

# Sammenstilling av innkomne merknader til planoppstart

## Detaljregulering av Olav Tryggvasons gate 30

### 1. Formål

Hensikten med planarbeidet er å utvikle Olav Tryggvasons gate 30 for økt brukbarhet og høyere utnyttelse for kontor- og boligformål. Nye etasjer vil gi flere antall boliger med høy bokvalitet i Midtbyen, og økt brukbarhet for kontor i 2.etasje.

### 2. Oppstart av reguleringsplanarbeidet

Igangsatt regulering ble varslet i kunngjøringsannonse i Adresseavisen den 21.06.2021. Naboer og offentlige instanser i henhold til naboliste fra Norkart, og liste over offentlige instanser som avtalt med Byplankontoret, ble varslet om igrangsatt reguleringsplan i brev av 21.06.2021. Oppstart regulering ble også kunngjort på Bergersen Arkitekter sin hjemmeside. Frist for merknader ble satt til 23.08.2021.

### 3. Innspill

Se vedlegg 43 *Varselbrev til myndigheter* sendt via e-post

Se vedlegg 31 til og med vedlegg 37 med innspill fra offentlige instanser

Nabomerknader er svart ut i egen sammenstilling, se vedlegg 47 *Tilbakemeldinger fra naboer med kommentarer fra plankonsulent*

#	MOTTATT	FRA	INNHold	KOMMENTAR
1	22.06.2021	Statens vegvesen	Statens vegvesen slutter seg i det vesentlige til innspill fra Trondheim kommune i brev av 26.04.2021. Vi presiserer behov for løsninger som ivaretar prinsippene om universell utforming, støyhensyn og brannsikkerhet (inkl. adkomstmuligheter for nødetater). God bokvalitet kan bli en utfordring. Om den nye gatebruksplanen får virkning for utviklingen av området er usikkert, men tiltakshaver bør være klar over eventuell endring av trafikkmønster.	Statens vegvesen slutter seg i hovedsak til Trondheim kommunes innspill i brev av 26.04.2021. De presiserer behov for løsninger som ivaretar prinsippene om universell utforming, støyhensyn og brannsikkerhet (inkl adkomstmuligheter for nødetater.) De peker på at god bokvalitet kan bli en utfordring.  <b>Kommentar:</b> Prinsippet om universell utforming er sikret gjennom pbl, og vil ivaretas i byggetiltaket. I planforslaget er dette vist ivaretatt gjennom utbedring av eksisterende bebyggelse, sammen med forskriftsmessig gjennomføring i nybygg. Det er tilkomst med heis til etasjene, til fellesarealer ute og inne og til boliger. Det vil etableres rampe i 1.etasje for rullestoltilgjengelighet. Når det gjelder oppstillingsplass for nødetater, er dette vurdert av brannrådgiver i Cowi og er sikret i utomhusplanen; se reguleringsbestemmelse § 7.1. Når det gjelder støy, vises det til reguleringsbestemmelse § 7.5 og vedlagte Støyrapport. Det vises forøvrig til planbeskrivelse.
2	31.08.2021	Riksantikvaren	I Riksantikvarens innspill til igrangsatt reguleringsplan datert 31.08.2021, ble det etter faglig tilrådning fra NIKU anbefalt avklarende arkeologisk undersøkelse for det pågående planarbeidet. I ettertid av innspill har Riksantikvaren innhentet prosjektplan og budsjett fra NIKU for en slik avklarende arkeologisk undersøkelse. Riksantikvaren konkluderte i korrespondanse via e-post at de frafaller anbefalingen om en avklarende arkeologisk undersøkelse. "Vi har konkludert med at kostnaden ved en avklarende arkeologisk undersøkelse som skisser blir urimelig høy for tiltakshaver i dette tilfellet, særlig med tanke på at det er mulig, om enn ikke optimalt å gjøre de nødvendige vurderingene uten slik undersøkelse. Vi frafaller denne anbefalingen."	Se Planbeskrivelse. Se også Vedlegg 36 "Informasjon om anbefalt avklarende arkeologisk undersøkelse" datert 13.12.2021. Som et overordnet prinsipp ligger kulturminnene trygt under bakken, og utsettes for størst fare ved ved gravearbeider. Iht til innspill fra Riksantikvaren er hele planområdet merket som hensynssone 'båndlegging etter lov om kulturminner (730)'. "Reguleringsplanområdet skal avmerkes som hensynssone d) automatisk fredet kulturminne: middelalderbyen Trondheim, siden kulturminnet er båndlagt etter kulturminneloven, jf. plan- og bygningsloven § 12-6 jf. § 11-8." Se Planbeskrivelse - Vedlegg 35 "Riksantikvarens innspill til igrangsatt reguleringsplan for Olav Tryggvasons gate 30", datert 31.08.2021. Riksantikvaren vil komme med sine innspill til reguleringsbestemmelsene når reguleringsplanen legges ut på høring.
3	12.08.2021	TBRT	Det vises til møtet vi hadde med Iver Blomsøy i forbindelse med brann- og redningstjenestens tilgjengelighet ved innsats, se vedlegg.  Brann- og redningstjenesten minner videre om følgende:  Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også 1 anleggsperioden. Det betyr at tilgjengeligheten for innsatsmannskapene skal opprettholdes i Olav Tryggvasons gate 30 o gi de omkringliggende bygningene.  Det må sørges for at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyning ikke blir berørt i forbindelse med arbeidet. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder, må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.  Dette er et område med tett bygningsmasse og som i tillegg har varierende brannteknisk standard. Det må iverksettes tiltak for å forhindre at brann kan spre seg mellom bygningene i området. Dersom avstanden mellom bygningene er mindre enn 8	Det har vært gjennomført samråd med TBRT på et tidlig stadium, og forut for TBRT sin uttalelse datert 12.08.2021. Det vises til Møtereferat 28.06.21. Prosjektet er svært komplekst, det omfatter eksisterende og ny bebyggelse. Prosjektet er justert i flere omganger for å tilfredsstille krav til brannsikkerhet. Det er gjennomført flere møter med ansvarlig brannkonsulent i Cowi, og det foreligger brannkonsept og planer som vedlegg. Når det gjelder oppstillingsplass for nødetater, er dette vurdert av brannrådgiver i Cowi og er sikret i utomhusplanen; se reguleringsbestemmelse § 7.1. Det vises forøvrig til planbeskrivelse.

Sammenstilling av innkomne merknader til planoppstart

Detaljregulering av Olav Tryggvasons gate 30

Bergersen Arkitekter ved IK/SS

#	MOTTATT	FRA	INNHOOLD	KOMMENTAR
			<p>meter må det gjøres andre tiltak som hindrer brannspredning, jf. TEK 17 § 11-6. Dersom det skal lades fremkomstmidler (som sykler eller biler) inne i bakgården/bygget, må det tilrettelegges for sikker lading.</p> <p>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. Anlegget må prosjekteres og utføres på en slik måte at påliteligheten blir høy og at det ikke oppstår unødige brannalarmer.</p>	
4	18.08.2021	Statsforvalteren	<p><b>Overordnet</b> Referatet fra oppstartsmøtet gir en fin beskrivelse av hva som er viktig i videre planarbeid.</p> <p><b>Landbruk</b> Hensikten med planarbeidet er å utvikle eiendommen og eksisterende bebyggelse til høyere utnyttelse med kontor- og boligformål. Med tanke på det totale arealbehovet er dette positivt, da det vil bidra til å redusere presset på landbruksarealene i et langsiktig perspektiv. Vi legger til grunn at det legges opp til en arealutnyttelse i tråd med relevante føringer fra overordnet plan, dette uten at det går på bekostning av kvalitet. Vi merker oss i den forbindelse at forslaget strider med bl.a. krav til uterom og støykrav.</p> <p><b>Klima og miljø</b> <u>Støy og luftforurensning</u> Planarbeidet må inneholde en støyvurdering med framskrivning av trafikk og, om nødvendning, støydempende tiltak som viser at det oppnås tilfredsstillende støynivå i henhold til T-1442/2021 tabell 2. Lokal luftkvalitet bes utredet i samsvar med retningslinje T-1520, samt også eventuelle samspillseffekter mellom luftforurensning og støy.</p> <p><u>Bygge- og anleggsfasen</u> 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 6 i T-1442/2021 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres.</p> <p><u>Klima og klimatilpasning</u> Det må redegjøres for hvordan bebyggelsen er tenkt løst med hensyn på miljøvennlige byggematerialer og energieffektivitet, og settes bestemmelser i planen. Hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvaliteter skal tillegges vekt i planer, ifølge statlige planretningslinjer for samordnet bolig-areal og transportplanlegging (SPR-BATP). Utnyttelsesgrad, volum og høyder må derfor vurderes konkret med hensyn på hvilke miljøkvaliteter som oppnås for eksisterende og ny bebyggelse. Ifølge SPR-BATP og nullvekstmålet i byvekstavtalen skal veksten i persontransport tas med kollektivtransport, sykling og gåing. Det er viktig at gode gangforbindelser ivaretas. Så vidt vi forstår skal det ikke være parkering for bil, det er positivt i forhold til nullvekstmålet. Det må settes av areal til sykkel innendørs og på bakkeplan, med minimumskrav til antall, og plass til sykkelvogner og transportsykler, vask og reparasjon.</p> <p><u>Forurensning i grunnen</u> Dersom det er grunn til å tro at det kan være forurensning på eiendommen, må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen, og krav om tiltaksplan eller avbøtende tiltak følges opp i planbestemmelser.</p> <p><b>Helse og omsorg og Barn og unge</b> Ved etablering av boliger i sentrum, kan det være krevende å oppnå god bokvalitet i tråd med vanlige forventninger, noe som i stor grad skyldes arealknapphet og trafikk. Samtidig kan det å bo i sentrum ha andre kvaliteter inkludert tilgang urbane uterom og nærhet til arbeidsplass, handel og tjenesteyting og byens øvrige tilbud. Plangrep og bevissthet på bokvalitet i planfasen kan selv for planområder med krevende omgivelser, ofte gi gode løsninger. I tilbakemeldingsbrevet fra kommunen er det drøftet relevante tema. Det er vist til at det i området er underbalanse av større leiligheter. Flere boliger i sentrum er positivt, men det er en ulempe at færre kan få tilgang til disse. Samtidig vil det være lettere å oppnå god bokvalitet med større boflate. For støy må det for en del leiligheter være gjennomgående planløsning for å tilfredstille krav i kpa. Støyutredningen må vise</p>	<p><b>Landbruk:</b> Det påpekes at det i forhold til det totale arealbehovet, er positivt at eksisterende bebyggelse utvikles til høyere utnyttelse med kontor- og boligformål. Dette vil, i et langsiktig perspektiv, kunne bidra til å redusere presset på landbruksarealer.</p> <p><b>Klima og miljø / Støy og luftforurensning:</b> Det er utarbeidet en Støyrapport, og denne følger som vedlegg. Det vises til reguleringsbestemmelsene § 7.5. Kommentar Bygge- og anleggsfase: Forholdene er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene § 7.2. Det vises til ROS- analysen punkt 5 når det gjelder trafikkavvikling i bygge- og anleggsfasen. Det vises også til planbeskrivelsen.</p> <p><b>Klima- og klimatilpasning:</b> Krav til miljøvennlige byggematerialer og energieffektivitet er sikret gjennom gjeldende teknisk forskrift. Utnyttelsesgrad, volum og høyder er vurdert i utforming av planforslaget, og miljøkvaliteter skal sikres i ny og eksisterende bebyggelse. Når det gjelder nullvekstmål og byvekstavtalen, ligger dette implementert i planforslaget. Det er ikke parkeringsplass for bil i forslaget, det etableres parkering for ulike varianter av sykler innendørs og utendørs samt at det i gårdsrommet er avsatt areal for vask og reparasjon. Det vises forøvrig til planbeskrivelse.</p> <p><b>Forurensning i grunnen:</b> Dette er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene § 7.4.</p> <p><b>Helse og omsorg og barn og unge:</b> Det vises til planbeskrivelsen når det gjelder vurderinger av plangrep og bokvalitet. Egnede, felles uteoppholdsarealer er vist etablert i hovedsak på takterasser og balkonger, i tråd med vurderingene som ligger i utomhusplan utarbeidet av LARK i prosjektet. Når det gjelder leilighetstyper, er det lagt opp til ulike størrelser på leilighetene, og dette er sikret gjennom reguleringsbestemmelse § 3.5. Når det gjelder krav til skolekapasitet, er dette sikret gjennom rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelse § 8.1. Når det gjelder barn- og unges interesser, vises det til ulike tema i planbeskrivelsen. Luftkvalitet og trafiksikkerhet er sikret i planen gjennom vedlagte rapporter, samt i reguleringsbestemmelse § 7.5. Prinsippet om universell utforming er sikret gjennom pbl, og vil ivaretas i byggetiltaket. Planforslaget har lagt vekt på at dette skal løses som en utbedring av eksisterende bebyggelse, samt for det som skal bygges nytt. Det er tilkomst med heis til etasjene, til fellesarealer og til boliger, samt at det vil etableres rampe i 1. etasje for rullestøttgjengelighet. Når det gjelder tema støy, vises det til reguleringsbestemmelse § 7.5 og vedlagte Støyrapport.</p> <p><b>Samfunnsikkerhet:</b> Det er utarbeidet en ROS-analyse i tråd med DSB's veileder fra 2017. ROS- analysen vurderes være utarbeidet i tråd med kriteriene som er opplistet. ROS- analysen følger som vedlegg.</p>

#	MOTTATT	FRA	INNHOOLD	KOMMENTAR
			<p>fasadeverdier for de enkelte etasjene, og vi minner om at det kun er åpning for støyfølsom arealbruk inntil Lden 70dB. Vi minner også om at det i T 1442/2021 er innført begrepet dempet fasade til forskjell fra stille side. Større leiligheter vil også ofte ha bedre lys-/solforhold.</p> <p>I større grad enn utenfor sentrum, kan uteoppholdsarealer løftet over gateplanet gi gode løsninger i sentrumsområder. I denne planen er likevel de lavest beliggende i stor grad skyggelagt grunnet nordvendt beliggenhet og skygge fra bygningsmassen. Samtidig gir dette skjerming for støy. Støyutredningen må vise hvor god skjermingen blir. Planforslaget på høring bør vise og beskrive i mer detalj hvordan omkringliggende bebyggelse og uterom skyggelegges ved økt byggehøyde. Det bør også beskrives om det er boliger som berøres..</p> <p>Større leiligheter kan også være aktuelle for barnefamilier, men det er antydnet knapp grunnskolekapasitet. Dette bør utdypes. Enten må det være rekkefølgebestemmelse, eller det må vises til plan som sikrer kapasiteten.</p> <p>For folkehelseområdet og barn og unges interesser er også luftkvalitet og trafiksikkerhet relevante tema som må beskrives i planen. Som kriminalitetsforebyggende tiltak bør det være fokus på utforming og plassering av inngangsparti for leiligheter. Det samme gjelder fasade mot gateløpene, samt at det bør være god belysning.</p> <p>Oppstartsvarselet har fokus på universell utforming, noe som er positivt. Vi minner samtidig om at prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven, og skal ivaretas både i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Dette for å gi alle grupper av befolkningen mer like muligheter for selvhjelpenhet og livsutfoldelse.</p> <p><b>Samfunnssikkerhet</b></p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke</li> <li>- 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 oppstartsvarselet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)</li> <li>- 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).)</li> <li>- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter</li> </ul> <p>Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra <b>2017</b> (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)</li> <li>- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekkliste med kryss under «ja» eller «nei»</li> <li>- inneholde en kildeliste til analysen</li> <li>- 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</li> <li>- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken</li> </ul> <p>Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf.DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- det kun er en sjekkliste med avkryssning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.</li> <li>- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde</li> <li>- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> </ul> <p><b>Videre arbeid</b></p> <p>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.</p>	

#	MOTTATT	FRA	INNHOOLD	KOMMENTAR
5	03.09.2021	Fylkeskommunen	<p>Trøndelag fylkeskommune har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering for Olav Tryggvasons gate 30 til uttalelse. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å øke bebyggelsen fra fire etasjer til inntil sju etasjer med tilbygg i bakgården. Den nye bebyggelsen skal benyttes til kontor og boligformål. Bygningen er ikke klassifisert med antikvarisk verdi, men området ligger på fredet grunn og innenfor hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap i kommuneplanens arealdel.</p> <p><b>Overordnet plan</b> Planområdet omfatter bygg og gaterom av betydelig kulturhistorisk verdi. Eksisterende reguleringsplan er i dag r0118 - Midtbyplanen. Midtbyen er omfattet av en hensynssone 11.1 i kommuneplanens arealdel (2012-2024). Her fremheves Midtbyen som «det helt sentrale og totalt dominerende kulturmiljøet i Trondheim.» Det er valgt å vurdere midtbyen som ett samlet kulturmiljø, som inneholder en rekke fredete bygninger og flere spesialregulerte bygninger og miljøer. Midtbyen er Trondheims fremste og mest verdifulle kulturmiljø, med meget høy verdi også i nasjonal sammenheng. Viktige moment fra retningslinjene for hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap i kommuneplanens arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Midtbyens særpreg og helhetsmiljø skal bevares og videreutvikles.</li> <li>• Arealene i Midtbyen skal utnyttes så godt som mulig, innenfor hensynet til verneverdiene.</li> <li>• Bygningsmiljøet og byrommene er kulturhistorisk verdifullt, og det skal derfor legges stor vekt på bevaring av dette. Den historiske trehusbebyggelsen skal tas spesielt hensyn til.</li> </ul> <p>Følgende føringer er vektlagt ved vurdering av utformingen og høyder ved ny bebyggelse i Midtbyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• For å bevare Nidarosdomens dominans i landskapet, skal virkningen på Midtbyens silhuett vurderes.</li> <li>• Den historiske eiendoms og bebyggelsesstrukturen skal være førende for skalering av ny bebyggelse, forstått som rytmen i gatene og oppdeling av volumer.</li> <li>• For å sikre gode gaterom og videreføring av de offentlige rommenes karakter, skal virkninger i gatebildet vurderes.</li> <li>• For å sikre de lave trehusenes betydning i byrommet skal virkninger for disse vurderes.</li> </ul> <p><b>Overordnede føringer</b> Å utvikle eiendommer og eksisterende bebyggelse med høyere utnyttelse og til kontor- og boligformål til fører Midtbyen i Trondheim flere som bor og jobber i sentrum. Høy arealutnyttelse er i tråd med nasjonale føringer som Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging og regjeringens Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. Samtidig skal tiltak tilpasses omgivelsene med hensyn til størrelse og utforming, og det skal i planleggingen tas hensyn til blant annet kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Utbygging i Midtbyen inneholder en målkonflikt mellom fortetting og ta vare på et nasjonalt viktig kulturmiljø som må balanseres. Planområdet består i dag av harde overflater og med fremtidens klimautfordringer vil overflatevann være en utfordring. Fylkeskommunen oppfordrer til å håndtere overvann lokalt og gjennom blå-grønne løsninger i henhold til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, samt Nasjonale forventninger til Regional og kommunal planlegging. For øvrig minner vi om plan og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.</p> <p><b>Fylkeskommunen som vegeier</b> <i>Støy og støv fra vegtrafikk</i> Varslet planområde ligger ved fylkesveg 6690 (Olav Tryggvasons gate). Vegtrafikken fra fylkesvegen generer støy som gjør at planområdet ligger opp mot lilla støvsone (over 70 dB). Dette gjør at planområdet ligger i gul støvsone, jfr. Luftsonkart for Trondheim, Miljødirektoratets fagbrukertjeneste for luftkvalitet. Fylkeskommunen har som vegeier ansvaret for at all nybygging langs fylkesvegene ikke er i strid med anbefalingene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T 1442:2021) og støv i arealplanlegging (T-1520). Det må gjennomføres en støy og støvutredning slik at boenhetene får tilstrekkelig med kvaliteter for et godt bomiljø. Dette gjelder også uteoppholdsarealene. Videre må planbestemmelsene om støy og støv være tilpasset den aktuelle planen samt sikre avbøtende tiltak. <i>Trafikkmengde</i> Planen legger ikke opp til parkering for bil, og er dermed i tråd med mål SPR-BATP og nullvekstmålet i byvekstavtalen om nullvekstmålet for personbiltrafikk, og at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykling og gåing. Når det ikke tilrettelegges for bilparkering, er det særlig viktig at det tilrettelegges for gode løsninger for sykkelparkering både for beboere, ansatte og besøkende.</p> <p><b>Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner</b> Ved siden av de berørte byggenes verneverdier, vil automatisk fredede kulturminner i grunnen måtte hensyntas i planarbeidet. Her viser fylkeskommunen til uttalelse fra Riksantikvaren datert 31.08.2021, som ligger vedlagt denne uttalelsen.</p> <p><b>Kulturminner nyere tid</b> Planområdet omfatter bygg som er vurdert uten særskilt antikvarisk verdi ved Aktsomhetskartet kulturminner ved Trondheim Kommune. Som forslagsstiller presiserer, er bygget representativ for strukturalismen og modernismen og består i dag av 4 etasjer, i tråd med Midtbyplanen. Eiendommen og planområdet er omfattet av hensynssonen for Midtbyen samt NBI-området for Midtbyen Cicignon (283). Eiendommen består av en hjørnetomt ved Olav Tryggvasons gate og Jomfrugata, der både høy jugend og funksjonalistisk bebyggelse preger Olav Tryggvasons gate, mens</p>	<p><b>Overordnet plan:</b> Det vises til planbeskrivelse. Det er gjennomført samråd med antikvariske myndigheter, og tilbakemeldinger i uttalelser er hensyntatt i forslaget.</p> <p><b>Overordnede føringer:</b> Det vises til planbeskrivelse. Planforslaget legger opp til en høyere utnyttelse av eksisterende eiendom som medfører påbygging og endringer av eksisterende bygg. Forslaget er tilpasset eksisterende omgivelser, med tanke på størrelse og utforming. Kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter er hensyntatt i utarbeidelse av planforslaget, gjennom samråd med antikvariske myndigheter. Krav som gjelder utforming av bebyggelsen er sikret gjennom reguleringsbestemmelse § 3.4. Prinsippet om universell utforming er sikret gjennom pbl, og vil ivaretas i byggetiltaket. Planforslaget har lagt vekt på at dette skal løses som en utbedring av eksisterende bebyggelse, samt for det som skal bygges nytt. Det er tilkomst med heis til etasjene, til fellesarealer og til boliger, samt at det vil etableres rampe i 1.etasje for rullestøttgjengelighet. Fremtidens klimautfordringer der bl.a håndtering av overflatevann er et tema, skal sikres i planforslaget. Håndtering av overflatevann er tematisert i forslaget gjennom utomhusplanen som er utarbeidet av LARK. Dette er også sikret i reguleringsbestemmelse § 7.1 og 7.6.</p> <p><b>Støy og støv fra vegtrafikk:</b> Tema støy er utredet gjennom Støyrapport, som følger som vedlegg. Det vises til reguleringsbestemmelse § 7.5 når det gjelder støy og luftkvalitet. Kommentar trafikkmengde: Planen legger ikke opp til parkering for bil, og er dermed i tråd med mål i SPR-BATP og nullvekstmålet i byvekstavtalen. Veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykling og gåing. Planforslaget viser et forslag med parkering for ulike varianter av sykler innendørs og utendørs, samt at det er avsatt areal i gårdsrommet for vask og reparasjon. Det vises forøvrig til planbeskrivelse.</p> <p><b>Kulturminne eldre tid - automatisk fredete kulturminner:</b> Det vises til uttalelse fra Riksantikvaren og NIKU. Hele planområdet inngår i hensynssone: Båndlegging etter lov om kulturminner (H730). Det vises til § 5.1.</p> <p><b>Kulturminner nyere tid:</b> Det vises til planbeskrivelse. Det har vært gjennomført samråd med byantikvaren. Det vises til uttalelse fra byantikvaren. Når det gjelder hensyn til nabobebyggelsen i nord, vises det til planbeskrivelse samt Notat: "Vedlegg 62 Sol skygge dagslys innsyn og utsyn." Snitt og fasadeoppriss som viser både gatefasade og bakgårdsrom følger planforslaget som vedlegg.</p>

#	MOTTATT	FRA	INNHOOLD	KOMMENTAR
			<p>trehus i to etasjer danner et nesten komplett og historisk miljø i Jomfrugaten. Begge miljøene må søkes å bli ivaretatt ved vurdering av handlingsrom ved planområdet. I så måte vurderer vi det som mulig med en påbygging på eksisterende eiendom med en 5.etasje samt en tilbaketrukket 6.etasje langs Olav Tryggvasons gate. Mot nord bør dagens bygningshøyde bevares og anbefales ikke påbygget med hensyn til nærheten til trehus og nabobebyggelsen. En eventuell 5. etasje bør være vesentlig tilbaketrukket fra dagens gesimslinje. Gjennbygging av bakgården i 2 etasjer på eiendommen må vurderes i sammenheng og med hensyn til nabobebyggelsen mot nord. Den består av en historisk bakgård i verneklasse C med fullstendig omkransende bakgårdsbebyggelse. Nytt bygningsvolum og dens gesims og/eller evt. fysiske avgrensning bør ikke være høyere enn bakgårdsbebyggelsens mønehøyde og dermed bli ikke visuelt synlig. Snitt og fasadeoppriss som viser både gatefasade og bakgårdsrom m.m. bør leveres med videre planhøringer for å danne et godt og helhetlig inntrykk av tiltaket. Vi forstår tilsendte dokumenter slik at det kunngjøres oppstart på ny bebyggelse i inntil seks etasjer, og at tegningsmaterialet som ligger ved, og som ble innsendt til oppstartsmøte med kommunen, ikke er oppdatert i forhold til at maksimale byggehøydene er redusert fra sju etasjer til seks etasjer innenfor planområdet.</p> <p>Fylkeskommunen vil for ordens skyld peke på at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser knyttet til historiske bygningsmiljøer og kulturminneverdier, kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side. I så tilfelle blir planen behandlet politisk i fylkesutvalget. Fylkeskommunen ønsker å bli informert og inkludert i videre arbeid, for å bidra inn i prosessen for å finne løsninger sammen med forslagsstiller. Vi ønsker å bidra i arbeidet med å tilrettelegge for attraktivitet og bruk, men også vern av kulturminner og kulturmiljøet i Midtbyen.</p>	
6	07.10.2021	NIKU	<p>I Riksantikvarens innspill til igangsatt reguleringsplan datert 31.08.2021 ble det etter faglig tilrådning fra NIKU anbefalt avklarende arkeologisk undersøkelse for det pågående planarbeidet. I ettertid av innspill har Riksantikvaren innhentet prosjektplan og budsjett fra NIKU for en slik avklarende arkeologisk undersøkelse. Riksantikvaren konkluderte i korrespondanse via e-post at de frafaller anbefalingen om en avklarende arkeologisk undersøkelse. "Vi har konkludert med at kostnaden ved en avklarende arkeologisk undersøkelse som skisser blir urimelig høy for tiltakshaver i dette tilfellet, særlig med tanke på at det er mulig, om enn ikke optimalt å gjøre de nødvendige vurderingene uten slik undersøkelse. Vi frafaller denne anbefalingen."</p>	<p>Se planbeskrivelse. Innspill fra NIKU og Riksantikvaren ivaretas. Riksantikvaren vil komme med sine innspill til reguleringsbestemmelsene når reguleringsplanen legges ut på høring.</p>
7	12.06.2023	Tensio	<p>"Hvis det blir behov for kapasitetsøkning i dagens installasjon, eller overgang til ny spenning (fra 230V til 400V), så må vi ha plass til en ny nettstasjon i bygget. Siden bygningen i dag er forsynt fra en underjordisk nettstasjon, gjør vi ikke større fornyelser/utvidelser i dagens anlegg. Vi har pr i dag kun 230V tilgjengelig i området. Nettstasjonsrommet skal være på grunnplan, mot yttervegg og være i størrelsesorden min. 16 m2. Plassering og utforming må godkjennes av oss."</p>	<p>Behov for ny nettstasjon vil utredes i forbindelse med søknad om tiltak.</p>