

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 18.05.2017
Sak: 90/17

Tittel: **Saksprotokoll - Detaljregulering av Bromstadekra 70, gnr/bnr 13/267 m.fl., sluttbehandling**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 14/47287

Vedtak:

Bystyret er forelagt to alternativer for detaljregulering av Bromstadekra 70, gnr/bnr 13/267 m.fl.

Alternativ 2: Detaljregulering som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 20.3.2017 med bestemmelser senest datert 23.3.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 23.3.2017.

Bystyret vedtar Alternativ 2.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

FLERTALLSMERKNAD - SV, Ap, R, FrP, H, V:

Merknadsstiller mener det på sikt vil være nødvendig å gjøre noe med trafikksituasjonen i Bromstadvegen mellom rundkjøringen ved Kong Øysteins veg og krysset med Brøsetvegen. Det bør vurderes å senke hastigheten på strekningen og det må vurderes om krysset mellom Bromstadvegen og Brøsetvegen skal omformes til rundkjøring. Dette vil åpne for at det kun tillates høyresving i den aktuelle påkjøringen til Bromstadekra 70 som etableres gjennom dette prosjektet.

Behandling:

Lagt på innsyn: Notat fra rådmannen 4.4.2017.

Geirmund Lykke (KrF) alternativt forslag pva KrF, Sp, V, MDG:

Bystyret er forelagt to alternativer for detaljregulering av Bromstadekra 70, gnr/bnr 13/267 m.fl.

Alternativ 1: Detaljregulering som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 20.3.2017 med bestemmelser senest datert 23.3.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 23.3.2017.

Bystyret vedtar Alternativ 1.

Trondheim kommune

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Ottar Michelsen (SV) merknad på vegne av SV, Ap:

Merknadsstiller mener det på sikt vil være nødvendig å gjøre noe med trafikksituasjonen i Bromstadvegen mellom rundkjøringen ved Kong Øysteins veg og krysset med Brøsetvegen. Det bør vurderes å senke hastigheten på strekningen og det må vurderes om krysset mellom Bromstadvegen og Brøsetvegen skal omformes til rundkjøring. Dette vil åpne for at det kun tillates høyresving i den aktuelle påkjøringen til Bromstadekra 70 som etableres gjennom dette prosjektet.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Lykkes forslag ble innstillingen vedtatt mot 13 stemmer (5MDG, 4V, 2KrF, 2Sp) avgitt for Lykkes forslag.

R, FrP, H, V sluttet seg til merknaden fra SV, Ap.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Saksframlegg

Detaljregulering av Bromstadekra 70, gnr/bnr 13/267 m.fl., sluttbehandling

Arkivsak.: 14/47287

Forslag til innstilling:

Bystyret er forelagt to alternativer for detaljregulering av Bromstadekra 70, gnr/bnr 13/267 m.fl.

Alternativ 1: Detaljregulering som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 20.3.2017 med bestemmelser senest datert 20.3.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 20.3.2017.

Alternativ 2: Detaljregulering som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 20.3.2017 med bestemmelser senest datert 20.3.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 20.3.2017.

Bystyret vedtar Alternativ 1.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Saken gjelder

Innsendt planforslag utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller familien Vasseljen. Kommunen mottok komplett planforslag 25.9.2015. Planforslaget ble opprinnelig sendt til sluttbehandling i bystyret 29.9.2016. Bystyret vedtok i dette møtet å sende planforslaget tilbake, slik at administrasjonen kunne utarbeide et alternativt planforslag som viser atkomst til nye boliger fra Bromstadvegen.

Hensikten med reguleringsplanen er å fortette med nye boliger rundt gårdstunet til Bromstad gård.

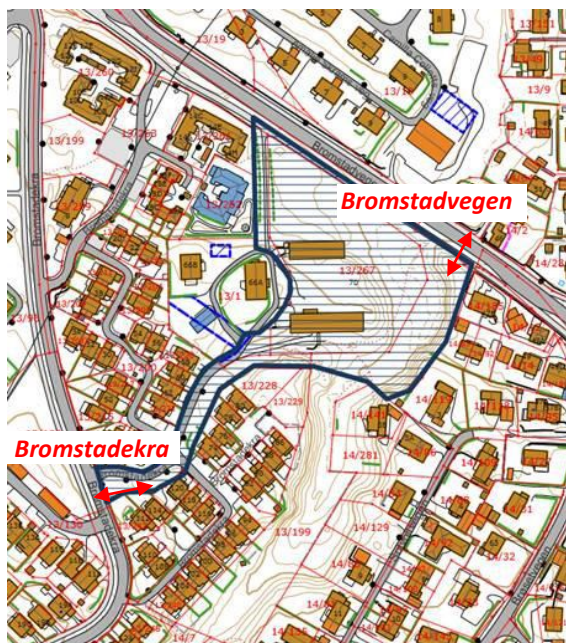
Planforslaget er mer utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Bystyrets vedtak 29.9.2016:

Bystyret vedtar å sende forslag til detaljregulering av Bromstadekra 70, gnr/bnr 13/267 m.fl. tilbake til administrasjonen, med følgende begrunnelse:

Bystyret mener forslag til detaljregulering legger godt til rette for utvikling og fortetting i området, men støtter ikke forslaget til adkomstløsning via Bromstadekra.

Trondheim kommune



Planavgrensing

Bystyret ber om at det utarbeides og sendes på høring forslag til adkomst fra Bromstadvegen for nye boliger som omfattes av reguleringsplanen. Eksisterende boliger i området beholder dagens adkomst via Bromstadekra.

Det skal legges til rette for at Bromstadekra kan benyttes av gående og syklende til og fra fremtidig boligområde i Bromstadekra 70, uten mulighet for gjennomkjøring med bil.

Anleggstrafikk skal ledes inn og ut av området direkte på Bromstadvegen.

Ny høring

Det reviderte planforslaget, alternativ 2, er sammen med det opprinnelige planforslaget, alternativ 1, sendt på en ny høring og offentlig ettersyn i perioden 14.12.2016 til 4.2.2017, før planen nå på nytt fremmes for sluttbehandling.

Etter høringsfristen 4.2.2017, var det kommet inn syv innspill, der seks argumenterte i mot og ett argumenterte for atkomst fra Bromstadvegen.

Argumentene i mot var begrunnet med redusert trafiksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter og kollektivtrafikk. Statens vegvesen, Sør-Trøndelag politidistrikt, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune, Syklistenes landsforening Trondheim og Bromstadvegen Veilag 47-49 anbefaler ikke etablering av en ny avkjørsel fra Bromstadvegen, slik som foreslått i alternativ 2.

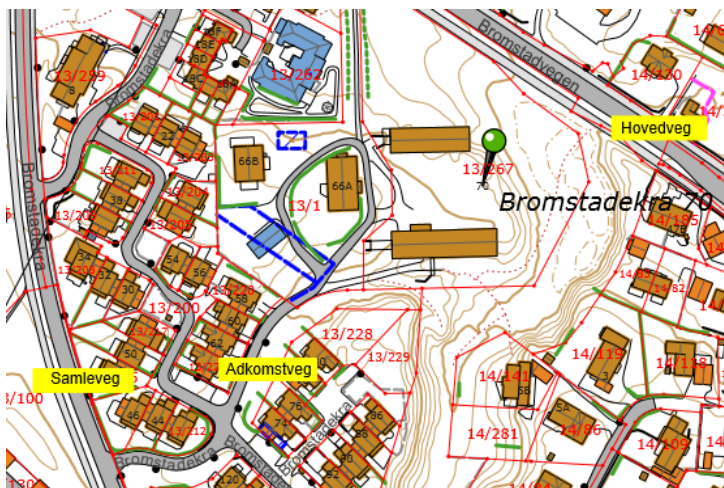
Argumentene for, fra Velforeningen Bromstad Selvbyggerfelt som representerer 49 husstander/boliger, var at de føler at deres felt «ofres» for et nytt boligfelt. Utbyggingen vil forandre et etablert boligområde, og økt trafikk blir en fare for de myke trafikantene.

Siste punkt i bystyrevedtaket om at anleggstrafikk skal ledes direkte inn og ut av utbyggingsområdet til Bromstadvegen, er lagt inn i reguleringsbestemmelsene pkt. 6.1 Anleggsfase.

Trondheim kommune

Beliggenhet og steds karakter

Planområdet omfatter et eldre gårdsanlegg i et eksisterende boligområde på Bromstad. Eiendommen avgrenses av Bromstadvegen i nordøst, boligområdet langs Bromstadekra i sørvest, den gamle gårdsvegen i vest og et grønt dalsøkk i øst. Planområdet har en størrelse på 9 100 m². Opprinnelig atkomstveg til gården fra Bromstadvegen er stengt for kjøring og brukes nå som gangveg. Kjøreatkomst til gårdstunet er fra Bromstadekra.



Planområdet har et godt kollektivtilbud i Bromstadvegen, øst for planområdet. Bussrute 9 har en frekvens på inntil seks ganger i timen i hver retning i morgen- og ettermiddagsrushet. I tillegg stopper bussrute 18, 90, 94 og 155 på holdeplassene. Det er ikke endelig avklart hvor et eventuelt framtidig høykvalitets kollektivtilbud mellom Strindheim og Dragvoll skal gå, men Bromstadvegen kan være aktuell.

Gårdstunet består av et våningshus, et eldre grise fjøs og et fjøs fra 1957. Planområdet foreslås regulert til boligformål, i tråd med dagens reguleringsformål og kommuneplanens arealdel. Bebyggelsen er tilpasset en historisk gårdsstruktur, og gårdens opprinnelige firkanttun.

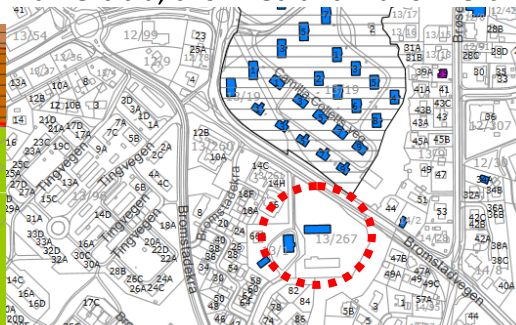
Tidligere vedtak og planpremisser

Planstatus

I kommuneplanens arealdel, KPA, er arealet vist som boligbebyggelse. På kommunens aktsomhetskart for kulturminner er bygninger på gården markert blå, dvs. med antikvarisk verdi.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, KPA



Utsnitt fra aktsomhetskart kulturminner

Trondheim kommune



I gjeldende reguleringsplan er selve gårdstunet regulert til blandet formål, bolig og allmennyttig formål (eldresenter/helsesenter), mens områdene rundt er regulert til boligformål (B1-B3 og A1-A3). Reguleringsplanen angir ingen utnyttelsesgrad for gårdstunet, men reguleringsformålet åpner for en videre utbygging på gårdstunet. Regulert atkomstveg er fra Bromstadekra.

Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for området: «Forenklet reguleringsplan for Bromstad gård» vedtatt 9.2.1988

Tidligere vedtak

Forslag til reguleringsplan ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i førstegangsbehandling i bygningsrådsmøtet 1.9.2015.

Reguleringsforslag med regulert gangforbindelse i form av fortau mellom Bromstadekra og Bromstadvegen, og med atkomst til nye boliger fra Bromstadekra ble i bystyret i sak 139/16 den 29.9.2016, vedtatt tilbakesendt til rådmannen for å vurdere alternativ atkomstløsning fra Bromstadvegen.

Kort sammendrag av planens innhold og utnyttelse, alternativ 1 og 2

Planområdet er på totalt ca. 9,1 daa. Alternativ 1 og 2 er like for arealene regulert til *bebyggelse og anlegg*. Alternativene avviker kun for atkomstløsningene og noe for *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*.

Planlagt arealbruksformål

Området reguleres til følgende arealformål:

- Bebyggelse og anlegg, boligbebyggelse med uteareal, energianlegg (trafo) og renovasjonsanlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kjøreveg, fortau og gangveg
- Hensynssone, bevaring kulturmiljø

Tetthet

Illustrasjonsplanen viser maksimal utnyttelse. Det vil være mulig å etablere opp til 65 leiligheter innenfor planområdet. Det er sikret i bestemmelsene at det minimum skal bygges 50 boenheter (5,2 boliger/daa), der gjennomsnittlig størrelse er oppgitt til 86 m². Summen av bruksareal (BRA) er 5 260 m². Med utregningsfaktor fra KPA, som er 70 m² i gjennomsnitt pr boenhet, utgjør totalt BRA ca 75 leiligheter og dette gir en boligtetthet på ca. 8 boliger per dekar.

Bevaring av eksisterende bygg med antikvarisk verdi og firkanttun, gjør at rådmannen anbefaler en lavere tetthet enn i andre bynære fortettingsområder. Fylkesmannen har åpnet for lavere utnyttelse på grunn av eiendommens kulturhistoriske verdi.

Boligkvaliteter og grønne kvaliteter i nærområdet er ivaretatt i planforslaget.

Trondheim kommune

Virksomheter av planforslaget

Risiko - og sårbarhetsanalyse

Konklusjoner fra risiko - og sårbarhetsanalyse er innarbeidet i planbeskrivelsen og ivaretatt ved utforming av planforslaget.

Støy

Planområdet er noe utsatt for støy. Støyforhold er dokumentert i støyrapport og støynotat. Rådmannen har i oppstartsfasen av planen gitt innspill om at Bromstadvegen defineres som en bygata som ikke bør ha flere støyskjermer, og at det derfor kan tillates boliger i rød støysone her. I ettertid viser det seg at Bromstadvegen skal videreutvikles som en viktig kollektivtrasé, og at det her bør tillates støyskjermer mellom nye boliger og vegen. I reguleringsbestemmelser stilles det krav om at det ved byggesøknad skal gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger.

Antikvariske forhold

Planen legger opp til en boligfortetting med tunstruktur som reflekterer planområdets historiske forankring. Det er positivt at spor av historisk bruk ivaretas ved ny bruk av området. Tre eldre bygninger, grisehus og våningshus, som er registrert med antikvarisk verdi, og låve avgrensar et trøndersk firkanttun. Grisehuset og tunet ligger innenfor planavgrensingen og sikres i planen. Våningshuset ligger utenfor planavgrensingen.

Sol og skygge

Det er i sol og skyggediagram, omtalt i planbeskrivelsen, dokumentert gode solforhold på felles lekeplasser på kjernetidspunkt fra kommunens uteromsveileder.

Trafikkforhold og atkomst for alternativ 1 og alternativ 2

Planforslag alternativ 1 medfører trafikkøkning langs Bromstadekra og gjennom eksisterende boligområde, som har felles atkomstveg med Bromstad gård. Etter tilbakesending i bystyret i september 2016, har det vært sendt ut et alternativ 2, som viser atkomst til nye boliger fra Bromstadvegen. Med unntak av Velforeningen Bromstad selvbyggerfelt (49 boliger), var alle de øvrige 6 innspillene som kom inn innen høringsfristen 4.2.2017 negative til atkomstveg fra Bromstadvegen. Det er utarbeidet en ny trafikkrapport av Asplan Viak. Rapporten er vedlagt.

Alternativ 1

Atkomst er fra Bromstadekra, via regulert felles vei som eies av Velforeningen Bromstad Selvbyggerfelt. Det etableres fortau langs Bromstadekra og langs den nye atkomstvegen. Fortauet vil gi en trafikk sikker gangløsning for eksisterende og nytt boligfelt gjennom området, og til bussholdeplasser og gang-/sykkelveg i Bromstadvegen.

Intern atkomstveg er lagt i utkanten av det nye boligfeltet, for å sikre et bilfritt gang- og uteoppholdsareal i tunet. Atkomstvegen ligger litt lavere i terrenget enn platået bebyggelsen ligger på, som forenkler atkomst til parkeringskjellere under den nye bebyggelsen. I dette alternativet legges det inn snuplass for renovasjonsbiler ved uteareal BUT2, i tilknytning til renovasjonsløsning. Vegen videre fram til bygg B1 vil nedgraderes for å signalisere at dette arealet først og fremst er for fotgjengere. Snuplass for personbiler legges innerst i vegen. Det settes av HC-parkering i henhold til kravene.

Trondheim kommune

Alternativ 2

Atkomst til området vil være via ny avkjørsel fra Bromstadvegen. Avkjørselen krysser gang- og sykkelveg langs Bromstadvegen. Planforslaget viser en gangtrasé gjennom planområdet, delvis i form av fortau og delvis som separat gangveg. Denne gangforbindelsen vil gi en trafiksikker gangløsning for myke trafikanter.

Alternativet vil gi redusert trafiksikkerhet og dårligere framkommelighet for kollektivtransport og gang- og sykkeltrafikken langs hovedtransportåre. Bromstadvegen er en viktig transport- og kollektivtrasé, der atkomstveger til boligeiendommer fra slutten av 1980-tallet har vært sanert for å sikre framkommelighet. Det vil bryte med denne praksisen å tillate nye atkomster fra hovedvegen i denne plansaken. Hovedgang- og sykkelveg, som også er skoleveg, ligger parallelt med Bromstadvegen. En ny atkomstveg som må krysse denne, vil kunne skape trafikkfarlige situasjoner og dermed redusere trafiksikkerheten på skolevegen, noe som ikke kan anbefales.

Medvirkning

Oppstart av planarbeidet ble varslet i Adresseavisen 23.12.2014 og i brev av 19.12.2014 til offentlige høringsinstanser og berørte naboer. Det har vært avholdt informasjonsmøte for Velforeningen Bromstad Selvbyggerfelt 15.4.2015 i tillegg til en befaring med representanter fra Velforeningen 19. mai 2015. Alternativ 2, ble sammen med det opprinnelige planforslaget, alternativ 1, sendt på ny høring og offentlig ettersyn i perioden 14.12.2016 til 4.2.2017.

Hovedtema i samrådsfasen og ved offentlig ettersyn, har vært stor motstand blant beboerne i Bromstadekra mot at de nye boligene skal bruke Bromstadekra som atkomstveg. De mener atkomst fra Bromstadvegen ville ha vært et mye bedre alternativ for å ivareta trafiksikkerhet og boligkvalitet i Bromstadekra. Innspillene er nærmere redegjort for i planbeskrivelsen.

Vilkår for egengodkjenning fra Statens vegvesen ved offentlig ettersyn, datert 14.10.2015:

Det må etableres en helårs gang- og sykkelveg langs planens sørøstlige grense, som skal forbinde Bromstadekra og Bromstadvegen.

Statens vegvesen bekrefter i skriftlig tilbakemelding den 12.11.2015 at de aksepterer løsning med felles fortau langs atkomstvegen som et alternativ til den planlagte gang-/sykkelvegen, og at vilkår for egengodkjenning er oppfylt.

I forlengelsen av nytt fortau er det i begge alternativer regulert inn en liten snarveg til busstopp i Bromstadvegen. Det er også foreslått en liten utbedring av eksisterende kryss i Bromstadekra, for å gjøre dette mer trafiksikkert.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget medfører ikke kjente økonomiske konsekvenser for kommunen utover økte driftsutgifter.

Vurdering

Planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk, sentrale planer og retningslinjer og kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen. Planen har en god planfaglig kvalitet.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen har forståelse for beboernes bekymring for økt trafikk gjennom det etablerte

Trondheim kommune

boligområdet, men mener at oppgradering av atkomstveg med fortau fra Bromstadekra og utvidelse av avkjøring mellom Bromstadekra samleveg og atkomstveg som ble regulert i gjeldende reguleringsplan fra 1988, vil redusere ulempene for dagens beboere.

For å nå det ambisiøse 0-vekstmålet om at veksten i trafikken i Trondheim skal tas gjennom gang-, sykkel- og kollektivtrafikk, må det aktivt tilrettelegges for disse trafikantgruppene gjennom langsiktig og helhetlig planlegging. Tiltak som undergraver dette målet bør unngås. Dette gjelder selv om tiltakene kan medføre fordeler for andre. Rådmannen mener at atkomst fra Bromstadvegen har flere ulemper enn fordeler, og vil derfor fraråde denne løsningen. Dette synet støttes av konklusjoner i trafikkrapport fra Asplan Viak, datert 23.3.2017 og i høringsinnspill fra offentlige fagetater som har overordnet ansvar for trafiksikkerhet og trafikkavvikling.

Rådmannen anbefaler at planforslag alternativ 1, med atkomst fra Bromstadekra, vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 28.3.2017

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Hilde Bøkestad
byplansjef

Kjersti Myrvang
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse, datert 23.3.2017
- Vedlegg 2: Reguleringskart alternativ 1, datert 20.3.2017
- Vedlegg 3: Reguleringskart alternativ 2, datert 20.3.2017
- Vedlegg 4: Reguleringsbestemmelser alternativ 1, datert 23.3.2017
- Vedlegg 5: Reguleringsbestemmelser alternativ 2, datert 23.3.2017
- Vedlegg 6: Illustrasjonsplan alternativ 1, datert 6.6.2016
- Vedlegg 7: Illustrasjonsplan alternativ 2, datert 2.12.2016
- Vedlegg 8: Støyutredning, datert 25.4.2015
- Vedlegg 9: Supplerende støynotat, datert 30.3.2016
- Vedlegg 10: Solstudier, datert 15.4.2015
- Vedlegg 11: Revidert trafikkrapport, datert 23.3.2017