

Saksframlegg

HAUKVATNET FRILUFTSANLEGG, BARNEHAGE OG IDRETTSANLEGG

GNR 104 BNR 903 M.FL.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 07/8105-32 (104456/08)

Saksbehandler: Ingunn Midtgård Høyvik/Merete Wist Hakvåg

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til reguleringsplan for Haukvatnet friluftsanlegg med bestemmelser.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS og Prosjektutvikling Midt-Norge, datert 17.10.07, sist endret 01.02.08 og i bestemmelser sist endret 30.06.08.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 28-1-2.

Trondheim kommune

Sammendrag

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for skytearena og skianlegg, samt tomt for kombinert barnehage, foreningshus og innendørs skytebane.

Hovedutfordringer i planforslaget har vært at tiltaket ligger innenfor markagrensa. På grunn av at forslaget ikke medfører nye inngrep i marka, men innebærer forbedringer for eksisterende virksomhet, har rådmannen vurdert at forslaget foreslås vedtatt. Det planlagte tiltaket vil gi en mer hensiktsmessig bruk av området, samt oppgradering av bygninger og utearealer. Etter at barnehagen oppgraderes kan det bli aktuelt med et tillegg på 6 småbarn eller 12 barn på større avdeling.

I planprosessen har også vurderinger knyttet til universell utforming vært viktige. I utgangspunktet anses det som unødvendig med kjøreatkomst helt fram til barnehagen. Ut fra prinsipper om universell utforming foreslås det i planforslaget likevel en atkomst tilpasset bevegelseshemmede både til barnehage og til innendørs skytebane. Atkomsten vil også legge til rette for varetransport til bygningene.

Planforslaget foreslo ved utleggelse til offentlig ettersyn at skytebanen ikke kunne benyttes samtidig med barnehagens åpningstid. Dette er tatt ut av reguleringsbestemmelsene ved sluttbehandling, da det kun skal skytes med kaliber 22 på skytebanen. Skyting med kaliber 22 dokumenteres som støymessig problemfritt ovenfor barnehagen.

Bakgrunn

Planforslaget ble innsendt 01.10.07 av Prosjektutvikling Midt-Norge AS som forslagstiller, på vegne av oppdragsgiver Byåsen Salongskytterlag. Følgende eiendommer og grunneiere berøres av reguleringsplanen:

- 104/904 : Byåsen Salongskytterlag (oppdragsgiver)
- 104/1722 : Trondheim kommune
- 104/1796 : Trondheim kommune
- 104/24 : Einar Nordbø, Sørnypan, 7083 Leinstrand
- 104/13 : Jon Bjørnaas, Overlege Brattsv. 3, 7026 Trondheim
- 104/13 : Per Bjørnaas, Overlege Brattsv. 23, 7026 Trondheim

Planprosess

Oppstart og varsling

Kunngjøring om igangsatt regulering ble annonsert i Adresseavisa 13.09.07. Naboer ble varslet i eget brev av 17.10.07.

Samrådsmøte

Berørte offentlige instanser, organisasjoner og grunneiere ble invitert til samrådsmøte i brev av 05.06.07. Møtet ble avholdt 28.06.07, jf. innkallingsbrev og adresseliste. På møtet møtte representanter fra byplankontoret, fylkesmannen i Sør-Trøndelag, idrettsrådet i Trondheim, barnas representant i bygningsrådet, Stabsenhet for byutvikling og miljøenheten, samt konsulenter for reguleringsarbeidet og grunneier Einar Nordbø.

Trondheim kommune

Hovedtemaet i samrådsmøtet var atkomst til treningsanlegget og til barnehagen. I tillegg ble mulige konflikter knyttet til barnehagedrift og skytebane diskutert, både ut fra forhold knyttet til støy og sikkerhet. Det ble også tatt opp at det bør foretas makeskifte og justeringer av eiendomsgrensene innenfor planområdet for å få en mer hensiktsmessig plan. Blant annet går det en eiendomsgrense gjennom eksisterende bebyggelse som inngår i planen.

Det kom forslag om å dele lekeområdet for barnehagen i to, og utarbeide bestemmelser slik at et av områdene blir hovedsakelig for barnehagen innenfor åpningstiden. Dette for å sikre tilstrekkelig uteareal for barna i barnehagen. Selv om barnehagen i stor grad benytter markaområdene, er det viktig å sette av tilstrekkelig lekeareal i nærheten av barnehagen. Barnehagens lekeareal vil være åpent for allmennheten utenfor barnehagens åpningstider.

Offentlig ettersyn

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn 01.04.08, og sendt på høring 07.04.08. Høringsfristen var satt til 14.05.08.

Det har i løpet av høringsperioden innkommet 12 merknader hvorav merknaden fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag inneholder varsel om innsigelse.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune opplyser i brev datert 14.04.08 at det ikke er registrert automatisk fredede kulturminner innen planområdet. Det minnes for øvrig om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 15.05.08 og 18.06.08:

Området ligger innenfor markagrensa og Fylkesmannen er opptatt av at verdiene i markaområdet ikke må bli negativt berørt.

Fylkesmannen er videre opptatt av at det ikke bør foregå skyting mandag-fredag i tidsrommet kl.07-17, av hensyn til barnehagen. Før dette kan aksepteres må det utarbeides en egen støyrapport.

Vilkår for egengodkjenning:

§ 6.3 annet ledd må tas ut av reguleringsbestemmelsene hvis det ikke utarbeides støyrapport, "Ved idrettsarrangement kan skyting tillates også innenfor disse tidspunktene ved bruk av sikkerhetsvakter".

Kommentar

Med bakgrunn i Fylkesmannens vilkår for egengodkjenning har det blitt sendt inn dokumentasjon fra forslagsstiller, som er hentet fra Anleggsveilederen fra Norges Skiskytterforbund (NSSF) og Norges Skytterforbund (NSF). Dokumentasjonen omhandler "forurensning, sikkerhet og støy" på skytebaner og kortholdsammunisjon. Det framgår av dokumentasjonen at den ammunisjonen som skal benyttes er kaliber 22.

Fylkesmannen uttaler med bakgrunn i de nye opplysningene i nytt brev datert 18.06.08, at de trekker sitt vilkår for egengodkjenning. Dette med bakgrunn i at det skal benyttes kaliber 22 på skytebanen, som ikke vil gi støy over grenseverdiene for barnehagen.

Trondheim kommune

Trondheim kommune, barnas representant i notat 27.04.08.

Barnas representant har kommentert forhold vedrørende barn og unges interesser tidligere i planprosessen, og vurderer at innspillene er ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim, brev datert 11.04.08.

Det forutsettes at gjeldende lover og forskrifter til universell utforming følges opp, slik at medlemmers behov om tilgjengelighet blir best mulig ivaretatt.

Kommentar:

Det sikres kjøreatkomst til barnehage og skytebane for bevegelsehemmede personer. For å komme opp til øvre nivå/skytebanen kan heis i barnehagen/foreningshuset benyttes. Det vises for øvrig til eget avsnitt vedrørende universell utforming.

Anstein Mykland, brev datert 02.05.08:

Informerer om at skiskytteraktiviteten i Trondheim er voksende og at behovet for skyteanlegg er stort. På kveldstid er det liten kapasitet i eksisterende anlegg og det er viktig med treningsmuligheter for skiskyttere på dagtid, og viser til at dette er eget fag ved Heimdal videregående skole. Ved å stenge skytebanen på dagtid vil den allmenne oppfatning om ferdsel i området rundt skytebanen kunne bli endret.

Roar Nilsen, Norges Skiskytterforbund, datert 13.05.08:

Nilsen påpeker at Trondheim er et viktig kraftsenter for skiskyting, med idrettslagene Byåsen ssl og Trondhjems skiskyttere som store brukere av anleggene. Det er viktig at skiskyttermiljøet også har tilgang til treningsanlegg på dagtid. Trondheim er sammen med Lillehammer og Tromsø valgt ut som satsningsområde for studenter som ønsker å kombinere skiskyting og høyskole/universitetsutdanning. For å opprettholde satsningen på Trondheim som et av landets kraftsenter er det viktig å finne løsninger som ikke begrenser bruken av anlegget i Nilsbyen.

Bjørn Erik Johnsen, Team Statkraft Trøndelag, datert 14.05.08:

Påpeker at deres 20 utøvere over 19 år har behov for å trene på dagtid, og ber om at det også blir anledning til å benytte skyteanlegget på dagtid.

Ingrid Lien Johnsen, Sør-Trøndelag Skiskytterkrets, datert 14.05.08:

Ber om at skyteanlegget også blir åpent på dagtid, slik at byens mange utøvere får et fullgodt treningstilbud.

Norges skiskytterforbund v/Per-Arne Botnan:

Forbundet ønsker at Trondheim skal være et senter i Norge der skiskyttere skal kunne kombinere skiskyting på høyt nivå og samtidig ta utdanning. Det er følgelig nødvendig med gode treningsforhold på dagtid. Det bes om at foreslåtte restriksjoner på dagtid tas ut av reguleringsbestemmelsene.

Forøvrig opplyses det at alle løpere og trenere i Norge har plikt til å kunne alle regler i forhold til bruk og sikker behandling av våpen. Det opplyses at alle arenaer har oppslag om instruks for riktig og sikker bruk av anlegget og gjennomføring av trening.

Heimdal videregående skole, ved rektor Ivar Malvin Husby, datert 14.05.08:

Merknaden beskriver viktigheten av gode treningsforhold på dagtid for skolens 30 skiskytterelever. Ber følgelig om at skytebanen også kan benyttes på dagtid. Det vises forøvrig til at det er barnehager i

Trondheim kommune

nærheten av Saupstad skisenter og Granåsen skistadion, uten at dette har medført noen problemer. Det gjøres oppmerksom på at det er strenge sikkerhetsbestemmelser knyttet til skiskyting, og at disse følges når skolen har ansvar for skyteøvinger.

Idrettsrådet i Trondheim, ved Bjørn Kilskar, datert 20.05.08:

Idrettsrådet redegjør for Byåsen salongskytterlag sin bruk av området siden 1929, og påpeker at utvidelse av barnehager må tilpasse seg de rammebetingelsene som eksisterer i et område. Videre bes det om at reguleringsbestemmelsenes § 6.1 endres fra "skyting med gevær for skiskyting" til "skyting med gevær kaliber 22".

Idrettsrådet foreslår at § 6.3 fjernes i sin helhet.

I tillegg påpekes det viktigheten av at det etableres kjørbare veg helt fram til tidtagerbygningen, slik at utstyr i forbindelse med arrangement kan kjøres helt fram. En slik atkomstveg foreslås stengt med bom/kjetting.

Kommentar

Det foreslås ikke å etablere kjøreveg helt fram til tidtagerbygningen. Det er i dag kjørbare veg til tidtagerbua på sommerstid, via vei som benyttes til ridning. Det vurderes som løsbart å frakte arrangementsutstyr til tidtagerbua på annen måte enn med bil om vinteren, eksempelvis med scooter hvis utstyret krever dette.

Byåsen Salongskytterlag v/Per Olav Almås

Merknaden orienterer om skytterlagets historie og viktigheten av gode treningsforhold. Ber om at det ikke reguleres restriksjoner for bruken av idrettsanlegget.

Felles kommentar til innspill vedr. bruk av skytebanen på dagtid:

§ 6.3 i reguleringsbestemmelsene som var lagt ut til offentlig ettersyn utgår i sin helhet: "skyting er ikke tillatt mandag-fredag mellom kl.07 og kl.17. Ved idrettsarrangement kan skyting tillates også innenfor disse tidspunktene ved bruk av sikkerhetsvakter".

Bruken av anlegget vil følgelig ikke begrenses utover gjeldende lover og forskrifter.

Planstatus

Arealet omfattes av reguleringsplan R-185, "Reguleringsplan for Lian og Kystadmarka", vedtatt 18.02.1985. En mindre del av planområdet omfattes av en mindre vesentlig endring, R1-85d. Dette er en fradeling av et areal på ca. 2 daa av eiendommen Enrumsskogen gnr. 104/24, vedtatt 6.12.1989. Bestemmelser til R-185 gjelder for hele planområdet.

I kommuneplanens arealdel er arealet vist som LNF-område, og hele planområdet ligger innenfor markagrensa.

Beliggenhet

Planområdet er på til sammen ca. 42 300 m². Området ligger på Byåsen, mellom Haukvatnet og Granåsen, innenfor markagrensa. I dag benyttes området til idrettsformål med hovedvekt på langrenn og skiskyting, samt at deler av bygningsmassen er utleid til kommunal barnehage. Planområdet omfatter også eksisterende utfartsparkeringsplass. Tilliggende områder er i hovedsak boligområde for småhus og friområde.

Trondheim kommune

Rekreasjonsbruk

Innenfor planområdet er det i dag en eksisterende utfartsparkering. En stor del av bruken av denne er knyttet til skigåing, da området er startpunkt for skiløype. I tillegg er det en vesentlig bruk av området til skyting. Dagens parkeringsplass er for liten, særlig vinters tid.

Trafikkforhold

Kjøreatkomst til området skjer via kommunal vei (Overlege Bratts veg) og fram til utfartsparkering. Overlege Bratts veg har fortau på en side. Gangatkomst til bygningene skjer fra utfartsparkering (FSV1) innenfor planområdet. Opp til bygningene er det kun tillatt med kjøring for varetransport, vedlikehold og handikaptransport. Dagens atkomst er bratt og kombinasjonen kjøring og gangtrafikk vurderes som uheldig.

Tilgjengeligheten til anlegget er god med bil. For reisende med kollektivtransport vurderes tilgjengeligheten som mindre god, da det er ca. 700 meter til nærmeste bussholdeplass. Området ligger i tilknytning til et etablert boligområde. Når det gjelder bruk av skytebaner og tilliggende skiarena vil dette medføre at folk kommer fra store deler av byen, og hovedtyngden vil sannsynligvis komme med bil.

Grunnforhold

Planområdet består i hovedsak av gressbevakst myr over grunnfjell. I allerede opparbeidede områder er bløt myr skiftet ut med grusmasser ned til fjell. I området hvor det er planlagt eller ligger bebyggelse føres fundamenter ned til fast fjell. Fjell ligger delvis synlig i dagen eller finnes ca. 1-3 meter under vegetasjonsdekket i de områdene hvor ny bebyggelse og ny atkomstvei er planlagt.

Naturforhold

Området som foreslås regulert består i dag av skiarena, skytebane, parkering, barnehage og klubbhus. Selve stadionområdet og skytebaner er gressvokste områder, mens områdene rundt består hovedsaklig av barskog.

Bebyggelse

Eksisterende bebyggelse består i dag av følgende:

- Arrangementsbygg i to etasjer + kjeller, 240 m²
- Lager for utvendig skyteanlegg i en etasje, 115 m²
- Garderobeanlegg i sokkel, 160 m², med klubblokale på plan to, 160 m²
- Inngangparti i to etasjer, 52 m²
- Foreningslokale/barnehage i en etasje, 190 m²

Gesimshøyde på eksisterende bebyggelse ligger mellom kote +211,30 og +211,70.

Bebyggelsen er ikke vurdert å være bevaringsverdig av antikvariske hensyn.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Området er på omtrent 42 daa og foreslås regulert til offentlig friområde med ulike underkategorier, samt allmenntilgjengelig formål, barnehage, skytehall og klubbhus. I tillegg foreslås et mindre område til friluftsområde og fareområde, skytebane.

Planlagt gjennomføring

Trondheim kommune

Tiltaket planlegges gjennomført høsten 2008- vinter 2009.

Bebyggelse

En av de eksisterende bygninger, det såkalte "skytterhuset" skal rives. Dette huser i dag en barnehage. Dette skal erstattes med ny skytehall for miniatyrskyting i sokkeletasje og ny barnehage i etasjen over. Øvrig bebyggelse skal bestå. I området som foreslås til friområde F1 ligger i dag et lager for utvendig skyteanlegg. Det planlegges å flytte dette noe, samt å vri det omtrent 90 grader.

Som erstatning for bebyggelsen som foreslås revet, planlegges et nytt bygg. Arealet fordeles med barnehage i 1. etasje, med 500 m² BRA og skytehall i sokkeletasje med areal 400 m². Mønehøyde på planlagt bebyggelse er +216.00.

Mønehøyde på lager er satt til +212.00.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende bebyggelse og fargevalg. I likhet med eksisterende bebyggelse skal ny bebyggelse ha saltak.

Atkomst

Biler skal parkere på utfartsparkering og atkomst til området og bebyggelse skal skje til fots fra utfartsparkeringen. For å tilfredstille prinsippene om universell utforming etableres en ny atkomst til barnehage, klubbhus og skytehall. Trafikk knyttet til varelevering og for handikappede kan foregå helt opp til barnehagen. Innvendig heis skal sikre atkomst fra sokkel til første etasje.

Dagens atkomstvei er bratt, men tilbakeføres til gangatkomst (turvei) fra parkering til bygninger og skianlegg. Bygging av ny atkomstvei til bygningene skal skje samtidig med bygging av barnehage.

Atkomstveien er foreslått regulert til friområde fordi den ikke skal benyttes til vanlig kjøring. I tillegg til å sikre atkomst for bevegelsehemmede er den et supplement som atkomst til anlegget, for de som ikke vil gå opp den noe brattere stien.

Parkering

Utfartsparkering har i dag omtrent 70 parkeringsplasser. Under skiarrangement er det stort behov for parkering, og på bakgrunn av dette foreslås det å øke antall parkeringsplasser til 80 plasser. Dette gjøres ved å utvide parkeringsplassen litt i øst.

Utfartsparkeringen benyttes også ved henting og bringing av barn til barnehagen. Det er i tillegg avsatt areal ved bygningene for to parkeringsplasser for bevegelsehemmede.

Det er størst aktivitet med skiaktivitet i helger og kveldstid, mens henting og bringing i barnehagen skjer på formiddag- og ettermiddagstid. Det anses som problemfritt å ha felles parkeringsplass for disse brukergruppene.

Uteopphold

Området reguleres i hovedsak til offentlig friområde og skal være et åpent idrettsanlegg for skiidrett. I tilknytning til barnehagebygget avsettes et område på ca. 400 m² på eiendommen bnr. 104/904 til nærlekområde, F2. Barnehagen skal drives som friluftsbarnhage og behovet for fast lekeområde er derfor begrenset. For å sikre tilfredsstillende lekeareal avsettes likevel et areal for nærlek for barnehagen.

Trondheim kommune

Opparbeidelse av utearealene er vist i illustrasjonsplan. Lekeplassen skal opparbeides før brukstillatelse for barnehagen gis. Sammen med byggesøknad skal utomhusplan sendes inn. Denne skal vise barnehagens nærlekeområde, atkomstveier, parkering og plass for renovasjon.

Infrastruktur

Planen legger opp til at henting av avfall skal skje fra avfallsbod plassert på friluftsparkering. Dette er i tråd med dagens løsning som fungerer godt for barnehagen.

Det er ikke behov for ny eller økt energiforsyning eller endring av kapasitet for vann og avløp.

Eiendomsgrenser

Eiendomsgrensene i området er i dag ikke tilpasset bruken av området. Gjennom planforslaget blir barnehage, klubbhus, skytehall, samt HC-parkering regulert til en egen tomt. Tomta med bebyggelse blir et sameie mellom kommunen og idrettslaget. Det inngås i etterkant av planarbeidet en avtale med øvrige grunneiere, for enten kjøp av areal eller makeskifte.

Andre forhold

Området som foreslås til skytebane og fareområde, er i dag skytebane for skiskyttergevær. Planforslaget innebærer en utvidelse av banen, samt utbedring med hensyn til sikringstiltak. Skytebanen skal sikres forskriftsmessig med graskledde voller, gjerder og skilting. Før det gis brukstillatelse til barnehage, må skytebanen med sikringstiltak være godkjent av politiet.

Konsekvenser av planforslaget, avbøtende tiltak

Natur og miljø

Barnehagen blir etablert i et område som i overordnet plan er avsatt til LNF-område og innenfor markagrensa. Området ligger i utkanten av marka, inntil eksisterende utfartsparkering. I planen settes det av areal til barnehage. Dette er en videreføring av eksisterende aktivitet. Dette gjelder også virksomheten knyttet til skytebane og skiarena. Bruk av området til barnehagedrift vurderes å ikke være til sjenanse for allmenn tilgjengelighet til eller bruk av friluftsområdene rundt.

Sikringstiltak skal utføres for å sikre området mot fare fra skytebanen. Disse tiltakene skal godkjennes av politiet. Det må påregnes noe støy fra skyteaktiviteten, men den type våpen som benyttes er støysvake (kaliber 22). Rådmannen anser at aktiviteten ikke vil gi vesentlige negative konsekvensene for turgåere, bortsett fra i den umiddelbare nærsone.

Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon, som ny atkomstvei, er i utgangspunktet vurdert som uheldig. Gjennom prosjektering av veien må det søkes å minimere inngrepet den nye veien vil medføre, for eksempel ved å se på muligheten for å bruke sprengsteinmurer i stedet for fylling eller skjæring.

Planen innebærer en mindre utvidelse av parkeringsplass i øst. Området er relativt flatt og i hovedsak bevokst med barskog. På grunn av at utvidelsen er liten, samt at området er flatt, vurderes utvidelsen ikke å ha vesentlige konsekvenser for natur og miljø.

Området er ikke avmerket som verdifullt i kommunens registreringer av biologisk mangfold, og tiltaket vil

Trondheim kommune

ikke komme i konflikt med viltinteressene i området. Det er heller ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området.

Barn og unge

Virksomheten som planen legger opp til anses ikke å få negative konsekvenser for barn og unge da området også i dag blir brukt i tråd med planforslaget. Gjennomføring av planforslaget innebærer at arealene utformes mer hensiktsmessig og blir bedre opparbeidet enn i dag. Området vil være tilgjengelig for allmennheten utenfor barnehagens åpningstid, slik at gjennomføring av planen vil være et positivt bidrag til nærmiljøet.

For brukerne av barnehagen vil de nye lokalene tilpasses barnehagens bruk, og vurderes følgelig som positivt.

Trafikk og trafiksikkerhet

Trafiksikkerheten til og fra området anses som godt ivaretatt. I dag er det trangt i avkjøringen til området fra Overlege Bratts veg. I planforslaget er veien utvidet litt, for å få en bedre innkjøring mot parkeringsplassen.

Opp til bebyggelsen skilles gangtrafikk fra kjøreatkomst. Dette anses som positivt.

Samfunnsmessige konsekvenser

Etablering av Haukvatnet barnehage inngår i kommunens satsing for å oppnå og beholde full barnehagedekning. Driften som friluftsbarnhage bidrar til å tilby et variert barnehagetilbud. Gjennomføring av planen innebærer en mulig utvidelse av antall barnehagebarn, med enten 6 småbarn eller 12 barn på storavdeling.

Både for barnehage og klubbhus, samt atkomst til disse, skal retningslinjer for universell utforming legges til grunn. Det samme gjelder for barnehagens lekeareal innenfor F2 og skytebane.

Universell utforming

I planprosessen er det vurdert om atkomst til friområdet skal tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. For medlemmer av idrettslaget og de med tilhørighet til barnehagen sikres atkomst til dette området gjennom bygget, ved at det etableres heis. Adgang til skytebane vil i hovedsak være aktuelt for de med tilknytning til skyteklubben, og medlemmene har tilgang til nøkkel.

Ut fra en helhetlig vurdering er det mer ønskelig med atkomst fra nedsiden av bebyggelsen enn å etablere vei opp til oversiden. Det er i dag en fylling på nedsiden (østsiden) som kan benyttes til HC-atomst og parkering. En atkomst til oversiden (vestsiden) av bebyggelsen vil nødvendigvis gå gjennom uteområdet til barnehagen og er vurdert som uheldig.

I planforslaget legges det ikke til rette for kjørbare atkomst til vestre deler av friområde F1 og utvendig skytebane. Dette ut ifra at det ikke er ønskelig å legge til rette for ytterligere kjøring i marka, i tillegg til å begrense behovet for nye terrenginngrep. I prinsippet er området tilgjengelig fra Haukvatnet gjennom tilrettelagt rullestoltrasé/trillesti, men dette er langt (over én kilometer).

I forbindelse med tilrettelegging av området bør det vurderes å etablere benker langs veien mot Haukvatnet. Det er i dag mulig å kjøre opp til det vestre området sommerstid, men det skjer via skogsveier

Trondheim kommune

som ikke er i henhold til gjeldende veinormaler.

I anleggsfasen

I byggeperioden må barnehagedriften flyttes til erstatningsbarnehage. Alternativ lokalisering er satt opp på plan for bruk av erstatningsbarnehager. Uteområder (skistadion, skytebane og parkering) kan i all hovedsak benyttes i anleggsperioden, og blir ikke vesentlig berørt.

I anleggsfasen vil det bli noe anleggstrafikk fra overordnet veinett og opp Overlege Bratts veg. Det er etablert fortau på denne strekningen, slik at hensynet til skoleve anses som ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Etablering av permanent barnehage innebærer kostnader knyttet til bygging av ny barnehage.

Byggekostnadene blir et spleiselag med idrettslaget siden skytehall er i sokkel. I tillegg kommer kostnader knyttet til ny atkomstvei.

I forbindelse med bygging av barnehagen må det inngås nødvendige avtaler i forhold til vedlikehold og drift (herunder snørydding) av utfartsparkering og atkomstveier.

Rådmannens vurdering

Forholdet til overordnede mål og tidligere vedtak

Full barnehagedekning er et prioritert område for Trondheim kommune. I prinsippet har kommunen en svært streng holdning til byggetiltak innenfor markagrensa. I dette tilfellet dreier det seg i hovedsak om eksisterende forhold, og en formalisering av denne. I tillegg vil bruken av området skje på bakgrunn av planfaglige vurderinger og barnehagebygget får en utforming tilpasset framtidig bruk.

Ut fra at friområdet ikke vil bli tilgjengelig for alle er rådmannen i tvil om planen ivaretar hensynet til universell utforming på en god nok måte. Med vekt på ønsket om å begrense inngrep i marka vurderer rådmannen at planforslaget likevel er utarbeidet på en tilfredsstillende måte.

Trondheim kommune

Rådmannens konklusjon

Rådmannen finner at planforslaget er grunngitt og dokumentert i tilstrekkelig grad i samsvar med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen, og utarbeidet i henhold til Trondheim kommunes retningslinjer for planframstilling. Planforslaget datert 17.10.07, sist endret 01.02.08 med bestemmelser senest datert 30.06.08, har en god utforming og kan vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 01.07.2008

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Reguleringskart, senest datert 01.02.08.

Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser, senest datert 30.06.08.

Saksvedlegg 3: Illustrasjonsplan datert 01.02.08.

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart

Utrykt orienteringsvedlegg 1: Veiprofiler atkomstvei.

Utrykt orienteringsvedlegg 2: Mulighetsstudie for Haukvatnet barnehage, datert 31.01.07.

Utrykt orienteringsvedlegg 3: Forslagsstillers planbeskrivelse.

Utrykt orienteringsvedlegg 4: Innkommne merknader i høringsperioden.

Utrykt orienteringsvedlegg 5: Kap.4.4.7 "forurensning, sikkerhet og støy" hentet fra
"anleggsveileder" fra NSSF og NSF.

Utrykt orienteringsvedlegg 6: Forslagsstillers planbeskrivelse.