

## Saksframlegg

### Detaljregulering av Olaf Grilstads veg 3, r20200015, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 20/191-52

#### Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Olaf Grilstads veg 3 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 22.1.2021 med bestemmelser senest datert 22.1.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 22.1.2021.

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

#### Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Byåsen IL. Skibnes Arkitekter har hatt ansvar for utforming av bebyggelsen. Reguleringsplanforslag utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

#### Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt idrettsbygg (idrettshall og servicebygg) for Byåsen IL. Myra idrettsplass eies av Byåsen IL og er opparbeidet som et nærmiljøanlegg som også har skøytebane om vinteren.



Oversiktskart med planomriss og flyfoto med forslag til planavgrensning vist med hvit stiplet linje. Grusbanen på bildet er opparbeidet som kunstgressbane i dag.

## Trondheim kommune



Over: illustrasjonsplan, Asplan Viak

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

Det har ikke vært vesentlige utfordringer i planarbeidet.

### **Virkninger**

*Et nytt idrettsbygg vil være et positivt tilskudd til barn og unges oppvekstvilkår i området, og planen vurderes som positiv for folkehelsen.* Plassering i nærheten av en barnehage gir mulighet for sambruk av parkering. Idrettshallen vil kunne brukes av Ugla ungdomsskole i deres undervisning. Adkomsten til området tilrettelegges med økt sikkerhet for myke trafikanter. Det skal etableres ny belysning, og stedet vil oppleves som tryggere på kveldstid. Et nytt idrettsbygg gir økt mulighet til variert aktivitet og kan også bidra til at utendørsbanene blir mer attraktive.

### *Det vil bli økt trafikk til Myra idrettsbane*

Det er gode forbindelser til Myra idrettsbane for myke trafikanter og reisende med kollektivtrafikk. Den planlagte idrettshallen planlegges som en lokal treningshall. Etablering vil likevel gi mer biltrafikk til området. I tillegg til eksisterende parkeringsplass ved Myra barnehage foreslås en liten parkeringsplass der dagens klubbhus står. Ved denne parkeringsplassen er renovasjonsanlegget for idrettsbygget plassert. Det forutsetter at renovasjonsbilen kjører inn en sløyfe foran hallen og videre ut på Olaf Grillstads vei. Ved utkjøringen er det dårlig sikt fordi det ikke er plass til at renovasjonsbilen rettes helt opp. Det er før sluttbehandling vurdert å flytte renovasjon ved siden av eksisterende trafo, men dette ville kreve at alle kabler til og fra trafoen må legges om og avkjørselen til hallen flyttes. Det forutsetter også at renovasjonsbilen rygger et lite stykke inn Arnebyveien.

## Trondheim kommune

Til sluttbehandling er antall HC-plasser ved byggets øvre nivå økt fra en til to plasser.

Planforslaget gir økt trafikk i Olaf Grilstads veg, så kommunedirektøren mener at det er nødvendig å bygge et fortau der. Det vil føre til at noen store furutrær må fjernes. De nærmeste naboene ønsker at trærne beholdes. Planforslaget sikrer at to eksisterende furutrær langs fortauet og at trær i skråningen ned mot idrettsbanen bevares.

### *Noe grønnstruktur vil bli berørt ved byggingen*

Rundt idrettsbanen er det i dag et vegetasjonsbelte med lokal stor verdi. Om det bygges et nytt idrettsbygg som foreslått, vil eksisterende vegetasjon i bakkant av byggeområdet bli berørt. Det stilles krav om at denne skal reetableres i henhold til teknisk godkjente planer. Deler av vegetasjonen mellom Olaf Grilstads veg og idrettsbanen er også sikret bevart i plankartet. I idrettsbanens ytterkant, mot Gløttrenna, reguleres det inn et større område med grønnstruktur, sammenlignet med gjeldende plan.

Kommunen ga sommeren 2019 tillatelse til at en bolig i Arnebyveien kan etablere en kjøreadkomst langs Gløttrenna, gjennom grønnstrukturen. Dette begrunnes med at denne boligen ikke har adkomst som tilfredsstillende dagens krav til blant annet adkomst med brannbil. Ny adkomst reguleres ikke inn i denne planen. Reguleringsplanen er ikke et hinder for at kjøreadkomsten kan etableres. Turvei og snarvei fra idrettsbanen til Gløttrenna vil krysse kjøreadkomsten.

### *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 myke trafikanter, med fortau, universelt utformede ramper og sykkelparkering. Idrettsanlegget ligger godt til rette for kollektive reiser, med nærhet til både bussholdeplass og trikkeholdeplass.

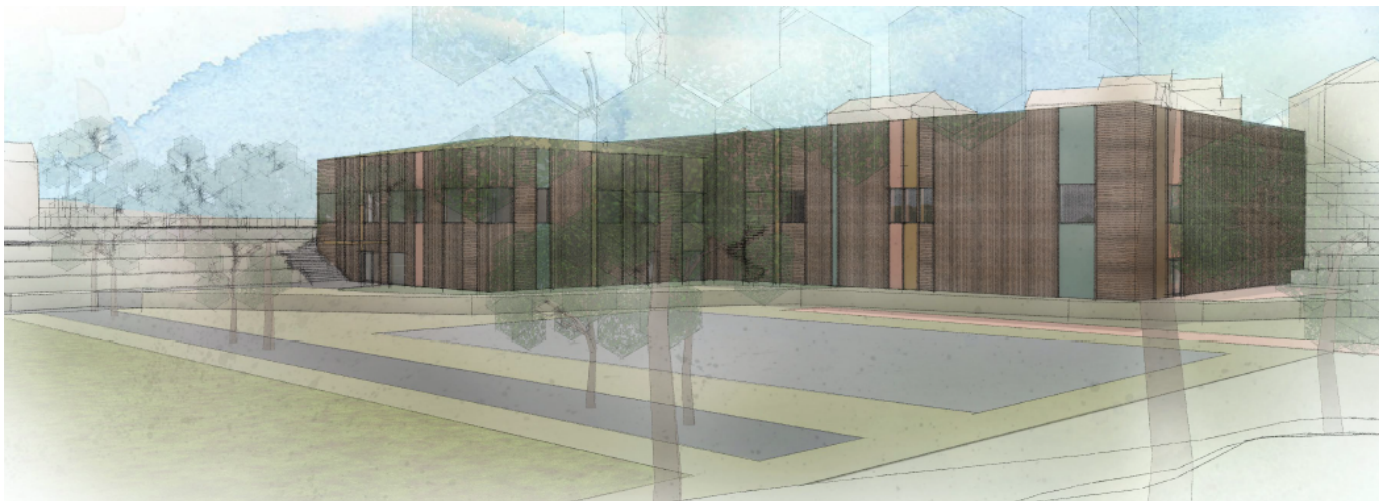
Geotekniske undersøkelser viser at det er torv i grunnen. Det er to alternative metoder for fundamentering som er aktuelle; enten masseutskifting med bortkjøring av torvmassene eller pelefundamentering der torva kan ligge i ro under bygget. Den siste metoden gir minst negative virkninger for klima og miljø, men er også mest teknisk utfordrende. Av hensyn til virkninger til klima og miljø sikres pelefundamentering i bestemmelsene.

## **Vurdering**

Kommunedirektøren vurderer planforslaget som positivt. Plasseringen av et idrettsbygg på Myra idrettsbane vil være et positivt tilskudd til området, og vil gi Ugla ungdomsskole bedre muligheter for undervisning i kroppsøvingfagene. Myra idrettsbane ligger nært både trikkestopp og bussholdeplass og det vil være enkelt for mange å komme til hallen med kollektivtransport. Bestemmelsene gir føringer for utformingen av hallen slik at den skal kunne tilpasse seg strøkskarakteren med ytterkledning i tre og vegetasjonsdekke på tak. Hallen er plassert slik at den tilpasser seg eksisterende terreng på en god måte og gir få negative virkninger for nabobebyggelsen.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i arealplanleggingen, angir at arealer som benyttes til, eller er regulert som areal for barn og unges lek og aktivitet, skal erstattes dersom de tas i bruk til andre formål. I dette tilfellet vurderer kommunedirektøren at det ikke er riktig å kreve erstatningsareal. Idrettsbygget vil tilby innendørs aktivitetsflater for barn og unge, og med det videreføre funksjonen arealet er tiltenkt å ha i dag. Det er fortsatt plass til flere ulike nærmiljøanlegg på Myra idrettsbane selv om det bygges et idrettsbygg der.

## Trondheim kommune



Over: Idrettsanlegget sett fra nordre del av idrettsplassen. Illustrasjon: Skibnes Arkitekter.

Det stilles i planen rekkefølgekrav om ca. 130 meter nytt fortau, i tillegg til infrastruktur knyttet til selve hallen: adkomst og parkering, renovasjon og belysning. Det er ønskelig å koordinere etablering av fortau og adkomst til hallen med planlagt kommunal oppgradering av VA-anlegg i vegen. Gjennomførbarhet er avhengig av økonomi, jf. omtale om økonomiske konsekvenser.

### *Medvirkning*

Oppstart av planarbeidet ble varslet 9.3.2020. Det var planlagt et åpent møte som ble avlyst pga. covid-19, men det er kommet inn 13 skriftlige innspill til oppstart av planarbeidet. Ved offentlig ettersyn kom det inn 13 merknader, inkludert tre fra naboer til planområdet. I hovedsak er innspillene positive til at det planlegges for et idrettsbygg på Myra. Fra de nærmeste naboene er det uttrykt ønske om å beholde eksisterende vegetasjon som vil måtte fjernes for å etablere fortau langs Olaf Grilstads veg. Det uttrykkes også bekymring for den totale trafikksituasjonen i området.

Planene om bygging av et idrettsbygg ble presentert i Ungdommens bystyre 14.5.2020  
Ungdommens bystyre ga følgende uttalelse til planen:

*“Ungdommens bystyre (UB) mener at Myra-planen er et godt tiltak for nærområdet og Byåsen Idrettslag. UB ønsker seg flere lyktestolper, slik at anleggets kan brukes på vinterkvelden uten problemer. Ideen om å gress på taket applauderes, ved at dette er med på å dra Trondheim et hakk nærmere det grønne skiftet. UB presiserer at det må være tilrettelagt for alle rullestolbrukere (uansett alder). Tilslutt er det ønskelig at resten av området kan brukes under oppbygging av hallen.”*

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

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.

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

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav, inkludert ca. 130 meter offentlig fortau.

## **Trondheim kommune**

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 28.1.2021

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Sigrid Gilleberg  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### **Vedlegg**

Vedlegg 1: Planbeskrivelse

Vedlegg 2: Reguleringskart

Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser

**Kun beslutningsrelevante dokument legges ved**