

Saksframlegg

CECILIENBORG FRIOMRÅDE - DELER AV 94/25 OG 94/79

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 07/18484

Saksbehandler: Jon Sivert Granhaug

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Cecilienborg friområde – deler av 94/25 og 94/79.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000 merket Asplan Viak Trondheim, datert 14.02.2008, og i planbestemmelser, sist endret 23.06.2008.

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

Trondheim kommune

Bakgrunn

Planens hensikt er å omregulere et naturvernområde til friområde ved Cecilienborg (deler av gnr./bnr. 94/25 og deler av 94/79) i forbindelse med omleggingen av E6 Osloveien på strekningen Dorthealyst – Steinberget. Forslagsstiller er Statens vegvesen – Region Midt.

Formålet med planforslaget er å gi hjemmel til en støyvoll i stedet for en støyskjerm langs ny vegkant. Det nye terrengplatået vil få en like god støyskjermingseffekt samt bli opparbeidet som friområde til bruk for beboerne på Belvedere.

I reguleringsplanen for E6 Osloveien på strekningen Dorthealyst – Steinberget, vedtatt av bystyret 31.08.2006, er det krav i reguleringsbestemmelsene om at støyskjermer skal plasseres som vist i planen. Som støyskjermingstiltak for boligene på Belvedere er det vist en støyskjerm langs ny vegkant. I stedet for å sette opp en høy støyskjerm langs ny vegkant ønskes det å erstatte denne med en støyvoll. Denne endringen krever omregulering fra naturvernområde til friområde.

Planprosess

06.07.07 ble det gjennomført samrådsmøte hvor stabsenheten for byutvikling og miljøenheten deltok. Sør-Trøndelag fylkeskommune og fylkesmannen i Sør-Trøndelag kunne ikke møte. NVE oversendes planmaterialet til høringen.

Varsel om igangsatt regulering

Igangsatt regulering ble kunngjort i Adresseavisen 12.12.07, og naboer varslet ved brev datert 18.10.07.

Innspill til planen før 1. gangsbehandling og hvordan innspill ble ivaretatt

- *Fylkesmannen i Sør – Trøndelag* anmodet om en kartlegging av biologisk mangfold i samråd med Trondheim kommune. Videre må oppfyllingen skje på en slik måte at områdets verdi som grøntområde i størst mulig grad bevares. Mest mulig av vegetasjonen bør ivaretas inn mot det området som skal fylles opp. Det er positivt om fyllingen beplantes.

Kommentar:

Asplan Viak AS har gjennomført en kartlegging av det biologiske mangfoldet i samarbeid med Trondheim kommune. Dette notatet er også vedlagt saken, jf. orienteringsvedlegg nr. 2.

Fylkesmannens innspill er ivaretatt.

- *Internt fra andre kommunale enheter;* ble det anbefalt at det innhentes informasjon fra Vitenskapsmuseet om ev. rødlistearter i området. Støyskjerming må utføres på bakgrunn av beregnet støy 10 år etter vegåpning, dvs. 2019. Det må vurderes lokale skjærmer foran de støyutsatte husene og buet skjerm langs Osloveien. Kartlegging av vegetasjonen må gjøres og til slutt kartlegging av grunnforhold og områdestabilitet må utføres.

Kommentar:

Det er ikke kjente forekomster av rødlistede planter i denne delen av byen. Forholdet kartlegging av vegetasjon er tidligere kommentert.

Det er utført støyvurdering i forhold til tunnelinnslaget og omlegging av Osloveien. Det er vurdert fylling som støyvoll, skjerm langs vegen med topp som vinkles inn over vegbanen og lokale skjærmer ved bebyggelsen. Konklusjonen er at støyvoll gir god skjermingseffekt. Det er ikke utført målinger for skjerm med buet topp, men denne løsningen vil også gi god effekt. Plassering av støyskjerm nær støykilden er også gunstig. Jf. støyberegning utført av Asplan Viak 09.09.07 i uttrykt orienteringsvedlegg nr. 1.

Trondheim kommune

Stabiliteten anses som tilfredstillende i forhold til de arbeider som skal gjennomføres med etablering av støyvoll og Nordre Avlastningsveg ved Cecilienborg. Vegprosjektet vil ikke redusere stabiliteten. Støyvollen vil gi en bedring av stabiliteten for skråningen opp mot Belvedere og sikre at stabiliteten blir iht. nivået anbefalt av NVE. Det er heller ikke urimelig å anta at sikkerheten mot en utglidning vil bli større enn beregnet. Jf. stabilitetsvurdering av grunnforholdene utført av Rambøll Norge AS 18.12.07 i uttrykt orienteringsvedlegg nr. 3.

- *02.11.07 Innspill (e-post) fra nabo Kjell Ove Haugland, Belvedere 46*
Mener en støyvoll er et bedre alternativ enn en støyskjerm. En støyvoll kan opparbeides og komme beboerne rundt til gode siden det mangler gode offentlige leke- og oppholdsarealer for barn i nærheten. Belvedere velforening ønsker å være med i opparbeidelsesprosessen av støyvollen.

Kommentar:

I illustrasjonsplanen er det vist en aktivitetsslette som er opparbeidet med ballplass, bål plass og sti. Ballbinge kan vurderes konkret ved detaljplanleggingen i samarbeid med Belvedere velforening.

Det er ikke innkommet andre merknader til planarbeidet etter at planoppstart ble annonsert i Adresseavisa.

1. gangsbehandling

Ved delegasjonssak FBR DR 1486/08, datert 08.05.2008, ble forslag til reguleringsplan med bestemmelser vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring.

Offentlig ettersyn/høring

Ved annonse i Adresseavisen ble saken kunngjort utlagt til offentlig ettersyn. Ved brev av 15.05.08 ble saken sendt på høring og til orientering/kontroll. Grunneiere/ berørte parter ble varslet om offentlig ettersyn ved brev samme dag.

13.06.2008 Fylkesmannen i Sør – Trøndelag

Ved endring av reguleringsformål og ved tiltak i området bør det søkes å bevare mest mulig av den naturlige vegetasjonen.

All grunn i sentrale deler av Trondheim kommune kan inneholde miljøgifter som skyldes tidligere arealbruk eller diffus forurensing. Det bør stilles krav om en tiltaksplan som skal godkjennes av Trondheim kommune i forbindelse med en ev. opprydding i forurenset grunn ved bygge – og gravearbeider. I den forbindelse bør det også utføres en miljøteknisk grunnundersøkelse dersom det ikke allerede foreligger en.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag har ingen vilkår for egengodkjenning.

Kommentar:

Med bakgrunn i at vollen skal opparbeides og benyttes som friområde for beboerne på Belvedere og spesielt brukes av barn og unge i området, foreslår rådmannen en bestemmelse som vil sikre at det gjøres tiltak dersom grunnen er forurenset.

”Før området opparbeides som friområde må det utføres en miljøteknisk undersøkelse av planlagt friområde i henhold til SFT – veiledning 99:01 A. Dersom miljøundersøkelsen vurderer at det må gjøres opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av Trondheim kommune.” Jf. reguleringsbestemmelse § 5.1.

Trondheim kommune

20.05.2008 Sør – Trøndelag fylkeskommune

Sør – Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til planforslaget og ingen vilkår for egengodkjenning, jf. uttrykt orienteringsvedlegg.

18.06.2008 NVE

I henhold til NVE's retningslinjer 1/2007 (www.nve.no) er det planlagte tiltaket i tiltakskategori Kl. NVE mener det er viktig at anbefalingene fra geotekniker (Rambøll) følges fullt og helt.

Kommentar:

For å sikre at det blir utført anbefalt stabiliseringstiltak av massene, foreslår rådmannen følgende bestemmelse.

"Anbefalinger fra geoteknisk rapport (notat nr. 001-rev1) utført av Rambøll Norge AS, datert 18.12.2007, må følges ved stabilitetsgjennomføringen av planområdet." Jf. reguleringsbestemmelse § 5.2.

16.06.08 NTNU Vitenskapsmuseet

NTNU Vitenskapsmuseet har ingen merknader til planforslaget, jf. uttrykt orienteringsvedlegg.

06.06.08 Belvedere Grendlag v/ Kjell Ove Haugland

Gledelig at Belvedere Grendelag blir trukket inn i prosessen med utformingen av friområdet.

09.06.08 Barnas representant v/ May-Iren Skamfer Evenmo og Rune Sandmark

Barnas representant mener et slikt opparbeidet grøntområde vil bli et positivt tilskudd for nærområdet, og gir nye muligheter for barn og unge til allsidig lek og rekreasjon.

Det er særdeles viktig at barna i nærområdet, via Belvedere velforening, får ta del i utformingen av dette området. Samtidig er det særdeles viktig at oppfyllinga skjer på en slik måte at områdets verdi som grøntområde bevares i størst mulig grad.

For å sikre spesielt barn og unges deltagelse i utformingen av friområdet foreslår rådmannen følgende bestemmelse.

"Barn og unge i nærområdet og Belvedere velforening skal ha mulighet til å ta del i utforming av friområdet." Jf. reguleringsbestemmelse § 3.2, andre avsnitt.

Endringer foretatt etter offentlig ettersyn/høring

Med bakgrunn i innkomne merknader til planforslaget er det foretatt følgende endringer i foreslåtte planforslag:

- Det er tatt inn en bestemmelse som skal sikre at det gjøres tiltak dersom grunnen er forurenset, jf. reguleringsbestemmelse § 5.1
- Det er tatt inn en bestemmelse som skal sikre at anbefalt stabiliseringstiltak av massene blir fulgt opp, jf. reguleringsbestemmelse § 5.2
- Det er tatt inn en bestemmelse som skal sikre spesielt barn og unges deltagelse i utformingen av friområdet, jf. reguleringsbestemmelse § 3.2, andre avsnitt.

Endringene er drøftet med forslagstillere og som er enige i disse.

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2007 – 2018 viser planområdet som framtidig grønnstruktur.

"Framtidig grønnstruktur omfatter arealer som har stor betydning for ivaretagelse av landskap, biologisk mangfold, rekreasjon, lek og turdrag. Dette er de ubebygde arealene som det er viktigst å beholde ubebygde.

Byggeområde grønnstruktur omfatter både areal som forutsettes disponert av allmennheten og områder som er

Trondheim kommune

den ubebygde delen av private tomter - og som fortsatt skal være privat areal. Byggeområde grønnstruktur kan i reguleringsplaner være både friområde, fellesområder, boligformål, industriformål ol. Det stilles krav om ny reguleringsplan for alle byggetiltak innenfor disse områdene.”

Planområdet omfattes av kommunedelplan for Marienborg, Cecilienborg og del av Stavne vedtatt 13.05.2003. Her vises også planområdet som framtidig grønnstruktur. Vesentlige retningslinjer i planen er; ”å forbedre forholdene for fotgjengere langs og på tvers av Osloveien nord for Cecilienborgveien, at støyberegning skal vedlegges og forslag til støyskjerming skal konkretiseres i en reguleringsplan. Og undersøkelse av forurenset grunn og samt forslag til opprydningstiltak skal vedlegges.”

Planområdet omfattes av reguleringsplan for Belvedere R0147G, datert 02.05.2000 med bestemmelser datert samme dato. Planen regulerer et større område til naturvernområde, med forholdsvis omfattende vernebestemmelser, mot endring og utbygging av området.

I sørøstenden omfattes planforslaget av reguleringsplan for ny E6, Osloveien, ”tunnel fra Cecilienborg” R426. Formålet som berøres er § 4.1; *Friområde ved Kjærlighetsstien – F2” med følgende bestemmelser:*

”... F2 skal brukes til friområde og tursti. ...og skal gis en naturlig utforming. Turstien gjennom området skal ikke ha en brattere stigning enn 1:5 og skal ha håndlist på en side. Området skal opparbeides etter en opparbeidelsesplan godkjent av Trondheim kommune, ...og ferdig opparbeidet før veganleggets første etappe åpnes for allmenn ferdsel”.

Videreføring og opparbeidelse av Kjærlighetsstien er sikret gjennom kravet til en opparbeidelsesplan som skal utformes i samsvar med vedlagt illustrasjonsplan.

På temakart biologisk mangfold inngår planområdet i området som er vist som *svært viktig lokalt* (kategori c);

Dette er områder som i lokal målestokk er sjeldne eller på annen måte svært verdifulle.

Beliggenhet, arealbruk og funksjoner

Planområdet er lokalisert i en østvendt skråning nedenfor boligene på Belvedere ved den nye tunnelportalen på Marienborg. Mot vest og sør for planområdet er det boliger. Mot nord ligger Stavne verksted, og Osloveien ligger øst for planområdet. Jf. orienteringsvedlegg nr. 1. Planområdet har en størrelse på ca. 4,1 daa.

Det går en sti, *Kjærlighetsstien*, sør i planområdet som ferdselsåre mellom boligbebyggelsen på Belvedere og ned til Osloveien/ Marienborg stasjon med busstopp. Stien er hyppig brukt. Øvrig bruk av planområdet er begrenset, og det er ikke registrert utbredt ferdselsmønster i resten av planområdet.

Grunnforhold

Sør for tunnelinnslaget på Cecilienborg er det på NVE's faregradskart for kvikkleireskred markert en kvikkleiresone i faregrad middels. Sonen ligger i risikoklasse 4. Området har i dag dårlig stabilitet slik at det i utgangspunktet er behov for stabiliseringstiltak.

Støy

Eksisterende Oslovei (Rv715) er i dag i hovedsak støykilden for boligene i Belvedere. Eksisterende vegetasjonsbelte innenfor planområdet gir en del skjerming i forhold til dagens trafikk.

Vegetasjon og landskap

Planområdet er en del av et mindre sammenhengende grøntbelte av edelløvskog som strekker seg i nord – sørlig retning. I dag fungerer det grønne planområdet som en vegetasjonsbuffer mot Osloveien.

Trondheim kommune

Kjærlighetsstien har stor verdi som ferdselsåre mellom boligbebyggelsen på Belvedere og ned til Osloveien/ Marienborg stasjon med busstopp og som skjermingsbuffer for beboerne på Belvedere. Vegetasjonen er ellers forholdsvis ensartet, og det er ikke registrert andre store verdivariasjoner innenfor planområdet.

Nærvirkning og fjernvirkning

Nærvirkningen er at skogen oppfattes som forholdsvis lett og transparent med innslag av barvegetasjon hvor bunnvegetasjon er fraværende.

Dagens skråning henvender seg mot vegen. Fjernvirkningen er at topografien bidrar til å fremheve vegetasjonen som en grønn vegg. Trærnes varierende høyde, struktur og farge hever det visuelle uttrykket og er viktig for den helhetlige opplevelsen av området.

Vegetasjonsregistreringen viser ikke at det innenfor planområdet er verneverdige arter som tilsier at vernereguleringen må opprettholdes. For mer detaljert beskrivelse av vegetasjonen vises det til vedlagt vegetasjonsregistrering i orienteringsvedlegg nr. 2.

Beskrivelse av anbefalt planforslag

Planlagt arealbruk

Planforslaget legger opp til følgende arealbruk: offentlige friområde – park, kombinerte formål – midlertidig trafikkområde og midlertidig anleggsområde. Planlagt utfylt område har et areal på ca. 2,0 daa.

Friområdet skal oppfylle flere formål: støytiltak for ny E6 (støyvoll), terrengstabiliserende tiltak av hensyn til grunnforhold og offentlig uteoppholdsareal for blant annet beboerne i nabolaget.

Friområdet vil først benyttes som riggområde i forbindelse med veg - og tunnelarbeidet for deretter å gis naturligt preg med referanse til dagens artssammensetning. Anbefalt framgangsmåte for tilbakeføring av området er beskrevet i notatet om vegetasjonsregistreringen.

Offentlige friområde – park

Opparbeidelsesgrad og innhold i bruksarealet vil bli fastsatt i en plan for opparbeidelse i samarbeid med Trondheim kommune og velforeningen på Belvedere. Anbefalinger gitt i vedlagt vegetasjonsregistrering vil danne grunnlaget for utformingen av friområdet.

Viktige grep for utforming er at det bør beholdes en vegetasjonsbuffer mot boligene i sør, og at denne vegetasjonen er av varierende høyde. Vegetasjonsbuffer bør være 20-30 m bredt og ivaretar noe av dagens visuelle skjerming mellom veg og eneboligene. Jordvollen (armert) bør få en landskapstilpasset tverrprofil framfor en mer teknisk. Det bør tilstrebes en revegetering med stedlig vegetasjon. Frøbankjord bør flekkes av, mellomlagres, og deretter tilbakeføres til samme avsnitt som den ble hentet fra. Et utvalg av områdets mest verdifulle unge løvtrær med maks. høyde 2 m bør tas opp, mellomlagres, og tilbakeføres etter endt anleggsarbeid.

Det vil også bli stilt krav til riggplan som vil illustrere planområdets ytterste inngrepsgrense for anleggsarbeid og som vil gjøre tilbakeføringen fra anleggsområde til friområde mindre problemfylt.

Trondheim kommune

Konsekvenser

Planforslaget innebærer at et naturvernområde omreguleres til – og opparbeides som et friområde. Dette vil påvirke det eksisterende biologiske mangfoldet her, ved at deler av vegetasjonen får et mer friområde preg. Viktige typer av eksisterende vegetasjon vil videreføres med stebunden beplantning og bevaring av enkelte trær.

Omreguleringen innebærer også at det vil tillates en del tiltak i samsvar med friområdeformålet. Dette er en oppmykning av eksisterende reguleringsbestemmelser hvor de fleste tiltak ikke er tillatt.

Den nye veitrasèen for E6, som vil gå i tunnel nord for dette planforslaget, vil skjære rett gjennom eksisterende naturvernområde. Ny veitrasèen for E6 og de tiltak veitrasèen vil medføre, har allerede medført at området som naturvernområde har fått en verdisvekkning. En omregulering til friområde bevarer planområdet som en grønn lunge.

Terrengfyllingen i planområdet vil fungere som en motfylling mot kvikkleire i skråningen. Fyllingen vil gi tilfredstillende stabilitet iht. krav fra NVE.

Forhold til overordnede planer og retningslinjer

Med omleggingen av E6 Osloveien vil dette inngrepet også ta i bruk deler av eksisterende naturvernområde. Foreslåtte planforslag vil fortsatt bevare planområdet som et grønt område hvor biologisk mangfold fortsatt vil dominere.

Det er et overordnet økt fokus på bevaring og videreføring av byens grønne lunger for å legge til rette for rekreasjon for byens befolkning. Spesielt er det et fokus på tilrettelegging for barns lek og uteopphold. Rådmannen mener planforslaget ivaretar disse viktige forholdene.

Konsekvenser for barn og unge

Barn og unge vil få tilrettelagt et nytt offentlig friområde for rekreasjon og lek hvor det tidligere ikke har vært et slikt område. Det er få slike områder på Belvedere og omegn slik at friområdet vil kunne bli et nytt og attraktivt rekreasjons- og lekeområde for barn og unge i området. I planbestemmelsene er det stilt krav om at barn og unge og Belvedere velforening skal gis mulighet til å ta del i utformingen av friområdet.

Samfunnsmessige konsekvenser

I forhold til byggefasen for hovedvegen vil oppfyllingen gjøre det mulig å deponere tunnelmasser nært uttaksstedet, og dermed også redusere behovet for massetransport.

Økonomiske konsekvenser

Det må forventes økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune siden arealet endrer formål til friområdet. Det må også settes av ressurser til drifting.

Trondheim kommune

RÅDMANNENS VURDERING OG ANBEFALING

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt, dokumentert og utarbeidet i henhold til Trondheim kommunes retningslinjer for planframstilling.

En støyvoll må anses som et svært godt alternativ med hensyn på at den også vil få flere funksjoner enn bare å skjerme for støy.

I forhold til en omregulering fra naturvernområde til friområde, videreføres funksjonen som en grønn buffer mellom bebyggelse og vegareal, og en del av det helhetlige grøntdraget som går i nord – sydlig retning. Det blir videre viktig at plan for opparbeidelse av friområdet utarbeides av fagkyndige i samarbeid med Trondheim kommune.

På denne bakgrunn anbefales det at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Cecilienborg friområde – deler av 94/25 og 94/79 godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 01.07.2008

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Saksvedlegg 1: Reguleringskart, datert 14.02.2008
Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser, sist endret 23.06.2008
Saksvedlegg 3: Illustrasjonsplan, datert 05.12.2007

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart, målestokk 1:5000
Orienteringsvedlegg 2: Vegetasjonsregistrering Cecilienborg, datert 07.09.2007

Utrykt orienteringsvedlegg 1: Notat: Støyutredning, datert 09.09.2007
Utrykt orienteringsvedlegg 2: Notat: Kvikkleire og stabilitetsvurdering, datert 18.12.2007
Utrykt orienteringsvedlegg 3: Nabomerknad, Kjell Ove Haugland, datert 02.11.2007
Utrykt orienteringsvedlegg 4: Kopier av sakens dokumenter: annonser, brev, innspill og møtereferater