

## Innkomne innspill etter varsel om oppstart

### Detaljregulering for Overvik B3 – B5 og B6 nord – B9

Tabellen viser sammendrag av innspill og redegjør for hvordan merknadene er hensyntatt i planforslaget.

Dato: 09.07.2024

VEDLEGG: 1\_02

For fullstendige innspill vises det til vedlegg 6\_25 med kopi av alle merknader.

### VARSEL 1 – DATERT 18.01.2024

Frist for innspill 19.02.2024

### OVERORDNEDE MYNDIGHETER OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER

1. Statens vegvesen, brev datert 23.01.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
1.1 Positivt at det tilrettelegges fro myke trafikanter i tråd med prinsippene for universell utforming. Det må etableres gode snu- og adkomstmuligheter for renovasjons og- utrykningskjøretøy.	1.1 Snu- og adkomstmuligheter for renovasjon- og utrykningskjøretøy ivaretatt. Viser til plankart på grunn, landskapsplan og vedlagt kart med atkomst og oppstilling for brann og redning.
1.2 Forventer at det utarbeides en trafikkanalyse som ser på de trafikale utfordringene for både fylkesveg 950 og E6 med spesielt fokus på kryssløsningen og rampeområdene knyttet til respektive. Trafikkanalysen må også inneholde forslag til eventuelle avbøtende tiltak.	1.2 Trafikkanalyse/mobilitetsutredning er utarbeidet og vedlagt. Analysen viser at det, med vedtak av Grønn Strek antas at samlet utbygging på Overvik reduseres fra 2.400 boliger til ca. 1.700 boliger. Dette gjør at rampeanleggene får mindre belastning enn det, de er dimensjonert for.

<b>2. Trøndelag brann- og redningstjeneste, brev datert 29.01.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>2.1 Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer.</li> <li>• Vannforsyning til brannsløkking.</li> </ul> <p>2.2 Premisser for tilrettelegging for rednings- og slukkeinnsats vedlagt.</p> <p>2.3 Branntekniske krav 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 ferdigstilling.</p>	<p>2.1 Kjørbar adkomst og oppstillingsplasser utrykningskjøretøy uansett årstid er ivare tatt i planforslaget. Viser til landskapsplan og vedlagt kart med atkomst og oppstilling for brann og redning, som er utarbeidet sammen med brannteknisk konsulent.</p> <p>2.2 Tas til etterretning. Se ellers vårt svar pkt. 2.1</p> <p>2.3 Tas til etterretning. Se ellers vårt svar pkt. 2.1</p>
<b>3. Den Norske Kirke, e-post datert 09.02.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>3.1 Presiserer at Charlottenlund gravlund ikke er et turdrag som skal selges inn som et svært attraktivt turterreng, naturopplevelser og rekreasjon for de som bor og jobber i nærområdet, jf. deres egen beskrivelse for plansaken. Ber om å ta ut Charlottenlund gravplass fra materialet i den forbindelse. Charlottenlund gravlund skal kun omtales som gravplass.</p> <p>3.2 KFIT minner for øvrig om buffersone på minimum 10 meter fra alle våre anlegg. I denne buffersonen skal det ikke anlegges noen aktiviteter etc.</p>	<p>3.1 Tas til etterretning.</p> <p>3.2 Ivare tatt i planforslaget.</p>
<b>4. NVE, brev datert 09.02.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>4.1 Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.</p> <p>4.2 Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med de Statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overvann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da dette er et viktig premiss for plassering og utforming av de ulike tiltakene i reguleringsplanen.</p>	<p>4.1 Viser til utredninger i form av vedlagt VA-notat med VA-planer og notat ang. flom og overvannshåndtering.</p> <p>4.2 Ivare tatt i planforslaget. Viser til vedlagt landskapsplan, designmal og VA-notat ang. flom og overvannshåndtering.</p>

<p>4.3 Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p>	<p>4.3 Østbyen Utvikling AS planlegger sammen med Statkraft å tilknytte prosjektet fjernvarme. Løsning under utarbeidelse.</p>
<p>4.4 Oppfølging av planarbeidet: Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.</p>	<p>4.4 Forslagsstiller anta at NVE blir høringspart. NVE sine interesser er ellers ivaretatt jf. vedlagte VA-notater og naturmangfoldnotat.</p>
<p><b>5. Statsforvalteren i Trøndelag, brev datert 09.02.2024</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>5.1 Sikre en effektiv arealbruk i tråd med overordnede føringer og at reguleringsbestemmelsene sikrer et krav til minimum antall boenheter som er i tråd med føringer fra overordna plan.</p>	<p>5.1 Ivaretatt i planforslaget. Det er sikret minimum 6 boliger pr. daa boligfelt i gjeldende KPA. Ca. 150 daa bolig-område i KPA 2012-2024 tilsvarer minimum 900 boliger. Reel utnyttelse i planforslaget er ca. 9 boliger pr. daa boligformål i KPA 2012-2024.</p>
<p>5.2 Opptatt av at overflateparkering begrenses. Det fremgår at ny bebyggelse planlegges med en minimumstetthet som påkrevd i områdeplan og KPA. I dette tilfellet er det vurdert mobilitetshus/parkeringshus, som med tanke på arealeffektiviteten kan være hensiktsmessig.</p>	<p>5.2 Det bygges mobilitetskjellere som, jf. planens bestemmelser, kan deles på flere byggefelter. Det vil, jf. vedlagt miljøoppfølgingsplan (MOP) være naturlig å redusere parkeringsdekkingen for hvert utbyggingstrinn.</p>
<p>5.3 Håndtering av jordressursen: Støtter opp om utarbeidelse av matjordplan. Man vil da kunne ha en reguleringsbestemmelse som viser til en konkret/datert matjordplan, noe som gjør det lettere for oss som sektormyndighet å se om jordressursene blir ivaretatt på en best mulig måte. Vi vil her trekke fram at vi for større omdisponeringer ser jordflytting (av både A- og B-sjiktet) til et ikke dyrkbart areal som den beste løsningen. Da kan man opprettholde det totale omfanget av dyrka jord. Viser til siste forslag til bestemmelse om dette temaet i forslag til ny KPA (§21.1).</p>	<p>5.3 Viser til vedlagt matjordplan, som er utarbeidet i samsvar med forslag til ny KPA (KPA 2022 – 2034) og i samsvar med ny retningslinje. Vi viser også til vedlagt rapport for mottaksareal til byggetrinn 1. Det vil være aktuelt å gjøre løpende sonderinger for mottaksareal for 1 – 2 byggetrinn om gangen, da utbyggingen vil foregå over +/- 15 for det samlede planområdet.</p>
<p>5.4 Jordvern: Planen medfører en omfattende utbygging som berører store, sammenhengende verdifulle jordområder, og er etter vår vurdering svært krevende for jordvernet. Store jordressurser avsatt til LNFR-formål, fortrinnsvis nordvest i området inngår i planen.</p>	<p>5.4 Jf. innspill fra Agri og befaring gjennomført med Agri 20/6 2024 er gang/sykkel-traseen nordvest i planområdet redusert i bredde, lagt slik at den i størst mulig grad gjenbruker dagens sti-system og ellers lagt i kanten av / utenfor dyrkamark. Slik at det i svært liten grad påvirkes dyrkamark utenfor regulert boligformål i KPA 2012-2024.</p>
<p>5.5 I pågående kommuneplanrullering hadde Statsforvalteren innsigelse til løsningen med at gårdstunet på Overvik ble avsatt til boligformål samtidig som det inngår i landbruksarealer i eiendommen. I kommunens reviderte versjon foreslås gårdstunet avsatt til framtidig LNFR. I brev til kommunen av 03.04.2023 skrev vi at forslaget vil være tilstrekkelig for å imøtekomme vår innsigelse i saken, men vi anbefalte i tillegg at også arealet sør for foreslått</p>	<p>5.5 Det er ivaretatt fortsatt tilgang til LNF-arealer i nærområdet.</p>

avgrensning inngår. Dette for å unngå at tunet skal bli inneklemt, med mulige drifts- og miljømessige ulemper. Dette er vurderinger som står ved lag.

5.6 I lys av de nye nasjonale føringene ønsker vi at kommunen gjør en grundig vurdering av om det er riktig å ta i bruk disse arealene til boligformål. Vi forventer at kommunen gjør en vurdering av behovet for utbyggingen og hvorvidt den er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet.

Vi har forståelse for kommunens ønske om å være forutsigbare i planprosessene. Juridisk sett står imidlertid kommunen fritt til å endre og oppheve planer. Med de politiske føringene som har kommet i etterkant av at dette området ble avklart til utbyggingsformål, vurderer vi forslaget som svært problematisk. På bakgrunn av nasjonal jordvernstrategi vil vi på det sterkeste tilrå å ikke gå videre med planen.

5.7 Klima og miljø: Statsforvalteren minner om tidligere planprosess for området, hvor vi trakk innsigelse om Brundalsforbindelsen til områdeplan for Overvik under forutsetning av at det ble tatt inn en bestemmelse i planen som sikret at det ikke etableres vegforbindelse for privatbil fra Overvik traséen til Jonsvannsveien før Brundalsforbindelsen er etablert, eller inntil det er gjort nødvendige tiltak for å sikre framkommelighet for kollektivtrafikken i Moholtkrysset. Dette legger føringer for planen som det nå meldes oppstart for.

5.8 Naturmangfold og arter: Som det blir påpekt av kommunen, må naturmangfold utredes bedre enn det som er beskrevet i planinitiativet. Det er registrert svært mange rødlistede arter, i flere kategorier, i og nært planområdet. Artene bruker området på ulike måter, og konsekvenser av utbygging for de ulike artene må vurderes. Store gamle trær er viktige både for naturmangfold og som landskapselement. Det samme gjelder skogbevokste koller og lignende. Disse elementene må bevares.

5.9 Klimagassutslipp: Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et klimagassregnskap. Metode i Miljødirektoratets håndbok M-1941 bør benyttes. Videre anbefaler vi at plandokumentene gjør rede for

- Tiltak for å redusere energiforbruk
- Tiltak for å redusere klimagassutslipp

5.6 Gjennom vedtak av Grønn Strek for langsiktig jordvern har kommunen allerede gjort en avveining mellom behovet for nye boliger og fortsatt jordvern. Planforslaget utfordrer ikke Grønn Strek.

5.7 Presthusvegen stenges for gjennomgående trafikk og trafikken til Jonsvannsveien vil reduseres. Moholtkrysset vil dermed ikke bli negativt påvirket av utbyggingen.

5.8 Viser til vedlagt naturmangfoldsnotat.

5.9 Viser til vedlagt miljøoppfølgingsplan og klimagassregnskap.

- Valg av energiløsninger og byggematerialer

Utslippsfri byggeplass bør vurderes.

Videre ber vi om at planbeskrivelsen omtaler og drøfter 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.

- 5.10 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. Det omfatter både å definere områder som ikke bør bygges ut, og å dimensjonere anlegg og legge inn buffersoner (overgangsområder/sikkerhetsmargin) for eksempel i tilknytning til boligområder, grønnstruktur og turveier.
- 5.11 SPR-BATP: Det er svært viktig at det legges godt til rette for trygge gang- og sykkelforbindelser, spesielt til skole og fritidsaktiviteter, samt etablering av tjenester som dekker daglige behov. Det må stilles rekkefølgekrav om at gang- og sykkelveg etableres før utbygging starter.
- 5.12 Det er registrert flere forekomster av fremmede, skadelige arter i planområdet. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang slik at man unngår spredning til nye voksesteder. 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.
- 5.13 Vassdrag: Det er positivt at Overvikbekken skal åpnes. Vi støtter kommunens vurdering av at det må settes av god nok plass til bekkeløpet og kantvegetasjon langs bekken.
- 5.14 Helse og omsorg: Det er særlig viktig å sikre gode uteoppholdsarealer som er solbelyst og universelt utformet. Kvalitetskrav må sikres i bestemmelsene. Det foreligger en oversikt over sentrale plantema som må ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet på Helsedirektoratet sin nettside.

5.10 Viser til vedlagt miljøoppfølgingsplan, VA-plan, VA-flomnotat, situasjonsplan, plankart og bestemmelser. Samlet grønnstruktur økes med ca. 20 daa med planforslaget sammenliknet med områdeplanen. Det åpnes en bekk og etableres romslige blågrønnstrukturer.

5.11 Viser til vedlagt mobilitetsanalyse og rekkefølgekrav i planens bestemmelser. Gang/sykel-løsninger bygges ut løpende sammen med boligfeltene. Det etableres et nærsenter og en park med viktige byfunksjoner. Det blir egen bussrute til planområdet.

5.12 Ivaretatt i matjordplan, naturmangfoldnotat og i annet lovverk.

5.13 Ivaretatt i planutformingen

5.14 Viser til planbeskrivelse, planbestemmelser, landskapsplan og designmal..

<p>5.15 Trafikksikkerhet: Planen på høring må redegjøre for hvordan myke trafikanter skal ivaretas, herunder trygg skoleveg. Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer trygge adkomst/ferdselsårer for myke trafikanter. Etablering av interne gangveier og turdrag må sikres kvalitetskrav som tilgjengelighet/UU. Det bør videre ikke planlegges for at vareleveringer/renovasjon krever rygging, med hensyn til myke trafikanter.</p> <p>5.16 Bokkvalitet: Planforslaget på høring må ivareta kvalitetskrav i henhold til kommunens norm for uterom og ha gode solforhold. Tilgang til sol/lys i boenhetene må også kunne ivaretas, og det må stilles krav til at det ikke etableres boenheter som er ensidig belyste fra nord eller øst. Planen må sikre at ny bebyggelse ikke foringer kvaliteter ved nærliggende boliger/uteområder.</p> <p>Variert boligsammensetning kan legge til rette for mangfold, men det er viktig at bestemmelsene sikrer boligsammensetning med tydelige krav til både rom- og arealfordeling i tråd med områdets boligbehov. Gitt planområdets størrelse bør kommunen se på muligheten for at en andel av boenhetene kan anskaffes som boliger for vanskeligstilte.</p> <p>5.17 Universell utforming: Vi minner om at ved etablering av parkering i kjeller må fri høyde på 2.6 meter sikres i bestemmelsene, for å ivareta parkering for mennesker med nedsatt funksjon. Det bør også stilles krav til andel og plassering av parkeringsplasser for mennesker med nedsatt funksjon i nærheten av trapperom og heis. Evt. må det planlegges for bakkeparkering for mennesker med nedsatt funksjon. Hvordan universell utforming er ivaretatt må derfor framgå av dokumentene og sikres i bestemmelsene.</p> <p>Ved planlegging av barnehagens utforming må det tas hensyn til samfunnets mål om nedbygging av funksjonshemmede barrierer. Medvirkning vil være sentralt og vi vil minne om at Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og barnas representant bør være inkludert i tidlig planprosess.</p> <p>5.18 Barn og unge: Det må stilles tydelige kvalitetskrav jf. RPR-BU pkt 5. Krav til fysiske forhold Kvalitetskrav må fremkomme av bestemmelsene og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge jf. T2/08. Tiltakets innvirkning på trafikksikkerheten langs adkomstveger må vurderes og det må kunne dokumenteres trygg skoleveg og adkomst til fritidsaktiviteter/sosiale møteplasser for barn og unge.</p>	<p>5.15 Ivaretatt i planforslaget. Viser til mobilitetsutredning, plankart og bestemmelser.</p> <p>5.16 Ivaretatt i planforslaget. Det er ikke regulert boligmix, som heller vil styres av faktisk behov.</p> <p>5.17 Ivaretatt i utformingen av planforslaget.</p> <p>5.18 Sikret i planbestemmelsene og plankart på grunn. Viser til vedlagt mobilitetsanalyse.</p>
--	---

<p>Sosial infrastruktur må dokumenteres og det må foreligge beregning av tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet. Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet før brukstillatelse kan gis.</p> <p>5.19 Samfunnsikkerhet: 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 Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).</p>	<p>5.19 Vedlagt planforslaget.</p>
<b>6. Trøndelag fylkeskommune, brev datert 09.02.2024</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagstillers kommentar</b>
<p>6.1 Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av planforslaget.</p> <p>6.2 I og med at det ikke er et kollektivtilbud på Overvik i dag, og fordi vi er usikre på når dette eventuelt vil bli etablert, vil det være ekstra viktig med gode gang-/sykkel forbindelser mot Jakobsli.</p> <p>6.3 Som ansvarlig for kollektivtrafikk vil fylkeskommunen anbefale at det legges til rette for adskilt trafikk på denne tverrforbindelsen. Av hensyn til trafikksikkerhet og fremtidig drift bør det etableres et fortau i tilknytning til på minimum 2,5 meter. Samtidig bør vegen optimaliseres med tanke på terreng og stigningsforhold, slik at det blir et attraktivt tilbud for myke trafikanter.</p> <p>6.4 Sykkelveg med fortau i nordvestre del av planområdet, som skal kobles på sykkeltilbud langs fv. 950/Kochhaugveien, må vurderes i forhold til kobling på det eksisterende gang-/sykkeltilbudet.</p> <p>6.5 Hovedvegtraseen gjennom planområdet foreslås regulert med bebyggelse tett inntil vegtraseen, uten noen form for videre gjennomkjøring for buss. Dette er uheldig med tanke på fremtidig kollektivtrafikk. Fylkeskommunen er betenkt over at det foreslås å regulere på en måte som vil vanskeliggjøre en videre fremføring av busstrasé sørover, dersom dette skulle bli aktuelt i fremtida.</p> <p>6.6 Ved videre reguleringsplanarbeid bør foreslått ny bebyggelse trekkes unna den historiske bebyggelsen i størst mulig grad, samt at høyder bør tilpasses. Vi ber om at situasjonssnitt som omfatter relevant tiliggende bebyggelse og terreng utarbeides som del av reguleringsmaterialet, der sammenhengen mellom eksisterende bebyggelse og nyregulerte tiltak blir vist.</p>	<p>6.1 Ivaretatt i planforslaget. Nye offentlige veier innen utbyggingsområdet har UU.</p> <p>6.2 Ivaretatt i planforslaget og løsninger har vært diskutert med AtB.</p> <p>6.3 Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>6.4 Planen foreslår opparbeidelse av gang/sykkel-veg i stedet for delt løsning med fortau og sykkelanlegg. Dette vil ivareta naturmangfold og dyrkamark i langt større grad enn en delt løsning, da eksisterende stisystem i større grad kan gjenbrukes og gang/sykkelvegen følge kanten av dyrkamark.</p> <p>6.5 Vedtak av Grønn Strek for langsiktig jordvern forutsetter at det ikke bygges ut videre sørover, og dette er ivaretatt i planforslaget. Løsninger er ellers klarert med AtB for tilrettelegging for ny pendler-rute.</p> <p>6.6 Viser til plankart på grunn og vedlagt illustrasjonsmateriale. Bebyggelsen er trukket unna låven/gården og innrammer låven. Høyder på bebyggelsen er tatt ned inn imot gården.</p>

7. Bird Life Norge, e-post datert 11.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>7.1 Naturverdier og arter i området må beskrives ytterligere og konsekvensene utbygginga har for jordbrukstilknyttede arter som kornkråke og gulspurv, må vises. Kolonien med kornkråker nordvest for Overvik må sikres. Tilsvarende må næringsøksområdet bevares.</p> <p>7.2 Prosjektet bør nedskaleres slik at ikke så mye dyrka jord blir nedlagt.</p>	<p>7.1 Viser til vedlagt naturmangfoldsnotat.</p> <p>7.2 Detaljreguleringen tar utgangspunkt i gjeldende Områdeplan, men øker samtidig grønnstrukturen med ca. 20 daa sammenliknet med områdeplanen. Det etableres en bekkeåpning og kollene i sør ivaretas nå i sin helhet (hvor områdeplanen tillot store inngrep i kollene). Dermed økes biologisk mangfold og områder for hekking for området fugleliv.</p> <p>Håndtering av matjord er beskrevet i vedlagt matjordplan. Det vil forsvinne jordbruksarealer for fødesøk, men fortsatt være store jordområder sør for planområdet.</p>
8. AtB, e-post datert 16.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>8.1 Areal til avløser-bil</p> <p>8.2 Areal til regulering av busser. Minimum to oppstillingsplasser for 18 meter leddbuss.</p> <p>8.3 Areal til hvilefasiliteter med tilhørende hvilebod.</p> <p>8.4 Teknisk areal til mulig ladeløsning (plugglader/nettstasjon).</p> <p>8.5 Holdeplasser i øst. Vi ber om at holdeplassparet forskyves med plass til egnet krysningspunkt imellom (i bakkant av bussen) med hensyn til trafiksikkerhet.</p>	<p>8.1 Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>8.2 Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>8.3 Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>8.4 Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>8.5 Planen legger opp til en løsning som gir bedre trafiksikkerhet iht. anbefalinger fra trafikk- og veigrådgiver i prosjektet. Løsningen vil forbedre forbindelsen for fotgjengere på tvers av hovedvegen o_KV1 mellom målpunktene.</p>
9. Naturvernforbundet, brev datert 16.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>9.1 Naturvernforbundet mener søknad om detaljregulering skal avvises.</p> <p>9.2 Mener planen strider imot samfunnsdelen i kommuneplanen mtp.: at Trondheim skal være en klimanøytral by, alle i Trondheim skal ha et grønt og attraktivt bymiljø, naturen i Trondheim skal være livskraftig og robust, oppnå nullvekstmål for trafikk og å bygge byen «innenfra».</p>	<p>9.1 Byplankontoret anbefaler i referat fra oppstartsmøte datert 12.12.2023, å sette i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet. Planforslaget er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Planforslaget er i tråd med vedtatt områdeplan.</p> <p>9.2 Detaljreguleringen bygger på vedtatt områdeplan. Jf. vedlagt mobilitetsanalyse og vedlagt MOP bygger planforslaget opp under nullvekstmålet for personbiltrafikk. Planforslaget vil – i større grad enn for ytre østre bydeler ellers – ha en høyere andel trafikk som kollektivtrafikk. Det legges også til rette for sykkel-løsninger, som i større grad vil fremme sykling</p>



<p>9.3 Uavklar arealdisponering: ingen prekær mangel på boliger i Trondheim, så her er det god tid til å la KPA-prosessen gå sin gang. I nåværende KRA er arealet satt av til boligformål, men det gir utbygger ingen rett til å få området detaljregulert.</p> <p>9.4 Økt biltrafikk og hinder for reduserte kollektivpriser: Utbygging på Overvik vil gjøre det enda vanskeligere å nå nullvekstmålet, og kan medføre høyere billettpriser på kollektivtransport for hele byen. Utbyggers ønsker kommer her i strid med hensynet til innbyggere over hele byen.</p> <p>9.5 Stor artsrikdom blir ikke hensyntatt: En fullstendig økologisk kartlegging mangler.</p> <p>9.6 Etterspør beskrivelse av økologisk funksjon i bekken. Bekymret for flomfare nedover i bekken.</p> <p>9.7 Landbruksjord: Jordene på Overvik er av distriktets beste og er en ressurs som ikke bør bygges ned.</p> <p>9.8 Hensynet til bevaring av matjord, bevaring av rødlisterte arter og deres leveområde, hensyn til krav for å skape biologiske korridorer og krav som må oppfylles for å skape gode leveområder skaper uløselige dilemma. Vi ser ikke at det er mulig å oppnå de kravene som stilles og mener derfor planen skal avvises. Når de ulike kravene ikke kan kombineres mener vi at forslaget til utbygging skal avslås.</p>	<p>fremfor biltransport. Det blir et eget nærsenter og store offentlige arealer for lek og rekreasjon, som vil fremme gange i bydelen, fremfor kjøring ut av bydelen.</p> <p>9.3 Trondheim har et behov for ca. 2.000 nye boliger i året. Og planforslaget legger til rette for langsiktig vekst med et ca. 15-årig perspektiv for utbygging.</p> <p>9.4 Løsninger for kollektivtrafikk er utarbeidet i dialog med AtB og vil styrke kollektivsatsningen.</p> <p>9.5 Viser til vedlagt naturmangfold-rapport. Biologisk mangfold vil økes med planforslaget.</p> <p>9.6 Viser til vedlagt naturmangfold-rapport og VA-overvann/flom-notat.</p> <p>9.7 Viser til utredning i vedlagt matjordplan og utredning for hhv. Avgiver- og mottaks-areal for matjord. Matjord vil bli ivaretatt gjennom bl.a. nydyrkning.</p> <p>9.8 Viser til utredning i vedlagt naturmangfoldnotat.</p>
--	---

## 10. Jordvern Trøndelag, e-post datert 19.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
10.1 Råder at detaljreguleringsforslaget ikke blir realisert.	10.1 Planforslaget er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Planforslaget er i tråd med vedtatt områdeplan.
10.2 Området består av og ligger i jordbrukslandskap. All dyrka og dyrkbar jord må derfor vernes mot utbygging.	10.2 Viser til utredning i vedlagt matjordplan.
10.3 Frykter at området vil føre til press på tilgrensende jordbruksland, spesielt etter som en del av området, slik vi forstår ligger innenfor grønn strek.	10.3 Det reduseres ikke jordbruksareal innenfor grønn Strek.

<p>10.4 Tap av artsmangfold er en alvorlig trussel mot både matproduksjon, naturens evne til å håndtere CO2, og mot de store livgivende kretsløpene på kloden</p>	<p>10.4 Viser til vedlagt naturmangfold-notat. Samlet grønnstruktur økes med 20 daa i forhold til områdeplanen og biologisk mangfold blir i tillegg større enn i dag.</p>
<b>11. Idrettsrådet i Trondheim, e-post datert 21.02.2024</b>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>11.1 Ranheim er en bydel i stor utvikling og med bakteppet fra Ranheim IL om allerede sprengt kapasitet i idrettslagets anlegg, vil det være nødvendig at nye utbygginger i bydelen som et minimum må ivareta behov for idretts- og aktivitetsanlegg som utbyggingen selv tilfører området. Utbyggingsområdet vil på kort og lang sikt ha behov for en større flate til utendørs aktiviteter, type flerbruk med ball og annen aktivitet på minimum en 7'er-bane. Det er egnet å legge dette i nærheten av barnehagetomt. Det vil også være behov for innendørs idrettsanlegg som del av utbyggingen.</p> <p>11.2 Det er stor risiko for at områder som bygges ut hvor det ikke er tilrettelagt med møteplasser og areal til egenorganisert og organisert aktivitet på sikt vil få økte sosiale utfordringer. Tilgang på idrettsanlegg i nærheten av bolig er viktig for å hindre ekskludering fra idretten både av kapasitetsmessige, økonomiske, mobilitets eller andre årsaker.</p>	<p>11.1 Trondheim kommune sier i tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte at det er ønskelig at nærmiljøanlegget reguleres til park. En park ivaretar flere brukergrupper og er mer hensiktsmessig for identitetsskaping og relasjoner i bydelen. Vi ønsker å tilføre bydelen aktiviteter som ikke som allerede finnes og å begrense terrenginngrep for å lage flere mindre flater med en rekke forskjellige utendørs aktiviteter til terrenget.</p> <p>Innholdet i nærmiljøanlegget er tilpasset innspill gitt i workshop med skoleelever fra nærområdet. Det tilrettelegges for en lang rekke fritids- og sportsaktiviteter i planområdet.</p> <p>11.2 Det er lagt til rette for flere møteplasser og areal til organisert og egenorganisert aktivitet. Viser til vedlagt landskapsplan. Vi mener et parkareal og et stort offentlig grøntareal gjennom planområdet vil være et godt bidrag og gi muligheter for et mangfold av aktiviteter til folk i alle aldre, med ulike behov til alle årstider.</p>
<b>12. Byantikvaren, e-post datert 12.04.2024</b>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>12.1 Låvebrua til Overvik gård er en vesentlig del av den bevaringsverdige låven. Vi forutsetter at den kan bevares som den er.</p>	<p>12.1 Ivaretas i planforslaget. Bebyggelsen er ellers trukket unna låven og rammer denne inn. Inn mot låven er bebyggelsen redusert i høyde.</p>

## NABOER

### 13. Holbergsetta Velforening brev datert 14.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>13.1 Kan ikke se at planen er innenfor føringer som Trondheim kommune selv har vedtatt og stiller spørsmål til om denne utbyggingen i det hele tatt bør gjennomføres nå (henviser til arealnøytralitet, føringer for byggesone 3 i ny KPA og ikke knutepunkt/høyfrekvent kollektivtilbud).</p>	<p>13.1 Ny KPA er ikke vedtatt på tidspunkt for planinnsending. I forslag til ny KPA er det uansett satt som vilkår at områdeplanen (pga. vedtaksdato) ved motstrid skal gjelde foran ny KPA.</p>
<p>13.2 Planen er i direkte konflikt med minst ett av de 6 hovedgrepene som er oppgitt under føringene for ny arealdel, punktet om å «bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv».</p>	<p>13.2 Utbyggingsområdet ligger i sin helhet utenfor Grønn Strek, som gir føringer for hvilke arealer, som skal tilbakeføres til LNF.</p>
<p>13.3 0_BG-13 må bevares i sin helhet og ser ikke at en slik nedbygging er i tråd med KPA om å ivareta naturverdier. Furuhaugene vil mer eller mindre forsvinne ved videre utbygging. «Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker». Ved å fjerne halvparten av haugene er det, det motsatte som skjer.</p>	<p>13.3 Bebyggelsen er trukket vekk fra furuhaugene for å unngå inngrep i disse.</p>
<p>13.4 Det kommer ikke fram av plangrunnlaget at enkelttrær i området har blitt vurdert, men godt voksne gran- og furutrær vil uansett være verd å ta vare på - de har betydelig verdi.</p>	<p>13.4 Bebyggelsen er trukket vekk fra furuhaugene for å unngå inngrep i store trær. Et mindre område på ca. 250 kvm helt nordøst på den største furuhaugen vil påvirkes av ny G/S-veg.</p>
<p>13.5 Detaljreguleringa bør si noe om videre skjøtsel av de to kollene. Hvilke føringer skal gjelde i forhold til nyplanting/hugging og ivaretagelse av naturmangfoldet? Bør man utvide beplantningen i felt B8 vest 1 for å bedre grøntkorridoren for fugler og dyr som en kompensasjon for områdene som blir nedbygd og ikke lenger farbare? Å ta ned deler av vegetasjonen kan påvirke stabiliteten til eksisterende trær ved kraftig vind. Hvilke vurderinger er tatt rundt dette?</p>	<p>13.5 Det blir etablert ny beplantningsskjerm vest for B8 av hensyn til villtråkk. Det er utført vindanalyse. Kollene vil overgå til kommunalt eierskap og kommunen vil få ansvar for skjøtsel.</p>
<p>13.6 Savner refleksjoner rundt rødlistearter i planen. Hensyn til kornkråka og alm registrert i felt B8 sør 2 (hvor all vegetasjon er planlagt fjernet)?</p>	<p>13.6 Det fjernes veldig lite vegetasjon på kollene (ca. 250 kvm ved G/S-vegen). Hensyn er beskrevet i naturmangfoldnotat.</p>
<p>13.7 Utbyggingen vil stenge helt for dyretråkk på nedsiden av haugene, og når man også bygger ved siden av B8 vest 1, er det ikke mange metre opp til eksisterende bebyggelse som dyrene kan bevege seg på.</p>	<p>13.7 Det vises til planbestemmelser, plankart, planbeskrivelse og naturmangfoldnotat. Beplantning ivaretas og det etableres ny villtskjerm for å bedre ivareta villtråkk.</p>
<p>13.8 Planbeskrivelsen problematiserer ikke massebalanse.</p>	<p>13.8 Massehåndtering vil ivaretas i tiltaksplan ved utbygging jf. bestemmelser.</p>

13.9 Planbeskrivelsen tar ikke opp overvann/avrenning som tema.	13.9 Viser VA-notat, flom/overvannsnotat, utomhusplan og designmal vedlagt planforslaget.
13.10 Utnytt de skogkledde haugene for det de er mest verdt som, altså natur. Gode nærområder skaper attraktive boliger.	13.10 Imøtekommet med planforslaget.
<b>14. Holbergsetta Velforening brev datert 21.03.2024</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagstillers kommentar</b>
14.1 Stiller spørsmål til om Overvik burde bygges ut i det hele tatt, og om utbyggingen er i konflikt med nye statlige føringer.	14.1 Planforslaget er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Planforslaget er i tråd med vedtatt områdeplan.
14.2 Ønsker en redegjørelse på hva som er vurdert rundt flytting av matjord; hvilken rådgiver, metode, mottakssted/deponi, hva er CO2-avtrykket for flytting av matjord flere mil, hvilke betraktninger har tiltakshaver med tanke på klimaavtrykket?	14.2 Viser til vedlagt matjordplan og til vedlagte notater for avgiver- og mottaksareal for matjord.
14.3 Ønsker å utfordre Trondheim kommune på løsning for gang- og sykkel-trasé opp mot Kochhaugvegen med løsning hvor hensynet til natur og jordvern trumfer kommunalteknikkens sykkelstibredde og kantsteinskrav. Planlagt trasé over Presthus sine jorder/Chamonix vil ikke være naturlig å bruke da man ender opp i en «bråstopp» ved Askeladdvegen. Naturlig trasé for skolebarn (om man ender opp med skolekrets Charlottenlund) vil være den nye stien opp mot Charlottenlund gravlund. La traséen langs kanten av Chamonix være så nedskalert som mulig – men «god nok».	14.3 Planen foreslår gang og sykkelveg i stedet for todelt løsning med fortau og sykkelanlegg. Dette vil i større grad sparre dyrkamark og/eller natur og er i tråd med Trondheim kommunes ønske for gang- og sykkelveg, samt er regulert i gjeldende områdeplan. Det foreslås også å gå bort fra krav til UU for denne strekningen, slik at deler av dagens skogstier kan gjenbrukes.
<b>15. Aud Sofie Bremnes, brev datert 18.01.2024</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagstillers kommentar</b>
15.1 Eier av eiendom 21/249, det som i dag er eiendom 17/143 hørte tidligere til vår eiendom og ble av kommunen ekspropriert for å utvide busslomma i Kochhaugvegen. I den forbindelse ble vi lovt støyskjerming noe som ikke har blitt gjennomført. Med de nye planene som foreligger vil det bli økt ferdsel rett nedenfor vår eiendom, så vi krever at det blir satt opp støyskjerm mellom vår eiendom og busslomma/gang-sykkelvei. Støyskjermen bør ha vindusfelt øverst slik at vi ikke mister utsikt mot nord og nordøst.	15.1 Det blir, jf. vedlagt støyrapport, ingen endring av støy for eiendommen 21/249 som følge av utbyggingen på Overvik.
<b>16. Robert James Simpson, brev datert 21.01.2024</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagstillers kommentar</b>
16.1 Ønsker mer detaljert informasjon om hvordan planen vil påvirke Granvegen 36b. Skal planlagt GSvei forlenges foran eiendommen og kobles til bussholdeplass?	16.1 Det er gjennomført egen befaring med merknadsstilleren og tatt inn nødvendig støyskjerming av eiendommen (felt B10 på plankartet). Endelig løsning er klarert på et overordnet nivå med grunneier.

<b>17. Espen Helge Aspnes (Brattvollvegen 10), brev datert 25.01.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
17.1 Den delen av Overviksutbyggingen som er utført har forringet utsikten fra vår bolig i betydelig grad, og vi frykter ytterligere forringelse ved de neste byggetrinn, ikke minst fordi de neste byggene kommer nærmere.	17.1 Viser til vedlagt illustrasjonsmateriale for konsekvens av utbyggingen i forhold til utsikt og sol-/skyggeforhold.
<b>18. Per Martin Utkilen, brev datert 04.02.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
18.1 Viktig å bevare kulturlandskapet (åkrer og hauger) i området. Haug merket o_BG13 i kart er svært viktig, slik planen foreligger vil både landskapsprofilen og kulturlandskapet ødelegges. Haug o_BG13 er viktig for dyreliv og friluftsliv i området. Feltene B8 Vest_1, B8 Vest_2 og B8 Sør_2 må tas ut av planen og feltene må planlegges som friområde.	18.1 Hensyntatt i planforslaget. Se plankart på grunn, landskapsplan og øvrig illustrasjonsmateriale.
18.2 For å forhindre økt trafikk i Almevegen er det viktig at det ikke legges opp til gang- og sykkelveg fra ny bebyggelse og inn i Almevegen.	18.2 Det er viktig å sikre gode forbindelser til eksisterende boligområder og gjennom planområdet. Universelt utformet offentlig gang- og sykkelveg blir påkoblet Almevegen. Det finnes også en slik påkobling i gjeldende områdeplan. G/S-vegen blir en viktig gangforbindelse om ungdomsskole blir Charlottenlund.
<b>19. Siri Sæther e-post datert 04.02.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
19.1 Som naboer/gjenboere og brukere av furuhaugene som blir berørt av reguleringsplanene til Overvik, ber vi om å få tilsendt nabovarsel. Gjelder alle husstander innenfor Holbergsletta velforening samt boligene i Almevegen.	19.1 Svarfrist forlenget til 19.02.2024. Ekstra nabomøte avholdt på Teams mandag 12.02.2024 kl. 17:00.  Holbergsletta Velforening ble varslet selvstendig i ettertid og det ble gjennomført befaring den 18/3 2024 sammen med representanter for borettslaget.
<b>20. Eikvegen 2 og 4, e-post datert 12.02.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
20.1 Reagerer på det store innhugget i furuhaugene øverst på området og å bygge på dyrka jord og natur.	20.1 Detaljreguleringen bygger på vedtatt områdeplan, men er nå tilpasset furuhaugene, slik at disse i minimal grad berøres. Grønnstruktur økes med ca. 20 daa i forhold til områdeplanen.

<p>20.2 Mener eksisterende blandingskog/gammelt beiteområde har en helt annen egenverdi en nyplantet grøntdrag.</p> <p>20.3 De øverste utbyggingsområdene kan ikke godtas av en kommune som har forpliktet seg til å bli klimanøytrale.</p> <p>20.4 Etterlyser beskrivelse av naturmangfoldet og hvordan dette skal ivaretas videre.</p> <p>20.5 Planlagt bebyggelse vil ta mye av utsikten mot Ranheimskirka, fjorden, fabrikkpipa, utsikt fra turdraget og motsatt veg fra mot Olderdalen, vikåsen, Reppe, Malvik.</p> <p>20.6 Overvirkbekken: Denne går delvis i rør og delvis over bakken. Ved utbygging er det naturlig å tro at det blir mer avrenning. Er det vurdert om også denne bør åpnes helt? Er det tenkt å supplere med flere trær langs bekken? Hvilke arter skal plantes? Hvordan kan denne grønne linja bidra til et bedre biologisk mangfold?</p> <p>20.7 Sykkeltien over til Chamonix: er denne i det hele tatt nødvendig.</p>	<p>20.2 Det er ivaretatt mest mulig av dagens grønnstruktur og beplantning. Itillegg til at bekken, som åpnes, vil ha et stort biologisk mangfold jf. vedlagt naturmangfoldnotat.</p> <p>20.3 Bebyggelsen inn i kollene er tatt ut av planforslaget.</p> <p>20.4 Viser til vedlagt naturmangfold-notat.</p> <p>20.5 Siktlinjer ned mot Ranheim kirke og fjorden er ivaretatt fra hjørnet av Almevegen, jf. vedlagte fotomontasjer.</p> <p>20.6 Det planlegges for en åpning av bekken gjennom området. Bekken vil få varierte naturelementer og biologisk mangfold. Viser til vedlagt landskapsplan, designmal og naturmangfold-notat.</p> <p>20.7 Viktig med forbindelse/kobling for gang- og sykkelmulighet ned til Kochhaugvegen. Dette er også føringer fra gjeldende områdeplan r20150024 og i vedlagt mobilitetsutredning.</p>
--	--

## 21. Trond Sandsør Arntsen, brev datert 12.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>21.1 Mener at området B8 Vest 1, B8 Vest 2 og B8 Sør 2 må bevares. Haugen har et rikt artsmangfold og dyreliv, er rekreasjonsområde for beboere i området og har dyretråkk over mot Chamonix. Planlagt bebyggelse vil ta brorparten av utsikt fra Charlottenlund Gravlund.</p>	<p>21.1 Hensyntatt i planforslaget, viser til plankart over grunn, illustrasjonsplan og designmal.</p>

## 22. Siri Sæther, e-post datert 14.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>22.1 Epost med oversendelse av bilder av dyr i området og dyretråkk og i området mellom kollene i sør-vest og Chamonix.</p> <p>22.2 Viser til utsikt til Ranheim kirke som hun mener beboere kommer til å miste utsyn til fra Charlottenlund Gravlund og henviser til benker satt ut av Trondheim kommune for å se ut over landskapet. Oppfordrer utbygger til å forlenge trekkka (o_BG5) og opp til B8 Vest_1 for å skape en slags barriere mellom jordbrukslandskap og høyblokker. B8_Vest 1 bør i sin helhet reguleres til grøntareal som i o_BG13. s</p>	<p>22.1 Planforslaget er justert etter innspillet.</p> <p>22.2 Siktlinjer ned mot Ranheim kirke og fjorden er ivaretatt fra hjørnet av Almevegen, jf. fotomontasjer. Det er tatt inn beplantningsskjerm ved den store furukollen og ved B8 av hensyn til villtråkk.</p>

## 23. Per Terje Osmundsen og Anne Kathrine Svendby, brev datert 18.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>23.1 Vanskelig å se for seg at kommunen kan godkjenne detaljreguleringsplanen for Overvik uten å opptre direkte i strid med egne føringer når det kommer til bevaring og tilbakeføring av områder for landbruk, natur og friluftsliv. Kan heller ikke se hvordan prinsippet om arealnøytralitet kan ivaretas på noen troverdig måte i denne utbyggingen. For mange husstander på Jakobsli vil den foreslåtte utbyggingen bidra til rasing av natur- og landskapsverdier samt eksisterende strøkskarakter i nærområdet, stikk i strid med det de oppfatter som føringene for byggesone 3.</p> <p>23.2 Nedbygging av større deler av to furuhauger vil være ødeleggende for områdets karakter. Bekymret for nedbygging av naturlandskap og for dyrelivet i området og å miste utsikt ned mot Ranheim og Ranheim kirke. Foreslår at B8 Vest 1, B8 Vest 2, B8 sør og B8 nord tas bort som boligareal i detaljreguleringsplanen og tilbakeføres som areal til landbruk, natur og friluftsliv.</p>	<p>23.1 Bebyggelsen er stedstilpasset og tar hensyn til eksisterende grønnstruktur. Samtidig økes grønnstrukturen med ca. 20 daa sammenliknet med områdeplanen,</p> <p>23.1 Hensyntatt i planforslaget. Viser til plankart på grunn, landskapsplan og designmal. Siktlinjer ned mot Ranheim og Ranheim kirke er ivaretatt fra hjørnet av Almevegen.</p> <p>Bebyggelsen er trukket unna kollene.</p>

## 24. Joakim Bjerke og Marit T. Kjellmark, e-post datert 18.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>24.1 B8 Vest 1 og 2 må reguleres som grøntområde/friluftsansreal, uten ytterligere inngrep for å ikke hindre dyrs passasje. Bekymret for kornkråkebestanden og tilgrensende marginer mot landbruks- og matjord og ber om at B8 Vest_2 og B8 Sør_2 omgjøres til grøntområde som inngår i o_BG13.</p> <p>24.2 Bekymret for stabiliteten i skråningen/"dalsøkket" som går i området fra Almeveien, og naturlige vannveier som følger av denne topografien nedover til Presthusveien og erosjonsbelastning som følger av dette.</p> <p>24.3 Svært beklagelig at turstien som i dag omkranser deler av utbyggingsområdet, som per i dag ser ut til å utgjøre svært liten belastning for viltet, og som er en berikelse for området hva hesteaktivitet og friluftsliv angår, ikke er ivaretatt og videreført.</p>	<p>24.1 Bebyggelse i B8 justert og trukket mer sentralt inn i planområdet for å unngå inngrep i kollene.</p> <p>24.2 Områdestabilitet er vurdert i geoteknisk rapport. Det stilles krav til geoteknisk prosjektering i videre byggefase.</p> <p>24.3 Planforslaget legger opp til mer offentlig grøntareal og mer ivaretagelse av naturmangfold enn områdeplanen. Dagens stisystem erstattes av et nytt stisystem, som vil være enda mer omfattende. Det er ikke mulig å legge til rette for ferdsel med travhest i tettbygde strøk.</p>

## 25. Audun Husdal Pedersen, brev datert 19.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>25.1 Positivt at etablering av grønnstruktur mellom Olderdalen og ny bebyggelse i Overvik, og meget positivt at det foreslås å anlegge offentlig barnehage og nærmiljøanlegg i tilknytning til denne grønnstrukturen. Fornuftig plassering for å redusere biltrafikk i bydelen, med gangavstand til barnehage og alle boliger i Olderdalen og Overvik. Nærmiljøanlegget vil med god opparbeidelse og gode solforhold bli en attraktiv park for alle innbyggerne i bydelen, et område som vil bidra til å fremme god trivsel og folkehelse. Det vil også bidra til å gjøre Overvik til et mer attraktivt boligområde.</p> <p>25.2 Viktig å opprettholde gode turmuligheter til Chamonix og til Estenstadmarka.</p> <p>25.3 Bekymret for ytterligere økning i trafikk på Presthusvegen etter utbygging i området som adkomst til Estenstadmarka. Ønsker at o_KV3 blir stengt for gjennomgangstrafikk der den møter Presthusvegen.</p>	<p>25.1 Tatt til etterretning.</p> <p>25.2 Videreført i planforslaget.</p> <p>25.3 Hensyntatt i planforslaget. Presthusvegen stenges.</p>

## 26. Bjørn Vik-Mo og Anne-Kari Vik-Mo, brev datert 19.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>26.1 Mener det er et godt grep å plassere barnehage og nærmiljøanlegg/park mellom den planlagte bebyggelsen på Overvik og eksisterende småhusbebyggelse i Olderdalen.</p> <p>26.2 Det planlagte tur/-grøntdraget mellom Overvik og småhusbebyggelsen i Olderdalen bør være 30m slik som Kommuneplanens arealdel 2012 – 20204 legger opp til. Ønsker gode kontinuerlige grønneforbindelser mot Vikåsen og Strindamarka bør gjøres bredere enn de kun 15 meterne som ligger i reguleringsforslaget.</p> <p>26.3 Viktig at utbygger og Trondheim kommune tar hensyn til topografi, boligtypologi og sol-/skyggeforhold ved valg av utbyggingshøyder. Ber om at det spesielt i B4 og B6 nord forbedres for en lavere bebyggelse enn hva planen slik den nå foreligger, samt at barnehagen ikke gir skygge mot andre eiendommer. Det bør vurderes rekkehus, som plasseres slik at det blir mer sol inn på felles uterom. Etterlyser sol/skyggestudier iht. Trondheim kommunes illustrasjonsveileder for plansaker.</p>	<p>26.1 Tatt til etterretning.</p> <p>26.2 Bredere blågrønnstruktur (minimum 30 meter bred) er ivarettatt omkring bekken. Turdraget mot Olderdalen er 15 meter bredt, i samsvar med områdeplanen.</p> <p>26.3 Hensyntatt i planforslaget. Viser til vedlegg Viser til plankart på grunn, illustrasjonsplan, illustrasjonsmateriale og designmal.</p>



<p>26.4 Mellom vår bolig i Brattvollvegen 13 og Brattvollvegen 11 er det planlagt inn en gangvei. Det bes om at utbygger inngår i dialog med oss og vår nabo for å finne tiltak som kan redusere støy og innsyn fra det som vil bli hovedfartsåren for turgåere mellom Olderdalen og Overvik-området. Ønsker bom som forhindrer mopedtrafikk og annen motorisert ferdsel.</p> <p>26.5 Positivt om park og lekeområder planlegges som integrert i grøntdraget langs øvre Olderdalen, noe som kan gi gode lekeområder og fine grønne lunger med lett adkomst for barn og voksne.</p> <p>26.6 Viktig at naboer sine hager har en naturlig avgrensning, med beplantning el. lign. mot turdraget uten at det går på bekostning av solforholdene på eiendommene – ønsker dokumentasjon. Ber om at stien i turdraget legges så langt ut som mulig opp mot barnehagens areal.</p> <p>26.7 Ber om permanente grep for å hindre gjennomkjøring i Brattvollvegen. Oppfordrer til tiltak som hindrer gjennomgangstrafikk gjennom planområdet og videre opp mot Tesli, ved å stenge o_KV3 der den møter eksisterende Presthusveg.</p>	<p>26.4 Dialog må videreføres videre i byggesaken frem mot etablering av gjennomgangen.</p> <p>26.5 Videreført i planforslaget.</p> <p>26.6 Stien i turdraget detaljeres, og nabovarsles, i byggesak.</p> <p>26.7 Bom i Brattvollvegen opprettholdes. Ivaretatt i planforslaget, som legger opp til å stenge Presthusvegen for gjennomkjøring med bom hvor Presthusvegen møter Brattvollvegen/sør-øst for Overvik gård.</p>
--	---

## 27. Even Solbraa, e-post datert 19.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>27.1 Innspill på vegne av familie som bor i Brattvollvegen 17. Ønsker plassering av barnehage langt nok unna til at det ikke påvirker sol/skyggeforhold på deres eiendom. Oppfordrer sterkt til at turdraget anlegges med 30 meters bredde fra deres eiendom.</p> <p>27.2 Foreslår at området langs deres eiendom mot planlagt turdrag, som er planlagt som tomt for barnehage, i stedet tilrettelegges for hagedyrking/parsellhage.</p>	<p>27.1 Barnehage vil ikke gi negativ konsekvens for Brattvollvegen 17. Viser til vedlagt illustrasjonsmateriale med sol/skygge-diagrammer. Turdraget har bredde på 15 meter fra eiendommen og til barnehagetomt. Bredde til fasade på barnehage er minimum 19 meter.</p> <p>27.2 Detaljreguleringen bygger videre på vedtatt områdeplan r20140024, det er ikke tilrettelagt for hagedyrking/parsellhage i turdraget mot Olderdalen, da dette ikke har en sentral plassering i planområdet.</p>

## 28. Naboer i Olderdalen, e-post datert 19.02.2024

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>28.1 Svært bekymret for tap av matjord og reduksjon i biologisk mangfold som følge av utbyggingen.</p> <p>28.2 Viktig at utbygger og Trondheim kommune tar hensyn til topografi, boligtypologi og konsekvenser av sol-/skyggeforhold på naboeiendommer ved valg av utbyggingshøyder. Etterlyser sol/skyggestudier iht. Trondheim kommunes illustrasjonsveileder for plansaker.</p>	<p>28.1 Viser til vedlagt matjordplan og notater for hhv. Avgiver- og mottaks-areal for matjord. Vedlagt naturmangfoldnotat viser en øking i naturmangfold; både i forhold til dagens situasjon og i forhold til områdeplanen.</p> <p>28.2 Hensyntatt i planforslaget. Viser til vedlagt illustrasjonsmateriale og designmal.</p>

<p>28.3 Ber kommunen utsette reguleringsarbeidet til etter oppdatering av KPA.</p> <p>28.4 Barnehagen er planlagt liggende nært inn mot turdrag og eksisterende bebyggelse i øvre Olderdalen. For at ikke barnehagen skal medføre negative konsekvenser, vil god avstand til eksisterende bebyggelse, høyde på bygg og tilpasning i terreng være helt avgjørende.</p> <p>28.5 Det planlagte tur/-grøntdraget mellom Overvik og småhusbebyggelsen i Olderdalen bør være 30m slik som Kommuneplanens arealdel 2012 – 20204 legger opp til. Ønsker gode kontinuerlige grønneforbindelser mot Vikåsen og Strindamarka bør gjøres bredere enn de kun 15 meterne som ligger i reguleringsforslaget.</p> <p>28.6 Vi som nærmeste naboer vil ha hage helt inn mot turdraget. Det er viktig at det planlegges med naturlig avgrensing mot turdraget uten at det går på bekostning av solforhold på tomtene. Det bes også om at stien i turdraget legges så langt ut som mulig opp mot barnehagens areal. Videre bes det om at man vurderer beplantning el. lign. for å avskjerme turdraget fra naboeiendommene, og at det dokumenteres hvordan dette skal gjøres.</p> <p>28.7 Oppfordrer til tiltak som hindrer gjennomgangstrafikk gjennom planområdet og videre opp mot Tesli, ved å stenge o_KV3 der den møter eksisterende Presthusveg.</p>	<p>28.3 Byplankontoret anbefaler i referat fra oppstartsmøte datert 12.12.2023, å sette i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet.</p> <p>28.4 Hensyntatt i planforslaget og gjennom byggegrenser og høyder på plankartet.</p> <p>28.5 Planforslaget viderefører 15 meters bredde på turdraget mot Olderdalen i samsvar med områdeplanen.</p> <p>28.6 Stien i turdraget detaljeres, og nabovarsles, i byggesak.</p> <p>28.7 Ivaretatt i planforslaget, som legger opp til å stenge Presthusvegen for gjennomkjøring med bom hvor Presthusvegen møter Brattvollvegen/sør-øst for Overvik gård.</p>
<p><b>29. Espen H. Edvardsen, e-post datert 19.02.2024</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>29.1 Stiller seg bak og støtter Even Solbraa på vegne av naboer i Øvre Olderdalen.</p>	<p>29.1 Tatt til etterretning. Viser til våre svar til pågjeldende merknaden.</p>
<p><b>30. Brit Elin Askim og Ove Maske, brev datert 19.02.2024</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>30.1 Mener kollene i sør-vest må bevares i sin helhet på grunn av sin betydning i kulturlandskapet, dyrelivet, det økologiske mangfoldet, sin verdi som rekreasjonsområde, utsikt mot fjorden, Forbordsfjellet og Ranheim. Området er også mye benyttet på vinteren med aking og skigåing i preparerte spor. Mener B8 Vest_2 og B8 Sør_2 ikke bør bygges og B8_Vest1 bør ikke bebygges i planlagte omfang.</p>	<p>30.1 Hensyntatt i planforslaget. Viser til plankart på grunn landskapsplan, designmal og natumangfoldnotat. Siktlinjer ut mot fjorden og delvis mot Ranheim kirke har vært førende for plassering av bebyggelsen. Bebyggelse i B8 justert og trukket mer sentralt inn i planområdet av hensyn til kollene sør i planområdet.</p>

31. Stig Roar Nergaard og Mari Sæther, e-post datert 19.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>31.1 Etterlyser sol-/skyggestudier.</p> <p>31.2 Overvik ligger i byggesone 3 og når man ser på beliggenheten av området og at det ligger i skrånende terreng så vil nok en utbygging gi økt biltrafikk. Det påpekes også at det skal være streng praksis for bygging på jordbruksarealer.</p> <p>31.3 Tema det er viktig å ta hensyn til videre i behandling av utbyggingen: Naturvern, vern av dyrkamark og unngå nedbygging av dyrkamark, dagens kulturlandskap og den positive påvirkningen det har på nærområdet og de som benytter seg av dette både sommer og vinter, dyrevern, arealnøytralitet.</p>	<p>31.1 Viser til vedlagt illustrasjonsmateriale.</p> <p>31.2 Planforslaget er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Planforslaget er i tråd med vedtatt områdeplan. Detaljreguleringen bygger på vedtatt områdeplan. Jf. vedlagt mobilitetsanalyse og vedlagt MOP bygger planforslaget opp under nullvekstmålet for personbiltrafikk. Planforslaget vil – i større grad enn for ytre østre bydeler ellers – ha en høyere andel trafikk som kollektivtrafikk. Det legges også til rette for sykkel-løsninger, som i større grad vil fremme sykling fremfor biltransport. Det blir et eget nærsenter og store offentlige arealer for lek og rekreasjon, som vil fremme gange i bydelen, fremfor kjøring ut av bydelen.</p> <p>Byggesone 3 er iht. ny Kommuneplanens arealdel, som ennå ikke er vedtatt.</p> <p>31.3 Viser til vedlagt naturmangfoldnotat og matjordplan inkl. notatater for hhv. avgiver- og mottaks-areal for matjord. Samlet grønnsstruktur og biologisk mangfold økes sammenliknet med dagens situasjon og med områdeplanen.</p> <p>Samlet grønnsstruktur økes med ca. 45 daa sammenliknet med dagens situasjon og ca. 20 daa sammenliknet med områdeplanen.</p>
32. Øystein Haarberg og Signe Kvarberg, e-post datert 19.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>32.1 Mener utsikten blir redusert og forringet. Ser på uro på at det er planlagt utbygging av områdene ved og delvis i furuhaugene mellom Bøkvegen og Overvik gård, øst for Charlottenlund Gravlund. B8 Vest 1, B8 Vest2 og B8 Sør 2 bør tas ut av planen som boligområder og disse områdene må tas vare på slik de fremstår i dag.</p> <p>32.2 Vi som bor i Bøkvegen og øvre del av Almevegen har i flere år bodd i et anleggsområde med svært mye tungtrafikk med transport av masse til og fra Charlottenlund Gravlund med de utfordringer det utgjør ift støy, belastning på veier og sikkerhet for andre trafikanter. Støyproblematikken og masseforurensing i veibanen har også vært til belastning da vindretningen hovedsaklig har gått fra anleggsområdet til bebyggelsen.</p>	<p>32.1 Siktlinjer ned mot Ranheim kirke og fjorden er ivaretatt fra hjørnet av Almevegen, jf. vedlagte 3D-fotos.</p> <p>32.2 Plan for ivaretagelse av omgivelsene deriblant håndtering av støv og støy ift. utarbeides i forbindelse med bygge- og anleggsfase og før det kan gis igangsettingstillatelse.</p>

33. Andreas Burheim Volden, e-post datert 20.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>33.1 o_BG-13, utsikt og hensyn til artsmangfold: Essensielt å bevare hele haugen. Områdets artsrikdom har vært tatt opp ved tidligere planforslag på Overvik. Planlagt bebyggelse vil ta brorparten av denne utsikten, men det er små endringer som skal til for å bevare den, f.eks. «B8 vest 1» må ikke bebygges</p> <p>33.2 Grønncorridor: Utbygging av B8 vest1, B8 vest2 samt B8 sør vil ha negativ påvirkning på dyretråkket og grønncorridoren som går her.</p> <p>33.3 Homogen bebyggelse og boligstruktur, siktlinjer og solforhold: Ifølge tegningene viser det en særskilt homogen bebyggelse og boligstruktur. Boligstrukturen tar siktlinjer, spesielt fra Ranheim og Olderdalen, og vil også føre til dårlige solforhold på egen tomt.</p>	<p>33.1 Siktlinjer ned mot Ranheim kirke og fjorden er ivarettatt fra hjørnet av Almevegen, jf. vedlagte 3D-fotos.</p> <p>33.2 Planforslaget er justert for å ivareta dyretråkket og grønt-korridoren. Bebyggelse i B8 er justert og plassert med hensyn til å bevare mest mulig grøntarealer og inngrep i kollene sør i planområdet.</p> <p>33.3 Det er jobbet videre med boligtypologi for å få en mest mulig variert bebyggelse innenfor de rammer vi har for utnyttelse av boligarealet. Viser til vedlagt illustrasjonsmateriale, landskapsplan og designmal.</p>
34. Siri Sæther, e-post datert 14.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>34.1 Oppfordring, påminnelse og info om manglende nabovarsel til Holbergsetta Velforening og et knippe andre naboer som bør nabovarsles ifb. planoppstart.</p>	<p>34.1 Tatt til etterretning. Nytt nabovarsel sendt og befaring med borettslaget gjennomført 18/3 2024.</p>
35 Siri Sæther, e-post datert 26.02.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>35.1 Kan ikke se at planen er i henhold til regjeringens jordvernstrategi fra 2023. Den sier blant annet at Trondheim har en byvekstavtale hvor hovedtyngden av vekst i boliger skal komme i eller i nærheten av større knutepunkter innenfor avtaleområdene. Hvordan forholde planen seg til dette og dokumentet for øvrig?</p> <p>35.2 Hvorfor er ikke den nye planen oppdatert i henhold til nytt kunnskapsnivå og fokus på bevaring av natur? Hvorfor planlegges en utbygging som går på tvers av både kommunale og statlige føringer – både når det gjelder natur og jordvern?</p> <p>35.3 Hvordan forholder planen seg til at jordsmonn med «svært stor verdi» og «stor verdi» iflg. Kilden.nibeo.no?</p>	<p>35.1 Det berøres ikke dyrkamark innenfor Grønn Strek. Det vises til planbeskrivelse, MOP, og mobilitetsutredning som viser hvordan Overvik som en ny bydel kan støtte opp om arealpolitikken</p> <p>35.2 Det vises til planbeskrivelse og naturmangfoldnotat for kunnskapsgrunnlag knyttet til natur. Det vises til MOP og mobilitetsutredning for miljømål og transport.</p> <p>35.3 Det vises til matjordplan og rapporter for avgiver- og mottaksareal.</p>

<p>35.4 Hvilke vurderinger er gjort i forhold til at vi på området her har jordsmonn av «svært god kvalitet»? Hvordan planlegges de ulike jordsmonnene behandlet i forhold til at de har ulik verdi?</p>	<p>35.4 Det vises til matjordplan og rapporter for avgiver- og mottaksareal.</p>
<p><b>36 Rolf Olav Oksavik, e-post datert 27.02.2024</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>36.1 Det er forventet større trafikk på gangvei og fotgjengerovergang i krysset Kockhaugveien. I Granveien og Askeladdveien mener vi at det må settes opp støyskjerm mellom Granveien32/32a og Kockhaugveien.</p>	<p>36.1 Det blir, jf. vedlagt støyrapport, ingen endring av støy for eiendommene som følge av utbyggingen på Overvik.</p>
<p><b>37 WSP v/Arnt Ove Okstad på vegne av Agri Eiendom AS, e-post datert 01.03.2024</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>37.1 Når vil g/s-vegen blir gjennomført? Vi oppfatter at dette ikke er klart enda, men forventer at rekkefølgekravet (hvilket byggetrinn) blir avklart gjennom planprosessen.</p> <p>37.2 Agri Eiendom forutsetter at planlegging og valg av g/s-trase tar minst mulig dyrka jord, jfr. tilbakemeldingsbrevet fra byplan om utarbeiding av matjordplan og hvordan g/s-anlegget vil påvirke jordbruksarealene.</p> <p>37.3 Trase/ tverrsnitt for g/s-vegen må sikre kryssing på egnet sted for adkomst/tilgjengelighet mellom Presthus gård og Chamonix, både for gårdsdriften og barnehagen.</p> <p>37.4 Barnehagen på Presthus, hvor Trondheim kommune er leietaker og hvor det er inngått avtale om ny leieperiode, bør nevnes i forbindelse med behovet for barnehager i området.</p> <p>37.5 Agri Eiendom imøteser en samlet og oppdatert arealoversikt som følge av forestående planprosess, foruten tidligere vedtatte planer og inngåtte avtaler, jfr. ovennevnte møte. Dette omfatter også areal ved rampe fra E6. Arealer som tilhører Presthus, som har blitt brukt av anleggsarbeid eller blir brukt ved utviklingen av Overvik, forutsettes tilbakeført i den stand de var, evt. dyrkajord, jfr enighet om dette i møtet med Østbyen Utvikling. Agri Eiendom AS ber om at ovennevnte innspill blir hensyntatt i den videre planprosessen og vi imøteser tett dialog med tiltakshaver/plankonsulent i den forbindelse.</p>	<p>37.1 Tas til etterretning. Dialog angående GS-veg er fulgt opp og det ble gjennomført en befaring med WSR/Agri den 20/6 2024.</p> <p>37.2 Tatt til etterretning. Løsningen er omarbeidet til en felles gang/sykkelveg med høy grad av gjenbruk av gjeldende stisystemer.</p> <p>37.3 Imøtekommet gjennom revidert G/S-veg som kan brukes av landbrukskjøretøy ved behov og enkelt lar seg krysse.</p> <p>37.4 Se vedlagt planbeskrivelse.</p> <p>37.5 Endelig arealbeslag vil følge av godkjent reguleringsplan. Det er lagt opp til en minimering av arealbeslaget sammenliknet med både områdeplan og med planinitiativet for inneværende detaljreguleringsplan.</p>

## VARSEL 2 – UTVIDELSE AV PLANOMRÅDET

DATERT 08.05.2024

Frist for innspill 31.05.2024

### OVERORDNEDE MYNDIGHETER OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER

38. Trøndelag Brann- og redningstjeneste, brev datert 13.05.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
38.1 For å hindre gjennomgående trafikk foreslås det at Presthusvegen stenges for gjennomkjøring med bom. Det må da settes av plass til snumuligheter ved veistegningen.	38.1 Ivaretatt i planforslaget.
38.2 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy</li> <li>• Vannforsyning til brannsløkking</li> </ul>	38.2 Ivaretatt i planforslaget.
38.3 Legg merke til følgende: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg</li> <li>• Det må etableres muligheter slik at utrykningskjøretøy kan passere bommen</li> </ul>	38.3 Ivaretatt i planforslaget.
39 Statens vegvesen, e-post datert 13.05.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
39.1 Har ingen ytterligere merknader enn det som framkommer av vårt brev datert 23.01-2024.	

40 Statsforvalteren, brev datert 28.05.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>40.1 I vår uttalelse til oppstart av planarbeidet, jf. brev av 9.2.2024, var Statsforvalteren som landbruksmyndighet tydelig på at utbyggingen er svært krevende for jordvernet. Vi viste til at føringene for jordvernet er skjerpet inn flere ganger de senere årene, også etter områdeplanvedtaket. Med de politiske føringene som har kommet i etterkant av at området ble avklart til utbygging, inklusive nasjonal jordvernstrategi fra 2023, tilrådte vi på det sterkeste å ikke gå videre med planen.</p> <p>40.2 Innenfor opprinnelig varslet planområde inngikk det også jordressurser avsatt til LNF-formål, fortrinnsvis nordvest i planområdet. Vi kommenterte da at ytterligere omdisponering av dyrka mark vil kunne utfordre nasjonale jordverninteresser, og være problematisk for Statsforvalteren som landbruksmyndighet. Dette er også vår klare holdning når det gjelder de utvidelser som nå varsles. Det bør heller skiltes godt for å redusere behovet for snuplasser. Ut fra nasjonale føring for jordvernet, vil Statsforvalteren som landbruksmyndighet være kritisk til beslag av dyrka mark til snuplasser.</p> <p>40.3 Viser for øvrig til uttalelse av 09.02.2024.</p>	<p>40.1 Planforslaget er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Planforslaget er i tråd med vedtatt områdeplan. Detaljreguleringen bygger på vedtatt områdeplan. Jf. vedlagt mobilitetsanalyse og vedlagt MOP bygger planforslaget opp under nullvekstmålet for personbiltrafikk. Planforslaget vil – i større grad enn for ytre østre bydeler ellers – ha en høyere andel trafikk som kollektivtrafikk. Det legges også til rette for sykkel-løsninger, som i større grad vil fremme sykling fremfor biltransport. Det blir et eget nærsenter og store offentlige arealer for lek og rekreasjon, som vil fremme gange i bydelen, fremfor kjøring ut av bydelen.</p> <p>40.2 Se punkt. 3.1. Utvidelsen av planområdet legger ikke beslag på mer dyrkamark, men legger snuhammer (i forbindelse med veg-stenging) utenfor jordbruksarealer</p>
41 Trøndelag Fylkeskommune, brev datert 31.05.2024	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
<p>41.1 Fylkeskommunen viser til vår tidligere uttalelse, datert 09.02.2024, hvor vi stiller oss kritisk til alle løsninger som innebærer at man stenger igjen muligheten for å utvikle bussforbindelse fra/til Overvik til/fra sør. Det burde avsettes tilstrekkelig areal omkring snuplass og videre sørover, der hovedveg o_KV1 er regulert i områdeplan for Overvik. På denne måten vil man oppretthold muligheten for en eventuell fremtidig regulering av vegtrase gjennom hele området.</p> <p>41.2 Ungdomsskolene Charlottenlund og Markaplassen har per nå ikke kapasitet til flere elever. Det må settes som rekkefølgekrav i bestemmelsene at dokumentasjon på tilfredsstillende skolekapasitet må legges frem, og nødvendige tiltak for å sikre skolekapasitet må være på plass før arbeidene med realisering av planen kan settes i gang.</p>	<p>41.1 Blir evt. ivaretatt dersom kommunen endrer syn på stengning av Presthusvegen.</p> <p>41.2 Sikret i reguleringsbestemmelsene.</p>

<p>41.3 Trafikksikker skoleveg til alle aktuelle skoler i området må beskrives og sikres med rekkefølgebestemmelser i planen. Dette gjelder også skoleveg til fremtidig skole (Granås skole).</p>	<p>41.3 Det vises til mobilitetsutredning for sikker skoleveg.</p>
<p>41.4 Det må skres i plankart og med rekkefølgebestemmelser i planen at det skal etableres en tilfredsstillende, attraktive og universelt utformede forbindelser for myke trafikanter mellom bussholdeplasser innenfor planområdet og boligområdene innenfor planen og tilgrensende planer. Fylkeskommunen vil vurdere innsigelse til planen, dersom dette ikke legges til grunn i det videre arbeidet.</p>	<p>41.4 Sikret i plankart og bestemmelser.</p>
<p><b>42 Trondheim kommune, Klima- og miljøenheten, brev datert 31.05.2024</b></p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>
<p>42.1 Planen må sikre at Presthusvegen fortsatt er åpen for gjennomkjøring ifm. Landbruksdrift. Gårdbrukere på østsiden av byen (Være og Ranheim) driver jord både i Overvikområdet og ved Dragvoll og det må sikres framkommelighet langs Presthusvegen for traktor/landbruksmaskiner med redskap.</p>	<p>42.1 Bom kan utformes som svingbom, som kan åpnes av brøytemannskap, fører av landbruksmaskiner og av utrykningskjøretøy.</p>
<p>42.2 Uheldig å bygge ned enda mer dyrkajord på Overvik og legger opp til beslag av dyrkamark utenfor områdeplanen. Det bør gjøres en grundig vurdering av om det er nødvendig med snuplass eller om det kan løses på andre måter. Dersom det må bygges snuplass som berører dyrkajord – både i anleggs- og driftsfasen – må «Veileder til matjordplaner i Trøndelag» legges til grunn for håndtering av matjorda og ved utforming av sideterreng slik at arealene fortsatt kan drives.</p>	<p>42.2 Henviser til matjordplan, plan for avgiverareal og plan for første mottaksareal utarbeidet av Pro Invenia vedlagt planforslaget, samt vedtatt områdeplan.</p>



## NABOER

<b>43 Roger Stokbakken, brev datert 08.05.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
43.1 Kommenterer at det er planlagt veldig høye bygg som står veldig tett.	43.1 Foreslått bebyggelse tar utgangspunkt i de rammer angitt i områdeplan r20100024 og med forholdsvis høy tetthet som følge av at dyrkamark bygges ned jf. nasjonale føringer.
43.2 Etterlyser fotballbaner, ballbinger, skøyte/basket baner eller noen andre idretts tilbud. Hvor er lekeplasser og friområder. Hvor kan man kaste frisbee eller spille badminton?	43.2 Planforslaget legger opp til et variert tilbud av utendørs aktiviteter for folk i alle aldre, med ulike behov til alle årstider. Viser til parkområde o_PA og blå/grønnstruktur o_BG1 i plankart på grunn. Viser også til vedlagt landskapsplan, planbeskrivelse og designmal.
43.3 Hvordan skal kornkråkene og flaggermusbestanden i området beskyttes?	43.3 Viser til vedlagt naturmangfoldrapport som viser hvordan levesteder ivaretas og i tillegg utvides.
<b>44 Robert James Simpson, brev datert 22.05.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
44.1 Planlagt GS-vei tett opp mot våre tomtegrenser blir neppe en fordel til eiendommen og ønsker et detaljert planforslag for GS-vei forbi Granvegen 36b som ivaretar: Skjerming for innsyn fra planlagt GS-vei langs åker, Skjerming for innsyn fra GS-vei langs Kockhaughveien, Skjerming for støy fra Kockhaugveien, Planlagt belysning langs GS-vei? Bevaring/erstatning av eksisterende vegetasjon. Vi er åpen til forslag og konstruktiv dialog videre som fører fram til en minnelig løsning for alle parter.	44.1 Det har vært gjennomført befarings med grunneiere og vært etterfølgende kommunikasjon ang. konkrete og estiske løsninger for støyskjerming.  Løsningen for støyskjerming (som også vil hindre innsyn fra nord) har vært klarert på overordnet nivå med grunneiere og forutsettes løst i samarbeid med grunneiere frem imot byggesak for gang/sykkelvegen og støyskjermingen.
<b>45 Espen Holltrø Edvardsen, brev datert 28.05.2024</b>	
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar
45.1 Forstår ikke behov for utvidelse av planområdet med argument for å unngå gjennomkjøring Presthusvegen. Dette kan enkelt løses innenfor dagens planområde. Snuplass og transport ifm med utbygging i utvidet planområde vil føre denne trafikk tettere på eldre bebyggelse som ikke er en del av utbyggingsområdet. Dette betyr at vi som naboer til utbyggingsområdet får ulemper i større grad enn eksisterende planområde og utbygging. Utbygger utvider altså for å flytte ulemper fra eget område til nabolaget.	45.1 Veiatomst til nytt boligfelt ved Overvik gård (felt B6 Sør) må ha atkomst fra nord via veisystemet i inneværende plan. Det settes opp bom sør for Overvik gård, som angitt på plankartet. På begge sider av bommen må det være snumulighet. Snumuligheten nord for bommen innpasses i avkjørselen til felt B6 Sør (som vist på plankartet). Snuplassen sør for bommen er plassert etter dialog med eierne av Tesli Nedre (gnr/Bnr 19/3).

	Løsningen er utarbeidet etter befaring sammen med eierne av Tesli Nedre den 31/5 2024 hvor det var enighet om å forfølge vist løsning videre. Gjennomføringen av løsningen forutsetter tomte-erwerb fra Tesli Nedre (gnr/Bnr 19/3) og det holdes dialog med eiere frem imot gjennomføringen.
<b>46. Ingrid Bouwer Utne, e-post datert 30.05.2024</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagstillers kommentar</b>
46.1 Vi forutsetter at løsningen for gang/sykkelvei ikke utfordrer stabiliteten og fundamentet til vår gabionmur. Løsningen må også ta hensyn til vår kloakkledning som kobler seg på avløpsnettet ved busstoppet. Videre ber vi om at støyskjerming mot vei ivaretas og ses i sammenheng med nabo-eiendommen slik at vi får en funksjonell, vedlikeholdsvennlig og estetisk løsning av god kvalitet mot Kochhaugvegen.	46.1 Planforslaget medfører ikke endringer av fortau / G/S-veg nedenfor merknadsstiller.
<b>47. Nina Paulsen Berre og Vegard Auran Berre, e-post datert 30.05.2024</b>	
<b>Resymé av innspill</b>	<b>Forslagstillers kommentar</b>
47.1 Vi ser forslaget om å stenge Presthusvegen for gjennomkjøring og ønsker en slik stenging velkommen. Dette vil redusere trafikken gjennom gården vår, trygge forholdene for våre barn og redusere påvirkning fra støv og støy som følge av stor trafikkbelastning. Presthusvegen er ikke dimensjonert for den trafikken som er der i dag. Det er smalt og til dels dårlig sikt.	47.1 Vegstengning i Presthusvegen fremmes med planforslaget.
47.2 Vi ønsker likevel å komme med innspill til måten vegen blir stengt på. Vi har behov for å kunne kjøre både opp og ned Presthusvegen for å komme til jobb, skole og barnehage. Vi ligger i Ranheim skolekrets og hvis Presthusvegen stenges må vi kjøre via Jacobslivegen og Skovgård for å komme til skole og fritidsaktiviteter for barna, dette er lite hensiktsmessig. Vi ønsker en løsning for stenging som ikke hindrer trafikk for beboere og besøkende på gårdene langs Presthusvegen. Dette innebærer at vi ikke ønsker noen fysisk sperre, men kun skilter med "Gjennomkjøring forbudt". Et slikt forbud må så håndheves av de rette instanser. Alternativt kan en elektronisk løsning for bom vurderes, der beboere og evt. andre (eks. utrykningskjøretøy) kan passere bommen uten å måtte ut av bilen for å åpne/lukke bom fysisk. Presthusvegen brukes i dag av en del utrykningskjøretøy fra Ranheim Brannstasjon.	47.2 Bommen kan åpnes enkelt av brann- og redning, brøytebiler og landbruksmaskiner.

47.3 Vårt forslag: Skilt med "Gjennomkjøring forbudt. Kjøring til eiendommer og utrykningskjøretøy tillatt" ovenfor Stall Blekkan og nedenfor Nedre Tesli (der Brattvollvegen møter Presthusvegen). Slik er det kun kjøring til de tre gårdene Blekkan, Øvre Tesli og Nedre Tesli som vil gå på dette stykket av Presthusvegen, samt utrykningskjøretøy.

47.3 Skilting må klareres nærmere med politiet gjennom skiltplan ved byggesak.

## 48 Asbjørn H. Barlaup, e-post datert 31.05.2024

### Resymé av innspill

48.1 Det framgår av planforslaget at Presthusvegen ønskes stengt for gjennomkjøring. Stiftelsen Voll gård driver gården Voll på Moholt, jorder på Dragvoll og hele Presthus gård i leieforhold med eier Felleskjøpet Agri Eiendom SA. Vi er avhengig av Presthusvegen som trasé for kjøring med traktor og landbruksredskap mellom driftsområdene på Voll gård, Dragvoll og Presthus gård. Vi er også avhengig av leiekjøring til teigene som forutsetter adkomst gjennom Presthusvegen. Andre alternative traséer er innsnevret og regulert slik at de ikke gir nødvendig bredde for større landbruksredskaper. Vi ber om at dette tas hensyn til i planarbeidet og reguleringen slik at framkommeligheten over Presthusvegen opprettholdes for landbruksformål med tilstrekkelig fri bredde. En stengning av allmenn trafikk må evt. gjøre unntak for landbruksformål og grunneiere langs Presthusvegen.

### Forslagstillers kommentar

48.1 Bommen kan åpnes enkelt av brann- og redning, brøytebiler og landbruksmaskiner.