



Fagnotat

Vår ref.
2023/9265

Vår dato
25.04.2025

Til:	Kommunaldirektør, byrådsavdeling for byutvikling
Fra:	Ragna Fagerli, Byplankontoret

Detaljregulering av Deler av Magasinvegen og Gammel-lina, r20230014, sluttbehandling

1. Hva notatet 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 myke trafikanter.

Øvrige deler av Gammel-lina er sikret bredere fortau gjennom ferdigstilt detaljprosjektering og avtaler om grunnerverv. Strekningen i planforslaget reguleres med bredder etter gjennomført byggeplan i Gammel-lina.



Figur 1 Plankart

Postadresse:
Trondheim kommune
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 7

Telefon:
72 54 25 00

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

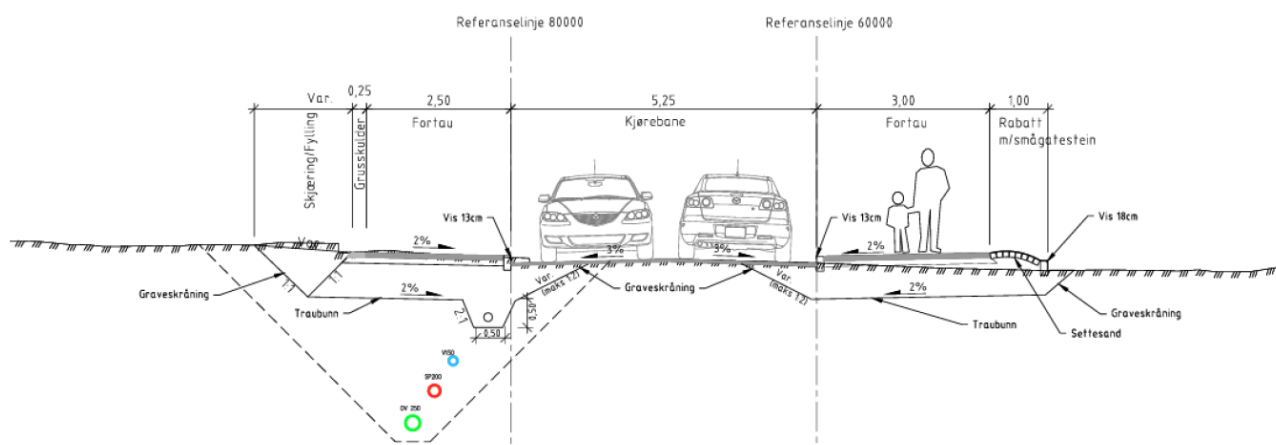
E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Henning Larsen AS og Rambøll Norge AS som plankonsulenter, på vegne av forslagsstiller Trondheim kommune ved Mobilitets- og samferdselsenheten.

Byplankontoret anbefaler at planforslaget vedtas.

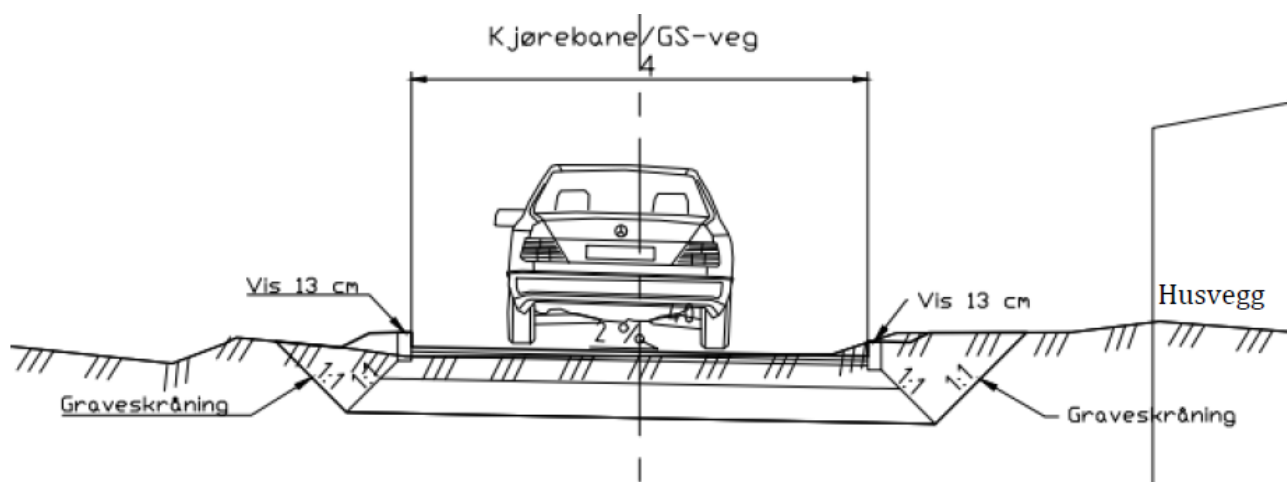
2. Beskrivelse av planforslaget

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.

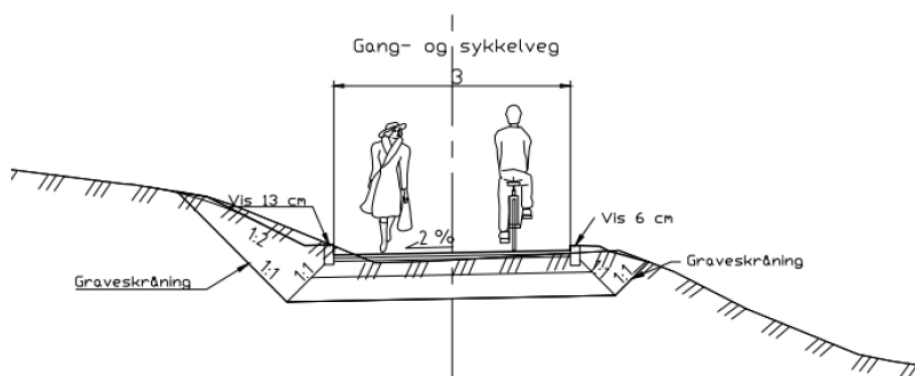


Figur 2 Tverrsnitt i Gammel-lina

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 til rette for en oppgradering av strekningen i form av bedre veikropp, oppgradert belysning m.m.



Figur 3 Tverrsnitt i nedre del av Kooperativbakken



Figur 4 Tverrsnitt i øvre del av Kooperativbakken

En liten del av Sivert Gjortlers 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 regulerer dette til offentlig kjørevei.

Tiltakene krever grunnerverv 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 planbeskrivelsen.

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.

3. Byplankontorets vurdering

Argumenter for planforslaget:

- Viktig trafiksikkerhetstiltak

Argumenter mot planforslaget:

- Inngrep i private eiendommer

Trafikkforhold og trafiksikkerhet

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 krysningspunkter.

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.

Like utenfor planavgrensningen, ovenfor Kooperativbakken, er det en utfordrende trafiksituasjon med en smal jernbaneundergang med signalanlegg som gir rødt lys for biler når myke trafikanter skal passere. 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 grunnerverv, med unntak av Kooperativbakken. Med en fortausbredde på 2,5 meter oppnår man likevel en tilstrekkelig bredde for brøyting slik at tilbudet for myke trafikanter kan brukes året rundt, samtidig som at det ikke går på bekostning av større inngrep i private eiendommer. Byplankontoret vurderer derfor at mindre avvik er akseptabelt.

Flytting av gruslager

Det ligger et eksisterende kommunalt gruslager like sør for krysset Magasinvegen/Selsbakkvegen. Plasseringen av gruslageret er uheldig med tanke på sikt og trafiksikkerhet, og må derfor flyttes. Trondheim Bydrift har foreslått at det flyttes til Selsbakkvegen ved innkjøring til Selsbakk stasjon utenfor planområdet. Kommunen må inngå avtale med grunneier for bruk av det aktuelle arealet i det videre arbeidet. Gruslageret skal være flyttet før fortau o_FO1 og o_FO3 kan åpnes for trafikk.

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 tilfredsstille helningskrav til universell utforming i de bratteste partiene. Det legges der til rette for kompenserende tiltak som håndløper og belysning. 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

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.

Byplankontoret mener det vil være viktig at det videreføres et grønt preg langs veianlegget, spesielt innenfor felt o_AVG3 der det i dag står en del trær. Det er hensiktsmessig med avtaler med grunneierne for berørt hageareal, men det vurderes at området innenfor felt o_AVG3 er egnet for mer frodig vegetasjon og trær enn det prosjektet legger opp til. Det er derfor tatt inn i bestemmelsene at dette området skal tilsås og beplantes med trær.



Figur 5 Eksisterende situasjon med et grønt preg (Google street view)

Nabovirkninger

Planforslaget vil medføre større trafikksikkerhet for nabolaget, men gir ulemper for private eiendommer innenfor planområdet i form av permanent og/eller midlertidig grunnerverv/inngrep. Tiltakene i planforslaget medfører permanent erverv av 4578 m² privat

eiendom. Det er allerede inngått avtaler om grunnnerverv for eiendommene langs Magasinvegen og Gammel-lina. Byplankontoret vurderer at behovet for inngrep i private eiendommer og omfanget av dette er akseptabelt for å få sikret en tryggere og mer oversiktlig trafikksituasjon.

Planlagt gjennomføring

Fortausprosjektet i sørlige del av Gammel-lina, sør for planområdet, er per april 2025 igangsatt. Det vil bli fortløpende bygging nordover frem til juni 2026. Tiltak i Magasinvegen vil mest trolig skje mot slutten av anleggsfasen. Det planlegges ikke å gjøre tiltak i Kooperativbakken i denne omgangen, men tiltaket vil inngå i kommunens planreserve for mulig etablering i fremtiden.

4. Konsekvenser for sosial bærekraft

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

5. Konsekvenser for klima og ytre miljø

Planforslaget legger til rette 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 samt 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. Alt av overvann skal gjennom trinn 1-løsninger som omfatter lokal overvannshåndtering på naturens prinsipper.

6. Økonomiske/administrative konsekvenser:

Tiltak i planen finansieres av Miljøpakken. Kommunen må ta kostnader knyttet til opparbeidelse av VA-anlegg som er planlagt samkjørt med prosjektet. Kommunen må også drifte og vedlikeholde anleggene. Det vil bli besparelser for kommunen på ca. 0,5 mill. kr. årlig knyttet til skoleskyss.

7. Prosess og 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. 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. Planforslaget ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring 20.12.2024 som et delegert vedtak fattet av Byplansjefen. Det kom inn 6 høringsmerknader som er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

8. Byplankontorets forslag til vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Deler av Magasinvegen og Gammel-lina som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll AS senest datert 24.04.2025 med bestemmelser senest

datert 25.04.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 25.04.2025.

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

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Reguleringskart
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Vedlegg til reguleringsbestemmelser - Geoteknisk vurderingsnotat 10211849-RIG-NOT