



Detaljregulering av Fredlybekken, nedre del, r20230007, sluttbehandling

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 28.04.2025

Dato for godkjenning av Bystyret : 23.10.2025

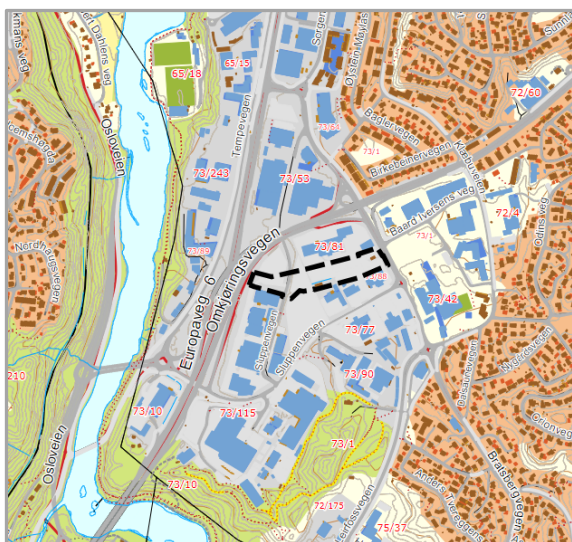
Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av ViaNova Trondheim AS, med Selberg Arkitekter AS som underrådgiver, på vegne av Trondheim kommune ved enhet for kommunalteknikk.

Det komplette planforslaget forelå 04.07.2023. Etter dette ble forslaget supplert og justert, og den endelige versjonen til sluttbehandling forelå 20.12.2024.

Hensikten med planen er å legge til rette for gjenåpning av nedre del av Fredlybekken, for å sikre overvannshåndtering ved kraftige nedbørshendelser og for å etablere en økologisk korridor. Langs bekken planlegges et offentlig grøntområde med gang- og sykkelforbindelse, som skal bidra til økt livskvalitet for fremtidige beboere på Sluppen og for alle som ferdes i området. Åpningen av bekken vil være et sentralt tiltak i den planlagte transformasjonen av Sluppenområdet.

Planbeskrivelsen er basert på beskrivelsen fra plankonsulenten.



Oversiktskart med omriss av detaljplanen



Flyfoto med omriss av detaljplanen

Planstatus

Postadresse:
ORNAVN
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

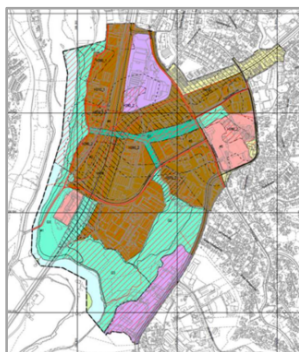
Besøksadresse:
Holtermanns veg 7

Telefon:
72 54 25 00

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 og ny KPA er førende for detaljplanen. Videre er Kommunedelplanen for friluftsliv og grønne områder lagt til grunn i planarbeidet.



*Kommunedelplan (KDP) Sluppen, vedtatt 02.02.2023, åpner for utvikling og transformasjon av Sluppen til en mer kompakt bydel med sentrumsfunksjoner, og for gjenåpning av Fredlybekken. KDP skal gjelde foran KPA ved motstrid. Planen for *Fredlybekken nedre* følger i hovedtrekk formålsgrensen for grønnstrukturen G1 i KDP Sluppen. «Kvalitetsprogram for offentlige rom – Prinsipper for utforming av gater og byrom på Sluppen» gjelder for alle detaljplaner, denne planen inkludert, i området. KDP Sluppen har rekkefølgekrav om opparbeidelse av store deler av planområdet, som er knyttet til omkringliggende områder.*

Reguleringsplaner

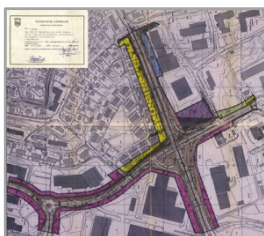
Planer vedtatt etter 21.03.2023 vil hovedsakelig gjelde foran ny KDP, der det er motstrid.



Disposisjonsplan for et område ved Sluppen og Nidarvoll, vedtatt 31.01.1963. Store deler av planen er overlappet av nyere planer. Fredlybekkområdet er regulert til «industri, lager og lignende» og «terminaler, kollektive transport og trafikkformål».



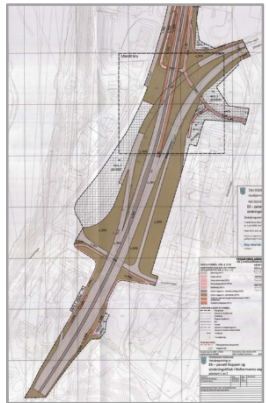
Disposisjonsplan Bratsbergvegen, Klæbuvegen og Baard Iversens veg, vestre del av område (planID: r0053w), vedtatt 02.12.1987. Delen som berører planområdet, er regulert til, og drives, som Shell-stasjon. Fredlybekk-planen berører parkeringsarealene på nordsida av Shell.



Reguleringsplan Omkjøringsvegen på strekningen Klæbuvegen, Sluppenvegen og Sorgenfrivegen (planID: r063), vedtatt 28.10.1993. Området som berører planforslaget, er stort sett vegarealet på Bratsbergvegen, helt sør i plankartet.



Detaljplan *Sluppenvegen 5-25* (planID: r20100055), 16.06.2011. Den gjelder for kontorområdet vest i Fredlybekk-planen og tar hensyn til fremtidig bekkeåpning.



Detaljplan *Sluppenkrysset gnr/bnr 325/1 m.fl., E6, parsell Sluppen, strekningstiltak Holtermanns veg metrostasjon* (planID: r20190036), vedtatt 04.02.2021. Den viser krysset på E6, overlapper planområdet delvis og tar hensyn til fremtidig åpning av bekkeløp. Den overlapper delvis planen for kontor-området (Sluppenvegen 5-25), og har med GS-veg, som går under E6.



Den tilgrensende reguleringsplanen, *Bratsbergvegen 18 og Klæbuveien 198 m.fl.* (planID: r20180026) ble vedtatt 29.04.2020 og regulerer nye Nidarvoll barneskole, Sunnland ungdomsskole med flerbrukshall og nytt rehabiliteringssenter. Planen legger også til rette for åpning av Fredlybekken i grønnstrukturen gjennom planområdet.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet på ca. 20,8 daa berører eller grenser til følgende grunneiendommer:



73/1	73/80	73/81	73/88	73/91	73/114	73/118	73/120	73/142	73/143	73/146
73/155	73/186	73/195	73/208	73/209	73/254	73/255	73/256	73/257	73/266	73/269

Stedets karakter, landskap og klima

Området benyttes i dag primært til næringsvirksomhet og parkering. I øst finner man et bilverksted, bensinstasjon og en dekkforhandler, mens planområdet i vest grenser til nyere kontorbebyggelse. Området har mye sol, og terrenget heller mot vest, fra kotehøyde k+38 til k+30. Den dominerende vindretningen er fra sørøst. Gjennomsnittlig årsnedbør de siste fem årene har vært rundt 900 mm.

Kulturminner, natur-, landbruks- og rekreasjonsverdier

Det er ikke registrert kulturminner, verneverdige naturtyper eller landbruksverdier i området. I nærheten ligger frilufts- og naturområdet Smidalen og Nidarvoll skole med tilhørende utendørsarealer og idrettsbane. Det er kort vei fra området ned til Nidelvkorridoren.

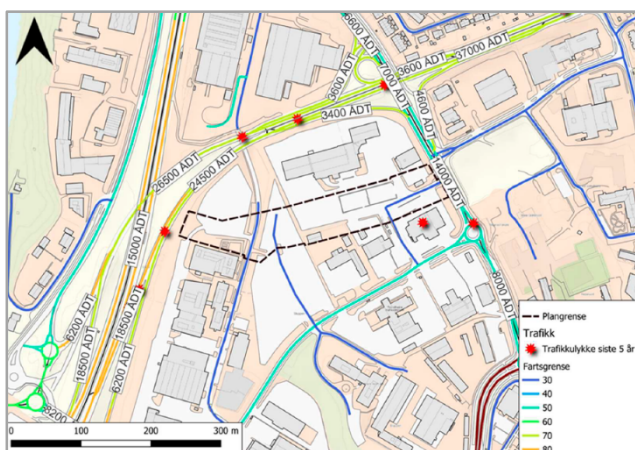
Barn og unges bruk av området

Området benyttes i liten grad av barn og unge til annet enn som gang- og sykkelforbindelse mellom Bratsbergvegen og undergangen under E6 for adkomst til/fra bussholdeplass.

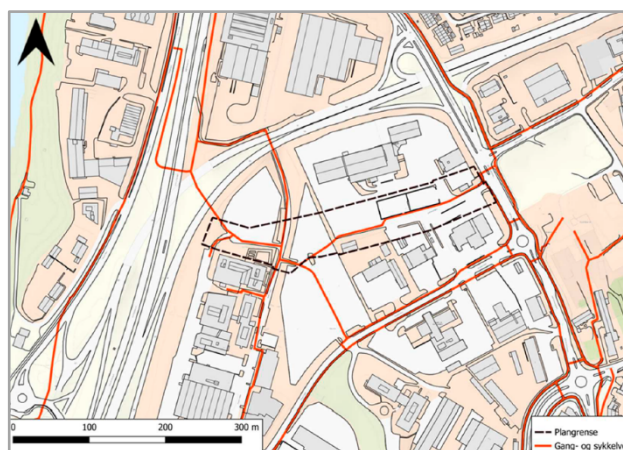
Grunnforhold

Løsmassekart fra Norges geologiske undersøkelser (NGU) viser at området består av fyllmasser over hav- og fjordavsetninger, hovedsakelig silt og leire.

Trafikkforhold



Årsdøgntrafikken



Gang- og sykkelvegnettet

Planområdet ligger tett på E6 Omkjøringsvegen og store vegkryss, med gang- og sykkelvegnett i og rundt området. En midlertidig forbindelse mellom Bratsbergvegen i øst og kontorområdene i vest fungerer som en snarvei. Undergangen i vest er koblet til gang- og sykkelveien langs E6 Holtermanns veg, som fører til bussholdeplassene «Sluppen».

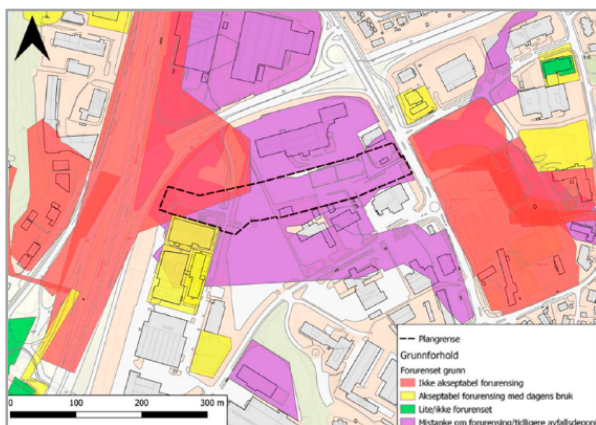
Teknisk infrastruktur

Dalen i området ble fylt opp med avfall på 1950- og 1960-tallet. Avløpsvannet ledes i en kulvert som går i bunnen av den tidligere dalen, tildekket av avfall.

Overløpsutslipp ved Fredlybekken pumpestasjon er i dag en vesentlig utfordring, og kommunen har iverksatt et stort separasjonsprosjekt i og langs bekkeløpet. Den nye løsningen er allerede implementert oppstrøms og nedstrøms for planområdet.

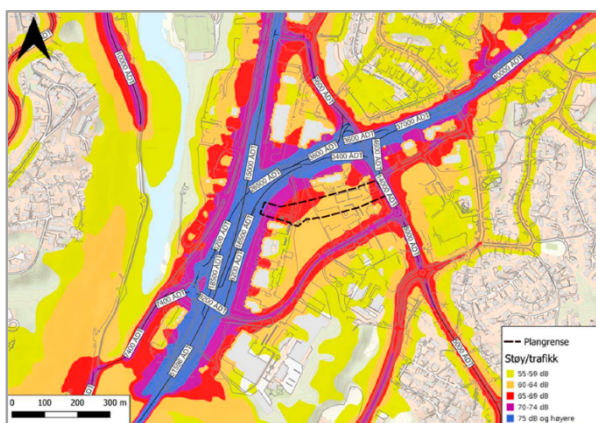
I adkomstveien ved Sluppenvegen 19 (gnr/bnr 73/255) ligger en fjernvarmeledning, mens høyspentkabler (24 kV) krysser planområdet og forsyner eksisterende nettstasjoner. Øst for

området ligger en nettstasjon som betjener ladepunkter for elbiler. Det er ikke behov for å etablere nye nettstasjoner.



Forurensset grunn

I og med at området ble brukt til avfallsdeponi kan grunnen være helseskadelig. Hele planområdet ligger i hensynssone deponi. Sonen er uegnet for «varig opphold», det vil si boligbebyggelse tillates ikke oppført her.



Støy

Planområdet er sterkt berørt av trafikkstøy. Mest utsatt er arealene nærmest E6. Omtrent halvparten av planen har støy nivå på 60-64 dB. Anbefalt grenseverdi i sammenhengende grønstruktur i tettsteder er 50 dB.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget har utgangspunkt i «*Forprosjekt Fredlybekken Nedre del etappe 4 – Sluppen*», som omhandler det totale VA-systemet på Sluppen inklusive åpning av Fredlybekken. I dag går Fredlybekken i rør under bakken, gjennom avfallsdeponiet og på bunnen av den tidligere dalen i området. Hvis vannføringen i bekken overstiger kapasiteten på røret, vil vannet finne nye veger i terrenget og dette må unngås. Hovedformålet med planen for Fredlybekken nedre er å redusere flomfaren i planområdet og tilleggende områder. Den planlagte løsningen, med både åpen bekk og overvannsledning ved Sluppenvegen, som er dimensjonert for flom, medfører at bekken gjennom friområdet ikke blir så dyp som ved en full åpning. Den blir enklere å tilpasse til områdene rundt, og ikke minst gir løsningen mindre behov for utgraving av deponimasser.

Planlagt arealbruk, reguleringsformål: Gang- og sykkelveg, blågrønn struktur, turveg, bestemmelsesområder og hensynssoner.



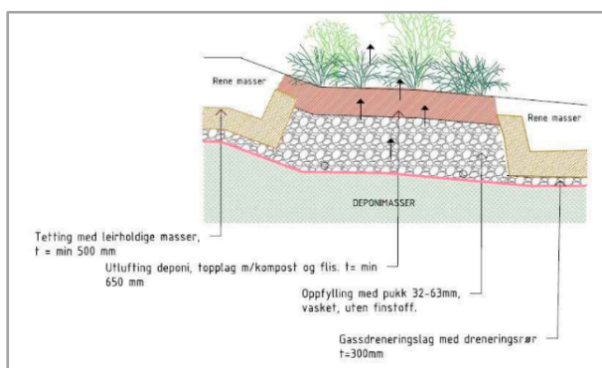
Illustrasjon av situasjonen

Fredlybekken planlegges åpnet over en lengde på cirka 340 meter gjennom et nytt friområde, i forlengelsen av bekken ved Nidarvoll skole, øst for planområdet. Bekken vil føres gjennom den sørlige delen av planområdet. På den mer solrike nordsiden i planområdet er det planlagt en universelt utformet turveg som skal inkludere møteplasser. Det planlegges for aktivitets- og oppholdsarealer langs denne turvegen.



Illustrasjon av turveg og aktivitetsområdet

Sør for bekken vil det bli anlagt en «opplevelsessti» som følger terrengets naturlige form. Forbindelsen mellom nord og sør vil sikres gjennom tre krysningspunkter med broer. Området vil bli rikt beplantet, og vegetasjonsskjermene vil bidra til å redusere trafikkstøy og støv, samtidig som de skaper grønne rammer rundt oppholdssonene. Bekketraseen vil få variert dybde, bredde og strømningshastighet for å øke den økologiske og visuelle verdien.



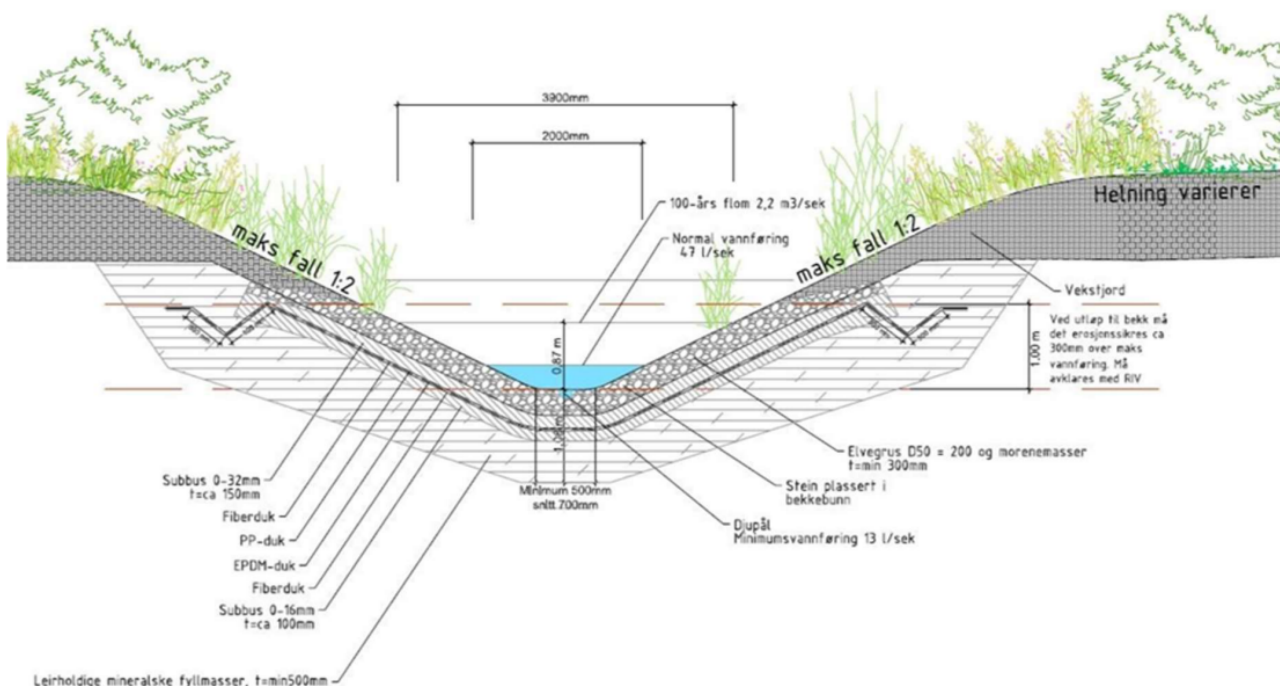
Håndtering av deponigass

Deponigassene fra den gamle fyllingen må ventileres ut av grunnen. For å sikre kontrollert utlufting er det planlagt flere beplantningsfelter med busker og stauder. Feltene vil bli utformet med et filtermedium bestående av flisholdig kompostjord. Bruken av biofilter for rensing av gassstypene er en dokumentert og anerkjent metode, jf. vedlagt miljønotat.

Overvann

For bekkeåpningen innenfor detaljplanen for Nidarvoll og Sunnland skoler er det utviklet en delt løsning for overvannshåndtering, som beskrevet innledningsvis. Normalvannføringen ledes til den åpne bekken, mens flomvann ved store nedbørsmengder føres gjennom nye rør langs Sluppenvegen. Rørene er dimensjonert for å håndtere en 200-årsflom.

Den delte løsningen gjør at bekken ikke blir liggende så dypt, og traseen blir lettere å tilpasse de omkringliggende områdene, samtidig som det reduseres behovet for inngrep i deponimassene. I ekstremisituasjoner, der alle rør og rister er tette, vil flomvannet kunne følge bekkeløpet og dermed ledes bort fra nærliggende bygninger.



Oppbyggingssnitt under Fredlybekken, illustrert for den bratteste situasjonen

Tilknytning til teknisk infrastruktur

På nordsiden av bekken legges nye vannledninger for å betjene fremtidig utbygging nord for friområdet. Toalettbygget i friområdet vil også kunne kobles på. I Sluppenvegen vil VA-ledninger håndtere vannforsyningen for den planlagte utbyggingen sør for grønnstrukturen. Langs Sluppenvegen 19 skal VA-ledningene legges om på grunn av konflikt med den nye bekken.

Nettstasjon

Den eksisterende nettstasjonen planlegges revet, og det er ikke behov for å etablere en ny stasjon.

Trafikkløsninger

Planforslaget presenterer en løsning i tråd med KDP Sluppen, som forutsetter at E6 Omkjøringsvegen legges i tunnel, med et nytt lokalvegssystem over.

I dagens situasjon har eiendommene gnr/bnr 73/81, 73/88 og 73/146 eneste adkomst fra Bratsbergvegen, som er regulert til grøntområde G1 i KDP Sluppen. Eiendommen gnr/bnr 73/254 har adkomst via Sluppenvegen 19. Disse eiendommene kan ikke utvikles før det nye lokalvegssystemet er på plass. Bestemmelsesområder sikrer at eiendommene fortsatt har adkomst til nye løsninger er etablert.

Den eksisterende gang- og sykkelvegen under E6 vil kobles til turvegen gjennom grøntområdet. Turvegen vil videre kobles til fortauet langs Bratsbergvegen. Dermed vil det være etablert en offentlig, brøytbar gang- og sykkelforbindelse mellom undergangen under E6 i øst til Bratsbergvegen i vest. Dette vil sikre en trygg forbindelse mellom kollektivholdeplassene og skole- og idrettsfunksjoner.

Tilpasning til tilgrensende, gjeldende planer

Plangrensen følger i hovedsak grensen for fremtidig grønnstruktur G1 i KDP Sluppen. I vest følger plangrensen formålsgrensen for annen veggrunn og grøntareal i planen r20190036, og i øst følger den Bratsbergvegen.

I det sørvestlige hjørnet ligger plangrensen på eiendomsgrensen mellom gnr/bnr 73/118 og gnr/bnr 73/255. Dette gir en utvidelse av grøntområdet i forhold til KDP Sluppen, og gir tilstrekkelig plass til å åpne bekken uten å måtte flytte gang-/sykkelvegen som går i kulvert under E6.

Planlagte offentlige anlegg

Planen omfatter offentlig blågrønnstruktur og offentlig gang- og sykkelveg.

Universell utforming

Planforslaget er utarbeidet i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven om universell utforming, samt bestemmelser i Byggteknisk forskrift (TEK 17).

Miljøoppfølging

Støy

Planområdet er sterkt utsatt for vegtrafikkstøy, særlig fra E6, og størstedelen ligger i rød støysone i det kommunale støykartet. Det vil være svært utfordrende å skjerme effektivt mot støy fra E6. Beregninger med en 4 meter høy skjerm langs E6 Omkjøringsvegen viser at skjermingens effekt vil være begrenset.

KDP Sluppen forutsetter at Omkjøringsvegen legges i tunnel og at Holtermannsvegen omformes til en bygate med moderat hastighet. Når Omkjøringsvegen legges i tunnel vil støynivået reduseres med cirka 10 dB, ned til Lden (døgngjennomsnitt) 55 dB. Likevel vil støynivået fortsatt overskride den anbefalte grensen på 50 dB. Frem til Omkjøringsvegen legges i tunnel, vil kun en liten del av området ha støynivåer under 60 dB.

Støv

Store deler av planområdet ligger i den gule og delvis røde sonen for PM10 (svevestøv), men er utenfor faresonen for NO2. I de gule og røde sonene er personer med alvorlige luftveis- og hjertekarsykdommer utsatt for økt risiko for forverring. Området rundt undergangen under E6 er spesielt utsatt, og det vil kun benyttes til gang- og sykkelveg. Å legge Omkjøringsvegen i tunnel vil føre til betydelig reduksjon i støvutslipp. Videre vil fjerning av asfalt, beplantning av området og gjenåpning av bekken bidra til å forbedre luftkvaliteten.

Forurensning i grunnen

Siden bekken går gjennom et tidligere avfallsdeponi, vil det oppstå utfordringer knyttet til håndtering av deponigass og forurenset vann. Disse utfordringene er teknisk løsbare, men det er viktig å påse at arealer hvor barn oppholder seg, ikke overskrider Miljødirektoratets akseptkriterier for forurensning, som angitt i veileder TA 2553/2009. Store deler av bekkeåpningen vil berøre deponimassene, og dybden fra bekken til deponiet forventes å være i gjennomsnitt 2,3 meter. Dette utløser krav om en tiltaksplan for forurenset grunn i henhold til forurensningsforskriften § 2.

I anleggsperioden må vann i byggegropa håndteres forsvarlig. Tidligere undersøkelser har avdekket høye nivåer av tungmetaller og PAH (polysykliske aromatiske hydrokarboner) på enkelte steder i området.

Deponigass

Ved arbeid på og i deponimassene, også utenfor deponiets avgrensning, må det forventes håndtering av store mengder deponigass. Grøfter som går utenfor deponiområdet, må prosjekteres med lufting og andre tiltak for å hindre ukontrollert spredning av helseskadelige gasser. Når grøntanlegget er ferdig, vil gassene fra deponiet ledes gjennom biofiltre med høy renseeffekt, slik at utslippene holdes under gjeldende grenseverdier.

Helserisikoen ved opphold i parken vil være minimal. Vedlagt miljønotat gir en grundigere

beskrivelse av forhold rundt deponigassene.

Mengden metan som forventes fra deponiet er ikke stor nok til å kunne utnyttes til energiproduksjon, og eksplosjonsfaren vurderes som lav.

Risiko og sårbarhet i planlagt situasjon

Risiko ved mulige uønskede hendelser:

- Elveflom: Lav sannsynlighet og små konsekvenser. Bekkeåpningen vil bidra til å redusere flomfaren.
- Støy og støv fra trafikk: Lav sannsynlighet og små konsekvenser, når E6 legges under lokk.
- Ulykker med gående og syklende: Lav sannsynlighet, men alvorlige konsekvenser for liv og helse dersom en ulykke skulle inntreffe.

Tiltak for å redusere klimagassutslipp

Den nye gang- og sykkelforbindelsen kan oppmuntre folk til å bruke bil mindre. Stiene på sørsiden og kryssene over bekken gir flere rutealternativer for trening, miljøvennlig transport og friluftsliv.

Der deponitoppen ligger grunt under bakken, vil gravingen bli begrenset. Den grønne strukturen med variert vegetasjon vil bidra til CO₂-opptak. Når deponigassen ledes gjennom kompostfiltre og vegetasjonsfelt, vil også klimagassutslippene reduseres. Et våtmarksfilter vil rense vannet i bekken og redusere forurenset vann som ledes ut i Nidelva.

Virkninger av planforslaget

Byvekstavtalen av 06.09.2023

Det er ikke planlagt boliger eller annen bebyggelse i planområdet, men Sluppen vil gjennomgå en betydelig transformasjon i fremtiden og området vil spille en viktig rolle i denne utviklingen. Den nye parken med gang- og sykkelforbindelse vil også ha en positiv effekt på eksisterende virksomheter i nabolaget og bidra til økt gange, sykling og bruk av kollektivtransport.

Verdiskaping og næringsutvikling

Grøntområdet vil bli en trivselsfaktor for virksomheter i området og gjøre nabotomtene mer attraktive for nyetableringer. Fremtidige boligbebyggelse vil dra nytte av den nye parken.

Landskapsbilde, fjern- og nærvirkninger

Bekkedalen vil bli et tydelig element i Sluppenlandskapet, som preges av asfalt, trafikk og parkering. Planen vil legge til rette for en mer menneskelig skala. Grøntområdet vil være mest synlig fra øst, og når tilgrensende tomter utvikles, vil grønstrukturen bidra til å koble sammen bydelen til en helhet. Området vil fungere som en «grønn kobling» mellom Smidalen i sør, Nidelva i vest og bekkedraget i øst.

Grunnforhold

Det er ikke registrert sprøbruddmateriale eller kvikkleire innenfor planområdet, men slike forekomster finnes i de tilstøtende områdene i sør og øst. Det kan ikke utelukkes at det finnes lokale kvikkleireforekomster i den originale grunnen under deponiet, men dette vil ikke påvirke bekkeprosjektet. Områdestabiliteten vurderes som tilfredsstillende. Lokale stabilitetsforhold må ivaretas i detaljprosjekteringen, spesielt med hensyn til graveskråninger, mellomlagring av masser og erosjonssikring.

Naturmiljø og naturverdi

Vurderinger i forhold til Naturmangfoldloven

Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, men artskart viser flere observasjoner av rødlistede fuglearter som fiskemåke, tjeld og kornkråke i eller nær området. De fleste observasjonene dreier seg om overflyging, streif eller næringssøk og artene er trolig knyttet til Nidelva. Andre vanlige arter i området inkluderer gråspurv, stær, grønnfink, tårnseiler, taksvale og sandsvale.

Det finnes tilstrekkelig kunnskap om arter og naturtyper i området til å konkludere med at naturmangfoldet ikke vil bli negativt påvirket, men tvert imot vil dra nytte av de planlagte tiltakene.

Det nye parkområdet med bekken vil ikke påvirke leveområdene for fugler eller andre arter negativt, men kan skape nye, varierte leveområder for arter som trives i parkområder, våtmarker og kantsoner. Insektmangfoldet vil øke, noe som vil forbedre leveforholdene for fugler.

Samlet belastning på naturtyper er ikke et relevant tema i denne plansaken.

Vurdering etter § 12 i Vannforskriften

Tiltakene i planen skal åpne opp en bekk som opprinnelig er sterkt modifisert, er lukket og går i rør. Tiltakene vil medføre til en forbedring av vannmiljøet. Det er tatt hensyn til forurensede masser som kan påvirke vannforekomsten ved tiltakene. Fredlybekken, vannforekomst ID 123-105-R, er ifølge Vann-nett en svært modifisert vannforekomst (SMVF) på grunn av fysisk endring gjennom bekkelukking for jordbruk. Miljøtilstanden er svært dårlig. Bekken er i tillegg påvirket av diffus avrenning fra byer/tettsteder og av punktutslipp fra renseanlegg. Miljømålet er at elven skal ha godt økologisk potensiale. Tiltak som er registrert i vann-nett for å oppnå godt økologisk potensiale er at gammelt elveløp blir åpnet igjen. Dette er hovedinnholdet i planen.

De planlagte tiltakene anses derfor som de best mulige av hensyn til vannmiljøet. Det er likevel ikke gitt at miljømålet nås. Det skal da vurderes om vannforskriften § 12 kommer til anvendelse for nye tiltak som kan påvirke vannforekomster og eventuelt om vilkårene i § 12 er oppfylt for tiltaket. I Klima- og Miljødepartementets veileder med presisering til Vannforskriften § 12, 09.07.2021, heter det at:

«Det er kun forringelser der man går fra en klasse til en annen som innebærer en ”forringelse” i bestemmelsens forstand, og som medfører at virksomheten må vurderes etter § 12.» «Det følger indirekte av § 12 at ny virksomhet som ikke hindrer at miljømålene nås, eller som ikke medfører at tilstanden forringes, kan tillates uten at vilkårene i annet ledd vurderes.»

Tiltakene i denne planen er ikke til hinder for at miljømålene nås, de er en forbedring så langt som mulig. De er heller ikke en forringelse, siden de innebærer en forbedring. Etter dette vurderes at § 12 kommer ikke til anvendelse i dette tilfellet.

Friluftsliv

Turveien gjennom grønnstrukturen vil fungere som en viktig forbindelse for gående og syklende, og knytte sammen Holtermannsvegen, Bratsbergvegen/Baard Iversens vei, samt et fremtidig turdrag mot Smidalen og Estenstadmarka. På sørsiden av bekken vil opplevelsesstien være en attraktiv rute for mange. Aktivitetsområdene med treningsapparater, sykkelbane og oppholdsrom vil bidra til økt bruk. Bruene som krysser bekken vil også forbedre tilgjengeligheten.

Trafikkforhold

Tiltaket genererer ingen biltrafikk, men legger til rette for økt gang- og sykkeltrafikk. Dette kan føre til at flere velger å gå eller sykle fremfor å bruke bil.

Barns interesser

Den nye gang- og sykkelforbindelsen gjennom grønnstrukturen vil gi trygge ruter til kollektivholdeplasser og skole-/idrettsområder. Aktivitetsområdene i grønnstrukturen vil også fungere som gode oppholdssoner for barn og unge. Parken kan også bli et nært tur- og aktivitetsområde for Nidarvoll skole. Arealene som er spesielt tilrettelagt for lek og opphold vil hovedsakelig ligge i gul støysone, og når E6 Omkjøringsveien legges i tunnel, vil omtrent hele grønnstrukturen ligge i denne sonen.

Miljøforhold

Planforslaget innebærer etablering av en blågrønn struktur med åpen bekk og turvei, noe som er positivt for miljøet. Den nye gang- og sykkelveien forbinder undergangen under E6 i vest og Bratsbergvegen i øst kan bidra til redusert biltrafikk.

Etablering av åpen bekk og grønnstruktur vil også forbedre den økologiske situasjonen i området. De store grønne arealene vil bidra til å håndtere overflatevann og redusere mengden forurenset vann som når bekken. Spesifikke rensetiltak vil videre forbedre vannkvaliteten i bekken og Nidelva.

Teknisk infrastruktur

Det planlegges nye VA-ledningstraseer. Langs eiendommen i Sluppenvegen 19 blir det etablert et nytt ledningsanlegg på grunn av konflikt med planen.

Næringsinteresser

For de områdene som ennå ikke er regulert eller utviklet, vil dette planforslaget ha konsekvenser. En av de største konsekvensene er at flere eiendommer mister adkomst fra Bratsbergvegen. I tillegg vil det bli inngrep på eiendommene, noe som vil påvirke dagens næringsaktivitet. Etter dialog med grunneierne er det imidlertid tatt inn bestemmelsesområder som sikrer fortsatt adkomst fra Sluppenvegen og Bratsbergvegen frem til nye adkomstløsninger er på plass for eiendommene.

Folkehelse

Tiltaket vil ha en positiv innvirkning på folkehelsen ved å etablere en gang- og sykkelforbindelse gjennom et grøntområde med aktivitetsområder og en åpen bekk. Dette vil gi muligheter for rekreasjon og fysisk aktivitet. Grønnstrukturen vil ha flere kvaliteter og bidra positivt til folkehelsen, selv om området er støyutsatt.

Anleggsfasen

Den midlertidige gang- og sykkelvegen gjennom området vil bli påvirket av anleggsarbeidet og det vil være nødvendig med en midlertidig omlegging. Midlertidige traseer må være universelt utformet og anleggsgjerder må merkes tydelig. Næringsvirksomheten langs planområdet vil også bli påvirket i løpet av anleggsperioden.

Planlagt gjennomføring

Det er sikret at opparbeidelse av det enkelte o_BG-feltene skal skje samtidig med bekkeåpning. Dette er fordi det må tas hensyn til deponimassene under graving. Graving og opparbeidelse for øvrig bør skje helhetlig og koordinert.

Opparbeiding av området er også rekkefølgekrav i KDP Sluppen for tilgrensende delfelt.

Tidsplan

Åpning av bekken og opparbeidelse av tilhørende grønnstruktur med nødvendige tilpasninger mot berørte eiendommer, er i kommunens langtidsplan, og det foreligger ingen konkret tidsplan for gjennomføring av planprosjektet enda. Området planlegges opparbeidet i etapper, med den siste delstrekningen øst i planområdet. Pågående arbeid med etablering av flomrør ved Sluppenvegen er ikke del av denne planen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjenåpningen av bekken, som en del av etappe 4 i Fredlybekken-prosjektet, har ikke høyest prioritet når det gjelder separeringen av Fredlybekken. Det er derfor per i dag ikke avsatt penger til prosjektet.

Etter at planprosjektet er ferdig etablert, vil det bli drifts- og vedlikeholdskostnader med offentlig gang- og sykkelveg, offentlig turveg, offentlige grøntområder og tilhørende installasjoner.

Innspill til planforslaget

Ved varsel om oppstart

Varsel om oppstart ble annonsert i Adresseavisen 25.03.2023. Berørte grunneiere, sektormyndigheter, naboer og gjenboere ble informert via brev datert 24.03.2023. Flere møter ble avholdt med berørte naboer.

I forbindelse med varselet om oppstart ble det gitt sju innspill fra seks offentlige etater og en privat aktør. Hovedtemaene i innspillene var: Fremkommelighet for utrykningskjøretøy, adkomst til eksisterende næringsvirksomheter, utslipp fra avfallsdeponiet, vannforskriften, støy, luftkvalitet, bygge- og anleggsfasen, overvannshåndtering, vassdragstekniske problemstillinger, og skredfare.

Til offentlig ettersyn og høring

Planforslaget var til høring og offentlig ettersyn i perioden 26.04.24 - 10.06.24. Det kom inn 5 innspill fra regionale og offentlige myndigheter, og 3 innspill fra naboer og andre berørte.

Sentrale merknader omhandler følgende:

- ROS-analysen bør kvalitetssikres, og vise tydelig, gjerne i tabell, hvilke konkrete avbøtende tiltak som videreføres som planvirkemidler i planen.
- KDP Sluppen og kvalitetsprogrammet forutsetter at E6 legges i tunnel under Sluppen. Dette ligger langt frem tid, og det må derfor sikres at det lages gode forbindelser.
- Sikring av adkomstene til næringseiendommene i området.
- Grensesnitt og ansvar for opparbeidelse for tilgrensende planer.
- Enda bedre sikring av avbøtende tiltak rundt håndtering av deponigass, overvann/sigevann, grunnforhold og støy.

Det foreligger ingen innsigelser. Sammenfattede merknadene og svar fra forslagstiller er vedlagt fagnotatet. Byplankontoret anser at merknadene er svart ut på en tilfredsstillende måte. Innholdet i høringsuttalelser og hvordan de er fulgt opp i planarbeidet er synliggjort på en oversiktlig måte. Byplankontoret har derfor ikke funnet det nødvendig å gi egne kommentarer til høringsuttalelsene.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Byplankontorets innstilling til reguleringsforslaget framgår av fagnotatet.