



Pir II AS

Innherredsveien 7

7014 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1 - 2 - 4 og 6 - Risvollan lokale sentrum - Trondheim kommune

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

Landbruk

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette bl.a. for boligbygging, forretningslokaler, torg/allmenning og barnehage. Som det fremgår av oppstartsvarselet skal det legges opp til høy arealutnyttelse i lokalsenter. For å sikre at utnyttelsen blir så god som ønsket, er det viktig at det innarbeides minimumskrav til dette i bestemmelsene, herunder krav minimum antall boenheter. Ettersom dette nettopp er et lokalsenter bør det vurderes høyere krav til boligtetthet enn kommuneplankravet på 6 b/daa. Vi viser i den forbindelse til vår uttalelse til kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkt, datert 19.01.18, hvor vi har uttrykt at dette kravet bør økes betydelig for lokale sentrum, fortrinnsvis opp til kravet som gjelder for sentrumsformål (10 b/daa). Videre er det viktig å begrense areal til overflateparkering og at dette sikres gjennom bestemmelsene med maksimumskrav. Vi viser i den forbindelse til merknad under Klima og miljø.

Klima og miljø

Planforslaget må, sett ut fra klima og miljøhensyn, ha fokus på støy og luftkvalitet, stram parkeringsnorm og gode areal for lek og uteopphold.

Området er utsatt for støy spesielt fra Blaklivegen, planløsninger må sikre tilfredsstillende støyforhold for alle boenheter og uteoppholdsareal jf. T-1442/16. I hht. KPA 2012-2024 gjelder ytre sone for parkeringsnorm. Området ligger i nærheten av kollektivaksen, og for å nå målet om nullvekst i privatbilbruk, jf. Miljøpakken og byvekstavtale, må det legges til grunn en strammere parkeringsnorm enn i KPA.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med 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. 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 sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Det framgå at hensikten med planforslaget er å oppgradere og utvikle planområdet til et lokalt senter for Risvollan. Det er positivt at hele området nå skal planlegges under ett, på tvers av eiendomsgrenser, noe som kan bedre muligheten for å finne gode løsninger for de funksjoner som området skal inneholde.

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. Der er understreket at folkehelse må ivaretas i planleggingen slik at bomiljøene blir trygge og helsefremmende. Andre aktuelle grunnlagsdokumenter når det gjelder folkehelse relaterte tema er Meld. St. 19 «Folkehelsemeldinga - Gode liv i et trygt samfunn» og Meld. St. 15 «Leve hele livet»

Trafikksikkerhet

Det er viktig at hensynet til de myke trafikantene ivaretas på en god måte med tanke på trafikksikkerhet og framkommelighet. Dette er også viktig i bygge- og anleggsfasen.

Støy, luftkvalitet

Det forventes at det gjøres en vurdering av støyforholdene, jf. T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, tabell 3, og luftkvalitet, jf. T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen. Dette gjelder også bygge- og anleggsfasen.

I tillegg vil forurenset grunn og høyspentledning være aktuelle vurderingstema.

Uterom og grøntareal

Uterom og grøntarealer med god beliggenhet, tilgjengelighet og kvalitet er viktige elementer i et godt bomiljø. Utformingen av torget og nærmiljøanlegget vil bety mye for om lokalsenteret blir attraktivt eller ikke, og i denne sammenheng vil også utformingen av første etasje/basen bli viktig.

Sol/skygge-forhold er også av betydning for bokvaliteten og en vurdering av dette bør framgå av planforslaget. Hvordan ny bebyggelse påvirker nabobebyggelsen bør også framgå.

Universell utforming

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan



ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport. Etablering av sosiale møteplasser, også i form av innendørs fellesarealer, kan være et godt folkehelseiltak, da det kan legge til rette for deltakelse i sosiale fellesskap og på den måten forebygge ensomhet.

Hvordan universell utforming er ivaretatt, med hensyn til utforming av uteoppholdsområder, inngangsparti og gangforbindelser med tanke på framkommelighet og orienterbarhet, må framgå av planen.

Boligsammensetning

Det framgår av oppstartdokumentet at det planlegges boliger med livsløpsstandard. Når planen kommer til høring bør framgå at det har vært en vurdering knyttet til variasjon i boligsammensetning og plasseringen av de ulike boligstørrelsene innenfor planområdet. Det vises også til Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid, Bolig for velferd (2014-2020) hvor hensikten er å styrke kommunenes arbeid med å få vanskeligstilte inn på boligmarkedet. Strategien skal legge til rette for at kommunene tar boligsosiale hensyn i planprosessene.

Kriminalitetsforebygging

I planområdet vil folk ferdes til alle tider av døgnet, At området oppleves som oversiktlig og trygt er viktig. Kriminalitetsforebygging handler også om folkehelse og er et viktig tema i det videre planarbeidet.

Medvirkning

Hvordan vi utformer nærmiljøene der menneskene bor og lever, er viktig for helse og livskvalitet. I Meld. St. 19 «Folkehelsemeldinga – Gode liv i et trygt samfunn» er det fokusert på medvirkning. Det framheves at det er viktig at flest mulig får anledning til å medvirke i saker som angår dem. I meldinga er det også gitt flere eksempler på metoder for medvirkning for ulike målgrupper. I oppstartdokumentet er aktuelle medvirkningsaktører omtalt. I tillegg kan det være aktuelt å involvere Trondheim elderråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, samt Ungdommens bystyre og Barn og unges representant i plansaker.

Samfunnssikkerhet

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

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no 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.

Vi gjør videre oppmerksom på at det for planområder under marin grense må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.



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.

Videre arbeid

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

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. 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.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Varsi Stubbrud
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: John Haugen – 74 16 81 95

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

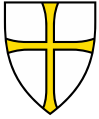
Samfunnssikkerhet: Knut Bakstad – 74 16 83 37

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Trondheim kommune	Postboks 2300 Torgarden	7004	TRONDHEIM



PIR II AS
Innherredsveien 7
7014 TRONDHEIM

Vår dato:	25.09.2019	Vår referanse:	201950695-3	Vår saksbehandler:
Deres dato:	26.08.2019	Deres referanse:	RISVOLLAN SENTRUM	Eigil Kosi Jaren

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for Risvollan lokale sentrum på Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Trondheim kommune

Viser til oversendelse av brev om planoppstart for Risvollan lokale senter. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging øst for og nord for høyblokka. Det planlegges nye boliger, parkering og forretningslokaler. Det skal også legges til rette for ny barnehage og nærmiljøanlegg.

Et løft for Risvollan lokale senter er sårt tiltrengt, særlig i forhold til arealdisponeringen øst for dagens bebyggelse.

Det er relativt store høydeforskjeller på de to platåene i dag. Løsninger som ivaretar en universell utforming vil være viktig i det videre planarbeidet.

Det legges opp til at store arealer imellom ny bebyggelse skal være fellesområder for boligbebyggelsen. Dette innebærer at de ikke er tilgjengelig for alle. Disse rommene har godt med luft og vil kunne bli innbydende å oppholde seg i. Når det gjelder torgarealet, som det viktigste offentlige rommet i planen, virker dette å være klemt inne mellom eksisterende og ny bebyggelse. Det er viktig at planen fokuserer på sol/skyggeeffekter på de tider det antas at torget vil bli mest brukt. I tillegg til at det skal være en «strøksgate» og torg som bygger opp under handelen, er det viktig at det blir en god plass for beboere å møtes.

Det bør ses videre på hvordan aksene mellom nytt nærmiljøanlegg og Stordalen kan opprettholdes. Denne bør ikke brytes med et nytt barnehagebygg.

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Egil Kosi Jaren
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED



Statens vegvesen

PIR II AS
Innherredsveien 7
7014 TRONDHEIM

Silje W. Fremo

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 9041 2554

Vår referanse:
19/235848-2

Deres referanse:
Risvollan sentrum

Vår dato:
04.09.2019

Fylkesveg 6662 i Trondheim kommune – Tilbakemelding på varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6 – Risvollan lokale sentrum

Viser til deres brev av 26.08.2019.

Statens vegvesen registrerer at tiltaket hovedsakelig er i tråd med kommuneplanens arealdel. Fylkesveg 6662 er definert i funksjonsklasse B som innebærer en streng holdning og således har en prioritert funksjon. Gjennomsnittlig trafikkmengde ligger på 4000 kjøretøy pr. døgn (ÅDT) og fartsgrensen er 50 km/t. Det må tas særskilte hensyn til løsningene knyttet til fylkesvegen og vi tenker da spesielt på forholdet til myke trafikanter og støy. Statens vegvesen vil vurdere ytterligere tilbakemelding når planarbeidet er blitt mer konkret.

Planforvaltningsseksjonen
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
TRONDHEIM KOMMUNE, Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM
TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

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

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Pir II AS - Trondheim
Prof. Brochs gate 8C
7030 TRONDHEIM

Vår dato: 02.10.2019
Vår ref.: 201207789-7
Arkiv: 323
Deres dato: 26.08.2019
Deres ref.:

Saksbehandler:
Åse Sofie Winther

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum - Trondheim kommune

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor

Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge

Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord

Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør

Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest

Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst

Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

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. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Kari Øvrelid
regionsjef

Åse Sofie Winther
overingeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Pir II AS
Innherredsveien 7
7014 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Joar Ølmheim

Vår ref.
19/22676-2 (35955/19)
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
Silje W. Fremo

Dato
10.09.2019

Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum Høringsuttalelse

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging øst og nord for dagens senter med høyblokka. På parkeringsplassen og bensinstasjonstomta øst for senteret planlegges nye boliger, inkl. parkering, forretningslokaler for blant annet dagligvarebutikk, torg/allmening og uterom for nye boliger. Nord for parkeringsplassen, i tilknytning til den tidligere barnehagetomta, planlegges ny barnehage og nærmiljøanlegg for lek og aktivitet.

Brann- og redningstjenesten minner om følgende:

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innebærer også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggt teknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-7 med veiledning. I henhold til plan- og bygningsloven skal det på planstadiet, foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3.
- Det påpekes at tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende når bygget/byggene tas i bruk (blant annet skal eksisterende og nye brannkummer, vannkapasitet, adkomstveier og oppstillingsplasser for bygget/byggene være tilfredsstillende fra dette tidspunktet).
- Under og etter anleggsperioder skal også tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyningen fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.
- Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 17 § 11-6

Postadresse: Trøndelag brann- og redningstjeneste IKSSluppenvegen 18
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Telefon:
+47 72547600

Organisasjonsnummer:
NO 992 047 364

E-postadresse: postmottak@fbrt.no
Internettadresse: www.fbrt.no

- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.
- Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet, særlig med tanke på belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området.
- Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler (som sykler og el-biler) i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Det anbefales derfor **ikke** parkering av gassdrevne kjøretøy i parkeringskjeller under bakkenivå.
- For å sikre brann- og redningstjenestens radiokommunikasjon, må det i byggverk uten innvendig radiodekning, og hvor det kan bli behov for røykdykking, tilrettelegges med teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.
- Alarmorganisering for brannalarmanlegget (herunder plassering av brannsentral med bisentraler, nøkkelbokser, varsellamper, merking og orienteringsplaner) må være utført på en slik måte at brann- og redningstjenesten kan gjøre en rask og effektiv innsats uten unødig tidsopphold.
- Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel bolig-gass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner*. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk. Det vises også til TEK 17 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* med veiledning.

Det minnes om at planlagte bygninger, for eksempel barnehage, høyst sannsynlig kan bli vurdert som særskilt brannobjekt i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13.

Vi ønsker å kunne uttale oss i den videre saksgangen.

Med hilsen

TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS

Hilde Sivertsen
avdelingsingeniør

Joar Ølmheim
brannmester

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopi:

Silje W. Fremo, Pir II AS, e-post:

silje.fremo@pir2.no

Trondheim kommune, Byplankontoret, e-post: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Silje W. Fremo

Fra: Jane-Kristin Norhagen <Jane-Kristin.Norhagen@tronderenergi.no>
Sendt: mandag 16. september 2019 08.22
Til: Silje W. Fremo
Emne: 19/01305-1 - Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim

TrønderEnergi Nett må etablere strømforsyning i planområdet, og ønsker å bli involvert så tidlig som mulig for plassering av nettstasjon(er).

Med vennlig hilsen

Jane Kristin Norhagen

overingeniør
TrønderEnergi Nett AS
73 50 00 50

Fra: Silje W. Fremo <Silje.Fremo@pir2.no>
Sendt: mandag 26. august 2019 11:37
Til: kommune@statkraftvarme.no; TEN firmapost <firmapost@tronderenerginett.no>; Hege.dahle@trondertaxi.no; trondheim@norgestaxi.no; Region.midt@posten.no; trondheim@syklistene.no; luks@luks.no; okrostad@start.no; risvollan.bl@risvollan.no; styret.tomset@gmail.com; sameietakkabakka@gmail.com; kare.bjerkan@obos.no
Kopi: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no; jostein.breines@nhp.no; Petter Paus <Petter.Paus@pir2.no>
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim

Til interessenter og organisasjoner med interesse for planarbeidet

Pir II Arkitektkontor varsler med dette om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim. Se vedlagt varslingsbrev.

Pir II ønsker innspill og merknader til planarbeidet så snart som mulig og seinest innen **mandag 23. september 2019**. Vi ber om bekreftelse på at denne eposten med vedlegg er mottatt.

Vennlig hilsen

Silje W. Fremo | +47 917 27 287
Sivilarkitekt / Arealplanlegger

Pir II AS | www.pir2.no
Innherredsveien 7, 7014 Trondheim

Silje W. Fremo

Fra: Per-Olav Henriksen <Per-Olav.Henriksen@tronderenergi.no>
Sendt: mandag 2. september 2019 13.53
Til: Silje W. Fremo
Kopi: Johnny Fløan
Emne: SV: Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim
Vedlegg: Byggeforbudssone, Risvollan.pdf

Hei Silje!

- Byggeforbudet på denne 66kV luftlinjen er satt til 10 meter fra nærmeste strømførende ledning til nærmeste bygningsdel (Horisontal avstand), se vedlagt PDF som viser 10 meter ut fra luftlinje på begge sider.
- Gjennomsnittlig årsbelastning på luftlinjen er 500A (For år 2018)

Dette til orientering.

Med vennlig hilsen

Per-Olav Henriksen

Innleid Sivilingeniør fra Sweco
Avdeling Nettforvalter
+47 92 25 24 54
TrønderEnergi Nett AS

Fra: Johnny Fløan <Johnny.Floean@tronderenergi.no>
Sendt: mandag 26. august 2019 11:56
Til: Per-Olav Henriksen <Per-Olav.Henriksen@tronderenergi.no>
Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim

Per Olav:
Svarer du opp denne?
Gjelder 66kv Strinda-Fossegrenda.

Mvh
Johnny Fløan
Fagansvarlig R-nett, linjer/kabler

Avdeling Regionalnett
TrønderEnergi Nett AS
Mobil: 95 89 77 28
www.tronderenerginett.no

Fra: Silje W. Fremo <Silje.Fremo@pir2.no>
Sendt: mandag 26. august 2019 11:43
Til: Johnny Fløan <Johnny.Floean@tronderenergi.no>
Kopi: Ola Hoem <Ola.Hoem@pir2.no>
Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim

Til Johnny Fløan, TrønderEnergi

Hei og takk for møtet i forrige uke.

Vedlagt her er formelt varsel om oppstart av planarbeidet ved Risvollan senter som er sendt deres postmottak.

I møtet avtalte vi at dere skulle gi tilbakemelding om

- Avstand mellom luftkabel og bebyggelse (bredde på byggeforbudssonen)
- Gjennomsnittlig årsbelastning på ledningsnettet på den aktuelle traseen langs vårt planområde

Vi håper på rask tilbakemelding, da dette er viktige forutsetninger for tomteutnyttelse og utforming av ny bebyggelse.

På forhånd takk.

Vennlig hilsen

Pir II AS

Silje Wendelborg Fremo | +47 917 27 287

Sivilarkitekt/Arealplanlegger

Fra: Silje W. Fremo

Sendt: mandag 26. august 2019 11.37

Til: 'kommune@statkraftvarme.no' <kommune@statkraftvarme.no>; 'firmapost@tronderenerginett.no' <firmapost@tronderenerginett.no>; 'Hege.dahle@trondertaxi.no' <Hege.dahle@trondertaxi.no>; 'trondheim@norgestaxi.no' <trondheim@norgestaxi.no>; 'Region.midt@posten.no' <Region.midt@posten.no>; 'trondheim@syklistene.no' <trondheim@syklistene.no>; 'luks@luks.no' <luks@luks.no>; 'okrostad@start.no' <okrostad@start.no>; 'risvollan.bl@risvollan.no' <risvollan.bl@risvollan.no>; 'styret.tomset@gmail.com' <styret.tomset@gmail.com>; 'sameietakkabakka@gmail.com' <sameietakkabakka@gmail.com>; 'kare.bjerkan@obos.no' <kare.bjerkan@obos.no>

Kopi: 'byplan.postmottak@trondheim.kommune.no' <byplan.postmottak@trondheim.kommune.no>; 'jostein.breines@nhp.no' <jostein.breines@nhp.no>; Petter Paus <Petter.Paus@pir2.no>

Emne: Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim

Til interessenter og organisasjoner med interesse for planarbeidet

Pir II Arkitektkontor varsler med dette om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim. Se vedlagt varslingsbrev.

Pir II ønsker innspill og merknader til planarbeidet så snart som mulig og seinest innen **mandag 23. september 2019**. Vi ber om bekreftelse på at denne eposten med vedlegg er mottatt.

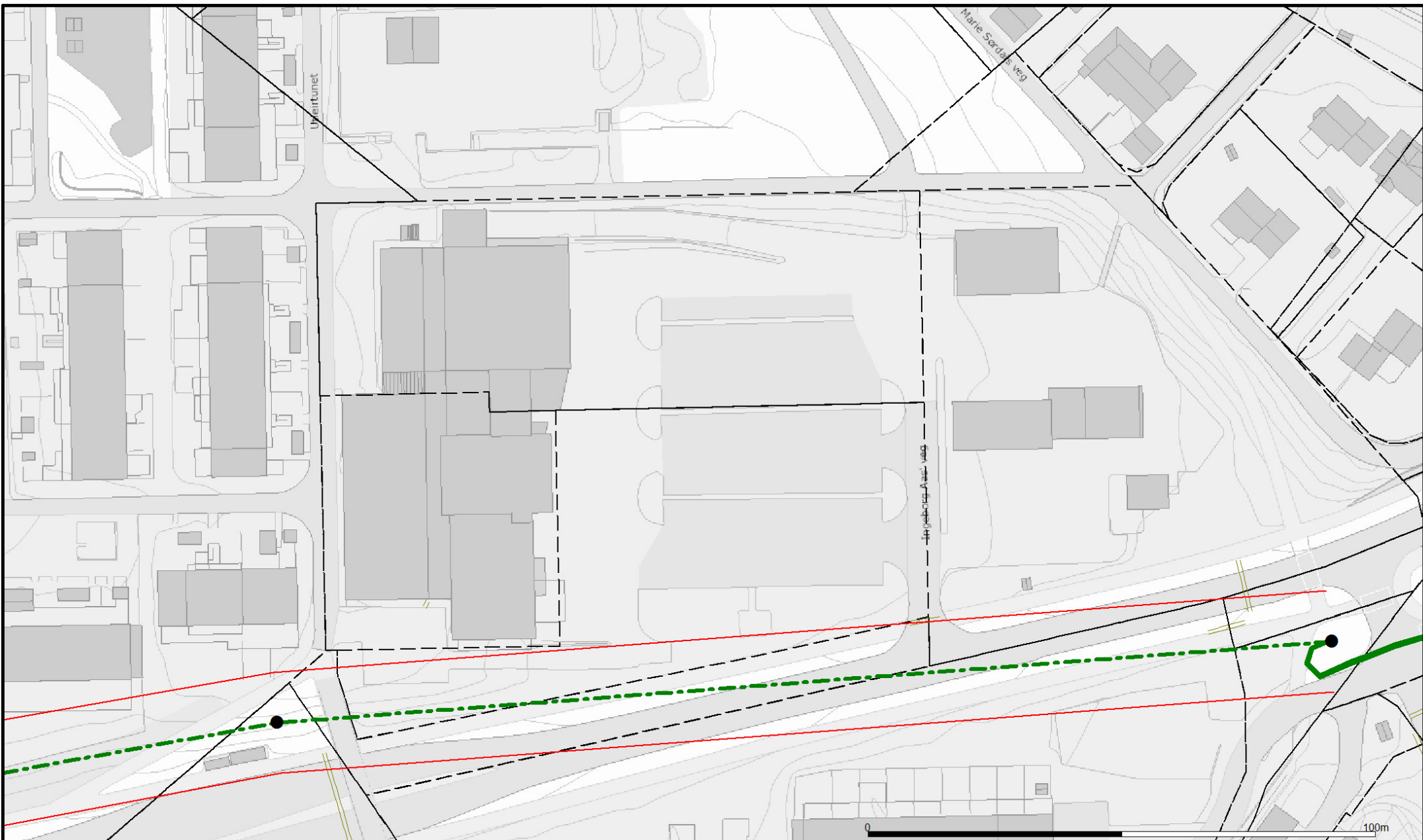
Vennlig hilsen

Silje W. Fremo | +47 917 27 287

Sivilarkitekt / Arealplanlegger

Pir II AS | www.pir2.no

Innherredsveien 7, 7014 Trondheim



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Dato: 2019.09.02
Sign: peroh

NETBAS

Rødlinje - 10m ut fra luftlinjen

Byggeforbudssone, Risvollan



Målestokk
1:1000

Pir II AS
v/ Petter Paus
7014 Trondheim

Kommentar fra LUKS til reguleringsplan:
Ingeborg Aas' veg 1,2, 4 og 6, Risvollan lokale senter.

Alle varemottak må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til varemottak uten å rygge over sykkelfelt/gangveier, forbi hovedinnganger, myketrafikanter, osv.
Når det gjelder dagligvareforretninger så har de stor omløpshastighet på varer og må da følgelig ha rampe med høyde 1,2m.

Regelverket sier:

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Dette innebærer at høyde, bredde og lengdemål må legges til rette etter kjøretøy beskrevet under.

Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt.

Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil som bransjen benytters lengde 12 m, for semitrailer 17,5m, bil og henger 19,5m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming IK-Mat forskriften må følges hva gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m, denne transportveien må være fri for snø og is.

I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer.

BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støy sikres mot boliger.

Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler

§§ 2-18, Ferdsløse og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk
Post/Besøksadresse:
Prinsensgate 1c
0152 Oslo
M: 91776743
E: jb@luks.no

Silje W. Fremo

Fra: Vidar Slåtten <vidar.slatten@gmail.com>
Sendt: mandag 26. august 2019 12.41
Til: Silje W. Fremo
Kopi: sameietakkabakka@gmail.com
Emne: Re: Varsel om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim

Hei,

Eg mottok varselet som styremedlem i Sameiet Akka Bakka, men svarar her som privatperson. Eg stussar over adresselista over interessentar, spesifikt den delen som går på naboar til det berørte området:

1. E-postadressa til Utleir Velforening er utleirvelforening@styrerommet.net (Kåre Bjerkan var tidlegare forvaltningskonsulent for velforening frå OBOS, men er no pensjonert. Ny forvaltningskonsulent er Hege Wik, hege.wik@obos.no)
2. Sameiet Akka Bakka er medlem av Utleir Velforening, men får direkte varsel, medan dei andre boligselskapa ikkje får det. Burde de sende direkte til styra i desse boligselskapa også?
3. De sender til Tomset Terrasse 1, men ikkje Tomset Terrasse 2 og Utleir Park, som ligg like vel så nærme som Sameiet Akka Bakka. Desse er ikkje medlem av Utleir velforening, så vil ikkje verte varsle gjennom den.

Vidar

On Mon, Aug 26, 2019 at 11:37 AM Silje W. Fremo <Silje.Fremo@pir2.no> wrote:

Til interessenter og organisasjoner med interesse for planarbeidet

Pir II Arkitektkontor varsler med dette om oppstart av planarbeid for Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale sentrum, Trondheim. Se vedlagt varslingsbrev.

Pir II ønsker innspill og merknader til planarbeidet så snart som mulig og seinest innen **mandag 23. september 2019**.

Vi ber om bekreftelse på at denne eposten med vedlegg er mottatt.

Vennlig hilsen

Silje W. Fremo | +47 917 27 287

Sivilarkitekt / Arealplanlegger

Fra: Jostein Breines <jostein.breines@nhp.no>

Dato: 17. februar 2020 kl. 19:42:54 CET

Til: Kenneth Nesdal <kenneth.nesdal@ntnu.no>

Kopi: Tore Svendsen <tore.svendsen@nhp.no>

Emne: Re: Risvollan Senter

Hei Kenneth,

Takk for din e-post og for konstruktive og gode innspill.

Jeg setter Tore Svendsen hos oss på kopi. Han har ansvar for våre eiendommer og for en del av våre tilknyttede selskap. Han er riktig person for det som angår eksisterende senter på Risvollan, og følger opp dette overfor deg.

Vi er i startfasen for et reguleringsplanarbeid for de ubebygde delene av Risvollanområdet. Her vil vi sette i gang innen kort tid, og vil da avholde møter med beboere og naboer for å få med oss viktige innspill. Vi noterer din kontaktinfo, slik at dere blir holdt orientert om datoer utover våren. Nøl heller ikke med å ta kontakt for en prat. Det er jeg som har ansvar for våre utviklingsprosjekter i regionen (nybygg).

Vi har forståelse for at det kan virke uoversiktlig når det er forskjellige personer og forskjellige selskap innenfor samme område. Din e-post har kommet riktig, og vi ønsker gjerne dialog rundt både nåværende muligheter, og det som skal skje fremover.

Ha en fortsatt fin kveld.

Med vennlig hilsen / Best regards

Jostein Breines, Regionsjef, Midt-Norge, NHP Eiendom AS

Kongens gt. 16, 7011 Trondheim

Tlf [+47 99 74 95 63](tel:+4799749563)

jostein.breines@nhp.no

17. feb. 2020 kl. 19:09 skrev Kenneth Nesdal <kenneth.nesdal@ntnu.no>:

Hei Jostein,

Du er det nærmeste jeg har kommet kontaktinfo til eier av deler av Risvollan senterområde da NHP Eiendom som jeg forstår det er tidligere REN Eiendom AS. Som medlem i Naboutvalget for andelseiere som bor i Høyblokka ønsker vi informasjon om prosjektet som pågår i området utenfor blokka og også aktivitet i ledige lokaler i 1-4. Etasje.

Når det gjelder 1. Etasje skjedde det en god og nødvendig oppgradering i form av oppussede lokaler til legesenteret, tannlegekontoret og biblioteket men det er fortsatt store lokaler som står tomme. Gulv og vegger i gangen burde få en modernisering samt at så lenge 1. Etg er et naturlig tilholdssted for barn og ungdom på Risvollan burde fellesarealene tilpasses mer etter behov. Jeg skjønner det har vært historikk med rot og hærverk fra tidligere, men bydelen trenger en etterlengtet utvikling og senteret må tilpasses de som bruker senteret til daglig. En søppelbøtte og noen benker vil løse mye, eventuelt også vektertjeneste deler av dagen for å se at området ikke misbrukes. Gangen fra legesenteret mot Biblioteket trenger mer lys da den er ekstra mørk og trist med mørkegrønt skogsdekor på veggene.

Da 1. Etg er en naturlig gjennomgang for beboere i Høyblokka og en naturlig vei til nærbutikken for beboere i området bør også senteret være et hyggelig sted å komme til.

Imøteser positiv tilbakemelding. Gi meg gjerne tilbakemelding om dette burde vært adressert til noen andre.

Med vennlig hilsen

Kenneth Nesdal

Sendt fra min Huawei-mobiltelefon