



WSP NORGE AS AVD TRONDHEIM
Postboks 185 Sentrum
0102 OSLO

Vår dato: 14.04.2021

Vår referanse: 202106572-4

Vår saksbehandler:

Deres dato:

Deres referanse:

Eigil Kosi Jaren

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart reguleringsarbeid - Elgesetergate 26, Trondheim kommune

Viser til oversendt varsel om planoppstart for reguleringsplanarbeid for Elgesetergate 26. Vi takker for utsatt frist for å levere vår uttalelse.

Nyere tids kulturminner

Ønsket regulering er tilgrensende ungdomsbebyggelse i 4 etasjer pluss loft, klassifisert med antikvarisk verdi og høy antikvarisk verdi mot sør. Bebyggelsen mot nord og vest følger rasjonelle og modernistiske prinsipper med henholdsvis 6 og 10 etasjer. Høyblokka ved Elgeseter gate 26 er tilbaketrucken fra opprinnelig gatelivet iht. til den modernistiske vurderte ønskede gatebredden.

Nyere tids politiske føringer om bevaring av Elgesetergate 30B gir føringer for vurderinger vedr. handlingsrom for utbyggingen og utformingen av tilliggende ny/fremtidig bebyggelse.

Jugendbebyggelsen i Trondheim er iht. Regional plan for kulturminner for Sør-Trøndelag fremhevet som særskilt regionalt viktig kulturmiljø. Kulturminneplanen og dens spesifikke oppføringer gir føringer for regionale og lokale strategier for å forvalte kulturminnene i fylket, og dermed innenfor de enkelte kommunene. I så måte legger ungdomsbebyggelsens føringer for mulighetsrommet ved reguleringen for nybygg.

Vi støtter kommunens vurdering om at planarbeidet bør hensynta og implementere hele kvartalet i sitt planarbeid for så i større grad kunne både integrere forbedringer vedrørende parkering, uteoppholdsareal, renovasjon m.m. for eget tiltak, men også for med fordel å finne løsninger som løser kvartalets og felleskapets behov.

Tomten ligger inn til Elgeseter gate, en sterk trafikkert gate. Ønsket utbygging bør søke en god tilpasning til eksisterende ungdomsbebyggelse, både i høyde og utforming og byggegrens, og bør søke å berike gatelivet ved fortau og gaterommet som sådan. En opptrapping av bygningsvolum mot nord vurderes som mulig. Fylkeskommunen kan gjerne bes med i møter for vurdering av handlingsrommet.

Eldre tids kulturminner

Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.

Ytre miljø

Fylkeskommunen har fra 01.01.2020 fått ansvar for fylkesvegene i Trøndelag. Som vegeier er vi opptatt av at all nybygging langs fylkesvegene ikke er i strid med anbefalingene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) og retningslinjen for behandling av støv i arealplanlegging (T-1520). Langs planområdet går Elgseter gate (fylkesveg 6690) som generer støy og støv.

Basert på Statens vegvesen sitt støykart kan boligene ut mot Elgsetergate få støyutsattfasade på opptil 74 dB (lilla støysone). Dette er svært høye støyforhold på støyfølsom bebyggelse, og støy må derfor legges som et rammevilkår for hvordan boligene blir utformet. Det må gjennomføres en støy- og støvutredning. Utredningen må vise hvordan støy kan ivaretas og hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres for å sikre gode støyforhold på boligene. Dette gjelder også uteoppholdsarealene. Tilfredsstillende støyforhold på uteoppholdsarealene må sikres i planen. Planen bør se på løsninger for å sikre at private **og** felles uteoppholdsarealer får støyforhold under 55 dB.

Videre må avbøtende tiltak sikres i planens bestemmelser samt plankart, dersom det er et behov. Planbestemmelsene om støy må være tilpasset den aktuelle planen.

Planen bør se på håndtering av overflatevann lokalt og i åpne løsninger (jfr. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning). Fremtidens klima vil ha flere episoder av styrtregn. Å sørge for grønne områder er ikke bare viktig for folkehelse og utearealer, men er også et naturlig verktøy for å avlaste overløpsnett.

Fylkesveg

Planen foreslår innkjøring til eiendommen fra Einar Tambarskjelves gate. Einar Tambarskjelves gate er enveiskjørt, og det er forbudt for innkjøring fra Elgeseter gate. Vi vil ikke tillate at krysset Elgeseter gate/ Einar Tambarskjelves gate åpnes for toveistrafikk.

Trøndelag fylkeskommune vil ta endelig stilling til tiltaket når reguleringsplanen kommer på høring. For ordens skyld må vi peke på at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale kulturminneinteresser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side. I så tilfelle blir planen behandlet politisk i fylkesutvalget.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Eigil Kosi Jaren
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED



WSP Norge AS
Granåsveien 15B
7069 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart reguleringsarbeid - reguleringsplan for Elgeseter gate 26 A og 26 B mfl. - Trondheim kommune

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

Landbruk

Det planlegges for svært kompakt utbygging på eiendom gbnr 404/354. Hele kvartalet inngår i planområdet noe som gir mulighet til å hensynta omgivelsene. Området er i kommunens *Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi* vist som et viktig fortetnings- og utviklingsområde. Vi legger til grunn at kommuneplanens føringer for arealutnyttelse innarbeides i planen. Samtidig ser vi at beliggenheten gir utfordringer knyttet til bl.a. støy og luftforurensing.

Det fremgår at planinitiativet ikke legger opp til parkering, men også at byplankontoret anbefaler at prosjektet utreder å legge parkering under bakken. Ved å vurdere å også løse parkering i øvrige deler av planområdet i kjeller, kan det frigis areal til andre funksjoner som grønt- og uteoppholdsareal.

Klima og miljø

Referatet fra oppstartsmøtet gir en grei beskrivelse av utredningsbehovet i det videre planarbeidet.

Støy og luftforurensning

Planarbeidet må inneholde en støyvurdering med framskrivning av trafikk og, om nødvendig, støydempende tiltak som viser at det oppnås tilfredsstillende støynivå i henhold til T-1442/2016 tabell 3. Lokal luftkvalitet må utredes i samsvar med retningslinje T-1520.

Bygge og anleggsfasen

Planområdet ligger ved boligbebyggelse. Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende og ny bebyggelse i bygge- og anleggsperioden. Vi ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2016 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det bør konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres.



Klima og klimatilpasning, miljøkvaliteter

Det må redegjøres for hvordan bebyggelsen er tenkt løst med hensyn på miljøvennlige byggematerialer og energieffektivitet, og settes bestemmelser i planen. Overvann bør løses lokalt.

Hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvaliteter skal tillegges vekt i planer, ifølge statlige planretningslinjer for samordnet bolig-areal og transportplanlegging (SPR-BATP). Utnyttelsesgraden må derfor vurderes konkret med hensyn på hvilke miljøkvaliteter som oppnås for eksisterende og ny bebyggelse. Det kan vurderes både minimum og maks utnyttelse.

Ifølge SPR-BATP og nullvekstmålet i byvekstavtalen skal veksten i persontransport tas med kollektivtransport, sykling og gåing. Det er viktig at det legges opp til gode gangforbindelser i området og ut fra området.

Kollektivtransport må beskrives og eventuelle nye løsninger for planområdet må vises.

Parkering må legges under bakken. Vi ber om at det settes krav om maks parkering, og at det konkret vurderes lavere dekning enn vist i kommuneplanen. Det bør også angis minimumskrav til el-andel på parkeringsplassene, og krav om at el-anlegget dimensjoneres slik at det kan enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler. Det må settes av areal til sykkel innendørs og på bakkeplan, med minimumskrav til antall, og plass til sykkelvogner og transportsykler, vask og reparasjon.

Forurensning i grunnen

Dersom det er grunn til å tro at det er forurensning på eiendommen, må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen, og krav om tiltaksplan eller avbøtende tiltak følges opp i planbestemmelser.

Naturmangfold

Det finnes noen registreringer av fugler i naturbase. Kommunen har ansvar for å ta lokale miljøhensyn. Prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldloven skal være vurdert.

Helse og omsorg og Barn og unge

I tilbakemeldingsbrevet fra Trondheim kommune datert 20.01.2021 er det lagt vekt på mange av de tema som ligger innenfor Statsforvalterens sektormyndighet for folkehelse, universell utforming, tilstrekkelig boligbygging og barn og unges interesser. At hele kvartalet er tatt med gir muligheter for ved plangrep å sikre en best mulig helhetlig utvikling som sikrer bokvalitet for fremtidige beboere, uten at det i for stor grad gir negative virkninger for naboene. Spesielt grep som kan skape barriere mot Elgesetergate og dermed skjerme uteoppholdsområder kan gi positive bidrag. Samtidig må sol og lys sikres, noe som kan være truet ut fra byggehøyden som er antydnet. Ved arbeidet med planen får kommunen en mulighet til aktivt å ta valg som kan tilføre hele Elgeseter en best mulig utvikling – og en god sammenheng med Campus.

Barn og unge:

For å sikre barn og unges interesse gjelder føringene i *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*, som tydeliggjør at det må avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal til lekeområder, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging og kvalitetskrav bør tas inn i rekkefølgebestedelsene, slik at lekeområder blir godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensning. Retningslinjen vektlegger barn sin rett til medvirkning. Dette gjelder ikke kun fremtidig arealbruk. Også i beskrivelsen av dagens arealbruk er barn sine innspill,



ved f.eks. metoden med barnetråkk, en aktuell del av kunnskapsgrunnlaget. Vi tar til orientering at kommunen er tydelig på at Finalebanen både er en viktig ressurs på Elgeseter, og at den ikke kan kompensere for manglende muligheter innenfor planområdet.

Boligsosialt:

Strategien *Alle trenger et trygt hjem* og ny boligsosial lov legger begge vekt på kommunen som hovedaktør i det boligsosiale arbeidet. I tilbakemeldingsbrevet fra kommunen er det vektlagt behov for leiligheter med varierende størrelse. En blanding av beboergrupper kan være sunt for bomiljøet, og en mindre andel av de minste leilighetene vil gjøre det lettere å sikre god bokvalitet. Slik blir det lettere å unngå ensidig belyste leiligheter mot nord og øst. Også for å løse utfordringene med støy og støv på fasadene eksponert mot Elgesetergata kan en styrt sammensetning av størrelse på leilighetene være et fornuftig plangrep. For å sikre bokvalitet både innenfor planområdet og for naboene kan kommunen vurdere en øvre grense for antall boenheter eller for arealutnyttelsen.

Vi minner om at det i SPR-BATP legges vekt på en balansert fortetning som tar hensyn til helse og miljø og det står i 4.3: *«I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetning og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress, bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.»*

Universell utforming:

Den delen av befolkningen som har størst nytte av universell utforming er de eldre og derfor er dette en viktig del ved arbeidet for et aldersvennlig samfunn. I Meld. St.15 «Leve hele livet» vises det til at andelen eldre blir høyere og det blir flere av de eldste. Samtidig skal flest mulig eldre bli boende i egen bolig. I meldingen fokuseres det blant annet på hvordan fysisk inaktivitet og ensomhet kan forebygges. 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.

Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen. Hvordan universell utforming er ivarettatt må framgå av dokumentene.

Folkehelse og bokvalitet:

Ny bebyggelse vil endre nærmiljøet permanent. Målet må være at det er med positivt fortegn, slik at det blir bedre fremkommelighet til fots og med sykkel, bedre trafiksikkerhet, bedre kvalitet og tilgang til uteoppholdsarealer og grønne områder samt mindre skygge/mer sol. Fremtidig situasjon for beboere og naboene må beskrives når det gjelder disse og andre folkehelserelevante tema som støy, støv og forurenset grunn. En oversikt over sentrale plantema innen folkehelseområdet ligger på Helsedirektoratet sin [nettside](#).

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. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å



- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarslet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Statsforvalteren vurderer innsigelse (JF. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkryssning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlegges eller vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

Videre arbeid

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

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren 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 Statsforvalterens 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

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 92 18

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

WSP NORGE AS
Postboks 185 Sentrum
0102 OSLO

Vår dato: 26.03.2021
Vår ref.: 202105404-2
Arkiv: 323
Deres dato: 05.03.2021
Deres ref.:

Saksbehandler:
Ingrid Sværd Pedersen

NVEs innspill til varsel om oppstart - Reguleringsplan - Elgeseter gate 26A, 26B mfl. - Trondheim kommune

Det vises til brev med varsel om oppstart av planarbeid sendt 05.03.2021. Hensikten med planen er å legge til rette for ny konsentrert boligbebyggelse på eiendom 404/354, Elgeseter gate 26B, kombinert med næringsareal i 1. etasje. Planområdet er totalt omlag 11,8 daa stort og dekker et eksisterende bykvartal med bebyggelse fra ulike tidsperioder. Ny utbygging gjelder på gnr/bnr 404/354 som grenser mot Elgeseter gate. Det planlegges en blokkbebyggelse på inntil 10 etasjer med boliger og formål forretning/næring i 1. etasje. I tillegg ønskes det etablert en kjelleretasje.

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 disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE har følgende innspill:

Overvann

Hyppigere episoder med ekstremnedbør vil føre til økte skader fra overvann og større utfordringer med overvannshåndteringen. Området er utsatt for oppstuvning av overvann. Dette må hensyntas i planarbeidet.

Grunnforhold

Planområdet består ifølge NGUs løsmassekart (Jf. NVE Atlas) av fyllmasser. Planområdet ligger under marin grense og omfattes av aktsomhetsområde mulighet for sammenhengende marin leire. Det ble ifølge kommunen tidligere i planarbeidet gjort geoteknisk vurdering i området. Kommunen vurderer at geotekniske vurderinger må oppdateres i henhold til dette konkrete prosjektet, noe NVE er enig i.

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

Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Det forutsettes at det utføres nødvendige geotekniske vurderinger av en slik kvalitet at det oppfyller kravene til sikkerhet i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Det vises til prosedyren i [NVEs veileder for kvikkleire 1/2019](#) side 22. Plankonsulent kan selv gjøre vurderingene i steg 1 til 3 i veilederen. Fra steg 4 kreves geoteknisk fagkompetanse jf. krav i kapittel 3.1 i veilederen.

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

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) beskriver hvordan man vurderer områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper.
- [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.

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.

Ta gjerne kontakt ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Kari Øvrelid
seksjonssjef

Ingrid Sværd Pedersen
saksbehandler

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

Kopi til:

Trondheim kommune



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

WSP Norge AS
Granåsveien 15B
7069 Trondheim

Vår saksbehandler
Joar Ølmheim

Vår ref.
21/5361-2 (8929/21)
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Oddhild Fausa

Dato
15.03.2021

Varsel om oppstart reguleringsarbeid - Elgestergate 26A, 26B mfl. - Høringsuttalelse

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak.

Hensikten med planen er å legge til rette for ny konsentrert boligbebyggelse på eiendommen 404/354, Elgeseter gate 26B. Det planlegges blokkbebyggelse med små leiligheter rettet mot studenter og førstegangskjøpere. Utbyggingen planlegges i 10 etasjer med ca. 135 leiligheter i 2-10 etasje, med næringsdel/kontor/tjenesteyting i 1. etasje, felles takterrasse og kjeller for sykkelparkering og boder. Det utredes også et alternativ på 12 etasjer med samme innhold og funksjonsfordeling som det 10 etasjers alternativet, men med 2 ekstra etasjer med leiligheter.

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 anleggsperioder. Dette innbefatter 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.
- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene. Det minnes om at VTEK § 11-17, preaksepterte ytelser, gir bestemmelser om at byggverk med mer enn

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

Besøksadresse:
Sluppenvegen 18

Telefon:
+47 72547600

Organisasjonsnummer:
NO 992 047 364

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

- 8 etasjer (øverste gulv med høyde over 23 meter) må ha:
- brannmannsheis for å transportere brannmannskaper og nødvendig slokkeutstyr, og
 - stigeledning med tilstrekkelig kapasitet for innendørs uttak av slokkevann og trykkforsterkningspumpe (må beregnes i hvert tilfelle)
- 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 ladning av fremkomstmidler (som el-sykler) i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas.
 - Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller.
 - 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 tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskapene.
 - 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.

Vi ønsker å kunne uttale oss i den videre saksgangen.

Med hilsen
TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS

Christian Widén-Björk
branningeniør

Joar Ølmheim
brannmester

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopi:

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

Fra

Andel 10 ,9 og 5 i borettslaget Magnus den godes gate 3
Siri Forsmo, Jofrid Burheim og Tone Helsedalen

Elgeseter 11.april 2021

Til

Plankonsulent oddhild.fausa@wsp.com

Uttalelse til Varsel om oppstart av planarbeid for Elgeseter gate 26

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid på Elgeseter gate 26 Trondheim kommunes sak 20/203-2 (243574/20).

Vi bor i en jugendgård fra 1913 i et lite privat borettslag. Hos oss er det flere andelshavere som har bodd her lenge, noen mer enn 25 år. Her bor pensjonister, småbarnsfamilier, godt voksne, studenter, to hunder og en katt. Hos oss jobber noen dagtid mens andre jobber full turnus i helsevesenet. Vi ønsker at området skal ha et variert bomiljø.

I løpet av de siste fem årene har flere jugendgårder i vår gatestubb blitt omsatt, solgt/kjøpt, bygd og gjort om til utleieformål til studenter. Noe av dette har medført en forslumming av gata med glasskår og søppel på fortauet. Gatas bomiljø er blitt endret, og det er oftere studentfester nattetid. I ferie som jul, påske og sommer er det tomt og stille her. Ei bygata med glasskår og søppel er lite attraktivt både for småbarnsfamilier og når en skal luften hunden. Et slikt nabolag er ikke ønskelig fra vår side. Vi mener ut fra dette at planforslaget må bidra til å løfte bomiljøet, bidra til et mangfoldig og variert bomiljø og bidra til å motvirke den hyblifiseringen og forslummingen som har skjedd de siste årene.

Vi mener at Elgeseter skal forbli og utvikles til en bydel med en variert befolkningssammensetning som eksempelvis eldre, yngre, barnefamilier, pensjonister osv. Vi mener at ny bebyggelse må bidra til dette blant annet gjennom variasjon i leilighetsstørrelse. Vi er derfor ikke enig i at det fortrinnsvis skal planlegges små leiligheter for studenter og førstegangskjøpere slik forslagsstiller skriver. Vi mener at leilighetsstørrelsene og leilighetskvaliteten i planen må bidra til å motvirke ytterligere hyblifisering av området. Vi forstår kommunen slik at noen av leilighetene som planlegges vil være små og mørke. Det kan fort gi dårlig kvalitet og vil kunne bidra til et mindre stabilt boområde der beboerne stadig skifter. Vi ønsker et stabilt bomiljø.

Når det gjelder utforming så mener vi at planlagt bebyggelse bør bidra til å forsterke og bekrefte eksisterende bebyggelse som allerede er i området i volum, høyde og form. Det betyr at ny bebyggelse bør ha samme høyde som nabogårdene, rundt fem etasjer. Dette området har mange jugendbygg, og en bebyggelse som bekrefter denne formen og høyden vil bidra til å forsterke og få frem områdets karakter. Vi er ikke enig i at det skal planlegges for en blokkbebyggelse på inntil 10 etasjer. Etter vårt syn er høyblokka i Elgeseter gate 24 et høydemessig feilgrep som ikke må gjentas eller forsterkes.

Finalebanen er en attraktiv park som fullt ut er benyttet fra morgen til kveld av mange ulike brukergrupper. Vi er derfor enig i kommunens vurdering om at planforslaget må ha et tilstrekkelig eget uteområde.

Vi ber om å bli invitert til orienteringsmøte om plansaken og ønsker også å uttale oss til høring av reguleringsplanen.

Med hilsen

Siri Forsmo, Jofrid Burheim, Tone Hesledalen

Andel 10 ,9 og 5 i borettslaget Magnus den godes gate 3.

Kopi:

Trondheim kommune: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

siri.forsmo@ntnu.no

jofrid.burheim@gmail.com

Tone Hesledalen, Magnus den godes gate 3b, 7030 Trondheim

Sameiet Magnus den Godes gate 8
7030 Trondheim

WSP Norge AS
Granåsveien 15B 7069 Trondheim

Vi viser til mottatt varsel om oppstart for reguleringsplan for Elgeseter gate 26 A og B og kommer herved med merknad til reguleringsplanen.

I planinitiativet skisseres det en boligblokk på 10-12 etasjer. Kvartalet som boligblokken vil inngå i, består blant annet av 3 jugendgårder i verneklasse C, samt jugendgården Elgeseter gate 30B i verneklasse B. Når det nå har blitt bestemt at Elgeseter gate 30B skal bevares, mener vi at videre bebyggelse burde utformes med hensyn til den eksisterende verneverdige kvartalsbebyggelsen. Vi synes det er bekymringsverdig at det foreslåtte nybygget har over dobbelt så mange etasjer som sør- og vestsiden av kvartalet og at det ikke bygger videre på den klassiske kvartalsstrukturen. Vi frykter derfor at bygget vil bryte med den eksisterende bebyggelsen og redusere den arkitektoniske verdien til kvartalet som helhet.

Bakgården til kvartalet har et stort areal og har potensial bli en flott uteplass for beboerne. I dag preges derimot bakgården parkeringsplasser og trafikkstøy fra Elgeseter gate. Plasseringen til bygget vil spise mye av uteplassen i dagens bakgård og bidra lite til støyskjerming fra Elgeseter gate. Vi mener at et bygg som bygger videre på den klassiske kvartalsstrukturen kan bidra til å gjøre bakgården bedre for både eksisterende og nye bygninger ved å bevare uteareal og skjerme for trafikkstøy.

I planinitiativet er det ikke beskrevet hvordan et nytt høybygg vil påvirke solforholdene til eksisterende boliger. Vi frykter at et så høyt bygg vil sterkt prege solforholdene til boligene langs kvartalets vestside.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Magnus den Godes gate 8

v/Styreleder

Steffen Breivik



Fausa, Oddhild

Fra: Bjoern Roekke <b-roekke@online.no>
Sendt: mandag 5. april 2021 15:22
Til: Fausa, Oddhild
Emne: Elgeseter gate.

Elgeseter gate.

Dagens høyde på EA26 har i alle år vært betraktet som et gediget feilgrep av kommunale reguleringsmyndigheter. EA26 er 3 - 4 etasjer høyere enn byggelinja ellers i gata. Det er å håpe at høyden på nytt bygg blir redusert til et arkitektonisk akseptabelt nivå.

Bjørn Røkke
nabo



Statens vegvesen

WSP Norge AS – Ålesund
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

Oddhild Fausa

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse: 21/44234-2
Deres referanse:
Vår dato: 08.03.2021



Fylkesveg 6690 i Trondheim kommune – Tilbakemelding på varsel om oppstart reguleringsarbeid – Elgsetergate 26

Viser til deres brev av 05.03.2021.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan- retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Saksopplysninger

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny konsentrert boligbebyggelse i Elgseter gate 26B, kombinert med næringsareal i 1. etasje. Det planlegges en blokkbebyggelse på 10 etasjer. Planområdet omkranses av offentlige gater (Einar Tambarskjelves gate, Udbyes gate og Magnus den Godes gate) med fylkesveg 6690 (Elgseter gate) som sentral hovedtrafikkåre.

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid

Statens vegvesen har i brev av 06.04.2016 uttalt seg om et tidligere varsel om oppstart av planarbeid. Vi viser til dette i sin helhet. Ellers er vi opptatt av trafiksikkerhet og framkommelighet og forutsetter at det legges til rette for myke trafikanter i tråd med prinsippene for universell utforming. Området er relativt flatt og nærheten til Trondheim sentrum gjør det egnet for myke trafikanter supplert med kollektivtrafikk. Statens vegvesen slutter seg i det vesentlige til brevet av 18.01.2020 (skal vel være 2021?) fra oppstartsmøtet med Trondheim kommune og vil vurdere ytterligere innspill når planen har blitt mer konkret.

406#2515:7e11a090-5095-46ea-969a-974b6bb7149b:3

406.2.L

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Al
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

Helge A. Stabursvik
fung. seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

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