

## **Saksframlegg**

---

**SVERRESBORGPLADS VESTRE, DEL AV GNR 424/269**

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER**

**SLUTTBEHANDLING**

Arkivsaksnr.: 06/39932

---

**Saksbehandler: Merete Wist Hakvåg**

### **Forslag til innstilling:**

Bystyret vedtar reguleringsplan for Sverresborgplads vestre, del av gnr. 424/269, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Apropos Arkitekter AS datert 15.01.07, sist endret 12.02.07, med bestemmelser senest datert 02.05.07.

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

# Trondheim kommune

## Saksutredning:

### Sammendrag

I forbindelse med arbeidet for å oppnå full barnehagedekning i Trondheim kommune ble det våren 2006 oppført et midlertidig barnehagebygg på utfartsparkeringen ved Ferista i Bymarka. Barnehagen drives som friluftsbarnehage. Samtykket til plasseringen av den midlertidige barnehagen gjelder fram til 01.01.2008.

I vurdering av alternativer for plassering av en permanent barnehage til erstatning for den midlertidige, ble det i tillegg til valgte tomt vurdert en tomt ved BSK hytta, ved den østre/nedre parkeringsplassen. Formannskapet vedtok imidlertid 28.11.2006, sak 404/06 (arkivsak nr 06/41217) å legge den samme lokalisering som midlertidig barnehage til grunn for regulering av en permanent barnehagetomt i området, samt å beholde midlertidig barnehagebygg som et permanent bygg.

### Hensikt med planen

Hensikten med planen er å regulere tomte for den midlertidige barnehagen som en permanent barnehagetomt. Dette for å kunne oppgradere eksisterende barnehagebygg til en permanent barnehage. Deler av eksisterende utfartsparkering tas også med i reguleringsplanområdet for å formalisere adkomst og parkeringsforholdene for barnehagen.

### Bakgrunn

Planområdet omfatter del av eiendommen Sverresborgplads vestre, gnr. 424/269, samt en liten del av gnr. 437/1 som er vegareal. Tomtegrunnen eies av Trondheim kommune. Planarbeidet er utført av APROPOS Arkitekter AS på oppdrag fra Trondheim kommune ved byplankontoret. Rambøll Norge AS har vært underleverandører med kompetanse innen landskapsplanlegging, trafikk og geoteknikk.

## PLANPROSESS

### Oppstart og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble varslet ved kunngjøring i Adresseavisen 30.11.2006.

Berørte offentlige instanser og organisasjoner ble informert om planarbeidet og invitert til samrådsmøte i brev datert 22.11.2006.

### Samrådsmøte

Samrådsmøte ble gjennomført 12.12.2006, jfr. innkallingsbrev og adresseliste. Det vises til referat fra møtet, orienteringsvedlegg 5.

I samrådsmøtet var hovedtemaene som ble drøftet hvor stort areal det er nødvendig å regulere spesielt til barnehageformål, hvilke aktivitetsområder det er ønskelig å opparbeide og bruk/utbedring av parkeringsplass og avkjørsel fra Fjellsetervegen. Det ble fra barnehagens side lagt vekt på at slik barnehagen drives i dag er intensjonen at barna er mest mulig på tur i andre områder enn rundt barnehagen, og at bearbeiding og god tilrettelegging for å komme lett og sikkert ut i marka er viktigst i forhold til opparbeidelse, ikke ytterligere opparbeiding av arealene rundt barnehagen.

Synspunkter og merknader som kom fram i samrådsmøtet er lagt til grunn for det endelige planforslaget og reguleringsbestemmelsene.

### Skriftlige innspill til planforslaget før førstegangs behandling

## **Trondheim kommune**

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 20.12.2006:*

Ingen merknader.

*Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 07.12.2006:*

Fylkeskommunen er generelt skeptiske til etableringer i markaområder, men mener barnehagen kan aksepteres så lenge det ikke gir åpning for andre, mindre samfunnsnyttige formål i området.

*Forum for natur og friluftsliv, brev datert 21.12.2006:*

viser til at det ved oppføringen av Ferista barnehage ble presisert fra Trondheim kommune at dette var en midlertidig plassering, og at det ikke skulle være noen barnehage på dette stedet etter årsskiftet 2007-2008. Dette løftet gjorde at organisasjonen ikke gikk videre med saken vedr. lokaliseringen innenfor markaområdet. FNF er i utgangspunktet åpne for at det kan finnes et område for barnehagen, men mener den midlertidige barnehagen har en meget uheldig plassering ut fra mange forhold. I brevet listes det opp forhold de mener planarbeidet må belyse.

De kan ikke akseptere at merkostnad ved flytting av barnehagen skal legges til grunn for å opprettholde dagens lokalisering. FNF viser til plan- og bygningslovens medvirkningsbestemmelser og forutsetter at dette følges opp ved at representanter for natur-, friluftsliv og aktivitetsinteresser får medvirke aktivt i planprosessen.

*Kommentar:* Til FNFs uttalelse om planlegging og medvirkning i.h.t. plan- og bygningsloven vises det til at organisasjonen og andre interesseorganer for markaområdene var invitert til samrådsmøtet hvor lokaliseringen av permanent barnehage ble drøftet.

Alternativ lokalisering ble utredet før valg av tomt, og de forhold som FNF etterlyser ble da vurdert. Den midlertidige tomte ble så av formannskapet vedtatt lagt til grunn for regulering av en permanent barnehage i området.

*Idrettsrådet i Trondheim, brev av 08.01.07:*

Er generelt imot all bygging i marka, men mener at denne friluftsbarnhagen vil skape liten konflikt med andre som benytter marka. Ønsker samordning mellom Byåsen skiklubbs planer for området, med bl.a. skileikområde, og kommunens planer. Mener klubbens planlagte utvikling av området vil være til stor glede for barn og ansatte på barnehagen. Mener marka og det grønne miljøet må vektlegges også ved etablering av bygg, utearealer og liknende.

*Kommentar:* I følge kart som viser de planer som et utarbeidet for skileikområdet, vil ikke området som reguleres til barnehageformål komme i konflikt med dette. Det vil heller ikke komme i konflikt med andre stier/løyper i området.

### **Førstegangsbehandling**

Planforslaget ble i delegasjonsvedtak FBR PLN 350/07, datert 12.02.07, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn (orienteringsvedlegg 6, uttrykt).

Planforslaget ble førstegangsbehandlet på delegasjon da formannskapet allerede hadde vedtatt å legge den midlertidige barnehagetomte til grunn for regulering av en permanent barnehagetomt i området (sak 404/06).

### **Høringsuttalelser og merknader**

De private merknadene er lagt ved i orienteringsvedlegg 4.

## Trondheim kommune

*Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev av 16.02.77:*

Fylkeskommunen mener det er uheldig med bygging innafor markagrensa, men aksepterer dette tiltaket da det gir lite presedens for annen bygging, og da det i hovedsak har lokale konsekvenser. Ingen vilkår for egegodkjenning.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev at 15.02.07:*

Fylkesmannen er av hensyn til bevaring av markaområdene på lang sikt skeptisk til enhver utbygging innafor markagrensa. Innregulering av en barnehage i et slikt randsoneområde av marka er imidlertid svært positivt for brukerne som vil få lett tilgang til kvalitetene i de tilgrensende områdene. Da dette planområdet ligger helt i utkanten av marka, ser fylkesmannen at friluftsliv- og naturinteresser ikke vil bli særlig negativt berørt. Fylkesmannen vurderer det dessuten slik at denne saken gir lite presedens for annen byggeaktivitet i tilgrensende eller tilsvarende markaområder. Ingen vilkår for egegodkjenning.

*Trondhjems skiklubb, brev av 14.03.07:*

Skiklubbens styre er i utgangspunktet for at markagrensa skal holdes "hellig". Mener at når man velger å etablere en permanent barnehage innafor markagrensa er det viktig at denne drives som en friluftsbarnhage, uten store faste opparbeidede lekeplasser/utearealer, og at det etableres retningslinjer for slik drift.

Mener videre det må etableres fortau langs Fjellsetervegen fra Byåsen butikkssenter frem til parkeringsplassen ved Ferista, og at parkeringskapasiteten ved Ferista må opprettholdes.

*Kommentar:* Intensjonen er at barnehagen skal drives som en friluftsbarnhage, og det skal ikke opparbeides ytterligere faste lekearealer i forbindelse med barnehagebygget.

Når det gjelder fortau langs Fjellsetervegen fra Byåsen butikkssenter og opp til Ferista er dette vurdert, se nærmere beskrivelse under *Konsekvenser av planforslaget, trafikk og trafikkikkerhet*.

*Byaasen skiklubb, brev av 10.03.07:*

Mener det er viktig å få til et godt samspill mellom barnehageaktiviteten og skianlegget/ skileikeområdet, og at man nå derfor bør utarbeide i detalj planer og løsninger mellom de to områdene. Ønsker å se nærmere på "aktivitetsgrensen" mellom barnehagen og skileikområdet, og er usikre på hva som menes med fremtidig utvidelse av barnehagens utearealer i forhold til fremtidig drift. Ønsker videre at det tas hensyn til deres planer for trinn 2 av skirekruktanlegget, som omfatter bl.a. en 1,5 km lang lysløype.

Ønsker å vite mer om naturleikeområdet som er nevnt i saken. Er fornøyd med det arbeidet som til nå er gjort i forbindelse med barnehagen, da det er tatt hensyn til deres innspill, samt at det er positivt med konsekvenser som lyssetting av p-plass m.m. Mener det er viktig med en helhetlig planleggingsprosess for området.

Med tanke på trafikksituasjonen mener de kryssing av Fjellsetervegen ved Ferista er viktig for ferdselen i området, og siden det ikke er aktuelt å etablere fortau langs Fjellsetervegen, mener skiklubben at det bør anlegges en gang-/skibro for å etablere en sikker kryssing over Fjellsetervegen.

*Kommentar:* I følge kart som viser de planer som et utarbeidet for skileikområdet vil ikke området som reguleres til barnehageformål komme i konflikt med dette. Når det gjelder det nevnte naturleikeområdet, ble det gått bort i fra dette da barnehagen ikke vil ha behov ytterligere opparbeidede områder, og man er redd for at det heller vil medføre større slitasje i området som følge av hyppig bruk av andre besøkende. Når det gjelder forslag om gang-/skibro over Fjellsetervegen anses ikke dette som et passende tiltak for å sikre kryssing for fotgjengere/skiløpere over Fjellsetervegen i dette området. Et slikt tiltak ville vært svært plasskrevende, og siden vegen har 40 km/t som fartsgrense forbi området og fartshumper før og etter kryssningspunkt, vil nok dette av fotgjengere oppfattes som en unødvendig omveg. Kostnader i forbindelse

## Trondheim kommune

med et slikt tiltak anses dessuten som for store å pålegge barnehagen.

### PLANOMRÅDET

#### Eksisterende forhold

##### *Planstatus*

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2001-2012 vist som LNF-område (område for landbruk, natur og friluftsliv) og ligger innenfor markagrensa. Området er i dag uregulert. Bygging av midlertidig barnehage ble godkjent på dispensasjon fra den kommunale vedtekten til plan- og bygningslovens § 85 (Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg).

##### *Beliggenhet og adkomst*

Området ligger i markaområdet på Byåsen ved utfartsparkeringen ovenfor Ferista, med adkomst over utfartsparkeringsplassen fra Fjellsetervegen. Det er 40 km sone på strekningen forbi Ferista, men hastighetsbegrensningen overholdes ofte ikke. Barnehagetomta er en del av eiendommen "Sverresborgplads vestre", gnr. 424/269, som i dag eies av Trondheim kommune. Barnehagetomta omfatter den søndre delen av utfartsparkeringen og noe skogsareal i randsonen mot marka.

##### *Landskap og naturforhold*

Terrenget skråner fra parkeringsplassen opp mot Marka i sør og vest. I øst er det et skogbevokst område ned mot anlegget ved klubbhuset til Byåsen skiklubb. To mindre bekkeløp går inn mot utearealet og er i dag ført videre under barnehagebygningen. Mot vest er det en åpen slette/lysning inne i skogsområdet. Sletta er deler av en tidligere bebygd tomt, Kari Per stua.

Uteområdet for barnehagen er skålformet som følge av plassering av bygg og terrengets stigning mot sør og vest, og med skogsvegetasjonen som ramme rundt uteområdet inntil barnehagen i tre retninger – øst, sør og vest. Randsonen mot marka er relativt tett bevokst med yngre/mindre grantrær og løvtrær. Vegetasjonen blir tettere og høyere innover i skogsområdet. Arealtypen for denne delen av Marka, lavere enn 300 m over havet, er klassifisert som "Skog og myr", med variert skog, dominert av gran med innslag av furu og bjørk. Skogbunnen domineres av blåbærmark. I området for barnehagetomta er det ikke registrert spesielle naturverdier.

Området ligger på kote 175-180 m over havet. Vegetasjonen og stigende terreng gir lite sol i vinterhalvåret. Terrenget gir tilsig av fuktighet og luftfuktigheten oppleves som høy. Barnehagens nærmeste utearealer er derfor opplevd som rå og kalde i vinterstid (erfaring vinter 2006/2007). Beliggenheten er skjermet og lite vindutsatt, og om sommeren er området varmt (erfaring sommeren 2006). Snøforholdene nederst i Marka er avhengig av vintertemperaturen, men ved en normalvinter er det rikelig med snø.

##### *Grunnforhold*

Planområdet ligger opp mot øvre marine grense. Det er ikke utført grunnundersøkelser i området, men kvartærgeologisk kart viser forvittringsmateriale og/eller morenemateriale over fjell. Dybde til fjell er usikkert og kan variere. Det må påregnes noe torv i overflaten. Stabilitetsmessig ses ingen store utfordringer med utbygging av tomten til barnehage.

##### *Rekreasjonsbruk*

Utfartsparkeringen ved Ferista er innfallsport til marka for aktivitet hele året, men selve barnehagetomta har ikke vært benyttet til spesiell aktivitet. Det har ikke vært anlagt stier eller skiløyper over det arealet

## Trondheim kommune

barnehagen vil beslaglegge. Tursti/skiløype er opparbeidet fra nordenden av parkeringsplassen. Fra motsatt side av Fjellsetervegen går turvegnettet videre i flere retninger. Mellom barnehagen og dagens skianlegg er det under opparbeiding et skileikområde med lysløype videre til det eksisterende løypenettet.

### *Bebyggelse*

Midlertidig barnehagebygg er noe tilfeldig plassert øverst/innerst på parkeringsplassen, med langfasaden mot plassen. Bygget er kommunens standard modulbygg for barnehager i en etasje med pulttak. Det er ingen annen bebyggelse inntil området, og bygget er godt synlig fra Fjellsetervegen.

## Anbefalt planforslag

### Arealbruk

Området reguleres til offentlig formål barnehage, 3 150 m<sup>2</sup>, og offentlig friområde/utfartsparkering med adkomst, 4 600 m<sup>2</sup>. Bruk av friområdet til parkering og adkomst reguleres gjennom bestemmelser til planen. Arealet som reguleres til barnehageformål omfatter et noe større areal enn det som er opparbeidet i dag. En utvidelse av lekearealet er vist på en alternativ illustrasjonsplan. En eventuell utvidelse er begrunnet med større fleksibilitet i forhold til framtidig drift av barnehagen. Friluftsbarnhager kan drives med forskjellige opplegg, hvor det også kan være ønskelig å tilrettelegge på en annen måte rundt barnehagebygget enn det som er gjort i dag. Utearealene i dag er kun gjerdet inn mot parkeringsplassen og på østsiden av barnehagebygningen.

### Bebyggelse

Eksisterende barnehagebygg er forutsatt benyttet for permanent drift og med samme plassering som i dag. Bygget er et standard modulbarnehagebygg med en grunnflate på ca. 750 m<sup>2</sup>. Det er forutsatt tilpasninger av planløsningen for å gjøre lokalene bedre egnet til drift som friluftsbarnhage. Det skal oppføres ny grunnmur.

Bygget er lite tilpasset beliggenheten og de naturgitte omgivelsene. Barnehagebygningen er/vil være godt synlig fra Fjellsetervegen i retning mot Bymarka. Mørk fargesetting og skjermvegetasjon mot parkeringsplassen er tiltak som kreves i reguleringsbestemmelsene for å begrense fjernvirkningen.

### Uteoppholdsarealer

Det er fra barnehagens side lagt vekt på at intensjonen er at barna er mest mulig på tur i andre områder enn rundt barnehagen. Utearealet i tilknytning til barnehagebygget beholdes derfor som i dag, uten opparbeiding av større områder, men noen utbedringer skal gjøres. Blant annet skal bekkeløpene legges utenom barnehagebygget for å unngå tilsig av vann og ising på uteplattingene. Treplattingen mot sør bør utføres med spalter mellom bordene for bedre å slippe vann/regn igjennom. Mot parkeringsplassen er det foreslått en "sykkelløype" på nedsiden av den beplantede skråningen inn mot barnehagen. Inngjerding er kun nødvendig mot parkeringsplassen, slik det er satt opp i dag.

Noe bearbeiding og god tilrettelegging for å komme lett og sikkert ut i marka er imidlertid viktig. Mulig tilknytning til det omkringliggende tur-/lysløypenettet er på illustrasjonsplanen vist stiplet. Det er ikke et ønske fra barnehagen å opparbeide stier, men å tilrettelegge for fremkommelighet, bl.a. med pulk om vinteren, ved å rydde tilstrekkelig i krattvegetasjon og fjerne små trær. Over bekken tenkes det lagt en steinhelle som klopp. Lekeområdene ute i marka varieres for å unngå for stor slitasje på arealene som brukes.

### Parkeringsarealer

## **Trondheim kommune**

Illustrasjonsplanen viser anbefalt parkering ved barnehagen. For å unngå uønsket parkering mot gjerdet til barnehagen og regulere kjøremønsteret på parkeringsplassen foreslås beplantning og steinsetting. Illustrasjonsplanen viser areal til 12 parkeringsplasser for ansatte og 15 plasser for hente-/bringetrafikk. For å skape en ryddig og trygg parkeringssituasjon anbefales parkeringsområdene skiltet.

### Adkomst

Adkomst til planområdet skjer fra Fjellsetervegen. For bedre trafiksikkerhet skal det etableres fartshumper på hver side av avkjørsel og krysningspunkt for fotgjengere.

For å sikre en tryggere adkomst til barnehagen for fotgjengere fra Fjellsetervegen skal gangsonen langs parkeringsplassen videreføres og markeres med steinsetting helt fram til Fjellsetervegen, jfr. illustrasjonsplanen.

### Tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede

Barnehagebygningen og utearealene inntil barnehagebygningen skal ha universell utforming og være tilrettelagt for alle brukere.

## **KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

### Natur og miljø

Barnehagen vil bli etablert på permanent basis i et område avsatt til LNF-område, innenfor markagrensa. Området ligger imidlertid i utkanten av marka inntil utfartsparkering, og planforslaget forutsetter ingen videre opparbeiding av uteområder eller inngrep i naturområdet. Et inngrep som foreslås for å redusere tilsig av vann inn mot barnehagen er å samle bekkeløpene som går inn under barnehagebygningen og legge disse som et bekkeløp rundt barnehagen, men dette vil ikke påvirke naturforholdene ellers.

Inngrepet i friområdet vil mest oppleves visuelt ved at barnebygget vil være godt synlig, fra utfartsparkeringen og fra Fjellsetervegen. Barnehagebygget var opprinnelig et midlertidig tiltak og de vurderinger som ble gjort i forbindelse med plasseringen i området ble gjort på grunnlag av at dette skulle være en midlertidig situasjon. Eksisterende bygg er derfor lite tilpasset omgivelsene med tanke på utforming og plassering, og framstår som ganske fremmed og dominerende i området. For å bøte på disse forhold er det i reguleringsbestemmelsene krevd at bygget skal gis en mørkere fargesetting og at det skal beplantes mot parkeringsplassen.

### Samfunnsmessige konsekvenser

Etablering av Ferista barnehage inngår i kommunens satsning for å oppnå full barnehagedekning. Driften som friluftsbarnhage bidrar til å kunne tilby et variert barnehagetilbud.

Friluft- og rekreasjonsinteressene i området er vurdert til ikke å bli negativt berørt, da bruken av området til barnehagedrift ikke er til sjenanse for allmenn tilgjengelighet til, eller bruk av, friluftsområdene rundt. Planforslaget åpner for en liten utvidelse av opparbeidet nærlekeområde øst for barnehagebygget, men dette vil ikke komme i konflikt med det nye skileikeområdet eller andre stier/løyper i nærområdet. Det legges på den annen side opp til bedre tilgjengelighet ut i marka fra området med tilknytning til nytt skileikområde og løypenett, og ved at kryssingen av parkeringsplassen og Fjellsetervegen sikres.

I planforslaget er det ikke tatt med erstatningsareal for den noe reduserte kapasiteten på parkeringsområdet ved barnehagen. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon som dette ville medført er vurdert som uheldig, og det anbefales å se på en eventuell utvidelse av den nederste/østre

## **Trondheim kommune**

parkeringsplassen ved behov. Det er ikke stilt rekkefølgekrav om dette i planforslaget. Det kan bli et større parkeringsbehov i området etter opparbeiding av det nye skileikområdet.

### Barn og unges interesser

Etablering av barnehagen vil ikke ha negative konsekvenser for barn og unge i området da arealet ikke er benyttet til aktivitet i dag. Tilgangen til marka og tilknytning til planlagt nytt skileikområde og lysløypetrasé vil bli lettere fra utfartsparkeringen over barnehagens område.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Etablering av permanent barnehage innebærer kostnader ved nødvendig ombygging og refundentering. I tillegg kommer kostnader ved foreslått omlegging av bekkeløpet, utbedring av utfartsparkeringen, etablering av fartshumper og andre tiltak i forbindelse med avkjørsel fra Fjellsetervegen. I forhold til om man alternativt skal fjerne det midlertidige barnehagebygget og etablere et nytt bygg på en ny tomt, har den valgte løsningen en vesentlig lavere kostnad, noe som har vært avgjørende for valg av tomt. Avtale om ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsområdene må inngås mellom de kommunale enhetene.

### Trafikk og trafikksikkerhet

Barnehagen gir noe økt trafikk langs nederste del av Fjellsetervegen ved hente-/bringetider for barnehagen, men denne trafikken anses ikke å ha vesentlige konsekvenser for denne strekningen. For turgåere vil ikke dette være de mest kritiske tidspunktene. I trafikkanalyse fra Rambøll anbefales det imidlertid å anlegge fortau langs Fjellsetervegen fra Lagmann Lindboes veg og fram til Ferista, slik at man får tryggere gangadkomst opp fra Byåsen butikkssenter. Dette er også et ønske fra barnehagen slik at man kan bevege seg tryggere til barnehagen uten bil. Det er imidlertid få foreldre som leverer barn uten bil, da det er et stykke å gå fra opp fra Byåsen butikkssenter.

Rådmannen ser at det ville vært en fordel at man fikk et sammenhengende fortau fra Byåsen butikkssenter til Ferista for å bedre tilgjengeligheten til barnehagen, og til området generelt. Det anses likevel som uaktuelt og legge opparbeiding av ca 290 m fortau som en rekkefølgebestemmelse i forbindelse med permanent etablering av barnehagen, og prioritering av tiltaket må vurderes uavhengig av denne saken.

Et opphøyet gangfelt over Fjellsetervegen er anbefalt fra Rambøll for å gi sikrere kryssing for fotgjengere i området. Rådmannen anbefaler at man heller anlegger fartshumper på hver side av avkjørselen. Dette vil redusere farten forbi avkjørsel og krysningspunkt for fotgjengere. Rådmannen er skeptisk til fotgjengerfelt da man mener at dette kan gi en noe falsk trygghet for fotgjengerne. Farten forbi Ferista er allerede i dag satt til 40 km/t som anbefalt fra Rambøll.

Når det gjelder anbefalingen om opparbeiding av bussholdeplass på hver side av vegen anses dette som unødvendig da vegbredden hvor holdeplassene i dag ligger er på 11 meter, og dette er mer enn bredt nok for busser som stopper pluss tofelts kjøreveg. Det bør imidlertid opparbeides et avstigningsareal i forbindelse med busstopp, og et gangareal som forbinder dette med krysningspunkt for fotgjengere. Ved krysningspunkt bør det være nedsenket fortauskant.

Trafikksikkerheten ved avkjøring til Fjellsetervegen vil bli forbedret gjennom tiltak mot tilsig av vann og ising.

### Konsekvenser for barnehagen

#### *Uteoppholdsarealer*



## Trondheim kommune

Etter snart ett års drift av den midlertidige barnehagen har man erfaringer fra både sommer- og vintersituasjon. Disse har vist at de nærmeste utearealene til barnehagen er forholdsvis uegnet som faste oppholdsarealer for barna, spesielt på vinterstid, da de oppleves som rå og kalde. Dette pga skygge fra skogen i sør og tilsig av vann fra helinga og inn mot bygget. Ved frost blir utearealene glatte, spesielt treplattung som utgjør det nærmeste område inn mot barnehagen. Styrer for barnehagen uttaler at situasjonen ikke er god, men den kan aksepteres da barnehagen drives som en friluftsbarnehage, som innebærer at barna stort sett er ute i andre områder av skogen mesteparten av dagen. Tomta anbefales imidlertid ikke for ordinær barnehagedrift hvor barna for det meste oppholder seg rundt barnehagebygget. Planlagte tiltak som *kan* bøte noe på situasjonen er å legge om bekkeløpene inn mot/under barnehagen rundt barnehagen.

På bakgrunn av barnehagens beliggenhet i marka og de noe uheldige lokalklimatiske forholdene er det vurdert å sikre i planens bestemmelser at tomta kun skal brukes til friluftsbarnehagedrift. Da det ikke finnes noen form for vedtekter eller liknende som definerer hva en friluftsbarnehage er har man imidlertid valgt å ikke gjøre dette. I reguleringsbestemmelsene kreves det at barnehagens utomhusarealer skal planlegges på en måte som tar hensyn til de spesielle lokalklimatiske forhold.

Når det gjelder å definere hva en friluftsbarnehage skal være er det påbegynt et arbeid, ledet av miljøenheten, som skal se på forhold rundt driften av friluftsbarnehager. Fra oppvekst og utdannings side planlegges det å få utarbeidet et eget funksjons- og arealprogram for friluftsbarnehager, som tillegg til det eksisterende programmet for vanlige barnehager.

### *Tilgjengelighet*

Biltilgjengeligheten til barnehagen er god, men tilgjengelighet for gående eller reisende med kollektivtransport er dårlig. Det er relativ lang gangavstand fra Byåsen butikkssenter hvor rutebussene har holdeplass, og det er som nevnt ikke fortau oppover Fjellsetervegen. Bussruta forbi Ferista opp til Skistua har svært få avganger og er ikke et reelt tilbud ved bringing/henting av barn. En bedring av kollektivtilbudet ville vært et positivt tiltak for å kunne redusere bilbruk blant ansatte og foreldre.

## RÅDMANNENS KONKLUSJON OG ANBEFALING

Rådmannen anser det som positivt at det etableres en barnehage i forbindelse med utfartsparkeringen på Ferista som kan drives som en friluftsbarnehage, da området er et fint utgangspunkt for utfart i marka. Det midlertidige bygget som oppgraderes til et permanent bygg er lite tilpasset omgivelsene, men med en annen fargesetting og beplantning mot parkering/Fjellsetervegen anses situasjonen å kunne bli akseptabel. De noe uheldige lokalklimatiske forholdene på tomta anses som akseptable siden barnehagens brukere stort sett vil finne seg i andre områder enn rundt barnehagebygget.

På denne bakgrunn anbefales det at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Sverresborgplads vestre, del av gnr. 424/269, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Apropos Arkitekter AS datert 15.01.07, sist endret 12.02.07, med bestemmelser senest datert 02.05.07 vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 03.05.2007

Håkon Grimstad  
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr  
byplansjef

## Vedlegg

- Saksvedlegg 1: Reguleringskart datert senest 12.02.07
- Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser 02.05.07
- Orienteringsvedlegg 1: Illustrasjonsplaner
- Orienteringsvedlegg 2: Oversiktskart – utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Orienteringsvedlegg 3: Ortofoto / foto fra eksisterende situasjon
- Orienteringsvedlegg 4: Kopi av høringsmerknader
- Orienteringsvedlegg 5: Samrådsmøtereferat
- Orienteringsvedlegg 6 (utrykt): Kopi av saksmateriale sak FBR PLN 350/07