

22. MAR

REGULERINGSPLAN GRESSVIK IDRETTSANLEGG TRONDALEN, FREDRIKSTAD.

Beskrivelse.

Generelt:

Gressvik idrettsanlegg inkl. Trondalsveien til kryss med Gamle Åleveier er ikke tidligere regulert. Hovedformålet med planen er i samsvar med gjeldende kommuneplans arealdel. Planarbeidet skal drøfte reguleringsmessige konsekvenser av en barnehageutbygging øverst i Trondalen.

Reg.messig status for tilstøtende veier:

Det er innført fatsdempende tiltak i Gamle Åleveier med 30 sone.

Bakgrunn for reguleringsarbeidet:

Bakgrunnen er i første rekke å legge tilrette for å kunne bygge barnehage i området. Trafikkforholdene i Trondalsveien gjør det nødvendig å vurdere veistrekningen reguleringsmessig.

Beskrivelse av planområdet.

Beliggenhet / Avgrensing / Størrelse:

Trondalen har adkomst via Gamle Åleveier. Øverst i Trondalsveien ligger 3 ballplasser. Friområder avgrenser området i vest og øst. I sør er det 3 - 4 boligeiendommer og i nord jordbruksareal. Arealet er ca. 40 daa.

Eierforhold:

Gressvik Idrettslag er grunneier til arealer utenom veigrunn. En regulering av Trondalsveien vil kunne berøre enkelte eiendommer langs veien.

Eksisterende bebyggelse:

Eneste bebyggelse i planområdet er idrettslagets klubbhus.

Vegetasjon:

Mellom øvre ballbane og adkomstvei er et trebevokst vegetasjonsområde med lett blandingsskog. Det er dette området som tenkes benyttet til barnehage. Forøvrig grenser idrettsbanene mot friområder med blandingsskog i

22. MAR 96

øst og vest.

Trafikkforhold / adkomst: Adkomsten til Trondalsveien går via Gamle Ålevei som er å betrakte som en samlevei. Veistandarden har gjort det nødvendig å innføre 30 sone med fartsdempede tiltak.

Trondalsveien, som p.g.a. idrettsanlegget har relativt stor trafikk, har enda dårligere standard, men uten trafiksikkerhetstiltak. Beboerne langs veien har ved flere anledninger tatt opp dette forholdet, sist i brev av 25.11.95 til Fredrikstad kommune v/ordføreren og brev av 6.03.96 (kfr. vedlegg).

Som et resultat av annonsering om igangsatt reguleringsarbeid har vi også motatt telefoniske henvendelser fra beboere om det samme forholdet.

Tilstøtende arealers bruk: Friluftsområdene, spesielt vest for idrettsanlegget er relativt mye brukt og genererer også endel trafikk i Trondalsveien. Boligområdene langs Trondalsveien kan karakteriseres som middels tett bebyggelse.

Beskrivelse av planforslaget.

Trondalsveien: Det er ikke tvil om at Trondalsveien bør medtas i reguleringsforslaget for å sikre en standard tilpasset dagens bruk og trafikk. Trafikk til og fra en ny barnehage må tas hensyn til ved veiutforminger. Selv om veien er 700 - 800 m lang er vi av den oppfatning at den bør kunne reguleres til enfeltsvei med møteplasser. Da med et tverrprofil tilsvarende veiklasse 2A's bredeste alternativ (4 m dekkbredde) og fortau på én side.

Det virker ulogisk med 30-sone og fartsdempede tiltak i Gamle Ålevei uten at dette også videreføres i Trondalsveien. Den veistandarden planforslaget legger opp til forutsetter at slike tiltak gjennomføres som en del av planen.

Idrettsanlegget: Planforslaget medfører ingen endringer i dagens bruk av idrettsanleggene. Etter å ha konferert med

kommunens planavdeling benyttes formålet spesialområde på privat idrettsanlegg av denne type.

Arealet som reguleres til almennyttig formål vil dekke barnehagens behov og gi et varierende og spennende uteområde med trær og naturlig vegetasjon. Det forutsettes at mest mulig av blandings-skogen utenfor bygget bevares. Tomten vil kunne gi plass til 12 bilplasser.

Parkeringsbehov utover dette løses i felles parkeringsanlegg for barnehage og idrettsanlegg.

Konsekvenser av planen:

En barnehageutbygging øverst i Trondalen vil utvilsomt medføre en viss trafikkøkning i Trondalsveien. Dette krever utbedringstiltak på hele strekningen, noe beboerne mener er nødvendig, også med dagens trafikk. Den løsningen som er foreslått vil ikke gi veien større kapasitet, men øket trafikksikkerhet. Fortau og lavere hastighet prioriteres foran rask fremkommelighet med bil. Den breddeutvidelse dette krever har begrensede konsekvenser for boligtomtene langs veien.

På det skogsbevokste arealet barnehagen skal bygges vil noe trefelling være nødvendig. På barnehagens uteareale beholdes vegetasjonen.

Adkomsten til de bakenforliggende jord- og skogeiendommene blir ivaretatt i planforslaget.