

Forslag til alternativ planbeskrivelse vedrørende detaljregulering av "Fredlybekken", øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien

Det ble i løpet av mai og august 2024 gjennomført befaringer i Fredlydalen øvre del sammen med AP, H, MDG, V og SP. Representanter fra Fredlydalen velforening og Huseierlaget Steindalsflata IV ble anmodet med å komme med forslag til endringer i forhold til alternativ 1 og alternativ 2 slik det er beskrevet i saksframlegget. "Detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien, r20120024, sluttbehandling". Her var omfanget av ekspropriering (offentlig blågrønn struktur) meget stort og likt for begge alternativene.

Bakgrunnen for vårt forslag til alternativ 3 er følgende:

- Ikke grunnlag for bekk på 370 meter - ingen vannføring når det ikke er tilstrekkelig nedbør
- Etablering av bekk medfører økte kostnader sammenliknet med lukket rørsystem, ref. kommunens tilsvar i sammendrag av høringsnotater vedlagt planforslaget
- Redusert biologisk mangfold da alternativ 1 medfører minimum 8 meter bred trase uten trær for sti og bekk. Multiconsult har foreslått at dalen plastres i en bredde på 15 meter for å beskytte kvikkleiren mot en 20 års flom.¹ Da kan det heller ikke vokse trær her.
- Det blir ikke sammenhengende grønt-drag fra Nidelven opp mot Estenstadmarka. På grunn av eksisterende bebyggelse og gater er grønt-draget brutt i en gangavstand på ca. 480 meter ned mot rehabiliteringssenteret på Nidarvoll og ca. 600 meter opp til Hoeggen skole.
- Nåværende ferdsel gjennom dalen er begrenset fordi Gimlevegen er en parallell gate. Således er øvre del av dalen ingen snarvei.
- Unngå ekspropriasjon av privat eiendom som vil bli meget kostbart for kommunen
- Omfanget av foreslått blågrønn struktur er vesentlig større enn det som er nødvendig for å realisere formålet med planen. Det henvises her til rettslige begrensninger.² Dette medfører at vi i punkt 3 under ber om at private blågrønn struktur tas ut av KPA.

Alternativ 3 (bekk i rør uten ekspropriering av eiendom)

1. Overflatevannet legges i rør på strekningen fra Utleirvegen og ned til møtet med Ullins veg
2. Areal foreslått til offentlig blågrønn struktur endres til avtalebasert, privat blågrønn struktur
3. Areal foreslått til privat blågrønnstruktur i nåværende KPA fjernes³

Med hilsen styret i Fredlydalens vel ved

Jan Erik Sæther og Herman Kolderup

¹ Hoven, L. E. et. al.: "Forprosjekt Fredlybekken". Multiconsult rapport 415223-TVF-RAP-001 Beskrivelse 14.03 2013, side 11

² Forvaltningen er underlagt rettslige begrensninger, idet tiltak skal være proporsjonale med det som ønskes oppnådd med planer/vedtak fattet av Trondheim kommune. Plan- og bygningsloven har flere hjemler som nedfeller plikter med hensyn til proporsjonalitet. Det vises bl.a. til § 3 -1 tredje ledd, som lyder: "Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig."

³ De berørte innbyggere langs Gimlevegen, Yggdrasilvegen og Tors veg mener at arealet som er merket som privat blågrønnstruktur i gjeldende KPA er unødvendig stort i forhold til formålet og forringer verdien og bruken av eiendommene.