

# Saksframlegg

## Detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien, r20120024, sluttbehandling

Arkivsaksnummer: 2023/8397

---

### Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen – Klæbuveien, alternativ 1, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune senest datert 29.4.2024 med bestemmelser senest datert 29.4.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 29.4.2024.

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

### SAKSFRAMSTILLING

#### Sammendrag

Hensikten med planen er å sikre areal for framføring av kommunalt avløpsanlegg i Fredlydalen, for å redusere kloakkutslipp til Nidelva og å hindre skader ved flom. Hensikten er også å sikre areal til et offentlig grøntdrag mellom Nidelva og Estenstadmarka.

Hele dalen mellom Utleirvegen og Ullins veg er eid av mange private grunneiere i dag. Det har vært stor motstand fra flere grunneiere, særlig mot at kommunen skal erverve arealet og mot tilrettelegging for ferdsel og opphold i dalen.

Denne reguleringsplanen vil sikre kommunen rettigheter til nødvendig areal for gjennomføring av et nytt vann- og avløpsanlegg og realisering av et grøntområde/grøntdrag for allmennheten. Arealet som er avsatt til offentlig blå/grønn struktur vil bli ervervet av kommunen og opparbeidet til offentlig tilgjengelig grøntområde. Areal avsatt til privat blå/grønn struktur opprettholdes som hageareal/ privat areal. Planen åpner for at privat utomhusareal skal kunne brukes for å gjennomføre avløpsanlegget i anleggsfasen. Dette skal istandsettes ved ferdigstilling av anlegget og opprettholdes som privat eiendom.

Offentlig turveg reguleres ikke helt igjennom planområdet mot Utleirvegen i denne omgang. Offentlig friområde reguleres imidlertid helt fram til Utleirvegen, slik at det kan danne seg uorganisert turveg der.

Det legges fram to alternative planforslag. Alternativ 1 der Fredlybekken er åpnet på deler av strekningen, og alternativ 2 der alt nytt vann- og avløpsanlegg blir lagt i rør. Forøvrig er alternativene like.

Saksframlegg – arkivsak Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien, detaljregulering

Kommunedirektøren mener at alternativ 1 med åpen bekk er best fordi det gir:

- best overvannshåndtering og klimatilpassing
- best utgangspunkt for å etablere et variert naturområde med stort mangfold
- best opplevelseskvalitet for byens innbyggere ved ferdsel og opphold i området

Alternativ 1 med åpen bekk er best fordi det gir best rensing av vannet, best kontroll ved flomhendelser og gir best klimatilpassing. Erfaringsmessig vil også åpen bekk med varierende utforming og vannmengde gi økt biologisk mangfold. Det vil komme flere og andre dyre- og plantearter til området. Åpen bekk vil også gjøre grøntdraget mer attraktivt med rikere naturoplevelser.

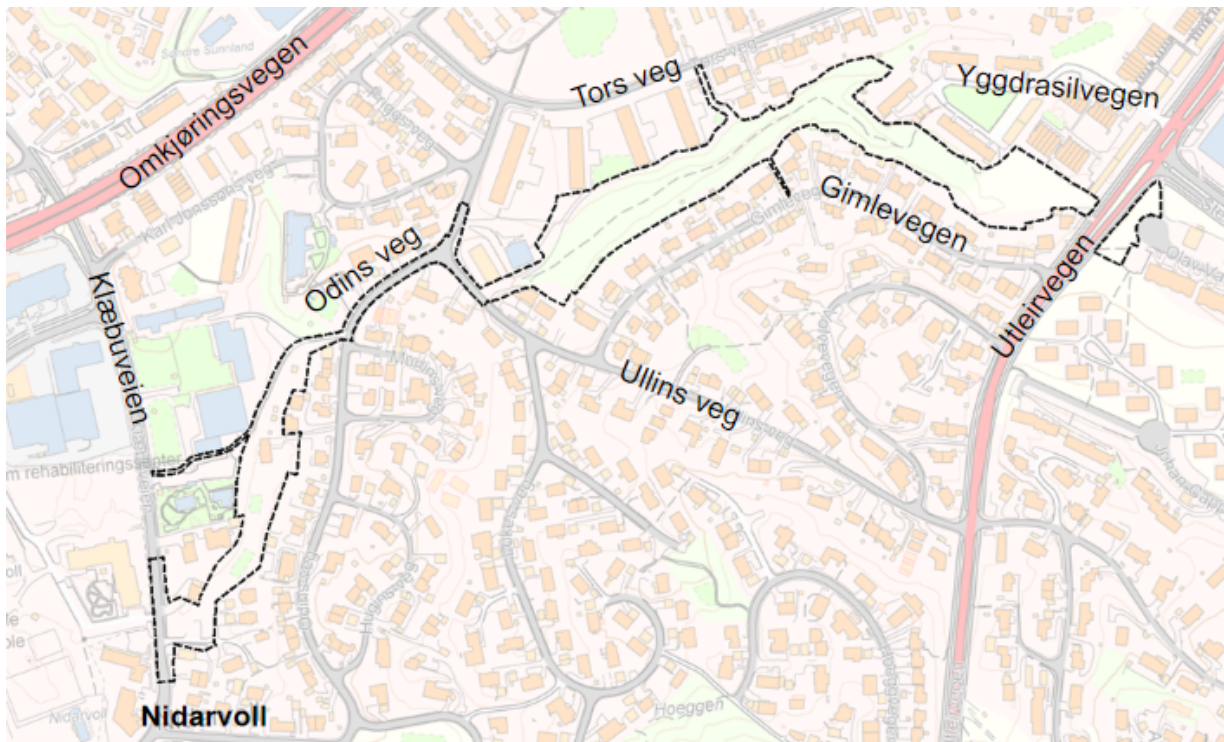
Areal vist som grønnstruktur i kommuneplanens arealdel reguleres til offentlig og privat blå/grønn struktur. Privat blågrønn struktur kan benyttes til hage som i dagens situasjon. Som prinsipp er avgrensning mellom offentlig og privat blågrønn struktur hovedsakelig lagt i grensen for fare- og sikringssoner for ledninger og flomsone. Offentlig blå/grønn struktur skal sikre areal til flomveg, ledninger, samt nødvendig drift og skjerming. Det forutsettes en estetisk og robust utforming av grøntdrag og turveg. Det er ikke forskjell mellom de to alternativene med hensyn til inngrep i private eiendommer.

Uavhengig av hvilket alternativ som velges mener kommunedirektøren at grøntdraget som er vist i kommuneplanens arealdel og plan for grønne områder og friluftsliv, bør reguleres til offentlig blågrønn struktur. Det er viktig å bygge sammenhengende turdrag mellom Nidelva og Estenstadmarka slik at allmennheten får tilgang til slike områder i en fortettet by. Foreslått offentlig blå/grønnstruktur vil gi nærhet til natur og grøntområder i nærmiljøet, og er positivt for trivsel og velvære og folkehelsa generelt.

## **Bakgrunn**

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Multiconsult på vegne av Trondheim kommune. Trondheim kommune er forslagsstiller. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

Hensikten med planen er å sikre areal for framføring av nytt kommunalt vann- og avløpsanlegg for å redusere kloakkutslipp til Nidelva og å hindre skader ved flom.



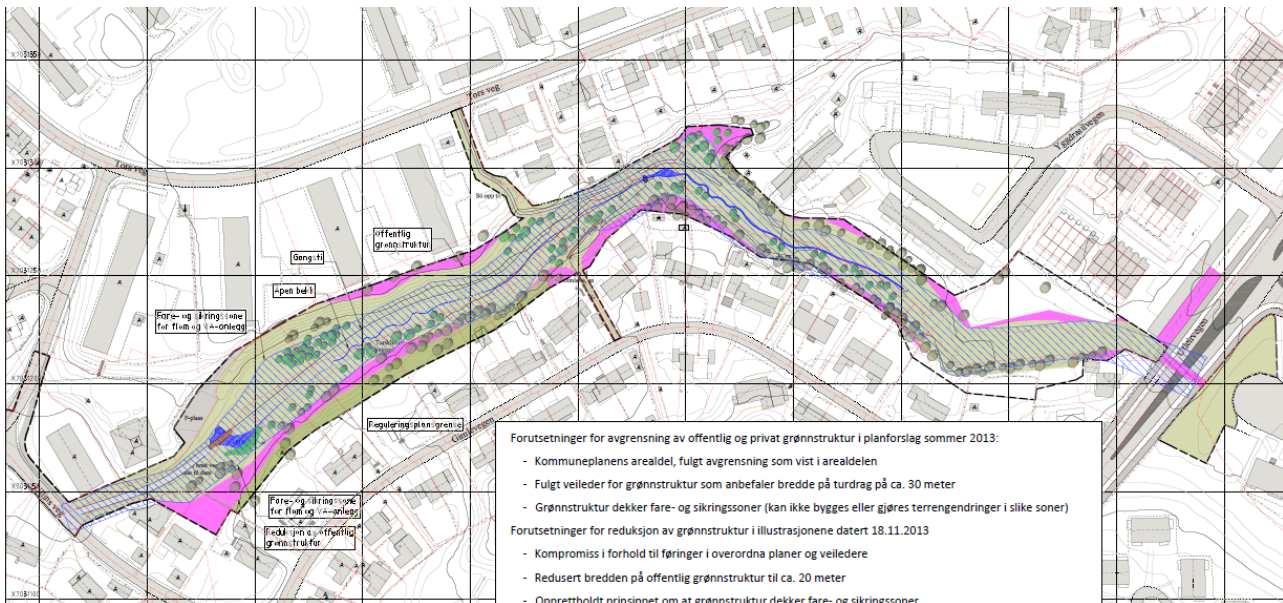
Figur 1: Det stiplede svarte omrisset viser planområdet, mellom Utleirvegen og Klæbuveien.

Fredlybekken er i dag lukket og går i rør. I planarbeidet har både åpning av bekken og det å beholde den lukket vært vurdert. Det legges derfor fram to alternativer til sluttbehandling, alternativ 1 med åpen bekk og alternativ 2 med bekk i rør.

Hensikten er også å sikre areal til et offentlig grønndrag mellom Nidelva og Estenstadmarka.

#### *Utfordringer i planen*

En utfordring ved planlagte tiltak er at gjennomføring fordrer inngrep i privat eiendom. Mange naboer og grunneiere mener etablering av offentlig grønstruktur med turveg og åpning av Fredlybekken vil gå på bekostning av deres interesser, på grunn av økt aktivitet av allmennheten og tap av private hager.



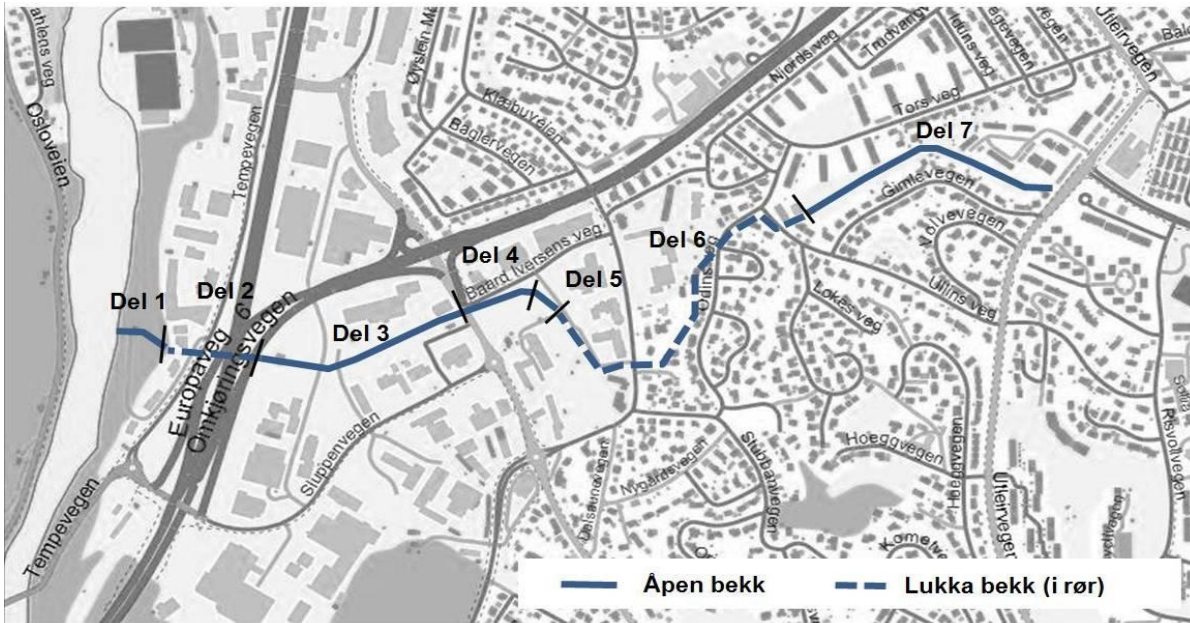
Figur 2: Illustrasjonen viser planområdet på strekningen mellom Utleirvegen og Ullins veg. Areal markert med rosa farge viser reduksjon av offentlig blå/grønn struktur i forhold til planforslagene som ble behandlet i bygningsrådet i 2013 og i 2016.

### Bakgrunn for Fredlybekken-prosjektet

Klimaendringer medfører mer nedbør og kraftigere regnskyll. Nedbøren i Norge har ifølge NVE økt med 18 % siden år 1900, og er beregnet å øke med ca. 20 % fram mot år 2100. Episoder med kraftig nedbør forventes å øke vesentlig, både i intensitet og hyppighet. Den kombinerte effekten av klimaendringene og fortetting fører til økt belastning på eksisterende rørsystemer.

Det eksisterende ledningsanlegg i Fredlydalen er bygget som et felles avløpssystem hvor spillvann (kloakk) og overvann (regnvann) er ført i samme rør. Dette har i dag kapasitetsproblemer. Når det kommer store mengder regn har ikke pumpestasjonen ved Nidelva tilstrekkelig kapasitet til å pumpe alt avløpsvannet over i kloakktunnelen. Dermed slippes deler av avløpsvannet rett i Nidelva, og Fredlybekken er derfor det største utslippet av kloakk til Nidelva fra kommunens avløpsnett. Kapasitetsutfordringene skal løses ved å bygge et nytt separatsystem hvor avløpsvann og overvann føres i hvert sitt rør.

Fredlybekken-prosjektet består av flere delprosjekt. Flere delstrekninger er allerede gjennomført, og nå gjenstår strekningen som omfatter øvre del av Fredlybekken med et område som strekker seg fra Utleirvegen i øst til Klæbuveien i vest, vist som delstrekning 6 og 7. Det er også igangsatt detaljregulering av delstrekning 3 på Sluppen.

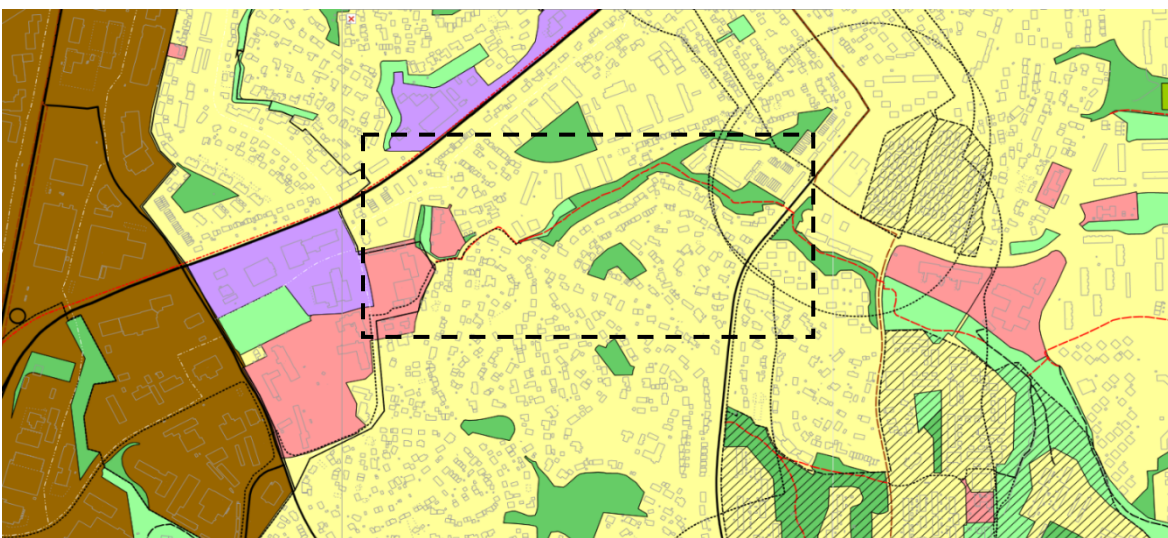


Figur 3: Fredlybekken med delstrekninger vist i forprosjektet. Reguleringsplanen for øvre del av Fredlybekken omfatter deler av del 6 (øst for Klæbuveien) og hele del 7.

## Planpremisser

### Kommuneplanens arealdel

I gjeldende kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA), er østre deler av planområdet i hovedsak vist som framtidig grønnstruktur med boligbebyggelse omkring. Områdene fra Ullins veg og vestover mot Klæbuveien, er vist som boligbebyggelse. Sunnland skole er vist som offentlig eller privat tjenesteyting. I grønnstrukturen i østre del av planområdet er det vist fremtidig turveg. I vestre del er det vist eksisterende fortau/gang- og sykkelveg. I bestemmelsene står det at sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes, og at lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2012-2024. Planområdet ligger innenfor boksen markert med svart linje.

### *Gjeldende reguleringsplaner*

Flere eldre reguleringsplaner blir berørt av planforslaget, blant annet langs Tors veg og Gimlevegen. Disse viser boligområder og tomtegrenser, og de angir generelt tillatt utbygging med én bolig per tomt.

Detaljreguleringsprosess for Fredlybekken, nedre del, Sluppen er i gang. Målet med den planen er den samme som med denne planen, det vil si gjenåpning av Fredlybekken, bedre overvannshåndtering, styrket økologiske korridorer knyttet til vann-, plante- og dyreliv og bedret rekreasjonsforbindelse.



Figur 4: Utsnitt av illustrasjonsplan for forslag til detaljregulering for Fredlybekken, nedre del, Sluppen som viser åpen bekk.

### *Forprosjekt for Fredlybekken*

Multiconsult har på oppdrag fra Trondheim kommune laget et forprosjekt for Fredlybekken. Forprosjektet ligger til grunn for planen. Mer informasjon om forprosjekt Fredlybekken finnes her: [www.trondheim.kommune.no/org/byutvikling/kommunalteknikk/fredlybekken-forprosjekt/](http://www.trondheim.kommune.no/org/byutvikling/kommunalteknikk/fredlybekken-forprosjekt/)

### *Forvaltningsplan for vannregion Trøndelag*

Fredlybekken omfattes av Regional plan for vannforvaltning for Trøndelag vannregion 2022 - 2027. Viktige delmål er god kjemisk og fysisk vannkvalitet og god økologisk tilstand i vassdrag, at bekker skal være egnet til friluftsliv, at forurensningstap fra avløpsnettets skal reduseres, og at lukkede vannveier bør åpnes og restaureres der mulig.

### *Kommunedelplan Vann i Trondheim 2022-2033*

Bystyret vedtok kommunedelplan for vann den 20.10.2022. Viktige delmål der er god kjemisk og fysisk vannkvalitet og god økologisk tilstand i vassdrag, at bekker skal være egnet til friluftsliv, at forurensningstap fra avløpsnettets skal reduseres, og at lukkede vannveier bør åpnes og restaureres der mulig.

### *Plan for friluftsliv og grønne områder*

Bystyret vedtok plan for friluftsliv og grønne områder med tiltak, mål, strategier og tilhørende retningslinjer den 31.08.2023. Målet er at vi skal ha nok grøntareal med god kvalitet nær der vi

bor, og at grøntarealene skal være varierte og sammenhengende. I tillegg løftes blågrønne strukturer, som for eksempel åpne bekkeløp i grønne korridorer, fram som et viktig element i en voksende by. Det gir kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, grunnlag for opplevelser og muligheten for å ivareta tekniske funksjoner. I planen inngår en sammenhengende turveg og grønne områder mellom Nidelva og Estenstadmarka.

#### *Tidligere vedtak*

Den 24.8.2010 ga formannskapet sin tilslutning til å iverksette prosjektet med åpning av Fredlybekken og etablering av sammenhengende grønnstruktur og tursti på strekningen fra Nardosenteret til Nidelva.

Den 22.11.2011 vedtok bygningsrådet et midlertidig forbud mot tiltak på eiendommene langs Odins veg og deler av Klæbuveien.

Den 17.9.2013 vedtok bygningsrådet å sende et reguleringsforslag tilbake til rådmannen, med beskjed om at saken også skulle inneholde regulering av Nidarvoll/Sunnland skole og idrettshall. De ba også om å få vurdert økonomiske konsekvensene ved å åpne bekken og legge deler av bekken i rør.

Den 21.11.2013 vedtok bystyret blant annet at det skal legges til grunn et to-rørsystem for spillvannsledning og overvannsledning. Bystyret ba også om en vurdering av alternative tomter for nye skoler og idrettshall.

Den 3.11.2015 vedtok bygningsrådet å forlenge det midlertidige forbudet mot tiltak på eiendommene langs Odins veg og deler av Klæbuveien i seks måneder.

Den 19.1.2016 sendte bygningsrådet saken tilbake til rådmannen, og ba om en ny, helhetlig plan for Fredlybekken, at bydelens behov for skole og hall blir ivaretatt i det videre arbeidet med utarbeidelse av grønn struktur og at saken må sees i sammenheng med arbeidet rundt tursti og områdene rundt.

Den 16.10.2018 ba formannskapet om at reguleringsplan for øvre del av Fredlybekken og reguleringsplan for Nidarvoll skal legges fram for politisk behandling samtidig.

#### *Forholdet mellom planforslaget og tidligere vedtak*

Ny kunnskap, samt nye signaler fra både stat og kommune, forutsetter at overvannsløsninger i størst mulig grad skal skje ved åpne løsninger og at overvann i større grad må håndteres utenom avløpsnett. Det er på denne bakgrunnen jobbet videre med en åpen bekk, men med redusert utstrekning i øvre del av planområdet.

### **Planområdet**

Planområdet ligger i bydel Nardo, ca. 3,5 km sør for Trondheim sentrum, og omfatter et areal på ca. 34,2 daa. Fredlybekken gikk tidligere som en åpen bekk i ravinedalen som går gjennom planområdet. Planområdet omfatter mange private eiendommer, som har sine eiendomsgrenser i bunnen av ravinedalen, fellesareal og noe kommunal grunn. Det er ikke opparbeidet offentlige eller felles leke- og oppholdsarealer og i liten grad tilrettelagt for ferdsel

innenfor planområdet i dag. Gjennom hele planområdet går det kommunale avløpsledninger. Disse er bare til dels sikret gjennom reguleringsplan, og på enkelte strekninger er bebyggelse plassert helt inntil og/eller til dels over ledninger.

Ravinedalen mellom Gimlevegen og Tors veg er i kommunens temakart for biologisk mangfold vist med verdi D, lokalt viktig. Arealene er viktige som del av den totale grønnsstrukturen, som hekke-, skjule- og trekkområde for dyr og som spredningskorridorer. Det er kjent at både hjortedyr og annet vilt holder til i dalen.

Planområdet ligger i utkanten av, og berører så vidt, Hoeggen kvikkleiresone. Det er utført geotekniske undersøkelser og gjort vurderinger som belyser hvordan områdestabilitet og lokal stabilitet skal ivaretas ved gjennomføring av tiltaket. Det er tatt prøver av massene i 2012. Prøvene viser at det i hovedsak er ufarlige masser, men at det finnes enkelte punkt med forurenset grunn.

## Beskrivelse av planen

Planområdet har en utstrekning på ca. 1,1 km, og strekker seg fra Utleirvegen i øst til Klæbuveien i vest. Det foreslås å åpne Fredlybekken på en 370 meter lang strekning øst for Ullins veg, som innebærer en reduksjon av lengden på bekken på ca. 100 meter sammenliknet med tidligere forslag. Åpningen er flyttet ca. 150 meter nedenfor Utleirvegen. Det planlegges anlagt et sandfilter etter en åpen strekning på 150 meter.

Bekken er dimensjonert for 200-års flom + 20 %. Bekken er foreslått lagt i rør fra Ullins veg via Odins veg til Klæbuveien. Det reguleres fare- og sikringssoner som skal sikre flomveg og -ledningsanlegg.



*Figur 5 Områdene innenfor rød heltrukket strek foreslås til offentlig blå/grønn struktur. Allmennheten vil kunne bruke dette arealet til ferdseil og opphold. Grønt areal utenfor den heltrukne røde streken foreslås til privat blågrønn struktur, og hagebruk kan opprettholdes.*



Areal vist som grønnstruktur i kommuneplanens arealdel reguleres til offentlig og privat blå/grønn struktur. Privat blågrønn struktur kan benyttes til hage som i dagens situasjon. Som prinsipp er avgrensning mellom offentlig og privat blågrønn struktur hovedsakelig lagt i grensen for fare- og sikringssoner for ledninger og flomsone. Offentlig blå/grønn struktur skal sikre areal til flomveg, ledninger, samt nødvendig drift og skjerming. Det forutsettes en estetisk og robust utforming av grøntdrag og turveg.

Det foreslås turveg langs deler av Fredlydalen, samt en turveg/snarveg på tvers av dalen. Tidligere reguleringsforslag viste forlengelse av turvegen fram til Utleirvegen, og trafiksikker kryssing av Utleirvegen i ny gangkulvert. Hensikten var å tilrettelegge for fremtidig forlengelse av turvegen videre mot marka. Deler av turvegen og turvegundergangen foreslås nå tatt ut for å redusere inngrep i private hager.

Det er behov for driftsadkomst til de tekniske anleggene, som sandfang, bekkeinntak og rensfilter. Det foreslås at turvegen også benyttes som driftsadkomst.

Det reguleres offentlig samferdselsanlegg i krysset Odins veg/Ullins veg for å sikre nytt fortau med tre meters bredde. Krysset mellom Ullins veg og Odins veg strammes opp for å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter. Fra Odins veg nr. 18 følger gangtraseen eksisterende gangveg gjennom skoleområdet til Sunnland skole fram til Klæbuveien.

Bestemmelser til reguleringsplanen sikrer at geoteknisk prosjektering er ferdig før igangsettingstillatelse kan gis, og at det utarbeides en egen tiltaksplan for all håndtering av masse før igangsetting av tiltaket.

Areal avsatt til midlertidig anleggsområde vil bli berørt i anleggsperioden, men vil istandsettes før anlegget avsluttes.

## **Virkninger**

Planforslaget vil gi enklere tilgang til bygging, drift og vedlikehold av avløpsanlegg og grøntdrag.

Det biologiske mangfoldet og friluftslivet i Nidelva vil påvirkes positivt av mindre kloakkutslipp fra Fredlybekken. En åpen bekk gir større positive virkninger på vannmiljøet, det biologiske mangfoldet og gjøre området mere attraktivt for rekreasjon, enn om bekken går i rør på hele strekningen. Åpen bekk vil gi renere vann i det åpne avløpsanlegget ved Nidarvoll skole og i framtidig park på Sluppen ved Omkjøringsvegen.

Hele området som forslås til midlertidig område for bygg og anlegg vil bli endret grunnet nødvendig graving. Det betyr at all eksisterende vegetasjon fjernes. På kort sikt vil det påvirke det biologiske mangfoldet negativt, men på lang sikt vil alternativet med åpen bekk gi mulighet for økt biologisk mangfold.

Etablering av teknisk infrastruktur og bekk vil medføre inngrep i skråningene i dalen og i felles uteoppholdsareal. Ved Yggdrasilvegen må terrenget heves for å få tilstrekkelig overdekning over

ny overvannsledning. Også på strekningen mellom Odins veg og Klæbuveien må terrenget heves på grunn av etablering av ny infrastruktur.

Planforslaget tilrettelegger for at dagens eiendommer i Fredlydalen vil bli redusert i omfang for å gi plass til et offentlig grøntdrag. Turdraget vil også bety ferdsel av allmennheten på en side av boligeiendommene der det i dag vanligvis kun dukker opp naboer.

Erfaringsmessig vil et gjennomgående offentlig grøntareal gi stor betydning for nærfriluftslivet for 8-12 000 beboere på Nardo/Nidarvoll. Det vil bli mulig å ferdes i hele dalen. Sammen med snarvegen på tvers av dalen vil det kunne gi kortere avstander mellom beboere på begge sider av dalen, og kortere veg til skoler og andre aktuelle målpunkter i området.



Figur 6 Illustrasjonen viser skoler og barnehager som ligger like i nærheten av planlagt turdrag. Per i dag tilsvarer det omlag 1550 skoleelever og rundt 180 barnehagebarn som kan benytte draget til ferdsel og lek. I tillegg kommer barn og unge som bor i nærområdet.

Tiltak i planen vil være med på å sikre bedre og tryggere skoleveger for barn og unge i området, og gi nye tilrettelagte områder som kan stimulere til økt aktivitet i nærmiljøet.

Planområdet berører Høggen og Nidarvoll kvikkleiresoner. Ved etablering av bekk og ledninger vil det gjøres inngrep i terrenget med både senkning og heving av terrenget. Der terrenget senkes berøres ikke kvikkleiresonen, og det er gjort beregninger som viser at stabiliteten ivaretas. Der terrenget heves, vil dette innebære en stabilitetsforbedring.

## Vurdering

Fredlybekken er et viktig infrastrukturprosjekt som vil gi mange positive virkninger for både for bydelen Nardo og for resten av byen, fordi det vil åpne et nytt grønt område og redusere kloakkutslipp til Nidelva.

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget med åpen bekk mellom Ullins veg og Utleirvegen i Fredlydalens øvre del fordi dette vil gi et fremtidsrettet overvannsdiskonering og tilpasning til framtidig vær og klima i tråd med statlige/offentlige føringer. Åpen bekk vil på sikt øke det biologisk mangfoldet og øke opplevelseskvalitetene i grøntdraget. En åpen bekk ivaretar også

overordnede mål om vannkvalitet, og å utnytte vann og overvann som positive element i bymiljøet.

Tiltak i planen vil gjøre et ras- og flomutsatt område mer robust med stabiliserende tiltak og økt kapasitet på vann- og avløpsnett.

Konsekvensene for beboerne er tidligere søkt redusert ved å redusere omfanget av offentlig blå/grønn struktur, redusere lengden på åpen bekk og fjerne turvegundergangen. Det betyr at offentlig blå/grønn struktur blir mindre enn det som er forutsatt i kommuneplanens arealdel og mindre enn det som ble foreslått i reguleringsplanforslag fremmet høsten 2013. Dette vil gå på bekostning av fordelene med åpen bekk gjennom hele området, og det vil medføre dårligere framkommelighet for folk flest. Dette er ikke optimalt. Foreslått offentlig blå/grønnstruktur er stort nok til vann- og avløpsprosjektet og nødvendig skjerming mellom privat og offentlig grønnstruktur. Gjennom reguleringsbestemmelser og videre detaljprosjektering skal det sikres god estetisk og robust utforming av grøntdrag og turveg.

Alt i alt vil gjennomføring av vann- og avløpsprosjektet og grøntdraget bidra betydelig til å nå målene i omtalte vedtatte planer om vann, friluftsliv og grønne områder. Erfaringsmessig vil planforslaget med åpen bekk øke biologisk mangfold, friluftsliv og folkehelse.

### **Konsekvenser for klima og det ytre miljø**

Å etablere en bekk med varierende utforming og vannmengder vil erfaringsmessig bidra til økt biologisk mangfold. Det vil komme til flere og andre dyre- og plantearter i et område med åpent vann. Gjenåpning av Fredlybekken er i tråd med formålet i naturmangfoldloven ved at det legges til rette for bærekraftig bruk gjennom reetablering av tapte naturkvaliteter og naturmangfold.

Et åpent bekkeløp vil også best sikre god håndtering av overvann, en bedre selvrensende effekt for overvannet og en bedre vannkvalitet enn om overvannet skulle gått i rør. Effekten vil være større jo lengre strekning man har med åpen bekk, og øvre del har størst potensiale til å forbedre vannkvaliteten grunnet mer fall og større potensiale for selvrensing. Planforslaget oppfyller Vanddirektivets miljømål knyttet til å redusere negativ påvirkning på vannkvalitet i Nidelva og mål knyttet til økologi langs bekkeløpet.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Kommunen vil få utgifter ved erverv av privat areal, og ved etablering, drift og vedlikehold av VA-ledninger og offentlig blå/grønn struktur med turveg og bekk. Grunnervervet omfatter areal til offentlig blå/grønn struktur og deler av offentlig fortau og kjøreveg. Areal foreslått regulert til offentlige blågrønn struktur utgjør totalt 15 300 m<sup>2</sup>. Deler av dette arealet, ca. 3 300 m<sup>2</sup>, er tidligere regulert til friområde eller annet offentlig areal.

Kostnader som er nødvendig for etablering av VA-anlegg, bekk og erstatninger for dette, er foreslått finansiert over VA-budsjett. Dette omfatter også deler av turveg som skal benyttes som driftsveg for VA-anleggene, og grønnstruktur og veganlegg som må reetableres som følge av opparbeidelse av VA-anlegget. Opparbeidelse av Fredlybekk-prosjektet ligger inne i

Kommunedelplan Vann i Trondheim 2022-2033 og i Handlings- og økonomiplan 2024-2027. På grunn av at bevilget ramme for hele Fredlybekkprosjektet er disponert i pågående prosjekter, så må det bevilges nye midler for å få separert denne delen av Fredlybekken. Øvrige kostnader knyttet til opparbeidelse av grønnstruktur, herunder møblering av rekreasjonsareal, og turveg på tvers av dalen må finansieres av bykassen, noe det ikke er avsatt midler til i handlings- og økonomiplan 2024-2027. Det er ikke nødvendig å etablere møblering eller turveg på tvers av Fredlydalen for å få gjennomført VA-tiltakene.

## **Medvirkning**

Planoppstart ble kunngjort og varslet i 2012. I mange av merknadene ble det uttrykt motstand mot etablering av turveg og åpen bekk i Fredlydalen pga. økt aktivitet, vannkvalitet og sikkerhet for barn. Andre vurderte tiltakene som positive for nærmiljøet.

Beboere i området ble på nytt varslet i 2015, samtidig som de ble invitert til åpen kontordag i Bytorget og på Nardosenteret. Innspill i den forbindelse viste at flere av beboerne opprettholder sin motstand mot prosjektet, men også at prosjektet har støtte fra flere av beboerne. Spesielt ble det framhevet at en turveg vil bedre tilgjengeligheten til marka, og at turvegen vil utgjøre en god og trafiksikker del av skolevegnettet i området. Flere var skeptiske til åpning av bekken på grunn av usikkerhet rundt vannmengde og vannkvalitet.

Den 13.11.2018 ble det på nytt varslet om at planarbeidet gjenopptas. Mye av motstanden mot planen mot åpen bekk, turveg offentlig grønnstruktur på privat eiendom ble opprettholdt. Men det fremkom også støtte til åpning av bekken og etablering av turveg. Utstrekning av bekk og turveg ble redusert.

Saken lå ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 30.4.2019 - 6.7.2019. Det kom inn 22 merknader. Mye av motstanden mot planen mot åpen bekk, turveg offentlig grønnstruktur på privat eiendom ble opprettholdt. Men det fremkom også støtte til åpning av bekken og etablering av turveg. Det var også konkret innspill om adkomst til parkering for Sunnlands borettslag. Vedlagt saken følger et sammendrag av merknadene med kommunedirektørens kommentar.

### *Merknader til begrenset høring 12.12.2023 -15.01.2024*

Saken ble sendt på begrenset høring i tidsrommet 12.12.2023 -15.01.2024. Årsaken til høringen var nødvendig utvidelse av arealet som vil bli nødvendig for å gjennomføre nytt avløpsanlegg - areal til midlertidige bygg- og anleggsområder. Adkomst til parkering for Sunnland borettslag ble også slik at den nå er sammenfallende med dagens situasjon. Det kom inn 16 merknader. Det er fremdeles mye motstand mot planen med åpen bekk, turveg offentlig grønnstruktur på privat eiendom. Men det fremkom også støtte til åpning av bekken og etablering av turveg. Planen er ikke endret som følge av merknadene. Vedlagt saken er også sammendrag av merknadene med kommunedirektørens kommentar.

## Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget alternativ 1 med åpen bekk vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 07.05.2024

Bente Næverdøl  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Solrunn Paasche/Synøve Tangerud  
saksbehandlere

## Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse alternativ 1 (åpen bekk)
- Vedlegg 2: Planbeskrivelse alternativ 2 (bekk i rør)
- Vedlegg 3: Reguleringskart alternativ 1 (åpen bekk)
- Vedlegg 4: Reguleringskart alternativ 2 (bekk i rør)
- Vedlegg 5: Reguleringsbestemmelser alternativ 1 (åpen bekk)
- Vedlegg 6: Reguleringsbestemmelser alternativ 2 (bekk i rør)
- Vedlegg 7: Sammendrag av høringsmerknader, offentlig ettersyn og begrenset høring
- Vedlegg 8: ROS-analyse
- Vedlegg 9: Plankart med markering av grense mellom offentlig og privat blågrønn struktur
- Vedlegg 10: Illustrasjon grense mellom offentlig og privat blågrønn struktur