



HENNING LARSEN ARCHITECTS AS AVD
TRONDHEIM
Postboks 9420 Torgarden
7493 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Andreas Berggren Kjønsvik

Vår ref.
2023/9265
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
20.12.2024

Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Deler av Magasinvegen og Gammel-lina, detaljregulering, r20230014

Byplansjefen har etter delegering fattet følgende vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Deler av Magasinvegen og Gammel-lina ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll datert 21.03.2024, sist endret 18.11.2024, i bestemmelser sist endret 04.12.2024 og beskrevet i forslagsstillers planbeskrivelse, sist endret 18.11.2024.

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

SAKSFRAMSTILLING

Hva saken gjelder

Hensikten med planen er å sikre et trafiksikkert gang- og sykkeltilbud i området ved å etablere fortau langs deler av Magasinvegen og Gammel-lina. Det reguleres også gang- og sykkelvei i «Kooperativbakken». Strekningene er viktig skolevei, og mange barn får i dag skoleskys med buss på vinterstid som følge av et manglende tilbud for mye trafikanter.

Øvrige deler av Gammel-lina er sikret bredere fortau gjennom ferdigstilt detaljprosjektering og avtaler om grunnerverv. For strekningen som reguleres har det ikke lyktes kommunen å komme til enighet om grunnervervet. Magasinvegen er derfor regulert etter gjennomført byggeplan i

Postadresse:
Trondheim kommune
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 7

Telefon:
72 54 25 00

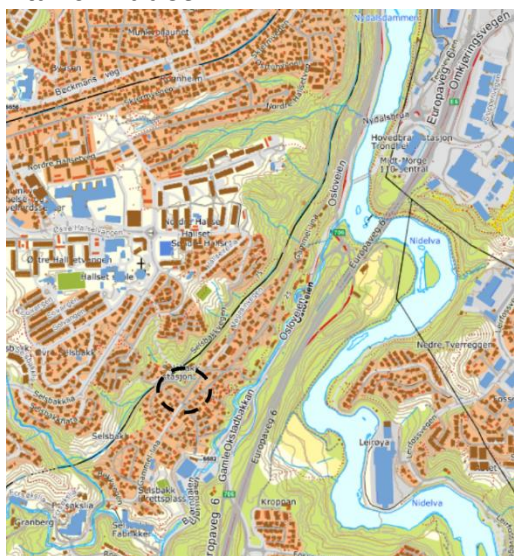
Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

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

Gammel-lina.

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i forslagsstillers vedlagte planbeskrivelse. Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Henning Larsen AS og Rambøll Norge AS som plankonsulenter, på vegne av forslagsstiller Trondheim kommune ved Mobilitets- og samferdselsenheten. Komplette planforslag forelå 30.04.2024, med suppleringer 16.05.2024 og 19.11.2024.

Planområdet



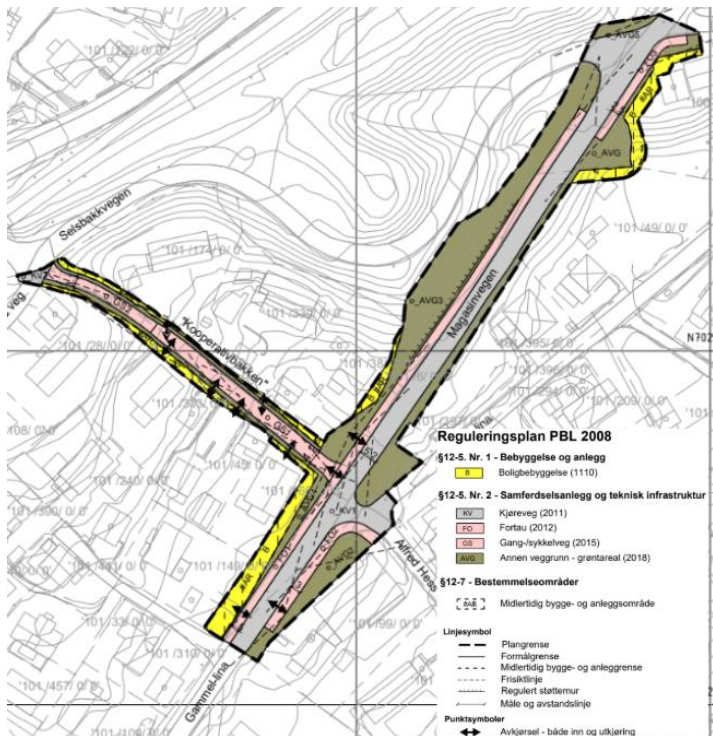
Planområdet ligger på Selsbakk og har en størrelse på 5,8 dekar, og strekker seg fra krysset Magasinvegen/Selsbakkevegen i nordøst til Gammel-lina, rett sør for krysset Gammel-lina/Magasinvegen/Alfred Hess's veg i sørvest. Totalt en strekning på ca. 200 meter. I tillegg er Kooperativbakken, en strekning på ca. 100 meter, mellom Magasinvegen og Selsbakkvegen/Sivert Gjortlers veg, inkludert.

Figur 1 Oversiktskart

I eksisterende situasjon er det ikke fortau langs Magasinvegen, mens det er et ca. 2 meter bredt fortau langs Gammel-lina på strekningen inkludert i planområdet. Eksisterende fortau langs Gammel-lina er for smalt til å kunne vinterdriftes og brukes i dag hovedsakelig som snøopplag på vinterstid. Kooperativbakken er en privat adkomstvei for fem boligeiendommer, og gang- og sykkelvei etter siste avkjørsel. Selv om grunnen er privat eid, er veien driftet av kommunen.

Beskrivelse av planforslaget

Det etableres nytt offentlig fortau (o_FO) på vestsiden av Magasinvegen og Gammel-lina med en bredde på 2,5 meter, pluss 0,25 meter grusskulder på deler hvor det ikke etableres støttemur. Det etableres samtidig mottaksfortau (o_FO2 og o_FO3) på østsiden av veien mellom gangfelt og nærmeste kryss med Alfred Hess's veg og Selsbakkevegen. Fortauene på østsiden har en regulert bredde på henholdsvis 3 meter og 2,5 meter. Kjørevei (o_KV1) langs Magasinvegen og Gammel-lina reguleres med eksisterende bredde på 5,2 meter.



Figur 2 Plankart

Kooperativbakken reguleres som gang- og sykkelvei på hele strekningen (o_GS1 og o_GS2) ettersom det ikke blir en snumulighet for biler etter den siste avkjørselen, noe som er et krav dersom den nedre delen av bakken skulle vært en kommunal kjørevei. Bestemmelsene sikrer at i nedre del av gang- og sykkelveien (o_GS1) tillates det kjøring til boligeiendommene. Nedre del av strekningen reguleres med en bredde på 4 meter, mens den øverste delen blir 3 meter bred.

Kooperativbakken foreslås endret fra privat til offentlig da dette er en vei som brukes mye av gående og syklende i området, og det er viktig å sikre allmenn ferdsel og sammenheng i gangnettet. Planen legger opp til en oppgradering av strekningen i form av bedre veikropp, oppgradert belysning m.m.

En liten del av Sivert Gjørtlers veg (o_KV3), i toppen av Kooperativbakken, er tatt med i planområdet. Veien ligger på privat eiendom, men er i gjeldende reguleringsplan (r1147) regulert til offentlig kjørevei. Planforslaget viderefører formål og bestemmelser fra gjeldende plan.

Tiltakene krever grunnverv av private eiendommer innenfor planområdet. I tillegg tar planavgrensningen høyde for tilstrekkelig med areal til midlertidig bygge- og anleggsområder (#AR og o_AVG) og mindre terrenginngrep for å muliggjøre etableringen. Behovet for permanent og midlertidig beslag av hver eiendom er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 5.8.

Parkering for Gammel-lina 31 (gnr/bnr 101/99) skjer i dag delvis innenfor kommunal eiendom (gnr/bnr 101/447), som i planforslaget reguleres som annen veggrunn (o_AVG2). Planen legger

ikke opp til parkering innenfor felt o_AVG2. Parkering må derfor løses på egen eiendom. Avkjørselen til den private eiendommen endres også som følge av dette, for å rydde opp i den eksisterende utflytende parkeringssituasjonen.

Det må etableres en fylling på inntil 2 meter helt nord i planområdet på østsiden av Magasinvegen innenfor felt o_AVG1. Stabilitet vurderes å være ivaretatt, forutsatt at retningslinjer i geoteknisk notat følges. Dette er sikret i bestemmelsene. Planen medfører også behov for etablering av ny støttemur, i naturstein, langs Magasinvegen innenfor felt o_AVG3. Muren reguleres med en lengde på 58 meter, og skal ikke være høyere enn 2,3 meter.

Byplankontorets vurdering

Overordnet plan

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan, kommuneplanens arealdel (både 2012-2024 og 2022-2034) og kommunens gå- og sykkelstrategier. Tiltaket ligger også inne i forslagslista til kommunedelplan for trafiksikkerhet 2020-2024.

Trafikkforhold

Byplankontoret vurderer at planforslaget vil være et svært positivt trafiksikkerhetstiltak for myke trafikanter som ferdes i området, spesielt med tanke på barn og unges skolevei.

Det planlegges å fjerne noen eksisterende fartshumper på strekningen, men det skal etableres nye opphøyde gangfelt som bidrar til fartsdemping og tryggere krysningpunkter.

I Kooperativbakken er det utfordringer med å etablere optimale siktforhold på grunn av eksisterende bebyggelse. Byplankontoret vurderer at dette er uheldig, men det skal etableres belysning langs strekningen og farten på biler ut fra egen avkjørsel er lav. Det er heller ikke ønskelig med store inngrep på de private eiendommene langs denne strekningen.

Ovenfor Kooperativbakken, like utenfor planavgrensningen, er det en utfordrende trafiksituasjon med en smal jernbaneundergang med signalanlegg som gir rødt lys for biler når myke trafikanter skal passere. Det er her kun en liten venteplass for myke trafikanter, som blir ekstra utfordrende i perioder med mye snø. Denne situasjonen er planlagt løst i en egen plan/byggesak som kommer uavhengig av denne planen.

Avvik fra normbredder

Foreslåtte bredder på fortau forholder seg til detaljprosjektering og inngåtte avtaler om grunnnerv, med unntak av Kooperativbakken. Med en fortausbredde på 2,5 meter oppnår man likevel en tilstrekkelig bredde for brøyting, samtidig som at det ikke går på bekostning av private eiendommer. Byplankontoret vurderer derfor at mindre avvik er akseptabelt.

Flytting av gruslager

Det ligger et eksisterende kommunalt gruslager innenfor felt o_AVG3 like sør for krysset Magasinvegen/Selsbakkvegen. Plasseringen av gruslageret er uheldig med tanke på sikt og

trafikksikkerhet, Trondheim Bydrift har derfor foreslått at det flyttes til Selsbakkvegen ved innkjøring til Selsbakk stasjon, på gnr/bnr 100/4 som er Bane NOR sin eiendom. Dette er utenfor planområdet, og flyttingen er ikke sikret i planforslaget. Byplankontoret er enige i at gruslageret bør flyttes, og at foreslått plassering kan være hensiktsmessig, men mener samtidig at dette må sikres før sluttbehandling. Dersom ny plassering blir som foreslått av bydrift skal sikres i planen vil det bety at planområdet må utvides før sluttbehandling.

Snøopplag

Langs støttemuren i Magasinvegen innenfor felt o_AVG3 vil det ikke være plass til snøopplag. Byplankontoret mener det er avgjørende at fortauene kan brøytes, da dette er hensikten med planen. Det er imidlertid avklart med Trondheim Bydrift at man i dette området tar med seg snøen forbi muren, siden denne strekningen er såpass kort og det derfor ikke er nødvendig med eget areal langs muren. Ellers legges det opp til at snø kan legges innenfor annen veggrunn, og ved behov på privat eiendom langs fortau.

Universell utforming

I Kooperativbakken er det ikke mulig å tilfredsstillere helningskrav til universell utforming i de bratteste partiene. Det legges der til rette for kompensierende tiltak som håndløper og belysning, som er sikret i bestemmelsene. Det er relativt flatt langs Magasinvegen og Gammel-lina og fortauet vil være universelt utformet. Det skal i tillegg etableres taktil oppmerking ved gangfelt. Byplankontoret vurderer at tiltak i planforslaget vil være en forbedring av eksisterende situasjon.

Vegetasjon

Byplankontoret mener det vil være viktig at det bevares et grønt preg langs veianlegget. Stedlig vegetasjon skal bevares så langt det er mulig, men tiltakene vil ha en påvirkning på eksisterende vegetasjon langs veier og i private hager. I tilfeller hvor vegetasjon må fjernes innenfor privat eiendom skal dette reetableres etter avtale med grunneier. Arealer som blir berørt i anleggsperioden skal settes tilbake til opprinnelig stand senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg.

Nabovirkninger

Planforslaget vil medføre større trafikksikkerhet for nabolaget, men gir ulemper for private eiendommer innenfor planområdet i form av permanent og/eller midlertidig grunnerverv/innngrep. Det er allerede inngått avtaler om grunnerverv for de fleste eiendommene langs Magasinvegen og Gammel-lina. Byplankontoret vurderer at behovet for grunnerverv og omfanget av dette er akseptabelt for å få sikret en tryggere og mer oversiktlig trafikksituasjon.

Konsekvenser for sosial bærekraft

Planforslaget er viktig for å øke trafikksikkerheten i området og sikre trygg skolevei til Hallset og Selsbakk skole.

Konsekvenser for klima og ytre miljø

Planforslaget legger til rett for at flere kan gå og sykle til skolen og behovet for skyss med

motorisert transport vil reduseres. Dette vil være et positivt bidrag til nullvekstmålet og i et folkehelseperspektiv.

Bygging av fortau vil medføre økt areal av harde flater i området, som det må tas hensyn til ved dimensjonering av overvannshåndtering. Området vil likevel fortsatt være preget av grønne overflater som bidrar til naturlig fordrøyning. Situasjonen er trang og kommunen eier lite areal for å bygge veien iht. 3-trinnsstrategien i VA-normen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltakene medfører permanent erverv av 4578 m² privat eiendom. Kommunen må ta kostnader knyttet til opparbeidelse av VA-anlegg som er planlagt gjennomført. Kommunen må også drifte og vedlikeholde anleggene. Det vil bli besparelser på ca. 0,5 mill. kr. årlig knyttet til skoleskys.

Medvirkning

Igangsatt regulering ble kunngjort i Adresseavisen 20.10.2023 og på Miljøpakkens nettside. Berørte naboer og offentlige myndigheter ble varslet 18.10.2023. Det ble gjennomført et informasjonsmøte for berørte grunneiere og andre interessenter 13.11.2023. Det kom inn totalt 9 merknader, disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i et eget vedlegg.

Det ble i januar 2024 varslet en mindre utvidelse av planområdet knyttet til behov for midlertidig bygge- og anleggsområde innenfor tre private eiendommer. Det kom ikke inn merknader fra de berørte grunneierne.

Konklusjon

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Andreas Berggren Kjønsvik
saksbehandler

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Plankart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Geoteknisk vurderingsnotat 10211849-RIG-NOT

- Vedlegg 5: Miljøgeologisk undersøkelse med tiltaksplan
- Vedlegg 6: ROS-analyse
- Vedlegg 7: Tegningshefte
- Vedlegg 8: Forslagsstillers merknadsbehandling
- Vedlegg 9: Matrise fra internt samråd i Trondheim kommune