

Notat

Oppdragsgiver: Trondheim kommune - Miljøpakken
Oppdrag: Tyholtveien, del II, reguleringsplan for fortau og sykkelveg

Sted: Trondheim

Dato: 09.09.2015

Tyholtveien, del II – vurdering av alternativ for parkeringsløsning

I forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan for Tyholtveien mellom Kong Øysteins veg og Persaunvegen, har ulike alternativ for parkering vært vurdert. Bakgrunnen for vurderingene er at Drivstua gartneri har ca. 10 parkeringsplasser i tilknytning til sin virksomhet som må fjernes i forbindelse med etablering av fortau og sykkelveg. Nedenfor følger en kort beskrivelse av de ulike alternativene, samt en vurdering av fordeler og ulemper med hver av dem. På bakgrunn av dette, angis en begrunnelse for hvorfor man har valgt det alternativet som forslag til reguleringsplan viser.

Alternativ 0 – dagens situasjon

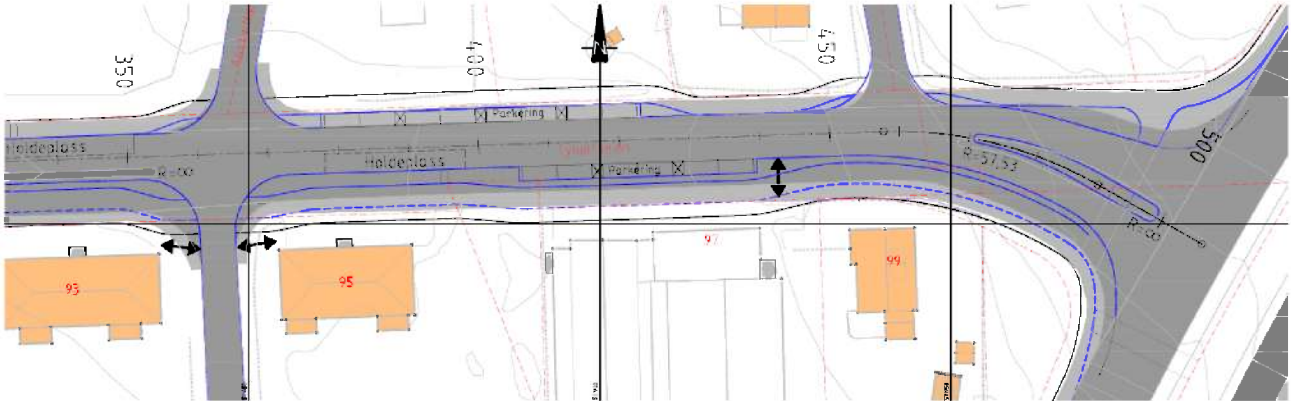
I dagens situasjon har Drivstua Gartneri ca. 10 -12 plasser foran inngangen, jf. bildet nedenfor. Det smale fortauet som ligger på sørsiden av Tyholtveien flyter sammen med parkeringsarealet. Det parkeres i stor grad ulovlig, fordi bilene blir stående delvis ut i fortausarealet, det er en trafikkfarlig løsning da bilene krysser fortauet over en ca. 30 m lang strekning og de må rygge ut i gata. Det er heller ingen definert avkjørsel til eiendommen. Vareleveransen skjer hovedsakelig fra vestsiden via Aasta Hansteens veg.



Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">• Situasjonen er uendret for naboene• Drivstua Gartneri beholder parkeringsplassene som i dag	<ul style="list-style-type: none">• Fortau og sykkelveg kan ikke etableres• Parkeringsarealet er ikke dypt nok. Biler blir stående delvis på fortausarealet.• Trafikkfarlig løsning med kryssing og rygging over fortauet• Politisk vedtak om at parkeringssituasjonen for Drivstua Gartneri skal løses samtidig med at fortau og sykkelveg etableres, følges ikke.

Alternativ 1 – gateparkering på nord- og sørsiden av Tyholtveien

Dette alternativet tar utgangspunkt i at parkeringsplassene lokaliseres i nær tilknytning til Drivstua Gartneri. Alternativet legger opp til at man unngår parkeringsplasser foran Tyholtveien 95 på grunn av nærføringen til eksisterende bolig. Alternativet viser at man legger parkeringsplasser på nordsiden hvor avstand til bebyggelsen er større.



Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Korttidsparkering som er tilgjengelig for alle • Løser parkeringsforholdene for Drivstua Gartneri i umiddelbar nærhet til butikken • Unngår kryssing av fortau og/eller sykkelveg med bil • Unngår unødvendig biltrafikk i boligater • Kan bidra til at hastigheten i Tyholtveien går ned • Politisk vedtak om at rådmannen skal vurdere dette alternativet 	<ul style="list-style-type: none"> • Forutsetter erverv av privat areal på nordsiden av Tyholtveien • Kan medføre «villkryssing» av Tyholtveien

Alternativ 2 – gateparkering på sørsiden av Tyholtveien

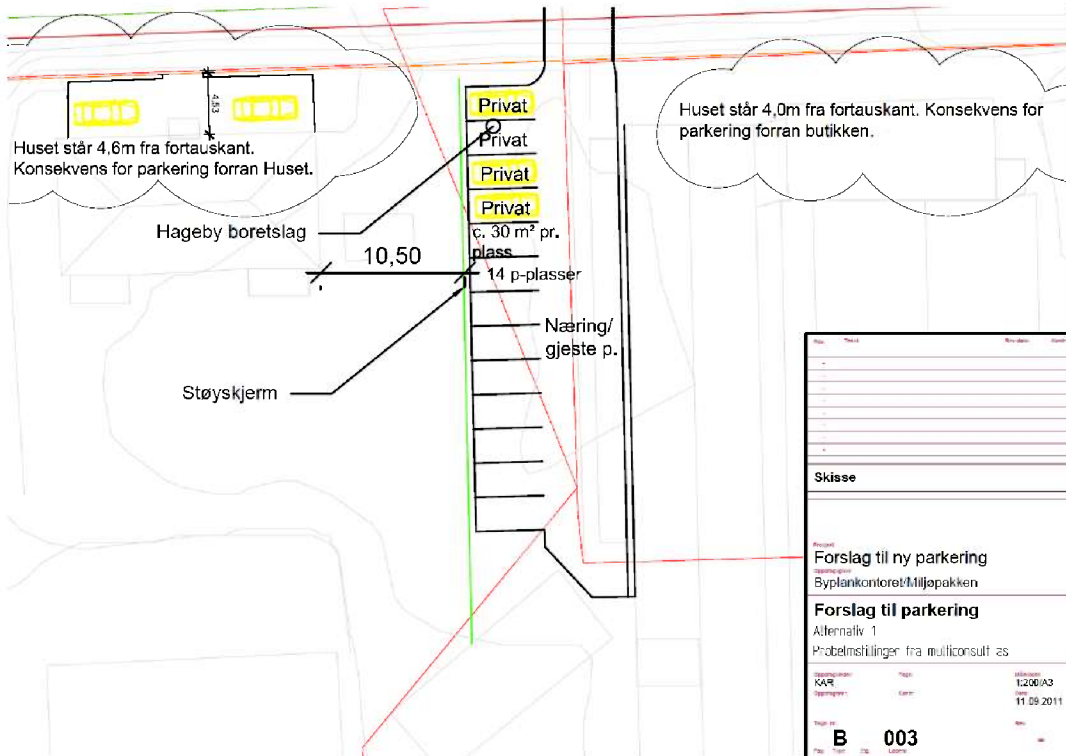
Alternativet angir langsgående parkeringsplasser på sørsiden. For å kunne etablere tilstrekkelig antall plasser (som erstatning for de plassene Drivstua Gartneri har i dag), er man avhengig av at det i tillegg til de plassene som er vist på sørsiden i alternativ 1, anlegges plasser forbi Tyholtveien 95, helt opp til krysset med Aasta Hansteens veg. Fortauskanten vil da komme 2,5 m fra husveggen på nr. 95.



Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Korttidsparkering som er tilgjengelig for alle • Løser parkeringsforholdene for Drivstua Gartneri i umiddelbar nærhet til butikken • Unngår kryssing av fortau og/eller sykkelveg med bil • Unngår «villkryssing» av Tyholtveien • Unngår nødvendig biltrafikk i boliggate 	<ul style="list-style-type: none"> • Nærføring til bolighus i Tyholtveien 95 • Ugunstig med tanke på plassering av busstopp • Utfordrende å få plass til tilstrekkelig antall parkeringsplasser uten at man kommer i konflikt med avkjørsler og/eller vegkryss.

Alternativ 3 – parkering mellom Drivstua gartneri og Persaune Hageby borettslag

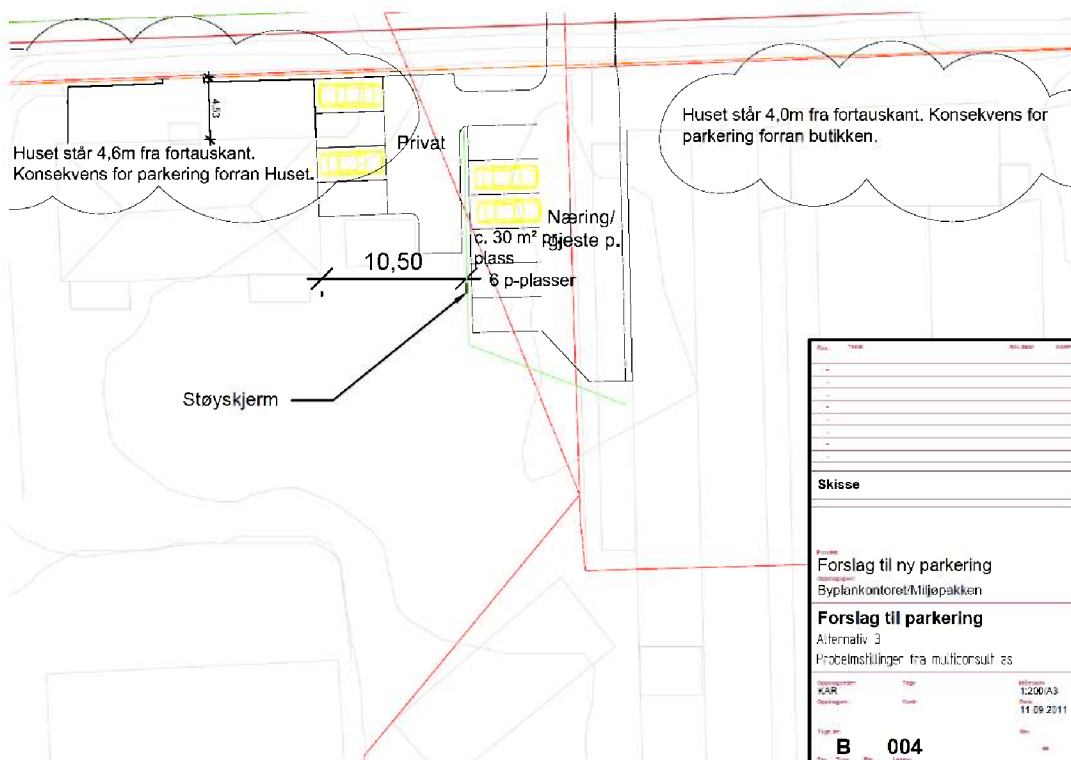
Dette alternativet har vært drøftet i forskjellige varianter hvor man har sett på ulike muligheter for å utforme parkeringsplassene slik at man kan få til en mest mulig arealøkonomisk løsning.



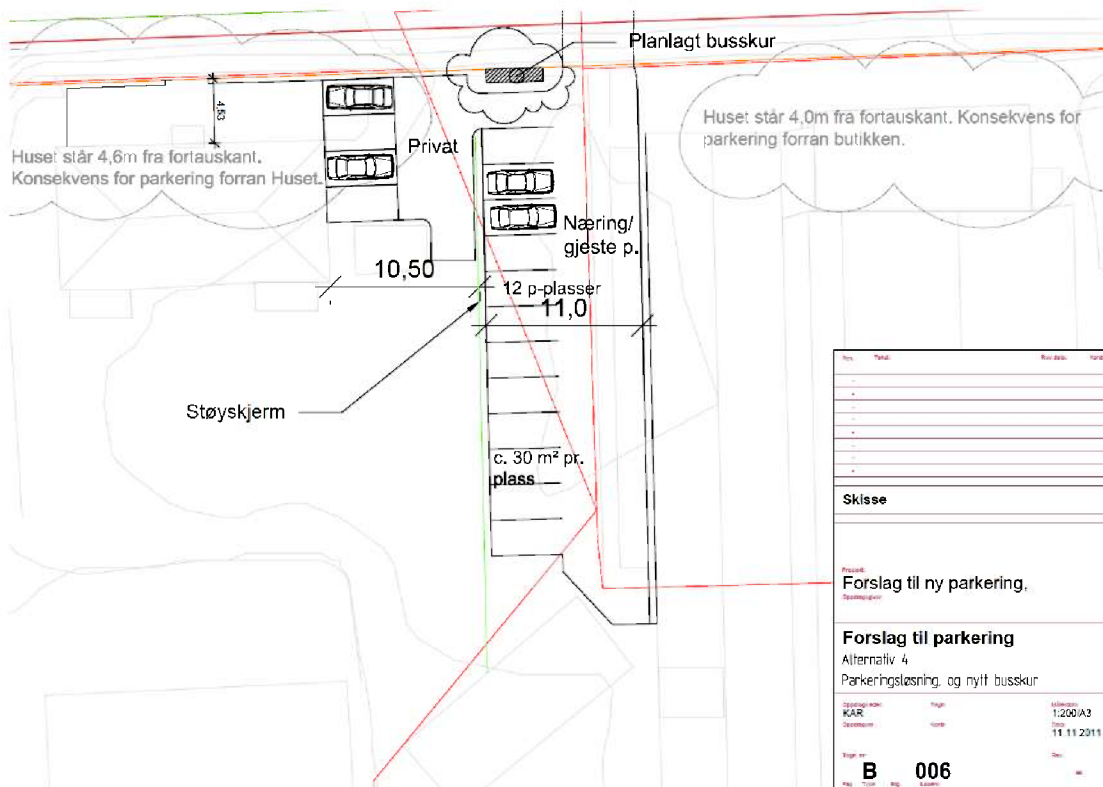
Variant A – 14 parkeringsplasser og snuareal. Parkeringsplasser for både Persaune Hageby borettslag og Drivstua gartneri.



Variant B – 6 parkeringsplasser for Drivstua Gartneri og snuplass.



Variant C – 4 parkeringsplasser for Persaune Hageby borettslag og 6 plasser med snuplass for Drivstua Gartneri.



Variant D – 4 parkeringsplasser for Persaune Hageby borettslag og 12 plasser med snuplass for Drivstua Gartneri



Variant E – 4 parkeringsplasser for Persaune Hageby borettslag og 10 parkeringsplasser for Drivstua Gartneri med uavhengige adkomster.



Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Parkering og manøvrering av bil utenfor vegtrafikkarealet i Tyholtveien • Nærhet til Drivstua Gartneri, lett å finne for kundene 	<ul style="list-style-type: none"> • Forutsetter erverv av relativt mye privat areal • Persaune Hageby borettslag motsetter seg forslag til løsning – vanskelig å komme til en privatrettslig enighet • Mindre hensiktsmessig som offentlige parkeringsplasser, ikke ønskelig å ekspropriere privat grunn til privat parkering

Alternativ 4 – parkering bakom Drivstua gartneri og på Persaune Hagebys borettslags eiendom med adkomst via Aasta Hansteens veg

Dette alternativet har vært drøftet i ulike varianter hvor man har sett på mulighet for å kjøre inn og ut Aasta Hansteens veg og på mulighet for å kjør inn en veg ved Drivstua Gartneri og ut Aasta Hansteens veg.

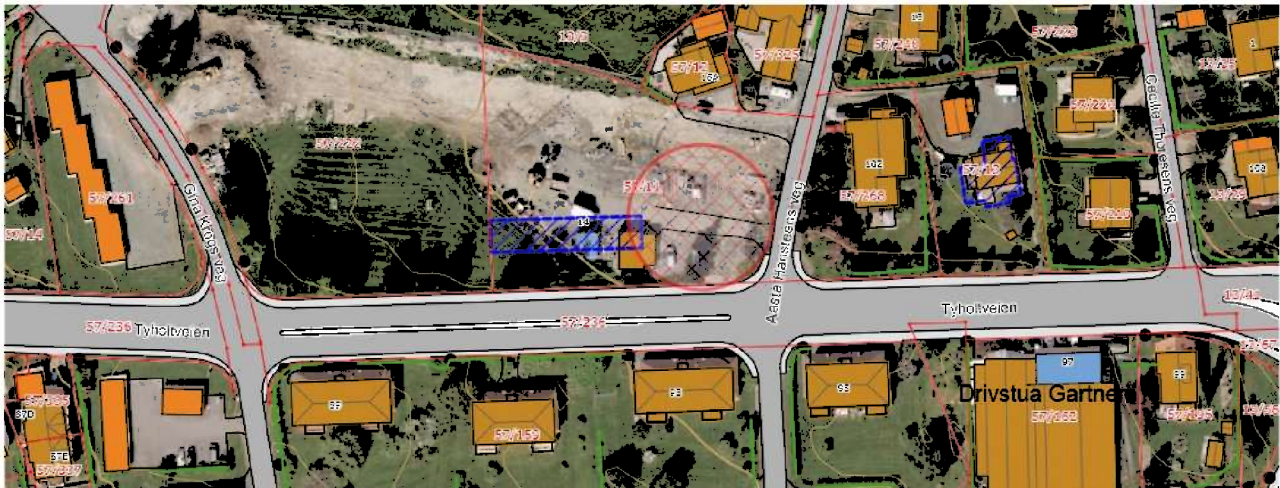




Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Parkering og manøvrering av bil utenfor vegtrafikkarealet i Tyholtveien • Alternativet kan være akseptabelt for Persaune Hageby borettslag 	<ul style="list-style-type: none"> • Forutsetter adkomst via boliggate uten fortau og gjennom borettslagets eiendom • Vanskelig for kundene å finne fram til parkeringsplassene – vil kreve betydelig skilting • Ufordrende med blanding av varelevering og kundeadkomst for Drivstua Gartneri • Forutsetter at Drivstua Gartneri river litt av salgs- og lagerarealet sitt. • Forutsetter privatrettslige avtaler eller ev. omregulering av aktuelt areal.

Alternativ 5 – parkering på kommunalt areal nord for Tyholtveien, regulert til offentlig friområde – park

Området er regulert til offentlig friområde – park i reguleringsplanen for Persaunet, vedtatt 26.08.2004, men benyttes per nå til midlertidig anleggsområde i forbindelse med utbyggingen av Persaunet bo- og velferdssenter.



Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Parkering og manøvrering av bil utenfor vegtrafikkarealet i Tyholtveien • Naboene ønsker denne løsningen 	<ul style="list-style-type: none"> • Området er regulert til offentlig friområde – park. Kommunen har ikke tradisjon for å ta av areal sikret til friområder, grønstruktur til utbygging- eller parkeringsformål. • Med den forventede utbyggingen og befolkningsveksten i området, vil det være behov for at området opprettholdes som friområde • Drivstua Gartneri ønsker ikke denne løsningen - vanskelig for kundene å finne fram til parkeringsplassene, og lang avstand til gartneriet • Ufordrende med vintervedlikehold – vil kunne kreve økt innsats fra kommunen

Begrunnelse for valg av alternativ i forslag til reguleringsplan

På bakgrunn av det er nødvendig å få etablert fortau og sykkelveg i Tyholtveien, anses ikke alternativ 0 for å være aktuelt.

De øvrige alternativene har vært vurdert ut fra kriterier knyttet til bygningsrådets vedtak om at parkering for Drivstua Gartneri skal ivaretas og trafikkikkerhet og funksjonalitet sikres. Alle alternativene har positiv og negative konsekvenser. Valg av løsning må derfor være basert på en skjønnsmessig vurdering.

Alternativ 1 framstår som det mest realistiske alternativet som oppfyller bystyrets vedtak, gir tilstrekkelig trafikkikker løsning og minst nærføring til eksisterende bebyggelse.

Alternativ 2 anses også for å oppfylle bystyrets vedtak og nødvendig trafikkikkerhet, men gir for mye nærføring til eksisterende bebyggelse. Alternativet er også ugunstig når det gjelder plassering av busstopp og nærhet til kryss.

Alternativ 3 og 4 er vurdert til å ha store konsekvenser for enten Drivstua Gartneri ved at deler av eksisterende bebyggelse på rives, eller for borettslaget som må avstå areal. En løsning med trafikk inn i borettslaget synes ikke å være en hensiktsmessig og trafiksikker løsning, da det genererer trafikk inn i et boligområde med relativt smale gater uten fortau.

Alternativ 5 forutsetter at et offentlig friområde må reduseres. En slik løsning er ikke til det beste for den samfunnsmessige arealforvaltningen. Offentlige friområder er alltid en begrenset ressurs som utsettes for høyt utbyggingspress. Det er derfor viktig å håndheve reglene som ivaretar friområdene, strengt. Alternativet er også det dårligste for kundene til Drivstua.

Anbefaling

Det anbefales at forslag til reguleringsplan omfatter alternativ 1.