



## Statens vegvesen

AGRAFF ARKITEKTUR AS  
Olav Tryggvasons gate 19

7011 TRONDHEIM

Ingrid Grændsen

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Jan-Kristian Janson / 90412554	24/319037-2	IG	22.11.2024

### Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan – Hanskemakerbakken 1 m.fl. og Roald Amundsens vei 6 m.fl. – Gnr. 423 bnr. 91 m.fl. – Trondheim kommune – PlanID 20240033

Viser til deres brev av 20.11.2024.

*Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima- og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.*

#### Saksopplysninger

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny sentrumsbebyggelse med utbygging av boliger, næringsarealer, offentlig grøntareal av urban karakter og høy kvalitet. I tillegg omfatter planen parkeringskjeller og tilknytning til omkringliggende infrastruktur samt eventuelle nærmiljøtiltak. Planområdet ligger rett vest for Ilaparken og øst for Ilabekken.

#### Uttalelse til oppstartsvarsel

Statens vegvesen er opptatt av trafiksikkerhet og framkommelighet samt bærekraftig utvikling. Vi vektlegger selvfølgelig hensyn til myke trafikanter særskilt og forventer at det etableres løsninger som er i tråd med prinsippene for universell utforming. Hovednett for sykkel går rett forbi området (fra Ilevollen til Sverresborg) og skal inngå i planen langs Roald Amundsens vei. De aller nederste partiene vil kunne tilfredsstille krav til universell utforming.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Sorgenfriveien 11  
7031 TRONDHEIM

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

I tillegg må snu- og atkomstmuligheter for renovasjons- og utrykningskjøretøy ivaretas.

Det er ikke oppgitt hvor mange boenheter som kan bli aktuelt og vi finner heller ikke dokumentasjon på behovet for parkeringskjeller. Området ligger såpass sentralt at de aller fleste i stor grad vil klare seg uten bil og heller utnytte kollektivtilbudet samt gang- og sykkel-løsningene i nærområdet. Samtidig er vi i høyeste grad interessert i at Trondheim kommune skal nå nullvekstmålet i Byvekstavtalen. Dette innebærer at det ikke skal være økning i personbiltrafikken, men at transport for det meste skal løses via gang- og sykkelløsningene og kollektivtilbudet. Vi slutter oss ellers i det vesentlige til det udaterte tilbakemeldingsbrevet fra Trondheim kommune.

Statens vegvesen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon på behovet for parkeringskjeller når planforslaget sendes på høring, må vi vurdere å fremme innsigelse. Statens vegvesen stiller gjerne opp til dialog om planen.

Transportforvaltning midt 1

Med hilsen

Helge Stabursvik  
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

Runa Opheim

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

TRONDHEIM KOMMUNE, Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE FYLKESDIREKTØREN, Postboks 2560, 7735 STEINKJER



Ingrid Grændsen

## **Høringsuttalelse - Varsel om igansetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10**

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak, lagt ut til høring. Trondheim kommunes referanse er 2023/11442.

Hensikt med planarbeidet er å legge til rette for en ny sentrumsbebyggelse, med utbygging av boliger, næringsarealer og offentlig grøntareal. I tillegg vil planen omfatte parkeringskjeller og tilknytning til omkringliggende infrastruktur. Planinitiativet innebærer etablering av to større bygårder med næringsareal mot Hanskemakerbakken, samt fire leilighetsbygg opp mot Roald Amundsens vei. Forslaget legger til rette for at Roald Amundsens vei kan utbedres med planlagt sykkelvei, busstrase og fortau. Forslagsstiller ønsker å styrke Hanskemakerbakken som bygate.

### **Vi har følgende innspill:**

De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstillelse.

Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen:

- kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer
- vannforsyning til brannsløkking. Det må ikke forutsettes at tankbil skal dekke brannvesenets behov for slokkevann.

Premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats finner dere her: [Retningslinjer tilrettelegging](#)

Legg merke til følgende:

- Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg.
- Parkeringskjeller eller andre rom under bakken som strekker seg utenfor bygningskroppen, må tåle belastningen til utrykningskjøretøyer. Vektbegrensningen på dekket må skiltes. Forslag til skilt finner dere i vår [veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats](#).
- Dersom brannvesenets kjøretøy kun kan stille opp på faste plasser, må disse tilrettelegges og merkes med skilt. Dette gjelder både over dekker som strekker seg utenfor bygningskropp og generelt rundt bygg. Faste plasser for oppstilling, skal være fri for gjenstander. Forslag til skilt finner dere i vår [veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats](#).
- Eventuelt solcelleanlegg kan være et risikomoment og en utfordring for brannvesenet. Slike anlegg må derfor monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell. Det vises til NEK 400.
- Dersom bygningen skal ha batterirom, må det planlegges med ekstra sikkerhetstiltak. Batteribrann kan få et eksplosjonsartet forløp, med gasser og slokkevann som er farlige for både mennesker og miljø. Batterirom bør plasseres over bakkenivå, mot yttervegg med trykkavlastningsflate. Det bør være dør til rommet direkte fra det fri. Slokkesystem,

deteksjonssystem, ventilasjon og avløp må dimensjoneres av foretak med god kompetanse innenfor temaet.

Med hilsen

Hilde Sivertsen  
branningeniør

Christian Widén-Björk  
branningeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Agraff arkitektur AS  
Mellomila 56  
7018 TRONDHEIM

**Vår dato:** 10.12.2024

**Vår ref.:** 202421316-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:**

**Saksbehandler:** Tormod Hagerup/  
22959915/torg@nve.no

## **NVEs innspill - Varsel om igansetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10**

Vi viser til varsel om oppstart datert 26.11.2024.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle veiledning**

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

### **Meld inn faresoner**

NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner. Informasjon som NVE får inn, vil bli brukt til å oppdatere farekartene i NVE Atlas og det offentlige kartgrunnet (DOK). Kommunen kan bidra til dette ved selv å melde inn, eller å oppfordre forslagsstiller til å melde inn naturfareutredninger til NVE via Altinn. Vi oppfordrer også til å melde inn grunnundersøkelser til NADAG. Mer informasjon finnes her: [Innmelding av farekartlegging - NVE](#).

### **NVE sin oppfølging av planarbeidet**

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Tormod Hagerup  
Seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

Agraff arkitektur AS

### **Kopimottakere:**



Agraff Arkitektur AS  
Olav Tryggvasons gate 19  
7011 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse - oppstart av reguleringsplan for Hanskemakerbakken 1 - 3 - 5 - 7 og 9 - Roald Amundsens vei 6 - 8 og 10 - Trondheim kommune

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

### Landbruk

Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av at sentrale utbyggingsområder utnyttes på en god måte. En effektiv arealbruk her vil på sikt redusere presset på dyrka jorda rundt byen. Samtidig vil det kunne utløse utfordringer for omgivelsene. Fortetting med kvalitet blir derfor viktig. Vi antar samtidig at det ikke vil være problematisk å ivareta minimumskravene i overordnet krav, og at dette sikres i reguleringsbestemmelsene. Eventuelle avvik fra dette må begrunnes konkret. Med hensyn til det totale arealbeslaget, er det positivt at planen omfatter parkeringskjeller. Vi henstiller til at dette sikres i planen.

### Klima og miljø

For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16: [Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis](#). Vi viser til oversendt materiale og kommunens anbefaling om oppstart av reguleringsplanarbeidet. Våre ansvarsområder er i stor grad ivare tatt.

### Forurensning

#### Støy og luftforurensning

Vegstøykart viser at området i dag ligger delvis i både gul og rød støysone. Når planen sendes på høring må det foreligge dokumentasjon på at grenseverdiene i T-1442/21 tabell 2 og kvalitetskriterier for støyfølsom bebyggelse kan tilfredsstilles. Vi ber om at det legges ved kart som viser støynivå på uteoppholdsarealer etter utbygging - med og uten avbøtende tiltak. Det må også legges ved kart eller figur som viser støynivå i relevante høyder på fasader - med og uten avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak må beskrives.



Det er viktig å sikre at alle nye boenheter får tilgang til stille side (støy-nivå under Lden 55 dB) og at uterom plasseres på stille side. Dette må sikres gjennom bestemmelsene. Bestemmelsene må utformes slik at det klart fremgår hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter. Se også [Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 \(2021\)](#), samt oppdatert [veileder for behandling av støy i arealplanlegging \(M-2061\)](#).

[Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520](#) må også legges til grunn for planforslaget. Vegtrafikk er en av de viktigste kildene til luftforurensning inkludert støv. Barn er blant de gruppene som er spesielt sårbare for luftforurensning og det er derfor viktig at det fokuseres på temaet luftkvalitet i den videre planleggingen.

Avbøtende tiltak både i drifts- og anleggsfase må sikres i bestemmelsene. Se [Miljødirektoratets veileder](#).

Det er viktig at bygge – og anleggsfasen planlegges nøye, og bestemmelsene bør stille krav om en plan for gjennomføringen, som sikrer tema som støy, luftkvalitet, trafiksikkerhet og opprettholdt universell fremkommelighet. Planen bør stille krav til utbyggingsrekkefølge som sikrer gode vilkår for beboerne under bygge- og anleggsfasen. Grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6.3 i T-1520 og kapittel 6, tabell 4 og 5 i T-1442/2021 må legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Planen bør vise trinnsvis beregning av støy under bygge- og anleggsfasen, slik at beboerne sikres god bokvalitet gjennom prosjektet.

Også støy og luftforurensning for eksisterende bebyggelse som følge av økt trafikkmengde etter at prosjektet er ferdigstilt, må vurderes. Det må foreligge trafikkanalyse som viser dagens situasjon og fremtidig situasjon basert på nye ÅDT beregninger.

#### *Forurenset grunn*

Ifølge oversendt materiale og kommunens anbefaling om oppstart, blir temaet ivaretatt.

#### *Lysforurensning*

Lys er definert som forurensning, jf. forurensningsloven § 6.3. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Ilabekken og kantvegetasjonen langs bekken må ikke utsettes for unødig lys. Det bør sikres i bestemmelsene at utendørs belysning planlegges og etableres på en måte som minimerer lysforurensningen fra lysanlegget.

#### Vann- og avløp

##### *Avløp*

Det må gjøres en beregning av hva planlagt utbygging vil medføre av økt belastning på eksisterende ledningsnett og ikke minst avløpsrenseanlegget. Basert på beregningen må det faglig vurderes om avløpssystemet og renseanlegget er tilpasset økt belastningsbehov som følge av ny arealbruk. Vi går ut ifra at avløp skal ledes til Høvringen renseanlegg.

Kommunen må sikre at det finnes et tilstrekkelig avløpssystem før de gir tillatelser til nye boliger, i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2. I tilfeller hvor renseanlegg ikke overholder rensekravene, vil det å koble på flere boliger eller andre abonnenter medføre økt belastning på renseanlegget og forverre anleggets mulighet til å overholde rensekravene. Dette vil igjen forsterke belastningen på resipient og representere en ulovlig forurensning jf. forurensningsloven § 7. Før kommunen gir tillatelse til nye bygninger, skal "bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med



forurensningsloven.", jf. Pbl. § 27-2. Som byggesaksmyndighet skal kommunen altså forsikre seg om at det finnes akseptable løsninger for avløp som en del av byggesaksbehandlingen.

Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at utbygging ikke kan skje før en tilfredsstillende avløpsløsning er sikret.

#### *Overvann*

Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal vurderes. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Vi anbefaler at VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering legges ved til høring.

#### Naturmangfold

Vi støtter kommunen i at naturmangfold må utredes og at det utarbeides en rapport som belyser de temaene kommunen listet opp i sin tilbakemelding.

Det må altså undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes. Samlet belastning og avbøtende tiltak er også del av denne vurderingen, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se [Veileder til naturmangfoldloven kapittel II](#) (T- 1554).

Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere tiltak som forringer vassdraget, inkludert kantvegetasjonen.

#### Klima og klimatilpasning

##### *Klimagassutslipp*

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#).

Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et klimagassregnskap. Vi anbefaler at metode i [Miljødirektoratets håndbok M-1941](#) benyttes. Videre anbefaler vi at plandokumentene gjør rede for

- Tiltak for å redusere energiforbruk
- Tiltak for å redusere klimagassutslipp
- Valg av energiløsninger og byggematerialer

[Utslippsfri byggeplass](#) bør vurderes.

Videre anbefaler vi at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen vil bidra til å nå [FN's bærekraftsmål](#), og hvilke miljøkrav og -kriterier som skal stilles i planen, ved anskaffelser og ved utbygging.

##### *Klimatilpasning*

Ved planlegging av arealbruk er det viktig å se på hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som vil være utsatt innenfor og rundt tiltaket, og vurdere konsekvensene det vil ha for de aktuelle områdene. Det omfatter både å definere områder som ikke bør bygges ut, og å dimensjonere anlegg. Les mer i [Miljødirektoratets veileder til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning](#).

#### SPR-BATP

Vi støtter kommunens vurdering av at planen bør regulere inn fortau og sykkelveg langs Roald Amundsens vei i henhold til utarbeidet forprosjekt fra MOS. Det reguleres fortau forbi rundkjøring i Ilevollen, og fram til sikker kryssing av veg. Sikker skoleveg etableres før oppstart av byggearbeider,



og dette må sikres i planens bestemmelser. Området er sentrumsnært, og med tryggere løsninger for gange og sykkel blir planen mer i samsvar med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging ([SPR-BATP](#)).

I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det legges vekt på høy arealutnyttelse og fortetting. Dette innebærer blant annet krav om minimum antall boliger pr dekar og effektive parkeringsløsninger med maksimumskrav for parkeringsplasser pr. boenhet. I områder som dette med god kollektivdekning og nærhet til sosial infrastruktur, kan det med fordel vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antallet sykkeloppstillingsplasser. Parkeringsrestriksjoner i områder med god kollektivdekning, samt tilrettelegging for sykkel- og gange vil være viktig for å nå nullvekstmålet. Sykkelparkeringen kan med fordel etableres innendørs for å bedre komfort og sikkerhet for syklende. Dette må sikres i bestemmelsene. Det må også tas inn krav i bestemmelsene om at det skal settes av plass til sykkelvogner og transportsykler.

Fortettingen skal skje med kvalitet. Høy utnyttning må ikke gå på bekostning av viktige grøntareal, uteområder og lekeplasser, naturmangfold og overvannshåndtering. Det bør stilles rekkefølgekrav om at gang- og sykkelveg etableres før utbygging starter.

#### Massehåndtering

Overskytende jord- og steinmasser fra anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. [Veileder M-1243](#).

#### Fremmede arter

Det er registrert et par forekomster av parkslirekne i planområdet. Dette er en art som spres veldig lett, blant annet med svært små biter av rot eller stengel, og den er svært vanskelig å bekjempe når den først har etablert seg. Det er svært viktig at det tas hensyn til dette i anleggsfasen, og det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer at fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang. Det er også registrert platanlønn i området. Denne arten bør fjernes – også dersom den finnes i kantsonen langs vassdraget. Det er forbudt å spre begge disse artene ut fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer. Se også [Fremmedartslista](#).

Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. Se også [Forskrift om fremmede organismer](#).

#### Friluftsliv

Deler av planområdet ligger innenfor et areal som er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Det er viktig at planen ikke forringer disse verdiene. Mulighetene for allment friluftsliv bør trygges og forbedres. Se veilederen [Friluftsliv i arealplanlegging](#).

#### **Barn og unge og Helse og omsorg**

Reguleringsplanen skal vurderes etter ny KPA, som forventes rettskraftig innen høringsforslaget er ferdigutarbeidet. I høring til ny KPA var det vurderinger knyttet til de ulike byggesonene og det er ulike kvalitetskriterier knyttet til de ulike sonene. Vi har en klar forventning at føringene gitt i den nye



KPA legges til grunn og vi gjør oppmerksom på at det vil være utfordrende for Statsforvalteren med sektoransvar for barn og unge og folkehelsa, at hele området fortettes som byggesone 1.

Reguleringsplanen skal vurderes etter ny KPA, som forventes rettskraftig innen høringsforslaget er ferdigutarbeidet. I høring til ny KPA var det vurderinger knyttet til de ulike byggesonene og det er ulike kvalitetskriterier knyttet til de ulike sonene. Vi har en klar forventning at føringene gitt i den nye KPA legges til grunn og vi gjør oppmerksom på at det vil være utfordrende for Statsforvalteren med sektoransvar for barn og unge og folkehelsa, at hele området fortettes som byggesone 1.

Viktige tema som skal ivaretas på folkehelseområdet finner dere på Helsedirektoratets [nettside](#). For denne planen ber vi om at særlig følgende ivaretas:

#### Lokal sosial bærekraft, bokvalitet og Universell utforming

Planforslag på høring må det tas høyde for at fortetning må skje med kvalitet og i tråd med SPR-BATP, T-1442/21 og T-1520. Folkehelseloven §4 skal legges til grunn. Ved overlapp mellom støy og luftforurensning må det legges ved en vurdering av samspillseffekter fra kommuneoverlegen. Konsekvensene av tiltaket med økt ÅDT langs adkomstveger må synliggjøres i støyutredningen. Avbøtende tiltak må innarbeides i planbestemmelsene.

Variert boligsammensetning kan legge til rette for mangfold, men det er viktig at bestemmelsene sikrer boligsammensetning med tydelige krav til både rom- og arealfordeling i tråd med områdets boligbehov. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren dersom planforslaget ikke er i tråd med føringene for utnyttelsesgrad gitt i forslag til ny KPA. Herunder skal kvalitetskriterier gitt innenfor byggesonene ivaretas og synliggjøres. Vi minner om at utforming av boenhetene er et viktig plangrep for å sikre en høyere andel boenheter med tilgang til stille side.

Når planen kommer på høring må det kunne vises at krav til uteareal kan ivaretas. Det må sikres buffersone mellom bebyggelsen og arealer avsatt til felles uteoppholdsarealer, dette må tydelig fremkomme av utenomhusregnskap. Høyde og byggenes plassering har betydning for tilgang til sol og lys både for uteoppholdsarealer og boenheter både for planområdet og nærliggende bebyggelse. Det må følge sol/skygge diagram som viser at kravet til tilgang til sol/dagslys kan ivaretas for både uteoppholdsarealer og boenheter.

Stedstilpassing er også et viktig hensyn som må ivaretas jf. nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Særlig må dette ivaretas for bebyggelse langs Roald Amundsens vei (byggesone 3). Konsekvensene for nærliggende boliger må også synliggjøres tydelig. Vi minner om at kvalitetskrav om tilgang til sol innendørs og på uteoppholdsarealer også skal ivaretas for nærliggende boliger.

For å skape gode uteområder som kan brukes av ulike aldersgrupper og fungere som en sosial møteplass mellom generasjoner, er det en forutsetning at uteområder planlegges tilgjengelig for alle, herunder må universell utforming sikres. Kommunen kan stille ytterligere krav knyttet til universell utforming for å sikre at flere kan bo hjemme lengre og at behovet for bistand utsettes, både for boenheter og for uteoppholdsarealer.

Parkering for mennesker med nedsatt funksjon må dokumenteres og sikres i tråd med TEK, herunder må også høyde for nedkjøring og i parkeringskjeller kunne dokumenteres (frihøyde 2.6 m). Det må sikres universell adkomst til nedkast og returpunkt.



### Barn og unge

Det må redegjøres for eventuelle konsekvenser for barn og unge i nærområdet. Uteområdene må være store nok til for lek og opphold og gi rom for ulike typer lek på ulike årstider. Det må fremkomme av planbeskrivelse og planbestemmelser at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge er tilstrekkelig sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det må stilles tydelige kvalitetskrav jf. RPR-BU pkt 5. Krav til fysiske forhold. Kvalitetskrav må fremkomme av bestemmelsene og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge jf. T-2/08. Vi ber om at vurdering fra barnas talsperson legges ved på høring.

Å skape omgivelser som gir rom for fantasibasert lek, samvær og fysisk utfoldelse blir stadig viktigere, særlig i områder med fortetting. Å planlegge for et samfunn der trygge oppvekstmiljø har gode møtested, muligheter for lek, og aktivitetsfremmende omgivelser er et viktig folkehelseiltak. Å erstatte lekeområder på bakkeplan med lekesoner på takterrasse, vil kunne kompensere for redusert uteoppholdsarealer, men vil naturlig kunne begrense type aktivitet og mulighet for allsidig lek. Et slik areal vil også kunne utfordre tilgjengeligheten og bruksverdien for alle. Uteoppholdsarealer på tak kan også gi utfordringer med sikkerhet og vind, som kan redusere attraktiviteten. Å sikre tilgjengelige lekeareal også på bakkeplan er således viktig for barn og unge.

Dagens bruk av planområde må beskrives, og hvis det er arealer som i dag er i bruk av barn og unge, legger *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planleggingen* føringer om at det skal fremskaffes erstatningsarealer.

Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet før brukstillatelse kan gis.

### Fysisk aktivitet

Planen på høring må redegjøre for hvordan myke trafikanter skal ivaretas, herunder trygg skoleveg og til viktige sosiale arenaer. Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer trygge adkomst/ferdselsårer for myke trafikanter til viktige målepunkter og innad i planområdet. Det offentlige grønndraget må sikres i plankart og bestemmelsene.

Planen vi medføre økt belastning på vegnett, det må foreligge en trafikkanalyse som viser konsekvensene langs adkomstveger. Avbøtende tiltak må beskrives og sikres i planbestemmelsene.

Vi gjør videre oppmerksom på at grønstruktur/grønndrag avsatt i gjeldende reguleringsplan og forslag til ny kommuneplan må ivaretas.

### **Samfunnssikkerhet**

Planområdet ligger innenfor en kvikkleiresone. Vi anbefaler at kvikkleiresonen markeres som hensynssone i plankartet. I tillegg bør det i bestemmelsene komme fram hvilke hensyn som skal tas i denne sonen. Som referatet fra oppstartsmøtet sier, så må sikkerhet mot skred vurderes i forkant. Planområdet berører også av en aktsomhetszone for flom.

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.



ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på [klimatilpasning.no](http://klimatilpasning.no) og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør også baseres på kommunens egen helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse samt en forutgående klimasårbarhetsanalyse.

Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag eller vises til kilde.
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert.
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser.
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

### **Videre arbeid**

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på [postmottak@trondelagfylke.no](mailto:postmottak@trondelagfylke.no).
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: [plantrondelag@kartverket.no](mailto:plantrondelag@kartverket.no)



Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnsikkerhet: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 93 34

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Kopi til:

Trondheim kommune

Trøndelag fylkeskommune

Statens vegvesen

Postboks 2300 Torgarden

Fylkets hus, Postboks 2560

Postboks 1010 Nordre Ål

7004

7735

2605

TRONDHEIM

STEINKJER

LILLEHAMMER

Agraff Arkitektur AS

Deres ref: IG PlanID 20240033

Vår ref: 2024/303246

Dato: 12.12.2024

## **Uttalelse til varsel om igangsetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1 - 3 - 5 - 7 9 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10**

Vi viser til varsel 20.11.2024 fra Agraff Arkitektur AS om igangsetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10 i Trondheim kommune. PlanID 20240033. Frist for uttalelse er 17.12.2024.

### **Formelt og faglig grunnlag - Mattilsynets rolle**

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr mat og drikkevann. I tilknytning til planarbeid er vår hovedoppgave å bidra til at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til disse områdene i planarbeidet.

### **Bakgrunn**

I varselet går det frem at hensikt med planarbeidet er å legge til rette for en ny sentrumsbebyggelse, med utbygging av boliger, næringsarealer, offentlig grøntareal av urban karakter og høy kvalitet. I tillegg vil planen omfatte parkeringskjeller og tilknytning til omkringliggende infrastruktur, samt eventuelle nærmiljøtiltak ut over dette. Etter ønske fra Trondheim kommune er hele veibredden for Roald Amundsens veg og Hanskemakerbakken inkludert i varslingsområdet.

### **Mattilsynets innspill**

#### Massehåndtering

Bygge- og anleggsvirksomhet, som medfører flytting av jord eller masser, vil kunne utgjøre en risiko for spredning av planteskadegjørere, floghavre og fremmede arter. Dette gjelder både via vann og jord, samt bruk av utstyr og maskiner eller håndtering av masser som kan ha vært i kontakt med uønskede arter og smittestoffer. Fare for spredning av planteskadegjørere bør også vurderes ved transport av masser inn til området. Det samme gjelder når kjøretøy, maskiner og utstyr fraktes ut. Dersom det fjernes eller flyttes forurenset masse fra området er det viktig at massen ikke forurenser drikkevannskilder eller dyrket mark.

Vassdrag og grunnvann (vannforskriften)

Uttak av masse nære vassdrag bør unngås. Generelt bør naturlig vegetasjonssone/kantvegetasjon mot vassdrag beholdes for å redusere erosjon i elveløp og partikkelspredning til vassdrag. Dette av hensyn til dyrevelferd.

#### Eierforhold vannforsyningssystem

Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er)) bør avklares. Dersom dette skal eies av et vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt, dersom det skal eies av en eller flere andre private parter (for eksempel utbyggingselskap eller liknende), vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette utredes og eventuelt beskrives i planprosessen.

Vi vil også nevne forpliktelsene som følger av ledningsregistreringsforskriften.

#### Kapasitet vannforsyning

VA-plan bør også gjelde kapasitet for slukkevann ved brann siden dette kan påvirke drikkevannsforsyningen. Høyt uttak av vann til brannslukkevann kan påvirke trykkforhold for drikkevannsforsyning og øke faren for innsug av forurensing.

#### Tilbakeslagssikring

Det bør vurderes om VA-plan skal ha krav til at det ved behov meldes inn korrekt tilbakeslagssikring via meldingen til vannverkseier.

Med hilsen

Egil Weie Berg  
seniorinspektør

Anne-Britt Haugen Østeraas  
seksjonssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

Agraff Arkitektur AS



**Trøndelag fylkeskommune**

Trööndelagen fylhkentjielte

Seksjon Kommunal



AGRAFF ARKITEKTUR AS  
Olav Tryggvasons gate 19  
7011 TRONDHEIM

**Vår dato:** 16.12.2024 **Vår referanse:** 202450314-3 **Vår saksbehandler:**  
**Deres dato:** 20.11.2024 **Deres referanse:** IG Monica Jensø

## **Fylkeskommunens uttalelse til varsel om igangsetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10 - Trondheim kommune**

Trøndelag fylkeskommune mottok 20.11.2024 varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10, Trondheim kommune, til uttalelse.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny sentrumsbebyggelse, med utbygging av boliger, næringsarealer, offentlig grøntareal av urban karakter og høy kvalitet. I tillegg vil planen omfatte parkeringskjeller og tilknytning til omkringliggende infrastruktur, samt eventuelle nærmiljøtiltak ut over dette.

### **Overordnet plan**

Bystyret vedtok 26.09.2024 kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034, og i denne planen er området avsatt til Byggesone 1 og Byggesone 3, og arealet ned mot Ilabekken er regulert til blågrønn struktur. Roald Amundsens veg 10 ligger innenfor hensynssone for Bevaring kulturmiljø (H570), område 3.16 Møllehaugen og Ilabekken.

Det er ingen gjeldende detaljregulering av de eksisterende boligtomtene i planområdet. For det tilgrensende området mot Ilabekken og Hanskemakerbakken er r0459 gjeldende detaljreguleringsplan. R0453 Iladalen reguleringsplan regulerer området her til park/turveg, vann, gang- og sykkelveg, kjøreveg, parkeringsplass og områder for offentlig bebyggelse.

Det fremgår av mottatt dokumentasjon at Trondheim kommune vurderer at planforslaget delvis er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan. Forslagsstiller ønsker at planområdet skal utvikles i henhold til KPA 2022-2034. Planområdet omfattes av både byggesone 1 og 3, men forslagsstiller ønsker at hele planområdet skal utvikles i tråd med bestemmelser for byggesone 1. Områder innenfor byggesone 3 skal fortettes med hensyn til eksisterende steds karakter, og har blant annet høyere krav til uteoppholdsareal. Dette er ikke ivaretatt i planforslaget.

**Postadresse:** Fylkets hus  
Postboks 2560  
7735 Steinkjer

**Bankkonto:** 86017685300  
**IBAN:** NO8486017685300  
**BIC/SWIFT:** DABANO22

**Telefon:** 74 17 40 00  
**Epost:** postmottak@trondelagfylke.no  
**Org.nr:** 817 920 632

Planinitiativet foreslo innledningsvis å inkludere deler av Iladalen i reguleringsplanen, og regulere inn ny forbindelse på tvers av Ilabekken. Byplankontoret ønsker ikke dette, da Ilabekken er godt sikret i eksisterende plan for Iladalen (r0459). Dette er hensyntatt, og avgrensningen er innsnevret iht. kommunens tilbakemelding.

I samråd med Trondheim kommune er det konkludert med at planforslaget ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning i henhold til Forskrift om konsekvensutredning §6, §7, og §8, med forutsetning om at reguleringsplanen holder tilstrekkelig avstand til Ilabekken og ikke berører kantvegetasjon til vassdraget.

### **Overordnede føringer**

Planinitiativet med ny bebyggelse med høy utnyttelse og med beliggenhet nært sentrum og kollektivåre, er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), da det legges til rette for en utvikling som fremmer kompakte byer og et redusert transportbehov.

Trondheim kommune har gjennom Byvekstavtalen i 2023 forpliktet seg til nullvekstmålet, som sier at økt befolkningsvekst ikke skal bidra til å øke privatbiltrafikken. Planen bør legge opp til en restriktiv parkeringsdekning og heller fokusere på en høy andel sykkelparkeringsplasser.

Trondheim kommune har også en egen Byutviklingsstrategi for Trondheim og har hatt Arkitekturstrategi for Trondheim på høring. Anbefalingene i disse overordnede planene vektlegger at for å få et attraktivt og aktivt byliv er det viktig å blant annet skape en by i øyehøyde, skape et mangfold av ulike byrom som inviterer til allsidig bruk og lage utadrettede fasader på gatenivå som inviterer til aktivitet og bygger opp om gatemiljøet.

Regional plan for arealbruk i Trøndelag har også mål som sier at i 2030 er sentrumsområdene gå-vennlige, med gode møteplasser og varierte tjenestetilbud. Det er lagt vekt på at kommuneplanens arealdel skal være styrende verktøy for handelslokalisering, samt at kommunen bør ta en aktiv rolle som koordinator for sentrumsutvikling/lokalsenterutvikling og legge til rette for samskaping og samarbeidsprosjekter mellom offentlige, private og frivillige aktører.

I planbeskrivelsen må forholdet til overordnet plan og overordnede føringer svares ut.

### **Fortetting med kvalitet**

Fylkeskommunen vil innledningsvis vise til veiledende råd for omforming, fortetting og bokvalitet fra regional plan for arealbruk (RPA). Her oppfordres det blant annet til å tilpasse utnyttelsesgrad og utforming til omgivelsene, slik at fortettingen ikke forringer eksisterende kvaliteter, men supplerer og tilfører nye. Fortetting bør ikke gå på bekostning av bo- og steds kvalitet.

Planinitiativet omfatter etablering av to større bygårder med næringsareal mot Hanskemakerbakken, samt fire leilighetsbygg opp mot Roald Amundsens vei. Fordi området er sentrumsnært, med god tilgang til kollektivtilbud og ligger innenfor kommunens ønskede fortettingsområde, foreslår forslagsstiller at området bygges ut med høy utnyttelsesgrad.

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

Trondheim kommune skriver i referat fra oppstartmøte at planforslaget legger til grunn en for høy utnyttelse av planområdet. Foreslått bebyggelse har for stort fotavtrykk, noe som gjør det vanskelig å se hvordan planen kan oppfylle krav til adkomst, renovasjon, uteoppholdsareal, overvannshåndtering o.l.

Byplankontoret skriver også at planen viser en bebyggelse med for stor høyde, ettersom foreslått bebyggelse vil være 2 etasjer høyere enn gesims på høyeste tilstøtende bebyggelse, og ettersom den nye bebyggelsen mot Hanskemakerbakken i stor grad vil kaste skygge på nabobebyggelse mot nord og øst. Kommunens vurdering er at dette vil ha negativ effekt på bokvalitet hos nærmeste naboer. Det påpekes også at uteoppholdsarealer vil bli skyggelagt som følge av planforslagets bebyggelse.

Byplankontoret fortsetter med følgende: *«Foreslått bebyggelse langs Roald Amundsens vei tar i liten grad hensyn til omliggende bebyggelse, og er ikke i tråd med intensjoner i ny KPA (byggesone 3). Ny KPA fastsetter at områder i byggesone 3 skal fortettes i henhold til eksisterende bygningsmiljø. Forslaget innebærer veldig høy utnyttelsesgrad også mot Roald Amundsens vei, og viser ikke at krav til uteoppholdsareal og stedstilpasning er ivaretatt.»*

### **Fylkeskommunens vurderinger knyttet til de overordnede føringene**

Fylkeskommunen støtter byplankontoret i at de viktigste utfordringene i planforslaget er kombinasjonen av høy utnyttelse og at forslag til utforming ikke tydelig nok er stedstilpasset. Planforslaget må sikre at det er tilstrekkelig plass for at nødvendige funksjoner som uteoppholdsrom med kvalitet, atkomster, renovasjon og HC parkering kan løses på en god måte innenfor planområdet.

Vi oppfordrer kommunen som planmyndighet til å la ny KPA, samt forslag til ny arkitekturstrategi for Trondheim være førende for det videre arbeidet.

Når planforslaget kommer på høring må det kunne dokumenteres at krav til uteareal er ivaretatt, og det må som en del av plandokumentene oversendes sol/skyggediagram som dokumenterer at kravet til tilgang til sol/dagslys kan ivaretas for både nye og eksisterende uteoppholdsarealer og boenheter. Konsekvensene for eksisterende nærliggende boliger i området må synliggjøres. På vanlig måte i fortettingssaker vil vi tilrå kommunen som plan- og bygningsmyndighet å finne løsninger som også ivaretar det eksisterende bygningsmiljøet på en akseptabel måte.

Fylkeskommunen viser til slutt til bestemmelse 8.2 i den nylig vedtatte arealdelen som sier at *«nye tiltak skal være i samspill med omgivelsenes arkitektur og steds karakter, og fremme stedets egenart, eksisterende kvaliteter og kulturmiljø og tilføre bymiljøet nye kvaliteter»*. Fylkeskommunen som planfaglig veileder forventer at kommunen følger opp intensjonene i KPA.

### **Friluftsliv, nærmiljø**

Ilabekkvassdraget er et viktig grøntdrag og et viktig friluftsområde i nærområdet. Det er viktig at planforslaget ikke forringer friluftsverdiene i området.

Planinitiativet viste innledningsvis en planavgrensning som omfattet deler av Ilabekkvassdraget og nærliggende friluftsområde. Dette er etter tilbakemelding fra Trondheim kommune endret, slik at planavgrensningen ikke omfatter Ilabekkvassdraget.

Planinitiativet viser en kobling mellom utearealer innenfor planområdet og parkdraget. Det er foreslått snarveier og kryssninger på tvers av området, som er knyttet sammen med uterom i prosjektet og på Ilabekken. Dette er positivt.

Fylkeskommunen oppfordrer til at forholdet til friluftsliv, nærmiljø og uteoppholdsareal belyses i planforslaget på høring.

### **Barn og unge, universell utforming**

Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jf. plan- og bygningsloven §1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen. Dette for å sikre områder med god kvalitet, lavt støynivå og lite støv.

Fylkeskommunen anbefaler at kommunen stiller krav om utbygging av området i samsvar med ny KPA, og at føringene fra denne ift uteoppholdsareal og lekeareal blir lagt til grunn. Størrelse og tilfredsstillende kvalitet på uterom for bolig med variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene.

Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av planforslaget. Det bør for eksempel finnes løsninger som gir trinnfri adkomst til de grønne felles uterommene.

### **Fylkesveg, trafiksikkerhet, støv**

Vi støtter kommunens vurdering om at plangrensen må utvides til rundkjøring på Ilevollen, hvor krysningspunkt over fylkesveg også må inngå i plankartet, og at etablering av sikker skoleveg fram til sikker kryssing av Ilevollen skal sikres med rekkefølgebestemmelse i planen.

Det må sikres universell adkomst til nærliggende holdeplasser for buss og trikk.

Vi forventer at det legges opp til en lav parkeringsdekning for bil. Det må legges til rette for en høy andel sykkelparkeringsplasser. Herunder må det avsettes areal til lastesykler og sykkelvogner. En betydelig andel av sykkelparkeringsplassene må være innendørs. Det bør også sikres med bestemmelser i planen at det skal monteres sykkeldusj i tilknytning til sykkelparkering.

Renovasjon må løses på en måte hvor det ikke er nødvendig med rygging på offentlig veg.

Når det gjelder støv fra fylkesveg, viser vi til Statsforvalteren, som forurensningsmyndighet.

### **Samferdsel**

Infrastrukturen til kollektivtransport på Hanskemakerbakken skal sees i sammenheng med løsningen i nytt omstigningspunkt ved Ilaparken. Kombinasjonen av buss og sykkel i gatene utgjør et trafiksikkerhets- og fremkommelighetsmessig problem, både for de syklende, men også for bussen.

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

Infrastrukturen i Roald Amundsens veg må være dimensjonert for god fremkommelighet for kollektivtrafikk. Løsningen som reguleres for området skal ta hensyn til prioritering av kollektivtrafikk og de myke trafikantene som benytter kollektivtransporten.

### **Vannforvaltning**

Planen skal ivareta hensynet til vassdragsmiljøet. Definisjonen av vassdrag er fastsatt av vannressursloven § 2. Som vassdrag regnes både vannforekomster med årssikker vannføring, og vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Videre defineres vassdrag med tilhørende vanddekt areal ved vanlig flom (10-årsflom).

Tiltak eller aktivitet i og nært vann skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. Grunnleggende skal vannforskriften § 4 følges som sier «*Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...]*». I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av vannmengde og vannkvalitet, naturlig bredde og bunn med kantvegetasjon.

Tiltak i vassdrag, i form av å fylle ut i-, lukke, legge om eller rette ut, forbygge/plastre/kanalisere vassdrag er forbudt, jf. vannforskriften § 4.

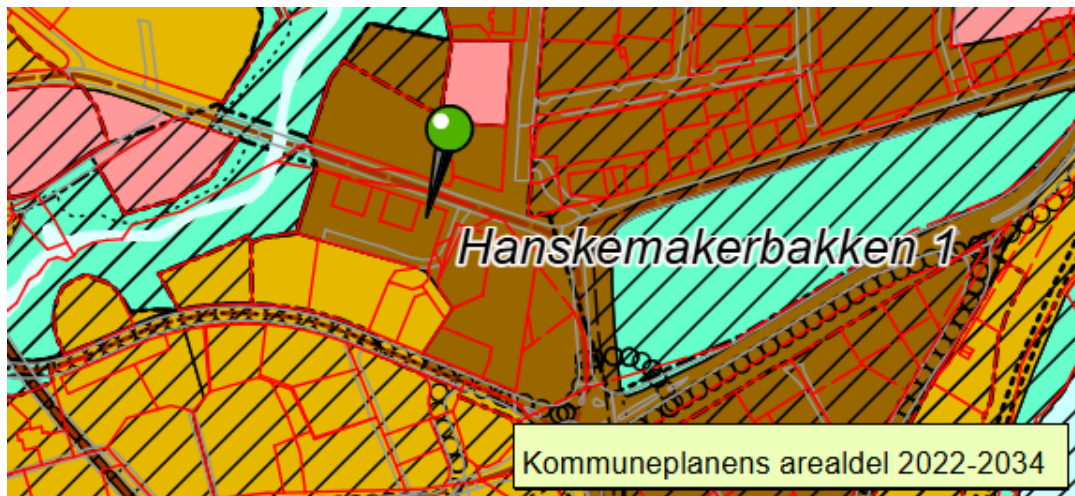
Like inntil planavgrensningen ligger vannforekomsten 123-630-R Ilabekken. Den er dårlig økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand, jf. Registreringer i vannnett. For å oppnå målet om god miljøtilstand ihht vannforskriften og regional vannforvaltningsplan, forutsettes det at det ikke iverksettes tiltak som forringer vannkvaliteten i vassdraget eller er til hinder for måloppnåelse.

Vi forutsetter at hensynet til vassdragsmiljøet blir ivaretatt i det videre planarbeidet, og at kommunen sin skisse til dokumentasjonskrav knyttet til dette følges. Vi oppfordrer til at hensynet til vassdragsmiljøet sikres i planens juridiske dokumenter, der det er hensiktsmessig. Regulering i form av arealformål med tilhørende bestemmelser bør vurderes eventuelt bruk av fellesbestemmelse.

Fylkeskommunen stiller seg gjerne til disposisjon dersom det er ønskelig ved spørsmål angående regional vannforvaltningsplan eller vannforskriften.

### **Kulturminner nyere tid**

Reguleringsplanen omfatter etter ny KPA (ikke gjeldende ennå) både byggesone 1 (mørkebrun markering i planen) og byggesone 3 (lysere brun tone i planen) Planavgrensningen omfatter videre hensynssone kulturmiljø for Møllehaugen og Ilabekken 3.16 i kommuneplanens arealdel.



Figur 1 - utklipp fra ny KPA - ikke gjeldende per dags dato

Roald Amundsens vei er registrert som et veiminne – Vestoppfarten med kulturminne ID 216685-1. Veianlegget er anlagt i 1930 og er beskrevet med følgende særegenheter og kulturminneverdier: Kilde: Askeladden, Riksantikvaren

«[...] Vegen er 1250 meter lang, den har en bredde på 6 meter og er dekt med asfalt. Den er oppmålt fra Ilevollen i nordøst og opp til Møllebakken i sør. Vegen følger først en vestlig trasé, deretter går den nordvestover, for å svinge brått sørover, og så igjen fortsette i sørøstlig retning.

Vegen er en del av Roald Amundsens vei, som ender lenger sør, hvor den forenes med Sverresborg alle. Vestoppfarten starter på Ilevollen og går i en jevn trasé frem til den krysser Møllebakken. Herfra er stigningen bratt, og vegen er lagt i store svinger gjennom Elsterparken. Noe som særpreger Vestoppfarten er usedvanlig fine forstøtningsmurer, både mot bebyggelsen sør for vegen, og delvis også av selve vegen. En del av vegen er sikret med en mur (murt autovern) av svært god kvalitet. Gjennom Elsterparken finnes også gammelt autovern av jern. Vegen snor seg opp lia, og ender ved Møllebakken, som atter en gang krysser Roald Amundsens veg. Vestoppfarten er i god stand.

Vegen ble anlagt 1930-31 som nødsarbeid. og som en fornyet og forbedret oppkjøring til Sverresborg og Byåsen. Hele vegstrekningen hadde opprinnelig navnet Vestoppfarten, som i dag brukes kun på oppkjøringen fra Ilevollen til platået på Sverresborg. [...]»

Det vil være særlig viktig å vurdere kulturminneverdier som omhandler veianlegget som vil berøres av tiltaket, samt hvilke begrensninger opprettholdelse av veirelaterte konstruksjoner gir for planområdet.

Roald Amundsens vei 2 og 4 er et boligbygg, reist ca. 1925, som er kommunalt verneverdig og klassifisert med antikvarisk verdi.

Omliggende bebyggelse og grønne verdier ved Ilabekken skal hensyntas ved vurdering av handlingsrom innenfor planområdet. Bebyggelsen bør tilpasse seg til omgivelsene, både i Hanskemakerbakken, mot bebyggelsen i Ilevollen og Roald Amundsens vei, samt

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

mot Iladalen. Da disse hensynene har vært førende ved vurdering av byggesone-avgrensningene, vil vi anbefale at foreslått og vedtatt soneavgrensning i ny KPA følges.

Videre bør foreslått arkitekturstrategi legges til grunn i vurdering av handlingsrammer for utbygging av planområdet, særlig med hensyn av foreslåtte byggehøyder, arkitektoniske kvaliteter m.m.

### **Kulturminner eldre tid**

Etter vår foreløpige vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med realisering av planen. Det bør imidlertid tas inn en bestemmelse som viser til aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8 i planens reguleringsbestemmelser: *Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles. Dette må formidles til de som skal foreta konkrete arbeider.*

### **Avslutning**

For ordens skyld må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side.

Vi gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet, og vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/ offentlig ettersyn.

På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre utdyping, avklaringer, råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette.

Regionalt planforum kan benyttes for å gjøre avklaringer med flere sektormyndigheter. Mer informasjon og innmeldingsskjema ligger på våre hjemmesider: [Regionalt planforum](#).

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
Seksjonsleder

Monica Jensø  
Seniorrådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

### **Kontaktpersoner i Trøndelag fylkeskommune:**

Vegforvaltning, Victoria Thorgersen,  
Samferdsel, Natalia Mjøsund,  
Vannforvaltning, Camilla Støre,  
Kulturminner, nyere tid, Heike Schmidtco,

e-post: [victh@trondelagfylke.no](mailto:victh@trondelagfylke.no)  
e-post: [natmj@trondelagfylke.no](mailto:natmj@trondelagfylke.no)  
e-post: [camisto@trondelagfylke.no](mailto:camisto@trondelagfylke.no)  
e-post: [heisc@trondelagfylke.no](mailto:heisc@trondelagfylke.no)



Mer informasjon om fjernvarme finnes på [www.statkraftvarme.no](http://www.statkraftvarme.no) eller ved å kontakte undertegnede direkte.

Med vennlig hilsen

**Terje Berg**

Key Account Manager, **Marked**

MOBIL +47 906 56 280

SENTRALBORD +47 915 02 450

**Statkraft Varme AS**

Sluppenvegen 17B, Postboks 2400, 7005 Trondheim

[www.statkraftvarme.no](http://www.statkraftvarme.no)

AGRAFF ARKITEKTUR AS  
Olav Tryggvasons gate 19

7011 TRONDHEIM

Att.Ingrid Grændsen

**Deres ref**  
IG

**Vår ref**  
2024/2463-2

**Saksbehandler**  
Olav Hårstad

**Dato**  
17.12.2024

## Varsel om igansetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Tensio viser til varsel om regulering.

I området er det begrenset eller ingen kapasitet for økning av forbruk av ny ren elektrisk energi.

Det må derfor innenfor området settes av plass for en ny nettstasjon. Plassering skal godkjenning av Tensio og være i henhold til vedlagte generelle krav ny nettstasjon.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at nettstasjon skal plasseres på bakkenivå med direkte adgang fra det fri.

Med hilsen

Olav Hårstad  
seksjonsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ingen håndskrevet signatur.*

Vedlegg:

- 1 20240101 Generell krav ny nettstasjon
- 2 Nettstasjon A\_bw

## Plassering i planområdet

- Normal kapasitet til en nettstasjon: ca. 10-15.000 m<sup>2</sup> T-BRA med helelektrisk oppvarming og ca. 15-25.000 m<sup>2</sup> T-BRA med vannbåren oppvarming tilknyttet fjernvarme eller annen energikilde.
- Sentral plassering gir mulighet til å betjene større antall boenheter fra en nettstasjon.
- Antall nettstasjoner og endelig plassering skal avklares og godkjennes av Tensio TS

## Frittstående nettstasjon

- Plasseres på flatt underlag med tilgang fra brøytet vegareal
- Uhindret kjørbart adkomst for transport (lastebil med 10 tonn akseltrykk og totalvekt 25 tonn):
  - Oppstillingsplass for lastebil: 10x7 meter ved nettstasjon.
  - Fri løftehøyde på 7 meter på og rundt oppstillingsplass.
  - Fri kjørehøyde 4,5 meter.
  - Oppstillingsplass for nødstrømsaggregat i nærhet av nettstasjon: min. 21 m<sup>2</sup> og korteste side ikke mindre enn 3 meter.
- Brannkrav:
  - Hensynssone på min. 5 meter fra nærmeste boligbebyggelse og ikke i oppholdsarealer for skole, barnehage eller lek.
  - Minimum 1 meter fra mindre viktig bygning som står mer enn 2 meter fra viktig bygning (mindre viktig bygning er uthus, garasje o.l.). Veggene på mindre viktig bygning som vender mot nettstasjonen, må ha ubrennbar ytterkledning.
- Avstandskrav som er nevnt i foregående punkter, gjelder for Tensio TS' standard utstyr/materiell. Ved kortere avstander til bygninger, må alternativer brukes, som f. eks yttervegger med brannmotstand. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av Tensio TS.
- Installasjoner, som f.eks. sykkelstativ, søppelavsug, gjerde, postkassestativ, parkeringsplasser o.l. kan plasseres nærmere enn hensynsonen på 5 meter.
- EMF-anbefaling: Minimum 7-10 meter til areal med permanent opphold, for å unngå utfordringer knyttet til EMF. Mer informasjon om dette kan hentes hos Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA), [www.dsa.no](http://www.dsa.no).

## Nettstasjon som rom i bygning

- Plasseres på bakkeplan og mot yttervegg.
- Tilgang og adkomst som for frittstående nettstasjon.
- Areal: minimum 4x4 meter og utføres iht. særskilt spesifikasjon fra Tensio TS. For store effektbehov må rommet være større. Endelig arealbehov avtales i hvert tilfelle.
- Fri høyde i rommet: minimum 2,8 meter.
- Ventilasjon: naturlig ventilasjon, åpninger skal være innstikkssikre og dimensjonert for tilstrekkelig kjøling av transformator(e).
- Trykkavlastning: Åpninger ut i det fri må være dimensjonert for å ta av for eksplosjonstrykk. Normalt er disse de samme som ventilasjonsåpningene.
- Branntekniske krav for å hindre brann- og røykspredning fra ventilasjonsåpninger og trykkavlastningsflater: Avstander /overflater/brannmotstand i vegg skal være iht. REN-blad 6002. Minimumskravet er: Nettstasjonens omsluttende konstruksjoner skal ha brannmotstand REI 60-M A2-s1,d0. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av Tensio TS.
- EMF-anbefaling: Tilstøtende arealer vil være eksponert for EMF, og bruksområdet av disse må vurderes iht. dette.

## Bildeeksempler

### Frittstående nettstasjon:



bilde 1 Eksempel på god plassering



bilde 2 Eksempel på mindre god plassering

### Nettstasjon som rom i bygning

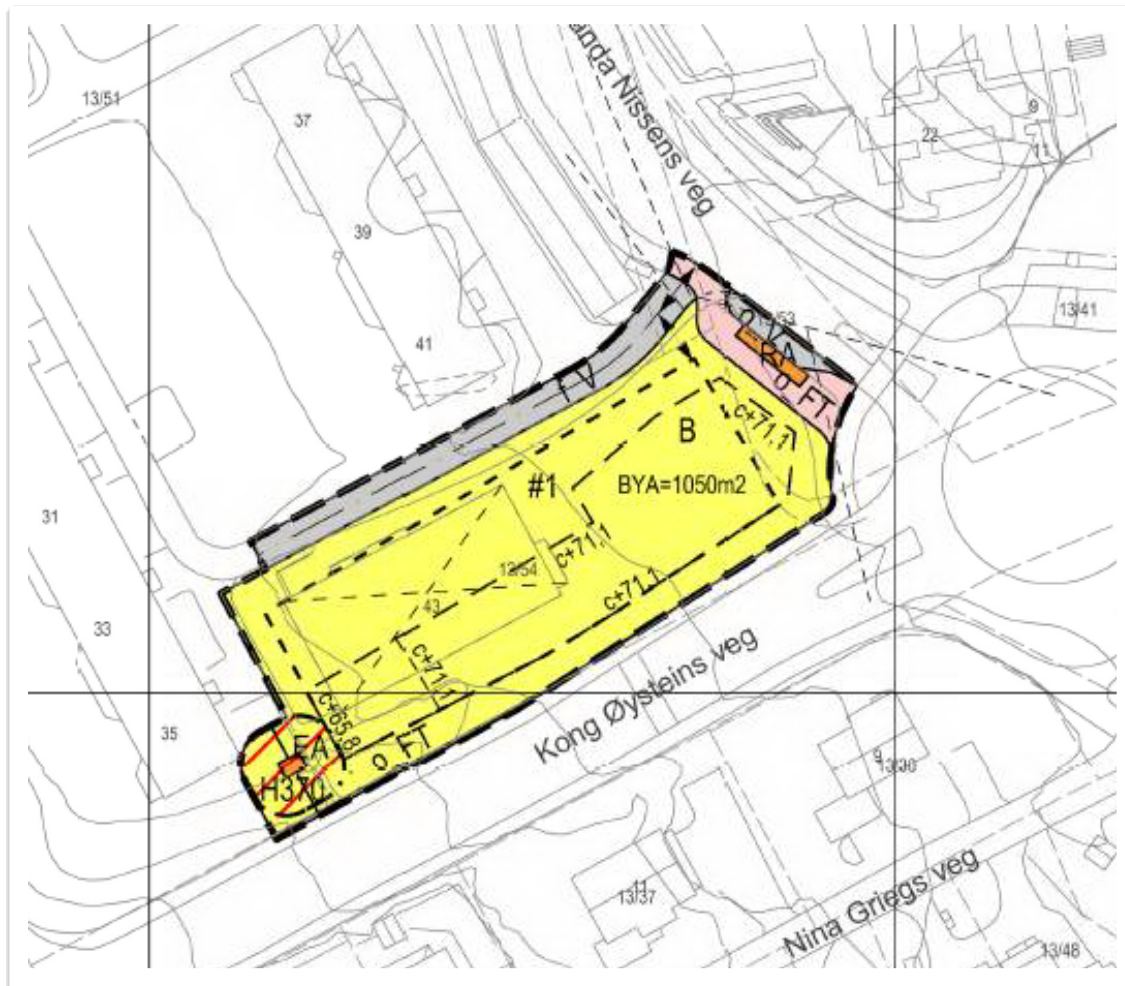


Bilde 4 Eksempel på god plassering



bilde 5 Eksempel på mindre god plassering

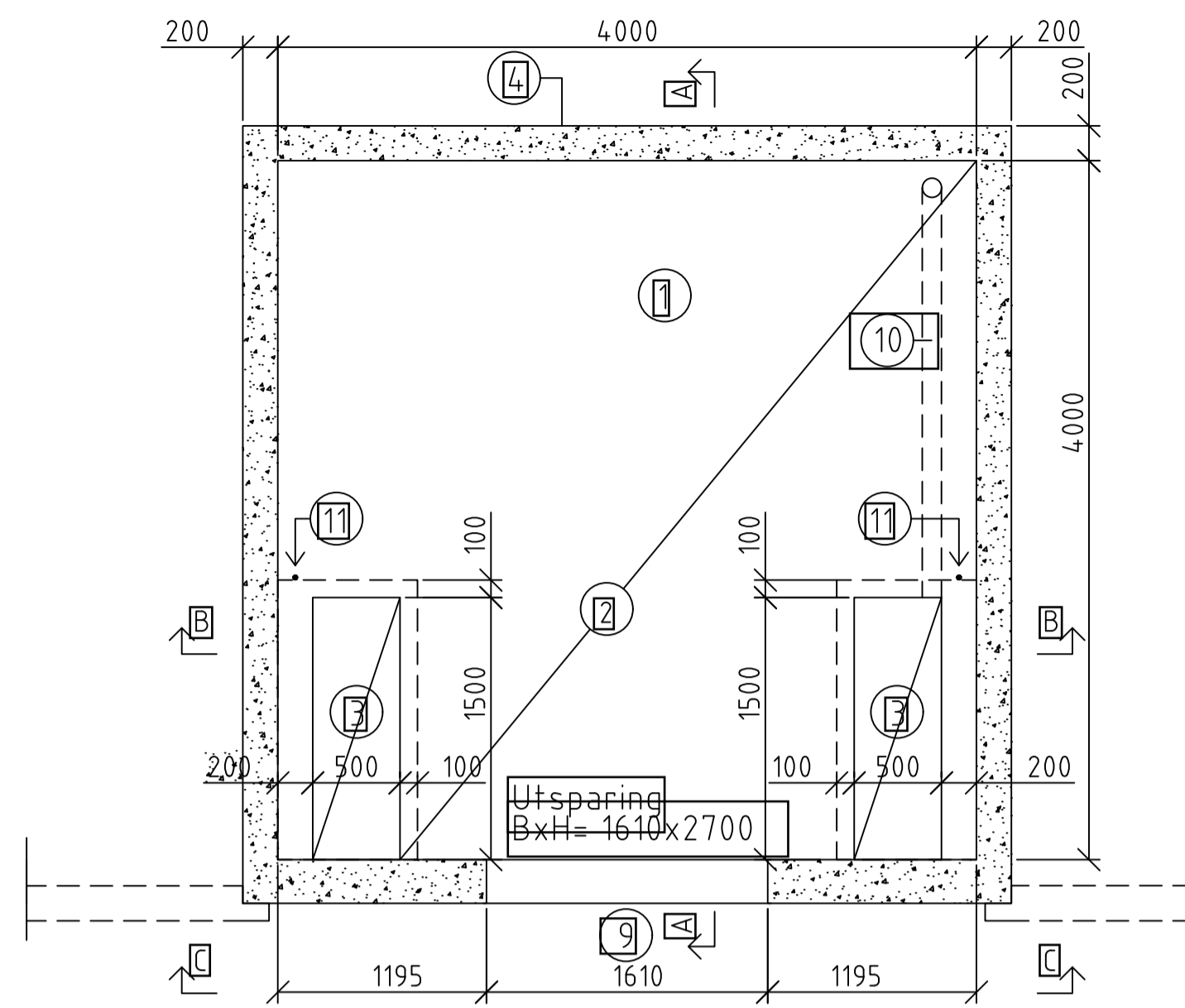
## Innregulering av eget formål energianlegg med hensynssone



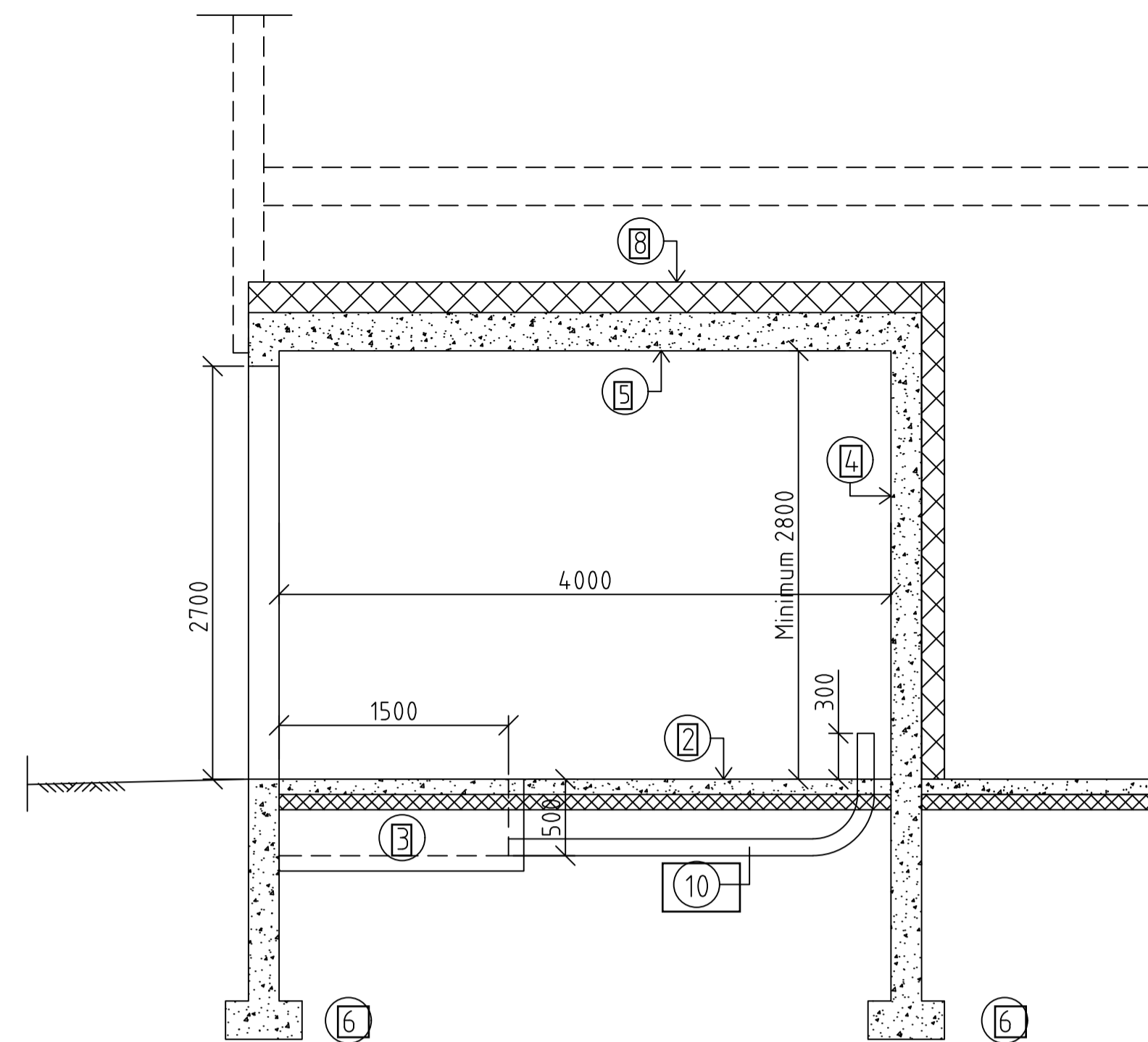
Figur 1 Eksempel på innregulert som eget formål

### Ordlister

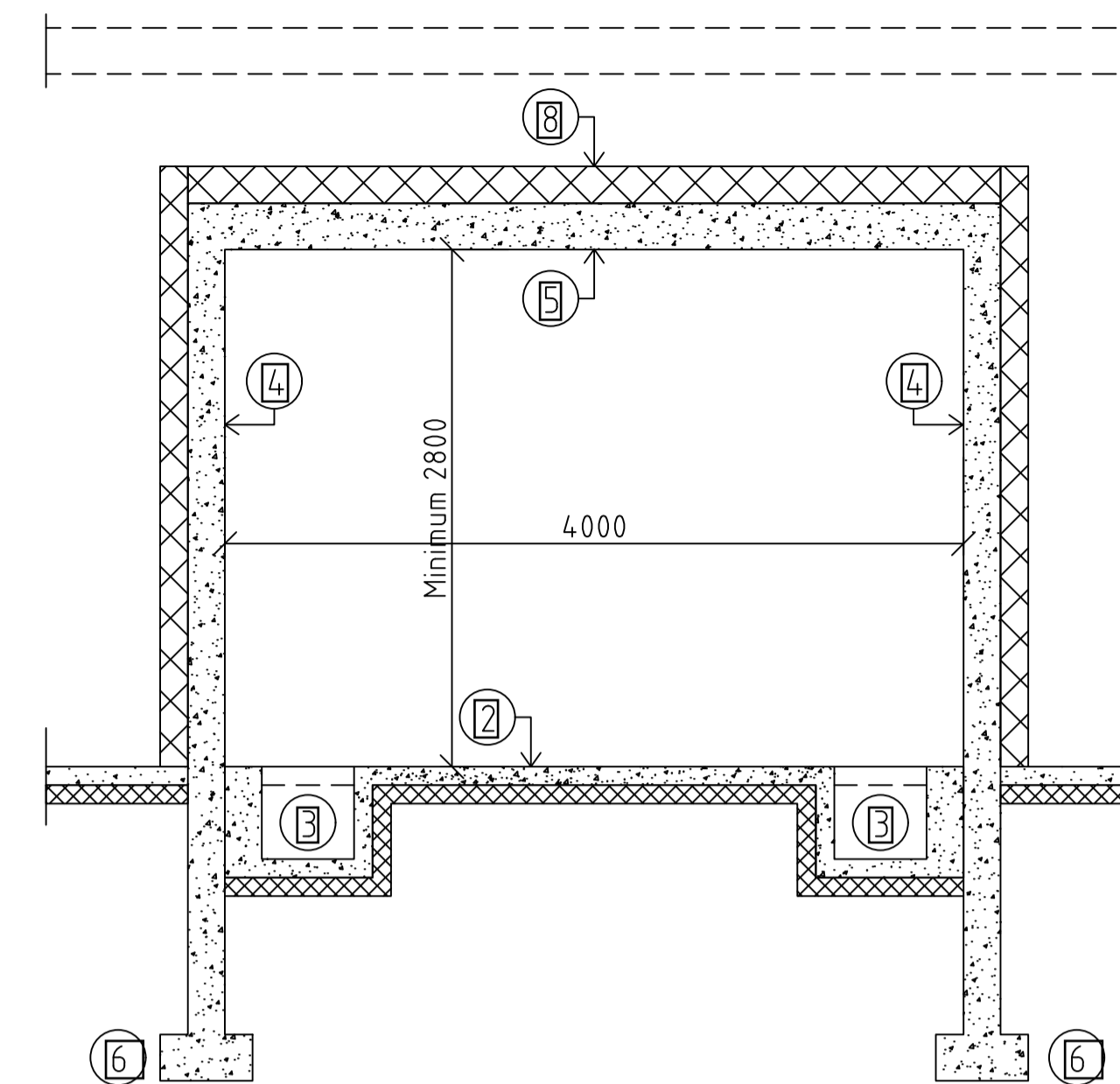
TENSIO-Tensio TS AS  
T-BRA – Tillat bruksareal  
EMF-Elektromagnetisk felt



Golvplan  
1:50

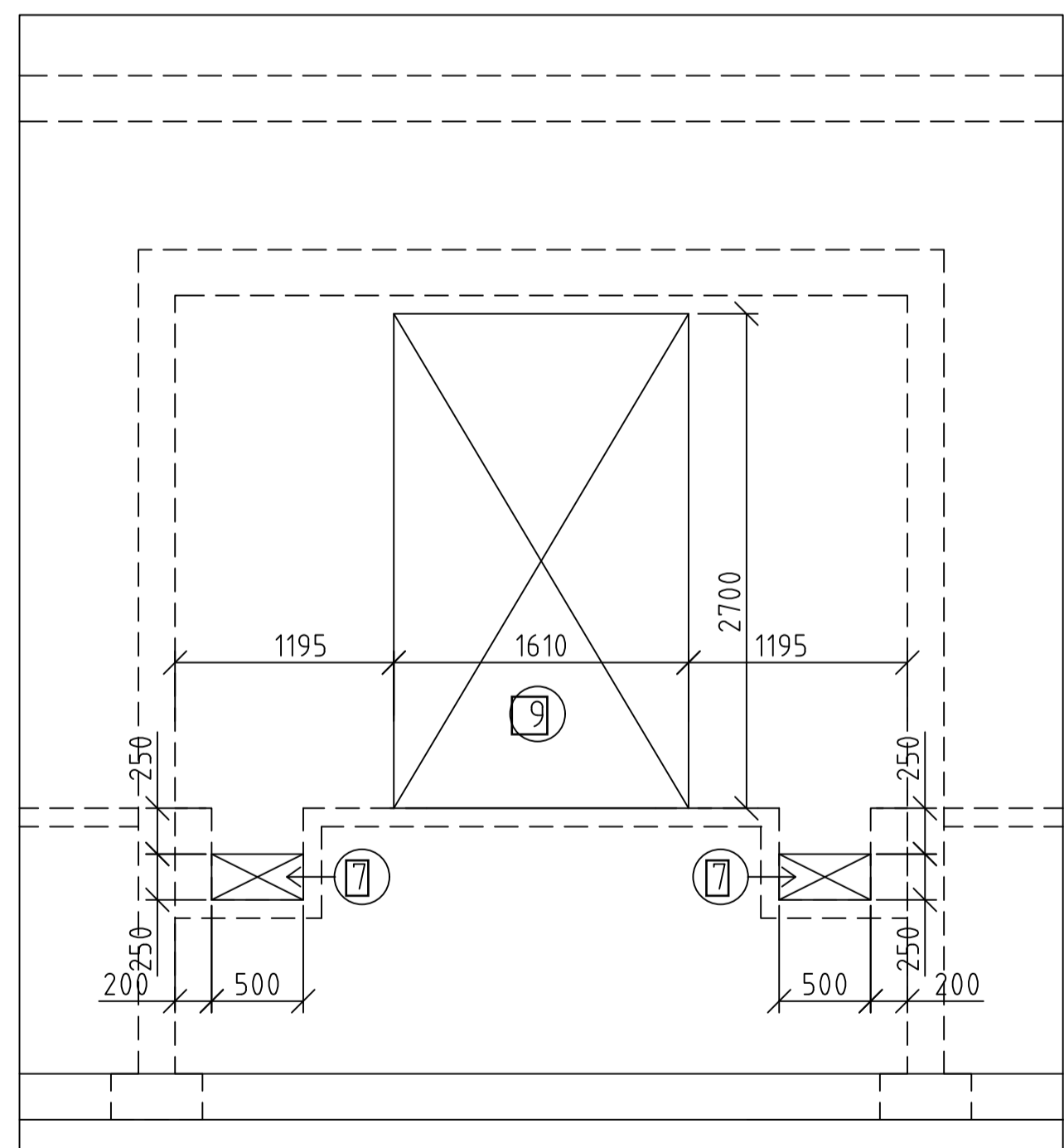


Snitt A-A  
1:50

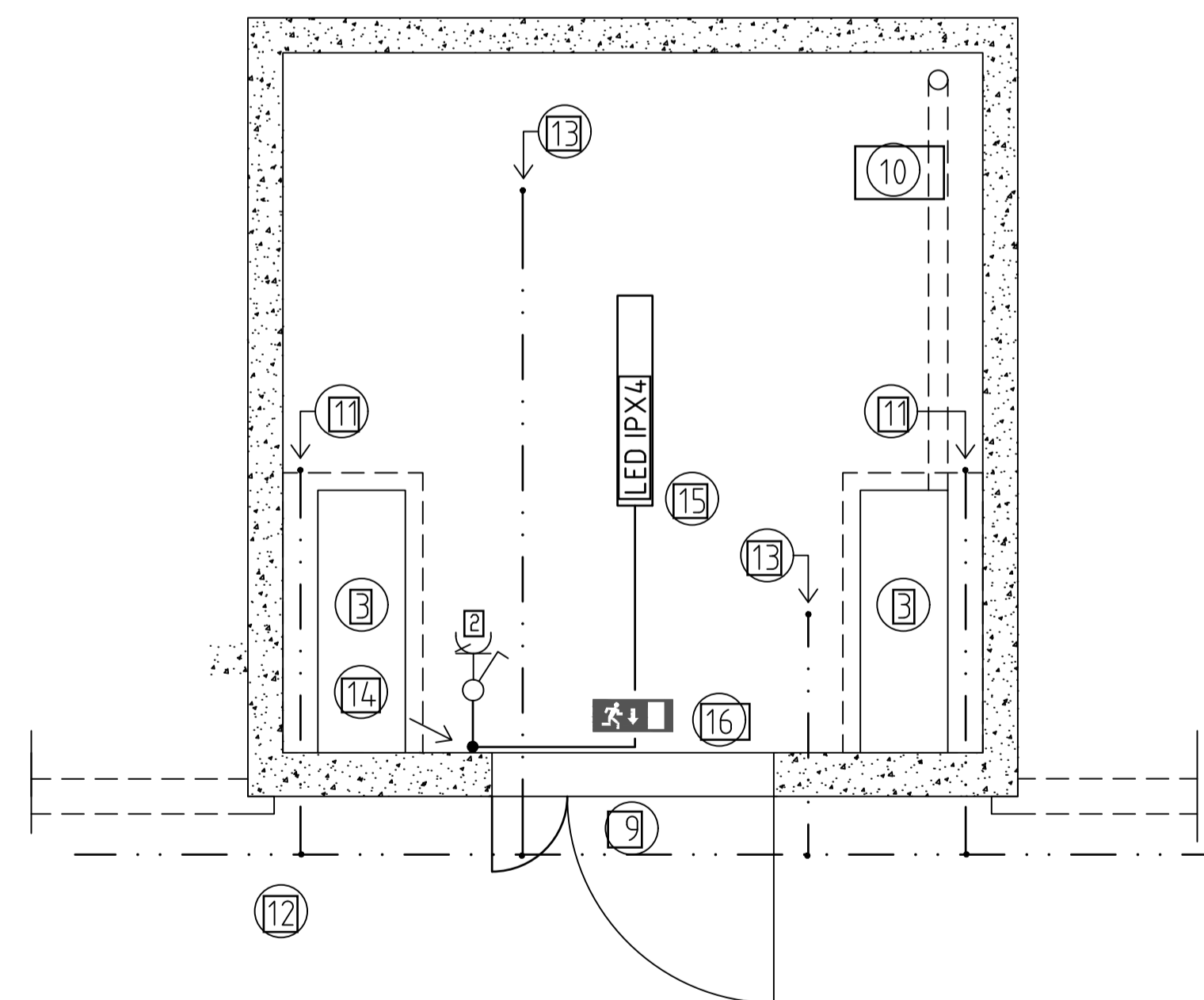


Snitt B-B  
1:50

- ① Rom for nettstasjon. Størrelse angis av Tensio
- ② Golv på grunnen  
100 mm stålgjaffet betong, 100 mm isolasjon, 0,2 mm diffusjons-  
tett plastfolie. Isolasjon legges på avrettel og komprimert grus  
med minimum tykkelse 300 mm.
- ③ Kabelgrube BxDxL= 500x500x1500mm.
- ④ Vegger i rom for nettstasjon.
- ⑤ Dekke over rom for nettstasjon.
- ⑥ Fundamenter i frostfri dybde. Dimensjoneres ut fra opptredende  
fundamentlaster og dimensjonerende grunntrykk.
- ⑦ Utsparinger for kabler. BxH=500x250 mm.
- ⑧ Rom isoleres utvendig avhengig av temperatur og bruksforhold i  
tilstøtende rom.
- ⑨ Dør til nettstasjon, fra leverandør godkjent av Tensio.  
Lysåpning for innsatt dør minimum 1610x2700 mm.
- ⑩ Trekkerør ø110mm lagt under golv fra kabelkanal og til trafo med  
oppstikk 300 mm over golv.  
Plassering angis av Tensio.
- ⑪ Jordledning. Oppstikk 500 mm.
- ⑫ Jordingswire, 50mm<sup>2</sup> Cu.
- ⑬ Tilkobling armering i dekke med termittsveis.
- ⑭ Tilkoblingspunkt for 230V. Primær lysbryterfunksjon skal være  
en bevegesdetektor (-føter), som skal inngå i strømkretsen  
til belysning. Plasseres på hensiktsmessig sted.
- ⑮ Lysarmatur i tak.
- ⑯ Etterlysende markeringsskilt.



Snitt C-C  
1:50



El-installasjon  
i nettstasjon  
1:50

Revisjon	Rettelser	Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent



Tensio TS AS		Dato: 14.09.2021
Standard nettstasjon type A		Utf.: JKN
Nettstasjon inne i bygning ved bakkeplan		Godkjent av:
Betongtegning		Oppdragsnummer: 1350002420
Form		Dokumentansvarlig: RLS
Plan, snitt og detaljer		Filnavn: Nettstasjon A_bw.dwg
		Målestokk: 1:50
Kompleks	Bygg	Etasje
		Fag
		System
		Type
		Lapenummer
		Prosjektfase
		Revisjon
		Status

AGRAFF ARKITEKTUR AS  
Olav Tryggvasons gate 19

7011 TRONDHEIM

Att.Ingrid Grændsen

**Deres ref**  
IG

**Vår ref**  
2024/2463-2

**Saksbehandler**  
Olav Hårstad

**Dato**  
17.12.2024

## Varsel om igansetting av detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Tensio viser til varsel om regulering.

I området er det begrenset eller ingen kapasitet for økning av forbruk av ny ren elektrisk energi.

Det må derfor innenfor området settes av plass for en ny nettstasjon. Plassering skal godkjenning av Tensio og være i henhold til vedlagte generelle krav ny nettstasjon.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at nettstasjon skal plasseres på bakkenivå med direkte adgang fra det fri.

Med hilsen

Olav Hårstad  
seksjonsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ingen håndskrevet signatur.*

Vedlegg:

- 1 20240101 Generell krav ny nettstasjon
- 2 Nettstasjon A\_bw

## Plassering i planområdet

- Normal kapasitet til en nettstasjon: ca. 10-15.000 m<sup>2</sup> T-BRA med helelektrisk oppvarming og ca. 15-25.000 m<sup>2</sup> T-BRA med vannbåren oppvarming tilknyttet fjernvarme eller annen energikilde.
- Sentral plassering gir mulighet til å betjene større antall boenheter fra en nettstasjon.
- Antall nettstasjoner og endelig plassering skal avklares og godkjennes av Tensio TS

## Frittstående nettstasjon

- Plasseres på flatt underlag med tilgang fra brøytet vegareal
- Uhindret kjørbart adkomst for transport (lastebil med 10 tonn akseltrykk og totalvekt 25 tonn):
  - Oppstillingsplass for lastebil: 10x7 meter ved nettstasjon.
  - Fri løftehøyde på 7 meter på og rundt oppstillingsplass.
  - Fri kjørehøyde 4,5 meter.
  - Oppstillingsplass for nødstrømsaggregat i nærhet av nettstasjon: min. 21 m<sup>2</sup> og korteste side ikke mindre enn 3 meter.
- Brannkrav:
  - Hensynssone på min. 5 meter fra nærmeste boligbebyggelse og ikke i oppholdsarealer for skole, barnehage eller lek.
  - Minimum 1 meter fra mindre viktig bygning som står mer enn 2 meter fra viktig bygning (mindre viktig bygning er uthus, garasje o.l.). Veggen på mindre viktig bygning som vender mot nettstasjonen, må ha ubrennbar ytterkledning.
- Avstandskrav som er nevnt i foregående punkter, gjelder for Tensio TS' standard utstyr/materiell. Ved kortere avstander til bygninger, må alternativer brukes, som f. eks yttervegger med brannmotstand. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av Tensio TS.
- Installasjoner, som f.eks. sykkelstativ, søppelavsug, gjerde, postkassestativ, parkeringsplasser o.l. kan plasseres nærmere enn hensynsonen på 5 meter.
- EMF-anbefaling: Minimum 7-10 meter til areal med permanent opphold, for å unngå utfordringer knyttet til EMF. Mer informasjon om dette kan hentes hos Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA), [www.dsa.no](http://www.dsa.no).

## Nettstasjon som rom i bygning

- Plasseres på bakkeplan og mot yttervegg.
- Tilgang og adkomst som for frittstående nettstasjon.
- Areal: minimum 4x4 meter og utføres iht. særskilt spesifikasjon fra Tensio TS. For store effektbehov må rommet være større. Endelig arealbehov avtales i hvert tilfelle.
- Fri høyde i rommet: minimum 2,8 meter.
- Ventilasjon: naturlig ventilasjon, åpninger skal være innstikkssikre og dimensjonert for tilstrekkelig kjøling av transformator(e).
- Trykkavlastning: Åpninger ut i det fri må være dimensjonert for å ta av for eksplosjonstrykk. Normalt er disse de samme som ventilasjonsåpningene.
- Branntekniske krav for å hindre brann- og røykspredning fra ventilasjonsåpninger og trykkavlastningsflater: Avstander /overflater/brannmotstand i vegg skal være iht. REN-blad 6002. Minimumskravet er: Nettstasjonens omsluttende konstruksjoner skal ha brannmotstand REI 60-M A2-s1,d0. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av Tensio TS.
- EMF-anbefaling: Tilstøtende arealer vil være eksponert for EMF, og bruksområdet av disse må vurderes iht. dette.

## Bildeeksempler

### Frittstående nettstasjon:



bilde 1 Eksempel på god plassering



bilde 2 Eksempel på mindre god plassering

### Nettstasjon som rom i bygning

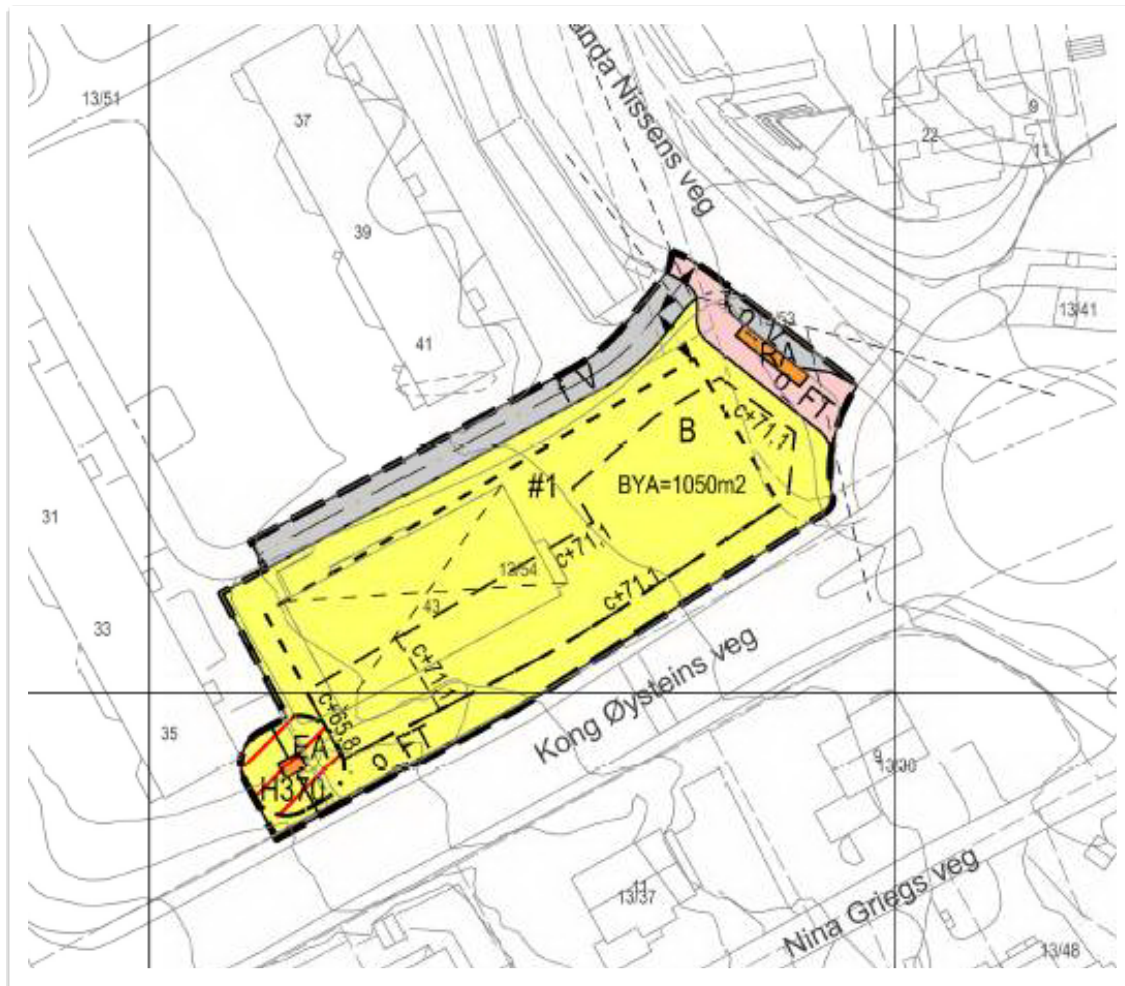


Bilde 4 Eksempel på god plassering



bilde 5 Eksempel på mindre god plassering

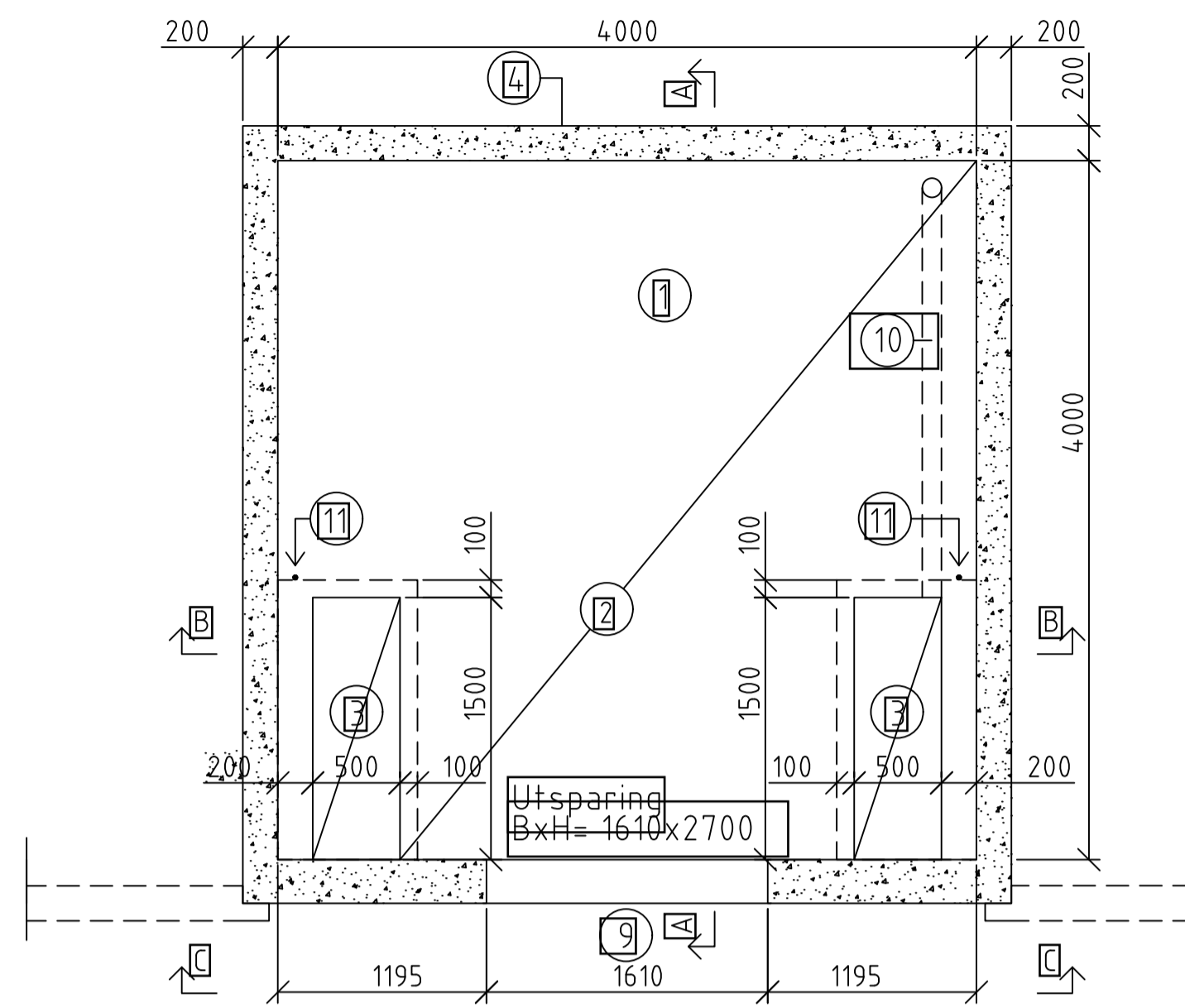
## Innregulering av eget formål energianlegg med hensynssone



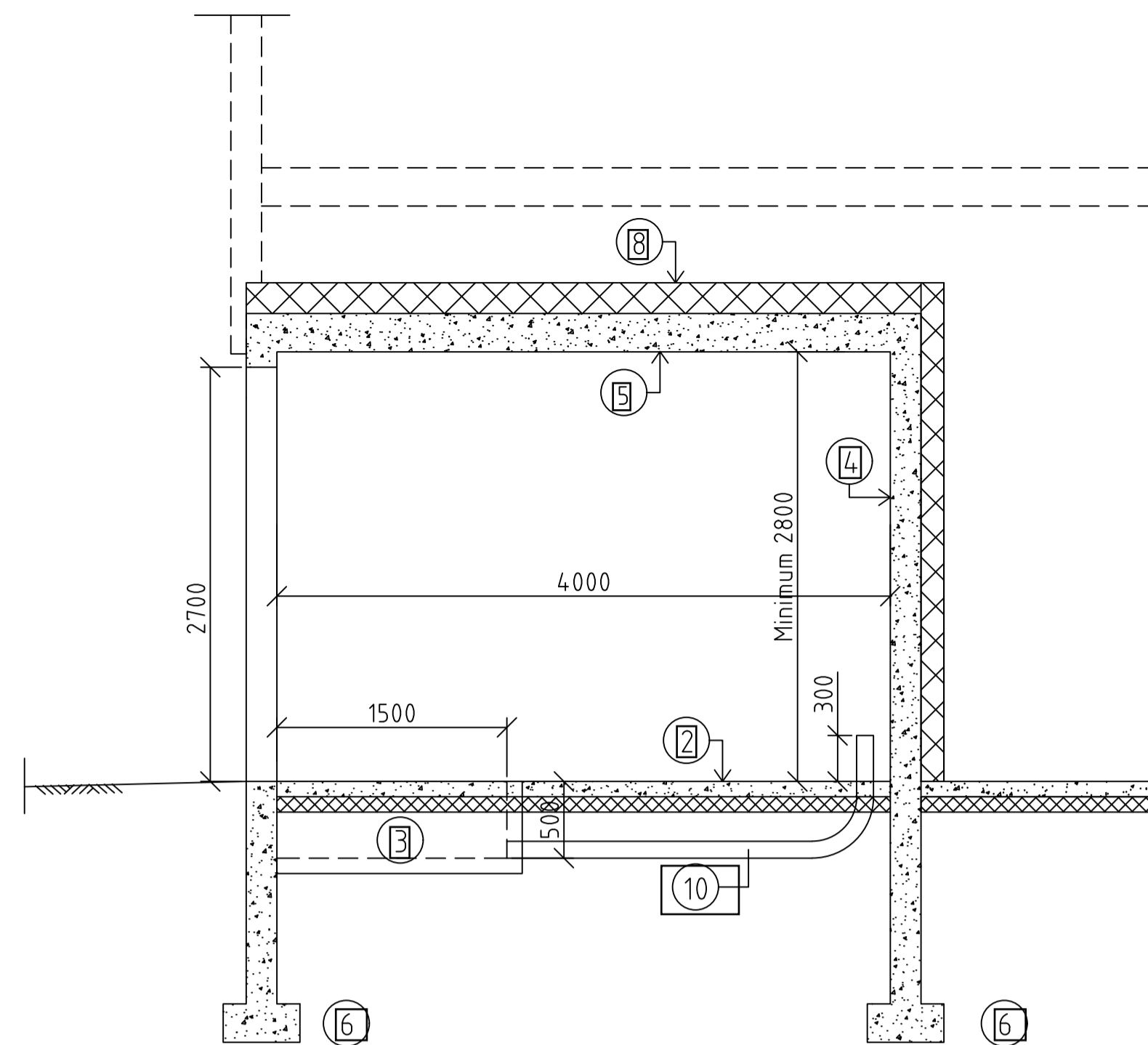
Figur 1 Eksempel på innregulert som eget formål

### Ordlister

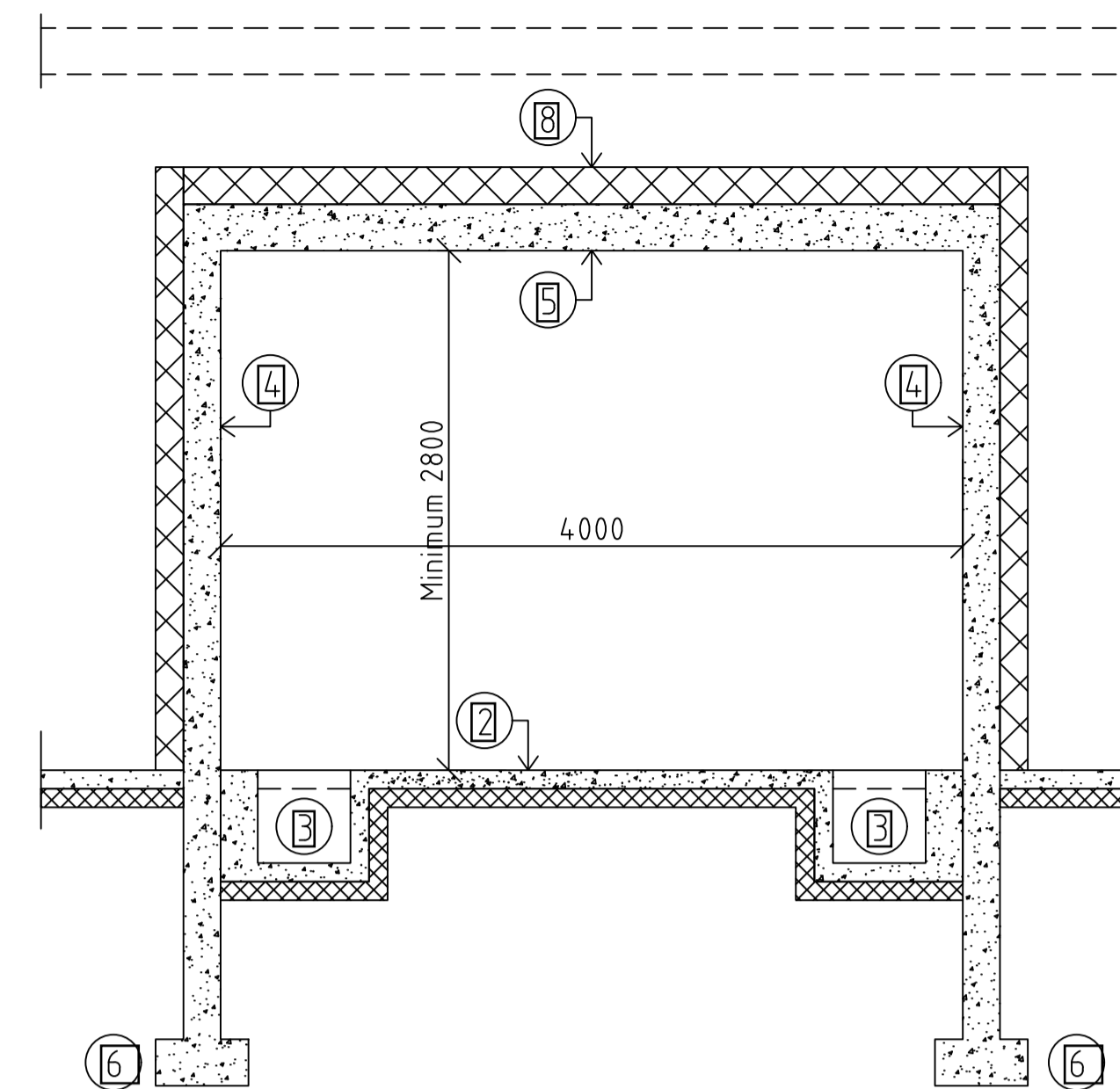
TENSIO-Tensio TS AS  
T-BRA – Tillat bruksareal  
EMF-Elektromagnetisk felt



Golvplan  
1:50

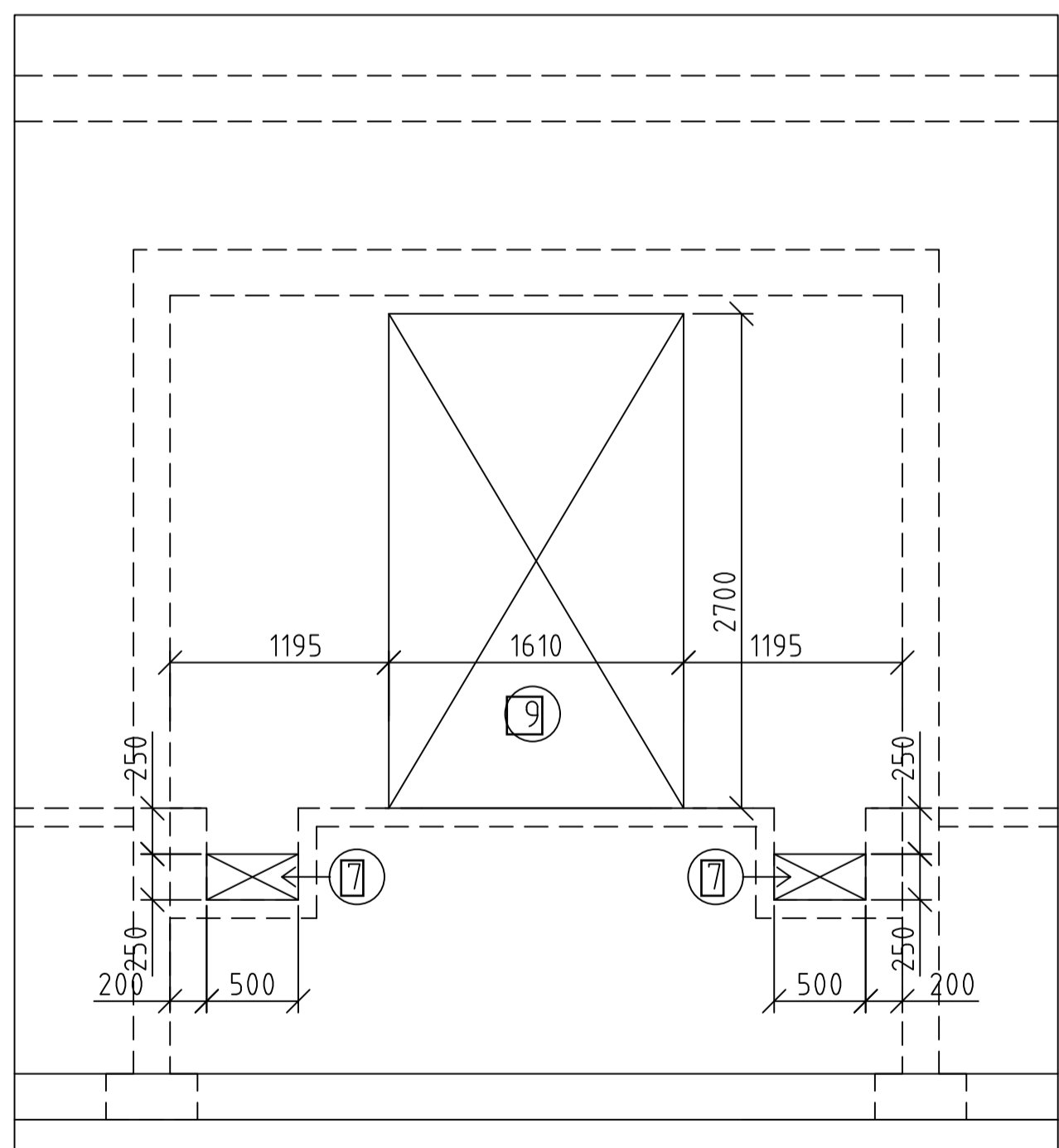


Snitt A-A  
1:50

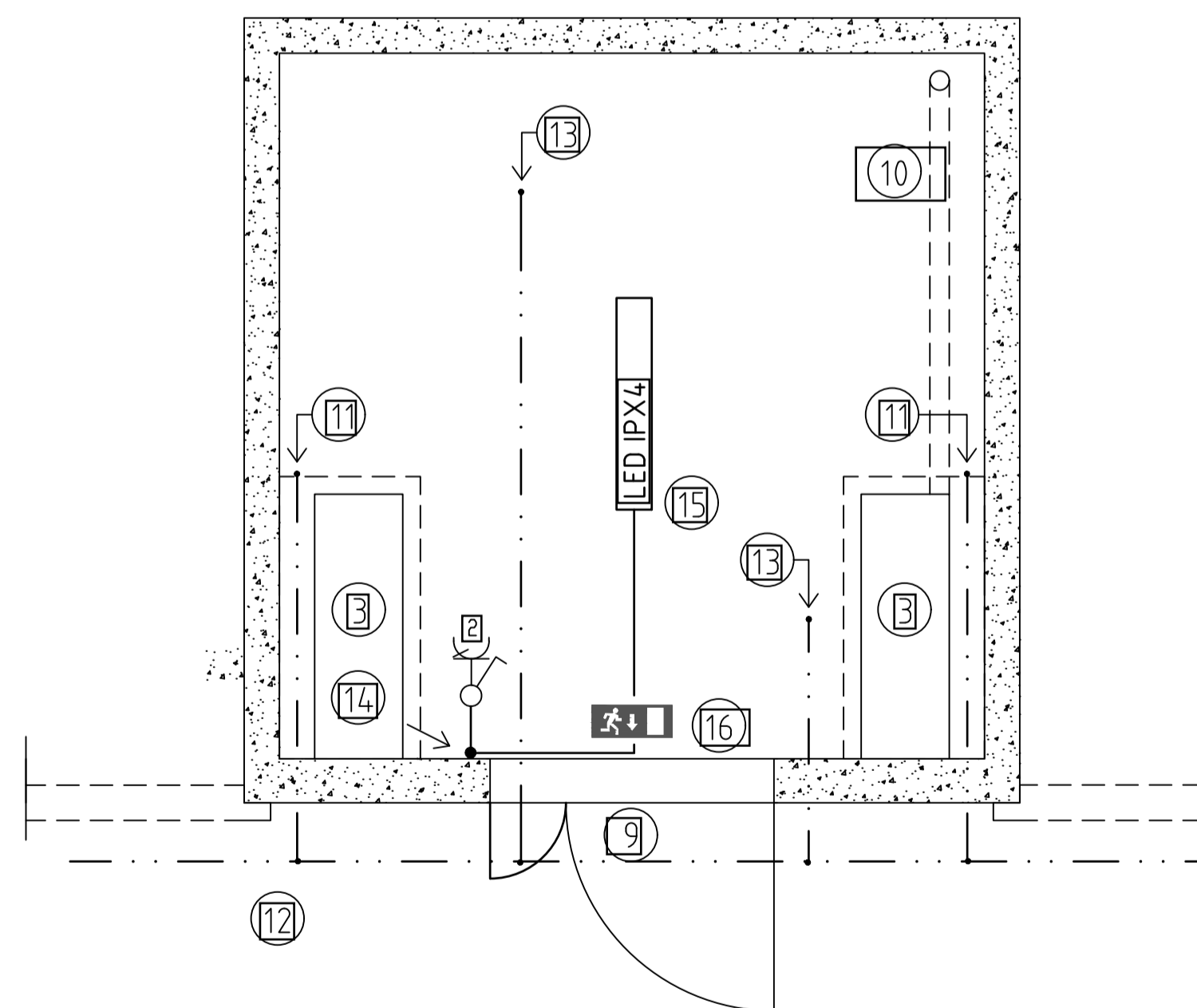


Snitt B-B  
1:50

- ① Rom for nettstasjon. Størrelse angis av Tensio
- ② Golv på grunnen  
100 mm stålgjaffet betong, 100 mm isolasjon, 0,2 mm diffusjons-  
tett plastfolie. Isolasjon legges på avrettet og komprimert grus  
med minimum tykkelse 300 mm.
- ③ Kabelgrube BxDxL= 500x500x1500mm.
- ④ Vegger i rom for nettstasjon.
- ⑤ Dekke over rom for nettstasjon.
- ⑥ Fundamenter i frostfri dybde. Dimensjoneres ut fra opptredende  
fundamentlast og dimensjonerende grunntrykk.
- ⑦ Utsparinger for kabler. BxH=500x250 mm.
- ⑧ Rom isoleres utvendig avhengig av temperatur og bruksforhold i  
tilstøtende rom.
- ⑨ Dør til nettstasjon, fra leverandør godkjent av Tensio.  
Lysåpning for innsatt dør minimum 1610x2700 mm.
- ⑩ Trekkerør ø110mm lagt under golv fra kabelkanal og til trafo med  
oppstikk 300 mm over golv.  
Plassering angis av Tensio.
- ⑪ Jordledning. Oppstikk 500 mm.
- ⑫ Jordingswire, 50mm<sup>2</sup> Cu.
- ⑬ Tilkobling armering i dekke med termittsveis.
- ⑭ Tilkoblingspunkt for 230V. Primær lysbryterfunksjon skal være  
en bevegesdetektor (-føter), som skal inngå i strømkretsen  
til belysning. Plasseres på hensiktsmessig sted.
- ⑮ Lysarmatur i tak
- ⑯ Etterlysende markeringsskilt



Snitt C-C  
1:50



El-installasjon  
i nettstasjon  
1:50

Revisjon	Rettelser	Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
Fase					



Tensio TS AS		Dato: 14.09.2021
Standard nettstasjon type A		Utf.: JKN
Nettstasjon inne i bygning ved bakkeplan		Godkjent av:
Betongtegning		Oppdragsnummer: 1350002420
Form		Dokumentansvarlig: RLS
Plan, snitt og detaljer		Filnavn: Nettstasjon A_bw.dwg
		Målestokk: 1:50
Kompleks	Bygg	Etasje
	Fag	System
	Type	Lapenummer
	Prosjektfase	Revisjon
	Status	



Agraff Arkitektur AS  
Olav Tryggvasons gate 19

7011 TRONDHEIM

v/ v/ v/ v/ v/ v/ v/ Ingrid Grændsen

Vår saksbehandler  
Vegard Tunheim

Vår referanse  
24/00001-155  
Deres referanse  
IG

Vår dato  
19.12.2024  
Deres dato  
20.11.2024

## **Innspill til varsel om oppstart av planarbeid, reguleringsplan (detaljregulering), Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10, Trondheim kommune - Agraff Arkitektur**

### **Bakgrunn**

AtB har mottatt oppstartsvarsel av reguleringsplan for Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny sentrumsbebyggelse, med utbygging av boliger, næringsarealer, offentlig grøntareal av urban karakter og høy kvalitet. I tillegg vil planen omfatte parkeringskjeller og tilknytning til omkringliggende infrastruktur, samt eventuelle nærmiljøtiltak ut over dette.

### **Rutetilbud**

AtB betjener holdeplassene Hanskemakerbakken og Steinberget innenfor planområdet.

Hanskemakerbakken betjenes av linje 21, 75, 76, 350, 452 og 114 (nattbuss).  
Steinberget betjenes av linje 11 og 108 (nattbuss).

### **Holdeplasser**

Hanskemakerbakken holdeplass er i dag utformet som kantstopp med leskur i begge retninger. I retning øst (mot sentrum) har holdeplassen en kort plattform foran leskuret, mens i retning vest (fra sentrum) utgjør fortauet ventearealet for holdeplassen. Det mangler universell utforming i form av taktile heller i begge retninger.

I forbindelse med prosjektet for Nordre lilevollen har AtB hatt dialog med Trondheim kommune om blant annet hvordan holdeplassen Hanskemakerbakken kan tilpasses holdeplassene som prosjektet for Nordre lilevollen planlegger. Vår forståelse av konklusjonen vedrørende holdeplassen Hanskemakerbakken er at holdeplassen i retning øst (mot sentrum) kan saneres, da prosjektet for Nordre lilevollen ivaretar denne funksjonen gjennom nye holdeplasser, mens holdeplassen i retning vest (fra sentrum) videreføres og planlegges oppgradert. Vi ber derfor om at det reguleres nødvendig areal til holdeplass Hanskemakerbakken i retning vest (fra sentrum). For utforming av kollektiv infrastruktur viser vi til Statens vegvesens håndbøker

**AtB AS**

Post- og besøksadresse: Prinsensgate 39, 7011 Trondheim  
Fakturaadresse: AtB AS 880013 c/o Visma Services Norge AS, Postboks 1560, 7435 Trondheim  
Telefon: 478 02 820 – Epost: [atb@atb.no](mailto:atb@atb.no) – [www.atb.no](http://www.atb.no)  
Org. nr.: 994686011

N100 Veg- og gateutforming og V123 Kollektivhåndboka. Holdeplassen bør dimensjoneres for 2 x 15 meter lange busser.

Steinberget holdeplass er utformet som kantstopp med 512-skilt i begge retninger. Steinberget er en midlertidig holdeplass i forbindelse med prosjektet for Nordre Ilevollen og vil ikke være nødvendig å videreføre/regulere gjennom denne planen.

### **Sykkelprosjekt i Roald Amundsens vei**

Oppstartsvarselet angir at reguleringsplanen skal omfatte sykkelveg med fortau i Roald Amundsens vei, i tråd med et forprosjekt fra Mobilitet og samferdselsenheten i Trondheim kommune. AtB har tidligere gitt innspill til dette prosjektet, og vi ønsker en løsning i tråd med innspillene vi har gitt til sykkelprosjektet.

### **Anleggsfasen**

Vi ber om at tiltak i anleggsfasen i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektivtrafikken. Der tiltak påvirker ordinær rutetrafikk, ber vi om at det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid før tiltak settes inn. Det er viktig med tidlig involvering av AtB for å kunne være forutsigbar i planleggingen av midlertidig kjøring mot vår operatør, for kunder og elever, og for å lage trafiksikre løsninger. Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de som benytter seg av kollektivtilbudet (myke trafikanter) ivaretas i anleggsfasen. Vi oppfordrer til at løsninger i anleggsfasen som midlertidige atkomstveier og midlertidige holdeplasser, i størst mulig grad gjøres universelt utformede slik at kollektivtilbudet er tilgjengelig for flest mulig. Vi ber om at god fremkommelighet for kollektivtrafikken sikres i bestemmelsene.

Med vennlig hilsen

Vegard Tunheim  
Arealplanlegger  
Seksjon mobilitetstilbud Trondheimsområdet

*Dette brevet er elektronisk signert.*

Liste over kopimottakere:  
Trøndelag Fylkeskommune  
Trøndelag Fylkeskommune

# Uttalelse fra MONICA HANDBERG

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har MONICA HANDBERG, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Jeg ønsker ikke at de nye byggene skal være så høye som de er planlagt. Mot Hanskemakerbakken bør de ikke være høyere enn Hanskemakerbakken 4 og 6. Grunnforholdene består i stor grad av kvikkleire, noe som gjør meg skeptisk til stor utbygging. Ilabekken friområdene rundt må skjermes. Ila skole er en gammel, fredet bygning med minimale muligheter for utbygging. Dette bør tas med i vurderingen mtp fremtidig kapasitet.

### Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for MONICA HANDBERG:

Telefon:

Epost:

Adresse: MELHUSVEGEN 176

Postnummer og sted: 7224, MELHUS

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**

# Uttalelse fra AMUND WOLDSETH

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har AMUND WOLDSETH, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Jeg bor rett over gata for prosjektet i Hanskemakerbakken. Jeg er ikke negativ til prosjektet med mindre det overstiger 4 etasjers høyde. Jeg mener man bør rette seg etter høyden på eksisterende bebyggelse, med unntak av de tre høyblokkene. Iladalen går under betegnelsen "skyggenes dal". Vi trenger derfor ikke flere objekter som tar sol den korte tida vi har den her i Hanskemakerbakken. Utover dette tror jeg prosjektet vil være bra for gata vår, særlig hvis det legges til rette for parkering under bakken el.lign.

### Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for AMUND WOLDSETH:

Telefon:

Epost:

Adresse: HANSKEMAKERBAKKEN 6

Postnummer og sted: 7018, TRONDHEIM

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**

# Uttalelse fra MORTEN OLSEN HAUGEN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har MORTEN OLSEN HAUGEN, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Som eier i Hanskemakerbakken 4 er jeg i utgangspunktet positiv til initiativet, som bidrar til positiv fortetting og en standardheving i strøket. Vi er imidlertid opptatt av at bygget ikke blir høyere enn de 4 etasjer som byplankontoret nevner i sitt tilbakemeldingsbrev til utbygger. Et høyere bygg vil være til skade og sjenanse for vår eiendom, og vil heller ikke harmonere med strøket forøvrig.

### Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for MORTEN OLSEN HAUGEN:

Telefon:

Epost:

Adresse: Trøahaugen 50

Postnummer og sted: 7690, MOSVIK

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

---

## Hanskemakerbakken 1,3,5,7 og 9

---

Odd Storsaeter &lt;ostorsae@online.no&gt;

2. desember 2024 kl. 22:06

Til: ingridg@agraff.no

Det var et interessant møte på Frivillighetssentralen.

Jeg er blant de som flyttet inn i Hanskemakerbakken 6 høsten 2018. Vi flyttet fra Osloveien 4 med gamle og kalde leiligheter.

Når det gjelder de fremlagde tegningene har jeg tre kommentarer:

1) Det er positivt at dere nå sløyfer planene om ny sti/vei på østsida av llabekken. Arbeidet med å få bekken fram har gitt et rikt dyreliv i området. Vi har sett både rev og grevling her. I høst har også Trondheim Kommune gjort elveløpet under brua og på begge sider av brua mer solid slik at brua ikke blir skadet og slik at bekken ikke graver seg inn på østsida.

2) Planene om 7 etasjer gir et alt for høyt bygg. Vi bor i et hus med 4 etasjer. Det samme har Hjorten sykehjem og det meste av bebyggelsen her. Det bør være nok med 4 etasjer, eller i verste fall 5 etasjer med en tilbaketrukket etasje.

3) Parkeringssituasjonen i Hanskemakerbakken virker uavklart. Det er planlagt til dels store forretninger i første etasje, men parkering for kunder er ikke inntegnet.

Ordet "fortetning" ble brukt en rekke ganger på møtet. Og ved riving av næværende bygningsmass på sørsiden av Hanskemakerbakken vil det bli muligheter for en viss fortetning. Men det presenterte prosjektet med 180 leiligheter totalt og 7 etasjer mot Hanskemakerbakken er for mye.

mvh.

Odd Storsæter  
Hanskemakerbakken 6  
7018 Trondheim

# Uttalelse fra INGRID SKJØTSKIFT

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har INGRID SKJØTSKIFT, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Det er positivt at det blir tatt initiativ til en fornyelse i det aktuelle området mellom Hanskemakerbakken og Roald Amundsens vei. Bedre utnyttelse av arealet, med varierte boliger og moderne næringsareal, vil komme hele bydelen til gode. De som flytter hit kan bo nær Midtbyen, i en bydel med god kollektivdekning, preget av variert befolkningssammensetning og gode kultur- og servicetilbud i nærmiljøet. Det er lite trafikk og lite støy i Hanskemakerbakken. Iladalen park er mye benyttet, og er av stor verdi for nærmiljøet. Ila er en grønn bydel med variert befolkningssammensetning, med nærhet til marka, men også preg av industri og fjord. Det er avgjørende for å ta vare på disse kvalitetene at fornyelsen i området ikke går på bekostning av de verdier naboen og bydelen, sammen med andre, har skapt. Og at nybygg ikke fratager eksisterende boliger og nabolag vesentlige kvaliteter. Bydelens spesielle preg vil bli forringet dersom fortetting ikke tar slike hensyn. Min tilbakemelding nå vil i hovedsak handle om Hanskemakerbakken. Det er flere forhold knyttet til planene i Roald Amundsens vei som vil gi store konsekvenser for nabolaget der. Andre kommer med gode innspill rundt dette, så jeg lar jeg det ligge i denne omgang. Planene for Hanskemakerbakken 1-9 vil kunne forringe bokvalitetene for beboere i Hanskemakerbakken 4 og 6 betraktelig. Konsekvensene for de nære naboen er knapt berørt i planinitiativet, til tross for de åpenbare og store konsekvensene også for disse 47 boligene rett over gata. Forholdet må belyses grundig i det videre planarbeidet. Både byggehøyde og byggelinje kan slå ut svært negativt for Hanskemakerbakken 4 og 6. Sol- og skyggediagrammene taler sitt tydelige språk her. Sørvendte leiligheter i nr. 4 og 6 mister sol store deler av dagen i store deler av året. Den negative effekten av byggehøyden blir forsterket av at byggelinjen ser ut til å være flyttet lengre nord enn dagens bebyggelse, slik at den nye bebyggelsen kommer nærmere Hanskemakerbakken 4 og 6. At bebyggelsen kommer tettere på, bidrar til å forsterke det massive preget, og har betydning for sol- og lysforholdene. I tillegg vil flytting av byggelinjen gi mer innsyn til balkonger og terrasser i nr. 4 og 6. De fleste av boenhetene i Hanskemakerbakken 4 og 6 som er vendt mot gata (mot sør) er små leiligheter som kun har lysinnslipp fra sør. Tap av sol og lys gir dermed ekstra stor negativ effekt for disse. Dette vil forringe bokvaliteten betydelig. Balkonger og felles takterrasser er godkjent som del av uteoppholdsareal i Hanskemakerbakken 4 og 6. Uteoppholdsareal på bakken har dårlige solforhold. Ettersom alle leiligheter har balkong enten mot sør eller

vest, er det imidlertid sikret tilstrekkelige solforhold i henhold til eksisterende bestemmelser. Dette blir nå utfordret av det aktuelle planinitiativet. Skyggelegging av terrasser og balkonger fører til at sameiet ikke lenger vil ha tilgang på uteområder med sol i den grad som er nødvendig for å fylle kriteriene for god bokvalitet - slik det ble stilt krav om ved detaljreguleringen av denne eiendommen. Våre to felles takterrasser vil i tillegg få direkte innsyn fra det nye prosjektet. Påvirkningen (sol/skygge på våre uteoppholdsareal) må utredes særskilt i reguleringsarbeidet. Det bør ikke tillates en utbygging som fører til at Hanskemakerbakken 4 og 6 ikke lenger fyller de samme kravene til sol på uteområder som ble stilt i forbindelse med detaljreguleringen av eiendommen. Da reguleringsplanen for Hanskemakerbakken 4 og 6 ble behandlet, var det også diskusjon om byggehøyde. Resultatet ble at fire etasjer ble tillatt (med inntrukket fjerdeetasje). Å åpne for høyere byggehøyde enn dette sør for de allerede etablerte boligene, fremstår ikke som rimelig, særlig ikke dersom det nye prosjektet behandles etter samme KPA som Hanskemakerbakken 4 og 6. Med få unntak er bebyggelsen i Ila ikke høyere enn fire etasjer + loft. Planinitiativets stedsanalyse bringer ingen fakta/referanser til torgs som tilsier at sju etasjer er en fornuftig byggehøyde i Hanskemakerbakken. Tvert imot. Utbyggers stedsanalyse (ref. presentasjon i samrådsmøte med Trondheim kommune under temaet Kulturminner, kulturmiljø og stedets karakter) går inn på arkitektoniske kvaliteter knyttet til utforming, materialvalg, m.m., men er svært sparsom når det gjelder referanser knyttet til høyde/utnyttelse for sammenlignbare, eksisterende prosjekter. Referanseprosjektene som utbygger selv velger å bruke er stort sett halvparten så høye som det fremlagte forslaget i Hanskemakerbakken 1-9. Både byggehøyde og "urbanitet" knyttet til forslaget er et tydelig brudd med bydelens karakter. Dessverre kan hverken arkitektonisk utforming eller materialvalg av høy kvalitet bøte på dette. Konsekvensene av eventuelt å tillate mer enn fire etasjer, både for de nærmeste naboene i Roald Amundsens vei, Hanskemakerbakken, Koefoedgeilan og Ilevolden, og for bydelen, må belyses i reguleringsarbeidet. Det gjelder spesielt fremtidige konsekvenser av utnyttelsesgrad og byggehøyder i nabolaget og bydelen. Utbyggers stedsanalyse fremstår som selektiv. Det må vurderes om det er behov for å lage en ny stedsanalyse for Ila i forbindelse med reguleringsarbeidet. I planinitiativet er det understreket at eksisterende bebyggelse Hanskemakerbakken 1-9 ligger lavt i terrenget. Terrenget er imidlertid (bratt) skrånende oppover, sett fra Hanskemakerbakken 4 og 6. Det innebærer at høyere utnyttelse av tomta sørover vil forsterke inntrykket av en massiv vegg sett fra Hanskemakerbakken 4 og 6. Generelt bør den som skal bygge ut sør for eksisterende boliger ta hensyn til at de etablerte boligene fortsatt skal ha akseptable lys- og solforhold. Dette planinitiativet viser det motsatte. Planinitiativet fremstår som noe sminket når det gjelder hvilke kvaliteter prosjektet skal tilføre nabolaget. Det gjelder eksempelvis Iladalen park. Ideen om å "revitalisere" parken og "øke tilgjengeligheten" til parken ved bl.a. å bygge med tilknytning til kantsonen, bygge sti og bru i grøntområdet, viser at det i planinitiativet mangler forståelse for hva parken og nærområdet faktisk er og betyr. Det er bra at Trondheim kommune i tilbakemeldingsbrevet er tydelig på at inngrep i parken er helt uaktuelt. Men man må også kunne forvente at den som vil påta seg en rolle for å utvikle og bygge ut Ila har et minimum av kjennskap til, forståelse for, og respekt for bydelens opparbeidede kvaliteter. Det er i dag etablert en snarvei gjennom området, mellom holdeplassene i Hanskemakerbakken og Steinberget. Det er derfor ikke riktig, slik utbygger hevder, at det i dag ikke er mulig å bevege seg på tvers av området som privatperson. Planinitiativet omtaler bebyggelsen mot nord som "urban", og skriver: "Her er det foreslått 5 etasjer, samt en inntrukket 6. og 7. etasje." Man bør være presis og ærlig i fremstillingen av prosjektet. Det som er foreslått i Hanskemakerbakken er sju etasjer. Det bør følgelig omtales som sju etasjer. Den "urbane" bebyggelsen nord for det planlagte prosjektet er for øvrig på fire etasjer. Her ser jeg at planinitiativet bruker korrekt

terminologi. (Skulle vi ha fulgt utbyggers terminologi, burde vi imidlertid sagt at det er tre etasjer + inntrukket fjerdeetasje.) Man bør i reguleringsarbeidet være konsekvent og presis, også i omtalen av (egne) byggehøyder. Det er uklart hvordan man forestiller seg varetransport, renovasjon, besøksparkering, etc. til de nye byggene. Det meste av gamle Ila har boligsoneparkering, men sonen omfatter ikke Hanskemakerbakken sør. Prosjektet havner i en parkeringsmessig blindsoner, samtidig som det legges opp til minimal parkering i prosjektet. Flytting av byggelinje m.m. (som indikert på tegning + beskrivelsen “styrke Hanskemakerbakken som bygate, med næringsaktivitet i første etasje og rauser, offentlige møbleringssoner og fortau utenfor”) tilsier at dagens p-plasser, som særlig er av betydning for håndverks- og servicebedrifter på oppdrag i området, forsvinner. Konsekvensene av dette må belyses nærmere i reguleringsarbeidet. Det fremstår som om planinitiativet forholder seg til både eksisterende KPA og ny KPA, ved at man på den ene siden ser bort fra at det skal etableres en hensynssone (dagens småhusbebyggelse) langs Roald Amundsens vei i ny KPA, mens man strekker byggesone 1, som blir etablert mot Hanskemakerbakken med ny KPA, maksimalt. I reguleringsarbeidet må det klargjøres hva som ligger til grunn, slik at det er klart for alle parter hva som er rammene.

## **Kommentar mulig konflikt**

Kontaktinformasjon for INGRID SKJØTSKIFT:

Telefon:

Epost:

Adresse: HANSKEMAKERBAKKEN 6

Postnummer og sted: 7018, TRONDHEIM

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**

# Uttalelse fra ANNE HELGA HENNING

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har ANNE HELGA HENNING, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Under følger sameiet Roald Amundsens vei 2 og 4 sine innspill til planinitiativet til "Hanskemakerbakken" v. Sebo boliger AS og Agraff Ila er en fantastisk og inkluderende bydel i Trondheim som passer for alle aldersgrupper. Nærhet til Midtbyen, sjøen, marka, mange møteplasser og en egen atmosfære gjør oss stolte over å være ilinger. Vi unner flere å bo her, og er i utgangspunktet positive til at det bygges nye boliger. MEN det må bygges med skjønnsomhet, med hensyn til eksisterende boliger og stedets karakter og mindre fotavtrykk. 1. Vi i Roald Amundsens vei 2 og 4, (RA2 og RA4) bor i en firemannsbolig fra 1925; verneklasse C. Bokkvaliteten vår vil bli svært redusert dersom planinitiativet realiseres. Utbyggingen vil føre til inngripende reduksjon av sol- og lysforhold, blokkering av utsikt mot vest og nord, samt tap av privatliv og generell bokkvalitet. Vi ønsker derfor en reduksjon i både høyde og grad av utnyttelse av byggsone 1 i nord og i byggsone 3 i vest. I planinitiativet utarbeidet av Agraff på vegne av SEBO eiendom er konsekvensene av utbyggingen for våre eiendommer lite synliggjort. Nærmeste planlagte bygg som grenser til RA 4, vil ligge 13 meter fra husets vestvegg, og ca 6,3 meter fra grensen til eiendommen. Bygg på 7 etasjer er 21 meter fra hushjørnet nordvest for RA vei 2 og 4. Dette vil resultere i et stort tap av utsikt, sollys, privatliv og økonomisk verdi. Vi ber om at soldigrammene for før og etter utbygging studeres nøye, slik at faktisk reduksjon av sol på våre eiendommer fra tidlig ettermiddag til sent på kveld til alle årstider blir sett og forstått. Om sommeren vil det være sol fra sør, men etter kl.18 om sommeren vil RA 4 sin hagedel ligge helt i skyggen. Vår og høst vil vi miste det meste av direkte sollys på eiendommene. Dette vil redusere gleden av å benytte både hage og verandaer for RA4, og hage for RA2. Er slike konsekvenser i tråd med kriteriene for god bokkvalitet når det gjelder tilgang på uteområder med sol, og innslipp av sollys inn i leilighetene? Utbyggingen vil påvirke et bredt spekter av verdier for boligene i RA 2 og 4 både i byggeperioden og i framtiden. Utover at det påvirker oss spesielt, er det relevant å spørre om hvor tett nybygg kan ligge innpå eksisterende boliger i etablerte bomiljø generelt. Vår nærmeste nabo i øst er Hjorten Helse og Velferdssenter (4 etasjer). Pasientene har vakker utsikt til naturen i vest. Sommerhalvåret nyter de ofte ettermiddags- og kveldssol fra hage og verandaer. Tap av lys og utsikt vil bety forringelse av deres bo/livskvalitet. Også for beboerne i borettslaget Ilevollen 17, vil sol og utsikt bli betydelig redusert. Er det virkelig ønskelig og fornuftig med en så massiv fortetning at samtlige naboer i sør, vest og nord

taper lys, utsikt, privatliv og bokkvalitet? 2. Den øverste bygningsmassen vest for RA 2 og 4 ønskes trukket lengre tilbake mot nordvest fra gateplanet langs RA vei. Slik vil våre eiendommer få mer sol ettermiddagstid. I tillegg vil en oppnå en mer komfortabel privatsone mellom oss i RA 4 og nærmeste bygg mot vest. Plan- og bygningsloven 29-4 sier at avstand til grensen skal være minst halvparten av bygningens høyde. Er dette ivare tatt i planen? 3. Byggene opp mot RA vei er innenfor byggesone 3 og det bør tas hensyn slik at både høyde og volum/fortetting reduseres betraktelig. Utbygger ønsker å utvikle hele området i tråd med bestemmelser for byggesone 1. Området mot RA vei er byggesone 3 i både ny og gammel KPA. Slik vi forstår det betyr dette at grad av utnytting skal tilpasses eksisterende stedskarakter, og at det skal tas hensyn til eksisterende bomiljø, natur og kulturhistoriske verdier. RA 2 og 4 samt bebyggelsen på sørsiden er ærverdige gamle hus med hage. Ethvert tiltak etter byggesaksdelen i plan og bygningsloven 29 -2 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.” Den store høydeforskjellen mellom RA vei 2 og 4 opp mot den nye bygningsmassen vil også påvirke opplevelsen av starten av RA vei generelt. Vårt hus vil opp mot de høyere nabobyggene virke nedsunken, og dermed skapes det ett uheldig visuelt brudd i opplevelsen av selve gateløpet. 4. Verandaer planlagt på østsiden av bygningsmassen vest for RA vei 2 og 4 ønskes erstattet med vinduer. Dette av hensyn til innsyn og privatliv mellom naboer i nr. 4 og naboer i nybygg mot vest. 5. Flere hundre nye naboer, deres besøkende, nye næringsdrivende, hjemmetjeneste m fl. har behov for parkering. Vi kan ikke se at dette er løst i planinitiativet Ila er allerede presset på parkeringsplasser. Nabo, Ila frivilligsentral/Ilen Menighetshus sine og andre besøkende har et parkeringsbehov. Vi opplever et økende problem med at biler parkeres på vår eiendom. Slik vi forstår forslaget forsvinner ca 20 P-plasser i gata Hanskemakerbakken samt 15-20 plasser på utbyggingsområdet (Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og RA vei 6, 8 og 10). Vi er kjent med at parkeringshuset i Abelborgsgata skal avvikles og gjør oppmerksom på at de som nå bor på sørsiden av Hanskemakerbakken ikke får soneparkering i Ila. Slik vi forstår det planlegges det kun for ca 20 P-plasser for de nye beboerne. 6. Valg av materialer og farger opp mot RA vei 2 og 4. Med flere bygg tett inn på vår eiendom er det viktig at valg av materialer og valg av farger på vegger som møter vårt hus blir av en lys og lett karakter Av hensyn til bokkvalitet og opplevelse av atmosfære når det er planlagt bygging så tett inn på våre eiendommer, ber vi om at det i dette prosjektet tenkes lyst, lett og behagelig i planleggingen av materialbruk og farger. Vi ønsker at farger og materialbruk sikres juridisk i planen. 7. Andre innspill • Vi spiller inn ønske om at de nye boligene blir av ulik størrelse. Det er flott for barn å vokse opp her og mange små boliger medfører erfaringsmessig mye gjennomtrekk og utleie. • Vi håper også på gode, grønne utearealer for både barn og voksne. Vi mener for tett utbygging også vil redusere bokkvaliteten for de nye beboerne. • Vi ønsker at det sikres fremkommelighet for utrykningskjøretøy, og tilrettelegging for snøbryting. Sikring mot ras og overvann er viktig, spesielt siden utbyggingen ligger i et område med kvikkleire. Hvis fotavtrykket til bebyggelsen blir for stort, vil det bli vanskelig å sikre at overvann kan håndteres på egen grunn. Vi ber derfor om at planen sikrer åpen fordrøyning og infiltrasjon, slik at flomskader kan forhindres. • Vi ønsker bevaring av biologisk mangfold langs Ilabekken, i betydning av at krattskog vernes, og at den østlige siden av bekken får ligge i fred for menneskelig ferdsel. Til slutt håper vi at utbygger bidrar til at både dagens naboer på alle kanter og fremtidige naboer i nye boliger får mer sol/lys og uteareal enn det planinitiativet viser. Vi ser fram til å bidra til gode løsninger i samarbeid med utbygger/Agraff og nabolagsmøter. Bjørg Sand Ann Beate

Tangen Kowalk Hilde Grete Skaret Revis Pål Bøyesen Emmanuel Revis Anne Helga Henning

## **Kommentar mulig konflikt**

Kontaktinformasjon for ANNE HELGA HENNING:

Telefon:

Epost:

Adresse: ROALD AMUNDSSENS VEI 4

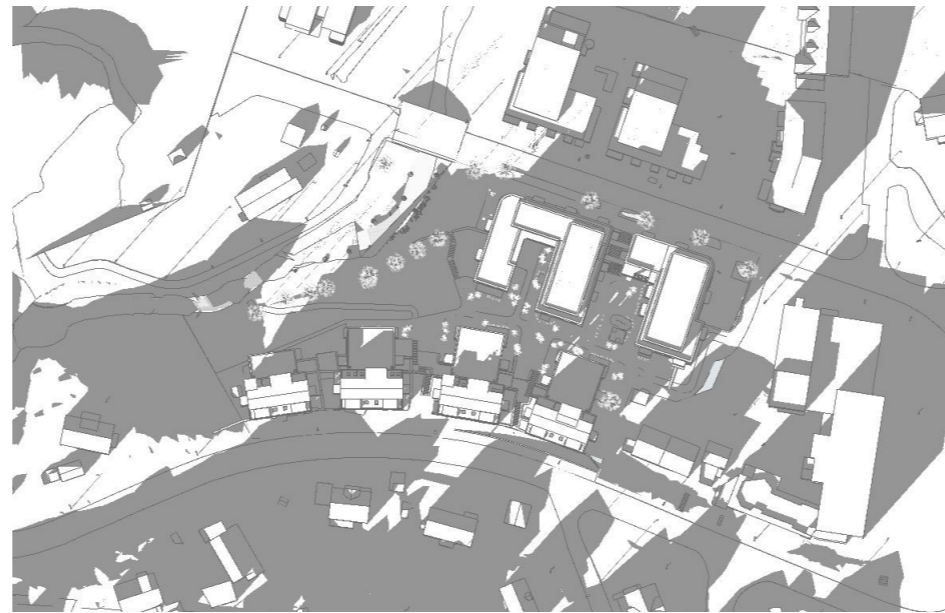
Postnummer og sted: 7018, TRONDHEIM

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**



Solstudie 21.3 kl 12



Solstudie 21.3 kl 15



Solstudie 21.3 kl 18



Solstudie 22.4 kl 12



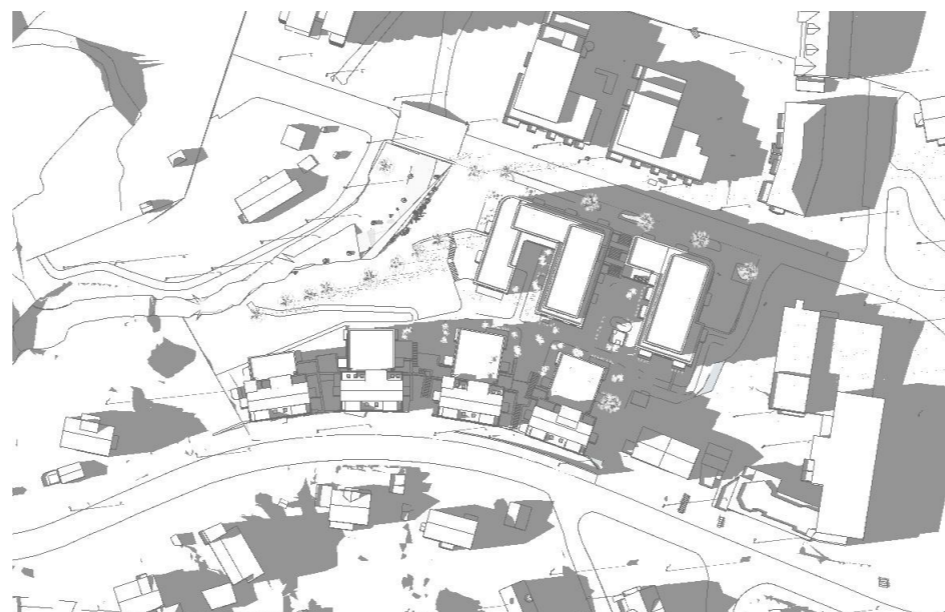
Solstudie 22.4 kl 15



Solstudie 22.4 kl 18



Solstudie 23.6 kl 12



Solstudie 23.6 kl 18



Solstudie 23.6 kl 20



Ingrid Grændsen <ingridg@agraff.no>

---

## Innspill til planarbeid planID 20240033

1 e-post

---

**Erik Lundin** <erlundin@outlook.com>  
Til: "ingridg@agraff.no" <ingridg@agraff.no>

15. desember 2024 kl. 08:40

Hei,

Her kommer et innspill til planarbeidet i samband med byggeprosjektet Hanskemakerbakken 1,3,5,7,og 9 og Roald Amundsens vei 6,8,10.

Hilsen,  
Erik Lundin

---

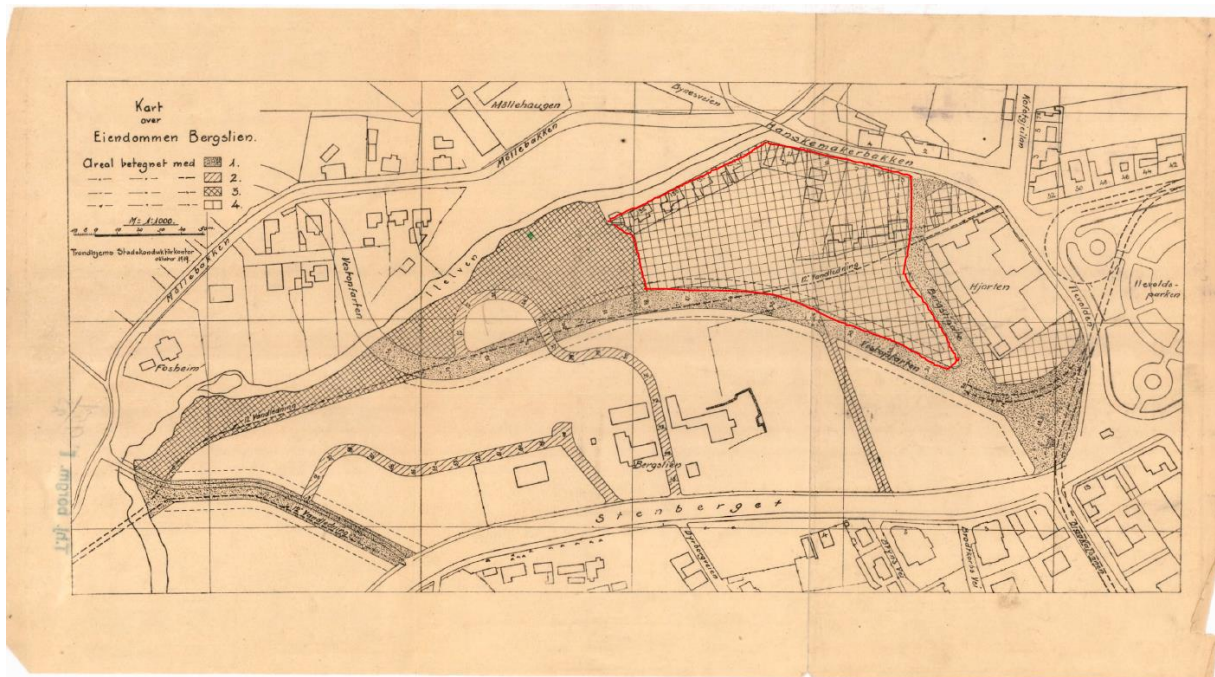
 **Innspill til planID 20240033 Hanskemakerbakken-Roald Amundsens vei.pdf**  
412K

## Innspill til Hanskemakerbakken 1,3,5,7,9 og Roald Amundsens vei 6,8 og 10 boligblokk byggeprosjekt

### Utnyttelsen er begrenset av en negativ servitutt

Arealet for byggeprosjektet ligger på en tomt kjøpt av Trondheim kommune ved etablering av Vestoppfarten (nå Roald Amundsens vei). Kommunen kjøpte 6 parseller fra A/S Bergslien med et samlet areal på ca. 21,5 mål. Overdragelsen ble tinglyst 20.03.1920.

Parsell 2 strekker seg fra Hanskemakerbakken til Roald Amundsens vei i nord-syd-retning og fra Ilabekken til Ila Sykehjem (Gamle Hjorten) i øst-vest retning (rødt omriss under).



Ved salget av Parsell 2 ble det avtalt begrensninger i utnyttelsen av parsellen. Parsellen ble påheftet en negativ servitutt som ble tinglyst sammen med skjøtet 23.03.1920. Servitutten har følgende ordlyd:

*«Det er omforent mellom selger og kjøper at intet av det kjøpte i målebrevet betegnet som parsel 2 skal kunne bebygges så høit at det borttar den utsigt fra oppfartsveien (veien fra Bergsligate til Ilaelven) til fjorden».*

Oppfartsveien det refereres til er dagens Roald Amundsens vei. Den angitte strekningen gjelder fra tidligere Bergsliens gate, nå starten av Roald Amundsens vei frem til Ilabekken. Servitutten er i utgangspunkt større i omfang enn selve parsel 2.

Heftelsen var primært sannsynlig ment å verne utsikten fra Bergslien. Servitutten gjelder også seinere utskilte parseller fra Bergslien; Steinberget 6, 8 (Bergslien) og 12; Roald Amundsens vei 1, 5, og 7; sannsynlig Meisterlins vei 3.

Synspunktet er i samsvar med kommunens eget syn. I brev av 09.10.1934 fra Bygningssjef Gunnar Stabell til Borgermesteren opplyser Bygningssjefen om servitutts rettsvirkninger:

*«Kommunen har etter dette ikke bare bundet seg til at utsikten over fjorden skal være fri fra husene på sydsiden av veien (som ligger høyere enn denne), men utsikten over fjorden skal også være fri fra selve veien».*

*«Bygningsrådet vil naturligvis ikke kunne tillate en bebyggelse på parsel 2 som strider mot denne avtale. Det er imidlertid ikke usannsynlig at der på nordsiden av Roald Amundsens vei – hvis man trekker husene tilstrekkelig langt tilbake fra veien – vil kunne oppføres et par enetasjes eneboliger med så lav takreisning at utsikten ikke hindres».*

Siste setning ble reflektert ved utvikling av de tre eneboligene Roald Amundsens vei 6, 8 og 10. Når kommunen solgte disse tre tomtene ble det tinglyst heftelse for alle tre skjøtene (tinglyst 01.07.1949) som begrenser bebyggelsen til enetasjes eneboliger med en høyde som ikke må komme i strid med heftelsen som hviler på Parsell 2. Disse eneboligene er godt tilbaketrukket fra Roald Amundsens vei (not nord) med mønehøyde lavere enn nivået på veien, som angitt av Bygningssjefen i 1934.

Servitutten kan bare oppheves eller endres av de påtaleberettigede, Steinberget 6, 8 (Bergslien) og 12; Roald Amundsens vei 1, 5, og 7. Servitutten kan ikke fjernes ved reguleringsplan. Det er fullt mulig å utnytte arealet i Parsell 2 i samsvar med servitutten. Den økonomiske interessen i en særlig høy utnyttingsgrad viker for hensynene bak servitutten. Begrensningen i høyde vil være reflektert i eiendommenes omsetningsverdi.

### **Innsigelser mot størrelsen på prosjektet**

Forslagstiller SEBO har skissert fire blokker på seks etasjer, derav fire etasjer over gateplan (Figur 1). På nordsiden av Roald Amundsens vei er blokkene i kontakt med den historiske småhusbebyggelsen i Steinberget, definert som Hensynssone kulturmiljø. Vi konstaterer at:

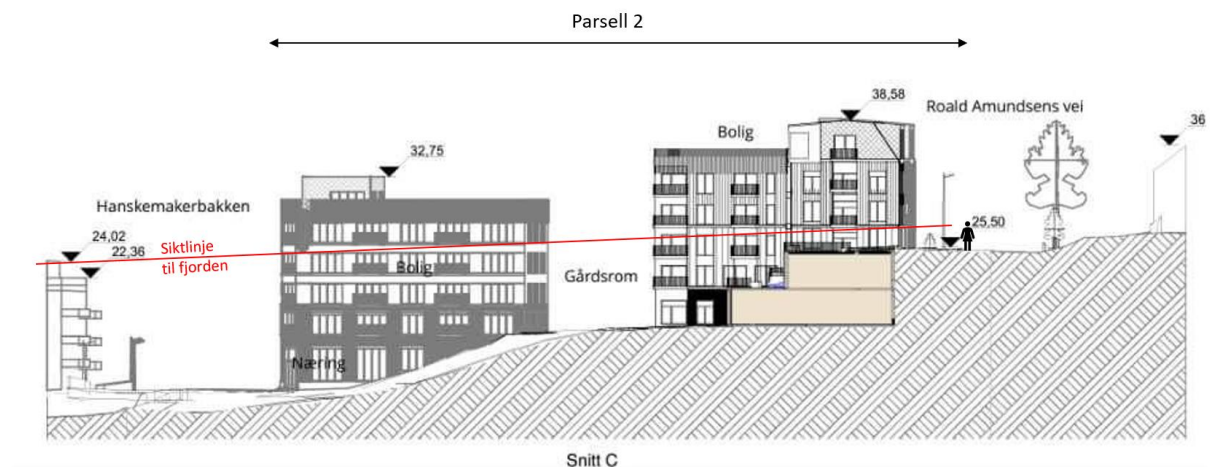
- Tverrsnittene som følger forslaget (Situasjonssnitt A10-04 og 05 i planmaterialet) viser en mønehøyde på de skisserte blokkene som er 13 m over Roald Amundsens vei.
- Mønehøyden er 2 til 2,5 m over mønehøyden på eksisterende boliger på sørsiden av veien.

Forslaget er derfor eksplisitt i strid med kravet til fri sikt i heftelsen for parsell 2. I tillegg bryter byggehøydene og fotavtrykket med Trondheim kommunes reviderte veileder for plan- og byggesaker, Byform og arkitektur kapittel 5.4:

*«I områder med enhetlig bebyggelse skal nye byggverk utformes etter samme prinsipper som eksisterende bebyggelse, hva gjelder volum, rytme og skala»*

og ny KPA §9.3 Hensynssoner kulturmiljø:

*«Den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og kulturmiljøets særpreg skal sikres og opprettholdes. Hensynssonens strøkskarakter skal være retningsgivende for byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Estetikk, kvalitet, bevaring av store trær og andre grønne kvaliteter skal vektlegges.»*



**Figur 1:** *Situasjonssnitt A10-04 fra Hanskemakerbakken til Roald Amundsens vei 5 påtegnet siktlinje mot fjorden. Eksakt mønehøyde på Roald Amundsens vei 5 er 36,00 moh.*

Det tette fotavtrykket av blokkene i prosjektet og plasseringen av fasadene tett mot tomtegrensen mot Roald Amundsens vei i sør og Hanskemakerbakken i nord gir en massiv og dominerende bygningsmasse mellom Roald Amundsens vei og fjorden. I praksis vil bebyggelsen virke som en fullstendig blokkering av all utsikt mot fjorden. Dette er også i strid med de samlede vurderingene i stedsanalysen utformet av Agraff.

*«I videre arbeid må man være oppmerksom på siktlinjer fra Roald Amundsens vei og bebyggelsen bak, og legge til rette for gjennomsyn.»*

*«Mot Roald Amundsens vei er omkringliggende bebyggelse lavere og høydene bør begrenses. Det er viktig å legge til rette for muligheter for utsyn for bakenforliggende bebyggelse, samt siktlinjer mot sjøen frå vegen. Forholdene mot Roald Amundsens vei 2-4 bør vurderes særlig.»*

I stedsanalysen er det tegnet siktlinjer fra dagens boliger på sørsiden av Roald Amundsens vei, men det er ikke vist siktlinjer fra de samme boligene etter det skisserte

prosjektet - av den grunnen at sikt mot fjorden ikke lenger skulle eksistere. Plasseringen og høyden til de foreslåtte nye blokkene vil effektivt blokkere utsikt mot fjorden fra boligene på sørsiden av Roald Amundsens vei. Forslagsstillers/Agraffs formulering med at «De fire husene snakker med eneboligområdet på oversiden av Roald Amundsens vei» fremstår som en ren provokasjon all den tid det planlegges å bygge høyere og bredere enn tilstøtende bebyggelse.

Rød strek på tverrsnittet i Figur 1 representerer maksimalt tillatt byggehøyde i henhold til den negative servitutten for Parsell 2. Blokkene langs Roald Amundsens vei er åpenbart altfor høye med tanke på heftelsen, og likeså veldig mye høyere enn all eksisterende bebyggelse som omkranser området sonet til byggesone 3. De 100-pluss år gamle trehusene på sør-, øst- og vestsiden, samt blokkene i nord langs Hanskemakerbakken er to etasjer over bakkeplan mot sør- uten unntak.

Forslagsstiller har unnlatt å følge bestemmelser og retningslinjer i KPA for byggesone 3. Isteden er det prosjektert som om det skulle være byggesone 1. Dette er i strid med § 23.5.1 i ny KPA:

*«Fotavtrykk og høyder på ny bebyggelse bør ikke være større enn eksisterende bebyggelse, og ikke større enn at grønn karakter og landskapstrekk ivaretas. Bebyggelsen bør plasseres i tråd med eksisterende byggelinjer mot veg og grønne områder. Det bør defineres en tydelig avgrensning av tomte mot tiliggende gater, fortrinnsvis ved bruk av busker, trær eller annen beplantning»*

Krav om arkitektonisk stedstilpassing (jmf. Ny KPA § 8.2) er heller ikke tilfredsstilt. All inspirasjon til blokkene langs Roald Amundsens vei i Samrådspresentasjonen datert 24.08.2024 er hentet fra bygårder i llaområdet, og villabebyggelsen i Steinberget er ignorert.

En betraktelig del av prosjektarealet i vest mot llabekken er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø. De to vestligste blokkene ligger i dette området, uten at forslagsstiller hensyntar det, men foreslår å behandle det som om det skulle være Byggesone 1.

## **Oppsummering**

Prosjektet grenser østover, sørover og vestover mot lav, homogen, vernet trehusbebyggelse fra tidlig 1920-tall, og nordover mot 3-etasjes blokker med inntrukket fjerde etasje. Prosjektet fremstår som veldig dominerende både i høyde og fotavtrykk, uten noen form for glidende overgang mot eksisterende naboboliger. Prosjektet illustrerer en usedvanlig grådig prosjektering, nærmest fritatt for hensyn til naboer og miljø.

Prosjektet strider direkte mot:

- Heftelsen om begrenset byggehøyde som hviler på eiendommen
- Kommunens egen oppfatning og håndheving av heftelsen
- Bestemmelser relaterte til byggesone 3 i gjeldende KPA
- Gjeldende kulturmiljøhensyn
- God byggepraksis (høyde, lysforhold for naboer, utearealer osv.).
- Agrafts egen stedsanalyse

Med vennlig hilsen,

Erik Lundin og Kristian Drivenes

Tilsluttende til innspillet:

Steinberget 6  
Anne Catherine og Erling Haug

Steinberget 8  
Guri Kristine og Svein-Erik Haug

Roald Amundsens vei 1  
Mariann og Jan-Frode Janson

Roald Amundsens vei 5  
Barbro Svensson Lundin og Erik Lundin

Roald Amundsens vei 7  
Tina Frantsen og Kristian Drivenes

Meisterlins vei 3  
Gunn Kari K. Hygen



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

## Innspill til planforslaget "Hanskemakerbakken" fra nabo RA14

Johan fahrenheit <jaf93@live.no>  
Til: "ingridg@agraff.no" <ingridg@agraff.no>

15. desember 2024 kl. 19:22

Hei

Fikk aldri den linken du snakket om og skulle sende. Flott om du kan sende den på denne mailadresse.

Innspill til planforslaget kalt "Hanskemakerbakken fra nabo med adressen Roald Amundsensv 14

Ble ikke varselet om infomøtet for dette planforslaget og fikk dermed ikke til å delta på møtet. Heller finnes det et referat tydeligvis. Dette innspillet er derfor kun basert på den info jeg som fikk fra Trondheim kommunen via Altinn og en telefon samtale med Ingrid Grændsen fra Agraff Arkitektur AS som jeg selv tok initiativet til i etterkant.

Kvikkleire og leve i angst!

Når jeg først så tegningene trodde jeg det var en spøk. Trodde vi hadde sluttet å bygge på kvikkleire etter alle de stygge rasene (I skrivende stund gikk det et jordras på Nardoskrenten) og kommende utfordringer med klimaendringer. Bor selv på 9m med leire og lever konstant med den frykten at huset engang vil ligge i bekken. Men jeg hadde ikke noe valg, jeg vokste opp i huset. Her planlegger eier frivillig bygge 5 etasjer tungt hus i en bratt skråning i leire som ender opp i en bekk som hele tiden spiser av de sparsommelige jordmassene. Det vil i best fall skape engstelse for de som er uheldig til bo der og naboer, verste fall tap av liv. Utbygger skal utbedre??? Klarer ikke å se hvordan det er mulig. Jeg ville ikke turt bo noen av de leilighetene langs Roald Amundsensvei med den erfaringen jeg har om området.

Bokvalitet: nytt er ikke alltid bedre.

Ikke at jeg ville bo så tett uansett. Med eneste utsikt er vinduene til nabohuset eller trafikkert vei. Bare noen få utvalgte på toppen vil få et glimt av bekken og kanskje noe grønt. Men jeg er kanskje bortskjemt av bo i en enebolig og vi må forholde oss til ny og tettere hverdag. Men ikke selg det som noe bedre, heller vær ærlig og si det som det er. Vi blir flere og plass/tomt er mangelvare. Det vitner denne planen om og at den har kommet så langt i planstadiet. Men det må ikke gå utover helse og sikkerhet. Vi må klare bedre for vår egen del og kommende generasjoner. Nyere forskning viser vi må ha en viss mengede grønt rundt oss for ikke bli syke. Mener det var for de som skulle til Mars. Med denne planløsningen vil de som skal til den røde planeten bo med mer grønt rundt seg og kanskje bedre utsikt.

Naboer og utsikt

Det er ikke bare utsikten til fremtidige beboere langs Roald Amundsens vei men også uskuldige naboer som skal få lide. Disse byggene kommer til blokker utsikt og senke også deres bostandard og verdi. De vil ikke fornye som kunne vært et alternativ men heller skape et getto til hele området.

Hastverk og lite gjennomtenkt en farlig kombo.

Det lille jeg har sett hittil vitner om lite gjennomtenkte løsninger og korte frister uten tanker på andre berørte. Det er ikke slik oppførelse som ønsker i dagens samfunn der vil alle må være på vårt beste for møte kommende utfordringer.

Konklusjon og meninger

Håper sunn fornuft vil seire over grådighet og plan ikke vil bli gjennomført. Spesielt husene ved Roald Amundsensvei. Må rose byplanleggeren for en god gjennomgang som her står imellom skrikende ønske mer boliger og opprette levelig god bo/levestandard for oss alle. Er bekymret over hva dette kan gjøre med grunnforholdene for hele naboelaget. Vannet kan ta nye veier pga. de store endringene og vanne ut saltet i leiren. Mister litt tomt hvert år til utrasing og er redd hva så mye byggeaktivitet kan forsake. Savner hva utbygger har tenkt på fremtidige utfordringer angående klimaendringer fuktigere og hefteligere klima.

Johan Fahrenheit  
Roald Amundsensvei 14

# Uttalelse fra BORETTSLAGET ILEVOLLEN 17

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varsløst om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har BORETTSLAGET ILEVOLLEN 17, med organisasjonsnummer 994933213, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Borettslaget Ilevollen 17 ligger i samme bygningsmasse som sykehjemmet Hjorten og består av 20 boenheter som alle har vindu kun i en retning- mot de planlagte nybyggene. Vi har også en stor solrik takterrasse bygd i 2019. På bakkenivå har vi en plen og frukttrær. Vi kan få betydelig skyggelegging av vår eiendom deler av året med de skisserte nybyggene. Dagslys uavhengig av sol vil gå tapt. Flere av leilighetene våre har en flott utsikt mot Bymarka og andre grøntområder. Den utsikten mister vi. Utsyn mot himmel blir betraktelig redusert. Takterrassen vår vil få betydelig mindre bruksverdi når solen er borte fra kl 20 midt på sommeren. Vi etterlyser soldiagram for sensommer og høstmånedene da blir enda færre soltimer på terrassen og uteområdet på bakkeplan. Birgitte Ødegaard  
Styreleder Borettslaget Ilevollen 17

### Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for BORETTSLAGET ILEVOLLEN 17:

Telefon:

Epost:

Adresse: v/ Boligbyggelaget TOBB

Postnummer og sted: 7005, TRONDHEIM

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

**Fwd: Bygging i Hanskemakerbakken.**

**Marit Skancke** <skanckem@gmail.com>  
Til: "ingridg@agraff.no" <ingridg@agraff.no>

16. desember 2024 kl. 08:42

----- Forwarded message -----

Fra: **Marit Skancke** <skanckem@gmail.com>  
Date: lør. 14. des. 2024, 17:27  
Subject: Bygging i Hanskemakerbakken.  
To: <ingridg@agraff.no>

Mitt navn er Marit Skancke, jeg bor i Koefoedgeilan 2a. Jeg var tilstede på møtet dere hadde den 28.11.24. i Ilen menighetshus. Der spurte jeg etter ei måling på lys og sol forhold over verandaene i Koefoedgeilan 2. Det som er viktig for meg er verandaene på kortsiden av huset som grenser mot Hanskemakerbakken der er 3stk. verandaer. Så ønsker jeg også de samme målingene for verandaene og terrassene som er på langsiden av huset, spesielt viktig for de 3 rekkene som er nærmest Hanskemakerbakken. Det vil si 9 verandaer og 3 terrasser.

På møtet sa du at jeg måtte sende deg en mail ang. dette spørsmålet, håper på tilbakemelding fra deg.

Så ønsker jeg å sende inn bekymringer og klage på deres bygge ønsker.

I dag er det 33 boenheter som dere har tenkt å gjøre om til 189 boenheter + 10000m2 med næring. Samtidig skal dere ikke legge inn noen parkeringsplasser til boligene eller næringen, dette vil utløse et meget stort trafikalt problem som vil gå utover trivselen i området. Det er allerede et trafikalt problem i området. Innkjøringen til Koefoedgeilan er den eneste innkjøringen til 3 barnehager, 2 skoler, butikk og andre næringer, og Mellom Ila og nedre Ila. I Mellom Ila er det kun utkjøring, men parkerings forbud i ele gata.

Jeg skal bestille ei telling på inn og utkjøring i krysset Hanskemakerbakken og Koefoedgeilan.  
Samtidig skal jeg også få en rapport på bussene til A t B som kjører i området, de er heller ikke få.

Ei bygging som skal vare fra 2026 til over 2030, det vil ta lengre til enn hva dere sier i dag, slik er det byggeplaner. Vi som bor i området vil oppleve mye støy og forurensning, gravearbeid, sprengning, støyping er slitsomt byggestøy, men det verste er forurensningen i lufta.

Da jeg vasket mine kjøkkenskap i høst ble jeg redd, det var så mye sandstøv som la i hyllene inne i skapene p.g.a. veibygging i Ilevollen, og med en varm sommer har vinduer og verandadører stått åpne.  
Samtidig kjenner jeg på frykten at dette sandstøvet er også i mine lunger. Ingen god tanke.

Det er jo heller ikke bare dere som går med store byggeplaner, eierne av huset som er i Abelsborg gate og Koefoedgeilan ønsker også å bygge høyt, mye og lenge. Vi som bor i området vil få en livssituasjon med lyd og luft som vil være helsefarlig.

Vi ønsker ikke utbygging av deres planer for Hanskemakerbakken, husene er for høye, de vil ta sol og lys fra oss i stor omgangskrets rundt, det er planlagt alt for mange boenheter, jeg tror ikke området har kapasitet for dette. Dette er ikke byfortetting det er "Gettofisering"

Beklager ordet, men det er med tristhet jeg ser et fint landskapsbilde forsvinner inn i profitt.

Hilsen  
Marit Skancke  
45467763.



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

## Innspill til planarbeidet detaljregulering av Hanskemakerbakken 1,3, 5, 7, og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8, og 10

1 e-post

AS Skjæringen &lt;skjaeringen@styrerommet.no&gt;

16. desember 2024 kl. 09:50

Svar til: skjaeringen@styrerommet.no

Til: ingridg@agraff.no, byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Skjæringen borettslag er i utgangspunktet positiv til utvikling av tomten i Hanskemakerbakken og Roald Amundsens vei.

Men vi vil trekke fram punkter i det utlyste forslaget til regulering som borettslaget reagerer på:

### Høyde / siktlinjer

Forslaget viser ønsket regulerte høyder på 7 etasjer i Hanskemakerbakken og 4 med 5 etasje i loft mot Roald Amundsens vei. Dette mener vi er for høyt.

- Vi vil trekke fram at foreslått høyde på 6- 7 etasjer vil i stor grad forverrede solforhold for beboerne i Hanskemakerbakken 3 & 5. Området i Ila der utbyggingen er foreslått har lite sol deler av året. Det er derfor viktig at man tar hensyn til dette og ikke tillater bolighøyde som kaste skygge over vei og fortau i Hanskemakerbakken. Dette vil snevre inn gateløpet slik at det vil oppleves smalere/trangere. Samtidig vil det påvirke utsikt oppover mot Byåsen og bymarka fra Ila og langs gateløpet i Hanskemakerbakken.
- Etasjehøyden bryter og med omkringliggende bebyggelse i området der det i hovedsak er bebyggelse på max 3 til 4 etasjer. (med unntak av blokkene i Skjæringen). En etasjehøyde på 7 et vil framstå som fremmed og ruvende i det ellers åpne boligområde.

### Parkering

- I reguleringsforslaget er det foreslått næring / butikklokaler i 1 etasje langs Hanskemakerbakken. Men det er satt av liten plass til kundeparkering langs veien. Er det tenkt at kunder skal parkere i en Parkeringskjeller?
- Her kan vi kanskje nevne hvordan gateparkering er gjort ved butikkene i Illsvika ?

### Grøntareal

- Det er vist uteareal på tak og på bakkeplan. Med planlagt «områdeløft» på 190 ny boliger, kan vi ikke se hvordan det kan oppnå krav om minimumskrav til samlet uterom i KPA, der minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå.

### Ila- arkitektur - Identitet

- Det vises til begrepet «Ila -arkitektur» i forslaget. Der særlig murbebyggelsen i Mellomila, Kleists gate og Hans Nissens gate, og blir trukket fram som inspirasjon for den nye 7 etasjes bebyggelsen i Hanskemakerbakken. Vi mener dette er feil fortolkning av den arkitektoniske typologien som eksisterer fra krysset Ilevollen - Koefoedgeilan langs Hanskemakerbakken og påfølgende Bynesveien. Dette er et område der landskapet endrer seg fra det flate bygulvet med kvartalstruktur på 4 etasjer til et brattere terreng der enebolig og flermannsbolig typologien som kommer ned fra Steinberget, Roald Amundsens vei og møter Ildalen med en blanding av 2 og 4 etasjes bebyggelse der luft, god plass og siktlinjer samt gode grøntarealer mellom bebyggelsen er rådende.
- Vi synes forminspirasjonen med en tung boligmasse hentet fra kvartalstrukturen brukes som et vikariere argument for å oppnå høy utnyttelse.

MVH

Styret i Skjæringen Borettslag

v. Oddny Pauline Lyngvær, Styreleder

<p align="center"><b>OM REGULERINGSPLAN FOR for Hanskemakerbakken 1,3,5,7 og 9 og Roald Amundsens vei 6,8 og 10.</b></p>	<p align="center"><b>Til Byplankontoret Trondheim Kommune Ref 2023/11442</b></p>	<p align="right"><b>SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4 – 6 Org nr 917722315 16.desember 2024</b></p>
--	--	---

**UTTALELSE FRA STYRET FOR SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4 – 6 vedtatt ensstemmig i styremøte 16.desember 2024.**

Styret for Sameiet Hanskemakerbakken 4 – 6 ser positivt på planer for utbygging. Ref 2023/11442. Vi mener at arkitekt og utbygger har gode forutsetninger for å skape et godt bomiljø og estetisk flott bebygget område som kan gi en verdifull heving av området vi bor i.

**Reguleringsforslag – Størrelse og utforming**

Styret for Sameiet Hanskemakerbakken 4 – 6 går imot planinitiativets reguleringsforslag pga. størrelse på bygninger – spesielt høyde og grunnarealbruk. Vi mener regulering må holdes innenfor samme rammer som for Hanskemakerbakken 4 – 6 der utbygger måtte begrense høyden til 4 etasjer og med inntrukket fasade i øverste etasje. De samme retningslinjer må gjelde for planinitiativet fordi det er samme kommuneplan (KPA) som fortsatt gjelder.

Sameiet Hanskemakerbakken 4 – 6 kan ikke godta at nybygg skal gi varig skygge store deler av dagen over fasade for Hanskemakerbakken 4 - 6. Det vil gi vesentlige ulemper og forverring av bomiljøet. Det vil være spesielt dårlig for de små leilighetene som har lysåpning bare ut mot gata. Det vil også bryte med forutsetninger for opplyste uteoppholdsområde som ble pålagt utbygger av Hanskemakerbakken 4 - 6 – dvs. at det skulle være tilstrekkelige og gode uteoppholdsareal - felles takterrasser for Hanskemakerbakken 4 - 6 er en del av slik løsning. De samme bestemmelser gjelder i KPA som gjelder nå.

Styret ber utbygger og reguleringsmyndighet om at bebyggelse på naboeiendom på sørsida av Hanskemakerbakken blir tilpasset samme byggehøyde som for eiendommen vår – dvs. inntil 4 etasjer og at toppetasjen får inntrukket fasade – slik utbygger av Hanskemakerbakken 4 - 6 ble pålagt.

Vi ønsker at bygninger på hver side av Hanskemakerbakken skal være regulert og utformet med noenlunde samme bygningsmessige og arkitektoniske uttrykk. Herunder må man også ta hensyn til at terrenget skråner oppover mot Roald Amundsens vei – dette tilsier at antall etasjer på sørsida av gata ikke kan være større enn hva som gjelder i dag på nordsida av samme gate.

Vi ønsker at avstand mellom bygninger skal være den samme som i dag og at parkeringsfeltene langs Hanskemakerbakken 1 – 7 skal beholdes som nå.

**Kommunens saksbehandling**

Styret slutter seg til innvendinger som kommunens saksbehandler Ida Lise Letnes har skrevet om dette – sitat fra side 6:

<p>Planinitiativet viser en utnyttelse som gir i overkant av 270%-BRA og 28 boliger per daa (å leiligheter på 70m<sup>2</sup>. og legger til grunn for høy utnyttelse av planområdet. Foreslått bebyggelse har for stort fotavtrykk, no som gjør det vanskeleg å se hvordan planen kan oppfylle krav til adkomst, renovasjon, uteoppholdsareal, overvannshåndtering o.l.</p>
--

**OM REGULERINGSPLAN FOR for  
Hanskemakerbakken 1,3,5,7 og 9 og  
Roald Amundsens vei 6,8 og 10.**

**Til Byplankontoret  
Trondheim Kommune  
Ref 2023/11442**

**SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4 – 6  
Org nr 917722315  
16.desember 2024**

Styret slutter seg til hovedpunkt om råd for videreutvikling av planinitiativet side 7 – dog fastholder HMB at det må være 4 etasjer – ikke alternativt 4 eller 5. Her viser vi til at terrenget stiger bratt oppover på sørsida av Hanskemakerbakken. Vi ønsker samme byggehøyde mot gata som Hanskemakerbakken 4 – 6, det tilsier maksimalt 4 etasjer med øverste inntrukken fasade – forutsatt ca. samme etasjehøyder. Dersom næringsareal i nederste etasje skal være høyere enn vanlige leiligheter, må dette ytterligere skjerpe kravet om begrenset antall etasjer mot gata – dessuten at avstand mellom byggelinjer blir minst like stor som i dag.

Byplankontoret anbefaler at planen utvikles videre med nedjustert fotavtrykk og reduserte byggehøyder med maksimalt 4 til 5 etasjer mot Hanskemakerbakken. [Merknad fra styret: Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 går imot 5.etasjer] Planforslaget må vise at adkomst renovasjonsløsning, snøopplag, parkering ute og oppholdsareal, overvannshåndtering m.m. er løsbart innenfor planområdet. Omarbeidet planforslag må vise at bebyggelsen tilpasser seg eksisterende bygningsmiljø.

Styret for Hanskemakerbakken 4 – 6 slutter seg også til krav om at gjeldende KPA med sone 3 langs Roald Amundsens vei fortsatt skal gjelde av hensyn til det totale bomiljø i området.

#### **Trafikkforhold**

Dersom planinitiativet og/eller kommunens vedtak ikke tar med ønsket tilgang til parkeringsplasser eller garasjeplasser, må dette også få konsekvenser for å begrense antall leiligheter som kan planlegges utbygd i området. Dersom leiligheter er beregnet for familier med barn, antar vi at foreldre må bruke bil til barnehage og skole.

#### **Trafikk for næringsarealer**

Næringsarealene vil ha transportbehov som er spesifikk for hva slags virksomhet skal drives. Dette må belyses bedre i revidert planinitiativ. Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 vil kreve at varetransport kan skje uten støy og ulemper på gata – dvs. at regulering må omfatte sone eller bygningsdel der varetransport kan skje uten ulemper for naboer. Vi anbefaler også at muligheter for gateparkering blir bevart.

Styret for Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 viser også til Byplankontorets kommentarer til uteoppholdsareal som tilsier en lavere utnyttelsesgrad enn planinitiativet.

**For  
SAMEIET  
HANSKEMAKERBAKKEN 4 - 6**

Org nr 917 722 315  
Tore Bisgaard /Styreleder  
Tlf 922 58 922  
bisg@online.no



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

---

**Saksnr 2023/11442**

---

**Heidi Kristin Andresen** <heidi.k.andresen@gmail.com>  
Til: ingridg@agraff.no

17. desember 2024 kl. 12:47

Tilbakemelding vedr reguleringsplan for Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9, og Roald Amundsens vei 6,8 og 10.

Jeg bor i sameiet Hanskemakerbakken 4-6

Jeg har en liten leilighet mot veien, og vil bli berørt av den planlagte utbyggingen.

Viser til felles tilbakemelding fra styret her i sameiet og vil tilføye at det ikke bare vil bli mye mindre lys/sol men også at alt av utsikt vil forsvinne.

Synes de to byggene som planlegges mot sameiet vårt blir alt for store og høye.

Ser også at de nåværende parkeringsplasser ønskes regulert bort. Disse fungerer i dag som parkering for besøkende, og med tanke på hvor mange leiligheter som planlegges bygd så vil vel parkering i området bli litt håpløst

Mvh Heidi K. Andresen  
Hanskemakerbakken 4



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

---

**Utbygging i Hanskemakerbakken.**

1 e-post

---

**Torunn** <torunnevik@hotmail.com>  
Til: "ingridg@agraff.no" <ingridg@agraff.no>

16. desember 2024 kl. 21:12

Var på et møte ang. utbygging i Hanskemakerbakken.

Jeg bor i 1.etg. i Hanskemakerbakken 6, og er ikke veldig fornøyd med hvordan dette skal bli.

Er det virkelig nødvendig at de nye blokkene skal være så høye? De husene som skal rives er jo helt greie - med mellomrom mellom så vi på andre siden av gaten får litt sol. Tenk litt på det, så får dere ikke så mange klager heller..

Og gjesteparkering - har dere tenkt på det?

Dette var nå min mening om saken 😊

Mvh

Torunn Arnevik

# Uttalelse fra BJØRG SORTEVIK REVIS

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har BJØRG SORTEVIK REVIS, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Min uttalelse bygger på informasjon på møtet som ble holdt av Agraff Arkitektur AS og utbygger i Ilen Menighetshus. Jeg er enig i at det bør bygges noe nytt i Hanskemakerbakken mot nr. 4 og 6. Men høyden og størrelsen på byggene som planlegges mot Hanskemakerbakken og Roald Amundsens veg er altfor massive.! Og hvordan skal trange Roald Amundsens gate romme både buss, syklist og skolebarn som det ble skissert på møtet? Reagerer også på at det ikke er planlagt for utrykningskjøretøy mellom blokkene, det så i alle fall ikke slik ut på tegningene. Reagerer også på at det tilsynelatende ikke skulle være parkeringsplasser mot Hanskemakerbakken som det er i dag når det til og med planlegges næringsareal i byggenes 1.etg! Selv om arkitekt sa at folk må bruke buss så har folk biler og trenger dem også noen ganger. Og ikke minst lurte jeg på om arkitekt og utbygger kjenner til grunnforholdene i utbyggingsområdet. Det er mye leire i Ila. Jeg bor i Hanskemakerbakken 6 og den tomten har stått ubyggt inntil 2015/2016 pga. kvikkleire i grunnen. Og vet at det har blitt frarådet og felle et tuntre oppe i bakken mot Roald Amundsens veg fordi trærnes røtter binder jorda. Så jeg (og flere med meg) er redd for å bli skylt ned i Iladalen av leirskred når utbygger begynner og grave i grunnen!! Slike ras har vi sett ved veiutbygging! Og til slutt, ikke ødelegg det unike Ila!

### Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for BJØRG SORTEVIK REVIS:

Telefon:

Epost:

Adresse: HANSKEMAKERBAKKEN 6

Postnummer og sted: 7018, TRONDHEIM

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

## Uttalelse fra Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 om reguleringsplanforslag for Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Hanskemakerbakken &lt;hanskemakerbakken@styrepost.no&gt;

17. desember 2024 kl. 10:56

Til: "ida.lise.letnes@trondheim.kommune.no" &lt;ida.lise.letnes@trondheim.kommune.no&gt;

Kopi: "ingridg@agraff.no" &lt;ingridg@agraff.no&gt;, Hanskemakerbakken &lt;hanskemakerbakken@styrepost.no&gt;, "ip@seboliger.no" &lt;ip@seboliger.no&gt;

TIL BYPLANKONTORET TRONDHEIM KOMMUNE: attn: saksbehandler Ida Lise Letnes

Vi ber om å få bekreftet at uttalelsen er mottatt ok til rett tid.

Styrets vedtak er gjengitt i vedlagt dokument. Teksten der er gjengitt i denne eposten under her:

### UTTALELSE FRA STYRET FOR SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4 – 6 vedtatt ensstemmig i styremøte 16.desember 2024.

Styret for Sameiet Hanskemakerbakken 4 – 6 ser positivt på planer for utbygging. Ref 2023/11442. Vi mener at arkitekt og utbygger har gode forutsetninger for å skape et godt bomiljø og estetisk flott bebygget område som kan gi en verdifull heving av området vi bor i.

#### Reguleringsforslag – Størrelse og utforming

Styret for Sameiet Hanskemakerbakken 4 – 6 går imot planinitiativets reguleringsforslag pga. størrelse på bygninger – spesielt høyde og grunnarealbruk. Vi mener regulering må holdes innenfor samme rammer som for Hanskemakerbakken 4 – 6 der utbygger måtte begrense høyden til 4 etasjer og med inntrukken fasade i øverste etasje. De samme retningslinjer må gjelde for planinitiativet fordi det er samme kommuneplan (KPA) som fortsatt gjelder.

Sameiet Hanskemakerbakken 4 – 6 kan ikke godta at nybygg skal gi varig skygge store deler av dagen over fasade for Hanskemakerbakken 4 - 6. Det vil gi vesentlige ulemper og forverring av bomiljøet. Det vil være spesielt dårlig for de små leilighetene som har lysåpning bare ut mot gata. Det vil også bryte med forutsetninger for opplyste uteoppholdsområde som ble pålagt utbygger av Hanskemakerbakken 4 - 6 – dvs. at det skulle være tilstrekkelige og gode uteoppholdsareal - felles takterrasser for Hanskemakerbakken 4 - 6 er en del av slik løsning. De samme bestemmelser gjelder i KPA som gjelder nå.

Styret ber utbygger og reguleringsmyndighet om at bebyggelse på naboeiendom på sørsida av Hanskemakerbakken blir tilpasset samme byggehøyde som for eiendommen vår – dvs. inntil 4 etasjer og at toppetasjen får inntrukket fasade – slik utbygger av Hanskemakerbakken 4 - 6 ble pålagt.

Vi ønsker at bygninger på hver side av Hanskemakerbakken skal være regulert og utformet med noenlunde samme bygningsmessige og arkitektoniske uttrykk. Herunder må man også ta hensyn til at terrenget skråner oppover mot Roald Amundsens vei – dette tilsier at antall etasjer på sørsida av gata ikke kan være større enn hva som gjelder i dag på nordsida av samme gate.

Vi ønsker at avstand mellom bygninger skal være den samme som i dag og at parkeringsfeltene langs Hanskemakerbakken 1 – 7 skal beholdes som nå.

#### Kommunens saksbehandling

Styret slutter seg til innvendinger som kommunens saksbehandler Ida Lise Letnes har skrevet om dette – sitat fra side 6:

Planinitiativet viser en utnyttelse som gir i overkant av 270%-BRA og 28 boliger per daa (å leiligheter på 70m<sup>2</sup>.. og legger til grunn for høy utnyttelse av planområdet. Foreslått bebyggelse har for stort fotavtrykk, no som gjør det vanskelig å se hvordan planen kan oppfylle krav til adkomst, renovasjon, uteoppholdsareal, overvannshåndtering o.l.

Styret slutter seg til hovedpunkt om råd for videreutvikling av planinitiativet side 7 – dog fastholder HMB at det må være 4 etasjer – ikke alternativt 4 eller 5. Her viser vi til at terrenget stiger bratt oppover på sørsida av Hanskemakerbakken. Vi ønsker samme byggehøyde mot gata som Hanskemakerbakken 4 – 6, det tilsier maksimalt 4 etasjer med øverste inntrukken fasade – forutsatt ca. samme etasjehøyder. Dersom næringsareal i nederste etasje skal være høyere enn vanlige leiligheter, må dette ytterligere skjerpe kravet om begrenset antall etasjer mot gata – dessuten at avstand mellom byggelinjer blir minst like stor som i dag.

Byplankontoret anbefaler at planen utvikles videre med nedjustert fotavtrykk og reduserte byggehøyder med maksimalt 4 til 5 etasjer mot Hanskemakerbakken. [Merknad fra styret: Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 går imot 5.etasjer] Planforslaget må vise at adkomst renovasjonsløsning, snøopplag, parkering ute og oppholdsareal, overvannshåndtering m.m. er løsbart innenfor planområdet. Omarbeidet planforslag må vise at bebyggelsen tilpasser seg eksisterende bygningsmiljø.

Styret for Hanskemakerbakken 4 – 6 slutter seg også til krav om at gjeldende KPA med sone 3 langs Roald Amundsens vei fortsatt skal gjelde av hensyn til det totale bomiljø i området.

### Trafikkforhold

Dersom planinitiativet og/eller kommunens vedtak ikke tar med ønsket tilgang til parkeringsplasser eller garasjeplasser, må dette også få konsekvenser for å begrense antall leiligheter som kan planlegges utbygd i området. Dersom leiligheter er beregnet for familier med barn, antar vi at foreldre må bruke bil til barnehage og skole.

### Trafikk for næringsarealer

Næringsarealene vil ha transportbehov som er spesifikk for hva slags virksomhet skal drives. Dette må belyses bedre i revidert planinitiativ. Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 vil kreve at varetransport kan skje uten støy og ulemper på gata – dvs. at regulering må omfatte sone eller bygningsdel der varetransport kan skje uten ulemper for naboer. Vi anbefaler også at muligheter for gateparkering blir bevart.

Styret for Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 viser også til Byplankontorets kommentarer til uteoppholdsareal som tilsier en lavere utnyttelsesgrad enn planinitiativet.

**For**

**SAMEIET**

**HANSKEMAKERBAKKEN 4 - 6**

Org nr 917 722 315

Tore Bisgaard /Styreleder

Tlf 922 58 922

[bisg@online.no](mailto:bisg@online.no)

Med vennlig hilsen

**Tore Bisgaard**

*Leder*



**Hanskemakerbakken om reguleringsplan vedtak i styret.docx**

27K

# Uttalelse fra KRISTIAN DRIVENES

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har KRISTIAN DRIVENES, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 20240033

Plannavn: Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Kommune: Trondheim

Uttalelsefrist: 17.12.2024

## Uttalelse

### Kommentar

Det planlagte byggeprosjektet vil medføra vesentleg forringing av bukvalitet for naboar i Roald Amundsens vei, spesielt med tanke på innsyn frå mange titals nye bueiningar og blokkering av tilnærma all utsikt mot nord. Sjå vedlegg for ei utfyllande innseiing signert av fleire naboar.

### Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for KRISTIAN DRIVENES:

Telefon:

Epost:

Adresse: Roald Amundsens vei 7

Postnummer og sted: 7018, TRONDHEIM

**Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen**

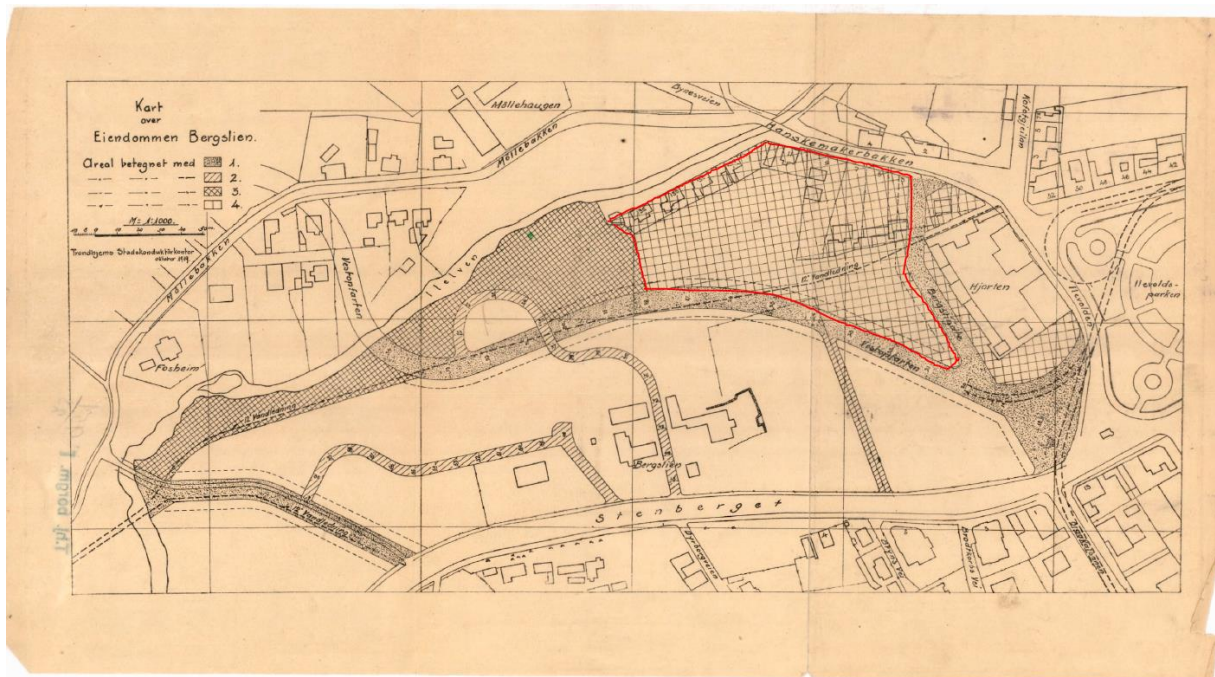
**Uttalelsen er levert gjennom altinn.no**

## Innspill til Hanskemakerbakken 1,3,5,7,9 og Roald Amundsens vei 6,8 og 10 boligblokk byggeprosjekt

### Utnyttelsen er begrenset av en negativ servitutt

Arealet for byggeprosjektet ligger på en tomt kjøpt av Trondheim kommune ved etablering av Vestoppfarten (nå Roald Amundsens vei). Kommunen kjøpte 6 parseller fra A/S Bergslien med et samlet areal på ca. 21,5 mål. Overdragelsen ble tinglyst 20.03.1920.

Parsell 2 strekker seg fra Hanskemakerbakken til Roald Amundsens vei i nord-syd-retning og fra Ilabekken til Ila Sykehjem (Gamle Hjorten) i øst-vest retning (rødt omriss under).



Ved salget av Parsell 2 ble det avtalt begrensninger i utnyttelsen av parsellen. Parsellen ble påheftet en negativ servitutt som ble tinglyst sammen med skjøtet 23.03.1920. Servitutten har følgende ordlyd:

*«Det er omforent mellom selger og kjøper at intet av det kjøpte i målebrevet betegnet som parsel 2 skal kunne bebygges så høit at det borttar den utsigt fra oppfartsveien (veien fra Bergsligate til Ilaelven) til fjorden».*

Oppfartsveien det refereres til er dagens Roald Amundsens vei. Den angitte strekningen gjelder fra tidligere Bergsliens gate, nå starten av Roald Amundsens vei frem til Ilabekken. Servitutten er i utgangspunkt større i omfang enn selve parsel 2.

Heftelsen var primært sannsynlig ment å verne utsikten fra Bergslien. Servitutten gjelder også seinere utskilte parseller fra Bergslien; Steinberget 6, 8 (Bergslien) og 12; Roald Amundsens vei 1, 5, og 7; sannsynlig Meisterlins vei 3.

Synspunktet er i samsvar med kommunens eget syn. I brev av 09.10.1934 fra Bygningssjef Gunnar Stabell til Borgermesteren opplyser Bygningssjefen om servitutts rettsvirkninger:

*«Kommunen har etter dette ikke bare bundet seg til at utsikten over fjorden skal være fri fra husene på sydsiden av veien (som ligger høyere enn denne), men utsikten over fjorden skal også være fri fra selve veien».*

*«Bygningsrådet vil naturligvis ikke kunne tillate en bebyggelse på parsel 2 som strider mot denne avtale. Det er imidlertid ikke usannsynlig at der på nordsiden av Roald Amundsens vei – hvis man trekker husene tilstrekkelig langt tilbake fra veien – vil kunne oppføres et par enetasjes eneboliger med så lav takreisning at utsikten ikke hindres».*

Siste setning ble reflektert ved utvikling av de tre eneboligene Roald Amundsens vei 6, 8 og 10. Når kommunen solgte disse tre tomtene ble det tinglyst heftelse for alle tre skjøtene (tinglyst 01.07.1949) som begrenser bebyggelsen til enetasjes eneboliger med en høyde som ikke må komme i strid med heftelsen som hviler på Parsell 2. Disse eneboligene er godt tilbaketrukket fra Roald Amundsens vei (not nord) med mønehøyde lavere enn nivået på veien, som angitt av Bygningssjefen i 1934.

Servitutten kan bare oppheves eller endres av de påtaleberettigede, Steinberget 6, 8 (Bergslien) og 12; Roald Amundsens vei 1, 5, og 7. Servitutten kan ikke fjernes ved reguleringsplan. Det er fullt mulig å utnytte arealet i Parsell 2 i samsvar med servitutten. Den økonomiske interessen i en særlig høy utnyttingsgrad viker for hensynene bak servitutten. Begrensningen i høyde vil være reflektert i eiendommenes omsetningsverdi.

### **Innsigelser mot størrelsen på prosjektet**

Forslagstiller SEBO har skissert fire blokker på seks etasjer, derav fire etasjer over gateplan (Figur 1). På nordsiden av Roald Amundsens vei er blokkene i kontakt med den historiske småhusbebyggelsen i Steinberget, definert som Hensynssone kulturmiljø. Vi konstaterer at:

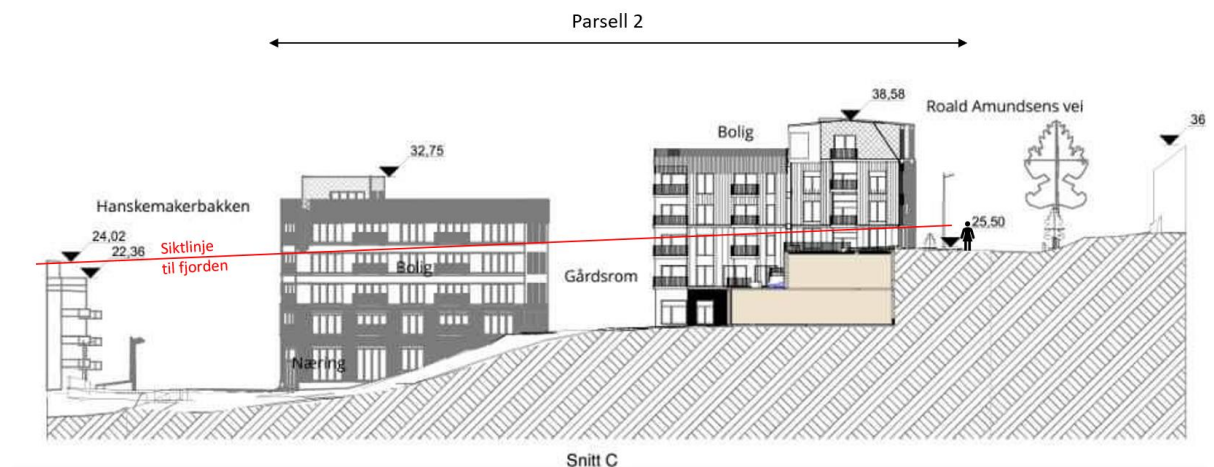
- Tverrsnittene som følger forslaget (Situasjonssnitt A10-04 og 05 i planmaterialet) viser en mønehøyde på de skisserte blokkene som er 13 m over Roald Amundsens vei.
- Mønehøyden er 2 til 2,5 m over mønehøyden på eksisterende boliger på sørsiden av veien.

Forslaget er derfor eksplisitt i strid med kravet til fri sikt i heftelsen for parsell 2. I tillegg bryter byggehøydene og fotavtrykket med Trondheim kommunes reviderte veileder for plan- og byggesaker, Byform og arkitektur kapittel 5.4:

*«I områder med enhetlig bebyggelse skal nye byggverk utformes etter samme prinsipper som eksisterende bebyggelse, hva gjelder volum, rytme og skala»*

og ny KPA §9.3 Hensynssoner kulturmiljø:

*«Den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og kulturmiljøets særpreg skal sikres og opprettholdes. Hensynssonens strøkskarakter skal være retningsgivende for byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Estetikk, kvalitet, bevaring av store trær og andre grønne kvaliteter skal vektlegges.»*



**Figur 1:** *Situasjonssnitt A10-04 fra Hanskemakerbakken til Roald Amundsens vei 5 påtegnet siktlinje mot fjorden. Eksakt mønehøyde på Roald Amundsens vei 5 er 36,00 moh.*

Det tette fotavtrykket av blokkene i prosjektet og plasseringen av fasadene tett mot tomtegrensen mot Roald Amundsens vei i sør og Hanskemakerbakken i nord gir en massiv og dominerende bygningsmasse mellom Roald Amundsens vei og fjorden. I praksis vil bebyggelsen virke som en fullstendig blokkering av all utsikt mot fjorden. Dette er også i strid med de samlede vurderingene i stedsanalysen utformet av Agraff.

*«I videre arbeid må man være oppmerksom på siktlinjer fra Roald Amundsens vei og bebyggelsen bak, og legge til rette for gjennomsyn.»*

*«Mot Roald Amundsens vei er omkringliggende bebyggelse lavere og høydene bør begrenses. Det er viktig å legge til rette for muligheter for utsyn for bakenforliggende bebyggelse, samt siktlinjer mot sjøen fra vegen. Forholdene mot Roald Amundsens vei 2-4 bør vurderes særlig.»*

I stedsanalysen er det tegnet siktlinjer fra dagens boliger på sørsiden av Roald Amundsens vei, men det er ikke vist siktlinjer fra de samme boligene etter det skisserte

prosjektet - av den grunnen at sikt mot fjorden ikke lenger skulle eksistere. Plasseringen og høyden til de foreslåtte nye blokkene vil effektivt blokkere utsikt mot fjorden fra boligene på sørsiden av Roald Amundsens vei. Forslagsstillers/Agraffs formulering med at «De fire husene snakker med eneboligområdet på oversiden av Roald Amundsens vei» fremstår som en ren provokasjon all den tid det planlegges å bygge høyere og bredere enn tilstøtende bebyggelse.

Rød strek på tverrsnittet i Figur 1 representerer maksimalt tillatt byggehøyde i henhold til den negative servitutten for Parsell 2. Blokkene langs Roald Amundsens vei er åpenbart altfor høye med tanke på heftelsen, og likeså veldig mye høyere enn all eksisterende bebyggelse som omkranser området sonet til byggesone 3. De 100-pluss år gamle trehusene på sør-, øst- og vestsiden, samt blokkene i nord langs Hanskemakerbakken er to etasjer over bakkeplan mot sør- uten unntak.

Forslagsstiller har unnlatt å følge bestemmelser og retningslinjer i KPA for byggesone 3. Isteden er det prosjektert som om det skulle være byggesone 1. Dette er i strid med § 23.5.1 i ny KPA:

*«Fotavtrykk og høyder på ny bebyggelse bør ikke være større enn eksisterende bebyggelse, og ikke større enn at grønn karakter og landskapstrekk ivaretas. Bebyggelsen bør plasseres i tråd med eksisterende byggelinjer mot veg og grønne områder. Det bør defineres en tydelig avgrensning av tomte mot tiliggende gater, fortrinnsvis ved bruk av busker, trær eller annen beplantning»*

Krav om arkitektonisk stedstilpassing (jmf. Ny KPA § 8.2) er heller ikke tilfredsstilt. All inspirasjon til blokkene langs Roald Amundsens vei i Samrådspresentasjonen datert 24.08.2024 er hentet fra bygårder i llaområdet, og villabebyggelsen i Steinberget er ignorert.

En betraktelig del av prosjektarealet i vest mot llabekken er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø. De to vestligste blokkene ligger i dette området, uten at forslagsstiller hensyntar det, men foreslår å behandle det som om det skulle være Byggesone 1.

## **Oppsummering**

Prosjektet grenser østover, sørover og vestover mot lav, homogen, vernet trehusbebyggelse fra tidlig 1920-tall, og nordover mot 3-etasjes blokker med inntrukket fjerde etasje. Prosjektet fremstår som veldig dominerende både i høyde og fotavtrykk, uten noen form for glidende overgang mot eksisterende naboboliger. Prosjektet illustrerer en usedvanlig grådig prosjektering, nærmest fritatt for hensyn til naboer og miljø.

Prosjektet strider direkte mot:

- Heftelsen om begrenset byggehøyde som hviler på eiendommen
- Kommunens egen oppfatning og håndheving av heftelsen
- Bestemmelser relaterte til byggesone 3 i gjeldende KPA
- Gjeldende kulturmiljøhensyn
- God byggepraksis (høyde, lysforhold for naboer, utearealer osv.).
- Agrafts egen stedsanalyse

Med vennlig hilsen,

Erik Lundin og Kristian Drivenes

Tilsluttende til innspillet:

Steinberget 6  
Anne Catherine og Erling Haug

Steinberget 8  
Guri Kristine og Svein-Erik Haug

Roald Amundsens vei 1  
Mariann og Jan-Frode Janson

Roald Amundsens vei 5  
Barbro Svensson Lundin og Erik Lundin

Roald Amundsens vei 7  
Tina Frantsen og Kristian Drivenes

Meisterlins vei 3  
Gunn Kari K. Hygen



## Statens vegvesen

AGRAFF ARKITEKTUR AS  
Olav Tryggvasons gate 19

7011 TRONDHEIM

Ingrid Grændsen

Behandlerenhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse:  
24/319037-6

Deres referanse:

Vår dato:  
03.03.2025

### Fylkesveg 6650 i Trondheim kommune – Uttalelse til varsel om utvidet planområde for detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Viser til deres to e-poster av 27.02.2025 om korrigert planavgrensning.

*Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss vidare som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima- og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsnings for gående og syklende.*

Statens vegvesen klarer ikke å se forskjell på planavgrensningen i de to nylig utsendte varsel. Dette har for så vidt ingen vesentlig betydning for vår tilnærming og vi viser til vårt brev av 22.11.2024 uten ytterligere merknader.

Transportforvaltning midt 1  
Med hilsen

Helge Stabursvik  
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Sorgenfriveien 11  
7031 TRONDHEIM

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

TRONDHEIM KOMMUNE, Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE FYLKESDIREKTØREN, Postboks 2560, 7735 STEINKJER



## Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

07.03.2025

Vår ref:

2024/13400

Deres dato:

Deres ref:

IG

Agraff Arkitektur AS  
Olav Tryggvasons gate 19  
7011 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

### Uttalelse til varsel om utvidet planområde for detaljregulering Hanskemakerbakken 1 - 3 - 5 - 7 og 9 - Roald Amundsens vei 6 - 8 og 10 - Trondheim kommune

Statsforvalteren har mottatt melding om utvidet planområde for ovennevnte reguleringsplan.

For våre interesser på folkehelse og barn og unge området, fremstår utvidelsen som positiv med tanke på å bedre ivareta trafikksikkerheten til myke trafikanter.

Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud(e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Kopi til:

Trondheim kommune	Postboks 2300 Torgarden	7004	TRONDHEIM
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

---

**Innspill til reguleringsarbeid HMB 1-9 og RAV 6-10**

---

Erik Lundin <erlundin@outlook.com>  
Til: "ingridg@agraff.no" <ingridg@agraff.no>

10. mars 2025 kl. 19:51

10.03.2025

Innspill som gjelder oppstart av reguleringsarbeid Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10 (Arealplan-ID: 20240033).

Utvidelsen av avgrensning for varslet planområde inkluderer fortau på sør-siden av Roald Amundsens vei, langs nummer 5 og 7.

Vi forstår at det foreligger planer/ønsker om å redusere fortauets bredde langs Roald Amundsens vei 5-7 til 50 cm, fra dagens 140-160 cm (bredden varierer noe). Vi har to innsigelser mot dette:

- 1) Dette vil innebære at trygg gang- og skolevei fjernes fra Roald Amundsens vei 7. Denne eiendommen ligger i en sving med dårlig sikt og det finnes i dag ikke fotgjengerfelt for å krysse veien over til fortau på nord side. Det vil heller ikke være trygt å opprette et fotgjengerfelt i denne svingen.
- 2) Reduksjon av fortauets bredde til 50 cm vil bli veldig smalt for snø opplag fra brøyting. Til sammenligning krever kommunen visstnok 1,5 m bredde for snø opplag utenfor planlagt gang- og sykkelvei på nord-siden av Roald Amundsens vei (mot prosjekterte blokker).

Med vennlig hilsen,

Erik og Barbro Lundin  
Roald Amundsens vei 5



Ingrid Grændsen &lt;ingridg@agraff.no&gt;

---

## Sykkelvei i Roald Amundsens vei

1 e-post

---

pål bøyesen <paalboyesen@gmail.com>  
Til: Ingrid Grændsen <ingridg@agraff.no>

13. mars 2025 kl. 20:26

Hei Ingrid og takk for oppløftende møte. Håper det ser greit ut ?

Fint om du sender tegningene

### Innspill angående sykkelvei i Roald Amundsens vei

Dersom det etableres sykkelveg og fortau slik kommunen har foreslått, vil det få svært store konsekvenser for tomta og hagen vår. Det kommer veldig nær husveggen, noe som går utover bokvalitet med innsyn og støy.

Vi ønsker at det skal synliggjøres tydelig i planforslaget hvordan utvidelsen av vegen påvirker vår tomt, både ved å vise skråning/snitt og hvor stort areal som forsvinner.

Vi ønsker også at det begrunnes hvorfor all utvidelse av veien skal gå ut over vår tomt, og ikke fordeles på begge sider av veien.

Ettersom det heller ikke er noe finansiering for sykkelvegen, lurer vi også på hvorfor dette skal reguleres nå, når underlaget er så usikkert.

Det er mange utfordringer som kommer når det gjelder å få til sykkel og gangbane i Roald Amundsens vei. Den er kronglete, lang og ligger stort sett i skråninger. Veien har i dag 2500 kjøretøy i døgnet. For å få ned trafikkmengden og lage en trygg gate, mener vi den må bli enveiskjørt. En løsning da er at bussen går en kortere sløyfe til Byåsen butikkssenter, og tar av mot Byåsveien, ned mot byen. Da kommer alle til og fra byen med bussen som før.

Med hilsen fra  
Beboerne i Roald Amundsens vei 2 og 4

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



**Plannavn:** Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10

**Arealplan-ID:** 20240033

**Frist for innspill:** 13.03.2025

**Altinnreferanse:** 783AC13D14EA

## Svar fra berørte parter:

**Navn:**

BARBRO C SVENSSON LUNDIN

**Telefon:**

**E-post:**

### **Uttalelse**

Utvidelsen av avgrensning for varslet planområde inkluderer fortau på sør-siden av Roald Amundsens vei, langs nummer 5 og 7. Vi forstår at det foreligger planer/ønsker om å redusere fortauets bredde langs Roald Amundsens vei 5-7 til 50 cm, fra dagens 140-160 cm (bredden varierer noe). Vi har to innsigelser mot dette: 1. Dette vil innebære at trygg gang- og skolevei fjernes fra Roald Amundsens vei 7. Denne eiendommen ligger i en sving med dårlig sikt og det finnes i dag ikke fotgjengerfelt for å krysse veien over til fortau på nord side. Det vil heller ikke være trygt å opprette et fotgjengerfelt i denne svingen. 2. Reduksjon av fortauet til 50 cm bredde vil bli veldig smalt for snø opplag fra brøyting. Til sammenligning krever kommunen visstnok 1,5 m bredde for snø opplag utenfor planlagt gang- og sykkelvei på nord-siden av Roald Amundsens vei (mot prosjekterte blokker).

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_BARBRO C SVENSSON LUNDIN\_20250310\_200142.pdf

---

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



**Plannavn:** Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens vei 6, 8 og 10

**Arealplan-ID:** 20240033

**Frist for innspill:** 13.03.2025

**Altinnreferanse:** 783AC13D14EA

## Svar fra berørte parter:

**Navn:**

KRISTIAN DRIVENES

**Telefon:**

**E-post:**

### **Uttalelse**

Sommarfortauet frå Roald Amundsens vei 7 til Meisterlins vei og vidare til krysset Steinberget-Roald Amundsens vei er per i dag einaste måten å komma seg til fots til overgangsfeltet som går over Roald Amundsens vei til Hjorten. Dagens breidde på ca 1,5 meter, sjølv med lokale innskrenkingar, gjer det mogleg å koma seg ned til trygt kryssingspunkt noko lunde trafikksikkert. Dersom breidda på dette fortauet vert redusert, vert me tvungne til å kryssa Roald Amundsens veg i svingen ved Roald Amundsens veg 7. Det må me i snørike periodar, ettersom fortauet på sørsida av vegen konstant vert brøyta fullt, og det er ingen plass å måka snøen vekk. Skulle me i tillegg måtte gjera dette dagleg alle andre tider på året, er det berre å venta på at ulukka skal inntreffa. Dette er ein skuleveg, og ein situasjon der breidda på fortauet på sørsida vert vesentleg redusert vil på ingen måte tilfredsstilla krav om trygg skuleveg. Alternativet er å kryssa ein trafikkert veg midt i ein sving, eller gå i trafikkretningen med minimal klaring til bilar og bussar; eit nivå av trafikktryggleik Trondheim Kommune ikkje bør vera bekjent av. Trygg ferd frå eigedomane ned til trygt kryssingspunkt av Roald Amundsens vei må såleis inkluderast i reguleringsplanen.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_KRISTIAN DRIVENES\_20250313\_222226.pdf

---



AGRAFF ARKITEKTUR AS  
Olav Tryggvasons gate 19  
7011 TRONDHEIM

**Vår dato:** 14.03.2025 **Vår referanse:** 202450314-8 **Vår saksbehandler:**  
**Deres dato:** 27.02.2025 **Deres referanse:** IG Monica Jensø

## **Fylkeskommunens uttalelse til varsel om utvidet planområde for detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10 - Trondheim kommune**

Trøndelag fylkeskommune mottok 27.02.2025 varsel om utvidet planområde i ovennevnte sak, der det bes om tilbakemelding knyttet til at plangrensen endres, og eventuelle konsekvenser av dette.

Følgende står i oversendelsen: «Hensikt med planarbeidet er å legge til rette for en ny sentrumsbebyggelse, med utbygging av boliger og næringsarealer av urban karakter og høy kvalitet. I tillegg vil planen omfatte tiltak i Roald Amundsens veg, for å sikre trygg skoleveg fra planområdet og østover til Nordre Ilevollen. Etter ønske fra Trondheim kommune og Trøndelag Fylkeskommune er området utvidet til å også inneholde krysningspunkt over fylkesvegen og over trikkelinja mot Ilaparken. I tillegg er planområdet utvidet langs Roald Amundsens veg for å regulere sommerfortau på sørsiden av vegen. Her er kartlinjene noe usikre, og varslingsområdet er utvidet med én meter mot sør for å sikre at vi får på plass de avklaringene vi skal.»

### **Vegforvaltning, trafikksikkerhet**

Varslet utvidelse av plangrensen er i tråd med de innspill fylkeskommunen fremmet i vår uttalelse til varsel om planoppstart. Som nevnt ved varsel om planoppstart, er hensikten med den utvidede plangrensen at planen må regulere krysningspunkt over fv. 6650 (Ilevollen).

Fylkeskommunen har i etterkant av høring av planoppstart, deltatt i møter med Trondheim kommune, 07.02.2025 og 06.03.2025, hvor vi ble bedt om å ytterligere begrunne forventningen om utvidet plangrense. I etterkant av møtene har fylkeskommunen oppsummert våre argumenter i eposter til kommunen, datert 07.02.2025 og 11.03.2025. Disse har blitt videresendt fra kommunen til plankonsulent og forslagsstiller. Bakgrunnen for vår forventning gjentas også her.

# Trøndelag fylkeskommune

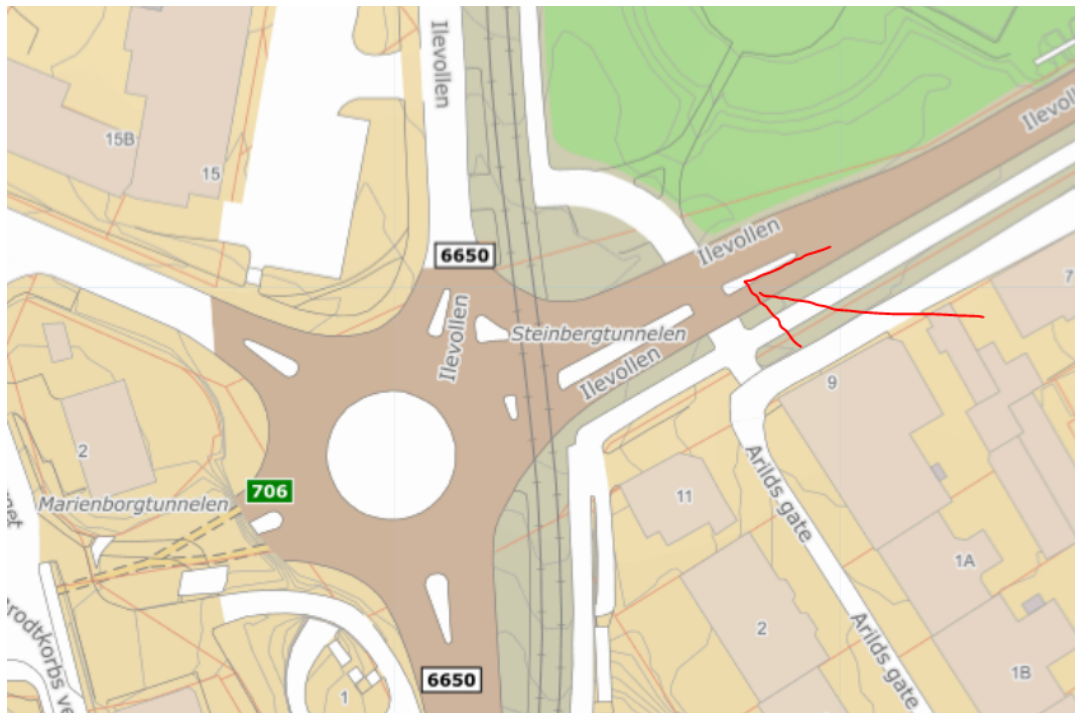
## Seksjon Kommunal

Reguleringsplan for Hanskemakerbakken vil sikre en oppgradering av gang- og sykkeltilbudet langs Roald Amundsens vei til sykkelveg med fortau ned mot Ilevollen. En slik oppgradering er svært positiv og helt nødvendig ved varslet utbygging. Utbyggingen vil medføre økt ferdsel av myke trafikanter langs Roald Amundsens veg mot Ilevollen, og en oppgradering av gang- og sykkeltilbudet vil nødvendigvis medføre at hastigheten til syklister vil øke. Syklister som kommer ned Roald Amundsen veg, ledes inn i et komplisert trafikkbilde, hvor det vil være et mylder av fotgjengere og syklister, av- og påstigende buss- og trikkepassasjerer, nærhet til en femarmet rundkjøring som trafikkeres både av biler, busser, trikk, større kjøretøy og tohjulte kjøretøy. Nærhet til skoler, barnehage og helse- og velferdssenter vil også innebære at det her er en høy andel særlig sårbare myke trafikanter.

Det er videre betydelig fall ned mot Ilevollen, og syklister vil oppnå høy fart inn mot dette sårbare trafikkpunktet. Det er helt avgjørende at trafikkanalysen som vil utarbeides i planprosessen vurderer dette forholdet, og at det foreslås gode tiltak som sikrer trafikksikkerheten for alle trafikanter, hvor syklister ledes ned mot Ilevollen på en trafikksikker måte.

Gjeldende reguleringsplan for vegstrekningen samsvarer ikke med dagens vegløsning. Det er derfor helt avgjørende at reguleringsplanen for Hanskemakerbakken sikrer et helhetlig system som tilpasses eksisterende vegløsning.

Fylkeskommunen ber også om at trafikkanalysen gjør en grundig vurdering av trafikksikkerheten tilknyttet gangfeltet som er markert i utklippet under.



En utbygging av planen for Hanskemakerbakken vil også medføre økt ferdsel av myke trafikanter her. Det er i dag begrenset sikt mot Ilaparken for kjøretøy som kommer fra midtbyen. Med grunnlag i resultatene i trafikkanalysen vil fylkeskommunen vurdere å

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

stille rekkefølgekrav til utbedret belysning og/eller siktutbedringer. En slik vurdering kan gjerne avklares mellom partene før planen sendes på offentlig ettersyn.

Fylkeskommunen stiller seg tilgjengelig for dialog.

### **Samferdsel**

Vi ber om at det vurderes hvordan holdeplassen Hanskemakerbakken kan tilpasses holdeplassene som prosjektet for Nordre Ilevollen planlegger, og vurderes å regulere nødvendig areal til holdeplass Hanskemakerbakken i retning vest (fra sentrum).

Vi ber om at god fremkommelighet for kollektivtrafikken sikres i bestemmelsene. I anleggsfasen ber vi om at tiltakene i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektivtrafikken. Der tiltak påvirker ordinær rutetrafikk, ber vi om at det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid før tiltak settes inn. Det er også viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de som benytter seg av kollektivtilbudet (myke trafikanter) ivaretas i anleggsfasen.

### **Kulturminner, eldre tids**

Vi viser til vår uttalelse datert 16.12.24 og har ingen nye merknader.

### **Oppsummering**

Utvidet plangrense er i tråd med de innspill fylkeskommunen fremmet i vår uttalelse til varsel om planoppstart. Vi viser for øvrig til vår uttalelse datert 16.12.2024.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
Seksjonsleder

Monica Jensø  
Seniorrådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

### **Kontaktpersoner i Trøndelag fylkeskommune:**

Vegforvaltning, trafikkikkerhet, Victoria Thorgersen, e-post: [victh@trondelagfylke.no](mailto:victh@trondelagfylke.no)  
Samferdsel, Natalia Ardanari, e-post: [natmj@trondelagfylke.no](mailto:natmj@trondelagfylke.no)  
Kulturminner, eldre tids, Knut Harald Stomsvik, e-post: [knust@trondelagfylke.no](mailto:knust@trondelagfylke.no)

### **Kopimottaker:**

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG  
BYPLANKONTORET