



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Delegasjonsvedtak i plansak NR: BYGGRÅD DR 31/20

Vår saksbehandler
Sigrid Gilleberg

Vår referanse
20/191-11
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
1.10.2020

Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Olaf Grilstads veg 3, detaljregulering, r20200015

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Olaf Grilstads veg 3 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 10.6.2020, sist endret 20.8.2020, i bestemmelser sist endret 1.10.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 1.10.2020

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 og etter Trondheim kommunes delegasjonsregler.

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Byåsen IL. Skibnes Arkitekter har hatt ansvar for utforming av bebyggelsen. Komplette planforslag forelå 24.8.2020.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

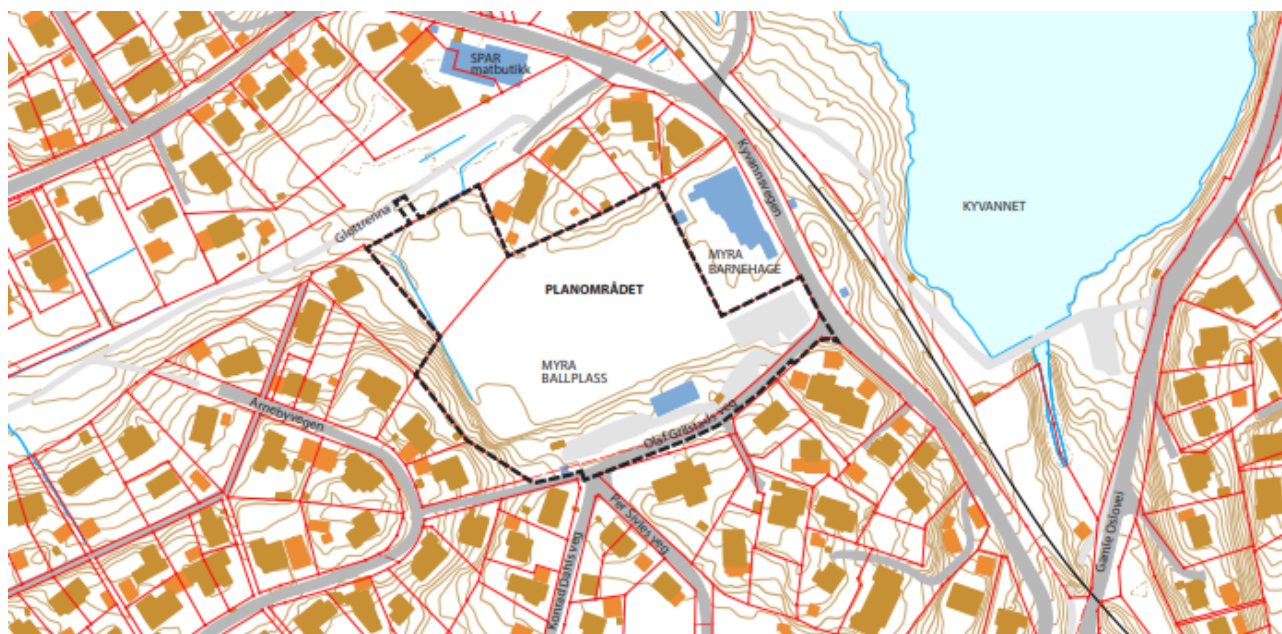
Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

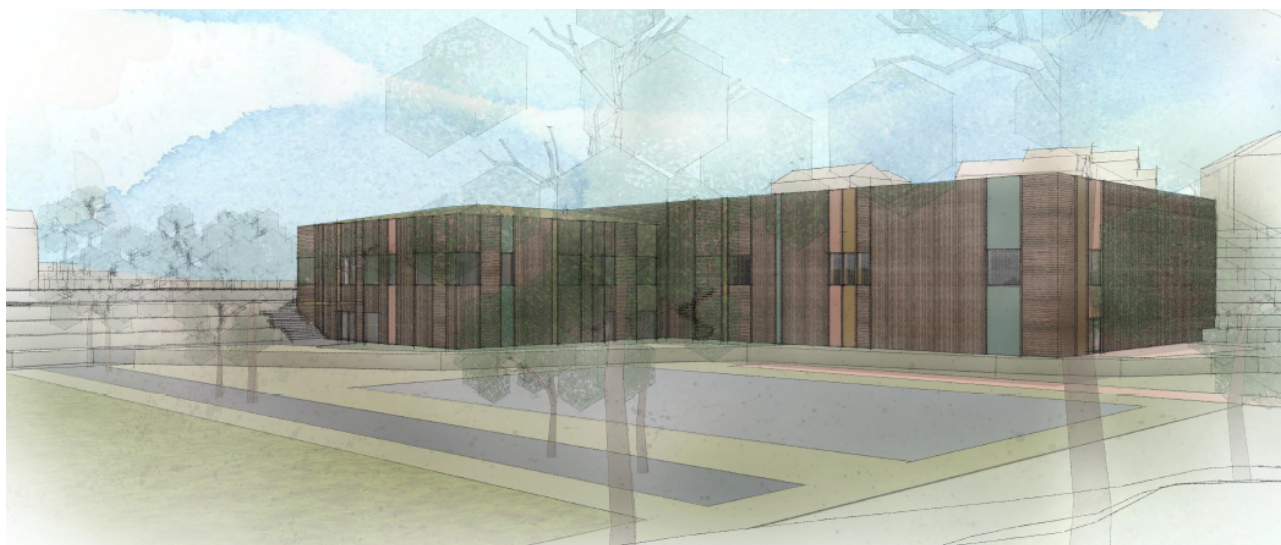
Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse:



Oversiktskart med planomriss



Idrettsanlegget sett fra nordre del av idrettsplassen. Illustrasjon: Skibnes Arkitekter.

Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt idrettsbygg (idrettshall og servicebygg) for Byåsen IL. Myra idrettsplass eies av Byåsen IL og er opparbeidet som et nærmiljøanlegg som også har skøytebane om vinteren.

Det er tidligere utredet en rekke ulike tomter for et idrettsbygg for Byåsen IL, blant annet på Ugla skole og Dalgård idrettbane. Disse alternativene er av ulike årsaker ikke aktuelle. En hall på Myra idrettsplass vil gi gode muligheter til å kombinere innendørs og utendørs aktivitet, og å utvikle Myra som et møtested for nærmiljøet. Hallen er foreslått plassert på en del av området hvor det i dag er lite tilrettelagt for aktivitet. Med noe flytting av aktivitetsflater opprettholdes dagens bruk, også islegging på vinteren. Isleggingen foregår på dagens kunstgressbane.

Det har ikke vært vesentlige utfordringer i planarbeidet.

Virkninger

Barn og unges interesser

Et nytt idrettsbygg vil være et positivt tilskudd til barn og unges oppvekstvilkår i området. Plassering i nærheten av en barnehage gir mulighet for sambruk av parkering. Idrettshallen vil kunne brukes av Ugla ungdomsskole i deres undervisning. Adkomsten til området tilrettelegges med økt sikkerhet for myke trafikanter. Det skal etableres ny belysning, og stedet vil oppleves som tryggere på kveldstid.

Folkehelse

Planen vurderes som positiv for folkehelsen ettersom det gir økt mulighet til variert aktivitet og også bidrar til at utendørsbanene blir mer attraktive.

Grønnstruktur

Rundt idrettsbanen er det i dag et vegetasjonsbelte med lokal stor verdi. Om det bygges et nytt idrettsbygg som foreslått, vil eksisterende vegetasjon i bakkant av byggeområdet bli berørt. Det stilles krav om at denne skal reetableres i henhold til teknisk godkjente planer. I idrettsbanens ytterkant, mot Gløttrenna, reguleres det inn et større område med grønnstruktur, sammenlignet med gjeldende plan.

Kommunen ga sommeren 2019 tillatelse til at en bolig i Arnebyveien kan etablere en kjøreadkomst langs Gløttrenna, gjennom grønnstrukturen. Dette begrunnes med at denne boligen ikke har adkomst som tilfredsstillers dagens krav til blant annet adkomst med brannbil. Ny adkomst reguleres ikke inn i denne planen. Reguleringsplanen er ikke et hinder for at kjøreadkomsten kan etableres. Turvei og snarvei fra idrettsbanen til Gløttrenna vil krysse kjøreadkomsten.

Økt trafikk til Myra idrettsbane

Det er gode forbindelser til Myra idrettsbane for myke trafikanter og reisende med kollektivtrafikk. Den planlagte idrettshallen planlegges som en lokal treningshall. Etablering vil likevel gi mer biltrafikk til området. I tillegg til eksisterende parkeringsplass ved Myra barnehage foreslås en liten parkeringsplass der dagens klubbhus står. Fordi planforslaget gir økt trafikk i Olaf Grilstads veg, mener kommunedirektøren det er nødvendig å bygge et fortau der. Det vil føre til at en rekke store furutrær må fjernes. De nærmeste naboene ønsker at trærne beholdes.

Klima og miljø

Etablering av lokale idrettsanlegg og styrking av nærmiljøanlegg, gjør det enklere for mange å drive med idrett i sitt eget nærmiljø med kort reisevei. I planforslaget foreslås det gode og trafikksikre løsninger for myke trafikanter, med fortau, universelt utformede ramper og sykkelparkering. Idrettsanlegget ligger godt til rette for kollektive reiser, med nærhet til både bussholdeplass og trikkeholdeplass.

Geotekniske undersøkelser viser at det er torv i grunnen. Det er to alternative metoder for fundamentering som er aktuelle; enten masseutskifting med bortkjøring av torvmassene eller pelefundamentering der torva kan ligge i ro under bygget. Den siste metoden gir minst negative virkninger for klima og miljø, men er også mest teknisk utfordrende. Valg av metode gjøres i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Flyfoto med forslag til planavgrensning vist med hvit stiplet linje. Grusbanen på bildet er opparbeidet som kunstgressbane i dag.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer planforslaget som positivt. Plasseringen av et idrettsbygg på Myra idrettsbane vil være et positivt tilskudd til området, og vil gi Uglå ungdomsskole bedre muligheter for undervisning i kroppsøvingfagene. Myra idrettsbane ligger nær både trikkestopp og bussholdeplass og det vil være enkelt for mange å komme til hallen med kollektivtransport. Bestemmelsene gir føringer for utformingen av hallen slik at den skal kunne tilpasse seg strøkskarakteren med trekledning og vegetasjonsdekke på tak.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i arealplanleggingen, angir at arealer som benyttes til, eller er regulert som areal for barn og unges lek og aktivitet, skal erstattes dersom de tas i bruk til andre formål. I dette tilfellet vurderer kommunedirektøren at det ikke er riktig å kreve erstatningsareal. Idrettsbygget vil tilby innendørs aktivitetsflater for barn og unge, og med det videreføre funksjonen arealet er tiltenkt å ha i dag. Det er fortsatt plass til flere ulike nærmiljøanlegg på Myra idrettsbane selv om det bygges et idrettsbygg der.

Det stilles i planen rekkefølgekrav om ca. 130 meter nytt fortau, i tillegg til infrastruktur knyttet til selve hallen: adkomst og parkering, renovasjon og belysning. Det er ønskelig å koordinere etablering av fortau og adkomst til hallen med planlagt kommunal oppgradering av VA-anlegg i vegen. Gjennomførbarhet er avhengig av økonomi, jf. omtale om økonomiske konsekvenser.

Medvirkning

Oppstart av planarbeidet ble varslet 9.mars 2020. Det var planlagt et åpent møte som ble avlyst pga. covid-19, men det er kommet inn skriftlige 13 innspill til planarbeidet. I hovedsak er innspillene positive til at det planlegges for et idrettsbygg på Myra. Fra de nærmeste naboene er

det uttrykt ønske om å beholde eksisterende vegetasjon som vil måtte fjernes for å etablere fortau langs Olaf Grilstads veg. Det uttrykkes også bekymring for den totale trafikksituasjonen i området.

Planene om bygging av et idrettsbygg ble presentert i Ungdommens bystyre 14.mai 2020
Ungdommens bystyre ga følgende uttalelse til planen:

“Ungdommens bystyre (UB) mener at Myra-planen er et godt tiltak for nærområdet og Byåsen Idrettslag. UB ønsker seg flere lyktestolper, slik at anleggets kan brukes på vinterkvelden uten problemer. Ideen om å gress på taket applauderes, ved at dette er med på å dra Trondheim et hakk nærmere det grønne skiftet. UB presiserer at det må være tilrettelagt for alle rullestolbrukere (uansett alder). Tilslutt er det ønskelig at resten av området kan brukes under oppbygging av hallen.”

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket er i sin helhet avhengig av kommunal bevilgning både til investeringstilskudd og årlig tilskudd til driften, samt at det sannsynligvis kreves kommunal garanti for låneopptak.

Tidsplanen for den videre gjennomføring er ennå ikke avklart. Kommunedirektøren vil komme tilbake til dette i forslag til framtidige handlings- og økonomiplaner.

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav, inkludert ca. 130 meter offentlig fortau.

Konklusjon

Byplansjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Sigrid T-S Gilleberg
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Illustrasjonsplan
- Vedlegg 5: ROS- analyse
- Vedlegg 6: Trafikknotat
- Vedlegg 7: Geoteknisk utredning
- Vedlegg 8: VA-notat
- Vedlegg 9: VA-plan
- Vedlegg 10: Illustrasjonshefte
- Vedlegg 11: Vegplaner