



Til:

byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Saksbehandler: Lillian Sve Rokseth

Ref: 2024/3557

Trondheim, 3.september 2026

Høringsuttalelse til Utleirvegen 27, 29 og 31, Tors veg 2, 4, 4B, 6 og 6B og Mjølnervegen 2 og 2B, detaljregulering, planID r20240023, Trondheim kommune

Ref. offentlig ettersyn av detaljregulering for Utleirvegen 27, 29 og 31, Tors veg 2, 4, 4B, 6 og 6B og Mjølnervegen 2 og 2B, saksreferanse 2024/3557, med høringsfrist 3. september 2026.

Innledning og konklusjon

Planforslaget legger til rette for et nytt kvartal med boliger, tjenesteyting og sentrumsformål ved lokalsenteret på Nardo. Forslaget omfatter blant annet dagligvarehandel, omsorgsboliger og ordinære boliger, med tilhørende utearealer og parkeringsanlegg. Naturvernforbundet støtter fortetting i eksisterende byområder og lokalsentre når dette bidrar til redusert transportbehov, bedre arealutnyttelse og mindre press på natur- og jordbruksområder i randsonen av byen. Fortetting må imidlertid gjennomføres på en måte som ivaretar naturmangfold, grønnstruktur, klimatilpasning og gode bomiljøer.

Naturvernforbundet mener planforslaget representerer en tydelig forbedring sammenlignet med forslaget som tidligere ble stanset av Byutviklingsutvalget. Samtidig mener vi at planen fortsatt bør styrkes når det gjelder naturmangfold, blågrønne kvaliteter, overvannshåndtering og sikring av tilstrekkelig vegetasjon i området.

Hva saken gjelder

Etter behandling i Byutviklingsutvalget er prosjektet bearbeidet betydelig. Utnyttelsesgraden er redusert fra om lag 15 700 m² BRA til 12 700 m² BRA, sokkelen er redusert, all parkering er flyttet under terreng, og boligmiks og byggehøyder er justert.

Planen legger til rette for minst 120 boliger, illustrert løsning med 135 boliger, dagligvarebutikk på om lag 1850 m², omsorgsboliger og tjenesteyting, kvartalsbebyggelse mot Utleirvegen, byvillaer mot Mjølnervegen, bebyggelse på opptil seks etasjer.

Sentrale svakheter ved planforslaget

1. Fortetting må ikke føre til netto tap av naturkvaliteter

Naturvernforbundet støtter fortetting i eksisterende byområder framfor utbygging av nye naturområder. Samtidig innebærer også fortettingsprosjekter naturinngrep. Vi registrerer at det er utarbeidet egne utredninger for naturmangfold, lokalklima og blågrønn faktor som del av planarbeidet. Likevel savner vi tydeligere dokumentasjon på hvordan eksisterende vegetasjon, trær og biologiske kvaliteter faktisk skal videreutvikles gjennom prosjektet. For Naturvernforbundet er det viktig at fortetting ikke reduseres til et spørsmål om byggehøyder og arealutnyttelse. Like viktig er kvaliteten på de grønne arealene som blir igjen.

2. Grønne kvaliteter må sikres juridisk

Planforslaget er ledsaget av designmanual, blågrønn faktor-plan og lokalklimavurderinger. Naturvernforbundet mener imidlertid at sentrale miljøkvaliteter må sikres gjennom bindende reguleringsbestemmelser og ikke først og fremst gjennom illustrasjoner og intensjoner.

Dette gjelder særlig bevaring av eksisterende trær, planting av større trær med tilstrekkelig rotvolum, grønne forbindelser gjennom området, biologisk mangfold på uteoppholdsarealer og naturbaserte overvannsløsninger.

3. Uklart naturregnskap

Planforslaget inneholder naturmangfoldutredning og blågrønnfaktoranalyser. Likevel framstår det uklart hva det faktiske naturregnskapet for området blir.

Naturvernforbundet etterlyser en tydelig framstilling av hvor mye vegetasjon som går tapt, hvor mange eksisterende trær som berøres, hvilke naturkvaliteter som forsvinner og hvilke kvaliteter som etableres som

erstatning. Dette er nødvendig for å kunne vurdere om prosjektet samlet sett gir naturforbedring eller naturtap.

4. Klimatilpasning må vektlegges sterkere

Klimaendringer gir økende utfordringer knyttet til overvann, ekstremnedbør og varmeøyeffekter i tettbygde områder. Naturvernforbundet mener det bør stilles høyere krav til permeable overflater, regnbed og åpne overvannsløsninger, vegetasjon som kan gi skygge og kjøling, og grønne tak og grønne vegger der dette er hensiktsmessig. Slike tiltak bør ses som nødvendig infrastruktur og ikke som valgfrie kvaliteter.

Kunnskapsgrunnlag og naturmangfold

Vi registrerer positivt at planforslaget inkluderer egne fagutredninger om naturmangfold, lokalklima og blågrønn faktor.

Samtidig mener vi at følgende forhold bør tydeliggjøres før endelig vedtak:

- konsekvenser for eksisterende trebestand,
- samlet vegetasjonsregnskap for området,
- overvannshåndtering ved framtidige klimascenarioer,
- hvordan naturmangfold skal følges opp i detaljprosjekteringen, og
- hvordan kvalitetene skal bevares over tid etter utbygging.

Konsekvenser for natur og miljø må vurderes i forhold til et nullalternativ og ikke bare ift. andre utbyggingsalternativer. Alle utbygginger skal dokumentere at verdien av det biologiske mangfoldet øker ved eventuell utbygging.

Krav til kommunen

Naturvernforbundet ber om at følgende innarbeides før endelig vedtak:

- Eksisterende trær og vegetasjon bevares i størst mulig grad.
- Det utarbeides et tydelig naturregnskap for prosjektet.
- Grønne kvaliteter og naturmangfold sikres gjennom bindende reguleringsbestemmelser.
- Overvann håndteres gjennom naturbaserte løsninger.
- Nye trær gis tilstrekkelig jordvolum og langsiktige vekstvilkår.
- Grønne forbindelser gjennom planområdet styrkes.
- Blågrønn faktor følges opp med juridisk bindende krav.
- Det stilles krav til klimavennlige materialer og lave klimagassutslipp i gjennomføringsfasen.

Oppfølging etter vedtak

Naturvernforbundet ber om å bli holdt orientert om den videre behandlingen av saken.

Vi forventer at videre detaljprosjektering dokumenterer hvordan naturmangfold, blågrønne strukturer og klimatilpasning ivaretas gjennom gjennomføring og drift av prosjektet.

Med miljøvennlig hilsen



Naturvernforbundet i Trondheim

Gaute R. Dahl (leder)