



Detaljregulering av Alette Beyers veg, detaljregulering av fortau, sluttbehandling Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 08.09.2021

Dato for godkjenning av Bystyret : 27.10.2021

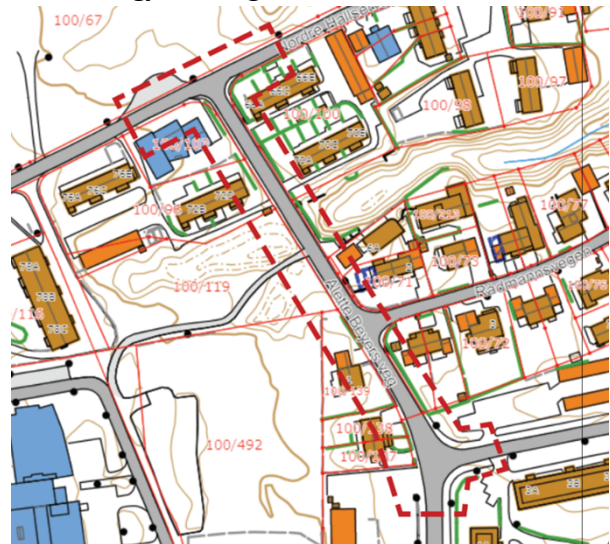
Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Multiconsult AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune – Miljøpakken.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bredere fortau langs en del av vestsiden i Alette Beyers veg i Trondheim. Dette vil sikre myke trafikanter et trafiksikkert tilbud langs den delen av Alette Beyers veg som mangler dette i dag. Vegen er skoleveg og atkomst til mange viktige målpunkt som Metrobuss, lokalsenter, nærmiljøanlegg og flere skoler.

Fra krysset med Waldemar Aunes veg og ned til Selsbakkvegen er det allerede etablert fortau med god bredde på begge sider av vegen. Med tiltaket vil en få et gjennomgående tilbud som er attraktivt hele året.

Planen legger til rette for at fortauet på vestsiden av Alette Beyers veg, mellom Waldemar Aunes veg og Nordre Hallsetveg kan utvides fra 1,5 meter til 3,0 meter. Utbedringen av fortauet vil påvirke private eiendommer, og det vil være behov for erverv av private eiendommer som ligger på sørvestlige side av vegen. Ettersom gjeldende reguleringsplan for området er eldre enn 10 år har man ikke hjemmel for ekspropriasjon. Det har ikke lyktes å inngå avtale med grunneiere om frivillig avståelse av grunn, og derfor er det krav om ny reguleringsplan.



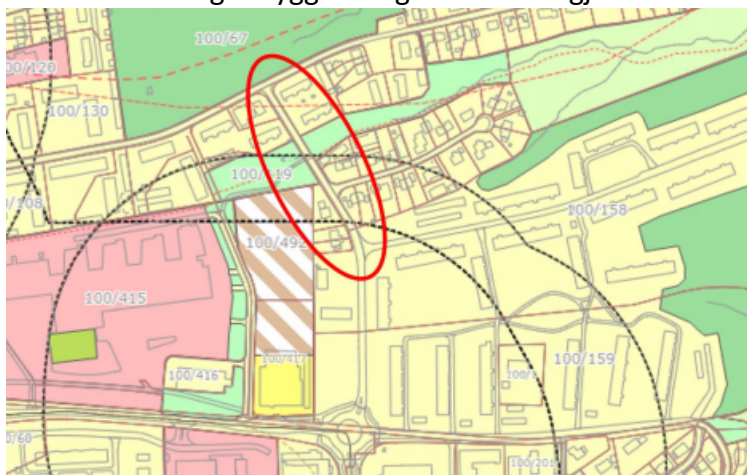
Figur 1: Planavgrensning.

Planstatus

Overordnede planer

Tiltaket er i tråd med gåstrategi for Trondheim der det er et mål å få flere til å gå. Ved å tilrettelegge for fotgjengere gjennom et nytt fortau, blir det mer attraktivt å gå for å nå daglige gjøremål eller som rekreasjon i nærmiljøet.

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan. Planområdet er avsatt til nåværende boligbebyggelse og friområde i gjeldende kommuneplanens arealdel 2014-2024:



Figur 2: Kartutsnitt av Kommuneplanens arealdel Trondheim kommune 2014-2024.

Planområdet ligger delvis innenfor to bestemmelsesområder i kommuneplanens arealdel; *Hallset lokalsenter* med prioritert tilgjengelighet for fotgjengere, og *fastsatt kollektivåre*. Et utdrag fra bestemmelse til lokalsenter sier at «Det skal legges stor vekt på trafiksikkerhet i og omkring senteret» og at «Tilgjengelighet for fotgjengere skal prioriteres».

Gjeldende reguleringsplaner setter av området til kjøreveg, fortau, bolig og friområde.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet ligger ved Alette Beyers veg på Hallset på Byåsen og er ca. 3,9 dekar.

Planforslaget berører private eiendommer på vestre side av Alette Beyers veg: Gbnr. 100/103, 100/96 (sameie), 100/137, 100/138 og 100/139. Planforslaget berører følgende private eiendommer på østre side av Alette Beyers veg: Gbnr. 100/100, 100/203, 100/71, 100/490 (sameie). Eiendommene på østsiden berøres ikke av grunnerverv. I tillegg berøres gbnr. 100/118 som er offentlig veg og gbnr. 100/119 som er offentlig friområde.

Innenfor planområdet er det kjøreveg med smale fortau som grenser mot boliger med hager og et grøntdrag med snarveg vestover mot Byåsen videregående skole.

Alette Beyers veg er i hovedsak en gjennomfartsveg og adkomstveg for boligbebyggelse. Vegen benyttes som skoleveg og har atkomst til mange viktige målpunkt, som Metrobuss, lokalt sentrum (Hallset), kirke og flere skoler. Vegen har i 2011 registrert en ÅDT (årsdøgntrafikk) på 1000 og fartsgrensen er 30 km/t. Planområdet ligger i gul støysone (55-59 dB).

Kjørevegen er ca. 6 meter bred. Fortauet på vestsiden er i dårlig stand og har bredde på 1,5 meter, mens fortauet på østsiden har en bredde som varierer mellom 1,5 og 2,0 meter. På vegkart.no er det registrert tre ulykker i nærheten av/langs Alette Beyers veg. Samtlige av de registrerte ulykkene involverer myke trafikanter (syklende/fotgjenger/akende).

Strekningen er skoleveg til Selsbakk ungdomsskole, Hallset barneskole og Byåsen vgs, og naturlig gangtrasé til nærmiljøanlegg, Metrobuss og lokalsenter. Med bygging av nytt nærmiljøanlegg i nord og nylig opparbeidet snarveg fra Alette Beyers veg mot Byåsen vgs mm., antas det at ferdsel

av myke trafikanter langs strekningen - særskilt barn og unge, har økt og vil øke ytterligere fremover.

Grøntdraget som går på tvers av planområdet, med snarvegen til Byåsen videregående skole, er registrert som naturområde med lokal verdi D. Dette betyr at arealet er sett på som viktig i den totale grønnskultursammenhengen for dyr og planter. Det er også markert som svært viktig friluftsområde. På østsiden er det i kommunens plan for friluftsliv og grønne områder lagt inn en planlagt turveg.

Det er gjort søk i artskart.no, kart.naturbase.no og miljostatus.no. Det er også gjennomført befarings i område for å vurdere verdifull vegetasjon langs fortauet. Det er registrert arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, men ikke rødlistede arter. Innenfor områdene er det registrert fuglearter som er kategorisert som sterkt truet og nær truet. Naturbasen viser ingen naturvernområder, registrerte naturtyper, utvalgte naturtyper innenfor eller i nærheten av planområdet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilfredsstillende.

To områder nord for Alette Beyers veg (Skjermvegen og Nordre Hallset ballplass) er registrert som grønncorridor og leke- og rekreasjonsområde med verdi svært viktig friluftsområde. Skjermvegen aktivitetspark tilbyr et bredt utvalg av aktiviteter som skating, terrengsykling, disk-golf m.m. Det er antatt at dette vil være et målpunkt for nærområdet og at det derfor vil være behov for god tilgjengelighet fra Alette Beyers veg.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet, eller i direkte nærhet til planområdet.

Vann- og avløpsledninger i Alette Beyers veg er av varierende alder (1955-2005) og avløpsledningene er hovedsakelig fellessystem (kloakk og regnvann går i samme rør). Tiltaket vil ikke komme i direkte konflikt med ledningene da de ligger i grunnen under vegen (kun kummer blir direkte berørt). Det er rapportert om tilbakeslag av kloakk i kjeller for Alette Beyers veg nr. 3. Dårlige fall/tilstand på privat ledning og lav overhøyde mellom sluk i kjeller og kommunal ledning kan være årsaken. Det henvises til VA-notat for videre beskrivelse.

Grunnundersøkelser viser at det er relativt jevne grunnforhold i tiltaksområdet. Det vises ellers til geoteknisk prosjekteringsrapport som fulgte planen til offentlig ettersyn. Det er ikke registrert forurenset grunn, men asfalt og annen veggrunn anses i utgangspunktet som forurenset masse.

Beskrivelse av planforslaget

Planen legger til rette for at fortauet langs vestsiden av Alette Beyers veg, mellom Waldemar Aunes veg og Nordre Hallsetveg kan utvides fra 1,5 meter til 3,0 meter, men ved opparbeidelse vil det foretas noen lokale tilpasninger der det er hensiktsmessig. Planområdet reguleres til kjøreveg, fortau, friområde, bolig, kontor/næring og midlertidig rigg- og anleggsområde.



Figur 3: Utsnitt av plankart

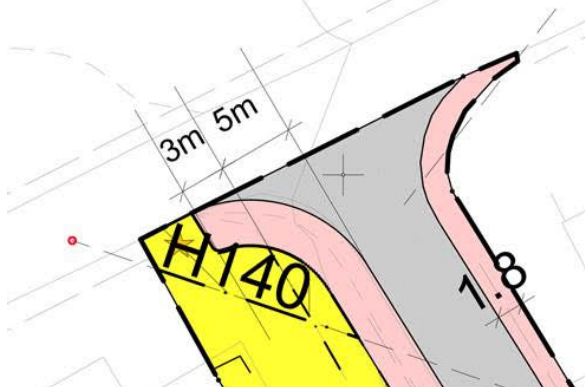
Planlagte samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

I 2018 ble det gjennomført forprosjekt for fortau langs sørvestlig side av Alette Beyers veg. I utarbeiding av dette planforslaget ble det diskutert to ulike alternativer på fortauets bredde. Det ene alternativet var å regulere 2,5 meter (2,25 m asfaltert fortau og 0,25 m skulder/snøopplag), og det andre alternativet var å regulere etter normen på 3,0 meter (2,5 m asfaltert fortau og 0,5 m skulder). En regulering på 3,0 m medfører 0,5 m ekstra grunnerverv for eiendommer langs strekningen. Standard bredde på 3,0 m vil på den annen side tilby et bedre tilbud for de som skal bruke fortauet. Spesielt barn, brukere av barnevogn, rullator, rullestoler og sykler har stor gevinst av standard bredde. Brukervennlighet for myke trafikanter om vinteren med snø, er også vesentlig bedre med normert bredde på fortauet. I denne avveiningen av bredde på fortauet, var det de private eiendommers interesser opp mot fortauets brukere.

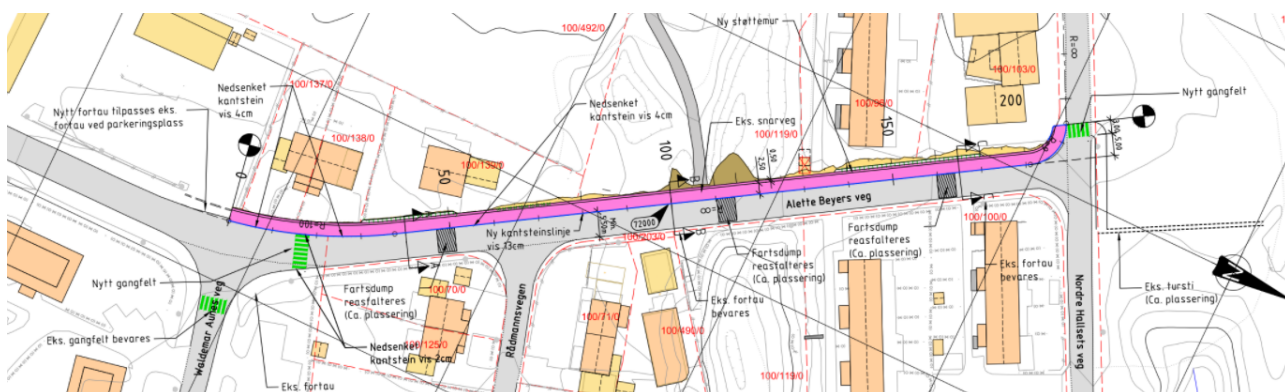
Konflikten i forhold til bredden på fortauet oppstår sør i planen, forbi Alette Beyers veg nummer 1, 3 og 3A, gate/bruksnummer 100/137, 100/138 og 100/139. Spesielt for eiendom 100/139 blir det knapt med areal for oppstilling av bil på egen eiendom.

I denne planen har hensynet til brukere av fortauet veid tyngst og konklusjonen ble å regulere standard bredde på 3,0 meter, der 2,5 meter er asfaltert fortau og 0,5 meter er vegskulder. Denne bredden skal reguleres langs hele strekningen på planen. Forbi eiendommene gnr/bnr 100/137, 100/138 og 100/139 tilpasses bredden på fortauet de eksisterende boligene ved opparbeiding, ved at fortauet asfalteres med 2,5 meter bredde og at vegskulder ikke opparbeides. På denne måten kan parkering foran garasjen for eiendom 100/137-139 skje på egen grunn og vi får en løsning som er god for både brukere av fortauet og de private eiendommene.

Det er vurdert ulike alternativer for hvordan fortauet skal avsluttes i nord, mot krysset til Nordre Hallsetveg. Den beste trafikkfaglige løsningen er å trekke fortauet helt rundt kurven, og ca 5,0 meter inn i Nordre Hallsetveg vestover, slik at myke trafikanter kan gå langs et fortau helt til kryssing av Nordre Hallset veg. Løsningen ville sikret videreføring av fortau i Nordre Hallsetveg og gitt et helhetlig tilbud for myke trafikanter i området. En videreføring av fortauet rundt svingen, vil imidlertid medføre at fortauet og kryssingen kommer i konflikt med varelevering på eiendom gbnr. 100/103. Vareleveringen er tilknyttet bedriften Cafem AS og foregår med lastebil. Det er vurdert at det ikke er mulig å komme seg til eksisterende punkt for varelevering med lastebil på annen måte enn ved eksisterende innkjøring, som krysser tenkt fortau inn i Nordre Hallsetveg. Til offentlig ettersyn ble planen lagt frem med en løsning hvor fortauet avsluttes i kant med avkjørsel til eiendom 100/103, med tilrettelagt kryssing for myke trafikanter i kurven.



Figur 4: Avslutning av fortau i nord.



Figur 5: Plantegning (C221) med fortausbredde totalt 3,0 m, inkl. skulder.

Planen legger til rette for en fortausløsning på vestsiden av Alette Beyers veg (o_SF1) med totalt 3,0 meter bredde, inkludert skulder. Den nye fortausløsningen vil være ca. 225 meter i lengde, og vil følge eksisterende fortaustrasé. Maksimal stigning på fortauet vil være 3,9 %.

For å redusere behovet for erverv innsnevres dagens kjøreveg (o_SKV) fra 6 meter til 5,5 meter.

Fortau på østsiden (o_SF2) er videreført som det er i dag med minimum bredde 1,2 meter.

Tiltaket medfører behov for to støttemurer, en med høyde på 0,5 meter ved gbnr. 100/96 og 100/103 og en med høyde på 0,4 meter ved gbnr. 100/139. Høyde er over asfaltert fortau. Dersom høyden endres, vil bredden på skjæringen også endres. Murene vil plasseres innenfor boligformål og bidrar til å redusere skråningsutslag og inngrep i privat hageareal.

Det er lagt inn avkjøringspiler til eksisterende boliger i plankartet.

Det reguleres til følgende formål for bebyggelse og anlegg; Boligbebyggelse og Kontor/industri.

Innenfor disse områdene er det lagt inn byggegrense 12,5 m fra senterlinje i Alette Beyers veg, og 12,5 m fra Nordre Hallsetveg.

Langs hele fortauet innenfor boligformål (B) og kontor/industri er det avsatt midlertidig bygge- og anleggsområde (#1) med ca. 2 meters bredde fra fortauskant. Denne sonen skal ivareta graveskråning og sikringsgjerde i anleggsperioden.

Det er avsatt 0,5 meter snøopplag langs hele den regulerte strekningen, bortsett fra forbi tre eiendommer i sør: gnr/bnr 100/137, 100/138 og 100/139. Det er som tidligere beskrevet regulert standard fortausbredde på 3,0 meter også forbi nevnte eiendommer, men snøopplaget på 0,5 meter droppes.

I forbindelse med tiltak anbefales det å etablere en ny kommunal spillvannsledning på 160 mm for å forbedre avløpssituasjonen for Alette Beyers veg nr. 1 og nr. 3. Dette er ytterligere beskrevet i vedlagt VA-notat.

Det anbefales å beholde dagens belysningsanlegg. Hvis tiltaket kommer i konflikt med lysmaster, må eldre nedstikkmaster skiftes med nye master inkl. fundament. Det kan også vurderes å bytte kabel/trekkerør for berørte lysmaster.

Fortauet planlegges med en maksimal stigning på 3,9 %, og ivaretar Statens vegvesens Håndbok V129 anbefaling om under 5 % stigning for hele strekningen.

Det er gitt bestemmelse som sier at det ved utbygging av området ikke skal innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Ved funn av fremmede arter skal disse tas hånd om og kjøres vekk til godkjent deponi.

Friområde med turveg innenfor felt o_GF i plankartet videreføres fra eksisterende reguleringsplan.

I risiko- og sårbarhetsanalysen er det gjort vurderinger knyttet til følgende risikoelementer; *Urban flom/overvann/store nedbørsmengder og Ulykke med syklende/gående*. Det vises ellers til den utførte ROS-analysen.

Virkninger av planforslaget

Samsvar med overordnede føringer

Planforslaget er i samsvar med vedtatt gåstrategi, og hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel.

Et forbedret fotgjengertilbud for beboere i Alette Beyers veg og nærområdene legger til rette for at det blir mer attraktivt å gå/sykle og kan også legge til rette for at flere velger å reise kollektivt. Et godt gangtilbud er spesielt viktig for å unngå kjøring til lokalsenteret på Hallset og for å unngå ev. kjøring av barn til skole, fritidsaktiviteter eller kollektivtilbud. Planen kan således bidra til å nå nullvekstmålet beskrevet i bymiljøavtalen av 12.02.2016.

Konsekvenser for stedets karakter og natur

Utvidelse av eksisterende fortau og innsnevring av kjørevegen vurderes ikke å endre stedets karakter. Tiltaket vurderes å medføre små inngrep, og estetiske hensyn vurderes å være ivaretatt.

Tiltaket vil medføre at eksisterende vegetasjon i vegskråninger og noen private hager vil

beslaglegges og endres for å tilpasse vegskråning mot fortau. Det vil i tillegg etableres to mindre murer for å unngå store skråningsutslag, men dette vurderes til å ha liten innvirkning på landskapet. Nødvendige endringer vil tilpasses eksisterende terreng etter avtale med grunneiere. Tiltaket vil ellers være tilsvarende som i dagens situasjon.

Det vurderes å være liten sannsynlighet for at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Iht. kulturminnelovens § 8 er det generell aktsomhets- og meldeplikt.

Det er gitt reguleringsbestemmelse om at det ved graving i jord som er/ kan være forurenset, må lages en tiltaksplan for forurenset grunn, jf. forurensningsforskriften kapittel 2. Planen skal godkjennes av miljøenheten. Dette er ivaretatt med reguleringsbestemmelse.

Tiltaket er vurdert med hensyn til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Planen vurderes til å ikke gi vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Det er gitt bestemmelse om at det ikke skal innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Det er gjort funn av tre fremmede arter ved registreringer i området, disse må tas hånd om og kjøres vekk til godkjent deponi.

Planlagt fortau ligger ved eksisterende fortau og i tilknytning til et tett bebygde område. Enkelte trær vil tas bort og om det er hensiktsmessig og om mulig erstattes. Tiltaket vil ikke ha særskilt negativ påvirkning for naturressurser.

Tiltakets samlede ulemper for naturmiljø vurderes å være mindre enn de samfunnsmessige fordelene som oppnås ved gjennomføring av tiltaket.

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med planarbeidet, se vedlegg. ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene.

Virkning for myke trafikanter

Tiltaket legger til rette for økt ferdsel for fotgjengere og bidrar til at det blir lettere, tryggere og mer attraktivt å bevege seg som myk trafikanter i nærmiljøet. Med tiltaket vil en få et gjennomgående tilbud i Alette Beyers veg som er attraktivt hele året.

Innenfor felt o_GF videreføres dagens snarveg og grøntdrag til Byåsen videregående skole. Etablering av et bredere fortau langs Alette Beyers veg vil bidra til å øke tilgjengeligheten til de tre friluftsområdene som er registrert som svært viktig friluftsområde i nærområdet. Tiltaket har positiv konsekvens for nærmiljø og friluftsliv.

Dagens fortau er i dårlig stand og såpass smalt at myke trafikanter ofte velger å gå/sykle i kjørevegen. Økt bredde vil bidra til økt trafiksikkerhet langs strekningen. En innsnevring av kjørebanelen fra 6 meter til minimum 5,5 meter vil i tillegg bidra til at farten til kjøretøy trolig reduseres noe, og at det dermed blir tryggere å ferdes for myke trafikanter. 5,5 m bredde tilfredsstiller Trondheim kommunens krav til minste bredde for utrykningskjøretøy. Tiltaket vil ikke ha påvirkning på antall kjøretøy i Alette Beyers veg.

Det legges til rette for tryggere ferdsel for barn og unge i planforslaget. Fortauet er spesielt viktig som skoleveg og har også stor verdi for barn og unge ved sin nærhet og direkte tilknytning til de attraktive lekeplassene/svært viktige friluftsområdene Skjermvegen og Nordre Hallset ballplass.

Tiltaket vurderes å ha positiv innvirkning på barn og unges interesser.

Universell tilgjengelighet skal ivaretas iht. krav i TEK 17. Tiltaket har positiv konsekvens for universell tilgjengelighet.

Virkning på avløp, støy, luft og anleggsfase

Legging av ny avløpsledning SP 160mm, kan gi betraktelig forbedring av avløpssituasjonen for Alette Beyers nr.1 og nr. 3 slik at det sannsynligvis oppnås et velfungerende avløp hvor en unngår oppstuvning av kloakk i kjeller i boligene.

Tiltaket medfører ingen endring i støynivå eller luftforurensning. Boliger langs veien vil fremdeles ligge i gul støysone. Støyretningslinje T 1442 anbefaler støyutredning kun dersom noen av boligene i planområdet ligger i rød støysone.

Det er gitt bestemmelse for gjennomføring av anleggsfasen med krav om at nødvendige beskyttelsestiltak, bla. knyttet til trafiksikkerhet for syklende og gående, skal være etablert før bygge og anleggsarbeider kan igangsettes. Det er også stilt krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før tiltak settes i gang.

Konsekvenser for næringsinteresser

Tiltaket ivaretar mulighet for varelevering til eiendom gnr. og bnr. 100/103. Planen for øvrig vurderes ikke å ha noen spesiell påvirkning på næringsinteresser i området. Vegbredde på kjøreveg er iht. Trondheim kommunes vegnormal for minimum vegbredde i boliggate.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket forutsettes å være en del av Miljøpakken og finansieres gjennom denne organisasjonen. Trondheim kommune finansierer vedlikehold og drift. Tiltaket vil medføre økte driftskostnader for kommunen med tanke på offentlig fortau.

Planlagt gjennomføring

Utbygging kan settes i gang så snart nødvendige tillatelser foreligger, og byggeplan er ferdigstilt.

Innspill til planforslaget

Det ble gjennomført oppstartsmøte mellom Trondheim kommune byplan, Miljøpakken Trondheim og Multiconsult den 18.06.2020. Igangsatt regulering ble kunngjort i Adresseavisen og på nettsiden www.multiconsult.no den 14.08.20. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 11.08.2020. Frist for å komme med innspill til planarbeidet var den 11.09.2020.

I forbindelse med varsling av oppstart av planen kom det inn 6 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Disse er tatt til orientering. Det ble ikke blitt foretatt noen endringer i planutformingen i etterkant av denne høringen.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn den 10.03.2021. Fristen for høringsinnspill var 08.05.2021. I høringsperioden er det kommet uttalelse fra 3 offentlige myndigheter og 2 privatpersoner.

Tabellen viser sammendrag at uttalelser.

Avsender, sammendrag	Vurdering av innspill
<p>Trøndelag fylkeskommune, 12.05.2021 Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Vi minner om den generelle aktsomhets og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under arbeidet skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete grunnarbeidene. Ut over dette har fylkeskommunen ingen merknader.</p>	<p>Den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. er ivaretatt i planforslaget, gjennom planbestemmelse § 4-1.</p>
<p>Statsforvalteren i Trøndelag, 30.04.2021 <u>Klima og miljø</u> Dette er et samfunnsnyttig tiltak som er med å oppfylle målet i byvekstavtalen om at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Vi ser at de hensyn vi skal ivareta er oppfylt i plandokumentene. Det er fint at det er foretatt registreringer av fremmede arter. Planbestemmelse § 4.2 kan bli mer presis hvis den viser til rapporten av Multiconsult hvor tiltakene mot de fremmede artene som har stor risiko for å spre seg er nøyaktig beskrevet. <u>Helse og omsorg og Barn og unge</u> Bedre trafikksikkerhet for de som sykler og går er godt folkehelsearbeid, og er også i samsvar med barn og unges interesser. <u>Samfunnssikkerhet</u> Ingen merknader.</p>	<p>Det er foretatt endring av planbestemmelse §4-2. Endring er vist i blå tekst: § 4.2 Fremmede arter og kartlagte naturverdier «Ved utbygging av området skal det ikke innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Notat for registrerte naturverdier og fremmede arter skal legges til grunn for tiltaket. Ved funn av fremmede arter skal disse tas hånd om og kjøres vekk til godkjent deponi. Kartlagte naturverdier skal ivaretas i størst mulig grad.» Notater ligger som vedlegg til planbestemmelsene.</p>
<p>Statens vegvesen, 25.03.2021 <i>Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan-retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.</i> Statens vegvesen har ingen merknader til</p>	<p>Tatt til orientering.</p>

<p>detaljregulering av fortau og er positiv til at det legges til rette for myke trafikanter langs kommunal veg.</p> <p>Torgeir Rønning, 08.05.2021 Rønning knytter kommentarer til forhandlingsprosessen med Trondheim kommune.</p> <p>Videre har Rønning innspill til planlagte samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. I planbeskrivelsen er det påpekt at det ut fra hensyn til private interesser er valgt å avvike bredden på fortauet fra 3,0 m til 2,5 m. Han mener at det blir knapt med arealer for oppstilling av bil på egen grunn uansett om det opparbeides vegskulder eller ikke, og at biler parkert foran garasjen uansett vil stikke litt ut i fortauet. Han anbefaler på det sterkeste at når det skal reguleres for trafikksikre løsninger for gående langs Alette Beyers veg, at det ikke reguleres for løsninger som blir det motsatte av intensjonen; trafikkfarlige. Rønning sier at selv om det ikke opparbeides vegskulder forbi hans eiendom, vil det likevel ikke endre på avstanden mellom garasjeporten hans til vegkant/fortauskant.</p> <p>Rønning påpeker at det bør være rimelig å ta arealer også på andre siden av Alette Beyers veg for å etablere fortau for å fordele belastningen på flere eiendommer og ikke bare på vestsiden av vegen. Han mener det hadde blitt en bedre og trafikksikker løsning blant annet ved avkjøring og parkering av bil foran garasjen hans. Argumenter fra tiltakshaver om at fordeling av erverv på begge sider av vegen ville ha medført til ny oppbygging av hele kjørebanelen, blir ifølge Rønning et merkelig argument. Han var helt sikker på at fokuset til Miljøpakken var å fremme trafikksikre løsninger og at forslag til regulering av og løsninger for trafikk var styrt av faglige vurderinger og ikke av økonomien ved tiltaket. Slik han forstår plan- og bygningsloven skal det ikke tas hensyn til økonomi eller private forhold ved regulering.</p> <p>Rønning sier at i dialogen han hadde med Trondheim kommune/ Eierskapsenheten i forbindelse med utforming av avtale, viste det seg at det planlagte tiltaket ville komme lengre inn på hans eiendom enn hva Trondheim kommune opplyste om. For å redusere arealforbruket til fortau, foreslo Trondheim kommune etablering av en støttemur inn på tomten hans for å begrense erverv av privat grunn. Videre sier Rønning at i plankartet med tilhørende bestemmelser er det nye fortauet regulert med 3</p>	<p>Miljøpakken har svart ut merknader til forhandlingsprosessen i eget brev til grunneier. Dette er ikke en del av reguleringsplanprosessen.</p> <p>Det er gjort vurderinger knyttet til avstand fra veggliv ved garasje til fortau. Ved utvidelse av fortau til 2,5 m total bredde vil det være tilstrekkelig areal for parkering. Regulert bredde på 3.0 m inkl. skulder sikrer god drift. Innenfor dette er det skulder på 0,5 meter for å ta opp terrengforskjeller, for snøopplag og plassering av belysning osv.</p> <p>Det er gjort konkrete vurderinger og tiltak (frisiktsoner) i reguleringsplanen for å unngå løsninger som medfører nevnte uheldige trafikksituasjoner. Planforslaget er vurdert til å være tilfredsstillende.</p> <p>En fordeling av erverv på begge sider av vegen vil medføre ny oppbygging av hele vegbanen. Dette vurderes å være krevende og lite hensiktsmessig. Ytterligere reduksjon av kjørebanelen er ikke anbefalt, jf. forprosjekt for fortau.</p> <p>Det er ikke uvanlig at skråningsutslag delvis blir liggende på privat grunn etter bygging av fortau. Prosjekteringen viser at etablering av fortau på 2.5 m vil gi et svært lite skråningsutslag</p>
---	---

<p>meters bredde og også forbi eiendommen hans, og at det også er tegnet inn skråningsutslag for fortau på eiendommen. Rønning mener dette ikke samsvarer med planbeskrivelsen, hvor det opplyses om at fortauet forbi hans eiendom skal opparbeides med 2,5 meters bredde og at vegskulder på 0,5 meter ikke skal opparbeides.</p> <p>Rønning mener skråningsutslag er en naturlig del av opparbeidelsen av et fortau. I planbeskrivelsen omtales det regulering av støttemur langs deler av fortauet mot hans eiendom uten at dette er ivaretatt i plankart eller bestemmelser. For å etterkomme dette, mener Rønning, det må foretas endringer av plankart og bestemmelser, men også evt. annet tegningsgrunnlag slik at planmaterialet stemmer med beskrivelsen.</p> <p>Under punktet «Økonomiske konsekvenser for kommunen» i planbeskrivelsen mener Rønning det må opplyses om at det vil bli en del kostnader for Trondheim kommune for kjøp av privat grunn til offentlig formål, jfr. planforslaget.</p> <p>Rønning har forventninger om at det ved evt. gjenopptakelse av forhandlinger, at det offentliges krav om avståelse av privat grunn til offentlig formål og evt. andre belastninger samsvarer med det kommunen gir tilbake av arealer i et makeskifte samt avbøtende tiltak.</p> <p><u>Byggegrense</u> I planforslaget er det foreslått en byggegrense fra midtlinje veg på 12,5 meter. Rønning mener at byggegrensen må settes i forhold til hvordan bebyggelsen i området er regulert, den faktiske situasjonen for eiendommen og hvordan boligen hans er plassert i forhold til midtlinje veg. Han refererer til at det i gjeldende reguleringsplan er tatt hensyn til huset hans ved plassering av byggegrense og at dette må videreføres i dette planforslaget også. Han ser ikke at videreføring av byggegrensen skal gi konflikter med et ev. nytt fortau, og mener at man ved nybygg eller brann vil få problemer med å bygge ny bolig på tomte av en rimelig størrelse uten å komme i konflikt med foreslått byggegrense. Han mener videre at det ikke er størrelsen på tomte som er utfordringen, men hvordan den er arrondert, og at planforslaget også bør kunne forholde seg til dette jfr.</p>	<p>Muren er vurdert tilfredsstillende som prosjektert.</p> <p>Tatt til etterretning.</p> <p>Akkurat for dette området er det gode muligheter for å kunne innfri disse forventningene siden hans eiendom grenser til et stort, ubebyggt areal eid av Trondheim kommune.</p> <p>I ny reguleringsplan reguleres fremtidig situasjon, derfor er byggegrensen lik for hele strekningen. Dette vil kun få konsekvens hvis eksisterende bebyggelse rives, da vil en eventuell ny bebyggelse måtte ta hensyn til regulert byggegrense.</p>
--	--

<p>tidligere reguleringer. Rønning viser blant annet til at det i Nordre Hallsetveg som har en større trafikkbelastning enn Alette Beyers veg har en annen og mindre byggegrense enn det som foreslås i planforslaget for Alette Beyers veg.</p>	
<p>Styret i Selsbakkhøgda Borettslag, 20.04.2021 Styret sier at de er positive til reguleringsplanen og at tiltakene vil ivareta sikkerheten i Alette Beyers veg, spesielt for myke trafikanter. De sier området har mye trafikk på grunn av skoler, barnehager, eldresenter, butikker og mange boliger.</p> <p>Styret sier videre at når det regner er det stor avrenning av masser som stein og grus/ asfalt, noe som samler seg der vannet tar veien. Det er ikke alltid kummer kan ta alt som renner langs veien og samler seg i svingen nedenfor Hallsetreina.</p> <p>I innspillet trekker styret frem at de har merket seg lave kantsteiner langs flere fortau i området, og at økt høyde/kantstein mellom veg og fortau vil bedre sikkerheten.</p> <p>Styret nevner ellers andre tiltak som bør gjøres utenfor planområdet, men som ikke har direkte tilknytning til planområdet.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>VA-plan utarbeidet i forbindelse med planarbeidet ivaretar utfordringer knyttet til overvann i planområdet, og forventes også å ha positiv innvirkning for områder lenger nede i nedbørsfeltet.</p> <p>Ikke relevant for planarbeidet.</p>

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. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.