

Saksframlegg

Detaljregulering av Strindmarka næranlegg, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 2023/11916

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Strindmarka næranlegg ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll, datert 17.06.2022, sist endret 18.10.2023, i bestemmelser sist endret 19.10.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 19.10.2023.

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Rambøll som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Trondheim kommune.

Komplett planforslag forelå juni 2023.



Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for å etablere ny skistadion, med stadionbygg, nye løyper, skileik og parkering, samt en adkomstløype fra Lohove. I tillegg vil planforslaget bidra til å sikre dagens turveger og skiløypetraseer for friluftslivet.

Det har lenge vært ønske fra skiklubbene på østsiden i Trondheim om et skianlegg på denne siden av byen. Starten på arbeidet om et nytt skianlegg kom opp i 2013, ved at sju idrettslag med tilknytning til området (Strindheim IL, Utleira IL, Nidelv IL, Ranheim Skiklubb, Jonsvatnet IL, NTNU og Trondhjems Skiklub) gikk sammen for å finne en plassering av dette.

Anlegget skal redusere behovet for å reise til Granåsen og andre løyper/anlegg i Bymarka, og gi et tilbud i nærmiljøet som kan bidra til å inkludere flere barn og unge. I dag er det Granåsen som er treningsarena for de fleste disse av klubbene.

Det er viktig at planen også sikrer areal og sammenhenger i sti- og løypetraseene for friluftslivet som allerede er etablert, men som i dag er eid av private grunneiere. Reguleringsplanen vil da være et juridisk grunnlag for å sikre retten for friluftslivet til framtidig bruk av viktige traseer for turstier og løyper mellom boligområdene og marka.

Tidligere vedtak:

Det er gjort flere vedtak knyttet til lokalisering og finansiering. Under følger et utvalg knyttet til lokaliseringen:

- Formannskapet 08.06.2021, [sak 163/21](#), *Strindamarka næranlegg - retningsvalg for videre regulering.*

Vedtaket ba Kommunedirektøren om å arbeide videre med reguleringsplan for Strindmarka skianlegg på østsida av byen, samt sikre areal til sti- og løypetraseer for friluftslivet. Det ble vedtatt at anlegget skulle etableres *uten rullerulleskiløype.*

- Formannskapet 07.11.2017, [sak 286/17](#), *Næranlegg øst - lokalisering av skianlegget.* Formannskapet vedtok her anbefaling om at lokalisering ved Steintrøa legges til grunn i den videre planlegging.
- Bystyret 15.12.2016 [sak 188/16](#), Trondheim kommunes handlings- og økonomiplan 2017-2020, budsjett 2017. Som del av budsjettet for 2017 står det følgende:

«Sentrum-venstrepartiene setter av penger til utredning og regulering av skiarena på østsiden av byen. Mange barn og unge må i dag transporteres til Granåsen fra østsida av byen for å trene. Tilrettelegging med treningsarena og sammenkobling av løyper på østsida kan tilrettelegge for at de store idrettslagene på østsiden av byen kan samle sin aktivitet, og dermed også avlaste trykket på Granåsen. Rådmannen bes igangsette planlegging og regulering i tett samarbeid med de aktuelle idrettslagene og Idrettsrådet.»

- Bystyret vedtok i 2015 ([sak 50/15](#)), gjennom behandling av Plan for idrett og fysisk aktivitet 2015-2020, en målsetting om å etablere et næranlegg for ski på østsida av byen, i samarbeid med idretten.

Beskrivelse av planforslaget

Reguleringsplanen åpner for ca. 2 km ny skiløypetrasé innenfor felt o_GAA1 og o_GAA2 i plankartet, i tilknytning til skistadion (o_ISA). I illustrasjonen til høyre er disse vist med rosa og blå linjer.

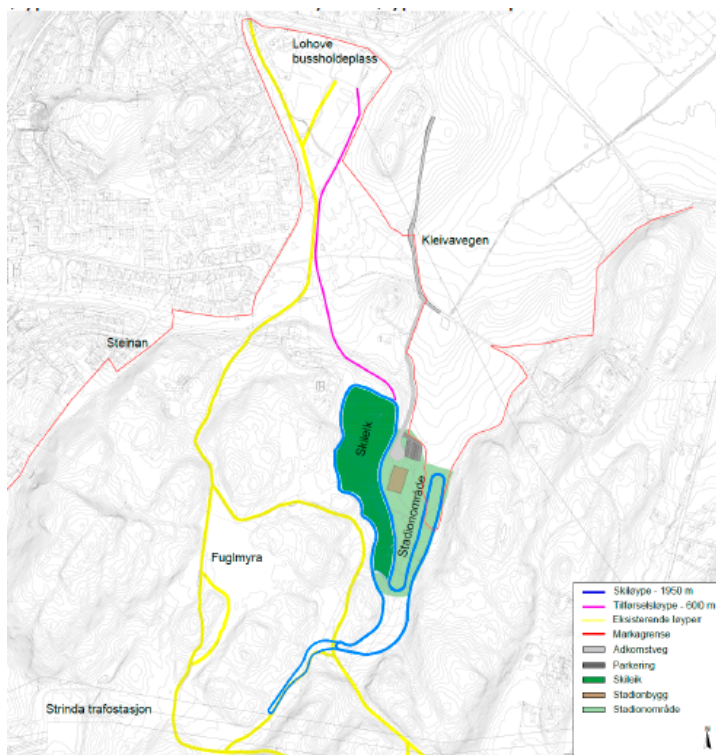
Skiløypetraseen innenfor o_GAA1 kan etableres med en bredde på inntil 6,0 meter, hvor midten av traseen kan etableres som en kjøresterk grusveg på inntil 3,5 meter. Sidearealene blir etablert med lav vegetasjon slik at skiløypene kan prepareres på inntil 6 meters bredde. For å etablere kjøresterk turveg midt i traseen kreves tyngre inngrep og oppbygging under grusen for å tåle kjøretøy i sommerhalvåret.

Ny tilførselsløype (o_GAA2) er planlagt med en bredde på 5 meter, herunder kjøresterk turveg med grus på maksimalt 3,5 meter.

I planforslaget blir eksisterende turveger regulert til turveg (o_TV1 - 6). Reguleringsplanen åpner for at disse turvegene kan opparbeides med grusdekke på maksimalt 3,5 meter. Det vil også tillates å bearbeide sidearealene slik at det blir lav vegetasjon og mulighet for å etablere skiløyper på inntil 6 meters bredde. Her er det ikke krav om kjøresterkt underlag – og dermed mindre inngrep.

Det skal etableres et skistadionområde innenfor o_ISA, hvor det ved målområdet er planlagt et arenabygg innenfor felt o_BA1. Det er avsatt et område som skal benyttes til skilek. Ny veg fra Kleivavegen vil være atkomst til stadionområdet, med parkeringsplass for 30 biler (o_PP1), samt snuplass for buss.

Innenfor området o_ISA og o_GAA1 tillates det snøkanoner og/eller annet utstyr knyttet til snøproduksjon.



Illustrasjonen viser eksisterende skiløyper som reguleres (gule linjer), og nye løyper i forbindelse med skiarenaen og skileiken (blå og rosa linjer).



Illustrasjonen sett fra nordøst. Stadionområdet og skileik er området vist med lysegrønt. Nye skiløyper ligger tilknyttet skistadion, rundt skileiken og strekker seg noe innover i marka. Krysser eksisterende turveg/skiløype like sør for stadion. Ny adkomstveg går fra Kleivavegen og inn til arenabygget og parkingsplasser.

Eksisterende skiløypetrasé og turveg reguleres i store deler av området med en bredde på 20 meter. Dette gjennomføres for å sikre en god korridor som kan vedlikeholdes av kommunen, samtidig som at inngrep som forbedrer løypenettet kan tillates.



Turveg fra Lohove mot Fuglmyra. Eksempel hvor midten av traseen etableres som en grusveg og sidearealene blir etablert med lav vegetasjon slik at man kan preparere skiløyper som er bredere.

I Kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-formål. Deler av planområdet er innenfor markagrensen. Innenfor bestemmelsesområde marka sier bestemmelsen at det skal det tas

særskilt hensyn til natur og friluftsinnteresser. Tilrettelegging for friluftsliv i samsvar med arealformålet kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Andre tiltak tillates ikke.

Sikring av eksisterende turveger er i samsvar med denne bestemmelsen. Skistadion og arenabygget som ligger innenfor markagrensen, vurderes ikke å være i tråd med bestemmelsen. Tilsvarende anlegg, som Ringvål-, Nilsbyen- og Saupstad skistadion - ligger alle innenfor LNF-formålet og markagrensa.



Illustrasjonen viser reguleringsformål over ortofoto. Markagrensen følger skille mellom dyrka mark og skog. Røde linjer viser eiendomsgrensene. Det meste av arealet innenfor planområdet har private grunneiere i dag.

Utfordringer i planarbeidet

Natur og friluftsliv

Friluftslivet står sterkt i dette området. Det har i utredningsarbeidet være utfordringer med å fange bildet av verdien og virkningene for friluftslivet. Friluftsliv som utredningstema er noe annerledes enn andre tema, der lokalt tilgjengelige områder gjerne har like stor verdi som viktige friluftslivsområder av nasjonal betydning. Utredningen som er gjort for temaet Friluftsliv, konkluderer med at samlet vurdering av konsekvens for tema friluftsliv er middels negativ. I dette ligger det at samtidig som det vil være tap av natur og viktige opplevelseskvaliteter ved dagens bruk, vil det gi forbedret tilgjengelighet og økt aktivitet.

Planforslaget vil innebære inngrep i områder med natur, som er grunnleggende for verdien som friluftsområde. Særlig innenfor område o_ISA, o_GAA1 og søndre del av o_GAA2 vil planforslaget medføre nye inngrep.

I rapporten *Vurdering av virkninger for naturmangfoldet*, konkluderes det med at tiltakene i seg selv ikke vil påvirke naturmangfoldet da denne type natur med den samme tilstanden er vanlig både på lokalt og regionalt nivå. I rapporten er planområdet delt inn i ulike områder og detaljert utredet. I området er det registrert to naturtyper; en nedbørsmyr og en rik åpen sørlig jordvannsmyr, hvor nedbørmyra er Fuglmyra. De nye planlagte tiltakene vil ikke berøre Fuglmyra, men vedlikehold av eksisterende turstier kan påvirke myra ytterligere. I prosessen frem til førstegangsbehandling av reguleringsplanen er de nye løypene redusert i lengde sammenlignet med tidligere forslag for å ha avstand til de to naturtypene.

Klimagassbetraktninger

Det er utredet at utbyggingen av Strindmarka næranlegg vil føre til netto økte klimagassutslipp for veg, bygg og transport. På dette stadiet i prosjektet, og med det grunnlag som eksisterer, er det ikke mulig å gi et nøyaktig anslag på utslippene relatert til etablering av et nytt næranlegg i Strindmarka. Utredningen viser at nye reiser utgjør de største utslippene, deretter bygg og skiløype. Dette fordi det er lagt til grunn at reiser til Strindmarka vil bestå av mer enn erstattede turer til Granåsen. Utslippstallene er svært usikre.

Klima og snøproduksjon

Rambøll har utarbeidet klimaframskrivninger av temperatur og snømengder. Denne viser til dels store endringer både i temperatur og snødekke for perioden 2071-2100.

Snøproduksjon vurderes som nødvendig for å sikre stabile muligheter for aktivitet i anlegget, og tidligere sesongåpning og forlengelse av skisesongen. Klimaets betydning for snøproduksjon er vurdert. På grunn av økt temperatur vil nedbøren i større deler av året falle som regn, og flere smelteperioder i løpet av vinteren vil tære på snødekket. Samtidig er det vist til at det vil være flere perioder med kulde som gjør det mulig.

Dyrka mark

Utbygging av skistadion vil medføre at ca. 3,5 daa fulldyrka mark vil gå ut av drift.

Vurdering

Dette er en reguleringsplan med forslag til tiltak som vil få store virkninger for området, hvor dette er både positive og negative virkninger. Et skianlegg her vil gi barn og unge et anlegg nærmere der de bor, som et alternativ til Granåsen, eller andre anlegg på motsatt side av byen. Dette kan introdusere skiaktivitet til langt flere barn og unge, ved at de vil få tilbud i nærmiljøet. På denne måtes skapes nye muligheter for deltakelse som bidrar til aktivitet og tilhørighet.

Det foregår en rekke idrettsaktiviteter i markaområdene. Mye av aktiviteten, som treningsaktiviteter etter stier og løyper, foregår på samme premisser som friluftslivet. Stadionområder for langrenn krever spesielle anlegg og arealer reservert spesielt for formålet. Mange av dagens anlegg er lokalisert i markas randsoner. Enkelte oppfatter at områder som er reservert for spesielle aktiviteter, virker utestengende og vil samtidig miste sin verdi som friluftsområde, herunder naturverdier som er vesentlig for bruken som friluftsområde. Det foreslåtte anlegget er konsentrert i et område som er i mindre bruk enn andre områder innenfor planområdet.

De delene av planen som er knyttet til de eksisterende turvegene og skiløypetraseene, er svært viktig for å sikre den framtidige bruken av dagens skiløype- og turveger, samt sikring av området rundt Fuglmyra for friluftslivet. Oppkjøring og vedlikehold av skispor i disse traseene er avhengig av frivillige avtaler med grunneierne, noe som har vist seg å være uforutsigbart.

Fremtidig klima og forutsetningene for slike anlegg med mildere vintre og mer uforutsigbart vær, har vært diskutert og utredet. Utredningene knyttet til klima viser til at det er beregnet en betydelig reduksjon i både snømengde og antall dager med snø på bakken. Det vil være mindre snø og mindre kuldeperioder frem mot 2100. Økt middeltemperatur på vinteren og smelteperioder kan gjøre produksjon av kunstsneø vanskeligere.

Når det gjelder produksjon av kunstsneø, er det fra de sju idrettslagene vist til at dette er en forutsetning for selve skianlegget. Reguleringsplanforslaget avgrensner hvor slik produksjon kan skje (o_ISA og o_GAA1). Begrensningen er satt med bakgrunn i støy fra produksjonen og av hensyn til friluftslivet. I reguleringsplanen er det ikke fastsatt hvordan uttak av vann til snøproduksjon skal skje. Det vurderes at eventuelt vannuttak fra Tømmerholtdammen vil være avhengig av konsesjon som gis fra NVE.

Skianlegget vil ligge i nærheten av metrobuslinje 3 til Lohove med løype fra holdeplassen og inn til skiarenaen. Turveg/skiløype herfra inntil anlegget er imidlertid ganske lang, ca. 600 meter. Løsningen med arenabygg og skistadion (med de fasiliteter som skal være her) inne på området, og parkering helt inne ved området med kjøreatkomst fra Kleivavegen, gjør at det er lettere å komme med bil, og den får et konkurransefortrinn i forhold til bussen. Det er vurdert mulighetene for å flytte arenabygg og skistadion nærmere Lohove slik at adkomst med kollektiv og bil likestilles mer, men forslagsstiller har landet på at plassering som i planforslaget, egner seg best til skistadion.

Medvirkningsprosessen

Det kom inn 22 skriftlige uttalelser til varsel om oppstart. Et informasjonsmøte ble gjennomført 09.03.2022 på Strinda vgs. Her var det rundt 100 som deltok. I forbindelse med dette møtet kom det inn 74 innspill. Høringsinnspillene er oppsummert i vedlegg «Merknadsbehandling Strindmarka næranlegg» sammen med forslagsstilleres kommentarer.

Flere er negative til tiltaket og ønsker at området ivaretas slik det er i dag. Mange andre er positive til et anlegg, som et etterlengtet tilbud i området.

Det har i tillegg blitt avholdt grunneiermøter med grunneierne 81/1, 80/1 og 80/3 16.05.2019. Grunneierne mener at skianlegget ikke bør lokaliseres i dette området.

Ungdommens bystyre, møte 25.10.2023

Ungdommens bystyret er positive til reguleringsplanen. De viser også til mulighetene for en bruk av skileiken på sommeren. Samtidig påpeker de at de er kritiske til inngrep i naturen, dyrka mark og myr, og at inngrepene må holdes til et minimum.

Uttalelse fra Ungdommen bystyre:

Vi i ungdommens bystyre ser positivt på forslaget til Strindamarka næranlegg. Vi er enige i at Trondheim Øst trenger en skistion, slik at folk fra Trondheim øst slipper å reise til andre siden av byen. Vi ser positivt på at folk kan bruke skistadion på sommeren til andre aktiviteter og friluftsliv. Vi ønsker å sette lys på at terrengsykkelbanen på Eberg skal fjernes og vi tror skileiken på Strindamarka næranlegg kan fungere som en erstatning for sykkelbanen på sommeren. Vi vektlegger fordelene av gode kollektivtilbud og få parkeringsplasser.

Ungdommens bystyret er også kritisk til naturinngrep i forhold til mat og myrareal. Vi mener det er viktig å bevare naturen.

Ungdommens bystyre ønsker å holde naturinngrep til et minimum fordi det er viktig å bevare naturen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

For realisering av prosjektet legges det til grunn at grunnverv og utarbeidelse av reguleringsplan skal skje i regi av Trondheim kommune. Bygging av løyper samt drift av anlegg skal skje i regi av idrettslagene. Kommunedirektøren vil komme tilbake med egen sak om finansiering etter behandling av reguleringsplanen.

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 30.10.2023

Bente Næverdal
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Hanne Nordgård
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg som følger den politiske saken

Vedlegg 1: Planbeskrivelse

Vedlegg 2: Reguleringskart

Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser

- Vedlegg 4: ROS- analyse
- Vedlegg 5: Klimagassbetraktninger
- Vedlegg 6: Naturmangfoldsrapport
- Vedlegg 7: Klimafremskrivinger
- Vedlegg 8: Konsekvensutredning for friluftsliv
- Vedlegg 9: Merknadsbehandling
- Vedlegg 10: Trafikknotat