



Vår saksbehandler:
Geir Arild Sivertsvik (styremedlem),
Tel 90177686

Saksref: 23/8631

Trondheim, 17 november 2024

Til:

Byutviklingsråd Lars Viko Gaupset
byutvikling.byrad@trondheim.kommune.no

Byrådssekretær Tore Dyrendahl
tore.dyrendahl@trondheim.kommune.no

Byutviklingsutvalget oa. politikere
(egen adresseliste-oversendes separat)

trondheim-byarkiv.postmottak@trondheim.kommune.no
(for innsynsbegjæringen, ref. kulepkt. 3 nedenfor)

Kopi:

byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Karisvingen 2-4 i Bynaturparken på Lade: Anmodning om avvisning av planforslag, krav om høring for nytt forslag og begjæring om innsyn

Ref. vår uttalelse om detaljregulering av Karisvingen 2-4 (KS2-4), datert 24.09.2022, flere befaringer mv. ifbm. sluttbehandlingen sammen med andre interessenter, bystyrets avvisning 15.05.2024 med krav om *vesentlige endringer* og nytt planforslag fra utbygger.

Det nye planforslaget gir grunn til flere bekymringer som vi har formulert i tre deler:

- Anmodning om at planforslag avvises og krav om at nytt vesentlig endret forslag sendes på høring
- Forslag til utdypning av nødvendige endringer før et nytt planforslag kan fremmes
- Innsynsbegjæring i planprosess etter planavslag i bystyret 15.05.2024

Anmodning om at planforslag avvises og krav om at nytt vesentlig endret forslag sendes på høring

Vi er blitt gjort kjent med at utbygger har fremmet et nytt planforslag uten å informere eller involvere naboer eller andre interessenter. I tilgjengelig dokumentasjon på kommunens innsynsportal fremstår det nye forslaget i praksis som en kopi av det avviste forslaget, med unntak av noen kosmetiske endringer som justerte fasadefarger og noen innregnede trær.

Vi mener at planforslaget ikke oppfyller de vesentlige endringskravene fra bystyret og må returneres/avvises, med en grundigere forklaring av hva kravene innebærer i praksis (se forslag nedenfor). Eventuelt nytt forslag må så sendes på høring til naboer og andre interessenter, i samsvar med plan- og bygningsloven, for å sikre en transparent og inkluderende prosess.

Vi vil også understreke at tomtens lokalisering er unik, midt i landets første Bynaturpark og en viktig del av grøntstrukturen og hovedinnfallsporten til denne (Fagerheim allé nord). Dette innebærer at saken ikke kan anses som en ordinær fortettingssak. Bynaturpark-konseptet, som fremdeles er under utvikling (note), må forutsette at prosjektet følger kravene til natur og grønne kvaliteter i KPA (§ 11.1 og § 11.2, se vedlegg) på strengeste vis. Dette innebærer at naturverdier og biologisk mangfold ikke skal reduseres, men styrkes som et resultat av utbyggingen, noe som må dokumenteres tydelig i planunderlaget.

Trondheim kommune har i denne saken en unik mulighet til å skape noe spesielt for byen, Bynaturparken og fremtidige generasjoner ved å følge opp de krav som er satt av bystyret. Her nevnes også at engasjementet for saken er meget stort.

I lys av føringene i den nye KPA og etableringen av Bynaturparken mener vi at det innførte byrådssystemet bør gi tydelige signaler om at faglig kvalitet, fremtidsrettede visjoner og helhetlige vurderinger av områdets

potensial vektlegges tydelig. Det er nettopp i slike tilsynelatende «vanlige» saker at Bynaturparkens intensjoner risikerer å bli undergravet, sak for sak.

Vi ber derfor om at de vesentlige endringskravene fra bystyret faktisk følges opp og ikke blir tilsidesatt eller forhandlet bort i saksbehandlings- og innstillingsprosessen.

Vi vil gjentar også vårt tidligere spørsmål fra uttalelsen datert 24.09.2022: «Betyr fortetting virkelig at noen skal kapitalisere på eksisterende verdier på bekostning av naboer, nabolag og resten av byens innbyggere?»

Forslag til utdypning av nødvendige endringer før et nytt planforslag kan fremmes:

(tekst fra avvisningen understreket, tilleggsforslag uthevet)

- Tilpasses bedre omkringliggende boliger og stedets karakter skal ivaretas på en bedre måte.

Grunnprinsippet i prosjektet må endres, blokkene må bli som småhusene i området og integreres bedre med omgivelsene. Det «nye» forslaget er i praksis uendret og oppfyller ikke bystyrets vesentlige krav om tilpasning til «omkringliggende boliger og stedets karakter». Strøkets karakter tilsier ene- og tomannsboliger.

- Alléene mot Karisvingen 2 og Fagerheim allé gjenopprettes, og sikres gode vekstvilkår (se bilder vedlagt).

Alléen langs Fagerheim allé, innfallsporten til Ringvebukta, strandsonen og den nye Bynaturparken må sikres god plass til gående og syklende, også på en utfartssøndag. Den bør også planlegges, for på noe sikt, å kunne bli klatretrær for alle de barnehagebarn som bruker alléen. Det er viktig at det settes av god nok plass til både framtidig mulig behov for fortau og tilstrekkelig plass til trærne. Ellers må eventuell nødvendig utbedring av veien skje på bekostning av matjord, som skal ha et spesielt vern også etter nasjonale retningslinjer. Alléen besto opprinnelig av 13 trær, hestekastanjer og lønn som også finnes i resten av Fagerheim allé'.

Alléen fra Karisvingen 2 må reetableres med samme bredde og antall trær, 16 bjørketrær, som tidligere, og helt frem til KS.

Gjenoppretting av alléene er omfattende tiltak som krever profesjonell håndtering fra tidlig i planprosessen, kanskje spesielt om det skal være parkeringskjeller. Det må f. eks. sikres arealer med god økologisk kvalitet og ikke bare et tynt jorddekke over en betongkjeller. Det må også komme bestemmelser om at trærne ikke skal kunne fjernes på grunn av skygge, lauvfall eller andre ulemper for beboerne.

Vi foreslår at det opprettes en trefaglig gruppe med landskapsarkitekter og arborister for å sikre trærnes vekstvilkår og for best mulig å bøte noe av den viktige grønnsstruktur som gikk tapt ved flathuggingen (inkl. mange trær over 100 år).

- Fasademateriale og utforming av tak og fasader skal være av strøkestypisk karakter.

Endringer i forslaget består kun av justeringer i fasadefarger og noen inntegnede trær. For å oppfylle bystyrets krav, må endringene inkludere arkitektoniske trekk som er karakteristiske for området, med hensyn til farger, materialer og teksturer som gjør bebyggelsen gjenkjennelig.

Transport: Bynaturparken taler også for at prosjektet må endres fra å være bilbasert til fokus på alternativ transport, noe som innebærer at man kan unngå parkeringskjeller. Økt biltrafikken vil, som mange har påpekt, også utgjøre en sikkerhetsrisiko for området.

Innsynsbegjæring i planprosess etter planavslag i bystyret 15.05.2024

Vi ber om innsyn i møtereferater, e-postutvekslinger, korrespondanse, notater og andre relevante dokumenter mellom politikere, administrasjonen og utbygger knyttet til KS2-4 i prosessen angitt over. Dette inkluderer en oversikt fra Trondheim kommunes lobbyregister.

Bakgrunnen for begjæringen er bekymring om noe tette koblinger mellom utbygger og beslutningstakere. Denne bekymringen bygger på tidligere erfaringer, bla. de forunderlige fellingstillatelsene som ble gitt i 2022, noe som medførte at alle trærne, en eplehage og over 100 år gamle alle'er ble flathugd. Saken skapte betydelig oppmerksomhet, inkludert en førsteside i [Adressa](#) og oppfølgingsspørsmål i bystyret.

Videre synes det klart at utbygger baserer seg, så vidt vites, ensidig på dialog med politikere for å få godkjent et prosjekt så *uendret som mulig*, uten hensyn til de *vesentlige endringer* som ble krevd av naboer, interessenter og tilslutt Bystyret 15.05.2024. *De vesentlige endringene må bety at planlegg startes på nytt med utgangspunkt i å ivareta disse, med den kompetanse som kreves for det, se ovenfor.* Vi tror ikke dialog med politikerne ivaretar dette.

Avslutning

Vi bidrar gjerne i en dialog om tomtas utforming og dens fremtidige rolle i Bynaturparken. Tomta har hatt en betydelig rolle i bydelen Lade. Historisk sett har tomten vært kjent for å være en grønn lunge med fruktproduksjon, særlig epler, som ble dyrket og solgt lokalt. Dette ga stedet en særegen karakter og en viktig tilknytning til nabolaget. Det er også en historie verd å ta vare på i en eller annen form.

Med miljøvennlig hilsen

Naturvernforbundet i Trondheim



Gaute R. Dahl (leder)

Note:

Lovfestet vern av bynaturparker. Landsmøtet i Naturvernforbundet, som ble avholdt i Trondheim 8-10.11, vedtok bla. en uttalelse om «Lovfestet vern av bynaturparker» med basis i det flere organisasjoner har fått til sammen med Trondheim kommune om den første i Norge på Lade. Det er vel rimelig grunn til å anta at et eventuelt lovfestet vern av bynaturparker ikke ville tillatt planforslag av den typen som er fremmet for KS2-4. *Vi mener Trondheim kommune, en pioner ved allerede å ha vedtatt hensynsone type «bynaturpark», må tillate seg å gå foran i praktisk politikk, dvs. være føre var og sikre at KS2-4 blir et bevis på innsatsen for fremtidige generasjoner og ikke tillate blokker i hovedinnfallsporten til Trondheims Bynaturpark.*

Ellers henvises til bystyrevedtak av 23.11.2023, sak PS 204/2023, «Innbyggerforslag: Bevar Lade! Umiddelbar stopp all utbygging nord for Lade alle!». Dette mener vi også kan få innflytelse på saker i Bynaturparken, men kan ikke se at det er svart opp ennå.

Kortversjon av vedtaket: Kommunedirektøren skal komme tilbake med en sak om opprettelse av bynaturpark på Ladehalvøya nord for Lade alle'. Denne skal bla. inneholde sammenstilling av natur, biologisk mangfold og kulturminner, forslag om hensynsone naturmiljø, forslag om hvordan etablere et naturvernområde (bynaturpark).

Vedlegg:

§ 11 Natur og grønne kvaliteter

§ 11.1 Natur og grønne kvaliteter

Ved utarbeidelse av planforslag og søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan berørte naturverdier og økologiske funksjoner ivaretas. Forbedringstiltak, herunder muligheter for naturrestaurering, skal vurderes.

Det til enhver tid oppdaterte kunnskapsgrunnlaget om naturverdier i nasjonale og lokale kartbaser skal brukes, eksempelvis kommunens naturtype- og viltkart.

§ 11.2 Vegetasjon

Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad etterstrebes bevart. Ved utarbeidelse av planforslag og søknad om tiltak skal det legges til rette for ny vegetasjon i form av trær og annen vegetasjon, grønne tak og fasader eller andre grønne elementer som kan bidra til å styrke naturmangfold og økosystemtjenester.

Verdifull vegetasjon er bytrær, store trær og annen vegetasjon med stor betydning for naturmangfold, kulturhistorie, stedsidentitet, landskapsbilde, lokalklima, fordrøyning, og/eller karbonlagring.

Bilder (fra naboinnspill) som viser alle' trær som må reetableres



Fagerheim allé, langs tomte, bestod opprinnelig av minst 13 trær som man kan se av bilde over fra 2010. Utbygger har tegnet inn 5-7 trær avhengig av hvilket bilde man ser på. Utbygger er pålagt å reetablere alléen, og da må det også legges til grunn at det skal plantes samme antall og type trær som sto der opprinnelig.



Bjørkealléen i hagen fra Karisvingen 2 bestod opprinnelig av 16 bjørketrær og den gikk helt frem til Karisvingen. Utbygger har tegnet inn 6 trær omtrent halvveis ut mot Karisvingen, hvor de stoppes av blokkene. Reetablering må bety en alle' med 16 trær.