

Oppfordring om detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien, r20120024, sluttbehandling

Jeg er medlem av borettslaget Stendalsflaten 4, som har 10 boenheter fordelt på to hus nr. 9 og nr. 11 i Yggdrasilvegen og felleseiendommen, gnr. 79, bnr. 11 øverst mot Utleirvegen. Oppfordringen representerer hele borettslaget.



Figur 5 Områdene innenfor rød heltrukken strek foreslås til offentlig blå/grønn struktur. Allmennheten vil kunne bruke dette arealet til ferdsel og opphold. Grønt areal utenfor den heltrukne røde streken foreslås til privat blågrønn struktur, og hagebruk kan opprettholdes.

Figuren i saksfremlegget på onsdag viser at en betydelig del av vår felleseiendom er foreslått omregulert til offentlig blågrønn struktur.

Begrunnelsen for omreguleringen er å sikre areal til flom-vei, ledninger, samt nødvendig drift og skjerming. Legging og drift av nye rørledninger i dalen kan imidlertid fint gjennomføres uten ekspropriasjon av privat eiendom. Kommunen har i dag full tilgang til eksisterende og fremtidige rørledninger på vår eiendom.

Vi ønsker å understreke at området som er markert som blågrønn struktur er gjort uforholdsmessig stort. Å trekke grensen for blågrønnstruktur helt inntil de små parsellhagene våre rett utenfor stuevinduerne overstiger i stor grad de faktiske behov for å gjennomføre tiltakene og det som er nødvendig for å innfri kommunens formål med prosjektet. Dette fremstår som et uforholdsmessig inngrep overfor alle beboerne. I denne sammenheng vil vi minne om at forvaltningen er underlagt rettslige begrensninger, idet tiltak skal være proporsjonale med det som ønskes oppnådd med planer/vedtak fattet av et forvaltningsorgan, i dette tilfellet 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."

Gitt dagens situasjon hvor arealet er privat eid og regulert til boligareal har kommunen tilgang til VA vært et ikke-eksisterende problem, da alle skjønner og er innforstått med at dette er nødvendig, slik det til nå har fungert i årtier. Dessuten, private eiendomshavere vil uansett ikke kunne gjøre tiltak (uten kommunens godkjenning) som vil kunne være til hinder for nødvendig drift av ledningsnettet.

Vi har selv kjøpt fellesarealet til markedspris og opparbeidet dette ved å fylle opp og planere dalbunnen. Derved har vi oppnådd et verdifullt bruksareal for barn og voksne med fotballbane, trampoline, skotthyllbane og kjøkkenhager. Om vinteren benyttes arealet av barn fra oss og nabolaget til aking og trening i skiferdigheter.

Det er vanskelig å forstå at dette gode nærområdet for barn og voksne, ikke kan gjenskapes over kommunens ferdig-lagte avløpsrør og fortsatt eies og driftes av vårt huseierlag etter avtale med Trondheim kommune. Med kommunen som eier frykter vi at vårt område i sydvest inklusive dalen blir ubrukelig for oss.

Vår oppfordring til bystyret at medlemmene på onsdag stemmer slik at arealet i dalen forblir i privat eie, og at kommunen om nødvendig sikres tilgang til VA-anlegget ved å gjennomføre privatrettslig tinglysing. Dette vil spare kommunen for utgifter ved ekspropriasjon med påfølgende erstatning av tomteareal.

På vegne av huseierlaget Steindalsflaten 4 som består av beboerne Dordi og Leif Finnborud, Kjell og Gerd Mork, Catherine Churchill, Åse og Oddvar Eide, Guri og Helge Raaen, Øyvind Rabliås og Jeanette Eliesen, Brit Mellegaard, Ole Oldervik og Anne Lise Skaar, Randi og Herman Kolderup, Bjørn og Marianne Tilset.
Yggdrasilvegen 9A, 9B, 9C, 9D, 9E og 11A, 11B, 11C, 11D, 11E.

Med vennlig hilsen

Herman Kolderup
Yggdrasilvegen 11 D, 7033 Trondheim
Mobil 982 43 484

Kopi til: Beboerne i huseierlaget Steindalsflaten 4