



## Detaljregulering av Furuvegen 24A, detaljregulering, offentlig ettersyn

### Planbeskrivelse

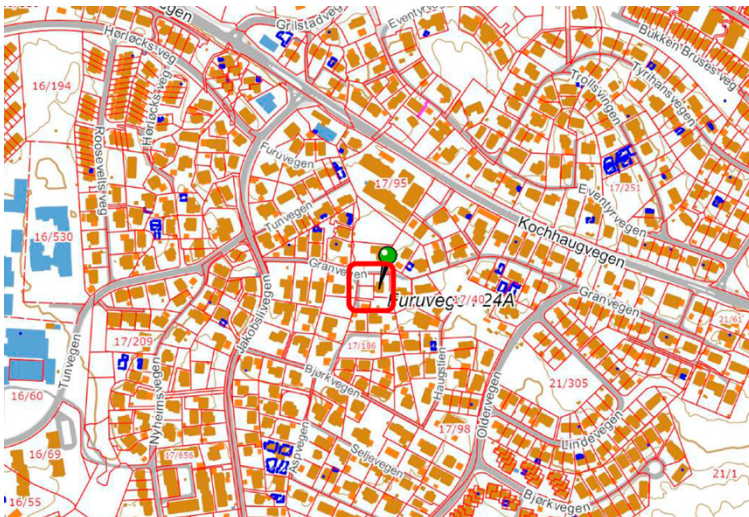
Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 15.11.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av ROJO arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Midt-Norge Eiendomsutvikling AS.

Komplett planforslag forelå 3.9.2021.

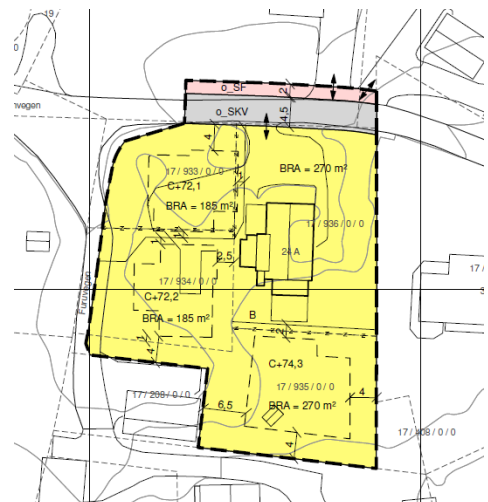


Planområdet ligger på Skovgård/ Charlottenlund

Hensikten med planen er å tilrettelegge for oppføring av tre nye eneboliger på de allerede fradelte parsellene i Furuvegen 24A. De tre tomtene er fradelt fra grunneiendom 17/936. Fradeling ble godkjent 7.9.2015 i sak ESA 15/25502.

Furuvegen er ikke opparbeidet i tråd med gjeldende regulering, og det mangler fortau i deler av Granvegen. Planen regulerer offentlig samferdselsareal veg (o\_SKV) og fortau (o\_SF) i Granvegen.

Det er lagt opp til at nye boliger blir sikret vegrett fra regulert felles kjøreveg (f\_SKV) i naboplan for Furuvegen



Nytt plankart

21B, r20180030, vedtatt 11.6.2021.

### Planstatus, tidligere vedtak og planpremisser

Området er vist som nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel for 2012- 2024. Området ligger i ytre sone for parkering og uterom. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel når det gjelder krav om 70m<sup>2</sup> per boenhet med uterom, antall sykkelparkeringsplasser, og antall biloppstillingsplasser og stedstilpasning. Planforslaget legger til rette for tre nye bolighus innenfor planområdet i tillegg til et eksisterende bolighus. Det skal være en boenhet per hus.

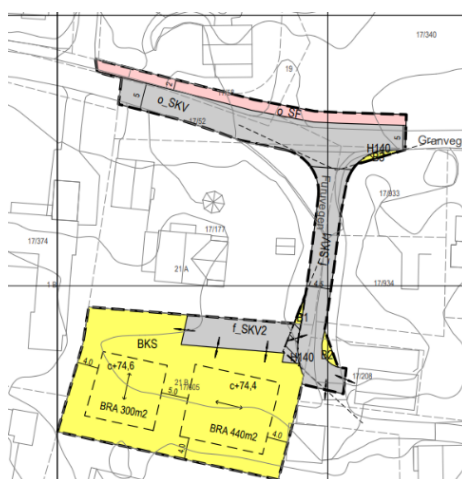
Bygningsrådet vedtok 10.1.2017 i sakene PS 8/17 og PS 9/17 fortetting i området krever ny reguleringsplan.

Eiendommene som inngår i planforslaget omfattes av R0228z, reguleringsplan «Skovgård- del av Granvegen med tilstøtende eiendommer», vedtatt 28.4.1988. Planen viser delt atkomst med plan r20180030 for Furuvegen 21B. Denne planen er regulert til bolig, veg og fortau, og det er vist to bygningskropper (en eksisterende og en ny) og tilhørende garasje.

Planforslaget faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredning, og det stilles ikke krav om utarbeidelse av planprogram.



Plan r0228z



Plan r20180030

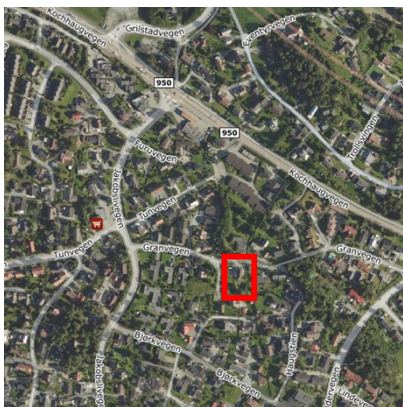
### **Planområdet, eksisterende forhold**

#### Berørte eiendommer

Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 17/933, 17/934, 17/935 og 17/936, samt deler av 17/340 og 17/28. Planområdet har et samlet areal på ca. 2 daa. Byggetomten er på omtrent 1,85 daa.

#### Beliggenhet

Planområdet ligger på Skovgård om lag 5 kilometer øst for Trondheim sentrum.



*Jakoblisvegen og Skovgård ligger vest - nordvest*



*Furuvegen og Granvegen er ikke opparbeidet som regulert*

### Grunnforhold

Det er ikke registrert kvikkleire i eller i nærheten av området (kommunens kvikkleirekart). Tomta ligger ikke i nærheten av registrerte fare- eller aktsomhetsområder. Det er heller ikke registrerte skredhendelser (atlas.nve.no).

Tomta er ikke merket av i kommunens aktsomhetskart for forurenset grunn. Tomta er en tidligere hage, så etter tidligere bruk er det normalt ingen grunn til å tro at grunnen er forurenset. Informasjon fra naboer tilsier imidlertid at det kan være gravd ned asbestholdige plater på tomta. Disse forutsettes fjernet etter gjeldende forskrifter før byggearbeidene kan starte, jf. bestemmelse §7.5.

Det er ikke registrert kulturminner i grunnen.

### Offentlige ledninger og flomveger

Trondheim kommune har et pågående prosjekt med separering av avløp på Charlottenlund. I forbindelse med dette prosjektet skal VA-anlegg i Furuvegen og Granvegen separeres. Det vil også etableres nye vannledninger.

Det er ingen bekker i området, men i kommunens kart er det vist at det går en flomveg gjennom området. I dagens situasjon er det et søkk i terrenget over planområdet som vil lede vannet over eiendommen i en flomsituasjon. Ved utbygging av tomtene må det etableres jevnt fall fra boliger ned mot vegen, for å sikre at Furuvegen blir laveste område i terrenget.



*Trondheim kommunes aktsomhetskart for flomfare*

### Naturverdier og grønstruktur

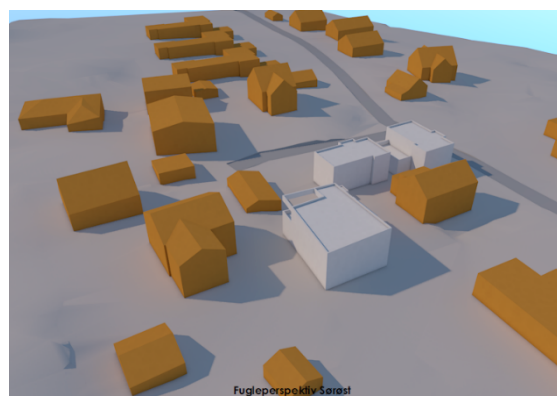
Tomta er planert. Ingen offentlige grøntområder berøres. Det er ikke registrert naturverdier innenfor planområdet. Det finnes ingen registreringer i kommunens viltkart.

### Rekreasjonsverdi for barn og unge

Det er regulert et friområde ca. 60 meter øst for tomta. Området er ikke godt opparbeidet.

### Stedets karakter

Omkransende dyrkamark og hagene i området gir området på Charlottenlund/Jakobsli et grønt preg. Landskapet heller jevnt nedover mot Trondheimsfjorden, uten spesielt dominerende landskapstrekk. Eneboliger er den dominerende bygningstypen i området, men det finnes også andre småhustyper og leilighetsbygg. Bygningsvolumer av ulik typologi gjenspeiler en gradvis utbygging/fortetting gjennom flere tiår. Når det gjelder utforming utgjør halvannenetasjes hus med saltak (med og uten sokkel) den mest dominerende typologien. Blant den omkringliggende bebyggelsen finner vi også hus i to etasjer og med flatt tak (Granvegen 4A), en etasje med sokkel og flatt tak (Granvegen 1, 1A og 1B - to etasjer mot Granvegen), en etasje med flatt tak (Granvegen 3 og Furuvegen 22), og to fulle etasjer, loft og saltak (Furuvegen 21A, 24A, 26 og Granvegen 4). Boligen på Furuvegen 21A er registrert som antikvarisk verdi klasse C.



*Fugleperspektiv sørøst – sett mot Jakobslivegen*

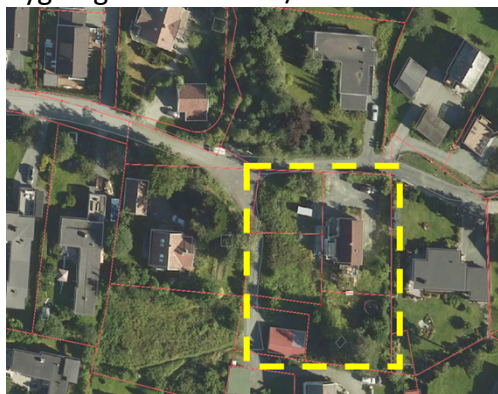
### Veg og trafikk

Furuvegen er en privat blindveg som er koblet til Granvegen. Granvegen møter Jakoblivegen ca. 130 meter vest for planområdet. Granvegen er regulert offentlig, men ikke overtatt av Trondheim kommune til drift og vedlikehold. Det er ikke gjort trafikktelling i tilgrensende del av Granvegen.

Det er ikke gjort en egen trafikkanalyse i forbindelse med planforslaget, men benytter man seg av tall fra pågående planarbeid i Jakoblivegen 7 og Tunvegen 5 anslås turproduksjon i dette området å være mellom 2,8 og 3,7 turer per boenhet. Granvegen betjener i dag 22 boliger (oppført og regulert). For Granvegen er det estimert trafikk generert av eksisterende situasjon inkludert regulerte boliger til 59-48 bilturer per dag. 14-19 av disse passerer planområdet.

Jakobslivegen har en registrert ÅDT på 5700 (NVDB, 2015). Kapasiteten i Skovgårdkrysset er belastet og vil høyst sannsynlig fortsette å være det i påvente av blant annet Brundalsforbindelsen.

Det er fortau langs Jakobslivegen og Granvegen vest for planområdet. Det er gangforbindelse mellom østre og vestre del av Granvegen. Ellers er det ingen separate løsninger for syklende og gående. Antall boenheter er under 30 som er grense for krav til utbygging av fortau, jf. sak i bygningsrådet PS 141/15.



Fortauet langs nordsiden av Granvegen slutter før man kommer til planområdet. Gangforbindelsen østover starter i nordøstre hjørne av planområdet.

Det er ca. 500 meter til bussholdeplassene Askeladdvegen øst for planområdet og ca. 500 meter til Skovgård vest for planområdet. Holdeplassene ligger på stamrutenettet. De betjenes av bussrutene 1 (metrobuss), 14, 25, 70, 79 og 310. Det er ikke registrert trafikkulykker i Granvegen eller Furuvegen. Det er ca. 350 meter til bussholdeplassen Jakobslivegen nedre som betjener buss nr.14.

### Vegtrafikkstøy

Området er ikke utsatt for støy fra vegtrafikk.

### Skoler og barnehager

Tomta ligger i Charlottenlund skolekrets og Charlottenlund ungdomsskolekrets. Ifølge kommunens kart er det ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Barneskolen har beregnet god kapasitet, men ungdomsskolen har lav kapasitet. Det er flere barnehager i nærheten. Den nærmeste ligger ca. 600 meter unna.

### Energiforsyning/ høyspentanlegg

Tomta ligger ikke i konsesjonsområde for fjernvarme. Det er ikke høyspentlinjer i nærheten. Området har ingen andre kjente risikomomenter.

## **Beskrivelse av planforslaget**

Planområdet er 2,04 daa. Det planlegges tre nye eneboliger i tillegg til eksisterende bolig. Boligformål utgjør 1,85 daa. Resten av planområdet er regulert til samferdselsformål.

### Utnytting

Maksimal utnytting for hver enkelt tomt er angitt på plankartet og er mellom 185 og 270 m<sup>2</sup>. Dersom alle tomtene bygges ut med maksimalt tillatt BRA tillater planen en samlet maksimal tomtutnytting på % BRA = 49%.

### Bebyggelsens plassering og utforming

Husene er plassert med minimum 4 meter avstand fra felles eiendomsgrenser, med unntak av avstanden internt mellom nybygg og eksisterende bolig. Uteoppholdsareal er plassert mot sør og mot vest. Eksisterende bolig vil ha atkomst fra Granvegen som vist med avkjørselpil på plankart. Nye boliger vil ha adkomst fra Furuvegen. Avstand mot Furuvegen 21A er forsøkt maksimert. Dette er gjort av hensyn til at bygget har antikvarisk verdi (klasse C). Økt avstand vil i tillegg minske tap av utsikt.

Planen legger opp til tre nye bygg i to etasjer. Det legges opp til flatt tak, men maksimal høyde (gesims) for den enkelte tomt oppgitt som meter over havet på plankartet.

### Uterom, sol og skygge

Det er satt av uterom i tråd med KPA §30.5. Kravet er 70 m<sup>2</sup> per boenhet eller per 100 m<sup>2</sup> BRA. Sol og skyggediagram viser minimum 50% solbelyst uteoppholdsareal ved nøkkeltidspunktene 21. mars kl.15 og 23. juni kl.18.



### Trafikkløsning

Furuvegen er plassert i tomtegrensen mellom 17/177 og 17/933/934. Planforslaget følger opp reguleringsplanen r20180030. Furuvegen (f\_SKV1 i r20180030) vil bli felles for eiendommene 17/185, 17/208, 17/499, 17/605, 17/933, 17/934 og 17/935 som ligger på begge sider av veien. Reguleringsplanen omfatter også areal i Granvegen og regulerer denne delen til offentlig kjøreveg og fortau. Dette sikrer mulighet til å få til trygge forhold for gående fram til eksisterende fortau i Granvegen, og dermed fram til Jakobslivegen.

### Parkering

Boenhetene skal ha minimum antall bil- og sykkeloppstillingsplasser i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel. Det skal være minimum 1,2 biloppstillingsplasser, og 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet..

### Renovasjon

Det er lagt opp til at boligene innenfor planen skal ha småbeholdere på hjul.

### Gjennomføring

Det er krav i bestemmelsene om at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021, legges til grunn. I henhold til bestemmelsene skal også atkomst til øvrig bebyggelse i området sikres under anleggsperioden. Dette er sikret i bestemmelse § 7.1.

## **Virkninger av planforslaget**

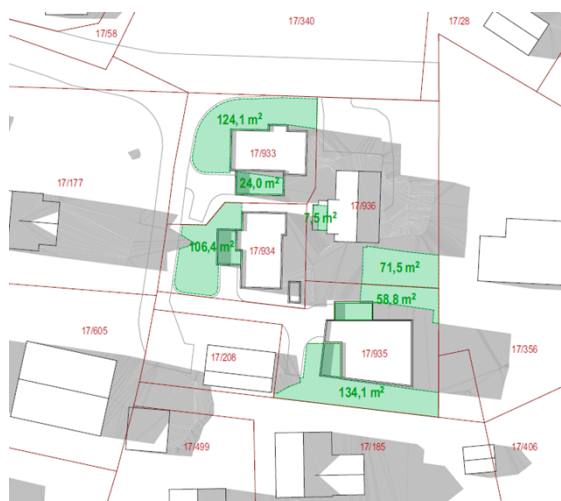
### Sol, skygge og utsikt

Bygningene kaster lite skygge på omkringliggende eiendommer.

Nabobebyggelse øst for planområdet (Granvegen 3) får noe skygge på sørsiden av eiendommen etter klokken 18 ved nøkkeltidspunktet 23.juni. Naboer i sør (Furuvegen 26) som vil miste noe utsikt som følge av planforslaget.



Sol/skygge 21.mars kl.15.



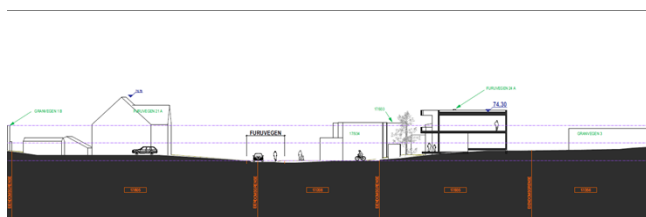
Sol/skygge 23.juni kl. 18.

### Forholdet til gjeldende planer

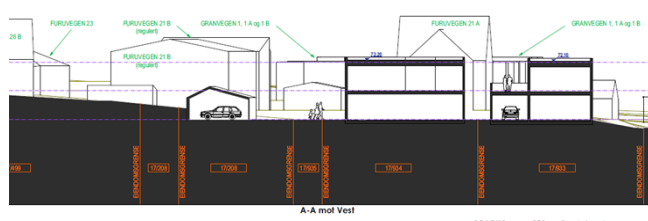
Planforslaget legger opp til en høyere utnyttelse enn gjeldende plan. Gjeldende reguleringsplan sier bolig i 1,5 etasjer.

### Byform og estetikk

Det er flere bygg med lignende byggehøyde i nærheten. Terrenget tilsier at bygget ikke får noen spesielt fremtredende fjernvirkning. Dette er et variert boligområde uten noen klar struktur eller enhetlig bebyggelse. Foreslått bebyggelse har flatt tak som ikke vil være et fremmedelement her. Regulerte gesimshøyder korresponderer med gesimshøyder for tilgrensende saltaksbebyggelse. Det vises ellers til utarbeidede snitt og illustrasjoner.



*Snitt mot Nord som viser forholdet til Furuvegen 21A*



*Snitt mot vest viser regulert fortau i nord*

### Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området.

### Naturmangfoldloven

Det er ikke registrert noen naturverdier på tomta i følge kommunens kart for natur og miljø.

### Turproduksjon

Det er 22 oppsittere i Furuvegen og Granvegen (eksisterende og regulerte boliger). En økning på to boenheter må derfor anses som mindre. Gitt anslåtte tall for turproduksjon redegjort for tidligere (2,8 -3,7 turer pr. boenhet), vil utbygging i henhold til planforslaget gi en trafikkøkning på 5,6 – 7,4 turer pr. døgn. Jmfør dagens situasjon vil det for Granvegen bety en prosentvis økning på 9 %. For Jakobslyvegen som har en ÅDT på 5700 vil en prosentvis økning være 0,05 %. Mye av trafikken til og fra planområdet vil trolig gå gjennom Skovgårdkrysset, som allerede er overbelastet. Økt belastning er uheldig, men økningen er marginal. En eventuell utbygging av infrastruktur i området som blant annet Brundalsforbindelsen ville avhjulpet trafikksituasjonen.

### Sosial infrastruktur

Trondheim har tilnærmet full barnehagedekning, og det er flere barnehager i området. Det er ikke ledig skolekapasitet (på barnetrinnet) i området. Planen har et omfang som vurderer å ha liten betydning for skolekapasitet.

### Grunnforhold

Basert på tilgjengelig informasjon ventes det ikke spesielt krevende grunnforhold.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det som utpeker seg som risiko er knyttet til anleggsfasen. Risiko knyttet til trafikk og anleggsgjennomføring følges opp i form av at det stilles krav til at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tiltak.

### Teknisk infrastruktur

Tre boenheter er en liten utbygging med tanke på kommunal infrastruktur. Det er krav om godkjenning av teknisk plan for VA før tillatelse til tiltak gis.

### Avveining av konsekvenser

Fortetting i bebygde områder vil som regel medføre noe tap av sol og utsikt for eksisterende nabobebyggelse. Tomta vurderes som egnet for fortetting og utnyttelsesgraden som er 49% ved maksimal utnytting er innenfor det som er normalt for tilsvarende tomter. Fortetting i eksisterende områder gir mulighet for å benytte eksisterende infrastruktur. Planen legger til rette for offentlig fortau langs Granvegen.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Opparbeidelse av kommunal veg og fortau vil medføre økte utgifter for Trondheim kommune i forbindelse med drift, vedlikehold og eventuelt erverv.

### Konsekvenser for klima, miljø og nullvekstmålet

For Trondheim kommune er nullvekstmålet forankret i byveksttalen mellom Trondheim kommune, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Staten. Målet for avtalen er at «Veksten i persontransporten skal tas med kollektivtrafikk, sykling og gåing». Planen bidrar til økt arealutnytting i nærheten av metrobusstrasé. Nærmeste metrobussholdeplass (Skovgård) er om lag 500 meter unna. Tilretteleggelse av fortau er et positivt bidrag til infrastruktur for gående. Kort avstand til butikk og skole sannsynliggjør at mange turer kan tas til fots eller med sykkel. På grunn av avstand til sentrum antas planen å generere noe biltrafikk. Økningen vil bli på om lag 5,6 – 7,8 turer per døgn, ifølge trafikkfaglig vurdering. Konsekvensen for Trondheim kommune er at det gir økt behov for bilrestriktive tiltak og infrastrukturtiltak.

Tiltakene planen legger til rette for etablering av tre nye boliger. Dette vurderes til å ikke være spesielt belastende for klima og miljø.

### Planlagt gjennomføring

Bygging tenkes påstartet så fort planen er vedtatt.

## **Innspill til planforslaget**

### *Varsel om oppstart*

Oppstart planarbeid ble kunngjort i Adressa 20.01.2021. Berørte parter ble varslet via e-post og post. Etter varsel om oppstart har det kommet åtte merknader. Merknadene er oppsummert og kommentert under.

### Statsforvalteren i Trøndelag, 18.03.2021

#### *Landbruk*

Med tanke på redusert press på dyrka mark vurderes det at planforslaget åpner for fire boenheter, to mer enn i gjeldende regulering, som positivt. Statsforvalteren mener at utbyggingen i utgangspunktet bør imøtekomme kommuneplanens krav om tre boliger per daa for regulering av



områder på 1,5-6 dekar i eksisterende boligbebyggelse, jf. KPA § 27.1. Statsforvalteren mener derfor valg av antall boenheter bør begrunnes konkret, og poengterer at det uansett er viktig at reguleringsbestemmelsene angir minimum antall boenheter, dette for å sikre at utbyggingen faktisk blir så god som ønsket.

Videre henstilles det om at det legges opp til en effektiv arealbruk også til parkeringsformål, og at dette sikres i bestemmelsene.

*Kommentar:*

Iht. kommuneplanens arealdels § 27.1 skal det ved regulering av områder på 1,5 - 6 dekar i eksisterende boligbebyggelse være en arealutnyttelse på minimum 3 boliger per dekar. Størrelse på «gult område» innenfor planområdet er ca. 1,85 daa og omfattes i så måte av kommuneplanens krav til arealutnyttelse. Deler av planområdet er allerede bebyggt, og utfordringen planforslaget forsøker å svare på er hvordan det resterende, ledige arealet på ca. 1,2 dekar best kan utformes. Gitt det ledige arealets utforming og hensynet til strøkskarakteren for øvrig, har plankonsulent landet på at bebyggelse i form av tre eneboliger er den mest tilforlidelige løsningen. Utbygging i form av en tomannsbolig sammen med en enebolig kunne vært aktuelt, men denne løsningen vil ikke ha medført høyere tetthet, samtidig som den fort kunne medført en mer massiv bygningsmasse. Statsforvalterens anbefaling om at bestemmelsene angir minimum antall boenheter er etterkommet.

*Klima og miljø*

Statsforvalteren anser at brev med anbefaling om oppstart fra Trondheim kommune gir et godt utgangspunkt for videre utrednings- og planarbeid. Utnyttelsesgraden må vurderes opp mot miljøkvaliteter for eksisterende og ny bebyggelse. Hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvaliteter skal tillegges vekt i planer.

*Bygge- og anleggsfasen*

Statsforvalteren ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2021 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres.

*Kommentar:*

Det henvises til § 7 Vilkår for gjennomføring i foreslåtte reguleringsbestemmelser.

*Klima og klimatilpasning*

Statsforvalteren poengterer at statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må følges opp i planarbeidet. Løsninger for blant annet energieffektive bygninger/miljøvennlig energiomlegging må utredes. Klimatilpasning, herunder blant annet overvannsløsninger må utredes, det må settes krav i bestemmelser.

Statsforvalteren viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) og nullvekstmålet i byvekstavtalen (veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykling og gåing), og poengterer viktigheten av at det legges opp til gode gang- og sykkelforbindelser. Det bør videre settes av areal til sykkelparkering.

*Kommentar:*

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Trondheim kommune. Installasjon av varmepumpe kan være aktuelt, men dette sikres ikke i bestemmelsene. Krav om etablering av el-bil ladere følger av TEK. Bestemmelsene stiller krav om at VA-plan skal omfatte

overvannshåndtering. Det er regulert fortau langs Granvegen i denne planen for å sikre senere utbygging av offentlig infrastruktur. Sykkelparkering skal være i henhold til KPA.

### *Barn og unge*

Statsforvalteren minner om Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Statsforvalteren mener tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrasé være et viktig tema. Statsforvalteren forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

### *Kommentar:*

Gjennomføring av planforslaget er en typisk «eplehagefortetting», og planområdet har ingen dokumentert bruk av barn i dag. Det planlegges ikke felles lekeplasser innenfor planområdet. Granvegen brukes som skoleveg for skolebarn bosatt øst for planområdet. Planen legger til rette for etablering av fortau.

### *Helse og omsorg*

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 fokuserer i kapittel 4 på byer og tettsteder der det er godt å bo og leve. Gode nærmiljø gir mulighetene for deltakelse, inkludering og trivsel. Hvordan lokalsamfunnet og nærmiljøet utformes har således stor betydning for befolkningens livskvalitet, samt fysisk og psykisk helse. Folkehelse må derfor ivaretas i all planlegging, slik at bomiljøene blir trygge og helsefremmende for alle. I områder med stort press på utbygging, må fortetting være balansert mot bokvalitet og hensynet til folkehelse.

### *Kommentar:*

Tas til orientering

### *Samfunnssikkerhet*

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen.

### *Kommentar:*

ROS-analyse gjennomført og vedlagt planforslaget.

### Trøndelag fylkeskommune, 11.02.2021

I uttalelsen vises det til at trafikk til og fra planområdet vil gå gjennom Skovgårdkrysset, at dette krysset på grunn av flere forhold er under sterkt press, og at det - med hensyn til trafikkikkerhet og fremkommelighet for buss - er vanskelig å akseptere høyere trafikkbelastning her.

Fylkeskommunen mener at fortetting i dette området må ses i sammenheng med framtidige trafikkløsninger i Trondheim øst, hvor Brundalsforbindelsen eller andre tiltak som bedrer trafikksituasjonen må være etablert før ytterligere fortetting i dette området kan tillates.

Da kapasiteten i Skovgårdkrysset vurderes allerede å være sprengt, varslet fylkeskommunen at de *med høy sannsynlighet vil ha innsigelse til det varslede planarbeidet, dersom utbygger velger å gå videre med det.*

*Kommentar:*

Fylkesrådmannens innstilling om innsigelse til reguleringsplan for Jakobslivegen 7 og Tunvegen 5 og 5A ble under Fylkestingets behandling avvist med 14 mot 1 stemme. Alternativt forslag (enstemmig vedtatt): Fylkeskommunen gir følgende høring: Fylkeskommunen har på bakgrunn av trafikksituasjonen i Skovgårdkrysset faglige råd mot utbyggingen. Anbefalt plan for forbedring av mobiliteten i området Jakobsli/Brundalen/Dragvoll bør utarbeides. Viser for øvrig til rekkefølgekrav satt av Trondheim kommune.

Mot stemmene til H, FrP og MDG (11 mot 4) vedtok de også å be fylkesrådmannen gå i dialog med Trondheim kommune om å se på en trafikkanalyse/mobilitetsplan for Jakobsli/Brundalen der følgende punkter vurderes:

1. Bromstadvegens kryssing under E6 bør utvides for å åpne for trafikk i to retninger, inkl. gang/sykkel.
2. Brundalsforbindelsen bør etableres og åpnes midlertidig for biltrafikk, for å avlaste Skovgårdkrysset, via Hørløcks veg - Magnus Lagabøters vei – Bromstadvegen – Brøsetvegen. Før den gjøres om til kollektivgate når Skovgård krysset er bygget om og bedre bussforbindelse etableres.
3. Skovgårdkrysset bygges om for å øke trafikksikkerhet, -kapasitet og -effektivitet.
4. Biltrafikken i Jakobsli/Brundalen legges om fra Brundalsforbindelsen tilbake til nytt Skovgårdkryss.
5. Metrolinje 2 forlenges fra Strindheim, via Brøsetvegen – Bromstadvegen – Nermarka – og ny gang/sykkel og kollektivtrasé til Dragvoll.

Gjennomføring av foreslått planforslag medfører en økning på inntil to boenheter, jf. gjeldende reguleringsplan. Planforslaget i Jakobslivegen 7 og Tunvegen 5 medfører en økning på 15 boenheter, 350 m<sup>2</sup> dagligvareforretning og 300 m<sup>2</sup> «annen handel». Estimert økning i turproduksjonen (ÅDT) for Jakobslivegen 7 m.fl. er 563 – 1484 kjøretøy/døgn. Legges samme turproduksjon til grunn for Furuvegen 24 medfører en økning på to boenheter en økning på 5,6 – 7,4 kjøretøyer/døgn. En økning av ÅDT i Jakobslivegen fra 5930 til 5937 tilsvarer 0,05 %. Med tanke på trafikksituasjonen i Skovgårdkrysset vil trafikkøkningen etter gjennomføring av denne planen være begrenset.

*Kommunedirektørens kommentar:*

I henhold til innbyggerforslag i Bystyret 16.6.2021 i sak 109/21 skal rekkefølgekrav om bygging av Brundalsforbindelsen vurderes oftere. Rekkefølgekrav vil bli vurdert av kommunedirektøren til sluttbehandling.

*Kulturminner*

Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering ved referat om oppstart om at veileder for byform og arkitektur må legges til grunn for vurdering av handlingsrommet med mål om videre fortetting. Etter fylkeskommunens vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen, men de minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.

*Kommentar:*

Tas til orientering.

*Ytre miljø*

Med henvisning til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, mener fylkeskommunen planen bør se på håndtering av overflatevann lokalt og i åpne løsninger.

*Kommentar:*

Structor Trondheim AS har i forbindelse med planforslaget utarbeidet en overordnet VA-plan. Presenterte løsninger er basert på krav i Trondheim kommunes VA-norm og sanitærreglement og utarbeidet i samråd med Trondheim kommune, Kommunalteknikk. Trondheim kommune har et pågående prosjekt med separering av avløp på Charlottenlund. I forbindelse med dette prosjektet skal VA-anlegg i Furuvegen og Granvegen separeres. Overvann i planområdet tilkobles planlagt, kommunalt ledningsnett. Det vises for øvrig til vedlagte overordnede VA-plan.

NVE, 05.02.2021

I sitt generelle innspill til varsel om oppstart, orienterer NVE om sektormyndighetens saksområder, anbefaler veiledere og verktøy til planarbeidet og ber om at dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Statens vegvesen, 20.01.2021

Statens vegvesen forventer at det legges bedre til rette for myke trafikanter i tråd med prinsippene om universell utforming. Med bakgrunn i sannsynlig trafikkøkning i Skovgård-krysset forutsetter de at trafikkanalyser gjennomføres. Statens vegvesen ber om at det vurderes rekkefølgekrav knyttet til realisering av Brundalsforbindelsen.

*Kommentar:*

Se kommentar til Trøndelag Fylkeskommunens uttalelse.

NISTU HOLDING AS, eier av Furuvegen 21B, 10.02.2021

NISTU viser til plan r20180030 og bestemmelsens §6, samt §§ 4, 4.4, 4.5 og 4.6. NISTU mener det er naturlig at utbygger av Furuvegen 24A tar sin del av kostander til opparbeidelse av felles veganlegg i Granvegen og Furuvegen, hvilket også tjener som adkomst til begge eiendommene. NISTU anser det som rimelig at kostnadene til prosjektering og opparbeidelse deles partene imellom ut fra bebyggelsens totale BRA. NISTU mener det vil være naturlig at dette løftes frem i planarbeidet også for Furuvegen 24 A. For øvrig er vi positive til tiltaket.

*Kommentar:*

Iht. bestemmelse § 4.6 i plan r20180030 skal felles kjøreveg f\_SKV1 (Furuvegen) være felles for BKS og eiendommene 17/185, 17/208, 17/499, 17/605, 17/933, 17/934 og 17/935.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Kostnadsfordeling er ikke del av planarbeidet. Det er et krav i begge planene at f\_SKV1 skal være opparbeidet før boligene får brukstillatelse.

Eiere av Furuvegen 21A, 06.02.2021

På denne tomte har det skjedd en vesentlig oppfylling og terrengendring av tidligere eier. Denne terrengendringen er ikke omsøkt eller byggemeldt til Trondheim kommune verken da det skjedde eller seinere. Ansvar for dette er overført ny eier ved erverv av eiendommen. Reguleringsplanen må inneholde de opprinnelige terrenghøyder slik at planen forholder seg til det lovlige terrenget. I denne oppfyllinga er det deponert en vesentlig mengde eternitt (asbestholdig materiale). Eier forutsetter at seinest ved en ev. byggesak vil sanering av eternitt/asbest bli behørig behandlet. Furuvegen 24 har ikke adkomst/vegrett over deres eiendom. Adkomst for de sørligste tomtene må

derfor reguleres og etableres over egen eiendom fram til krysset med Granvegen. Eier kan være villige til å diskutere å gi vegrett for disse tomtene i krysset med Granvegen under denne forutsetning. Dette tilbudet oppheves om det fremmes reguleringsplan med adkomst over deres eiendom og kan ikke refereres til eller tas til inntekt for dette i annen sammenheng.

*Kommentar:*

Det er ikke registrert noen ulovlighetssak i forbindelse med fylling på eiendommene, og det er ingen grunn til å bestride at det tilbake i tid har foregått oppfylling på eiendommene. Gjennom sammenligning av dagens situasjon med eldre kart er det vanskelig å se at det er snakk om søknadspliktig fylling over 1 meter. Opplysninger om mulig ulovlig deponering av asbest er alvorlig. Risikoen for helseskade oppstår når løse asbestfibre opptrer i form av støv som kan pustes inn. Ved byggearbeider vil eventuell nedgravd asbestholdig materiale bli eksponert og dermed kunne utgjøre en helsefare. Arbeidene reguleringsplanen legger til rette for, også grunnarbeidene, omfattes av forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser (byggherreforskriften) som inneholder bestemmelser som skal sørge for et forsvarlig arbeidsmiljø.

I henhold til planbestemmelse § 4.6 i plan r20180030 skal eiendommene 17/933, 17/934 og 17/935 ha regulert atkomst fra offentlig veg via felles kjøreveg f\_SKV1.

Eiere av 17/185 og eier av 17/499, 12.02.2021

Det har tidligere vært utført oppfylling av terrenget på eiendommen. Dette er kjent gjennom mange tidligere runder med innspill. Reguleringsplanen må inneholde det opprinnelige terreng. Det bør foretas grunnundersøkelser da det er grunn til å tro at det er nedgravde asbestplater i grunnen.

*Kommentar: Se kommentar Furuvegen 21A*

Granvegen 4B, 17/507, 20.01.2021

Grunneier ber om informasjon om planen.

*Kommentar:*

Informasjon oversendt.

**Avsluttende kommentar**

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.