

Saksframlegg

OMRÅDEREGULERING AV LITLGRÅKALLEN-KOBBERDAMMEN-FJELLSETER

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 10/38578-2

Saksbehandler: Ingunn Midtgård Høyvik

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å sende forslag til planprogram for områdeplan for planområdet Litlgråkallen - Kobberdammen- Fjellseter på høring. Forslag til planprogram følger saken som vedlegg 1.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

BAKGRUNN

Saken gjelder høring av forslag til planprogram knyttet til konsekvensutredning i forbindelse med regulering av planområdet Litlgråkallen - Kobberdammen- Fjellseter. Forslag til planprogram følger saken som vedlegg 1.

I forbindelse med at forsvaret flyttet ut av deler av bygningene på Litlgråkallen ble spørsmålet om fremtidig bruk av areal og bygninger behandlet i formannskapet i møte 04.09.07. Der ble rådmannen bedt om å sette i gang arbeidet med sikte på å etablere et senter for friluft og natur for grunnskolen i eksisterende lokaler på Litlgråkallen. Det skulle også legges til rette for lokaler til administrasjon og kursvirksomhet for organisasjonen MOT.

Omtrent samtidig mottok Trondheim kommune en henvendelse fra Sportsklubben Freidig og Trondhjem skiklubb, med ønske om å sette i gang reguleringsplanarbeid for et alpinanlegg i området mellom Skistua og Kobberdammen. På grunn av sammenfall i tid og nærhet i beliggenhet er det naturlig å se områdene under ett.

Det er grunn til å understreke at arbeidet som nå settes i gang er konfliktfylt, særlig på grunn av ønsket om alpinanlegg såpass langt inne i marka.

Planområdet

Planområdet er 2082 dekar, og avgrenses omtrentlig av Gråkallen og Vintervannet i vest, Kobberdammen i vest og Fjellseterveien i sør. Nordlige grense er litt sør for Gamle Bynesvei.

PLANLAGT TILTAK

Bakgrunn for arbeidet er å utrede ulike scenarioer for hva som kan og bør skje i området og hvilke konsekvenser de ulike scenarioene vil gi. Forslag til planprogram beskriver utredningstema som vil sikre at nødvendig informasjon om vesentlige virkninger kommer fram i planprosessen.

Alternativer som skal utredes

For ulike alternativer som skal utredes vises til forslag til konsekvensutredning som følger som vedlegg 1.

Utredningstema

- Friluftsliv
- Transport og trafikkbelastning – både privatbiler og muligheter for offentlig kommunikasjon, samt utslipp knyttet til transport
- Parkering
- Bebyggelse – hva som skal beholdes og hva som skal rives, i tillegg til eventuelle nybygg
- Reguleringsformål
- Økonomiske konsekvenser
- Dagens og framtidig bruk av området, både sommer og vinter
- Biologisk mangfold
- Verneformål og- interesser
- Virkningene av planen som helhet
- Tilpassning av tiltaket til omgivelsene
- Avbøtende tiltak

Trondheim kommune

- Miljøkonsekvenser – herunder klimaeffekt
- Utbyggingens påvirkning på økosystemets ut fra en samlet belastning
- Hydrologi, vannkvalitet og grunnvann
- Kulturminner

I forhold til alpinanlegg skal også følgende tema utredes:

- Fjernvirkning
- Støy og visuell støy som drift fører med seg
- Påvirkning på landbruk og skog
- Påvirkning av hele vassdaget ved kunstsnøproduksjon
- Målgruppe og forventede brukere
- Drift
- Behov for endring og forming av terreng
- Alternativ lokalisering

Det vises til vedlagte forslag til planprogram for mer detaljert beskrivelse av utredningstema og alternativer som skal utredes. Forslag til planprogram beskriver også hvordan medvirkning skal sikres i prosessen.

RÅDMANNENS VURDERING OG KONKLUSJON

Det er viktig å få vurdert området som en helhet og avdekke konsekvenser for de ulike aktivitetene. Rådmannen har tidligere frarådet oppstart av planarbeid for skianlegg, med begrunnelse i at tiltaket er vurdert som lite forenelig med planer og målsetninger som kommunen har vedtatt for marka. I et vedtak i møte 02.12.08 vedtok bygningsrådet likevel å anbefale oppstart av reguleringsplanarbeid for å utrede mulighetene for et skianlegg i området.

I bygningsrådets vedtak 02.12.08 lå det som en forutsetning at tiltakshaver skulle stå for reguleringsplanarbeidet, og at det skulle fremmes som en privat plan. Rådmannen mener det er rimelig at alle interessentene bidrar med finansieringen av planarbeidet. Særlig vil utredningene knyttet til alpinanlegg bli ressurs- og kostnadskrevende. Både MOT og forsvaret har gitt lovnader om midler til reguleringsplanarbeidet.

Rådmannen mener at forslag til planprogram vil danne grunnlag for en forsvarlig planprosess. Planprogrammet sikrer at relevante forhold belyses, slik at det blir mulig å ta stilling til om planforslaget kan anbefales. På grunn av konfliktgraden vil utfallet av prosessen ikke være gitt på forhånd, og av samme grunn er det viktig at planarbeidet legges opp med en bred prosess.

Rådmannen tilrår at forslag til planprogram for områdeplan for planområdet Litlgråkallen - Kobberdammen- Fjellseter, som gjengitt i saksframstillingen, sendes på høring.

... Sett inn saksutredningen over denne linja

Rådmannen i Trondheim, 16.11.2010

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Trondheim kommune

Vedlegg

Vedlegg 1: Forslag til planprogram for planområdet Litlgråkallen - Kobberdammen- Fjellseter, datert 08.11.2010

Vedlegg 2: Oversiktskart