

Notat

Prosjektnummer / navn: 2653 Nergeilan 14

Tittel: Naturmangfold

Dato: 27.02.2026

Utarbeidet av: LD/TH

Til: Eggen Arkitekter

Kopi:

Reguleringsplan – Nergeilan 14

-Virkning på naturverdier

I forbindelse med pågående planarbeid av Nergeilan 14 på Lund Østre i Trondheim er det gjort en vurdering av virkninger på naturmangfoldet med utgangspunkt i Naturmangfoldsloven § 8-12.

Bjørbekk & Lindheim AS er landskapsarkitekter i prosjektet og har utarbeidet dette notatet. Kunnskapsgrunnlaget er hentet fra befaring på tomten i oktober 2025 samt innhenting av informasjon fra eksisterende kartdatabaser.

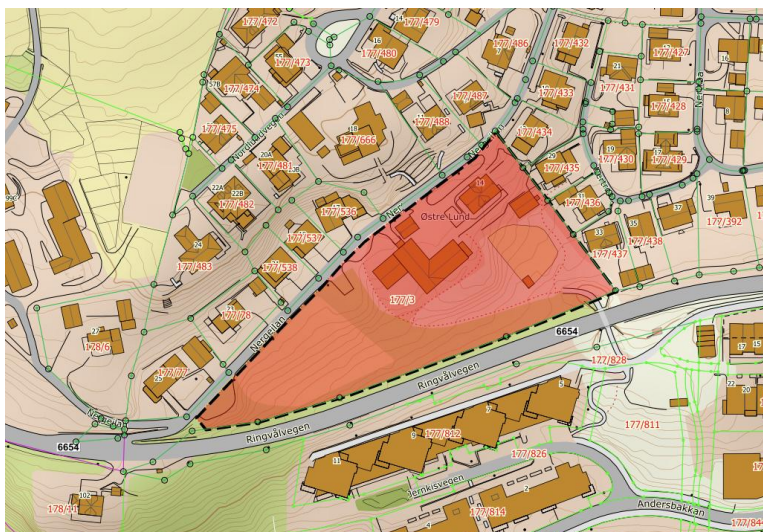
Kartdata er hentet fra Naturbase og Artskart samt ved befaring på planområdet høsten 2025.

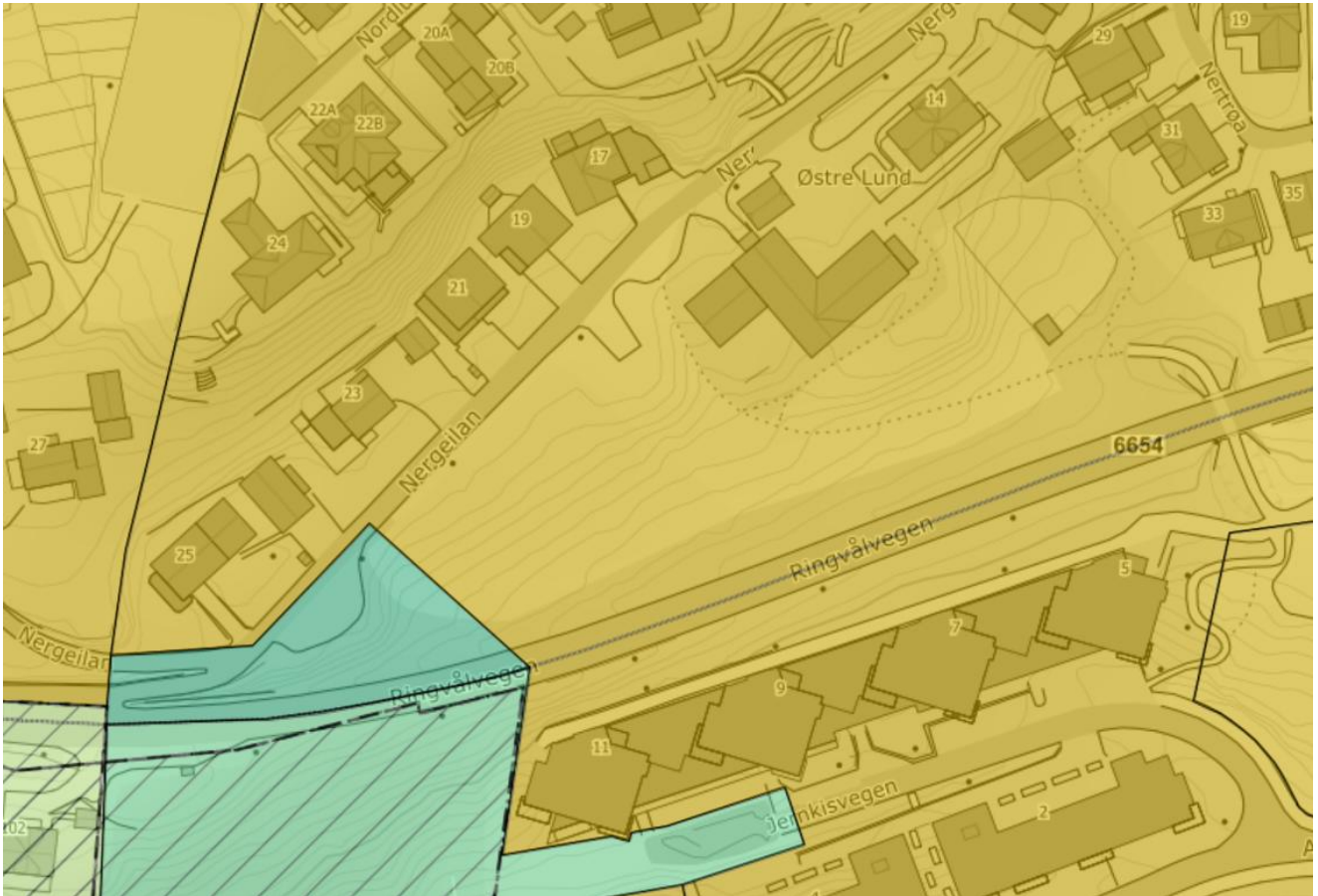
1 Innledning

Høiseth Gullikstad AS utarbeider reguleringsplan for området Nergeilan 14 på Lund Østre i Trondheim kommune. Planområdet er en gårdeiendom med bolighus og tidligere beitearealer for hest. Gårdsdriften ble avvikla i 2013 og fjøset revet i 2025.

Atkomst skjer fra nord via Nergeilan, mens området i sør grenser mot Ringvålveien. Terrenget skråner nedover fra Nergeilan mot Ringvålveien, med en høydeforskjell på om lag xx meter. I planområdets sørøstlige hjørne finnes en kulvert som krysser under Ringvålveien.

Den pågående reguleringsplanen legger til rette utbygging av boliger med tilhørende utearealer. Tilgrensende områder i øst, nord og vest består hovedsakelig av boligbebyggelse, primært eneboliger fra 1980-tallet. Sør for Ringvålveien ligger et tidligere jordbruksareal som tidligere tilhørte gården, men som i dag er utbygd med blokker og flermannsboliger. I sørvest, på motsatt side av Ringvålveien, ligger et skogsområde som er et populært friområde.





Område markert med grønt: Fremtidig blågrønnstruktur i KPA. Området skal ikke bebygges og er ikke omfattet av notat.

2 Metode

2.1 Befaring

For å vurdere naturmangfoldet i planområdet ble det gjennomført befaring 23.10.2025. Selv om befaringen fant sted sent på året, ble forholdene vurdert som tilstrekkelig gode for å kunne gjøre en faglig vurdering. Vegetasjonen var avblomstret og visnet, men det var ikke frost i bakken, og vegetasjonen var fortsatt synlig slik at registreringer kunne gjennomføres på et tilfredsstillende grunnlag.

2.2 Eksternt kunnskapsgrunnlag

Følgende kilder er brukt for å vurdere naturmangfoldet på og i nærområdet til tomten.

Artskart

Naturbase

I tillegg er eldre flyfoto fra Norgebilder.no brukt for å gi en forståelse av området.



Fra befaring. Gården er revet og bare grunnmuren står igjen. Utsikt mot øst.



3 Kunnskapsgrunnlag

3.1 Arters bestandssituasjon

3.1.1 Historisk utvikling



Bilder over fra Norgebilder hhv 1979, 1987, 1999 og 2010

Bildene viser at tomte har vært bearbeidet, endret og brukt til landbruksformål i lang tid. Siste åra med drift har det vært beite for hest. Det er derfor grunn til å forutsette at arter på tomte er fra nyere dato.

3.1.2 Planter

Gjengroing av åpne arealer med brennesle, burot og bringebærkratt. Kantsoner med tilvekst av trær, blant annet bjørk, selje, hegg og gråor.

Området hvor fjøset sto er rensket, uten vegetasjon.

Ned mot Ringvålveien og i vest, større trær. Primært selje og bjørk.

Fremmedarter

Innenfor planområdet ble det på befaring gjort funn av lupin (SE). Bortsett fra dette er et ikke gjort funn av andre fremmedarter.

På Artsdatabanken er det ingen registreringer av fremmede arter i planområdet.

3.1.3 Dyr

Ingen observasjoner av dyr eller fugler på befaring.

I Artsdatabanken er det registrert torsanger (2019) og tovinger (2021) innenfor planområdet.



Tornsanger -
*Curruca
communis*
(Latham,
1787)

[Les mer om arten](#)



Fugler

[Se vurdering i norsk
rødliste for arter](#)

▼ Funnoplysninger ^

Funn dato: 2. jul 2019

Finner/samler: Øyvind Soelberg

Funn type: Menneskelig observasjon

Antall: 1

Aktivitet: Mulig reproduksjon

Kvalitet: Ingen rapporterte problemer



Mesembrina
mystacea
(Linnaeus,
1758)

[Les mer om arten](#)



Tovinger

[Se vurdering i norsk
rødliste for arter](#)

▼ Funnoplysninger ^

Funn dato: 28. aug 2021

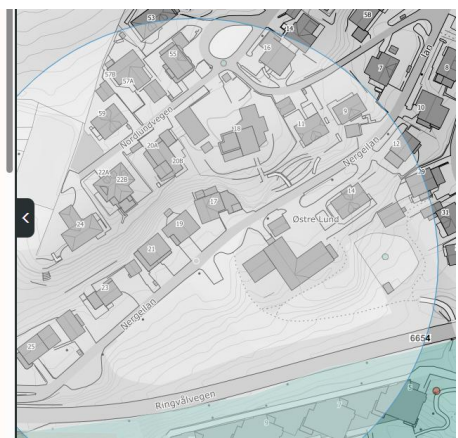
Finner/samler: Jørgen Skei

Funn type: Menneskelig observasjon

Antall: 1 individual

Aktivitet: Stasjonær

Kvalitet: Ingen rapporterte problemer



3.2 Naturtypers utbredelse

Planområdet er ikke en del av en registrert naturtype i henhold til Tek 17 § 9-4 og Naturmangfoldsloven § 52 og § 53.

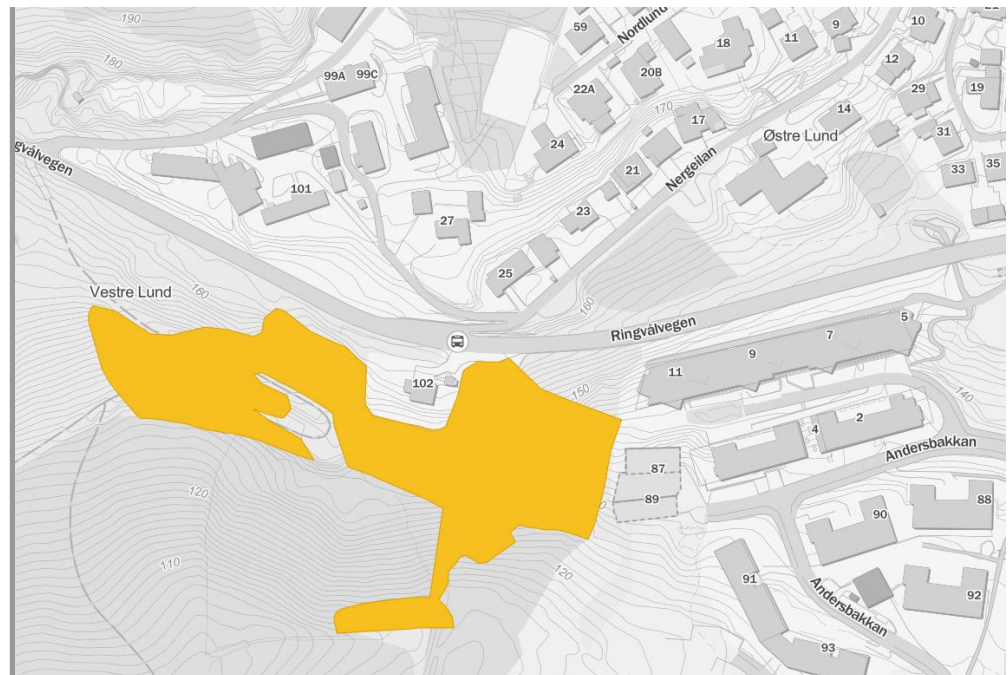
Skogområdet i sørvest, Svartdalen, er kategorisert som naturtype av rik edellauskog med middels verdi. Tiltaket er vurdert til å ikke berører Svartdalen negativt, hverken i gjennomføring etter i ny situasjon.

NATURTYPER, NATURMANGFOLD

Verdsatte naturtyper

Verdsatte naturtyper, alle

- Svært stor verdi
- Stor verdi
- Middels verdi
- Noe verdi
- Vurderes per lokalitet
- Vurderes per naturtype
- Ikke gitt verdi



3.3 Økologisk tilstand

Planområdet har begrenset økologisk verdi. Vegetasjonen preges av frøsådd ugress og etablerte pionerarter. Området er avgrenset av veier og boligfelt, det er ikke en del av et større sammenhengende grøntområde. Som følge av dette har området begrenset funksjon som leveområde for arter.



4 Effekt av påvirkninger

4.1 Fremmede arter

Det ble gjort funn av lupin på tomta. I henhold til Miljødirektoratet «Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter» (2018) er lupin er en høyrisikoart som krever tiltak for å hindre spredning.

4.2 Vurdering av naturmangfoldsloven

Området er kartlagt for naturtyper og det vurderes dermed at kravet til kunnskapsgrunnlaget etter § 8 er oppfylt og står i et rimelig forhold til sakens omfang.

Tiltaket berører i liten eller ingen grad truede arter og naturtyper.