



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjelte

Førstegangsbehandling ▾

Internt samråd -

Frist innspill: 24.09.2024

ESA xx/xxxx Elements 2023/26525	Navn på planen: Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1 og 3. Planident	Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler: Karoline Marken Smenes	Presentasjon av området Lenke til bestemmelser 11.07.2024 . Lenke til matrise ved oppstart 15.01.2024 .	1. Stedstilpasning til strøkskarakter, utnyttelse og gangforbindelser inn til sentrum, samt tilgjengelighet til rekreasjonsarealer. 2. Støy, trafikk, adkomst og parkering 3. Geologiske forhold og VA
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 ved/ ansvarlig	Gir innspill ▾	1. Viderefører vårt innspill til oppstart.	1. Geoteknisk vurdering konkluderer med at tiltaket ikke vil føre til en senkning av grunnvannstanden i området, og derfor ikke vil føre 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
			setninger på nærliggende bebyggelse. Vi anbefaler likevel at det gjøres en tilstandskartlegging av nærliggende bygninger og konstruksjoner, for å unngå erstatningskrav for skader og setninger som har oppstått uavhengig av tiltaket. Spesielt tilbygg, garasjer, uteboder o.l. er utsatt, da disse ofte er bygget direkte på terreng, mens bolighus trolig er fundamentert i faste masser under torva.	
Kommunalteknikk - Vann og avløp ved/ Liv Åshild Lykkja	Gir innspill	§2.1 Utomhusplan: Det fremgår ikke av bestemmelsen av hva som skal fremgå av overordnet utomhusplan som skal følge tillatelse til tiltak. Overvann skal være vist før tillatelse til tiltak kan gis, og det bør derfor konkretiseres at dette også gjelder for overordnet utomhusplan. § 2.2 Overvannshåndtering: <i>Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i hht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Valgte løsninger skal begrunnes.</i> Lokal overvannshåndtering skal	- Skriftlig innspill VA:  r20240009_Søbstadvegen 4... - Overordnet VA-plan vurderes til å ikke beskrive konsekvensene på en tilstrekkelig måte og må revideres. VA-planen må suppleres med ROS-analyse for vannledning i Holtvegen, og vise separering av AF225 i Holtvegen, samt hvordan støyskjerming og avstand til ledninger planlegges løst. For nærmere detaljer vises det til eget	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
		legges til grunn ved detaljutforming av utomhusplanen. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drenevann. 3. § 2.7 Støy Bestemmelsen beskriver utforming og plassering av støyskjerm, men skjerm er ikke regulert inn i plankartet. Det er i støyutredningen vist plassering av støyskjermen, og vi bemerker at en slik plassering vil være i strid med avstandskravet for AF 450 i Søbstadvegen, jfr. § 6.2. Det må beskrives nærmere hvordan dette planlegges løst, da plasseringen av støyskjerm som sikret i planbestemmelsene ikke er gjennomførbar mht. avstandskrav for VA-ledninger. 4. §6.2 Teknisk planer Planen omfatter riving av eksisterende bebyggelse. Det er ikke nødvendig at teknisk plangodkjenning foreligger når eksisterende bebyggelse skal rives, og dette bør presiseres i bestemmelsen. Det må i tillegg sikres at det skal foreligge ROS-analyse for VL300 i Holtvegen utarbeidet i samråd med Trondheim kommune Kommunalteknikk og Bydrift vann ved søknad om teknisk plangodkjenning. Forslag til ny tekst i kursiv: Tekniske planer for vann, avløp, overvann og	tilbakemeldingsbrev fra Kommunalteknikk VA. 3. ROS-analysen viser at anlegg må ta høyde for en 200-årsflom i forbindelse med overvann. Vi bemerker at riktig nedbørsintensitet for overvann er klimajustert 100-årsregn jfr. TEK17 og VA-norm for Trondheim kommune.	

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
		avfall skal godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak <i>for ny bebyggelse eller opparbeidelse av tomter</i> kan gis. Ved søknad om teknisk plangodkjenning for vann og avløp skal det foreligge ROS-analyse for VL300 i Holtvegen utarbeidet i samråd med Trondheim kommune.		
Kommunalteknikk - Byrom og grønstruktur ved/ Kjersti Myhr	Gir innspill ▾	- Bestemmelsene for uterom er vage - bør skrives om og konkretiseres for hva uterommet skal inneholde. - Uterom for boliger skal ha soner for opphold og lek for alle aldersgrupper, og et tydelig grønt preg, med variert beplantning i forskjellige sjikt og høyder som sikrer at området oppleves frodig med skiftende uttrykk gjennom året. Vegetasjon skal opparbeides med formål å styrke naturmangfoldet. Ved nyplanting skal det fortrinnsvis benyttes stedstilpassede /stedegne arter, som tiltrekker seg pollinerende insekter.	Solforhold på uterom/lekeområde må vurderes om er godt nok - det ser ut som det blir mye skygge, og dette forringer kvaliteten på områdene.	Nei ▾
Kommunalteknikk - veg ved/ Linn Cathrin Josephson	Gir innspill ▾	- Her må renovasjonsløsning skje på eget areal. Svært kritisk til å ha det så nært kryss mtp. trafiksikkerhet og siktforhold. - Reguler hele vegbredder. Se på tilstøtende planer for å sikre sammenheng i vegnettet.	Er det dagens bredder mot Søbstadvegen som er regulert? Om ikke må hele vegbredden tas med for å sikre at det blir helhetlig gatesnitt/-bredde.	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. o_KV1 og o_FO må asfalteres. Det blir et krav i teknisk plangodkjenning. Husk at bestemmelsene må beskrive teknisk plangodkjenning hos Trondheim kommune før ramme-/IG-søknad.		
Kommunalteknikk - Renovasjon ved/ Julie M. W. Gjerde	Gir innspill ▾	1. Det blir ikke riktig å regulere renovasjonspunktet offentlig, da det er privat renovasjon. Det må reguleres f_RA. 2. Rekkefølgekrav: Permanent renovasjonsløsning skal være etablert før brukstillatelse kan gis. 3. § 3.2: Setningen “ <i>Tømming av containerne skal ikke løftes over fortau</i> ” bør strykes fra bestemmelsene. 4. Legg inn bestemmelse om at naboer kan benytte punktet (197/881, 197/501, 197/750, 197/917)	1. Renovasjon skal løses på eget areal. Det er ikke ønskelig å regulere privat renovasjon mellom offentlig fortau og kjøreveg. Det vanskeliggjør driften av kommunale vegarealer. Men løsningen fungerer greit for TRV, og det er mer trafiksikkert enn om renovasjonsbilen alternativt må rygge over fortau. Illustrert løsning er utfordrende i forhold til vanninntrenging i containerne, men da kunne containerne trekkes nærmere veien. Det er ikke behov for egen stopplomme, så denne kunne evt. vært samlere. 2. Hva blir gangavstanden fra boligene til renovasjonspunktet? Det ser ut til at det kan bli over 50 meter for noen av boligene. Det skal være maks 50 meter i	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
			gangavstand for hovedinngangsdør til renovasjonspunktet.	
Barnas representant ved/ R.Sandmark	Gir innspill ▾	1.	Viser til innspill i tidlig planfase/oppstart om å sikre et godt uterom som skjermes for biladkomst og øvrige trafikale forhold. Gode gangforbindelser og tilgjengelighet til rekreasjonsareal bør prioriteres.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Forurensning ved/ M. O. Hepsø	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Klimavennlig markedsomstilling ved/ E. Barlaup	Ingen kom... ▾	1.	2.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Landbruk ved/ S.Vannebo	Ingen kom... ▾	1.	2.	Nei ▾
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Gir innspill ▾	1. Det står i planbeskrivelsen at det noen trær skal ivaretas, og at det skal reetableres	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
ved/ Ø. Lynne		vegetasjon. Vi anbefaler at dette sikres i bestemmelsene. Og helst da at noe av den vegetasjonen som skal plantes er trær.		
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning ved/ L. Nygård	Gir innspill ▾	1.	1. Viser til naturforvaltning sitt innspill om å sikre bevaring av trær i bestemmelsene. Trærne som anbefales opprettholdt, som vist på flyfoto fra notat arborist på slide 21 i samrådspresentasjonen, må sikres i bestemmelsene. 2. Ber om at følgende legges til i bestemmelse § 2.2: "Overvann skal håndteres etter tretrinns strategien" 3. De fire regnbedene som er tegnet inn i vedlegg 10.1 overordnet VA-plan, bør sikres i bestemmelse § 2.2. Forslag til formulering: "Trinn 1-løsninger som regnbed, som vist på tegning i overordnet VA-plan, skal etableres med drensledning i bunn på uteområdet."	Vil h... ▾
Klima- og miljøenheten -	Gir innspill ▾	1. Bestemmelser som foreslått i støyutredningen bør legges inn som	1,. Planen bør beskrive konsekvenser for nabobebyggelse (solforhold på uterom)	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 tilbakemelding fra byplan
Miljø og folkehelse ved/ B.Høier		bestemmelser før saken sendes på høring.	og om disse etter endring har tilfredsstillende solforhold. 2. Det er uheldig at de arealer som tilrettelegges for lek og opphold er mye skyggelagt på nøkkeltidspunkt. Bør vurdere endret bebyggelse eller plassering for å sikre bedre solforhold.	
MoS -Samferdsel ved/ Anders Ildstad	Gir innspill ▾	1. For å ivareta muligheten for gjennomføring av bestilt miljøpakkeprosjekt må det settes av plass langs Søbstadvegen til alternativ 1 (fullt utbygget) fra forprosjektet til Søbstadvegen . Dette er den raskeste og viktigste koblingen fra Saupstad til Heimdal. Alternativ 1 - fullt utbygget Sett i retning mot nord	1. Står at det planlegges for 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet, men ikke hvor plassene blir. Bør plasseres så nær inngangspartiet til boligene som mulig, gjerne under tak. 2. Passe på at renovasjon ikke hindrer gangkryssing/gangaksen langs området 3. Støyskjerm mot Søbstadvegen gir dårligere opplevelse for gående på fortauet. Anbefaler at andre løsninger velges (støyvoll uten støyskjerm, ikke anlegge bolig så nært Søbstadvegen, d.v.s. ta ut de to boligene som ligger i gul sone)	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 tilbakemelding fra byplan
Enhet for Idrett og Friluftsliv ved/ ansvarlig	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byplan - Trafikk planfaglig ved/ Line Langørgen	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byplan - UU ved/ ansvarlig	Gir innspill ▾	1. Sikre innendørs møteplass i blokkbebyggelsen. 2. Sikre 30 % av rekkehusene (småhusbebyggelsen) med alle hovedfunksjoner på inngangsplan. I bakgrunns materialet sier utbygger det skal være tilgjengelig boenhet i de fleste rekkehusene. Det bør spesifiseres nærmere og vise til at alle hovedfunksjoner befinner seg på inngangsplan i disse rekkehusene samt at det ivaretas trinnfri inngang til boligene. 3. Bør sikre i bestemmelsene ulik farge på rekkehusene. Dette gjør orienterbarhet enklere. 4. Fordel med en hovedadkomst til området.	1. Viktig å ivareta eksisterende trær som definerer gangforbindelser. 2. Bør få en oversikt over antall m2 på rekkehusene. 3. Det er begrenset sol på utearealet. Dette forringer kvaliteten i uteoppholdsarealet. 4. Reguleringsbestemmelse § 2.1 Utomhusplan bør tydeliggjøre at utomhusplanen skal vise tilgjengelig adkomst til alle leke og rekreasjonsareal. Utearealet skal vise utendørs møteplass for alle.	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 tilbakemelding fra byplan
		Dette med hensyn til orienterbarhet. 5. Sikre HC plass i reguleringsbestemmelsene		
Eierskapsenheten ved/ ansvarlig	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Byantikvaren ved/ Roy Åge Håpnes	Gir innspill ▾	1.	1. Det er positivt at blokk er tatt ut av prosjektet, men hovedutfordringen med planen er at det legges opp til støyvoll/skjerm, som frarådes. 2. Ved å gjøre om leilighetsbygg til rekkehus vil det bli fire færre boliger, kan støyskjerm da unngås? Evt. må et av rekkehusene i R1 tas ut i tillegg. 3. Grøntpreget mot veg må styrkes og sikres i bestemmelsene, evt også vises i plankart.	Nei ▾
Byarkitekt ved/ Are Risto Øyasæter	Gir innspill ▾	1.	1. Lavblokk med 8 leiligheter bør byttes ut med 4 rekkehus slik at krav til antall parkeringsplasser reduseres som gir mer grønt, en karakter ved Søbstadvegen. 2. Et rekkehus i R1 burde droppes,	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
			eventuelt løse det slik at huskropps plassering sørger for uteareal med mindre støy. Søbstadvegen er 30 km/t med humper. Støykrav bør vurderes noe skjønnsmessig. 3. Hagebypreg bør være førende for dette fortetningsforslaget. Det bør følge beplantningsplan om voll, bytrær osv.	
Byggesakskontoret ved/ Matilde Lader	Gir innspill ▾	1. Utnyttelsesgraden er for høy, og bør reduseres. § 3.1.3: Vi vurderer at antall boenheter blir for høyt. 2. I illustrasjonsplanen er parkering vist i strid med byggegrensa. Dersom parkering skal være plassert der, må det rettes opp i. 3. § 3.1.2: Inntil 3 meter utenfor byggegrense vil si at nevnte tiltak kan plasseres 1 meter fra nabogrense. I tillegg vil disse tiltakene kunne plasseres 1 meter fra fortau og annen veggrunn. Vi stiller spørsmål ved om dette bør tillates når eiendommen allerede blir så høyt utnyttet. 4. § 3.1.5: "Det tillates at inntil 40% av boenhetene er mellom 35m² - 80m²." - Denne må omformuleres da den ikke stiller	1. Usikker på om rekkehus vil passe inn i strøket, ettersom de ser ut til å ha en nokså kompakt utforming. Mulig at kjedehus vil fungere bedre for å tilpasse seg småhusbebyggelsen. Eventuelt rekkehus med fasadeelementer som trekkes inn og der det skapes variasjon i fasadene. 2. Positivt at kjøreareal er begrenset til et hjørne, men stiller spørsmål ved om det er tilrettelagt for utrykningsbil og eventuelt flyttebil helt fram til boligene.	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
		et konkret krav. Ser egentlig ikke poenget med at denne setningen er med, ettersom 60 % uansett må være over 110 m2 (?) 5. § 4.3: Det bør sikres areal til snøopplag mot Holtvegen.		
Samfunnssikkerhet og beredskap ved/ Camilla Storseth Moe	Ingen kom... ▾	1.	1.	Nei ▾
Tomtegruppa ved/ ansvarlig	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Bydrift ved/ ansvarlig	Ikke vurdert ▾	1.	1.	Nei ▾
Trd. parkering (parkeringsdekning) ved/ Roar Michaelsen	Gir innspill ▾	1. Det er et fremtidig ønske/plan om etablere bedre areal for myke trafikanter langs Saupstadvegen, areal til dette må sikres i plankartet. 2. Krysset kan med fordel strammes opp noe for å bedre tilbudet for myke og sikre lav fart på kjørende	1. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være HC, og minst en av disse skal ha minimum 2,6 m høyde, gjelder både adkomsten til og på p-plassen 2. anbefaler lav parkeringsdekning, metrobussholdeplass 150 meter unna planområdet. 3. Renovasjonsløsningen på	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
			situasjonsplanen må endres fra et TS-perspektiv, denne løsningen legger opp til rygging ut i Saupstadvegen? Bør løses med plassering lengre unna Saupstadvegen. 4. Parkeringsplassene og trær/støyvegger må plasseres på en måte som gjør at de ikke hindrer sikt iht. vegnormaler 5. Evt. interne gangkoblinger mot Saupstadvegen må ha siktlinjer for å ivareta trafiksikkerheten	