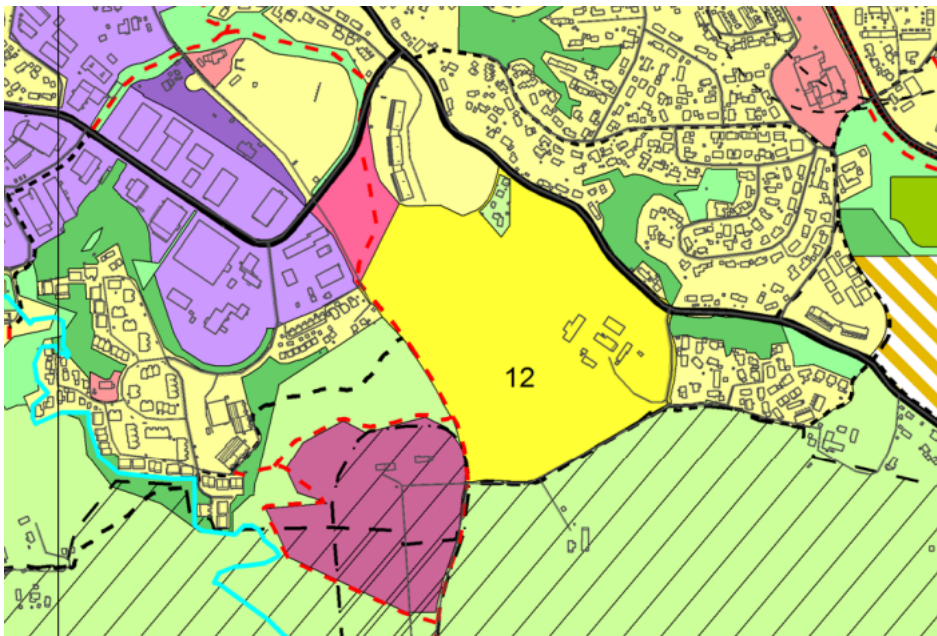


Kommentar knyttet til Statsforvalterens innsigelse for Foldal

Det vises til varslet innsigelse fra Statsforvalteren når det gjelder forslag om å opprettholde gjeldende reguleringsstatus som boligformål for Foldal gård (omtalt som alternativ 2.2 i høringsdokumentene).

Vi skjønner at Statsforvalteren gjør vurderinger av de konkrete forslagene i høringen av ny KPA, men vi vil samtidig minne om at eiendommen gjennom behandlingen av gjeldende KPA i 2013 ble avsatt til boligformål, men at det i ettertid er fattet vedtak i bystyret om tilbakeføring til LNFR.



Vi minner også om at bystyret vurderte det dit hen at sørlig del av gården skulle underlegges et varig vern gjennom grønn strek, mens den nordlige delen skulle tilbakeføres til LNFR uten et slikt vern. Det er den nordlige delen av gården vi har foreslått opprettholdt til boligformål, og det er denne delen bygningsrådet la ut på høring med alternativene 2.1 og 2.2.

Statsforvalteren begrunner sin innsigelse med nasjonale hensyn til jordvernet, uten å gå dypere inn på dette – i motsetning til hva bystyret gjorde da de vurderte sørlig del av eiendommen som viktigere å bevare som dyrket mark enn den nordlige delen.

Når Statsforvalteren nå har varslet innsigelse basert på jordvernet, så vil vi be Trondheim kommune i sine videre forhandlinger med ham om å vise til de faktiske forholdene når det gjelder jordkvaliteten på Foldal gård.

Jordressursklassen på Foldal beskrives av NIBIO å ha store begrensninger:

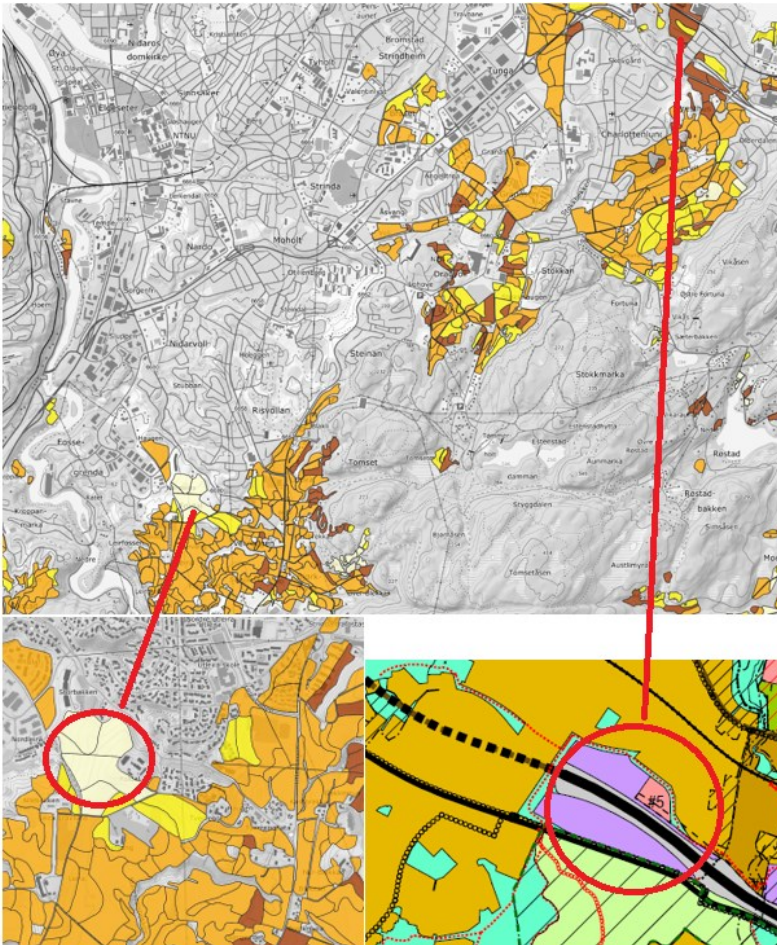
«Areal med store begrensninger, enten i form av jordegenskaper som i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis, eller grunnet bratt terreng.»

Jordtypen beskrives som *«stiv eller svært stiv leire mellom overflatesjiktet og ned til minimum 50 cm dybde»*.

Jordsmonnet er periodevis vannmettet av overflatevann og er ikke selvdrenert. Når det gjelder organisk materiale består tomte av mineraljord med lavt til middels innhold av organisk materiale.

Vi viser videre til notat fra kommunedirektøren til bystyret datert 26.4.2021 (ref. 20/53099-100) hvor det heter:

Det er variasjon i kvalitet også innenfor areal med høyt potensiale, og Foldal er ikke av de beste. Dersom det skal velges mellom to utbyggingsområder som ønskes disponert til boligformål vil det være naturlig å velge dette arealet framfor et areal med bedre jordkvalitet og færre utfordringer.



I vårt høringsinnspill viste vi til følgende oversiktskart hentet ut fra NIBIO og fra plankartet til den nye KPAen. Det øverste kartet viser jordressursene i store deler av det østlige Trondheim. Her vises det svært godt at Foldal har dårligst jordressurs av all dyrket mark i denne delen av byen. Ned til venstre er en forstørret illustrasjon av Foldal, mens vi for sammenligningens del har tatt med Presthus som et eksempel på det vi mener er vilkårlig vurdering av de ulike områdene. Mens Foldal pr. i dag er avsatt til boligformål, så er Presthus avsatt til næring. Som vist på bildemontasjen over, så er jordressursen betydelig bedre på Presthus enn den er på Foldal. Dette er på ingen måte et forsøk på å diskreditere Presthus, men ment som et eksempel på det vi mener er en lite faktabasert vurdering av vår eiendom.

På bakgrunn av kommunens egne vurderinger av Foldal i notatet til bystyret våren 2021 og det faktum at grunnlaget for å få til gode avlinger på arealet er svært begrenset, mener vi at det er gode grunner til å opprettholde dagens boligformål for det foreslåtte arealet. Vi ber derfor om at disse synspunktene blir videreformidlet til Statsforvalteren.

Bård Gjervan