



Gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen, detaljregulering, sluttbehandling

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 22.04.2024

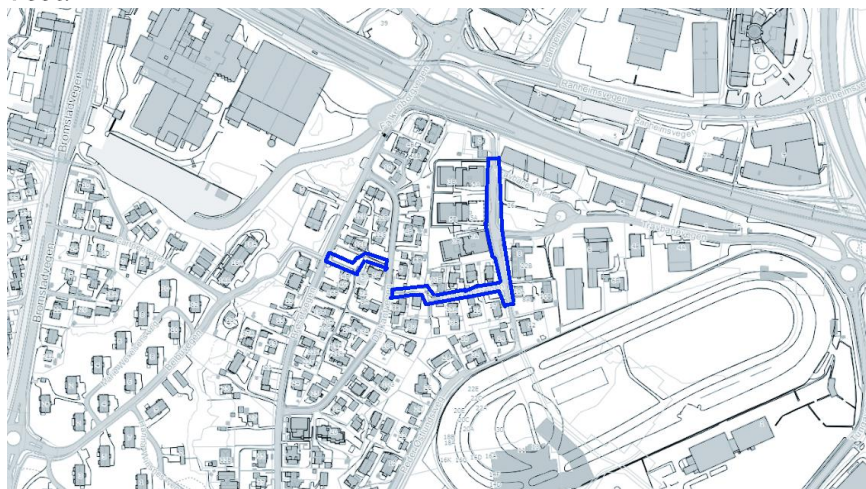
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : 29.04.2026

Innledning

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en sammenhengende trygg skoleveg til Strindheim skole, for barn som bor i området Gildheimsvegen og Travbanevegen.

Gangforbindelsen skal være effektiv, trygg og skjermet for støy og luftforurensning. Det er lagt vekt på at ulempene for berørte grunneiere skal være små. Stedlige forhold og kvaliteter skal ivaretas.

I tillegg retter planen opp en feil i reguleringsplan r20190010 «Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8», der traseen for Gildheimsvegen ble lagt en halv meter for langt mot vest.



Oversiktskart med planomriss

Planforslaget er utarbeidet av kommunedirektøren. Høringsdokumentene i saken, var utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Gildheimsvegen AS. Gildheimsvegen AS ønsket etter høringen ikke lenger å stå som forslagsstiller i saken. Kommunedirektøren overtok som forslagsstiller.

Krav om konsekvensutredning

Planforslaget omfattes ikke av de tiltak som skal utredes iht. forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket er begrenset i omfang og anses ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Postadresse:

ORGNVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 9

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

NO 942 110 464

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

www.trondheim.kommune.no

Bakgrunn

I forbindelse med reguleringsarbeid for Travbanevegen 6, Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8, r20190010, ble det avdekket et behov for en mer direkte, trygg skoleveg, skjermet fra støy og luftforurensning fra Innherredsveien. Etablering av skoleveg er et rekkefølgekrav for bygging av de inntil 245 nye boligene innenfor dette planområdet.

Regulering av gangvegen ble senere skilt ut av reguleringsplan for Travbanevegen 6, Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8 og kjørt som en egen reguleringsplan. Dette for å kunne igangsette utbygging av næringsarealet uavhengig av forhold knyttet til boligene i denne reguleringsplanen.

Reguleringsplanen for Gildheimsvegen 10A, 10B og 12, r 20210048, legger til rette for opptil 54 boliger. Også denne planen har rekkefølgekrav om etablering av ny skoleveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen.

I forbindelse med planarbeid for Travbanevegen 6, Gildheimvegen 2, 4, 6 og 8 [r20190010](#) ble flere alternative skolevegtraseer vurdert, herunder et alternativ langs Innherredsveien (blå strek) og et alternativ langs Peder Østlunds veg (grønn strek).

Kommunedirektøren vurderte at alternativet langs Peder Østlunds veg utgjør en omveg som gjør at barn ikke vil gå der, men heller vil følge den mer direkte forbindelsen langs Innherredsveien. Alternativet langs Innherredsveien vurderte Kommunedirektøren å være for trafikkfarlig og for sterk belastet med støy og luftforurensning. Det er undersøkt avbøtende tiltak. Disse viser seg å være veldig omfattende, vanskelig gjennomførbare og medføre urimelige ulemper for berørte boligeiendommene. Av trafiksikkerhetsmessige og helsemessige grunner anbefales derfor dette alternativet ikke som hovedforbindelse for skoleelever til Strindheim skole.

Kommunedirektøren vurderte derfor at det var behov for en ny, mest mulig direkte forbindelse, som samtidig var trafiksikker og skjermet fra støy- og luftforurensning.

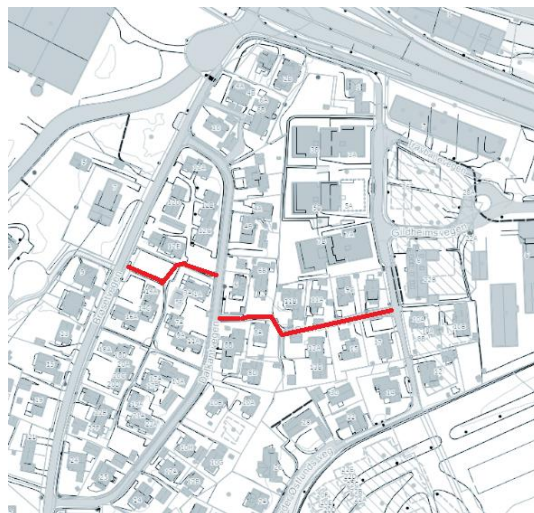


Tidligere vedtak i saken

Bygningsrådet vedtok i møte 25.08.2021 [prinsippsak 194/21](#) at det skal utredes og reguleres en skoleveg, basert på traseen vist som lilla strek. Dette vedtaket er fulgt opp ved å utrede to alternativer for ny skoleveg, henholdsvis kalt alternativ sør og alternativ nord.

Bygningsrådet vedtok i møte 18.04.2023, sak 74/237, å legge begge alternativene ut til offentlig ettersyn og høring.

Denne planbeskrivelsen gjelder alternativ sør, vist med rød linje i kartutsnitt.



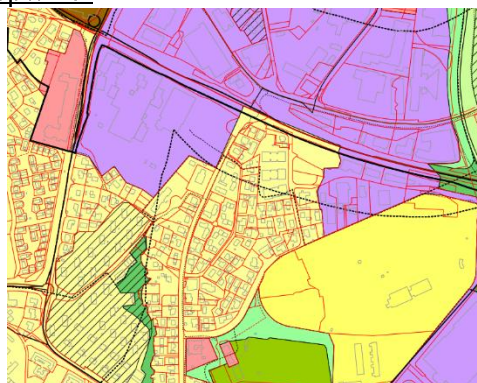
Planstatus

Forhold til overordnede planer og eksisterende reguleringsplaner

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

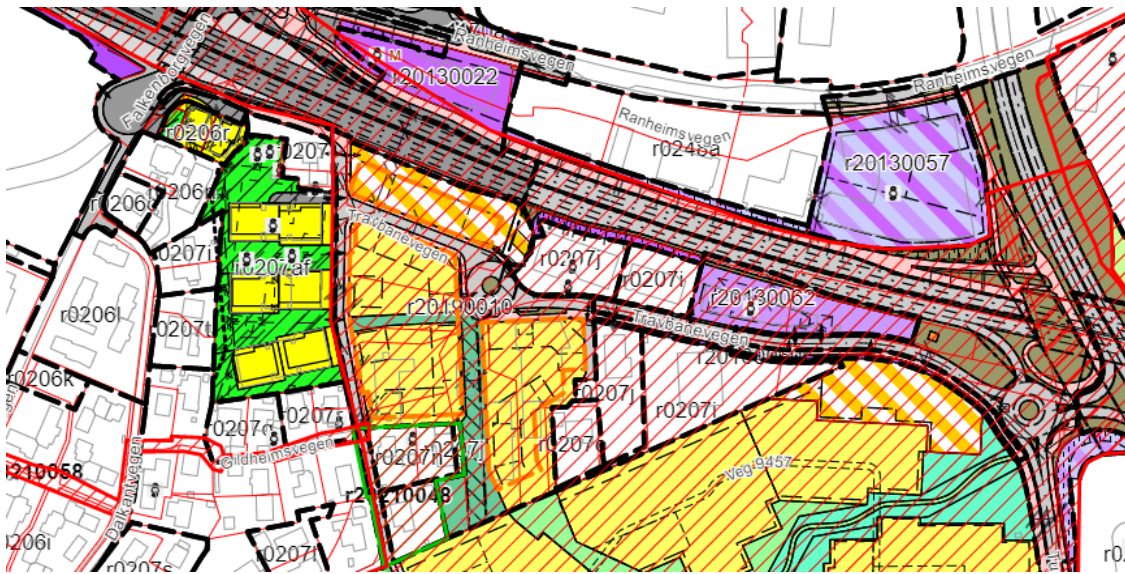
Planområdet er vist som nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA).

Ny skoleveg vil ikke være i strid med gjeldende plan.



Gjeldende og pågående reguleringsplaner i området

- R20190010 – Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8. Vedtatt 03.02.2022.
- r0207af – Gildheimsvegen 3. Vedtatt 17.12.2009.
- r20180055 Leangen området med Tungavegen 1, Leangen idrettsområde og deler av Travbanevegen og Gildheimsvegen. Vedtatt 05.12.2019
- r0206l Brøsetvegen 12. Vedtatt 04.02.1991.
- r0207i Begrenset område av Innherredsvegen, Brøsetvegen, Dalkantvegen, Tungavegen og Bromstadvegen. Vedtatt 28.06.1976.
- r0206r Brøsetvegen 2. vedtatt 25.03.2004.
- r20210048, Gildheimsvegen 10A, 10B og 12. Vedtatt 27.04.2023. Denne planen har samme rekkefølgekrav om etablering av trygg skoleveg som reguleringsplan r20190010 Travbanevegen 6, Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8.



Oversikt over gjeldende reguleringsplaner i området

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet og avgrensning av planområdet

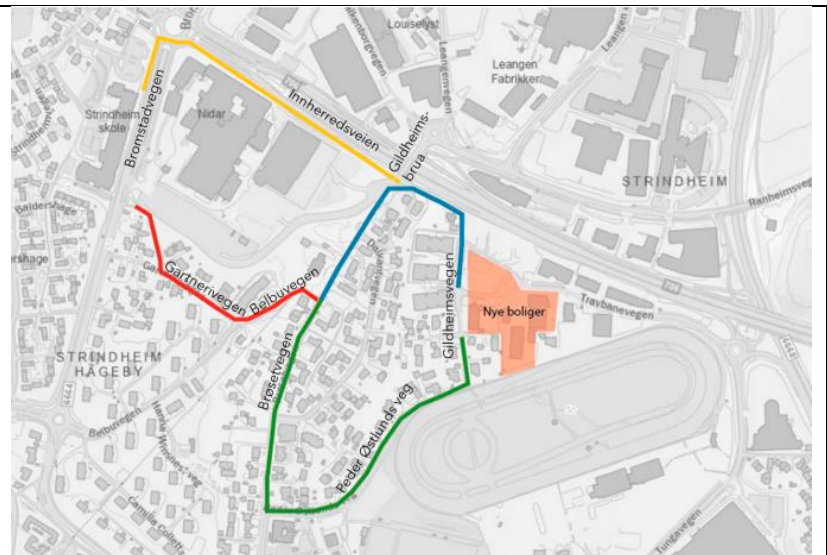
Planområdet ligger i et boligområde avgrenset av Innherredsveien fv. 706 i nord, Bromstadvegen i vest og sør og Travbanevegen, Gildheimsvegen, gamle travbanetomta og idrettsområdet på Leangen i øst. Foreslått skolevegtrase går delvis på eksisterende felles vegareal, i utkanten av to private hager, en kommunal og en felles privat parkeringsplass.

Dagens skoleveger

Mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen brukes i dag tre alternative ruter.

Disse er vist med gul, blå og grønn linje i kartutsnitt til høyre.

For den blå og den grønne traseen, er det fra Brøsetvegen felles rute via Gartnerivegen fram til Strindheim skole, vist med rød linje.



Eksisterende skoleveger fra Gildheim til Strindheim skole.
Kilde: Asplan Viak 06.09.2023; Notat Skoleveg Gildheim

Planforslaget berører følgende eiendommer

Deler av offentlig veg – gnr/bnr 4/134, Gildheimsvegen 9A – gnr/bnr 4/29, Gildheimsvegen 9B – gnr/bnr 4/98, Gildheimsvegen 9C – gnr/bnr 4/94, Gildheimsvegen 11A – gnr/bnr 4/28, Gildheimsvegen 11B – gnr/bnr 4/93, Gildheimsvegen 13A – gnr/bnr 4/76, Gildheimsvegen 13B – gnr/bnr 4/34, Gildheimsvegen 15 – gnr/bnr 4/31, Gildheimsvegen 17 – gnr/bnr 4/33, Dalkantvegen 6 – gnr/bnr 12/219, Dalkantvegen 6B – 12/119, Dalkantvegen 8A – gnr/bnr 12/140, Dalkantvegen 8B – gnr/bnr 12/14, Dalkantvegen 1A,1B,3A og 3B - 12/173, Brøsetvegen 12 C – gnr/bnr 12/166, Brøsetvegen 14A, B, C, D og 16A, B, C, D – gnr/bnr 12/175, Belbuan Alléforening (felles parkeringsplass) – gnr/bnr 12/171, Eiendommene tilknyttet Belbuan Alléforening (Etableringsboliger i r0206k) – gnr/bnr 12/173, 12/174, 12/175, 12/176, 12/177.

Barn og unge.

Innenfor planområdet er det i dag private hager. Det er ingen tilrettelagte offentlige lekeplasser, nærmiljøanlegg, park eller idrettsanlegg innenfor eller i umiddelbar nærhet til planens avgrensning. Det er ca. 400-500 meter til Leangen idrettsanlegg.

I [prinsippsak 194/21](#) er det gjort rede for hvorfor disse to eksisterende alternativene ikke er egnet som skoleveg for de planlagte 245 nye boliger og at det er behov for en ny, trygg og mer direkte forbindelse, skjermet for støy og luftforurensning.

Forhold til krav i Naturmangfoldsloven

Det foreligger ingen registrerte naturverdier innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet (kilde: naturbase.no) Planområdet ligger ikke innenfor naturområde av nasjonal eller regional verdi.

Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet berører ikke automatisk fredete kulturminner eller nyere tids kulturminner.

Teknisk infrastruktur

Vann og avløp:

Det går en kommunal vannledning og pumpeledning AF i Gildheimsvegen (fra 9 til 11B). Strekingen på vestsiden av Dalkantvegen krysser kommunale vann-/overvann- og spillvannsledninger. Vannledning i Brøsetvegen må hensyntas. Det er ikke etablert sluk eller annen overvannshåndtering i planlagt trasé i dag.

- Brøsetvegen: VL 700 BET 1963, VL 100 SJK 1989.
- Dalkantvegen: VL 110 PVC 1989, OV 200 BET 1989.
- Mellom Dalkantvegen og Gildheimsvegen: AF 800 BET 1950.



Renovasjon:

Eneboligene i Gildheimsvegen 9 til 17 benytter småbeholdere for renovasjon. Gildheimsvegen er trang, og renovasjonsbilen kjører i dag helt inntil husene for å tømme beholdere.

På parkeringsplassen til Belbuan Alleforening står avfallscontainere, som brukes av Dalkanttunet 1-11.

Flomveger

Planlagt gangveg krysser en mindre flomveg ved en forsenkning i terrenget sørvest for Gildheimsvegen 11B.



Grunnforhold

Det er ikke gjort mange grunnundersøkelser i området. Undersøkelser for Leangenbekken (som prosjektet ikke kommer i konflikt med) viser fast siltig leire i de øverste 5 meter. Det forventes ikke store utfordringer med grunnforholdene i dette tilfellet, og det vurderes at det ikke er nødvendig med geotekniske vurderinger.

Forurenset grunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser i planområdet. Aktsomhetskartet forurenset grunn viser forurensning som kan brukes med restriksjoner for Gildhemsvegen 3, 5 og 7, nord for planområdet, og alvorlig forurensning – tiltak nødvendig for område øst for Gildheimsvegen.



Støy og luftkvalitet

Områdene langs Innherredsveien ligger i rød og gul støysone, og i gul sone for luftforurensning. Hovedkilden for støy- og luftforurensning er Innherredsveien.

Planområdet er ikke utsatt for støy og berøres ikke av registrerte soner for lokal luftforurensning.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk, reguleringsformål

“Skoleveg” er ikke et eget reguleringsformål, derfor velges offentlig gangveg som reguleringsformål, selv om standard og utforming avviker fra kommunens normtegninger for gangveg. I tillegg reguleres nødvendig sideareal, felles renovasjonsanlegg, midlertidig anleggsområde og underliggende formål i forbindelse med midlertidig anleggsområde.

Kjøreveg og fortau reguleres for å rette opp feil plassering i reguleringsplan r20190010 Travbanevegen 6, Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8.



Utsnitt plankart

Følgende formål inngår:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse (B)
- Renovasjonsanlegg (RA)

Annet uteoppholdsareal (AUT) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg (KV)
- Fortau (FO)
- Gangveg/gangareal (GG)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- Parkering (P)

Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

- Bestemmelsesområde #1 – Midlertidig bygge- og anleggsområde
- Bestemmelsesområde #2 – Adkomst utrykningskjøretøy

Standard og utforming av gangvegen:

Gangvegen er for det meste smalere enn standard gangveg på 3,0 meter. Der gangvegen går gjennom private hager eller over privat parkeringsanlegg skal den opparbeides med maksimum 2,5 meter bredde inkludert skuldre. Denne bredden sikrer fortsatt brukbarhet og drift.

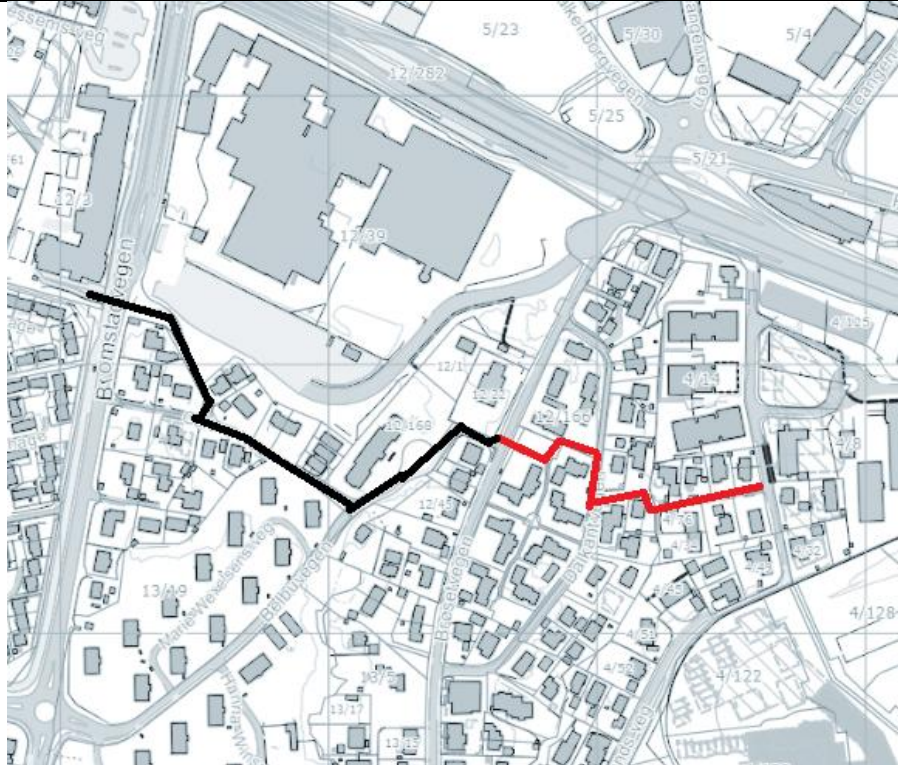
I Gildheimsvegen, der gangvegen er sammenfallende med privat adkomstveg, får gangvegen varierende bredder fra 2,5 meter til 4,8 meter. Her markeres avgrensning mellom privat areal og offentlig gangveg med kantstein med 2 cm høyde over tilstøtende terreng.

Der gangvegen går gjennom private hager sikres skjerming i form av gjerde eller hekk. Her skal det ikke asfalteres, asfaltgrus kan vurderes.

Gangvegen skal ha permeable og brøytbare dekker. Der gangvegen går over asfalterte arealer og i Gildheimsvegen kan det fortsatt brukes asfalt som dekke.

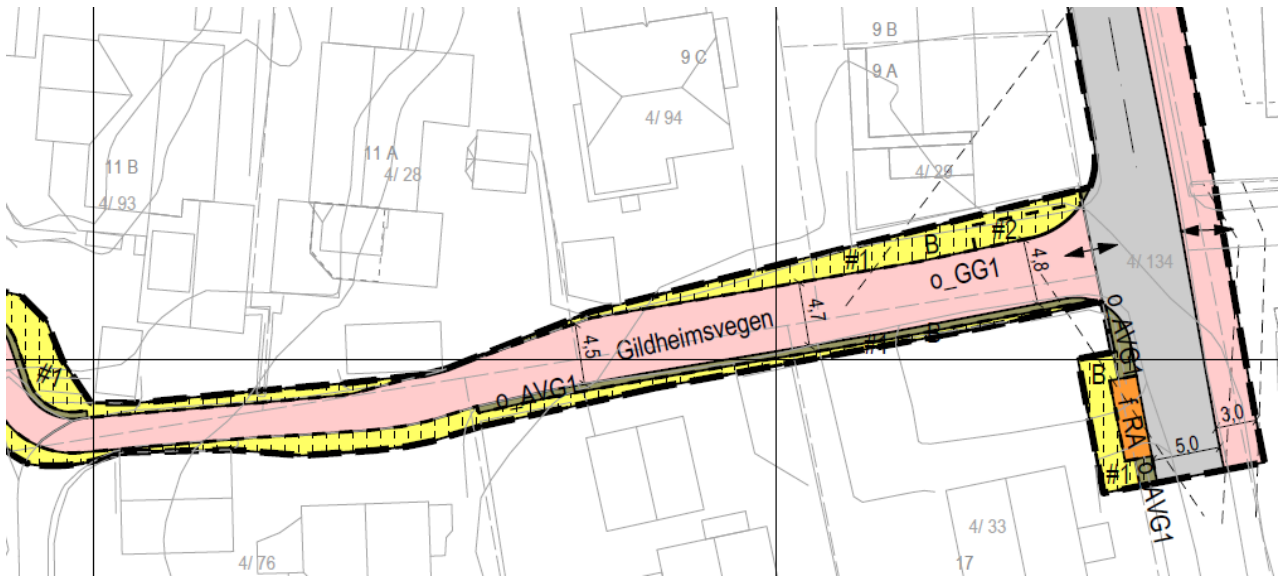
Det skal settes opp belysning langs gangvegen. Denne belysningen skal skape trygghet og skal ikke være blendende eller til sjenanse for naboer.

Beskrivelse av traséen

<p>Gangvegen er lagt mellom Gildheimsvegen i øst og Brøsetvegen i vest.</p> <p>Den er delt i tre delstrekninger: o_GG1, o_GG2 og o_GG3, som alle har ulik karakter og ulike utfordringer.</p> <p>Ved Brøsetvegen treffer den rett på videre gangforbindelse til Belbuvegen og derfra via Gartnerivegen fram til Strindheim skole; vist med sort strek i kartutsnitt til høyre.</p> <p>Denne strekningen er felles for alle undersøkte alternativene og er ikke del av reguleringsplanen.</p>	 <p><i>Gangvegen vist med rød strek. Sort strek viser felles trasé videre til Strindheim skole</i></p>
--	---

Delstrekning o_GG1:

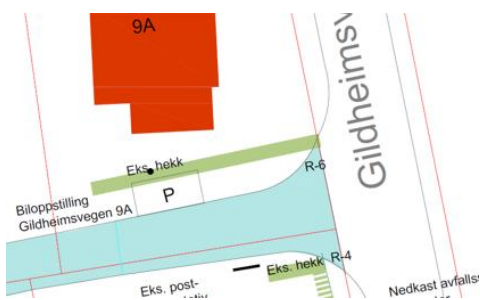
Gangvegen går mellom Gildheimsvegen 9a og 17 på eksisterende privat adkomstveg vestover fram til Dalkantvegen 8A.



Utsnitt plankart. Som viser delstrekning o_GG1

Eksisterende adkomstveg er smal. På grunn av eksisterende bebyggelse er det ikke nok areal til å kunne separere gående og kjørende her. På en strekning på ca. 80 meter ligger gangvegen derfor over eksisterende felles adkomstveg. Eksisterende adkomstveg varierer i bredde. Derfor reguleres gangvegen med varierende bredder, men ikke smalere enn 2,5 meter.

Dagens kryss med Gildheimsvegen er utflytende. Ved å redusere gangvegens bredde til 4,8 meter strammes krysset opp. Bestemmelsesområde #2 sikrer at det fortsatt er nok bredde for å sikre adkomst for utrykningskjøretøy. Foreslått innsnevring gir nok bredde til en biloppstillingsplass for Gildheimsvegen 9A. Samtidig ivaretar bredden på gangvegen fortsatt adkomstmulighet for lastebil, og med dette adkomst for nyttetraffic/ servicetraffic og eventuell renovasjonsbil ved en midlertidig løsning. Denne endringen reduserer inngrep på Gildheimsvegen 9A til et minimum.



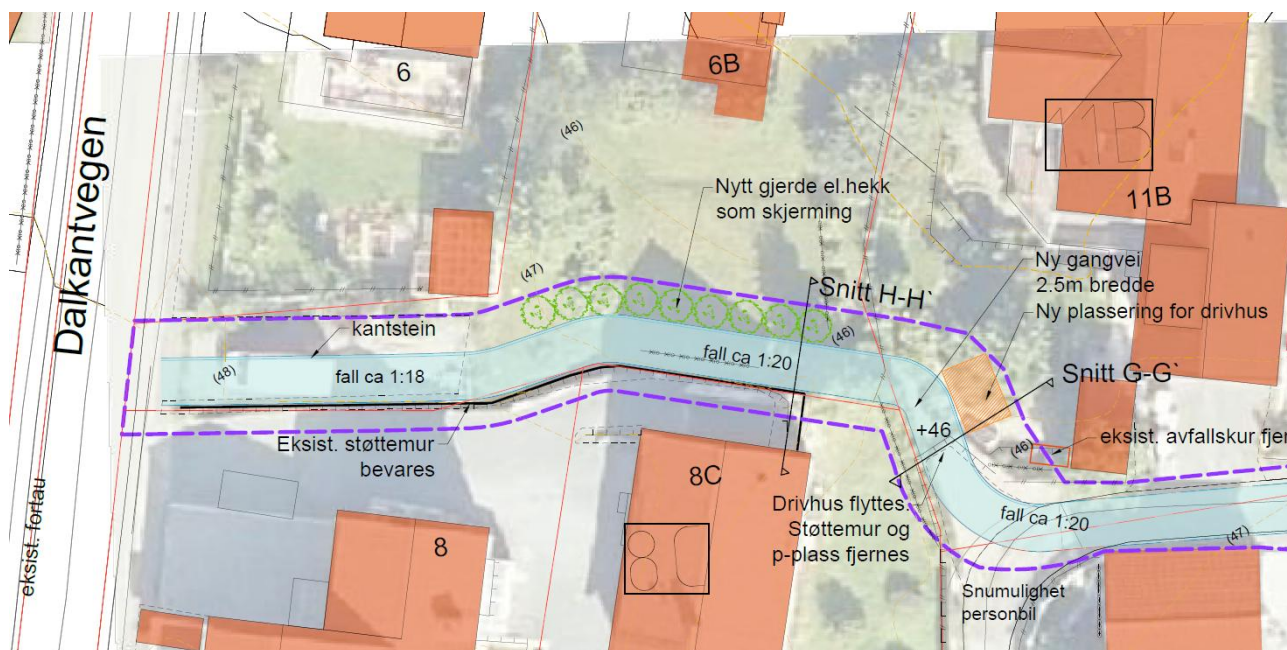
Illustrasjonen viser situasjonen med gangveg mellom Gildheimsvegen 17 og Gildheimsvegen 9A

Gangvegen snevres ytterligere inn til 4,5 meter foran Gildheimsvegen 9C. Kantstein skal markere grensen mot privat areal. Det tillates kjøreadkomst over gangvegen til alle berørte eiendommene: gnr/bnr 4/29, 4/33, 4/98, 4/94, 4/31, 4/28, 4/76, 4/93, 4/34.

Delstrekning o_GG2

Gangvegen følger den sørvestre eiendomsgrensen til Gildheimsvegen 11B og videre vestover langs søndre eiendomsgrensen til Dalkantvegen 6B, fram til Dalkantvegen.

Dagens parkeringsplass og avfallsskur ved Gildheimsvegen 11B fjernes, i tillegg må drivhus og bed flyttes. Terrenget bak parkeringsplassen må fylles opp for å utjevne en høydeforskjell på ca. 30 cm. Det etableres et nytt gjerde og/ eller hekk mot Gildheimsvegen 11B for å skjerme mot boligen og hagen.

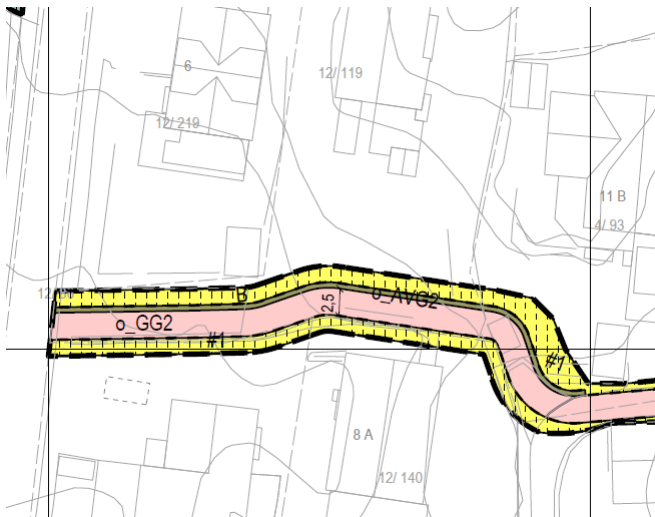


Illustrasjon av o_GG2

Fra Gildheimsvegen 11B fortsetter gangvegen i ytterkanten av hagen til Dalkantvegen 6B. Det kan plantes ny hekk eller settes opp et gjerde som skjerming mot hagen.

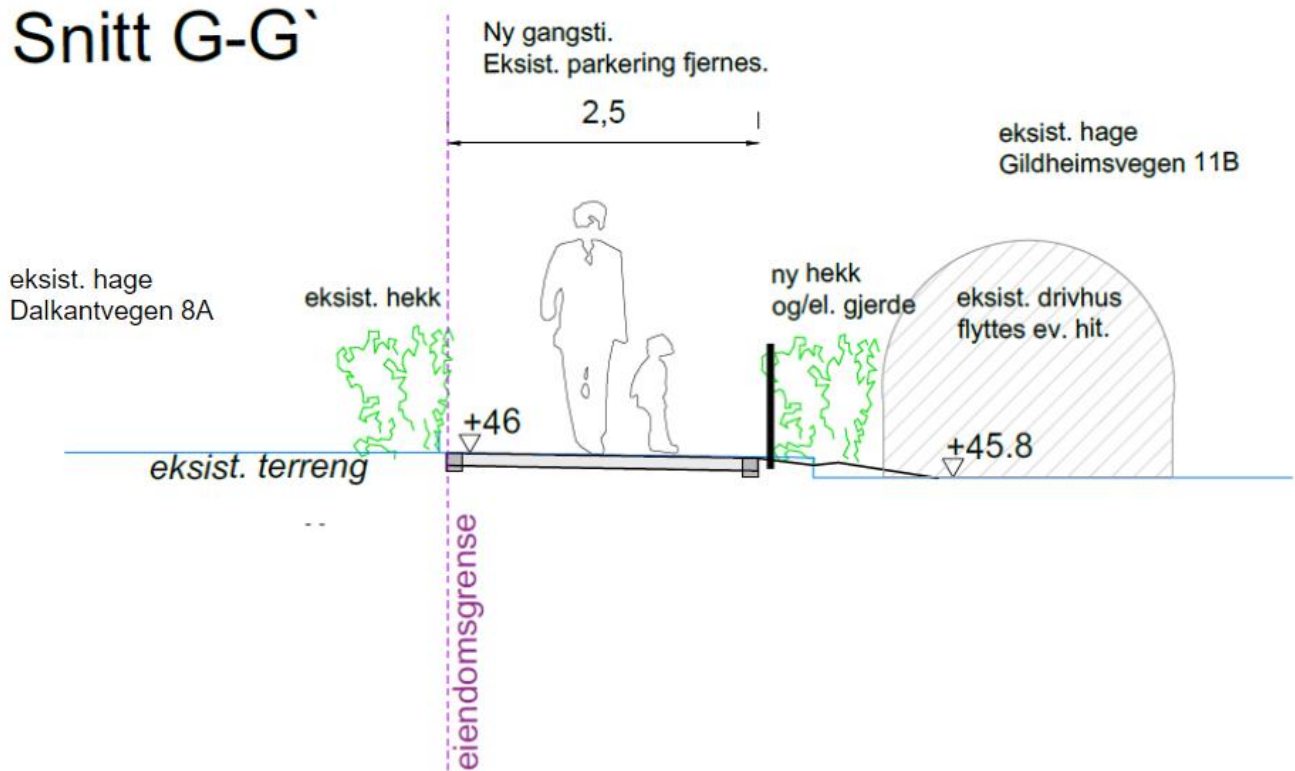
Videre går gangvegen over eksisterende grusplass tilhørende Dalkantvegen 6B. Støttemur mot Dalkantvegen 8A og 8C bevares. På oppsiden av støttemuren kan det ved behov settes opp et gjerde som innsynsskjerm.

Gangvegen opparbeides med fall 1:18 til 1:20.



Utsnitt reguleringskart. O_GG»

Snitt G-G'



Snitt G-G' som viser situasjon med gangveg mellom Dalkantvegen 8A og Gildheimsvegen 11B. Her går gangvegen i utkanten av hagen til Gildheimsvegen 11B.

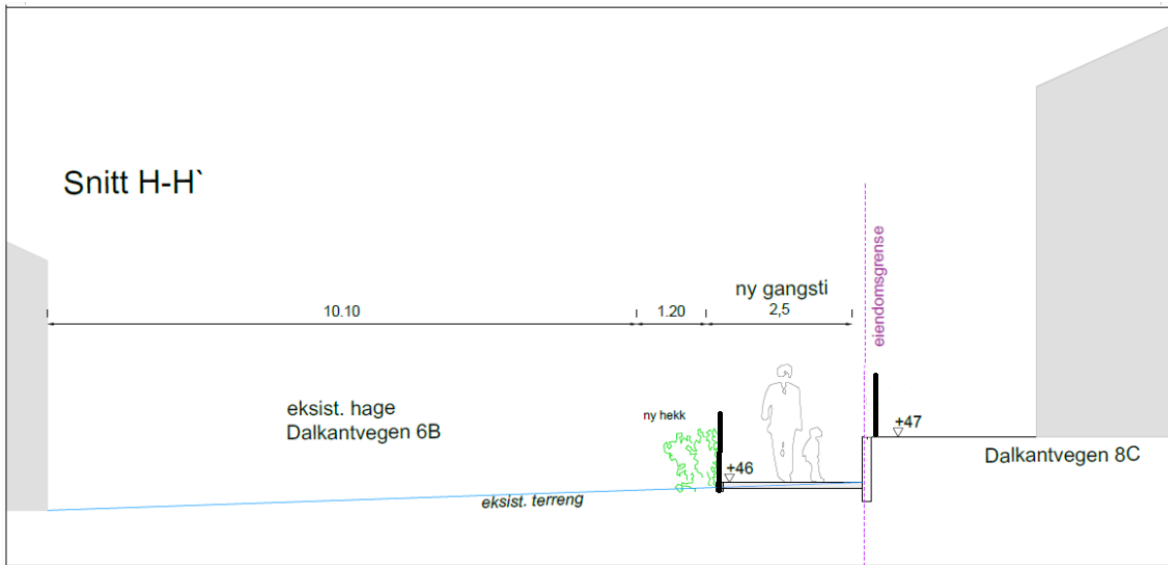
Fotoillustrasjoner:



Gangvegen mellom Dalkantvegen 8A og Gildheimsvegen 11B. Illustrasjonen viser ikke skjermingstiltak mot Gildheimsvegen 11B (hekk eller gjerde).



Gangvegen mellom Dalkantvegen 6 og Dalkantvegen 8A og B. Illustrasjonen viser ikke skjermingstiltak mot Dalkantvegne 6 og mulig gjerde på oppsiden av forstøtningsmuren.

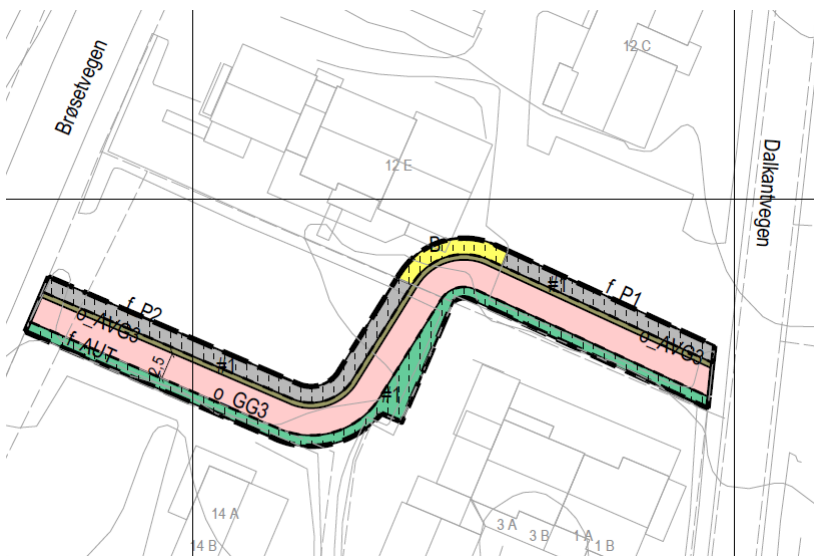


Snitt H-H som viser situasjon med gangvegen mellom Dalkantvegen 6B og 8C. Gangvegen går langs eksisterende støttemur i utkanten av hagen til Dalkantvegen 6B.

I Dalkantvegen følger gangvegen eksisterende fortau i Dalkantvegen ca. 30 meter nordover, fram til parkeringsplassen til Brøsetvegen 12A til 12 E (o_GG3)

Delstrekning (o_GG3):

O_GG3 ligger mellom Dalkantvegen og Brøsetvegen og følger utkanten av to parkeringsplasser. Gangvegen legges på sørsiden av parkeringsarealet til de kommunale boligene i Brøsetvegen 12A-E, fram til Brøsetvegen 12E. Derfra følger gangvegen øst- og sørsiden til parkeringsarealet som eies av Belbuan Alleforening.

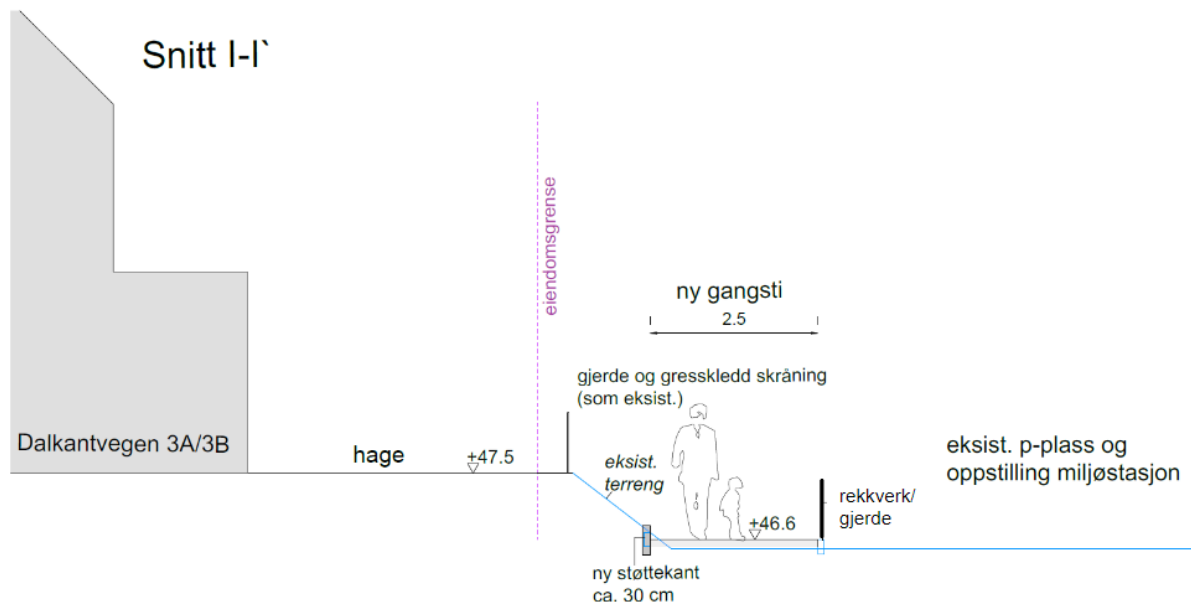


Utsnitt reguleringskart: o_GG3

For å skjerme de gående og styre gangtrafikken settes det opp rekkverk eller gjerde mellom gangveg og parkeringsareal.

Fra Dalkantvegen etableres gangvegen langs sørsiden til den kommunale parkeringsplassen til Brøsetvegen 12 C til E, gnr/ bnr 12/166. Parkeringsareal reduseres noe. Mot Brøsetvegen 12E heves terrenget og en støttekant etableres mot parkeringsarealet. Det er antatt at terrengheving er under 50.

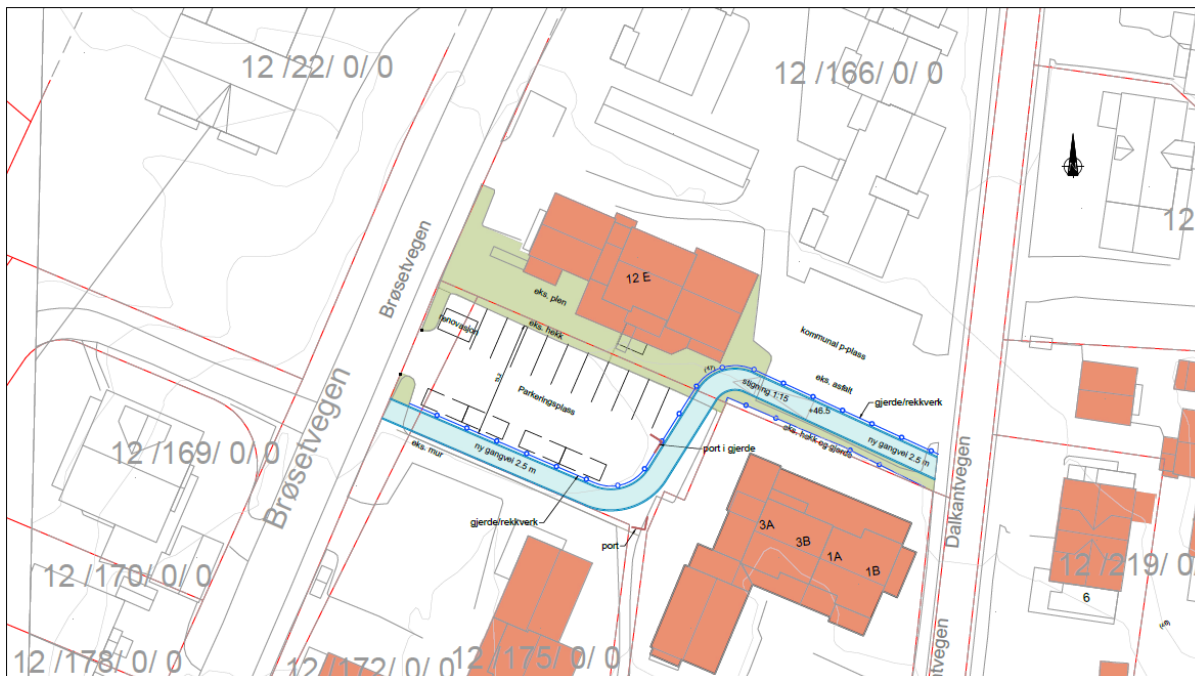
Illustrasjonen til høyre viser gangveg over parkeringsplassen til Brøsetvegen 14A-E, nord for Dalkantvegen 1 og 3. Rekkverk/ gjerde mot parkeringsarealet og eventuell belysning vises ikke på illustrasjonen.



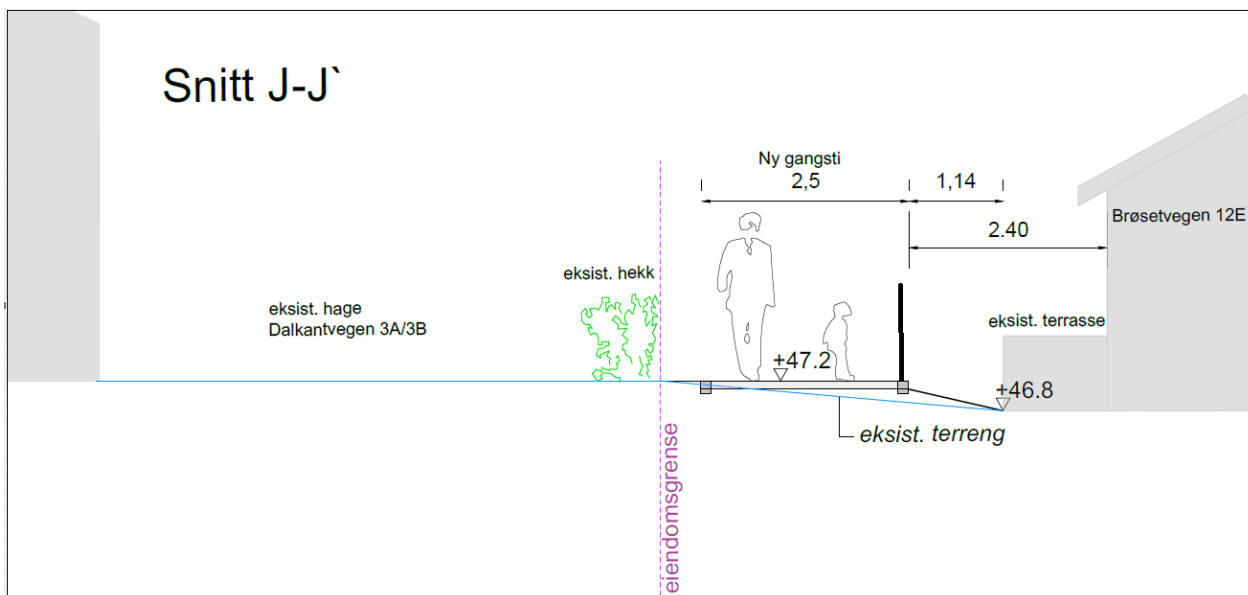
Snitt som viser gangvegen som går i utkanten av parkeringsplassen til Brøsetvegen 12 A-E.

Ved sørøstre hjørnet til Brøsetvegen 12E må terrenget heves noe, og ny skråning blir litt brattere enn dagens situasjon. Her svinger gangvegen mot sørøst og går langs hekken til Dalkantvegen

3A, mfl. I det sørøstre hjørnet av parkeringsarealet til Belbuan Alleforening, gnr/bnr 12/171, svinger gangvegen mot vest, og legges langs utsiden av støttemuren til parkeringsplassen ved Brøsetvegen 14 og 16 og fram til Brøsetvegen.



Illustrasjon av delstrekning o_GG3, mellom Dalkantvegen og Brøsetvegen



Snitt J-J' som viser situasjon med gangveg (o_GG3) ved hjørnet til Brøsetvegen 12E, mellom Dalkantvegen 3A/3B og Brøsetvegen 12E, før stien svinger sørover.

Beboerne av boligene i Belbuan Alléforening sikres adkomst til parkeringsplassene gjennom en til to åpninger i rekkverket/ gjerdet. Det kan det settes opp port i rekkverket og ved den interne stien mellom Dalkantvegen 5 og Brøsetvegen 14. Dette avklares gjennom teknisk plangodkjenning.

Berørte eiendommer og forslag til avbøtende tiltak

Tabellen viser beskrivelse av tiltak på eiendom og forslag til avbøtende tiltak.

Adresse	Gnr/bnr	Beskrivelse av tiltak på eiendom	Forslag til avbøtende tiltak
Gildheimsvegen 9A, 9B, 9C, 11A, 11B, 13A, 13B, 15 og 17	Gnr 4,/ bnr 29, 98, 94, 33,31,28,76,34 og 93	Privat adkomstveg omreguleres til offentlig gangveg.	Retten til kjøreadkomst opprettholdes og sikres for alle eiendommene.
Gildheimsvegen 9A, 9B, 9C, 11A, 11B, 13A, 13B, 15 og 17	Gnr 4,/ bnr 29, 98, 94, 33,31,28,76,34 og 93	Avfallsdunker fjernes fra eiendommene og flyttes nærmere Gildheimsvegen.	Felles avfallspunkt i Gildheimsvegen.
Gildheimsvegen 9A	4/29	Oppstramming av krysset. Bestemmelsesområdet #2 sikrer adkomst for utrykningskjøretøy. Gangvegen legges ca. 0,7 meter inn på dagens boligformål. Arealet er på ca. 20 m ² og i dag opparbeidet som vegareal.	Dagens biloppstillingsplass er opprettholdt.
Gildheimsvegen 11 B	4/93	Fjerning av en parkeringsplass. Flytting av drivhus. Fjerning av bed. Terrenginngrep.	Skjerming mellom gangveg og eiendom i form av gjerde eller beplantning.
Gildheimsvegen 17	4/33	Nytt renovasjonsanlegg bygges ca. 1 meter inn på hagearealet. Avkjørsel mot øst er vedtatt stengt i r20190010. Eksisterende hekk må fjernes på en strekning på ca. 10 meter.	Skjerm mot felles avfallspunkt i Gildheimsvegen i kan etableres. Ny hekk plantes.

		Gangveg kommer nærmere eksisterende hekk og postkassestativ.	Eksisterende avkjørsel mot nord istandsettes og opparbeides frem til hovedinngang.
Dalkantvegen 6B	12/119	Ny gangsti etableres i sørlig del av eiendommen. Bepantning i hagens sørlige del fjernes. Terrengbearbeiding. Mister et areal på ca. 100 m ² som eier har medregnet i en mulig fradeling til ny boligtomt.	Skjerming i form av nytt gjerde og/eller hekk.
Dalkantvegen 8A og B	12/140	Ikke berørt, men får gangvegen inntil åpen gårdsplass.	Det kan settes opp et gjerde for å skjerme og styre gangtrafikken. Dette avklares gjennom teknisk plangodkjenning.
Brøsetvegen 12A/B/C/D/E Parkeringsareal	12/166	Ny gangveg vil ta deler av parkeringsarealet og krysse uteareal på hjørnet til Brøsetvegen 12E. Terreng tilpasses.	Rekkverk eller gjerde mot parkeringsarealet. Skjerming av uterommet i form av rekkverk/ gjerde og eventuelt hekk.
Felles parkeringsplass mellom Brøsetvegen 12E og 14A. Felles for Belbuan Alléforening	12/171	Opptil åtte parkeringsplasser utgår på eksisterende p-plass. Elbil-lader flyttes	Rekkverk eller gjerde mot parkeringsarealet. Felles avfallscontainere på kommunal grunn kan beholdes. Flytting av elbil-lader som rekkefølgekrav.

Naboeiendommer som får ny gangsti inntil eiendomsgrensen.

Eiendommene i tabellen under kan bli berørt av midlertidige anleggstiltak. Arealer som blir berørt i forbindelse med bygging av gangvegen settes i stand igjen etter endt arbeid.

Adresse	Gnr/bnr
Dalkantvegen 6	12/219
Dalkantvegen 1A/B og 3A/B	12/173
Brøsetvegen 14-16	12/175

Universell utforming

Universell utforming er ivaretatt ved at gangvegen har en maksimum stigning på 1:15. Hekk, rekkverk, gjerder, støttekanter og kantstein fungerer som naturlige ledelinjer. Bredde på gangvegen er gjennomgående 2,5 m og har maksimalt tverfall på 2%. Belysning sikrer at selve gangvegen og avgrensning mot området rundt er synlig.

Teknisk infrastruktur

Vann og avløp og overvann

Det skal ikke gjøres endringer på vann- og/eller avløpsledninger som en følge av tiltaket. Det kreves derfor ikke overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. Ved detaljprosjektering skal det utarbeides en VA-plan i samråd med Trondheim kommune.

Før søknad om tillatelse til igangsetting av tiltak skal teknisk plan for vann og avløp være godkjent av Trondheim kommune. Lokal og åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutføring og prosjektering av tiltaket.

Gangvegen kommer i berøring med vannledning med innvendig diameter >300 mm. Før anleggsstart skal det gjøres en vurdering av risiko og sannsynlighet med samlet konsekvens, som omfatter både anleggsfase og driftsfase. VA ROS-analysen skal utarbeides i samråd med Trondheim kommune. Temaer som må vurderes er blant annet

- behov for omlegging av ledning
- plan for å ivareta ledning i anleggsfasen
- sikker flomveg for vann fra ledningsbrudd
- fare for utvasking av store mengder masser ved ledningsbrudd
- forsyningssikkerhet (herunder koordinering av andre tiltak som berører ledningens forsyningsområde)

Rekkefølgebestemmelsene sikrer at nedkast og rørføringer forberedt for tilknytning til sentralt avfallssuganlegg skal være etablert før gangveg o_GG1 og o_GG2 kan tas i bruk. Dersom gangvegen etableres før det stasjonære avfallsuget er tatt i drift tillates det midlertidig å fortsette med dagens løsning med småbeholdere.

Areal til rigg og drift

Planen regulerer midlertidig areal for bygge- og anleggsområde (bestemmelsesområde). Det reguleres gjennomgående en sone på 1,5 meter ut fra formål gangveg og annen veggrunn, med enkelte tilpasninger mot hus/garasjer. Bestemmelsene stiller krav til nødvendige tiltak under bygge- og anleggsfasen.

Areal til riggområdet og lagring av blant annet material og masser forutsettes løst utenfor planområdet. Det kan f. eks. bli mulighet for sambruk med annen anleggsarbeid som kommer til å skje i området som følge av øvrig utbygging.

Virkninger av planforslaget

Planens forhold til nullvekstmålet

Å tilrettelegge for en kortere, trygg og skjermet gangveg mellom Gildheimsområde og Strindheim skole er et virkemiddel for at flere velger å gå og med det positivt for å nå nullvekstmålet.

Inngrep på privat grunn

Tiltaket berører private boligeiendommer. Gangvegen vil ligge i ytterkant av opparbeidet hage til to eiendommer, Gildheimsvegen 11B og Dalkantvegen 6B og renovasjonsanlegget ligger ca. 1 meter inn i hagen til Gildheimsvegen 17. Kommunedirektøren vurderer at bruksmulighetene av de berørte uteoppholdsarealene ikke/ kun i liten grad påvirkes eller reduseres.

I tillegg vil gangvegen legge beslag på en privat parkeringsplass (Gildheimsvegen 11B) og på opptil åtte parkeringsplasser til Belbuan Alleforening. Ellers vil den gå utenfor opparbeidet hage-/ uteareal og over felles samferdselsareal (adkomstveg og parkeringsareal.) Flere opparbeidete utearealer kan bli midlertidig berørt i anleggsfasen.

Det vil være behov for både midlertidig og permanent erverv som følge av bygging av ny gangveg. Areal som blir berørt i forbindelse med anleggsfasen skal tilbakeføres til opprinnelig formål/bruk etter endt anleggsvirksomhet. Det er gjort tilpasninger ved utforming av gangvegen for å redusere omfanget av inngrep mest mulig. Det er kun gangvegen med nødvendig permanent sideareal som blir offentlig. Det vil utarbeides detaljerte tegninger som grunnlag for erverv før anleggsstart.

Trafikk og trafikkavvikling

Fartsgrensen er 30 km/t på alle vegene langs skolevegen. Det er ikke registrert trafikkulykker langs disse vegene de siste 10 årene. Gangvegen påvirker ikke trafikkavviklingen i området.

Gangvegen vil også være en attraktiv forbindelse mellom Strindheim skole og større deler av travbaneområdet. Det vil være naturlig at flere enn skolebarna vil bruke gangvegen. Men foreslått gangveg er en underordnet trasé som primært vil brukes av de som ønsker å gå/ sykle til og fra Gildheims- / travbane-området og Strindheim skole. Gangvegen betjener ikke område-overgripende målpunkter, som sentrum, Ladestien, arbeidsplasser ol. Traséen vil ikke være målrettet og direkte nok for slike målpunkter.

Gangvegen vil heller ikke få en standard eller utforming som vil gjøre den attraktiv for de som ønsker eller har behov for en effektiv sykkelforbindelse mellom Gildheim eller byområder øst og sør for Gildheim og til sentrumsområdene nord og vest for Gildheim. Den vil derfor ikke konkurrere med hovedsykkelrute fra Angelltrøa og travbanen via Gildheimsvegen og over Gildheimsbrua til og fra Lade/ sentrum.

Det er mulig å sette opp sluser for å gjøre gangvegen mindre attraktiv for syklende eller bruk av sparkesykler. Sluser og lignende tiltak må imidlertid avveies mot driftshensyn.

Trafikksikkerhet

Trafikksikkerheten er vurdert for strekningen fra Gildheimsvegen i øst mot Strindheim skole i vest. Foreslått gangveg vurderes som en trafikksikker skoleveg.

På strekningen mellom Gildheimsvegen 9A/17 og Gildheimsvegen 11B/13A (o_GG1) er gangveg blandet med biladkomst uten separering av trafikanter. En slik kombinasjon anbefales generelt ikke, spesielt på grunn av fare for rygging fra biloppstillingsplasser og ut i gangvegen. Her er det lav hastighet, en forholdsvis kort strekning og kun et begrenset antall boliger som vil benytte denne gangvegen som biladkomst. Derfor er det vurdert at strekningen kan aksepteres som skoleveg.

Ved å koble eiendommene i Gildheimsvegen til sentralt avfallssug vil det ikke lengre være behov for at renovasjonsbiler kjører inn og rygger på den smale adkomstvegen. Det vil øke trafikksikkerheten i forhold til dagens situasjon. Planbestemmelsene åpner for at også Gildheimsvegen 14, gnr/ bnr 4/49, kan knytte seg til denne felles renovasjonsløsningen, slik at det da ikke lengre er behov for kjøring og tømning av småbeholdere i Gildheimsvegen.

Det er lav fart og lite biltrafikk på bilvegene som gangvegen krysser og går langs med. Tiltak som foreslås på eksisterende vegnett er opphøyd gangfelt over Gildheimsvegen på grunn av forventet stor fremtidig sykkeltrafikk på ny hovedsykkelrute her. Videre er det viktig med god sikt og belysning på alle krysningsspunkt.

Parkeringsareal

Gildheimsvegen 11B mister en parkeringsplass, men har fortsatt en dobbelgarasje og mulighet til gjesteparkering foran garasjen. Felles parkeringsareal for Belbuan Alleforening.

Parkeringsplassen har i dag en kapasitet på opptil 21 biler. Antallet parkeringsplasser reduseres med opptil åtte plasser. I henhold til gjeldende bebyggelsesplan for området, r206i

Bebyggelsesplan for et område på Belbuan mellom Brøsetvegen og Dalkantvegen, skal det opparbeides 1 bilplass per leilighet for to-roms leiligheter og 1,5 bilplasser per leilighet for tre-roms leiligheter. Hvis alle leiligheter er tre-roms leiligheter vil det gi et minimumskrav på til sammen 69 bilplasser for hele området. Dette kravet vil fortsatt være oppfylt, også med de foreslåtte reduksjonene.

Parkeringsplassene må organiseres på en annen måte enn i dag. Det vurderes at det er nok areal til f. eks. en rad med tverrstilte plasser og en rad med langsgående plasser. Det blir fortsatt nok areal til manøvrering på parkeringsplassen, selv om arealet er trangere og for noen plasser må det regnes med noe rygging fram og tilbake innenfor parkeringsarealet.

Barn og unge, rekreasjon

Planforslaget er i tråd med overordnede retningslinjer for å sikre barns interesser. Barn og unges interesser blir godt ivaretatt, med opparbeidelse av kortere og tryggere skoleveg.

Bokvalitet

Uteplasser og boliger som i dag ligger skjermet, vil få økt ferdsel like ved. Dette kan oppleves som noe som forstyrrer privatlivets fred og som et utrygt nytt element. Planforslaget legger ikke til rette for opphold langs stien. Bestemmelsene sikrer skjerming med vegetasjon, gjerde eller lignende. Samtidig vil et finmasket gangnett med trygge gangforbindelser bidra til et godt bomiljø.

Folkehelse

Bekymringer knyttet til en ny, ukjent situasjon med inngrep på privat eiendom, økt ferdsel over eller forbi eiendommen som tidligere var skjermet vil kunne oppleves som et inngripende tiltak, som forstyrrende eller utrygt. Det kan påvirke opplevd bokvalitet og bidra til mindre trivsel ved å bo i området. Gangvegen vil kunne øke synlighet inn mot privat areal, i alle fall inntil skjermende tiltak er fullt etablert. Økt innsyn kan oppleves som mer utrygt for beboere. Dette kan påvirke folks helse negativt. Planforslaget legger til rette for å redusere ulempene for beboerne mest mulig. Gangvegen berører ingen felles møteplasser, men legger til rette for flere snarveger innenfor området.

Ny gangveg vil bidra til at skolebarna i området får en kortere og mer trafiksikker skoleveg med god belysning, skjermet fra støy og luftforurensning. Gangvegen vil også kunne benyttes som en snarveg internt i området, noe som er positivt spesielt for barn og unge.

Teknisk infrastruktur

Det skal ikke gjøres endringer på vann- og/eller avløpsledninger som en følge av tiltaket. I forbindelse med detaljprosjektet skal det utarbeides en VA-plan i samråd med og godkjent av Trondheim kommune.

Renovasjonspunkt flyttes ut i Gildheimsvegen for bedre tilgang for renovasjonsbil. Felles renovasjonspunkt blir mer effektivt og trafiksikkerheten øker siden renovasjonsbilen unngår kjøring og rygging på smal adkomstveg i del av Gildheimsvegen. For å sikre nok bredde på offentlig kjøreveg i Gildheimsvegen er renovasjonspunktet plassert ca. en meter inn på tomte til Gildheimsvegen 17. Beboerne langs adkomstvegen vil få større avstand til avfallsnedkast. For beboerne innerst i Gildheimsvegen vil bli en større avstand enn det som er standard (50 meter). Det åpnes for at Gildheimsvegen 14 også kan tilknytte seg denne renovasjonsløsningen.

Flomveger

I de områder det gjøres inngrep i eksisterende terreng skal terrenget formes slik at flomvannet blir ledet til trygge flomveger. Eksisterende flomveg ivaretas.

Risiko og sårbarhet

Sjekkliste for risiko og sårbarhetsforhold (vedlegg 1, DSB 2017) er benyttet for identifisering av mulige uønskede hendelser. Det er ut fra sjekklisten ikke funnet uønskede hendelser ved planområdet som ikke er håndtert gjennom planforslaget eller kan håndteres ved vanlige rutiner.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Trondheim kommune vil få utgifter til drift og vedlikehold av gangvegen. Etablering av gangvegen, inkludert ervervskostander, er sikret som rekkefølgekrav knyttet til de inntil 245 nye boligene i r 20190010, Travbanevegen 6, Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8 og inntil 54 boliger i r 20210048, Gildheimsvegen 10A, 10B og 12.

Planlagt gjennomføring

Anleggsvirksomheten vil starte så raskt planen er godkjent og avtaler med grunneierne er inngått. Selve anleggsfasen vil anslagsvis ta seks måneder. For å begrense belastningen på de nærmeste naboer, vil det være en målsetting å ferdigstille deler av gangtraseen før man starter på neste del. Slik vil den totale belastningen for naboer som er direkte berørt være kortere enn seks måneder.

Planprosess og innspill til planforslaget

Planoppstart

Planoppstart iht vedtaket i [prinsippsak 194/21, av 25.08.2021](#) ble varslet 18.03.2022 med frist for innspill 13.04.2022. Sammen med varsel om oppstart fulgte også en invitasjon til felles befaring. Det ble gjennomført to befaringer sammen med beboere 28.03.2022 for området mellom Gildheimsvegen og Dalkantvegen og 31.03.2022 for området mellom Dalkantvegen og Brøsetvegen.



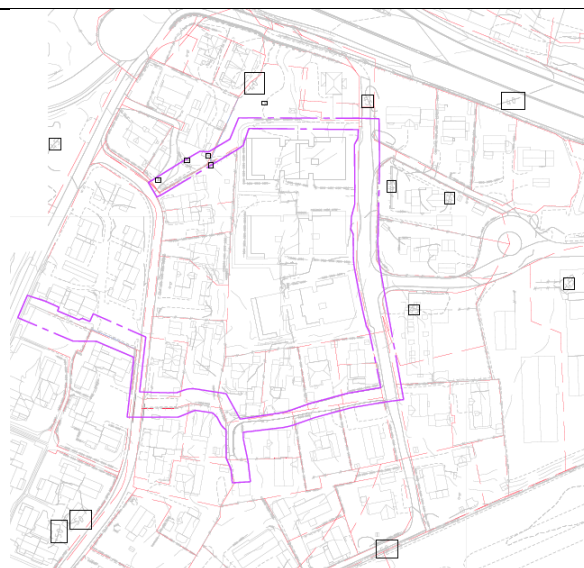
Utsnitt av planavgrensning til planoppstart, 18.03.2022

En merknad på vegne av flere beboere foreslår en alternativ trasé, som går langs Innherredsveien og over eiendommen til Nidar fabrikker. Kommunedirektøren har også tidligere vurdert strekningen langs Innherredsveien som for trafikkfarlig og også av-helsemessige årsaker ikke egnet som skoleveg. Dette innspillet ble derfor ikke tatt med i den videre utredningen.

Det kom ingen merknader om tiltakene langs Travbanevegen og flytting av Gildheimsvegen.

Varsling om utvidelse av planområdet,

I forbindelse med varsel om oppstart kom det tydelig fram at beboere i området er uenig i trasévalget gjennom poppelalléen i sør. Denne ble erstattet med et nytt alternativ lenger nord. Varsel om utvidelse og endret planavgrensning ble varslet 10.06.2022 med frist for innspill 08.07.2022. Det har i forbindelse med varsel om oppstart og varsel om utvidelse kommet fire innspill fra myndigheter og fem innspill fra beboere/berørte inklusive felles innspill fra berørte eiendommer i Dalkantvegen og Gildheimsvegen. Oppsummert er mange beboere uenige i forslaget.



Utsnitt av planavgrensning til utvidet planområde, 10.06.2022

Offentlig ettersyn og høring

To alternativer, alternativ sør og alternativ nord, ble lagt ut på høring i perioden 18.04.2024 til 05.06.2024.

Ved høringsfrist var det kommet inn 14 merknader til alternativ sør, hvorav fire fra sektormyndigheter, en fra et foretak, en fra velforening, og åtte fra privatpersoner, derav en uttalelse på vegne av flere naboer.

Flere merknader gikk ut på følgende:

Flere merknader peker på traséen langs Innherredsveien og over eiendommen til Nidar fabrikker i Bromstadvegen 2 fram til Strindheim skole, som de mener er det beste alternativet og som bør realiseres. Flere mener at denne traséen er trygg og at barna uansett vil gå der, fordi det er det mest direkte alternativet.

Kommunedirektørens svar:

Traséen langs Innherredsveien er utsatt for sterk støybelastning og luftforurensning og derfor lite egnet som skoleveg for barn. Traseen er også del av hovedsykkelrute fra bydeler i øst inn mot Lade Leangen og sentrum. Den oppfyller allerede i dag ikke kravene til dimensjonering for dagens antall gående og syklende. Med utbygging av de planlagte nye boligene i Travbaneområdet vil sykkeltrafikken betydelig øke. Samtidig er det ikke nok areal for å skille gående og syklende, slik at det er stor fare for konflikter og ulykker mellom syklende og gående. Enkle fartsreduserende tiltak er undersøkt. De vil ha liten effekt eller til og med virke mot sin hensikt og utgjøre et faremoment. En eventuell utvidelse av rampa for å kunne skille gående og syklende er et svært omfattende og veldig kostnadskrevenende tiltak. Det er i tillegg usikkert om Statens vegvesen som vegeier vil kunne akseptere en slik løsning. En utvidelse mot sør vil påføre store ulemper for tilgrensende boligeiendommer og kan komme i konflikt med antikvarisk verdifull bebyggelse.

En offentlig gangforbindelse over eiendommen til Orkla Confectionery & Snacks A/S, Nidar fabrikker, vil være i konflikt med trafiksikkerhet for de gående og i konflikt med den interne trafikkavviklingen med tungtrafikken. Den kan være til hinder for Nidars bruk av tomta og videre utvikling av deres virksomhet på dette stedet. Se også eget notat: Utredning av en langsiktig løsning for gangforbindelse helt fram til Strindheim skole.

Flere mener at gangvegen vil redusere verdien av deres eiendom. Enten som konsekvens av tapt areal, redusert uterom, eller tap av parkeringsplasser.

Kommunedirektørens svar:

Spørsmål om eventuelle tap som oppstår som følge av gjennomføring av vedtatt plan, vil behandles senere under forhandlinger om erverv av grunn og rettigheter. For å redusere inngrep på privat areal mest mulig reguleres gangvegen smalere enn definert i kommunens standardnorm. En gangveg vil påvirke de berørte eiendommene, men fordelene for boligområdet vurderes som stor. I et samfunnsperspektiv medfører gangvegen relativt beskjedne inngrep.

Gangvegen vil komme tett inn mot soverom eller privat uteplass til flere boenheter

Kommunedirektørens svar:

Det er relativt få boenheter som vil få skolevegen som ny nabo. Kommunedirektøren vurderer avstand til soverom/ bolig og uteplasser som akseptable. Planforslaget prøver å ivareta berørte naboer best mulig og sikrer tiltak i form av gjerder eller hekker for å styre gangtrafikken og skjerme berørte boliger.

Flere er bekymret for at gangvegen vil medføre stor gjennomgangstrafikk til alle døgnetimer, også av andre brukere enn skolebarn, samt av syklist, sparkesyklist eller moped. Noen mener at gangvegen blir den foretrukne traséen også for jobbsyklister og andre som skal til andre målpunkter enn Strindheim skole.

Kommunedirektørens svar:

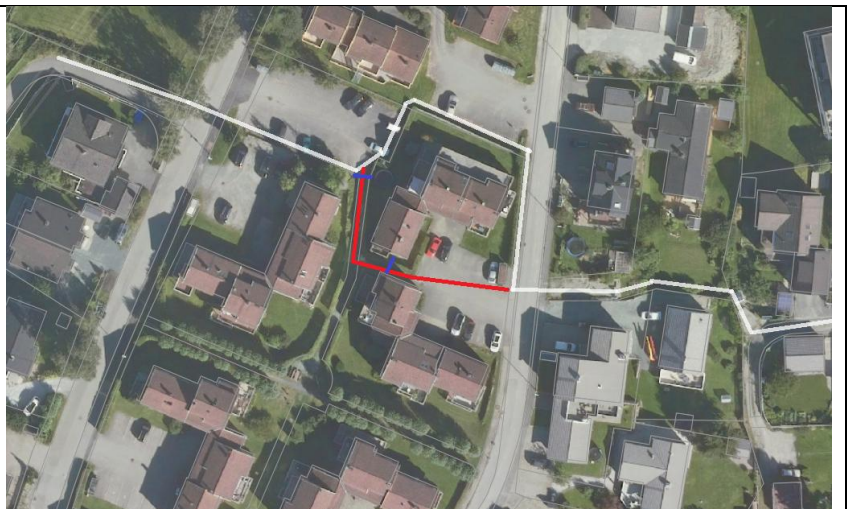
Gangvegen vil også være en attraktiv forbindelse mellom Strindheim skole og større deler av travbaneområdet. Det vil være naturlig at flere enn skolebarna vil bruke gangvegen. Men foreslått gangveg er en underordnet trasé som primært vil brukes av de som ønsker å gå/ sykle til og fra Gildheims- / travbane-området og Strindheim skole. Gangvegen betjener ikke område-overgripende målpunkter, som sentrum, Ladestien, arbeidsplasser ol. Traseén vil ikke være målrettet og direkte nok for slike målpunkter.

Flere påpeker at gangvegen vil medføre mye støy, bråk og uro, hele døgnet. Også brøyting med traktor tidlig om morgnen vil skape støy i et støysensitivt område.

Kommunedirektørens svar:

Gangstien generer ikke vanlig trafikkstøy fra motoriserte kjøretøy, som det må skjermes mot. Støykilden er først og fremst stemmebruken av de forbi passerende. Denne støyen kan heller ikke sammenlignes med støy fra skole, barnehage, idrettsanlegg eller lekeplass, fordi det ikke legges til rette for opphold langs stien. Gjennom tiltak med f. eks. hekk eller gjerde vil uterom og bebyggelse skjermes mot visuell støy. Brøyting vil skje med mindre utstyr og medføre støy når det pågår, ofte sammenfallende eller senere enn brøyting for bil.

Barna vil ikke bruke en kronglete veg med flere sideforflytninger, men vil uansett gå korteste og mest direkte veg. Flere er bekymret for at ungene da vil velge å gå gjennom tunet til Sameiet Dalkantvegen 1-11 og derfra videre over den private gangstien mellom husene fram til parkeringsplassen til Belbuan Alleforening.



Kommunedirektørens svar:

Den største sideforflytningen vil være langs Dalkantvegen. Skilting vil vurderes og andre tiltak, som f. eks. å stenge felles gangsti for Dalkanttunet for andre enn beboerne i Belbuan Alleforening, både mellom Brøsetvegen 14A og Dalkantvegen 5A og/ eller mellom Dalkantvegen 5B og 7A. Det kan hindre bruk av privat areal. Ellers er det kun mindre sideforflytninger. Gjennomgående kantstein, rekkverk, gjerde eller hekk bidrar til god orienterbarhet og til å lede gangtrafikken.

Flere påpeker at ny gangveg vil gå nært inntil boliger for funksjonshemmede i Brøsetvegen 12 E. Dette kan medføre mer innsyn, støy og uro. Det bør tas bedre hensyn til beboerne av de kommunale boligene.

Kommunedirektørens svar

Boligene i Brøstvegen 12 E er for beboere med spesielle behov. For å forbedre situasjonen for berørte beboere er gangvegen flyttet til motsatt side av parkeringsplassen.

Det er vist skråstilt parkering på parkeringsplassen til Belbuan Alleforening. En slik løsning medfører at det må rygges inn-/ ut på Brøsetvegen. Dette er trafikkfarlig. Det blir trangt på parkeringsarealet og vanskelig og uoversiktlig å manøvrere og kjøre inn og ut av parkeringsplassen.

Kommunedirektørens svar:

Gangvegen er flyttet til sørsiden av parkeringsplassen. Dette medfører at det blir litt trangere og at parkeringsplassene må organiseres på en annen måte. Kommunedirektøren har illustrert en mulig plassering av parkeringsplassene der det ikke er behov for å rygge ut på Brøsetvegen. Det blir trangere, men det er fortsatt nok areal til å unngå rygging ut på Brøsetvegen, selv om noen biler må regne med noe rygging fram og tilbake innenfor parkeringsplassen.

Tap av parkeringsplasser vil føre til praktiske problemer, som f. eks. villparkering og verdiforringelse av eiendommene.

Kommunedirektørens svar:

Minstekravet i gjeldende bebyggelsesplan på til sammen 69 bilplasser for hele området til Belbuan Alleforening vil fortsatt være oppfylt, også med de foreslåtte reduksjonene. Ved behov må det vurderes restriktive tiltak for parkering på offentlig veg. Kommunedirektøren mener det er viktigere med en trygg skoleveg enn å opprettholde alle parkeringsplasser.

For øvrige merknader og Kommunedirektørens svar se eget vedlegg: «Merknader til sluttbehandling, med kommunedirektørens kommentar.

Begrenset høring

Som følge av innspill ble plankartet endret. For å bedre ivareta beboere av kommunale boliger i Brøsetvegen 12 E er gangvegen flyttet fra nord- til sørsiden av felles parkeringsplass til Belbuan Alleforening. Helt i øst ved Gildheimsvegen 9A er gangvegen smalnet inn og flyttet lengst mulig sørover, slik at dagens parkeringsmulighet for Gildheimsvegen 9A fortsatt opprettholdes. Postkassestativet på sørsiden av Gildheimsvegen blir ikke berørt av denne endringen. Panområpdet ble utvidet for å sikre nok plass til felles avfallsløsning. Nedgravde containere i felles renovasjonsløsning erstattes med tilkobling til sentralt avfallssug på Tungavegen 1. Endringene ble sendt på begrenset høring til direkte berørte naboer. Høringsperioden var fra 01.02.2024 til 18. 02.2024.

Innen høringsfristen har det kommet inn en merknad til endringsforslaget i øst og fem merknader, derav en fra Belbuan Alleforening og en fra Sameiet Dalkantvegen 1-11., til endringsforslaget i vest. I tillegg har det etter høringsfristen kommet en uttalelse fra Trym bolig, som har rekkefølgekrav om etablering av skolevegen og som mener at deres interesser direkte blir berørt av endringene.

Merknad til endringen i øst gikk i hovedsak ut på at det bør være to parkeringsplasser utenfor hekken til Gildheimsvegen 9A og at parkeringsarealet bør være bredt nok til kunne åpne bildøren som står inntil hekken.

Kommunedirektørens kommentar

Ved høring sommer 2023 ble det meldt inn behov for en parkeringsplass. Foreslått endring ivaretar dagens mulighet til en biloppstillingsplass. Som i dag må biler parkeres slik at de ikke er til hinder for adkomst for utrykningskjøretøy og annen forbipasserende trafikk.

Merknader til endringen i vest, der gangvegen er flyttet fra parkeringsplassens nordside til sørsiden, gikk i hovedsak ut på at det nylig er etablert el-bil ladere på parkeringsarealet. Disse vil ikke være tilgjengelige med nytt forslag til trase. Parkeringskapasiteten vil ytterligere reduseres, det vil medføre økt villparkering i gatene. Det er spørsmål om det fortsatt er nok areal til avfallscontainere, dugnadscontainere og snøopplag. Det er viktig at tunet og stien i Dalkantvegen 1-11 ikke blir brukt som snarveg.

Kommunedirektørens kommentar:

Elbil-lader flyttes innenfor parkeringsareal. Minstekrav til parkeringsdekning er fortsatt oppfylt. Kommunedirektøren vurderer at avfallscontainere og snøopplag fortsatt er ivaretatt. Det kan bli behov for å lagre snøen på andre steder innenfor parkeringsarealet enn i dag. Ved behov kan felles gangsti til Sameie Dalkantvegen 1-11 stenges, f. eks. med en port.

Merknaden til Trym bolig går i hovedsak ut på at deres to trafikkrapporter viser at dagens skoleveger med mindre forbedringstiltak er trafikksikre og egnet som skoleveg. De oppfordrer at deres trafikkutredning utarbeidet av AsplanViak tas inn som faggrunnlag i den videre planprosessen og at behovet for ny skolevegtrase vurderes på grunnlag av denne. De viser til kostnadene som pålegges utbygger og oppfordrer kommunen om å foreta en ny nytte-kostnadsvurdering av alternativene som foreligger.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren vurderer at de forelagte trafikkrapportene er mangelfulle, bl.a. ved at de ikke har noen fremskriving av forventet fremtidig mengde sykkeltrafikk på hovedsykkelruten og hvilke konsekvensene dette medfører. Kommunedirektøren er uenige i rapportenes konklusjon, se også [prinsippsak 194/21](#) og Utredning av en langsiktig løsning for gangforbindelse fra Gildheim til Strindheim skole, av 19.04..2024.

De foreslåtte fartsreducerende tiltakene i trafikkutredningen fra Asplan Viak har liten eller ingen effekt. De virker heller mot sin hensikt da de øker ulykkesrisikoen, spesielt for syklende. I tillegg er de til hinder for effektiv drift. Kommunedirektøren vurderer at nytteverdien av en trygg og skjermet gangveg for samfunnet overstiger kostnadene ved etablering av den nye gangvegen.

Etter at endringen i øst var sendt på begrenset høring ble Byplankontoret oppmerksom på at det var feil i plankartet som var sendt ut. Feilen ble rettet opp ved at gangvegen ble flyttet enda lengre mot sør, slik at areal vist som boligareal for Gildheimsvegen 9A ble større og det ble tatt inn et bestemmelsesområde som sikrer adkomst til utrykningskjøretøy. Dette er et hensyn som også må ivaretas i dag og er ingen endring i forhold til dagens bruksmuligheter. Høringsperioden var fra 23.02.2024 til 15.03.2024. Det kom ingen merknader.

Oppsummering av alle merknadene og Kommunedirektørens svar følger som vedlegg til planbeskrivelsen: «Oppsummering av innkomne merknader med kommunedirektørens kommentar.»

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. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.