



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Internt samråd - Førstegangsbehandling ▾

Dato for samrådsmøte: 16.03.2026

Frist innspill: 20.03.2026

Elements 2025/10947	Planident	Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler: Diamanta Zogaj	Presentasjon av området Lenke til bestemmelser Lenke til matrise ved oppstart	1. Steds- og terrengtilpasning 2. Trafikksikkerhet/ trygg skoleveg 3. Sikre gangforbindelse gjennom planområdet
Tips: Sjekk eksempelsamling bestemmelser for ditt fagområde.		

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
Kommunalteknikk - GEO	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Kommunalteknikk - Vann og avløp	Gir innspill ▾	1. 8.1 Første avsnitt er uklar for byggetrinn 1. Det trengs ikke teknisk plangodkjenning for trinn 1. 2. 9.4 Første avsnitt kan strykes.	1. Se skriftlige innspill. 2. Det er konflikt mellom framtidige VA-ledninger og plassering av renovasjon. Dette	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
			da det tillates bod med takoverdekket bod for renovasjon og postkasser i bestemmelsene.	
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur	Gir innspill ▾	1. Legge inn i bestemmelser at det ikke tillates skilt eller stengsler som hindrer allmenn ferdsel og bruk i BG 2. Krav til kompenserende til tak langs snarveg: hvilkebenker og håndløper, evt belysning og trapp 3. Krav til ivaretagelse av eksisterende vegetasjon 4. Krav til å reetablere vegetasjonsskjerm mot Ringvålvegen	1. Det er mangel på offentlige lekeplasser i området/skolekretsen, og det er generelt et behov for flere møteplasser for lokalmiljøet. BG ligger nær snarveg og derfor er det ønskelig at snarvegen og fellesområdet tilrettelegges slik at det oppleves inkluderende og kan brukes av alle i lokalmiljøet. 2. Snarveg må ha så gode stigningsforhold som mulig, legge inn hvilereposer og hvilebenker langs denne, evt andre kompenserende tiltak. 3. Ivareta eksisterende vegetasjon og supplere grønnstruktur langs Ringvålvegen.	Nei ▾
Kommunalteknikk - veg	Gir innspill ▾	1. Ser ikke en løsning på trygg vei/skolevei. De som allerede bor i gaten vil bli belastet negativt. Gata har allerede 30 boenheter	1. Ringvålvegen GSV må være bygd før det kan påstartes bygging her, da dette gir	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
		uten fortau, og uten at det reguleres og bygges fortau vil ikke veien tåle at det bygges flere boliger med denne adkomstveien. 2. Snarvegen må reguleres 2m slik at den kan opparbeides med minimum 1,5m. Det må tilhøre tekniske krav (belysning, bredde, mulig å vinterdrifte, håndløper?) 3. Der avkjørselen til planområdet legges er det i dag en vendehammer for den offentlige vegen, dette må sikres videre i planen.	føringer for om snarveien kan bygges(ha mottaksareal) eller ikke. 2. Er det vurdert å opparbeide en midlertidig anleggsvei? Massetransport m.v gjennom Nerligaen vil være svært belastende både for trafikanter og vegoppbygging.	
Kommunalteknikk - Renovasjon	Gir innspill ▾	1.	1. Legg til rette for muligheten til at naboer i Nergeilan 17-23 kan koble seg på bruken av renovasjonspunktet. 2. B1 bør også løse renovasjon innenfor RA. 3. Parkering i Nergeilan bør forbys for å sikre fremkommelighet for renovasjonsbilen. 4.	Nei ▾
Barnas representant	Gir innspill ▾	1.	1. Detaljert utomhusplan må svare til kvalitetskrav i veileder, og legge til rette for variert lek	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
			for ulike aldersgrupper (sistnevnte bør sikres i bestemmelser). Planområdet omfatter et skrånende terreng, areal som ikke er egnet til lek/opphold skal <i>ikke</i> inngå som en del av uteromsregnskapet. Areal for lek og opphold må skjermes for støy og trafikale forhold. 2. Forslaget vil medføre en vesentlig trafikkøkning i området, det må stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av aktuell snarvei, samt etablering av fortau til Lundvegen.	
Klima- og miljøenheten - Forurensning	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Klima og samfunn	Gir innspill ▾	1.	Det mangler vurdering av kriteriene i klimaveilederen. Dette skjemaet kan benyttes for utfylling.	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
Klima- og miljøenheten - Landbruk	Ingen kom... ▾	1.	2.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Gir innspill ▾	1. Vi kan ikke se at nyplanting av trær er nevnt i bestemmelsene. Vi ber om at dette sikres i bestemmelsene. Forslag til bestemmelse: “Som et kompenserende tiltak for trær som må felles i forbindelse med anleggsfasen, skal det nyplantes stedegne løvtrær innenfor planområdet der det er mulig.” 2. Vi viser til innspill fra kommunalteknikk avd. bygrøn. Det er positivt at det planlegges bevaring av eksisterende trær, men dette må sikres/nevnes i bestemmelsene.	1. Hvordan vil etablering av fordrøyningsbassenget påvirke tilgrensende vegetasjon? I utgangspunktet er det bedre (for naturmangfoldet sin del) å etablere fordrøyningsbassenget på terrenget.	Vil ha svar ▾
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	Gir innspill ▾	1. Det foreslås flere konkrete tiltak for overvannshåndteringstiltak i vedlegg 13.4a - Forprosjekt VA. Så vidt vi kan se blir ikke disse tiltakene spesifikt sikra i bestemmelsene (for eksempel regnbed, infiltrasjonsgrøft og fordrøyningsbasseng).	1. Vi viser til vedlagt ROS-analyse, som blant annet omtaler teamet nedbør. Vi er ikke enig i vurdering av at sannsynligheten for nedbørshendelser er lav. Vi	Vil ha svar ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
		Vi ber om at overvannshåndteringstiltak blir spesifikt nevnt og sikra i bestemmelsene og plassert på plankartet (ved bruk av overvannshåndteringsformål). 2. Hvorfor kan ikke fordrøyningsbassenget plasseres på terrenget? 3. Støtter innspill fra naturforvaltning om nyplanting av trær og bevaring av eksisterende trær, og at dette må sikres i bestemmelsene. Begge disse tiltakene er også svært positive med tanke på overvannshåndtering.	viser til klimaprofilen for Trøndelag, som blant annet sier at sannsynligheten for kraftig nedbør har økt som følge av klimaendringer. Følgelig anmoder vi om at sannsynligheten for temaet nedbør i ROSen settes som høy. Videre viser vi til innspillet vi ga sist gang i internt samrådsmatrisa (05.05.2025), der vi blant annet påpekte at sannsynlighetsvurderinga må tallfestes jf. DBS-veilederen side 46. Det har ikke blitt gjort, og vi ber om at ROSen revideres med tanke på dette.	
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Gir innspill ▾	1. Støyskjermer må vises på plankartet.	1,	Nei ▾
MoS -Samferdsel	Ikke vurdert ▾	1. Snarvei må reguleres inn i plankartet. 2. Rekkefølgekrav om at snarvei må opparbeides.	1.	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
Enhet for Idrett og Friluftsliv	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byplan - Trafikk planfaglig	Gir innspill ▾	1. Det må settes et makskrav for parkering. 2. I flere bestemmelser vises det til formål f_V som må rettes til f_KV, og B må rettes til BF, slik at det samsvarer med plankartet. 3. Direkteavkjørsler til den kommunale vegen Nergeilan må unngås av hensyn til trafikksikkerheten, alle må legges til felles veg (f_KV). Dette er en smal veg uten fortau. 4. Ringvålvegen er en stor barriere innad i skole- og idrettskretsen. Det må sikres en offentlig gangforbindelse mellom Nergeilan og undergangen, samt regulerte bussholdeplasser i Ringvålvegen. Det betyr 3 m bredde, asfalt og universell utforming. 5. Rekkefølgekrav §9.2 må heller knyttes til brukstillatelse for en angitt boenhet. 6. Det går et eksisterende tråkk langs østkanten av planområdet fra mellom Nertrøa 29 og 31 til undergangen under Ringvålvegen, i arealformål BF5, som må sikres med tilsvarende bestemmelse som den foreslåtte §6.1. Det må stilles rekkefølgekrav til denne snarveien, ved brukstillatelse for første bolig innenfor BF1	1. Anbefaler å ha mindre bilparkering enn minimumskravet i KPA om to bilparkeringsplasser per boenhet. Her er det flere boenheter i samme planforslag, med felles behov og løsninger for flere tema som trafikk, renovasjon og uterom. Disse boligene kan sambruke gjesteparkering for å få mer areal til andre kvaliteter. Det er kort gangavstand til metrobuss. 2. All parkering bør samles på ett sted heller enn foran hver bolig. Det reduserer arealbehov og gir bedre trafikksikkerhet. 3. Renovasjon og parkering bør sambruke manøvreringsareal. Dette må ikke forutsette bruk av offentlig veg. 4. Bør vurdere å bytte plass på BG1 og BF4 for å få snarveien til å treffe undergangen bedre,	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
		og BF4. 7. Per i dag er det 29 boenheter som har bilatkomst langs Nergeilan sør for Nordlundvegen. Med 9 boenheter i planforslaget (+ ev. utleie?), blir det over 30 boenheter som bruker vegen f.o.m. Nergeilan 6 og nordover. Derfra ser det også ut til at det terrengmessig kan være fysisk mulig å anlegge fortau. I henhold til KPA §4.3 bør det da stilles rekkefølgekrav om etablering av fortau fra Nergeilan 6 til Lundvegen. Det absolutt største behovet for fortau er på strekningen mellom Nergeilan og Lundvegen, da det på den strekningen også kommer biltrafikk fra andre sideveger. I tillegg samles det inn skolebarn og andre gående fra enda større deler av området på denne strekningen.	med tanke på å redusere faren for villkryssing.	
Byplan - UU	Gir innspill ▾	1. Det må sikres kompenserende tiltak som håndløper og sittemulighet langs snarveien samt stødig og fast underlag. Det skal etableres avrenningsmulighet og drenasje av vann. Med snarvei i terreng med 1:5 stigning, vurderes trapp. Bredde på snarvei 2 meter . Jevn belysning langs snarvei.	1. Sikre opparbeidet utomhusplan som viser hvordan universell utforming er ivaretatt med hensyn til fremkommelighet til alle leke og rekreasjonsarealer og en utomhusplan som ivaretar	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
		Belysning som ikke blender.	orienterbarhet for alle. 2. Utomhusplan skal vise trinnfri adkomst i umiddelbar nærhet av eventuelt trapper. 3. Felles avkjørsel der det tillates stigning inntil 1:8, bør det sikres sittemulighet trukket til side for kjørearealet og håndløper langs denne bratte traseen. 4. Alle hovedfunksjoner bør sikres på inngangsplan; entre, stue, kjøkken, bad og et soverom. Øvrige rom på annet plan. Dette vil gi tilgjengelig boenhet og god funksjonalitet for barnefamilier.	
Byplan - Næring	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Byplan - Blågrønn faktor	Gir innspill ▾	1. Planområdet ligger innenfor sone 3+4 for blågrønn faktor. Minstekravet for boligbebyggelse er 0,9 og for fellesprivat adkomstveg 0,3. 2. Felles parkering og felles renovasjon inngår	1. Dersom arealformål BG1 har som hovedfunksjon å være uteopphold, bør det endres til felles uteoppholdsareal. 2. Det er forvirrende at	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
		i boligformålet. Det kan vurderes å lage samlet/ felles regnskap for boligbebyggelse og felles privat adkomstveg. Kravet for hele arealet er da 0,9. 3. Område BG2 kan ikke medregnes i utregningen for blågrønn faktor, da dette arealet er avsatt til blågrønn struktur i KPA. Bør avsettes som offentlig, og kan ikke medregnes som blågrønn struktur for boligbebyggelsen.	tegnforklaringen for illustrasjonsplanen for BGF viser mange tiltak som ikke vises i selve planen og som heller ikke er ført inn i regnearket. Det gjelder alle A.2-tiltakene og T2. 3. Det er ikke samsvar mellom illustrasjonsplan og regnearket: Illustrasjonsplanen viser tiltak T1.1 - terrengforsenkning med infiltrasjon som hovedfunksjon, mens regnearket bruker T1.2 - terrengforsenkning med fordrøyning som hovedfunksjon.	
Eierskapsenheten	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byantikvaren	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byarkitekten	Gir innspill ▾	1.	1. Byarkitekten anbefaler å vurdere mindre volum og formet tak på bygg B2 for bedre strøkstilpasning. Denne bygningen ligger høyest på	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
			tomta terrengmessig og vil bli veldig synlig. 2. Vi anbefaler å unngå å bruke høye støttemurer: skala og volumoppbygging skal tilpasses terrenget, heller enn motsatt. 3. Om det blir krav om støyskjerm rundt lekeplass, er det viktig med gode bestemmelser om høyde, lengde, materialbruk, farge og grad av åpenhet. Byarkitekten har skrevet en egen prinsipputtalelse om støyskjermer i by.	
Byggesakskontoret	Gir innspill ▾	§ 4: "For bebyggelse innen B1-B4 tillates avkjørsel med bredde inntil 6,0 m." blir misvisende- Stiller spørsmål ved om vi skal tillate så brede avkjørsler for alle husene. Avkjørsler skal i utgangspunktet ha maksimal bredde på 4 meter. § 5.1: Stiller spørsmål ved om det bør tillates stigning på 1:8 for avkjørsel. - Det bør sikres rekkefølgekrav om opparbeidelse av snarveg og lekeplass.	- Det bør kreves bedre illustrasjoner som viser noe mer av arkitektonisk utforming og bebyggelsens tilpasning til terrenget. Illustrasjonene må vise maksimal utnyttelse som planen vil tillate. - Planområdet har bratt terreng. Det bør fokuseres på å ikke gjøre for store inngrep i terrenget. Støttemurer bør	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
			begrenses. Vi viser til arkitekturstrategien punkt 3.5 om å la bebyggelsen følge terrenget og møte bakken. 3. Bygningen innenfor BF2 ser ut til å bli for massiv og med feil utforming. Den plasseres også høyest opp i terrenget og vil dermed bli godt synlig fra sør. Den oppleves som for stor og massiv til å være enebolig, jf. pbl § 29-2 om at bygninger skal framstå som sin funksjon. 4. Det er positivt at bebyggelsen følger strukturen i omgivelsene, og vi er enige i at dette området må knytte seg til strøkskarakteren som ligger nordover for Ringvålvegen. 5. Det bør unngås støyskjerming på lekeplass. Lekeplassen bør holdes åpen og lett tilgjengelig.	
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ser behov for mer dialog med byplan
Tomtegruppa	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Bydrift - VEG	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Bydrift - IPS	Ikke vurdert ▾	1.	1. Plankartet burde være tydeligere på om BG1 og BG2 er fellesareal eller offentlig.	Nei ▾
Trd. parkering	Gir innspill ▾	1. Boligene bør samlokalisere en felles avkjørsel og en felles parkering/garasje. Kanskje endres behovet for en intern kjøreveg? 2. Alle avkjørsler må ha hensynssone	1.	Nei ▾
Kulturenheten	Ikke vurdert ▾			Nei ▾
Næring og samfunn	Ikke vurdert ▾			Nei ▾
Tr. Fylkeskommune	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Tr. Fylkeskommune	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾

