

## Saksframlegg

---

SAUPSTADRINGEN 85, GNR/BNR 197/481

FORSLAG TIL REGULERING MED BESTEMMELSER FOR BARNEHAGE

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 08/41817-25 (55122/09)

---

Saksbehandler: Merete Wist Hakvåg

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til innstilling:**

Bystyret vedtar reguleringsplan for Saupstadringen 85, gnr/bnr 197/481, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Byplankontoret senest datert 09.09.09 med bestemmelser senest datert 11.09.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

## Trondheim kommune

### ... Sett inn saksutredningen under denne linja

#### Sammendrag

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av ny barnehage. Bakgrunn for saken er kommunens vedtak om full barnehagedekning. Saupstad er et av de områdene i kommunen som har dårligst dekning av barnehageplasser, i likhet med naboområdene Kolstad og Flatåsen. Flere tomter i området er vurdert. Den valgte tomten, som er et åpent areal mellom Saupstad skole og Midteggen borettslag, ble valgt både på grunn av beliggenhet og tomtas kvaliteter. Tomten er dessuten i overordnet reguleringsplan for Saupstad-området avsatt til barnehageformål, men siden arealet i ettertid er lagt inn som framtidig grønnsstruktur i kommuneplanens arealdel (KPA) må det reguleres på nytt for å kunne tas i bruk til barnehageformål.

De andre alternativene som ble nærmere vurdert var (orienteringsvedlegg):

- Saupstadringen (gnr./bnr.: 197/541): Denne tomten ligger i tilknytning til senterområdet på Saupstad. Det ligger til rette for en høy utnyttelse av dette arealet på sikt. Barnehage i første etasje på boligbygg ble vurdert, men anses ikke som optimalt. Man gikk bort i fra en slik løsning da man hadde andre alternativer.
- Saupstadbrinken (gnr./bnr.: 197/481): Tomten anses som grei for barnehageformål og har gode atkomstforhold. Tomten ligger imidlertid litt i utkanten av området, må sannsynligvis støyskjermes mot Saupstadringen (veg), og arealet er vist som LNF-område i KPA.
- Utvidelse av eksisterende barnehager: To av barnehagene i området kan sannsynligvis utvides med til sammen 2-3 avdelinger. Dette anses ikke som en hensiktsmessig løsning, da det er behov for større kapasitetsøkning enn dette. Utvidelser innenfor de eksisterende tomtene vil dessuten være til ulempe for den eksisterende driften i disse barnehagene.

Rådmannen ser det anbefalte planforslaget som den beste løsningen for å få gjennomført en nødvendig økning i barnehagekapasiteten i området. Arealet som foreslås regulert til barnehagetomt brukes i dag noe av elvene ved Saupstad skole og beboerne i området, men da området ellers er rikt på ulike typer friområder, også av tilsvarende art, mener Rådmannen at planforslaget vil være til beste for området som helhet. Barnehagens uteområde vil dessuten være tilskudd som lekeområde utenom barnehagens åpningstider.

#### Innledning

Planforslaget er utarbeidet av byplankontoret. Planforslaget er utført i samsvar med kommunens reguleringsveileder.

Planområdet omfatter disse eiendommene:

- gnr. 197, bnr. 481 (Saupstad 2) – Trondheim kommune
- del av gnr. 197, bnr. 590 (Saupstadringen 87) – Trondheim Kommune
- del av gnr. 197, bnr. 526 (Saupstad 4) – Midteggen Borettslag

#### Beskrivelse av planforslag

##### Dagens planstatus

Tomten var også tidligere regulert til barnehageformål. I overordnet reguleringsplan for Saupstad som ble vedtatt i 1974, er arealet vist som område for offentlig bebyggelse – barneinstitusjon / fritidshjem. I etterkant har man så ved rullering av kommuneplanens arealdel avsatt arealet som framtidig grønnsstruktur

## Trondheim kommune

da man ikke så behov for tomta til barnehageformål på det aktuelle tidspunktet. For tiltak på tomta kreves nå derfor ny reguleringsplan.

### Planområdet, eksisterende forhold



*oversiktsfoto fra øst*

### *Beliggenhet*

Den aktuelle tomta ligger sentralt til på Saupstad, rett ved Saupstad barneskole. Rett nord for tomta ligger Kolstad idrettsanlegg med diverse baneanlegg, blant annet 11-er kunstgressbane, og klubbhus. Mot øst ligger Midtegggen Borettslag som ble ferdigstilt tidlig på 1970-tallet. Borettslaget består av 24 lavblokker med 474 leiligheter som er fordelt på seks tun med egne opparbeidede uteoppholdsarealer.

### *Tomtas beskaffenhet*

Tomta har en moderat helning mot øst, ca. 4 m høydeforskjell innenfor tomta. Blokkbebyggelse mot sørøst kan stenge for noe sol når sola er lav, men ellers er det gode solforhold. Tomta ligger lite vindutsatt til, ellers er ingen spesielle lokalklimatiske forhold registrert. Ingen støy- eller støvkilder har betydning for tomta. Det er ikke registrert spesielle naturverdier på tomta.

### *Dagens bruk*

Tomta er i dag ubebygget. Den er opparbeidet med plen, og på midten er det etablert enkel vegetasjonsgruppe som definerer en sittede med benker. Ellers preges arealet av to tydelige tråkk som krysser tomta diagonalt. I hjørnet mot sørvest ligger en opparbeidet parsellhage.

Området har i dag en verdi som grøntområde og areal for både organisert og uorganisert aktivitet.

## Trondheim kommune

Hovedbrukerne av arealet er Saupstad skoles elever. De bruker hele arealet, og kvaliteten ligger i at det er grønt og ikke asfalt slik som i skolegården. Skolen benytter arealet blant annet til fysisk aktivitet og utendørs "form og farge", og en mindre del til parselhager. Saupstad skole har selv en skolegård med ca. 9 daa opparbeidet uteoppholdsareal.

### *Adkomstforhold*

Atkomst med bil er via Sørflata, som er en stikkveg fra Saupstadringsen. Vegen er regulert til offentlig kjøreveg og har rundkjøring i enden ved den aktuelle tomte.

Adkomstsituasjon for fotgjengere er god, med et godt utbygd gang- og sykkelvegnett i området. Kollektivtilgjengeligheten anses også som god. Bussholdeplass som betjenes av rute 4 (minimum 3 avganger i timen) fra sentrum til Heimdal ligger ca. 300 m unna.

### *Grunnforhold*

En foreløpig vurdering av grunnforholdene er gjort. Grunnen på tomte består av 0,1-3,0 meter fyllmasser, og under fyllmassene er det fast leire. Kvikkleiresone i øst har ingen betydning for denne tomte. Rambøll har gjort grunnundersøkelser på tomte: 11905 Midteggen borettslag, Saupstad, Parselhager 1997.

Tomta kan brukes til barnehage, men vil kreve ekstra grunnarbeid pga. fyllmassene. Barnehagen må fundamenteres på opprinnelig mineralsk grunn, eller på steinlag på denne. Dette for å unngå setninger. Geoteknisk prosjektering av fundamentering/grunnarbeide er nødvendig.

## Planprosess

Igangsatt planarbeid ble kunngjort i Adresseavisa 11.12.08, og varslet til offentlige instanser og berørte parter med brev datert 24.11.08.

Samrådsmøte, hvor offentlige instanser samt Kolstad idrettslag og Midteggen borettslag ble invitert, ble avholdt 15.12.08.

### *Innspill til planforslaget før første gangs behandling*

Det var i samrådsmøtet enighet om tomtas egnethet til barnehageformål, og at dette var det beste alternativet blant de tomtene som er vurdert. Tema som ellers gikk igjen i samrådsrunden var (kommentar i kursiv):

- Forholdet til dagens bruk av arealet:
  - o Virkninger for barn og unge ved gjennomføring av en plan som er foreslått - Saupstad skoles representant i samrådsmøtet redegjorde for hvordan elevene ved skolen i dag benytter arealet som er planlagt som barnehagetomt.
  - o Spørsmål om alternative områder for dagens brukere
  - o Del av den planlagte kirkegården til Kolstad kirke foreslått som mulig erstatningsområde.  
*Se kommentar til merknad fra Barnas representant og avsnitt: Vesentlige konsekvenser av planforslaget, Konsekvenser for nærmiljøet*
- Allmennhetens tilgang til barnehagens uteområder må sikres. - *Sikret for alle kommunale barnehager gjennom tidlige politisk vedtak.*
- Ganglinjer i området må sikres. - *Se avsnitt: Beskrivelse av anbefalt planforslag, Boligareal –*

## Trondheim kommune

### *tilleggsareal for gjennomgang*

- Avfallshåndtering: samarbeid med skolen og/eller borettslaget. - *Samkjøring av avfallshåndtering for skole og barnehage.*
- Parkeringsforhold: Fra skolen ble det meldt at parkering i dag allerede en utfordring for skolen, og at arealer egnet til parkering ikke er godt nok opparbeidet (langs Sørflata). Ønske om oppgradering av parkeringsplasser langs Sørflata for å kompensere for plasser som tapes ved utbygging av barnehagetomta. - *Ønsket er tatt til følge.*
- Atkomst: Sørflata oppfattes som problemstrekning: skolebarn krysser over langs hele vegen. Skolen mener atkomst til barnehagen fra Nordsida bør vurderes. Bes om at atkomstvegen Sørflata tas inn i planområdet. - *Sørflata er tatt med i planområdet, og trafiksikkerhetstiltak er satt som rekkefølgekrav ved utbygging av barnehagetomta. Atkomst til barnehagetomta fra nordsida anses som uaktuelt på grunn av medførende kryssing av idrettsområde og grøntdrag.*
- Kolstad Arena: Integrering av barnehagen i planlagte Kolstad arena (flerbrukshall m.m.) ønskes vurdert, slik at grøntområdet kanskje kan beholdes som det er. - *Vurdert som uaktuelt da det i forbindelse med Kolstad arena vil være vanskelig å få nok utearealer til barnehagen, samt at dette prosjektet har en usikker framdrift.*
- Forholdet til Midteggen borettslag: ønske fra borettslaget om at barnehagen blir liggende med "ryggen" til boligblokkene som ligger inntil den planlagte barnehagetomta. Dette for å skjerme beboerne her mot støy/trafikkstøy. Samtidig ønskes barnehagen plassert lengst mulig opp mot skolen slik at et grønt areal blir liggende igjen mot boligene, og lavest mulig bygg.  
- *Det er ikke tatt hensyn til beboernes ønsker angående plassering av barnehagens bygg og uterom. Dette fordi man har behov for å ta i bruk hele arealet til barnehageformål, og barnehagebygget er plassert ut i fra å gi best mulig solforhold både for barnehage og eksisterende boliger. Det er imidlertid lagt inn en sone med mulighet for gjennomgang mellom barnehagetomta og boligene mot øst for å gi noe mer avstand mellom de to ulike formålene. Gjerde og vegetasjon vil bidra til ytterligere skjerming.*

### Første gangs behandling

Det vises til bygningsrådets vedtak i sak 25/09 i møte 10.02.09.

### Høringsuttalelser og merknader

*Statens vegvesen, brev av 26.02.09:*

Ingen merknader til planen.

*Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev av 03.03.09:*

Viser til sin uttalelse av 17.12.08, hvor det informeres om at det ikke skal være registrert automatisk fredede kulturminner innen området, og at det for øvrig bør tas hensyn til skolens og nabolagets behov for utearealer. Har ingen ytterligere merknader til saken.

*Trondheim Energi AS, e-post av 04.03.09:*

Trondheim Energi Fjernvarme AS bemerker at hovedledning for fjernvarme ligger innenfor planområdet, og dette må hensyntas ved planlegging av bygninger og lignende.

## Trondheim kommune

*Ungdommens bystyre – byutviklingskomite, møte 23.03.09, sak 7/09:*

Vedtak:

Miljø- og byutviklingskomiteen i Ungdommens bystyre er positive til planforslaget så lenge Saupstad skoles og Midteggens borettslags interesser og synspunkter er ivaretatt.

Miljø- og byutviklingskomiteen i Ungdommens bystyre krever at det foretas barnetråkkregistrering i området ved siden av skolen som er avsatt til gravlund i Kommuneplanens arealdel

Merknad:

Miljø- og byutviklingskomiteen i Ungdommens bystyre mener at en del av området avsatt til gravlund bør settes av til skoleområde.

*Kommentar: se kommentar under neste merknad*

*Barnas representant i bygningsrådet (v/ Evenmo og Sandmark), notat av 26.03.09:*

Ønsker at del av det grønne området vest for skolen, som er avsatt til gravlund i KPA, vurderes som et mulig erstatningsareal i forhold til barnehagetomta. Planforslaget bør i tillegg tilrettelegge for en trafiksikker atkomst.

*Kommentar:* Det grønne arealet vest for skolen er et naturområde med krattskog og naturlig vegetasjon som brukes av elevene ved Saupstad skole. Det er et attraktivt lekeområde for elevene i tillegg til den opparbeidede skolegården.

Naturområdet er allerede avsatt til gravlund både i KPA og i gjeldende reguleringsplan for arealet. Detaljplan for gravlunden skal imidlertid godkjennes av Trondheim kommune som grunneier og bygningsmyndighet (infrastruktur) før den kan opparbeides og tas i bruk. I den sammenheng skal saken vurderes i henhold til *Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen (RPR)*, §5, som betyr at det må vurderes om hele eller deler av arealet skal bevares som friområde da det er i bruk av elevene ved Saupstad skole i dag, og utgjør et viktig tilleggsareal til skolegården. Også av hensyn til skjerming av gravlunden mot skolegården bør det ved godkjenning av detaljplan vurderes å bevare en del av naturområdet som buffer.

Byggesaksbehandling for gravlunden er i allerede igangsatt, og henvendelsen fra Ungdommens bystyre er kommet inn som merknad til byggesaken. Rådmannen vil i den forbindelse kalle inn kirkevergen og representanter for Kolstad skole (elevråd og administrasjon) til et møte for å drøfte mulige løsninger. Saken vil deretter bli lagt fram for politisk behandling.

Angående trafiksikkerhet, se avsnitt: Vesentlige konsekvenser av planforslaget, Trafikk.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev av 17.02.09:*

Fylkesmannen aksepterer planforslaget da skolens muligheter for parsellhager opprettholdes, og da skogområdet vest for skolen anses som viktigere som lekeareal for skolens elever enn den foreslåtte barnehagetomta. De er kjent med at dette arealet i KPA er avsatt som gravlund, og forutsetter at avgrensning av gravlund og ivaretagelse av eksisterende lekemuligheter blir tema i senere planarbeid. Er litt usikre på om planlagte trafiksikkerhetstiltak er tilfredsstillende, men forutsetter at det holdes kontakt med barnerepresentanten om dette.

## **Trondheim kommune**

*Kommentar:* se kommentar til merknaden over.

*Politiet, brev av 19.03.09:*

Politiet mener det kan synes som bygningene i barnehagen vil få for dårlig atkomst for varelevering og handikappede, og minner om at de ikke vil tillate varelevering, søppelhåndtering eller jevnlig transport på gang- og sykkelveg. Mener dette må tas hånd om i en planleggingsfase hvor behovene blir nøyere vurdert.

Minner om at parkeringsarealer som skal forbeholdes spesielle grupper, eksempelvis ansatte ved skole eller barnehage, må atskilles fysisk fra offentlige vegarealer og skiltes med privatrettslige skilt. Det sies videre at siden parkeringsrekka langs Sørflata (felt O4) ikke vil være mulig å atskille fysisk fra offentlige vegarealer må denne skiltes med offentlige parkeringsskilt og kan ikke forbeholdes spesielle grupper. Dette følger av en høyesterettsavgjørelse, den såkalte "Mandalssaken".

*Kommentar:* Rådmannen kan ikke se at det i denne situasjonen vil være hensiktsmessig å planlegge for varelevering eller kjøreatkomst for handikappede nærmere bebyggelsen på barnehagetomta. Når det gjelder nivåforskjeller er det i illustrasjonsplanen vist et enkelt eksempel på hvordan terrenget på tomta kan formes, men ved videre detaljprosjektering av bygg og utearealer vil det være mulig å gjøre atkomstveg mellom port og bygg enklere/kortere.

Når det gjelder parkeringsrekka langs Sørflata (felt O4) er man avhengig av å kunne reservere denne for skolens ansatte. For å få denne fysisk atskilt fra offentlige vegarealer har rådmannen derfor valgt å regulere atkomstvegen Sørflata til en felles atkomstveg for skolen og barnehagen, da vegen uansett ikke leder til annet enn disse funksjonene. På den måten unngår man innkjøring direkte fra offentlige vegarealer til parkeringsplassene, og disse kan skiltes med privatrettslige skilt.

### **Beskrivelse av anbefalt planforslag**

#### *Planlagt arealbruk*

Det aktuelle planområdet reguleres til offentlig byggeområde (barnehage, del av skoletomt og parkering), felles og offentlige trafikkarealer og boligformål (ubebygd tilleggsareal).

Arealene avsatt til offentlig byggeområde er fordelt slik:

- O1 skal benyttes som tomt for ny barnehage.
- O2 skal benyttes til grøntareal for skolen, hvor blant annet skolehage kan opparbeides.
- O3 skal benyttes til felles parkering for skole og barnehage. Parkeringsplasser som ligger langs gangvegen mot barnehagen skal reserveres hente-/bringeparkering for barnehagen.
- O4 skal benyttes til parkering for skolen.

O1 blir på ca. 3 600 m<sup>2</sup>, og vil kunne romme opptil en 5-avdelings barnehage.

Felles trafikkareal erstatter det som i gjeldende plan er regulert til offentlig kjøreveg, det vil si adkomstvegen Sørflata med tilhørende snuplass, da denne kun skal betjene skolen og barnehagen.

## **Trondheim kommune**

### Planlagt bebyggelse

Ny barnehage skal plasseres innenfor viste byggegrenser på felt O1. Barnehagebygget er plassert nord på tomte da det anses som særlig viktig å legge til rette for best mulig solforhold på barnehagens utearealer.

Maks BRA er satt til 1 100 m<sup>2</sup>, hvor areal under terreng ikke medregnes. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer, og maks gesimshøyde er satt til kote 150. For å unngå vesentlig skyggevirking på nærliggende boligers utearealer, tillates bebyggelsen på barnehagetomta ikke oppført i to etasjer nærmere byggegrense mot øst enn 8 meter. Her er maks gesimshøyde satt til kote 147.

Bebyggelsens utforming skal ta hensyn til den byggeskikk som finnes på stedet. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak. Det er ellers ikke stilt spesielle krav til bebyggelsens utforming.

Bebyggelsen er et offentlig publikumsbygg og skal utformes i tråd med de krav som stilles i forhold til universell utforming.

### Uterom

På området O1 skal ubebygde areal opparbeides som utelekeareal for barnehagen. Arealene skal ha universell utforming i henhold til de krav som finnes for offentlige anlegg. Blokkbebyggelse mot sørøst kan stenge for noe sol når sola er lav, men ellers vil arealet ha gode solforhold (sol-/skyggediagram, orienteringsvedlegg).

Et politisk vedtak er fattet om at alle offentlige barnehager skal være offentlig tilgjengelige utenom barnehagens åpningstid. Dette sikrer allmennhetens tilgjengelighet til området.

For å sikre et visst inntrykk av grøntkorridoren langs gangvegen nord for barnehagetomta, også forbi barnehagetomta, er det i bestemmelsene satt at det skal etableres en trekke mellom barnehagen og gangvegen.

Området O2 skal opparbeides som et grønt uteoppholdsareal for skolen, og erstatter en del av det åpne grøntarealet som forsvinner ved etablering av barnehagen. Her kan blant annet skolehagen reetableres. Det er valgt å flytte skolehagen til denne delen av området framfor å beholde den der den er opparbeidet i dag, da arealet O2 vil være mer direkte knyttet til skolens utearealer enn dagens beliggenhet. Arealet har samtidig bedre solforhold.

### Parkering

Innenfor O3 skal det etableres en felles parkeringsplass for skole og barnehage som vil romme ca 20 parkeringsplasser, inkludert HC-plasser. I tillegg reguleres et felt langs Sørflata (O4) som skal romme 24 parkeringsplasser for skolen.

Antall parkeringsplasser er beregnet ut i fra parkeringsnorm fra Trondheim kommune. Denne angir 6-12 parkeringsplasser for en 4-avdelings barnehage, som tilsvarer 7,5-15 for en 5-avdelings. Det er her regnet med 13 plasser for barnehagen.

For skolen angir normen 5-8 parkeringsplasser per 10 årsverk. Saupstad skole har per i dag ca. 53 årsverk, og skal dermed ha 26-42 plasser. Med 7 plasser innenfor O3 og 26 plasser innenfor O4 er det



## **Trondheim kommune**

beregnet 33 parkeringsplasser til skolen.

Parkeringsplassen langs Sørflata er allerede etablert selv om arealet i gjeldende reguleringsplan er vist som busslomme. For å dekke opp for de plassene som skolen taper nord for snuplassen skal parkeringsplass for skolen langs Sørflata utbedres for å øke kapasiteten, og det er i bestemmelsene satt rekkefølgekrav om at plassen skal tilrettelegges med fast dekke og fortau (som vist i illustrasjonsplan) før barnehagen kan tas i bruk.

### Infrastruktur

#### *Kjøreatkomst*

Vegen Sørflata er opparbeidet som atkomstveg for Saupstad skole og betjener i dag kun denne. Sørflata er nå også forutsatt å skulle betjene den planlagte barnehagen slik som det var lagt opp til i den opprinnelige reguleringsplanen.

Sørflata er i dag regulert til offentlig kjøreveg og opparbeidet 6 meter bred. Etter offentlig ettersyn er det bestemt at Sørflata skal endre status til felles trafikkareal for skolen og barnehagen etter merknad om at parkeringsplasser (O4) som ligger med direkte utkjøring i offentlige trafikkarealer ikke kan forbeholdes spesielle grupper (ansatte ved skolen).

#### *Gangvegstruktur*

Gangveg som går langs vestsida av barnehagetomta skal forbinde gangvegnett innenfor Midteggan Borettslag med overordnet gangvegtrasè nord for barnehagetomta. Denne vil samtidig fungere som et atkomstareal for barnehagen. Gangvegen er vist også i gjeldende reguleringsplan, men har aldri blitt opparbeidet. Traseen flyttes noe mot øst for å gi mer plass for parkering og uteoppholdsareal (O2) mellom skolen og barnehagen.

I bestemmelsene til ny reguleringsplan kreves opparbeidelse av offentlige gangarealer som vist på plankartet før åpning av barnehagen kan skje. Dette gjelder også etablering av et opphøyet gangfelt over Sørflata i forlengelsen av gangveg fra Midteggan Borettslag, samt fartsreducerende tiltak ved innkjøring på Sørflata fra Saupstadringen.

#### *Varelevering*

Varelevering for barnehagene er forutsatt å kunne skje fra rundkjøring.

#### *Fjernvarme og ledningsnett*

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og bebyggelsen skal tilknyttes fjernvarmenettet.

Kommunale ledninger for vann og avløp ligger inntil tomta. En vannledning ligger delvis inn på tomta og tangerer byggegrensa mot vest og går like innenfor byggegrensa mot nord. Flytting av denne må vurderes ved utbygging på tomta.

#### *Renovasjon*

Avfallshåndtering for skolen og barnehagen skal plasseres sammen innenfor område F2. Plassering er valgt ut ifra at avfallsbeholdere skal kunne betjenes direkte fra snuplass/rundkjøring. Avfallsbeholdere skal

## Trondheim kommune

graves ned for å gi en oversiktlig og trafikksikker, samt estetisk god situasjon i atkomstområdet for skolen og barnehagen.

### Boligareal – tilleggsareal for gjennomgang

Mellom den planlagte barnehagetomta og boligområdet mot øst er det lagt inn en passasje for å sikre gjennomgangsmulighet og mer avstand mellom barnehage og boligbebyggelse. Arealet var i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn foreslått som offentlig friområde, men formålet er nå endret til bolig, da det anses som naturlig at det tilliggende borettslaget har råderett over og ansvar for dette arealet.

### Planlagt gjennomføring

Barnehagen inngår i kommunens utbyggingsplan for barnehager i neste planperiode.

## Vesentlige konsekvenser av planforslaget

### Konsekvenser for barnehagen

Tomta anses som god for barnehageformål. Tomta er romslig og har en hensiktsmessig form som er åpen for ulike løsninger når det gjelder bygningsvolumer og løsninger for utearealene.

Tomtas beliggenhet gir også barnehagen et variert tilbud utenfor selve tomten. Mot nord ligger Huseby idrettsanlegg (med Huseby svømmehall) og rundt om i området finnes friområder av ulike slag. Et godt utbygd gang- og sykkelvegnett i området gjør at barna lett kan bevege seg utenfor porten. Marka ligger ca. 7-800 meter i gangavstand (gangveg) mot vest.

Ved bygging av barnehagen kan det bli nødvendig å flytte på vannledning som går langs gangvegen i nord. Dette vil gi ekstra kostnader ved utbyggingen.

### Konsekvenser for nærmiljøet

#### Tilgang på friområder

For nærmiljøet vil konsekvensene i hovedsak gå på at det meste av et åpent tilgjengelig grøntareal bebygges og gjerdes inn. Dette vil ha betydning for både for elevene ved Saupstad skole og beboerne i nærområdet. Både skolen og Midteggan Borettslag har imidlertid egne opparbeidete utearealer av god kvalitet, i tillegg til det som finnes ellers i nærmiljøet.

Orienteringsvedlegg 5 viser en oversikt over grønne arealer som finnes i området, sammen med planlagt situasjon. Tallene under viser til områder anvist på oversiktskartet. Arealet som på oversikten er merket X er avsatt til kirkegård.

1. Offentlig friområde, regulert, eies av Trondheim kommune. Har noe brattere terreng enn arealet som reguleres til barnehage, men er egnet til lek og opphold.
2. Offentlig friområde, regulert, eies av Trondheim kommune. Et noe langstrakt og litt smalt (20 meter) areal langs gangvegtrasè, delvis noe brattere terreng enn arealet som reguleres til barnehage.

## Trondheim kommune

- Arealet er likevel egnet for lek og opphold.
3. Offentlig friområde, regulert, eies av Trondheim kommune. Et naturområde med løvskog. Ligger som en liten dal i området. Arealet er egnet for lek og er en fin variasjon til de andre mer opparbeidete friarealene i området.
  4. Del av Midteggan Borettslag sin eiendom, regulert til ballfelt og kvartalslekeplass. Et åpent grønt område med plen. Dette arealet har tilsvarende størrelse og kvaliteter som arealet foreslått som barnehagetomt. Selv om grunnen her eies av borettslaget er arealet i praksis tilgjengelig for alle, da det ligger åpent til og ikke er avgrenset av gjerder eller lignende.
  5. Offentlig friområde / idrettsanlegg, regulert, eies av Trondheim kommune. Arealet er opparbeidet med kunstgressbane m.m. og er et areal for organisert aktivitet for hele bydelen.
  6. Planlagt del av skoletomta, eies av Trondheim kommune. Dette arealet er på ca. 800 m<sup>2</sup> og skal opparbeides som del av skoletomta ved utbygging av barnehage. Dette for å kunne ivareta noe av den funksjonen som barnehagetomta rommer for skolen i dag, blant annet sted for skolehage.
  7. Planlagt barnehagetomt, eies av Trondheim kommune. Barnehagens utearealer vil være tilgjengelige for allmennheten utenom dens åpningstid. Arealet vil slik fungere som et offentlig tilgjengelig lekeareal for alle i nærområdet.

Alle de ovennevnte arealene, med unntak av nr. 6 (og 7 på sikt) er i kommuneplanens arealdel vist som eksisterende grønnstruktur. Til sammen gir de bydelen et variert tilbud av friområder som er lett tilgjengelige, og egnet både for organisert og uorganisert aktivitet. Det anses derfor ikke som nødvendig å stille krav om annet erstatningsareal for arealet som skal opparbeides til barnehage.

For skolen sin del er det imidlertid et viktig poeng å få bevart en del av det arealet som i KPA og gjeldende reguleringsplan er avsatt til gravlund. Dette arealet ligger i umiddelbar nærhet til skolegården, og er en naturtomt med meget stor verdi som lekeområde for elevene (se kommentar til merknad fra Barnas representant).

Det vil fortsatt være mulig å passere mellom barnehagetomta og boligene rundt, og ny gangveg langs grensa mellom skolen og den planlagte barnehagen vil bli opparbeidet. Det vil dermed ikke bli vanskeligere å ta seg gjennom området.

### *Støy*

Det vil bli et høyere aktivitetsnivå på det aktuelle arealet ved etablering av barnehagen. På dagtid vil støy fra barnehagens utearealer kunne oppleves som sjenerende for de nærmeste beboerne.

Gjerde og vegetasjon mellom boligene og barnehagens uterom vil imidlertid bidra til skjerming, og det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at gjerde / vegetasjon mellom barnehagetomta og boligene skal utformes i samarbeid med Midteggan borettslag.

### *Trafikk*

Mer trafikk i området i forbindelse med bringe-/hentetider for barnehagen vil også være en konsekvens som kommer til å merkes av nærmiljøet. Skoleelever som kommer fra Midteggan Borettslag må krysse Sørflata for å komme til skolen, dersom de ikke tar en betydelig omveg. Dette oppleves som en usikker situasjon som vil forverres med mer trafikk på Sørflata.

## Trondheim kommune

For å gjøre situasjonen tryggere skal gangvegssystem opparbeides som vist i reguleringsplanen og krysningspunkt over Sørflata fra Midteggan Borettslag skal etableres med opphøyet gangfelt før barnehagen kan tas i bruk.

### *Solforhold*

For noen få av beboerne i Midteggan Borettslag, vil oppføring av barnehagen kunne medføre noe dårligere solforhold på ettermiddagstid (sol-/skyggediagram som orienteringsvedlegg).

Dette gjelder beboerne i Saupstadringen 73A og 71C, første etasje. Ved full utbygging av tomte mot øst vil 73A miste sola ca etter kl 1800 midtsommers, 71C mister ikke sola tidligere midtsommers, men tidligere/senere på året ca fra kl 1900. Dette er en ulempe for de berørte beboerne i forhold til dagens situasjon, men samtidig likt dagens situasjon for flere andre boenheter innen borettslaget.

### Samfunnsmessige konsekvenser

Den planlagte barnehagen vil gi et bedre barnehagetilbud i dette området som i dag har en lav dekningsgrad. Den aktuelle barnehagetomta ligger dessuten sentralt plassert i forhold til etablerte boligområder med et godt utbygd gangvegnett, og forholdene er dermed optimale i forhold til at henting og bringing av barn til barnehagen kan skje uten bruk av bil. Dette er positivt for både miljø og trafiksikkerhet.

### Avveining av konsekvenser

Det er et overordnet mål for Trondheim kommune å oppnå full barnehagedekning. Dette skal fortrinnsvis skje ved at det tilbys barnehageplasser i barnas nærmiljø for å unngå lange transportstrekninger for å bringe barna til barnehagen. Dette med tanke på miljøaspektet rundt bilkjøring og tidssparing for barn og foreldre. Samtidig ønsker man gjennom dette å bidra til å skape større tilhørighet til nærmiljøet.

Det aktuelle arealet anses som det beste alternativet for etablering av barnehage i dette området, og gjennomføring av planforslaget vil bidra til å nå ovennevnte mål. Dette anses som viktigere enn å bevare dette arealet som et grønt friareal for nærmiljøet, da det i området finnes flere andre grønne friarealer som til sammen kan dekke den funksjonen arealet har i dag. Dessuten vil barnehagens uteareal være tilgjengelig for nærmiljøet utenom barnehagens åpningstider.

### **Rådmannens vurdering og anbefaling**

Rådmannen anbefaler det aktuelle planforslaget på tross av at det er i strid med kommuneplanens arealdel, hvor arealet foreslått for barnehageutbygging er vist som framtidig grønnstruktur. Bakgrunnen for utarbeidelsen av planforslaget er Trondheim kommunes overordnede mål om full barnehagedekning, og tomtas plassering er valgt ut i fra at dekningsgraden i området i dag er lav. Behovet for en barnehage i dette området anses å veie tyngre enn tomtas kvaliteter som grønt friareal, da området er rikt på andre offentlige friområder. Tomta anses dessuten som godt egnet til barnehageformål.

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og sentrale planer og retningslinjer, med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen.

## Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)

Rådmannen i Trondheim, 15.09.2009

Håkon Grimstad  
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr  
byplansjef

### Vedlegg:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Saksvedlegg 1:         | Plankart, senest endret 09.09.09         |
| Saksvedlegg 2:         | Planbestemmelser, senest endret 11.09.09 |
| Orienteringsvedlegg 1: | Illustrasjonsplan datert 11.09.09        |
| Orienteringsvedlegg 2: | Oversiktskart                            |
| Orienteringsvedlegg 3: | Oversiktsfoto                            |

## **Trondheim kommune**

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Orienteringsvedlegg 4: | Illustrasjoner fra planlagt situasjon |
| Orienteringsvedlegg 5: | Oversikt friområder                   |
| Orienteringsvedlegg 6: | Sol- /skyggediagrammer                |