



Voll arkitekter AS  
Verftsgata 4  
7042 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse - oppstart av reguleringsplan for Leirbruvegen 1 - Trondheim kommune

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

### Klima og miljø

For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16: [Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis](#).

Vi viser til oversendt materiale og kommunens anbefaling om oppstart av reguleringsplanarbeidet.

### Naturmangfold

Det er ikke registrert spesielt sårbare naturverdier i Naturbase eller Artskart. Likevel er det viktig å bevare trær og annen vegetasjon i bebygde områder, da slik vegetasjon er levested for flere arter i tillegg til å være positivt for opplevelsen av området.

Selv om det ikke er registrert truet natur i planområdet, må naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket beskrives, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se [Veileder til naturmangfoldloven kapittel II](#) (T- 1554).

### Klima og klimatilpasning

#### *Klimagassutslipp*

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#).



Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et klimagassregnskap. Vi anbefaler at metode i [Miljødirektoratets håndbok M-1941](#) benyttes. Videre anbefaler vi at plandokumentene gjør rede for

- Tiltak for å redusere energiforbruk
- Tiltak for å redusere klimagassutslipp
- Valg av energiløsninger og byggematerialer

[Utslippsfri byggeplass](#) bør vurderes.

Videre bør planbeskrivelsen omtale og drøfte hvordan utbyggingen vil bidra til å nå [FN's bærekraftsmål](#), og hvilke miljøkrav og -kriterier som skal stilles i planen, ved anskaffelser og ved utbygging.

#### *Klimatilpasning*

Ved planlegging av arealbruk er det viktig å se på hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som vil være utsatt innenfor og rundt tiltaket, og vurdere konsekvensene det vil ha for de aktuelle områdene. Les mer i [Miljødirektoratets veileder til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning](#).

#### *Overvann*

Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Bevaring og/eller etablering av naturbaserte løsninger for fordrøying, slik som eksisterende grøntareal, grønne tak og lignende. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 4.3. Vi anbefaler at VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering legges ved til høring.

#### SPR-BATP

Området ligger rundt 1 km fra skole og dagligvarebutikk. Det er fortau langs Leirbruvegen med påkobling til gangbru over Byåsveien. Dette gir gode muligheter for at fol kan gå og sykle i det daglige.

Det er i utgangspunktet positivt at det fortettes i eksisterende boligområder framfor å utvide bebyggelsen inn i naturområder. Samtidig må ikke denne fortettingen gå på bekostning av bokvalitet og grønne lunger i boligområdet.

Videre er det viktig for Statsforvalteren at det legges opp til en moderat parkeringsdekning for bil, og at det settes av nok plass til sykkelparkering. Det bør vurderes å planlegge for parkering under bakken. Noen av plassene bør være under tak, og det må settes av plass til større lastesykler. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (SPR-BATP).

#### Massebalanse

Overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. [Veileder M-1243](#).

#### Fremmede arter

Området er lite kartlagt med tanke på fremmede skadelige arter og det bør vurderes om det skal gjennomføres en kartlegging i området. I bebygde områder som dette er det potensiale for slike arter. Noen av disse artene er på lista over arter det ikke er lov å spre ut fra nåværende voksested, jf.



[Forskrift om fremmede organismer](#). Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang.

Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet.

## **Helse og omsorg og Klima og miljø**

### Støy og luftkvalitet

Planområdet er utsatt for støy fra Byåsveien og hele planområdet ligger i gul støysone. Det må gjøres en støyfaglig utredning som viser at kvalitetskrav i henhold til T 1442/21 kan ivaretas. Bestemmelsene må være tydelige og i tråd med T 1442/21, med minimum henvisning til tabell 2. Det må gjøres en vurdering av luftkvaliteten i området.

For bygge- og anleggsfasen må det stilles krav om utarbeidelse av plan som sikrer nabobebyggelse mot støy og støv i samsvar med kap 6 i T 1442/21 og T 1520 i tillegg til at det må tas hensyn til trafiksikkerhet og fremkommelighet.

## **Barn og unge og Helse og omsorg**

Planforslaget må beskrive og sikre folkehelserelevante tema som universell utforming, trafiksikkerhet, støy, solforhold, uteoppholdsarealer, samt tilgang til/avstand til sosiale møteplasser og idrettsanlegg. En oversikt over sentrale folkehelse tema som må ligge til grunn for planforslaget ligger på Helsedirektoratet sin [nettside](#).

Referat fra oppstartsmøte viser til viktige tema som skal belyses. Planforslaget må særlig belyse hvordan hensynet til barn og unge er ivaretatt, trafiksikkerheten mellom målepunkt som skole, barnehage og fritidsaktiviteter, sosial bærekraft og hvordan bokvalitet er ivaretatt. Det blir viktig å se på trafiksikkerhet og evt. krysningsspunkt fra planområdet til Brannhaugen barnehage.

Områder som settes av til lek må videre være skjermet fra støy og trafikk, ha gode solforhold og være tilrettelagt for alle aldersgrupper jf RPR-BU. Det må framgå av planforslaget hvordan til uteoppholdsareal og lekeplass er oppfylt, og det må foreligge sol- og skyggediagram. Kvalitetskrav bør fremkomme av bestemmelsene. Videre må det redegjøres for trygg skoleveg og skole- og barnehagekapasitet må sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

### Stedskvaliteter

I kapittel 9 i retningslinjer og bestemmelser til KPA 2012-2024 er det lagt føringer for byutforming og arkitektur. Gjeldende KPA viser til at ved fortetting skal stedstilpasning være et viktig premiss (§9.1). BRA bør gjenspeile nabobebyggelse, slik at stedskvaliteter og bokvalitet blir godt ivaretatt.

## **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. Statsforvalteren 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.

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

- det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag 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

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.

Statsforvalteren 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

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. 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](mailto: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](mailto:plantrondelag@kartverket.no)

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Samfunnssikkerhet: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 93 34

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Kopi til:

Trondheim kommune

Statens vegvesen

Trøndelag fylkeskommune

Postboks 2300 Torgarden

Postboks 1010 Nordre Ål

Fylkets hus, Postboks 2560

7004

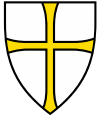
2605

7735

TRONDHEIM

LILLEHAMMER

STEINKJER



VOLL ARKITEKTER AS  
Verftsgata 4  
7042 TRONDHEIM

<b>Vår dato:</b>	08.11.2023	<b>Vår referanse:</b>	202246640-3	<b>Vår saksbehandler:</b>	
<b>Deres dato:</b>	30.10.2023	<b>Deres referanse:</b>	2021/025/Leirbruvegen		Håkon Hattrem
			1/TS/RNS		

## Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Leirbruvegen 1 – 105/128 m.fl. - Trondheim kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 30.10.2023 med varsel om oppstart av detaljregulering for Leirbruvegen 1 og 3 i Trondheim kommune.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for leiligheter med tilhørende renovasjon og adkomst. Skisseunderlaget viser totalt 8 boenheter med carport for parkering og boder. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA) hvor området er avsatt til eksisterende boligbebyggelse.

### Areal- og samfunnsplanlegging

#### *Planlagt bebyggelse*

Planområdet er regulert til boligbebyggelse og ligger i et etablert boligstrøk med småhusbebyggelse og et nyere barnehagebygg. Det tilrettelegges for høyere utnyttning/antall boliger enn hva gjeldende planer åpner for, og området må derfor detaljreguleres. I Byutviklingsstrategi for Trondheim ligger planområdet i et område der fortetting skal ta hensyn til stedets eksisterende karakter. Fylkeskommunen støtter derfor kommunens tilbakemeldinger fra oppstartsmøtet angående utnyttelse av tomta og visuell tilpasning.

#### *Barn og unge, universell utforming*

Granåsen barnehage (Brannhaugen) ligger like ved planområdet, med store lekeareal og grusløkke rett ved. Til Stavset skole er det ca. 1 km. På vestsiden av Leirbruvegen er det gang- og sykkelveg med bredde på 3 meter, som forbinder planområdet med barnehagen. Det planlegges også et nytt fortau langs hele planområdet. Langs veien Brannhaugen er det en større opparbeidet lekeplass. Fylkeskommunen vurderer at området er godt tilrettelagt for barn og unge.

Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av planforslaget.

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

### *Byvekstavtalen*

Området er utenfor avgrensning for lokalt sentrum i KPA 2012-2024. Ved vurdering etter 0-vekstmetoden får planområdet lav måloppnåelse med resultat «vanskelig å leve uten bil». Det er imidlertid kort gangavstand til kollektivsystem med avgang hvert 10. minutt i toptimene, og overgangsfri tur inn mot lokalt sentrum, St. Olavs og Midtbyen m.fl. målpunkt. Videre er Byåsveien vist som fremtidig hovedsykkelrute og vil kunne gi et godt alternativ til bilbruk. Fylkeskommunen oppfordrer til at planens forhold til byvekstavtalen drøftes nærmere i planforslaget.

### **Støy og støv fra fylkesveg**

Planområdet er støy- og støvutsatt fra fylkesveg 6650 (Byåsveien) og ligger i gul støysone. 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-1442/21) og retningslinjen for behandling av støv i arealplanlegging (T-1520).

Da årsdøgnetrafikken på Byåsveien øker årlig, er det positivt at støykonsulentene på nytt skal utrede støy på uterom og fasade fra veitrafikk i Byåsveien, og at støykart med nye beregninger skal følge komplett planforslag.

Vi anbefaler også at det gjøres egne luftkvalitetsberegninger for planområdet for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet for boliger og uteområder.

### **Eldre tids kulturminner**

Etter vår foreløpige 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.

Fylkeskommunen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
Seksjonsleder

Håkon Hattrem  
Rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

### **Saksbehandlere:**

Støy og støv fra fylkesveg: Eirin Hage ([eirhag@trondelagfylke.no](mailto:eirhag@trondelagfylke.no))

Eldre tids kulturminner: Knut Harald Stomsvik ([knust@trondelagfylke.no](mailto:knust@trondelagfylke.no))

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG



**Statens vegvesen**

2021.025  
TS  
136/23

VOLL ARKITEKTER AS  
Verftsgata 4

7042 TRONDHEIM

Torstein Strand

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Jan-Kristian Janson / 90412554	23/153805-2	2021-025/ Leirbruvegen 1 /TS/RNS	23.08.2023

## Fylkesveg 6650 (Byåsveien) i Trondheim kommune – Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid – Gnr. 105 bnr. 128 – Leirbruvegen 1

Viser til deres oppstartsvarsel av 16.08.2023.

*Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer 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. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima- og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.*

### Saksopplysninger

Formålet med planen er å legge til rette for et mindre antall leiligheter i et etablert boligområde. Parkering løses ved carport samt utendørs plasser. Varslet planområde er større enn område for bebyggelse for å ivareta sikt ved avkjørsel.

### Uttalelse til oppstartsvarsel

Statens vegvesen har et særlig søkelys på trafikksikkerhet og framkommelighet samt bærekraftig utvikling. Vi forutsetter at det legges til rette for myke trafikanter i tråd med prinsippene for universell utforming. Videre må renovasjons- og utrykningskjøretøy få gode snu- og atkomstmuligheter. Statens vegvesen støtter i stor grad tilbakemeldingen fra Trondheim kommune i brev av 10.07.2023.

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

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

Kontoradresse  
Sorgenfriveien 11  
7031 TRONDHEIM

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim



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

Transportforvaltning midt 1  
Med hilsen

Helge Stabursvik  
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 FYLKESDIREKTØREN, Postboks 2560, 7735 STEINKJER



## Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Tilsyn Trondheim sentrum  
Saksansvarlig: Joar Ølmheim  
Telefon: +4791640856  
Dato: 29.08.2023  
Sak: 23/23533-2

2021.025  
137/23  
RS

Voll Arkitekter AS  
Torstein Strand  
Verftsgata 4  
7014 TRONDHEIM

### Høringsuttalelse - oppstart av detaljregulering for Leirbruvegen 1- 5001/105/128

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak, lagt ut til høring.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for et leilighetsbygg på 2 etasjer og 8 leiligheter med tilhørende infrastruktur. Parkering planlegges i carport og utendørs plasser.

#### Vi har følgende innspill:

Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen:

- kjørbare adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer.
- vannforsyning til brannslukking.

Premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats finner dere her: [Retningslinjer tilrettelegging](#).

Legg merke til følgende:

- Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg.
- Solcelleanlegg kan være et risikomoment og en utfordring for brannvesenet. Slike anlegg må derfor monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell. Det vises til NEK 400.
- Ved eventuell lagring og håndtering av farlig stoff, henviser vi til forskrift om håndtering av farlig stoff. Brannfarlig gass må ikke oppbevares i kjellere og/eller på loft.

De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstillelse.

Med hilsen

Christian Widén-Björk  
branningeniør

Joar Ølmheim  
brannmester

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

*Kopi til*  
Torstein Strand  
Trondheim kommune,  
Byplankontoret

Postadresse  
Sluppenvegen 18  
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse  
Se hjemmesiden:  
[www.tbrt.no](http://www.tbrt.no)

Epost [postmottak@tbrt.no](mailto:postmottak@tbrt.no)  
Org.nr., 992 047 364  
Telefon +47 72547600

Trygghet for alle - hver dag

 @brannogredningstjenesten



2021.025  
134/23

## Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

**Plannavn:** Leirbruvegen 1  
**Arealplanid:** r20230027  
**Frist for innspill:** 10.09.2023  
**Altinnreferanse:** AR564855005



### Svar fra mottatte parter:

<b>Navn:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Epost:</b>
BØRGE LEIREN	97010785	borgeleiren@gmail.com

#### **Uttalelse**

Støtter Byplankontorets forslag om reduksjon av antall boenheter, og å ikke presse tomtas bebygde areal til det ytterste. Tilstrekkelig avstand til naboer slik at det ikke skjermer for sollys, og at ikke bygget blir for ruvende i terrenget, bør etterstrebes. Tidligere var det en liten alle av fine bjørketrær på fortauet mot Leirbruveien. Det var synd at disse ble skjært ned under rivingen av huset.

#### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_BØRGE LEIREN\_20230816\_202013.pdf

---

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Leirbruvegen 1  
**Planident:** r20230027  
**Kommune:** Trondheim

## Forslagsstiller:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Plankonsulent:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** BØRGE LEIREN  
**Telefonnummer:** 97010785  
**E-post:** borgeleiren@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Brannhaugen 6	105	73

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Støtter Byplankontorets forslag om reduksjon av antall boenheter, og å ikke presse tomtas bebygde areal til det ytterste. Tilstrekkelig avstand til naboer slik at det ikke skjermer for sollys, og at ikke bygget blir for ruvende i terrenget, bør etterstrebes.

Tidligere var det en liten alle av fine bjørkeetrær på fortauet mot Leirbruveien. Det var synd at disse ble skjært ned under rivingen av huset.

## Signert av

BØRGE LEIREN på vegne av LEIREN BØRGE

16.08.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.08.2023 22:16:20 AR564886168

16.08.2023 22:16:20 AR564886168

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Leirbruvegen 1  
**Planident:** r20230027  
**Kommune:** Trondheim

## Forslagsstiller:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Plankonsulent:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** RON FJELL OLSEN  
**Telefonnummer:** 98683344  
**E-post:** Ron.fjell@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Persløkkvegen 22	104	1 961

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Ønsker gjerne at det blir lagt opp til gjesteparkeringsplasser. Er allerede lite parkeringer i område

# Signert av

RON FJELL OLSEN på vegne av OLSEN RON FJELL

19.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

19.09.2023 15:35:53 AR569954366



Hei,

Vedrørende oppstart detaljregulering av Leirbruvegen 1.

Tomtegrensen vår er kun 5 meter fra deres og alt som bygges på denne tomten vil ha skyggeeffekt/potensielt sjenerende innsyn (dersom det bygges høyt og bredt nok) på sør og vest siden av vår eiendom, hhv hage og veranda/platting. Vi er derfor opptatt av hva som bygges på tomten.

Voll arkitekter AS har sendt forslag til detaljregulering av Leirbruvegen 1. De ønsker å bygge 8 boenheter med BRA ca 70m<sup>2</sup> over 2 plan, samt garasje på bakkeplan. Jeg ser ut fra tegninger at utbygger søker om bygging av et bygg som både er høyere og bredere enn det som har stått der tidligere. Området er per nå regulert til småhusbebyggelse, et slikt bygg vil avvike sterkt fra strøkskarakteren. Det planlegges også for en utforming uten saltak, noe som gjør at bygget avviker ytterligere fra eksisterende bebyggelse. Videre ønsker de å strekke bygget utover byggrænse mot veien og nabo som også er problematisk av mange årsaker kommunen allerede godt har belyst. I det hele er et slikt bygg problematisk for oss som allerede bor i området favnet av den gjeldende reguleringsplanen da det, dersom et slikt prosjekt skulle få godkjenning, vil skape veldig usikkerhet. Det vil i praksis åpne for et leilighetsbygg i et etablert småhusområde, og vi som bor her kan ikke vite hva som kommer til å skje neste gang en eiendom i samme reguleringsplan skifter eier. Vi ønsker en forutsigbarhet for eiendommen vår.

Videre ser vi at det i korrespondansen med kommunen tidligere nevnes at trekken på eiendommen er et fint tilskudd til Leirbruvegen, Trondheims gamle postvei. Dette er vi også enig i. Nå har dessverre utbygger kappet samtlige trær i denne alleen både brannhaugen og Leirbruvegen. Dette er synd og endrer strøkskarakter.

Vi støtter kommunen i deres uttalelse fra 160523 og som bla annet nevner følgende:

«Konkrete, vektige utfordringer og konklusjon:

- Antall boenheter gir en utnyttelse på ca 5,8 boliger pr. daa. Dette er høyere enn tidligere forslag som ble avslått. Hverken eksisterende eller foreslått ny KPA legger opp til høy fortetting i småhusområdet i utkanten av bybebyggelsen. Tilpasning til strøkskarakteren er derimot viktig i dette området.
- Økning i antall boenheter gjør tiltaket enda mer i strid med 0-vekstmålet.
- Leilighetsbygget er et stort volum som er lagt nærmere minimumsavstand til nabo på 4 m. Minimum avstand mot eiendomsgrense i øst er 3 m og det er ca. 5 m til nabohus. Byplankontoret ser ingen relevante fordeler med å tillate leilighetsbygget så nært nabo i dette tilfellet -men flere ulemper. Leilighetsbygget kaster også skygge på naboens uteoppholdsarealer - også midtsommers på ettermiddag/kveld.
- Det stilles spørsmål til om krav til uterom blir ivaretatt, siden uterommet er vist mindre en i avslåtte forslag.»

Vi håper utbygger ihensyntar våre og kommunens innspill i videre arbeid.

Hilsen

Lars Christian Naterstad Lervik

Brannhaugen 4, 7026 Trondheim

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Leirbruvegen 1  
**Planident:** r20230027  
**Kommune:** Trondheim

## Forslagsstiller:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Plankonsulent:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** LARS C NATERSTAD LERVIK  
**Telefonnummer:**  
**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Brannhaugen 4	105	75

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

se vedlegg

# Signert av

LARS CHRISTIAN NATERSTAD LERVIK på vegne av LERVIK LARS C  
NATERSTAD

20.08.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

20.08.2023 08:03:48 AR565223960

Filvedlegg:

Uttalelse\_Leribruvegen\_1.pdf

Hei,

Vedrørende oppstart detaljregulering av Leirbruvegen 1.

Voll arkitekter AS har sendt forslag til detaljregulering av Leirbruvegen 1. De ønsker å bygge 8 boenheter med BRA ca 70m<sup>2</sup> over 2 plan, samt garasje på bakkeplan. Vi ser ut fra tegninger at utbygger søker om bygging av et bygg som både er høyere og bredere enn det som har stått der tidligere. Området er per nå regulert til småhusbebyggelse, et slikt bygg vil avvike sterkt fra strøkskarakteren. Særlig da tomte ligger sentralt i et etablert boligområde og litt høyere i terrenget enn boligområdet for øvrig, plasseringen gjør at ny bebyggelse blir særlig eksponert og får en betydelig visuell virkning på området. Videre skriver også kommunen "Planlagte leilighetsbygg er plassert med høyeste gesims ut mot skråning ned mot vegene som gjør at bygget fremstår ekstra høyt og dominerende mot sørvest." Dette vil bli en meget stor og avvikende bygningsmasse blandet i småhusbebyggelsen.

Det planlegges også for en utforming uten saltak, noe som gjør at bygget avviker ytterligere fra eksisterende bebyggelse. Videre ønsker de å strekke bygget utover byggenrese mot veien og nabo som også er problematisk av mange årsaker kommunen allerede godt har belyst. I det hele er et slikt bygg problematisk for oss som allerede bor i området favnet av den gjeldende reguleringsplanen da det, dersom et slikt prosjekt skulle få godkjenning, vil skape veldig usikkerhet. Det vil i praksis åpne for et leilighetsbygg i et etablert småhusområde, og vi som bor her kan ikke vite hva som kommer til å skje neste gang en eiendom i samme reguleringsplan skifter eier. Vi ønsker en forutsigbarhet for eiendommene våre.

Videre ser vi at det i korrespondansen med kommunen tidligere nevnes at trerekken på eiendommen er et fint tilskudd til Leirbruvegen, Trondheims gamle postvei. Dette er vi også enig i. Nå har dessverre utbygger kappet samtlige trær i denne alleen både Brannhaugen og Leirbruvegen. Dette er synd og endrer strøkskarakter.

Vi støtter kommunen i deres uttalelse fra 160523 og som bla annet nevner følgende:

«Konkrete, vektige utfordringer og konklusjon:

- Antall boenheter gir en utnyttelse på ca 5,8 boliger pr. daa. Dette er høyere enn tidligere forslag som ble avslått. Hverken eksisterende eller foreslått ny KPA legger opp til høy fortetting i småhusområdet i utkanten av bybebyggelsen. Tilpasning til strøkskarakteren er derimot viktig i dette området.
- Økning i antall boenheter gjør tiltaket enda mer i strid med 0-vekstmålet.
- Leilighetsbygget er et stort volum som er lagt nærmere minimumsavstand til nabo på 4 m. Minimum avstand mot eiendomsgrense i øst er 3 m og det er ca. 5 m til nabohus. Byplankontoret ser ingen relevante fordeler med å tillate leilighetsbygget så nært nabo i dette tilfellet -men flere ulemper. Leilighetsbygget kaster også skygge på naboens uteoppholdsarealer - også midtsommers på ettermiddag/kveld.
- Det stilles spørsmål til om krav til uterom blir ivaretatt, siden uterommet er vist mindre en i avslåtte forslag.»

Vi håper utbygger ihensyntar våre og kommunens innspill i videre arbeid.

Hilsen

Brannhaugen Vell og Trivsel

Brannhaugen 9 – ved Frank Robert Bae

Brannhaugen 25 - ved Øystein Magnussen

Leirbruvegen 9 – ved Lene Christina Skaget Aas

Brannhaugen 6 – ved Børge Leiren

Brannhaugen 23 – ved Therese Dahl-Finne

Brannhaugen 21 – ved Wenche Lian

Brannhaugen 1 – ved Bendik Solheim

Brannhaugen 15 – ved Geir Aas

Brannhaugen 3 – ved Mads Pedersen

Brannhaugen 4 – ved Lars Christian N Lervik

2021.025

TS/RS

141/23

## Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Leirbruvegen 1  
Arealplan-ID: r20230027  
Frist for innspill: 10.09.2023  
Altinnreferanse: AR564855005



### Svar fra berørte parter:

Navn:

Telefon:

E-post:

MAY KRISTIN VÆGE FREMSTAD

### Uttalelse

Vi støtter forslaget/klage som er innsendt fra Lars Lervik/Brannhaugen Vel m.fl, men vil presisere og legge til følgende: • Planinitiativet tar ikke hensyn til kommunens råd og innvendinger som fremgår av kommunens tilbakemelding datert 16.05.23 og 10.07.23 hva gjelder strøktilpasning, boligtetthet, utnyttelse, fotavtrykk mv. Kommunen har i mail fra 16.05.23 skrevet at de ikke anbefaler oppstart før forholdene de har påpekt blir endret. Dette er ikke gjort i Planinitiativet som er sendt ut nå. Likevel anbefaler kommunen oppstart dog med endringer hvor de viser til oppstartsmøtet. Endringene i tilbakemeldingen fra kommunen i brev av 10.07.23 fremstår mer som råd og ikke krav slik den fremgår i konklusjonen fra kommunen i mail av 16.05.23. Planinitiativet skulle ha vært oppdatert med forslag til endring før utsendelse og anbefalt oppstart. Hvorfor ble ikke dette hensyntatt? Råd og innvendinger fra kommunen må hensyntas i det videre planarbeidet. • Utnyttelsesgrad og antall boenheter må reduseres. Dette er også i tråd med tilbakemeldingen fra kommunen datert 10.07.23. Bygget fremstår dominerende og må reduseres, samt at bygget/fasaden må deles mer opp for å ikke skille seg vesentlig ut fra eksisterende bebyggelse. • Fotavtrykket avviker vesentlig fra eksisterende småhusbebyggelse og må reduseres • Foreslått bebyggelse må tilpasses området. Forslagsstiller mener at området omfattes som en blanding av ulike stilepoker, men de aller fleste bygg som ligger i Brannhaugen og langs østsiden av leirbruvegen har saltak. Noen få har valmet tak. Bygget må ha lik takkonstruksjon (saltak) slik som de byggene rundt har i samme område. • Forslagsstiller viser til «nyetablert» byggelinje ved Leirbruvegen 9. Dette er et påbygg og kan ikke regnes som en ny etablert byggelinje. Bygget må flyttes innenfor byggelinjen fra 1984 på 12,5 fra senter veg. Dette er også viktig for sikten på veg hvis man kommer fra Brannhaugen og inn på Leirbruvegen. • Bygget kommer for nære nabogrense i øst og må trekkes inn mot vest.

### Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse\_MAY KRISTIN VÆGE FREMSTAD\_20230910\_194517.pdf

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Leirbruvegen 1  
Planident: r20230027  
Kommune: Trondheim

## Forslagsstiller:

Navn: VOLL ARKITEKTER AS  
Organisasjonsnummer: 960949412

## Plankonsulent:

Navn: VOLL ARKITEKTER AS  
Organisasjonsnummer: 960949412

## Varsel er mottatt av:

Navn: MAY KRISTIN VÆGE FREMSTAD  
Telefonnummer:  
E-post:  
Adresse: Brannhaugen 3  
Gårdsnr.: 105  
Bruksnr.: 83

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Vi støtter forslaget/klage som er innsendt fra Lars Lervik/Brannhaugen Vel m.fl, men vil presisere og legge til følgende:

• Planinitiativet tar ikke hensyn til kommunens råd og innvendinger som fremgår av kommunens tilbakemelding datert 16.05.23 og 10.07.23 hva gjelder strøkstilpasning, boliettetthet utnyttelse



fotavtrykk mv. Kommunen har i mail fra 16.05.23 skrevet at de ikke anbefaler oppstart før forholdene de har påpekt blir endret. Dette er ikke gjort i Planinitiativet som er sendt ut nå. Likevel anbefaler kommunen oppstart dog med endringer hvor de viser til oppstartsmøtet. Endringene i tilbakemeldingen fra kommunen i brev av 10.07.23 fremstår mer som råd og ikke krav slik den fremgår i konklusjonen fra kommunen i mail av 16.05.23. Planinitiativet skulle ha vært oppdatert med forslag til endring før utsendelse og anbefalt oppstart. Hvorfor ble ikke dette hensyntatt? Råd og innvendinger fra kommunen må hensyntas i det videre planarbeidet.

- Utnyttelsesgrad og antall boenheter må reduseres. Dette er også i tråd med tilbakemeldingen fra kommunen datert 10.07.23. Bygget fremstår dominerende og må reduseres, samt at bygget/fasaden må deles mer opp for å ikke skille seg vesentlig ut fra eksisterende bebyggelse.
- Fotavtrykket avviker vesentlig fra eksisterende småhusbebyggelse og må reduseres
- Foreslått bebyggelse må tilpasses området. Forslagsstiller mener at området omfattes som en blanding av ulike stilepoker, men de aller fleste bygg som ligger i Brannhaugen og langs østsiden av leirbruvegen har saltak. Noen få har valmet tak. Bygget må ha lik takkonstruksjon (saltak) slik som de byggene rundt har i samme område.
- Forslagsstiller viser til «nyetablert» byggelinje ved Leirbruvegen 9. Dette er et påbygg og kan ikke regnes som en ny etablert byggelinje. Bygget må flyttes innenfor byggelinjen fra 1984 på 12,5 fra senter veg. Dette er også viktig for sikten på veg hvis man kommer fra Brannhaugen og inn på Leirbruvegen.
- Bygget kommer for nære nabogrense i øst og må trekkes inn mot vest.

## Signert av

MAY KRISTIN VÆGE FREMSTAD på vegne av FREMSTAD MAY  
KRISTIN VÆGE

10.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Leirbruvegen 1  
**Planident:** r20230027  
**Kommune:** Trondheim

## Forslagsstiller:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Plankonsulent:

**Navn:** VOLL ARKITEKTER AS  
**Organisasjonsnummer:** 960949412

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** GRANÅSEN BYGG AS  
**Telefonnummer:** 91323540  
**E-post:** johnny@kencha.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Øvre Møllenberg 37a,	105	128

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Ingen kommentar

# Signert av

JONNY SØRGÅRD på vegne av GRANÅSEN BYGG AS

06.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

06.09.2023 11:47:08 AR567940603

06.09.2023 11:47:08 AR567940603