

Innspill med tilbakemelding – Sigurd Slembes veg 14 m.fl

Vedlegg 1: Innspill til varsel -Tilbakemelding med kommentar.

Side 1(3)

Det har gjennom planprosessen (varsel om oppstart) 12.06.2021-07.07.2021 kommet inn 5 innspill i tillegg til innspill oversendt i etterkant av samrådsmøter med naboer.

De enkelte innspillene er gjengitt kortfattet. Alle innlegg er vedlagt planforslaget i sin helhet.

Sak:

Innspill	Plankonsulent – kommentar
Anne Brit og Espen Storli (07.07.2021)	
<u>Stedstilpasning:</u> Det påpekes viktigheten med stedstilpasning, hvor småhusbebyggelse og hagebykarakter trekkes frem som avgjørende faktorer for å oppnå dette. Bebyggelse vist på dialogmøte 22.juni 2021, er for høye og dominerende både i fotavtrykk og høyde. Det trekkes frem at plan- og bygningsloven angir en maksimal mønehøyde på 9 meter.	Bebyggelse er redusert både i utnyttelse, høyde og fotavtrykk. Mønehøyder i området spenner fra 7m til 13,2 m over laveste punkt på tiliggende terreng. Planforslag har hensyntatt denne variasjonen om spenner fra 6,9m til 10,3. Fotavtrykk for nærliggende bebyggelse spenner fra 89,2m til 321,5. Foreslått bebyggelse spenner fra 215,8 til 264,3m2. Gesimshøyder ivaretas også, da omkringliggende bebyggelse har gesims som spenner fra 6 m til 7,3m. Foreslått bebyggelse er fra 4,8m til 7,3m mot omkringliggende bebyggelse/gater. Mot indre gårdsrom er gesims 7,7m.
<u>Tetthet:</u> Boligtettheten er for høy, men 28 boenheter for å ivareta bokvalitet, innsyn og sol/skygge for naboer.	Planforslag er redusert i omfang. Byggene trappes ned mot barnehagen og mot Valentinlystvegen 2.
<u>Vegetasjon:</u> Bevaring av eksisterende trær og vegetasjon vil bidra til å ivareta hagebykarakteren, det er viktig å hensynta i prosjektet.	Trær er kartlagt, og trær med mest verdi for bevaring sikres bevart.
<u>Demografi:</u> På et samfunnsøkonomisk nivå er det svært problematisk at man i prosjektet presser barnefamilier ut av området gjennom å rive boliger, og erstatter med små leiligheter som ikke vil være egnet for familier med barn. At man fjerner barnefamilier, vil man måtte bygge opp infrastruktur for barnefamilier andre steder i kommunen. Da dette er et prosjekt som vil kunne ha stor presedens for senere prosjekter i området, er det svært sentralt at dette tas med i betraktningen.	Planforslaget fremmer et spekter av leiligheter og sikrer minimumsstørrelse på leiligheter, og flere familieleiligheter.
<u>Bærekraft:</u> Sett fra et bærekraftperspektiv er det svært problematisk at utbygger ønsker å rive tre fullt brukbare boliger. En skånsom utbygging av disse ville være en fordel både for nabolaget, for byen og for miljøet.	Det sees på muligheten for ombruk av ulik dimensjon. Flytting av eneboliger kan også være en mulighet.

<p>Naboer– innspill sendt i etterkant av informasjonsmøte 22.juni 2021 (24.06.2021)</p>	
<p><u>Visuelle kvaliteter og byggenes plassering, høyde og avstand fra nabogrense</u> Prosjektet bryter med § 29-2, Støkskarakter og ivaretagelse av hagebykarakteren må vektlegges. Det er negativt at det skisseres en ny bygningstypologi som minner mer om blokkbebyggelse enn villabebyggelse. Fortettingsprosjekt kan medføre reduksjon av kvaliteter på gjeldende eiendom og naboeiendommer. Det er viktig å ivareta dette i best mulig grad. Nabo i nord- og vest vil bli sterkt berørt av skissert bebyggelse. I tillegg vil byggeprosjektet medføre ulemper i form av økt innsyn, skygge og redusert åpenhet mellom bebyggelsen. Planområdet ligger i et område som er foreslått som hensynssone i ny kommunedelplan. Det er viktig at ny bebyggelse ivaretas som et småhusområde, i spennet mellom enebolig og firemannsbolig.</p>	<p>Ny bebyggelse vil beslaglegge et fotavtrykk på ca. 735m2, eksisterende bebyggelse er 556,6m2. Planforslaget hensyntar byggegrense på minimum 4 meter fra tomtegrenser, og sikrer redusert høyde på gesims og møne i tillegg til total utnyttelse av tomten. Ny bebyggelse ivareta strøkskarakter ved fotavtrykk, gesims og mønehøyde. I tillegg sikres en bredde på gavl som ivaretar bredde på eksisterende bebyggelse i området.</p>
<p><u>Reguleringsplan:</u> Det påpekes at ny reguleringsplan ikke blir vesentlig endret fra opprinnelig. PBL åpner for dispensasjon fra reguleringsplanen, men at loven krever at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt til side. §§ 1 og 2 ivareta en helhetlig bebyggelse, og en ny reguleringsplan som avviker fra eksisterende plan vil ikke gi beboerne en forutsigbarhet med tanke på utvikling av området. Dette prosjektet vil kunne skape presedens for videre utvikling. Skissert løsning viser en reguleringsplan som vil være vesentlig avvikende fra det som gjelder i dag med tanke på dominans og lite tilpasset. Ny reguleringsplan bør ikke åpne for høye gesims for å ivareta sol og skygge for nærliggende boliger og barnehage. Det bør avsettes min. 70m2 egnet uterom pr. boenhet. Min 50% bør ligge på bakkenivå. Hensyn til lys, luft og åpenhet bli tilsidesatt ved skissert plan.</p>	<p>Medvirkningsmøter vil ivareta forutsigbarhet med tanke på utvikling av bebyggelse på tomten, og har til hensikt å informere om hvilke rammer som legges til grunn ved ny regulering. Krav fra KPA ivaretas med 50m2 pr. enhet, hvor minimum 50% avsettes på bakken. Sol, luft og åpenhet skal være tilstrekkelig ivare tatt i planforslaget.</p>
<p><u>Trygg skoleveg:</u> Det er viktig at en trygg skoleveg ivaretas. Brede fortau og begrenset økning i trafikk er viktig.</p>	<p>Brede fortau er i utgangspunktet i strid med gatepreget i området da gatesnittet økes. Planforslaget sikrer utvidelse av fortau langs Øvre Bergsvingen og Sigurd Slembes veg.</p>
<p><u>Boligkvalitet:</u> Bokvalitet bør sikres for å ivareta mangfold og fordeling av beboere i ulike alderssegment. 2-roms leiligheter over 42m2, og flest leiligheter med 2-4 –soverom for familier på 3+. Retningslinjer fra Oslo og Stavanger kommune ang. min. størrelse bør etterleves. Ikke leiligheter mindre enn 42m2 og min. 80% over eller = 55m2 BRA.</p>	<p>Sikres i bestemmelsene Krav til minimumsstørrelse på enheter og krav til leilighetsfordeling sikres i bestemmelser i tråd med merknaden.</p>
<p><u>Bærekraft:</u> Det henvises til SINTEF sin rapport «Grønt er ikke bare en farge: Bærekraftige bygninger eksisterer allerede» (Fufa et al, 2020, ISBN 978- 82-536-1669-8) hvor det konkluderes med at ut fra et miljømessig perspektiv, vil rehabilitering av eksisterende bygninger være miljømessig fordelaktig på kort og mellomlang sikt.</p>	<p>Tas til orientering. Planforslaget utforsker muligheten for ombruk i ulik grad. Flytting av noen av boligene kan være aktuelt.</p>
<p>Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (28.06.2021)</p>	
<p>Trøndelag Brann og redningstjeneste nevner en rekke viktige punkter som må hensyntas i planleggingen. Blant annet: Forskriftskrav for bygning og anlegg, krav til slukkevann, tilgjengelighet for slukkeredskap/nok kummer, oppstillingsplass og tilgjengelighet i anleggsperioden.</p>	<p>Planforslaget blir utarbeidet i samarbeid med rådgivende ingeniør for brann og vann/avløp. Endelig planforslag vil nødvendige forhold for brannsikkerhet og tilgang til vann være sikret.</p>

	Reguleringsbestemmelsene setter krav om at dette er opprettholdt i anleggsperioden.
Statens vegvesen (16.06.2021)	
Statens vegvesen slutter seg i det vesentlige til brev fra Trondheim kommune av 04.06.2021 som er tilbakemelding på oppstartsmøte. Med bakgrunn i dette samt de saksopplysninger som foreligger har vi ikke ytterligere merknader på nåværende tidspunkt i planprosessen.	Tas til orientering.
Statsforvalteren (29.06.2021)	
<u>Landbruk:</u> Ivaretagelse av en min. antall boenheter (sikres i bestemmelsene) som sikrer en boligtetthet i tråd med KPA. Positiv til p-plasser under bakken, og påpeker at overflateparkering begrenses i bestemmelsene. Oppfordrer til bruk av tre i prosjektet.	Det stilles krav til utnyttelse med minimum 9 boenheter. Det planlegges P-kjeller, og overflateparkering begrenses til en HC-parkering.
<u>Klima og miljø:</u> SPR(BATP) skal legges til grunn for planleggingen. Må vurderes hvordan planen bidrar til å nå nullvekstmålet og redegjøre kollektivdekningen i området. Sosial infrastruktur skal fremgå. Parkering Tilstrekkelig p-plasser for sykkel, inkl. lastesykler og sykkelvogner både inne og utendørs bør sikres i bestemmelsene Anbefaler bestemmelse om min. til el-andel og at el-anlegg skal dimensjoneres slik at den kan oppgraderes enkelt. Påpeker at det ikke bør åpnes for overflateparkering. Støy og luftkvalitet Støyrapport og støv/luftkvalitet må dokumenteres, og tiltak må sikres også i anleggsperioden.	Overordnet kart over infrastruktur, kollektivdekning og sosial infrastruktur medfølger planforslaget. Sikres i bestemmelser: maks 1 p-plass pr. boenhet, 0,2 p-plass for lastesykler og 2 sykkel p-plasser pr. enhet. Overflateparkering begrenses til kun HC. Støyutredning er utført og foreslåtte tiltak er sikret i bestemmelser, også under anleggsfasen. I vedlegg 19
<u>Helse og omsorg og barn og unge</u> Bevaring av grønt preg og grønnstruktur, solforhold og trafikk må beskrives grundig. Konsekvenser for økt trafikk må vurderes iht. arealutnyttelse. Trafikk, støy og støv må sikres med nødvendig avbøtende tiltak i bygge- og anleggsperioden. Tilgjengelig uterom med gode kvaliteter og mulighet for lek, skjermet for støy og trafikk må etterstrebes. Gode lys- og solforhold bør prioriteres. Minner om barn og unge i planlegging dersom områder er i bruk av barn og unge i dag. Folkehelse tema – se Helsedirektoratet sin nettside	Trær er kartlagt og verdivurdert. Bevaringsverdige trær sikres i planforslaget. Konsekvenser for økt trafikk er vurdert iht. arealutnyttelse. Trafikk, støy og støv sikres i anleggsperioden. Uterom optimaliseres, og bebyggelse brukes i hovedsak som støyskjerm mot støykilde, i tillegg gjerdet langs eiendommen vil benyttes til skjerming av støy, og opprettholde en utforming som gjerne med maks 1,2m høyde.
<u>Samfunnssikkerhet</u> Statsforvalteren nevner en rekke viktige punkter som må hensyntas i planleggingen av plankonsulent, og som skal sikres av kommunen.	Tas til orientering.

Trondheim, 17.06.2022
PKA Arkitekter