



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Internt samråd - Førstegangsbehandling ▾

Frist innspill: **16.09.2024**

ESA 21/22762 Elements 2023/9569		Kløbuveien 217, (Thai-tempel) Planident r20210050	Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler: Elisabeth Schöttler		Presentasjon av området Lenke til bestemmelser Lenke til matrise ved oppstart ingen matrise fra oppstart. Intern samråd 4.10.2021	1. Fredlybekken, regulering for åpning av bekken og kommunale VA-anlegg 2. Faresone flom 3. Randsone deponi 4.
Tips: Sjekk eksempelsamling bestemmelser for ditt fagområde . Er du uenig i formuleringer eller har forslag til forbedringer av eksempelsamlinga? Kontakt Kjersti Angelsen Rinbø			

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
Kommunalteknikk - GEO	Gir innspill ▾	1. Bestemmelse § 7.9, andre ledd, er uklar. Det er ikke hensiktsmessig å beskrive eksempel på tiltak i bestemmelsen, men vi anbefaler at det heller henvises til	1. Det mangler dokumentasjon blant innsendt materiale. I følge kontrollskjema fra Watnconsult og ROS-skjema er det gjennomført	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
		geotekniske vurderingsrapport (med rapportnummer og dato), for å sikre framtidig sikker adkomst til VA-anlegg.	skredsikkerhetsvurdering for prosjektet, men rapport fra dette er ikke lagt ved. Det er viktig at utredningen sendes inn, slik at det er tydelig om geotekniker anbefaler tiltak, eller om andre forhold er nevnt i rapporten, som det bør tas hensyn til. 2. Det er lagt ved geoteknisk vurdering av adkomst til VA-anlegg etter oppføring av nytt tempel. Vurderingen viser at adkomst er gjennomførbart, men krevende og kostbart, og foreslåtte løsning innebærer betydelig masseutskifting. Det er ikke lagt ved geotekniske vurderinger for selve tempelbygget, kun VA-anlegget.	
Kommunalteknikk - Vann og avløp	Gir innspill ▾	1. Se skriftlige innspill. PDF Klæbuveien 217 - Thai tempel_internt...	1. Se skriftlige innspill	Nei ▾
Kommunalteknikk - Byrom og	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake-melding fra byplan
grønnstruktur				
Kommunalteknikk - veg	Gir innspill ▾	1. Savner en avkjørselspil fra f_KV til Klæbuveien. 2. Mangler bredder på fortausformål. 3. Vi ønsker at det reguleres et normert fortau (3 meter, ikke ta areal fra kjørebane)	1.	Nei ▾
Kommunalteknikk - Renovasjon	Gir innspill ▾	1. § 3.5: Stryk “kontainere/holdere” fra første setning. 2. § 7.4: Stryk de to siste setningene fra bestemmelsen. Det er ikke nødvendig med midlertidig løsning her.	1.	Nei ▾
Barnas representant	Gir innspill ▾	1.	Bør være oppmerksom på at mange barn/unge benytter Klæbuveien som skolevei, kort avstand fra planområde til nye Nidarvoll/Sunnland skole inkl idrettshall. Bygge- og anleggsfasen må ivareta trygg ferdsel.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Forurensning	Gir innspill ▾	1. Vi savner forebyggende tiltak for å redusere risikoen for fremtidige gassmigrasjonen fra deponiet ved utvikling av eiendommen i randsonen av et deponi. Vi viser også til konsulentens anbefaling om forebyggende tiltak for gass i miljøgeologiske undersøkelse rapporten.	1.	Vil h... ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
Klima- og miljøenheten - Klimavennlig markedsomstilling	Gir innspill ▾	1.	Klimakonsekvenser av planforslaget, og relevante alternativer, oppfordres dokumentert gjennom klimagassberegninger. Klimagassberegninger bør baseres på NS 3720. Ombrukspotensialet til eksisterende bygningsmasse bør kartlegges allerede i planfasen.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Landbruk	Ingen kom... ▾	1.	2.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Gir innspill ▾	1. Vi anbefaler at intensjonen om nyplanting av trær sikres i bestemmelsene.	1. Innenfor planområdet er det flere trær. Vi regner med at de må fjernes i forbindelse med anleggsarbeidet. Dette bør nevnes i planbeskrivelsen. 2. Ideelt sett bør flest mulig større trær bevares. Fint om alle eller noen av dem erstattes ved nyplaning av trær, og at dette sikres i bestemmelsene. Viser til veilederen for arbeid nær trær:	Vil h... ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/trondheim-bydrift/veileder-for-arbeid-nar-trar.pdf	
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	Gir innspill ▾	1.	1. Utomhusplan (§3.3) bør vise tiltak for overvannshåndtering. 2. Etablering av regnbed og vannspeil, som beskrevet i VA-plan, bør sikres i bestemmelser. Alternativt kan VA-planen gjøres juridisk bindende i bestemmelsene. 3. Bruk av permeable flater, f.eks. grus på parkering, bør sikres i bestemmelsene.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Gir innspill ▾	1.	1. Vil tempelet gi noe støybelastning til nærområdet i form av klokke el.l? 2. Nærhet til barnehage, HVS og boliger gjør at B/A-fasen må utredes og planlegges godt. Sikre god kommunikasjon og event	Nei ▾

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort		Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			støyprognoser dersom det forventes overskridelser av grenseverdiene i T-1442.	
MoS -Samferdsel	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Enhet for Idrett og Friluftsliv	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byplan - Trafikk planfaglig	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byplan - UU	Ikke vurdert ▾	1.	1. Foreslått grus på parkeringsplass, bør sikre at dette er subbus, slik at det gis fremkommelighet for alle på underlaget. 2. Sikre HC-parkeringsplass. Markert og skiltet og avsatt plass 4,5m bredde og 6m dybde. 3. Parkeringsplasser for sykkel må trekkes tilside for hovedinngang, slik at det frigis nok plass til fremkommelighet og orienterbarhet til	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			hovedinngangspartiet. 4. Sikre trinnfri adkomst til lokalet og tilfredsstillende stigning langs adkomst veier til inngangsparti; max 1:15 stigning	
Eierskapsenheten	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byantikvaren	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Byarkitekt	Gir innspill ▾	1. I bestemmelse 3.1 står det at farger og materialbruk skal avklares senere i samråd med Byarkitekten. Vi utelukker ikke at Byarkitekten kan bistå i prosessen her, men med Byarkitektens nåværende bemanning kan vi ikke anbefale en slik bestemmelse. Generelt sett er det også et spørsmål om hvor forpliktende en slik bestemmelse om "samråd" faktisk er.	1. Byarkitekten mener at et seremonibygget som dette må utformes med særlig fokus på fasadeutforming, helhetlig arkitektonisk kvalitet, og opplevelseskvaliteter inne og ute. På dette tidspunktet har uteområdene kommet lenger enn bebyggelsen. 2. Forslagets helhetlige omfang er ikke veldig problematisk, men det er flere ting som gjør at man kan stille spørsmål ved om det er	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
			tilstrekkelig gjennomarbeidet. Vi erfarer at det i praksis er vanskelig å gjøre store forbedringer i byggesaken. 3. Huset er rotert ca. 45 grader. En særegen funksjon som dette kan tillate seg å bryte med omkringliggende bystruktur, men det bør være godt begrunnet. Dette er et område som i tiden framover vil være gjenstand for noe transformasjon og fortetting. I den sammenheng er byggelinje mot gate vesentlig. Her kommer husets ene hjørne nokså nært gata, og vil bli et synlig brudd i gateløpet. Hvordan vil dette fortone seg? 4. Situasjonsplanen virker for såvidt grei, men det er et spørsmål om hvordan uteboder som de ønsker seg (§4.2, 2 stk på 20 m2), kan plasseres i planen for å danne gode uterom. Dette bør antydes nå, ikke i byggesaken. 5. Av spørsmål vi sitter igjen med er	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
			hvorfor man ikke har større åpenhet og flere utganger fra første etasje og ut mot det flotte og solrike utearealet mot sørøst. Det hadde f.eks vært praktisk i forhold til kjøkkendrift. Solveggen er benyttet til sykkelparkering. Det er gode utganger fra 2.etasje til husets nordside, som vi anbefaler at man beholder. 6. Et langstrakt bygg som dette kan med fordel ha to fullverdige trappeløp. Vi foreslår at vindeltrapp i nord endres til en vanlig trapp.	
Byggesakskontoret	Gir innspill ▾	1. I plankartet er tempelet regulert til forsamlingslokale for religionsutøvelse. § 4.1: Det er vel feil at det står boligbebyggelse, dette gjelder vel forsamlingslokalet? Det må sikres tydelig hva bruken innebærer. "Hybler" dukker opp senere i bestemmelsene. Det må sikres hva som tillates der. 2. Hvorfor er det regulert til boligbebyggelse på en smal stripe langsmed vegen? Det må også stå hva som gjelder for dette arealet.	1. Parkeringsløsningen vil medføre rygging ut på den private veien. Dette bør unngås og avkjørselen bør begrenses.	Nei ▾

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake-melding fra byplan
		3. § 4.5 “ Hyblene skal være 1-roms” - stiller spørsmål ved om disse blir separate boenheter? Hvis ikke bør det kanskje sikres at uterom skal være per 100 m2 BRA, for å stille krav til at det blir nok? 4. Parkeringsbestemmelsene § 3.4 og § 5.4 samsvarer ikke med hverandre. Sykkelparkeringsplasser bør ha minimumsgrense. For bilparkering bør det være en minimumsgrense og en maksimumsgrense. 5. § 7.1 og § 7.5 sier nøyaktig det samme. Unngå repetisjon.		
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Tomtegruppa	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Bydrift	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Trd. parkering (parkeringsdekning)	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾