

Detaljregulering av området mellom Elgester bru og Vollafallet / Plan-ID: r20190005

Agraff Arkitektur AS v/ Johannes Smidt

Trondheim 08.02.2019

1. Formål

Hensikt med planarbeidet er å legge til rette for stabiliserende tiltak knyttet til geoteknisk problematikk ved Fengselstomta bak Studentersamfundet. Fengselstomta ligger i et område med kvikkleire i grunnen. For å kunne vurdere ei utbygging av tomta er det nødvendig å sikre skråninga mot skred.

2. Oppstart av reguleringsplanarbeidet

I henhold til plan- og bygningsloven, ble igangsetting av planarbeidet varslet 01.06.2018 i brev til berørte parter (offentlige myndigheter, organisasjoner, velforeninger og private berørt parter), og annonsert i Adresseavisen. Det ble gitt frist til 27.06.2018 til å komme med innspill til planforslaget.

3. Innspill

Tabellen er en oppsummering av innspill som har kommet til planforslaget i forbindelse med kunngjøring av planoppstart. Det er kommet skriftlige innspill til planforslaget fra 4 parter.

Vedl .nr	Mottatt	Fra	Innhold (ikke fullstendig gjengitt)	Kommentar
		Varsel 01.06.2018		
1	21.06.18	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS <i>Offentlig høringsinstans</i>	<p>Brann- og redningstjenesten minner om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Under og etter anleggsperioder skal også tilgjengelighet for innsatsmannskaper til berørte og omkringliggende bygninger opprettholdes. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.</p> <p>Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende <i>Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner</i>. Det vises også til TEK17§11-17 <i>Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap med veiledning</i>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Innspillet er vurdert og legges til grunn for det videre planarbeidet. Den planlagte forbygningen av elvebredden vil i noen grad endre tilgjengeligheten til elva. Det legges til grunn for planarbeidet at det skal sikres at ikke personsikkerhet og/eller redningstjenestens arbeidsforhold blir negativt påvirket av dette.
2	25.06.18	Fylkesmannen i Trøndelag <i>Offentlig høringsinstans</i>	<p><u>Klima og miljø:</u> Fylkesmannen påpeker at Nidelva er et nasjonalt laksevassdrag og Trondheimsfjorden en nasjonal laksefjord. Dette må det tas hensyn til i den videre planleggingen. I henhold til denne beskyttelsen tillates ikke større inngrep i munningsområdet (lakseloven §7a, St.prp 32 2006-2007 s 82). Det må i den videre planleggingen gjøres en vurdering av hvor langt munningsområdet i Nidelva strekker seg, om planområdet er omfattet av dette, og sakens forhold til denne bestemmelsen. Det må utredes hvilke konsekvenser utfylling i elva vil få for vannmiljø, fisk og ferskvannsorganismer, og spesielt for laks og sjørret. Det må beskrives hvordan utfylling skal skje og hvordan fyllinga kan utformes for å minimere negative konsekvenser for vassdragsmiljøet.</p> <p>Fylkesmannen gjør oppmerksom på selv om kommunen kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, skal tiltaket/dumpingen også <i>alltid</i> behandles etter forurensningslovens § 8 og/eller § 11.</p> <p><u>Samfunnsikkerhet:</u> Fylkesmannen forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Fylkesmannen henviser til informasjon på 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.</p> <p>Fylkesmannen gjør oppmerksom på at planområdet ligger innenfor en kvikkleiresone. For å sikre at skredfare er tilstrekkelig ivaretatt i planarbeidet forutsetter Fylkesmannen at kommunen rådfører seg med Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom, i denne saken og at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i arbeid med planen.</p> <p>Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Innspillet er vurdert og legges til grunn for det videre planarbeidet. Utredning av hensyn til fisk og andre organismer inkluderes i det totale planmaterialet. Søknad om konsesjon for tiltaket etter forurensningsloven vil bli innsendt separat. ROS-analyse i hht gjeldende retningslinjer vil følge planmaterialet. Hensyn til kvikkleire i området er den primære formålet med reguleringa. Det er allerede opprettet dialog med NVE i denne sammenheng, og denne vil videreføres i planarbeidet. Adresser for oversending er registrert.

			<p>Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.</p> <p>Fylkesmannen minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no</p>	
3	26.06.18	<p>Norges vassdrags- og energidirektorat NVE Offentlig høringsinstans</p>	<p>NVE viser til relevante veiledere og verktøy for planarbeidet.</p> <p>NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. NVE ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Innspillet og forslag til veiledere legges til grunn for det videre planarbeidet. Dialog med NVE videreføres i planarbeidet. Adresse for oversending er registrert.
4	26.06.18	<p>Trøndelag fylkeskommune Offentlig høringsinstans</p>	<p><u>Vannmiljø/vannforskriften:</u> Fylkeskommunen henviser til regional plan for vannforvaltning med vedtatte miljømål for alle vannforekomster i Trøndelag. Miljømålet for forekomsten med ID-nr: 123-29-R Nidelva nedenfor Nedre Leirfoss er «godt økologisk og kjemisk potensial». Miljøpotensialet er satt til «moderat» økologisk, og «godt» kjemisk.</p> <p>Tiltaket tilrettelegger for utfylling under vann, og kommer dermed i konflikt med vannforskriftens §§1 og 4. Vannforskriften omfatter alle typer inngrep i vann, også aktiviteter som vil endre de hydromorfologiske forholdene slik det beskrives i det gjeldende oppstartsvarselet. Inngrep som kan komme i konflikt med vedtatt miljømål skal utredes iht. vannforskriftens §12, første og andre ledd. Slik er tiltaket i strid med gjeldende miljømål for vann, og ut fra vannforskriften vil fylkeskommunen fraråde det. Imidlertid vil fylkeskommunen ut fra samfunnsnytt (byfortetting, NTNUs utviklingsmuligheter og samfunnsikkerhet) ikke gå imot tiltaket. Vi forutsetter da at det gjøres løsninger og avbøtende tiltak som minimerer ulempene for vannforekomsten.</p> <p><u>Arkeologi:</u> Det er aktuelt med undersøkelser i forhold til mulige spor etter middelalderbrua. Dette må skje i samarbeid med NTNU Vitenskapsmuseet, som har ansvar for marin arkeologi. Fylkeskommunen bør komme i dialog med tiltakshaver om framdrift.</p> <p><u>I supplement til uttalelsen, datert 27.06.2018 utdyper fylkeskommunen innspill om arkeologi:</u> NTNU Vitenskapsmuseet har i undersøkelser 2009-2011 påvist fem konsentrasjoner av tømmer (tolket som brokar) fra det som må ha vært nordligste festepunkt av en middelalderbro, øst for nåværende Elgeseter bro. Området hvor undersøkelsene ble gjort ligger i umiddelbar nærhet til, og delvis innenfor, dagens aktuelle planområde. Det sørligste observerte brokaret ligger i en strømmrenne med dypere vann og med vanskelige strømforhold. Dette området ble ikke undersøkt da metoden for undersøkelsen, snorkling og observasjon fra overflaten, var umulig å gjennomføre på en god måte på grunn av sterk strøm. I tillegg til brokarene fant man løse deler som antakeligvis stammer fra brokonstruksjonen, og det kan forventes at det finnes flere konstruksjonsspor nede i sedimentene på elvebunnen, spesielt i området som ikke er tilstrekkelig registrert, fra det sørligste brokaret og inn til elvebredden i sør. En stokk fra et av brokarene ble datert til 1263, og ikke senere enn 1270. Dette bekrefter at tømmerrestene er spor etter middelalderbroen ved Elgseter - et unikt og viktig kulturminne.</p> <p>Fylkeskommunen uttrykker bekymring for at den planlagte utfyllingen i elven kommer i konflikt med kulturminnet. Utfyllingen vil også føre til en innsnevring av elveløpet. Man må anta at innsnevringen vil påvirke vannføringen i elven og dermed øke graden av bunnerosjon i en slik grad at det er naturlig å anta at kulturminnet dermed vil bli utsatt for uopprettelig skade. Med bakgrunn i dette kan man forvente at tiltaket utløser krav om sikringstiltak for å forhindre skade på kulturminnet, eller at det må gjennomføres en arkeologisk utgraving av kulturminnet. Det må uansett søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. I forkant av en slik prosess vil det være hensiktsmessig å gjennomføre en forundersøkelse for å kartlegge omfanget av kulturminnet, særlig i området som ikke er tilstrekkelig undersøkt. Dette er et arbeid som med fordel kan samkjøres med Trøndelag fylkeskommunes registreringsundersøkelse av elvebredden. Kontaktperson NTNU Vitenskapsmuseet: Staale Normann staale.normann@ntnu.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> Innspillet er vurdert og legges til grunn for det videre planarbeidet. Utredning i hht vannforskriftens §12 vil inngå i planmaterialet. Dokumentasjon av eventuelle negative konsekvenser og tilhørende avbøtende tiltak skal medfølge planforslaget. Det blir tatt rask kontakt med fylkeskonservator og NTNU vitenskapsmuseet for avklaring av hvordan registrering av marine kulturminner skal utføres. Det legges til grunn for planforslaget at det tiltaket ikke skal medføre skader på registrerte kulturminner. Om nødvendig må det for tiltaket søkes om dispensasjon fra kulturminneloven.
5	Etter frist	<p>Sameiet Nidelven Terrasse</p>	<p>Sameiet er svært positivt til den planlagte utfyllingen i Nidelven, men er bekymret for mulige konsekvenser av utfyllingsarbeidet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Innspillet er vurdert og legges til grunn for det videre planarbeidet. Hensyn til kvikkleire i området er den primære formålet med

			<ol style="list-style-type: none"> 1. Anleggstrafikk. Vi håper at ikke noe av dette vil skje på gang- og sykkelveien langs Nidelven fra nord. Dette vil medføre mye støy for våre sameiere. Videre er vi bekymret for at tungtrafikk skal medføre ytterligere utgliding av masse langs elva. Det er lett å se at det allerede har skjedd en viss utgliding av massen. Gang- og sykkelveien har fått en viss helning mot elva. En må også regne med skader på bolverket langs elva. Se også pkt. 3. Vi gjør også oppmerksom på at det er 3 rør(kulvert) fra vår parkeringsgarasje ut i elva. Disse vil lett kunne bli skadet om det skjer noen form utfylling i elva ved vår eiendom. 2. Vannføringen elva. En innsnevring av elveløpet medfører økt hastighet av vannet. Dette betyr at sjansen for utgravinger og masseflytting i elva øker samtidig som belastningen på elvebredden blir større. Vi er klar over at det er gjort beregninger av dette som viser at det trolig ikke har noe betydning for vår eiendom. Vi mener likevel at det behov for ytterligere utredninger. Vi har ikke kjennskap til at NVE har vært inne i bildet her. 3. Bolverket i elva ved vår eiendom er i meget dårlig forfatning. Her bør det uansett foretas reparasjoner eller utskifting. Sameiet har etterlyst dette flere ganger tidligere. Trondheim kommune har aldri gitt oss et svar og vi vet ikke hva slags vurdering som er gjort. En eventuell utfylling i elva vil etter vår vurdering kreve at det gjøres noe med bolverket. 	<p>reguleringa. Det er allerede opprettet dialog med NVE i denne sammenheng, og denne vil videreføres i planarbeidet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må legges føringer for en skånsom anleggsperiode. Dette gjelder også ift anleggstrafikk og sviktende grunnforhold.
6	Etter frist	Syklistene i Trondheim	<p>Vi er selvsagt positiv til tiltaket, og ser at det åpner for flere vesentlige forbedringer for syklende (og gående): sykkelveg (asfaltert) med tursti langs elva, og en bredere og asfaltert forbindelse mellom denne og sørøstre hjørne av Elgeseter bru; dessuten gjerne noe større bredde på forbindelse like under bruas søndre del.</p> <p>Særlig er forbindelsen langs Elvas søndre bredd viktig for daglig sykling. Vi er klar over at denne har status som turveg, men det mener vi ikke er forenlig med målene om økt sykling og gåing generelt, og god tilgang til bl.a. St.Olavs, og Spektrum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innspillet er vurdert og legges til grunn for det videre planarbeidet. • Gang- og sykkelveg langs Nidelva og turveg opp til Studentersamfundet må opparbeids i samråd med og godkjennes av Trondheim kommune.
Utvidet varsel 21.12.2018				
7	24.01.19	Statens vegvesen	<p>Statens vegvesen bes varslet dersom stabiliseringstiltakene berører landkaret eller brukarene til Elgeseter bru. Videre ber de om at det redegjøres for om tiltakene berører brua i planbeskrivelsen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innspillet er vurdert og legges til grunn for det videre planarbeidet. • Motfylling med mur berører ikke landkaret eller brukarene direkte. Den går forbi på utsiden av eksisterende mur rundt søndre søylerekke.