

## UTKAST TIL MERKNADSBEHANDLING PR. 05.09.23

### Detaljregulering av Travbanevegen 3 og 5, gnr./bnr. 4/36, 4/35 m.fl.

#### 1 Innkommet merknad

- 1.1 [Statens vegvesen, den 05.07.2023](#)
- 1.2 [Statsforvalteren i Trøndelag, den 02.09.2023](#)
- 1.3 [Trøndelag fylkeskommune, den 30.08.2023](#)

#### 2 Sammendrag fra uttalelse med forslag til svar fra forslagsstiller

##### 2.1 [Statens vegvesen](#)

Statens vegvesen signaliserer at det ikke er aktuelt å komme nærmere enn byggegrensen som var i den gamle planen med betegnelsen r207i, jf. detaljregulering for Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8, pga ev. behov for bredere korridorer for kollektivtransport.

For øvrig vises det til utfordringer knyttet med støy- og støvproblematikken

Svar fra forslagsstiller:

Uttalelsen tas til følge i tråd med kravet til komplett materiale fra Trondheim kommune.

##### 2.2 [Statsforvalteren i Trøndelag](#)

Statsforvalteren viser til føringer om støy og støv med krav til støyutredning. Luftkvalitet bes utredet. For øvrig gis det føringer til klimatilpasning, naturmangfold, vannmiljø, landskap (stedstilpasning), friluftsliv og forurensning. Statsforvalteren minner om at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse

Utearealene må utformes slik at de er trafikksikre og attraktive å bruke og oppholde seg på.

Svar fra forslagsstiller:

Uttalelsen tas til følge i tråd med kravet til komplett materiale fra Trondheim kommune.

Vi utarbeidet et fagnotat for luftkvalitet.

##### 2.3 [Trøndelag fylkeskommune](#)

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i gjeldende KPA. Fylkeskommunen viser til føringer for barn og unges interesser samt overvannshåndtering.

Planforslaget må undersøke hvilke muligheter som finnes for å etablere gode og trafikksikre gangforbindelser til kollektivholdeplasser.

Svar fra forslagsstiller:

Føringer tas til følge og gode og trafikksikre gangforbindelser til kollektivholdeplasser skal implementeres til trafikkutredningen som utarbeides.



## Statens vegvesen

pka ARKITEKTER

Charles-Edmond Francois

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Jan-Kristian Janson / 90412554	23/127364-2	22/204-4 (29004/23) L12	05.07.2023

### Riksveg 706 i Trondheim kommune – Uttalelse til varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplanarbeid – Travbanevegen 3 og 5 – Leangen

Viser til deres epost av 30.06.2023.

*Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima- og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.*

#### **Saksopplysninger**

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for transformasjon fra næringslokaler til kontorbebyggelse. Området ligger mellom riksveg 706 og den gamle travbanen på Leangen.

#### **Uttalelse til oppstartsvarsel**

Statens vegvesen har et hovedansvar for trafiksikkerhet og framkommelighet samt bærekraftig utvikling innenfor sin sektor. Vi merker oss brevet fra Trondheim kommune av 14.04.2023 og er langt på vei enig i kommunens vurderinger. Viktige momenter for øvrig er byggegrensen mot riksveg 706. Her vil Statens vegvesen signalisere at det ikke er aktuelt å komme nærmere enn byggegrensen som var i den gamle planen med betegnelsen r207i, jf. detaljregulering for Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8. Det kan fort bli behov

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Sorgenfriveien 11  
7031 TRONDHEIM

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

for bredere korridorer for kollektivtransport, næringstransport (f.eks. modulvogntog) og løsninger for myke trafikanter på sørsiden av riksvegen (gang-/sykkelveg, fortau).

Gode løsninger for myke trafikanter i tråd med prinsippene for universell utforming er også avgjørende for å få et harmonisk område i samspill med nabolaget. Gang- og sykkelveger må derfor knyttes til skoleveg og nærliggende kollektivholdeplasser på en intuitiv god måte.

Støy- og støvproblematikken har Trondheim kommune påpekt i sitt brev av 14.04.2023 og dette støtter vi fullt ut.

Avslutningsvis er det også behov for trafikkanalyser vedrørende framkommelighet og kapasitet i rundkjøringen øst for den gamle travbanen (inkl. rampesystemet).

Statens vegvesen presiserer at dersom det er vesentlige mangler når planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn, må vi vurdere å fremme innsigelse – jf. brev fra Statsforvalteren i Trøndelag av 18.05.2021 når det gjelder detaljregulering for Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8.

Statens vegvesen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Transportforvaltning midt 1  
Med hilsen

Helge Stabursvik  
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE, Postboks 2600, 7734 STEINKJER  
TRONDHEIM KOMMUNE, Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM  
TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE FYLKESDIREKTØREN, Postboks 2560, 7735 STEINKJER



PKA ARKITEKTER AS  
Brattørgata 5  
7010 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Trondheim 4/35 og 4/36 mfl - Travbanevegen 3 og 5 - PlanID r20230010

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

### Overordnede føringer

Hensikten med planen er å legge til rette for et nærings-/kontorbygg, i tråd med den kommende kommuneplanens føringer. Bruken av arealer avsatt til næringsformål har vært et sentralt tema i rulleringen av KPA, og vi legger til grunn at den videre planleggingen forholder seg til både arealformål og aktuelle bestemmelser. Vi merker oss også kommunens vurderinger av bruken av dette arealet til kontor.

### Landbruk

Kommunen er opptatt av å begrense tilgjengeligheten til parkering for bil, og anbefaler at det gis et lavere minimums- og maksimumskrav til bilparkering enn krav i KPA. Vi støtter dette. Generelt er Statsforvalteren som landbruksmyndighet opptatt av at sentrale utbyggingsområder gis en god utnyttning. En effektiv arealbruk vil over tid redusere presset på jordbruksarealene som omkranser byen. Vi legger til grunn at det tas inn krav som sikrer dette, både minimumskrav til utnyttning samt begrensninger for overflateparkering.

### Klima og miljø

Kommunen har i sitt tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte pekt på samferdsel og mobilitet, byggehøyder og støy som hovedutfordringene i planarbeidet. Vi deler denne oppfatningen, og ber om at det rettes spesielt søkelys på problematikken i planprosessen.

### Støy og støy

SV sine støysonekart viser at planområdet er svært støyutsatt fra støy fra Rv 706, med støy i orange/rød/lilla/blå sone som brer seg innover planområdet. Oppstartsvarselet beskriver at ny planlagt næringsbebyggelse er tenkt plassert slik at den vil skjerme nye boligområder på den tidligere travbanen for støy.



Planarbeidet må inneholde en støyutredning med framskriving av trafikk og, om nødvendig, støydpende tiltak som viser at det oppnås tilfredsstillende støynivå i henhold til T-1442/2021 tabell 2.

Det blir påpekt i oppstartsmøtereferatet er det viktig å vurdere støy ut fra en helhet ved å se støyutredningen i sammenheng med tilgrensende planer. Som det blir nevnt hadde statsforvalteren som støymyndighet innsigelse til reguleringsplanen for Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8, og det har vært en prosess for å kunne frafalle innsigelsen.

Lokal luftkvalitet bes utredet i samsvar med retningslinje T-1520, samt også eventuelle samspillseffekter mellom luftforurensning og støy.

#### Bygge- og anleggsfasen

Det er viktig å sikre gode boforhold for både eksisterende og ny bebyggelse i bygge- og anleggsperioden. Vi ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavviklingen og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres. Det må stilles krav om plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsperioden gjennom bestemmelsene.

#### SPR-BATP

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene er spesielt relevante ved utbygging i og rundt byer og tettsteder, og ifølge disse skal planleggingen bidra til å styrke sykling og gåing som transportformer. Det må gjøres en vurdering av hvordan planen bidrar til å nå nullvekstmålet for personbiltrafikk, herunder en vurdering av mobilitet og fremkommelighet, og gjøres rede for kollektivdekningen i området.

I områder med god kollektivdekning og nærhet til sosial infrastruktur kan det med fordel vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antallet sykkeloppstillingsplasser. Parkeringsrestriksjoner i områder med god kollektivdekning, samt tilrettelegging for sykkel- og gange vil være viktig for å nå nullvekstmålet. Sykkelparkeringen kan med fordel etableres innendørs for å bedre komfort og sikkerhet for syklende. Dette må sikres i bestemmelsene. Det må også tas inn krav i bestemmelsene om at det skal settes av plass til sykkelvogner og transportsyklar.

Det er viktig at det legges opp til effektiv arealbruk, og uheldig dersom det åpnes for mer bakkeparkering. Statsforvalteren mener i utgangspunktet at all parkering kan legges til parkeringskjeller og at det ikke skal åpnes for bakkeparkering. Bakkeparkering gir lite effektiv arealutnyttelse, tilrettelegger for økt bilbruk, reduserer trafiksikkerheten og gir mindre attraktive utearealer.

Utearealene må utformes slik at de er trafiksikre og attraktive å bruke og oppholde seg på. Bakkeparkering og adkomst over gang- og sykkelveger reduserer trafiksikkerheten og er dermed uheldig. Parkeringsareal og åpne parkeringskjellere er også uheldig og reduserer attraktiviteten. Det bør sikres aktive fasader på næringsbebyggelsen.

#### Klima og klimatilpasning

Vi viser til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Disse må følges opp i planarbeidet. Løsninger for blant annet energieffektive bygninger/miljøvennlig energiomlegging må vurderes. Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir



utarbeidet et enkelt klimagassregnskap, og at plandokumentene gjør rede for:

- Tiltak for å redusere energiforbruk
- Tiltak for å redusere klimagassutslipp
- Valg av energiløsninger og byggematerialer

Klimatilpasning må utredes, herunder blant annet overvannshåndtering, og det må settes krav i bestemmelsene. De statlige planretningslinjene stiller krav om at bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Det vil være en stor fordel om naturbaserte løsninger sikres i reguleringsbestemmelsene.

#### Naturmangfold

Naturmangfold skal vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Innenfor planområdet er det registrert alm (ulmus glabra), som har status som sterkt truet (EN) på norsk rødliste. Flyfoto over området tilsier omfattende bygge- og anleggsvirksomhet på tomta, og vi er vi usikre på om forekomsten fortsatt finnes. Skulle det finnes eksemplarer av arten innenfor planområdet må disse bevares og sikres i planforslaget.

Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer. Ved funn av fremmedarter innenfor planområdet ber vi om at det utarbeides en handlingsplan og settes bestemmelser i planen om forsvarlig fjerning av disse, for å unngå videre spredning.

#### Vannmiljø

Leangbekken, vannforekomstID 123-104-R i Vann-nett, går gjennom planområdet, men er en svært modifisert vannforekomst da den er lagt i rør. Miljøtilstand er dårlig. Bekken har økologisk miljømål moderat. For at god økologisk tilstand skal kunne nås må det gamle elveløpet åpnes. Ifølge planprogrammet for Leangenområdet med Tungavegen 1, Leangen idrettsområde og deler av Travbanevegen og Gildheimsvegen skal det vurderes om, og i hvilken grad, bekk skal åpnes. Det vil være veldig positivt, både med tanke på vannmiljø, men også for rekreasjon og for naturmangfold, om planarbeidet vurderer det som realistisk å gjennomføre, og sikre en åpning av Leangbekken.

#### Landskap

Områdene rundt Rotvoll er av Miljødirektoratet karakterisert som et svært verdifullt kulturlandskap. Rotvoll betraktes som det eneste herregårdslandskapet nord for Dovre, og det er bynært. Området har stor betydning for friluftslivet. Området er svært verdifullt både med tanke på biologisk mangfold og med tanke på kulturminneverdi.

Tiltaket må tilpasses landskapet best mulig, spesielt med tanke på å ivareta kvalitetene beskrevet over. Virkningen på landskapet må vurderes og eventuelt visualiseres. Dette gjelder spesielt med tanke på visuelle koblinger, byggehøyder, siktlinjer og silhuettvirkninger, samt sett i lys av at det skisseres bebyggelse på opptil 15 etasjer i planinitiativet. Vi stiller oss bak kommunedirektørens vurderinger knyttet til byggehøyder, stedstilpasning og at kvaliteter for å skape en god by i øyehøyde må sikres.

#### Friluftsliv

Schmettows allé er karakterisert som et svært viktig friluftsområde, og ligger nordøst for planområdet. Lenger sørvest ligger Brøsetstien, også denne med verdi svært viktig friluftsområde.



Planarbeidet må vurdere hvordan man kan ivareta hensynet til friluftsliv og rekreasjon på best mulig måte, og sikre gode sammenhenger gjennom planområdet som ivaretar viktige koblinger.

### Forurensning

Det er kartlagt forurenset grunn innenfor planområdet som berøres av flere registrerte lokaliteter. Lokalitetene har ifølge Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase navnet Gildheimsvegen 2, (18813-A) og Gildheimsvegen 4, 6, 8 og Travbanevegen 6 (18912-A). Påvirkningsgrad er ikke akseptabel tilstand med behov for tiltak. Det må også gjøres rede for tidligere bruk av planområdet. Avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensete masser kan være mulige forurensningskilder. Erfaringsvis vil områder som har blitt brukt som oppstillingsplasser for busser og maskiner, lagerområder og verksteddrift ha forurensning i grunnen.

Er det fare for forurenset grunn må det gjennomføres miljøundersøkelser som del av reguleringsplanarbeidet. Det er positivt hvis resultatene fra denne undersøkelsen foreligger i forbindelse med at planen sendes på offentlig ettersyn. Eventuelt må det tas inn en bestemmelse i planen som sikrer at det gjennomføres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen før anleggsarbeidet starter, i tillegg til krav om tiltaksplan eller avbøtende tiltak.

### **Barn og unge, Helse og omsorg**

Planinitiativ og tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøtet nevner flere tema som er viktige for folkehelse. For en oversikt over sentrale plantema innen folkehelseområdet finnes ressurser på Helsedirektoratet sin [nettside](#).

Når planen kommer på høring, må det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvordan byggene påvirker bokvalitet for nærliggende boliger. Som det vises til i dokumentene er det stor planleggings- og byggeaktivitet i tilgrensende arealer som sammen med dette prosjektet vil påvirke elementer som trafiksikkerhet, opplevd trygghet, tilgang til uteområder og områdets totale bokvaliteter. Universell utforming, høyder og utforming av bygg som skjermer for støy/støv fra Innherredsveien, men samtidig sikrer tilgang til sol og lys bør prioriteres. Det er viktig at også boenhetene på nabotomtene får tilstrekkelig tilgang til dagslys innomhus. Ivaretagelse av trafiksikkerhet må komme frem når plan kommer på høring.

Barn og unge:

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal legges til grunn ved alle arealplaner. Bruken av området i dag er langt på vei godt kjent, men må likevel beskrives når planen kommer til høring. Arealer i bruk av barn til lek kan utløse behov for erstatningsarealer.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.

### **Samfunnsikkerhet**

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne



analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3). Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarselet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekkliste med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, FylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Statsforvalteren vurderer innsigelse (JF. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

### Videre arbeid

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på [postmottak@trondelagfylke.no](mailto:postmottak@trondelagfylke.no).
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.





- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: [plantrondelag@kartverket.no](mailto:plantrondelag@kartverket.no)

Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Kjersti Sandven – 73 19 91 73

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Anette Lie – 74 16 83 03

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Inger Lise Helgesen – 74 16 82 22

Reindrift: Svein Bjørk – 74 13 80 57

Kopi til:

Trondheim kommune

Trøndelag fylkeskommune

Statens vegvesen

Postboks 2300 Torgarden

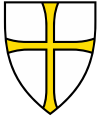
Fylkets hus, Postboks 2560

Postboks 1010 Nordre Ål

7004 TRONDHEIM

7735 STEINKJER

2605 LILLEHAMMER



PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS  
Brattørgata 5  
7010 TRONDHEIM

**Vår dato:** 30.08.2023

**Vår referanse:** 202326735-3

**Vår saksbehandler:**

**Deres dato:**

**Deres referanse:**

Oddveig Hovdenak

## **Fylkeskommunens uttalelse til varsel om igangsetting av arbeid - Reguleringsplan - 4/36 og 4/35 - Travbanevegen 3 og 5 - Trondheim kommune - frist 25.08**

Vi viser til brev datert 30.06.2023 om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for Travbanevegen 3 og 5. Hensikten med planen er å legge til rette for nærings-/kontorbygg.

### **Overordnede planer**

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i gjeldende kommuneplanens arealdel, (KPA). I forslag til ny KPA er det imidlertid stilt spørsmål ved om dette er riktig areal for kontorbygg.

### **Barn og unges interesser**

Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. Plan- og bygningsloven §1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen.

Vi vil samtidig minne om at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

På vanlig måte i fortettingssaker vil vi tilrå kommunen som plan- og bygningsmyndighet å finne løsninger som også ivaretar det eksisterende bygningsmiljøet på en akseptabel måte. I denne saken vil høyder og tetthet med hensyn til både naboer og byutvikling være viktige tema.

### **Overvannshåndtering**

Fremtidens klima vil ha flere episoder av styrtregn. Planen bør se på håndtering av overflatevann lokalt og i åpne løsninger (jfr. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning). Å sørge for grønne områder er ikke bare viktig for folkehelse og utearealer, men er også et naturlig verktøy for å avlaste overløpsnettets. Krav til blågrønn faktor og estetiske aspekter i

uteområdet kan med fordel bli sett i sammenheng med håndtering av overvann i åpne løsninger.

### **Vegfaglig vurdering**

Planforslaget må undersøke hvilke muligheter som finnes for å etablere gode og trafikksikre gangforbindelser til kollektivholdeplasser. Det må være mulighet for å nå tilbud på begge side av rv. 706. Store veger kan fungere som en barriere for myke trafikanter, og vi forventer at en fremtidig trafikkanalyse ser på hvilke muligheter som finnes, og avstand til relevante kollektivholdeplasser i stamrutenettet.

Fylkeskommunen som vegeier har ingen ytterligere kommentarer til planarbeidet på nåværende tidspunkt, men støtter kommunens vurderinger av samferdsel og trafikk i tilbakemeldingsbrevet ved varsel om oppstart.

### **Eldre tids kulturminner**

Etter vår foreløpige vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at planer som ikke ivaretar interesser som fylkeskommunen er satt til å ivareta, kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
seksjonsleder

Oddveig Hovdenak  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

### **Saksbehandlere:**

Areal- og samfunnsplanlegging: Oddveig Hovdenak  
Miljø og støy: Eirin Hage  
Fylkesveg, planforvaltning: Tone Wikstrøm  
Eldre tids kulturminnevern: Knut Harald Stomsvik

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG  
BYPLANKONTORET