



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Delegasjonsvedtak i plansak NR: BYGGRÅD PLN /

Vår saksbehandler
Tone Bergsmyr

Vår referanse
21/20397-22
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
02.08.2022

Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Leinstrand idrettspark

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Leinstrand idrettspark ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Norconsult, datert 25.04.2022, sist endret 18.05.2022, i bestemmelser sist endret 22.07.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 22.07.2022.

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

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Norconsult som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Leinstrand idrettslag. Komplette planforslag forelå 19.05.2022.

Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen

Planområdet ligger på Klett, helt sør i Trondheim kommune. Området ligger rett ved E6 samt nært servicefunksjoner på Klett. Det er ca. 4 km til Heimdal sentrum og Tiller. Selve planområdet er 23,7 daa og avgrenses av Heimdalsveien i nord, Røddevegen i vest, landbruksareal i øst og sør.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

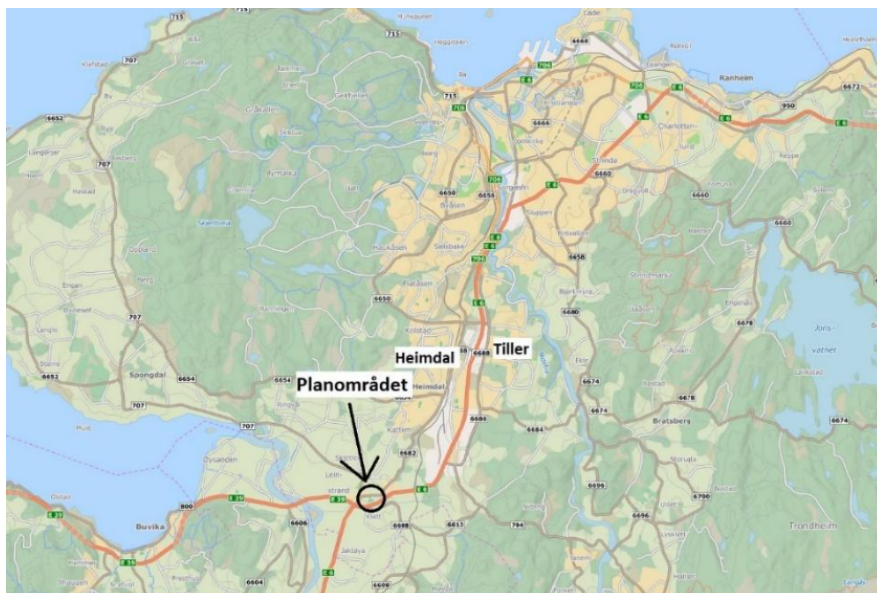
Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

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

Internettadresse:

*Oversiktskart*

Området består av samfunnshuset, eksisterende fotballbaner, en ballbinge, klubbhus, parkeringsareal, samt en grusbane i nordøst som brukes til islegging om vinteren, og parkering i sommerhalvåret. Arealet er på ca. 2,4 daa og isbanen brukes både til organisert og uorganisert aktivitet.

*Dagens situasjon*

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av en ishall innenfor området til Leinstrand idrettspark på Klett. Planen skal i tillegg ivareta de eksisterende funksjonene og aktivitetene på området, samt sørge for gode løsninger for trafikkavviklingen på området, herunder adkomst for både myke og harde trafikanter, parkering, hente- og bringesone, og renovasjon.

Vesentlige utfordringer i planarbeidet har vært geoteknikk, å hensynta Leinstrand samfunnshus med antikvarisk verdi C, samt å sikre erstatningsareal for barn og unge. Den nye ishallen skal gjennom utforming, materialbruk og farge hensynta samfunnshuset, og fasaden skal videreføre den vertikale linjeføringen som samfunnshuset har i dag. Det skal i tillegg etableres minimum 400 m² anlegg for egenorganisert aktivitet. Dette skal etableres innenfor byggegrensene og være sammenhengende. Alt dette er sikret i bestemmelsene.

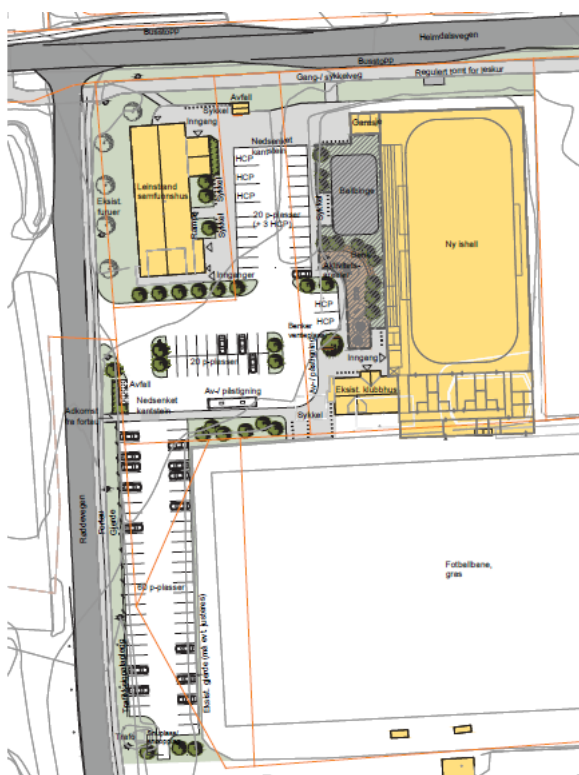
Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget omfatter dagens samfunnshus (område o_BOP), eksisterende fotballbaner (felt BIA1) og dagens grusbane som skal benyttes som areal for ny ishall (felt BIA2).

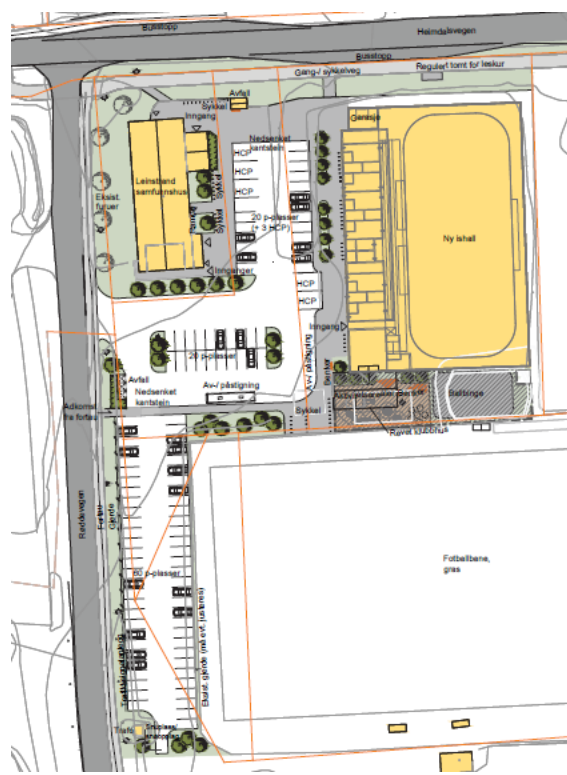


Forslag plankart

Illustrasjonene viser fire alternativ som planen åpner for, det vil si ishall med garderobe mot sør eller vest, samt ishall med og uten eksisterende klubbhus. Løsningen som velges er avhengig av resultatet av den geotekniske prosjekteringen.



Alternativ med garderobes mot sør og med eksisterende klubbhus



Alternativ med garderobes mot vest og uten eksisterende klubbhus

Vurdering

Planstatus

Planforslaget er delvis i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan. I kommuneplanens arealdel 2012-24 er området vist som eksisterende boligområde og eksisterende/framtidig idrettsområde. I forslag til kommunedelplan for Klett, er området vist som tjenesteyting (samfunnshuset) og idrettsanlegg.

Gjeldende regulering er r0239 Område mellom fv707, Søra og jordbruksområdet ved Klettkrysset, Leinstrand (1986) som viser deler av området som barnehage, i tillegg til ballplass, parkering og idrettsanlegg. Området omfattes også av r20140035 E6 Jaktøyen - Storler (2015) og r20120013 Heimdalsveien (2012) som viderefører formålene idrett og barnehage.

Tiltaket er ikke vurdert å falle inn under KU-forskriftens oppfangskriterier.

Virkninger

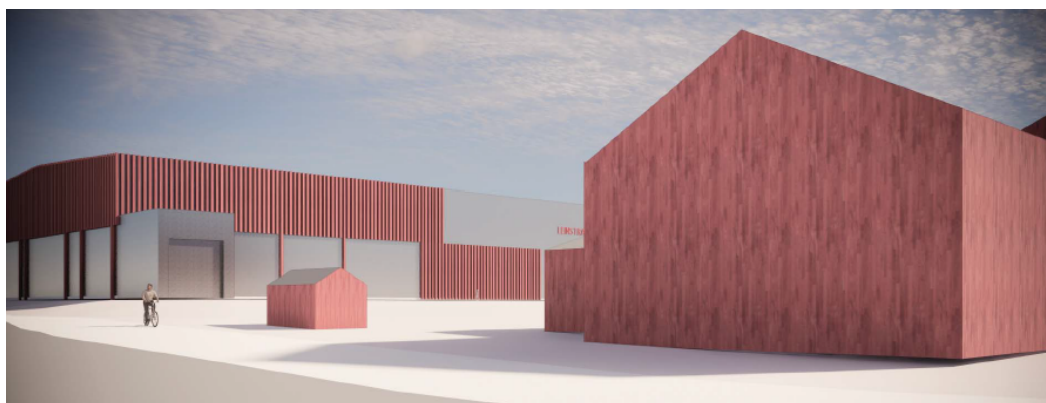
Byvekstavgift og byutviklingsstrategi

Planforslaget er delvis i tråd med byvekstavgiften av 25.6.2019, det vil si nullvekstmålet for personbiltrafikk. Tiltaket omfatter et eksisterende anlegg til samme formål som det er brukt til idag. I tillegg ligger anlegget rett ved hovedferdselsårene E6 og E39. Anlegget legger imidlertid ikke gjør er å legge til rette for å minimere bilbruken. Årsakene til dette er både anleggets beliggenhet og utstyrmengden som kreves i forbindelse med hockeyidretten. Idrettsanlegget kan anbefale samkjøringsmuligheter i forbindelse med kamper og treninger, men pga. utstyrmengde og -størrelse vil det ikke være mulig å fylle en bil helt. Anlegget ligger rett ved en kollektivholdeplass, men bussene går kun en gang i timen eller sjeldnere på kveld og i helger.

Planforslaget er i tråd med Byutviklingsstrategi for Trondheim vedtatt i bystyret 09.12.2020, ved at det ikke fører til omdisponering av dyrka mark.

Nær- og fjernvirkninger

Den nye ishallen vil utgjøre et nytt og forholdsvis stort bygningsvolum som i hovedsak vil være omgitt av store og forholdsvis åpne arealer. Hallen er tenkt plassert parallelt med samfunnshuset og det finnes flere litt større bygningsvolumer i omgivelsene. Tiltaket er forankret i landskapsbildets karakter, men det forholdsvis store bygningsvolumet dominerer noe over landskapets skala. Hallen vil ikke kaste skygge på omkringliggende bebyggelse.



Perspektiv fra Heimdalsveien

Kulturminner

Føringene som er gitt vil sikre at samfunnshuset ikke blir underordnet de nye tiltaket, og byggene vil ivareta et arkitektonisk formspråk som snakker sammen. Unntaket vil være takvinkelen på den

nye ishallen. Planen åpner for at det kan etableres solceller på høyeste takpartiet på ishallen.

Naturverdi

Det er tidligere gjort artsobservasjoner innenfor området, men disse er gjort ved samfunnshuset hvor det per i dag ikke er planlagt tiltak på. Søravassdraget går rett sør for planområdet. Ishallen er imidlertid planlagt i motsatt hjørne av planområdet (mot nord) og vurderes å ikke gi negative virkninger for vassdraget med tilhørende vegetasjonsbelte.

Trafikk

Adkomsten til planområdet er fra Røddevegen. Beregninger av trafikkøkningen i krysset mellom Røddevegen og Heimdalsvegen som følge av planforslaget indikerer at en ikke vil få kapasitets- og trafikkavviklingsproblemer som følge av utbyggingen. Framtidig ÅDT vil øke med 240 kjt/døgn for Heimdalsvegen, men ikke føre til noen endring i ÅDT for Røddevegen. Planforslaget foreslår en bedret situasjon for myke trafikanter inn til og internt i området.

Parkering

Med kulturdepartementets veileder for planlegging og bygging av idrettshaller lagt til grunn, vil idrettsanlegget ha behov for 62 parkeringsplasser. Dette vil dekke 20 % av de samtidige brukerne i ei vanlig helg. Når det gjelder samfunnshuset er Trondheim kommunes parkeringsnorm i kategorien kirker og forsamlingshus lagt til grunn. Da vil det være krav om 22-132 parkeringsplasser, men ettersom det er lagt opp til sambruk av parkering for samfunnshus og idrettspark og det ikke er ønskelig å oppmuntre til økt bilkjøring, anbefales det å legge til rette for 40 parkeringsplasser for samfunnshuset. Det skal tilrettelegges for minimum 50 parkeringsplasser for sykkel.

Grunnforhold

Tiltaket ikke vil kunne påvirke stabiliteten internt i planområdet. Det er i tillegg dokumentert at utløpsområdet til kvikkleiresoner utenfor planområdet ligger utenfor influensområde for tiltaket,

Barns interesser, erstatningsareal

En ny ishall vil gi et mer attraktivt og opparbeidet utomhusareal med ballbinge, samt mulighet for aktivitetspark, benker og beplantning. Idrettsparken vil gi et bedre og mer attraktivt tilbud både for organisert aktivitet innen is-sporten, og som et nærmiljøanlegg for egenorganisert aktivitet.

En negativ effekt kan være at isbanen vil oppleves mindre tilgjengelig for egenorganisert aktivitet utenom de organiserte treningstidene. Idrettslaget ønsker å sette av tider også for dette, men dette er ikke mulig å sikre i reguleringplanen. Området med ballbinge eller området utenfor hallen, skal etableres for å kunne islegges på vinteren. Dette blir et erstatningsareal for dagens utendørs isbane hvor det nå blir bygd hall. Dette vil gi lengre tid for åpent areal for egenorganisert skøyteaktivitet.

Vurdering av gjennomførbarhet

Planforslaget har rekkefølgekrav knyttet til omlegging av teknisk infrastruktur, redegjørelse for energikrav, geoteknisk prosjektering og kartlegging av fremmede arter. I tillegg skal det utarbeides VA-plan, teknisk plan for avfall, belyningsplan, plan for bygge- og anleggsfasen, samt plan for adkomst for brann- og redningstjeneste.

Medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert på Norconsults hjemmesider samt i Adressa 04.11.2021. Det ble sendt ut brev til berørte eiendommer og regionale myndigheter 05.11.2021. Berørte naboer, myndigheter, etater, institusjoner og andre mottok varsel om oppstart av reguleringsplanen gjennom digital varsling og brev datert 04.11.2021. Frist for uttalelser var 26.11.2021. Det kom inn 8 merknader.

Det ble avholdt et orienteringsmøte på Leinstrand samfunnshus 09.11.2021 der deltagere kunne komme med innspill til prosessen. 16.02.2022 ble det sendt ut varsel om utvidelse av planområdet mot vest til Trøndelag fylkeskommune. Fylkeskommunen var eneste berørte part av denne utvidelsen, og det har vært jevnlig dialog for å avklare forholdene mellom gjeldende plan og de behov planforslaget må løse, blant annet tilstrekkelig parkeringsareal.

Det er ikke innkommet innspill fra naboer eller andre private. Innkomne innspill fra offentlige myndigheter og andre etater har vært omfattende og detaljerte. De har omhandlet tema som geoteknikk og klima, samfunnshusets antikvariske verdi, sikring av område for egenorganisert aktivitet, trafiksikkerhet og parkering, samt forholdet til Søra. Dette er forhold som er svart ut i planbeskrivelsen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav. Det er derfor ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen med unntak av kostnader i forbindelse med drift og renovasjon.

Konklusjon

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

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Tone Bergsmyr
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS-analyse
- Vedlegg 5: Illustrasjoner
- Vedlegg 6: Geoteknisk vurdering
- Vedlegg 7: Geoteknikk uavhengig kontroll

- Vedlegg 8: Overordnet VA-plan notat
- Vedlegg 9: VA-plan kart 1
- Vedlegg 10: VA-plan kart 2
- Vedlegg 11: Notat støy
- Vedlegg 12: Notat luftkvalitet
- Vedlegg 13: Notat trafikk- og parkeringsvurdering
- Vedlegg 14: Notat VVS
- Vedlegg 15: Notat vurderinger elektro
- Vedlegg 16: Notat brannteknisk vurdering