

Detaljregulering for Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Sammenstilling av innkomne merknader til planoppstart

Agraff Arkitektur AS v/ Ingrid Grændsen
Dato: 20.12.2024, sist revidert 28.04.2025



1. Innledning

Varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid for detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10 ble kunngjort i Adressevisa fredag 22.11.2024. I tillegg ble det sendt ut brev om igangsatt planarbeid til myndigheter, organisasjoner, foretak, velforeninger, grunneiere og naboer den 20.11.2024. Frist for å gi innspill og merknader ble satt til 17.12.2024.

I forbindelse med varselet om planoppstart ble det også invitert til et åpent informasjonsmøte på Ilen menighetshus/Ila frivillighetssentral, torsdag 28.12.2024. Der ble det innsendte materialet presentert, og det ble informert om bakgrunnen for planen og planlagt fremdrift, samt når og hvordan man kan komme med innspill og merknader til planen.

Kunngjøringen med samtlige innsendte dokumenter er lagt ut på <https://sites.google.com/agraff.no/kunngjoringeragraff/start>

1b. Varsel om utvidet planområde

Den 27. februar 2025 ble det også sendt ut varsel om utvidelse av planområdet til berørte parter. Etter ønske fra Trondheim kommune og Trøndelag Fylkeskommune ble planområdet utvidet til å også inneholde krysningspunkt over fylkesvegen og over trikkelinja mot Ilaparken. I tillegg ble planområdet utvidet langs Roald Amundsens veg for å regulere sommerfortau på sørsiden av vegen. Kartlinjene var noe usikre, og varslingsområdet ble utvidet med én meter mot sør for å sikre at vi får på plass alle avklaringer. Varselet om utvidelse av plangrensen ble sendt ut til direkte berørte eiendommer og relevante offentlige myndigheter. Ved varselsutsendelsen ble det bedt om innspill på utvidelsen av planavgrensningen.

2. Oversikt over innspill

Det er mottatt en rekke innspill i forbindelse med varsel om igangsatt planarbeid og den varslede utvidelsen. Disse er samlet i oppsummeringen nedenfor, og ligger vedlagt.

Det har kommet inn 23 innspill innen fristen 17.12.2024 for det opprinnelige varselet om planoppstart. I tillegg er det registrert 2 innspill fra offentlige myndigheter som har kommet inn etterpå. Innspillene er fordelt på følgende kategorier:

- Offentlige myndigheter (9)
- Naboer og grunneiere (16, der to av disse er identiske)

Til varselet om utvidet planområde kom det inn ytterligere 6 varsler innen fristen 13.03.2025. I tillegg er det registrert 1 innspill fra offentlige myndigheter etter fristens utløp. Innspillene er fordelt på følgende kategorier:

- Offentlige myndigheter (3)
- Naboer og grunneiere (4, der to av disse er identiske)

Totalt har det kommet inn 32 innspill fordelt på følgende kategorier:

- Offentlige myndigheter (12)
- Naboer og grunneiere (20, der to og to av disse er identiske)

PLANVARSEL – opprinnelig varsel om planoppstart		
Nr	Avsender	Dato
Offentlige myndigheter		
OM01	Statens vegvesen	22.11.2024
OM02	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	10.12.2024
OM03	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.12.2024
OM04	Statsforvalteren i Trøndelag	12.12.2024
OM05	Mattilsynet	12.12.2024
OM06	Trøndelag Fylkeskommune	16.12.2024
OM07	Statkraft	17.12.2024
OM08	Tensio	18.12.2024
OM09	AtB	19.12.2024
Naboer og grunneiere		
NG01	Monica Handberg	21.11.2024
NG02	Amund Woldseth	25.11.2024
NG03	Morten Olsen Haugen	25.11.2024
NG04	Odd Storsæter	02.12.2024
NG05	Ingrid Skjøtskift	11.12.2024
NG06	Sameiet Roald Amundsens gate 2 og 4, v/Anne Helga Henning	12.12.2024
NG07	Erik Lundin og Kristian Drivenes m.fl.	15.12.2024
NG08	Johan Fahrenheit	15.12.2024
NG09	Borettslaget Ilevollen 17	15.12.2024
NG10	Marit Skancke	16.12.2024
NG11	Styret i Skjæringen Borettslag	16.12.2024
NG12	Heidi K. Andresen	17.12.2024
NG13	Torunn Arnevik	17.12.2024
NG14	Björg Sortevik Revis	17.12.2024
NG15	Styret i Sameiet Hanskemakerbakken 4 og 6	17.12.2024
NG16	Kristian Drivenes (tilsvarende som NG07)	17.12.2024
PLANVARSEL – utvidet varsel		
Nr	Avsender	Dato
Offentlige myndigheter		
OM10	Statens vegvesen	03.03.2025
OM11	Statsforvalteren i Trøndelag	07.03.2025
OM12	Trøndelag Fylkeskommune	14.03.2024
Naboer og grunneiere		
NG17	Erik og Barbro Lundin	11.03.2025
NG18	Sameiet Roald Amundsens gate 2 og 4, v/Pål Bøyesen	13.03.2025
NG19	Barbro Lundin (tilsvarende som NG01)	13.03.2025
NG20	Kristian Drivenes	13.03.2025

3. Oppsummering av innspill

Det er benyttet forkortelsene HMB (Hanskemakerbakken) og RAV (Roald Amundsens veg) i gjengivelsen nedenfor.

3.1 Myndigheter – opprinnelig varsel om planoppstart

OM01	Statens vegvesen 22.11.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none">- Er opptatt av trafikksikkerhet og fremkommelighet, bærekraftig utvikling og myke trafikanter.- Hovednett sykkel forbi området skal inngå i planen langs RAV. De nederste partiene kan tilfredsstillende krav til universell utforming. Snuplass og adkomst for renovasjons- og utrykningskjøretøy må ivaretas.- Området er svært sentralt og de fleste vil klare seg uten bil. Viktig å bidra til at Trondheim kommune når nullvekstmålet i Byvekstavtalen. Slutter seg til kommunens tilbakemeldingsbrev.- SVV vil vurdere å fremme innsigelse dersom det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon på behovet for parkeringskjeller når planforslaget sendes på høring.	<p>Regulering av sykkelvei i nedre del av RAV inngår i planen.</p> <p>Dette er redegjort for i trafikknottet.</p> <p>Det er lagt til rette for lav parkeringsdekning, og redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Behovet for parkeringskjeller er redegjort for i trafikknottet og planbeskrivelse.</p>
OM02	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS 10.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none">- Anbefaler å involvere foretak med god kompetanse på brannteknisk rådgivning tidlig i prosessen.- Det må tilrettelegges for at brann- og redningstjenesten kan utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid. Viktig med kjørbare adkomster og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer, og vannforsyning til brannslukking (tankbil ikke tilstrekkelig), uten å redusere tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg.- Evt solcelleanlegg og batterirom har behov for ekstra sikkerhetstiltak.- Viser til TBRT sin veileder for rednings- og slokkeinnsats.	<p>Det er utarbeidet overordnet brannkonsept som ligger ved planen, som redegjør for tilrettelegging for sloknings- og redningsarbeid.</p> <p>Det er ikke lagt til rette for solcelleanlegg.</p>
OM03	Norges vassdrags- og energidirektorat 10.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none">- Henviser til sin kartbaserte veileder for reguleringsplan.- NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner. Kan meldes inn via kommunen eller via Altinn. Grunnundersøkelser bør meldes inn til NADAG.- Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.	<p>Innspillet tas til etterretning.</p>
OM04	Statsforvalteren i Trøndelag 12.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<p><u>Landbruk</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sentrale utbyggingsområder må utnyttes på en god måte. Fortetting med kvalitet. Forutsetter at minimumskravene i overordnet krav er ivaretatt, og sikres i bestemmelsene.- Positivt at planen omfatter parkeringskjeller. <p><u>Klima og miljø</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ansvar for klima, miljø, landskap og friluftsinnteresser, samt forurensning som støy og støv. Viser til oversendt materiale og kommunens anbefaling om oppstart av planarbeidet, der ansvarsområdene i stor grad er ivaretatt. <p><u>Forurensning:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Vegstøykart viser at området ligger delvis i både rød og gul støysone. Det må foreligge dokumentasjon på at grenseverdiene i T-1442/21 tabell 2 og kvalitetssikring av støvfølsom bebyggelse kan tilfredsstillende. Ønsker kart som	<p>Planen er utformet med tilrettelegging for høy tetthet.</p> <p>Parkeringskjeller er redegjort for i trafikknottet.</p> <p>Utredninger for støy og luftforurensning ligger vedlagt. Det er redegjort for hvordan grenseverdier i T-1442/21 tabell 2 er ivaretatt, og videre sikret i</p>

<p>viser støynivå på uteoppholdsareal etter utbygging, med og uten avbøtende tiltak, samt kart/figur med støyforhold i relevante høyder på fadsader.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boenheter må få tilgang til stille side og uterom skal legges på stille side. Sikres gjennom bestemmelsene. - Henviser til retningslinjer og veiledere for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging. - Avbøtende tiltak for drifts- og anleggsfase må sikres i bestemmelsene. Se veiledere og T-1520 og T-1442/2021. - 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. - Forhold knyttet til forurenset grunn må ivaretas. - Det må sikres i bestemmelsene at utendørs belysning planlegges og etableres på en måte som minimerer lysforurensning fra lysanlegget. <p><u>Vann og avløp:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Det må gjøres en beregning av hva planlagt utbygging vil medføre av økt belastning på eksisterende ledningsnett og avløpsrenseanlegget. Det må vurderes om avløpssystem og renseanlegg er tilpasset økt belastningsbehov. - Kommunen må sikre at det er tilstrekkelig avløpssystem før de gir tillatelse til nye boliger. Det må sikres i rekkefølgebestemmelsene at utbygging ikke kan skje før tilfredsstillende avløpsløsning er sikret. - Naturbaserte løsninger for overvann skal vurderes, og det skal begrunnes dersom det velges andre løsninger. VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering må utarbeides. <p><u>Naturmangfold:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Støtter at naturmangfold må utredes, og at det utarbeides rapport som belyser temaer. Samlet belastning og avbøtende tiltak er viktig, jf. naturmangfoldloven. - Det vil være utfordrende for Statsforvalteren å akseptere tiltak som forringer vassdraget, inkludert kantvegetasjonen. <p><u>Klima og klimatilpasning:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning og tiltak for mer effektiv og miljøvennlig energibruk. - Anbefaler å utarbeide et klimagassregnskap (M-1941). - Plandokumentene bør gjøre rede for: tiltak for å redusere energiforbruk og klimagassutslipp, samt valg av energiløsninger og byggematerialer. Utslippsfri byggeplass bør vurderes. Planbeskrivelsen bør omtale og drøfte hvordan utbyggingen vil bidra til å nå FNs bærekraftsmål. - Planen bør vurdere hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som er utsatt og konsekvensene det vil ha for aktuelle områder. (veileder for klimatilpasning) <p><u>SPR-BATP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Støtter kommunen i regulering av fortau og sykkelvei langs RAV, samt ned til rundkjøring og til kryssing av veg. Sikker skoleveg etableres før oppstart av byggearbeider, og må sikres i bestemmelsene. - Nær knutepunkter skal det legges vekt på høy arealutnyttelse og fortetting. Dvs krav til minimum antall boliger per dekar, effektive parkeringsløsninger og maksimumskrav for antall p-plasser. Bør vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antall sykkelplasser. Sykkelparkering bør etableres delvis innendørs, med plass til sykkelvogner og transportsyklar. Sikres i bestemmelser. - Fortetting med kvalitet. Viktige grøntareal, uteområder og lekeplasser, naturmangfold og overvannshåndtering må sikres. 	<p>planbestemmelsene. Utredningene viser støy på uteområder og på fasaden.</p> <p>Stille side for boenheter og uterom er sikret i bestemmelsene.</p> <p>Krav til støy og luftforurensning i anleggsperioden er sikret i bestemmelsene. Påvirkning på omgivelsene er beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Utendørs belysning sin virkning på omgivelsene er sikret i bestemmelsene.</p> <p>Økt belastning på ledningsnettet er redegjort for i overordnet VA-plan.</p> <p>Det er stilt krav om at teknisk plan for vann og avløp skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis i bestemmelsene. Kommunens tre-trinns-metode er sikret i bestemmelsene. VA-plan ligger med planforslaget.</p> <p>Det er utarbeidet en naturmangfoldsrapport, og llabekken med kantvegetasjon er sikret i planbestemmelsene.</p> <p>Planens klima- og miljøambisjoner er redegjort for i planbeskrivelsen, i tråd med kommunens mal for måloppnåelse.</p> <p>Sykelvei og fortau er inkludert i planen. Etablering av trygg skolevei er sikret i planbestemmelsene.</p> <p>Det er lagt til rette for en høy utnyttelsesgrad, en lav parkeringsdekning for bil og en høy parkeringsdekning for sykkel. Dette er sikret i plankart og bestemmelser, og redegjort for i planbeskrivelsen. Grøntarealer, uteområder, naturmangfold og overvannshåndtering er sikret i bestemmelsene.</p>
--	---

<p>Massehåndtering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overskytende jord- og steinmasser vil normalt anses som næringsavfall. Henviser til forurensningsloven. - Mellomlagring og sluttdisponering av masser skal vurderes i planprosessen. <p>Fremmede arter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er registrert forekomster av parkslirekne i planområdet, som må tas hensyn til i anleggsfasen. Det bør sikres at fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeidet settes igang. - Det er registrert platanlønn i området, som bør fjernes, også dersom den finnes i kantsonen langs vassdraget. - Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter, samt at det ikke skal sås eller plantes nye fremmede arter. <p>Friluftsliv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deler av planen ligger innenfor et areal som er kartlagt som svært viktig friluftsområdet. Planen må ikke forringe disse verdiene. Henviser til veileder. <p>Barn og unge og Helse og omsorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forventer at føringene gitt i ny KPA legges til grunn, og gjør oppmerksom på at det vil være utfordrende for Statsforvalteren med sektoransvar for barn og unge og folkehelse at hele området fortettes som byggesone 1. <p>Lokal sosial bærekraft, bokvalitet og Universell utforming:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortetting må skje i tråd med SPR_BATP, T-1442/21 og T-1520, samt Folkehelseloven. Ved overlapp mellom støy og luftforurensning må det legges ved en vurdering av samspillseffekter fra kommuneoverlegen. - Bestemmelsene skal bidra til å sikre 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 for byggesonene ivaretas og synliggjøres. Utforming av boenhetene er et viktig plangrep for å sikre høyere andel boliger med stille side. - Det må vises at krav til uteareal kan ivaretas. Det må sikres buffersone mellom bebyggelse og arealer avsatt til felles uteoppholdsarealer, og vises i utomhusregnskapet. Sol/skygge-diagram som viser at krav til tilgang til sol/dagslys er ivarettatt for både utearealer og boenheter må utarbeides. - Stedstilpasning må hensyntas, særlig for bebyggelse langs RAV (byggesone 3). Konsekvenser for nærliggende boliger må synliggjøres, og kvalitetskrav om tilgang til sol inne og på uteoppholdsarealer skal ivaretas for naboer. - Uteområder må planlegges tilgjengelig for alle, og UU må sikres. Kommunen kan stille ytterligere krav til UU. - Parkering for mennesker med nedsatt funksjon må dokumenteres og sikres i tråd med TEK, inkludert høyde for nedkjøring og i parkeringskjeller. - Universell adkomst må sikres til nedkast og returpunkt. <p>Barn og unge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det må redegjøres for evt konsekvenser for barn og unge i nærområdet. Uteområdene må være store nok til leik og opphold, og gi rom for leik på ulike årstider. - Det må komme frem av planbeskrivelse og bestemmelser at arealer som skal brukes av barn og unge er 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 	<p>Massehåndtering er redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Håndtering av fremmede arter både innenfor planområdet og i nye masser er sikret i planbestemmelsene.</p> <p>Det er valgt å ikke berøre noe vegetasjon innenfor grøntdraget.</p> <p>Arealer innenfor blågrønt område er tatt ut av planen, og er ikke lenger en del av planområdet.</p> <p>Området er delt opp i to områder, der delt SF tar utgangspunkt i tetthet og krav til byggesone 1 og felt BB tar utgangspunkt i tetthet og krav til byggesone 3.</p> <p>Tetthet i tråd med SPR_BATP er redegjort for i planbeskrivelsen. Forholdet til krav om støy og luftforurensning er redegjort for i respektive rapporter.</p> <p>Boligsammensetning er sikret i planbestemmelsene. Krav fra ny KPA er sikret i bestemmelsene, og beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Illustrasjon for medregnet areal til uteoppholdsareal og uteromsregnskap er vedlagt planmaterialet. Sol- og skyggediagram er utarbeidet.</p> <p>Stedstilpasning er redegjort for i planbeskrivelsen. Sol- og skyggediagrammer for naboer er vedlagt og beskrevet i planbeskrivelsen. UU på utearealer og til renovasjon er redegjort for i planbeskrivelsen. Parkering for mennesker med nedsatt funksjon i tråd med TEK og KPA er sikret i planbestemmelsene.</p> <p>Uteopphold er sikret i bestemmelsene. Nye områder og konsekvenser for barn og unge er redegjort for i beskrivelsen. Uteområder er sikret mot støy og støv i bestemmelsene. Det er sikret tilgjengelige lekeareal på bakkeplan, og dette er sikret i bestemmelsene.</p>
---	--

	<p>og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge jf. T-2/08. Lekerareal på tak kan gi noen bruksområder, men gir begrensninger på type aktivitet. Det må derfor sikres tilgjengelige lekearealer på bakkeplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vurdering fra barnas talsperson bør legges ved på høring. - Dagens bruk av planområdet må beskrives. Dersom det er arealer som brukes av barn og unge må det fremskaffes erstatningsareal. - Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet før brukstillatelse gis. <p><u>Fysisk aktivitet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planen må redegjøre for hvordan myke trafikanter ivaretas, blant annet trygg skoleveg og til viktige sosiale arenaer. Rekkefølgekrav må sikre trygge ferdselsårer innad i planområdet. - Det offentlige grøntdraget må sikres i plankart og bestemmelser. Eksisterende grøntstruktur må ivaretas. - Det må foreligge en trafikkanalyse om økt belastning på eksisterende vegnett. Avbøtende tiltak må beskrives og sikres i bestemmelsene. <p>Samfunnssikkerhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planområdet ligger innenfor kvikkleiresone. Anbefaler at sonen markeres som hensynssone i plankartet, og at det sikres hvilke hensyn som skal tas i denne sonen. - Sikkerhet mot skred må vurderes i forkant, jmf referat fra oppstartsmøte. - Planområdet berører en aktsomhetssone for flom. - Forutsetter at det gjennomføres en ROS-analyse i tråd med plan og bygningsloven, og jf. DSB sin veileder, samt ihht. NVE sine veiledere. - Kommunen skal godkjenne ROS-analysen. Funn i ROS-analysen skal møtes med tiltak som sikres i bestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre vis. 	<p>Dagens arealbruk er beskrevet i planbeskrivelsen. Det er det er ikke registrert særlige arealer for barn og unge innenfor planområdet i dag. Det er sikret rekkefølgekrav for skolekapasitet innenfor felt BB, i tråd med KPA.</p> <p>Planbeskrivelse og trafikknotat beskriver hvordan trygg skolevei og tilrettelegging for myke trafikanter er planlagt og sikret i bestemmelser og plankart. Planen inkluderer ikke lenger offentlig grøntdrag. Trafikknotat ligger vedlagt.</p> <p>Kvikkleire er ikke markert som hensynssone i plankartet, da det gjelder hele planområdet, men er tydeliggjort i bestemmelsene. Sikkerhet for skred er redegjort for i geoteknisk notat, og gjengitt i planbeskrivelsen. Planområdet berører ikke lenger aktsomhetssone for flom. ROS-analyse er gjennomført og ligger vedlagt.</p>
OM05	Mattilsynet 12.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Det er risiko for spredning av planteskadegjørere, floghavre og fremmede arter ved flytting av masser. Dette gjelder både via vann, jord og maskiner. Forurenset masse som fjernes fra området må ikke forurense drikkevannskilder eller dyrka mark. - Uttak av masse nære vassdrag bør unngås. Naturlig vegetasjon / kantvegetasjon mot vassdrag bør beholdes. - Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann bør avklares. Eier av vannforsyningssystemet vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. Bør avklares og beskrives i planprosessen. - Forpliktelser som følger av ledningsregistreringsforskriften. - VA-plan bør også gjelde kapasitet for slukkevann, da dette kan påvirke drikkevannsforsyningen. - Det bør vurderes om VA-plan skal ha krav til at det ved behov meldes inn korrekt tilbakeslagssikring via meldingen til vannverkseier. 	<p>Massehåndtering er redegjort for i planbeskrivelsen. Håndtering av fremmede arter er sikret i bestemmelsene.</p> <p>Arealer innenfor grøntområdet er ikke med i planen. Det er sikret en avstand på min 4 meter fra formålsgrænse der terrenget er bratt. Sikring av graveskråninger er beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Slukkevann er redegjort for i VA-planen.</p> <p>Det er ikke lagt inn krav om innmelding av tilbakeslagssikring i reguleringen. Må vurderes ved videre detaljprosjektering.</p>
OM06	Trøndelag Fylkeskommune 16.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<p><u>Overordnede føringer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planen er i tråd med statlige retningslinjer og SPR-BATP, da det er høy utnyttelse nært sentrum. - Planen bør ihht nullvekstmålet legge opp til en restriktiv parkeringsdekning, og heller ha flere sykkelplasser. 	<p>Det er lagt til rette for en høy utnyttelsesgrad, en lav parkeringsdekning for bil og en høy parkeringsdekning for sykkel. Dette er sikret i plankart og bestemmelser, og</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Byutviklingsstrategi og Arkitekturstrategi for Trondheim legger vekt på en by i øyehøyde, samt mangfold av ulike byrom og utadrettede fasader. - Regional plan for arealbruk i Trøndelag har mål om gå-vennlige sentrumsområder, gode møteplasser og varierte tjenestetilbud. - Planbeskrivelsen må svare ut forholdet til overordnede planer og føringer. <p><u>Fortetting med kvalitet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Viser til RPA. Utnyttelsesgrad og utforming bør tilpasses til omgivelsene. - De viktigste utfordringene i planforslaget er kombinasjonen av høy utnyttelse og at forslag til utforming ikke er nok stedstilpasset. Planforslaget må sikre at det er nok plass for at nødvendige funksjoner som uteoppholdsrom med kvalitet, atkomst, renovasjon og HC parkering kan løses på en god måte innenfor planområdet. - Ny KPA og forslag til arkitekturstrategien bør være førende. - Det må vises at krav til uteareal er ivaretatt, inkludert sol/skyggediagram som viser tilgang på sol/dagslys for nye og eksisterende utearealer og boenheter. Konsekvensene for nærliggende boliger må synliggjøres. - Forventer at intensjonene i ny KPA følges opp. <p><u>Friluftsliv, nærmiljø:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget må ikke forringe friluftsverdiene i området. - Det er positivt at det er foreslått snarveier og krysninger på tvers av området, som er knyttet sammen med uterom i prosjektet og langs Ilabekken. - Fylkeskommunen oppfordrer til at forholdet til friluftsliv, nærmiljø og uteoppholdsareal belyses i planforslaget på høring. <p><u>Barn og unge, universell utforming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jf. plan- og bygningsloven §1-1. Uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges og ivaretas gjennom prosessen. - Føringer i ny KPA mtp uteoppholdsareal og lekeareal bør ligge til grunn for planen. Størrelse og kvaliteter på uterom for variert lek og aktivitet må sikres i bestemmelsene. - Hvordan UU er ivaretatt bør fremgå av planforslaget. <p><u>Fylkesveg, trafiksikkerhet, støy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Støtter kommunens vurdering om at plangrensen må utvides til rundkjøring på Illevollen, hvor krysningspunkt over Fylkesveg må inngå i plankartet, og etablering av sikker skoleveg fram til kryssing sikres i rekkefølgebestemmelsene. - Det må sikres universell adkomst til nærliggende holdeplasser for buss og trikk. - Det bør legges opp til en lav parkeringsdekning for bil, og en høy andel sykkelparkeringsplasser, inkludert lastesykler og sykkelvogner. En betydelig andel sykkelplasser bør være innendørs, og det bør sikres sykkelusj i tilknytning. - Renovasjon må løses uten rygging på offentlig veg. <p><u>Samferdsel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Infrastrukturen til kollektivtransport på HMB 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. - Infrastrukturen i RAV 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. 	<p>redegjort for i planbeskrivelsen. Arkitektonisk utforming av bebyggelse både på gateplan og i høyden er redegjort for i beskrivelsen. Arkitekturstrategien er lagt til grunn for forslaget.</p> <p>Planforslaget er tydelig bearbeidet siden varsel om planoppstart, og utfordringer knyttet til utnyttelsesgrad og tilpasning til omgivelsene er tydelig gjennomgått i planbeskrivelsen. Uteromsregnskap og sol- og skyggediagrammer ligger ved planforslaget, samt redegjørelse for påvirkning på naboenes arealer. Ny KPA er lagt til grunn for forslaget.</p> <p>Planområdet er trukket tilbake fra Ilabekken, og dette er sikret i kart og bestemmelser, og redegjort for i rapport om naturmangfold og planbeskrivelse.</p> <p>Det er gjort stedsanalyse og barnetråkkregistreringer og ikke funnet arealer som benyttes av barn og unge innenfor planområdet i dag. Ny KPA er lagt til grunn for forslaget. Eventuelle avvik er tydelig beskrevet i planbeskrivelsen. UU er beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er sendt ut varsel om utvidelse av planområdet, der krysningspunktet er inkludert. Sikker skolevei er sikret i bestemmelsene. UU-tilkomst er beskrevet i planbeskrivelsen. En lav parkeringsdekning for bil og en høy dekning for sykler er sikret i bestemmelsene. Renovasjonsløsning er gjennomgått med kommunalteknikk og TRV, og beskrevet i eget renovasjonsnotat.</p> <p>Kommunens løsninger for kollektivtrafikk og sykkelvei er lagt til grunn for planforslaget. Det er redegjort for disse løsningene i trafikknotatet, og i planbeskrivelsen.</p>
---	---

	<p><u>Vannforvaltning:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planen skal ivareta hensynet til vassdragsmiljøet, her Ilabekken. Det gjelder ivaretagelse av vannmengde og vannkvalitet, naturlig bredde og bunn med kantvegetasjon. - Hensynet til vassdraget bør sikres i planens juridiske dokumenter. Regulering i form av arealformål med tilhørende bestemmelser bør vurderes eventuelt bruk av fellesbestemmelse. <p><u>Kulturminner nyere tid:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reguleringsplanen omfatter henynssone kulturmiljø for Møllehaugen og Ilabekken 3.16 i ny KPA. - RAV er registrert som veiminne – Vestoppfarten. Kulturminneverdier ifm. veianlegget som vil berøres av tiltaket må vurderes, samt begrensninger opprettholdelse av veirelaterte konstruksjoner gir for planområdet. - RAV 2 og 4 er et boligbygg, fra ca. 1925, som er kommunalt verneverdig og klassifisert med antikvarisk verdi. - Omliggende bebyggelse og grønne verdier ved Ilabekken skal hensyntas. Bebyggelsen bør tilpasses omgivelsene, både i HMB, mot bebyggelsen i Ilevollen og RAV, samt 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. - Foreslått arkitekturstrategi bør legges til grunn, særlig mtp foreslåtte byggehøyder, arkitektoniske kvaliteter m.m. <p><u>Kulturminner eldre tid:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Det vil være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen, men det bør tas inn en bestemmelse om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven §8. <p><u>Annet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunen. 	<p>Planområdet er trukket tilbake fra Ilabekken, og dette er sikret i kart og bestemmelser, og redegjort for i rapport om naturmangfold og planbeskrivelse. Sikring av vassdraget i anleggsperioden er redegjort for i planbeskrivelsen, og sikret i bestemmelsene.</p> <p>Planens forhold til kulturminneverdier er redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Prosjektet er trukket lenger unna RAV 2 og 4 og senket i høyde mot RAV. Det er også redusert fra fire til tre hus mot RAV, og redusert antallet etasjer. Området er delt opp i to områder, der delt SF tar utgangspunkt i tetthet og krav til byggesone 1 og felt BB tar utgangspunkt i tetthet og krav til byggesone 3.</p> <p>Det er tatt inn bestemmelse om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven §8.</p>
OM07	Statkraft 17.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Det er fjernvarmenett med ledig kapasitet i området. - Statkraft ønsker å involveres tidlig i planarbeidet, for å kunne vurdere evt behov for tiltak, og rådgi rundt evt fremføring av fjernvarme. 	Det er lagt til rette for fjernvarme i gjennomføring av prosjektet.
OM08	Tensio 18.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Det er begrenset eller ingen kapasitet for økning av forbruk av elektrisk energi. Det må settes av areal til ny nettstasjon. - Plassering skal godkjennes av Tensio, og være i henhold til generelle krav til nettstasjon. 	Det er planlagt for ny nettstasjon innenfor planområdet. Nettstasjonen er planlagt integrert i bebyggelsen, i tråd med Tensio sine retningslinjer.
OM09	AtB 19.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - HMB holdeplass er utformet som kantstopp med leskur i begge retninger. Retning øst har en kort holdeplass foran leskuret, mens i motsatt retning er fortauet ventearealet. Begge retninger mangler taktile heller. - AtB, i dialog med kommunen, har sett på koordinering av stopp opp mot nye Nordre Ilevollen holdeplass. Dagens holdeplass i HMB retning øst kan saneres, mens motgående retning beholdes og planlegges oppgradert. - Ber om at det reguleres nødvendig areal til holdeplass i Hanskemakerbakken retning vest. Se SVV sine håndbøker for utforming. (2x15 m lange busser) - Steinberget holdeplass er midlertidige holdeplasser, og ikke nødvendig å videreføre i denne planen. 	I tråd med AtB og kommunen sine planer er det ikke regulert for holdeplass i østgående retning. Holdeplass i retning vest er ikke innenfor planområdet og det ble ikke vurdert nødvendig å oppgradere regulering av holdeplassen.

	<ul style="list-style-type: none"> - For sykkelprosjekt i RAV ønsker AtB løsning i tråd med innspill gitt tidligere til sykkelprosjektet. - Tiltak i anleggsfasen må i minst mulig grad komme i konflikt med kollektivtrafikken. Der tiltak kommer i konflikt med rutetrafikk, må det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid. God fremkommelighet for kollektivtrafikk bør sikres i bestemmelsene. 	<p>Sykelprosjektet er utformet i tråd med kommunens prosjekt.</p> <p>Fremkommelighet for kollektivtrafikk og reisende er sikret i bestemmelsene, ved at det er stilt krav om plan som beskriver forholdene for anleggsfasen.</p>
--	---	--

3.2 Naboer og grunneiere

NG01	Monica Handberg 21.11.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Ønsker ikke at de nye byggene skal være så høye. Mot HMB bør de ikke være høyere enn motstående bebyggelse (4 etasjer). - Grunnforholdene er kvikkleire, som gir utrygg situasjon. - Ilabekken friområde må skjermes. - Ila skole har liten mulighet for kapasitetsøkning. 	<p>Høyden mot HMB er beholdt og redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Geoteknisk rapport med utredning av kvikkleire ligger vedlagt.</p> <p>Ilabekken er tatt ut av planen og sikret skjermet i bestemmelser.</p> <p>Kommunen oppgir å ha kapasitet i Ila skolekrets.</p>
NG02	Amund Woldseth 25.11.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Ønsker ikke høyere bygg enn 4 etasjer, i tråd med eksisterende bebyggelse. Området er mørkt, som gjør bygningshøyder ekstra viktig. - Er utover dette positiv til prosjektet, særlig om det legges til rette for parkering under bakken el.lign. 	<p>Høyden mot HMB er beholdt og redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Sol- og skyggediagrammer for nabobebyggelse er vedlagt planen.</p> <p>Det er noe parkering i p-kjeller.</p>
NG03	Morten Olsen Haugen 25.11.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Eier i HMB 4. - Positiv til prosjektet, som bidrar til positiv fortetting og standardheving i området. - Ønsker ikke høyere bygg enn 4 etasjer mot HMB. 	<p>Høyden mot HMB er beholdt og redegjort for i planbeskrivelsen.</p>
NG04	Odd Storsæter 02.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Beboer i HMB 6. - Positivt at det ikke planlegges ny sti på østsiden av Ilabekken. Det er rikt dyreliv, med rev og grevling i området, og kommunen har satt istand elveløpet. - 7 etasjer er for høyt. Omkringliggende bebyggelse har 4 etasjer. Det bør være 4. etasjer, evt 5 etasjer med inntrukket etasje. - Parkerings situasjonen virker uavklart. Planlagt for forretninger, men ikke tegnet inn kundeparkering. - Det er planlagt for høy fortetning i prosjektet. 	<p>Høyden mot HMB er beholdt og redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Parkering for forretninger er i tråd med KPA, og redegjort for i planbeskrivelsen.</p>
NG05	Ingrid Skjøtskift 11.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Positivt med fornyelse i området. Bedre utnyttelse, varierte boliger og moderne næringsareal kommer bydelen til gode. - Områdekvaliteter i dag: Bydel med nærhet til Midtbyen, god kollektivdekning, variert befolkningssammensetning og kultur- og servicetilbud. Lite trafikk og lite støy i Hanskemakerbakken. Iladalen park har stor verdi for nabolaget. Grønn bydel med nærhet til marka. - Viktig at nye prosjekter ikke fratår eksisterende boliger og nabolag vesentlige eksisterende kvaliteter. - Planene i RAV gir konsekvenser for nabolaget der. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Planene for HMB 1-9 kan forringe bokkvaliteten for beboere i HMB 4 og 6. Er ikke synliggjort i planinitiativet, og må belyses i arbeidet. Gjelder særlig byggehøyde og byggeelinje. - Sol- og skyggediagrammer viser at sørvendte leiligheter i HMB 4 og 6 mister sol store deler av dagen, store deler av året. Effekten av byggehøyden forsterkes av at byggeelinjen er flyttet lenger nordover enn dagens bebyggelse. Dette vil også gi økt innsyn til balkonger og terrasser. Mange av de sørvendte leilighetene i HMB 4 og 6 er små, og tap av sol og lys gir ekstra negativ effekt for disse. - Fordi solforholdene er dårlige på bakkeplan, er balkonger og takterrasse er godkjent som uteoppholdsareal i HMB 4 og 6. Dersom disse skyggelegges vil det ikke lenger vil være tilgang på tilstrekkelig uteområder med sol til å tilfredsstille krav til god bokkvalitet, satt ved regulering. Påvirkningen må utredes særskilt. Takterrassene vil få direkte innsyn. - HMB 4 og 6 fikk tillatelse til å bygge 4 etasjer med inntrukket 4. etasje. Det bør ikke tillates å bygge høyere, særlig ikke etter samme KPA. Bebyggelsen på Ila er ikke høyere enn 4 etasjer + loft, med få unntak. Stedsanalysen viser ikke at 7 etasjer er vanlig byggehøyde i området. Den viser kun til arkitektoniske elementer, og ikke til høyder / utnyttelse i området. Byggehøyde og «urbanitet» bryter med bydelens karakter. Stedsanalysen fremstår selektiv. - Terrenget er bratt skrånende, og en høyere bebyggelse i sør vil ha forsterket effekt for HMB 4 og 6. - Planinitiativet fremstår sminket når det gjelder kvaliteter. Feks forslag om å øke tilgjengeligheten i parken med sti. Bra at kommunen er tydelig på å unngå inngrep i parken. - Det er i dag opparbeidet en snarvei mellom holdeplass i Hanskemakerbakken og Steinberget. - Antall etasjer på foreslått og omkringliggende bebyggelse bør omtales korrekt og konsekvent. - Det er uklart hvordan varetransport, renovasjon, besøkparkering, etc til de nye byggene er tenkt løst. - Området er ikke omfattet av boligsoneparkering. Når det samtidig legges opp til minimal parkeringsdekning, havner prosjektet i en parkeringsmessig blindsoner. Det er planlagt for at dagens parkeringsplasser i HMB, som er særlig viktig for håndverks- og service parkering til området, forsvinner. Konsekvensene av dette må belyses nærmere. - Det fremstår som om planinitiativet forholder seg til både eksisterende og ny KPA, ved å se bort ifra at det skal etableres hensynssone langs RAV, og samtidig strekke byggesone 1 maksimalt. Rammene må avklares. 	<p>Illustrasjoner og beskrivelser er synliggjort i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er vedlagt sol- og skyggediagrammer for uteområder og fasader på nabobebyggelsen. Påvirkning på nabobebyggelse er belyst i planbeskrivelsen, gjennom illustrasjoner og tekst.</p> <p>Byggehøyden mot HMB fra planinitiativet er behold, og dette er redegjort for i planbeskrivelsen. Planen forholder seg til ny KPA.</p> <p>Det er ikke lenger foreslått sti langs llabekken.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Logistikk er redegjort for i planbeskrivelse og i trafikkrapport. Parkeringsdekning er redegjort for i planbeskrivelsen og trafikkrapporten. Parkeringsplasser i HMB er på kommunal grunn, og området er planlagt i tråd med ønsker fra kommunen. Planinitiativet forholder seg nå til ny KPA.</p>
NG06	Sameiet Roald Amundsens gate 2 og 4, v/Anne Helga Henning 12.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Ila er en fantastisk og inkluderende bydel, som passer alle aldersgrupper, med nærhet til Midtbyen, sjøen og marka, og med møteplasser og identitet. Ilinger er stolte! - Unner flere å bo i Ila, og er positive til at det bygges boliger, men det må bygges med hensyn til eksisterende boliger og stedets karakter. - Bor i RAV 2 og 4, firemannsbolig fra 1925, verneklasse C. - For RAV 2 og 4 blir deres bokkvalitet blir svært redusert dersom planinitiativet realiseres; reduserer sol- og lysforhold, blokkere utsikt mot vest og nord, samt tap av privatliv og generell bokkvalitet, i tillegg til økonomisk verdi. - Ønsker en reduksjon i høyde og utnyttelsesgrad i sone 1 i nord og byggesone 3 i vest. - Konsekvensene er lite synliggjort i planinitiativet. Nærmeste nybygg blir liggende 13 meter fra deres hus, og ca 6,3 m fra eiendomsgrensen. Bygg på 7 etasjer er 21 m 	<p>Byggehøyden mot HMB fra planinitiativet er behold, og dette er redegjort for i planbeskrivelsen.</p>

	<p>fra hushjørnet. Ønsker at soldigrammer for før- og etter-situasjon studeres nøye, slik at konsekvensene blir tydelige. Om sommeren er det være sol fra sør, men hagen til RAV4 vil ligge i skyggen etter 18.00. Vår og høst vil det mest av direkte sollys på eiendommen forsvinne. Dette vil redusere både hagen og verandaer. Ønsker at bokvaliteten for RAV2 og 4 mtp sol på uterom belyses i planarbeidet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pasienter hos Hjorten Helse og Velferdssenter i har utsikt til naturen i vest, og sol på balkonger og hage på ettermiddag / kveld om sommeren. Tap av lys og utsikt vil forringe deres livskvalitet. Borettslag Ilevollen 17 får mindre sol og utsikt. - Den øverste bygningsmassen vest for RAV 2 og 4 ønskes trukket lenger tilbake mot nordvest, for mer sol på ettermiddagen og mer privatliv for RAV 4. Viser til PBL 29-4 mtp at avstanden til tomtgrense skal være minst halvparten av bygningens høyde. - Byggene langs RAV er innenfor byggesone 3, og det bør tas hensyn. Høyde og volum/fortetting bør reduseres, tilpasses eksisterende steds karakter, og at ta hensyn til eksisterende bomiljø, natur og kulturhistoriske verdier. Ihht PBL §29-2 skal det bygges med gode visuelle kvaliteter i seg selv og ifht funksjon og bygde omgivelser. - Stor høydeforskjellen mellom RAV 2&4 og ny bebyggelse er visuelt uheldig og påvirker opplevelsen av RAV. - Verandaer planlagt på østsiden av bygg vest for RAV 4 ønskes erstattes med vinduer, av hensyn til privatliv. - Flere hundre nye beboere, deres besøkende, næringsdrivende, hjemmetjeneste m.m. har behov for parkering. Området er alt presset på parkeringsplasser, og det er problemer med biler som parkerer på deres eiendom. Dette virker ikke å være løst i planinitiativet. Det forsvinner samtidig ca 20 plasser i Hanskemakerbakken, og området er ikke underlagt soneparkeringen i Ila. - Ønsker lyse og lette farger på den mest nærliggende bebyggelsen, da dette påvirker deres bokvalitet. Dette ønskes sikres i planen. - Ønsker ulik størrelse på de nye boligene, for å tilrettelegge for barnefamilier, og unngå gjennomtrekk og utleie i mange små leiligheter. - Ønsker gode, grønne utearealer for barn og voksne. Viktig for de nye beboerne. - Det må sikres fremkommelighet for utrykningskjøretøy, og tilrettelegging for snøbrøyting. - Sikring mot ras og overvann er viktig, særlig mtp kvikkleire. - Bevaring av biologisk mangfold langs Ilabekken, for å verne krattskog og østlig side av bekken får ligge i fred for ferdsel. - Ser frem til å bidra til gode løsninger i samarbeid med utbygger. 	<p>Bebyggelsen er trukket lenger unna RAV 2 og 4, og høydene mot RAV er redusert. Perspektiver, og sol- og skyggediagrammer ligger vedlagt.</p> <p>Det er vedlagt sol- og skyggediagrammer for uteområder og fasader på nabobebyggelsen. Påvirkning på nabobebyggelse er belyst i planbeskrivelsen, gjennom illustrasjoner og tekst.</p> <p>Bebyggelsen i byggesone 3 er redusert i omfang, høyde og utformet i tråd med omkringliggende bebyggelse. Redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Bebyggelsen er trukket lenger unna, slik at balkonger ikke kommer så tett på. Parkering er planlagt i tråd med KPA. Det er ikke lagt opp til ferdsel med bil på kjørevei mot øst for beboere i det nye prosjektet.</p> <p>Bebyggelsen er trukket lenger unna. Farger ihht Trondheimspaletten er sikret i bestemmelsene. Leilighetsfordeling er sikret i planbestemmelsene.</p> <p>Gode, grønne utearealer er sikret i planbestemmelsene. Fremkommelighet for utrykning er sikret og beskrevet i trafikkrapport. Geoteknikk er utredet i planmaterialet. Rapport for biologisk mangfold ligger til grunn for forslaget og vedlagt planen. Nabomøter er gjennomført.</p>
NG07	Erik Lundin og Kristian Drivenes m.fl. 15.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - På vegne av Steinberget 6 og 8, Roald Amundsens veg 1, 5 og 7, og Meisterlins vei 3 - Viser til heftelser ved eiendommen som er planlagt utbygget datert 23.03.1920 med negativ servitut. Servitutten stiller krav til at det ikke tar utsikt fra Roald Amundsens veg og til fjorden. Dette er fulgt opp av Bygningssjefen i 1934, med presisering om at det skal sikres utsikt fra husene sør for veien, og fra selve Roald Amundsens veg. Heftelsen ble tinglyst da kommunen solgte disse tre tomtene i 1949. - Bebyggelsen som er foreslått langs RAV er på 6 etasjer, 4 etasjer over RAV. Den forholder seg til historisk bebyggelse sør for RAV, i hensynssone kulturmiljø. Foreslått 	<p>Heftelsen det vises til er redegjort for i planarbeidet, men juridiske avklaringer er ikke en del av reguleringsarbeidet.</p> <p>Høydene er redusert fra planinitiativet, og snitt, perspektiver og beskrivelse viser påvirkning på nær- og fjernmiljø.</p>

	<p>byggehøyde ligger 2-2,5 meter over mønehøyden på eksisterende boliger på sørsiden av RAV. Forslaget er dermed i strid med kravet til fri sikt i servituttene over.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggehøyder og fotavtrykk bryter med Trondheim kommunes reviderte veileder for plan- og byggesaker, Byform og arkitektur kapittel 5.4 om å utforme nye byggverk etter samme prinsipper som eksisterende bebyggelse i enhetlige områder, og ny KPA §9.3 Hensynssoner kulturmiljø; at kulturhistorisk bebyggelses egenart og kulturmiljøets særpreg skal sikres og opprettholdes, mtp byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Omkringliggende bebyggelse er på to etasjer over bakkeplan mot sør. - Det tette fotavtrykket på blokkene, og plassering av fasadene tett mot tomtegrensen mot RAV gir en massiv bygningsmasse som ikke ivaretar siktlinjer fra RAV (ihht stedsanalysen). - Prosjektet er ikke i tråd med Byggesone 3 i ny KPA, men ihht byggesone 1. Dette er i strid med §23.5.1 i ny KPA. Krav om arkitektonisk stedstilpasning er heller ikke tilfredsstillt, da alle eksempler er hentet fra bygårder i Ila, og ikke villabebyggelsen i Steinberget. - Den delen av planområdet som er regulert til henyssone for bevaring kulturmiljø i ny KPA er ikke hensyntatt. 	<p>Bebyggelsen mot RAV er redusert i høyde, og takform er endret til å være mer i tråd med omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Antall bygg er redusert fra fire til tre, med større mellomrom mellom husene.</p> <p>Ny KPA er lagt til grunn for forslaget. Eventuelle avvik er tydelig beskrevet i planbeskrivelsen. Området er delt opp i to områder, der felt SF tar utgangspunkt i tetthet og krav til byggesone 1 og felt BB tar utgangspunkt i tetthet og krav til byggesone 3.</p>
NG08	Johan Fahrenheim 15.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Bor i Roald Amundsens veg 14. - Uttrykker bekymring for at det bygges stort og høyt på kvikkleire, med risiko for at llabekken graver vekk masser på undersiden. Gir usikkerhet og engstelse både for naboer og nye beboere. Bekymret for hva det vil gjøre med grunnforhold for naboene, og mtp. overvann som tar nye veier og vanner ut leira. Er stadig erosjon fra hans tomt. - Prosjektet fremstår å gi dårlig bokvalitet med svært tett mellom boligene. Det bør ikke gå ut over helse og sikkerhet, og det er viktig for oss og kommende generasjoner at det bygges med god bokvalitet. - Bebyggelsen vil redusere utsikten for naboene, og dermed også deres bostandard og verdi. - Fremstår som alt for rask planlegging. Håper planen ikke vil bli gjennomført, og da særlig husene langs RAV. 	<p>Geoteknikk er utredet i planmaterialet, og geoteknisk rapport ligger vedlagt planforslaget.</p> <p>Bokvalitet er redegjort for i planbeskrivelsen og sikret gjennom bestemmelser med utgangspunkt i ny KPA.</p> <p>Nær- og fjernvirkninger er redegjort for i planbeskrivelsen.</p>
NG09	Borettslaget Ilevollen 17 15.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Borettslaget Ilevollen 17 har kun vinduer mot vest og de planlagte nybyggene. De har også en solrik takterrasse etablert i 2019, og plen og frukttrær på bakkeplan. - De skisserte byggene vil kunne gi betydelig skygge på deres eiendom deler av året, og dagslys vil gå tapt. Flere av leilighetene vil miste sin flotte utsikt mot Bymarka og andre grøntområder, og utsyn mot himmel blir betraktelig redusert. Takterrassen vil få mindre bruksverdi når solen forsvinner klokken 20 midt på sommeren. - Ønsker soldiagram for sensommer og høstmåneder, da det blir enda færre soltimer. 	<p>Det er vedlagt sol- og skyggediagrammer for uteområder og fasader på nabobebyggelsen.</p> <p>Påvirkning på nabobebyggelse er belyst i planbeskrivelsen, gjennom illustrasjoner og tekst.</p> <p>Sensommer og høstmåneder vises for tilsvarende situasjon på våren.</p>
NG10	Marit Skancke 16.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Beboer i Koefoedgeilan 2a. - Ønsker synliggjøring av sol og lys for verandaene i Koefoedgeilan 2, både for verandaene og terrassene som ligger på sørsiden og på langsiden mot vest. 	<p>Det er vedlagt sol- og skyggediagrammer for uteområder og fasader på nabobebyggelsen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - At det ikke planlegges for parkeringsplasser vil gi et trafikalt problem for området, som vil gå ut over trivselen i området. Det er allerede svært mye trafikk i Kofoedgeilan. - Vil bestille en biltelling for krysset mellom HMB og Kofoedgeilan, samt oversikt over bussene i området. - Anleggsperioden vil trolig ta lenger tid enn antatt, og vil medføre støy og forurensning for omgivelsene. Luftforurensning er særlig et problem, basert på erfaring med graving i Ilevollen. - Prosjektet kommer i tillegg til utbyggingsplaner og anleggsperiode i Abelsborg gate. - Ønsker ikke utbyggingen, da husene er for høye og vil ta sol og lys, og det er planlagt for flere boenheter enn man tror området har kapasitet for. 	<p>Påvirkning på nabobebyggelse er belyst i planbeskrivelsen, gjennom illustrasjoner og tekst.</p> <p>Foreslått parkeringsdekning er i tråd med byggesone 1 i KPA, og redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er ikke gjennomført biltelling i krysset.</p> <p>Krav til støy og luftkvalitet i anleggsperioden er sikret i bestemmelsene.</p>
NG11	Styret i Skjæringen Borettslag 16.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Er i utgangspunktet positive til at tomten utvikles. - Prosjektet er for høyt. 6-7 etasjer vil forverre solforhold for beboere i HMB 4 og 6 (står 3 og 5), i et område som allerede har lite sol. Skyggelegging av gateløpet vil gjøre at det fremstår smalere, og det vil påvirke utsikt opp mot Bymarka og Byåsen fra gata. Etasjehøyden bryter også med omkringliggende bebyggelse, og vil fremstå ruvende i et åpent boligområde. - Det er satt av lite plass til parkering til nærings-/butikk-arealer. Skal kunder ha plass i parkeringskjeller? Henviser til gateparkering ved butikkene i Ilsvika. - Ser ikke hvordan det er mulig å tilfredsstille krav til uteoppholdsareal på terrengnivå. - Mener henvisningen til «Ila-arkitektur» med referanser til murbebyggelsen i Mellomila, Kleists gate og Hans Nissens gate er feil, da typologien for området Ilevollen – Kofoedgeilan – Hanskemakerbakken er annerledes. Der er karakteren et brattere terreng der enebolig- og flermannboligene møter Iladalen med en blanding av 2- og 4-etasjes bebyggelse med luft og grønt mellom byggene. Forminspirasjonen med tung kvartalsstruktur fremstår å være et argument for å oppnå høy utnyttelse. 	<p>Det er vedlagt sol- og skyggediagrammer for uteområder og fasader på nabobebyggelsen.</p> <p>Påvirkning på nabobebyggelse, samt nær- og fjernvirkning er belyst i planbeskrivelsen, gjennom illustrasjoner og tekst.</p> <p>Parkering for forretninger er i tråd med KPA, og redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Krav til uteoppholdsareal er redegjort for i tråd med ny KPA.</p> <p>Det er et ønske om å forlenge «sentrumsområdet» på Ila mot vest. Forbilder og formspråk er diskutert og vurdert i samråd med byantikvaren.</p>
NG12	Heidi K. Andresen 17.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Bor i sameiet HMB 4 og 6, i en liten leilighet mot veien. - Viser til tilbakemelding fra styret (pkt NG15) - Vil tilføye at både sol og utsikt vil forsvinne, da byggene i HMB er for store og høye. - Ser at nåværende parkeringsplasser er planlagt regulert bort. Dette er besøksparkering i dag, og ser på ny parkeringssituasjon som håpløs. 	<p>Den nye bebyggelsen vil påvirke naboenes utsikts- og solforhold. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen og vedlagt sol- og skyggediagrammer.</p> <p>Parkeringsplasser i HMB er på kommunal grunn, og området er planlagt i tråd med ønsker fra kommunen.</p>
NG13	Torunn Arnevik 17.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Bor i 1. etasje i HMB 6. - De foreslåtte husene er for høye, og dagens bebyggelse med mellomrom gir sol til andre siden av gaten. - Lurer på planer om gjesteparkering. 	<p>Den nye bebyggelsen vil påvirke naboenes utsikts- og solforhold. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen og vedlagt sol- og skyggediagrammer.</p> <p>Parkering er redegjort for i beskrivelsen.</p>
NG14	Björg Sortevik Revis 17.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Enig i at det bør bygges noe nytt i HMB 1-9, men høyden og størrelsen på byggene der og mot RAV er for massive. - Lurer på hvordan RAV skal romme både buss, syklist og skolebarn. 	<p>Påvirkning på nabobebyggelse, nær- og fjernvirkning er belyst i planbeskrivelse, med illustrasjoner og tekst.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Reagerer på at det ikke ser ut til å være planlagt for utrykningskjøretøy mellom blokkene, samt at parkeringsplasser i HMB er tenkt fjernet når det er planlagt næringsareal. - Er bekymret for kvikkleire i grunnen. Det har blitt frarådet å felle tuntre i bakken mot RAV fordi røttene binder jorda. - Ønsker å bevare det unike lla. 	<p>RAV er regulert i tråd med kommunens planer for sykkelvei, fortau og veibane. Adkomst for utrykningskjøretøy er ivarettatt. Parkeringsplasser i HMB er på kommunal grunn, og området er planlagt i tråd med ønsker fra kommunen.</p> <p>Geoteknikk er utredet og ligger vedlagt.</p>
NG15	Styret i Sameiet Hanskemakerbakken 4 og 6 17.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Ser positivt på planer for utbygging, og mener arkitekt og utbygger har gode forutsetninger for å skape et godt bomiljø og en flott bebyggelse, som kan heve området. - Er mot planforslaget pga av størrelse, særlig høyde og fotavtrykk. Bør følge samme krav som HMB 4 og 6; maks 4 etasjer og en inntrukket toppetasje, da samme KPA gjelder. - HMB 4 og 6 vil ikke godta at nybygg skal gi varig skygge på fasaden mye av dagen, da det vil gi vesentlige ulemper og dårligere bomiljø, særlig for de små leilighetene. Det bryter med forutsetningene om opplyste uteoppholdsområder som er pålagt fra regulering av HMB 4 og 6. - Ønsker at byggene på begge sider av HMB skal reguleres og utformes med noenlunde samme bygningsmessige og arkitektoniske uttrykk. Pga bratt terreng bør antall etasjer på sørsiden ikke være større enn på nordsiden av gata. - Ønsker å beholde dagens avstand mellom byggene, samt at parkeringsfeltene langs HMB 1-7 beholdes. - Styret slutter seg til kommunens innvendinger til saken: At foreslått bebyggelse har for stort fotavtrykk, og må redegjøre for hvordan krav til adkomst, renovasjon, uteareal og overvannshåndtering o.l. er tenkt løst. - Slutter seg til kommunens råd om videreutvikling av planinitiativet, men holder fast på 4 etasjer. Dersom næringsarealet skal ha ekstra etasjehøyde bør dette skjerpe kravet til høyde ytterligere, samt at avstand mellom byggene blir minimum dagens avstand. - Omarbeidet planforslag må vise at bebyggelsen tilpasser seg eksisterende bygningsmiljø. Slutter seg til at krav om at gjeldende KPA med sone 3 langs RAV fortsatt skal gjelde av hensyn til det totale bomiljø i området. - Dersom planinitiativet og/eller kommunens vedtak ikke tar med ønsket tilgang til parkeringsplasser eller garasjeplasser, må dette også få konsekvenser for 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. - Næringsarealene vil ha transportbehov som er spesifikk for hva slags virksomhet skal drives. Dette må belyses bedre i revidert planinitiativ. Sameiet HMB 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. anbefaler også at mulighet for gateparkering blir bevart. - Styret for Sameiet HMB 4 - 6 viser også til Byplankontorets kommentarer til uteoppholdsareal som tilsier en lavere utnyttelsesgrad enn planinitiativet. 	<p>Ny KPA er vedtatt. Redegjørelse for høyder og utnyttelsesgrad står i planbeskrivelsen.</p> <p>Den nye bebyggelsen vil påvirke naboenes utsikts- og solforhold. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen og vedlagt sol- og skyggediagrammer. Det er ønsket å videreføre en arkitektonisk utforming mer i tråd med kvartalsarkitekturen lenger øst i lla. Bebyggelsen ligger på samme nivå mot HMB.</p> <p>Parkeringsplasser i HMB er på kommunal grunn, og området er planlagt i tråd med ønsker fra kommunen.</p> <p>Adkomst, renovasjon, utearealer og overvannshåndtering er redegjort for i planmaterialet.</p> <p>Byggehøyden og byggelinje mot HMB fra planinitiativet er behold, og dette er redegjort for i planbeskrivelsen.</p> <p>Ny KPA er lagt til grunn for forslaget, og området er delt opp i to områder, som svarer ut krav til byggesone 1 og 3.</p> <p>Parkering er planlagt i tråd med byggesone 1 i ny KPA, og leilighetsfordeling er sikret i planbestemmelsene.</p> <p>Varetransport og kundeparkering er redegjort for i trafikknotatet. Parkeringsdekning for næringsarealet er planlagt i tråd med ny KPA.</p> <p>Uteoppholdsareal er redegjort for i planmaterialet.</p>
NG16	Kristian Drivenes (tilsvarende som NG07) 17.12.2024	Forslagsstillers kommentarer
	- Se NG07	

3.3 Myndigheter – utvidet varsel

OM10	Statens vegvesen 03.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	- Viser til forrige innsendte innspill. Ingen nye innspill.	
OM11	Statsforvalteren i Trøndelag 07.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	- Utvidelsen fremstår positiv for statsforvalterens interesser på folkehelse og barn og unge i området, med tanke på å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter.	
OM12	Trøndelag Fylkeskommune 14.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Utvidelsen er i tråd med fylkeskommunens innspill ved planoppstart, og ønsket om å regulere krysningpunkt over fylkesvei 6650. - En opparbeiding av Roald Amundsens veg er positiv og helt nødvendig i forbindelse med utbyggingen. Oppgraderingen gir økt ferdsel av myke trafikanter langs Roald Amundsens veg, og legger til rette for økt fart på syklistene. Krysset ved Nordre Ilevollen har et komplisert trafikkbilde med mange ulike trafikantgrupper og en høy andel særlig sårbare trafikanter. Det er nedoverbakke inn mot krysset, som også gir høy fart. Trafikkanalysen må vurdere forhold knyttet til høy fart på syklistene inn mot krysset, og foreslå gode tiltak som sikrer trafiksikkerheten for alle trafikanter. - Reguleringsplanen må sikre et helhetlig system tilpasset dagens vegløsning. - Fylkeskommunen ønsker også at planen vurderer trafiksikkerheten tilknyttet gangfeltet øst for rundkjøringen. En utbygging av planen vil medføre økt trafikk også her, og det er begrenset sikt mot Ilaparken for kjøretøy som kommer fra Midtbyen. Fylkeskommunen vil vurdere å stille rekkefølgekrav til utbedret belysning og/eller siktutbedringer. Dette kan avklares mellom partene før planen sendes på offentlig ettersyn. - 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 retning vest. - God fremkommelighet for kollektivtrafikk må sikres i bestemmelsene, også i anleggsfasen. - Viser for øvrig til uttalelser datert 16.12.2024. 	<p>Trafikksituasjonen for syklende ned RAV og inn mot krysset er redegjort for i trafikkrapporten.</p> <p>Prosjekterte tiltak i tråd med kommunens forprosjekt er sikret i planen. Det er sikret i bestemmelsene at øvrige fartsregulerende tiltak skal følge teknisk godkjenning.</p> <p>Linjene i plankartet har tatt utgangspunkt i dagens vegløsning. Trafikksituasjonen for gående og syklende vest for rundkjøringen er inkludert i trafikkrapporten. Situasjonen øst for rundkjøringen er kommentert i rapporten, men vurdert til å ligge utenfor nedslagsfeltet til reguleringsplanen.</p> <p>Holdeplassen er vurdert i trafikkrapporten og planbeskrivelsen, og er ikke regulert i planforslaget.</p> <p>Fremkommelighet for kollektivtrafikk og reisende er sikret i bestemmelsene, ved at det er stilt krav om plan som beskriver forholdene for anleggsfasen.</p>

3.4 Naboer og grunneiere – utvidet varsel

NG17	Erik og Barbro Lundin 10.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Forstår det er planer om å redusere dagens sommerfortau langs RAV 5 og 7 fra 140-160 cm til 50cm. Har to innsigelser: - Innebærer at trygg skolevei fjernes fra RAV 7, ettersom eiendommen ligger i en sving med dårlig sikt og det ikke finnes fotgjengerfelt for å krysse veien til fortau på motsatt side, og vil heller ikke være trygt å opprette fotgjengerfelt i svingen. - Reduksjon av fortauet til 50 cm bredde vil bli veldig smalt for snøopplag fra brøyting. 	<p>Situasjon for skolevei langs RAV er redegjort for i trafikkrapporten og planbeskrivelsen.</p> <p>Det er tilrettelagt for snøopplag på nordsiden av RAV. Dette er redegjort for i planbeskrivelsen.</p>
NG18	Sameiet Roald Amundsens gate 2 og 4, v/Pål Bøyesen	

	13.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - En etablering av sykkelveg og fortau i tråd med kommunens forslag får svært store konsekvenser for deres tomt og hage. Det vil komme nær husveggen, som går ut iver bokvalitet med innsyn og støy. - Ønsker at det skal synliggjøres tydelig i planforslaget hvordan utvidelsen av veien påvirker deres tomt, ved å vise skråning / snitt og hvor stort areal som forsvinner. - Ønsker begrunnelse for hvorfor all utvidelse skjer på deres side av veien, og ikke fordeles på begge sider. - Ettersom sykkelveien ikke har finansiering stilles det spørsmål ved hvorfor sykkelveien reguleres nå, når underlaget er såpass usikkert. - Roald Amundsens veg har en høy ÅDT og er lang, kronglete og ligger i skråning. Ønsker enveiskjørt gate i RRAV for å redusere trafikkmengde og lage en trygg gate. 	<p>Konsekvenser for RAV 2 og 4 er redegjort for i planbeskrivelsen, under konsekvenser av planforslaget. Forhold knyttet til beslutningsprosess og finansiering er kommentert i planbeskrivelsen, under konsekvenser av planforslaget.</p>
NG19	Kristian Drivenes 13.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Sommerfortauet fra RAV 7 til Meisterlins veg er i dag eneste måte å komme seg til noenlunde trygt til fots til overgangsfeltet over RAV ved Hjorten. Dersom bredden blir redusert som beskrevet i kommunens forslag, må man krysse RAV i svingen ved RAV 7 hele året. Dette er forbundet med ulykkesrisiko. En innskrenking av sommerfortauet vil ikke tilfredsstillende krav om trygg skolevei. Trygg ferd fra eiendommene ned til krysningspunkt i RAV må inkluderes i reguleringsplanen. 	<p>Situasjon for skolevei langs RAV er redegjort for i trafikkrapporten og planbeskrivelsen.</p>
NG20	Barbro Lundin (tilsvarende som NG07) 13.03.2025	Forslagsstillers kommentarer
	<ul style="list-style-type: none"> - Se NG17 	