

## Innkomne innspill med kommentar til hvordan de er ivaretatt.

### Detaljregulering for gnr./bnr. 541/14 m.fl. ved Brøttemsvegen og Tanemsvegen

Tabellen viser sammendrag av innspill fra berørte etter varsling av planoppstart, samt forslagsstillers beskrivelse av hvordan innspillene er ivaretatt.

Dato: 07.07.2023

For fullstendige innspill vises det til vedlegg med kopi av alle merknader.

1. Tensio, brev datert 23.06.2022	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
1.1 Det er begrenset strømforsyning i området og behov for ny nettstasjon. Nettstasjon plasseres i henhold til deres retningslinjer. Plassering skal godkjennes av Tensio TS.	1.1 Det legges til rette for ny nettstasjon.
2. Statens vegvesen, brev datert 29.06.2022	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
2.1 Forutsetter at det legges til rette for myke trafikanter i tråd med UU-prinsipper.	2.1 Området planlegges med fortau på begge sider av vei. Områder i boligfunene og på tak over nærhandel tilrettelegges for UU. Varelevering og renovasjon vil i hovedsak foregå nord på området slik at tynge trafikk i størst mulig grad skilles fra områder for myke trafikanter.
2.2 Området må være lett tilgjengelig for utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler o.l.	2.2 Ivaretas.
2.3 Ber om at trafikale utfordringer avklares med Trøndelag fylkeskommune.	2.3 Tatt til orientering.
2.4 Støtter tilbakemelding fra Trondheim kommune per 8. april 2022.	2.4 Tatt til orientering.

3. AtB, brev datert 12.07.2022	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
3.1 Viktig å sikre trygg adkomst til og fra holdeplass for alle.	3.1 Planen regulerer inn en gang- og sykkelveg langs Brøttensvegens østre side. Denne kobles på interne gang- og sykkelvegen i planområdet – noe som er med på å sikre trygg adkomst.
3.2 Ber om at det tilrettelegges for trygg adkomst til/fra bussholdeplasser og planområdet, og flere trygge krysningspunkt over FV 704.	3.2 Tas til etterretning.
3.3 Gangforbindelser bør utformes universelt så langt det er mulig.	3.3 Tas til etterretning.
3.4 Ber om at tiltak i anleggsfasen i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektivtrafikken. Dersom tiltak vil påvirke ordinær rutetrafikk må det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB.	3.4 Tas til etterretning.
3.5 Ber om at gode fremkommelighet for kollektivtrafikken og myke trafikanter i anleggsfasen sikres i bestemmelsene.	3.5 Eksisterende veger eller gang- og sykkelveger vil ikke bli påvirket av tiltaket. Fremkommeligheten for kollektivtrafikk eller myke trafikanter påvirkes derfor ikke. Det vil ikke være hensiktsmessig å sikre dette i bestemmelsene da det vil utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.
4. Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 13.07.2022	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
4.1 Generelt innspill som henviser til deres kartbaserte veileder for reguleringsplan og deres nettsider for arealplanlegging.	4.1 NVEs kartinnsynsløsning er benyttet i planarbeidet.
4.2 Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.	4.2 Tatt til etterretning.
4.3 Dersom planen berører NVEs saksområder skal de ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. Det må gå tydelig fram av plandokumentene hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.	4.3 Tas til orientering.
5. Trøndelag fylkeskommune, brev datert 22.08.2022	

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>5.1 Råder kommunen til å finne løsninger som ivaretar det eksisterende bygningsmiljøet på en akseptabel måte. De minner om at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.</p>	<p>5.1 Planen er vesentlig endret for å imøtekomme innspill fra Trondheim Kommune. Forslaget har nå gått bort i fra å ha et senter med en stor andel leiligheter på taket midt i planområdet til å ha mer åpne forbindelser, gatestruktur og boligtn. Nærhandel er lagt til området i nord (nærmest rundkjøring), og boligtypologien trappes gradvis ned mot det eksisterende boligfeltet i sør.</p>
<p>5.2 Barn og unges oppvekst vilkår skal hensyntas i plan- og byggesaker, herunder kvalitet og størrelse på areal for opphold og rekreasjon. Anbefaler at en god del av felles uteareal blir lokalisert på bakkeplan på grunn av fleksibilitet for lek og rekreasjon.</p>	<p>5.2 Fellesarealer i boligtnene opparbeides med hensyn på små barn, samtidig som det blir gode oppholdssoner og møteplasser for alle. Områdene blir bilfrie. Areal på taket av nærhandel vil i tillegg opparbeides med pumtrack/buldrebygg. Denne blir tilgjengelig via rampe opp langs fasade på bygg sør for torget. Torget er plassert for i størst mulig grad fungere som møteplass.</p>
<p>5.3 En god trafikkanalyse må legges til grunn for planlegging av interne trafikk løsninger i planområdet.</p>	<p>5.3 ViaNova har utarbeidet trafikkanalyse. De har også tegnet vegene i området.</p>
<p>5.4 Planen må skissere hvordan adkomst for myke trafikanter sikres mellom bolig/næringsareal og bussholdeplass vest for planområdet.</p>	<p>5.4 Se plankart for regulerte gang- og sykkelveger.</p>
<p>5.5 Forutsetter at det legges opp til etablering av gang- og sykkelveg innenfor planområdet langs østsiden av Brøttensvegen. Det må etableres rekkefølgebestemmelser knyttet til realisering av gang- og sykkelvegen.</p>	<p>5.5 Gang- og sykkelveg langs østsiden av Brøttensvegen er regulert og det er knyttet en rekkefølgebestemmelse til denne.</p>
<p>5.6 Forventer at det blir én felles avkjøring fra fylkesveg som dekker hele planområdet. Trafikksikkerhet og fremkommelighet må ligge til grunn for valg av adkomst. Trafikkanalyse vil kunne gi et grunnlag for å vurdere hvilken fylkesveg avkjørsel bør etableres. En omklassifisering av dagens FV. 707 etter tunnel er på plass vil kunne ha betydning for valg av avkjørselsplassering.</p>	<p>5.6 Se trafikkanalyse.</p>
<p>5.7 Det må gjennomføres en støy- og støvutredning som sikrer boenhetene tilstrekkelig med kvaliteter for godt bomiljø. Uteoppholdsareal må ha lydforhold under 55 dB. Planbestemmelser angående støy må være tilpasset planen og sikre avbøtende tiltak.</p>	<p>5.7 Støyfaglig utredning er foretatt av Brekke&amp;Strand. Planforslaget er justert i samråd med støyfaglig konsulent for å oppnå tilfredsstillende støynivå på boliger. Deler av areal for pumtrack på tak over næringshandel ligger i gul støysone, men dette arealet regnes ikke inn i totalregnskapet for uteareal.</p>
<p>5.8 Støtter kommunens vurderinger av planens innvirkning på kulturlandskap og landskapsbildet. Viktig å bygge opp under og spille på lag med eksisterende bygningsstruktur og stedets karakter. Disponering av tomte og arkitektoniske valg bør diskuteres tidlig i prosessen.</p>	

<p>5.9 Utfordrer utbygger til å utforske en moderne stedstilpasset tunformstruktur, som viderefører, som en varsom fortetting, den tradisjonelle bosetningsstrukturen lokalt.</p> <p>5.10 Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.</p>	<p>5.8 Se pkt 5.1.</p> <p>5.9 Justert plan søker å oppnå disse kriteriene. Det vises til illustrasjonsmaterialet for som søker å gi et inntrykk av hvilke ambisjoner forslagstiller har for området.</p> <p>5.10 Det er tatt inn en bestemmelse som omtaler dette.</p>
<p><b>6. Nabo, Susanne Dahl, e-post datert 03.07.2022</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p> <p>6.1 Lurer på hvilken dagligvare det er rom for, og om det er plass for andre/flere butikker som f.eks. blomsterbutikk.</p>	<p>Forslagsstillers kommentar</p> <p>6.1 E-post er svart ut 8. august 2022 med at utbygger har ønske om ulike typer næring, men at det er opp til kommunen å sette rammene for hvilken type næring.</p>
<p><b>7. Nabo, Tanemsbruvegen 352, Tove Haugan og Stig-Ove Holvik, e-post datert 27.07.2022</b></p>	
<p>3.1 Resymé av innspill</p> <p>7.1 Vil få sin eiendom totalt ødelagt for beboelse p.g.a planlagt trafikk og infrastruktur vil endre boligeiendommen til verdiløs, støyete og innestengt.</p> <p>7.2 De fikk tilbud om å avstå frivillig areal med Haw i mai 2021 – noe de avslo. De ga Haw mulighet til å kjøpe hele eiendommen, men fikk ikke svar på det tilbud de ga. De ser ingen grunn til å makeskifte med søker for gjennomføring av en slik mammutplan.</p> <p>7.3 De påpeker at området består av myr og at det må bygges en betongflåte som bebyggelse hviler på. Nedbygging av myra vil kunne gi betydelig setnings- og sprekkskader på deres eiendom.</p> <p>7.4 Det er meningsløst å presse inn opptil 10000 m<sup>2</sup> BRA og nærmere 2000 m<sup>2</sup> annet areal på eiendommen.</p>	<p>3.2 Forslagsstillers kommentar</p> <p>7.1 Justeringer fra planinitiativ gir større buffer mot bygg i sør. Den aktuelle eiendommen utvides i areal, med eksisterende skog som buffer mot ny bebyggelse. Vei på øst side av eiendommen er tatt bort fra forslaget, men planen vil ha innvirkning på eiendommen.</p> <p>7.2 Dette er en privatrettslig avtale som ikke kommenteres her.</p> <p>7.3 Geo Norway AS har foretatt en geoteknisk vurdering av området og foreslått tiltak.</p> <p>7.4 Det er ønskelig å finne en løsning som ivaretar nærhet til knutepunkt og dermed mulighet for reduksjon av personbiltrafikk samtidig som man har et formspråk</p>

7.5 Hensynsløst og merkelig å legge adkomst til kjøpesenter og halvparten av bebyggelsen på «stua» deres når dette kan legges fra Tanemsvegen. Adkomst til nytt felt må legges til Tanemsvegen.	7.5 som kan imøtekomme det eksisterende landskapet. Vi mener løsningen balanserer dette.
7.6 Forslaget som ble vedlagt er arkitektonisk og volummessig uakseptabelt. Bebyggelse vil bryte totalt med omliggende bebyggelse både når det gjelder tetthet og høyde – noe som fører til at all utsikt, sol og trivsel forsvinner.	7.6 Adkomsten øst er flyttet, slik at trafikkavvikling foregår på vest siden av eiendommen.
7.7 Slik planene foreligger, og usikkerheten rundt konsekvenser for fjerning av myr, gjør at de forutsetter at søknad ikke godkjennes og legges i skuffen for evig tid.	7.7 Forslaget er vesentlig endret. Krav om å innlemme tomt 530/49 er satt av Trondheim kommune. Solstudier er vedlagt planforslaget.
	7.7 Usikkerheten for fjerning av myr vil ivaretas ved prosjektering.

#### 8. Nabo, Flatheimvegen 4, Kari-Anne Moen og Kenneth Fjerstad, e-post datert 31.07.2022

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
8.1 Viktig for de at de nærmeste byggene holdes så lave som mulig og at ingen balkonger vendes mot deres eiendom.	8.1 Det er satt en bestemmelse som sier at det ikke tillates balkonger mot eksisterende bebyggelse. Og at bebyggelsen skal trappes ned mot eksisterende bebyggelse sør for planområdet.
8.2 Ønsker en gangvei mellom de og utbyggingen.	8.2 Det er regulert inn en gangveg sør i planområdet som er med på å danne avstand mellom ny og eksisterende bebyggelse.
8.3 De ønsker seg dagligvare, spisested, sportsbutikk og vinmonopol. På kommunens tomt er det et ønske om ladestasjon for EL-biler.	8.3 Planen legger opp til næringsareal/forretning/tjenesteyting, men legger ingen føringer utover dette. Det er planlagt ladestasjon for EL-biler på området.

#### 9. Nabo, Flatheimvegen 2, Heidi og Kenneth Haagenstad , e-post datert 01.08.2022

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
--------------------	----------------------------

9.1 Det er et smalt tråkk utenfor tomten deres i dag, de ønsker at denne blir etablert med god bredde og grus.	9.1 Dette arealet inngår ikke i planen og vil ikke bli berørt.
9.2 Har et ønske om at adkomst til det nye feltet blir fra Tanemsbruvegen.	9.2 Det nye feltet vil få adkomst fra Tanemsbruvegen slik at andelen av tyngre kjøretøy gjennom planområdet begrenses. Det vil i tillegg etableres adkomst som opprinnelig planlagt fra Brøttemsveien.
9.3 Påpeker at det beste for de er at det blir lave hus med få vinduer/balkonger vendt mot deres uteareal og oppholdsrom.	9.3 Se pkt 8.1.
9.4 Ønsker en ordentlig matbutikk som Kiwi eller lignende, post i butikk, sportsbutikk og café.	9.4 Se pkt. 8.3.
<b>10. Nabo, Flatheimvegen 12 A og B, Oddrun Frøydis Brøttemsmo og Berit Brøttemsmo, brev datert 28.08.2022</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
10.1 Håper på en dagligvare med bredt utvalg.	10.1 Se pkt. 8.3.
10.2 Et serveringssted/kafeteria/pub vil også være et pluss.	10.2 Se pkt. 8.3.
10.3 I forbindelse med gangsti vil de gjerne ha et gjerde mellom stien og eiendommene for å unngå uønsket trafikk og snørydding.	10.3 Dette ligger utenfor planområde og er ikke en del av planen.
10.4 Ved eventuell utbygging av myra øst for planområdet håper de på å bli tatt med i planene for påkobling av kloakk hvis det er muligheter på grunn av nok fall.	10.4 Dette er en privatrettslig avtale som ikke inngår i planforslaget