

Saksframlegg

KYSTADBEKKEN, MELLOM HAUKVANG GNR/BNR. 104/82 OG KOMMUNAL TOMT

VED LYSVERKVEIEN GNR/BNR. 104/2027

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 08/26488-32

Saksbehandler: Tone Bergsmyr

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar offentlig reguleringsplan for Kystadbekken (mellom Haukvang gnr./bnr. 104/82, og kommunal tomt ved Lysverkveien, gnr./bnr. 104/2027) som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune senest datert 04.09.2009 med bestemmelser senest datert 27.05.2010.

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

Trondheim kommune

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å sikre turstiforbindelse for allmennheten fra mer sentrale strøk til marka. Turstien er en fortsettelse av et turdrag fra Kystadbrua i sørøst og blir koblet på en tursti i nordvest som går opp mot marka. Planen inngår i kommunens prosjekt for erverv av friområder (sikringsprosjektet), der Direktoratet for naturforvaltning dekker 50 % av ervervskostnadene.

I kommuneplanens arealdel er området vist som eksisterende grønnstruktur. I gjeldende reguleringsplaner er området vist som friområde og park/turveg. Området er forsøkt ervervet tidligere, men da en del av grunneierne var negative til ervervet, stoppet prosessen opp. Gjeldende reguleringsplaner for området er over ti år og gir derfor ikke hjemmel for tvangserverv. Dette er årsaken til at reguleringsplanarbeidet nå er tatt opp igjen.

Hovedutfordringene i planarbeidet før offentlig ettersyn var forholdet til grunneierne i området, samt valg av trasé. Under høringsperioden kom det merknader fra fire av de 18 private grunneierne som protesterer på anleggelsen av stien. Fylkesmannen varslet innsigelse dersom det ikke ble tydeliggjort at det var gjort en risiko- og sårbarhetsanalyse. Dette er nå gjort og Fylkesmannen har trukket innsigelsen.

Etter offentlig ettersyn har kommunen oppdatert sine egne naturtypekart. Det har ført til at Kystadbekken er registrert som "viktig bekke drag" og har fått regional verdi (B), i stedet for tidligere svært viktige naturtyper av nasjonal verdi (A). Planbeskrivelsen er nå oppdatert på dette punktet.

Rådmannen foreslår å vedta reguleringsplan for Kystadbekken (mellom Haukvang gnr./bnr. 104/82, og kommunal tomt ved Lysverkveien, gnr./bnr. 104/2027).

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Trondheim kommune. Planområdet omfatter deler av 24 eiendommer, hvorav 18 er i privat eie (vedlegg 8).

Hensikt med planen

Hensikten med planarbeidet er å sikre turstiforbindelse for allmennheten fra mer sentrale strøk til marka. Turstien er en fortsettelse av et turdrag fra Kystadbrua i sørøst og skal henge sammen med et turdrag videre opp mot marka. Området lengst i sør mot Kystadbrua eies av Trondheim kommune og er regulert som friområde. Dette arealet omfattes derfor ikke av reguleringsforslaget.

I kommuneplanens arealdel er området vist som eksisterende grønnstruktur. I gjeldende reguleringsplaner er området vist som friområde og park/turveg. Området som omfattes av planforslaget er forsøkt ervervet tidligere, men da en del av grunneierne var negative til ervervet, stoppet prosessen opp. Gjeldende reguleringsplaner for området er over ti år og gir derfor ikke hjemmel for tvangserverv. Dette er årsaken til at reguleringsplanarbeidet nå er tatt opp igjen.

Planforslaget er forankret i kommuneplanens arealdel (KPA), og turstien ligger i grøntdrag som skal forbinde sentrale strøk med marka omkring. En av hensiktene med grøntdragene i KPA er at de skal fange opp så store bosetningsområder som mulig.

Kommunens definisjon på turdrag/-veg beskrevet i "Grønn kommunedelplan 2001-2012", en beskrivelse til høringsutkast 24.10.2001:

Trondheim kommune

Turdrag: Sammenhengende turvegsituasjon. Turdraget kan omfatte bolignære rekreasjonsområder, parker, leke- og flerbruksområder, grøntkorridorer og gatesituasjoner, og er bindeleddet mellom bolig/virksomhetsområdene og de store natur- og rekreasjonsområdene.

Turveg: Opparbeidet sti/veg for fotgjengere, til dels syklist og noen steder skigåere, med varierende bredde og standard, fortrinnsvis med grønt preg.

Planstatus

I kommuneplanens arealdel er området vist som eksisterende grønnstruktur. Foreslått arealbruk er sammenfallende med gjeldende regulering for området, det vil si friområde. Planområdet omfattes av sju reguleringsplaner:

R0398, reguleringsplan for Kystad område 2 og 3, Trondheim kommune, vedtatt 24.09.1998, viser sørligste del av planområdet som friområde. Bestemmelsene sier dette om området:

§ 3.1 Innenfor områdene F1 og F3 kan det anlegges skiløype/turveger.

§ 3.3 Ansvar for skjøtsel og vedlikehold av friområdene avklares i avtale med Trondheim kommune.

R0025, reguleringsplan for søndre del av Byåsen, Dalgård og Leirelva, vedtatt 26.09.1980, viser hoveddelen av planområdet mellom Oskar Braatens veg og Øvre Stavset veg som friområde. Bestemmelsene sier dette om området:

§ 7.a Friområdet/turveger er en del av turvegnettet. Lagring eller utnyttelse som begrenser bruken av turveg, er ikke tillatt.

R0025bb, mindre vesentlig reguleringsendring og deling av eiendommen Stavsetvegen 6 gnr./bnr. 104/306, vedtatt 12.08.1994, viser del av planområdet som friområde.

R0025ce, mindre vesentlig reguleringsendring og fradeling Oskar Braatens veg 3 gnr./bnr. 104/254, vedtatt 07.06.2006, viser deler av planområdet som park/turveg.

R1192q, reguleringsplan for Ola Setroms veg 23, deler av Ola Setroms veg 25 A, eiendommene gnr./bnr. 104/741, 104/817 og 104/1346, vedtatt 28.01.1999, viser et område rett nord for Odd Husbys veg som friområde. Bestemmelsene sier dette om området:

§ 2 Området skal benyttes til tur-/skiløype. Innenfor områder regulert til friområder er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse. Kystadbekken skal i størst mulig utstrekning beholdes som et åpent bekkedrag.

R1192a, reguleringsplan for et område nordvest for Odd Husbys vei, begrenset av eiendommen Trollheim, Enrumsskogen, Kystadskogen, Vådanvegen og Odd Husbys veg, vedtatt 20.07.1976, viser en liten del ved Ola Setroms veg som friområde.

R1192m, reguleringsplan for eiendommen Haukvang 2, gnr. 104/664 m.fl., vedtatt 19.12.1991, viser

Trondheim kommune

nordligste del av planområdet som friområde. Bestemmelsene sier dette om området:

§ 3 Innenfor områder regulert til friområder er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Planen medfører utbygging og omfattes derfor av kravet om ROS-analyse, jamfør plan- og bygningsloven § 4-3. Relevante tema her er ras og utglidninger. Disse er nærmere beskrevet under de forskjellige delkapitlene.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet og eksisterende bruk

Planområdet ligger på Kystad på Byåsen, mellom Oskar Braatens veg i nordøst og Øvre Stavset veg i sørvest. Turstien starter et stykke ovenfor Kystadbrua i Byåsveien, krysser Odd Husbys veg og møter eksisterende turdrag ved Haukvang i Ola Setroms veg. Størrelsen på området er 6,2 dekar.

Bortsett fra i nord hvor planområdet omfatter en eksisterende tursti og et lite skogholt, er planområdet deler av private hager. Kystadbekken går tvers gjennom et boligområde bestående av eneboliger. Turstien er en fortsettelse av etablert tursti i sørøst som vil fortsette via det kommunale arealet mellom Kystadbrua og planområdet, og videre opp mot marka.

Naturverdier

Kystadbekken er en sidebekk til Leirelva, og er en del av Leirelvvassdraget. Bekken har sitt utspring fra Lianvatnet og Haukvatnet, og er en ravinebekk gjennom tettbebyggelsen. Nedenfor Byåsveien går bekken i en frodig ravinedal nedover mot Selsbakk. Ravinedalen har naturlige kantsoner av gråor-heggeskog på deler av strekningen, men i tillegg er det barskog, innmark og tettbebyggelse langs bekkedraget. Bunndyrprøver har vist at bekken har god økologisk tilstand og området er et viktig oppholdssted for vilt og fugl.

Den viktigste betydningen for viltet i tilknytning til dette vassdraget er dets funksjon som viltkorridor mellom Bymarka og skogene øst i kommunen. De viktigste områdene finner man der bekkedraget går over i frodig ravinedal, like ovenfor og ellers nedenfor Kystadbrua, det vil si utenfor planområdet.

Bekkedraget tilfredsstiller de fleste av kriteriene for regional verdi (verdi B); bekk, kulturlandskap/bylandskap, ravinebekk, meandrerende parti og viltkorridor. Bredde og utvikling/kontinuitet på kantsonen er noe varierende. I den øverste delen av vassdraget (langs Oskar Braatens veg) mangler kantskogen helt eller delvis og bekken går gjennom private hager, mens den mest verdifulle delen av vassdraget finnes like ovenfor Byåsvegen og fortsetter nedover fra Kystadbrua til Leirelva.

Landskap og topografi

Innenfor planområdet har Kystadbekken et gradvis fall på til sammen cirka 20 meter. Det starter i nordvest på 175 m.o.h og ender i sørøst på 155 m.o.h. Bortsett fra et slakere parti midtveis, så er det på sørvestsida av bekkedraget ei bratt skråning. På nordøstsida er det til å begynne med svak helning fra husene og ned til bekken, mens det lengre nede i bekkedraget er brattere. De brattere skråningene er bevokst med lauvskog, mens de slakere partiene består av åpne, opparbeidete hager.

Trondheim kommune

Grunnforhold

Vest for Odd Husbys veg består grunnen av et tynt dekke forvitningsmateriale over fjell, og øst for Odd Husbys veg består grunnen av leire. Det er stor avstand til nærmeste kvikkleiresone. Grunnundersøkelser i området viser hovedsakelig enkle sonderinger til fjell i grøftetraseer (vedlegg 6).

Det er ifølge fylkeskommunen ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Rekreasjonsverdi

Området er i kommuneplanens arealdel satt av som eksisterende grønnstruktur med framtidig turveg. I og med at området er en del av private hager, er det per i dag ingen offentlig bruk eller opparbeidelse av det foreslåtte planområdet.

Trafikkforhold

Den planlagte turstien krysser Odd Husbys veg i eksisterende fotgjengerfelt nord for busslomma som ligger her.

Innspill til planforslaget før førstegangsbehandling

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 15.08.08

Fylkesmannen har ingen merknader ut fra foreliggende opplysninger. De vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen legges ut til offentlig ettersyn, og tar forbehold om at det ved den endelige høringen foreligger nye momenter som endrer forutsetningene for deres vurdering.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 31.07.08

Fylkeskommunen mener at planarbeidet synes å være positivt ut fra friluftsinnteresser. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området. Selv om kulturminneregisteret er noe mangelfullt, vurderes det som relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Trondheimsregionens Friluftsråd, datert 07.08.08

Friluftsrådet støtter kommunens planer og intensjoner gjennom planarbeidet som et ledd i å sikre turstiforbindelse for allmennheten fra de mer sentrale bystrøk og ut i markaområdene. Dette er viktige framtidrette grep for å motivere byens innbyggere til et mer aktivt liv gjennom praktisering av turfriluftsliv på en miljømessig god måte. Det må tas høyde for at foreslåtte turstiforbindelse kan brukes aktivt av alle, eldre og skoler/barnehager i sin hverdag og at prinsipper for universell utforming legges til grunn.

Kommentar: Det vil delvis bli forsøkt å opparbeide stien etter prinsippene om universell utforming, men topografien gjør at det ikke vil være mulig å oppnå full universell utforming.

Politiet, datert 08.07.08

Politiet har ingen merknader.

Jon Are Tiller, Ola Setroms veg 25a, datert 11.08.08

Tiller ser meget positivt på tiltaket. Der Kystadbekken går inn i rør under Odd Husbys veg blir det ofte tett på grunn av rask. Tiller bruker å renske dette innløpet og har også satt opp et gjerde over det for at vannstanden og strømmen ikke skal bli for stor, samt for å hindre barn i å leke oppe på kanten av tunnelen. I dag ser denne delen av Kystadbekken (rett nord for Odd Husbys veg) ut som en jungel og sumpområde, men brukes likevel som lekeområde for barn. Tiller ønsker tillatelse til å opparbeide et cirka 10 m langt

Trondheim kommune

område langs bekken med steiner langs bredden og en steintrapp, samt holde bredden fri for kratt.

Kommentar: Rådmannen ser positivt på Tillers ønske om å opparbeide området. Dette må imidlertid ses i sammenheng med opparbeidelsen av resten av bekken og gjennomføring av planen.

Arnfinn Langeland, Oskar Braatens veg 7, datert 11.08.2008

Langeland er negativ til planforslaget og protesterer sterkt. Han mener det ikke er noe behov for en slik tursti i det aktuelle området, og at planen er uhensiktsmessig med hensyn til terrengets beskaffenhet. Langeland har ikke registrert at beboerne i nærområdet har hatt problemer med å komme seg opp i marka. Han mener det ikke er behov for en slik sti når det er gode muligheter for adgang til marka gjennom opparbeidete gangfelt og fortau i gata. Langeland mener planforslaget er et sterkt inngrep i eiendomsretten. Bekken går i det aktuelle området i vilt og ulendt terreng hvor det ikke vil være mulig å legge en tursti nedenfra bru Byåsveien og opp til Oskar Braatens veg 13.

Kommentar: Byplankontoret har vært på flere befaringer i området og vurdert alternative traseer for turstien. Den valgte traseen er vurdert som gjennomførbar og er valgt ut fra spesielle kriterier, se under avsnittet *Beskrivelse av planforslaget – planlagt friområde*. Hensikten med planen er som tidligere nevnt å sikre en turstiforbindelse fra mer sentrale strøk til marka, og er ment å være et alternativ til gangfelt og fortau.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel satt av som eksisterende grøntdrag, og gjeldende reguleringsplaner i området, den eldste fra 1976, viser dette som friområde. Arealet har derfor vært satt av til dette formålet i over tretti år.

Merknader kommet inn under offentlig ettersyn

Det innsendte planforslaget ble i vedtak nr. 142/09 29.09.2009 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.

Jon Are Tiller, Ola Setroms veg 25a, datert 12.10.2009

Tiller mener det ikke er mulig å legge stien over tunnelåpningen ved hans eiendom med gnr./bnr. 104/1348 på grunn av dårlige grunnforhold. Trondheim Bydrift reparerte et avløpsrør der i februar 2009, men fire måneder senere måtte jobben gjøres opp igjen da grunnen synker. Pilarene på støyskjermen langs Odd Husbys veg er gravd ned hele 6-7 meter for å nå noenlunde fast grunn. Grunnen synker likevel 3-4 cm i året.

Videre mener Tiller at det er uheldig at turstien munner ut i Odd Husbys veg cirka 30 meter nedenfor gangfeltet, slik at brukere må gå opp dit for å krysse veien for så å gå tilbake på motsatt side for å fortsette på stien. Erfaringsmessig vil folk da prøve å ta snarste vei, det vil si tvers over Odd Husbys veg nedenfor gangfeltet. Tiller foreslår at traseen legges rett fram etter kryssing av Ola Setroms veg og ut i gangfeltet. Da vil man unngå farlig kryssing av Odd Husbys veg, samt slippe store masseutskiftninger ved tunnelåpningen.

Kommentar: Reguleringsbestemmelsenes § 3.2 annet ledd, gir rom for justering av traseen dersom det viser seg at geotekniske forhold gjør at denne må endres. Når det gjelder kryssing av Odd Husbys veg er det ikke ønskelig å legge gangfeltet sør for busslomma da dette skaper farlige trafikksituasjoner med kryssing foran bussen.

Kjell og Anne Høyem, Øvre Stavsetvegen 20, datert 28.10.2009

Trondheim kommune

Høyems peker på det biologiske mangfoldet i og rundt bekken, og frykter at dette vil bli ødelagt dersom planlagte tiltak blir gjennomført. De mener dessuten det er uforståelig at kommunen bruker så mye penger på etablering av turstien da det allerede eksisterer to parallelle veier opp mot Bymarka. Videre kjører folk stort sett bil opp til Granåsen, Lian og Haukvatnet. Høyem stiller følgende spørsmål:

- hvor mange regner man med vil benytte stien? Er det gjort tellinger ved lignende stier?
- er det undersøkt hvor mange som er avhengig av rullestol?
- hva med vedlikehold -gress/ugress? Stien vil gro igjen da ingen lenger vil ha interesse av å stelle sine eiendommer ned til turstien.
- hvordan har kommunen tenkt sikkerhet og ansvar i forhold til bekken (særlig i vårløsninga) og barn?

Høyem er bekymret over stiens bredde og inngrep i skråningen, da tomta består av leire/fyllmasse og inneholder både gammel septiktank og nedgravd bilvrak fra tidligere eier. De ber om skriftlig bekreftelse på at Trondheim kommune er ansvarlig ved eventuell utglidning av tomta og/eller sprekkdannelser i huset. De ønsker dessuten å være tilstede når geotekniske undersøkelser skal gjennomføres.

Kommentar: Turstien skal etableres så skånsomt som mulig, og ett av målene med opprettelsen av friområdet er nettopp å ta vare på det biologiske mangfoldet i og langs Kystadbekken. Stien er en del av et sammenhengende turdragnett i fra sentrale strøk og opp i marka, og er ment å være et alternativ til kjøreveg og fortau. Erfaringsmessig vil turstien bli godt mottatt av byens befolkning, selv om det på forhånd ikke er gjennomført noen form for "telling" av hvor mange som vil benytte seg av den. Stien vil dessuten være et godt alternativ for de som i dag kjører bil når de skal på tur i marka.

Det er ønskelig å legge til rette for universell utforming så langt det er mulig, men terrengets beskaffenhet tilsier at det ikke vil være mulig å oppnå 100 % universell utforming. Det er Trondheim kommune som vil ha ansvaret for drift og vedlikehold av stien. Bekken forutsettes ikke sikret på annen måte enn den eventuelt er i dag. Bestemmelsenes § 3.3 stiller krav om at terrenginngrep skal godkjennes av geotekniker før igangsetting.

Helge Pettersen, Øvre Stavsetvegen 30, datert 30.10.2009

Pettersen aksepterer saken prinsipielt, men har to anmerkninger. Turstien krysser bekken på hans eiendom, og denne kryssingen mener han med fordel kan flyttes noe lengre mot vest/nordvest i fra to forhold. En vannledning krysser bekken omtrent der broen er inntegnet, samt at en flytting vil kreve mindre inngrep i form av graving. Det er dessuten ikke inngått noen avtale om betaling for eventuelt avstått grunn.

Kommentar: Turstien skal tilpasses naturlig terreng, og traseen tillates justert ved detaljplanlegging. Kommunen ønsker å starte erverv av arealet så fort som mulig etter at reguleringsplanen er vedtatt. Dette vil fortrinnsvis bli gjort ved makeskifte eller langsiktige leieavtaler.

Arnfinn Langeland, Oskar Braatens veg 7, datert 31.10.2009

Langeland protesterer på forslag om tursti parallelt med Oskar Braatens veg fordi han mener det ikke er behov for en slik sti. Tilgjengeligheten fra nærområdet og opp til marka er god ved inngang fra Ola Setroms veg. Det blir en u hensiktsmessig omvei å slippe seg ned langs Kystadbekken. Beboere nedenfor Byåsveien vil allikevel kjøre bil eller gå til ordinære utgangssteder som Granåsen, Nilsbyen, Lian, Haukvatnet, Vådan etc. Langeland mener dessuten at en slik tursti vil føre til ulemper/ubehag for eierne med sjenanse og økt mulighet for hærverk/innbrudd i ikke-belyste områder langs turstien. Etterlatte hundeeskrementer vil bli en

Trondheim kommune

del av sjenansen i hagene. I dag brukes gata til hundelufting med mye bedre kontroll/oversikt over hunde- og hesteekskrementer. Langeland foreslår at pengene brukes på mye mer hensiktsmessige tiltak til beste for friluftslivet i nærområdet.

Kommentar: Se kommentar til Høyems merknad.

Sør-Trøndelag fylkeskommune (STFK), datert 02.11.2009

Fylkeskommunen slår fast at planforslaget synes å støtte opp om allmenne friluftinteresser. Det er ikke registrert fredete kulturminner innen området. For øvrig har fylkeskommunen ingen merknader.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 05.11.2009

NVE sier de er godt kjent med forholdene i Kystadbekken. Bekken renner ikke gjennom områder som er registrert med kvikkleiresoner. I forbindelse med en befaring langs bekken 08.05.2006 observerte NVE at bekken i beskjedne grader graver i sideterrenget, men noen områder viser tegn på erosjon og blottlagt leire som bør sikres i forbindelse med tiltaket. Tiltaket er ikke konsesjonspliktig i henhold til vannressurslovens bestemmelser.

NVE synes det er positivt at det skal utarbeides en detaljert opparbeidelsesplan for området, samt at det stilles krav om geoteknisk vurdering av fagkyndige før igangsetting. Opparbeidelsesplanen vil bidra til at stien vil kunne legges optimalt i terrenget i forhold til landskap og elvemiljø, og NVE forutsetter at det opprettholdes et tilstrekkelig vegetasjonsbelte mellom bekken og stien, jmfør vannressursloven § 11. Tiltaket vil etter NVE sitt syn bidra til at allmennhetens interesser i tilknytning til vassdraget styrkes. De er i utgangspunktet positive til tiltaket og ønsker lykke til videre med prosjektet.

Kommentar: Det er tatt inn i bestemmelsenes § 3.3 *Opparbeidelsesplan* at det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte mellom bekken og stien, jmfør vannressursloven § 11.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM), datert 18.11.2009.

Fylkesmannen ser positivt på kommunens initiativ til å bevare og opparbeide grøntdraget langs Kystadbekken. Tiltaket er en del av et helhetlig turdrag som er forankret i kommuneplanen for å forbinde sentrale boligområder med marka omkring. Fylkesmannen påpeker at det er viktig å verne om områder og sammenhenger i marka, og grønnstrukturen i og ved byer. Det er derfor gledelig at Trondheim kommune tar initiativ til å sikre dette grøntdraget ved å opparbeide en sti som gir en lett tilgjengelig adkomst til et bynært markaområde.

Fylkesmannen viser til § 4-3 i den nye plan- og bygningsloven som stiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyser ved utarbeidelse av planer for utbygging. Denne skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsforhold, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I denne saken er enkelte risiko- og sårbarhetsforhold beskrevet under avsnittet "Grunnforhold" uten at det er synliggjort at dette er skjedd som ledd i en helhetlig analyse. Fylkesmannen forutsetter at kommunen justerer planbeskrivelsen på dette punktet, eventuelt foretar en helhetlig vurdering dersom dette ikke er gjort.

Vilkår for egengodkjenning: Det må gå tydelig fram av planmaterialet at det er foretatt en risiko- og sårbarhetsanalyse, jmfør plan- og bygningsloven § 4-3.

Kommentar: Planbeskrivelsen er oppdatert på dette punktet, se de forskjellige delkapitlene og da spesielt

Trondheim kommune

Virkninger av planforslaget – Risiko og sårbarhetsanalyse. Fylkesmannen har trukket innsigelsen (vedlegg 7).

Trondhjems Turistforening (TT) og Naturvernforbundet (NV), datert 27.11.2009

Turistforeningen og Naturvernforbundet er glade for at det nå lages reguleringsplan for dette turdraget langs Kystadbekken. De mener at det er uheldig at det har vært en fortetting på flere av tomtene langs Oskar Braatens veg ned mot bekken. TT og NV har for øvrig følgende merknader:

- turdraget bør reguleres bredere enn det forslaget legger opp til (15-20 meter) da dette er en del av hovedturdraget i Trondheim som skal opparbeides med sti og skiløype
- det må avsettes areal og anlegges underganger under både Odd Husbys veg og Ola Setroms veg
- det må settes byggegrense på de tilgrensede arealene på begge sider av bekken slik at en ikke får mer bebyggelse inn mot turdraget
- det bør avsettes en hensynssone langs turdraget som forutsetter at det ivaretas en bredere sone med vegetasjon. En slik hensynssone må gå inn på byggeområdene langs turdraget slik at det blir trevegetasjon også på de nedre deler av de tilgrensende boligtomtene. Dette betyr at reguleringsområdet må utvides til også å omfatte sideområdene av turdraget.

Areal som settes av til selve turdraget, byggegrense og hensynssone må fastlegges på en slik måte at det gir minst mulig ulempe for de som bor her, samtidig som en ivaretar en mulighet for å tilrettelegge et turdrag med minimums kvalitet. TT og NV håper nå at dette turdraget ikke bare blir arealmessig sikret, men også blir opparbeidet med tursti og skiløype. Dette bør gjøres som et ledd i opparbeidelsen av en lengre strekning slik at en får en sammenheng opp mot Haukvatnet, Kystadmarka og Bymarka.

Kommentar: I saksframlegget til førstegangsbehandling går det klart fram at det ikke skal opparbeides skiløype. Turdraget skal kun opparbeides med en to meter bred sti som ikke skal lyssettes eller ha fast dekke. Når det gjelder forslaget om underganger under Odd Husbys veg og Ola Setroms veg, så ble det under oppstart av planarbeidet vurdert undergang under Odd Husbys veg. Dette ble imidlertid vurdert som for omfattende og kostbart.

Gjennom plan- og bygningsloven vil det automatisk bli en byggegrense på minimum fire meter fra grensen til turdraget. I tillegg legger kommunen ofte inn en bredere byggegrense i reguleringsplaner som grenser til grøntdrag. Dette for å opprettholde en avstand til turstien. Ut i fra dette ser kommunen ingen grunn til å flytte byggegrensen eller legge inn en hensynssone. Planområdet foreslås heller ikke utvidet.

Etter førstegangsbehandling

Siden offentlig høring har kommunen oppdatert sine egne naturtypekart. Det har ført til at Kystadbekken er registrert som "viktig bekkedrag" og har fått regional verdi (B), i stedet for tidligere svært viktige naturtyper av nasjonal verdi (A). Planbeskrivelsen er nå oppdatert på dette punktet.

I tillegg er det i bestemmelsenes § 3.3 *Opparbeidelsesplan* tatt inne en setning om at det mellom bekken og stien skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Arealene innenfor planområdet skal settes av til følgende formål:

- samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Trondheim kommune

- kjøreveg
- gang- og sykkelveg
- annen veggrunn
- grønnstruktur
 - tursti
 - friområde
- bruk og vern av sjø og vassdrag
 - naturområde i sjø og vassdrag

Planlagt friområde

Området skal opparbeides med en tursti gjennom området. Det skal ikke opparbeides skiløype om vinteren, og stien skal heller ikke lyssettes eller ha fast dekke.

Turstien skal være cirka to meter bred og der det er mulig vil stien bli opparbeidet etter prinsippene om universell utforming. Topografien gjør imidlertid at det ikke vil være mulig å oppnå full universell utforming. Traseen er valgt for å hindre at stien vaskes ut ved flom. Samtidig vil beboerne på begge sider av bekken bli noe skjermet ved at stien legges på den bratteste siden.

Planen gir grunnlag for offentlig erverv av området. Kommunen skal som eier drifte området og turstien.

Sammenheng med eksisterende turtraseer

Planområdet er en del av et eksisterende grøntdrag. Sør for Kystadbrua er det etablert en turveg som starter i sørøst der Selsbakkvegen krysser jernbanelinja like ved Selsbakk stasjon. Nord for Odd Husbys veg møter planområdet en eksisterende tursti som går opp til Haukvatnet og etablert turstinett i Bymarka. Alternativt kan man følge gangveg og turveg opp til Lianvatnet og ut i marka.

Grunnforhold

Ut i fra de grunnundersøkelser som er gjort i området har kommunens geotekniker (vedlegg 6) konkludert med at det er ingen spesielt vanskelige grunnforhold langs den planlagte turstien. Enkelte steder er imidlertid stien planlagt i foten av skråningen ned mot bekken, og det er derfor tatt inn rekkefølgebestemmelse om at planlagte terrenginngrep (graving i skråningsfot) må godkjennes av geotekniker før igangsetting. Skråningshøyden er maks fire meter, men skråningen er stedvis bratt. Dette gjelder ved Odd Husbys veg 54, og Øvre Stavsets veg 10 og 30.

Planlagt gjennomføring

Første trinn for gjennomføring av planen er erverv av arealet. Det er ønskelig å komme i gang med arbeidet så raskt som mulig etter vedtak av reguleringsplanen.

Stien skal etableres så skånsomt som mulig og stort sett følge sørvest-sida av bekken, bortsett fra et parti cirka midtveis hvor stien legges på motsatt side.

Fra Kystadbrua og opp mot planområdet skal det også opparbeides en turstiforbindelse. På grunn av terrengets beskaffenhet vil en ordinær tursti fordyre prosjektet vesentlig. I første omgang vil man derfor her legge traseen på skuldra til Oskar Braatens veg som et alternativ til tursti nede ved bekken. Turstien vil skråne ned mot Kystadbekken på grensa til planområdet og kobles på planlagte tursti. På lengre sikt vil det bli opparbeidet en sti langs bekken også på denne strekningen. Her er kommunen grunneier og området er regulert til friområdet, og dette kan da gjøres uten forutgående ny regulering.

Trondheim kommune

Virkninger av planforslaget

Grunnforhold

Kystadbekken renner ikke gjennom områder som er registrert med kvikkleiresoner. Vest for Odd Husbys veg består grunnen av et tynt dekke forvittringsmateriale over fjell, og øst for Odd Husbys veg består grunnen av leire. Grunnundersøkelser har hovedsakelig vist enkle sonderinger til fjell i grøftetraseer. Det er derfor konkludert med at det ikke er særlig vanskelige grunnforhold langs den planlagte turstien. Bekken graver i beskjeden grad i sideterrenget, men det finnes noen områder som viser tegn på erosjon og blottlagt leire. Disse skal sikres i forbindelse med tiltaket.

De geotekniske forholdene ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene som stiller krav om utarbeidelse av en detaljert opparbeidelsesplan. Turstien skal tilpasses naturlig terreng, og mellom bekken og stien skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte, jamfør vannressursloven § 11. Traseen tillates justert ved detaljplanlegging. Det er dessuten stilt rekkefølgebestemmelse om at terrenginngrep (graving i skråningsfot) skal godkjennes av geotekniker før igangsetting.

Konsekvenser for grunneierne

Arealet vil bli offentlig ervervet og grunneierne vil dermed få sine tomter redusert. Området har imidlertid vært regulert til friområde helt siden 1970-tallet og grunneiernes mulighet for utnyttelse av arealet har vært begrenset. På eiendom gnr./bnr. 104/297 må ei dukkestue nord på tomta flyttes.

Natur og miljø

Området må skjøttes for å hindre gjengroing, men ellers vurderes ingen konsekvenser for natur og miljø.

Bestemmelsene legger opp til at det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte mellom bekken og stien. I dag mangler kantvegetasjonen delvis langs bekkestrekningen hvor turstien er planlagt. Bekken har derimot et godt potensiale for bunndyrproduksjon, noe som bidrar positivt til det biologiske mangfoldet i området. Dette krever at eksisterende kantvegetasjon er til stede, og derfor bør denne i minst mulig grad påvirkes av tiltaket. En videreutvikling av kantvegetasjon vil være positivt både for det biologiske mangfoldet og for huseierne i området som vil bli mer skjermet mot stien.

Friluftsliv og samfunnsmessige konsekvenser

Det er positivt for byens befolkning at området sikres og at det etableres tursti.

I forhold til dagens situasjon hvor det ikke er tilrettelagt for friluftsliv, vil forholdene bli forbedret. Turstien vil ikke være et utfartsmål i seg selv, men et alternativ til kjøreveg og fortau for å komme opp i marka. Stien vil være attraktiv for alle som bor i nærheten av den, fra Osloveien og Selsbakk i øst og helt opp til Haukvatnet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det vil bli kostnader og forpliktelser for kommunen knyttet til erverv av areal (dekket delvis av Direktoratet for naturforvaltning), samt opparbeidelse og skjøtsel av turstien.

Rådmannens vurdering og anbefaling

Oppstart av planarbeidet er annonsert 03.01.08 og berørte parter er varslet i brev av 26.06.08. Planforslaget er utført og utredet i samsvar med kommunens reguleringsveileder og har vært på høring i

Trondheim kommune

perioden 07.10.2009 til 20.11.2009.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner. Opparbeidelse av turstien har positive samfunnsmessige konsekvenser ved at byens befolkning sikres en sammenhengende tursti fra sentrale strøk og opp til Bymarka. Turstien er en del av et sammenhengende tursti/-vegnett som er planlagt og delvis opparbeidet i hele kommunen.

For grunneierne i området kan reguleringen føles som et inngrep i eiendomsretten, men arealet har lenge vært satt av til dette formålet. Planområdet vil ikke være et turmål i seg selv, men et alternativ til kjøreveg og fortau for å komme opp til Bymarka. Det vil ikke være noen annen tilrettelegging enn turstien, som vil bli skånsomt opparbeidet.

Siden offentlig høring har kommunen oppdatert sine egne naturtypekart. Det har ført til at Kystadbekken er registrert som "viktig bekkedrag" og har fått regional verdi (B), i stedet for tidligere svært viktige naturtyper av nasjonal verdi (A). Dette har imidlertid ingen praktisk betydning for viktigheten og opparbeidelsen av turstien.

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og sentrale planer og retningslinjer, og med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen. Planforslaget kan vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 13.07.2010

Thorbjørn Bratt
kst. kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Juridisk vedlegg 1:	Reguleringskart, datert 28.08.08, sist endret 04.09.2009
Juridisk vedlegg 2:	Reguleringsbestemmelser, sist endret 27.05.2010
Vedlegg 3:	Illustrasjonsplan, sist endret 01.09.2009
Vedlegg 4:	Oversiktskart
Vedlegg 5:	Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
Vedlegg 6:	Uttalelse geoteknikk (Stabsenheten)
Vedlegg 7:	Brev fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Vedlegg 8:	Liste over berørte eiendommer

