

Oppdragsgiver: Bratsbergvegen 2 AS
Oppdragsnavn: Bratsbergvegen 2
Oppdragsnummer: 637120-01
Utarbeidet av: Ingrid Sæther og Sunniva Huus Nordbø
Oppdragsleder: Ingrid Sæther
Dato: 11.02.2025

Bratsbergvegen 2. Utsvar etter internt samråd TK

Enhet	Innspill	Forslagsstillers kommentar
Kommunalteknikk GEO	Krav om geoteknisk prosjektering må innarbeides i bestemmelsene. <i>§ Geoteknisk prosjektering må være ferdig før tillatelse til tiltak gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.</i> I innledende geoteknisk vurdering som ligger ved planmaterialet anbefales det utført "tilstrekkelig tilstandsregistrering av nærliggende bygg før oppstart av anleggsarbeidene". Det kan være hensiktsmessig å sikre dette også i bestemmelsene.	Bestemmelse tatt inn (§ 11.1.5 Geotekniske forhold)
Kommunalteknikk Vann og avløp	Det er lagd en overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. Denne vurderes til å beskrive konsekvensene for VA på en tilstrekkelig måte. Planen vurderes til å være ok og trenger ikke revisjon. Følgende krav må innarbeides i bestemmelsene: • Teknisk plan for vann- og avløp skal godkjennes av kommunen før tillatelse til tiltak (for ny bebyggelse) kan gis. • § 10.6 Håndtering av overvann Håndtering av overvannet skal være løst før det kan gis brukstillatelse for bebyggelsen. Overvann innenfor planområdet skal håndteres i hht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. 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. Valgte løsninger skal begrunnes.	Forslag til bestemmelser er allerede tatt inn i hhv. § 11.1.2 og § 10.6. Bestemmelse § 11.1.2 revideres. Overvann tatt inn i bestemmelse om bygge- og anleggsperioden (ny § 11.1.6). Bestemmelse om avstandskrav er tatt i § 5.2.1 Bygningenes plassering.

	• §11.1.2: Her står det samme to ganger. • §11.1.5 Bygge- og anleggsperioden: Må inkludere overvann Avstandskrav må innarbeides i bestemmelsene: Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.	
Kommunalteknikk VEG	1. Bestemmelse 10.1 er fin, men må også sikre offentlig samferdsel. Dette må sikres i bestemmelsene: All ny offentlig samferdsel skal teknisk plangodkjennes av vegeier før IG kan gis. 2. I bestemmelse 6.2 <i>“Kjøreveg, (o_KV), fortau (o_FO), gangveg/gangareal (o_GG) og sykkelanlegg (o_SA) skal opparbeides med bredder som vist på plankartet.”</i> Dimensjoner mangler. 3. I bestemmelsene 6.3 <i>“Annen veggrunn (o_AVG) skal opparbeides med trerekke og vegetasjon. Bredder skal opparbeides som vist i plankartet. Annen veggrunn kan benyttes som snøopplag.”</i> Dimensjoner mangler. Bør koordineres med bygrønt for å sikre godt nok areal til tenkt beplantning. 4. I bestemmelsene 6.4 <i>“Kollektivholdeplass (o_KH) skal opparbeides med plassering og bredder som vist på plankartet. Det tillates oppført leskur for buss innenfor feltet.”</i> Dimensjoner mangler. 5. I bestemmelse 7.2 <i>“o_TV skal opparbeides som en tursti i grus, med minimum 3 meter bredde. Turstien skal ha god sammenheng med gangvei i forlengelse av Anton Grevskotts veg.”</i> synes at “god sammenheng” kan tolkes forskjellig. Er det tenkt noen mer spesifikke rammer? 6. Litt vanskelig å se hvor mye plass det er fra byggegrense til fortausformål. Sikre god nok plass slik at entreer og lignende ikke kommer ut i fortausformål, samt tilstrekkelig med snøopplag.	1. Bestemmelse § 10.1 er supplert med ønsket bestemmelse. 2, 3 og 4: Bredder er allerede målsatt på plankartet. 5. Nei, ikke ut over det som vises i planmaterialet. Videre detaljering må tilhøre neste fase med detaljprosjekt og teknisk godkjenning. 6. Byggegrense er regulert i henhold til områdeplanens forslag til bestemmelser, 1,5 m fra formålgrense fortau til byggegrense.

Kommunalteknikk renovasjon	1. § 3.10 første avsnitt, andre setning strykes → bestemmelser angående midlertidige løsninger bør stå i rekkefølgekrav: <i>Det kan gis midlertidig brukstillatelse for inntil 60 boliger med midlertidig renovasjonsløsning. Midlertidig renovasjonsløsning skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.</i> 2. § 3.10 andre avsnitt er noe uklart formulert. Bør skrives om slik: <i>Det skal etableres returpunkt med nedgravde containere for de typer av avfall som ikke kan gå i avfallssuget. Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus.</i> 3. Returpunkt må reguleres inn på plankartet. Det tillates ikke at alle boligene kan bygges ut med midlertidig løsning. Det kan tillates maks 60 boenheter på et punkt med nedgravde containere som midlertidig renovasjonsløsning. 4. Det bør ses på om renovasjonsløsning (midlertidig løsning/returpunkt) kan løses ut mot Bratsbergvegen, slik at man slipper å kjøre inn mellom byggene. 5. Det er illustrert inn avfallsrom (antar at dette er for farlig avfall?) midt på planområdet. Det bør ses på om dette kan løses med adkomst fra Bratsbergvegen slik at man unngår å kjøre inn i gårdsrommet, selv om dette tømmes med mindre bil. Det bør reduseres kjøring i gårdsrommet så mye som mulig. 6. Det kan vurderes om næringsareal skal ha felles renovasjonsløsning med husholdninger i samme bygg, i tråd med retningslinje i KPA § 17.3. 7. Det må vises ordentlig sporing.	1. Den planlagte midlertidige løsningen med nedgravde containere vil ikke oppleves som en dårlig løsning for beboere eller naboer. Løsningen er i seg selv fullverdig og i bruk i mange nye boligområder. Tilkobling til planlagt avfallssugterminal lenger nord på Sorgenfri er utenfor forslagstillers kontroll. Tidspunkt for etablering av både avfallssugstasjon og rørsystem er uvisst, og ligger sannsynligvis mange år fram i tid. En begrensning i antall boliger vil kunne forsinke utbyggingen i mange år. Det er ikke et aktuelt alternativ å bygge kun ut en mindre del av boligprosjektet, for så å sette prosjektet på vent i mange år. 2. Bestemmelse §3.10 endres iht. ønsket ordlyd. 3. Returpunkt er regulert i plankartet. Evt. midlertidig løsning er vist som bestemmelsesområde. 4. Løsning mot Bratsbergvegen er diskutert i prosjektet. Det er konkludert med at en slik løsning vil få for store konsekvenser, både med tanke på areal som må avsettes til kjøreareal foran bebyggelsen mot gate, konsekvenser for fasader og funksjoner i første etasjer, konsekvenser for torget, høydeforskjeller osv. 5. Se begrunnelse over. Farlig avfall bør kunne løses med tilsvarende løsning som for øvrig renovasjon (samme kjørerute).
---------------------------------------	--	--

		6. Det planlegges svært lite næringsareal, så det kan nok løses. 7. Sporing: Under arbeid
Barnas representant	Positivt med etablering av nytt fortau, viser til innspill ved oppstart og tilrettelegging av gode gangforbindelser og trygg ferdsel for myke trafikanter. Utomhusopphold og barns areal for lek må sikres med tilstrekkelig kvalitet (og gode solforhold), støtter for øvrig punkt 2 fra Klima- og Miljøenheten rundt uteromskvaliteter.	Barn og unges intr vurderes som ivaretatt i planforslaget.
Klima- og miljøenheten. Naturforvaltning.	Vi mener at planen ikke er komplett. I planbeskrivelsen side 19 (5.5 - <i>Forholdet til naturmangfoldloven</i>) skriver forslagsstiller at reguleringsplanen redegjør tilstrekkelig for planens virkning for naturmangfoldet. Vi viser til innspill vi ga forrige gang planen ble vurdert i internt samråd (11.03.2024), der vi savnet en beskrivelse av hvilken konsekvens turstien har for eksisterende vegetasjon (spesielt større trær). Vi kan ikke se at en slik beskrivelse foreligger. Vi er derfor ikke enige i forslagsstillers vurdering om at plandokumentene redegjør tilstrekkelig for hva planen vil ha å si for naturmangfoldet. Effekten av påvirkningen planen har på naturverdier må synliggjøres i plandokumentene, jf. nml § 8. Selv om planen legger opp til nyplanting av trær, kan det ta mange år før de trærne får samme økologiske funksjon som de eksisterende trærne har.	Planen er ansett som komplett. Planbeskrivelse og merknadsbehandling viser til at eksisterende vegetasjon/trær ikke vil kunne bevares, dersom turdrag med tursti skal bygges. Det redegjøres også for at omfanget av grønne areal med vegetasjon og trær vil øke betydelig som følge av planforslaget. Det er lite vegetasjon innenfor planområdet i dag. Det er ikke registrert økologiske verdier av betydning innenfor planområdet i dag. Fortetting innenfor sone 2 vil av og til kunne gå på bekostning av eksisterende vegetasjon. Det stilles likevel krav til blågrønn faktor og uteområder i planen.
Klima- og miljøenheten. Klimatilpasning.	1.Støtter byplans innspill om at mobilitetshus skal benyttes istedenfor parkeringskjeller. Dette for å sikre infiltrering av overvann til grunn. 2.Kravet til blågrønnfaktor må økes. For boligformål i byggesone 1-2 skal BGF være minst 0,8 (ref. Norm for blågrønn faktor) 3. Foreslåtte overvannstiltak (grønne tak og regnbed) i VA-plan må sikres i planbestemmelser og/eller plankart. 4. Det skal være minst 50% grønne tak (ref. Områdeplan for Tempe og Sorgenfri) og dette må sikres i planbestemmelsene. Det er uklart i hvilken grad takene skal benyttes til overvannshåndtering (grønne tak), eller om det mest er som takterasser for opphold. Det er ikke samsvar mellom illustrasjonene av takbruken i VA-plan og i illustrasjonsplanen. Ulik bruk kan gjerne kombineres, så lenge det totale fordrøyningsarealet er stort nok.	1.Forslag til p-kjellere ligger ikke under utomhusareal. Infiltrering av overvann anses å være godt ivaretatt, jf. utregning av blågrønn faktor. 2. Blågrønn faktor endres til 0,8 i bestemmelsene. Utregningen viser at prosjektet har en BGF på 0,9. 3. Overvannstiltak anses å være ivaretatt i bestemmelsene, både gjennom føringer/krav og dokumentasjonskrav.

	5. Det er uklart i hvilken grad det brukes permeable overflatematerialer på uteområdene.	4. Planen sikrer BGF på bakkeplan og det totale fordrøyningsarealet anses å være stort nok. Krav om 50% grønne tak anses dermed å ikke være nødvendig for dette prosjektet. Planbestemmelsene åpner likevel opp for at fordrøyningsanlegg kan etableres på tak. Takene vil også bli grønne som følge av at det planlegges uteareal på tak med innslag av vegetasjon. 5. Det vises til utregning av BGF for hva som er vurdert og lagt inn i utregningen. BGF er regnet til å kunne være 0,9.
Klima- og miljøenheten. Miljø og folkehelse.	1.I støybestemmelsen er det sikret at det skal lages prognoser for B/A-fasen og sikres varsling til naboer ved overskridelser. Her bør det også stå at det skal iverksettes avbøtende tiltak ved overskridelser. 2. Samvirke støy og luftkvalitet. Kommuneoverlege Vinjerui vurderer at få leiligheter utsatt for samtidig høge støyforhold og dårlig luftkvalitet (bygg D). Samspelseffektar vurderast derfor i liten grad å forringe helse, utover kvar faktor enkeltvis. Avbøtende og kompenserande tiltak for støy og luftkvalitet, som beskrive i HKU, må sikrast i bestemmelsane. 3.Bestemmelse §5.2.8 Fellesarealer innendørs, Bestemmelsen må beskrive korleis fellesareal skal sikrast i kvart bygg. 4.Viser til KPA §10.3 og områdeplan Tempe Sorgenfri, bestemmelse §4.3.Gangareal, inkludert svalgang, kan ikkje medreknast som felles inneareal, då dei ikkje innehar kvalitetar som auker sosial trivsel. 5. Leilighetshotell er ikkje beskrive i bestemmelser. Dette vil medføre gjennomstrømming av flere folk, noko som kan påvirke opplevd trygghet og privatliv hos fastbuande. 6.HKU burde hatt større fokus på avvik frå gjeldande normer og regelverk og konkretisering av desse (negativ faktor). Avbøtende og kompenserande tiltak, må sikrast i bestemmelsane (det er flere eksempler på at det ikke er gjort; leiligheter med	1.Bestemmelse suppleres som foreslått under bestemmelse om dokumentasjonskrav. 2.Avbøtende/kompenserende tiltak for støy og luft anses å være ivaretatt i bestemmelsene. 3.Det er ikke meningen at det skal være fellesareal i hvert enkelt bygg. 4. Gangareal og svalganger er ikke medregnet i fellesareal. 5. Planen regulerer ikke leilighetshotell siden et slikt formål ikke er i tråd med områdeplanen, men forslagsstiller ønsker likevel at en slik mulighet vurderes – med bakgrunn i redegjørelse som omtalt i planbeskrivelsen. 6. Er det riktig at disse forholdene skal vurderes i en helsekonsekvensutredning? Dette er tema som det vanligvis jobbes med i et planforslag. Avbøtende tiltak/kompenserende tiltak som nevnt i

	mye lys, stor takhøyde, solavskjerming etc). Med omsyn til miljøfaktorar, er det ikkje gjort rede for vindforhold, som vil påverke kvaliteten i uteareal. Med omsyn til bukvalitet, er det ikkje gjort rede for innsyn, utsyn, sol- og dagslys, spesielt for leiligheitarr i dei nedre etasjene. Det er ikkje gjort rede for korleis eit ev. leilighetshotell kan påverke forhold som bumiljø og opplevd trygghet. 7. Lite sol på uterom på bakken. Dette gir dårlige oppholdskvaliteter på områder som tilrettelegges for lek og aktivitet for barn og unge. Det bør vurderes mulige tiltak for å bedre dette. Bør ses i sammenheng med avbøtende tiltak for å bedre vindforhold. 8. Vindforhold - Kartlegging av vind viser ugunstige vindforhold både nord og sør i prosjektet, inkludert torget, samt mot gårdsrom i vest og ved sykkel- og HC-parkering og avfallspunkt. Vindrapporten foreslår avbøtende tiltak. Takterasser, som utgjør uteområdet med solforhold, er òg utsatt for vind. Avbøtende tiltak bør sikres i bestemmelsene. 9. Støyutsatte private balkonger er ikke vurdert i støyutredningen eller sikret skjerming. Disse bør som kompenserende tiltak være støyskjermet. 10. Bokvalitet bør utredes nærmere for boliger i Bygg D mot Bratsbergvegen. Stue uten kontakt med balkong eller yttervegg er vel ikke i samsvar med TEK. (eller KPA §10.2) 11. Dårlig tilgang til fellesareal i samme etasje for innerste boliger med dempet fasade i Bygg D. 12. Innglassing av balkonger nevnes som mulig tiltak for å gi dempet fasade. Vi vurderer at hel innglassing ikke gir god bokvalitet/utlufting av rom innenfor. 13. Krav til uterom oppgis som 35m² per 100m² BRA. KPA krever 40m² i sone 2. 14. Sol inn i oppholdsrom bør vurderes for boliger i de nederste etasjene.	HKU er i stor grad sikret i bestemmelsene. Det er utbeidet vindanalyse (eget notat). 7. Planforslaget er ærlig på at solforholdene på bakkeplan ikke er optimale. Kompenserende tiltak er redegjort for. Avbøtende tiltak mtp vindforhold er omtalt i vindanalysen. 8. §11.1.1 suppleres med følgende ordlyd: Landskapsplanen skal vise vindskjermende tiltak på takterrasser. 9. Skjerming av balkonger må vurderes i neste fase (detaljfase). I utgangspunktet er det tatt hensyn til å sikre støyforholdene for boliger og uteareal, iht. veileder. Tiltak ut over dette vurderes i detaljfasen. 10. Vi tar med oss innspillet i den videre prosjekteringen. Hovedsoverom er tegnet som en fleksibel løsning som kan fungere som soverom på natt, og oppslagbar seng og dermed stue på dag og kveldstid. 11. Planløsninger er ikke detaljprosjekterte, men skissert opp for å vise at prosjektet klarer å tilfredsstille de grunnleggende kravene. Eksakt plassering av fellesareal vil bli vurdert i neste fase. 12. Nevnes kun som mulige tiltak. Forslagsstiller er enig i at dette ikke gir optimal utlufting av rom innenfor. 13. Krav til uterom er foreslått av og avklart med Byplankontoret. 14. Sol inn i oppholdsrom vurderes ved arbeid med planløsninger i neste fase.
--	---	---

MoS samferdsel	1.Andelsprosent av sykkelparkeringsplasser som er store nok for lastesykler og sykkelvogner bør følge områdeplanen/ny KPA. 2. Støtter byplans vurdering om at parkering løses i mobilitetshus jf. områdeplanen. 3. Midlertidig renovasjonspunkt inne i gårdsrommet er svært uheldig med tanke på trafikksikkerhet og bør ikke tillates. 4. Kjøring, og spesielt rygging inne i planområdet er svært trafikkfarlig, særlig i et areal for gående og syklende. Det må sees på en løsning på dette. 5. Uheldig å gå vekk fra områdeplanen. Det kan hindre en overordnet planlegging av Tempe/Sorgenfri 6. Vurder dreieskive eller andre utforminger av kjøremønster, for varelevering og renovasjon for å unngå kjøring og rygging inne i området. 7. Bussholdeplassen anbefales å være kantstopp, som vil gi bussen bedre fremkommelighet i rundkjøringen. Ha bredde på 4 meter på o_KH 8. Det er en faktafeil i Asplan Viak sin rapport om trafikk og mobilitet. På side 10 påstås det at Baard Iversens veg har fartsgrense 30 km/t. Det stemmer ikke da fartsgrensen er 50 km/t. 9. Tilgang til kjøring generelt inne i gårdsrommet bør fysisk stenges med heve/senke-pullert, bom eller lignende som brann- og redningstjenester har mulighet til å åpne. Uten fysisk sperring viser erfaring at det vil bli mye kjøring inne på slike områder, spesielt av tilbringertjenester av mat, taxi og beboerne selv. Dette er uheldig for trafikksikkerheten på et areal der det er tiltenkt torg, passasjer og oppholdskvaliteter.	1.Det er redegjort for hvorfor forslagsstiller mener dette antallet er svært høyt, og meget arealkrevende. 2.Det vises til pågående prosess for områdeplanen og de innspillene som er gitt fra forslagsstiller. 3. Etter en avveining og diskusjon mellom mange ulike varianter, hvor de fleste ikke vil være mulig å gjennomføre, er det konkludert med at foreslått løsning har færreste konsekvenser – samlet sett. 4. Som over. Det er kun renovasjonsbil, utrykning og drift som skal kjøre inn i gårdsrommene. Snuareal er prosjektert etter håndbok/norm og trafikksikkerheten anses å være ivarettatt. Bilene har i tillegg gode ryggekamera og ryggesignal. 5. Planområdet ligger i utkanten av de viktigste arealene som inngår i områdeplanen. Forslagsstiller har gitt innspill til dette i prosessen med områdeplanen. 6.Dreieskive er en spennende tanke, som kan vurderes nærmere i detaljplanfasen. Sikkerhet rundt en slik dreieskive må også vurderes, Hindrer likevel ikke kjøring inn i gårdsrommene. 7.Det avventes innspill på bussholdeplass i forbindelse med offentlig høring. Løsningen kan endres til kantstopp, om fylkeskommunen/kommunen mener det er en bedre løsning. Løsningen etter per nå
-----------------------	---	--

		tegnet opp etter innspill fra Fylkeskommunen, som er veieier. 8. Forslagsstiller noterer seg faktafeil. Det vurderes at faktafeilen ikke har beslutningsrelevant betydning. 9. Løsninger som vil hindre kjøring inn i gårdsrommene for andre enn de som er tiltenkt, skal vurderes. Forslagsstiller er enig i at trafikk her skal begrenses til et minimum. Det legges ikke til rette for parkeringsplasser i gårdsrommene. All parkering vil skje i p-kjeller.
Byplan - Trafikk planfaglig	1. Parkering skal løses i felles mobilitetshus i områdeplanen, ikke i P-kjeller på egen tomt. Her er det sentral beliggenhet og veldig god tilgjengelighet med gange, sykkel og kollektiv. Når man kan ta heisen fra bolig og rett ned i parkeringskjeller stimulerer det til mer bruk av bil på daglige reiser. 2. Begge renovasjonspunktene som er tegnet innebærer rygging i områder med mye gående og syklende. Det må ses på en løsning som unngår rygging. 3. Det må tegnes inn sikktrekanter i plankartet i begge åpningene i bygg D, der renovasjonsbilen skal kjøre gjennom. Her er det gangveg og innganger tett på hjørnet når man kommer kjørende ut. 4. Turveg må kobles til eksisterende videre tilbud ved nordøstre hjørne.	1. Viser til pågående prosess i forbindelse med områdeplanen. Området vil få svært lav parkeringsdekning og parkeringskjeller ligger kun under enkelte hus. Mange av de som har parkeringsplass på eiendommen vil dermed måtte gå 50-100 m for å hente sin bil. Forskning har vist at 50 m gåavstand til parkeringsplass har en avvisende effekt på privatbilbruk. 2. Det vises til tidligere utsvar vedr. renovasjonspunkt. Det legges ikke opp til mange syklende og gående inne i gårdsrommet. Gårdsrommene blir fortrinnsvis oppholdsareal for de som bor innenfor planområdet. 3. Sikktrekanter: Avventer tilbakemelding fra byplankontoret på dette. Tegnes opp i tegning. Uvanlig å regulere. 4. Turvei er koblet til eksisterende situasjon i nordøstre hjørne, men planen regulerer ikke videre løsning.

Eierskapsenheten	Områdeplanen er ikke vedtatt- og i den ligger det store rekkefølgekrav. Mobilitetshus blant annet. Mobilitetshuset forutsettes plassert på kommunal grunn, noe vi ikke er enige i. Det er også store uklarheter om hvordan et slikt mobilitetshus skal virke, både finansielt og praktisk. Hvordan vil denne planen for Bratsbergvegen 2 bli forholde seg til en ikke-vedtatt områdeplan?	Planforslaget foreslår løsninger som er i strid med områdeplanens forslag til bestemmelser og rekkefølgekrav, blant annet krav om parkering i et mobilitetshus langt utenfor planområdet. Planforslaget foreslår lav parkeringsdekning og parkering i egen p-kjeller.
Byarkitekt	1. Gårdsrommet i sør er bra, de andre to, særlig det midterste er vesentlig dårligere. Trolig bør det reduseres litt i høyder. Byarkitekten vil foreslå at det kuttes i midterste kvartal mot Bratsbergveien, og i tverrbebyggelsen. 2. Dersom man først skal akseptere store høyder er det ikke så dumt å bygge høyt opp mot eksisterende høyhus. Det gir en portaleffekt mot gaten. 3. Korridorløsning mot gate i bygg lengst mot sør har vi liten tro på. Dette blir en ren korridor, og folk kommer til å skjerme seg med gardiner og lignende. Vi anbefaler flere trappeoppganger og gjennomgående tosidige leiligheter. Det blir så bra! 4. Hvorfor er et nytt bygg frilagt fra bebyggelsen? Hotell? 5. Kutt en etasje i midterste volum 6. Hvorfor ikke saltak på huset i nord? 7. Innkjøring kontra portrom? 8. Takterrasser: Rekkverk og møblering: Det må nedfelles i bestemmelser.	1,2,3. Vi tar med oss innspillene til neste runde og videre planlegging/detaljprosjekt. 4. Hus E (boliger/studentboliger) er frilagt fra kvartalet i sør for å i større grad åpne opp og gi litt mer luftighet både til gårdsrom og til Torget. Dette bygget har kun 4 etasjer og anses også som en megler mellom høyere blokkbebyggelse ut mot Brattsbergvegen og 3 etasjes saltakshus i øst. 5. Litt usikker på hvilket volum det refereres til? Er det hele bygg F? 6. Hus A har vi sett på som en megler mellom 3 etasjes saltakshus i sør og naboprojektet i nord med 6 etasjer. Huset blir en opptrapping til naboprojektet i nord, og danner slik en naturlig overgang til de høye blokkene i Nærbyen. Det ble i denne fasen vurdert som naturlig med flatt tak for dette volumet, da det anses som en megler mellom høy og lav bebyggelse. Det går i neste fase an vurdere om dette huset også skulle hatt saltak.

		7. Innkjøring for renovasjon, brann og nedkjøring til p-kjeller, er lagt inn under hus D på det sørlige hjørnet. Dette er gjort for å unngå å måtte trekke trafikk opp gjennom grøntdrag for å kjøre inn mellom hus C og D og dermed legge beslag på viktig grøntareal og solbelyst uteareal. «Portalen» gir også en viktig gangforbindelse inn til gårdsrommet i sør, og vil ha belegning lik gangsoner ellers i gårdsrommet. Det vil sjelden være trafikk her, kun ved henting av søppel og i forbindelse med nødutrykning. Gjennomkjøring kan reguleres med pullert eller lignende. «Portalen» har også en viktig effekt for uttrykket for hus D, da dette er en lang fasade. Med å åpne opp inn til gårdsrommet over to etasjer, bryter man opp bygningsvolumet og inviterer inn til tunet. 8. Bestemmelse §11.1.1 suppleres med <i>Landskapsplanen skal vise rekkverk, møblering, beplantning og vindskjermende tiltak på takterrasser.</i>
Byggesakskontoret	1. § 3.4: "i hovedsak" er upresist 2. § 3.10: Det må avklares hvor nedgravde containere kan plasseres, slik at det ikke tillates hvor som helst. 3. § 3.11: "tillates integrert i bebyggelsen" - Betyr det at det ikke tillates andre steder? Det må presiseres. 4. § 5.2.1: Å tillate tiltak utenfor byggegrense reduserer hensikten med regulert byggegrense.	1.Ok. I hovedsak strykes. 2.Plassering av nedgravde containere er avklart gjennom regulering av eget renovasjonsformål og eget bestemmelsesområde.

	5. § 5.2.4: Ikke nødvendig å presisere at det tillates saltak, det gjør det uansett. Det må heller presiseres hvor det ev. ikke tillates spesifikke takformer. Tiltak som tillates over regulert høyde må begrenses, som høydebegrensning og plassering på takflaten. Takarker bør begrenses i omfang, slik at ikke takformen "forsvinner". 6. § 10.5: Det må være tilstrekkelig uteoppholdsareal opparbeidet til brukstillatelse for mengden boliger. 7. § 11.1.1: Utomhusplan til søknad om tiltak må inneholde flere opplysninger. En del av det som står oppført til IG er relevant til søknad om tiltak. 8. Høy bebyggelse mot vest, og dels mot sør, medfører dårlige solforhold på bakkeplan i gårdsrommene. 9. Det er viktig å sikre et torg med gode kvaliteter. Hvilket torg skal dette være? Det blir dels skyggelagt og støyfullt. 10. Det må sikres bestemmelser som sikrer utforming og opparbeidelse av takterrasser. 11. Vurder plassering av studentboliger og hotell(?) midt i privat boligområde. Det er viktig at ulike funksjoner går overens med hverandre. 12. Det er viktig å sikre god bokvalitet. I blokk D blir det ensidig belyste leiligheter mot nord(vest). Vindu i stue/kjøkken må være i tråd med TEK17 § 13-7. Kombinert med støy kan kvaliteten totalt bli dårlig. 13. Midlertidig avfall midt i gårdsrom medfører unødig kjøring inn i gårdsrommet. Det må sikres utforming av arealet når det ikke er plass for avfall lenger.	3. Bestemmelse justeres: <i>Nettstasjon(er) i planområdet tillates som egne stasjoner eller stasjoner integrert i bebyggelsen.</i> 4. Det kan av og til være hensiktsmessig å definere små unntak, som for eksempel utkraging av balkonger. 5. Er byplankontoret enig? Bestemmelse kan justeres om ønskelig. 6. Ikke regulert dette tidligere. Mener rekkefølgekravet sikrer opparbeidelse av utomhusareal – uansett? 7. Usikker på hva som menes. Har Byplankontoret forslag til endrete bestemmelser her? 8. Planforslaget redegjør for solforholdene og konsekvenser mtp bebyggelsen som foreslår. 9. Torget er godt redegjort for i planbeskrivelsen. 10. Bestemmelsene sikrer uteareal og kvaliteter knyttet til utearealene. 11. En miks av ulike boformer kan også fremme bokvalitet. 12. Vi tar med oss dette i den videre prosjekteringen. 13. Ingen optimal situasjon, men etter en avveining av ulike muligheter og konsekvenser, har prosjektet kommet fram til at dette vil være den minst uheldige løsningen. Det anses ikke som nødvendig å sikre utforming av dette arealet i etterkant.
--	--	---

		Kvalitetskrav til uterom gjelder for hele planområdet.
Bydrift	1. Bredder på GSV, fortau og sykkelveg må følge normtegninger. 2. Regler for tilstrekkelig snøopplag på veg, fortau, GSV og sykkelveg må følges.	1. Samferdselsanlegg er utformet i samråd med Fylkeskommunen. 2. Snøopplag sikres gjennom regulering av annen veggrunn.
Trondheim parkering	1. Burde § 6.4 nevne sikringstiltak/ledegjerder fra o_KH mot o_SA? 2. Savner siktlinjer i avkjørselen, disse må sikres i hht fartsgrensen på primærveien, planområdet må inkludere siktlinjer. 3. Burde manøvreringsareal for renovasjon/varelevering sikres i plankartet?	1. Forslagsstiller foreslår at slike detaljer avklares i detaljprosjektet og gjennom teknisk godkjenning. 2. Hensynssone for sikt er sikret i planforslaget. Det vises til plankart og regulering av frisisiktsone H140 med tilhørende bestemmelser. 3. Det er ikke ønskelig å regulere eget formål for manøvrering. Slik areal må integreres på en god måte i utearealet, og ikke beslaglegge gårdsrommene unødvendig.