

## Saksframlegg

---

### Detaljregulering av gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen, r20210058, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 21/32624 (32913/23)

---

#### Forslag til vedtak:

To alternative forslag til detaljregulering av gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen er lagt fram for bygningsrådet.

- Alternativ nord: Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 22.11.2022, sist endret 20.03.2023, i bestemmelser sist endret 20.03.2023 og i planbeskrivelse sist endret 20.03.2023.

- Alternativ sør: Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 22.11.2022, sist endret 20.03.2023, i bestemmelser sist endret 20.03.2023 og i planbeskrivelse sist endret 20.03.2023.

Før sluttbehandling skal følgende vurderes:

- Om foreslåtte trafiksikkerhetstiltak er tilstrekkelige.
- Om det bør være mer detaljerte bestemmelser om avbøtende tiltak.
- Dersom man går videre med alternativ sør:
  - Om felles renovasjonsløsning kan samordnes med andre renovasjonsløsninger som etableres i området
  - alternativt om det er behov for å justere foreslått plassering av renovasjonsanlegget for å bedre ivareta trafiksikkerheten og friskt.

Bygningsrådet vedtar å legge planforslaget detaljregulering av gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen i to alternativer ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

#### SAKSFRAMSTILLING

##### Saken gjelder:

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Gildheimsvegen AS.

Komplett planforslag forelå 13.02.2023.

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i de vedlagte planbeskrivelsene.

## Trondheim kommune

### *Hensikten med planarbeidet*

Formålet med planarbeidet er å sikre en mer direkte gangforbindelse mellom området ved Gildheimsvegen/ Travbanevegen og Strindheim skole. Gangforbindelsen skal være trygg, og skjermet for støy og luftforurensning. I tillegg retter planforslaget opp småfeil i reguleringsplan r20190010 «Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8», der Gildheimsvegen ble lagt en halv meter for langt mot vest og det ble avglemt noen adkomstpiler langs Travbanevegen.

### **Bakgrunn**

Det foreliggende planforslaget er opprinnelig en del av reguleringsplan r20190010 Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8. Ved utarbeidelse av denne planen ble det avdekket behov for en trygg, skjermet og direkte skoleveg for de inntil 245 nye boligene som denne planen åpner for. Av hensyn til fremdriften for denne planen ble arbeidet med å utrede og regulere skolevegen skilt ut av planen og fremmes nå som eget forslag. Rekkefølgekravet om skolevegen ligger på vedtatt plan r20190010.

Av dagens to gangforbindelser mellom Gildheimsvegen og Strindheim skole er spesielt traseen langs Innherredsveien, vist med blått i kartutsnittet nedenfor, sterkt belastet med støy og luftforurensning. Løsningen vurderes å være for trafikkfarlig og ha stort konfliktpotensial mellom syklist og gående. Den vurderes som ikke egnet som skoleveg for barn.

Den andre traseen langs Peder Østlunds veg, vist med grønt i kartutsnittet, utgjør en veldig stor omveg for barna i de nye boligene. Dette gjør det sannsynlig at barna vil velge den kortere og mer direkte vegen langs Innherredsveien, som ikke er ønskelig.

Det har vært uenighet mellom forslagsstiller for r20190010 og Kommunedirektøren om hvilken løsning som er mest trafiksikker, og hvilken veg skolebarn vil velge å bruke. For å få innspill og mer kunnskap om mulige skolevegtraseer og hvilke valg som bør tas, ble dagens gangforbindelser, og som foreslått av forslagsstiller, sammen med et mulig tredje alternativ foreslått av Kommunedirektøren lagt ut til offentlig ettersyn og høring sammen med r20190010. Det tredje alternativet, vist med lilla linje i kartutsnittet, er en mer direkte forbindelse mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen.



Figuren viser de først vurderte skolevegsalternativene

Det ble i vedtaket om offentlig ettersyn forutsatt at «alternativ til foreslått skoleveg som gir mindre omveg, er trafiksikker og skjermet for støy og luftforurensning» skulle vurderes før sluttbehandling.

I mangel av tilgang på kommunale arealer måtte denne forbindelsen legges over privat areal. Potensielt berørte grunneiere ble ikke direkte varslet, fordi hensikten var å avklare om det er behov for en alternativ trasé og ikke å fastsette nøyaktig hvor skolevegen skulle gå.

Tre av fire eksterne merknader om skolevegen støttet Kommunedirektørens vurderinger og anbefaler en mer direkte og trafiksikker trasé, skjermet fra støy og luftforurensning.

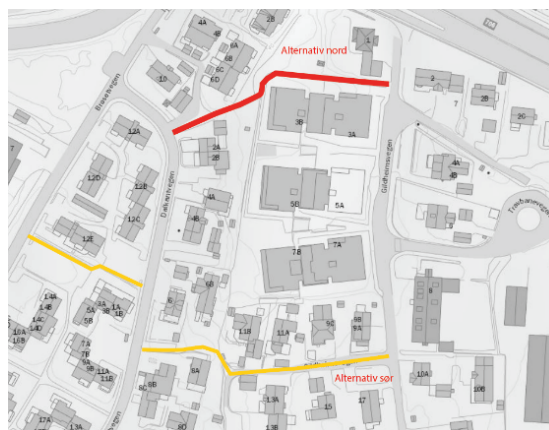
## Trondheim kommune

Kommunedirektøren la spesielt vekt på tilbakemeldingene fra ungdommens bystyre, som representerer brukerne av skolevegen, og fra Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 som kjenner utfordringene og traseene som i dag brukes av barn og unge i området.

Med bakgrunn i høringsinnspillene ble det gitt anbefalinger i [prinsippsak 194/21](#) for valg av trasé. Bygningsrådet vedtok 25.08.2021 i sak 194/21 «at alternativ C i saksfremlegget skal legges til grunn for regulering av skoleveg for området Travbanevegen og Gildheimsvegen». Alternativ C er vist med lilla strek i kartutsnittet over).

Ved varsel om oppstart ble alternativ C fra prinsippsaken (vist med lilla i kartutsnitt over) lagt til grunn. Som følge av innspill og ny kunnskap om deler av denne traseen ble den justert, og i tillegg ble det foreslått et nytt alternativ lenger nord nærmere Innherredsveien.

Det er disse to alternativene som ønskes lagt ut til offentlig ettersyn/ høring i foreliggende planforslag.



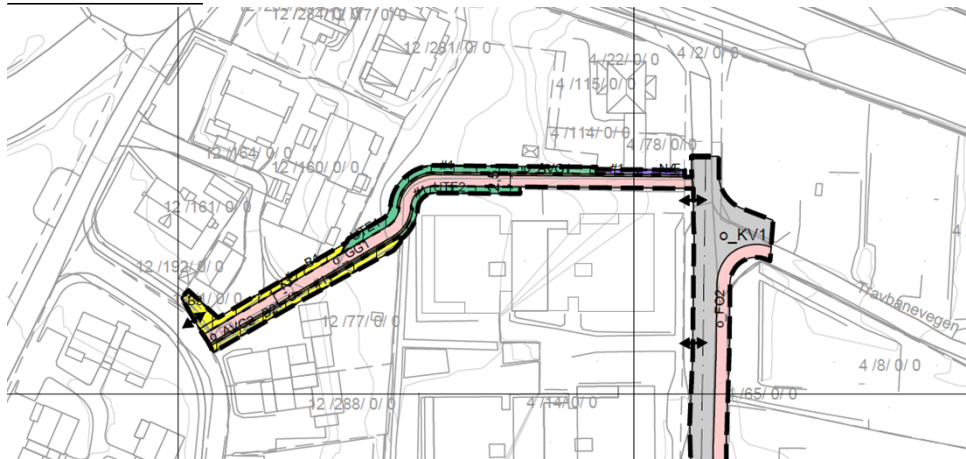
Nytt alternativ nord - vist med rød linje, og alternativ sør - vist med gul linje.

### Beskrivelse av planforslaget

Hovedutfordringen i planarbeidet er at gangvegen uansett valg av trasé må legges over privat grunn, i mangel av kommunal grunn langs strekningene.

For å redusere ulempene for berørte grunneiere og naboer mest mulig er begge alternativene foreslått med en maksimal bredde på 2,5 meter, inklusive skuldre eller kantstein. Dette er smalere enn vanlig standard for gangveg, men kan fortsatt driftes og har tilstrekkelig bredde, slik at flere kan gå ved siden av hverandre, eller at barnevogner eller lignende kan møtes. Det stilles i tillegg krav til belysning som gir trygghet, og som ikke er sjenerende/ blendende - hverken for brukerne av stien eller naboene.

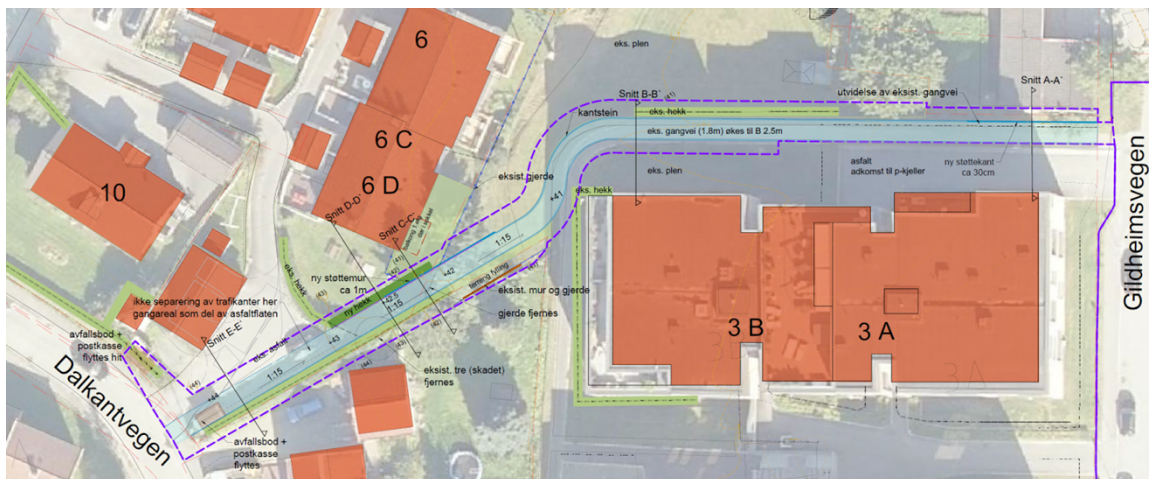
### Alternativ nord



Utsnitt plankart, alternativ nord

Ved alternativ nord må det etableres en ny gangforbindelse på ca. 120 meter. Gangvegen starter nord for boligblokken i Gildheimsvegen 3, der gangvegen legges i en lengde på ca. 70 meter over eksisterende gangsti, mellom felles adkomstareal og felles uteareal for Gildheimsvegen 3, 5 og 7.

## Trondheim kommune



Landskapsplan, alternativ nord

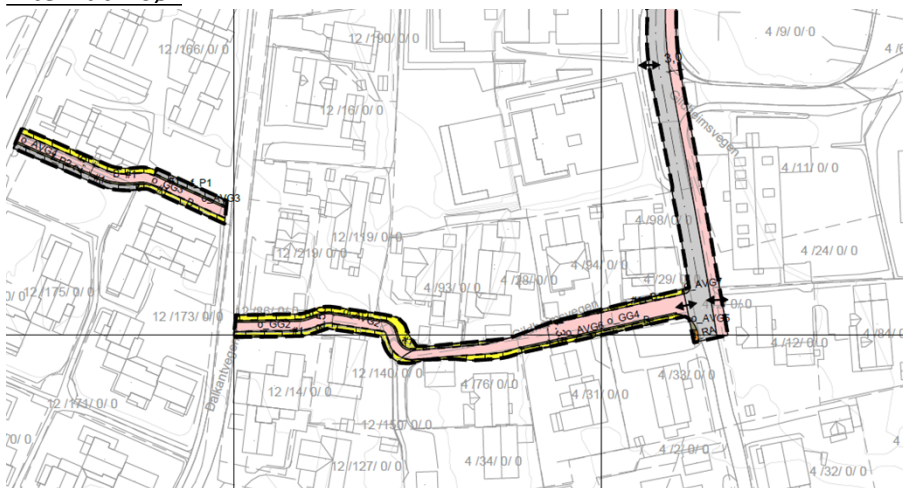
Gangvegen følger denne stien rundt boligblokken før den svinger mot vest. Derfra legges den i ytterkant av utearealet til Brøsetvegen 6D, og følger eiendomsgrensen fram til Dalkantvegen. I Dalkantvegen er det et fortau fram til Brøsetvegen. Skolevegen fortsetter ca. 100 meter på fortau langs Brøsetvegen før den tar av til gangvegen i Belbuvegen.

Det er behov for noe terrengfylling for å oppnå akseptable stigningsforhold på stien og det er behov for å etablere et skjermingstiltak som f. eks. en hekk, mellom gangvegen og uterom til Brøsetvegen 6B. I tillegg må postkassestativ/ søppelstativ flyttes til andre siden av adkomsten til/fra Dalkantvegen.



Alt nord, mellom Gildheimsvegen 3B og Brøsetvegen 6D, sett fra Brøsetvegen 3B

### Alternativ sør



Utsnitt plankart, alternativ sør

## Trondheim kommune

Ved alternativ sør må det etableres en ny gangveg på ca. 190 meter. Alternativ sør bruker privat adkomstveg fra Gildheimsvegen i øst til Gildheimsvegen 11B. Derfra går gangvegen i utkanten av hagene til Gildheimsvegen 11B og Dalkantvegen 6B før den møter Dalkantvegen. Gangforbindelsen følger Dalkantvegen litt nordover før den tar av mot vest og går langs ytterkanten av to parkeringsplasser fram til Brøsetvegen.



Alternativ sør, mellom Gildheimsvegen og Dalkantvegen



Alternativ sør, mellom Dalkantvegen og Brøsetvegen



Foreslått gangveg, sett fra Brøsetvegen

Boligene langs den private adkomstvegen sikres kjøreadkomst til eiendommene. For å redusere behovet for kjøring og øke trafikksikkerheten flyttes avfallsbeholdere ut av vejen og samles i en felles nedgravd renovasjonsløsning ved Gildheimsvegen 17. I det videre arbeidet bør det utredes om felles renovasjonsløsning kan samordnes med andre renovasjonsløsninger som etableres i området. Ved Gildheimsvegen fjernes en parkeringsplass, og et veksthus må flyttes. Det er behov for å etablere en skjerm, f. eks. en hekk eller tett gjerde, mellom gangveg og hagearealene til Gildheimsvegen 11B og Dalkantvegen 6 og 6B.

Avfallskontainere på den østlige av de to parkeringsplassene må flyttes og antall parkeringsplasser reduseres noe.

### Vesentlige virkninger

Ny gangveg vil bidra til at skolebarna i området får en kortere og mer trafikksikker skoleveg med god belysning og 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.

Inngrep på privat grunn og det å få en ny offentlig gangveg nær boligen og uteplassen sin kan oppleves som en stor belastning. Gangvegen vil bety en stor endring i forhold til dagens situasjon. I alternativ nord er det to eiendommer og i alternativ sør tre eiendommer som får redusert uteromsarealet sitt ved at gangvegen må legges over privat hage/ felles uteareal.

Kommunedirektøren har bedt plankonsulent om oversikt over behov for erverv av privat grunn, men dette er ikke utarbeidet til høring. Derfor må vi selv anslå omfanget av inngrepet på privat areal. På grunnlag av tilgjengelig materiale anslår vi omfanget som følgende:

## Trondheim kommune

Tap av areal:

For alternativ nord:

| Adresse                          | Gnr/bnr | Dagens bruk               | Ca. lengde av gangvegen  |                         | Ca. størrelse beslaglagt areal av samlet hage/ uteoppholdsareal, inkl. terrasser  |
|----------------------------------|---------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
|                                  |         |                           | samlet lengde over tomta | Derav gjennom hageareal |   |
| Gildheimsvegen 3A og 3B          | 4/14    | Gangsti og uteareal/hage  | 88 meter                 | 88 meter                | 240 m <sup>2</sup> av ca. 1450 m <sup>2</sup> , inkl. eksist. gangsti   |
| Brøsetvegen 4A/B/C/D og 6A/B/C/D | 12/160  | Hage og parkering/adkomst | 30 meter                 | 9 meter                 | 27 m <sup>2</sup> av ca. 160 m <sup>2</sup> felles uteareal. I tillegg kommer private terrasser og annet grøntareal, ca 275m <sup>2</sup> . |

For alternativ sør:

Gildheimsvegen 9A/C, 11A/B, 13A, 15 og 17 eier grunnen til dagens felles kjøreveg som foreslås regulert til offentlig gangveg. Med unntak av for Gildheimsvegen 11B berører tiltaket ikke andre/ nye deler av eiendommene.

| Adresse                            | Gnr/bnr | Dagens bruk  | Ca. lengde av gangvegen  |                         | Ca. størrelse beslaglagt areal av samlet hage/ uteoppholdsareal, inkl. terrasser                |
|------------------------------------|---------|--|--------------------------|-------------------------|---|
|                                    |         |  | samlet lengde over tomta | Derav gjennom hageareal |   |
| Gildheimsvegen 11B                 | 4/93    | Hage og biloppstillingsplass                                 | 10 meter                 | 4 meter                 | 10 m <sup>2</sup> av ca. 230 m <sup>2</sup> ,   |
| Dalkantvegen 6B                    | 12/199  | Hage og gruset areal (parkering?)                            | 40 meter                 | 25 meter                | 63 m <sup>2</sup> av ca. 525 m <sup>2</sup>   |
| Brøsetvegen 12 A-E (Kommunalt eid) | 12/166  | Grøntareal og Felles parkeringsplass (Kommunen eier grunnen) | 62 meter                 | 34 meter                | 38 m <sup>2</sup> grøntareal<br>70 m <sup>2</sup> av ca. 310 m <sup>2</sup> opparbeidet p-plass |
| Brøsetvegen 14-16 mfl.             | 12/171  | Felles parkeringsplass                                       | 35 meter                 |                         | 80 m <sup>2</sup> av ca. 540 m <sup>2</sup> opparbeidet p-plass                                 |

Tap av parkeringsplasser

Alternativ nord:

Brøsetvegen 4-6 taper en til to gjesteparkeringsplasser.

Alternativ sør:

Gildheimsvegen 11B mister en parkeringsplass

Parkeringsplass tilhørende Brøsetvegen 12 A-E: Det anslås at ca. to til tre parkeringsplasser utgår.

Parkeringsplass ved Brøsetvegen 14-16, mfl: Det anslås at ca. to til tre parkeringsplasser utgår.

### Vurdering

#### *Planens forhold til nullvekstmålet*

Ny gangveg vil legge til rette for en bedre, kortere og tryggere skoleveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen, noe som bidrar positivt i å nå nullvekstmålet for Trondheim. Trafikksikre forbindelser til skoler reduserer behov for å kjøre barna til skole.

#### *Trafikksikkerhet*

## Trondheim kommune

Begge alternativene er vurdert som akseptable med tanke på trafiksikkerhet. Det er lav fart og lite biltrafikk på bilvegene som skolevegen krysser og går langs med. Gjennom kantstein eller gjerde skjermes gangvegen fra parkeringsareal.

### Alternativ nord:

Dette alternativet medfører en ny gangveg på ca. 120 meter og berører i sin helhet privat grøntområde og hage. Siden dette alternativet ligger lengre nord, nært Innherredsveien, vil det for boligene sør i området ikke utgjøre noen betydelig avkortning av skolevegen. Men det vil likevel være et godt alternativ i forhold til å gå langs Innherredsveien. Det vil være en attraktiv, trygg og skjermet gangforbindelse, og forkorte lengden på skolevegen noe.

### Alternativ sør:

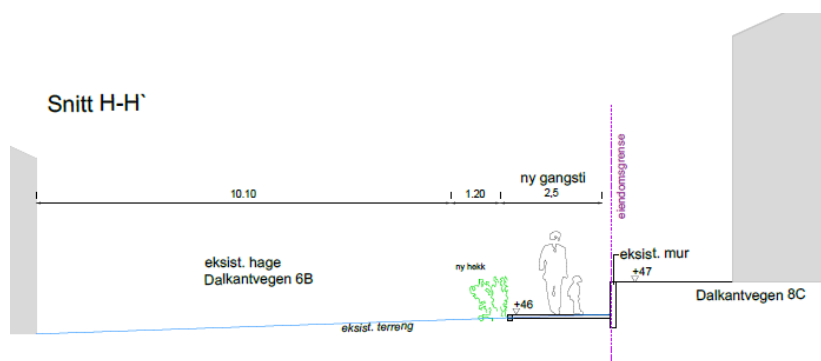
Av til sammen ca. 190 meter ny gangveg i alternativ sør berører ca. 63 meter privat hage og felles uterom. Dette alternativet treffer nærmest direkte på eksisterende gangveg i Belbuvegen, slik at barna slipper å gå langs Brøsetvegen. På grunn av sin mer sentrale beliggenhet mellom Innherredsveien og travbane-området vil dette alternativet være en kortere skoleveg for mange flere boliger enn alternativ nord. Det vil også være et tilbud for de nærmeste boligene innenfor travbaneområdet.

### Ulemper knyttet til ny offentlig gangveg over privat areal

Kommunedirektøren ser at en ny offentlig gangveg forholdsvis tett innpå boliger og etablert uterom kan oppleves som utfordrende og et stort inngrep. Spesielt der gangveg går gjennom private hager vil dette kunne oppleves som et veldig inngripende tiltak. En ny gangveg vil medføre en betydelig endring av dagens situasjon, men Kommunedirektøren legger til grunn at avbøtende tiltak kan redusere ulempene med ny gangveg nær bolig/ uterom til et akseptabelt nivå, at resterende hageareal/ uteareal er store nok til å kunne opprettholde gode bruksmuligheter og at det i mange småhusområder er tettere avstand mellom hus eller terrasse og tomtegrense, enn hva den nye situasjonen blir for berørte eiendommer.



Alternativ nord: ny gangveg sett fra Brøsetvegen 6B



Alternativ sør: Snitt mellom Gildheimsvegen 11B og Dalkantvegen 8C

Flere eiendommer vil tape en og opptil tre parkeringsplasser. Kommunedirektøren vurderer at behovet for en mer direkte, trygg og skjermet skoleveg veier tyngre enn tap av parkeringsareal.

### Medvirkningsprosessen

## Trondheim kommune

Planoppstart ble varslet 18.03.2022 med frist for innspill 13.04.2022. Sammen med varsel om oppstart fulgte også en invitasjon til felles befarings. Det ble gjennomført to befarings sammen med beboere 28.03.2022 og 31.03.2022.

I forbindelse med varsel om oppstart fremmet flere beboere et eget alternativ som går langs Innherredsveien fram til Brøsetvegen og derfra i utkanten av fabrikkområdet til Nidar fabrikker og fram til Strindheim skole. Dette alternativet møter de samme utfordringene med tanke på trafiksikkerhet, konfliktpotensial med syklistene og sterk belastning av støy og luftforurensning som dagens alternativ langs Innherredsveien. Den videre traseen i utkanten av fabrikkområdet hvor det går tungtrafikk til og fra fabrikken vurderes heller ikke som trygg. Det vurderes derfor at dette alternativet ikke er egnet som skoleveg.

Som følge av innspill og ny kunnskap om foreslått trasé, ble det foretatt endringer slik at det nå foreligger to mulige traseer: alternativ nord og alternativ sør. Varsel om utvidet og endret planavgrensning ble gitt 10.06.2022 med frist for innspill 08.07.2022. Innen høringsfrist hadde det kommet inn fire innspill fra myndigheter og 17 innspill fra beboere/berørte inklusive et felles innspill fra berørte eiendommer i Dalkantvegen og Gildheimsvegen. Oppsummert ser noen av beboerne ikke behovet for en alternativ gangforbindelse, mens andre mener det er positivt, men størsteparten av beboerne er imot en offentlig gangveg som direkte nabo eller som går over deres eiendom.

Innspill fra beboerne i området går ut på at etablering av gangveg vil få konsekvenser for privatlivets fred med tanke på nærføring til eiendom, økt innsyn til soverom og uteplasser, forringelse av uterom og eiendom, økt støy på grunn av ferdsel på ny gangveg. Flere mener tiltaket vil føre til dårligere bokvalitet, tap av grøntareal og at eiendommene forringes i verdi.

Flere beboere mener at det må ses bort fra vedtaket i [prinsippsak 194/21](#), fordi saken ikke var lagt ut på høring og de derfor ikke hadde anledning å komme med innspill til denne. Med bakgrunn i høringsinnspillene til r20190010 Travbanevegen 6; Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8 ble det gitt anbefalinger i prinsippsak 194/21 for valg av trasé. I prinsippsaken er det også opplyst om at anbefalt trasé berører privat eiendom, at gjennomføringen derfor kan bli krevende og at noen av naboene allerede hadde "varslet sterk motstand mot en slik forbindelse." Naboenes holdning var kjent for bygningsrådet da vedtaket ble fattet. Ved varsel om oppstart hadde alle berørte parter anledning til å uttale seg og i høringsrunden vil naboene og grunneiere få mulighet til å fremme sitt syn på saken.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Trondheim kommune vil få utgifter knyttet til drift og vedlikehold av gangvegen. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav. Reguleringsplan r20190010, Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8. har rekkefølgekrav om å etablere skolevegen.



## Trondheim kommune

### Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget. Planforslaget i to alternativer kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 27.03.2023

Bente Næverdøl  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Elisabeth Schöttler  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### Vedlegg som følger den politiske saken

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse Alternativ nord
- Vedlegg 2: Planbeskrivelse Alternativ sør
- Vedlegg 3: Reguleringskart Alternativ nord
- Vedlegg 4: Reguleringskart Alternativ sør
- Vedlegg 5: Reguleringsbestemmelser Alternativ nord
- Vedlegg 6: Reguleringsbestemmelser Alternativ sør

### Kun beslutningsrelevante dokument legges ved