



## Detaljregulering av Leangen idrettspark, sluttbehandling

### Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 17.8.2020

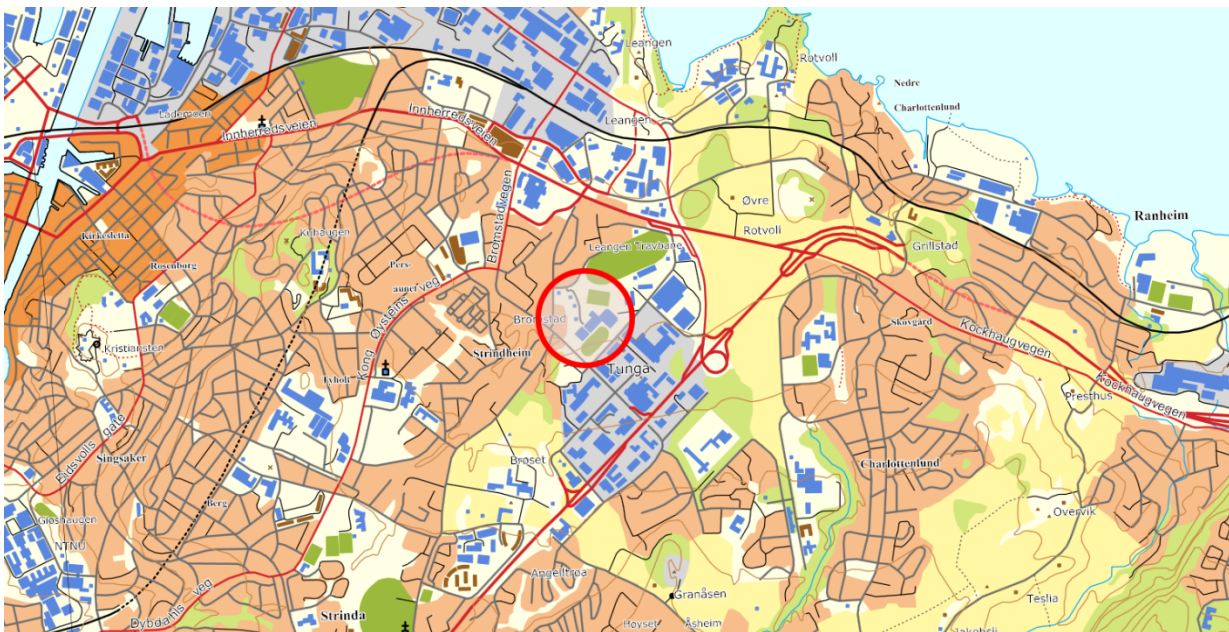
Dato for godkjenning av bystyret : 19.11.2020

### Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Norconsult som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune, enhet for idrett og friluftsliv.

Hensikten med planen er å videreutvikle Leangen idrettspark med nye idrettsbygg, utendørs idrettsflater, arealer for egenorganisert aktivitet og opphold, samt å bedre tilgjengeligheten for gående, syklende og kollektivreisende. Det legges til rette både for idrett på toppnivå og for breddeidrett både regionalt og lokalt.

Planforslaget er basert på en mulighetsstudie som ble gjennomført i 2016-2018, som ble basert på innspill fra idrettene som holder til i Leangen idrettspark i dag, og som ønsker å bruke området i framtiden. Planforslaget skal sikre at det er tilstrekkelig areal for utøvelse av idrett og egenorganisert aktivitet for framtidige behov. Planen legger til rette for at området knyttes sammen med nærområdene i dag og i framtiden. Anlegget reguleres i hovedsak til offentlig idrettsanlegg.

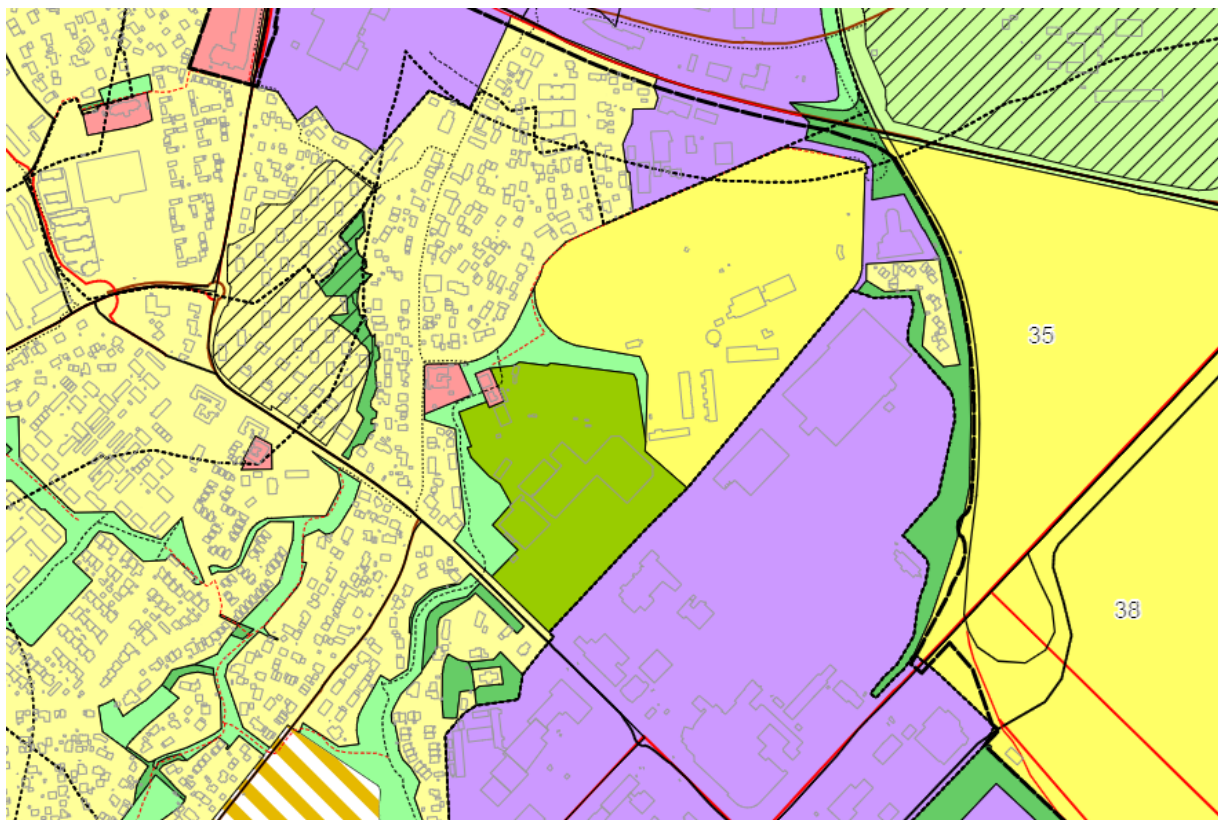


Planområdets plassering i østbyen.

## Planstatus

### Kommuneplanens arealdel (KPA) 2012-2014

I kommuneplanens arealdel 2012-2024 er Leangen idrettspark avsatt som idrettsområde. Naturområdet på begge sider av Brøsetbekken er avsatt som framtidig grønnstruktur. Leangen kulturbarnehage og klubbhuset til skøyteklubben er avsatt til offentlige formål.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2012-2024

### Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

- R207i, reguleringsplan for område begrenset av Innherredsveien, Tungavegen, Bromstadvegen, Brøsetvegen og Dalkantvegen, vedtatt 28.6.1976. Planen omfatter store deler av dagens idrettsanlegg, og regulerer området til sentralidrettsanlegg og område for offentlig bebyggelse.
- R207y, Brøsetvegen 34 og 38, vedtatt 29.05.1997. Planen regulerer friområdet langs Brøsetbekken.
- R0207aa, «Idrettens hus» Leangen, vedtatt 14.12.2000. Planen regulerer dagens areal til parkering foran Leangen ishall, og område for kontorbebyggelse på den trekantformede tomta som i dag benyttes til parkering.
- R207ad, Leangen idrettsanlegg, barnehage og parkering ved Brøsetvegen/Gildheimvegen, vedtatt 22.10.2007. Planen omfatter området nordvest i anlegget, regulert til anlegg for idrett og sport og allmenntillegget formål – barnehage og klubbhus.

### Planarbeid i tilgrensende områder

Det er flere pågående planarbeid og nylige vedtatte reguleringsplaner i tilgrensende områder. Detaljregulering av Tungavegen 1 (Travbanen), [r20180055](#), grenser mot planområdet i nord og øst. Planen omfatter areal til bolig og næring. Reguleringsplanen ble vedtatt 5.12.2019, i bystyresak 169/19. Det har vært et samarbeid om arealbruk der plangrensene mellom Tungavegen 1 og Leangen idrettspark møtes, og om felles adkomst til parkeringskjeller og påkobling til søppelsug.

Det pågår også arbeid med detaljregulering av Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8, r20190010.

### Tidligere vedtak

Planprogram for Leangen-området inkludert Tungavegen 1, Leangen idrettsområde, samt deler av bolig- og næringsområde i Travbanevegen og Gildheimsvegen nord, ble fastsatt av bygningsrådet 18.01.2018, sak 11/18. Mulighetsstudien for Leangen idrettspark ble samtidig vedtatt som vedlegg til planprogrammet, og skal være grunnlaget for detaljregulering av Leangen idrettspark.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut på høring og til offentlig ettersyn av bygningsrådet 12.11.2019, i sak 237/19. Følgende tilleggsforslag ble vedtatt: «Planen skal sikre at den gjennomgående grønnstrukturen styrkes.»

### **Planområdet, eksisterende forhold**

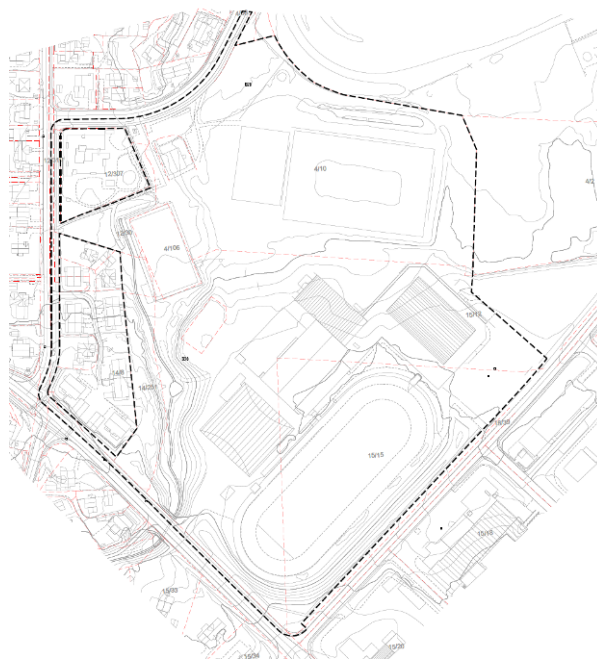
#### Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Leangen idrettspark ligger på Leangen, øst for Trondheim sentrum. Planområdet er ca. 101 daa.

Planområdet omfatter eiendommene: 4/10, 4/56, 4/79, 4/80, 4/106, 12/30, 12/310, 14/3, 14/251, 15/16, 15/85. Trondheim kommune er grunneier.

#### Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Leangen idrettspark er en videreføring av en kommunal idrettspark som het Myra. Anlegget ble først oppført i 1975-81 og åpnet i 1977. Størstedelen av området brukes i dag som idrettspark, med store arealer til organisert idrett både innendørs og utendørs. Eksempel er fotballbaner, håndballhaller, ishall for ishockey, utendørs skøytebane og curlinghall. Det er også nylig bygd en ny bydelshall i idrettsparken. Utendørs finnes utearealer for egenorganisert aktivitet og oppholdsområder uten spesiell tilrettelegging.



*Plangrense for detaljregulering av Leangen idrettspark. Kilde: Norconsult 2019.*

Det er stor aktivitet i idrettsparken i dag. Området brukes både av lokale idrettslag og av byovergripende idretter. Mulighetsstudien for Leangen idrettspark beskriver idrettens bruk av Leangen idrettspark og idrettens framtidige behov godt.

Området langs Brøsetbekken brukes som turområde med tursti som har sammenhengende forbindelse nordover til Ladestien og sørover til Estenstadmarka. I nord finnes Leangen kulturbarnehage.

### Stedets karakter

Området ligger i umiddelbar nærhet av en av byens hovedinnsfartsåre, Innherredsveien og E6. Anlegget ligger i skillet mellom store næringsbygg (deriblant IKEA), Travbaneområdet i nord, og småskala boligbebyggelse i nordvest.

Bygningsmassen i idrettsparken er konsentrert i øst, mot Tungavegen, og består av flere haller på en etasje med sokkel/kjeller. Utendørs fotballflater ligger nord i området, mot travbanen. Det er en voll/forhøyning mellom fotballflatene og travbaneområdet. Området har et grønt preg i vest på grunn av grøntdraget langs Brøsetbekken, med skogarealer på begge sider. Det grønne preget fortsetter nordover vollen og bidrar til et grønt belte mellom travbaneområdet og idrettsparken.

Det er et stort parkeringsanlegg i øst ved hovedadkomsten til anlegget. Det er flere gangveger på kryss og tvers, og flere muligheter for å ankomme området til fots og med sykkel.

### Betydningen av Leangen idrettspark

Betydningen av Leangen idrettspark kom tydelig fram under medvirkningsprosessen i forbindelse med Sosiokulturell stedsanalyse som ble utarbeidet i forbindelse med detaljregulering av Tungavegen1 (LEVA 2018):

- Idrettsanlegget har et sterkt positivt omdømme. Både idrettsanlegget og lagene er forankret i lokalmiljøet.
- Området fungerer også som sosial møteplass for nærmiljøet (spesielt barnefamilier), men også for besøkende fra hele Trondheim by.
- Idrettsanlegget er en generator for området, og et sterkt identitetsskapende og mangfoldig element.
- Det er signaler på at de med ambisjoner og evner til å nå langt innenfor idretten ønsker seg hit. Dette gjelder spesielt for Strindheim idrettslag.

### Grunnforhold

Grunnforholdene på området forventes å bestå av et øvre lag bestående av fast til meget fast leire. Videre i dybden er grunnforholdene ikke kjent. Det er utført dype sonderinger i nordre del av planområdet med funn av bløte masser. Det kan derfor ikke utelukkes bløte masser i dypere lag innenfor planområdet. Prøvetaking av de bløte massene har ikke påvist masser med sprøbruddsegenskaper (kvikkleire). Ut fra tilgjengelig informasjon vurderes området til å ha tilfredsstillende sikkerhet mot naturpåkjenninger med tanke på ras og løsmasseskred.

### Landskap

De overordnede landskapstrekkene i Trondheim karakteriseres av flate plataer, oppstykket av elve- og bekkedaler, hvor vannet har gravert landskapet (tilpasset fra Leangen landskapsanalyse SLA for plan for Tungavegen 1). Leangen ligger øst på Strindaplatået, som heller ned mot Leangenbukta og Trondheimsfjorden. Grunnen består hovedsakelig av havavsetninger. Opprinnelig fantes det flere bekkeløp i området. Spor av disse vises tydelig i terrengformasjonene, og deler av vassdragene finnes fremdeles i dag, selv om store deler nå ligger under bakken. Deler av Brøsetbekken/Leangenbekken renner fortsatt åpent gjennom vestre del av Leangen idrettspark, langs eksisterende turveg. Bekken er en viktig biotop, flomveg, og ikke minst et estetisk viktig element i området.

### Natur

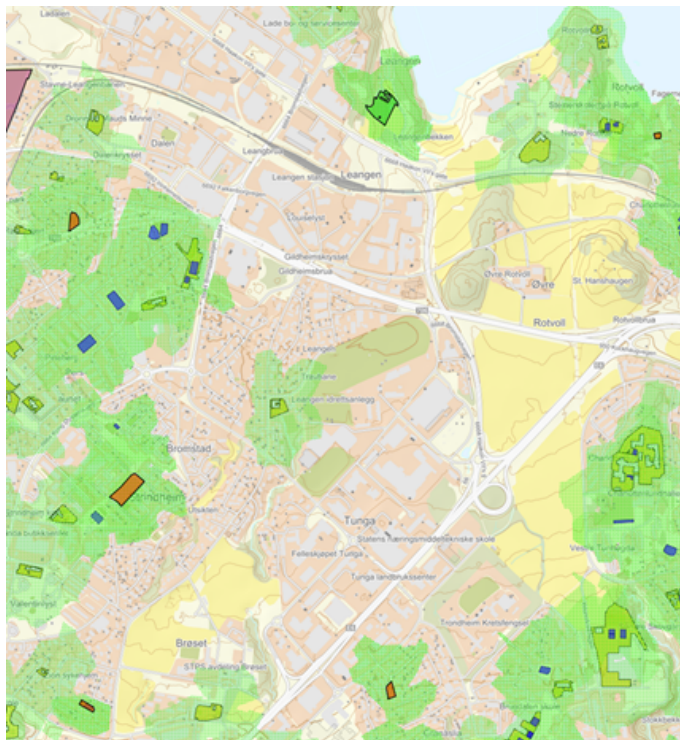
Grønnstrukturen som strekker seg mot Lade i nord og Brøset i sør, er oppbrutt gjennom idrettsparken og travbaneområdet. Det er ikke registrert rødlista arter på tomten, men det er registrert hekking av kornkråke (ansvarsart) i nærområdet.

Mellom idrettsanlegget, travbanen og Peder Østlunds veg ligger et lite skogholt regulert til «spesialområde - bevaring naturmiljø» med biologisk mangfold, som er lokalt viktig.



### Friluftsliv, lek og aktivitet

Området har stor verdi som nærturområde. Turstien langs Brøsetbekken brukes mye både som turveg, nærturområde og som snarveg til idrettsparken. Idrettsparken benyttes av allmennheten til turgåing og til å se på aktiviteter. Brukerne av idrettsparken bruker turvegen, grøntområdene mellom idrettsbyggene, og internvegen i idrettsanlegget som oppvarmingsområder. Publikum bruker arealene utendørs som tilskuer og til opphold. Kaféen innendørs er en viktig møteplass.



Offentlige leke- og aktivitetsområder med tilgjengelighetszone på 200m (grønn farge). Blå er nærmiljøanlegg, oransje er offentlige friområder, gul er uteområder til skoler og barnehager (begrenset tilgjengelighet på dagtid).

Plan for friluftsliv og grønne områder viser at det er underdekning på offentlig leke- og aktivitetsområder innen 200 meter fra bolig i områdene på Leangen. Eneste offentlige opparbeidete lekeområde er uteområdet til Leangen kulturbarnehage som er tilgjengelig etter barnehagens stengetid.

Sosiokulturell stedsanalyse (LEVA 2017), medvirkning fra skoler og barnehager og åpen kontordag, viser også at befolkningen mener det mangler møteplasser, grønne områder og lekeplasser.

Behovet for å få tilført offentlige leke- og aktivitetsområder gjennom utvikling av Leangen idrettspark er stort.

### Barns og unges interesser og sosial infrastruktur

Planområdet brukes både av barn, unge og voksne til idrett og uorganisert aktivitet hele året. Området langs Brøsetbekken benyttes som gjennomfartsåre til skole og arbeid og som turområde.

Området ligger i skolekrets for Strindheim barneskole og Blussuvoll ungdomsskole. Både Leangen kulturbarnehage, barneskolen og ungdomsskolen bruker utearealer og haller i skoletiden. Strinda videregående skole benytter også idrettsparken.

Barn og unge ønsker seg grønne arealer, offentlig transport og sykkelveger, områder for lek, rekreasjon og idrett (fra rapport om Utvikling av Leangen travbane, delrapport: medvirkning barn og unge, LEVA 2017).

### Lokal luftkvalitet

Resultatene for måling av dagens lokale luftkvalitet viser ingen overskridelser av kravene til lokal luftkvalitet i forurensningsforskriften. Det er ingen rød og gul sone i planområdet for år 2016/2017 eller for worst case framskrevet til år 2040.

### Vind

Fremherskende vindretninger for planområdet er fra sør til sørvest, og fra nordøst. Gjennomsnittlig vindhastighet over året er 2,6 m/s. Vindstatistikken tilsier at utendørs områder som ikke ligger i le av bygninger eller terreng klassifiseres som komfortable statistisk sett for spaserende, men ukomfortable for sittende. Denne klassifiseringen gjelder for både vinter- og

sommerhalvåret.

### Trafikkforhold

#### *Biltrafikk*

Leangen idrettspark ligger i kort avstand til riksvegnettet, E6 Omkjøringsvegen og rv. 706 Innherredsveien, og til fylkesvegen Haakon VII's gate. Dette bidrar til at trafikken som idrettsparken genererer, spres på flere kryss.

Den største delen av aktivitetene i idrettsparken finner sted etter skole og arbeid. Idrettsanleggene forventes derfor å generere lite trafikk i rushtiden, og vil ikke være utslagsgivende i dimensjonering av veger og kryss. Basert på turproduksjonen pr bane/anleggsflate genererer Leangen idrettsområde en gjennomsnittlig trafikk på 1500-2000 kjøretøy i døgnet. I estimatet legges det til grunn at anleggene/byggene er stengt i ca. ti uker (ferier i løpet av året).

Adkomstene inn til idrettsparken er noe utflytende.

#### *Kollektivtrafikk*

Det er flere bussholdeplasser lokalisert i forholdsvis kort avstand til Leangen idrettspark. Bussholdeplassene Gartnerhallen og Bromstadsvingen ligger 300-400 meter fra skøytehallen. I tillegg er det to bussholdeplasser i Innherredsveien som ligger i gåavstand fra Leangen idrettspark. Holdeplassene har høy bussfrekvens, og det er kun 5-10 minutters gange fra holdeplassene til idrettsparken.

#### *Gang- og sykkeltrafikk*

Store deler av Trondheim ligger innenfor en sykkelavstand på fire km til Leangen idrettspark. Det er flere større boligområder, både eksisterende og planlagte, innenfor en rimelig gåavstand på to km. Gående kommer seg enkelt til Leangen idrettspark i dag, med flere mulige adkomster inn til idrettsparken. Internt innen idrettsparken er det etablert gangsystem, men området er uoversiktlig og mangler visningsskilt/informasjonskilt. Dette gjør det vanskelig å finne fram.

Det er gang- og sykkelveg langs Bromstadvegen og Brøsetvegen. Bromstadvegen er også en del av hovedvegnettet for sykkel. Reisevaneundersøkelsene fra 2010 viser at det er mange syklistere langs Bromstadvegen og Tungavegen (300-400 syklistere). I tillegg benyttes også gang-/driftsvegen gjennom Leangen idrettspark som snarveg (100 syklistere).

### Teknisk infrastruktur

#### *Vann og avløp*

Området betjenes i dag av en 450 mm fellesledning som går fra Tungavegen og gjennom området mellom ishallen og fotballhallen. I tillegg ligger det en 800 mm fellesledning langs Brøsetbekken i vest. Det er flere overvannsledninger som går gjennom området. Fra Tungavegen ligger det en 100 mm privat vannledning langs eksisterende fotballbane og fram til Strindheim IL's klubbhus. Vannledningen kan forsyne området med ca. 30 l/s med brannvann.

#### *Renovasjon*

Dagens søppelhåndtering skjer med søppelcontainere plassert bak ishallen.

#### *Trafokapasitet*

Leangenområdet er forsynt fra to nettstasjoner i dag. Samlet kapasitet på disse er mindre enn framtidig behov. Dagens anlegg har ikke en oversiktlig energimåling. Dette bør ryddes opp i ved utvidelse av anlegget. Høyspentnettet er tilfredsstillende for dagens situasjon.

### Støyforhold

Kart over dagens støynivå viser at det er arealene langs Bromstadvegen og Tungavegen som er mest støyutsatt. Deler av skøytebanen og sørdelen av grøntområdet og turvegen langs Brøsetbekken ligger i gul og grønn støysone.

### Miljøgeologi

Det er avdekket et område som mistenkes for å ha fungert som deponi. Det er også registrert én nedgravd oljetank innenfor det undersøkte området. I byggesaksdokumenter er det funnet informasjon som gir mistanke om at det kan eksistere flere. I tillegg er deler av området benyttet som parkeringsareal. Det er derfor mistanke om forurenset grunn i deler av planområdet.

### Miljøsanering

Peder Østlunds veg 7 og 9 brukes til garderobebygg og klubbhus i dag. Byggenes funksjon skal erstattes i ny framtidig bebyggelse i idrettsparken.

### Energi- og klimaregnskap

Dagens energiforsyning består av begrenset energigjenvinning fra kuldeanleggene og økt import av fjernvarme og kraft.

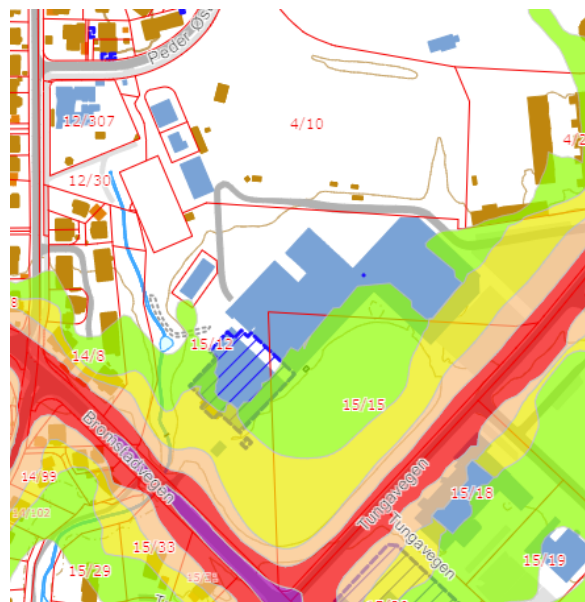
## **Beskrivelse av planforslaget**

### Planlagt arealbruk, reguleringsformål

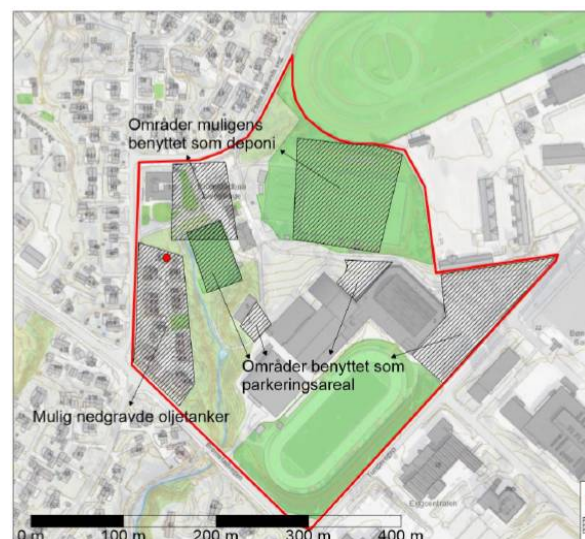
Formålet med planforslaget er å videreutvikle Leangen idrettspark med nye idrettsbygg, utvendige idrettsflater, arealer for egenorganisert aktivitet og opphold, samt bedre tilgjengeligheten for gående, syklende og kollektivreisende. Det legges til rette både for idrett på toppnivå og for breddeidrett. Dette skal være et regionalt og lokalt idrettsanlegg.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Offentlig og privat tjenesteyting – klubbhus (BOP)
  - Idrettsanlegg (BIA)
  - Nærmiljøanlegg (BNA)
  - Renovasjonsanlegg (BRE)
  - Idrett/Næring/Tjenesteyting (BKB)



Støysonekart 2017



Oversiktskart som angir områder med forurenset grunn. Kilde: rapport innledende miljøtekniske vurderinger.

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Fortau (SF)
  - Gang-/sykkelveg (SGS)
  - Gangveg/gangareal (SGG)
  - Sykkelveg/- felt (SS)
  - Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
  - Annen veggrunn - grøntareal (SVG)
  - Parkering (SPA)
- Grønnstruktur
  - Blågrønn struktur (GBS)
  - Turveg (GT)
  - Grønnstruktur/Idrett/Gatetun (GAA)
- Hensynssoner
  - Hensyn grønnstruktur (H540)
  - Bevaring naturmiljø (H560)
- Bestemmelsesområder
  - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg:
    - #1 Parkeringskjeller
    - #2- #3 Tursti/snarveg
    - #4 Gangforbindelse

Areal merket «o\_» i plankartet skal være offentlig.

### Overordna plangrep

I planprogrammet for Leangen-området (vedtatt 18.1.2018) ble det introdusert tre hovedgrep, naturaksen, aktivitetsaksen og byaksen. Planforslaget er i tråd med hovedgrepet, ved at naturaksen og aktivitetsaksen videreføres i planområdet.

I planforslaget er naturaksen et sammenhengende grøntareal bestående av:

- Skogarealene langs Brøsetbekken med formål blågrønnstruktur (o\_GBS) og turveg (o\_GT).
- Naturarealene nord i planen mot Travbaneområdet med formålene idrettsanlegg (o\_BIA13) med hensynssone grønnstruktur (H540) og turveg (o\_GT).
- Bevaringsverdig naturområde i nord med formålene idrettsanlegg (o\_BIA13) og hensynssone bevaring naturmiljø (H560).

Aktivitetsaksen strekker seg fra «Hjertet» i idrettsparken med formål nærmiljøanlegg (o\_BNA1), via gå- og vrimlearealene avsatt som kombinert formål grønnstruktur, idrettsanlegg og gatetun (o\_GAA1 og o\_GAA2) og videre gjennom nærmiljøanlegg (o\_BNA2) langs framtidig 9-erbane (o\_BIA10).



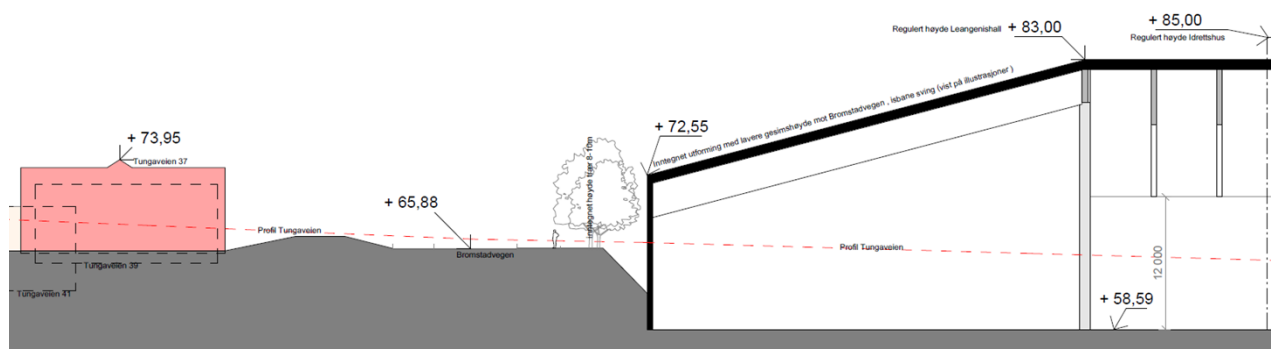
*Illustrasjonen viser naturaksen og aktivitetsaksen i sammenheng med reguleringsplan for Tungavegen 1 (høringsutkast juni 2018).*



### Offentlig idrettsanlegg – nye idrettsbygg

Alle idrettsrelaterte bygninger og anlegg, samt arealer mellom disse, reguleres til idrettsformål o\_BIA, med unntak av nytt bygg langs Tungavegen, o\_BKB. Dette reguleres til kombinert formål idrett/næring/tjenesteyting. Bebyggelsens størrelse er regulert med maksimal høyde og byggegrenser i plankartet.

Planforslaget tillater at dagens skøytebane, innenfor felt o\_BIA2, bygges inn. Det stilles krav om maks gesimshøyde og skrått eller buet tak samt at hallen skråner ned mot Bromstadvegen slik at høyden reduseres. Det stilles også krav om takform for ny fotballhall.



Snitt fra Tungavegen 37 mot ny ishall. Kilde: Norconsult



Fugleperspektiv fra nord, som viser anlegg og bebyggelse i planen.

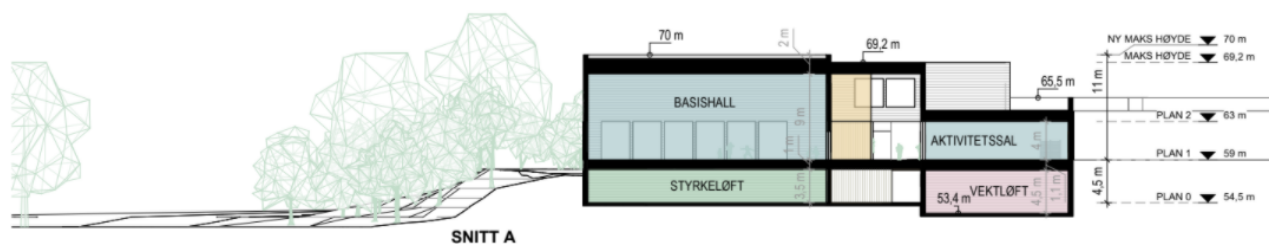
Idrettsanlegg o\_BIA omfatter eksisterende idrettshall, ungdomshall, curlinghall og ny bydelshall som er under oppføring. I tillegg tillater planforslaget at mellomrommet mellom håndball- og curlinghallen bygges igjen til lager.

Innenfor felt o\_BIA1, Leangen arena, tillates det å heve høyden på eksisterende bygg for å gi plass til en tribuneetasje og en tredje etasje for tekniske rom som dekker 1/3 av takarealet. Hovedinngang er plassert som i dag med et torg i forkant.

Idrettsanlegg o\_BIA4 skal benyttes til driftsstasjon og VIP-areal. Driftsstasjon planlegges i første etasje og VIP-areal til Leangen arena planlegges i andre etasje.

Innenfor felt o\_BIA5 planlegges en ny basishall for turn og haller for styrkeløft og vektløfting.

Bygningenes plassering er regulert av byggegrensen. Maksimal høyde er angitt på plankart.



Snitt gjennom o\_BIA5, som viser foreløpig skissert basishall for turn og haller for styrkeløft og vektløfting. Reguleringsplanen tillater utbygging opp til kote c+70,5 i deler av feltet.

### Idrett/Næring/Tjenesteyting (o\_BKB)

Felt o\_BKB er regulert som kombinert formål idrett/næring/offentlig tjenesteyting. Bygget planlegges i fire etasjer og skal romme flere ulike småhaller, klubbhusfunksjoner, lagerrom, helse, undervisning og butikk. Det stilles krav om at første etasje skal være inntrukket, at fasadelinjen skal deles opp og at utformingen skal være variert.



Oversikt over eksisterende og framtidig (blå prikk) idrettsbygg og anlegg. Kilde: Rapport om landskap, grønn korridor, idrett og egenorganisert aktivitet, Norconsult 2019.

Ved gjennomføring av regulerte tiltak i tråd med skisseprosjektet vil det bebygde arealet øke fra 16 300 m<sup>2</sup> til 37 715 m<sup>2</sup>. Det er en økning på 21 415 m<sup>2</sup>.

### Offentlig idrettsanlegg – utendørsanlegg

Reguleringsplanen viser totalt 15,2 daa til utendørs idrettsflater. Dersom man regner med

ballflatene i midten av skøytearealet i dag, er eksisterende areal til utendørs idrettsflater totalt 18,7 daa. Det planlegges for en framtidig fotballhall på 4,5 daa som vil erstatte de tapte utendørs idrettsflatene. Regnes arealet av framtidig fotballhall med i totalregnskapet vil summen av fotballflater i ny plan bli 19,2 daa.

Idrettsanlegg o\_BIA8 omfatter eksisterende 11-erbane. Innenfor feltet tillates det oppført et kameratårn med maksimal høyde 5 meter. Del av ny 9-erbane, inngår i felt o\_BIA9. Resterende del av banen inngår i forslag til detaljregulering av Tungavegen 1. Felt o\_BIA10 omfatter eksisterende 7-erbane.

Innenfor felt o\_BIA11 skal det legges til rette for flerbruksbane, som kan islegges om vinteren.

### Nærmiljøanlegg – arealer for egenorganisert lek og annen aktivitet

Forslag til opparbeidede områder for egenorganisert lek og annen aktivitet er i planen avsatt som offentlige nærmiljøanlegg o\_BNA1-o\_BNA5. Totalt utgjør disse 5,3 daa.

1. Hjertet - park, opphold, aktivitet
2. Lek og aktivitet
3. Lek og aktivitet
4. Lek og aktivitet
5. 5'er bane
6. Lek og aktivitet
7. Lek og aktivitet
8. Flerbruksflate (kan islegges om vinteren)



Orange områder viser foreslåtte nærmiljøanlegg for egenorganisert lek og annen aktivitet. Kilde: Rapport om landskap, grønn korridor, idrett og egenorganisert aktivitet, Norconsult 2019.

«Hjertet» i området, o\_BNA1, skiller seg fra de andre nærmiljøformålene ved at det også er krav om at området opparbeides parkmessig som møteplass og oppholdsområde. Det er viktig fordi området er helt sentralt plassert i idrettsparken, og vil ved god opparbeiding bli attraktivt som oppholdsareal og målpunkt. Det er stilt rekkefølgekrav om at o\_BNA1 opparbeides før brukstillatelse gis for nye idrettsbygg.

### Gå- og vrimlearealer

Idrettsparkens gå- og vrimlearealer (gangsoner) binder bygninger og aktivitetsflater sammen. Gå- og vrimlearealene i aksene Tungavegen - Peder Østlunds veg er i planen avsatt som kombinert

formål grønnstruktur/idrett/gatetun o\_GAA. Resten av gå- og vringlearealene er avsatt som idrettsformål o\_BIA. Ny gangstrekning ved basishall er avsatt som bestemmelsesområde #4.



Gå- og vringlearealer vist med rosa farge. Røde sirkler viser interne adkomstsoner og røde piler viser hovedadkomster inn til idrettsanlegget. Kilde: Rapport om miljøvennlig bevegelsesmønster, Norconsult 2019.

### Turveger og snarveger

Eksisterende turveg langs Brøsetbekken opprettholdes. Planen foreslår i tillegg at eksisterende tråkk/snarveger til 7-erbanen fra turvegen og langs Brøsetbekken opp til platået med hallbebyggelse, vist som bestemmelsesområde #3, opprettholdes. Det er foreslått snarveger til 11-erbanen og langs ny fotballhall, vist som bestemmelsesområde #2.

### Trafikkløsninger

#### Kjøreveg

Det er sikret en felles avkjøring fra Brøsetvegen til boligområdet på østsiden av vejen, merket på plankart med pil. Boligområdet ligger utenfor plangrensen. I tillegg er to avkjørsler til idrettsparken vist med piler i plankartet, fra Peder Østlunds veg i nord og fra Tungavegen.

#### Kollektivanlegg

Det er i forslag til detaljregulering av Tungavegen 1 avsatt areal til bussholdeplass utenfor framtidig helse- og velferdssenter, rett nord for o\_SPA, som også skal betjene Leangen idrettspark.

#### Sykkelveg med fortau

I planforslaget inngår sykkelveg med fortau langs Brøsetvegen nord. Sykkelveg med fortau er avsatt med formål fortau (o\_SF), og sykkelveg (o\_SS). I forslag til detaljreguleringsplan for Tungavegen 1 er det planlagt sykkelveg med fortau langs Tungavegen.



Det er vurdert å legge sykkelveg med fortau langs Bromstadvegen, og alternativer både på nordsiden og sørsiden av vegen er utredet. Det er valgt å ikke gå videre med en slik løsning nå da den vil gi store inngrep i private eiendommer og behov for reetablering av støyskjerming. Miljøpakken har igangsatt et forprosjekt for «Bromstadruta», der ombygging av Bromstadvegen med sykkelveg med fortau inngår. I prosjektet er ulike alternativer utredet, og framtidig kollektivløsning vurderes nærmere. For å sikre at det vil være plass til en framtidig endring av Bromstadvegen med sykkelfelt og ev. kollektivfelt, er det i reguleringsplanen avsatt et bredt areal til formål annen veggrunn grønt langs fortauet på Bromstadvegens nordside.

#### *Gang og sykkelveg*

Gang- og sykkelvegen, o\_SGS, langs Peder Østlunds veg opprettholdes som i dag.

#### *Gangveg*

Gangvegen fra Bromstadvegen, o\_SGG, inn mot ny bydelshall strammes opp.

#### Parkering

##### *Sykkel*

Planen legger til rette for en betydelig økning av bruk av sykkel til og fra anlegget, og muligheter for god sykkelparkering er vektlagt. Det er stilt krav om minimum 223 sykkelparkeringsplasser der 25 % skal opparbeides under tak og 10 % skal være egnet for lastesykler. Det er tillatt oppføring av sykkelhotell for 80 sykler innenfor o\_BIA12. Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding av sykkelparkeringsplasser. Foreslått plassering av sykkelparkering er vist i illustrasjonsplanen.

##### *Bil*

Totalt 143 parkeringsplasser for bil ligger i planforslaget. Det er avsatt 37 + 2 HC parkeringsplasser for bil i området o\_BIA12. Parkeringsplassen er delt med Leangen kulturbarnehage. Det er regulert et parkeringsareal for bil ved hovedinngangen for 40 + 6 HC plasser, innenfor felt o\_SPA. Ved basishall turn er det illustrert 2 HC plasser. Langs parkeringsplassen mot hovedinngangen skal det opparbeides drop-off-soner, der brukere av anlegget kan settes av på en trafiksikker måte.

Det er planlagt parkeringskjeller med 60 parkeringsplasser under parkeringsplassen foran hovedinngangen (#1). Nedkjøringen til parkeringskjelleren vil være fra Tungavegen, felles med parkeringskjeller under framtidig helse- og velferdssenter, vist i forslag til reguleringsplan for Tungavegen 1, BKB2. Parkeringskjelleren må opparbeides samtidig med parkeringskjeller under framtidig helse- og velferdssenter og henge sammen med denne.

#### Støy

Bestemmelsene stiller krav om at for alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive anleggsarbeider og lydnivå på utendørs oppholdsareal, skal retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 tilfredsstilles. Det er i tillegg satt krav om tribune eller vegg som er støydempende langs sørsiden av o\_BIA11 mot Bromstadvegen.

#### Energi og klimafotavtrykk

Utredning om energi- og klimagassutslipp viser at klimafotavtrykket kan reduseres ved bruk av energi fra isproduksjon og solceller på tak. Dette kan ikke kreves gjennomført i en reguleringsplan, men må følges opp ved utbygging.

#### Plan for vann og avløp, samt tilknytning til offentlig nett

Plan for vann- og avløpsnett er samordnet med forslag til plan for detaljregulering Tungavegen 1 og gjennom avklaringer med Trondheim kommune. Ny vann- og avløpsledning knyttes til offentlig

vann- og avløpsnett etter illustrasjon i VA-rapport.

### Plan for avfallsløsning

Areal for renovasjonsanlegg i form av nedgravde søppelcontainere er avsatt sentralt som o\_BRE. Det stilles krav om at ny bebyggelse innenfor o\_BKB skal tilrettelegges for avfallssug som kan knytte seg til avfallssugsentralen til Tungavegen 1 når den er etablert.

### Trafokapasitet

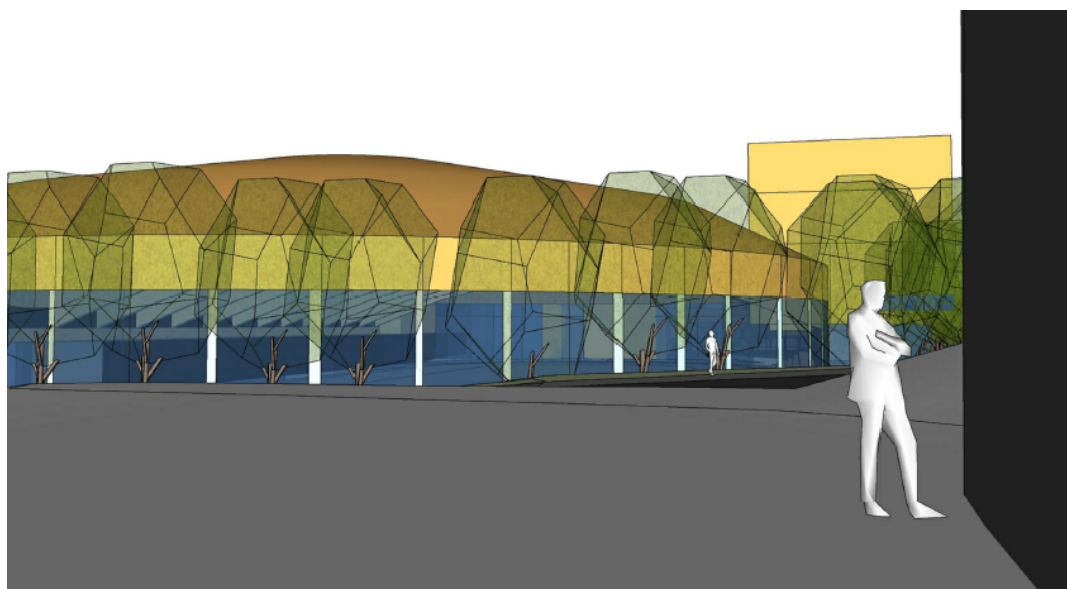
Det er stilt rekkefølgekrav om at nettstasjoner skal oppgraderes før det gis brukstillatelse til nye idrettsbygg.

## **Virkninger av planforslaget**

### Stedets karakter

Planen vil forsterke Leangen idrettspark sin allerede sterke identitet gjennom økt satsing på en blanding mellom organisert idrett, muligheter for egenorganisert aktivitet og opphold. Adkomstene til idrettsparken opprettholdes som i dag, men forsterkes og tydeliggjøres for syklende og gående.

Leangen idrettspark vil få en mye større og delvis høyere bygningsmasse enn i dag. Forslag til ny bebyggelse/idrettshaller tilpasses i hovedsak eksisterende hallstrukturer, der bygningsmassen får en tett og samlende karakter mot øst, langs Tungavegen. Langs Tungavegen vil ny bebyggelse føre til en vesentlig endring av stedsopplevelsen.



*Perspektiv mot ny ishall fra Tungavegen 37. Trærne i forkant har høyde tilsvarende dagens situasjon.*

På sikt vil idrettsanlegget både i volum og høyde være i samsvar med utviklingen av naboområdene. Fra vest vil ikke stedsopplevelsen endres vesentlig. Grønndraget langs Brøsetbekken vil være som i dag og skjerme for den økte bygningsmassen.

Området vil i mye større grad enn i dag framstå som en helhetlig idrettspark der utearealene vil få en større grad av variert opparbeiding med parkmessige oppholdsarealer og arealer for uorganisert aktivitet som f.eks. skating, styrkeapparater, lekeplass, parkour, oppvarmingsarealer, trimløype, turveger og gå- og vrimlearealer.

### Grøntdrag og naturverdier

Grøntdraget som danner grunnlaget for naturaksen forsterkes i nordre del av planområdet, i grensen mellom plan for Tungavegen 1, ny fotballhall og fotballflatene. Eksisterende furuskog i planområdets nordvestre hjørne bevares. Naturmangfoldlovens krav er ivaretatt.

### Miljøvennlig bevegelsesmønster- grønn mobilitet

Planen øker muligheten for å bevege seg enkelt og trafiksikkert til og gjennom idrettsparken. Planområdets forbindelser til nærmiljøet forsterkes gjennom tydeligere adkomster, nye forbindelser både utendørs og innendørs og snarveger. Gange og sykkel har prioritet. Innenfor området tillates kun bruk av bil til drift, renovasjon og ved beredskap, samt til HC-parkeringsplasser. Området vil oppleves som attraktivt, tilgjengelig og trygt å bevege seg gjennom og oppholde seg i.

### Idrett

Idrettens behov i mulighetsstudien fra høsten 2017 ivaretas gjennom oppgraderinger og utvidelse av eksisterende anlegg, nye idrettsflater utendørs, behov for haller og idrettens aktivitetshus. Også nye innspill er forsøkt ivaretatt i planen. Planen vil gi økt tilbud til idrettsaktivitetene som holder til der i dag, og det er planlagt for nye idrettsaktiviteter, som gir større muligheter til å drive idrett også på elitenivå.

Områder for egenorganisert aktivitet vil også gi et tilbud til den organiserte idretten i form av for eksempel oppvarmingsarealer, utendørs styrkeapparater og trimløype. Fremkommeligheten mellom de ulike hallene og uteområdene tydeliggjøres og forbedres.

### Rekreasjonsinteresser og folkehelse – enkelt å velge å være aktiv

Plangrepet gir gode muligheter for opphold og aktivitet utover organisert idrett. Idrettsparken, sett i sammenheng med utbygging av travbaneområdet, gir et bredt aktivitetstilbud til alle som sogner til området, og vil også ha et byovergripende tilbud. Leangen-området vil ikke lenger ha underdekning på offentlige leke- og aktivitetsområder.

Nye møteplasser planlegges etablert, som f.eks. «hjertet» i idrettsparken. Innenfor planområdet legges det til rette for en sammenhengende gangveg/trimløype rundt Leangen idrettspark med kobling til boligområdene i det framtidige travbaneområdet, som vil gi et større sammenhengende gangnett tilrettelagt for folk i alle aldre. Plangrepet medfører at området tilbyr muligheter som gjør folk aktive og dermed ivaretar folkehelsen på lang sikt.

### Konsekvenser for lokalklima og solforhold

#### *Vindforhold*

Sammenlignet med dagens situasjon vil det være tilsvarende vindforhold inne i planområdet med de planlagte bygningsvolumene. Det vil derimot bli noe økt vind i Tungavegen, både for vinter- og sommerhalvåret. Det anbefales at lokale skjermingstiltak vurderes for områder der det planlegges stillesittende opphold, for eksempel i form av vegetasjon og beplantning.

#### *Sol- og skyggeforhold*

Illustrasjonsvedlegget viser sol- og skyggediagram for tidspunktene 21. mars og 21. juni ved full utbygging av idrettsparken. Det er få konsekvenser av utbyggingen i form av skyggelegging av arealer.

21. mars kl. 17.00 vil ny fotballhall gi skygge på halve 11-erbanen, og Leangen arena gir skygge på hovedadkomstområdet og parkeringsplassen ved Tungavegen. Rundt 21. juni vil skyggevirkingen

være mye mindre. På ettermiddagstid både kl. 15 og 17 vil en svært liten del av 11-erbanen og hovedinngangspartiet være skyggelagt.

#### Barn og unges oppvekstvilkår

Idrettsparken er godt forankret blant barn og unge i dag. Mulighet til organisert idrett vil bli større og mer variert, og det vil også gi viktige mertilbud til barn og unge i forhold til hva som er der i dag. Forslag til nærmiljøanlegg og gå- og vrimlearealene vil gi et økt tilbud til alle barn og unge. Styrking av naturaksen med tursti og snarveger vil være et bra tilskudd til området.

Leangen idrettspark vil være mer attraktiv for bruk for både barnehager og skoler enn i dag. Til sammen vil en framtidig Leangen idrettspark være et stort bidrag til gode oppvekstvilkår i nærmiljøet og i byen som helhet.

#### Geotekniske forhold

Ut fra tilgjengelig informasjon vurderes området å ha tilfredsstillende sikkerhet mot naturpåkjenninger med tanke på ras og løsmasseskred. Nye konstruksjoner kan høyst trolig fundamenteres direkte i original grunn. Behov og eventuelt omfang av grunnundersøkelser må vurderes i byggeplan.

#### Trafikk

##### *Trafikkmengde*

Trafikkvurderingen viser at de nye byggene og anleggene på Leangen vil øke trafikken til området. Trafikken er forutsatt fordelt likt på vegene Bromstadvegen, Tungasletta og Landsbruksvegen. Totalt viser beregninger at Leangen idrettspark vil generere en gjennomsnittstrafikk på ca. 3500 kjøretøy/døgn (ÅDT).

##### *Kapasitet i kryss*

Kapasitetsberegninger viser at krysset Bromstadvegen - Brøsetvegen vil nå sin kapasitetsgrense. Det kan forventes noe kødannelse og forsinkelse på Brøsetvegen etter utbygging av Tungavegen 1 og oppgradering av Leangen idrettspark. Andre kryss vil i liten grad bli påvirket av Leangen idrettspark. Idrettsparken vil kunne gi betydelig påvirkning av trafikken ved spesielle hendelser som kamper og arrangementer. Det er imidlertid mest sannsynlig at dette skjer utenom rushtider, på kveldene og i helger, og vil derfor ikke være dimensjonerende.

#### Parkering

Det er beregnet et behov for parkering for 250 biler på en hverdag. Idrettsparken vil i helgene kunne komme opp i 1500-2000 «samtidige» brukere, inkl. tilskuere. Dette kan gi et behov for 300-400 parkeringsplasser for bil. Ved større arrangementer bør det etableres egne avtaler om bruk av parkering i nærområdet/næringsareal. I tillegg bør kollektivtilbud økes for å gjøre det mer attraktivt å reise kollektivt til/fra arrangementer på Leangen.

Det har vært utredet muligheter for flere HC-parkingsplasser inne i idrettsanlegget. Dette er ikke optimalt, fordi det medfører at brukerne må inn gjennom bommen, og den som betjener vakttelefonen for åpning av bommen er ikke alltid tilgjengelig. Det er ikke ønskelig med kjøring inn i parken fra Trondheim bydrift sin side, da det til tider er veldig mange barn og unge som oppholder seg i anlegget, ved eksempelvis kunstgressbanene, skuddrampa, railparken etc. Det er isteden avsatt 6 HC-parkingsplasser foran hovedinngangen, 2 på parkering ved barnehagen og 2 ved basishallen.

Det er lagt til rette for ca. 230 parkeringsplasser for sykkel. Etablering av sykkelparkering og trygge



og gode hente- og bringeløsninger prioriteres foran personbilparkering.

#### Tiltak for å bedre sikkerhet for myke trafikanter

Planforslaget ivaretar gode løsninger for de som går og sykler. Det er dermed kryssing av trafikkert veg som gir de største utfordringene. Sikre gangkryssinger ved kryssene langs Bromstadvegen og i Tungavegen bør prioriteres. Reguleringsplanforslaget legger ikke opp til noen større kryssombygginger.

#### Tiltak for å fremme nullvekstmålet

I henhold til nullvekstmålet skal all økt trafikk tas med gåing, sykling eller reise med kollektiv. For å redusere vekst i biltrafikken er det lagt inn flere tiltak i planen. Sykkelveg med fortau langs Brøsetvegen og Tungavegen (ivaretas i reguleringsplan for Tungavegen 1) ivaretar sikkerhet og fremkommeligheten for de som sykler og går. I tillegg planlegges sykkelveg med fortau langs Bromstadvegen i et eget miljøpakkeprosjekt. Det foreslås også etablert en stor andel sykkelparkering både utendørs, under tak og i sykkelhotell. Et viktig virkemiddel for å redusere biltrafikk er å redusere antall parkeringsplasser. I og med at en del av dagens parkeringsplasser utgår vil antall parkeringsplasser reduseres med 95 plasser, selv om det etableres parkeringskjeller. Betalingsparkering kan være et virkemiddel for å redusere parkeringsbehovet. For å øke attraktiviteten til kollektivreiser bør det etableres et busstilbud i helgene og på kvelden, noe som bør drøftes videre med AtB.

#### Klima og miljø

Det er utarbeidet et energi- og klimaregnskap med fokus på CO<sub>2</sub>-ekvivalente utslipp fra energi, materialer og transport. Føringer for materialbruk og transport er gitt av Trondheim kommune. Det er sett på tre scenarier for energiløsning i forhold til planlagt utbygging av Leangen idrettspark:

- Referansescenariet: Fortsette energiforsyning som i dag (økt import av fjernvarme og kraft, begrenset energigjenvinning fra kuldeanlegget)
- Alternativ 1: Øke andel egenprodusert energi ved å introdusere solceller på takflater og øke energigjenvinning fra kuldeanlegget ved å optimalisere eksisterende varmepumpe.
- Alternativ 2: Leangen idrettspark er selvforsynt med termisk energi ved å investere i ny varmepumpe kombinert med energibrønner for å øke utnyttelse av overskuddsvarme fra kuldeanlegget. I tillegg investeres det i et solcelleareal på 10 000 m<sup>2</sup> for å kompensere for økt bruk av strøm til varmepumpe. Fortsatt import av kraft fra nett, men redusert.

Levert energi vil øke for alle tre alternativene på grunn av utbyggingen. Energiløsning kan ikke sikres i reguleringsplanen, men må ivaretas ved framtidig utbygging.

#### Støy

##### *Vegtrafikkstøy*

Trafikkberegninger viser at idrettsparken forventes å generere en endring i ÅDT som tilsvarer en støyøkning mellom 0 og 1 dB i nærområdet. Dette anses ikke som en merkbar økning i henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

##### *Støy knyttet til aktiviteter i idrettsparken*

Det er ikke gjort beregninger av støy fra idrettsaktiviteter. Opplevelsen av støy knyttet til utvidelse av en idrettspark/nærmiljøanlegg er i stor grad avhengig av hvordan det totale aktivitetsnivået i området endres. Da det fra før forekommer en del aktivitet i idrettsparken anses innvirkningen på det totale støynivået som følge av utvidelsen å være begrenset.

Basert på avstand mot nærmeste boliger forventes det ikke at den nye 5-erbanen i nord vil gi støykonflikt mot de nærmeste naboene. Det bør ikke etableres ballbinger, skateanlegg eller øvrige anlegg som medfører slaglyder i arealene i nord avholdt for trim/styrke/lek- og aktivitet.

#### Lokal luftkvalitet

Utredning av lokal luftkvalitet viser ingen overskridelser av krav i forskrifter eller luftkvalitetskriterier i planområdet for 2016/2017 eller for et worst case scenario med trafikkmengder for 2040.

Anleggsarbeider og anleggstrafikk vil lokalt være en belastning for nærmiljøet. Det vil være nødvendig med avbøtende tiltak for å minimalisere støvflukt til omgivelsene.

#### Miljøtekniske konsekvenser

Det anbefales at det gjennomføres en miljøteknisk grunnundersøkelse av områder med mistanke om forurensning i grunnen. Dette må senest utføres i forbindelse med byggeplan.

Ved påtreff av forurensede masser, kan resultatene fra undersøkelsen benyttes som grunnlag for utarbeidelse av en tiltaksplan som skal godkjennes av Trondheim kommune. Det er ivaretatt i planbestemmelse til reguleringsplanen.

Det bemerkes for øvrig at det ble funnet dokumenter vedrørende en drivstofftank for nødstrømsaggregat nord for et trafoanlegg, men denne er ikke inkludert i oversiktskartet ettersom lokaliseringen av trafoanlegget er ukjent.

#### Miljøsanering

I forbindelse med riving av bygg i Peder Østlunds veg 7 og 9 er det foretatt en kartlegging av helse- og miljøfarlige stoffer i bygningene. Byggene inneholder moderate mengder bygningsdeler som inneholder helse- og miljøfarlige stoffer. Miljøsanering gjøres som første del av en riveprosess.

#### Teknisk infrastruktur

##### *Vann og avløp*

VA-anlegg i planområdet påvirkes både av egen utbygging og planer for Travbanevegen 1. Travbanevegen 1 flytter ledninger ut av sitt område og sørover inn i idrettsparken fra Tungavegen og mot ishallen og videre ned over 9-erbanen. Beliggenhet for disse ledningene må samordnes med idrettsparkens egne behov. Videre må plassering av ledningsanlegg, spesielt under adkomst til parkeringskjeller og over 9-erbanen, avklares med ledningseier.

Eksisterende vannforsyning har for liten kapasitet til at det kan forsyne området med brannvann på 50 l/s. Ny vannledning og brannkummer legges i internveg mellom ny tribune og ishall, og dimensjoneres iht. krav om brannvann.

Trondheim kommune krever at overvann fra nye anlegg skal fordrøyes. Samtidig ligger deler av dagens overvannssystem under planlagte bygg. Dette medfører omlegging av overvannssystemet nord for eksisterende haller.

#### *Avfallshåndtering*

Det vises til utredning av overordna vann, avløp og renovasjon. Endelig dimensjonering av renovasjonsanlegg skal skje ved detaljprosjektering. Foreslått løsning for adkomst trenger ingen ekstra investeringer i form av infrastruktur.

For idrettens aktivitetshus stilles det krav om påkobling til avfallssug. Dette samordnes med

søppelsuganlegg for Tungavegen 1.

### Konsekvenser for trafokapasitet

Trafo ved hovedinngang vil kunne benyttes ved utbygging av skøytehall og idrettens aktivitetshus. Det må ryddes opp i dagens trafosituasjon ved Leangen arena. Oppryddingen kan vente til utbygging av anlegget igangsettes. Trafo ved Leangen arena krever at det avsettes et traforom på ca. 30 m<sup>2</sup> og i tillegg et distribusjonsrom for Trondheim kommune (tavlerom). Dette kan planlegges samtidig med at Trondheim bydrift bygger ut sin driftsstasjon.

### Brannsikkerhet

Kjørbar adkomst for brannvesen er ivaretatt rundt bygningsmassen, men adkomst vil reduseres mot dagens sørvestfasade ved sammenbygging av eksisterende bygg og skøytehall. Dette påvirker også innsatsveg inn i bygget på denne siden, og må hensyntas ved utarbeidelse av planløsning for mellombygget.

Pga. sammenbygging av store areal, vil det være nødvendig å dele opp byggene i flere brannseksjoner. Det må også påregnes installasjon av sprinkleranlegg i skøytehallen pga. svært stort grunnflateareal. Det er redegjort for brannsikkerhet i eget notat.

### Risiko- og sårbarhetsvurderinger

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet, som lite til moderat sårbart. Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør (overvann)
- Brann/eksplosjon – kjemikalieutslipp og akutt forurensning (ammoniakk)
- Transport av farlig gods
- Trafikkforhold
- Fremkommelighet for utrykningskjøretøy

Av disse fremsto planområdet som moderat sårbart for transport av farlig gods, og det ble derfor utført en risikoanalyse. Analysen av transport av farlig gods som medfører brann/eksplosjon viste akseptabel risiko, og det er ikke formulert risikoreducerende tiltak annet enn ordinær beredskap av nødetater i regionen. Det er også utført en risikoanalyse for oversvømmelse som påvirker planområdets funksjon.

Det er også identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er sammenfattet nedenfor, og må følges opp i det videre planarbeidet.

### *Oppsummering av tiltak*

<b>Fare</b>	<b>Sårbarhets- og risikoreducerende tiltak</b>
Ustabil grunn	Det forutsettes forsvarlig fundamentering basert på grunnforhold og byggets kompleksitet.
Flom i vassdrag	Det må ved drift av anlegget sikres at kulvert ikke går tett gjennom jevnlig vedlikehold, samt ved varslet ekstremnedbør.
Overvann	Det forutsettes fordrøyningsanlegg som vil hensynta kravet til

	kommunalteknisk avdeling.
VA-anlegg/-ledningsnett	Eksisterende ledninger rundt planområdet må kartlegges og ivaretas.
Trafikkforhold	Det er viktig under faseplanleggingen å sikre trygg fremkommelighet for myke trafikanter og trygge skoleveger. Aktuelle tiltak kan være: senke fartsgrensene i området, sikre alternativer ruter, benytte seg av hjelpemann ved rygging, redusere tungtrafikken i perioder ved skolestart/skoleslutt hvor mange barn ferdes i området.
Eksisterende kraftforsyning	Eksisterende kraftforsyning i området må kartlegges og ivaretas videre i prosjekteringsfase og utbyggingsfase.
Fremkommelighet for utrykningskjøretøy	Fremkommeligheten for utrykningskjøretøy må i tillegg til i ferdig løsnings og så ivaretas i anleggsperioden.
Slokkevann for brannvesen	Det må etableres løsninger for å sikre brannvannskapasitet på 50 l/s. Brannkummer må plasseres slik at de ivaretar krav til avstand på hovedadkomstveger for brannvesenet.

### Konsekvenser for naboer

Positive konsekvenser av ny utbygging er flere muligheter til å drive aktiv idrett, flere leke- og oppholdsmuligheter, gode og sammenhengende stiforbindelser, bedre trafiksikre gang- og sykkelveger og adkomst til kollektivstoppesteder.

Å oppgradere dagens fortau langs Bromstadvegen og gang- og sykkelveg langs Brøsetvegen nord fram til krysset med Peder Østlunds veg medfører at følgende eiendommer berøres: Gnr./bnr. 14/8, 14/248, 14/257, 14/258, 14/259 og 12/307.

Naboer på sørsiden av Bromstadvegen kan oppleve ny ishall som omfattende bygg. For å redusere omfanget av hallen er det stilt krav om at ishallen bygges lavere mot Bromstadvegen.

Naboene vil oppleve økt tilstrømming til området i form av økt aktivitet i og rundt anlegget, flere gående og syklende, økt antall kjørende og flere som kommer med kollektivmidler.

Parkeringsdekningen vil reduseres sammenlignet med i dag. Dette medfører at flere brukere blir satt av og hentet, samt økt gå- og sykkeltrafikk inn til området. Det foreslås tiltak som regulerer parkeringsforholdene langs Bromstadvegen nord og Peder Østlunds veg. Dette er ikke en regulerings sak, men noe som kommunen kan følge opp i ettertid. Vegene hvor dette er aktuelle tiltak, er kommunale veger. Mulige avbøtende tiltak, som må følges opp etter vedtak av reguleringsplanen, er:

- Redusere «vill-parkering» i Brøsetvegen og Peder Østlunds veg ved økt kontrollvirksomhet. I dag er det kun forbud mot parkering langs østre vegkant. For å redusere problemet kan en vurdere å utvide forbudet ved å etablere en parkeringssone (tidsavgrensning eller totalt forbud).
- Økt kontrollvirksomhet med eksempelvis bøtelegging vil være et effektivt tiltak, før og etter at parkeringssone er innført.
- For å hindre «vill-parkering» ved større idrettsarrangementer bør det stilles krav til vaktordning og kontroll.



- For å regulere trafikken vil bruk av påbudt kjøreretning fra Brøsetvegen inn på Bromstadvegen kunne øke sikkerheten.
- Parkeringsarealet ved barnehagen er kun merket med parkeringsskilt i dag. For å ivareta parkering til barnehage kan det settes opp parkeringsskilt med tidsbegrensning på eksempelvis 20-30 minutter på hverdager.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Idrettsparken er kommunal og alle større framtidige investeringstiltak innenfor området vil bli fremlagt til politisk behandling. Det er i dag ingen vedtatte nye utbyggingsprosjekter i idrettsparken. Reguleringsplanen gir mulighet for at også idretten kan være byggherre for nye anlegg.

Ved utbygging av store nye idrettsbygg vil det bli behov for å oppgradere eksisterende infrastruktur. Økt bygningsmasse og økte tilrettelagte områder utendørs i form av idrettsanlegg, nærmiljøanlegg og turveger, vil medføre økte utgifter til drift og vedlikehold. Trondheim kommune vil i tillegg kunne få økte utgifter til erverv av grunn og til drift og vedlikehold av sykkelveg med fortau.

### **Planlagt gjennomføring**

Det er ikke laget en bestemt utbyggingsrekkefølge for tiltakene på Leangen, da dette avhenger både av kommunens og idrettslagenes investeringsmuligheter. Basishall for turn, med arealer til styrke/vektløfting og supertrampoline, samt fotballanlegget med fotballhall og garderobebygg er anlegg som sannsynligvis vil være tidlig i utbyggingsrekkefølgen.

### **Innspill til planforslaget**

Igangsetting av planlegging og offentlig ettersyn av planarbeidet for delområdet Leangen idrettspark ble kunngjort med annonse i Adresseavisen 13.10.2018. Naboer og offentlige myndigheter ble varslet i brev datert 11.10.2018. Det kom inn 16 skriftlige innspill etter varsel om oppstart. Seks innspill var fra offentlige etater, fem fra idretten og fem fra naboer. En oppsummering av innspillene samt oppfølgende kommentarer lå som vedlegg til høringsforslaget.

Planforslaget var ute på høring og til offentlig ettersyn i perioden fra 15.11.2019 til 11.1.2020. Det kom inn 11 merknader. Fem innspill var fra offentlige etater, to fra idretten og fire fra naboer. Mange av merknadene omtalte trafikksituasjonen i området, både om trafikale utfordringer i Brøsetvegen og Bromstadvegen, men også om situasjonen i og ved Peder Østlunds veg ved idrettsarrangement. Flere av merknadene omhandlet også høyde på tak over skøytebanen.

Det er gjort ytterligere vurderinger av avbøtende tiltak i forbindelse med trafikkavvikling og parkering. Høyder på skøytehallen, byggeområde o\_BIA2, er redusert og det er lagt inn ytterligere bestemmelser om takform. En oppsummering av innspillene med kommentarer ligger som vedlegg til saken.

AtB har gitt innspill til planen etter endt høringsperiode, der de opplyser om at arbeidet med rutestrukturen etter 2029 ikke er påbegynt, men at Bromstadvegen kan bli en fremtidig trasé for MetroBuss. AtB ber derfor om at det settes av areal til en metrobusstasjon i Bromstadvegen, nært idrettsanlegget.

Det er vurdert at tiltak og byggegrenser i planen ikke hindrer realisering av framtidig etablering av en metrobusstasjon i Bromstadvegen. Utformingen må ivaretas i Miljøpakkens arbeid med å

utrede ny sykkeløsning langs Bromstadvegen, der også kryssutforming og kollektivholdeplasser inngår.

#### **Avsluttende kommentar**

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.