

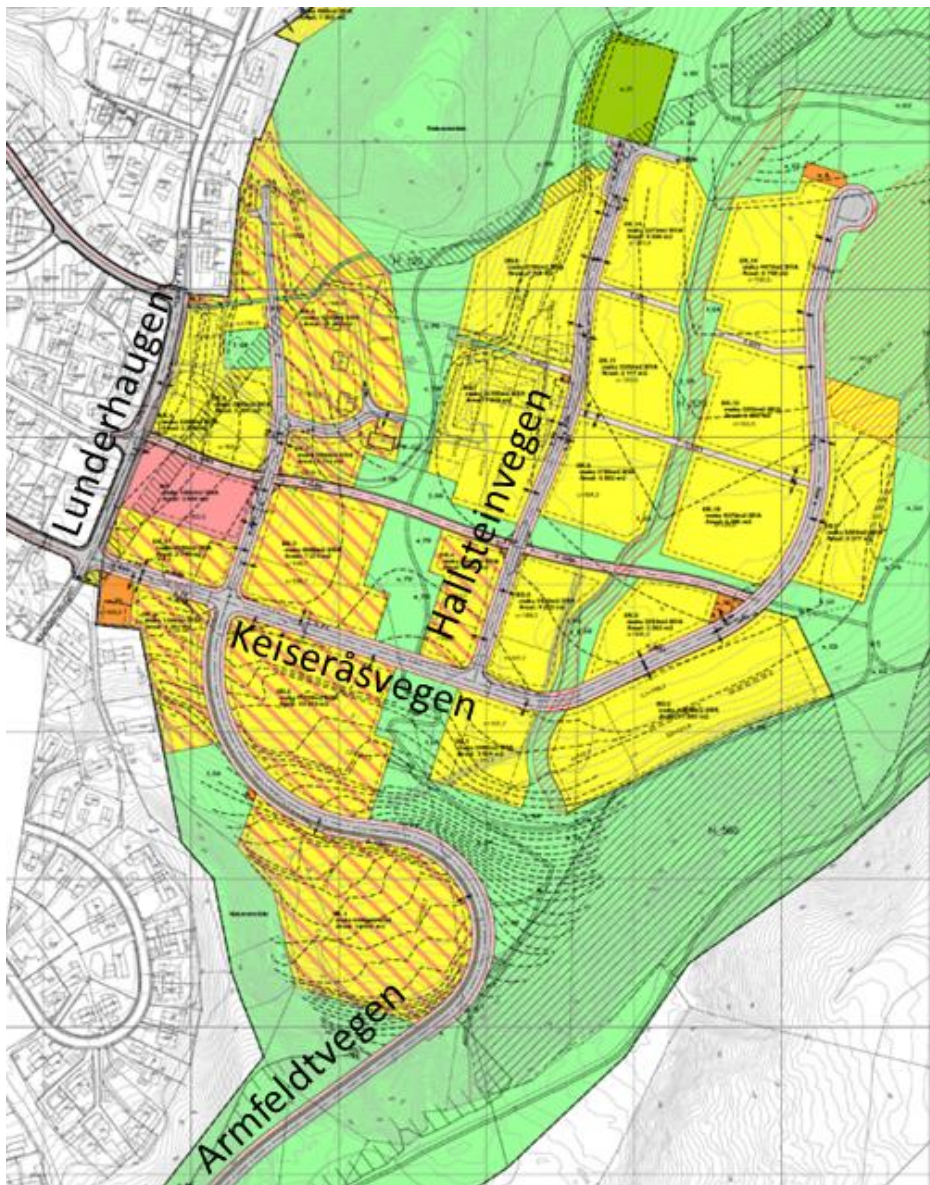
INFORMASJON TIL BEBOERE I SJETNEMARKA OG MOLTMYRA

Arbeidet med prosjektet på Hallsteingård er som kjent i gang. Det er Nidelven Utvikling AS (Boligbyggelaget Tobb og Heimdal Gruppen) som er ansvarlige for den igangsatte utbyggingen. Nedenfor følger informasjon om prosjektet, og de arbeidene som vil foregå i tiden som kommer.

Bakgrunn

Reguleringsplanen for Hallsteingård ble vedtatt i 2016, og det er gjennomføring av denne planen som nå er igangsatt. Reguleringsplanen inneholder ca. 950 boliger, en barnehage, bydelshus, mulighet for en ny framtidig ungdomsskole, grøntareal, 9'er fotballbane og skiløype mm.

Den vedtatte reguleringsplanen framgår av figuren under. De nye gatenavnene er påført kartet.



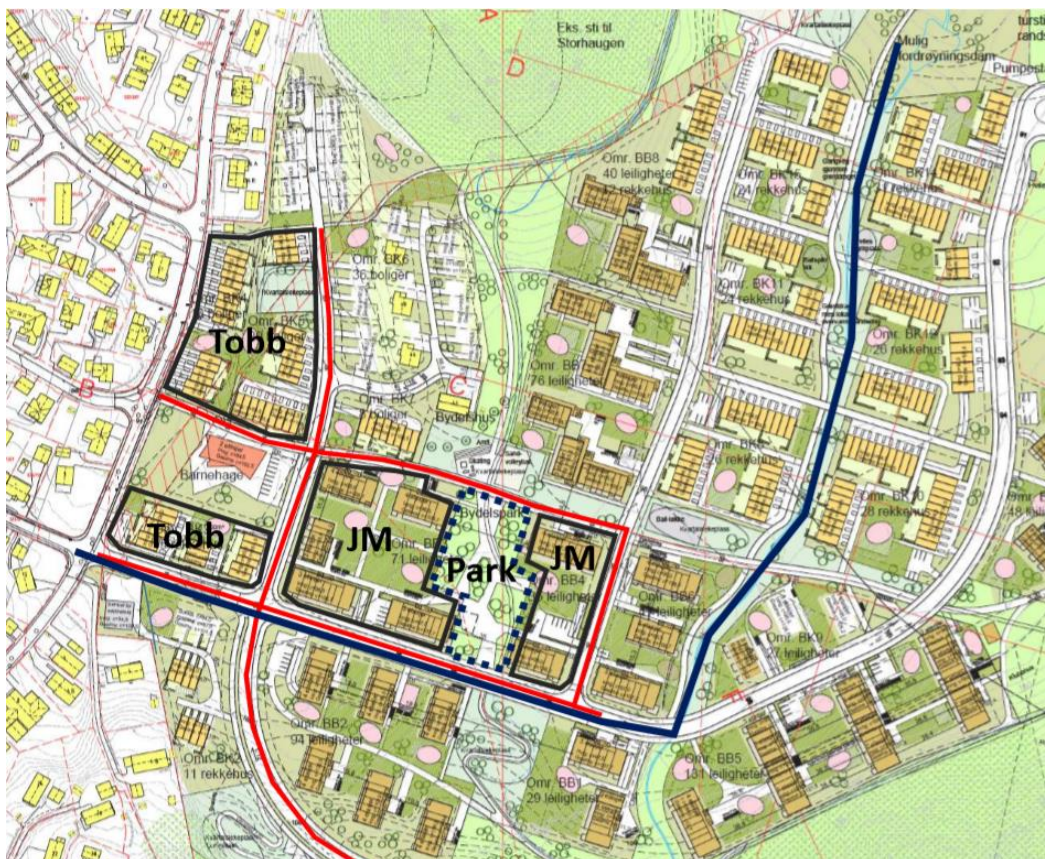
Figur 1. Reguleringskart over Hallsteingård, med navn på de nye kommunale vegene.

Byggefase 1

Det aller første som skal bygges er Armfeldtvegen. Dette er en ny kommunal veg fra rundkjøringen ved John Aaes vei på Tiller og fram til Hallsteingård. Det vil også bli offentlig gang- og sykkelveg / fortau for myke trafikanter langs denne vegen.

Vegen planlegges ferdigstilt ultimo 2020. Den vil da bli åpen for almen ferdsel.

Figur 2 viser hva som skal bygges ut i de kommende årene. I tillegg til vegarealene som vises med rødt, skal det legges ny hovedvannledning (blått). Dette vil gi økt sikkerhet for vannforsyning til Sjetnemarka. Arbeidet med det første delstrekket av hovedvannledningen vil starte i mars/april 2020.



Figur 2. Vegareal vises med rødt, hovedvannledning med blått og byggefelt med sort.

Det skal også igangsettes bygging av rekkehus og leiligheter ved Hallsteingård. Boligbyggelaget Tobb vil bygge ut ca. 50 rekkehus mot Lunderhaugen, mens JM Norge AS vil bygge ca. 140 leiligheter innenfor de regulerte feltene BB3 og BB4. Det skal også opparbeides en offentlig park i forbindelse med den første byggefasen.

Til informasjon planlegges det for salgsstart høsten 2020, og med en forventet byggestart tidlig i 2021. Det betyr at sannsynlig tidspunkt for ferdigstilling av de første boligene vil være 1.halvår av 2022. Tobb og JM Norge vil informere nærmere om sine respektive boligprosjekt gjennom avis og andre informasjonskanaler, når det nærmer seg salgsstart.

Skiløype

Reguleringsplanen for Hallsteingård inneholder også en framtidig skiløype. Selve traséen vil bli noe endret i forhold til dagens lysløypetrasé, men det vil tilrettelegges for et skitilbud.

Det er også regulert en skiforbindelse til løypenettet på Tiller. I framtidig situasjon vil det derfor bli mulig å gå på ski sørover mot Tiller krk. og videre til Tiller sine løyper når snøforholdene tillater det.

For den inneværende vinteren vil det fortsatt være et skitilbud på jordet. Skiløypa vil gå i samme trasé som i dag mot nord og øst (langs Nidelvkorridoren), men med en kortere rundløype. Start- og mål vil være ved selve Hallsteingården. Den midlertidige skiløypa vil få lys, som styres av idrettslaget. Når det arrangeres poengrenn vil Sjetne IL benytte lokalene til Geno, som ligger i tilknytning til fjøset (rød stjerne).



Figur 3. Skiløype inntegnet med rødt. Område til skileik vises med blå. Stiplet linje viser forbindelse sørover mot Tiller, og rød stjerne viser Sjetne IL sine klubblokaler ved poengrenn.

Det er ikke avklart hvor lenge skiløypa blir som vist i figuren over, da dette henger sammen med boligsalg og øvrig framdrift av utbyggingen. Det er derimot sannsynlig at skitraséen blir slik i flere sesonger.

Reguleringsplanen inneholder også en bestemmelse som tillater et klubb- og servicebygg for idrettsaktivitet innenfor det offentlige grøntområdet. Plassering er i planen vist lengst mot øst, i nærheten av plantefeltet med gran.

Pilegrimsleden

Ved utarbeidelse av reguleringsplanen var det dialog med Nasjonalt pilegrimssenter om den eksisterende pilegrimsleden, som tidligere gikk fra Tiller kirke og ned til Lunderhaugen. Det kom fram at det ikke var noen kjente historiske årsaker til at den eksisterende pilegrimsleden gikk akkurat her, og det ble vurdert at pilegrimsleden med fordel kunne følge åsryggen øst for Hallsteingård. Her ble naturopplevelsen vurdert å være stor, og man kom raskere i kontakt med Nidelvstien. Det er Nasjonalt pilegrimssenter som har skiltet om pilegrimsledene i området.

Stien som går fra Lunderhaugen og til Tiller kirke, omtales av mange som bor i Sjetnemarka som Kirkestien. I framtidig situasjon vil denne forbindelsen bli utfordrende å benytte, da det vil bli en bratt skråning ned til den nye Armfeldtvegen. Det vil være bedre å benytte det offentlige fortauet fra krysset Lunderhaugen og Parallellen, og gå langs med den nye veggen. Det vil bli noe lengre gangavstand, men med universell utforming. Her trenger man heller ikke å gå gjennom privat grunn.

Hvis man tar utgangspunkt i Sjetne skole og skal gå til Tiller kirke, vil det være like raskt å gå Lykkmarka fram til Lunderhaugen. Deretter kan man gå sørover, opp bakken til Tillerstien, som leder videre til Tiller kirke. Det vil bli bygd en gangbru over den nye Armfeldtvegen.

Øvrig

Avslutningsvis er det verdt å nevne at Hallsteingård-området vil få store og grønne rekreasjonsområder. Det er også regulert en framtidig 9'er fotballbane lengst mot nord. Det er avsatt areal til en barnehage ved Lunderhaugen, og Trondheim kommune har besluttet at dette skal være en kommunal barnehage.

Vi ser fram til å utvikle Hallsteingård-området i årene som kommer, og derigjennom være med å utvikle det framtidige Sjetnemarka. Vi håper at dette informasjonsskrivet bidrar til at dere også ser fram til en spennende utvikling av bydelen.

Eventuelle spørsmål til prosjektet ved Hallsteingård kan rettes til TOBB v/Helle Pettersen (hmp@tobb.no) eller Heimdal Eiendom AS v/Kjell Ivar Kjølhamar (kik@heimdal.no).

Trondheim 23.januar 2020

TOBB

