

Saksframlegg

REGULERINGSPLAN FOR NY GANG- OG SYKKELVEG FRA ØVRE LEIRFOSS

KRAFTSTASJON TIL BRATSBERGVEGEN

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 04/14874

Saksbehandler: Torry Unsgaard

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan for ny gang- og sykkelveg m. m. fra Øvre Leirfoss kraftstasjon til Bratsbergvegen som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 6.12.04 med bestemmelser senest datert 6.12.04.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven 27-2 nr. 1.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Bakgrunn

Planforslaget ble innsendt 22.4.04 av Asplan Viak som forslagsstiller, på vegne av Trondheim energiverk. Det innsendte planforslaget er vist i orienteringsvedlegg 3 (ikke trykket).

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

- gårdsnummer 92, bruksnummer	2, 8, 15, 23, 25
- ” 322, ”	2, 7, 13, 19
- ” 323, ”	5

Det er to hensikter med planen. Det ene er å gi hjemmel til transport av steinmasser fra Leirfossene kraftverk til Lia pukkverk. Vegen er en del av et utbedringsprosjekt for disse kraftverkene. Den andre hensikten er å etablere en gjennomgående offentlig gang- og sykkelveg fra søndre til østre bydeler.

Planprosess

Kraftanlegget er konsekvensutredet. Vi viser til behandlingen av denne utredningen i bygningsrådet 21.9.04 (sak 0254/04).

Reguleringsarbeidet er lovlig kunngjort og varslet i brev til berørte naboer datert 23.2.04 og i annonse i Adresseavisen 26.2.04.

Innspill til planen før første gangs behandling

I forbindelse med varslingen kom det inn to merknader til saken. **Martin Jensen, eier av eiendommen 92/27**, var ikke enig i det trasèvalget som var gjort nærmest Bratsbergvegen. **Lars og Kjell Lillekvam, Lillekvam Vestre** motsetter seg planene og sier at eiendommen deres vil bli vesentlig forringet.

Det foretaes ingen endringer av planen som følge av disse merknadene. Plan- og bygningsenheten begrunner det som er foreslått i delegasjonssak 1183/04. Tre ulike alternative vegføringer er utredet forbi Lillekvam Vestre. Den mellomste løsningen er valgt fordi den gir større avstand til gården uten å ødelegge kantvegetasjonen langs elva.

Første gangs behandling

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak DF 1183/04 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn, med bare mindre endringer av mer teknisk karakter.

Det vises til orienteringsvedlegg 4.

Høringsuttalelser og merknader

Den private merknaden er lagt ved i orienteringsvedlegg 2. Her følger resyme av merknadene med kommentarer.

1. Sør-Trøndelag fylkeskommune minner om de generelle aktsomhetsreglene i kulturminneloven, men har for øvrig ingen merknader til saken.

2. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag viser til risikokart som forteller at faren for utrasing er stor i dette området. Fylkesmannen ber derfor om at faren for utrasing blir vurdert og at resultatene blir synliggjort. Han ber også om at konsekvensene av en utrasing blir vurdert. Han har innsigelse til planen dersom ikke en slik analyse blir gjennomført.

Trondheim kommune

Kommentar:

Konsulentfirmaet Sweco Grøner har gjennomført en analyse av disse forholdene på vegne av Trondheim energiverk. En rekke grunnundersøkelser er tidligere gjort i området, men det er ikke funnet kvikkleire. På bakgrunn av dette prosjektet ble det gjennomført en analyse langs vegtraseen, oppdelt i tre parseller. Analysen viser at området ligger i risikoklasse 1, det vil si laveste risikoklasse. I NGI's metodebeskrivelse står det, for risikoklasse 1 og 2 at: "normalt vil det ikke være aktuelt å foreta noen form for videre evaluering eller tiltak. Ved et eventuelt anleggsmessig inngrep vil det, som tidligere, kreves dokumentasjon på et sikkerheten er tilfredsstillende." Det sistnevnte forhold forutsettes ivaretatt under prosjekteringen av anlegget.

3. Statens Vegvesen har ingen merknader til planen.

4. Fylkeslandbruksstyret henstiller om at det, ut fra jordvern hensyn, søkes løsninger som i så stor grad som mulig reduserer de negative konsekvensene for landbruket.

Kommentar:

Vi mener at dette er gjort i og med at vegen klassifiseres som gang- og sykkelveg og i det permanente reguleringsforslaget ikke gies større bredde enn nødvendig for å avvikle trafikken til gårdene samt gang- og sykkeltrafikken. Der vegen legges i ny trase forutsettes det at eksisterende veg omdisponeres og opparbeides som jordbruksareal.

5. Norges vassdrag- og energidirektorat viser til kryssende interesser mellom grunneiere som ønsker å erosjonssikre elveskråningen ved å bygge vegen som elforbygning, og ivaretagelse av biologisk mangfold i kantskogen langs elva. NVE skriver at den berørte elvestrekningen ligger i magasinet for Øvre Leirfossen kraftverk. Vannhastighetene er her derfor beskjedne og faren for større erosjonsskader ansees som relativt små. NVE anser behovet for erosjonssikring som lite og vil ikke prioritere et erosjonssikringstiltak her.

Trondheim bydrift ønsker at tiltakshaver fjerner skitt/støv som etterlates på offentlig veg.

Kommentar:

Vi mener at dette er generelt for all anleggsdrift på offentlig veg, og at slike forhold ikke kan eller bør løses ved bestemmelser til reguleringsplan.

Lars Andreas og Kjell Bjarne Lillekvam spør om hvilken hjemmel utbygger har for å sette i gang dette arbeidet. De viser til at det foreløpig ikke foreligger noen konsesjon for utbygging av kraftverket. De viser til behovet for erosjonssikring av eiendommen både mot Nidelva og Steindalsbekken. De viser også til andre mulige trasévalg for gang- og sykkelvegen, trasé over Leira gods og trasé på elforbygning langs Nidelva. De peker også på problemer med jordbruksdrenering tele- og el-kabler.

Kommentar: Det er søkt om konsesjon i henhold til vassdragsloven. Søknaden er under behandling. Det søkes nå om regulering av gang- og sykkelveg og anleggsveg. Prosjektet vil ikke bli satt i gang før disse sakene er behandlet ferdig, slik at de nødvendige hjemler foreligger.

Når det gjelder erosjonssikring viser vi til uttalelsen fra Norges Vassdrags- og energidirektorat og til kommunens uttalelse ved utlegging til offentlig ettersyn. Når det gjelder trasévalg for gang- og sykkelvegen viser vi også til at Nidelva har et omfattende biologisk mangfold, med planter og dyr langs breddene. En

Trondheim kommune

steinplastring i elva vil ødelegge noe av dette mangfoldet og derfor innebære store miljømessige ulemper. Rådmannen fraråder en slik plastring. Vegtraseen over Leira gods og Leira kapell er velegnet som turveg, men den er så bratt at den ikke er fullgod som hovedtrase for gang- og sykkeltrafikk fra sør- til østbyen. Dessuten koster det mye å opparbeide den. Traseen som nå velges er flat og fin og blir nå opparbeidet av Trondheim energiverk, som en del av et kraftutbyggings-prosjekt. Dette er økonomisk fordelaktig for Trondheim kommune. De ulemper som vegen fører med seg for grunneierne vil måtte bli erstattet økonomisk i henhold til lovverket.

Beskrivelse av anbefalt planforslag

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel vist som LNF-område. Det er i arealdelen vist turveg (eksisterende og fremtidig) i den traseen som nå foreslåes opparbeidet. Deler av planområdet ligger i Nidelvkorridoren.

Mesteparten av området er uregulert. Vestre deler berøres av reguleringsplan 1054 i , reguleringsplan for Nordre del av Skjetnehaugan i Tiller kommune (fra 11.12.63) og plan 1054 t , reguleringsplan for tre boligtomter av eiendommem 322/19, Øvre Leirfoss. (fra 26.3.80)

Planområdet, eksisterende forhold

Vestre deler av planområdet, herunder boligområdet, spesialområdet med kraftverket samt vegen vest og sør for Lillekvam ligger i Nidelvkorridoren.

Trasé for framtidig gang- og sykkelveg går dels i eksisterende vegtraséer (gjelder fra nedenfor Øvre Leirfoss, via dammen og opp på dyrkamarka øst for Nidelva), herfra i delvis ny trasé på dyrka mark. Eksisterende grusveger som blir overflødige kan tilbakeføres til dyrka mark.

Areal som grenser inn til planområdet består i hovedsak av naturlig markdekke og vegetasjon, bortsett fra der jorda er dyrka.

Vanlige treslag i området er or, bjørk og hegg. På skyggesiden vokser det mye gran og i sørvendte skråninger finner vi mer varmekjære lauvtrær.

Iht. kommunens registreringer av biologisk mangfold, vedlegg til kommunens arealdel, er deler av området ved Øvre Leirfoss karakterisert i kategori A, dvs. svært viktig (av nasjonal verdi).

Beskrivelse av planforslag

Alternative utbyggingsforslag:

Planene for nytt kraftverk er konsekvensutredet i flere alternativ. Dette reguleringsforslaget tar utgangspunkt i alternativ A, dvs. ny kraftstasjon i fjell ved Øvre Leirfoss, men reguleringen vil også være en forutsetning for en eventuell utbygging etter alternativ C.

Offentlige trafikkområder:

Planforslaget regulerer gjennom bestemmelser en midlertidig situasjon med anleggsvirksomhet knyttet til utbedring av Leirfossene kraftverk. I forbindelse med bygging av nytt kraftverk er det behov for transportveger ut av området for masser fra tunnellbygginga. Anleggsvegene er planlagt med tanke på en skånsom inngripen i elvelandskapet. Vegene legges slik at de etter endt massetransport kan reduseres til gang- og sykkelvegstandard og bli et verdifullt tilskudd til det overordnede gang- og sykkelvegnettet i

Trondheim kommune

byen. Gang- og sykkelvegene reguleres og bygges med en slik bredde at de også kan fungere som adkomstveger for motorisert trafikk til og fra den eksisterende landbruks- og boligbebyggelsen i området. Gjennomgående motorisert trafikk er ikke tillatt.

Spesialområde kraftverk:

Planen regulerer også inn to typer spesialområder, kraftverk og kombinert kraftverk/offentlig friområde. Disse områdene reguleres inn nord/vest for dagens kraftstasjon på Øvre Leirfoss.

Spesialområde bevaring/bolig:

Den gamle maskinmesterboligen ved Øvre Leirfoss foreslås regulert til spesialområde bevaring/bolig. Bygningen er tegnet av arkitekt Karl Norum og oppført rundt 1900. Bygningen har vært og er fremdeles bolig. Den er av byantikvaren klassifisert av antikvarisk verdi – klasse C (lokal verdi). Bygning og anlegg er av både historisk og kulturell verdi. Planen forutsetter at boligen fortsatt brukes som bolig slik at den blir tatt vare på. Det tillates ikke ny boligbebyggelse i området.

Konsekvenser

Planene for bygging av nytt Leirfossene kraftverk er bearbeidet etter høringsrunden for konsekvensutredningen. Dette er gjort for å bedre ivaretagelsen av miljø, friluftsliv og landskap i anleggsfasen som er stipulert til 2 år.

Opprustning av gang- sykkelveg i henhold til reguleringsforslaget anses som positivt særlig med hensyn på rekreasjon og friluftsliv. Juridisk er det også mer korrekt at disse vegene blir offentlige. De brukes også i dag i stor utstrekning av offentligheten, selv om dette er private veger. Vegene blir et verdifullt tilskudd til det overordnede gang- og sykkelvegnettet i byen.

Den midlertidige situasjonen med kraftverksutbygging og massetransport ut av området vil nødvendigvis ha en negativ innvirkning på miljø, friluftsliv og landskap.

Konsekvensene er i hovedsak knyttet til nærkontakt med anleggsområdet og massetransport. Anleggsgjerder og maskiner i riggområdet kan oppleves som sjenerende for landskapet. Anleggsfasen vil videre føre til økt trafikk og støy som generelt vil påvirke områdets verdi som friluftsområde.

Det vil bli iverksatt følgende **avbøtende tiltak** for å begrense de negative konsekvensene i anleggsfasen mest mulig:

Informasjon:

Informasjon til publikum om status og framdrift. Informasjon om byggearbeidene skal ha et godt visuelt uttrykk og være godt tilgjengelig. Spesiell informasjon vil bli gitt til grunneiere/naboer til anlegget.

Tidsbegrensinger:

Et viktig avbøtende tiltak til økt trafikk og støy vil være å sette begrensinger på når det skal være aktivitet på anlegget. Dette er spesifisert til perioden fra klokken 6 til 22 på hverdager, i reguleringsbestemmelsene. Det er satt en tidsfrist på 2 år på ferdigstilling av regulert situasjon etter at tunnellarbeidene er ferdigstilt.

Separering av trafikk, skilting:

Anleggsvegene er delvis lagt ved siden av eksisterende gårdsveger. Det gir mulighet for adkomsttrafikk, gang- og sykkeltrafikk til å bruke eksisterende vegsystem, separert fra anleggstrafikken. På delstrekninger vil det imidlertid ikke være adskilte veger. Der det er hensiktsmessig vil det bli satt opp et fysisk skille for å

Trondheim kommune

markere ulike funksjoner. Kryssingspunkter vil bli skiltet.

Krav til utforming og istandsetting av riggområdet:

Det forutsettes at riggområdet ved Øvre Leirfoss etableres uten fylling ut i elva. Riggområdet skal istandsettes/tilbakeføres til dagens situasjon etter endt anleggsperiode. Byggeplassene og riggområdene skal fremstå som ryddige. Utformingen av gjerder rundt riggområdet skal vektlegges spesielt og det skal etableres vedlikeholdsrutiner for å opprettholde et godt inntrykk gjennom hele anleggsperioden.

Barn og unge:

Prosjektet vil gi forbedret standard på gang- og sykkelvegen og vil dermed være fordelaktig for barn og unge som normalt går og sykler mer enn andre aldersgrupper.

Rådmannens konklusjon og anbefaling

Forslagsstiller har vært forelagt endringene i planforslaget, og har ingen merknad til dette.

Det anbefales at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for ny gang- og sykkelveg m.m. fra Øvre Leirfoss kraftstasjon til Bratsbergvegen godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 04.01.2005

Inge Nordeide
rådmann

Arnt Ove Okstad
direktør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Reguleringskart

Saksvedlegg 2: Situasjon anleggsfase, 2 stk A3 tegninger, datert 1.4.04

Saksvedlegg 3: Reguleringsbestemmelser

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart

Orienteringsvedlegg 2: Kopi av privat merknad

Orienteringsvedlegg 3: Innsendt reguleringsforslag med bl. a. beskrivelse og bestemmelser (utrykt)

Orienteringsvedlegg 4: Delegasjonssak 1183/04

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
NY GANG- OG SYKKELVEG MM. FRA ØVRE LEIRFOSS KRAFTSTASJON
TIL BRATSBERGVEGEN**

Planen er datert: 22.06.04

Dato for siste revisjon av plankartet: 6.12.04

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 6.12.04

Dato for bystyrets vedtak

§ 1: AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak og datert 22.06.04.

§ 2: FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende reguleringsformål:

Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg

Spesialområder:

- Spesialområde kraftverk
- spesialområde bevaring/bolig

Kombinerte formål:

- spesialområde, riggplass kraftverk/offentlig friområde

Formålet med planen er å sikre en offentlig gang- og sykkelveg fra nedenfor Øvre Leirfoss til Bratsbergvegen.

I forbindelse med bygging av nytt kraftverk, er det behov for transportveier ut av området for masser fra tunnelbygginga. Dette reguleres gjennom bestemmelser som en midlertidig situasjon.

Riggområde i forbindelse med utbedring av Leirfossene kraftverk er tatt inn i planen som kombinert formål, spesialområde riggplass kraftverk/offentlig friområde.

Tunnelutløp ved Øvre Leirfoss søkes regulert til spesialområde kraftverk.

Gammel maskinmesterbolig ved Øvre Leirfoss reguleres til spesialområde bevaring/bolig.

§ 3: FELLESBESTEMMELSER

Innenfor planområdet tillates det midlertidig anleggsvirksomhet i forbindelse med bygging av nytt Leirfossene kraftverk. Etter at tunnelarbeidene er avsluttet, skal alle utvendige anleggsarbeider, som

Trondheim kommune

ferdigstilling av gang- og sykkelveg, tilsåing, planting, tilrettelegging med mer være slutført innen 2 år etter kraftverksanleggets slutt.

Eksisterende vegetasjon og andre naturkvaliteter skal i størst mulig grad bevares.

Fylling/terrenginngrep skal avsluttes innenfor reguleringsplanens avgrensning.

Anleggsarbeid og massetransport i forbindelse med byggingen av nytt Leirfossene kraftverk skal kun utføres på hverdager mellom kl. 06.00-22.00, dersom det ikke foreligger dispensasjon.

Naboer skal varsles i god tid før oppstart av arbeidene knyttet til nytt Leirfossene kraftverk.

§ 4: OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Innenfor areal regulert til offentlig trafikkområde kan det anlegges midlertidige anleggsveger i forbindelse med utfrakting av tunnelmasser fra utbygginga av Leirfossene kraftverk.

Anleggsvegene anlegges med maks bredde 6m på kjørefelt.

Anleggsvegene skal ved avsluttet massetransport i forbindelse med Leirfossene kraftverk reduseres til kjørefeltbredder som vist på plankartet. Vegene skal opparbeides som offentlige gang- og sykkelveger i tråd med reguleringsplanen, og etter planer godkjent av Trondheim kommune.

Anleggsveger utenfor regulert gang- og sykkelvegtrasé skal i sin helhet fjernes, arealet tilbakeføres til opprinnelig situasjon. Opprinnelig gårdsadkomst skal tilbakeføres til jordbruk der denne kan taes ut av bruk.

§ 4.1 OFFENTLIG KJØREVEG

Regulert del av Mellomfossvegen skal være åpen for allmenn ferdsel, også i midlertidig situasjon med anleggsarbeider knyttet til bygging av nytt Leirfossene kraftverk.

Dagens bussholdeplass ved Bratsbergvegen flyttes som vist i reguleringsplanen.

§ 4.2 GANG- OG SYKKELVEGER

Gang- og sykkelveg skal opparbeides som vist på plankartet.

Anlegg av gang- og sykkelveg skal utformes etter byggeplaner som detaljert viser utforming av gang- og sykkelvegen, vegutstyr inkl. fysiske hinder, materialbruk, beplantning, skråninger og murer med mer.

Offentlig gang- og sykkelveg øst for Nidelva skal også fungere som adkomst for tiliggende eiendommer. Offentlig gang- og sykkelveg vest for Nidelva skal også fungere som adkomst til gårdsnummer 322, bruksnummer 2 og til kraftverksinnstallasjonene.

§ 4.3 ANNET TRAFIKKAREAL

Trondheim kommune

Arealet skal nyttes til skjæringer, fyllinger og grøfter. Arealet skal tilsåes og/eller beplantes. Kulvert for Steindalsbekken under gang- og sykkelvegen kan skiftes ut.

§ 5 SPESIALOMRÅDE, KRAFTVERK

Nytt tunnelutløp ved Øvre Leirfoss reguleres til spesialområde kraftverk. I perioden for uttak av masser for borttransport skal området sikres forsvarlig.

§ 6 SPESIALOMRÅDE BEVARING/BOLIG

Gammel maskinmesterbolig ved Øvre Leirfoss skal benyttes til boligformål.

Ved restaurering og / eller reparasjon av eksisterende bygninger og anlegg skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.

Det er ikke tillatt å etablere ny boligbebyggelse i spesialområdet.

§ 7 KOMBINERTE FORMÅL

§ 7.1 SPESIALOMRÅDE, RIGGPASS KRAFTVERK /OFFENTLIG FRIOMRÅDE.

Området skal benyttes som byggeplass/rigg i forbindelse med bygging av nytt kraftverk i Leirfossene.

Det forutsettes at byggeplass/riggområdet etableres uten fylling ut i Nidelva, og uten at elvekanten blir sperret.

Byggeplass/riggområde skal sikres med gjerde så lenge anleggsdrift pågår. Utforming av gjerde skal godkjennes av Trondheim kommune.

Det skal etableres vedlikeholdsrutiner for å opprettholde et godt inntrykk gjennom hele anleggsperioden.

Etter anleggsperioden skal området benyttes til friområde. Det skal gis en parkmessig opparbeidelse etter planer godkjent av Trondheim kommune.

