Teglgården
Hornebergvegen 7A
7038 Trondheim

(+47) 73 96 97 00
eiendom@frost.no
www.frost.no

Ref.: arkivsak 2023/9903

Dato: 17.12.2025

Kyvannsvegen 34, naturmangfoldsanalyse

Det gjort en beskrivelse av virkningene av planforslaget for å undersøke hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og for å vurdere effekten av påvirkningen, jf. NML §7:

> **§ 7.*(prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)***
> Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.
>
> **§ 8.*(kunnskapsgrunnlaget)***
> Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.
> Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.
>
> **§ 12.*(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)***
> For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Kartleggingen er basert på foreliggende planer, utredninger og relevante databaser. Vurderingene er gjennomført som en dokumentsstudie på bakgrunn av eksisterende grunnlagsmateriale, kjente data og registreringer, undersøkelser, befaring på tomt, samt forslag til regulering. Dette er vurdert å stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Overordnet vurdering og registreringskategorier
Planforslaget berører ikke verneområder, spesielle naturtyper, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, spesielle geotoper/landformer eller landskapsøkologiske sammenhenger.

Følgende kategorier er brukt for å identifisere aktuelle delkategorier innunder naturmangfold:

- Naturvernområder
- Naturtyper
- Arter med økologiske funksjonsområder
- Landskapsøkologiske sammenhenger

- Geologisk mangfold

Aktuelle delkategorier er identifisert i en oversikt, og de nummererte funnene er deretter beskrevet under sin registeringskategori. Det er gjort søk i Naturbase (miljodirektoratet.no), Artsdatabanken og Rødlista, samt Trondheim kommunes karttjeneste.

Registeringskategori	Undertema	Aktuell	Beskrivelse	Nr.
NATURVERN-OMRÅDER	Naturvernområder	nei	Naturbase kart (miljødirektoratet.no) - Planområdet er ikke berørt av Naturvernområder	-
	Foreslåtte naturvernområder	nei	Naturbase kart (miljødirektoratet.no) - Planområdet er ikke berørt av foreslåtte naturvernområder	-
NATUR-TYPER (Naturbase kart og Trondheim kommunes kart)	**Naturtyper**		Generelt om naturtyper	**1**
	Naturverdier	**ja**	En del av planområdet er registrert som viktig lokalt på kommunens kart over naturtyper.	**2**
	Utvalgte naturtyper	nei	Ingen registeringer	-
	Verdsatte naturtyper	nei	Ingen registeringer	-
	Myr	nei	Ingen registeringer	-
	Naturskog	**ja**	Planområdet er berørt av registeringer av skog. Dette er imidlertid utdatert informasjon da skogen er hogd for en tid tilbake.	**3**
	Hovedøkosystemer	Nei	Naturbase kart (miljødirektoratet.no): I kartlag for Hovedøkosystemer er planområdet i sin helhet innenfor kategori 01 Bebyggelse/samferdsel.	-
ARTER MED ØKOLOGISKE FUNKSJONSOMRÅDER	- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse - Anadomelaksefisk - Villreinområder		Det er ikke registert arter av stor eller særlig stor forvaltningsnteresse på planområdet, eller innen 100 meter fra planområdet.	-
	Forvaltningsområder rovvilt	nei	Gaupe – forvaltningsområde; gaupe har prioritet over beitedyr.	-
	Truede arter 2015 – hot spots	**ja**	Registreringen er på et overordnet nivå og gir ingen relevant informasjon om planområdet	**4**
	- Gyteområder og felt - Oppvekst – beiteområde - Nasjonale laksefjorder	nei	Ingen registeringer	-
	Fremmede arter	**ja**	Spansk kjørvel registrert ved/på planområdet.	**5**
LANDSKAPØKOLOGISKE SAMMENHENGER	- Verdifulle kulturlandskap - Utvalgte kulturlandskap	nei	Ingen registeringer	-
	Landskapstyper, natur i Norge: - Landskapstype - Arealbruksintensitet - Vegetasjonsdekke - Jordbruksintensitet - Våtmarkspreg	nei	Landskapstypen er innlandsås og fjellandskap. Arealbruksintensiteten er høy, og det er ikke jordbruk eller våtmarkspreg registrert.	-
	Vegetasjonen, artene og landformene setter sitt preg på landskapet.		Det er vurdert at det ikke må gjøres egne utredninger for landskap innenfor naturmangfold.	-
GEOLOGISK MANGFOLD	Landformer	nei	Ingen landformer med spesiell verdi, etter det vi kjenner til.	-

Naturtyper – beskrivelse og påvirkning

1. Innledende beskrivelse

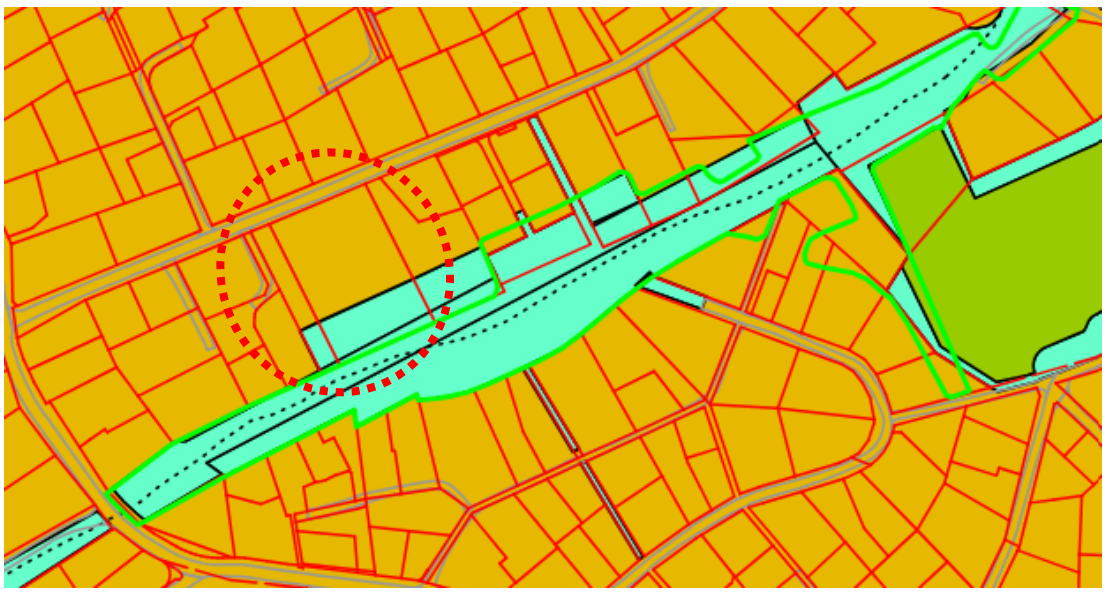
Planområdet ligger i utbygd villastrøk i by, inntil en grøntkorridor; Gløttrenna. Hoveddelen av planområdet er en større villaeiendom hvor bebyggelsen er revet og skog/hage er ryddet for større vegetasjon. Tomten skal reguleres for boligfortetting i tråd med overordnet plan. Grøntkorridoren berøres ikke av byggeplaner, men tilliggende områder skal opparbeides som grøntarealer for boligbebyggelsen.

2. Naturtypeverdi D

Store deler av grønnstrukturen i Gløttrenna er registrert med naturtypeverdi D (viktig lokalt) i Trondheim kommunes naturtypekartlegging.



Figur 1: Registrering av viktige naturtyper, Trondheim kommune



Figur 2: Gjeldende KPA, Trondheim kommune

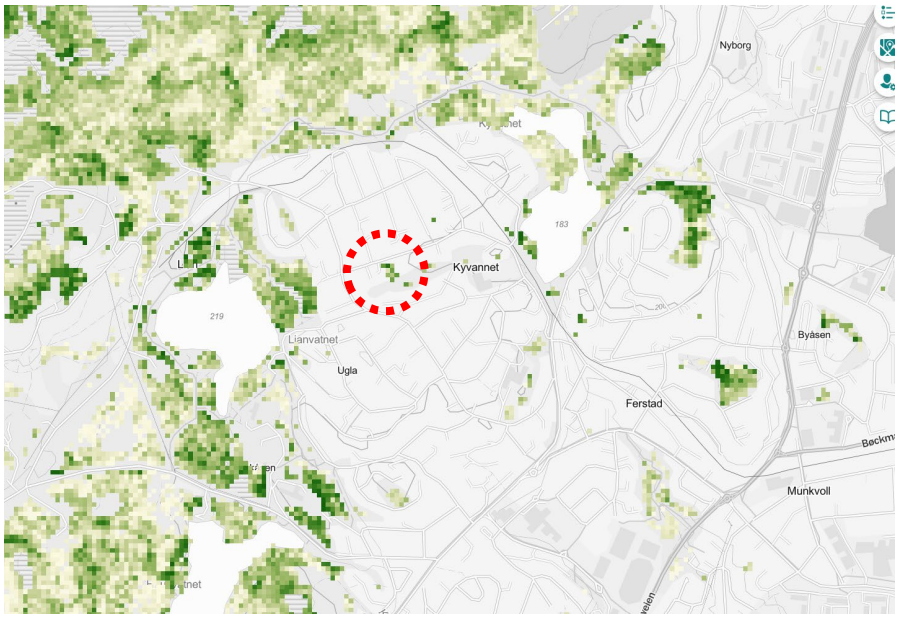
Det er avvik mellom fagdokumentasjonen i kommunens naturtyperegistreringer og kommuneplanens arealdel. Naturtyperegistreringene omfatter kun grøntkorridoren, mens KPA har utvidet grøntkorridoren inn på villaeiendommen. Dette ser ut til å være gjort ut fra et generelt ønske om økt bredde på grøntkorridoren, da tilsvarende grep også er gjort på naboeiendommer. Det er ikke funnet noen særskilt dokumentasjon på at utvidelsen skyldes særlige forhold på denne tomten, men økt bredde på en grøntkorridor, øker verdien som leveområde og spredningskorridor.

Arealet som er avsatt til framtidig grønnstruktur i kommuneplanens arealdel videreføres som grønnstruktur i reguleringsplanen. Planforslaget sikrer derfor juridisk en bredere grøntkorridor og bidrar til å styrke naturmangfoldet.

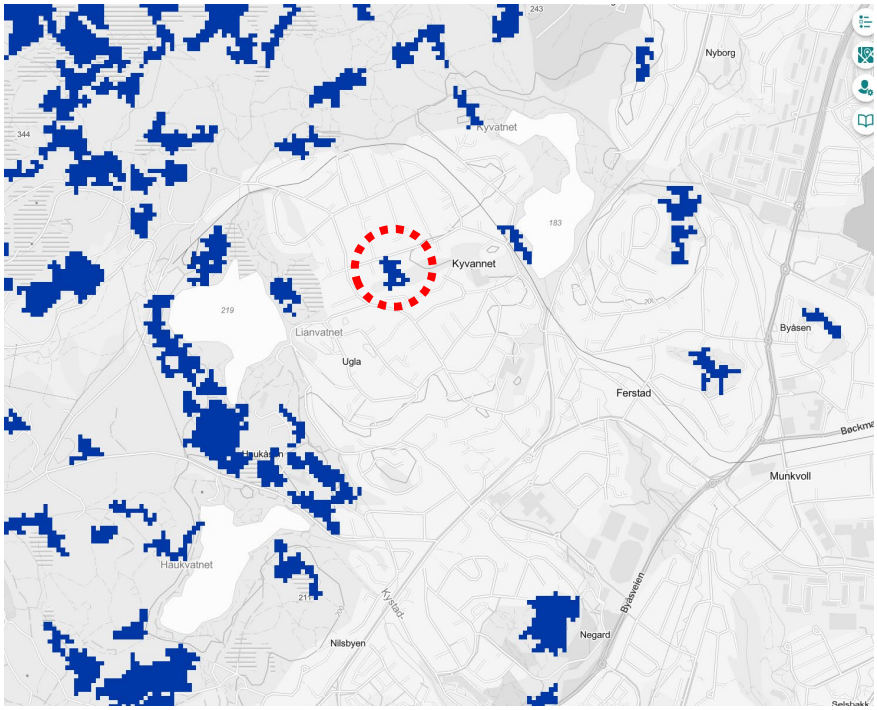
3. Naturskog v1

Planområdet er berørt av kartlaget Naturskog, innenfor underkategoriene *Naturskogsannsynlighet* og *Skog etablert før 1940* .

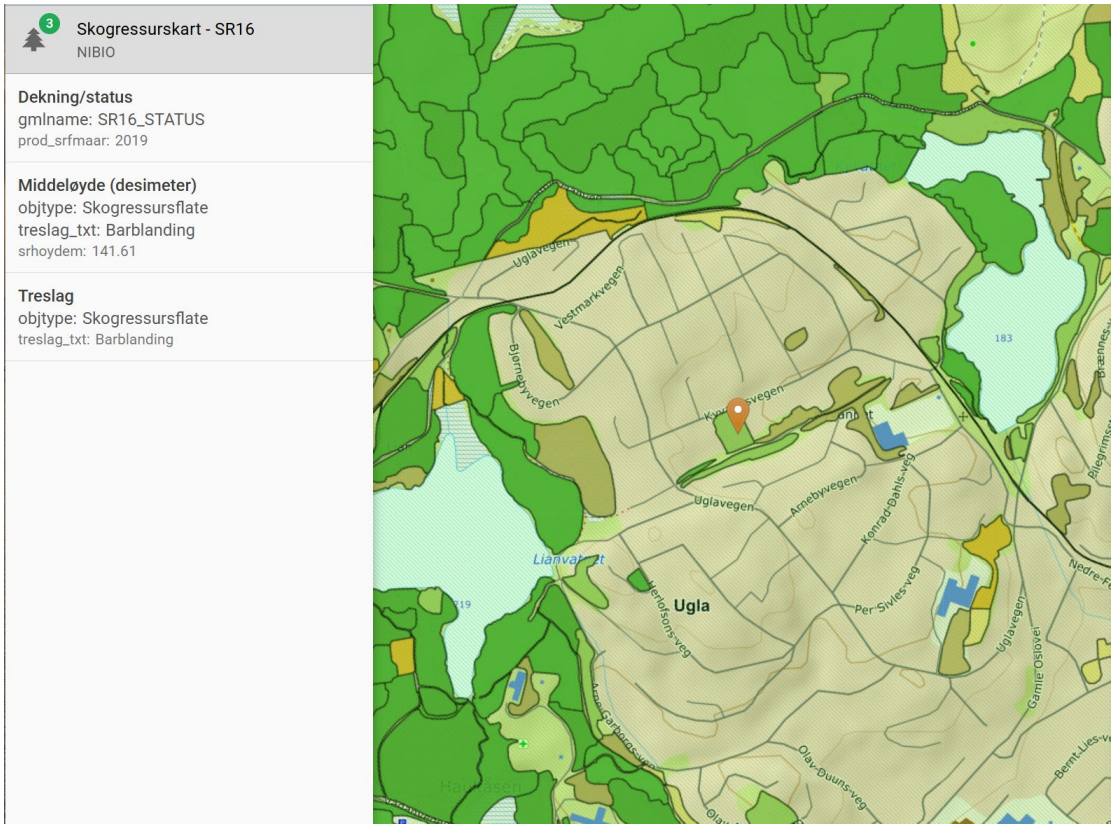
På Miljødirektoratets produktark står det at *«Formålet med datasettet er å gi kunnskap om mulige skogarealer med naturskog etter definisjonene over. Kartene gir kunnskap om mulige skogarealer med naturskog etter definisjonene over. Det understrekes at dette er en første versjon av kart over naturskog. Kartene har betydelig potensial for videreutvikling. Kartene, slik de nå foreligger, har en akseptabel presisjon som del av et kunnskapsgrunnlag, men de bør ikke brukes alene som grunnlag for forvaltningsbeslutninger. Det vil videre være variasjon i kvaliteten avhengig av skogtype, region mv. Dette kan påvirke kartenes anvendelighet og må tas hensyn til ved bruk av kartene.»*



Figur 3: Naturskogsannsynlighet (naturbase.no)



Figur 4: Skog etablert før 1940 (naturbase.no)



Figur 5: Økologiske grunnkart, Artsdatabanken

Det har vært en del skog på tomta, hovedsakelig overgrodd hagevegetasjon, med mange fremmede treslag. Skogen er hogd de siste årene, dels etter press fra naboer, dels ut for å unngå at fremmede arter sprer seg. Overnevnte registreringer er derfor ikke lenger relevante.



Figur 6: Bilde fra tomta, 2023



Figur 7: Bilde fra tomta, 2023

Arealet som er avsatt til framtidig grønnstruktur i kommuneplanens arealdel, videreføres imidlertid som grønnstruktur i reguleringsplanen. Her vil det nyplantes og restaureres med både dam og trær.

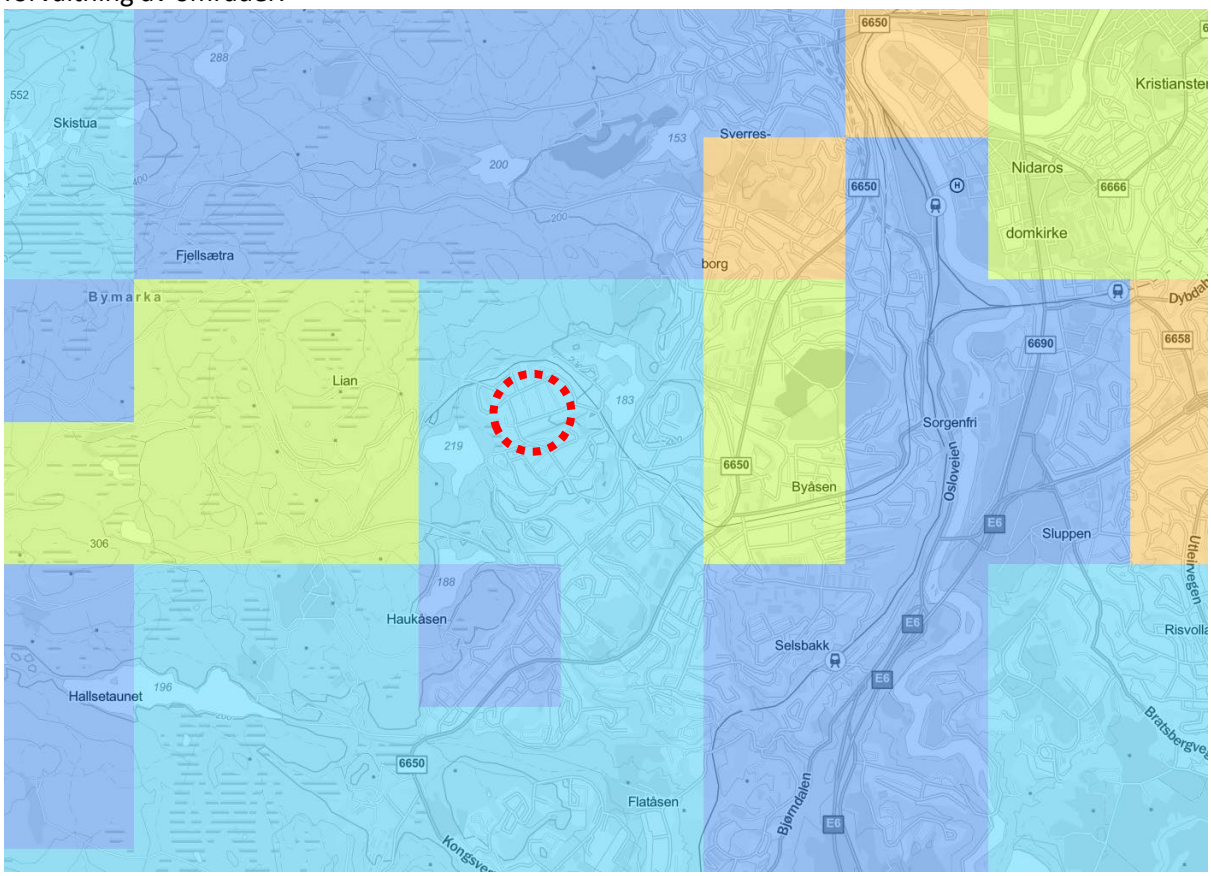
Arter og artsforvaltning – beskrivelse og påvirkning

4. Truede arter 2015 – hot spots

Planområdet er berørt av kartlaget *Truede arter 2015 – hot spots*. Det meste av Trondheim er dekket av dette kartlaget.

I følge produktarket er formålet med datasettet er å danne grunnlag for geografisk prioritering av områder i arbeidet med bevaring av biologisk mangfold på nasjonal skala. Kartet angir hvor naturforholdene på stedet tilsier at potensialet for hotspots for truede arter og truede ansvarsarter er størst. Modelleringen tar ikke hensyn til om området er intakt eller ikke.

Relativt grove oppløsningen (1x1 km piksler), gjør at hotspot-kartet ikke egner seg til finskala forvaltning av områder.



Figur 8: Truede arter 2015 - hot spots

Området har – i likhet med mesteparten av Trondheim – utslag på sopp, karplanter, samt insekter og edderkoppdyr. Det antas derfor at akkurat dette planområdet ikke står i en særstilling. Arealet som er avsatt til framtidig grønnstruktur i kommuneplanens arealdel, videreføres som grønnstruktur i reguleringsplanen. Her vil det nyplantes og restaureres med både dam og trær.

5. Fremmede arter

Som nevnt tidligere innehadde skogen et stort innslag av fremmede bartrær. Denne vegetasjonen er allerede fjernet, og det er foreløpig ikke registrert spor av spredning.

I artskart i artsdatabanken er det registrert et punkt med Spansk Kjørvel. Det ser imidlertid ut som denne registreringen er en feilplassering, da forekomsten ligger i selve Gløttrenna på kommunal grunn, og ikke på grunn som ikke berøres av tiltak.

I og med at Spansk Kjørvel sprer seg lett, vil det være nødvendig å foreta en befaring ved nyanlegg av grøntarealer for boligdelen, for å sikre at forekomsten ikke blir spredd som følge av tiltaket.

Forekomsten i Gløttrenna bør merkes fysisk med en avgrensning, slik at anleggsmaskiner ikke beveger seg inn i området/Gløttrenna og drar med seg frø inn i nyanlegget for boliger.



Figur 9: Registreringer av Spansk Kjørvel, Artsdatabanken

Referanser

- Naturmangfoldloven
- Trondheim kommune sin kartdatabase
- Naturbase – kart Miljødirektoratet
- Artsdatabanken - kart
- M-1941 Konsekvensutredning av naturmangfold
- Gjeldende areal- og reguleringsplaner

Tekniske fagrapporter som underlag for detaljregulering:

- Overordnet VA-plan og notat, Asplan Viak, 26.11.2025