TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Internt samråd - Komplett 1.gbh

Frist innspill:

ESA xx/xxxx Elements 2024/5216	*Mellomveien 3 og 5* *r20240030*	Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler:	Presentasjon av området Lenke til bestemmelser Lenke til matrise ved oppstart	1. Kulturmiljø 2. Grunnforhold 3.
Tips: Sjekk eksempelsamling bestemmelser for ditt fagområde. Er du uenig i formuleringer eller har forslag til forbedringer av eksempelsamlinga? NB! Husk at matrisa blir et offentlig dokument som følger saken. Kontakt Kjersti Angelsen Rinbø		

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som* **må** *sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
Kommunalteknikk - GEO	Gir innspill	1. § 8.5, under krav til "Plan for beskyttelse av omgivelsene" anbefaler vi at også hensyn til rystelser nevnes under forhold som planen skal gjøre rede for, på grunn av bløt grunn i området. Det bør også sikres i bestemmelsene at det gjøres tilstandskartlegging av de nærmeste bygningene før anleggsarbeidene starter.	1. Viser til kapittel 4, siste avsnitt, i vedlagte geoteknisk vurdering (Multiconsult 10258533-RIG-NOT-001): "*Forekomst av kvikkleire krever vurdering ihht NVEs retningslinjer, men topografiske forhold tilsier at det ikke avstedkommer store utfordringer for prosjektet. Utredning i henhold til tabell 3.1. i NVEs Veileder nr 1/20219 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» må imidlertid gjennomføres i reguleringsfase, for begge utbyggingsalternativene.*" Utredningen må foreligge før planen legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Hvis det ikke er mulig kan utredningen senest foreligge før planen går til sluttbehandling, og det må i tilfelle framgå av planmaterialet som legges til offentlig ettersyn. 2. Innspill til ROS-analyse: Forholdene som er beskrevet i	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			kolonnen "tiltak" under pkt 1. "Masseras/skred", og "Beskrivelse av risiko og årsaker" handler ikke om skredsikkerhet, men om lokale, geotekniske forhold som har betydning for fundamenteringsløsninger, graveskråninger m.m. Hvordan skredsikkerhet skal ivaretas er ikke omtalt i det geotekniske notatet, men må bestilles som et eget notat, jf punktet over. Setningsskader på omkringliggende bebyggelse må også nevnes som en uønsket hendelse.	
Kommunalteknikk - Vann og avløp	Gir innspill	1. Vi har kommentarer til bestemmelsene, se eget notat. Ingen merknader til plankart.	1. Se eget notat med innspill fra Kommunalteknikk VA.	Nei
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur	Ikke vurdert	1. Stort løvtre i trase for ny ganveg. Treets rotsone må sikres tilstrekkelig i opparbeidelse av gangvegen. Gi rekkefølgekrav om Rigg og marksikringsplan i bestemmelsene på et	1.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
		tidlig tidspunkt.		
Kommunalteknikk - veg	Gir innspill	1. 2. Hensynssone trær og gangvei/gatetun kan ikke kombineres slik det står nå. Dersom en veg skal opparbeides må det tillates graving i rotsonen, noe det ikke gjør/tilletes med en bevaring av naturmiljø/trær(H560). 3. Plankartet sikrer ikke en hente/bringe-lomme fra Mellomveien. Dette kan trolig løses med skilting for en periode, men den sikrer ikke at parkeringsplassene tilhører barnehagen for fremtiden. Regulert samferdseareal i Mellomveien kan være nyttig til egen bruk i fremtiden, bla. har det vært diskutert en løsning med sykkelveg og fortau, og da vil parkeringsplassene sannsynligvis forsvinne.	1. Avkjørselspil over o_fo2 ligger i en rennesteinskurve, noe som gjør den utflytende. Det kan være en fordel å etablere kantstein iht norm for avkjørsel. Skriv f.eks avkjørsel (samt andre samferdseformål som gatetun) skal teknisk plangodkjennes før IG. Det må arbeides særlig med trafikksikkerheten ved inngangen til en barnehage. 2. Bestemmelsen punkt 6.3 motsier bevaring av naturmiljø/trær. Kan dette skrives om slik at en unngår å søke disp. dersom det viser seg at trærne ikke kan bevares pga opparbeidelse av vegen? 3. Skriv bredde på samferdsformål i plankartet. 4. Hva er hensikten med gatetun i nord? Det er ingen avkjørselspil dit, og arealet kan like gjerne være rødt/tjenesteyting? Dette handler	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			også driftansvar.	
Kommunalteknikk - Renovasjon	Gir innspill	1. § 7.1: legg til i bestemmelsen at det skal være nedgravde containere innenfor #2. *"Innen #2 tillates felles renovasjon for Mellomveien 3 og 5 med nedgravde containere."*	1. Plasseringen av nedgravde containere (NC) innenfor #2, vil nok ikke fungere. Det kommer i konflikt med bevaring av tre. Hvordan er det tenkt å sikre graveskråning i forhold til etablering av NC? Rotsonen til treet går nok lenger ute enn arealet som er vist på plankartet. NC vil sannsynligvis skade rotsystemet til treet. I tillegg ser det ikke ut til å være nok avstand til bygg. Kan det være aktuelt å ta litt av utearealet til barnehagen? Alternativt å ha NC ved Babel, men det kan også bli for nært bygg her?	Nei
Barnas representant	Gir innspill	1.	1. Positivt for barnefamilier og nærmiljøet, barnehagens uterom må sikres gode utomhuskvaliteter og skjermes i størst mulig grad for støy og	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			trafikale forhold. Viktig å sikre gode gangforbindelser og trygg ferdsel for myke trafikanter, støtter innspill fra Mos og Trd parkering vedr. varelevering.	
Klima- og miljøenheten - Forurensning	Ingen kommentar	1.	1.	Nei
Klima- og miljøenheten - Klima og samfunn	Ingen kommentar	1.	2.	Nei
Klima- og miljøenheten - Landbruk	Ingen kommentar	1.	2.	Nei
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Gir innspill	1.	1. Støtter avd. Bygrønt sitt innspill. 2. Vi viser til innspill vi ga sist gang. 3. Positivt at trær sikres til bevaring. Virkningene av planen har på naturverdier må likevel synliggjøres i plandokumentene, jf. naturmangfoldloven § 8. Hvis det for eksempel skal fjernes	Vil ha svar

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			mindre trær og buskas, så må dette beskrives i plandokumentene. 4. Hvilken standard skal snarveien ha? Kan standarden tilpasses (f. eks. grusvei fremfor asfaltert vei) slik at det blir lettere å ta hensyn til eksisterende vegetasjon?	
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	Gir innspill	1. Foreslåtte overvannstiltak i overvannsplan må sikres i bestemmelsene og/eller plankartet. 2. I ROS-analysen (s.11) er det feil referanse til den ene bestemmelsen som omtales. § 3.3 er i ROS-analysen beskrevet under "vilkår for gjennomføring", men står under fellesbestemmelser i planbestemmelsene.	1. Statlige planretningslinjer for klima og energi ble gjeldende fra desember 2024. Dette må endres under kap. om planstatus og rammebetingelser (s. 20) i planbeskrivelsen. 2. I planbeskrivelsens kap. 19 står det følgende: "*Område har krevende geotekniske forhold, men er ikke utsatt i forhold til klimaendringer*". Dette mangler dokumentasjon og samsvarer heller ikke med vurderte naturfarer i ROS-analysen (overvann og nedbør). Ber om at dette skrives om og er oppdatert. 3. Klimatilpasningstiltak (f.eks.	Vil ha svar

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			overvannshåndtering) bør utformes slik at de også bidrar til økt kvalitet i uteområder (jf. statlige planretningslinjer for klima og energi). 4. Planforslaget må inkludere klimatilpasning og hvordan planområdet skal tilpasse seg et klima i endring med bla. en økning i episoder med kraftig nedbør. Det ble gitt innspill om dette ved oppstart. Hvordan skal dette ivaretas i planområdet?	
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Gir innspill	1.	Notata om EMF er tilfredstillande, men EMF bør nemnast i ROS. Forureining i grunn må undersøkast, før konklusjon i ROS-analyse. Tilstrekkeleg uteareal for barnehagen må sikrast. Ev. tilleggsareal i Lademoparken må ha lydnivå Ld under 55 dB og bør legges til rette i områdene med best	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			luftkvalitet, dvs. ikke nærmest veg. Kartleggingane viser tilfredstillande luftkvalitet og sol- og støyforhold rundt barnehagen. Reguleringsplanen framstår positiv for folkehelsa i nærområdet, spesielt med omsyn til barn og unge, auka demografisk variasjon, og tilrettelegging for sosiale møteplasser og fysisk aktivitet.	
MoS -Samferdsel	Gir innspill	1. Støtter opp om Byplans innspill	1. Uheldig med rygging over fortau.	Nei
Enhet for Idrett og Friluftsliv	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byplan - Trafikk planfaglig	Ikke vurdert	1. Offentlig gangveg er riktig formål - dette er en viktig gjennomgående forbindelse.	1. Atkomst til parkeringsplassen til Anders Buens gate 9 bør legges	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
		2. O_GT1 må utformes slik at det ikke innbyr til parkering. 3. Bredder på fortau og gangveg bør inn i plankartet.	vinkelrett ut mot Lademoens kirkeallé. Anbefaler at avkjørselen bytter plass med HC-parkering i illustrasjonsplan og at avkjørselspila i plankartet flyttes.	
Byplan - UU	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Eierskapsenheten	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byantikvaren	Gir innspill	1. I formålsbestemmelsen må bevaring være nevnt, både av bygninger og grønne kvaliteter. 2. § 4.2. kan etter vår vurdering i stor grad tas bort/forenkles, til fordel for en endret § 6.4. Vi foreslår følgende bevaringsbestemmelse: "*Innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570) skal Lademoen skole og gymsalen bevares og tillates ikke revet. Opprinnelig utseende eller andre karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre*	1. Det er veldig positivt at Anders Buens gate blir gjenåpnet for gående. 2. Foreslåtte plassering for avfallshåndtering er krevende, rett utenfor skolebygningen. Det bør vurderes andre løsninger. Kan det være en mulighet å ha en nedgravd løsning mot gavl på gymsalen, evt en inntrukket nedgravd løsning mot barnehagens uteområde? 3. Er det vurdert å ha med en	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som* **må** *sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
		fasadeutstyr bevares. Istandsetting av eksteriør skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Ved søknad om tiltak for tilbakeføring av bebyggelsen til opprinnelig situasjon skal det følge dokumentasjon på bebyggelsens opprinnelige situasjon. *For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal alle tiltak som berører bygningenes eksteriør, øvrige bygninger(installasjoner og uteområdene utføres i samråd med byantikvaren."*	gjenbruksbestemmelse på teglen til barnehagen? 4. Det er avgjørende at åpenheten i uteområdene ivaretas, det ser ut til at bestemmelsene sikrer dette. 5. Å regulere inn UU-inngang er vel ikke nødvendig? Vi har noen eksempler på at dette blir for stivt, UU ligger som et krav i PBL, bør tas ut i bestemmelsen.	
Byarkitekt	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byggesakskontoret	Gir innspill	1. § 3.5: Flere av de punktene som er nevnt til igangsettingstillatelse er relevant til søknad om tiltak, som parkering, støttemurer, lekeplasser, atkomst 2. § 4.1: Tillates sykkelparkering og boder hvor som helst utenfor byggegrense? 3. § 6.3: Tidspunkt for når dokumentasjon av bevaring av trær foreligge? Bør det knyttes	1. Viktig å sikre uteareal med gode kvaliteter. Unngå "baksider". Renovasjon bør løses på annet sted. 2. Sikre god utforming av fasader, også mot ny gangveg. 3. Bygningen kan få et stort fotavtrykk. Sikre utforming	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Ønsker tilbake-melding fra byplan
		til en søknad? 4. § 8.6: Kan kobles til søknad om igangsettingstillatelse 5. § 8.9: Kan kobles til en søknad, f.eks. søknad om tiltak	gjennom bestemmelser eller begrensninger på utstrekning/høyde.	
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Tomtegruppa	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Bydrift	Gir innspill	1. Om gangnett skal driftes av det offentlige er det viktig at bredden på gangnettet minimum følger normtegninger for gangveg, og at regler for snøopplag følges.	1.	Nei
Trd. parkering (parkeringsdekning)	Gir innspill	1.	1. Så vidt jeg kjenner til så skal Lademoens Kirkealle være sperret i all overskuelig fremtid, da burde kanskje vendeareal for varelevering vært et tema å ta hensyn til hvis man ønsker å unngå rygging/vending av større kjøretøy på areal for myke trafikanter?	Nei