



Detaljregulering av Olaf Grilstads veg 3, sluttbehandling

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 22.1.2021

Dato for godkjenning av Bystyret : 25.3.2021

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Byåsen IL. Skibnes Arkitekter har hatt ansvar for utforming av bebyggelsen.

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt idrettsbygg med idrettshall og servicebygg for Byåsen IL. Byåsen IL ønsker å tilby sine medlemmer større mulighet for innendørs idretter og egenorganisert aktivitet. Myra idrettsplass eies av Byåsen IL og er opparbeidet som et nærmiljøanlegg som også har skøytebane om vinteren. Uglå ungdomsskole skal kunne benytte hallen til undervisningsformål.



Oversiktskart med planomriss

Det er tidligere utredet en rekke ulike tomter for en idrettshall for Byåsen IL, blant annet på Uгла skole og Dalgård idrettsbane. Disse alternativene er av ulike årsaker ikke aktuelle. Et idrettsbygg på Myra idrettsplass vil gi gode muligheter til å kombinere innendørs og utendørs aktivitet, og å utvikle Myra som et attraktivt møtested for nærmiljøet.

Hallen er foreslått plassert på en del av området hvor det i dag er lite tilrettelagt for aktivitet. Med noe flytting av aktivitetsflater opprettholdes dagens bruk, også islegging på vinteren. Isleggingen foregår på dagens kunstgressbane.

Eksisterende klubbhus planlegges revet, ettersom det planlegges for et servicebygg med lokaler for klubben i idrettsbygget. Fjerning av klubbhuset frigir areal til adkomst og parkering.

Det har ikke vært noen vesentlige utfordringer i arbeidet med planen.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget.

Planstatus

Statlige retningslinjer/ rammer/ føringer

- RPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- RPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)



Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)

I kommuneplanens arealdel er området satt av til idrettsformål og grønnsstruktur. Klubbhuset ligger innenfor areal vist som eksisterende boligbebyggelse. Planforslaget er i hovedsak i samsvar med hovedtrekk og rammer i KPA, men deler av randsonen til idrettsplassen er vist som grønnsstruktur i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder deler av arealet der idrettshallen foreslås plassert. Klubbhuset ligger innenfor areal vist som eksisterende boligbebyggelse.

Kommunale overordnede vedtak og temaplaner

- Plan for friluftsliv og grønne områder 2017
- Regional planstrategi for Trøndelag 2016-2020 (2016)
- Fylkesdelplan NY GIV
- Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen – IKAP 2
- Kommuneplanens samfunnsdel 2009-2020
- Bymiljøavtale med nullvekstmål
- Kommunedelplan: Energi og klima 2017-2030
- Gåstrategi for Trondheim (vedtatt 16.6.2016)



Gjeldende reguleringsplaner

Eiendommen omfattes av r0128f - Myra, gnr 103 bnr 70 og 361, friområde og barnehage (vedtatt 20.5.2010). I gjeldende reguleringsplan fra 2010 er idrettsplassen regulert til friområde.

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan sikrer at arealet rundt det som er avsatt som ballbane skal brukes til lek og uorganisert aktivitet.

Parkeringsplassen ved barnehagen skal benyttes til adkomst, parkering og renovasjon for barnehage og idrettsanlegg. I reguleringsplanen som gjaldt før 2010 var det regulert inn en liten idrettshall på samme sted som det nå planlegges for en ny hall. I praksis er området i bruk som nærmiljøanlegg.

Tilgrensende reguleringsplaner

r0128f - Myra, gnr 103 bnr 70 og 361, friområde og barnehage (20.5.2010) Endelig vedtatt arealplan

r0128e - Kyvannsvegen 14, 103/243 (4.6.2008) Endelig vedtatt plan

r0128b - Kyvannsvegen 15 (17.6.1999) Endelig vedtatt plan

r0128a - Myra Idrettsplass m.fl., Byåsen (24.9.1987) Endelig vedtatt plan

r0128 - Byåsen Idrettslags bane og Olaf Grilstads veg. Omregulering. (6.3.1961) Endelig vedtatt plan

Tidligere vedtak i saken

I sak 262/19 ble det gjort følgende vedtak i Formannskapet:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til Byåsen IL sine planer for regulering på Myra.
2. Formannskapet ber rådmannen gå i dialog med idrettslaget om eventuelle framtidige avtaler knyttet til en idrettshall på Myra, i tråd med bystyrets vedtatte mal for avtaler mellom Trondheim kommune og idrettslag ved bygging av idrettshall i regi av idrettslag i sak 153/16.

Planprogram/Krav om konsekvensvurdering

Det er ikke stilt krav om planprogram og konsekvensutredning for denne detaljreguleringen da den er i tråd med overordnede planer.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommene med gnr./bnr. 103/70 og 103/361, eid av Byåsen IL. I tillegg benyttes de kommunale eiendommene 103/814 og 103/1 til nødvendig infrastruktur.

Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Myra nærmiljøanlegg ligger på Uгла i Trondheim, like vest for Kyvatnet. Området avgrenses av Kyvannsvegen i øst, Olaf Grilstads veg i sør, en skråning opp mot boligbebyggelse i Arnebyvegen i vest og turdraget «Gløttrenna» i nord. Planområdet er ca. 17,3 daa.



Flyfoto med forslag til planavgrensning vist med hvit stiplede linje. Grusbanen på bildet er opparbeidet som kunstgressbane i dag.

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Myra idrettsplass eies av Byåsen IL og er opparbeidet som et nærmiljøanlegg som også har skøytebane på vinteren. Det står et klubbhus ved idrettsplassen. Dagens anlegg på Myra består av klubbhus, kunstgressflate (7-er), asfaltert basketballbane, 60 meter løpebane, lengdehopp grop, sandvolleyballbane, samt gruslagte og asfalterte flerbruksflater.

På arealet mellom kunstgressbanen og Olaf Grilstads veg har Byåsen IL et klubbhus. Her er også arealer opparbeidet med grus for parkering. Klubbhuset har en grunnflate på ca. 170 m².

Mellom kunstgressbanen og Kyvannsvegen ligger Myra barnehage. Der er det også en parkeringsplass for barnehagen og idrettsanlegget. På andre siden av Gløttrenna ligger en nærbutikk. For øvrig består området av boligbebyggelse. Avstanden til Bymarka er ca. 550 meter via turvei i Gløttrenna.

Landskap

Planområdet ligger i hovedsak på flatt terreng, på kote +193,5 – 194. Mot sør og vest skråner terrenget opp mot nabobebyggelsen, med en høydeforskjell på ca. 12 meter. Nord for området ligger en liten skogkledd kolle. Skråningene er bevokst med blandingskog, med enkelte partier tett, høy granskog. Anlegget ligger østvendt og har best solforhold på første halvdel av dagen.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor eller i nærheten av planområdet.

Naturverdier

Nærmiljøanlegget omkranses av grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Vegetasjonen består av både bar- og løvtrær i ulike størrelser. De skogkleddene arealene vest på Myra henger sammen med turdraget Gløttrenna, og har en viktig naturverdi lokalt.



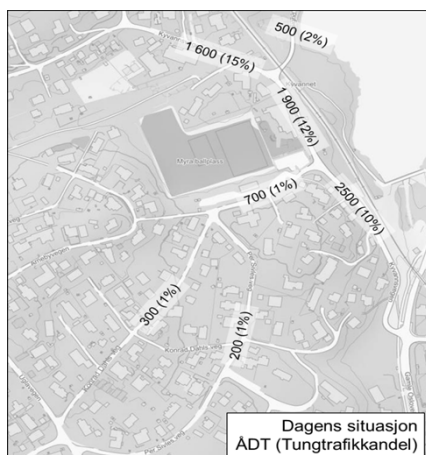
Bilde tatt fra sørvestre hjørne av idrettsplassen. Området er skjermet fra omkringliggende boligområder med vegetasjon.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder og barns interesser

Myra nærmiljøanlegg inngår som en del av en sammenhengende grønn korridor mellom Kyvannet og Lianvannet, Gløttrenna. Gløttrenna har stor betydning for friluftsliv. Myra er et tradisjonsrikt og verdifullt nærmiljøanlegg på Ugla og et viktig møtested i bydelen for både store og små barn gjennom hele året. Anlegget brukes til både organisert og uorganisert idrett og lek. Det er gangavstand til Ugla ungdomsskole som bruker banene i undervisningen i dag. Nærmiljøanlegget har et variert tilbud av idrettsflater for fotball, basket, volleyball og friidrett. Om vinteren islegges kunstgressbanen og blir et viktig supplement for lek og skøyteidrettene i området. Skråningene som omkranser anlegget brukes til aking.



Bildene er hentet fra Byåsen IL sin nettside og viser sommer- og vinteraktivitet på kunstgressbanen. Myra barnehage ligger i bakgrunnen.



Trafikkforhold

Trafikkmengder

Grunnet Covid-19 er det ikke gjennomført trafikkregistreringer, da trafikksituasjonen ikke er representativ for normaltrafikk. Trafikkmengdene i vegnettet er basert på en helhetsvurdering av eksisterende registreringsgrunnlag hentet fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). Trafikktallene er basert på en kombinasjon av eksisterende registreringer, beregninger og trafikkfaglige vurderinger. Årsdøgntrafikk (ÅDT) med tilhørende tungtrafikkandel for vegnettet rundt er vist på figur til venstre.

Adkomst

Hovedadkomsten til planområdet med bil er fra Kyvannsvegen øst for området og videre langs Olaf Grilstads veg. Det er også mulig å kjøre gjennom boligområdet sør for området langs Konrad Dahls veg eller Per Sivles veg fra Uglavegen, men her er vegstandarden lavere. Både Kyvannsvegen og Uglavegen forbinder området med hovedvegnettet via Gamle Oslovei. Fartsgrensen i hele området er 30 km/t.

Parkering

I området ved klubbhuset er det flere grusflater med avkjøring fra Olaf Grilstads veg som benyttes til parkering for nærmiljøanlegget på Myra. Området er utflytende og uten oppmerking til parkering. Det er også sambruk av parkeringsplassen utenfor Myra barnehage som har plass til 14 biler, hvorav én plass er tilrettelagt for HC-parkering. Regnet med sambruk av parkeringsplassen til barnehagen har dagens anlegg på Myra et tilgjengelig parkeringsareal til 29 biler.

Kollektivtrafikk

Planområdet er lokalisert rett ved Kyvannet trikkeholdeplass, som betjenes av rute 9. Det er også kort gangavstand (300-500 meter) til bussholdeplassene Skavlans veg og Ugla langs Gamle Oslovei. Disse betjenes av rute 11, arbeidsrute 50 og nattbuss 108. Med utgangspunkt i Urbanet Analyse sin indeks for tilgang til kollektivtransport, kan det sies at planområdet ligger i en sone med svært god tilgang til kollektivtransport.



Myke trafikanter

Det er tilrettelagt for myke trafikanter med ensidig fortau langs østsiden av Kyvannsvegen fra Gamle Oslovei til Kyvannet trikkeholdeplass. Ved Myra Barnehage er det etablert fortau i Olaf Grilstads veg fra innkjøringen til parkeringsplassen og ut langs Kyvannsvegen. Dette videreføres inn til kunstgressbanen på Myra mellom gjerdet til barnehagen og parkeringsarealet. Fortauene på hver side av Kyvannsvegen er forbundet med et gangfelt.

Gangmønster ved Myra barnehage.



Stier mellom Gløttrenna og nærmiljøanlegget.



Gang- og sykkelveg mellom Arnebyvegen og Olaf Grilstads veg.

På nordsiden av nærmiljøanlegget forbinder to stier området direkte med Gløttrenna som vist på illustrasjonen over. Som en forbindelse mellom Olaf Grilstads veg og Arnebyvegen sørvest for planområdet, er det en kort gang- og sykkelveg. Øvrig vegnett består av boligater uten tilrettelegging for myke trafikanter, og disse må ferdes i samme areal som biltrafikken.

Trafikksikkerhet

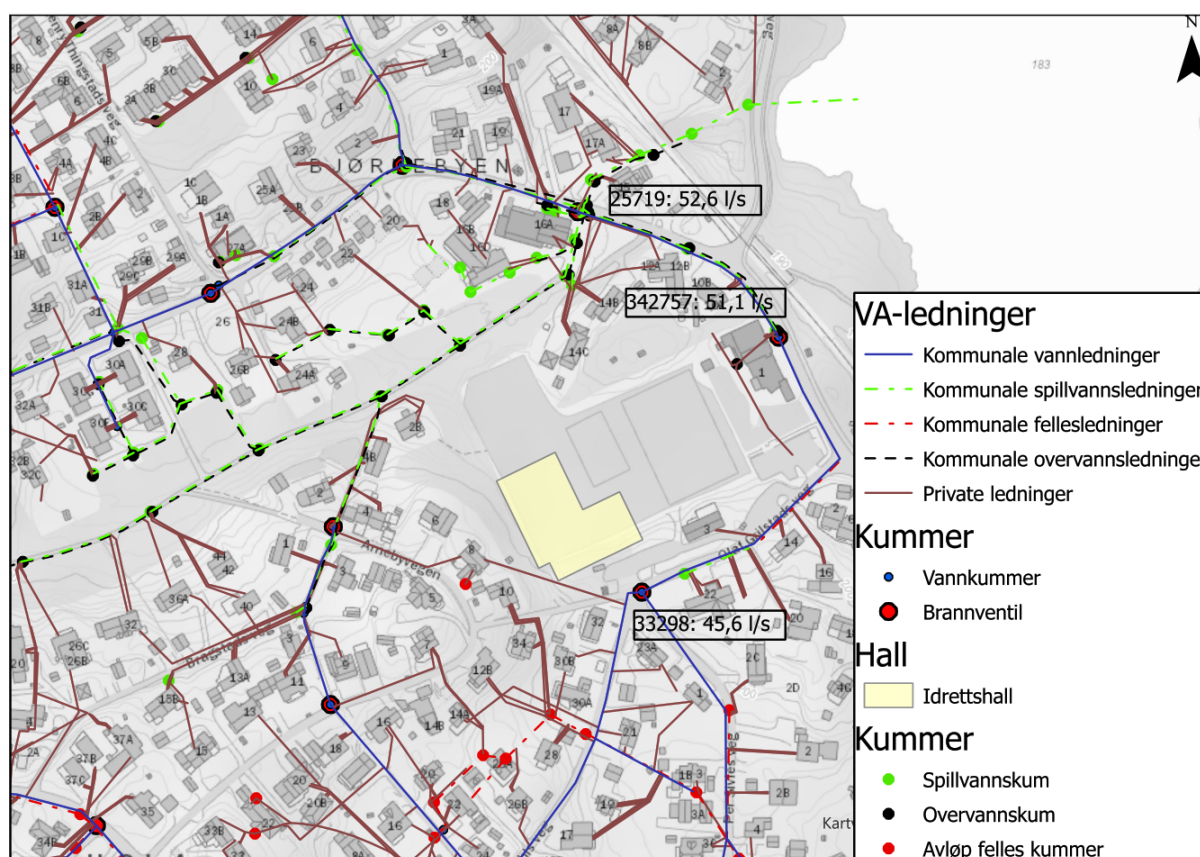
De siste 10-årene er det registrert få ulykker i området, og ingen av ulykkene involverte myke trafikanter. Alle ulykkene var eneulykker, der majoriteten var enslige kjøretøy som kjørte ut av vegen eller veltet i vegbanen. Tre av ulykkene inntraff langs Kyvannsvegen og resulterte i lettere skade. Én ulykke inntraff langs Gamle Oslovei og resulterte i alvorlig skade. Resterende ulykker resulterte kun i materielle skader. Det er ikke registrert ulykker med personskade i området etter 2014.

Sosial infrastruktur

Planområdet ligger innenfor Byåsen barneskolekrets, og Ugla ungdomsskole. Nærmeste nabo til planområdet er Myra barnehage.

Teknisk infrastruktur

Under er oversiktskart over eksisterende ledningsnett i og rundt planområdet.



Oversikt over eksisterende ledningsnett rundt Myra. Kartet kan inneholde feil og mangler.

Vannforsyning og brannuttak

Det går en vannledning fra 1960 sør for ballplassen, i Olaf Grilstads veg. Denne har hatt tre lekkasjer siden 2010. Vannledningen langs dette strekket er planlagt skiftet ut av Trondheim kommune. Dette arbeidet bør koordineres med etableringen av nytt fortau.

Arnebyvegen 8 har ifølge kartet vannforsyning fra vannledningen som går opp Konrad Dahls veg. Vannledningen til Arnebyvegen 8 krysser i så fall skråningen hvor idrettshallen planlegges bygges og vil bli berørt. Faktisk tilknytning er ikke kontrollert, men vurderes som lite sannsynlig.

Spillvann og overvann

Det går en spillvannsledning fra 1985 i Olaf Grilstads veg. Kommunen planlegger å skifte ut denne ledningen i andre halvdel av 2020. I GS-veg/tursti nord for planområdet (Gløttrenna) ligger det en 250 mm spillvannsledning fra 2002/2011

I Gløttrenna går det en overvannsledning fra 2011. I Kyvannsvegen går det en overvannsledning fra 2012. Disse ledes, sammen med overvannsledning fra nordre del av Kyvannsvegen, til en overvannsledning med utløp i en bekk ved Kyvannet.

For nærmere detaljer henvises det til VA-notat vedlagt ved offentlig ettersyn.

Nettstasjon

Innenfor området, langs Olaf Grilstads veg, står i dag nettstasjon (trafokiosk). Denne har sannsynligvis ikke kapasitet for forsyning av en ny idrettshall. I tillegg har den et spenningsystem som utbygger sannsynligvis ikke ønsker.

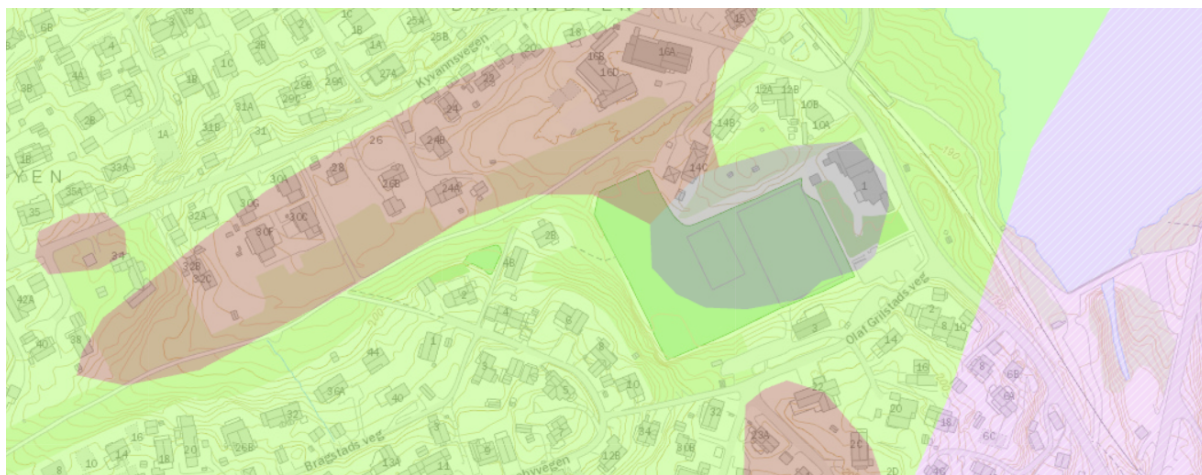
Fjernvarme

Området ligger utenfor konsesjonsområdet til fjernvarme.

Grunnforhold

Planområdet består av flere ulike typer masser i grunnen. Området der idrettshallen er planlagt består av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Området der Myra barnehage er bygd og hoveddelen av idrettsanleggene består av fyllmasser, mens området vist med rødt består av torv og myr.

Som del av planarbeidet er det gjennomført grunnundersøkelser som gir mer informasjon om grunnforholdene i området der idrettshallen planlegges oppført. Boringene viser at det er generelt liten dybde til berg på hele tomteområdet, mellom 2,2 til 5,8 meter. Løsmassene består i hovedsak av grus og sand øverst, torv på mellom 0,2 til 2 meters dybde og sand og grus nederst. Alle boringene er avsluttet mot antatt berg.



Løsmasser i grunnen. Kilde: GISlink.

Støyforhold

Trafikk i Kyvannsvegen generer noe støy langs veien, men ikke inn i idrettsanlegget.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Urban flom/ overvann samt brann i bygninger og anlegg vurderes som aktuelle tema i ROS-analysen. Utbyggingsområdet ligger ikke innenfor noen flom- eller skredfaresoner eller områder med kjent forurensning.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planområdet er ca. 17,3 daa og foreslås regulert til:

- Bebyggelse og anlegg
 - o 1400 - Idrettsanlegg (BIA)
 - o 1440 - Nærmiljøanlegg (BNA)
 - o 1510 - Energianlegg (BE)
 - o 1550 - Renovasjonsanlegg (BRE)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o 2011 - Kjøreveg (SKV)
 - o 2012 - Fortau (SF)
 - o 2019 - Annen veggrunn (grøntareal) (SVG)
 - o 2080 - Parkering (SPA)
- Grønnstruktur
 - o 3001 - Grønnstruktur (G)
 - o 3031 - Turveg (GT)
 - o 3040 - Friområde (GF)

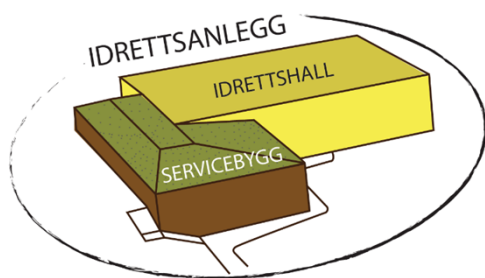


Utsnitt av plankartet.

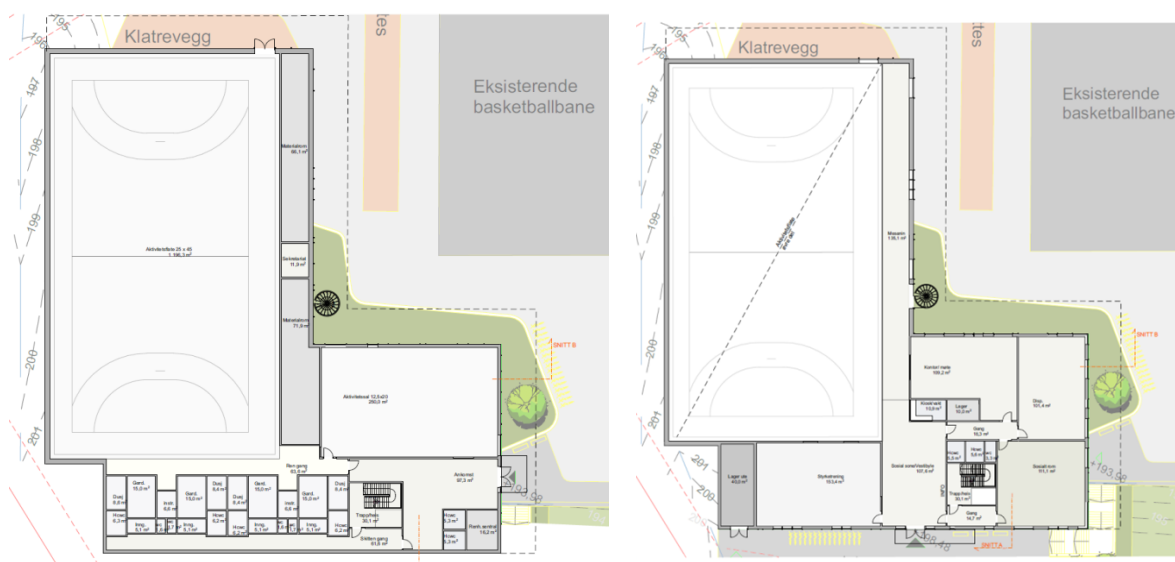
Bebyggelsens plassering og utforming

Idrettsbygget er foreslått plassert i den delen av området hvor det i dag er lite tilrettelagt for aktivitet. Med noe flytting av aktivitetsflater vil dagens bruk kunne opprettholdes, også islegging på vinteren. Isleggingen foregår på dagens kunstgressbane.

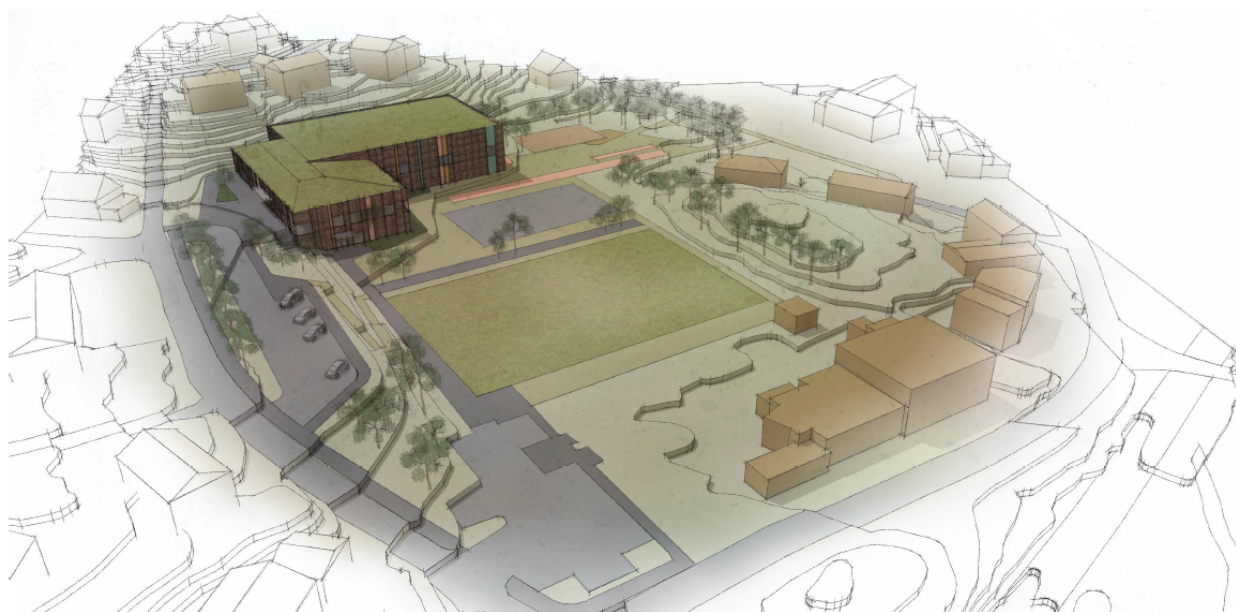
I det følgende er hele det foreslåtte bygget omtalt som idrettsbygget. Det består av en idrettshall og et servicebygg for felles- og støttefunksjoner.



Idrettsbygget består av selve idrettshallen og et servicebygg med felles- og støttefunksjoner.



Første og andre etasje av idrettsbygget slik den er planlagt i skisseprosjektet. Illustrasjoner: Skibnes Arkitekter.



Oversiktsperspektiv, skisseprosjekt. Illustrasjoner: Skibnes Arkitekter.

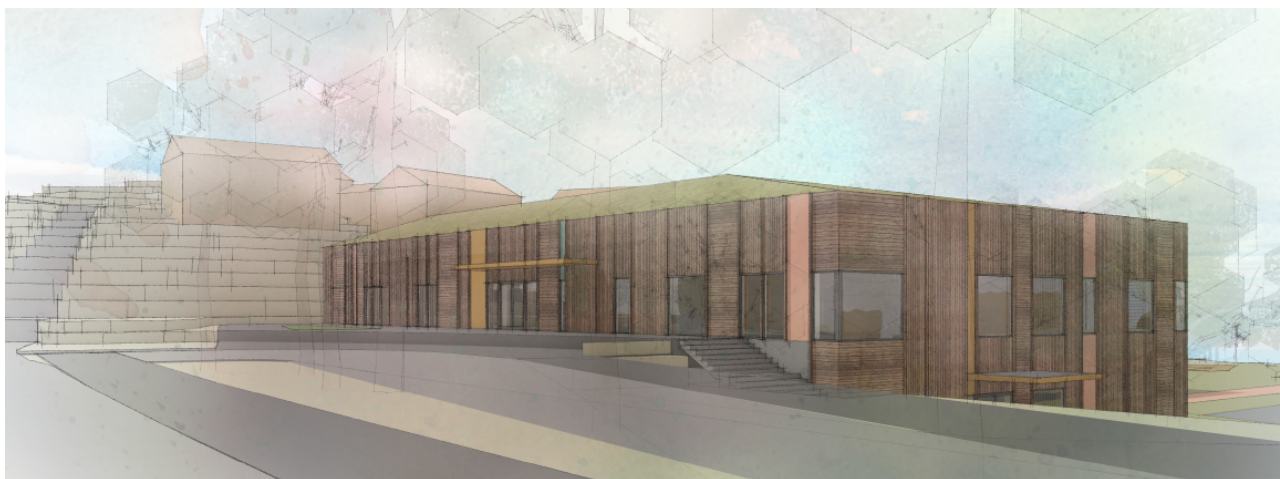
Idrettsbyggets innhold er heller ikke styrt av bestemmelsene, men den er i skisseprosjektet planlagt med følgende funksjoner:

- Treningshall for idretter som håndball, volleyball, basketball, innebandy mm

- Mesanin med tre rekker faste benker
- Aktivitetssal for trimgrupper for voksne og lek og aktivitet for barn
- Treningsrom for styrketrening m.m. for medlemmer og nærområde
- Klatrevegg utvendig for barn/ungdom
- Kroppsøving for Uglå skole
- Kontor for ansatte i idrettslaget
- Møterom/kafe for medlemmer i idrettslaget og nærmiljøet
- Lager for idrettsutstyr og arkiv for idrettslaget
- Dusj og garderober for idrettsaktivitet og ansatte

Fasadeutforming skal ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming og detaljering. Idrettsbygget skal ha et åpent fasadeuttrykk og slik at bygningens lesbarhet og orienterbarhet er god. Minimum 30 % av fasade på servicebygget skal ha åpninger i form av dører og glassfelt i første etasje mot øst og i andre etasje mot sør.

Servicebygget er planlagt med sokkel og 1. etasje. Sokkel er planlagt på samme nivå som eksisterende utendørsanlegg. Bebyggelsen skal ha to tydelig annonserte hovedadkomster, en for hver etasje. I første etasje skal hovedinngang være henvendt mot øst og i andre etasje skal hovedinngang være henvendt mot sør. Inngangssoner skal være overdekket. Idrettshallen skal kles med trepanel. Det tillates bruk av andre naturlige/ fornybare materialer for å bryte opp fasadene.



Illustrasjon, skisseprosjekt. Skibnes Arkitekter.

Servicebygget skal ha lavere takhøyde enn idrettshallen. Servicebygget skal ha skrånende takflater. Tekniske installasjoner på servicebygget skal integreres i takformen.

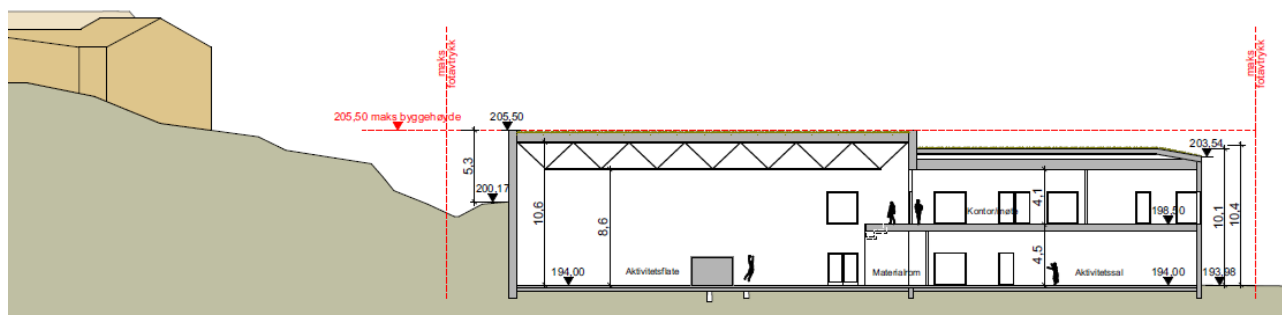
Minst 90 % av byggets utvendige takflater skal utformes med vegetasjonsdekke. Det skal ikke plantes arter med høy og svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste.

Sokkel og 1. etasje vil bli forbundet med heis og trapp innendørs, samt en universelt utformet rampe utendørs. Detaljert utforming av rampen er ikke sikret i bestemmelsene.

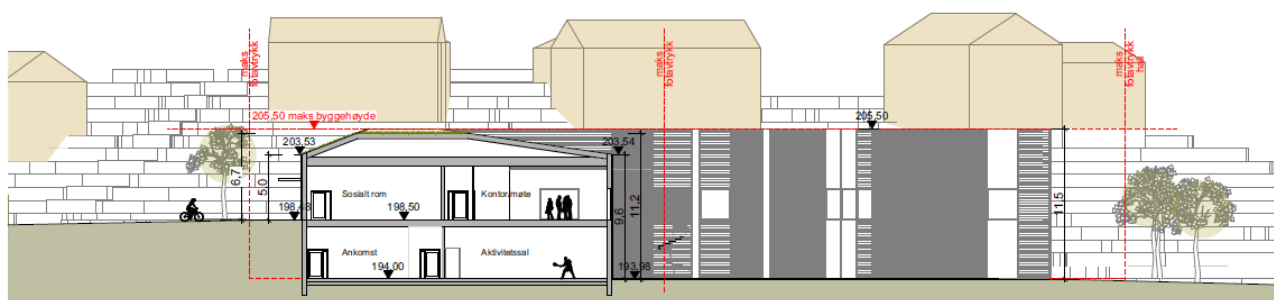
Dagens klubbhus foreslås revet for å friggi areal til adkomst og parkering.

Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens maksimale gesimshøyde er vist på plankartet. Bebyggelsen planlegges med en høyde tilsvarende én etasje pluss sokkel. Maksimal tillatt kotehøyde foreslås til C+205.



Snitt gjennom planlagt bebyggelse. Nabobebyggelse i Arnebyvegen til venstre i snittet. Illustrasjon: Skibnes arkitekter.



Snitt gjennom planlagt bebyggelse. Nabobebyggelse i Arnebyvegen vist i oppriss bak idrettsbygget. Illustrasjon: Skibnes arkitekter.

Grad av utnyttning

I skisseprosjektet er idrettsanlegget (bygget) vist med en grunnflate på ca. 2 160 m². I planforslaget tillates det en utnyttelsesgrad på 2 360 m²-BYA innenfor formålet som er satt av til idrettsanlegg. Dette åpner opp for oppføring av noen overbygde arealer, sykkelkur eller lignende, i tillegg til idrettshallen. Dette er vist i illustrasjonsplanen. Parkering for bil reguleres som eget formål og er ikke regnet med i utnyttelsesgraden.

Parkering

Parkering for sykkel

I trafikkanalysen som følger planforslaget er det angitt at nødvendig antall sykkelparkeringsplasser i tråd med turproduksjonsberegningene for makstimen er 36. For å sikre en robusthet i forhold til variasjoner i vær og fordeling innad i området, anbefales det å etablere flere plasser.

I forslag til bestemmelser er det sikret en etablering av minimum 50 sykkelparkeringsplasser innenfor idrettsområdet. Minimum 25 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak. Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være for transportsykler.

Parkering for bil

Det stilles i kommunens parkeringsveileder ikke krav til parkeringsplasser for bil ved idrettsanlegg som skal fungere som en lokal treningshall, og ikke til konkurranser. Behovet for antall

parkeringsplasser er derfor vurdert ut fra turproduksjonsberegningene, som tilsier et behov for 23 parkeringsplasser utenom hente- og bringesonen.

Det vil være sambruk av parkering med Myra barnehage, slik det også er i gjeldende reguleringsplan. Eksisterende parkeringsplass ved barnehagen har 14 parkeringsplasser, hvorav én HC-plass.

Planforslaget legger opp etablering av 10 nye parkeringsplasser og hente- og bringesone i forbindelse med inngangspartiet til idrettshallens øverste etasje. Parkeringsløsningen foreslås utformet som en enveiskjørt sløyfe med innkjøring fra Olaf Grilstads veg ved nr. 14. I første halvdel etableres parkeringsplassene, inkludert to HC-plasser nærmest inngangen, og i forlengelsen av parkeringsarealet etableres en langsgående hente- og bringesone. Utkjøringen fra området etableres i krysset ved Konrad Dahls veg og Per Sivles veg. Utformingen sikrer en oversiktlig trafikksituasjon, med minimalt med kryssende biltrafikk.

Ved spesielle anledninger/ større arrangementer vil det være mulig å parkere på idrettsflatene med ankomst fra parkeringsplassen ved barnehagen, som i dag.

Tilknytning til infrastruktur

Vann og avløp

Idrettshallen skal inneholde flere garderober med dusj og toaletter som gir en økning i vannforbruket i området.

Brannvannsdekningen rundt Myra er noe mangelfull når idrettshallen står ferdig bygget. Det foreslås derfor å etablere et nytt brannvannsuttak, i form av en brannhydrant, på nordøstlig side av hallen, slik at brannvannsdekningen oppfyller kravet til 50 l/s fordelt på to uttak (TEK 17).

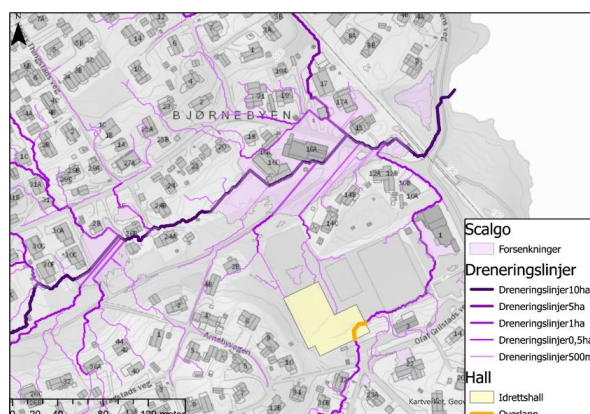
Det ligger eksisterende avløpssystem sør for planlagt idrettshall, i Olaf Grilstads veg. Dette ligger betydelig høyere enn laveste etasje i den nye idrettshallen. Det er derfor valgt å lede avløpet nordover mot Gløttrenna hvor det ligger spillvann- og overvannsledninger på en lavere høyde.

Det planlegges minst 90 % grønne tak på den nye idrettshallen. Dette kombinert med et fordrøyningsmagasin beregnet til 21 m³ vil holde tilbake overvannet i henhold til kravene stilt i Trondheim kommunes VA-norm.

Det går en eksisterende flomvei over idrettsplassen som krysser hjørnet på planlagt idrettshall. Denne flomveien vil etter utbygging ledes østover på Olaf Grilstads veg. Flomveien ledes ut på Kyvannsvegen og føres mot eksisterende flomveier som har utløp i Uglabekken, noe sørøst for utbyggingsområdet.

Nettstasjon

Det er regulert inn plass til en utvidelse av eksisterende trafo i planforslaget.



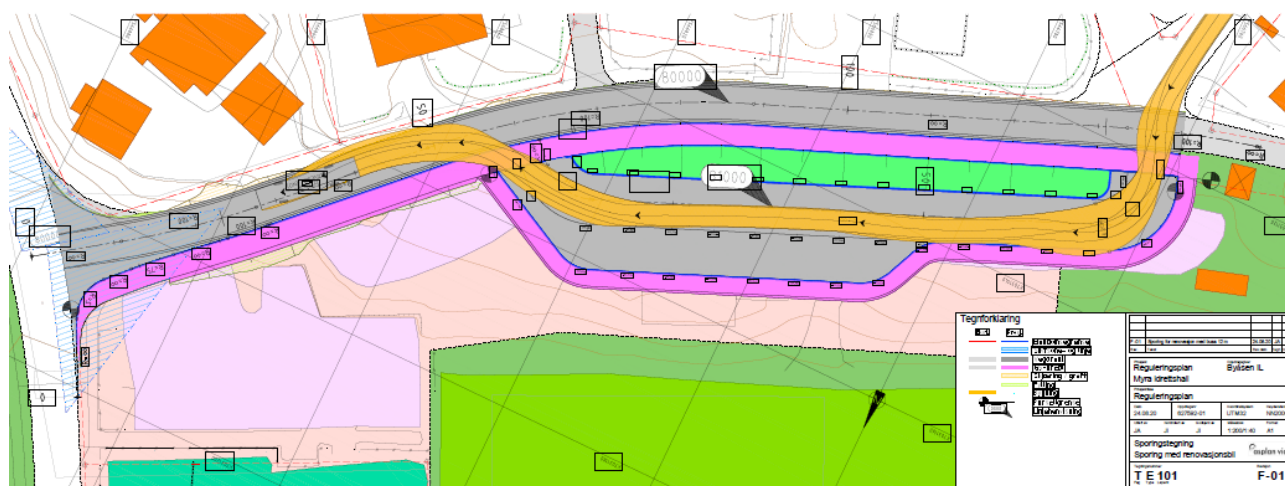
Kart som viser flomveier i området

Trafikkløsninger

Gående og syklende

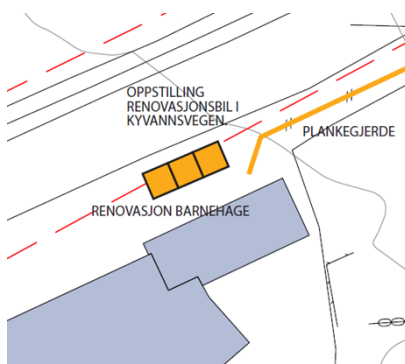
Det planlegges fortau langs Olaf Grilstads veg fra eksisterende fortau ved Kyvannsvegen til krysset med Konrads Dahls veg. For å skape en trafikksikker løsning med minimal konflikt mellom kjørende og myke trafikanter, vil fortauet også trekkes på innsiden av parkeringsarealet og forlenges til hovedinngangen til idrettsbygget og videre opp til kryssområdet ved Konrad Dahls veg

på Olaf Grilstads veg forutsetter løsningen at renovasjonsbilen kommer fra Konrad Dahls veg, via renovasjonspunktet og videre ned Olaf Grilstads veg mot Kyvannsvegen. Løsningen er diskutert med Renholdsverket, med merknad om at sikten mot høyre på vei ut av parkeringsarealet er dårlig. Krysset er optimalisert for å sikre bedre sikt, men speil kan bli nødvendig. Renholdsverket foretrekker plassering av renovasjon ved trafoen. Plassering ved trafoen vil kreve noe rygging, men er akseptabelt. Alle kabler til og fra trafoen ligger på denne siden av trafoen, og det er ikke plass til nedgravde containere uten å flytte innkjørselen. Det vurderes derfor som riktig å beholde plasseringen som foreslått ved offentlig ettersyn.



Renovasjonsløsning, sporet med buss

I planforslaget foreslås eksisterende renovasjonsanlegg for barnehagen, langs Kyvannsvegen, regulert bort. Slik løsningen er utformet i dag, står renovasjonsbilen oppstilt i Kyvannsvegen på tvers av et gangfelt, og må løfte containerne over gjerde og fortau. Barnehagen kan løse sin renovasjon lenger nord langs Kyvannsvegen, lenger unna fotgjengerfeltet og på et område der det ikke blir behov for å løfte over fortau. Renovasjonspunktet kan nås via en port i støyskjermen, og kan løses innenfor areal regulert til barnehage. Det er derfor ikke behov for å regulere det inn i denne planen. Dette vil bli vurdert av Trondheim kommune i forbindelse med hovedvedlikehold av barnehagen.



Forslag til plassering av barnehagens renovasjon.

Risiko- og sårbarhet (planlagt situasjon)

Det er i planprosessen utført en Risiko- og sårbarhetsanalyse, som følger plansaken som eget vedlegg. Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av sjekklister, tidligere gjennomførte ROS-analyser i området, fagnotater, planbeskrivelse m.m.:

Urban flom/overvann. Den nye idrettshallen er planlagt over eksisterende flomvei fra Konrad Dahls veg. Nedbygging av permeable flater og klimaendringene vil gi økt sannsynlighet for styrtregn og flom. Risiko reduseres ved at det er stilt krav til fordrøyning av overvannet. En kombinasjon av grønne tak og et nedgravd fordrøyningsmagasin vil kunne ivareta fordrøyningskravet. Anlegget skal ta høyde for en 200-årsflom. Flomveien ledes østover på Olaf Grilstads veg.

Brann i bygninger og anlegg (idrettshall). Det planlegges idrettsbygg, som vil samle mange mennesker på samme sted og er derfor ekstra sårbart for brann. Det vil bli stilt høye krav til brannprosjektering av bygg og anlegg.

Virkninger av planforslaget

Landskap

Plassering og utforming av idrettsanlegget er en god mulighet for å gjenskape et mer naturlig terreng i området ettersom denne delen av tomten i dag er sprengt ut.

Byform, steds karakter og viktige siktlinjer

I bestemmelsene er det gitt krav til utforming av idrettsbygget. Intensjonen med bestemmelsen er å sikre at anlegget oppføres i god byggeskikk. Idrettsbygget får en diskre plassering i området, delvis inn i skrånende terreng. Det tar ikke utsikt fra nabobebyggelse.

Grunnforhold

Med liten dybde til berg ligger det godt til rette for utbygging av idrettsanlegget. Da det er en del torv på tomta, gir dette føringer for hvordan idrettsanlegget kan fundamenteres. Det er to mulige fundamenteringsmetoder: Masseutskifting av torv med sprengstein eller pelefundamentering.

Fordelen med masseutskifting er at metoden er enkel når fyllingen er på plass, men krever massetransport i tett boligområde, deponering av myrmasser og innkjøp av steinmasser. Deponering av myrmasser vil føre til økt klimagassutslipp. Med pelefundamentering derimot, kan torvlag og andre masser på tomta ligge i ro. Pelefundamentering gir minst negative virkninger for miljøet, og det er derfor sikret i bestemmelsene at denne metoden skal benyttes.

Naturverdier

Forholdet til naturmangfoldsloven §§ 8-12.

Det foreligger ingen områder vernet etter Naturmangfoldloven innenfor influensområdet til planen. Det er heller ingen kjente områder som har vært vurdert eller vurderes vernet i eller ved planområdet. Tiltaket er vurdert opp mot relevante paragrafer (§§ 8-12) i Naturmangfoldsloven. Konsekvenser av tiltaket er vurdert gjennom kunnskap om naturmiljøet i planens influensområde, innhentet fra Miljødirektoratets naturbase og Artsdatabankens artskart. Kravet til kunnskapsgrunnlaget (§ 8) vurderes å være oppfylt.

Tiltakshaver vurderer at reguleringsplanen redegjør tilstrekkelig for planens virkninger for naturmangfoldet. Førre-var-prinsippet (§ 9) kommer derfor ikke til anvendelse. Tiltaket anses å være i tråd med lovens bestemmelser om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§ 4) og arter (§ 5). Ingen naturlig forekommende naturtyper, økosystemer eller arter vil få sitt utbredelsesområde eller sitt mangfold redusert som følge av tiltaket. Den samlede belastningen på aktuelle økosystemer vurderes heller ikke å være uakseptabel høy (§ 10). Det legges opp til å gjennomføre tiltaket slik at skader på naturmangfoldet begrenses i størst mulig grad.

Trafikkøkning

Turproduksjonen er beregnet til og fra planområdet basert på én aktivitetsflate og én aktivitetsallé i idrettshallen, samt eksisterende utendørstilbud. Den planlagte idrettshallen vil fungere som lokal treningshall, og skal ikke benyttes til konkurranser. Forutsatt at oppstart og avslutning av treninger skjer innenfor samme time vil antall kjøretøy i makstimen om ettermiddagen/kvelden med disse forutsetningene bli 90 kjøretøy/time. Av deltakerne som ikke kommer med bil antas det at 40 % benytter sykkel og 60 % går eller reiser kollektivt. Dette gir 36 syklister og 52 gående til/fra planområdet i makstimen på ettermiddagen/kvelden.

De fleste bolig gatene på Uгла er uregulerte og parkering er tillatt, men veiene/gatene i området er ikke egnet til parkering. De fleste er smale grusveier uten fortau og uegnet til kantparkering. Det kan føre til at det blir nødvendig å innføre parkeringsrestriksjoner i tiliggende gater som er utsatt for fremmedparkering til idrettsbygget for å ivareta fremkommelighet, sikkerhet og miljø. Dette kan ikke sikres i planen, men følges opp i egen sak i forbindelse med eventuell bygging.

Barns interesser

Planen gir rammene for en ny idrettshall. Denne vil være et viktig tilskudd til barn og unges oppvekstvilkår i området og gir mulighet for en videreutvikling av et allerede aktivt idrettsmiljø. Ved plassering av idrettshallen er det vektlagt at den kan innpasses i området uten at dette går utover de arealene som er satt av til idrett og lek der i dag. Adkomsten til området tilrettelegges med økt sikkerhet for myke trafikanter. Området lyssettes og vil oppleves som tryggere på kveldstid. I anleggsperioden kan deler av området bli avstengt slik at tilbudet blir begrenset i en periode.

Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til uteområder og kollektivholdeplass

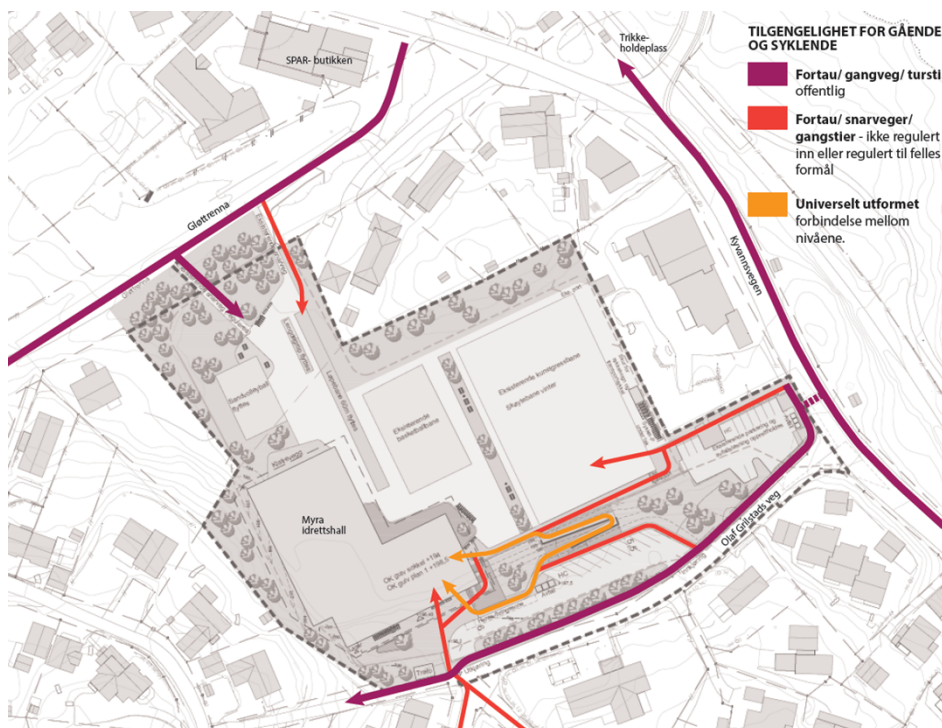
Det foreslås etablert nytt fortau langs Olaf Grilstads veg fra eksisterende fortau ved Kyvannsvegen og forbi inn- og utkjøring til parkeringsarealet foran idrettshallen. I tillegg trekkes fortauet på innsiden av parkeringsarealet frem til inngangspartiet til hallen og videre opp til kryssområdet ved Konrad Dahls veg og Per Sivles veg. Fortau langs parkeringsarealet sikrer trygge gangforbindelser fra parkerte biler og hente- og bringesonen til idrettshallen, og skiller arealene for gående og kjørende.

For gående fra Kyvannsvegen vil det også være mulig å benytte eksisterende forbindelse mellom gjerdet til barnehagen og parkeringsarealet, for direkte adkomst til eksisterende aktivitetsflater og spillerinnegangen til idrettshallen.

Adkomstmulighet mellom nærmiljøanlegget på Myra og turvegen i Gløttrenna vil sikres også i fremtidig situasjon.

Gangforbindelsen mellom gjerdet til barnehagen og parkeringen er viktig å videreføre da denne ikke krysser biladkomsten til barnehagen.





Tilgjengelig til idrettshallen og nærmiljøanlegget for gående og syklende.

Tiltakets beliggenhet

Området foreslås lagt til rette for en videreføring av den funksjonen det allerede har i dag, med gode forbindelser for mange trafikanter og kollektivtrafikk. Plassering av idrettsbygg og barnehage i nærheten av hverandre gir mulighet for sambruk av parkering, renovasjon og utearealer. Idrettshallen vil kunne brukes av Ugla ungdomsskole.

Virkninger for klima og miljø

Etablering av lokale idrettsanlegg og styrking av nærmiljøanlegg gjør det enklere for mange å drive med idrett i sitt eget nærmiljø, med kort reisevei. I planforslaget foreslås det gode og trafikksikre løsninger for mange trafikanter, med fortau, universelt utformede ramper og sykkelparkering. Det reguleres inn omtrent samme antall parkeringsplasser som anlegget har i dag, selv om det legges til rette for økt aktivitet. Idrettsanlegget ligger også godt til rette for kollektive reiser, med nærhet til både bussholdeplass og trikkeholdeplass.

Energibruk i bygg

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er vurdert å bruke jordvarme for å forsyne idrettsanlegget med varme.

Sol og skyggevirkninger

Under er sol- og skyggevirkninger av planens ytre begrensninger vist, det vil si skyggevirkninger av en utbygging opp til maks kotehøyde og helt ut til byggegrensene. (Krav til maks utnyttelse vil forhindre at tomten bygges ut slik). Idrettshallen vil kaste noe mer skygge på idrettsflatene enn i dagens situasjon, men skyggevirkningen vil ikke berøre omkringliggende bebyggelse.



Figur 1 - 21. mars kl. 12.



Figur 2 - 21. mars kl. 15.



Figur 3 - 21. mars kl. 17.



21. mars kl. 18.



23. juni kl. 12.



23. juni kl. 15.



23. juni kl. 18.



23. juni kl. 20.

Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Fysisk aktivitet er svært viktig for både psykisk og fysisk helse. Samtidig er tendensen med at organisert idrett tar over for uorganisert lek og aktivitet ikke bare heldig. Det vurderes av den grunn som positivt at idrettshallen har fått en plassering som ikke går på bekostning av dagens nærmiljøanlegg.

Økonomiske konsekvenser

Tiltaket er i sin helhet avhengig av kommunal bevilgning både til investeringstilskudd og årlig tilskudd til driften, samt at det sannsynligvis kreves kommunal garanti for låneopptak.

Det stilles rekkefølgekrav om opparbeidelse av tilhørende tekniske anlegg, inkludert ca. 130 meter fortau langs Olaf Grilstads veg.

Gjennomførbarhet er avhengig av økonomi, ellers er planen gjennomførbar.

Planlagt gjennomføring

Tidsplanen for den videre gjennomføring er ennå ikke avklart. Kommunedirektøren vil komme tilbake til dette i forslag til framtidige handlings- og økonomiplaner.

Innspill til planforslaget

Planoppstart, medvirkningsprosess

Varsel om oppstart ble sendt ut 9. mars 2020, med frist for innspill 30. mars. Varslingsannonse ble publisert i Adressa 7. mars, samt på Asplan Viak og Byåsen IL sin nettside.

Det var planlagt åpent møte i høringsperioden, men dette ble avlyst av smittevernhensyn (covid-19). Det ble gjennomført et nettmøte med Myra barnehage. Byåsen IL har ellers gjennomført dialogmøter med Uglamarka interessegruppe, Ugla skole og berørte naboer i forkant av reguleringsplanprosessen.

Det kom inn totalt 13 innspill i forbindelse med oppstart, og 11 merknader etter offentlig ettersyn.

Under følger oppsummering av merknader fra offentlig ettersyn med kommentar:

Merknad fra Fylkeskommunen (25.11.2020): Fylkeskommunen peker på viktigheten av god innbyggerinvolvering for å endre tidligere negativ bruk av området (hærverk, søppel, støy). Hallen er beskrevet som et treningsanlegg, men har likevel 250 sitteplasser. Det må avklares om det er planlagt for konkurranser.

Fylkeskommunen peker videre på behovet for lokal overvannshåndtering knyttet til isbanen og betydning av åpne overvannsløsninger og viktigheten av trafikksikker forbindelse til Ugla skole. For å ivareta barn og unges behov vektlegges også betydningen av naturkvaliteter og gode ferdselsårer fra planområdet til marka.

Fylkeskommunen påpeker også en feil i bestemmelsen som skal sikre at invaderende fremmede arter ikke benyttes.

Kommentar: Innbyggerinvolvering er viktig og nyttig. I planprosessen har det vært møter med ungdomsrådet, barnehagen, barnas representant, Ugla skole og velforeninger. For anlegget er utearealene i stor grad ferdig programmert, så handlingsrommet er ganske lite. Det stilles ikke krav om ytterligere medvirkning i bestemmelsene. Tilskuerplassene som beskrives er et resultat av kulturdepartementets veileder til utforming av idrettshaller kap. 5.6.2 hvor det står det at alle idrettshaller bør ha noen tilskuerplasser på faste tribuner. Det bør minimum være 2–3 benkerader i hallens lengderetning, noe som vil tilsvare ca. 150–250 tilskuerplasser i en normalhall. For idrettshallen på Myra vil disse plassene kunne brukes av foreldre, skolearrangementer, arrangementer i nærmiljøet etc. Messanin over lagerrommene er naturlig å utnytte til dette. Det planlegges ikke for at hallen skal tas i bruk til konkurranser. Håndtering av avrenning må håndteres i prosjekteringsfasen. Trygg adkomst til idrettsanlegget er sikret fra omkringliggende

vegnett. Omkransende natur og ferdselsårer er sikret bevart i planforslaget. Ift. håndtering av overvann må idrettsbanene være prioritert, men det går kanskje an å få til noen åpne løsninger i utkantet av banene. Bestemmelse om vegetasjonsdekke på taket omformulert slik at det tydelig fremgår at planter med økologisk risiko ikke skal benyttes.

Merknad fra Idrettsrådet (22.10.2020): Støtter forslaget fullt ut.

Merknad fra NVE (12.11.2020): NVE anbefaler at det legges på et klimapåslag på 20% på beregningene av kapasitet på anlegg og fordrøyning av overvann.

Kommentar: Det er benytte en klimafaktor på 1,4 ved beregning av overvann.

Merknad fra Fylkesmannen (10.11.2020): Fylkesmannen har ingen merknader.

Direktoratet for sikkerhet og beredskap (12.10.2020): Har ingen merknad direkte til planforslaget, hensynet til samfunnsikkerhet ivaretas av fylkesmannen.

Merknad fra Statens vegvesen (20.10.2020): Har ingen merknader til planforslaget

Trondheim brann og redningstjeneste (15.10.2020): Har ingen merknad direkte til planforslaget, men gir råd for videre prosjektering og forhold som må ivaretas i byggesaken.

Nabo i Arnebyveien 2b, Christine Hjertaas Hoemsnes (23.10.2020): Er svært positiv til planene for Myra idrettsanlegg, med nytt idrettsbygg. Har fått tillatelse tidligere til å etablere ny kjøreadkomst over deler av idrettsbanen. Understreker at denne adkomstveien ikke skal kunne benyttes av besøkende til idrettsanlegget, kun til deres eiendom.

Kommentar: Det vurderes som uheldig å regulere inn privat areal som skiller nærmiljøanlegget fra det offentlige friområdet som omkranser anlegget. Adkomsten er byggesøkt og kan opparbeides uten at den er regulert inn.

Nabo i Olaf Grilstads veg 16, Eva Hofslie (21.11.2020): Er bekymret for trafikken som trekkes opp i Olaf Grilstads veg når areal for hente- og bringe trekkes inn til inngangen ved ny hall. Påpeker at trafikkbelastningen vil øke betydelig, også i tiliggende småveier. Mener areal for hente- og bringe må anlegges ved barnehagen, nær Kyvannsvegen. Ønsker ikke tribuneanlegg som kan føre til forsamlinger på kveldstid og ber om at lysanlegg ikke må forstyrre naboer.

Kommentar: Idrettsbygget foreslås med to likeverdige adkomster, på nedre og øvre nivå, for å gjøre det like naturlig å ankomme hallen fra Kyvannsvegen som fra Olaf Grilstads veg. Det er ikke mulig å etablere en hente- og bringeløsning ved barnehagens parkeringsplass uten å ta en god del av disse plassene. Oppgradering av uteområdene med belysning og økt bruk av anlegget på kveldstid vil medføre økt sosial kontroll og forhåpentligvis mindre uønsket opphold. Behov for møblering vil vurderes i prosjekteringsfasen. Det er stilt makskrav til belysningen.

Nabo i Olaf Grilstads veg 22, Finn Skrogstad (21.11.2020): Støtter merknad fra Eva Hofslie. Understreker betydningen av eksisterende trær mellom Olaf Grilstads veg og idrettsbanen, vil at disse skal bevares.

Kommentar: Kommunedirektøren ønsker at det etableres fortau langs Olaf Grilstads veg, hele veien forbi parkeringsløsningen, og det går dessverre på bekostning av trærne. Trærne er nå innmålt for å finne nøyaktig plassering. To store furutrær vurderes som mulig å bevare, disse sikres i plankartet. Også eksisterende vegetasjon i skråningen ned mot idrettsbanen sikres bevart i

bestemmelsene.

Avsluttende kommentar

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