



Internt samråd - Førstegangsbehandling

Møte: 05.01.2026

Frist innspill: 06.01.2026

Elements 2025/4938	<i>Eidsvolls gate 2a m.fl.</i> <i>Planident: r20250004</i>	Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler: Tonje Rønneberg Devik Partner: Sunniva Almås Rønning	Presentasjon av området Lenke til bestemmelser Lenke til matrise ved oppstart	1. 2. 3.


Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
Kommunalteknikk - GEO	Gir innspill 1. Bestemmelse § 5.3 Kvikkleire/grunnforhold: Legg til: " <i>Ved tiltak som medfører terreningrep eller tilflytting av personer skal tilstrekkelig ...</i> "	1.	Nei
Kommunalteknikk - Vann og avløp	Gir innspill 1.	1. Viktig at ikke hensynssone bevaring H570 er til hinder for å kunne oppgradere VA- ledninger i grunnen iht. dagens standard. Usikker på om bestemmelse §4.5 om krav	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
			til bevaring av hager, faktisk sikrer at graving kan gjennomføres i tråd med bestemmelsen jf. at hager skal bevares som grønne uteareal. anbefaler at det gjøres en nærmere vurdering mht. til nødvendig graving for den aktuelle bestemmelsen, for å unngå tolkningstil.	
Kommunalteknikk - Byrom og grønnsstruktur	Gir innspill	1. Stille krav til hvem (fagenhet(er)) som skal godkjenne begrunnelse for felling av trær	<ol style="list-style-type: none"> Bestemmelse 3.2 grønnsstruktur: anbefaler utdyping av hvilken karakter som skal ivaretas, slik at intensjonen blir tydeligere (forslag drøftes i møte) Bestemmelse 4.6 : Store trær i Trondheim defineres fra 80 cm i diameter målt 1.3m over terreng. Er det tilstrekkelig antallskrav for de ulike områdene? Det bør stå "må" istedet for "bør". Søknad om disp for felling av trær skal godkjennes av hvem? I tillegg til størrelse må det stilles krav til tilsvarende "karakter" ikke bare høyde. Bestemmelse 4.5: evt supplering drøftes i møte 	Vil ha møte Deltakere fra bygrønt: Magnhild Lunde og Kjersti Myhr
Kommunalteknikk - veg	Gir innspill	1.	1. F_avg ser greit ut.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
Kommunalteknikk - Renovasjon	Ingen kommentar	1.	1.	Nei
Barnas representant	Ingen kommentar	1.	1.	Nei
Klima- og miljøenheten - Forurensning	Gir innspill	1. Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.	1. Planområdet grenser til forurensede områder. Ved en framtidig bygging- og graving i planområdet, må utarbeides en tiltaksplan for å håndtere forurenset grunn. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset, forevises forurensningsmyndigheten. Bestemmelsen bør sikre begge alternativene (både at forurensning kan påvises eller ikke - se eksempel under 1).	Nei
Klima- og miljøenheten - Klima og samfunn	Ingen kommentar	1.	2.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
Klima- og miljøenheten - Landbruk	Ingen kommentar	1.	2.	Nei
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Gir innspill	1. Vi har lagt inn noen kommentarer direkte i bestemmelsesdokumentet.	1. Planen er i utgangspunktet positiv med tanke på naturverdier. 2. Vi vil presisere at med tanke på naturverdier er det ikke alltid hensiktsmessig å felle store platanlønntrær, selv om den er på fremmedartslista. Store platanlønntrær har en økologisk funksjon for både fugler, insekter og sopparter.	Nei
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	Gir innspill	1.	1. Det er positivt å bevare store trær med tanke på overvannshåndtering. Store trær tar opp mye vann og det er derfor svært gunstig å bevare disse i planområdet.	Nei
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Ingen kommentar	1.	1.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
MoS -Samferdsel	Ingen kommentar	1.	1.	Nei
Enhet for Idrett og Friluftsliv	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byplan - Trafikk planfaglig	Gir innspill	1.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Positivt med de foreslåtte bestemmelsene om maksgrænse på antall parkeringsplasser, maks bredde på avkjørsel og at siktsoner er inntegnet i plankartet. 2. Risikovurderingen av trafikkulykker i ROS-analysen virker noe dramatisk. Hvilken hyppighet av hendelser ligger til grunn for sannsynlighetsvurderingen? Det er lav trafikk i avkjørslene og det er ikke registrert trafikkulykker med personskaade langs planområdet de siste ti årene. Sannsynligheten kan vurderes lav, selv om konsekvensen kan være høy. 3. Fra Øvre allé går det en fellesavkjørsel inn til to eiendommer: 406/26 og 406/27. Ifølge regjeringens veileder for reguleringsplan kap. 4.1 må denne reguleres som samferdselsanlegg, med en bestemmelse 	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
			<p>om at den skal være felles for disse eiendommene. Den må minimum tegnes frem til den innerste eiendommen.</p>  <p>4. Om fylkeskommunen vil overføre arealet innenfor f_AVG2 til privat eie, kan det vurderes å heller regulere det til boligformål slik som resten av hageanlegget. Kan ev. vurderes å heller bruke formål o_BG på den vestre delen av f_AVG2 dersom hensikten er at det skal driftes som en del av den offentlige grøntstrukturen.</p>	
Byplan - UU	Gir innspill	1.	<p>1. Er det mulig å sikre sitteplasser med jevne mellomrom langs Eidsvollsgate? Sitteplasser trukket til side for gangarealet.</p>	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
			2. Grønnstruktur i området skal være offentlig. Da bør det sikres gangveier som er fremkommelig for alle med subbus og en møteplass. 3. Sikre håndløper på begge sider av trapp til inngangspartier. 4. Adkomster separat til hver bolig, enkelt og intuitivt å forstå. 5. Sikre trillbart underlag på adkomstvei. Subbus.	
Byplan - Næring	Ingen kommentar	1.	1.	Nei
Byplan - Blågrønn faktor	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Eierskapsenheten	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byantikvaren	Ikke vurdert	1.	1.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
Byarkitekt	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byggesakskontoret	Gir innspill	1. § 3.1 om at “det ikke tillates å dele opp eller bruksendre boenheter til hybler” kan gjerne utdypes mer, denne kan bli vanskelig å tolke. Det bør sikres en definisjon på hva hybler vil si. Vi har mulighet til å begrense fysiske forhold, som oppdeling til mindre rom, men vi kan ikke bestemme om boligene leies ut eller ikke.	1.	Nei
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Tomtegruppa	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Bydrift	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Trd. parkering	Ikke vurdert	1.	1.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
Kulturenheten ved	Ikke vurdert			Nei
Tr. Fylkeskommune - veg	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Tr. Fylkeskommune - samferdsel-kollektiv	Ikke vurdert	1.	1.	Nei