

Saksfremlegg

Sigurd Jorsalfars veg 37 - detaljregulering til sluttbehandling

2025/19823

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl. med konsekvensutredning, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll /Kvadrat arkitekter AS senest datert 09.05.2025 med bestemmelser senest datert 09.05.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 09.05.2025.

Bystyret vedtar samtidig å oppheve reguleringsplan R0091, Eberg Idrettsfelt, begrenset av Kong Øysteins veg, Sigurd Jorsalfars veg og Berg Østre, samt justering av Sigurd Jorsalfars veg, vedtatt 30.06.1980.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Sammendrag

Saken gjelder forslag til detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, et område som omfatter Eberg skole og idrettspark. Hovedhensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en idrettshall, en fotballhall, og en utvidelse av Eberg skole fra dagens 400 til 700 elever. Videre gir planen gode forhold for egenorganisert aktivitet og opphold, samt trafikksikre løsninger for gående, syklende og kollektivbrukere, samtidig som grønnsstrukturen sikres.

Byrådet er positiv til planforslaget og understreker viktigheten av å styrke Eberg idrettspark og skole som arenaer for aktivitet og utfoldelse. Samtidig bevares Eberg trafikkgård og den overordnede grønnsstrukturen i Bekkvoldalen. Planforslaget viser et godt helhetlig grep, selv om utbyggingen vil skje i ulike utbyggingstrinn.

Byrådet innstiller til bystyret at planforslaget vedtas.

Bakgrunn

Planforslaget gjelder Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl., Eberg skole og idrettspark) med konsekvensutredning. Planforslaget er utarbeidet av Rambøll og Kvadrat arkitekter, på vegne av Trondheim kommune, Enhet for idrett og friluftsliv.

Planprogram for planarbeidet ble fastsatt av bygningsrådet 21.12.2021 i [sak 336/21](#).

Det er laget konsekvensutredning for temaene landskap og bebyggelse, friluftsliv og naturmangfold.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring av bygningsrådet 20.06.2023, i sak 127/23. Bygningsrådet vedtok samtidig å omarbeide rekkefølgekravene i planen før sluttbehandling, inkludert en tilpasning av hvilken utbygging som utløser hvilke krav, spesielt når det gjelder utbygging av idrettsanlegg o_IDR1.

Som en del av planarbeidet foreslår også byplankontoret å oppheve gjeldende reguleringsplan r0091, Eberg Idrettsfelt, begrenset av Kong Øysteins veg, Sigurd Jorsalfars veg og Berg Østre, samt justering av Sigurd Jorsalfars veg, vedtatt 30.06.1980.

Fakta

Hensikten med planen

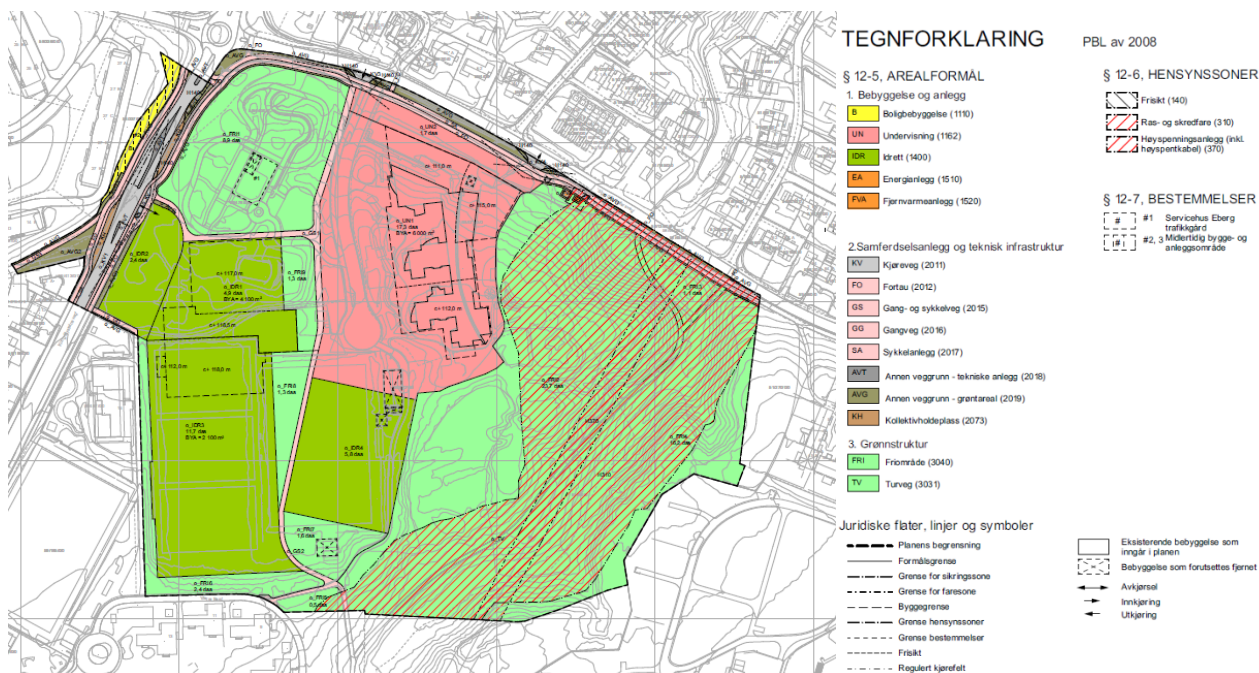
Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en idrettshall, en fotballhall og utvidelse av Eberg skole og skolegård, fra 400 elever til 700 elever. Det skal også tilrettelegges for egenorganisert aktivitet og opphold innen området, trafikk sikre løsninger for gående, syklende og kollektivreisende, og sikring av grønnstruktur. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Utfordringer i planarbeidet

Området er under press grunnet mange interessegrupper og aktiviteter, samtidig som det er begrenset areal for utvikling av området. Utbygging i området medfører nedbygging av arealer som i dag er i bruk for egenorganisert aktivitet og opphold. Ny bebyggelse endrer steds karakteren, og gjennom planprosessen er det jobbet med å finne riktig plassering, fotavtrykk og høyde på ny bebyggelse. Ny idrettshall utløser behov for ny adkomst da dagens adkomst til idrettsarealene går gjennom skolens uteområde og ønskes avviklet.

Beskrivelse av planforslaget

Planområdet er foreslått regulert til idrettsanlegg, undervisning, friområder og samferdselsanlegg.



Utsnitt av plankartet

Helhetsgrep: Et viktig grep i planen er å fjerne dagens kjøreveg, som går mellom skolen og trafikkgården, for å gjøre de sentrale delene av området bilfritt. Adkomst til idrettsanlegget og ny parkeringsplass blir fra ny avkjørsel fra Kong Øysteins veg i vest. Adkomst til skolen blir fra Sigurd Jorsalfars veg langs en ny internveg nord for skolen. En ny gang- og sykkelveg er lagt gjennom området for å gi bedre tilgjengelighet for gående og syklende. Idrettsarealet for den organiserte idretten samles vest for denne gang- og sykkelvegen, og skolearealet samles øst for gang- og sykkelvegen. Trafikkgården i nordvest og friområdet i Bekkvollidalen i øst bevares i hovedsak, men det foreslås noen justeringer. I bestemmelsene stilles det krav om at området skal tilrettelegges i tråd med prinsipper i vedlagt illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen skal ikke være juridisk bindende for detaljert utforming av tiltak.

Eberg skole: Planforslaget legger til rette for utvidelse av Eberg skole fra dagens 400 elever til 700. Et tilbygg på tre og fire etasjer er foreslått lagt nord for eksisterende bygg, på dagens parkeringsplass. I tillegg sikrer planforslaget noe utvidelsesareal som forlengelse av eksisterende fløyer.

Idrettshall og fotballhall: Planforslaget legger til rette for utbygging av en idrettshall og en fotballhall, med en servicefløy som mellombygg. Idrettshallen (innenfor o_IDR1) er plassert i det naturlige terrengfallet nord for eksisterende kunstgressbaner. Fotballhallen (innenfor o_IDR3) er plassert på en av de eksisterende treningsbanene, på et høyere terrengnivå. Bebyggelsen skal ha hovedinnganger både fra en forplass mot Kong Øysteins veg i vest og mot øst.

Nytt servicebygg for trafikkgården: Planforslaget legger til rette for en utvidelse av servicebygget i trafikkgården. Det tillates et bygg på to etasjer med et maksimalt fotavtrykk på 200 m². Bygget kan blant annet romme toaletter, undervisningsrom, sykkelverksted og lager.

Endringer etter høring

Vurdering av bygningsrådets vedtak om rekkefølgekrav:

Som følge av bygningsrådets vedtak om høring og offentlig ettersyn 20.06.2023, i sak 127/23, er det gjort en ny gjennomgang av når rekkefølgekravene i planens skal slå inn, spesielt når det gjelder utbygging av idrettsanlegg o_IDR1. Krav om fjerning av dagens interne kjøreveg, etablering av ny gang- og sykkelveg og ny trafikkløsning for skolen flyttes til senere etapper av utbyggingen.

Andre rekkefølgekrav er foreslått opprettholdt som i høringsforslaget, og er fortsatt knyttet til brukstillatelse for o_IDR1. Dette fordi utbygging av idrettshallen i o_IDR1 vurderes å gi en for stor negativ konsekvens for brukerne av området, dersom det ikke samtidig ikke gjøres tiltak som beskrevet i rekkefølgekrav og i faseplanene. Utbyggingen av hallen går blant annet på bekostning av areal og anlegg som i dag benyttes av Eberg skole og til egenorganisert aktivitet, og vil gi inngrep i Eberg trafikkgård.

Nærmere vurdering av hvert enkelt punkt i bygningsrådets vedtak er vist i vedlegg. Det er også utarbeidet nye illustrasjoner som viser utbyggingsfasene i tråd med rekkefølgekravene. Rekkefølgekrav knyttet til utbygging av o_IDR1 foreslås også knyttet til o_IDR3, for å sikre de samme hensynene dersom utbyggingsrekkefølgen endres.

Andre endringer i planforslaget:

- Samferdselsløsningen i Kong Øysteins veg er endret i samråd med Trøndelag fylkeskommune som vegeier, for å imøtekomme deres innsigelse. Endringene består i endrede kollektivholdeplasser, fjernet venstresvingefelt og justert innkjøring til idrettsanlegget. Det foreslås ikke lenger å signalregulere innkjøringa til idrettsanlegget.
- Det er tatt inn en ny hensynssone for bevaring naturmiljø i Bekkvolldalen, innenfor felt o_FRI2, for å sikre naturtypen lågurtospeskog. Dette er nødvendig for å imøtekomme innsigelser fra Statsforvalteren.
- Oppdaterte støybestemmelser, i tråd med faglig råd fra Statsforvalteren
- Bestemmelsesområde for utbygging av servicebygget i trafikkgården er endret til byggegrense.

Virkninger

Planen vil forsterke Eberg idrettspark som et område for aktivitet og idrett. Det vil bli noe reduksjon i areal for egenorganisert aktivitet, men bestemmelsene stiller krav om etablering av nye friområder, og til kvalitet på arealene. Det vil også bli økt areal til skolegård når den interne kjørevegen legges ned. Stenging og fjerning av dagens adkomstveg fram til idrettsbanene skaper mer trafikksikre løsninger for myke trafikanter, og gjør at lek/aktivitet kan foregå på tvers av arealer uten fare for trafikkfarlige situasjoner.

Nærområdet vil bli påvirket av økt bygningsmasse og byggehøyder som er høyere enn bygg i umiddelbar nærhet. I dag oppleves området som et åpent grønt areal, både i gaterommene og

innad i planområdet. Tilbygg til skole og idrettshall vil gjøre at gateløp og indre rom vil føles mindre åpne og grønne. Tilbygget på skolen vil gi noe skyggevirksomhet ettermiddagstid på eiendommene rett nord og nordøst for skolen ved vår-/høstjevndøgn. Ved sommervil skolen ikke gi skygge utenfor egen tomt. Idrettshallen vil gi skyggevirksomhet på den sørlige delen av trafikkgården på dagtid gjennom hele året, og på ettermiddagstid vil hallen kaste skygge på nytt friområde øst for hallen. Skolens uteområde påvirkes i liten grad av hallen.

Oppheving av reguleringsplan r0091

Reguleringsplan r0091 avløses nesten i sin helhet av det nye planforslaget. Den delen som ikke omfattes av det nye planforslaget er regulert til offentlig friområde, men opparbeidet som del av Moholt kirkegård. Arealet er vist som eksisterende grav- og urnelund i kommuneplanens arealdel. Kirkelig fellesråd har gitt innspill om at de ikke ønsker at del av kirkegården tas inn ny reguleringsplan. Siden gjeldende reguleringsplan ikke er i tråd med dagens bruk, bør planen i stedet oppheves. Dette arealet vil bli uregulert ved oppheving av reguleringsplanen. Dette vurderes å ikke gi noen negative konsekvenser, men gi en ryddigere og korrekt plansituasjon, siden arealet allerede er ervervet og opparbeidet til kirkegård.



Utsnittet markerer gjenværende areal innenfor r0091, som er regulert til friområde, men opparbeidet til kirkegård. Dette arealet vil bli uregulert ved oppheving av r0091.

Byplankontorets vurdering

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2022-2034 vist som eksisterende grønnstruktur, eksisterende tjenesteyting og idrettsanlegg. Hovedtyngden av arealene som planlegges utbygget er avsatt til grønnstruktur og er dermed ikke i tråd med overordnet plan. Byplankontoret mener likevel den nye fordelingen av areal mellom grønnstruktur og idrettsanlegg kan anbefales som følge av de positive virkningene av planen.

Byplankontoret mener at planforslaget viser et godt helhetlig plangrep som gir god sammenheng mellom de ulike aktivitetssområdene og bedre trafiksikkerhet for brukerne av anlegget. Spesielt positivt er det at dagens kjøreveg fram til idrettsanlegget på sikt kan fjernes, som gjør de sentrale delene av anlegget bilfrie og som gir økt uteareal for Eberg skole.

Det er foreslått store utbyggingsvolum med etablering av både en idrettshall og en fotballhall, i tillegg til en mulig fremtidig utvidelse av Eberg skole. Utbyggingen vil føre til at areal til idretten

økes på bekostning av areal som i dag brukes til egenorganisert aktivitet, og som er tilgjengelig for Eberg skole. Det er positivt at det settes av nye arealer til egenorganisert aktivitet, selv om det totale arealet ikke blir like stort som i dag. Dette gjør at området likevel kan inneholde et mangfold av aktiviteter og være attraktiv for mange brukere.

Utbygging av området endrer stedskarakteren. Flere alternative plasseringer av den nye bebyggelsen er utredet som del av planarbeidet. Plasseringen som er foreslått i planen er den som er vurdert å ha færrest negative konsekvenser av flere vurderte utbyggingsalternativer. Ny bebyggelse vil i liten grad gi negative konsekvenser i form av skygge, og det er foreslått bestemmelser som skal ivareta at den nye bebyggelsen gis god utforming og henvendelse mot omgivelsene.

Det er gjort en ny vurdering av tidspunkt for når rekkefølgekravene i planen skal utløses, i tråd med bygningsrådets vedtak om å redusere kravene til knyttet til opparbeidelse av idrettshallen. Det er vurdert at noen av kravene kan flyttes til senere etapper i gjennomføringa. De som fortsatt er foreslått opprettholdt er vurdert å være nødvendige for gjennomføring av planen. Byplankontoret har lagt vekt på at det er en direkte konsekvens av å bygge ut idrettshallen at det blir mindre areal til egenorganisert aktivitet og areal som er tilgjengelig for skolen. Uten de gjenværende rekkefølgekravene vurderes derfor utbyggingen av idrettshallen å gi en for stor negativ konsekvens for andre brukere av området.

Rekkefølgekravene er utformet for å sikre tilfredsstillende forhold for alle brukerne av idrettsanlegget og for skolen, både med tanke på trafikksikkerhet, arealbehov og tilgjengelighet. Det er blant annet vurdert som nødvendig å stenge dagens internveg, selv om det er vurdert at kravet om fysisk fjerning av vegen kan flyttes til utbyggingen av skolen. Dersom vegen ikke stenges kan man risikere at trafikken på vegen øker med økt aktivitet på idrettsarealene, og at vegen dermed vil utgjøre en enda større barriere og ulykkesrisiko enn i dag. Det er stilt ytterligere krav for å kompensere for redusert uteareal og redusert kvalitet på utearealet for skolen som følge av at kjørevegen ikke fjernes.

Rekkefølgekravene i planforslaget til sluttbehandling vil medføre etablering av midlertidige løsninger, som vil ha en usikker varighet, sannsynligvis fram til det blir aktuelt å bygge ut Eberg skole. Eksempelvis vil dagens kjøreveg bli liggende som i dag, selv om det etableres en ny adkomst til idrettsanlegget fra Sigurd Jorsalfars veg. I en midlertidig fase vil fortsatt dagens klubbhus for Freidig opprettholdes. Dersom internvegen ikke stenges permanent, kan det forventes at det fortsatt vil være noe kjøretrafikk til klubbhuset og til dagens baneanlegg. For å hindre/ redusere eventuell uønsket trafikk gjennom skolegården, må kommunen vurdere om det er behov for andre trafikkregulerende tiltak, eksempelvis skilting.

Kommunale enheter som har merknader/er uenig i saken

Klima- og miljøenheten og Kommunalteknikk har hatt merknader i saken. Deres innspill i saken er i vesentlig grad fulgt opp. Blant annet er avgrensingen av hensynssonen for

naturtypelokaliteten nord i Bekkevollalen, mot Sigurd Jorsalfars veg, avstemt mot arbeidet med nytt VA-anlegg i grunnen.

Prosess og medvirkning

Planoppstart og høring av planprogram

Planoppstart og høring av planprogram ble kunngjort i Adresseavisen 24.02.2021 samtidig med varsling av berørte naboer og gjenboere, offentlige myndigheter, og andre. Det kom inn totalt 18 innspill, fra offentlige myndigheter, Eberg skole, FAU Eberg skole, Den norske kirke v/Kirkelig fellesråd i Trondheim, Idrettsrådet i Trondheim, berørte naboer og andre private interessenter. Mange av innspillene gjaldt planprogrammet. Disse ble svart ut i saksmaterialet til fastsetting av planprogrammet og gjennom endringer av planprogrammet. Planprogrammet ble fastsatt i bygningsrådet 21.12.2021 i [sak 336/21](#). Øvrige innspill er svart ut i eget vedlegg.

Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget var til offentlig ettersyn i perioden fra 20.06.2023 til 28.08.2023. Det kom inn 10 merknader, inkludert to innsigelser. Innsigelse fra Statsforvalteren omhandlet sikring av en naturtype i planen. Statsforvalteren har også gitt en rekke faglige råd om naturmiljø, støy og sykkelparkering. Innsigelse fra Trøndelag fylkeskommune omhandlet utredning av trafikkforhold.

Statens vegvesen bemerker at antall parkeringsplasser synes noe lavt mht. forventet bruk av området. AtB oppfordrer til at holdeplasser etableres som del av første byggetrinn og anbefaler blant annet at det gjøres utredninger av framkommelighet for buss. Idrettsrådet støtter forslag til reguleringsplan med føringer tatt inn i vedtaket i bygningsrådets behandling 20.06.2023, og understreker viktigheten av at Bedriftsidretten sikres tilgang på nytt treningsanlegg.

Statsforvalteren har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet gjennom innarbeiding av hensynssone med bestemmelser. Trøndelag fylkeskommune har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet gjennom reviderte trafikk løsninger i Kong Øysteins veg. De fleste av Statsforvalterens faglige råd er også imøtekommet gjennom endringer i planen. Det er ikke gjennomført en samlet trafikkutredning som del av planarbeidet, med bakgrunn i at planen viderefører aktivitet som finnes i området i dag, og at planen blant annet tilrettelegger for økt bruk av kollektivtransport gjennom regulering av ny holdeplassløsning. Innspillene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

Uttalelse fra Ungdommens bystyre

Ungdommens bystyre ga uttalelse til planforslaget i møte 07.11.2022 i [sak 28/22](#). De stiller seg positive til saken, og peker på at det er positivt at det skal tilrettelegges for uorganisert idrett, og at det bør tilrettelegges for vinteraktiviteter. Fordi det ikke er tilstrekkelig uteareal for skolen, må sportsanleggene kunne brukes av elevene på dagtid. Det er positivt at kjørevegen fram til Freidigbanen forsvinner og at kollektivtilbudet styrkes.

Byrådets vurdering

Idrettsparken på Eberg er godt lokalisert, tett på Eberg skole. Byrådet er opptatt av å styrke slike arenaer for å sikre at alle har tilgang til aktivitet og utfoldelse. Planforslaget åpner for en slik styrking både av Eberg idrettspark og Eberg skole. Planforslaget gir mulighet for etablering av en idrettshall, en fotballhall og en utvidelse av Eberg skole fra 400 elever til 700 elever. Samtidig bevares Eberg trafikkgård og den overordna grønnstrukturen i Bekkvolldalen.

Planforslaget åpner for en framtidig utvidelse av Eberg skole. Videre grep for skolestrukturen vil bli avklart gjennom ny skolebehovsplan. Det er derfor ikke avklart når en eventuell utvidelse av skolen er aktuelt, men utvidelsen er dimensjonert for et framtidig behov.

Byrådet ønsker å sikre arealer til breddeidretten og tilrettelegge for egenorganisert aktivitet og fri lek. Planforslaget bygger delvis opp under dette. En økning av areal til idrett vil gå på bekostning av arealer som er satt av til grønnstruktur i KPA og reduserer arealet som i dag benyttes til egenorganisert aktivitet. Byrådet er enig med byplankontoret om at planforslaget viser et helhetlig grep og at ny fordeling av areal mellom grønnstruktur og idrettsanlegg kan anbefales som følge av de positive virkningene av planen. Byplankontoret påpeker at en utbygging av området vil endre steds karakteren. Det er sett på ulike plasseringer av byggene og plasseringen som ligger i planforslaget vurderes til å ha færrest negative konsekvenser.

I planarbeidet er det jobbet mye med å sikre gode trafikksikre løsninger. I dag går tilkomstvegen inn til idrettsanlegget forbi skolegården til Eberg skole. På sikt er det lagt opp til at tilkomsten flyttes bort fra skolen og gjør at de sentrale delene av anlegget blir bilfritt. Dette gjør at eksisterende tilkomst kan fjernes og kan opparbeides til uteareal for skolen. Det har vært utfordrende å fastsette rekkefølgekrav da utbyggingen vil skje over tid. Rekkefølgekravene som nå ligger i planen til sluttbehandling er utformet for å sikre tilfredsstillende forhold for alle brukerne av idrettsanlegget og for skolen, både med tanke på trafikksikkerhet, arealbehov og tilgjengelighet. Byrådet er enig i denne vurderingen, selv om det gir mange midlertidige løsninger fram til det blir aktuelt å bygge ut Eberg skole.

Byrådet anbefaler at planforslaget vedtas.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Planforslaget legger til rette for å redusere behovet for bruk av bil til området på tross av økt antall brukere/besøkende. Dette er i tråd med nullvekstmålet for personbiltrafikk. Planforslaget tilfredsstiller ikke veiledende krav til parkering for skolen. Fordi det er arealknapphet prioriteres areal til uteområder for barn og unge høyere enn parkering. Antall parkeringsplasser for bil reduseres i forhold til dagens situasjon, men kompenseres gjennom økt tilrettelegging for kollektiv, og for gående og syklende. Kollektivtilgjengeligheten bedres gjennom regulering av nye holdeplasser for buss nært idrettshallen. Holdeplass i nordgående retning finnes ikke i dag, men etableres i tråd med rekkefølgekrav i planen. Holdeplassen i sørgående retning flyttes og får ny utforming. Grepene i planen legger også godt til rette for gående og syklende, gjennom å fjerne

eksisterende kjøreveg og etablere et nytt gang- og sykkelnett gjennom området. Det stilles også krav til en stor andel sykkelparkering internt i anlegget.

Planen vil gi noe inngrep i dagens grønnstruktur i øst slik at den grønne korridoren blir noe innsnevret. Ellers vil grøntdraget i Bekkvolldalen være som i dag, med noen tiltak for å øke og sikre biologisk mangfold. Bestemmelsene sikrer parkmessig opparbeidelse i de øvrige friområdene. Det er tatt inn en ny hensynssone for bevaring naturmiljø i Bekkvolldalen, innenfor felt o_FRI2, for å sikre naturtypen lågurtospeskog.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planlagt gjennomføring

Det er utfordrende å si nøyaktig når de ulike utbyggingstrinnene vil komme på Eberg, men det er noen tildelinger og prioriteringer som gir en pekepinn på tidsperspektivet:

- For Freidighallen: Det ble satt av 19.5 mill i investeringstilskudd i budsjett 2024, men midlene er nå satt i bero inntil midlene kan utbetales. Det er en forutsetning for utbetaling av tilskuddet at igangsettingstillatelse for idrettshallen er mottatt. SK Freidig forventer oppstart av bygge- og anleggsarbeider seks til åtte måneder etter planvedtak.
- Eberg skole: Området er i vekst og det er en pågående diskusjon i skolebehovsplan om hvilke skoler som skal vokse. Det er derfor vanskelig å si noe om tidsperspektivet for en eventuell utbygging av Eberg skole, men bestillingen av en 700-skole på Eberg dekker fremtidig behov.
- Utbygging av sykkelveg med fortau langs Sigurd Jorsalfars veg, som inngår i tilgrensende reguleringsplan, har planlagt byggestart i 2026.

Utbyggingen er foreslått i tre faser:

- Fase 1: Utbygging av idrettshall
- Fase 2: Utbygging av idrettspark (inkludert fotballhall)
- Fase 3: Utbygging Eberg skole

Fylkeskommunen er eier av veggrunnen for Kong Øysteins veg. Et mindre areal vest for Kong Øysteins veg tilhører tilgrensende boliger, mens øvrige arealer som inngår i planen er eid av Trondheim kommune. Hele planområdet, unntatt nevnte boligareal, er regulert til offentlige formål. Nye tiltak innenfor området vil dermed ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Rekkefølgekrav i bestemmelsene definerer hvilke tiltak i planen som utløses av utbygging av skolen og idrettsanlegget, og som vil kunne ha økonomiske konsekvenser for kommunen:

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av idrettshall i felt o_IDR1:

- Opparbeidelse av Kong Øysteins veg med bussholdeplasser, sykkelveg med fortau og gangfelt med fartsreducerende tiltak. (Kostnader antas belastet Miljøpakken, Fylkeskommunen og Trondheim kommune. Kostnadsfordeling må avklares gjennom en utbyggingsavtale mellom nevnte parter.)
- Stenging av dagens adkomstveg med bom/pullert, som hindrer kjøring innenfor UN1 sør

for skolens parkeringsplass.

- Ombygging av trafikkgårdens søndre del.
- Opparbeidelse av friområde o_FRI9 og skolegårdsareal innenfor bestemmelsesområde #2.
- Midlertidig gang- og sykkelveg som knytter sammen o_GS1 og eksisterende fortau innenfor skoleområdet.
- Etablering av åpent overvannshåndteringsanlegg ved trafikkgården.

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av idrettshall i felt o_IDR3:

- Planforslaget forutsetter at Bedriftsidretten, som i dag disponerer tre treningsbaner i vest, hvorav nordre treningsbane bygges med fotballhall, sikres andre treningsarenaer. Bedriftsidretten er avhengig av tre baneflater med innbyrdes nærhet.
- Etablering av skråstilt kunstgressbane i o_IDR4
- Etablering av friområder o_FRI5-o_FRI8
- Etablering av gangveg o_GS2

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av Eberg skole i felt o_UN1:

- Opparbeidelse av sykkelveg og fortau langs Sigurd Jorsalfars veg. (Opparbeidelsen inngår i Miljøpakkens plan for Brøsetruta og antas dekket av Miljøpakken.)
- Fjerning av eksisterende intern kjøreveg med tilhørende opparbeidelse til skolegård/islagt flate og etablering av ny øveplass og bremsebakke for trafikkgården
- Etablering av gangveg o_GS3
- Etablering av ny adkomst og parkeringsområde for Eberg skole.

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av treningshall i felt o_IDR3 og felt o_UN1:

- Åpning av bekkeløp i Bekkvollidalen (gjelder også tiltak innenfor o_UN2 og o_IDR4)
- Etablering av skråstilt kunstgressbane i o_IDR4

Vedlikeholdskostnader:

- Ved utbygging av området vil det bli behov for å oppgradere/fornye eksisterende infrastruktur. Økt bygningsmasse og økte tilrettelagte områder utendørs i form av idrettsanlegg, nærmiljøanlegg og turveger, vil medføre økte utgifter til drift og vedlikehold.

Alle større framtidige investeringstiltak innenfor området vil bli fremlagt til politisk behandling.

Byrådets konklusjon

Byrådet mener planforslaget viser et godt helhetlig grep, og at den nye arealfordelingen mellom grønnstruktur og idrettsanlegg kan anbefales på grunn av de positive virkningene den vil ha. Det er viktig å styrke Eberg idrettspark og skole som arenaer for aktivitet og utfoldelse. Byrådet anser de foreslåtte trafikksikre løsningene, inkludert muligheten for å fjerne den interne kjøreveien på sikt for å skape bilfrie sentrale områder, som svært positive. Selv om dette vil medføre mange

midlertidige løsninger frem til en eventuell utbygging av skolen, mener byrådet at de fastsatte rekkefølgekravene er nødvendige for å sikre tilfredsstillende forhold for alle.

Byrådet innstiller til bystyret at planforslaget vedtas.

Byrådet i Trondheim, 01.09.2025

Kristian Dahlberg Hauge
byrådsleder

Lars Viko Gaupset
byråd byutvikling

Vedlegg:

- 1 Fagnotat - Detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl., sluttbehandling
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Illustrasjonsplan senest datert 13.06.2024
- 5 Illustrasjon byggetrinn 1
- 6 Illustrasjon byggetrinn 2
- 7 Illustrasjon byggetrinn 3
- 8 Vurdering av bygningsrådets vedtak om rekkefølgekrav
- 9 Reguleringskart
- 10 Merknadsmatrise