

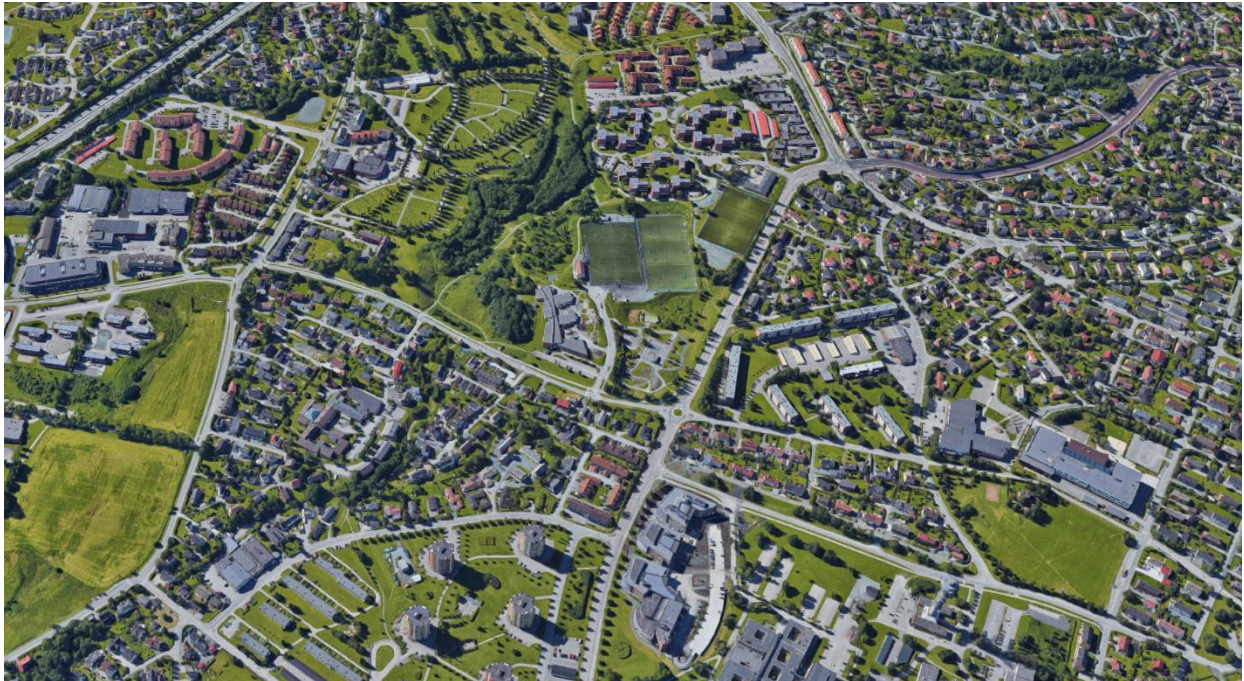


Onndragsriver

# DETALJREGULERING SIGURD JORSALFARS VEG 37, GNR/BNR 59/4 OG 185 M. FL. (EBERG SKOLE OG IDRETTSPARK)

## KONSEKVENsutREDNING

### LANDSKAP OG BEBYGGELSE



Flyfoto av Eberg og tilstøtende områder.

Oppdragsnavn: Detaljregulering Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4 og 185 m. fl.  
(Eberg skole og idrettspark)

Dokument nr.: 1

Filnavn: KU Landskap og bebyggelse

Revisjon	000	001	002	003
Dato	05.05.2023			
Utarbeidet av	Marte Uthus Solum			
Kontrollert av	Ragnhild Syrstad			
Godkjent av	Hilde Lien Davik			

### Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

## SAMMENDRAG

SK Freidig har planer om å bygge en ny idrettshall på Eberg. Samtidig er det sett et behov for utvidelse av Eberg skole. En helhetlig plan for området er derfor satt som mål for reguleringsarbeidet. Planområdet er omtrent 115 dekar og består i dag av Eberg skole, trafikkgård, fire fotballbaner, Freidigs klubbhus, aktivitetsområde med BMX-bane og ballbinge, og friluftsområdet Bekkvoldalen.

I vedtatt planprogram er det blant annet satt krav om konsekvensutredning av friluftsliv. Rambøll har utarbeidet denne konsekvensvurderingen på bakgrunn av de planer som innsendt reguleringsplan omfatter, befaringer og tilgjengelig informasjon fra databaser.

Planområdet kan deles inn i to arealer ut ifra landskapsformer og arealbruk. Arealet i øst med ravinedalen har store terrengforskjeller og mye vegetasjon, mens arealet i vest er utbygd, mindre terrengforskjeller og flekkvis vegetasjon. Arealet er verdisatt og vurdert som et helhetlig område.

Den østlige delen av planområdet består av en ravinedal som er typisk for det slakt skrånende området opp fra Trondheimsfjorden. Spesielt med denne er at den noe brede grønne korridoren skaper et større grønt landskapsrom som er åpent for allmenheten. Arealet vest i planområdet er et flatere område som er delvis utbygd, både med bygg og aktivitetsflater. Soner med vegetasjon bidrar i dag til å skille områdene noe fra hverandre, men det føles likevel ganske åpent. Både i den østlige og vestlige delen er det stedvis fjordgløtt og glimt av Estenstadmarka som gir en opplevelsen av det større landskapet fra planområdet. Ravinedalen, vegetasjon og få inngrep i dalen gjør at området har **middels verdi**.

Påvirkning er vurdert i nærvirkning og fjernvirkning. Nært påvirker tiltaket en gjenbygging av et åpent grønt område i vest. Det indre rommet vil endre uttrykk fra en halvgrønn lunge til et ganske utbygd område. De visualiserte vegetasjonssone mellom bane og bygg kan bidra til at noe av dagens kvaliteter bevares. Fjerning av vegetasjon i vest og plassering av bygg og trafikkløsninger nært gateløpene vil gi et mer urbant uttrykk til både Kong Øysteins veg og Sigurd Jorsalfars veg.

Fjernvirkningen vil ikke være stor for området. Det er få områder man ser Eberg fra, men det vil endre på gate- og byrommene i umiddelbar nærhet. Noe redusering av utsikt mot Trondheimsfjorden vil oppstå på grunn av både idrettshall og tilbygg skole. Samlet påvirkning av tiltaket på landskap og bebyggelse er satt til **noe forringet**.

På bakgrunn av dette er den samlede konsekvensen tiltaket har for landskap og bebyggelse satt til **noe negativ konsekvens**.

## INNHold

<b>1.</b>	<b>INNLEDNING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Bakgrunn og formål .....	5
<b>2.</b>	<b>UTBYGGINGSPLANER .....</b>	<b>6</b>
2.1	Lokalisering .....	6
<b>3.</b>	<b>METODE .....</b>	<b>7</b>
3.1	Metode for ikke-prissatte konsekvenser .....	7
<b>4.</b>	<b>KONSEKVENSVURDERING .....</b>	<b>9</b>
4.1	Alternativ 0: Beskrivelse av eksisterende situasjon .....	9
4.1.1	Hovedtype landskap og landskapsregion .....	9
4.1.2	Topografiske hovedformer og vegetasjon .....	12
4.1.3	Arealbruk .....	13
4.1.4	Bebyggelse .....	13
4.1.5	Menneskeskapte element .....	14
4.2	Verdivurdering av eksisterende situasjon .....	16
4.2.1	Vurderingskriterier .....	16
4.2.2	Verdi av landskap og bebyggelse .....	16
4.3	Påvirkning .....	18
4.3.1	Alternativ 0 .....	18
4.3.2	Alternativ 1 .....	18
4.4	Konsekvens .....	22
4.5	Avbøtende tiltak .....	22
<b>5.</b>	<b>REFERANSER .....</b>	<b>23</b>

# 1. INNLEDNING

## 1.1 Bakgrunn og formål

Reguleringsplanen for Eberg skole og idrettspark er vurdert å komme under utredningsplikt etter forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven av 01.07.2009.

I kommunens dokument *Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl., detaljregulering* - er følgende sagt vedr. utredningsplikten:

### Planprogram og konsekvensutredning

*Planinitiativet vurderes å utløse krav om planprogram og konsekvensutredning etter § 6, bokstav b, da planlagt utbygging utgjør totalt over 15 000 m<sup>2</sup> BRA, jf. vedlegg I, pkt. 24*

*Følgende tema foreslås utredet i konsekvensutredningen:*

- *Arkitektonisk utforming og påvirkning på landskap og omgivelser/stedstilpasning*
- *Sol- og skyggeforhold, konsekvenser for naboer og omgivelser*
- *Trafikkløsninger knyttet til Eberg skole og utvidelse av denne samt trafikkløsninger knyttet til etablering av idrettshall og fotballhall som nye målpunkt*
- *Bil- og sykkelparkering*
- *Støy*
- *Konsekvenser for friområdene*
- *Utvidelse av skolegård*
- *Areal for egenorgansiert aktivitet*
- *Grønnstruktur og naturverdier*
- *Geoteknikk og grunnforhold*
- *Uteareal for utvidet skole / konsekvenser ift. støy / skjerming*
- *Evaluering av Freidigs intensjoner (kontakt med bane, konsekvenser av ev. nedgravde løsninger mtp. Freidigs idé)*

*Øvrige tema beskrives i planbeskrivelsen.*

*Planprogrammet viser fire forskjellige utbyggingsalternativer for utbygging av idrettshall og fotballhall, og fire utbyggingsalternativer for Eberg skole. Viste alternativer er maksimale utbygginger/fotavtrykk, for å tydeliggjøre hvilke prinsipielle utbyggingskonsept som finnes. Alternativene viser prinsipper for plassering av ny bebyggelse og konseptene må bearbeides i det videre planarbeid for å tilpasses situasjonen inkludert løsninger for trafikk, arealbruk osv. Alternativene skal også vurderes opp mot målene i planarbeidet.*

*Alternativ som viser seg uaktuelle eller lite realistiske vil bli utredet på et overordnet nivå i konsekvensutredningen.*

-----  
I denne rapporten har vi valgt å innlemme følgende av de ovennevnte fagtemaer som er foreslått utredet:

- *Arkitektonisk utforming og påvirkning på landskap og omgivelser/stedstilpasning*

Vi mener at fagtemaet kan innlemmes under utredningsteamet landskapsbildet etter håndbok V712 (SVV). Vi har valgt å kalle denne konsekvensutredning *Landskap og bebyggelse* for å synliggjøre at den tar for seg spekteret mellom det helhetlige landskapet, arealbruk og infrastruktur, vegetasjon og bygningselementer.

I fastsetting av planprogrammet ble det vedtatt at alternativ som viser seg uaktuelle eller lite realistiske vil bli utredet på et overordnet nivå. Vi har valgt å legge ved en alternativsvurdering som utreder på et overordnet nivå hvilke alternativ vi har valgt. Det er en videreutvikling av alternativ H2 (*Full utbygging av idrettshall og integrert fotballhall*) og S1 (*Utvidelse av Eberg skole mot nord*) som legges til grunn for konsekvensutredningene.

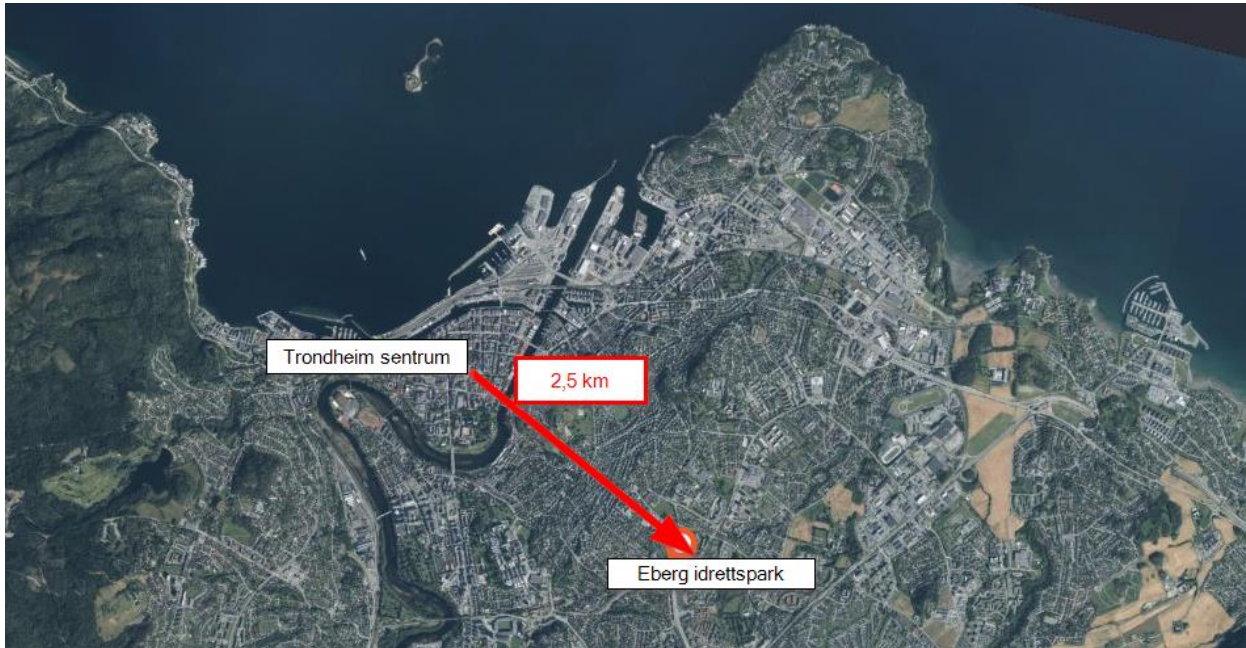
Området ble befart og fotodokumentert i tiden september 2021 - juni 2022.



## 2. UTBYGGINGSPLANER

### 2.1 Lokalisering

Planområdet ligger på Eberg, ca 2,5km sørøst for Trondheim sentrum. Planområdet inneholder Eberg skole, Eberg trafikkgård, aktivitetsområder, fire fotballbaner, Freidigs klubbhus og et større friområde i Bekkvollidalen.



Figur 1: Plassering planområdet i Trondheim.



Figur 2: Planområdet Eberg idrettspark.

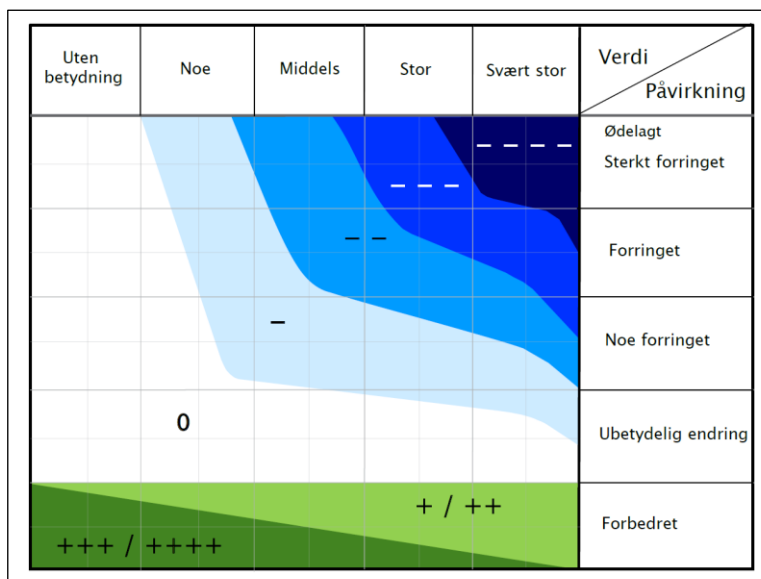
### 3. METODE

#### 3.1 Metode for ikke-prissatte konsekvenser

Metodikken for konsekvensutredninger er beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712. Konsekvensene som blir utredet består av temaer fra ikke-prissatte konsekvenser.

Tre begreper står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; **verdi, påvirkning og konsekvens**. Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning området har i et nasjonalt perspektiv. Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til referansesituasjonen. Konsekvens framkommer ved en sammenstilling av verdi og påvirkning av inngrepet/tiltaket i henhold til matrisen (konsekvensviften). Både verdi, påvirkning og konsekvens bygger på en avveining mellom de fordeler og ulemper som tiltaket vil medføre.

Skalaen for vurderingene er gitt i en såkalt konsekvensvifte, definert i Statens vegvesens håndbok V 712. I viften kommer det fram en konsekvensskala fra svært stor positiv/negativ til ubetydelig på begge sider av skalaen. Koding ++++ via 0 til -- --. Viften blir brukt for å sikre at riktig konsekvens blir utfallet. Endelig sammenstillinger av konsekvenser blir også vist skjematisk i tabell for å vise konsekvensen for det enkelte tema.



Figur 3: Konsekvensvifte

Det er viktig å være klar over at alle samlede konsekvensvurderinger som blir oppsummert i skjemaer og konsekvensvifter blir vurdert ut fra en skala som skal dekke alle «normale» utbyggingssituasjoner. Konsekvenser som er vurdert til å ha «liten påvirkning» kan derfor skjule vesentlige konsekvenser for nærmeste naboer, grunneiere eller andre. Disse lokale konsekvensene er i de fleste tilfellene ikke vurdert i detalj, men det skal være tatt høyde for aktuelle problemstillinger så langt det er praktisk mulig å gjøre på dette plannivået. Det forutsettes imidlertid at enkeltstående detaljsaker håndteres i direkte prosesser mellom tiltakshaver og den enkelte grunneier/interessent.

Symbol	Konsekvens	Beskrivelse
+ + + +	Meget stor positiv konsekvens	Meget store forbedringer i forhold til dagens situasjon. Kan i prinsippet ikke bli bedre.
+ + +	Stor positiv konsekvens	Store forbedringer i forhold til dagens situasjon.
+ +	Middels positiv konsekvens	Middels store forbedringer i forhold til dagens situasjon.
+	Liten positiv konsekvens	Små forbedringer i forhold til dagens situasjon.
0	Ubetydelig/ingen konsekvens	Ingen eller uvesentlige endringer i forhold til dagens situasjon.
-	Liten negativ konsekvens	Noe forverring i forhold til dagens situasjon.
- -	Middels negativ konsekvens	Middels forverring i forhold til dagens situasjon.
- - -	Stor negativ konsekvens	Store forverringer i forhold til dagens situasjon
- - - -	Meget stor negativ konsekvens	Meget store forverringer i forhold til dagens situasjon. Kan i prinsippet ikke bli verre.

**Tabell 1: Skala for vurdering av konsekvenser**



## 4. KONSEKVENSVURDERING

Med utgangspunkt i befaringsbilder, ortofoto, kartdatabaser og andre kilder har vi nedenfor utarbeidet en beskrivelse av landskapet og arkitekturen i området som berøres av reguleringsplanen for Eberg idrettspark. Området ligger i et tettbebyggt areal, og inngår i det overordnede landskapsbilde for høydedraget sørøst for sentrumskjernen. På bakgrunn av beskrivelsene som følger under, er planområdet gitt en verddivurdering hvor Statens vegvesens standardmetodikk (Håndbok V712) for KU er benyttet.

### 4.1 Alternativ 0: Beskrivelse av eksisterende situasjon

I konsekvensutredninger skal konsekvensene av tiltak som blir foreslått i en arealplan vurderes i forhold til dagens situasjon, også kalt null-alternativet. I dagens situasjon skal også alle endringer som er hjemlet i allerede stadfestede planer inngå, selv om de ennå ikke er realisert.

Gjeldende reguleringsplan foreligger fra 06.11.1980. Dagens situasjon avviker noe fra gjeldende plan da det er blitt bygd ut mer i grønnstruktur enn planen gir rom for. Vi har i denne KU sammenlignet både nytt planforslag med dagens situasjon og gjeldende plan når vi har vurdert konsekvensene.

#### Generelt

Når verdien av et planområde skal vurderes, vil en måtte vurdere både menneskeskapte elementer (bygninger, vegger, plasser, parker, hager mm.) og naturgitte rammer (topografi, vegetasjon, landskapsrom og vann). Vann opptrer i mange sammenhenger - som bekker, elver, tjern, dammer og strandsoner langs sjø og ferskvann.

En må også vurdere om analyseområdet har spesielt verdifulle eller interessante elementer (gamle trær, geologiske og kvartærgeologiske formasjoner, sjelden vegetasjon m.m.) I et tettbygd område som ligger mot ytterkant av en nærmest utflytende bystruktur, er bebyggelse og andre menneskeskapte elementer også viktige landskapselementer.

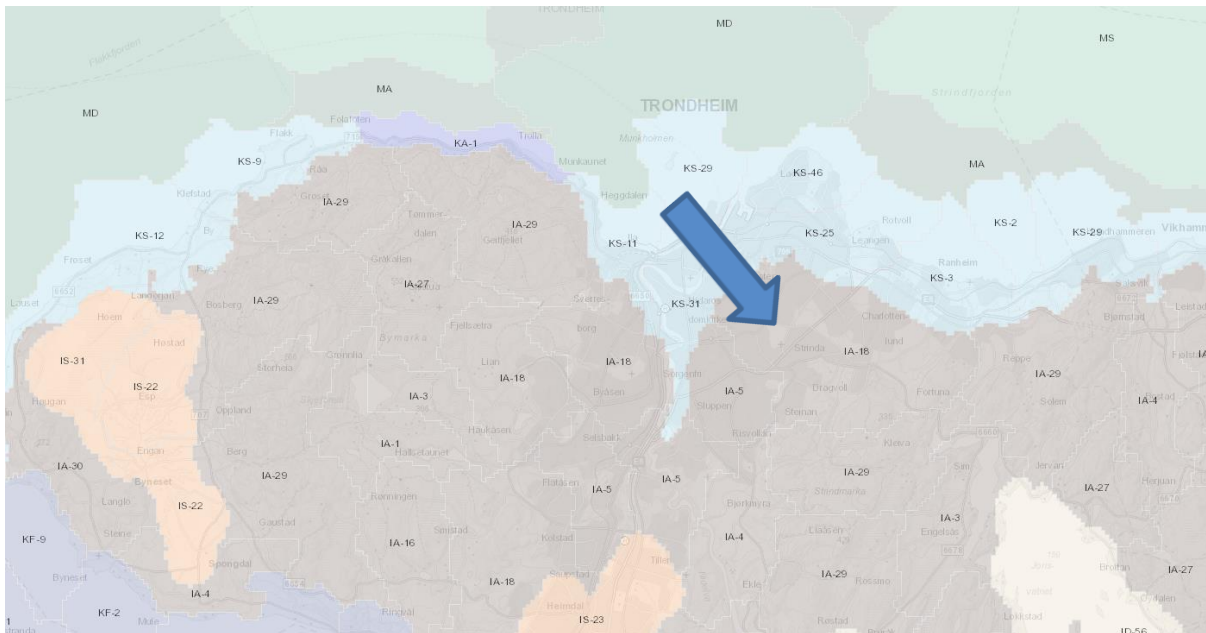
#### 4.1.1 Hovedtype landskap og landskapsregion

Det er benyttet både klassifiseringssystemet for hovedtype landskap fra NiN (Natur i Norge) og NIBIOs (Norsk institutt for bioøkonomi) «Nasjonalt klassifiseringssystem for landskap» for å få en best mulig forståelse for landskapet som skal vurderes. Det er tatt i betraktning om landskapsformer og landskapstyper som er representert i analyseområdet er vanlige, eller i den aktuelle landskapsregionen, som blir beskrevet i klassifiseringene. Det er tatt ut enkelte relevante utdrag med understrekninger for det som er gjeldende i området.

#### **Beskrivelse av hovedtype landskap (NiN)**

*Planområdet plasseres under innlandsås- og fjellandskap i grunntype LA-TI-I-A-18 Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse.*

*Landskapstypen omfatter slake og småkuperte ås- og fjellandskap der høydeforskjellene i landskapet i hovedsak er mindre enn 100 meter innenfor avstander på 1 km. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.*



**Figur 4: Kart utarbeidet av Miljødirektoratet over Trondheimsregionen som viser inndeling for hovedtyper landskap fra NiN. Blå pil viser hvor planområdet ligger.**

### **Beskrivelse av landskapsregion (NIBIO)**

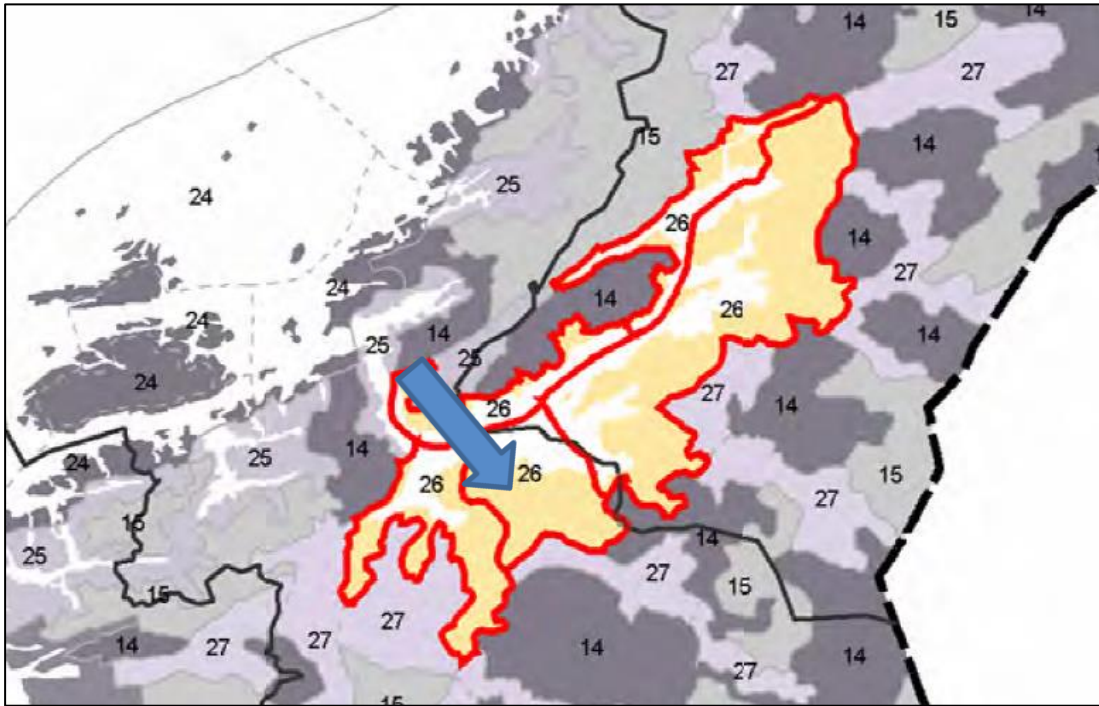
NIBIO har utarbeidet «Nasjonalt klassifiseringssystem for landskap». Tiltaksområdet på Eberg ligger i landskapsregion 26: Jordbruksbygdene ved Trondheimsfjorden, og underregion 26.2: Trondheim og Malvik. Nedenfor er det tatt med enkelte relevante utdrag av NIBIOS beskrivelsen av landskapsregion 26 med våre understrekkelser for det som er særlig gjeldende:

*Trondheimsfjorden er regionens viktigste landskapselement, men landformene rundt avgjør i hvilken grad fjorden er med på å prege landskapene. Marin grense ligger svært høyt, ofte rundt 200 m.o.h. I områder som ligger lavere, først og fremst i senkninger i terrenget, er det avsatt havleire med stor mektighet. Leiravsetningene drar seg gjerne slakt opp fra fjorden, og opp mot en bakenforliggende åskant der morenejord overtar.*

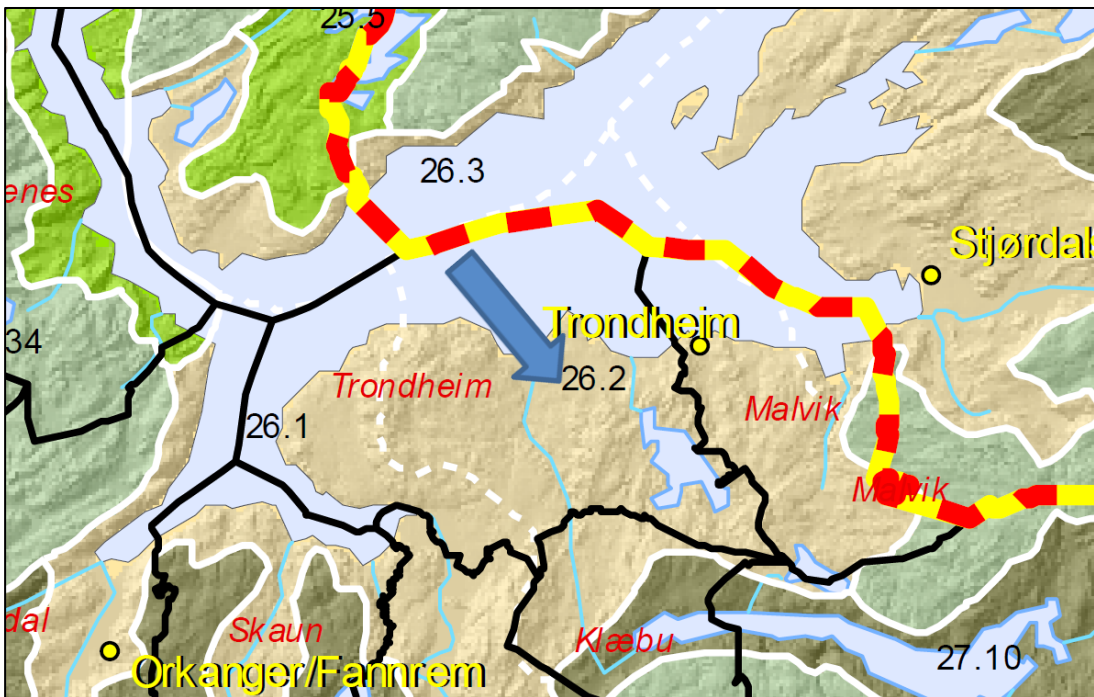
*Granskog er dominerende skogtype, og står ofte øverst i silhuett langsetter daldragene. I det kultiverte jordbrukslandskapet dominerer lauvtrærne, særlig langs vassdrag og mellom eiendoms-/innmarksteiger. Mindre lauvtrebestand i raviner og terrasserte dalsider er vanlig, helst med grår eller bjørk. Her er og stedvis et høyt innslag av edellauvskog i solvendte lier.*

*I regionen, som er blant landets beste jordbruksbygder, er hele 26,5 % av totalarealet dyrka mark. Over store deler fins et storskala dyrkingslandskap, som kun stykkes opp av tettsteder og/eller små til mellomstore åser. Langs fjorden og opp mot åskanten dekker dyrka marka et bølgende leirbakketerreng.*

*Trondheim er et naturlig midtpunkt, og byen er et service- og administrasjonssenter for Midt-Norge. Trondheimsregionen preges av blokkområder, boligfelt, kontor- og næringsbygg i en nærmest utflytende struktur. Jordbruksbebyggelsen har typiske trønderske trekk, og særlig er våningshuset, trønderlåna, framtrедende. Gårdsbebyggelsen ses gjerne i et lukket firkanttun, mens nye driftsbygg og bolighus ofte anlegges utenfor dette tunet. Flere kirker fra middelalderen ligger strategisk i terrenget og preger landskapet lokalt. Langs vassdragene finnes mange kulturminner som gardsbruk, husmannsplasser, gravhauger, helleristninger, dyregraver mm. Regionen danner et kjerneområde for jernalderbosetninger.*



Figur 5: Kart utarbeidet av NIBIO som viser landskapsregion 26: Jordbruksbygdene ved Trondheimsfjorden. Blå pil viser hvor planområdet ligger.



Figur 6: Et mer detaljert kart utarbeidet av NIBIO som viser landskapsregionene omkring denne delen av Trondheimsfjorden. Østmarka i Trondheim ligger i underregion 26.02 - Trondheim og Malvik. Blå pil viser hvor planområdet ligger.

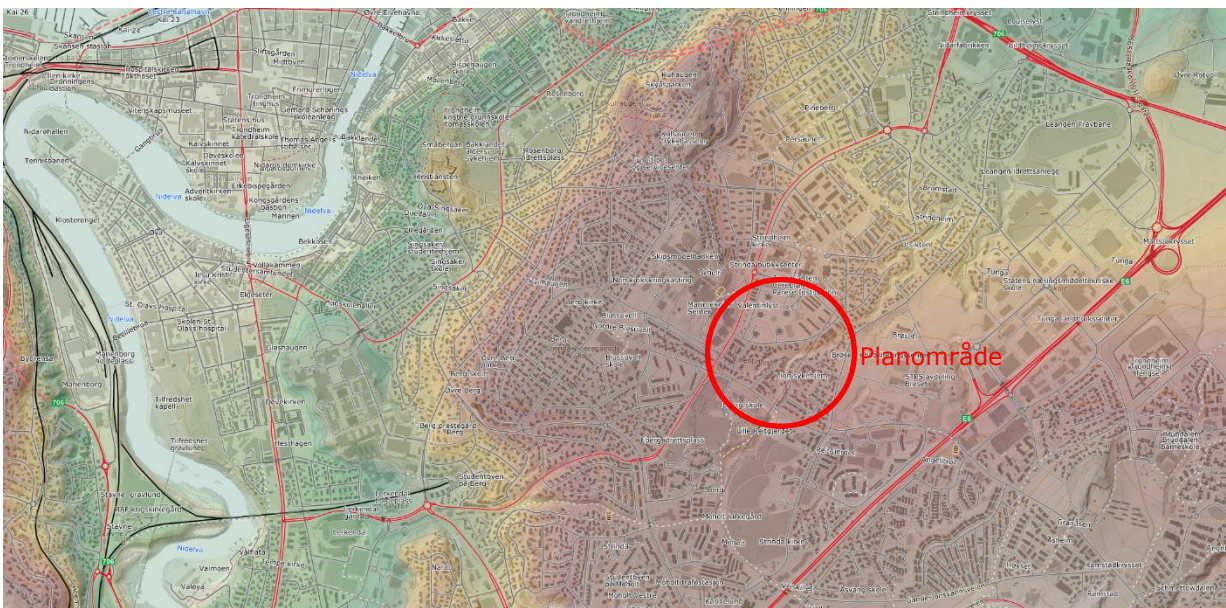


#### 4.1.2 Topografiske hovedformer og vegetasjon

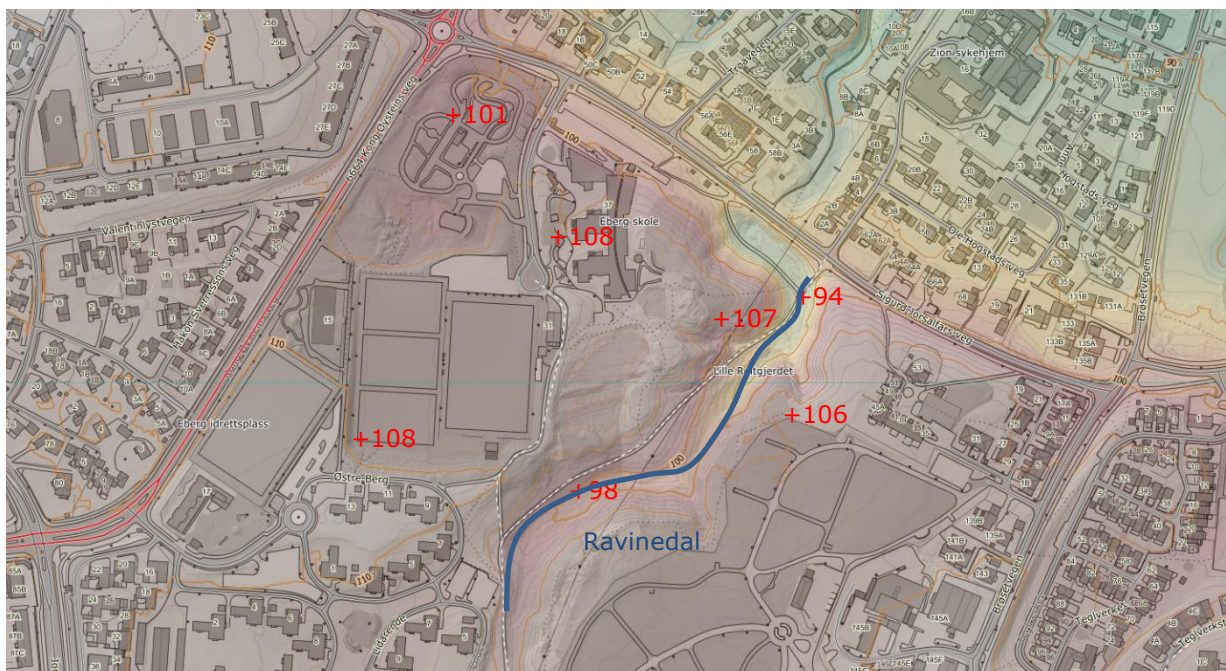
Prosjektområdet ligger på en slak åsform i det åpne landskapet som befinner seg mellom Trondheimsfjorden og Estenstadmarka. Det er få høydedrag som skiller seg ut, og området oppleves som en del av en større flate uten store terrengkontraster (se figur 7).

Området er preget av flere ravinedaler og innad i planområdet finner vi en slik dal, Bekkvoldalen. Den ligger som en markant deler av selve Eberg området, med skole og aktivitetsflater i vest, og gravlunden og boligområder øst for dalen. Ravinedalens vegetasjon er preget av løvtrær (or, bjørk, rogn, selje, med innslag av lønn), og er tettere bevekst sør og øst i dalen som er innenfor planområdet. På toppen av dalsiden i vest og mot skolen ligger det et skogholt av bjørk og or, med variasjon i kollestruktur og en noe våtere vektzone.

Bekken i dalen, som er en del av Ladebekken, er lagt i rør.



Figur 7: Framstilling av høyder for planområdet med omegn.

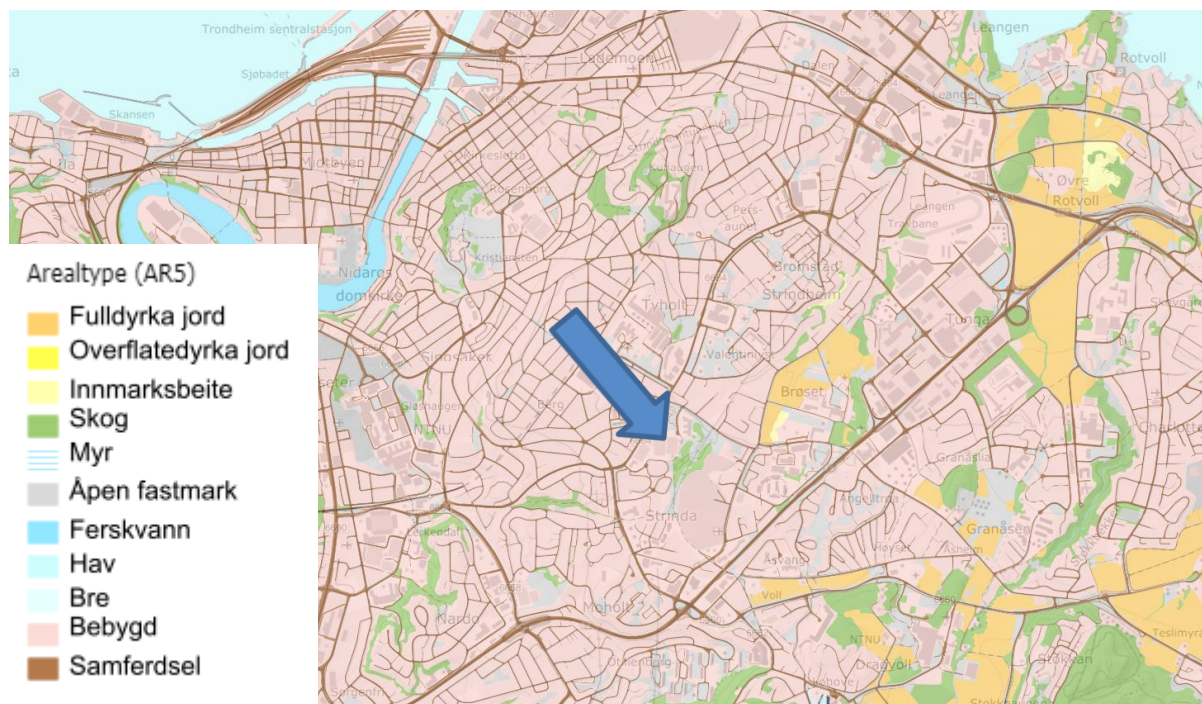


Figur 8: Terrengformasjoner i nærområdet til planområdet, med en tydelig ravinedal.



### 4.1.3 Arealbruk

Området er tettbebygd med innslag av fragmenterte grøntområder. Planområdet ligger midt mellom fjorden og marka, hvor andelen grønt og jordbruksareal øker mot marka og randsonen av bebyggelsen.



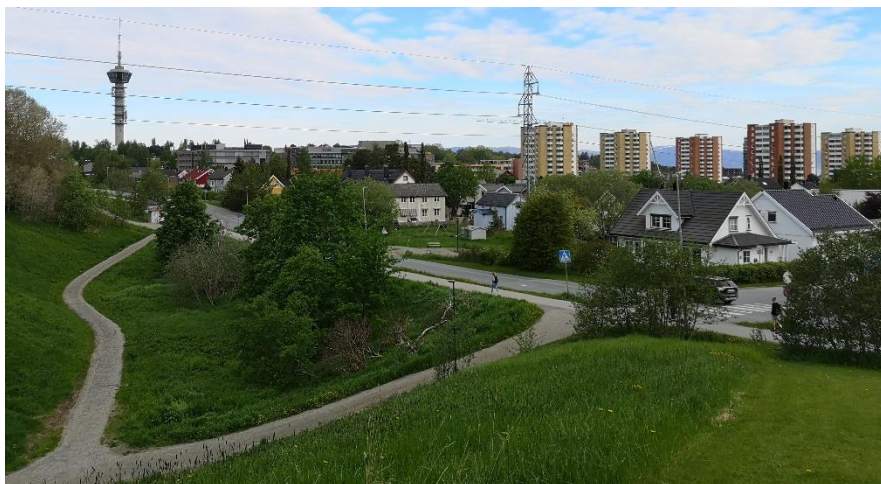
Figur 9: Arealbrukskart utarbeidet av Miljødirektoratet som viser at planområdet (blå pil) befinner seg i et tettbebyggdområde med fragmenterte grøntområde.

### 4.1.4 Bebyggelse

Bebyggelse, høyder og funksjoner er nærmere beskrevet i stedsanalysen, men under følger et lite sammendrag for å gi et inntrykk av området.

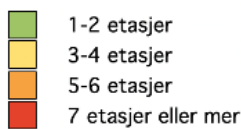
Det er mye variert bebyggelse omkring planområdet med småhusbebyggelse med hager etablert i første tiår etter krigen, blokkbebyggelse med lameller eller punkthus

fra 1960-70-tallet. Fra slutten av 1970-tallet og utover mot tidlig 2000 utbygging av kontor- og næringsbebyggelse med frittliggende større volumer. Gatene oppleves som åpne med et grønt preg. Høyder på bygg varierer fra 1-2 etasjes småhus til blokkbebyggelse på 13 etasjer.



Figur 10: Bebyggelse i nærområdet til Eberg.



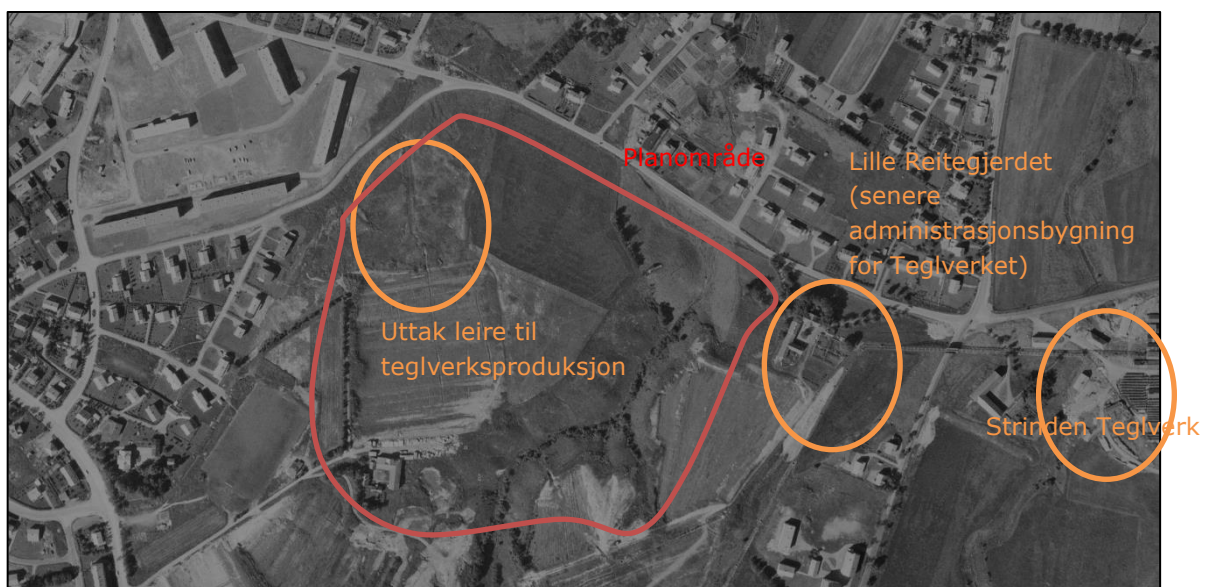


**Figur 11: Kart som viser byggehøyder. Hentet fra stedsanalysen.**

#### 4.1.5 Menneskeskapt element

Ettersom området ligger i et tettbygd strøk er det omgitt av gateløp, gangveier, stier og andre menneskeskapt elementer. Eberg skole skiller seg noe ut arkitektonisk, men flyter sammen med resten av den blandede byggestilen, byggehøydene og ulike type bebyggelse i området.

Innad i planområdet er deler av terrenget dannet etter drift på Strinden Teglverk, som ble lagt ned i 1988. Hele anlegget ble fredet, men det er få elementer som står igjen i dag. Bygningsmasser og infrastruktur ligger øst og utenfor planområdet, men uttak av leire har det vært i vestre del av planområdet. Landskapet bærer preg av å være senket i forhold til naturlig terrengnivå (Strinda historielag, 2006). I tillegg er trolig de mindre landskapsformene i området vest for Eberg skole, masser som ble lagt opp når skolen ble bygd.



**Figur 12: Ortofoto fra 1964 viser antydninger til at uttaket av leire til teglproduksjon var større i planområdet enn vist på kartet i figur 5. Administrasjons- og produksjonsbygninger ligger øst for planområdet.**



**Figur 13: Uttaksområdet nord for Østre Berg fotografert fra Tyholtårnet i 2014. Vi ser Eberg skole til venstre. Uttaksområdet er der Eberg trafikkgård (trafikkopplæringsbane for barn) og Freidigbanene nå er. Det ble gravet helt inn til boligblokkene i Lidarende borettslag øverst til høyre i bildet (Strinda historielag, 2014).**

## 4.2 Verdivurdering av eksisterende situasjon

### 4.2.1 Vurderingskriterier

Håndbok V712 gir føringer for hvilke parametere som er viktige for verdivurderingene vedr. KU-tema «landskapsbilde». I tabellen nedenfor er kriteriene opplistet.

**Tabell 6-1 Generelt grunnlag for verdisetting.**

	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Forvaltnings-prioritet	Uten betydning for temaet eller sterkt reduserte kvaliteter		Forvaltnings-prioritet	Høy forvaltnings-prioritet	Høyeste forvaltnings-prioritet
Viktighet/betydning for fagtemaet		Alminnelig/lokalt vanlig	Lokal/regional betydning	Regional/nasjonal betydning	Nasjonal/ internasjonal betydning Unikt
Funksjoner og sammenhenger		Kontekst/sammenheng er lite synlig	Kontekst/sammenheng er noe fragmentert	Viktige sammenhenger og funksjoner	Særlig viktige sammenhenger og funksjoner
Bruksfrekvens		Betydning for få	Betydning for flere	Betydning for mange	Betydning for svært mange
Faglige kvaliteter <sup>38</sup>		Få kvaliteter	Gode kvaliteter	Særlig gode kvaliteter	Unike kvaliteter

**Figur 14: Verdisetting av landskapsbilde – matrise fra håndbok V712**

### 4.2.2 Verdi av landskap og bebyggelse

Det er valgt å ikke dele inn planområdet i flere delområder da det er relativt lite i det større landskapsbilde.

Tabellen sammenfatter verdivurdering for de ulike temaene som angår landskap og bebyggelse:

**Tabell 2: Sammenfatning av eksisterende verdier i området**

<i>Landskapselement</i>	<i>Omtale</i>	<i>Betydning landskapsbildets karakter</i>
Topografiske hovedformer	I et relativt flatt område er det ravedalene som står fram som viktige topografiske former. De er viktige for geologisk historie, men også som stedsidentitet for området. I planområdet ligger en av disse dalene.	Middels til stor verdi
Romlige egenskaper	De større romlige egenskapene er knyttet til silhuetten av Estenstadmarka. I en mindre skala har det småkuperte terrenget rundt skolen og Bekkvolldalen en viktig romlig egenskap.	Middels verdi
Naturskapte visuelle egenskaper	Naturskapte elementer oppleves som fragmentert, med kun silhuetten av Estenstadmarka i bakgrunn som sammenhengende. Fjordgløtt kan fås fra flere steder i planområdet.	Noe verdi
Naturskapte nøkkelement	Ravedalen er en viktig landskapsform i området og et referansepunkt i et ellers ensformig landskap i nærmiljøet.	Middels verdi
Vegetasjon	I det tettbebygde området er det inni mellom fragmenterte grøntområder som	Middels verdi

	inneholder små skogholt og viktige områder for flersjiktet vegetasjon. Disse områdene har lokal/regional betydning.	
Arealbruk	Området består av en blanding av bolig, næring, skole, idrett og friområder. Det ligger som et grønt åpent område som har betydning for flere brukergrupper.	Middels verdi
Byform og arkitektur	Tettstedstruktur med preg av å ligge i randsonen av en by. Utflytende struktur. Større overvekt av lav bebyggelse. Området preget av bygg med mye grønt rundt. Åpne gater med et grønt preg.	Noe verdi
Menneskeskapte visuelle egenskaper/menneskeskapte nøkkelementer	Tettbebygd område som fremstår åpent og grønt pga bebyggelsesstruktur. Eberg skole er et referansepunkt i området med arkitektur som skiller seg ut fra omkringliggende bebyggelse.	Noe verdi

#### Verdivurdering

Av beskrivelsen ovenfor framgår det at området har en lokal/regional betydning for landskapsbildet, hvor særlig Bekkvolldalen står fram som en viktig landskapsform. Arealet har også betydning for flere når det kommer til bruk av området. Sammenhengen til andre områder er noe fragmentert. Kvalitetene er særlig knyttet opp mot ravinedalene og de mindre skogholtene som ligger mellom bebyggelsen.

På bakgrunn av beskrivelsen og vurderingene ovenfor vil vi derfor sette verdien av planområdet til **middels**.

Verdi:     Uten betydning                      Noe                      Middels                      Stor                      Svært stor





## 4.3 Påvirkning

### 4.3.1 Alternativ 0

Alternativ 0 tilsvarer i grove trekk dagens situasjon med ny gang- og sykkelveg langs Sigurd Jorsalfars veg (reguleringsplan som Miljøpakken har levert inn). Det vil medføre noe terrengendring langs dagens gangvei, men er svært begrenset. Noe terrengarbeid påregnes også i forbindelse med justering av turvei i Bekkvoldalen og gjenåpning av bekkeløp, som også ligger i innsendt reguleringsplan fra Miljøpakken.

Påvirkning i alternativ 0 vil være **ubetydelig endring til noe forbedret** for temaet landskap, med bakgrunn gjenåpning av bekkeløp som en positiv faktor.

### 4.3.2 Alternativ 1



**Figur 15: Illustrasjonsplan til reguleringsplan. Skoles bygningsmasse vokser mot nord og litt mot vest. Ny Idrettshall og fotballhall plasseres i vest.**

Nedenstående vurderinger er basert på en gjennomgang av foreliggende forslag til plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, samt illustrasjoner og fotomontasjer. I disse vurderingene inngår både nærvirkningen (i nabolaget) og fjernvirkningen (standpunkter i landskapet fra høyereliggende områder rundt).

#### Nærvirkning

Når idrettshall, fotballhall og tilbygg på Eberg skole blir oppført vil det åpne landskapsrommet innad i planområdet ikke forbli like åpent som det føles i dag. Tilbygg på Eberg skole vil gjøre



rommet langs Sigurd Jorsalfars veg smalere og gi et mer urbant preg med høyere bygg som kommer nærmere vegen.

Den viktigste visuelle endringen i området vil være at det åpne grønne preget som det indre idretts- og parkområdet har i dag, vil bli delvis nedbygd. Tiltakene som foreslås med flytting av fotballbaner for å bryte opp de store flatene med vegetasjon kan bidra til å gi noe av den grønne følelsen tilbake, men samtidig vil det bidra til å redusere det åpne flate området slik det framstår i dag.

Av fotomontasjene fra Kong Øysteins veg og Sigurd Jorsalfars veg (se figur 16-21) ser vi at virkningen nye bygg har på de i dag grønne gateløpene, gir et mer urbant preg og et mindre luftig byrom. Selv om bevaring/planting av nye trekker blir vellykket, vil en større bygningsmasse i bakkant av ny vegetasjon, som i tillegg kommer nærmere på gateløpet, gi følelsen av et noe trangere og mindre grønt gateløp.

#### Fjernvirkning

For opplevelsen av det store landskapet har vi vurdert virkningen mer bygningsmasse og høyere bygg vil ha på området rundt. Fra de høyeste områdene rundt (særlig mot Tyholt) er det ingen utsikt fra bakkeplan til planområdet, ettersom det er tettbebygd og liten utsikt mellom byggene. Tiltakene vil heller ikke være synlig/svært lite synlig fra østsiden av Bekkvolldalen, ved eksempelvis Moholt kirkegård. Fjernvirkning sees dermed ikke på som en utfordring. Det som derimot vil reduseres noe er utsikten man har til Trondheimsfjorden stedvis fra det flater partiet ved fotballbanene, Eberg skole og trafikkgården.

#### Påvirkning – oppsummering og konklusjon

Oppsummert vil vi vurdere påvirkning på landskap og bebyggelse som realiseringen av plan for Eberg skole og idrettspark som følger:

- Nærvirkningen vurderes å gi en påvirkning som vil være forringet for landskap og bebyggelse. Begrunnelsene for dette er diskutert i det foregående.
- Fjernvirkningen vurderes å gi en påvirkning på landskap og bebyggelse som vil være ubetydelig endring til noe forringet (jfr. tekst ovenfor).

Når vi oppsummerer og vurderer både nær- og fjernvirkning samlet for dette tiltaket, vurderer vi at reguleringsplanen for Eberg idrettspark og Eberg skole vil få en påvirkning som gir et **noe forringet** landskapsbilde og bygningsmiljø.

Påvirkning:      Ødelagt      Forringet      Noe forringet      Ubetydelig endring      Forbedret  
sterkt forringet





**Figur 16:** Bilde fra Kong Øysteins veg sett mot sør.



**Figur 17:** Fotomontasje fra Kong Øysteins veg sett mot sør. Ny idrettshall vil blokkere det åpne rommet til venstre i bildet, og danne en mer urban situasjon for gaterommet. Det er viktig at trerekke langs Kong Øysteins veg beholdes/plantes på ny for å dempe noe av nærvirkningen ny idrettshall har.



**Figur 18:** Dagens situasjon sett fra Østre Berg og nordover.





**Figur 19:** Fotomontasje sett fra Østre Berg og nordover. Ny idrettshall og fotballhall vil blokkere noe av utsikten mot grøntområder og små fjordgløtt. Eberg vil også føles mindre grønt og åpent når en større bygningsmasse blir plassert i det åpne rommet. Vegetasjon kan bidra til å bevare noe av dagens kvaliteter og forsterke målet om å bli en idrettspark. Det er kun nye bygg som vises på fotomontasjen, nye tiltak for fotballbaner og riving av Freidigs klubbhus vises ikke her.



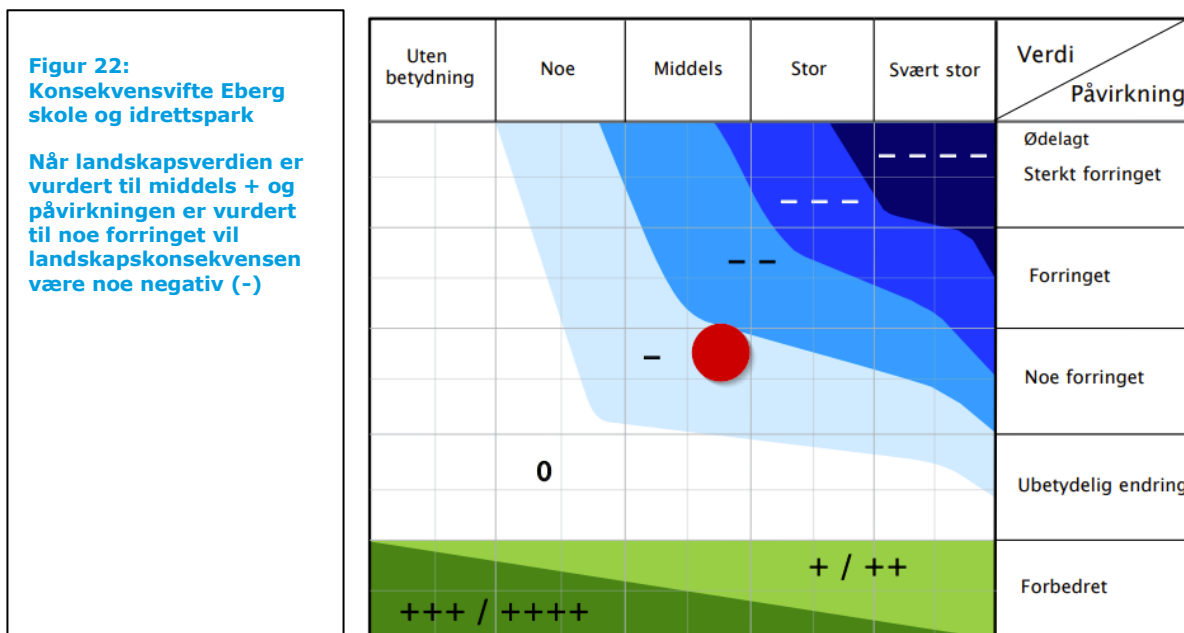
**Figur 20:** Bilde fra Sigurd Jorsalfars veg sett mot øst.



**Figur 21:** Fotomontasje fra Sigurd Jorsalfars veg sett mot øst. Innkjøring til skolen er trukket mot oss i bildet og ny trafikkløsning ligger nærmere veien. Utkjøring er flyttet lengre bort i bildet. Tilbygg på skolen legges på dagens parkeringsplass. Ny sykkelvei blir liggende mellom Sigurd J. veg og ny trafikkløsning for skolen. Et amfi tar opp høydeforskjellen mellom inngangsparti i underetasje 2 og underetasje 1.

#### 4.4 Konsekvens

De samlede konsekvenser for landskapsbildet er en sammenstilling av landskapets **verdi** og **påvirkningen** som forvoldes av de samlede landskapsinngrepene. Til denne vurderingen benyttes konsekvensviften som er vist i kap. 3 Metodikk. Nedenfor har vi plottet inn foreslått verdi og påvirkning, og vi ser da at vi får en konsekvens for landskapsbildet som er **noe negativ**.



#### 4.5 Avbøtende tiltak

Vi vil fremheve tre avbøtende tiltak for landskapsbildet i forbindelse med etablering av ny idrettspark og utbygging av Eberg skole:

- Eksisterende vegetasjon øst for skolen har allerede noe slitasje etter bruk. Det må vurderes i prosjektering av tilbygg på skole og ny skolegård, hvilken effekt utgangene på østsiden av Eberg skole vil ha på vegetasjonen og om det er noen tiltak som kan forhindre økt slitasje.
- Bevare/flytte/replantere større trær som står i bufferen mellom trafikkgården og eksisterende kjørevei inn i området.
- Fasade på nye bygninger, både tilbygg til Eberg skole og de nye idrettshallene, vil ha mye å si for hvor dominerende bygningene blir i området. Byggene må tilpasses og henvende seg mot Kong Øysteins veg og Sigurd Jorsalfars veg. For fasader mot de indre rommene må det vurderes hvordan man kan skape gode kantsoner nært byggene. Oppbrytning av fasadelengder og åpne første etasjer kan bidra til å redusere inntrykket av byggenes høyde og integrere de bedre i byrommene.

## 5. REFERANSER

### Litteratur

Miljøpakken, 2021. Link: <https://miljopakken.no/prosjekter/bekkvoldalen>

Norsk institutt for jord- og skogkartlegging . 2005. "Nasjonalt referansesystem for landskap. Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner." NIJOSrapport 10/2005., Ås. Side 110-113.  
[https://kart13.nibio.no/landskap/45\\_Landskapsregioner/Region26.pdf](https://kart13.nibio.no/landskap/45_Landskapsregioner/Region26.pdf)

Statens vegvesen. 2021. Håndbok V712 - Konsekvensanalyser.

Strinda historielag, Bekkvoldalen, <https://www.strindahistorielag.no/wiki/index.php/Bekkevoldalen>

Strinda historielag, 2014, Årbok: <https://www.strindahistorielag.no/Wikibilder/Trondhjems-Aktieteglverk.pdf>

Strinda historielag, 2006, Årbok: <https://docplayer.me/7565804-Historien-om-strinden-teglverk.html>

### Databaser

Miljødirektoratet. Naturbase. <http://kart.naturbase.no>. Innhentet 29.04.2022.

NIBIO. Nasjonalt klassifiseringssystem for landskap.  
<https://www.nibio.no/tema/landskap/landskapskart/nasjonalt-referansesystem-for-landskap/landskapsregioner>. Innhentet 29.04.2022

Artsdatabanken. NiN (Natur i Norge). <https://artsdatabanken.no/NiN>. Innhentet 29.04.2022.