



Til:

byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Saksbehandler: Geir Arild Sivertsvik

Ref: 2023/10754

Trondheim, 3. september 2026

Høringsuttalelse til detaljregulering av Sluppenvegen 3, 5, 6, 7 og 9 og Leirfossvegen 5

Innledning - Nidelvkorridoren må vurderes i et langsiktig og helhetlig perspektiv

I Nidelvkorridoren er det byggeforbud i et 100-metersbelte sør for Stavne bru, blant annet for å ivareta korridorens landskap, natur- og rekreasjonsinteresser. Slik vi leser ny KPA § 6.3 og § 29.4 om Nidelvkorridoren må planer med nevneverdige konsekvenser for natur og miljø være i motstrid med dette forbudet, se vedlegg.

Byggeforbudet/vernet settes stadig på prøve, blant annet gjennom saker som Nidelvstien, Brøttemsveien 1251 (Trongfossen), Rv. 706 Dorthealyst, Sluppenveien, Valøya 20 mfl. Dette setter de grunnleggende verdiene i korridoren under utilbørlig press. Vi mener at forvaltningen av byggeforbudet og naturverdiene må strammes inn, gjerne gjennom noe i retning av en helhetlig verne- og forvaltningsplan.

Vi mener derfor at inngrep med nevneverdige konsekvenser for natur og miljø kan ikke tillates før byggeforbudssonen er konkretisert gjennom reelle reguleringsbestemmelser, og det er utarbeidet en helhetlig plan for hvordan Nidelvkorridoren skal utvikles og forvaltes.

Vi viser også til vårt tidligere innspill til «Områdeplanen for Tempe og Sorgenfri» datert 23.08.2024. Flere av problemstillingene som ble tatt opp der, er direkte relevante for denne detaljreguleringen. Se også vedlagte «Uttalelse Miljøkveld: 4 november 2025 – Nidelvkorridoren» og merk spesielt mulighetene for naturrestaurering av Valøya som inngår i områdeplanen.

1. Oppsummering og konklusjon

Vi er i utgangspunktet positive til transformasjon av arealkrevende nærings-, lager- og industriområder med store asfaltflater til et mer arealeffektivt byområde med gode kollektivforbindelser, mindre bilavhengighet og bedre sammenhengende grønnstruktur. Planforslaget legger opp til om lag 111 400 m² ny bebyggelse, ca. 484 boliger og om lag 2 450 arbeidsplasser. Samtidig inngår et grøntdrag som skal koble Smidalen med den planlagte åpningen av Fredlybekken.

Naturvernforbundets hovedinnvending er likevel at denne omfattende utbyggingen må vurderes langt tydeligere opp mot *Nidelvkorridorens særskilte status i kommuneplanens arealdel*. Kommunens egen beskrivelse av Nidelvkorridoren fastslår at korridoren er svært sårbar, fungerer som en økologisk korridor og har rikt naturmangfold. Det understrekes særlig at kantsonen er viktig som levested, skjul- og vandringsområde, og at det bare er få strekninger med bevart vegetasjon igjen.

Vi mener derfor at planforslaget ikke bør vedtas før forholdet til Nidelvkorridoren er fullt ut avklart, og før virkningen av den samlede utbyggingen på korridorens økologiske funksjon er bedre dokumentert.

2. Planens premisser og forholdet til Nidelvkorridoren

Planforslaget bygger i hovedsak på kommunedelplanen for Sluppen og innebærer en omfattende transformasjon fra et bil- og næringsdominert område til en bymessig bydel med boliger, kontor, hotell, handel og annen næring. Planen legger samtidig opp til parker, torg, turveger og sammenhengende blågrønn struktur.

Det er positivt at kommunen ønsker å utvikle en sammenhengende grønnstruktur og gjenåpne Fredlybekken. Reguleringsbestemmelsene stiller blant annet krav om blå/grønnstruktur, flersjiktet vegetasjon og minimum 30 trær i det sentrale grøntområdet, samt gode overganger mot grønnstrukturen i Fredlybekken.

Men planen må ikke vurderes som om den ligger isolert fra Nidelvkorridoren. Sluppen/Smidalen er del av det helhetlige landskapet rundt Nidelva. Kommunens tidligere kunnskapsgrunnlag for Sluppen slår fast at området ved Sluppen/Smidalen ligger innenfor et svært viktig viltområde som strekker seg fra Nidareid bru til Nedre Leirfoss, med særlig betydning blant annet for vannfugl. Det er også registrert rødlistearter i kantskogen langs Nidelva og i skogen i Smidalen.

Det må derfor stilles spørsmål ved om planområdet er vurdert med tilstrekkelig bred geografisk avgrensning, eller om konsekvensene i for stor grad er redusert til det som skjer innenfor selve reguleringsgrensen.

3. KPA gir Nidelvkorridoren en særskilt status

Kommuneplanens arealdel 2022–2034 viderefører Nidelvkorridoren både som *forbudsgrense vassdrag, blå strek, og som hensynssone for bevaring naturmiljø*. Kommunen oppgir uttrykkelig at hovedhensikten er å ivareta det naturlige elvelandskapet og arealer som er viktige for biologisk mangfold og friluftsliv.

KPA § 6.3 fastsetter:

«Innenfor forbudsgrensen i plankartet skal det tas særskilt hensyn til natur, landskap, kulturminner og friluftslivsinteresser. Oppstrøms Stavne jernbanebru er tiltak etter pbl § 20-1 a, d, j, k og l ikke tillatt innenfor forbudsgrensen.»

Den reviderte KPA-en har dessuten en egen bestemmelse i § 29.4 om *H560_2 – Nidelvkorridoren*, hvor det fremgår at føringene i § 6.3 gjelder.

Dette er etter vårt syn et helt sentralt forhold i denne plansaken.

Planforslaget inneholder omfattende ny bebyggelse, nye veganlegg, terrenginngrep og tekniske anlegg. Samtidig er Nidelvkorridoren en av Trondheims viktigste økologiske korridorer.

Kommunen må derfor før sluttbehandling dokumentere:

1. hvor den blå forbudsgrensen for Nidelvkorridoren går i forhold til planområdet,
2. hvilke deler av planområdet som ligger innenfor hensynssone H560_2,
3. hvilke deler av planlagte bygg, anlegg, terrenginngrep og midlertidige tiltak som eventuelt ligger innenfor forbudsgrensen,
4. hvordan kommunen mener planforslaget er forenlig med KPA § 6.3 dersom tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav k eller l berører forbudsgrensen,
5. og hvordan planforslaget ivaretar formålet med H560_2 som økologisk korridor.

Det er ikke tilstrekkelig å konstatere at prosjektet samlet sett gir mer grønnstruktur. Ny park eller nyplantede trær er ikke nødvendigvis en erstatning for eksisterende naturfunksjoner.

4. Kunnskapsgrunnlaget er ikke tilstrekkelig helhetlig

Planforslaget har et omfattende utredningsmateriale, blant annet om overvann, klima, geoteknikk, forurenset grunn, trafikk og blågrønn faktor.

Det avgjørende er imidlertid om naturgrunnlaget er vurdert på riktig geografisk nivå.

For Nidelvkorridoren er det ikke nok å dokumentere naturverdier inne i hvert enkelt delområde.

Korridorens verdi ligger nettopp i *sammenhengen mellom områdene*.

Kommunens eget kunnskapsgrunnlag beskriver Nidelvkorridoren som en økologisk korridor og fremhever at kantsonen gir ly, føde og vandringsmuligheter for mange arter. Det fremheves også at fragmenteringen allerede er kommet langt.

Naturvernforbundet mener derfor at naturvurderingen må suppleres med en tydelig analyse av:

- sammenhengen mellom Smidalen, Fredlybekken og Nidelva,
- hvilke naturarealer og vegetasjonsstrukturer som faktisk fungerer som forbindelsesledd,
- eksisterende og potensielle vandrings- og spredningskorridorer,
- virkninger av økt aktivitet, belysning, støy og ferdsel,
- og hvilke funksjoner som kan bli svekket selv om arealer formelt reguleres til grønnstruktur.

Det bør også fremgå tydelig hvilke naturverdier som er dokumentert gjennom feltarbeid, når kartleggingen er gjennomført, og hvilke kunnskapshull som fortsatt eksisterer.

5. Grønnstruktur og naturrestaurering

Naturvernforbundet er positivt til at planforslaget fjerner asfalt og etablerer et sammenhengende grøntdrag. Reguleringsbestemmelsene legger opp til at eksisterende asfaltflater i blå/grønnstruktur skal fjernes, at området skal få variert og flersjiktet vegetasjon, og at det skal etableres større trær. Dette er imidlertid først og fremst et *planlagt park- og grøntanlegg*, og må ikke uten videre likestilles med naturrestaurering.

Nidelvkorridoren har en langsiktig funksjon som økologisk korridor. Korridorens verdi kan derfor ikke måles alene i antall kvadratmeter ny park eller antall nyplantede trær.

Naturvernforbundet mener at tiltakene bør ha et tydeligere mål om å *gjenopprette naturfunksjoner*, ikke bare etablere grønne byrom.

Dette innebærer blant annet at:

- stedegne arter og naturlige vegetasjonssamfunn bør prioriteres,
- eksisterende vegetasjon av høy verdi må bevares,
- nye grønne arealer må utformes slik at de faktisk kan fungere som habitat og spredningskorridorer,
- sammenhengende vegetasjonsstrukturer må prioriteres fremfor mange små parkflater,
- og forbindelsen mot Nidelvkorridoren og Fredlybekken må være økologisk funksjonell, ikke bare visuelt sammenhengende.

6. Virkninger for Nidelvkorridoren og kumulative virkninger

Naturvernforbundet mener denne saken må sees sammen med øvrige utbyggingsplaner langs Nidelva og i Sluppen-/Tempeområdet.

Kommunens eget kunnskapsgrunnlag beskriver Nidelvkorridoren som særlig sårbar og påpeker at arealinngrep, forstyrrelser og forurensning allerede påvirker korridoren negativt.

Det innebærer at nye inngrep må vurderes etter naturmangfoldloven § 10 ut fra den *samlede belastningen på økosystemet*, ikke bare konsekvensene av dette ene prosjektet. Naturmangfoldloven § 9 skjerper samtidig betydningen av føre-var-prinsippet når kunnskapen er utilstrekkelig og risikoen gjelder alvorlig eller irreversibel skade.

I denne saken må den samlede virkningen blant annet vurderes opp mot tidligere inngrep i Nidelvkorridoren, utviklingen av Sluppen, Fredlybekken, andre reguleringsplaner langs elva og framtidige tiltak som kan påvirke korridoren.

7. Nullalternativ og null-pluss-alternativ

Nullalternativet må ikke bare være at dagens asfaltflater og næringsbebyggelse blir stående uendret. Det bør også vurderes et *null-pluss-alternativ*, hvor dagens arealbruk gradvis transformeres samtidig som det legges maksimal vekt på naturrestaurering, åpning av bekker, sammenhengende grønnstruktur og styrking av Nidelvkorridoren.

Særlig bør det vurderes om:

- eksisterende bebyggelse kan gjenbrukes i større grad,
- utbyggingsvolum kan reduseres i de mest naturfølsomme delene,
- parker og grønne forbindelser kan gjøres mer sammenhengende,
- mer areal kan frigjøres til naturrestaurering,
- og om utbyggingsrekkefølgen kan brukes aktivt til å sikre at de blågrønne strukturene etableres først.

Kommunedelplanen for Sluppen har tidligere lagt til grunn at Nidelvkorridoren skal bevares, og at stien langs Nidelva og korridorens natur- og friluftsverdier skal ivaretas.

Det er etter vårt syn et viktig utgangspunkt også for den nye detaljreguleringen.

8. Klima, overvann og Fredlybekken

Det er positivt at planen bygger opp under gjenåpningen av Fredlybekken. Kommunen har tidligere vurdert gjenåpning av bekken, fjerning av asfalt og etablering av parkområde som tiltak med positive virkninger for naturmangfold, overvannshåndtering, klima og rekreasjon.

Dette bør likevel sees som en del av et større blågrønt system.

Fredlybekken bør ikke bare etableres som et teknisk overvannstiltak med park rundt. Den bør utformes slik at den faktisk styrker den økologiske forbindelsen mot Nidelva.

Planen må derfor dokumentere hvordan bekken, vegetasjonen langs bekken, grøntdraget gjennom Sluppen og Nidelvkorridoren samlet skal fungere som en økologisk forbindelse.

9. Medvirkning og offentlighet

Planen har vært gjennom en omfattende planprosess, og det foreligger et stort antall fagrapporter og vedlegg.

Når beslutningsgrunnlaget er så omfattende, blir det desto viktigere at kommunens sluttbehandling tydelig viser hvordan natur- og miljøhensyn faktisk er veid mot utbyggingsinteressene.

Det bør derfor fremgå særskilt hvordan:

- KPA § 6.3 og § 29.4 er anvendt,
- innspill om Nidelvkorridoren er vurdert,
- hensynet til samlet belastning etter naturmangfoldloven § 10 er håndtert,
- og hvilke konkrete endringer som er gjort av hensyn til naturmangfold og økologiske forbindelser.

10. Rettslig grunnlag

Naturvernforbundet viser særlig til:

- plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2,
- plan- og bygningsloven § 12-7,
- naturmangfoldloven §§ 7–12, særlig §§ 8–10,
- forskrift om konsekvensutredninger §§ 17, 20–23 og 25–29,
- kommuneplanens arealdel 2022–2034, særlig § 6.3 om forbudsgrense for Nidelvkorridoren,
- KPA § 29.4 om hensynssone H560_2 Nidelvkorridoren,
- samt øvrige bestemmelser i KPA om grønnstruktur, naturmiljø og overvann.

Forskrift om konsekvensutredninger krever blant annet at vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal vurderes, at alternativer skal vurderes der det er relevant, og at ansvarlig myndighet etter høringen skal ta stilling til om utredningen er tilstrekkelig eller om det er behov for tilleggsutredninger.

11. Naturvernforbundets krav

Naturvernforbundet i Trondheim ber Trondheim kommune om:

1. Å ikke vedta planforslaget før forholdet til Nidelvkorridoren er tilstrekkelig avklart.
2. Å foreta en særskilt juridisk og planfaglig vurdering av forholdet til KPA § 6.3 og § 29.4.
3. Å kartfeste tydelig hvilke deler av planområdet som ligger innenfor forbudsgrensen (blå strek) og hensynssone H560_2.
4. Å dokumentere alle permanente og midlertidige inngrep som berører Nidelvkorridoren eller dens økologiske funksjoner.
5. Å gjennomføre en samlet vurdering av Nidelvkorridoren som økologisk korridor, inkludert virkninger for vegetasjon, fugl, vilt, vannmiljø, ferdsel, støy og lys.
6. Å vurdere prosjektet etter naturmangfoldloven § 10 i sammenheng med øvrige utbyggingsprosjekter langs Nidelva.
7. Å supplere naturkartleggingen der det er nødvendig, særlig gjennom feltkartlegging og dokumentasjon av økologiske funksjoner.
8. Å utarbeide og vurdere et reelt *null-pluss-alternativ* med sterkere naturrestaurering og mindre utbyggingspress.
9. Å sikre at grønnstrukturen utformes som reelle økologiske forbindelser, ikke bare park- og oppholdsarealer.
10. Å styrke kravene til naturrestaurering, stedegne arter, bevaring av eksisterende vegetasjon og sammenhengende vegetasjonsstrukturer.
11. Å sikre at åpningen av Fredlybekken inngår i en samlet blågrønn struktur mot Nidelva.

12. Å innarbeide konkrete, målbare og bindende naturkrav i reguleringsbestemmelsene, slik at naturverdier ikke bare omtales i planbeskrivelsen.

12. Oppfølging etter vedtak

Naturvernforbundet ber om å bli holdt løpende orientert om den videre behandlingen av saken og om innsyn i alt nytt beslutningsgrunnlag.

Dersom kommunen ved sluttbehandlingen legger til grunn et beslutningsgrunnlag som etter vårt syn ikke oppfyller kravene til kunnskap, samlet belastning, alternativvurdering eller forholdet til KPA-bestemmelsene om Nidelvkorridoren, vil Naturvernforbundet vurdere å klage på vedtaket.

Avslutning

Sluppen er et godt eksempel på at byutvikling og naturrestaurering kan kombineres. Nettopp derfor bør denne planen brukes til å vise at Trondheim faktisk tar sine egne mål for Nidelvkorridoren på alvor. Kommunen har selv fastslått at Nidelvkorridoren er en viktig og sårbar økologisk korridor, og at bare få vegetasjonsstrekninger er igjen.

Utbygging av 111 400 m² ny bebyggelse, rundt 484 boliger og rundt 2 450 arbeidsplasser er omfattende. Det gjør det desto viktigere at den grønne strukturen ikke bare blir et estetisk supplement til utbyggingen, men at utviklingen av Sluppen faktisk *styrker Nidelvkorridorens økologiske funksjon*. Naturvernforbundet mener derfor at målet må være mer ambisiøst enn å «kompensere» for naturtap med park. *Sluppen bør utvikles slik at utbyggingen gir en netto styrking av den blågrønne forbindelsen mellom Smidalen, Fredlybekken og Nidelva.*

Med miljøvennlig hilsen



Naturvernforbundet i Trondheim
Gaute R. Dahl (leder)

Vedlegg:

KPA om Nidelvkorridoren

[Kommuneplanens arealdel 2022-2034 vedlegg 3 "Bestemmelser og retningslinjer".](#)

§ 6.3 Forbudsgrense vassdrag Nidelvkorridoren (Blå strek)

Innenfor forbudsgrensen i plankartet skal det tas særskilt hensyn til natur, landskap, kulturminner og friluftslivsinteresser. Oppstrøms Stavne jernbanebru er tiltak etter pbl § 20-1 a, d, j, k og l ikke tillatt innenfor forbudsgrensen.

Plan og bygningsloven: § 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- d. varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- j. plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k. vesentlig terrenginngrep
- l. anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Beskrivelsen av korridoren og andre viktige naturområder går fram av vedlegget "[Hensynssoner naturmiljø og naturområder i sjø](#)".

Utklipp: «Nidelvkorridoren videreføres både som en forbudsgrense vassdrag - blå strek - med egen bestemmelse, og avsettes som hensynssone for bevaring naturmiljø.»

§ 29.4 Bevaring naturmiljø - H560_2 - Nidelvkorridoren

Her gjelder føringer knyttet til forbudsgrense vassdrag Nidelvkorridoren, angitt i § 6.3.

Uttalelse fra Miljøkveld



Uttalelse Miljøkveld: 4 november 2025 - Nidelvkorridoren

Kilde: Styret, Naturvernforbundet i Trondheim

Emne: Nidelvkorridoren generelt; Valøya, Leirøya og Nidelvstien spesielt

Dato: 29.10.2025

Nidelvkorridoren, som også utgjør byens viktigste økologiske korridor, er inne i en negativ utvikling, både for elva, naturen, miljøet og samfunnet. Denne utviklingen må snus, og det helst raskt. Det er tross alt Nidelva som, da den for mange tusen år siden «brått» brøt gjennom Trongfossen, la grunnlaget for byen.

Vi er særlig opptatt av å synliggjøre og verdsette de vanskelige målbare, men samfunnsmessig viktige kvalitetene knyttet til nærmatur, miljø, matjord, friluftsliv, folkehelse og rekreasjon. I plan- og byggesaker blir slike verdier ofte underordnet andre hensyn, dette ønsker vi å endre, både generelt og spesielt for Nidelvkorridoren.

Planer som ikke dokumenterer hvordan disse hensynene ivaretas, må stanses og tilpasses helheten før videre behandling, i tråd med føre-var-prinsippet og kommunens egne mål om arealnøytralitet, naturbevaring og -restaurering.

Store deler av den tidligere Trondheimsdelen av korridoren har gått tapt de siste 75 årene. Flere viktige meandere er blitt helt nedbygd, og det planlegges fortsatt omfattende omreguleringer og nybygging.

Kommunen har riktignok lagt inn enkelte føringer som «overordnede premisser» for utviklingen av Nidelvkorridoren. Vi mener imidlertid at disse må styrkes med tydeligere og mer forpliktende bestemmelser.

Vi har allerede levert høringsinnspill til flere reguleringsforslag som berører Nidelvkorridoren, blant annet på Sluppen, Tempe, Valøya og Leirøya. Med bakgrunn i dette møtet og uttalelsen planlegger vi også et samlet innspill om Nidelvkorridoren og Nidelvstien.

Vi mener:

Nidelvkorridoren må gis et vern i KPA som gjenspeiler dens betydning for byen. Byggeforbudet på 100 meter må forvaltes etter de samme prinsippene som gjelder for strandsone's 100-metersbelte, og muligheter for naturrestaurering må nyttes når anledningene byr seg.

Valøya og *Leirøya* bør, når muligheten byr seg, tilbakeføres til naturlig elvenatur, kulturlandskap og friluftsområde gjennom hel eller delvis naturrestaurering. Dette må forberedes ved at slike alternativer utredes og brukes som sammenligningsgrunnlag mot andre forslag fra utbyggere (inkludert kommunen selv).

Det oppfordres til å etablere et planleggingsprosjekt med fagkonsulenter og landskapsarkitekter, gjerne med støtte fra Miljødirektoratet, som har tilskuddsordninger for slike tiltak. Første steg kan være å søke støtte til prosjektering (søknadsfrist 15. januar).

Nidelvstien bør planlegges med utgangspunkt i eksisterende stier og tråkk, uten maskinelle inngrep. Vi mener den opprinnelige politiske ideen bak Nidelvstien hadde gode intensjoner om å knytte Klæbu og Trondheim tettere sammen i den nye storkommunen, men at hensynet til natur og miljø i liten grad ble vurdert. De foreliggende planene innebærer uakseptable inngrep. Disse må legges på is og planinitiativ/forslag konsekvensutredes med utgangspunkt i nullalternativet.