

Saksframlegg

Arkivnr. L15	Saksnr. 2014/2534-4	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		16.02.2015

Saksbehandler: Siri Solem

Søknad om godkjenning av situasjonsplan for Fredheimparken - gbnr 45/14

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | I | Søknad om avtale vedrørende opparbeidelse av park og adkomst med mer (Fredheimparken) | Sameiet Fredheimtunet |
| 2 | U | Søknad om godkjenning av situasjonsplan for Fredheimsparken | Adresseliste m.fl. |
| 3 | I | Svar - høring - søknad om godkjenning av situasjonsplan for Fredheimsparken - Reguleringsplan for Fredheim - Svartøymoen i Midtre Gauldal kommune | Statens vegvesen - Region midt |
| 4 | S | Søknad om godkjenning av situasjonsplan for Fredheimparken - gbnr 45/14 | |

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Bakgrunnen for søknaden er tredelt og omhandler:

1. Trafikale utfordringer
2. Areal til søppelcontainere og ny adkomstvegs
3. Opparbeidelse av parkområde

I tillegg kommer forslag til løsning i forhold til grunneierproblematikken

Faktiske opplysninger

Angående trafikale utfordringer mot FV 30

På en strekning på 75 meter, ligger per i dag fem avkjørsler side om side til FV 30. Tre avkjørsler i

Nord - 1 til parkeringskjeller til boliger Fredheimtunet, 1 til privat bolig og 1 til kommunale boliger - (**pkt. 1 i situasjonsplan**), en avkjørsel til gjesteparkering i sameiet (**pkt. 2 i situasjonsplan**), og videre følger adkomst Statoiltomta og Midtre Gauldal sykehjem lengst sør.

Situasjonsplanen foreslår avstengning av innkjørsel fra FV 30 til dagens gjesteparkering (**pkt. 2 i situasjonsplan**) og tilrettelegging av adkomst nord for Statoiltomta. I tillegg til samordning fra tre til en avkjørsel nord for Fredheimtunet (**pkt. 1 i situasjonsplan**).

Nytt areal til søppelcontainere og adkomstvei

Det ble ikke utarbeidet utomhusplan ved utbygging av Fredheimtunet. Dette medførte at areal for renovasjonscontainere, samt plass for manøvrering av søppelbiler ikke ble planlagt. Det er ikke mulig å finne plass til dette på eksisterende tomt for Sameiet Fredheimtunet.

Situasjonsplanen foreslår derfor å avsette areal til 3 containere nord og øst i parkområde i tillegg til ny adkomstveg anlagt fra kommunal veg nord for Statoiltomta. Vegen skal opparbeides i 5 meters bredde med romslig snuplass. Forhøyning og innsnevring av kjørebanelen for redusert hastighet skal sikre «parkbrukerne» når de skal krysse vegen.

Parkområde

Avsatt parkområde (Fredheimparken) har en størrelse på 2,7 daa og er foreløpig ikke opparbeidet. Midtre Gauldal Kommune er grunneier. Arealet er jevnet til med sand, og brukes per i dag som parkeringsareal blant annet for ansatte og brukere av sykehjemmet. For beboerne på Fredheimtunet medfører dette at det blåser sandstøv mot bygningen, som legger seg både ute og inne.

Situasjonsplanen viser hvordan Fredheimparken er tenkt opparbeidet med plen, beplantning, gangveier og «møteplasser». Gangvegen skal være asfaltert i 2,5 meters bredde. På møteplassene skal det etableres benker. Videre skal det være ca. 4 lyspunkter i forbindelse med gangveg og møteplasser. Plenarealet er tenkt å ha en størrelse på 1600 m² med planlagt hekk mot Fredheimtunet og ellers noe tre beplantning spredt i parken.

Eiendomsforhold

Midtre Gauldal Kommune er grunneier i parkområde, der deler av område nå foreslås tatt i bruk som adkomstveg og areal til søppelcontainere for Fredheimtunet. Styret i sameiet foreslår derfor følgende forlag til avtale med kommunens eiendomsforvaltning (EKT):

«Kommunen stiller areal for adkomst og containerplass (jf. vedlagt situasjonsplan datert 10.10.14) til disposisjon for sameiet (ca. 285 m²). Sameiet bekoster opparbeidelse av adkomstveg asfalt og drenasje. Videre foreslås sameiet at de bekoster opparbeidelse av plen i parken, jf. vedlagt situasjonsplan datert 10.10.14, samt bekk langs grensa mellom Fredheimtunet og parken. Illustrasjonsplanens gangveger og plasser i parken blir liggende med eksisterende grus inntil kommunen får budsjettet for denne opparbeidelsen. Det samme gjelder eventuell møblering og behysning.»

Plangrunnlag

Grunnlaget for behandling av søknaden ligger i vedtatt Kommunedelplan Støren og reguleringsplan for Fredheim – Svartøymoen.

Bestemmelsen i kommunedelplan Støren sier følgende:

«Park ved Sykehjem/ Fredheim. Gjeldende reguleringsplan ID 2006001.

Parken med tilhørende sti, skal opparbeides for allmenn tilgang. Det kreves utarbeidet situasjonsplan som skal ivareta atkomst til sykehjem og Fredheimstunet. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunens plan- og bygningsmyndighet.»

Høringsuttalelser

Saken er sendt til:

- Statens Vegvesen
- Gunnar Atle Killingberg
- Enhet for Eiendom- og kommunalteknikk
- Enhet for Pleie- og omsorg

Statens vegvesen har i brev datert 01.12.2014 ingen kommentar til planen.

De øvrige partene har ikke respondert på høringen.

Vurdering

Fredheimtunet har hatt beboelse siden 2012, og det har etterhvert dukket opp flere utfordringer man ikke forutså i starten. Rådmannen mener det er en stor fordel at det ses helhetlig på området for å finne best mulige løsninger.

Pkt. 1 i situasjonsplanen:

Vegarealet fra kommunal og privat bolig i nord er ikke innregulert i gjeldende reguleringsplan. Rådmannen vurderer trafikksituasjonen som både uoversiktlig og trafikkfarlig, i og med at 3 veier møtes og krysser et gangfelt, samtidig som at vei fra Soknesmoen boligområde har avkjørsel til FV30 på motsatt side. Rådmannen anbefaler derfor at det etableres en felles avkjørsel til FV 30 i tråd med framlagt situasjonsplan.

Pkt. 2 i situasjonsplanen: Mange avkjørsler på kort avstand gjør at situasjonen er uoversiktlig og dermed trafikkfarlig, både får gående, syklende og kjørende. Etablert avkjørsel til gjesteparkering er dessuten ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan og skal stenges.

Angående avkjørsel nord for Statoiltomta er dette en avkjørsel som er regulert for å komme seg til parkering ved sykehjemmet. I enden av denne regulerte kjørevegen viser imidlertid situasjonsplanen en uregulert innkjøring til gjesteparkering på Fredheimtunet, samt areal for søppelcontainere i regulert parkområde. Ny vei skal i henhold til planbeskrivelsen være 5 meter bred. Rådmannen oppfatter dette til å være en lite trafikkert vei med lav hastighet (gangfart). For å utvikle mest mulig til parkområde, mener Rådmannen derfor at en veibredde på max 4 meter er tilstrekkelig.

En stadig fortetting av boligområder i Støren gir et økende behov og ønske fra innbyggerne om å tilrettelegge for grønne lommer i sentrum. I utgangspunktet er Rådmannen derfor negativ til at avsatt parkareal tas i bruk til trafikkformål. Rådmannen ser likevel at det over tid har oppstått utfordringer her som gjør at en må se på området på nytt.

Etter å ha vurdert flere løsninger, også i samråd med forslagsstiller, mener Rådmannen at framlagte situasjonsplan vil være den mest helhetlige og hensiktsmessige løsningen for området. Planen er forøvrig i tråd med intensjonen i gjeldende planarbeider for området.

Dersom en får opparbeidet parken i henhold til situasjonsplanen vurderes det dessuten som et «løft» for lokalmiljøet, men også for Støren som tettsted. Rådmannen viser dessuten til at forslaget er etter intensjonen i forslag til grønnplan for Støren som nå er i avslutningsfasen.

Rådmannen anbefaler derfor at området utvikles i tråd med fremlagt situasjonsplan datert 10.10.2014.

Eiendomsforhold

En eventuell avtale mellom EKT og Sameiet v/Fredheimtunet blir en privatrettslig avtale.

Konklusjon

Situasjonsplanen er godt gjennomtenkt. Den ivaretar grønne arealer, trafiksikkerhet og andre utfordringer som har fremkommet over tid på en god måte. Med unntak av at veibredde reduseres fra 5 meter til maksimalt 4 meter, anbefaler Rådmannen at situasjonsplanen godkjennes i sin helhet. Situasjonsplanen er for øvrig i tråd med overordnet plan.

Rådmannens innstilling

Situasjonsplanen for «Fredheimparken» datert 10.10. 2014 godkjennes slik den er fremlagt i sin helhet, med unntak av at bredde på vei inn til gjesteparkering og areal for søppelcontainere reduseres fra 5 meter til maksimalt 4 meter.

Vedtaket hjemles i Kommunedelplan Støren datert 23.06.14