

## Sammendrag av merknader med kommentarer fra forslagsstiller

Frist for innspill: 23.9.2019

I forbindelse med varsling av oppstart av detaljreguleringsplan har det kommet 9 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

### Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 11.9.2019

Fylkesmannen peker på følgende relevante tema som må avklares og belyses i planarbeidet:

- Utnyttelse: vil at det vurderes høyere krav til boligtetthet enn KPA-krav på 6 b/daa, jf. uttalelse til kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkt, datert 19.01.18, med forslag om krav som til sentrumsformål (10 b/daa). Ønsker å begrense overflateparkering og sikre maksimumskrav i bestemmelsene som er strengere enn KPA.
- Klima og miljø: vil ha fokus på støy og luftkvalitet, stram parkeringsnorm og gode areal for lek og uteopphold. Det må sikres løsninger som har tilfredsstillende støyforhold for alle boenheter og uteoppholdsareal jf. T-1442/16. Forurenset grunn og høyspentledning er aktuelle vurderingstema.
- Barn og unge: Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Tilrettelegging og områder for lek bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet. Lekeområder skal være godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensning, og det skal være trygge gang- og sykkeltraseer til barnehage, skole og fritidsaktivitet, inkl. i anleggsfaser.
- Helse og omsorg: 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. Folkehelse må ivaretas i planleggingen slik at bomiljøene blir trygge og helsefremmende, jf. Nasjonale forventninger, Meld. St. 19 «Folkehelsemeldinga - Gode liv i et trygt samfunn» og Meld. St. 15 «Leve hele livet». Utformingen av torget og nærmiljøanlegget vil bety mye for om lokalsenteret blir attraktivt eller ikke, og utformingen av første etasje/basen blir viktig. Sol/skyggeforhold er av betydning for bokvaliteten og slike virkninger må framgå av planforslaget, og hvordan ny bebyggelse påvirker nabobebyggelsen. Det skal framgå av plandokumentene hvordan universell utforming og boligsammensetning (leilighetsfordeling) er ivaretatt i planforslaget.
- ROS-analyse: Det skal utarbeides en egen rapport, med beskrivelse av og med avbøtende tiltak for relevante tema. Inkludert hvordan ev. framtidige klimaendringer vil kunne påvirke tiltaket. Fylkesmannen påpeker at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

*Kommentar:* Alle tema er vurdert og/eller utredet og dokumentert i planforslaget.

### Trøndelag fylkeskommune, datert 25.9.2019

Fylkeskommunen har følgende innspill:

- Universell utforming: På grunna v relativt store høydeforskjeller innenfor planområdet vil universell utforming vil være viktig i det videre planarbeidet.
- Offentlige uteareal og forbindelser: Torgarealet, som viktig offentlig uterom virker å være klemt inne mellom eksisterende og ny bebyggelse. Planen må fokusere på sol/skyggevirksomheter på de tider det antas at torget vil bli mest brukt. I tillegg til at det skal vær en «strøksgate» og torg som bygger opp

under handelen, er det viktig at det blir en god plass for beboere å møtes. Aksen mellom nytt nærmiljøanlegg og Stordalen må opprettholdes, og bør ikke brytes med et nytt barnehagebygg.

- Kulturminner: Vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Minner om aktsomhetsplikten og at alle arbeider skal stoppes og fylkeskommunen varsles dersom det i anleggsfasen støtes på mulig fredet kulturminne.
- Trafikk: Viser til uttalelse fra SVV.

*Kommentar:* Alle tema er vurdert og/eller utredet og dokumentert i planforslaget.

#### Statens vegvesen (SVV), datert den 4.9.2019

Statens vegvesen omtaler Blaklivegen, fylkesveg 6662, som har funksjonsklasse B, 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 spesielt myke trafikanter og støy.

*Kommentar:* Blaklivegen i seg selv er ikke en del av planforslaget, ref. møte med Trøndelag fylkeskommune 2.3.2020. I planforslaget er det vist gode trafikksikre forbindelser langs og rundt ny bebyggelse i planområde.

#### NVE, datert 2.10.2019

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 nevner at forslagsstiller er ansvarlig for at tema nevnte tema blir vurdert i planarbeidet. De viser til flere nettstedet for å innhente kunnskap, og til egen sjekklister.

Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklister skal NVE ha planen på høring, og ev. relevante tema skal komme tydelig frem av plandokumentene, inkl. hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planmaterialet elektronisk til rm@nve.no. Det kan medføre innsigelse fra NVE dersom det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til flom- eller skredfare.

*Kommentar:* Sjekklister er gjennomgått, og relevante tema er belyst i ROS-analyse og notat for teknisk infrastruktur. Det er vurdert at det ikke er behov for faglig bistand fra NVE.

#### Trøndelag brann – og redningstjeneste IKS, datert 10.9.2019

Brann- og redningstjenesten minner om en lang rekke hensyn, de fleste er sikret i TEK 17:

- brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid, inkl. hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, og forskriftsmessig slukkevannskapasitet
- under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger og områder opprettholdes, inkl. tilstrekkelig vanntilførsel, ev. med kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.
- ved bruk av solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap
- Ivareta brannsikkerhet ved lading av fremkomstmidler (som sykler og el-biler) i innvendig parkering
- Det minnes om at planlagte bygninger, for eksempel barnehage, høyst sannsynlig kan bli vurdert som særskilt brannobjekt i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13.
- Brannsikkerhet må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning, iht. retningslinjer *Tilrettelegging for rednings - og slukkemannskap i TBRT's kommuner og TEK 10 § 11 - 17 Tilrettelegging for rednings - og slukkemannskap m/veiledning*. De førstnevnte retningslinjene utfyller og

presiserer veiledning til TEK 10 § 11 – 17. Det nye området/de nye byggene kan bli vurdert som særskilt brannobjekt i henhold til brann - og eksplosjonsvernloven § 13.

*Kommentar:* Innspill er synliggjort i VA-plan og illustrasjonsplan, og følges opp i reguleringsbestemmelser. Videre vil tema brann sikkerhet også bli vurdert i videre prosjekterings- og anleggsfase iht. relevant regelverk.

#### Trønderenergi Nett, datert 2.9. og 16.9.2019

I planområdet langs Blaklivegen går det en 66kV luftlinje. Det er byggeforbud langs luftlinjen som er satt til 10 meter fra nærmeste strømførende ledning til nærmeste bygningsdel (Horisontal avstand). Gjennomsnittlig årsbelastning på luftlinjen er 500A (år 2018).

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

*Kommentar:* Det er avholdt møte med Trønderenergi 22.8.2019. Trønderenergi har ingen konkrete planer for å endre/bygge om den aktuelle høyspentlinja. Fra tidligere utviklingsprosjekter er det utarbeidet en konsesjonssøknad for omlegging av høyspentlinja til jordkabel, fra mast ved Kastbrekkvegen og til mast vest for Utleira skole.

#### Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter, datert 22.9.2019

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. Videre vises det til en rekke regelverk og bransjestandarder som må følges opp ved planlegging og prosjektering, så som Bransjestandard for varetransport (BVL), Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702 og TEK 17.

*Kommentar:* Innspill er vurdert og så langt det har vært mulig er det fulgt opp i planforslaget og vist i illustrasjonsvedlegg. Varelevering vil bli fulgt opp i videre prosjektering.

#### Nabo Vidar Slåtten, Sameiet Akka Bakka, datert 26.8.2019

Nabo har mottatt varselet som styremedlem i Sameiet Akka Bakka. Han stusser over adresseliste for varsling, og peker på mangler ved lista.

*Kommentar:* Nabo er kontaktet og bedt om å komme med supplerende adresser/kontaktinfo, da reguleringsarkitekt eller kommunen ikke har klart å finne riktige kontaktpersoner for flere av sameiene/borettslagene som nevnes. Nærmeste naboer er varslet per brev/post, og oppstart av planarbeid er annonsert i Adresseavisa.

Pir II / SWF 30.9.2020