

---

# Planbeskrivelse\_

Trondheim kommune, kommunalteknikk

---

## OPPDRA

Fossumdalen 4

## EMNE

**Foreløpig Planbeskrivelse ved oppstart**

## DOKUMENTKODE

416724-PLAN-BREV-001-Vedlegg01

---



Multiconsult

Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Multiconsult AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Multiconsult. Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Multiconsult har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Multiconsult.

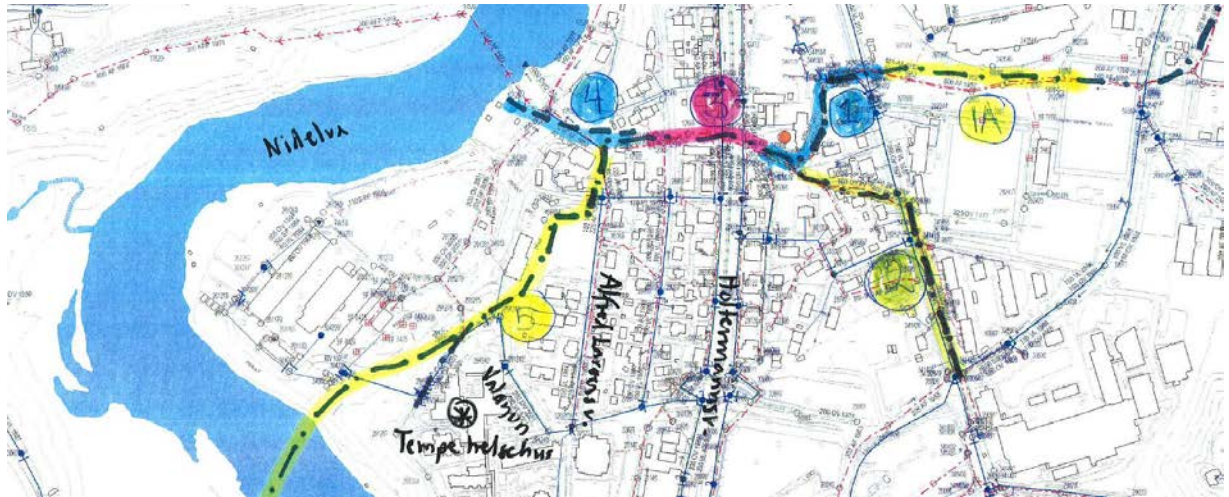
## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>Bakgrunn for planarbeidet</b> .....	<b>4</b>
1.1	Krav om konsekvensutredning.....	5
<b>2</b>	<b>Planprosessen, medvirkning</b> .....	<b>5</b>
2.1	Kunngjøring og varsling.....	5
<b>3</b>	<b>Planstatus</b> .....	<b>5</b>
3.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	5
3.2	Pågående planer i området.....	6
<b>4</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b> .....	<b>6</b>
4.1	Beliggenhet, atkomst og dagens arealbruk.....	6
4.2	Stedets karakter, landskap.....	6
4.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	6
4.4	Naturverdier/naturmangfold og naturressurser.....	7
4.5	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder. Barns interesser.....	7
4.6	Trafikkforhold.....	7
4.7	Teknisk infrastruktur.....	7
4.8	Universell tilgjengelighet.....	7
4.9	Grunnforhold.....	7
4.10	Miljøfaglig forhold.....	7
4.11	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	7
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b> .....	<b>8</b>
5.1	Hovedtrekk i planforslaget og planlagt arealbruk.....	8
5.2	Bebyggelse.....	8
5.3	Trafikkløsninger.....	8
5.4	Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder og parker.....	8
<b>6</b>	<b>Virkninger / konsekvenser av planforslaget</b> .....	<b>9</b>
6.1	Virkninger kjent per i dag.....	9
6.2	Interessemotsetninger.....	9
<b>7</b>	<b>Risiko og sårbarhet, ROS-analyse</b> .....	<b>9</b>

## 1 Bakgrunn for planarbeidet

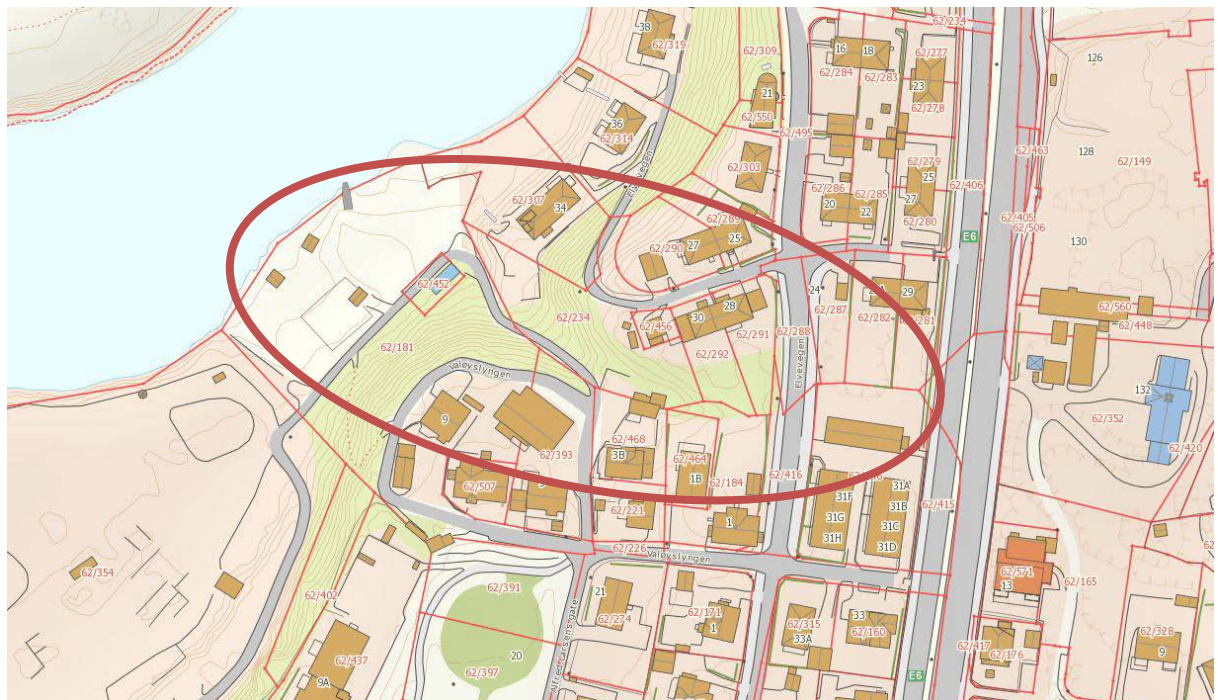
Multiconsult vil på oppdrag fra Trondheim kommune, kommunalteknikk utarbeide reguleringsplan for Fossumdalen 4, VA infrastrukturtiltak. Planforslaget vil bli utarbeidet i samsvar med plan- og bygningsloven.

Oppdraget i Fossumdalen er en del av et stort avløpsprosjekt som har gått og skal gå over flere etapper. Formålet er å etablere hovedstamme for overvann fra Lerkendal avløpssone til Nidelva og å føre spillvann fra øvre del av sonen direkte til Høvringen-tunnelen på vestsida av Nidelva via en dykkerledning. På deler av strekningen mot elva, vest for overløpet, skal det etableres åpen bekk.



Kartskisse viser faser i utbygging av teknisk infrastruktur. Fase 1-3 er allerede gjennomført, fase 4 inngår i planforslaget og fase 5 skal gjennomføres som siste fase.

Hensikten med reguleringsplanen er å sikre nødvendig areal til overløp, pumpestasjon og tilhørende ledningsnett, åpen bekk og sikringssoner langs ledningstrase mellom Holtermanns vei og Nidelva. Reguleringsplanen utarbeides med grunnlag i allerede utført forprosjekt.



Planområdet er vist med rød sirkel på kartutsnitt over.

Planområdet omfatter flere eiendommer. Trondheimkommune er hjemmelshaver til flere av eiendommene, mens enkelte er i privat eie. Følgende gnr/bnr vil bli mest berørt av planarbeidet:

62/181	Valøyslyngen 9	Hallvard Schjetne
62/393	Valøyslyngen 5	Eirik Schjetne
62/468	Valøyslyngen 3b	Eirik Schjetne
62/464	Valøyslyngen 1b	Privat (ikke fått naboliste)
62/184	Valøyslyngen 1	Privat (ikke fått naboliste)
62/307	Elvevegen 34	Privat (ikke fått naboliste)
62/456	Elvevegen 30	Privat (ikke fått naboliste)
62/292	Elvevegen 30	Privat (ikke fått naboliste)
62/291	Elvevegen 28	Privat (ikke fått naboliste)
62/281	Holtermanns veg 29	Privat (ikke fått naboliste)
62/282	Holtermanns veg 29a	Privat (ikke fått naboliste)
62/146	Holtermanns veg 31a-e	Privat (ikke fått naboliste)
62/452	Pumpe- og trafost.	Trondheim kommune
62/354	Valøya Bydrift	Trondheim kommune
62/234	Elvevegen 32?	Trondheim kommune
62/416	Tempevegen	Trondheim kommune
62/288	Tempevegen	Trondheim kommune
62/287	Elvevegen 24	Trondheim kommune

### 1.1 Krav om konsekvensutredning

Det vil ikke være krav om konsekvensutredning.

## 2 Planprosessen, medvirkning

### 2.1 Kunngjøring og varsling

Planen vil bli varslet og kunngjort etter oppstartsmøte med planmyndigheten, byplankontoret. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter vil bli varslet per brev og det vil bli annonsert i Adresseavisen og på hjemmesidene til kommunen og evt. Multiconsult.

## 3 Planstatus

### 3.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 viser planområdet som framtidig sentrumsformål og grønnstruktur. Planområdet kommer i berøring med Nidelvkorridoren og hensynssoner for flom og havnivåstigning i vest ned mot Nidelva og med hovedveg for gang/sykkel. Pilgrimsleden går i Tempevegen øst i planområdet.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2014-2024 er vist over.

### 3.2 Pågående planer i området

Områdeplan for Tempe, Rxxx, er under arbeid. I denne planen planlegges en større boligutbygging på Valøya, rett sør for planområdet.

## 4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

### 4.1 Beliggenhet, atkomst og dagens arealbruk

Planområdet ligger på Tempe, ca. 3 km sør for Trondheim sentrum, mellom Holtermanns veg/E6 i øst og Nidelva i vest. Tempevegen krysser planområde nordsør og Valøyslyngen er atkomst til planområde fra Tempevegen.

Dagens arealbruk er boligområde og grønnstruktur. Arealer som tidligere har vært ravedaler og som nå er fylt igjen, er vist som grønnstruktur. Det samme gjelder kantsonen langs Nidelva.

### 4.2 Stedets karakter, landskap

Området preges av to- og firemannsboliger, enkelte eneboliger og enkelte større leilighetsbygg. All bebyggelse er i 2-3 etasjer. Utbygging har skjedd over svært mange år, fra ca. 1900 og fram til i dag. De siste 20 år har det skjedd en del fortetting i området, med fradeling av tomter og utbygging av boliger.

Østre deler av planområdet ligger på elvebrinken som er forholdsvis flat, men med en slak helning mot vest. Fra midt i planområdet har elvebrinken bratt helning vestover ned mot Nidelva. I vestre deler av planområdet, langs Nidelva, er det forholdsvis flatt og kun et par tre meter mellom terrenget og elva. Elva har varierende vannføring over året.

### 4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Nærmeste bebyggelse sør for planområdet var opprinnelig et lite småbruk, med lager/uthus, stall og garasje. Eierne drev transportfirma med hesteskysst/transport, som nåværende eiere fortsatt driver, nå med lastebiler. Uthuset er fortsatt intakt og er registrert med verdi C; antikvarisk verdi på byantikvarens registreringskart.

Valøyslyngen 1, et privat bolighus, er også registrert med verdi C; antikvarisk verdi på byantikvarens registreringskart.

Ingen av disse bygningene vil bli berørt av tiltak i planforslaget.

Det er ikke kjent at det er automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

#### 4.4 Naturverdier/naturmangfold og naturressurser

Det er gjort flere registreringer knyttet til biologisk mangfold omkring planområdet, spesielt ned mot Nidelva med kantskog langs elva. Elva er et lakseførende vassdrag. Det er registrert bever og oter, sangsvane og en rekke andefugler, enkelte også på rødlista så som lappfiskand og bergand.

Det er ikke registrert svartelista arter innenfor planområdet.

Grunneier innenfor planområdet har rettigheter knyttet til laksefiske.

#### 4.5 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder. Barns interesser.

Området er ikke gjort tilgjengelig for allmenheten og det er ikke registrert lek og aktivitet innenfor planområdet med unntak av møblering (lekeapparat) i private hager. Rett sør for planområdet er det etablert et friområde i Alfred Larsens veg, med lekeplass, ballbane og sitteplasser.

#### 4.6 Trafikkforhold

Vegnettet i og rundt planområdet er atkomstveger med lite trafikk. Vegene er delvis smale og uten gode fortausløsninger. I Tempevegen som krysser planområdet i øst er det en hovedsykkelrute, med sykkelveg og separat fortau, i tillegg til atkomstveg for bil til boliger for planområdet.

#### 4.7 Teknisk infrastruktur

Gjennom hele planområdet går det i dag større ledninger for avløp og det er en pumpestasjon i vestre deler av planområdet, ved Nidelva.

I østre deler av planområdet er det allerede etablert ny teknisk infrastruktur under bakken, nye større ledninger for avløp.

#### 4.8 Universell tilgjengelighet

Ny sykkelveg med fortau i Tempevegen er utformet etter normer gitt i SVV håndbok/Trondheim kommunes normtegnninger. Planområdet for øvrig er ikke tilrettelagt for universell tilgjengelighet.

#### 4.9 Grunnforhold

Det er utført geotekniske undersøkelser innenfor planområdet. Så langt viser prøvene faste masser. Det er ikke kjent at det har vært noen form for ras innenfor planområdet.

#### 4.10 Miljøfaglig forhold

Området ligger nært opp til Holtermanns veg E6 som er hovedinnsfartsåre til Trondheim fra sør. Det er støyskjerming langs vegen. Østre deler av planområdet er likevel noe preget av støy og støv fra Holtermanns veg.

Det er ikke kjent at det er forurenset grunn i området.

Vestre deler av planområdet ned mot Nidelva er preget av fuktig luft fra elva, og lufta kan oppleves svært kald og rå.

#### 4.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Følgende forhold vurderes å være relevant for videre vurdering av risiko:

- Masseras/skred

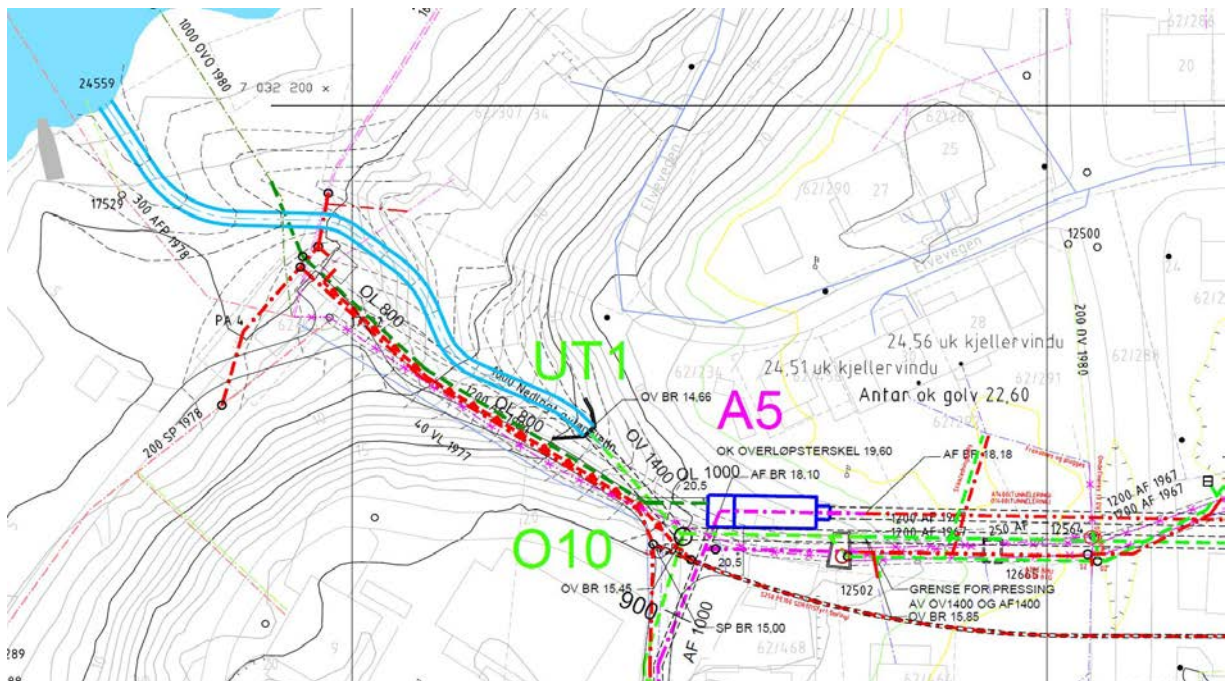
- Flom/havnivåstigning
- Nedbør
- Forurensning av vassdrag
- Arbeid i anleggsperioden (arbeid ved elv)

## 5 Beskrivelse av planforslaget

### 5.1 Hovedtrekk i planforslaget og planlagt arealbruk

Hensikten med planforslaget er å sikre nødvendig areal til teknisk infrastruktur; overløp, pumpestasjon og tilhørende ledningsnett. Det planlegges en åpen bekk fra overløp, som vil bli plassert omtrent midt i planområdet, og vestover ned til Nidelva.

Deler av området vil bli regulert til grønnstruktur og noe til bolig. Det kan også være aktuelt å regulere deler av området til trase for teknisk infrastruktur. Det vil bli vurdert å regulere sikringssoner langs ledningstrase mellom Holtermanns vei og Nidelva.



Utsnitt av tegning viser forslag til overløp/bygg (blå firkant), bekk (lys blå linjer) og ulike ledninger (flere farger) som inngår i tiltaket/planforslaget. Utsnitt av tegning fra forprosjekt/Asplan Viak 2013.

### 5.2 Bebyggelse

Det skal reguleres inn nytt overløpsbygg over overløpet og en ny pumpestasjon.

### 5.3 Trafikkløsninger

Det er ikke planlagt offentlige veier innenfor planområdet, men det er behov for å sikre atkomstveg fram til tekniske installasjoner som overløp og pumpestasjon.

Plassering og utforming av veg vil bli vurdert i planprosessen.

### 5.4 Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder og parker

Det planlegges i utgangspunktet ikke offentlig tilgjengelig grønnstruktur eller friområder innenfor planområdet. I kommuneplanens arealdel er det vist en framtidig turveg som det må tas stilling til i



løpet av planprosessen. Det kan være aktuelt å bortregulere denne, og heller finne trase for denne i pågående plan for Valøya, rett sør for planområdet.

## **6 Virkninger / konsekvenser av planforslaget**

### **6.1 Virkninger kjent per i dag**

Per i dag er det ikke kjent at planforslaget vil medføre negative virkninger for miljø og samfunn. Hensikten med planforslaget er å sikre ny teknisk infrastruktur som har positive virkninger. Forurensede utslipp til Nidelva vil bli redusert. Etablering av åpen bekk vil kunne medføre bedre vannklvitet på vannet som går ut i elva og det vil kunne bli endret og rikere biologisk mangfold i området som påvirkes av bekken.

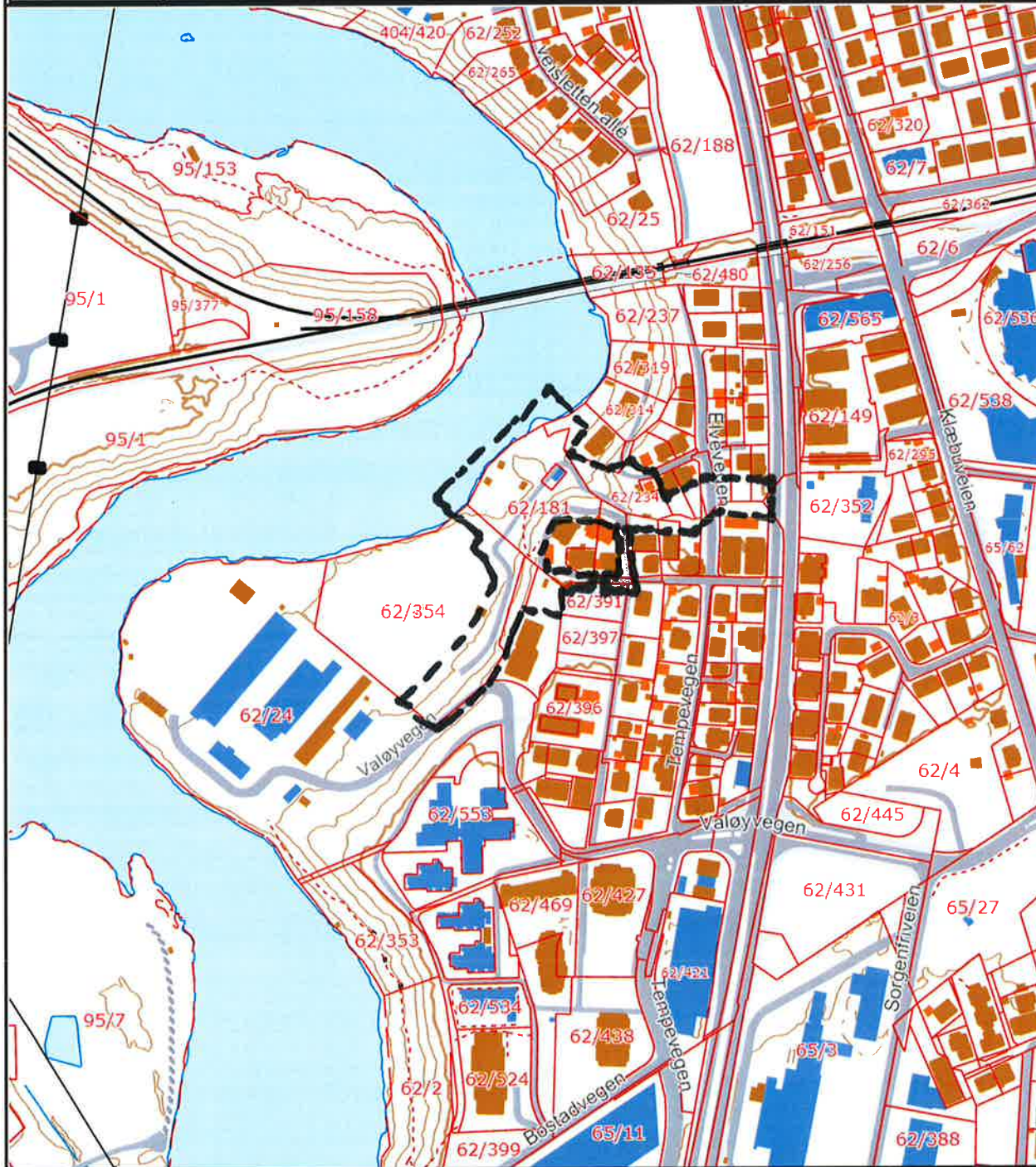
### **6.2 Interessemotsetninger**

Det er kjent at det vil kunne være interessemotsetninger mellom partene i saken angående plassering av atkomstveger og åpen bekk.

## **7 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse**

Se eget dokument som vedlegg til anmodning om oppstartsmøte.

	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:	Fossumdalen					
<b>TRONDHEIM</b>	Dato: 10/6-2014 Sign: swf				Målestokk 1:5000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.