

Saksframlegg

DETALJREGULERING AV MYRSTADVEGEN 1 OG 3, ÅSHEIM SKOLE OG

IDRETTSANLEGG

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 10/7323-25

Saksbehandler: Kjersti Angelsen Rinbø

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Myrstadveien 1 og 3, Åsheim skole og idrettsanlegg som vist på kart i målestokk 1:1000, merket ROJO Arkitekter senest datert 17.12.2010 med bestemmelser senest datert 07.04.2011.

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

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for å oppgradere og utvide Åsheim stadion til å kunne tilfredsstillere Norges Fotballforbunds infrastrukturkriterier for klubber i toppserien. Utvidelsen av anlegget innebærer blant annet nytt tribuneanlegg med 500 sitteplasser, hvorav 200 under tak, nytt klubbhus og utvidelse av spillflaten.

Hovedutfordringen i planarbeidet har vært å unngå negative konsekvenser for skolegården til Åsheim skole da en utvidelse av anlegget samt etablering av tribuneanlegg tar av skolens areal og endrer solforholdene i skolegården. En må også påregne at det ved større arrangement ved idrettsanlegget vil bli noe parkering på skolens område utover det avsatte arealet, men tidspunkt for disse arrangementene vil ikke sammenfalle med skolens åpningstid. Det har samtidig vært lagt vekt på at anlegget vil ha en positiv funksjon i Kattem- og Heimdals-området ved at elevene ved Åsheim skole samt nærmiljøet får tilgjengelighet til anlegget.

En planmessig avklaring for utvidelse av anlegget har vært nødvendig i henhold til § 8.5 i kommuneplanens arealdel, da anlegget er vist som eksisterende grønnstruktur.

Under høringsperioden stilte Fylkesmannen som vilkår for egengodkjenning at det må fremgå av planforslaget hvordan prinsippene om universell utforming er ivaretatt. Det er til sluttbehandling lagt til en bestemmelse om universell utforming av utearealene. Fylkesmannen anser nå vilkåret som oppfylt.

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert og i samsvar med kommunens overordnede retningslinjer for arealplanleggingen. Planforslaget kan vedtas.

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av ROJO arkitekter AS som forslagstiller, på vegne av tiltakshaver Kattem I.L. Planforslaget er utført i samsvar med kommunens reguleringsveileder og avtaler gjort i oppstartsmøte 23.02.10.

Planområdet omfatter eiendommene:

- 176/1, 176/2, 176/83, eier: Trondheim kommune
- 176/174, eier: Ustmyra borettslag

Denne saksutredningen bygger på forslagstillers beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.

Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for at idrettslaget skal kunne oppgradere og utvide Åsheim Stadion til å kunne tilfredsstillere Norges Fotballforbunds (NFF's) infrastrukturkriterier for klubber i toppserien. Disse ligger som rammevilkår for at klubbene skal kunne beholde sin lisens for videre spill i eliteserien. På grunn av at Åsheim Stadion i dag ikke tilfredsstiller Norges Fotballforbunds infrastrukturkriterier må Kattem I.L. spille sine hjemmekamper på leievilkår i Orkdal (Fannremsmoen).

For at Åsheim stadion skal tilfredsstillere infrastrukturkriteriene har fotballforbundet i tidsangitte etapper gitt

Trondheim kommune

krav om ferdigstillelse av

- Nytt tribuneanlegg for 500 sitteplasser, hvordan 200 under tak
- Nye garderober og våtromstilbud for spillere og dommere
- Møterom/ klubblokale/ VIP-rom/ rom for dopingkontroll
- Kontrollrom for arrangements- og sikkerhetspersonell på arenaen
- Rom for medisinsk beredskap for spillere og publikum
- Mediefasiliteter med plattform for TV- og radioproduksjon
- Serverings- og sanitærfasiliteter
- Gressbane/ spillflate med netto mål 105 x 68 meter + sikkerhetssoner

Arealet som er regulert i gjeldende plan er for lite for å romme alle de ovennevnte kravene.

Det var i 2005 planer om oppstart av tilsvarende planarbeid for Åsheim stadion, men en utvidelse av idrettsanlegget ble da frarådet fordi det ble ansett å ta for mye av skolegården. Innkommet planforslag viser en løsning som er akseptabel både for Åsheim skole og Kattem IL, hvor en utvidelse av anlegget ikke vil medføre like stor reduksjon av areal til skolegård. Idrettsanlegget vil være tilgjengelig også for Åsheim skole.

Planstatus

Den opprinnelige reguleringsplan for området R1081J, stadfestet 25.07.1975, setter av arealet i stadionområdets sørlige del til turveg.

Hoveddelen av planområdet ble omregulert i plan R1144, "Åsheim Skole og deler av tiliggende eiendommer", vedtatt av bystyret 22.05.2003. Arealet er satt av til:

- anlegg for idrett og sport, spesifisert som kunstgressbane på plankartet
- park/turveg
- områder for offentlig bebyggelse

I samsvar med sistnevnte plan er skoler og idrettshall bygd ut, på arealer angitt som offentlige byggeformål på plankartet. Ballspillflaten ligger i dag på arealet regulert til anlegg for idrett og sport, som allerede i utgangspunktet er for lite til å gi plass for en banestørrelse etter NFF's krav.

I kommuneplanens arealdel 2007-2018 er dagens baneareal vist som nåværende grønnstruktur. Planområdet omfatter også areal vist som institusjonsområde, samt mindre areal vist som nåværende tettbebyggelse og framtidig grønnstruktur. I planområdets sørvestre hjørne er det vist en framtidig turveg.

Tidligere vedtak og planpremisser

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak nr: FBR PLN 1853/10, datert 23.08.2010, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Fordi planforslaget vil medføre utbygging, er det utarbeidet en enkel risiko- og sårbarhetsanalyse som en del av planbeskrivelsen. Analysen består av følgende tema:

- Konsekvenser for skolegården (arealstørrelser, tilgjengelighet, sol- og skyggeforhold etc.) og elevenes bruk av denne
- Trafikk- og parkeringssituasjon ved kampavvikling

Trondheim kommune

- Konsekvenser for tursti/gangveg som skal flyttes og offentlig friområde sør for denne.

Konklusjonene i analysene er gjengitt under ”Virkninger av planforslaget”.

Avvik fra overordnet plan

I kommuneplanens arealdel er området i hovedsak vist som nåværende grønnstruktur. § 8.5 i kommuneplanens bestemmelser sier følgende:

*§ 8.5 Eksisterende og framtidig byggeområde grønnstruktur
Byggetiltak knyttet til friluftsliv i samsvar med områdets bruk kan tillates. Etablering eller oppgradering av idrettsanlegg tillates bare etter planmessig avklaring i forhold til dagens bruk av området og natur- og landskapskvaliteter.*

Etter en planmessig avklaring vil altså tiltaket ikke være i strid med kommuneplanen i forhold til denne bestemmelsen.

Planområdet omfatter også areal vist som institusjonsområde. En utvidelse av idrettsanlegget ivaretar hensynet til lek og rekreasjon og fører ikke til nevneverdig forringelse av historiske og arkitektoniske uttrykk, landskap, grøntdrag, turveger eller biologisk mangfold.

Trasé for gang- og sykkelveg gjennom områdets sørvestre del opprettholdes som i dagens situasjon, men traseen forskyves noe. Kommuneplanens intensjon om framtidig turveg gjennom området opprettholdes med dette.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet og karakter

Planområdet ligger ca 1 km vest for det gamle sentrumsområdet ved Heimdal stasjon, og dekker ca 13 dekar. Bortsett fra noen få kvadratmeter i sørvest, hvor en berører privat friluftsområde for Ustmyra Borettslag, omfatter planen kun offentlige bygge- og friområder.

Terrenget er forholdsvis flatt og er i bruk som idrettsanlegg. Innenfor planområdet ligger i dag ingen bebyggelse.

Grunnforhold

Hele området består av tidligere myrarealer av forskjellig dybde, drenert og uttørket ved utbygging av boligområdet Kattem-Oust, med tilhørende serviceanlegg (skoler, barnehager, idrettsanlegg etc.).

Forurensning

Aktsomhetskartet for forurenset grunn har ingen opplysninger om forurensning innenfor planområdet.

Kulturminner

I følge kulturminneregisteret er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området.

Offentlige ledninger

Utenfor banens sørlige kortsidde ligger offentlig vannledning, spillvannsledning samt overvannsledning. En utvidelse av kunstgressbanen vil komme i konflikt med de offentlige ledningene, og disse må vurderes flyttet mot sør.

Trondheim kommune

Naturverdier

Så godt som ingen opprinnelig vegetasjon er igjen etter utbygging av eksisterende kunstgressbane.

Rekreasjonsverdi

Kunstgressbanen er det klart mest brukte areal til idrett, sport og sosialt treffsted i hele Kattområdet. Den er i prinsippet åpen for allmenn bruk hele døgnet, til bruk i skoletiden av barne- og ungdomsskolen og til all slags organisert og uorganisert aktivitet utenom skoletid. Trening og kamper for alle Katt IL's lag i de ulike årsklassene foregår her.

Sør for stadionanlegget ligger en øst-vestgående viktig gang- og sykkelveg, med et tilhørende grøntbelte.

Trafikkforhold

Myrstadvegen med sine to kjørefelt har god kapasitet for den forventede biltrafikken til et oppgradert Åsheim Stadion. Veggen ligger innenfor sone med fartsgrense 30 km/t. Gang- og sykkelveg som er adskilt fra kjørebane følger hele Myrstadvegen.

Området er godt dekket med busstilbud, med stopp både nord og sør for stadion.

Parkering

I dag er det opparbeidet ca 75 plasser på skolens område nord for stadion. I tillegg benyttes også et gruslagt idrettsareal sør for banen til parkering i dag, med ca 150 plasser. Dette arealet er regulert til ballfelt i plan R1081J, "Reguleringsplan for boligfelt E og F på Katt Oust", og er i kommuneplanens arealdel 2007-2018 avsatt til framtidig grønnstruktur. Man kan derfor ikke påregne dette som et parkeringsareal i framtiden.

Innspill til planforslaget før første gangs behandling

Oppstart er annonsert i Adresseavisen 12.04.2010 og berørte parter er varslet i brev datert 09.04.2010.

Innspill til planforslaget før første gangs behandling:

Sør-Trøndelag fylkeskommune, 21.04.2010

Opplyser om at det ikke er registrert automatisk fredede kulturminner innen området, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Fylkeskommunen er positiv til opparbeidelse av idrettsanlegg som dette og at de samlokaliseres med skoler. Bemerk at mulige konsekvenser og avbøtende tiltak for leke- og utearealer i tiliggende boligområder bør beskrives i planmaterialet.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 05.05.2010

Barn og unge:

Fylkesmannen poengterer områdets viktighet i forhold til lek, organisert og uorganisert fritidsaktiviteter samt som sosial møteplass for barn og unge, og at det derfor er viktig at reguleringsendringen ikke i vesentlig grad legger restriksjoner på arealet i forhold til dagens bruk.

Miljøvern:

Fylkesmannen poengterer viktigheten av at kvaliteten på grøntdraget og gang- og sykkelvegen opprettholdes selv om det bygges nytt idrettsanlegg. Både grøntdraget og gang- og sykkelveg må tas inn i planen, slik at disse arealene sikres mot nedbygging.

Støy:

Trondheim kommune

Fylkesmannen viser til at planområdet ligger inntil et etablert boligområde og at idrettsanlegg kan være en støykilde for nærliggende boliger. Fylkesmannen viser videre til T-1442 og påpeker at det må vurderes om det er nødvendig med støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold for nærliggende boliger. Fylkesmannen mener støyberegninger må følge med planen til høring slik at det er mulig å vurdere den samlede støybelastningen i området, både i forbindelse med anleggsarbeidet og med fremtidig bruk av idrettsanlegget.

Kommentar: Reguleringsendringen medfører ingen endringer i forhold til dagens bruk av anlegget. Fylkesmannen bemerker at grøntdraget langs idrettsanlegges sørlige avgrensning må sikres mot nedbygging. Grøntdraget var vist i forslag til førstegangsbehandling, men dette er tatt ut til sluttbehandling grunnet behov for å legge inn en intern adkomstveg til klubbhuset. Dette grøntdraget er ikke vist i kommuneplanens arealdel.

Bestemmelsene stiller krav til at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Gjeldende retningslinjer for støy skal legges til grunn for planen, og nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

Når det gjelder støy fra bruken av idrettsanlegget poengteres det at det her er snakk om en omregulering av et allerede eksisterende idrettsanlegg. Støyen anlegget medfører knyttes først og fremst til den daglige bruken av anlegget (organisert og uorganisert aktivitet). Omreguleringen medfører ikke endringer av denne aktiviteten og heller ikke støyproduksjonen. Trondheim kommune har følgelig ikke stilt krav til konsekvensutredning i forbindelse med planen.

Da det i 2004 ble lagt kunstgress og etablert flomlysanlegg medførte dette en markert endring av banens bruk. Det ble derfor året etter etablert et gjerde mot Myrstadvegen for å forbedre støyforholdene for naboer på motsatt side av veien. Dette gjerdet ivaretas i planen.

Planforslaget medfører en mindre utvidelse av anlegget, slik at anlegget kommer nærmere boligbebyggelsen i sørvest. Oppføring av tribune og klubbhus vil imidlertid virke som støyskjerm mot denne, slik at støyforholdene her sannsynligvis vil bli bedre enn i dagens situasjon.

Høringsuttalelser og merknader etter offentlig ettersyn

Sør-Trøndelag fylkeskommune, 30.08.2010

Har ingen merknader til planforslaget, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 26.08.2010

Stiller som vilkår for egengodkjenning at det må fremgå av planforslaget hvordan prinsippene om universell utforming er ivaretatt. anbefaler at det gis bestemmelser om krav til universell utforming etter plan- og bygningslovens § 12-7 pkt. 4 for å sikre at bygninger og uteområder blir utformet etter prinsippene om universell utforming.

Fylkesmannen bemerker videre at kommentarer og/eller vurderinger knyttet til eventuelle tilbakemeldinger fra barnas representant og Åsheim skole burde kommet frem av plandokumentene.

Fylkesmannen ber kommunen vurdere å sende planforslaget til kommunens råd for mennesker med nedsatt funksjonshemming.

Trondheim kommune

Kommentar: Tribuneanlegg og klubbhus for Kattem IL vil være tiltak etter plan- og bygningslovens kapittel 20. I plan- og bygningslovens § 29-3 heter det at "Tiltak etter kapittel 20 skal innenfor sin funksjon være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet." Universell utforming, i samsvar med til en hver tid gjeldende forskrifter gitt av departementet, er for disse tiltakene altså allerede ivarett av plan- og bygningsloven. Følgelig anses det ikke å være behov for at dette tas med i bestemmelsene.

Når det gjelder krav til universell utforming av utearealene er følgende tilføyelse lagt til i reguleringsplanens bestemmelse § 5.3: "Utearealene skal være universelt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet." Det er også gjennom bestemmelsenes punkt 3.1.4 og 3.1.8 sikret kjøreadkomst og parkeringsmuligheter for HC ved klubbhus, innenfor felt 2. Med disse tilføyelsene skulle interessene til mennesker med nedsatt funksjonsdyktighet være ivarett.

Både Åsheim ungdomsskole og Åsheim Barneskole er varslet om planforslaget og det har i prosessen vært god dialog mellom Åsheim ungdomsskole og Kattem IL. Dialogen bekreftes i en e-post datert 05.02.2010, der det heter at skolen ikke har noen innvendinger mot de planer som ligger inne i søknaden og at de ønsker idrettslaget lykke til i det videre arbeidet. Utforming av tribune og utomhusplan, der det er mulighet for opparbeidelse av en plass tilrettelagt for ballspill i tilknytning til bakveggen av tribunen, er et resultat av dialogen mellom skole og idrettslag. Det har ikke kommet noen innspill eller merknader fra skolene i høringsperioden.

Når det gjelder innspill og merknader fra barnas representant, se kommentar til merknad (under).

Trondheim kommune, Barnas representant, 21.10.2010

Viser til "Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge" og mener erstatningsareal for redusert skoleareal bør vurderes.

Kommentar: Barnas representant innleder sin merknad med å poengtere Åsheim kunstgressbanes viktighet som arena for organisert og uorganisert lek og aktivitet, og som en møteplass for barn og unge i nærmiljøet. Utvidelsen av Åsheim Stadion vil således bli et positivt tilskudd for nærmiljøet. Stadionanlegget fungerer i dag som et viktig tilleggsareal for skolen og det vil den også gjøre etter utvidelsen. Bestemmelsene sikrer at banen, så vel som tribunearealet, vil være godt tilgjengelig for elevene ved Åsheim ungdomsskole. I henhold til § 3.1.7 skal minimum to inngangsporter være orientert mot skolen.

Oppføring av tribune i henhold til planforslaget medfører en reduksjon av en asfaltbelagt del av skolegårdens areal på ca. 120 m², samt et tilsvarende gressdekt areal rundt eksisterende stadionbygg og tribune. Tribuneanlegget er delvis overbygd med tak, har gode solforhold fra morgen til ca klokka ett på ettermiddagen og egner seg godt til opphold for skolens elever. Således anses ikke oppføring av tribuneanlegg å medføre tap av areal for Åsheim ungdomsskole.

Oppføring av klubbhus (med plass for nødvendige servicefunksjoner for spillere, dommere, kontrollpersonell og idrettslagets drift) og utvidelse av spillflata vil beslaglegge et areal opp mot 440 m² mellom gang- og sykkelatkomst til skolen fra sør og eksisterende kunstgressbane. Arealet er i dag opparbeidet med plen, har gode solforhold og kan tenkes å være et fint samlingssted for skolens elever, helt i utkanten av skolens område. Økt kunstgressareal vil til en viss grad kompensere for tapet av dette arealet.

Trondheim kommune

Tap av gressplen vurderes likevel å være mindre betydelig enn tilskuddet det utvidede idrettsanlegget medfører for skolens elever, og det skulle følgelig ikke være behov for erstatningsareal for redusert skoleareal. Det vises for øvrig til dialogen/samarbeidet mellom skolen og idrettslaget, omtalt over.

Når det gjelder de øvrige forhold, knyttet til trafikk og parkeringssituasjon samt støv- og støyproblematikk, er disse vurdert å være ivarettatt.

Beskrivelse av planforslaget

I det nye planforslaget er arealet for idrettsanlegg utvidet mot sør og vest for å kunne gi plass for utvidet spillflate, tribuneanlegg og andre installasjoner som Norges Fotballforbund krever.

Innenfor de angitte byggegrenser skal det vest for banen bygges et tribuneanlegg (område B1 på plankartet) og et klubbhus for det laget som drifter banen (område B2 på plankartet). Det er satt av areal til to HC-parkeringsplasser sør for klubbhuset, innenfor område B2. Intern adkomstveg fram til HC-plassene og klubbhuset skal anlegges innenfor areal avsatt til offentlig idrettsanlegg.

Øst for banen kan det bygges nye innbytterskur og en teknisk kontrollenhet (område B3 på plankartet).

Sør for banen er trasé for gang- og sykkelveg forskjøvet 6-7 meter sørover i feltet, for å gi plass til de programmerte utvidelsene av banen og for intern adkomstveg til klubbhus.

Virksomheter av planforslaget

Trafikkforhold

Det forutsettes at planendringene og utvidelsen av serviceanlegg og publikumsfasiliteter ikke skal medføre økt trafikk i skolens nærområde, med unntak av ved kampavvikling som vil finne sted til tider som ikke faller sammen med skolens åpningstider. Det skal opparbeides en intern adkomstveg til klubbhus, for å hindre unødvendig kjøring på skolens areal.

Gang- og sykkelvegssystemet ivaretar på en trygg måte fotgjengere og syklister internt i boligområdene på Kattem Oust, og trafikken fra disse til skoler, idrettshall og stadionanlegg. Endringene i reguleringsplanen påvirker ikke disse forhold i nevneverdig grad.

Parkering

Det skal ikke legges opp til et større antall parkeringsplasser enn det som allerede finnes i tilknytning til Åsheim skole/ idrettshall og stadion.

Trondheim kommunes parkeringsveileder anbefaler for idrettsanlegg en begrensning på 0,1-0,5 parkeringsplasser per 10 tilskuerplasser. De 75 plassene som allerede finnes i tilknytning til skolen og idrettsanlegget gjør at parkeringsnormens anbefaling er oppfylt. Begrensningen i antall parkeringsplasser gjør at ikke alle besøkende kan regne med å finne parkering ved større arrangement.

Tyngden av publikumstilstrømmingen til Kattem IL's hjemmekamper består av folk som bor i nærområdet (Kattem/ Heimdal/ Lundåsen) og som vil gå til arenaen. Ved utleie av anlegget til andre klubber vil det imidlertid måtte påregnes flere tilskuere som ikke har gangavstand.

Konsekvenser for skolen

Trondheim kommune

I planforslaget omreguleres ca 545 m² av arealet regulert til skolen til formålet idrettsanlegg. Tribunens bakvegg gir mulighet for etablering av areal for eksempel til ballspill med basketballkurver. Dette arealet inngår imidlertid ikke i planforslaget.

Tilgjengelighet for elevene til anlegget vil fortsatt være god og det er planlagt flere inngangsporter til anlegget som sikres gjennom bestemmelser til planen, hvorav krav til to porter vendt mot Åsheim ungdomsskole.

Åsheim barneskole og ungdomsskole vil også etter utvidelsen av idrettsanlegget tilfredsstille Sosial- og helsedirektoratets anbefaling til netto uteareal per elev.

Sol/skygge

Tribuneanlegget mellom spillflata og skolegården blir ca 55 meter langt. 20 av disse meterne vil ha tak. Gesims av tribunetaket vil ligge ca 5,4 meter over terrengnivået i skolegården. For de øvrige 35 meterne av tribunen vil veggen denne utgjør mot skolegården ha en høyde på ca 3,4 meter. Da tribunen ligger øst for skolegården vil den kaste noe skygge inn på areal vist som ballspillareal tidlig på dagen, men fra ca kl 13.00 vil ikke anlegget kaste skygge over ballspillarealet i det hele tatt. Gesims på planlagt klubbhus vil ligge ca 4,5 m over terrengnivå i skolegården, men huset er lagt så langt unna skolegården at slagskygger fra dette ikke vil få noen konsekvenser for bruken av denne.

Universell utforming

Universell utforming, i samsvar med til en hver tid gjeldende forskrifter gitt av departementet, er for tribuneanlegg og klubbhus ivaretatt av plan- og bygningsloven. Når det gjelder krav til universell utforming av utearealene er følgende tilføyelse lagt til i reguleringsplanens bestemmelse § 5.3: "Utearealene skal være universelt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet."

Det stilles som krav i reguleringsbestemmelsene at det innenfor felt B2, i tilknytning til klubbhuset, skal opparbeides to HC-parkeringsplasser, med nødvendig manøvreringsareal. Adkomstveg til disse parkeringsplassene er planlagt sør for spillflaten, innenfor areal vist som offentlig idrettsanlegg. Opparbeidelse av adkomstvegen er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser.



Økonomiske konsekvenser for kommunen

En utvidelse av idrettsanlegget vil ikke få økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune da det er Kattem I.L. som skal stå for opparbeidelsen.

Trondheim kommune

Rådmannens vurdering og anbefaling

Rådmannen mener at reguleringsforslaget illustrerer en løsning for utvidelse av Åsheim stadion hvor negative konsekvenser for Åsheim skole er redusert til det minimale og som vil utgjøre et positivt tilskudd for nærmiljøet og Kattem idrettslag. Elevene vil fortsatt ha god tilgjengelighet til anlegget og krav til minimum to inngangsporter vendt mot Åsheim ungdomsskole er stilt i bestemmelser til planen.

Det er stort behov for denne typen anlegg i bydelen og i Trondheim for øvrig, for å gi mulighet for å avvikle kamper i Toppserien innenfor kommunens grenser.

Før sluttbehandling er det lagt til bestemmelser som ivaretar universell utforming av uteområdene. Følgelig anser Fylkesmannen at vilkår for egengodkjenning av planen er imøtekommet. Det er også gjort justeringer av planforslaget ved innpassing av HC-parkering ved klubbhus. Som følge av behov for en intern adkomstveg er tidligere vist grøntdrag tatt ut av planen. Grøntdraget er ikke vist i kommuneplanens arealdel.

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og sentrale planer og retningslinjer, med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen. Planen har en god planfaglig kvalitet.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

... [Sett inn saksutredningen over denne linja](#)

Rådmannen i Trondheim, 14.06.2011

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Vedlegg 1:	Reguleringskart, senest datert 17.12.2010
Vedlegg 2:	Reguleringsbestemmelser, senest datert 07.04.2011
Vedlegg 3:	Oversiktskart
Vedlegg 4:	Illustrasjonsplan, senest datert 01.12.2010
Vedlegg 5:	Snitt og fasader