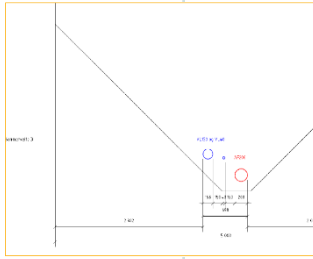
TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Internt samråd - Komplett plan Nordre gate 4 og 6, Planendring

Dato for samrådsmøte: 03.08.26
Frist innspill: 07.08.26
Kommentarer til innspill: 20.08.2026

Elements 2026/8799 *Planident r20230020*		Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler: Maria Håbjørg		1. Tilpasning kulturmiljø og arkitektonisk utforming 2. Trær i Stiftgårdsparken 3.
Tips: Sjekk eksempelsamling bestemmelser for ditt fagområde. Er du uenig i formuleringer eller har forslag til forbedringer av eksempelsamlinga? Kontakt Kjersti G. Rinbø NB! Husk at matrisa blir et offentlig dokument som følger saken.		

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
Kommunalteknikk - GEO ved/	Ikke vurdert	1.	1.	
Kommunalteknikk - Vann og avløp	Gir innspill	1. Se skriftlig innspill	1. Avstand til bygning må være i henhold til	1. VA-rådgiver har kommer med

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
			VA-norm. Her kreves det dispensasjon for 4 meterskravet. Det skrives i overordnet VA-plan at: "dersom det ikke oppnås avstand som er tilstrekkelig for Kommunalteknikk, må ledninger flyttes." Er det mulig å flytte disse ledninger uten at det blir konflikt med Sommerveita 3 i sør? Avstand til Sommerveita 3 er i dag ca. 2 meter. Hvordan er dette tenkt løst? Dette må vises i planen. Det er et absolutt minimumskrav med 2 meter. 2. Se skriftlig innspill	supplerende vurdering: Snitt av Sommerveita viser at det er mulig å ev. flytte ledningene og samtidig ha 2 meter til ny bebyggelse (Sommerveita 4/6) og eksisterende bebyggelse.  Se revidert VA-notat datert 19.08.26.
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur	Gir innspill	1.	1. Støtter Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning sine vurderinger ang eksisterende trær. Det må sikres at trærne ikke skades av tiltaket. Det må sikres at alle	1. Mener dette er sikret og skjerpet gjennom bestemmelse i forhold til gjeldene plan. Åpen for å diskutere punktet med byplan.

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
			anbefalinger i vedlegg 9 følges. Eksisterende trær skal bevares og de må sikres som **hensynssone i plankart** med tilhørende bestemmelser som sikrer krav til behandling av trærne både i anleggsfasen og permanent i henhold til vedlegg 9.	
Kommunalteknikk - veg	Ingen innspill	1.	1.	
Kommunalteknikk - Renovasjon	Ingen innspill	1.	1.	
Barnas representant	Ikke vurdert	1.	1.	
Klima- og miljøenheten - Forurensning	Ikke vurdert	1.	1.	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
Klima- og miljøenheten - Klima og samfunn	Innspill	1. Prosjektets mål for utslipp av klimagasser må angis i planens formålsbestemmelse.	Kommentarer til klimakriteriene: • Punkt 1.1 (felles mobilitetsløsninger) i kriteriesettet i klimaveilederen fremstår ikke for å være sikret i plan? • Punkt 2.1 (innendørs fellesskapsløsninger) kan ikke anses som oppfylt. At det ikke bygges til boligformål medfører ikke at kriteriet anses oppfylt. • Punkt 3.1 (avfallsreduksjon) må sikres i planbestemmelse for å anses som oppfylt • Punkt 3.2 (lavutslipps- og ombruksmaterialer) oppnåelse av 40 % reduksjon fremstår som sannsynlig. Dokumentasjonskravene om hva som skal sikres i bestemmelse må likevel oppfylles.	1. Planens formålsbestemmelse suppleres med avsnitt som omhandler mål for utslipp, klimagasser. RI Klima, (Norconsult) går gjennom punktene. Kan dette sikres bedre så dette er akseptabelt for både byplan og forslagstiller? Tilbakemelding kommer i uke 34.
Klima- og miljøenheten -	Ikke vurdert	1.	2.	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
Landbruk				
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Gir innspill		1. Vi viser til den grundige rapporten om tilstandsvurdering for trærne. Den foreslåtte endringen vil, spesielt når det gjelder Nordre gate 6, være skadelige for levetiden til edellauvtrærne ask og alm, som potensielt har en forventet levetid på flere hundre år. Store gamle trær anses som viktige landskapsøkologiske elementer da trær med denne størrelsen knapt lenger finnes i skogsområder, og derfor er knyttet til parker, alleer og kulturlandskap generelt. Arter som er knyttet til slike trær er avhengig av at det finnes tilstrekkelig med trær som knytter dem sammen i spredningskorridorer. Oppvekst av nye trær tar lang tid, og i et bymiljø med stadige endringer i arealbruk	1. Mener dette er sikret og skjerpet gjennom bestemmelse i forhold til gjeldene plan.

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
			gjør at få nye trær får mulighet til å vokse opp til denne størrelsen. Vi mener at hensynet til trærne må vektlegges tungt i denne plansaken, og at det ikke må tillates tiltak som forkorter levetida på trærne.	
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	Gir innspill	1. Sannsynligheten for hetebølge må settes til høy (mer enn 1 gang per 10 år). Allerede nå er sannsynligheten for hetebølger ca 0,5 hendelser per år. Det forventes en økning på 2-4 årlig hendelser frem mot slutten av århundredet. (ref. Klima i Norge 2025) 2. Den detaljerte vurderingen av store nedbørshendelser stemmer ikke med vurderingen i tabell. Konsekvensen skal settes til middels. Detaljert vurdering av hetebølge må oppdateres med sannsynlighet og konsekvens. 3. Det må dokumenteres at brosteinen er permeabel dersom det skal være en del av overvannshåndteringa. (Flere steder legges brostein på asfalt eller i betong, og da er det ikke permeabelt.)	1. Veilederen for blågrønn faktor er tydelig på at offentlig grønnstruktur ikke skal medregnes i BGF-regnskap. Å gi unntak fra dette vil gi uheldig presedens. Da må man heller vurdere andre tiltak.	1. /2. ROS-hendelse Hetebølge og Store nedbørsmengder oppdateres i ROS-analysen. 3. § 9.1 Suppleres med at «*Brosteinen skal legges slik at dekket blir permeabelt.*»
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Ingen innspill	1.	1.	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
MoS -Samferdsel	Ikke vurdert	1.	1.	
Enhet for Idrett og Friluftsliv	Ikke vurdert	1.	1.	
Universell utforming	Ikke vurdert	1.	1.	
Eierskapsenheten	Ikke vurdert	1.	1. Utbygger må kjøpe en stripe av kommunal grunn som reguleres til utbyggingsformål.	1. Hvor er dette arealet? Gnr/Bnr: 401/6? I utgangspunktet er dette akseptabelt, så lenge en kan inngå en rimelig avtale.
Byantikvaren	Innspill	1. Bestemmelse for bevaring (§6.1, første ledd) må være tydeligere. Vi foreslår: *Bebyggelsen innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570) skal bevares og tillates ikke revet. Opprinnelig utseende eller andre karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre fasadeutstyr bevares. Istandsetting av eksteriør skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.* *Med søknad om tiltak for tilbakeføring av*	2. Byantikvar og fylkesantikvar har vært i dialog med forslagsstiller om denne planen i flere runder. Det er sterke kulturminneinteresser i området. Hensynet til	1. Bestemmelse for bevaring (§6.1, første ledd) Oppdateres i tråd med Byantikvaren sitt innspill, med noen endringer.

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
		bebyggelsen til opprinnelig situasjon skal det følge dokumentasjon på bebyggelsens opprinnelige situasjon. *Nye bygninger skal utformes med særlig hensyn til omkringliggende fredete og bevaringsverdige bebyggelse, og tilpasses omkringliggende bygninger i skala/volum, eiendomsstruktur, byggelinjer, fotavtrykk, gesims- og mønehøyde, takform og materialbruk.* *For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø,* *skal alle tiltak som berører bygningenes eksteriør utføres i samråd med byantikvaren.*	Stiftsgården og Stiftsgårdsparken, forholdet til Sommerveita, samt hvordan bygningene skal oppleves sett fra Torget, har vært sentrale tema. Høyder er nå justert i henhold til innspill fra fylkesantikvar. Taket har saltaksform og kobbhus, noe vi er positive til. Vi har gitt innspill om at fasaden mot Stiftsgårdsparken og mot Sommerveita ikke føres over gesims som illustrert -	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
			3.   - men at det gesimsen blir gjennomgående, og at det i stedet kan bygges arker med samme form og rytme som det som ellers er foreslått. Dette for å at bebyggelsen skal oppleves mindre dominerende, og at takflaten får et ryddigere og mer enhetlig uttrykk. 4.	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
			5. Det er positivt at nedkjøring til p-kjeller er tatt ut og at det blir en sammenhengende bygningsrekke langs nordsiden av Sommerveita, som for det meste følger den eldre byggelinjen for veita.	
Byarkitekt	Ikke vurdert	1.	Vi støtter Byantikvarens vurdering.	
Byggesakskontoret	Gir innspill	1. § 3.4: "Der kotehøyder ikke er angitt på plankart, skal høyde på eksisterende bebyggelse være maksimal tillatt byggehøyde." - Dette bør tallfestes. 2. § 5.1: "Eksisterende trær, inkludert krone og rotsone, innenfor O_PA skal bevares." - Mulig det bør dokumenteres hvilke trær som finnes innenfor området, slik at vi har oversikt over hva som skal bevares. 3. § 6.2: "...og som ikke er tillatt etter denne planen" kan vel fjernes? Det er vel mulig at det gjøres inngrep som er i henhold til planen, men som fremdeles krever tillatelse fra	1.	1. Plankartet oppdateres og tallfester eksisterende kotehøyder der det er relevant. Avklare med byplan hvilke konkrete høyder dette gjelder. 2. Dette er ivaretatt bedre enn i gjeldene plan. Det er ønskelig å diskuteres med byplan hvordan det løses.

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
		kulturminnemyndighet?		3. 6.2: "...og som ikke er tillatt etter denne planen" Slettes fra bestemmelsene.
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke vurdert	1.	1.	
Tomtegruppa	Ikke vurdert	1.	1.	
Bydrift veg	Ikke vurdert	1.	1.	
Bydrift Idrett, park, skog	Ikke vurdert			
Trd. parkering	Ikke vurdert	1.	1.	
Kulturenheten	Ikke vurdert			
Næring og samfunn	Ikke vurdert			
Tr. Fylkeskommune -	Ikke vurdert	1.	1.	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser *(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort*	Faglige råd/korte kommentarer utover krav *Skriv kort*	Kommentar plankonsulent
veg				
Tr. Fylkeskommune - samferdsel-kollektiv	Ikke vurdert	1.	1.	