

Til:  
Trondheim Kommune  
Byplankontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 Trondheim

Deres referanse 12/8955/L12

### **Innspill / merknader og spørsmål i saken**

**«Fredlydalen øvre del mellom Utleirvegen og Klæbuveien, detaljregulering».**

Frist for merknad er 12. oktober 2015. Nærværende brev av i dag er således inngitt rettidig.

### **Bakgrunn**

Fredlybekken, øvre del mellom Utleirvegen og Klæbuveien, detaljregulering, skal etter at det ble sendt tilbake til rådmannen nå sendes ut til ny behandling i løpet av høsten. I den forbindelse er det invitert til åpen kontordag der berørte parter kan komme med innspill.

Planforslaget er p.t. kun etn foreløpig plankart og illustrasjoner, slik at den endelige planen ikke er fremmet.

Forslagene inneholder to ulike alternativ.

*Alternativ A) med åpen bekk, turveg og etablering av offentlig grønnstruktur*

*Alternativ D) med bekk i rør, med turveg og etablering av offentlig grønnstruktur*

Fredlydalen velforening takker for muligheten for å komme med innspill i saken, og setter stor pris på det. Fredlydalen velforening er også glad for at saken nå viser fremdrift, og vi ønsker at prosjektet skal kunne ferdigstilles så snart som mulig. Vi ser behovet for oppgradering av avløpssystemet i vårt område.

På åpen kontordag den 21. september 2015 møtte velforeningens styreleder, og fremmet i den forbindelse flere innspill og spørsmål.

### **Generelle merknader / spørsmål**

- Bystyret sak 134/13 av 21.11.2013 (vedlagt kopi)

Trondheim kommune henviser til saken i bygningsrådet av 17.09.2013 der saken ble sendt tilbake til rådmannen. Etter vår mening er det merkelig at man ikke også henviser til bystyremøtet av 21.11.2013 sak 134/13 som er det siste vedtaket i saken. (vedlagt)  
I begge saker ble prosjektet sendt tilbake til rådmannen.

Vi synes det er en meget alvorlig at Byplankontoret nå totalt overser det folkevalgte bystyre sitt vedtak i denne saken. Dette er for øvrig den siste / nyeste politiske behandlingen.

Slik planen nå fremstår, mener vi at Byplankontoret ignorerer det folkevalgte vedtaket i bystyret.

Etter bystyrets behandling 21 nov 2013 ble det i praksis vedtatt at bekken skal legges i rør i Fredlydalens øvre del.

- Nidarvoll / Sunnland skole og idrettshall

I møtet stilte vi spørsmål om regulering av området Nidarvoll / Sunnland skole samt om tilliggende idrettshall også er klar til å innarbeides i planen til politisk behandling.

Vi fikk til svar at det ikke var behov for at planen også inneholder ovennevnte skolebehov.

Dette mener vi er en direkte provokasjon mot bygningsrådets vedtak i saken 172/13, (vedlagt) Sitat vedtak 2. - «at saken også skal inneholde regulering av området Nidarvoll/Sunnland skole samt tilliggende idrettshall» (understreket av oss).

Dessuten vil vi påpeke flertallsmerknaden i bystyresaken 134/13:

«det er viktig at bydelens behov for skole og hall blir ivaretatt i det videre arbeidet med utarbeidelse av grønn struktur»

Når flertallet kommer med merknad om at skole og idrettshall er viktig og at Fredlyprosjektet skal inneholde regulering av skole og idrettshall, er det etter vår mening svært alvorlig at Byplankontoret ikke innarbeider plan for skoleområdet slik bystyret har vedtatt.

*Vår merknad:*

Planen skal i henhold til Bygningsrådets vedtak også inneholde regulering av området Nidarvoll/Sunnland skole samt tilliggende idrettshall, med premisser om at skolene skal kunne samles.

- Torørsystem

I bystyrevedtaket sak 134/13 fremgår det i punkt 1. sitat «Det legges til grunn et torørsystem for spillevannsledning og overvannsledning i all hovedsak skal benyttes på de deler av strekningen som ikke allerede er regulert på annen måte.» (understreket av oss).

Vi mener at Byplankontoret neglisjerer de folkevalgtes vedtak ved på ny å fremme alternativet med bekk.

Det er både vår og Adresseavisens fortolkning av vedtaket at strekingen Utleirvegen til Odins veg skal legges i rør. Bystyrets vedtak av den 21 nov 2013 viser til at bekken skal legges i rør i Fredlydalens øvre del.

*Vår merknad:*

Alternativ A med bekk skal således fjernes i planen som fremlegges til Bygningsrådet!

Torørsystem for spillevannsledning og overvannsledning skal benyttes!

- Økonomi tursti

Vi stilte også spørsmål om økonomiplanen for tiltaket med tursti og offentlig grøntareal var utarbeidet. Vi fikk tilsvaret om at det heller ikke var nødvendig for politikkene å få avklart ved den politiske behandlingen nå i høst.

Angående tursti og offentlig grøntareal vil vi henvise til det samme bystyrevedtaket og flertallsmerknaden om at det ikke er aktuelt å båndlegge private hager i uvis fremtid uten klare planer for finansiering av grønnstruktur.

Det er altså helt klart at økonomien skal være på plass innen detaljreguleringen av øvre del mellom Utleirvegen og Klæbuveien kan sendes til politisk behandling. Bystyret bestemte i vedtak 3 at rådmannen også innarbeider behovet for finansiering i forslaget til handlingsplan og økonomiplan 2014-2017, noe som ikke er gjennomført enda. Innen saken kan tas til politisk behandling, skal økonomiplan for tursti og offentlig grøntareal fremlegges. At rådmannen ikke innarbeidet økonomiplan for dette, er stikk i strid med politiske føringer.

Det blir meningsløst med en slik langvarig båndlegging av privat eiendom.

Vi er helt enig med ordfører Rita Ottervik, som i denne saken har uttalt at man kan ikke holde folk for narr ved å båndlegge areal uten å ha de økonomiske rammene på plass, ref. artikkel i Adresseavisen 18/9 2013..

*Vår merknad:*

Finansiering knyttet til etablering av grøntanlegg (turveg/turdrag og offentlig grønnstruktur) skal innarbeides i planforslaget, innen det kan sendes til politisk behandling.

- Turstitrasé

Trondheim kommune sine premisser er, sitat «Etablering av sammenhengende grønnstruktur og tursti på strekningen fra Nardosenteret til Nidelva» sitat slutt.

Det er viktig å se dette under ett, da de opplevde kvalitetene i stor grad påvirkes av om det blir helhetlig grønnstruktur fra Nidelven opp til Nardosenteret. Jf. også Rådmannens svar til Ordfører av 20.03.2013, som vedrører skoleområdet.

Sitat: «Hvis det anlegges storhall på tomte vil dette føre til et større brudd i grønnstrukturen.» «En fotball- og fleridrettshall vil legge beslag på en så stor del av skolens uteareal for både bygg og parkering at det ikke blir plass til to skoler på området. Dette kan medføre at kommunen må erverve en annen tomt for helse- og omsorgssenter enn gjenbruk av tomte hvor Sunnland skole ligger i dag.» Sitat slutt.

*Vår merknad:*

Verdien av et rekreasjonstilbud for allmennheten, må veies opp mot alternativ arealbruk.

Med store brudd i grønnstrukturen vil det ikke bli sammenhengende grønnstruktur, og man oppfyller da ikke KPA bestemmelsene om sammenhengende grønnstruktur.

Det må også utarbeides et forslag som har torørsystemn men ikke tursti, hvis man ikke kan påvise sammenhengende grønstruktur Nidelven til Nardosenteret.

### **Merknader angående alternativ D.**

Vi ser av planforslagene at alternativ D er identisk med alternativ A med hensyn til områder som foreslås til offentlig grønstruktur.

- Hensynsoner

Vi stilte spørsmål om behovet for offentlig areal i området kan være like stor i alternativ D, da overflatevannet i dette alternativ ledes i rør.

Vi fikk til svar at offentligregulert grønstruktur i alternativ D skyldes flomsikrings beregninger.

- Vi etterlyser dokumentasjon for behovet av flomsikring for alternativ D.

Vi mener at det ikke kan stemme at alternativ D har det samme behovet for flomsikring som alternativ A.

Dette begrunner vi blant annet med at alternativ D med lukket rør for overflatevann skal være dimensjonert for en 200-års flom. Det aller meste av overflatevannet vil da selvfølgelig renne i selve rørene som er dimensjonert for flom i seg selv. Derved kan det umulig være behov for det samme flomsikringsarealet som ved alternativet med åpen bekk.

Dessuten viser foreløpig reguleringsplan at området mellom Odins veg og Klæbuveien ikke reguleres til offentlig eiendom. Dette er område som overflatevannet skal gå i lukket rørsystem. Når det i dette området ikke skal kjøpes ut eiendom med hensyn til flomsikring, er det på det rene at det heller ikke er behov for å kjøpe ut eiendom til flomsikring i området mellom Utleirvegen og Odins veg.

Vi vil også bemerke at i begge alternativene i reguleringsplanen, så er det kun området mellom Odins veg og Klæbuveien som er markert med flomfare. Området Utleirvegen til Odins veg er markert med andre sikringssoner (190) infrastruktur.

Reguleringsplanen viser til Plan og bygningsloven § 12-6 hensynsoner og herunder § 11-8 a1 (andre sikringssoner). Vi mener at sikringssonen ikke trenger å være offentlig grønstruktur så lenge restriksjonene følges.

§ 11-8 a1 «sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko.»

I reguleringsplanforslaget fremgår det at sikringssonen angis kun som sikringssone ut fra infrastruktur. Kode 190 angir for øvrig, restriksjoner ved regulering for anlegg i grunnen. Det betyr at sikringssonen skal ta hensyn til anlegg for vann og avløpsledninger - og intet annet.

Faktum er at det ikke er flomsikring som kan være den faktiske årsaken til offentlig utkjøp av arealer i området Utleirvegen til Odins veg.

- Offentlig-arealbehov

Det er ikke behov for offentlig grønstruktur i alternativ D for å sikre adkomst til vann og avløpsanlegg, dette kan fortsatt være privateid grønstruktur.

Alt grøntareal med hensyn til vann og avløpsføring kan således være privat eid, slik som det er på andre boligområder. Merk at hensynssoner setter rammer for oss grunneieres adgang til å sette i gang nye tiltak på eiendommen uansett hvem som eier grunnen.

Såfremt det ikke er aktuelt med tursti, så er det heller ikke behov for noe offentlig areal.

Det er uansett på det rene at alternativ D må ha et vesentlig mindre behov for offentlig grøntareal enn alternativ A. Etter vår mening kan det synes som årsaken til identisk offentlig utkjøp av areal i alternativene, kanskje er med overlegg fra Byplankontoret sin side for at de to alternativene skal bli nestenfremstå som like dyre, og dermed lettere få støtte for bekk.

Sitat «Båndlegging vil da omfatte et mindre areal for å sikre plass til ledningsanlegg i dalbunnen,» sitat slutt. Jamfør brev av kommunaldirektør byutvikling Einar Aassved Hansen, brev datert 29.10.2013.

Vi vil minne om at § 12-7 sitt begrep «nødvendig utstrekning» sikter til at det ikke skal etableres restriksjoner som ikke er saklig begrunnet. Herunder at det ikke skal legges bånd på større arealer enn det som strengt tatt er nødvendig.

#### *Vår merknad:*

Vi ber om at alternativ D omarbeides til å inneholde relevante og korrekte opplysninger, slik at alternativene kan realitetsbehandles på en korrekt måte. Herunder at det faktiske behovet for offentlig eiendom versus muligheten for privateid grøntareal med byggeforbud.

## **Erklæring**

1. Det er på det rene at det skal benyttes to-rørsystem i strekningen Utleirvegen til Odins veg som vedtatt i Bystyret.
2. Vi mener at eventuell tursti og offentlig grønnstruktur skal inngå i en økonomiplan innen plansaken kan framlegges på ny til Bygningsrådet.
3. Planen skal inneholde regulering av området Nidarvoll/Sunnland skole samt tilliggende idrettshall
4. Vi mener at det ikke er behov for kommunen å regulere noe som helst areal til offentlig grønnstruktur i dette område. Det kan avtales adgangsrett til vedlikehold og leie av areal til tursti.
5. Velforeningen ønsker at kommunen får en avtaleregulert tinglyst bruksrett til et begrenset område langs rørtraseen. Med dette kan vi forhindre sannsynlig tvangsavståelse av eiendom, samtidig som kommunens sikres nødvendig og hensiktsmessig adgang til området med hensyn til vedlikeholdsarbeid og lignende.

Dette vil selvfølgelig redusere kostnaden for kommunen og komme både innbyggere og oss grunneiere til gode.

Trondheim den 10.10.2015

Hilsen

Styret i  
Fredlydalens velforening

---

Robert Rasmussen  
Registrert Revisor

---

Jan Erik Sæther  
Sivilingeniør

---

Bengt Johnny Tynes  
Senior piping engineer

---

Jarle Einar Holberg  
Cand.jur

---

Herman Kolderup  
Sivilingeniør

*Elektronisk dokument godkjenning uten underskrift*