
NISSEKOLLEN FRIOMRÅDE

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR BLA NY

BARNEHAGE

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 05/4455

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Nissekollen friområde, med blant annet ny barnehage.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS, datert 31.01.2006, sist endret 24.04.2006. Bestemmelsene er sist endret 24.04.2006.

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

Trondheim kommune

Sammendrag

Hensikten med reguleringsforslaget er å legge til rette for etablering av en barnehage i Nissekollen friområde og et tilbygg til klubbhuset til Nardo fotballklubb. Tiltakene medfører behov for en opprusting og utbedring av parkerings- og atkomstforholdene.

Hovedutfordringene har vært å oppnå universell utforming, i samsvar med Trondheim kommunes veileder, i forhold til det skrånende terrenget og en trafiksikker parkerings- og atkomstsituasjon som er geoteknisk akseptabel.

Med de endringer som er gjort underveis og med den utforming området har fått, anbefales det at forslag til plan og bestemmelser vedtas.

Bakgrunn

Reguleringsforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS, på vegne av Trondheim byteknikk. Tilstrekkelig materiale for behandling forelå 08.02.2006.

Hensikten med reguleringsforslaget er å legge til rette for bygging av en ny barnehage i nordlige deler av friområdet på Nissekollen og et tilbygg til Nardo fotballklubbs klubbhus. Reguleringsforslaget er et bidrag for å nå Trondheim kommunes mål om full barnehagedekning.

I forkant av planarbeidet er det gjort en utredning av barnehagetomt i Nissekollen Friområde, av HSØ arkitektkontor AS, på oppdrag fra Trondheim Eiendom. Utredningen konkluderes med at det er plass til en 4-avdeling barnehage i området, at Nardo IL har behov for parkering og drifting av idrettsanlegget og at det må tas hensyn til disse behovene i en framtidig adkomst- og parkeringssituasjon.

Planområdet omfatter Nissekollen friområde gnr/bnr 68/198, 68/304, 68/123, 54/66 og 54/99, som eies av Trondheim kommune.

Planprosess

Igangsatt regulering er kunngjort med annonse i Adresseavisen 01.07.05. Naboer og andre parter er varslet i eget skriv og innbudt til informasjonsmøte, holdt 24.08.05. Offentlige samrådspartnere er varslet i eget skriv og innbudt til samrådsmøte, holdt 30.09.05.

Det har vært direktekontakt med Nardo Idrettslag og eiere av Prestekragevegen 1, gnr.68, bnr.107 og Prestekragevegen 3, gnr.68, bnr.131.

Innspill til planen i samråds- og medvirkningsperioden

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag forutsatte at forhold knyttet til støy og forurensset grunn blir avklart gjennom videre prosess. *Sør-Trøndelag fylkeskommune* pekte på at tiltakshaver og planlegger bør huske at trafikken i Torbjørn Bratts veg og dermed også i krysset ved Fiolsvingen vil øke på grunn av generell fortetting lenger sør. De antok at det ikke er arkeologiske interesser i området. *Politiet* viste til at

Trondheim kommune

Fiolsvingen byr på sikkerhetsutfordringer på glatt føre, at avkjøring fra Fiolsvingen til ny barnehage vil krysse skolebarntrafikk til Nardo skole, at tidlig brøyting og strøing i området er høyst nødvendig og at utforming av leveranseplasser for barnehagen er viktig. De mener det bør planlegges for minst mulig rygging. *Barn og unges representant* er positiv til planarbeidet på Nissekollen og har ingen merknader til planforslaget. *Internt ellers i kommunen* ble det bare foreslått at areal på 2 boligtomter, som i kommuneplanens arealdel er vist som fremtidig grønnstruktur, sikres for almann bruk.

Inger Evenrød Meltser, Fiolsvingen 16, ba om en nøye vurdering av trafikkforholdene. Hun foreslo måling av trafikkforholdene i Fiolsvingen og Torbjørn Bratts veg i rushtiden, vurdering av kjøremønsteret når vegene er glatte i Fiolsvingen/ Bregnevegen, studering av forholdene for skolebarna i Bregnevegen vinterstid og at trafikkbildet Fiolsvingen/ Torbjørn Bratts veg sees i en større sammenheng. For ordens skyld nevnte hun at det er fartsgrense 30 km/t og forbud mot gjennomkjøring i Fiolsvingen, fra Jonsvannsvegen til Torbjørn Bratts veg.

Sophie og Audun Faanes, Prestekragevegen 3, ba om få å beholde både hele sin og naboens eiendom som boligtomt. De er kritiske til trafikk sikkerheten i forbindelse med bygging av ny barnehage, i forhold til skoleveg. De påpeker mangel av fortau i Bregnevegen, Konvallvegen og Prestekragevegen og spurte om muligheten for rundkjøring i krysset Fiolsvingen/ Torbjørn Bratts veg. De var kritisk til ytterligere utvidelse av Nardo Fotballklubb sin virksomhet.

Marius og Hege Schierning Johansen, Prestekragevegen 1, ønsket heller ikke å avstå grunn til friområdet. De vil motsette seg en endring av eierstruktur, men fortsette å ta vare på området i sin nåværende form og la barns normale lek på deres eiendom fortsette. De etterlyste behovsvurdering for barnehage i området, helhetsvurdering av trafikkbelastningen i Blomsterbyen og fortau i omliggende veger til Fiolsvingen. De ba om parkeringsforbud i Fiolsvingen samtidig som fartshumper frarådes. De var skeptiske til utvidelse av Nardo klubbhus.

Nardo Fotballklubb foreslo en sti langs barnehagen i friområdet, fortau (gangsti) mellom nedre bane og parkeringsanlegget, tilbygg til klubbhuset, atkomstveg fra parkeringsplassen til øvre bane, mer plass til sykkel- og mopedparkering, atkomst for barnevogner og rullestol mellom dagens parkeringsplasser, plass til utebord og benker sør for klubbhuset, flaggborg med flaggstenger nederst i Fiolsvingen og kjøreforbud øst for klubbhuset.

Hvordan innspill ble ivaretatt

Antall avkjørsler til planområdet ble redusert til én. Fortauet langs Fiolsvingen reguleres gjennomgående over den gjenværende avkjørselen, slik at kryssingspunktet blir tydelig for bilistene og farten senket. Biltrafikk til og fra ny barnehage antas i all hovedsak å komme fra Torbjørn Bratts veg, slik at trafikkforholdene i Blomsterbyen blir tilnærmet uendret. Barnehagen har et betydelig brukerpotensial i gangavstand, etter hvert som økende barnehagedekning reduserer behovet for biltransport av barn fra bydel til bydel. På grunn av stigningen i Fiolsvingen ledes trafikken til den nedre parkeringsplass ved idrettsanlegget. Det vil bli etablert trapp og gangveg fra parkeringsplassen til barnehagen. Da hente/levering av barn til barnehage og bruken av idrettsanlegget i hovedsak foregår på ulike tider, anses sambruk og ikke gi vesentlig konflikt. Evt. parkeringsforbud hjemles normalt ikke i reguleringsplan.

Nardo fotballklubbs ønske om tilbygg til eksisterende klubbhus ble innarbeidet i planforslaget, likeledes deres ønske om opparbeidelse av parkerings- og stisystem. De får ikke utvide idrettsanlegget utover det.

Trondheim kommune

Behovet for barnehage i Nissekollen er vurdert i forhold til at området ikke har tilstrekkelig barnehagedekning og at tomte har god plassering i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging.

Forurensing i grunnen ble bebudet nærmere utredet før sluttbehandling av planen.

Deler av boligeiendommene Prestekragevegen 1 og 3, som i kommuneplanens arealdel er vist som fremtidig grønnstruktur, ble tatt ut av planområdet.

Førstegangs behandling

Fordelene som oppnås for barnehagen med beliggenhet som her, ble vurdert å oppveie ulempene ved at idrettsområdet reduseres. Bestemmelsene ble bedt supplert med krav om universell utforming og plan for anleggsperioden særlig med tanke på skoleveg. Undersøkelse av grunnen i forhold til forurensing og faktaark ble etterlyst. Endringer og supplering ble forutsatt å skje ved sluttbehandling, av fremdriftsmessige årsaker. Saken ble allikevel vurdert å være tilstrekkelig grunngitt og dokumentert. Reguleringsforslaget ble vurdert å være i samsvar med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen.

Ved delegasjonssak FBR DF 380/06, datert 23.02.2003, ble reguleringsforslaget vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring.

Høringsuttalelser og merknader

Merknadsfrist ble satt til 24.03.2006.

Fylkesmannen i Sør- Trøndelag har meddelt at de ikke har merknader eller stiller vilkår for egengodkjenning, ved brev av 22.03.2006.

Sør- Trøndelag fylkeskommune antar at det er liten sannsynlighet for at planen vil komme i konflikt med fredede kulturminner, men de minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. For øvrig har de ikke merknader til planen og stiller ikke vilkår for egengodkjenning, ved brev av 06.03.2006.

Statens vegvesen og Telenor meddeler også at de ikke har merknader, ved brev av 03.03.2006 og 17.03.2006.

Nardo fotballklubb er godt fornøyd med planen, men har noen merknader til parkeringsløsningen, atkomst til klubbhuset og søppelhåndteringa samtidig som de kommer med forslag til endringer, brev 13.03.2006. De aksepterer foreslått trafikkløsning, men mener det ville vært bedre med separering av trafikken til barnehagen og til klubben, opprettholdelse av 2 avkjørseler og parkering på to plan. De ønsker en kjøreadkomst til hovedinngang i byggets nordvestlige hjørne, særlig i forhold til bevegelseshemmede. De kan akseptere kun gansti fra Fiolsvingen. De ber om at gjerdet til barnehagen flyttes slik at det blir atkomstmulighet rundt huset og en mer tiltalende og kapasitetsmessig bedre søppelhåndtering.

Endringer gjort etter førstegangs behandling, offentlig ettersyn og høring

Det er utført grunnundersøkelser i forhold til forurensing. Resultatene viser at ingen prøver har forurensingsinnhold over tiltaksgrensen for lekeplasser. Ytterligere undersøkelser er derfor ikke nødvendig.

Trondheim kommune

I høringsperioden har prosjekteringsgruppen for Fiolsvingen barnehage arbeidet videre med sine planer og har også laget detaljerte bruksplaner for uteområdet. Detaljprosjektering har avdekket behov for å øke barnehagebyggets areal fra 750 m² til 850 m². Geotekniske undersøkelser har avdekket begrensede forekomster av kvikkleire. Terrenginngrep må begrenses, bl.a. bør terrengskjæringer ikke utføres dypere enn ca. 1,5 m. Det er fremdeles fullt realistisk å gjennomføre utbygging, men de geotekniske forholdene gjør det nødvendig å justere gangvegforinger i området ved klubbhuset til Nardo FK.

Endringene berører bare to aktuelle utbyggere i området; barnehagen og Nardo fotballklubb. Det er holdt ekstra samrådsmøter med disse 24.04.2006.

Det er lagt vekt på å lage en kjørbare gangveg med universell utforming rundt sørøstre gavl på klubbhus og helt opp til barnehagens inngang. Denne gangvegen utstyres med HK-parkering og vendemulighet for servicekjøretøy/maxitaxi nær øvre plan på klubbhuset, like ved søndre port til barnehagen. Tilbygget til klubbhuset får inngang i sørøstre gavl på øvre plan. Arealet på oppsida av klubbhuset dimensjoneres for rullestolatkost til alle aktuelle innganger.

Grunnforholdene gjør det nødvendig å skyve traséen for gangvegen mot sørøst, samtidig som tilstrekkelig avstand til den nedre fotballbanen sikres. Det har vist seg nødvendig å regulere tilbygget til Nardo klubbhus noe lengre og smalere enn vist i planen tidligere, for å tilpasse det til endret løsning for gangvegen. Dette er akseptert av Nardo FK. Det er geoteknisk vanskelig å opprettholde sammenhengende kjøremulighet mellom klubbhus og barnehage. En veg med standardbredde 3,0 m vil medføre uønsket belastning på terrenget, og stjele litt av de flate arealene på barnehagetomta. En 2,3 m god horisontal gangforbindelse på samme sted er innarbeidet. Den blir også kjørbare, men er bratt for personbil ned fra barnehagetomta og ut i Fiolsvingen. Løsningen eliminerer uønsket gjennomkjøring ovenfor klubbhuset. Den kjørbare gangvegen gir fullgod serviceatkomst til barnehagen.

Barnehagen har akseptert å plassere sine avfallsbeholdere nede på parkeringsplassen. I planen er vist et samlet, godt dimensjonert avfallsanlegg vest for atkomstvegen. Ekstra container i forbindelse med større arrangement på banen kan plasseres skjernet inn mot skråninga, mot den eksisterende gangbrua.

Sykkelparkering for 35 sykler er strategisk plassert på nedre plan like ved fotballbanen.

Som atkomst til nedre bane er vist kjøreatkomst for vedlikeholdstrafikk, plassert ved eksisterende grind. Det er vist egen spilleratkomst for å styre gangtrafikk vekk fra parkeringsplassen. Denne atkomsten er koordinert med naturlige ganglinjer fra garderobes og sykkelparkering.

Nardo FK foreslår at det opparbeides snarvei (sti/trapp) fra gangbru over Torbjørn Bratts veg ned til anlegget samt mer plass for avfallskontainer. Det er innarbeidet krav i bestemmelsene, om at snarveg og plass for avfallskontainer blir etablert samtidig med parkeringanlegget.

Beskrivelse av området

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel vist som eksisterende byggeområde for grønnstruktur.

Hele området er regulert til friområde. Området omfattes av R 163, reguleringsplan for Nardo søndre,

Trondheim kommune

Nardo østre, Sunnland, Margretelyst, Fydenlund mfl, stadfestet 28.08.1958, R 163 k, reguleringsplan for Bregnevegen med tilstøtende tomterekker, stadfestet 30.03.1965, R 291 b, reguleringsplan for Nardokrysset med tilliggende vegarmer med mer, egengodkjent 09.05.1989 og R 163 ak, reguleringsplan for Fiolsvingen på strekningen Torbjørn Bratts veg til Prestekragevegen, vedtatt 02.03.1999.

Beliggenhet og størrelse på planområdet.

Området ligger på Nardo i Trondheim. Planområdet har et samlet areal på ca. 58 daa.

Dagens arealbruk

Området er i dag vesentlig brukt som barnepark og friområde med to fotballbaner og klubbhus. Utover idrettsanlegget består friområdet av en liten skog og ellers av åpent, solrikt, skrånende landskap med stier. De bratteste partiene av friområdet var tidligere brukt som hoppbakke. I dag blir de brukt som akebakke.

Parkeringsplassen til idrettsanlegget består av en utflytende grusplass som gir et uferdig inntrykk. Det er i dag 3 avkjørsler fra Fiolsvingen; en til barneparken, her er det plass til parkering av 2-3 biler, en til øvre del av idrettsanlegget, her er det plass til parkering av 3-4 biler i tillegg til serviceinngang til klubbhuset, og en siste avkjørsel på nedsiden av klubbhuset som fører inn til den store parkeringsplassen tilhørende idrettsanlegget.

Omkringliggende bebyggelse

Nord, øst og sør for planområdet ligger det boligområder bestående hovedsakelig av eneboliger og rekkehus. Vest for planområdet ligger Torbjørn Bratts veg.

Topografi, solforhold

Nærlandskapet er skrånende. Den del av friområdet som ligger i øst, mot Prestekragevegen, er det bratteste partiet av området. Denne bratte skråningen er delvis skogkledd og delvis åpent landskap. I midtre deler av friområdet er landskapet slakere og får en bølgende, myk karakter. Her er ingen høy vegetasjon, bare grasslette. I vest, mot Torbjørn Bratts veg, er området ganske flatt og her er det opparbeidet to fotballbaner. Området er en grønn lunge i et ellers tett utnyttet boligområde og har stor verdi som friområde.

Solforholdene i området er gode. Størstedelen av friområdet har en helling mot sørvest.

Grunnforhold

Området ligger i kvikkleiresonen "Nardo nordre" med lav faregrad. Trondheim Byteknikk anbefaler at det foretas en sondering og prøvetaking for å kontrollere grunnforholdene i forbindelse med bygging/prosjektering av ny barnehage i nord, mot Fiolsvingen.

Kulturminner i grunnen

I følge Sør- Trøndelag fylkeskommune er det ikke kjente fornminner i området.

Trondheim kommune

Naturforhold/biologisk mangfold.

Skogsonen er viktig.

Registrert bruk til rekreasjon

Nissekollen er rekreasjonsområde for bydelen. Området har et nettverk av stier som blir flittig brukt som gjennomgangstier. I tillegg er det to fotballbaner som er i bruk på ettermiddager, kvelder og ofte i helger.

Barn- og unges bruk av området

Området er flittig brukt av barn og unge, både som del av skoleveg (snarveg gjennom friområdet), som akebakke, balløkke og organisert fotballtrening og kamper på fotballbanene. I øvre del av området ligger en liten skog som gir mulighet for andre typer lek.

Eksisterende bebyggelse, antikvarisk verneverdi

Planområdet er i dag stort sett ubebygget. Mot Fiolsvingen ligger Nardo IL's klubbhus, og overfor ligger Nardotun barnepark som består av to beskjedne bygg. Mot Prestekragevegen ligger det to eneboliger. Omkringsliggende bebyggelse er reist de siste 50 år. Områdene har moderat utnyttelsesgrad. Eksisterende bygg i området har sin funksjonelle verdi, men anses å ikke ha noen antikvarisk verdi. Det er heller ikke kjente rester av tidligere bebyggelse der. Oppførte bygninger inntil planområdet har variert byggeskikk, hovedsakelig er det snakk om eneboliger med saltak.

Trafikkforhold

Det er laget et eget trafikknotat for forholdene i Fiolsvingen, som er en offentlig kjøreveg. Den går østover fra Torbjørn Bratts veg og deler seg i to ved krysset Prestekragevegen/ Bregnevegen. Prestekragevegen går sørover og er en blindveg som ender i en rundkjøring. Bregnevegen går nordover og ender i et kryss med Jonsvannsvegen. Fiolsvingen har fartsgrense på 30 km/t og det er forbud mot gjennomkjøring. Flere eneboliger har direkte avkjørsel fra Fiolsvingen. I dag er det tre avkjørsler fra Fiolsvingen og inn i planområdet; en for Nardotun barnepark, en for serviceinngangen til Nardo klubbhus og en for parkeringsplassen for idrettsanlegget. Parkeringsplassen har kapasitet for ca 40 biler. Fiolsvingen er bratt og beboere kan fortelle om forholdsvis stor fart på biler som skal komme seg opp her på vinterstid.

Trafikksikkerhet for gående og syklende inkl. skoleveg

Fiolsvingen har 2 m bredt fortau på sørsiden av veien. Der Smørblomstvegen, Blåkløkkevegen og Kornblomstvegen danner et kryss med Fiolsvingen, er det uklart hvor myke trafikanter bør krysse Fiolsvingen for å komme seg inn på fortauet. Trafikksikkerheten er normalt god i selve Fiolsvingen, de kritiske punktene er der fortauet krysser avkjørsler inn mot friområdet. Fiolsvingen er skoleveg for mange av elevene ved Nardo skole. Over Torbjørn Bratts veg ligger ei gangbru, fra denne går det rampe ned til Fiolsvingen, syklistene har forholdsvis stor fart ned her og kan utgjøre en fare både for andre myke trafikanter og for avkjørselen til parkeringsplassen til idrettsanlegget.

Kollektivtilbud

Nærmeste bussholdeplass er "Fiolsvingen" som ligger i Torbjørn Bratts veg, like ved gangbroen. Her passerer rute 8 og 52 med frekvens mellom 15 - 30 min.

Trondheim kommune

Miljøforhold; støy, luftforurensning, ulykkessituasjon

Nedre deler av området ved Torbjørn Bratts veg har noe belastning av støy og luftforurensning fra trafikken. Det er anlagt støyskjerming langs hovedvegen. Særlig ulykkesrisiko utover trafikkforhold er ikke registrert.

Offentlig og privat servicedekning; skolekapasitet, barnehagedekning

Området hører til Nardo barneskole og Sunnland ungdomskole. Nardo er en av de bydelene i dag som har noenlunde balanse mellom behov og tilbud for barnehageplasser, men også her er det avhengig av at deler av befolkningen benytter barnehage andre steder, f. eks i bedriftsbarnehage. Butikker ligger ikke umiddelbart i området, nærmeste butikk er ved Studentbyen på Moholt, Bunnpris ved Dybdahls veg eller senteret på Moholt.

Energiforsyning

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Trondheim, og aktuelt bygg for barnehage er dessuten under angitt arealgrense på 1000 m². Fjernvarme vil ikke bli innlagt.

Beskrivelse av anbefalt reguleringsforslag

Planprinsipp

Hovedhensikten med planarbeidet er å regulere inn tomt til ny barnehage, der dagens barnepark ligger. Resterende deler av området opprettholdes som friområde. På plankartet er det avsatt 4090 m² til barnehagetomt. For all planlagt parkering legges opp til sambruk mellom barnehage og idrettsanlegg. Nardo fotballklubb ønsker et tilbygg til klubbhuset, og tilbygget er innarbeidet i planen.

Det er naturlig å legge barnehagetomta inn mot Fiolsvingen. En barnehage bør ligge i friområdets ytterkant, og Fiolsvingen har best kapasitet i forhold til trafikk til og fra barnehagen. Barnehagetomta er større enn kommunens krav til størrelse, men det blir en naturlig avgrensing av barnehagetomta mot klubbhuset. For at barnehagetomta skal få ønskelig variert terreng, bør tomten ha en form som strekker seg i nord-sør retning. Lekearealet til barnehagen vil være inngjerdet. I dag går det en sti/snarveg gjennom framtidig barnehagetomt som benyttes som skoleveg. Ny sti/snarveg langs barnehagetomten på sørøstre side opparbeides.

Terrenget blir formet slik at området ved inngangene danner ei flate. Den flate delen skal romme lekeapparater og aktiviteter som krever flatt terreng. Resterende deler av barnehagetomta blir som i dag, skrått terreng. Skrått terreng gir fine utfordringer i forhold for barnas motoriske utvikling og fine muligheter for aking. Selve barnehagebygget har golvhøyde og inngang på kote +69. Bygget er plassert nord på tomten, slik at hovedlekeplassen og de desentraliserte inngangene får godt med sol. Det bør være mulig å komme seg rundt hele bygget, men arealet mellom bygget og Fiolsvingen egner seg ikke til lek. Arealet regnes derfor ikke med som uteareal.

Nardo fotballklubb's idrettsanlegg beholder dagens størrelse. Det legges ikke opp til mer parkeringsareal, men en bedre utnytting av dagens areal. Foreslått parkerings- og sti/atkomstløsning gir rom for en utvidelse av klubbhuset. Nordøst for klubbhuset blir terrenget noe bearbeidet for å få til en tilfredstillende løsning for barnehageområdet, i tillegg vil det nye terrenget gi en endret akebakke. Det nederste akepartiet blir ledet bort fra klubbhuset, farlig trafikkareal og inn mot ballbanen.

Trondheim kommune

Det anses viktig å opprettholde mulighetene til opphold, gangferdsel og variert leik i de solrike øvre delene av Nissekollen friområde. Likedan er det viktig å opprettholde størrelsen på skogbeltet aller øverst i området.

Planavgrensing, endret størrelse på friområde

Ubebygde deler av Prestekragevegen 1 og 3 var i planforslaget under samrådsprosessen foreslått regulert til friområde, i tråd med kommuneplanens arealdel. Dette var tenkt å skulle kompensere for omregulering av del av friområde til barnehagetomt og ytterligere sikre bevaring av skogbeltet. Grunneierne ønsker ikke å avstå disse arealene. De ønsker heller ikke å bebygge dem, og hevder at etablerte leikeaktiviteter i friområdet (aking oa.) kan fortsette med like gode vilkår som før. Kommuneplanens arealdel anses å sikre nedbygging av disse arealene. Barnehagetomt utgjør knapt 7% av samlet tidligere friområde, ca. 53 daa er fremdeles regulert til friområde. Utearealet på barnehagen vil kunne benyttes utenfor åpningstid. Deler av barnehagearealet har tidligere vært brukt til barnepark. Bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan for Nissekollen friområde hjemler dessuten oppføring av barnehage i området. Krav om erstatningsareal i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge anses ikke å måtte gjøres gjeldende i denne saken.

Reguleringsformål

Byggeområde for barnehage, offentlige trafikkområder og offentlig friområde.

Bebyggelse

Barnehagebygget foreslås på maks 850 m2 BRA.

Trafikkforhold: atkomst, vegsystem, vegtype, vegkapasitet

Alle funksjoner i planområdet vil få kjøreadkomst fra Fiolsvingen, som er kommunal. Det er lagt vekt på å få en god og trygg trafikkkløsning. Antall avkjørsler til planområdet er redusert til kun én. Det viktige fortauet langs Fiolsvingen reguleres gjennomgående over den gjenværende avkjørselen. Kryssingspunktet tenkes formgitt slik at det blir tydelig for bilistene at de krysser et fortau og slik at farten senkes naturlig. Alt trafikkareal tenkes formet etter gjeldende prinsipper for universell utforming.

Drifting av idrettsanlegget skal foregå over parkeringsplassen på veg som går videre inn i friområdet sørøst for klubbhuset. Herfra skal det også være mulig å svinge inn på nordøstsida av klubbhuset og videre fram til barnehagen. Disse vegene skal bare benyttes til gangtrafikk og driftskjøring og være stengt for privatbiler.

Parkeringsløsning, parkeringsanlegg

Det foreslås en felles parkeringsplass, for Nardo fotballklubb, friområde ellers og barnehagen. Parkeringsplassen er i dag en grusplass og plankartet viser hvordan man kan få en bedre utnytting av dagens areal. Det er ikke aktuelt å ha busser inn i området.

Rekreasjonsområder

Store deler av planområdet er regulert til friområde og vil forbli som i dag; et rekreasjonsområde med akemuligheter, stier, balløkke og utkikkspunkt. Utearealet på barnehagen kan også benyttes utenfor

Trondheim kommune

åpningstid.

Infrastruktur

Vann- og avløp blir tilknyttet kommunalt offentlig anlegg

Konsekvenser av reguleringsforslaget, avbøtende tiltak

Planlagt gjennomføring.

Barnehagen er tenkt innflyttet i 2007. Trafikkanleggene må være ferdigstilte samtidig. Dette er tatt inn i rekkefølgebestemmelser.

Trafikk

Planforslaget legger opp til en ny 4-avdelings barnehage. Dette krever en omforming av eksisterende trafikkløsning. Ny barnehage vil gi økt trafikk i Fiolsvingen til visse tider på døgnet (hente/bringe), men økningen vurderes som akseptabel. Trafikksituasjonen blir forenklet i forhold til dagens situasjon. Trafikkøkningen anses å bli moderat og akseptabel.

Landskap

Ny bebyggelse er regulert så lav og ligger så pass langt fra annen bebyggelse at den gir ingen skyggevirksomheter for nabobebyggelse.

Støy

Barnehage vil kunne få støypåvirkning fra Torbjørn Bratts veg. Det anses enkelt å tilfredsstille krav om maks støybelastning inne på 30 dB. For å holde utendørs støy på barnehagetomta under 55 dB må lokalt støygjerde vurderes ved detaljplanlegging. Dette kan kombineres med nødvendig gjerde rundt lekearealet. Eksisterende klubbhus og planlagt forlengelse utgjør ekstra støyskjerm for deler av barnehagetomta. Det forutsettes i bestemmelsene at støyvurdering gjøres i byggesaken.

Geoteknikk

Sweco er engasjert som geoteknisk konsulent i byggesaken. Det er funnet et lag med kvikkleire, som kompliserer fundamenteringen noe. Prosjektet vurderes allikevel som gjennomførbart. I bestemmelsene foreslås det krav om geoteknisk vurdering i byggesaken.

Forurensing i grunnen

Grunnen er undersøkt. Det er ikke funnet forurening i grunnen og det anses ikke nødvendig med mer undersøkelser.

Biologisk mangfold, verdifull vegetasjon m.m.

Barnehagen vil ikke komme i konflikt med biologisk mangfold. Planen medfører små endringer i området ellers.

Trondheim kommune

Barn og unge

På området har det hittil ligget en barnepark. Barnehagetomten spiser litt mer av dagens friområde, men kan være delvis tilgjengelig etter åpningstid og dermed representere et nytt tilbud i området. Etablering av barnehage er positivt for de yngste barna. Området vil fortsatt ha gode akemuligheter. De fleste bakkene er uforandret, og bakken ned fra Fiolsvingen utbedres slik at den blir sikrere i bunnen enn før. Sti/snarveg gjennom området legges om, bruksfunksjon blir som før. I bestemmelsene er stilt krav om snarveg fra gangbrua over Torbjørn Bratts veg forbi parkeringsplassen.

Det er særlig i byggeperioden skolevegen/ gangtrafikk blir berørt. Det blir kun en avkjørsel fra Fiolsvingen og fortauet langs Fiolsvingen blir gjennomgående. Ny sti på "innersiden" av barnehagen vil bli etablert senest et år etter barnehagen. Gangvegen er ikke krevet samtidig med barnehagen, da man ønsker å se hvor et naturlig tråkk vil gå. Selv om det blir mer avkjørselsaktivitet i skoletilfartstida, anses ny situasjon å bli akseptabel.

Universell utforming

Bevegelses- og orienteringshemmedes behov for tilgjengelighet ivaretas, ved bestemmelse om konkret universell utforming, i henhold til veileder for utforming av publikumsbygg. Planen er vurdert ut fra at det er mulig å få til universell utforming. I hovedsak vil atkomst til barnehagen fra parkeringen skje via trapper, men kjørbart gangvegssystem med riktige stigningsforhold og HC- parkeringsplass ved klubbhuset anlegges.

Anleggsperioden

Skolebartrafikk blir utstatt i anleggsperioden. Det er derfor innarbeidet en bestemmelse om at det med byggesøknad skal følge plan for nødvendige beskyttelseiltak i denne perioden, med spesiell vekt på å sikre skolebartrafikken og at tiltak skal være etablert før bygging kan igangsettes.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen anses ikke å påføre kommunen ekstra kostnader, utover selve bygging av barnehagen og nødvendig opprusting av atkomst- og parkeringssituasjonen og omlegging av stier/ akebakke.

Rådmannens konklusjon og anbefaling

Det ligger til rette for å bli en fin barnehage her. Den ligger godt til i forhold til hovedvegssystemet. Fordelene som oppnås for barnehagetomta med dens beliggenhet som her, vurderes å oppveie ulempene ved at Nissekollen friområde reduseres. Det er funnet en akseptabel atkomst- og parkeringssituasjon. Det anbefales at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Nissekollen friområde vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 03.05.2006

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Trondheim kommune

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Reguleringsforslag, datert 31.01.06, sist endret 24.04.2006

Saksvedlegg 2: Forslag til bestemmelser, sist endret 24.04.2006

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart

Orienteringsvedlegg 2: Eksisterende situasjon

Orienteringsvedlegg 3: Framtidig situasjon

Orienteringsvedlegg 4: Illustrasjonsplan, prinsipløsning

Orienteringsvedlegg 5: Terrengillustrasjoner

Orienteringsvedlegg 6: Foto