

Saksframlegg

Detaljregulering av Vegamot, gnr/bnr 53/11, 222, 230 m.fl., r20150018, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 14/19935

Forslag til innstilling:

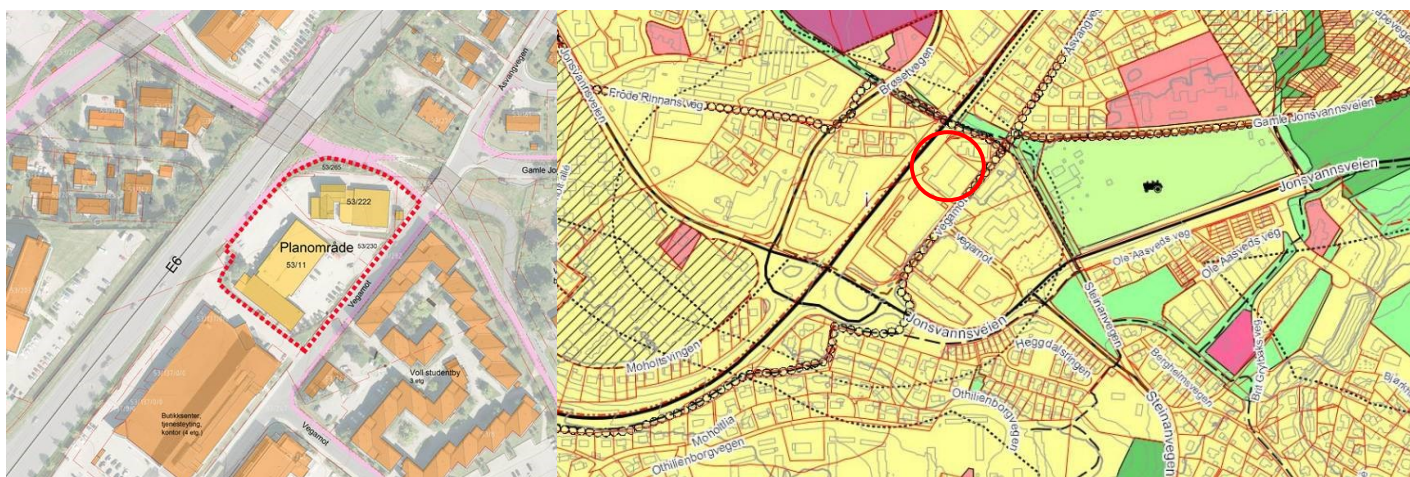
Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Vegamot, gnr/bnr 53/11, 222, 230 m.fl., som vist på kart, et for over og et for under grunnen, i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, datert 19.6.2015, sist endret 12.6.2018 og i bestemmelser sist endret 3.7.2018 og beskrevet i planbeskrivelse, sist endret 3.7.2018.

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

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Selberg Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Fagtrykk eiendom AS v/ Rolf Groven og Harald Groven. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bolig, kontor, forretning og tjenesteyting, med høyere utnyttning enn i dag, i tråd med overordnede mål om fortetting i lokalsenter og langs kollektivtrasé. Næringsbebyggelsen legges mot Omkjøringsvegen, slik at boligbebyggelsen blir skjermet for støy.



Planområdet

Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2012-2024

Trondheim kommune

Studier av sol- og skyggef forhold på de kritiske datoene og tidspunkter; 21.3. og 23.6. hhv. kl. 15.00 og 18.00, viser at det mangler noe på å oppfylle standardmålsetningene for sol på uteareal. Spesielt ved 23.6. kl. 18.00 har utearealet på bakken lite sol. Utearealene på bakken har gode solforhold fram til kl. 15.00 gjennom mesteparten av året. Dette er vurdert opp mot gode forbindelser til nærliggende rekreasjonstilbud.

Området har god tilgjengelighet til marka og øvrige parker og uterom i nærområdet. Tilgjengeligheten til omkringliggende gang- og sykkelvegnett er meget god.

Virkninger

Det er nødvendig med tiltak mot støy på en del av boligene. Krav i bestemmelsene sikrer tilfredsstillende støynivå for boligene.

Nærhet til Omkjøringsvegen gir støvutfordringer, men det blir tilfredsstillende luftkvalitet inne i gårdsrommet. Omkjøringsvegen forbi planområdet var i rød sone for svevestøv i 2011/-12. I 2013 var dette forbedret til nivå for gul sone, på grunn av rutiner for renhold og støvdemping og gode værforhold. T 1520 (retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging) sier at i sentrumsområder og rundt kollektivknutepunkt vil det kunne oppstå målkonflikter mellom retningslinje T 1520 og retningslinje om samordnet bolig-, areal- og transportpolitikk. Da skal hensynet til den rikspolitiske retningslinjen gå foran anbefalingene i T 1520.

I anleggsfasen vil det erfaringsmessig oppstå både støy- og støvplager ved transport av byggematerialer og eventuell transport av masser. Reguleringsbestemmelsene sikrer at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen følger søknad om igangsetting.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Prosjektet har en optimal plassering for bruk av kollektive transportmidler, rutebuss og Metrobuss. I tillegg er det planlagt ekspressykeltrasé i umiddelbar nærhet av tiltaket. Den vil gi god tilknytning til resten av sykkeltrasénettverket i byen. Utbyggingsområdet er utbygd i dag. Prosjektet har ingen innvirkning på naturmangfoldet.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planforslaget følger opp intensjonene i overordnet mål i byutviklingen med fortetting i lokalsentre rundt kollektivknutepunkt. Tiltaket er med på å styrke grunnlaget for funksjonene som allerede er i lokalsenteret.

Næringsdelen plassert langs Omkjøringsvegen gir beskyttelse for boligene og utearealet mot støy og støv. Det indre gårdsrommet blir et skjermet uteareal for beboerne.

Avveining av konsekvenser

Lokalsenteret vil få flere brukere, og dermed kan grunnlaget for service- og handelsbedrifter innen senterområdet styrkes. Prosjektet styrker markeringa og avgrensinga av senteret særlig mot nord, men kan også gi en klarere definisjon av senteret som helhet mot omgivelsene.

Utearealene til boligene på bakkeplanet ligger på samme nivå som for senterområdet for øvrig, og har god tilgjengelighet til disse områdene og til gangvei - og sykkelveisystemet.

Trondheim kommune

I et bærekrafts- og større folkehelsemessig perspektiv, der bilbruken skal ned og utslippene av CO₂ i atmosfæren reduseres, er det positivt at det bygges boliger tett, og ellers å samle bebyggelse i sentra inntil kollektivårer. Det er lagt særlig vekt på å redusere følgene for boligene når de ligger så nær en hovedtrafikkåre.

Utsikten studentboligene i øst hadde mot nordvest blir redusert, men samtidig vil prosjektet fungere som en støyskjerm for disse og for store deler av senteret for øvrig.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Prosjektet har ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.

Medvirkningsprosess

Det har vært en omfattende prosess med avklaring av vilkår for egengodkjenning fra Fylkesmannen og Statens vegvesen. Utredning av sykkelekspressveg ble utført parallelt med planprosessen, og har ført til at den har tatt lenger tid en forutsatt. Det har likevel vært en god prosess som har ført til et tilfredsstillende resultat for alle parter. Vilkår for egengodkjenning ble ansett imøtekommet i brev hhv 15.1.2018 fra Statens vegvesen og 23.4.2018 fra Fylkesmannen.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 10.8.2018

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Pål Guthorm Kavli og Synøve Tangerud
saksbehandlere

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart, over grunnen
- Vedlegg 3: Reguleringskart, under grunnen
- Vedlegg 4: Reguleringsbestemmelser