

Foldal

Nye familieboliger eller nytt grisefjøs

Bakgrunn

- Foldal ble i KPA for Trondheim i 2013 satt av til boligformål og tjenesteyting.
- Areal avsatt til bolig har senere blitt foreslått tilbakeført til LNF og deler av eiendommen vernet gjennom grønn strek.
- Grunneier ønsker fortsatt å utvikle den delen av eiendommen som ikke er en del av grønn strek til boliger, samtidig som det foreslås å anlegge parsellhager for grønnsaksdyrking innenfor det vernede området.
- Alternativet til dette er nytt og utvidet grisefjøs, noe som kan by på utfordringer grunnet nærhet til eksisterende boligområder.

Illustrasjon boligbebyggelse

Foldal kan bli et område med hovedvekt av familieboliger. Viktig at man også kan tilby dette i Trondheim for å unngå at etterspørselen løses i periferien og i nabokommunene.





Grilstad Gård



Havstein Gård



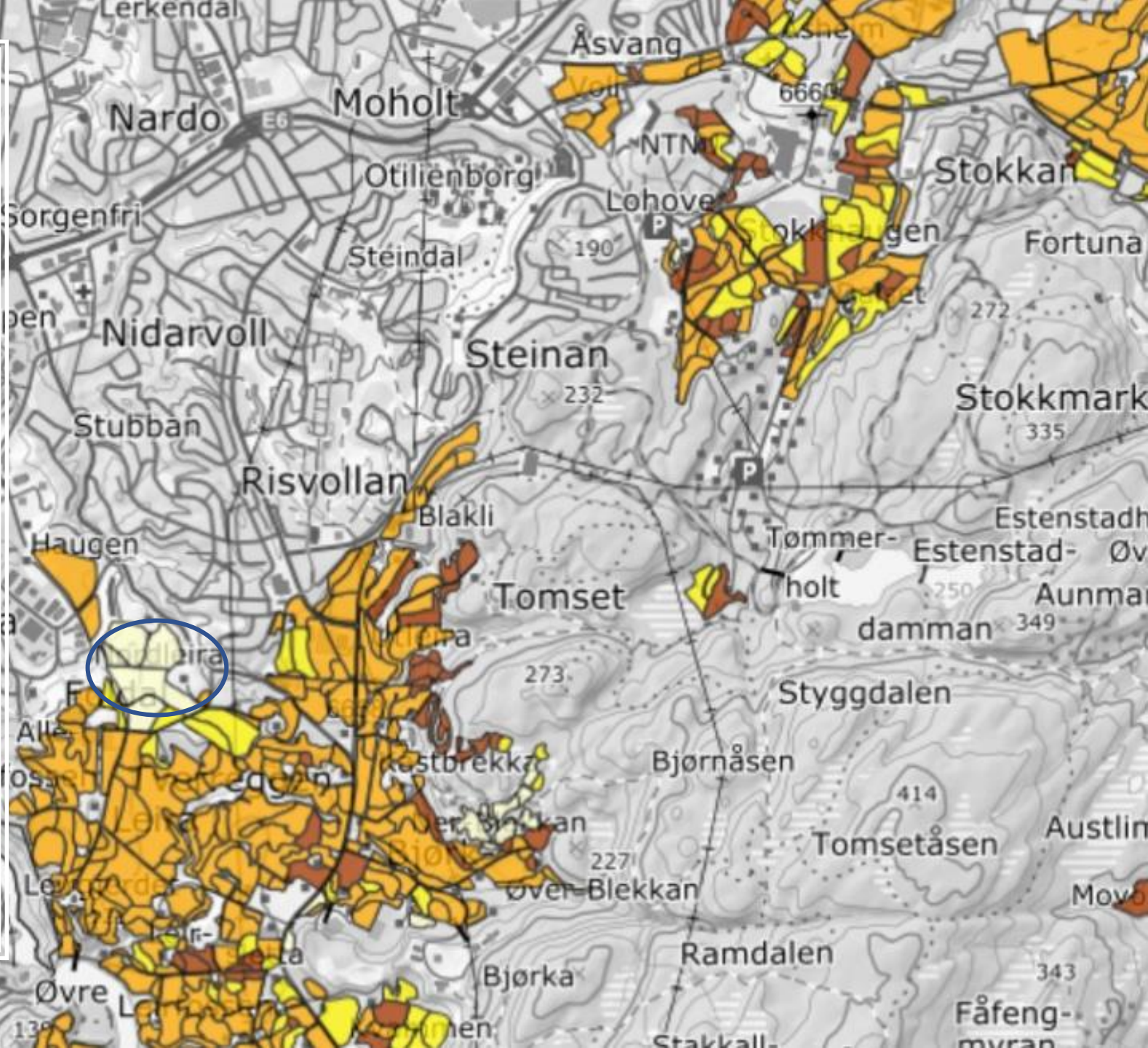
Eksempel på
gårdsinspirerte
boligprosjekter

Lav kvalitet på jorda

Jo lysere farge, dess lavere kvalitet på jorda. Få landbruksarealer i Trondheim har like lav kvalitet på dyrkamarka.

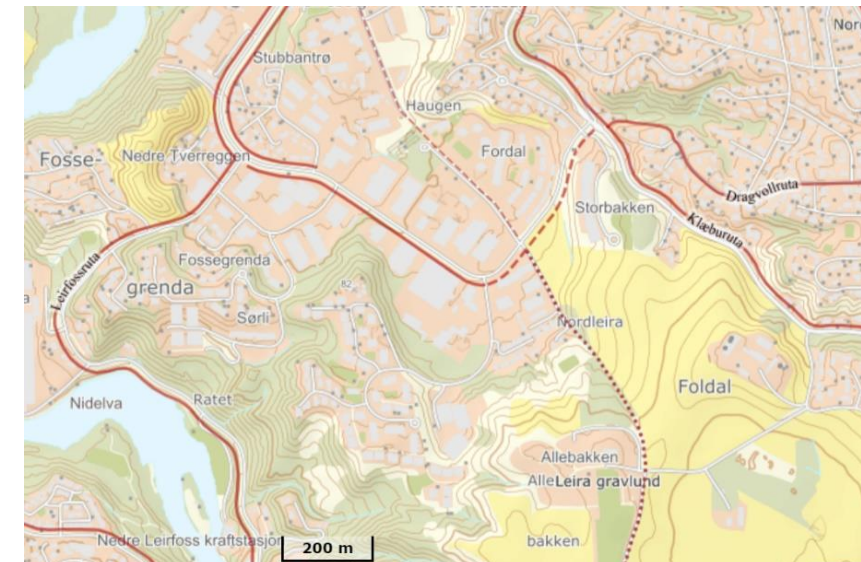
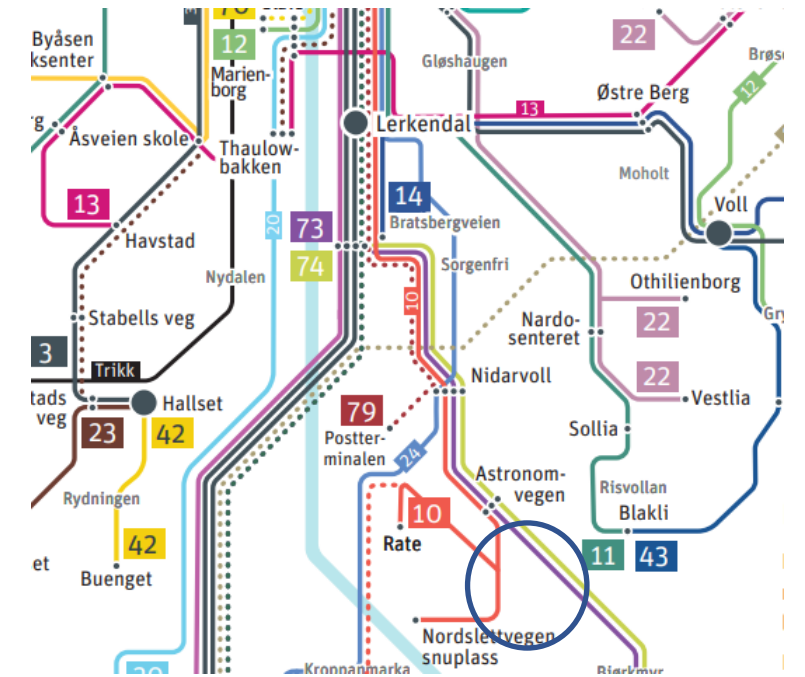
Vurderingene gjort av Trondheim kommune i forbindelse med saken *Kommuneplan om byvekst og sak om utbyggingsrekkefølge i KPA*, hvor det ble hevdet at det er et høyt dyrkingspotensial på Foldal, stemmer ikke.

Kilde: nibio.no



God kollektivdekning og godt utbygget sykkelveisystem

- Det er flere busser som stopper på holdeplasser rundt Foldal. Rute 10 går seks ganger i timen morgen og ettermiddag.
- Estimert reisetid med sykkel til det nye sentrumsområdet på Sluppen er 8 minutter. Til Realfagsbygget på Gløshaugen er det 17 minutter.





Barneskole: Utleira

Anbefalt utnyttelsesgrad over tid inklusive paviljonger: 525

Beregnet ledige plasser om 6-10 år: 81

Ungdomsskole: Hoeggen

Anbefalt utnyttelsesgrad over tid inklusive paviljonger: 467

Beregnet ledige plasser om 10-14 år: 37

Konklusjon: Ledig kapasitet

Ledig skolekapasitet

En utvikling av deler av Foldal gård til boliger vil ikke medføre økt press på kommuneøkonomien i form av krav til ny skole, og er derfor i tråd med kriteriene bystyret har satt for områder som bør prioriteres for nye boliger.

Bynære parselhager

Parselhage og Leira Kapell, sett fra Tverreggen:

- I tråd med politiske bestillinger om mer selvdyrking
- Tilbud til innbyggerne om areal å dyrke på
- Vil kunne gi mer mat enn dagens skrale kornproduksjon

Alternativ bruk av eiendommen – nytt grisefjøs

Dagens grisefjøs er eldre og slitt. Alternativet til boliger og parselhage er derfor å bygge et nytt grisefjøs på eiendommen. Dette vil også komme tett på eksisterende boligbebyggelse i nabolaget.



Nytt grisefjøs

- Nytt fremtidsrettet fjøs på ca. 3000 m²
- Konsesjon på 3150 griser pr. år
- Husdyrproduksjon i aktivitet store deler av døgnet, syv dager i uken.
- Ventilasjonsanlegg vil være i drift hele døgnet med lukt fra fjøset til omkringliggende boliger
- Ekstra luktblastning knyttet til gjødselkjøring vår og sommer
- Økt produksjon vil gi økt tungtransport i område som en følge av flere kraftforbiler, dyretransport og gjødselstransport.

Konklusjon

- Foldal har blant byens dårligste jordkvaliteter, men er et område med god kollektivdekning og god utbygget sykkelveinett. En fortsatt regulering til bolig av den delen av eiendommen som ligger utenfor grønn strek vil kunne gi et etterlengtet tilskudd til flere familieboliger.
- Mulighet å tilføre ny jord til areal innenfor grønn strek for etablering av parselhager.
- Alternativet for eiendommen er fortsatt dyrking på arealer med lav kvalitet kombinert med et nytt grisefjøs som kan skape flere konflikter med nabolaget.