



Trondheim kommune
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - kommuneplan for byutvikling - grønn strek - Trondheim kommune

Fylkesmannen har mottatt kommuneplan for byutvikling – grønn strek til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Fylkesmannen vil berømme Trondheim kommune for et grundig og godt arbeid med kommuneplanmeldingen om grønn strek. Å beskytte og bevare jordressursene på lang sikt er en viktig forutsetning for stabil matproduksjon. Som det fremgår er dette også viktig i global sammenheng med klimaendringer som endrer forutsetningene for matproduksjon. Vi erfarer også en økt forståelse for betydningen av matvaresikkerhet og selvforsyning som følge av den pandemien vi nå opplever.

Det er positivt at det foretas en ny høring av kommuneplanmeldingen. Dette særlig på bakgrunn av omstendighetene knyttet til bl.a. habilitet ved forrige høring. En ny høring vil nok ha stor betydning for kommuneplanmeldingens omdømme, og gi større legitimitet til både prosess og sluttprodukt. Videre har vi erfart et retningskifte for jordvernet i Trondheim som gir grunnlag for endring også i de overordnede styringsdokumentene.

Forrige høring: Ved forrige høring av kommuneplanmeldingen ga vi i all hovedsak vår tilslutning til rådmannens forslag om å trekke grønn strek mellom utbyggings- og LNF-områdene, jf. vår uttalelse av 03.06.2015. Sluttresultatet ble imidlertid noe helt annet, da mange områder ble tatt ut av grønn strek. Svært store jordbruksarealer ble lagt på bysida av grønn strek, og den langsiktige grensa ble strengt tatt en beskyttelse for de områdene som fra før av har minst/lite press. Som vi har meldt tilbake ved flere tilfeller (bl.a. i uttalelse til prosessplan for byutviklingsstrategi av 19.01.2018), så har den dermed i praksis ikke noen reell verdi som styringsdokument for å ivareta jordressursene.

Innskjerpet jordvern: Seks måneder etter vår uttalelse til forrige høring ble Nasjonal jordvernstrategi enstemmig vedtatt (08.12.2015). Den ga føringer om et betydelig innskjerpet jordvern, med en nasjonal målsetting om å redusere omdisponeringen av dyrka mark til maksimalt 4000 daa pr år. I sin innstilling til Stortinget var næringskomiteen tydelig på at praktiseringen av jordvernet særlig må



bli «mer restriktiv når det gjelder bygging av fritidsboliger, boliger og næringsbygg på dyrka og dyrkbar jord». Fylkesmannen vil i den forbindelse påpeke at det skal ligge viktige samfunnsinteresser og dokumenterte behov til grunn for omdisponering av dyrka mark. I tillegg er det viktig at det vurderes alternativer som ikke berører dyrka mark.

Kapasitet i gjeldende KPA: Det fremgår at det samlede boligpotensialet har økt fra vel 65000 boliger i 2014 til ca. 82600 i 2019. Med et behov på 30 000 (middels prognose) fram mot 2050, er rådmannens konklusjon den samme som tidligere: at det ikke er behov for å inkludere nytt areal til boligformål i kommuneplanens arealdel på lang tid. Her er det verdt å merke seg at jordbruksarealene som ble omdisponert ved forrige rullering representerer et boligpotensial på rundt 15 000. Det er altså god dekning på boligareal også uten disse områdene. Videre fremgår det at det er nok næringsareal på kort, mellomlang og lang sikt. Som rådmannen påpeker er det vesentlig at eksisterende næringsarealer ikke omdisponeres til andre formål uten at det finnes gode erstatningsareal. Dette vil også vi understreke betydningen av. Av meldingen fremgår det også at det er tilstrekkelig areal til offentlig formål.

Utbyggingsrekkefølge: I forslaget til kommuneplanmelding er vedtatte utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel lagt utenfor grønn strek. Disse områdene blir imidlertid gjenstand for ny vurdering gjennom arbeidet med utbyggingsrekkefølge i forbindelse med rullering av KPA. Dette arbeidet viser at kommunen i større grad ønsker å styre arealutviklingen. Trondheim har over tid vært blant de kommunene i landet som har omdisponert mest dyrka mark til andre formål. I forrige kommuneplanrullering ble det avklart store arealer til boligformål, og mange av disse områdene er svært utfordrende for jordvernet. Det er derfor gledelig at Trondheim tar grep og vektlegger jordvernet i større grad. Ut fra den store kapasiteten på boligareal, er det betimelig at det skal vurderes hvilke områder som riktige å beholde, og i hvilken rekkefølge.

Vi støtter derfor opp om arbeidet med utbyggingsrekkefølge, og har tro på at det vil gi klare jordverngevinster – det store potensialet tatt i betraktning. Det er også hensiktsmessig og sentralt at grønn strek oppdateres i etterkant av kommuneplanrulleringen.

Bestemmelsesområde jordbruk: Som ved forrige høring er de to første paragrafene en videreføring av jordlovas bestemmelser om sikring av jordbruksareal. Forslaget gir dermed ikke noe sterkere vern enn for dyrka mark i øvrige LNF-områder, men er likevel en synliggjøring av hvilke interesser som skal ivaretas spesielt. Det er positivt at paragrafen som omhandler utvikling av tettstedene innenfor bestemmelsesområdene er tydeliggjort. Den er nå klar på at utvikling skal vurderes i KPA, samt at den definerer hvilke tettsteder som er berørt. Dette vil være enklere å forholde seg til for alle parter.

Dyrka mark innenfor marka eller Nidelvkorridoren

For flere av delområdene er det til dels store jordbruksarealer som ligger innenfor markagrensa eller Nidelvkorridoren. Vi oppfatter, og legger til grunn, at kommuneplanmeldingen ikke har til hensikt å svekke jordvernet i disse områdene, men primært å fremheve de andre verneinteressene. Vi anbefaler fremdeles at hensynet til jordvernet synliggjøres i bestemmelsene for både marka og Nidelvkorridoren ved neste rullering, jf. også forrige høringsuttalelse. Dette for å unngå at jordvernet svekkes for de aktuelle områdene. Alternativt kan kommunen vurdere å la aktuelle områder omfattes av både grønn og rød/blå strek.

Merknader til de ulike områdene

Ettersom høringsforslaget i stor grad er uendret fra sist, vil også tilbakemeldingene nå være i samsvar med forrige høring. For lesbarhetens skyld velger vi å kommentere områdene nå likevel.



6.1. Være/Ranheim/Reppe

Grønn strek er lagt i grensen mot eksisterende og framtidige byggeområder på Være, Ranheim og Reppe. Det er positivt at det legges opp til å ivareta gjeldende grense for byvekst mot Væresletta. En gradvis utvikling østover på Væresletta kan potensielt få store konsekvenser, og det er derfor svært viktig å unngå oppsplitting og inngrep i de sammenhengende jordbruksområdene i øst. Etter vår vurdering er dette en av de viktigste grensene for langsiktig byutvikling i Trondheim.

6.2 Charlottenlund

Grønn strek legges i hovedsak i grensa mot areal som er avsatt til eksisterende og framtidige byggeområder i KPA. Når det gjelder Overvik er det sentralt at grønn strek verner om omkringliggende areal, inklusive Presthus. Her har det vært mye press på areal avsatt til LNF-formål til bl.a. skole. Grønn strek omfatter imidlertid ikke jordbruksarealene på Dragvoll, og er i så måte en videreføring av forrige kommuneplanmelding.

Det fremgår at områdene sør for Dragvoll har en del myrjord som til dels er dårlig drenert, og at dette kan ha sammenheng med for lite vedlikehold av dreneringsanleggene pga. usikkerhet om framtidig arealbruk. Å legge grønn strek utenfor disse arealene vil antagelig forsterke denne usikkerheten. Det er svært store jordbruksområder som her legges utenfor grønn strek. Som nevnt i forrige høring, og til kommunedelplan for Dragvoll (11.04.2014), *vil Fylkesmannen være svært kritisk til ytterligere omdisponering av dyrka mark i dette området*. Denne holdningen forsterkes nå av et innskjerpet jordvern, jf. Nasjonal jordvernstrategi, og det faktum at det er mer enn god nok kapasitet på utbyggingsområder. Når det også vurderes å tilbakeføre dyrka mark til LNF-formål ellers i kommunen, er det ekstra uheldig at nytt jordbruksareal vurderes omdisponert.

6.3 Jonsvatnet

Jordbruksarealene rundt Jonsvatnet ligger i sin helhet innenfor markagrensa. På lik linje med forrige høring, legges det til grunn at bestemmelser for marka sikrer jordbruksarealene og at det ikke er behov for en grønn strek for vern av dyrkamarka rundt Jonsvatnet. For ivaretagelse av jordbruksarealer innenfor rød strek, se vår merknad «Dyrka mark innenfor marka eller Nidelvkorridoren» ovenfor.

6.4 Okstad / Nordre Flatåsen

Grønn strek er her lagt i grensa mot eksisterende boligområder samt mot Nidelvkorridoren og markagrensa. Vi har ingen merknader til foreslått avgrensning ut over forutsetningen om at jordvernet vektlegges også her, jf. merknad «Dyrka mark innenfor marka eller Nidelvkorridoren» ovenfor.

6.5 Bjørkmyr

Grønn strek er foreslått lagt i grense for eksisterende og framtidige byggeområder på Utleir og Fossegrenda. Det er positivt at det verdifulle jordbruksområdet på Bjørkmyr gis et langsiktig vern mot utbygging. Her er det også en del dyrka mark innenfor Nidelvkorridoren. For ivaretagelse av disse arealene, se vår merknad «Dyrka mark innenfor marka eller Nidelvkorridoren» ovenfor.

6.6 Bratsberg

Det legges ikke opp til ytterligere omdisponering på Bratsberg, og grønn strek er lagt sammenfallende med markagrensa i hele området. Dette er positivt. Også her er det noe dyrka mark innenfor markagrensa, og vi viser igjen til vår merknad «Dyrka mark innenfor marka eller Nidelvkorridoren».



6.7 Tiller

Det er positivt at grønn strek er foreslått lagt i grensen mot eksisterende og framtidige utbyggingsområdene, som vil gi de resterende jordbruksområdene på Tiller et langsiktig vern mot utbygging. For ivaretagelse av dyrka mark innenfor blå strek, se vår merknad «Dyrka mark innenfor marka eller Nidelvkorridoren» ovenfor.

6.8 Leinstrand/Klett

Grønn strek er foreslått lagt i grensa mot eksisterende og framtidige byggeområder. Dette er viktig for et av de meste verdifulle landbruksområdene i kommunen. Det er positivt at Klett og Ringvål er foreslått lagt innenfor grønn strek, og at det nå presiseres at videre utvikling må vurderes i overordnet plan. Som vi bemerket sist, vil imidlertid en utbygging på Klett fort komme i konflikt med de store landbruksverdiene i området. *Fylkesmannen vil være svært kritisk til forslag som kan legge press på de store sammenhengende områdene med verdifull dyrka mark.*

For Torgård er det fremdeles skissert to alternative avgrensninger, avhengig av lokalisering av framtidig godsterminal. Fylkesmannen støtter dette, og understreker fortsatt at den grønne streken vil være et sterkt og viktig virkemiddel for å unngå at byen vokser ned i Gauldalen. Dette har vært et sentralt prinsipp over tid, og har i likhet med grensa på Være svært stor betydning for jordvernet på sikt.

6.9 Byneset

Grønn strek er lagt sammenfallende med markagrensa i hele området, og det presiserer at utvikling av bygdesentrene Rye og Spongdal skal drøftes i rulleringer av KPA. Vi slutter opp om forslaget.

6.10 Klæbu øst

Grønn strek er foreslått avgrenset av boligområdene i Klæbu sentrum, Nidelva og den naturlige grensa mot marka. Forslaget synes å være hensiktsmessig og vil ivareta de sammenhengende jordbruksområdene rundt sentrum.

6.11 Klæbu vest

Grønn strek foreslås avgrenset av Nidelva og Vassfjellmarka, samt rundt bebyggelsen på Tanem og industriområdene på Tulluan. Denne avgrensningen synes også å være hensiktsmessig.

6.12 Sjøbygda og Hyttfossen/Målsjøen

Grønn strek foreslås lagt i en naturlig avgrensning av marka og Selbusjøen, samt kommunegrensa. Vi har ingen merknader til forslaget.

6.13 Urbane landbruksområder

Det er positivt at de urbane jordbruksområdene er videreført som del av grønn strek. Av forslaget fremgår det at disse utgjør det bynære kulturlandskapet, som en forlengelse av byens grønnstruktur, og er en ressurs byens innbyggere kan nyttiggjøre seg. Disse enkeltområdene ble tatt ut etter forrige høring ut fra at de ikke utgjør en del av et større sammenhengende område. Samlet sett, men også hver for seg, utgjør de likevel betydelige jordbruksområder. Som påpekt ved forrige høring, er dette områder som utgjør siste rest av jordbrukslandskapet i byen, og Fylkesmannen vil være kritisk til forslag som legger press på disse. Dette forsterkes nå av det innskjerpete jordvernet, samt den store kapasiteten i allerede avsatte utbyggingsområder.



Klima og miljø

Vi viser til vår tilbakemelding til forrige høringsrunde, datert 3.6.2015. Denne gjelder fortsatt. Vi presiserer at det fortsatt er behov for å ivareta en økologisk korridor nordover fra Estenstadmarka og ned til Trondheimsfjorden, spesielt med det utbyggingspresset en nå ser på områdene øst i Trondheim kommune.

Samfunnssikkerhet

Det er positivt at kommunen arbeider for å ivareta og sikre de grønne/blågrønne områdene i Trondheim. Når det gjelder samfunnssikkerhet er det et viktig moment at ivaretagelse og etablering av grønne og blågrønne områder også er et tiltak for å møte klimaendringene som vi står ovenfor. Blant annet for å kunne håndtere overvannsfloam.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Isabell Engvik Lykke – 73 19 92 24

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER