



Til: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Høringsuttalelse til detaljregulering av Leirfossveien 71

Innledning

Det foreligger flere planer som berører viktige deler av [Nidelvkorridoren](#), også i dens svært karakteristiske nedre løp. «Etter Nedre Leirfossen har elva et svingete og meanderende løp forbi Stavne og gjennom Trondheim sentrum» (Wikipedia). Tre av disse meandrene utgjør særs viktige identiteter for Trondheim kommune (se vedlagte kart over elva), som må tilbakeføres til opprinnelig tilstand når muligheten byr seg:

1. **Leirøya** (Leirfossveien 71, sementfabrikk), ligger helt inne i Nidelvkorridoren ihht. kart.
2. **Valøya** (kommunale lageranlegg), omfattet av områdeplan for Tempe og Sorgenfri (se vårt innspill datert 23. august 2024), ikke lagt inn i Nidelvkorridoren ihht. kart(!).
3. **Øya** (Spektrum) – nylig utvidet etter en kontroversiell planprosess, ligger delvis i Nidelvkorridoren ihht. kart.

Etter sammenslåingen med Klæbu planlegges det også en forlengelse av Nidelvstien helt til elvas utspring ved Bjørsjøen i Selbusjøen. Dette innebærer utgraving av et 10 m bredt belte langs 1,5 mil uberørt natur, med ennå ukjente konsekvenser for natur og miljø.

Meandere og elvekant i Nidelvkorridoren kan ikke styres av KPA-planers tiårsperspektiv, her må det tenkes på tusenårsbasis. Anledninger til å gjenopprette elvas nærnatur må utnyttes når de oppstår.

Vi mener at ingen endringer i Nidelvkorridoren bør tillates før det foreligger en konkret helhetsplan som:

- Regel- og/eller lovfester prinsippene for naturrestaurering langs hele elveløpet. Retningslinjene for Nidelvkorridoren er for «bør» basert.
- Umiddelbart innfører et byggeforbud i et 100 m bredt belte sør for Stavne bru.
- Krever at alle forslag til inngrep presenteres med et helhetlig samfunnsøkonomisk regnskap basert på full naturrestaurering

Helhetsplanen må også inkludere en vurdering av verdier for natur-, økologisk- og biologisk mangfold, friluftsliv og folkehelse mv., litt vanskelig kvantifiserbare samfunnsverdier, men som må tillegges stor vekt.

Leirøya gir en mulighet til å sette en standard for den videre utvikling av Nidelvkorridoren så det er avgjørende at denne behandles grundig med tanke på langsiktige perspektiver og alle samfunnsverdier. Leirøya må bli et forbilde for restaurering av de nedbygde halvøyene mv. langs Nidelva.

Vårt hovedkrav er at planprosessen utsettes inntil en helhetlig plan for Nidelvkorridoren er på plass. Alternativt tillate kun en minimal utbygging, med krav om et samfunnsregnskap basert på hvilke verdier en total naturrestaurering ville gitt, og maksimalt i tråd med planens alternativ 3.

Leirøya – Leirfossveien 71

Vi viser til offentlig ettersyn av detaljregulering for Leirfossveien 71, hvor tre alternativer er lagt frem. Av disse er kun alternativ 3 med redusert utbygging som er diskuterbart. Vi vil med dette forklare hvorfor ut i fra hensyn til naturvern, klima og bærekraftig utvikling.

Viktig bidrag til Nidelvkorridoren

Leirøya ligger sentralt i Nidelvkorridoren som er en av byens viktigste blågrønne forbindelser. Her er det byggeforbud i et 100-meters belte sør for Stavne bru, og det er klart formulert at natur, landskap og rekreasjonsinteresser skal være ledende for utviklingen. Alternativet 3 er det eneste som gir forutsetninger for å følge disse føringene. Det gir en mulighet for å styrke og utvikle elvekanten til et naturlig og tilgjengelig landskap med høy økologisk og sosial verdi.

Redusert nedbygging og styrket grøntstruktur

Utbyggers alternativ 1 legger opp til en tett og massiv bebyggelse som vil føre til omfattende nedbygging av eksisterende grøntareal – både langs elven og i skråningen på østsiden. Alternativet 3 reduserer det fysiske fotavtrykket betydelig, og gir bedre rom for å bevare eksisterende vegetasjon og trekke naturen inn som en aktiv del av byutviklingen. Dette er i tråd med føringer i ny KPA om naturbaserte løsninger og hensyn til naturmangfold. Utbyggers argument om at en utvidelse av elvekanten skal kunne skje på bekostning av at grøntområde på østsiden skal kunne bygges ned er uakseptabelt, hele området ligger innen Nidelvkorridoren.

Bedre løsninger for overvann og klimatilpasning

Klimaendringene gjør det nødvendig å tenke helhetlig rundt overvann, flomfare og klimatilpasning. Alternativet 3 gir bedre mulighet for å bevare naturlig vegetasjon og åpne flater, noe som reduserer overflateavrenning og bidrar til lavere flomrisiko. Det gir en mer robust løsning for framtiden, sammenlignet med et tett utbygget scenario der overvannet må håndteres teknisk.

Dette er godt i tråd med Trondheim kommunes egen Temaplan for [klimatilpasning 2021–2025](#), som fremhever behovet for naturbaserte løsninger i møte med økende nedbør og flomfare. Planen slår fast at overvann i størst mulig grad bør håndteres lokalt gjennom åpne løsninger, som grøntarealer, vegetasjon og permeable dekker. Disse løsningene reduserer avrenning, bedrer infiltrasjon og bygger opp under byens motstandskraft mot klimaendringer.

I tillegg viser kommunens veileder for overvannshåndtering til hvordan [blågrønne strukturer](#) om bekkedrag, regnbed og åpne fordrøyningsarealer – er nødvendige grep for å sikre både overvannsreduksjon og økologisk kvalitet.

Kommunens miljømål

Naturvernforbundet i Trondheim har signert klimakontrakten med Trondheim Kommune. Vi mener denne forplikter kommunen å sørge for at alternativet 3 blir eneste alternativet for utbyggingen. Våre begrunnelse fins i våre forpliktelses i kontrakten og ellers videre utdypet i dette innspillet.

Trondheim kommune har forpliktet seg til å være en foregangsby innen klima og miljø, blant annet gjennom arbeidet med klimaavtalen og “Byen mobiliserer for klimamålene”. I en tid der naturmangfoldet er under press, og behovet for grønne områder i byen øker, er det avgjørende at det vises reell vilje til å prioritere naturhensyn også i konkrete prosjekter. Alternativet 3 er et godt eksempel på hvordan det er mulig.

Trondheim kommune har i flere sammenhenger løftet fram at de ønsker å være en foregangs by innen klima og miljø. Dette er blant annet synlig gjennom initiativet “[Byen mobiliserer for klimamålene](#)”, der kommunen har inngått samarbeid med lokale aktører for å nå ambisiøse klimamål. Kommunen har også signert en klimaavtale gjennom EU-programmet 100 klimanøytrale og smarte byer, som forplikter til tydelige kutt i klimagassutslipp og prioritering av bærekraftige løsninger.

I disse dokumentene trekkes det spesielt fram at klimatilpasning, naturbaserte løsninger og bevaring av grønne områder er helt sentralt i utviklingen av byen. Det fordrer konkrete valg i enkeltsaker, der naturhensyn faktisk veier tyngst. Å maksimalt gå for alternativet 3 i reguleringsplanen for Leirfossveien 71 er en slik mulighet: Det

gir rom for naturrestaurering, mindre nedbygging og støtter opp under de klima- og miljømålene kommunen selv har satt.

Oppsummering/krav

Vi mener at planprosessen må utsettes inntil en helhetlig plan for Nidelvkorridoren foreligger. Alternativt bør kun minimal utbygging tillates, og da med krav om et samfunnsøkonomisk regnskap basert på total naturrestaurering, maksimalt i tråd med alternativ 3. Dette er det klart mest naturvennlige valget, og det eneste som samsvarer noe med intensjonene for Nidelvkorridoren, gjeldende kommuneplan og overordnede miljømål.

I tillegg må det gjennomføres fysisk artskartlegging for å sikre at området gjenskapes som en økologisk korridor, med nødvendig restaurering for å trygge helheten langs elva og gi et godt beslutningsgrunnlag, spesielt for gjenopprettelse av elvekanten.

Vår forventning er at det legges opp til naturrestaurering i området, og at mest mulig av den eksisterende vegetasjonen på alle sider av planområdet bevares og at Leirøya blir et eksempel for den fremtidige utvikling av Nidelvkorridoren.

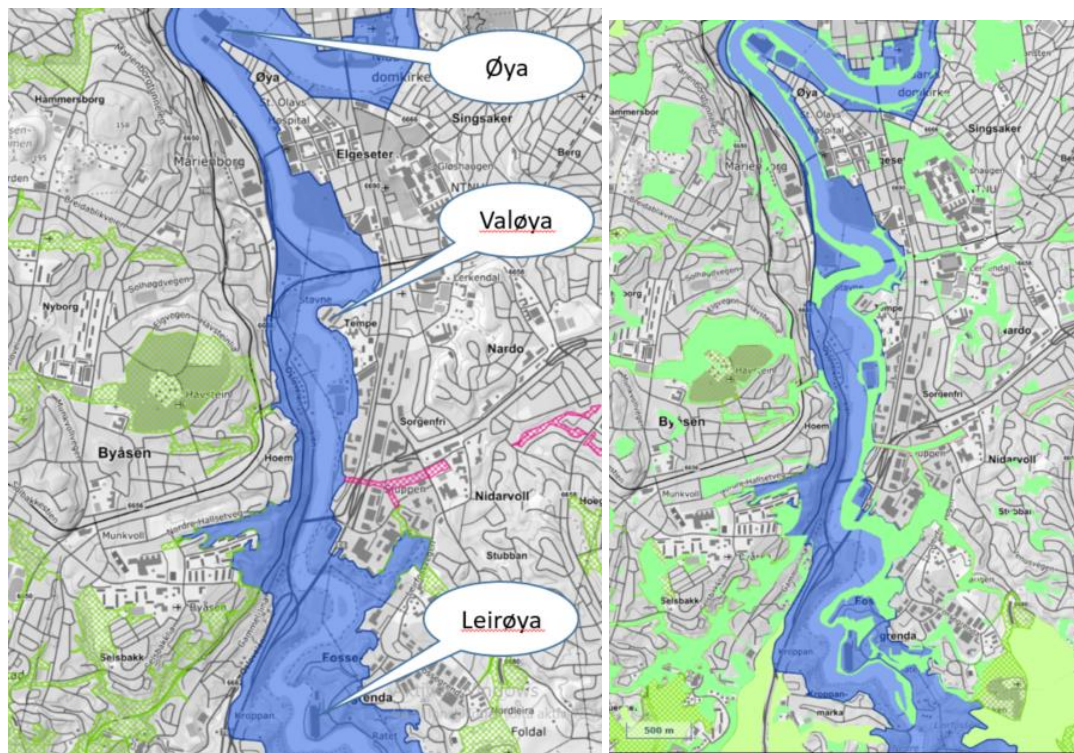
Med miljøvennlig hilsen

Gaute R. Dahl

Gaute R. Dahl (leder)

Naturvernforbundet i Trondheim

Vedlegg: Kart



Kart fra kommunen, plan for friluftsliv og grønne områder (PFG), kommunedelplan for rekreasjon og friluftsliv. Med to forskjellige visninger: *Til høyre* med Nidelvkorridoren og turdrag, *til venstre* også med grønne områder. For Leirøya viser kartet til høyre den meget begrensede grønne «tråden» langs elva, den er i praksis kun Nidelvstiens passasje rundt øya. Utbyggers argument om at en utvidelse av elvekanten skal kunne skje på bekostning av at grøntområde på østsiden skal kunne bygges ned er uakseptabelt, hele området ligger innen Nidelvkorridoren. Ellers bemerkes at kommunens lager mv. på Valøya ikke er lagt i i kartet som del av korridoren, det mener vi det må.