



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210001

Arkivsak: 20/162

Detaljregulering av Weidemanns vei 27, 29, 31 og 33, sluttbehandling

PLANBESKRIVELSE

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 07.09.2022

Dato for godkjenning av bystyret : 20.10.2022

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Voll Arkitekter AS og arkitekter A-lab AS som plankonsulenter, på vegne av forslagsstiller Weidemanns vei Eiendomsutvikling AS.

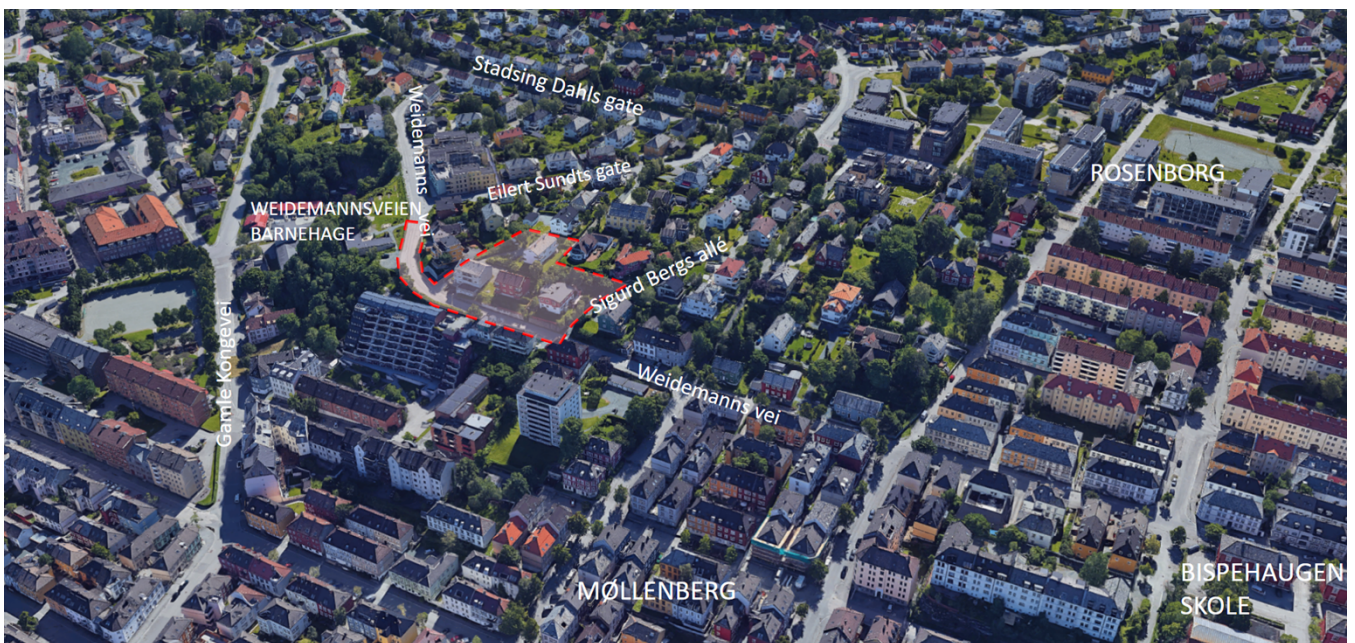
Komplett planforslag med suppleringer forelå 05.09.2022.

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i bygningsrådet 09.11.2021.

Reguleringsforslaget var til offentlig ettersyn i perioden fra 09.11.2021 til 03.01.2022. Det er totalt kommet innkommet ni merknader, tre offentlige og seks private.

Hensikten med planen er å legge til rette for flere boliger innenfor et eksisterende boligområde med tilhørende parkeringskjeller, anlegg og funksjoner for planområdet. Hensikten er samtidig å regulere den ene av de eksisterende boligene innenfor planområdet, Weidemanns vei 27, antikvarisk bebyggelse klasse C, til bevaring.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men Kommunedirektøren har gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



Planavgrensning er vist innenfor rød stiplede område.

Planstatus og rammebetingelser

Statlige føringer

Viktige statlige føringer for planarbeidet er *Nasjonal transportplan 2018–2029*, *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, og *Byvekstavtalen for Trondheimsregionen*. De statlige føringene medfører et stort behov for sentrumsnære boliger, noe som følges opp i planforslaget.

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA) hvor eiendommene er avsatt til boligformål. Planområdet grenser til hensynssone 12.1 Møllenberg/Rosenborg, som er et bevaringsområde i KPA.

Veileder for byform – utdyping av KPA

Planområdet ligger ikke innenfor et utpekt fortettingsområde langs kollektivtrasé, men planområdets sentrumsnær plassering bygger likevel svært godt opp om ønsket byvekst. Planområdet ligger i gangavstand til regulerte sentrumsformål med butikker og service på Nedre Elvehavn og Midtbyen. I tillegg ligger området i gangavstand fra barne- og ungdomsskoler, barnehager og har tilkomst med buss til et stort område med arbeidsplasser langs kollektivbuen. Prioriterte sykkeltraséer og bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet til planområdet.

Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan R298 "Stadsing. Dahls gt. - Rosenborg gt. og Weidemanns vei" av 10.09.1923, og reguleringsplan R299 "Stadsingeniør Dahls gate, Weidemanns vei og Wessels gate" av 06.09.1934 viser at eiendommene er avsatt til boligformål. Reguleringsplanene er ikke tilknyttet bestemmelser. Reguleringsplan undergrunn R1170C "E6 Nidelv Bru – Grillstad" omfatter Strindheimtunnelen som passerer under planområdet og gir føringer for anleggsperioden blant annet i forhold til sprengning.

Tidligere vedtak i saken

Spørsmålet om planoppstart i tråd med plan- og bygningsloven § 12-8 ble behandlet i bygningsrådets møte 25.02.2020 i sak 33/20, med følgende vedtak:

"Planforslaget for Weidemanns vei 27, 29, 31 og 33 anbefales igangsatt da forslaget viser en tett boligbebyggelse som bidrar til flere sentrumsnære boliger, uten at det bryter uforholdsmessig mye med eksisterende strøkskarakter. Videre planarbeid forutsetter et planforslag hvor Weidemanns vei 27 inngår og bevares."

I tråd med vedtaket i bygningsrådet regulerer planforslaget for bevaring av Weidemanns vei 27. Planforslaget for øvrig samsvar med hovedgrep i bygningsrådets vedtak.

Planforslaget ble behandlet i bygningsrådet 09.11.2021. Bygningsrådet vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og høring med beslutning:

"Følgende må endres før sluttbehandling i henhold til vedtak i bygningsrådet 09.11.2021, sak 284/21:

- 1. Byggehøyde for bygg B og C skal vurderes redusert helt eller delvis med en etasje, samtidig som det sikres minimum 25 nye boliger innenfor planen. Nye vurderinger må gjøres og nye illustrasjoner må utarbeides.*
- 2. Det skal vurderes å sette av lekeplassen til formålet felles lekeplass."*

Bygg B og C i planforslaget er redusert med cirka en meters høyde sett i forhold til vedtaks punkt 1.

Det er satt av et bestemmelsesområde og bestemmelser som sikrer felles nærlekeplass i tråd med vedtakspunkt 2.

PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Størrelse og eierforhold

Planområdets samlede areal er på knappe 4,4 dekar og cirka 3,2 dekar utgjør areal for nytt regulert boligfelt.

Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr.: 410/2, 410/24, 410/300, 410/313, 410/315, 410/316, 410/317 og 410/318. Eiendommene gnr./bnr. 410/313, 410/315, 410/316 og 410/317 omfatter selve utbyggingsområdet. Øvrige eiendommer er tatt med for å muliggjøre en forbedring av veisituasjonen i Weidemanns vei med bredere fortau.

Del av Weidemanns vei 35, gnr./bnr. 410/318, er tatt med i planområdet for å sikre atkomst og frisikt.

Beliggenhet, dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger øst for Trondheim sentrum, i overgangen mellom Rosenborg og Møllenberg. Planområdet grenser til hensynssone 12.1 Møllenberg/Rosenborg og Sigurd Bergs allé mot sørvest. Mot sør og øst grenser planområdet til eksisterende småhusbebyggelse. Nordvest for Weidemanns vei grenser planområdet til et terrassehus og barnehage. Planområdet er bebygd med flermannsboliger og omliggende områder omfattes av bolig- og veiformål.



Planområdets plassering i Trondheim (innfelt) og flyfoto av planområdet som er markert med rødt.

Områdets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Områdets karakter preges av ulik boligtypologi. Den typiske stramme typologien fra Møllenberg brytes opp i overgangen til den frittstående eneboligbebyggelsen mot Kuhaugen og småhusbebyggelsen på Rosenborg. Området er preget av flermannsboliger og noen villaer, og har romslige fellesarealer og et grønt preg. Nord for Weidemanns vei faller terrenget kraftig ned mot Møllenberg, Bakkaunet og det gamle steinbruddet. Det er innslag av boligblokker og nyere bygninger med større dimensjoner med en større terrasseblokk mot nord. Mot vest, på den andre siden av Eilert Sundts gate, ligger det nye studentboliger på tomten til det gamle vandrerhjemmet.

Gatenettet har overordnet innslag av hageby-elementer som er tydeligere og mer helhetlig lengre sør på Rosenborg og opp mot Tyholt.

Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima

Terrenget faller mot nord og vest. Terrenngfall innenfor planområdet er cirka 14 meter. I nord og vest, mot omliggende veier, er det støttemurer som tar opp deler av høydeforskjellene.

Terrengfallet gir utsikt mot Trondheimsfjorden og Fosen.



Snitt av planområdet, vist innenfor vertikal avgrensning, som har et terrenngfall på cirka 14 meter. Eksisterende terrenng preges av store terrenngforskjeller og områdets plassering ligger godt tilrettelagt for gode solforhold og utsikt, men stiller særlig krav til fokus på å finne gode løsninger for terrenngingrep.

Kulturminner og kulturmiljø

Bolighuset i Weidemanns vei 27 er i kommuneplanens arealdel klassifisert med antikvarisk verdi klasse C. Bygget er fra 1945 og er et typisk "skjørt og bluse"-hus med høy sokkel i puss og øverste etasje i trekledning. De øvrige tre firemannsboliger innenfor planområdet er fra 1930-tallet og typiske for denne byggeperioden i Trondheim. Weidemanns vei 31 har dog en atypisk fasade mot nord med inntrukne, grunne balkonger.

Byantikvaren har kommet med følgende beskrivelse:

"Byantikvaren vil ikke legge avgjørende vekt på bevaring av firemannsboligene som ikke har antikvarisk klassifisering, selv om det vil være positivt at en eller flere av disse bevares. Ved fornyelse i området må det tas hensyn til grammatikken i dagens bebyggelsesstruktur, og bygningsvolumer ta utgangspunkt i dagens mønehøyder, formater og materialbruk. Preget av frittstående bygninger i hagemessige omgivelser, med generøse "gløtt" og siktlinjer mellom bygningene, er en kvalitet som ivaretas videreføres for området. Weidemannsvei 27 har antikvarisk klasse C på aktsomhetskart kulturminner og må forutsettes bevart."



Trondheim kommune sitt aktsomhetskart for kulturminner viser at Weidemanns vei 27, markert med blått, har antikvarisk verdi (klasse C). Bygg markert med lilla, har høy antikvarisk verdi (klasse B) og ligger utenfor planområdet. Grensen for hensynssone 12.1 Møllenberg/Rosenborg, innenfor området med horisontal skravur, grenser mot planområdet mot sørvest.

Naturverdier

Det er ikke registrert naturverdier innenfor planområdet. Weidemanns vei 27 har registrert en fremmed plantart, parkslirekne.

Rekreasjonsverdi og uteområder

Rekreasjonsverdi og -bruk

Planområdet har eksisterende småhusbebyggelse og ingen registrerte rekreasjonsverdier.

Det er kort vei til Festningsparken og grønne lunger på Møllenberg. I gang- og sykkelavstand fra planområdet ligger urbane og kulturelle rekreasjonstilbud på Nedre Elvehavn, Bakklandet og Midtbyen.

Uteområder med sol- og skyggeforhold

Terrenget faller bratt mot nord og vest, noe som gir flott utsikt mot Trondheimsfjorden og Fosen. Hellingen mot nordvest gir muligheter for å trekke kveldssolen inn i bebyggelsen sommerstid.

Trafikkforhold

Vegsystem, trafikkmengde og kapasitet

Weidemanns vei har en ÅDT på 500 kjøretøy per døgn østfra fram til Weidemannsveiens barnehage. Herfra og videre mot vest har veien en ÅDT på 300 kjøretøy per døgn og lav andel lange kjøretøy, 2 prosent per døgn. Tallene er hentet fra Statens vegvesen sitt Veikart og målinger fra 2011.

Gang- og sykkelløsninger

Weidemanns vei har hovedsakelig ensidig fortau, som ligger på motsatt side fra utbyggingsområdet. Fortausbredden varierer fra 1,5 meter til 2,5 meter.

Skolevei

Bispehaugen barneskole ligger cirka 350 meter sørvest for planområdet. Skolevegen går langs fortau langs nordsiden av Weidemanns vei.

Rosenborg ungdomsskole ligger cirka 600 meter sørvest for planområdet. Skolevegen går langs Sigurds Bergs allé og Stadsingeniør Dahls gate; alternativt langs Weidemanns vei vestover via Rosenborg gate til Stadsingeniør Dahls gate.

Kollektivtilbud

Planområdet ligger nær flere kollektivtraséer. Nærmeste bussholdeplasser er *Weidemannsveien* i Stadsingeniør Dahls gate, cirka 300 meter unna planområdet, og *Solsiden* i Innherredsveien, cirka 450 meter unna planområdet. Bussrute 25 i Stadsingeniør Dahls gate kjører hvert tiende minutt i rush og med tre avganger i timen i lavtrafikk samt på kveld og i helg. Innherredsveien er en av byens hovedkollektivtraséer og her går metrobuss med høy hyppighet. Både bysykler og elsparkesykler vil være løsninger beboerne kan benytte i dag.

Trafikksikkerhet

I Weidemanns vei er trafikkulykker knyttet til krysningpunkt i enden av veien hvor Nonnegata krysser Stadsingeniør Dahls gate. Det er i tillegg begrenset sikt i krysset mellom Weidemanns vei og Sigurd Bergs allé.

Barn og unges interesser

Det er ikke registrert barnetråkk eller andre interesser for barn innenfor planområdet.

Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning,

Eiendommene ligger innenfor Bispehaugen barneskole og Rosenborg ungdomsskole. Det er beregnet ledig [skolekapasitet](#) på barneskolen om 6-10 år og ungdomsskolen om 10-14 år.

Universell utforming

Området er bebygget og har adkomst fra offentlig vei. Området er til dels svært bratt og ikke universell utformet per dags dato.

Teknisk infrastruktur; vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme

Det er tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp, herunder slukkevann, men det vil bli behov for utbedring og, eller nyetablering av brannkummer for ny bebyggelse.

Det ligger en eksisterende nettstasjon på gnr./bnr.: 410/314 like sør for planområdet, med atkomst fra Sigurd Bergs allé. Hensynssone for magnetfelt fra nettstasjonen må tas inn i reguleringsplanen. Det er ledig kapasitet i nettstasjonen, men det kan over tid bli behov for utskiftning av selve trafoen, som kan løses innenfor dagens nettstasjonsbygg.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Planområdet ligger innenfor område med tynn hav-/strandavsetning. Det er fjell i dagen nordvest på området. Planområdet ligger over Strindheimtunnelen. Gjennomføring av sprengningsarbeider må utføres i henhold til retningslinjer fra Statens vegvesen (SVV). SVV uttalte seg i epost datert 14.03.2018:

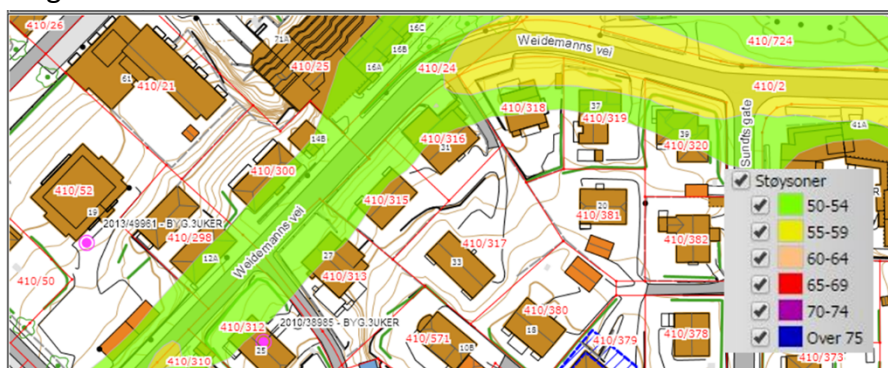
"Weidemanns vei 27 ligger direkte over rv. 706 Strindheimtunnelen, mens nr. 33 tangerer inntil traseen for vestgående tunneløp. Resten av tomta ligger nord for tunneltraseen og inntil ca. 80 m nord for Strindheimtunnelens vestgående løp(...)

(...) Ved gjennomføring av sprengningsarbeider vil Statens vegvesen etterspørre dokumentasjon fra rystelsesmålinger i tunnelen. For videre planlegging må det følges vanlig saksgang mhp. varsling og tillatelse også fra Statens vegvesen. Sprengningsentreprenøren må også forholde seg til restriksjoner på sprengningsarbeidene mht. nabobygg på overflaten."

Det er ikke fare for ras innenfor eiendommene. Trondheim kommunes kartløsning og Miljøstatus har ikke registrert forurensning i grunn. Offentlige ledninger berøres ikke av utbyggingen.

Støyforhold

Planområdet ligger delvis innenfor grønn sone langs Weidemanns vei og så vidt innenfor gul sone lengst nord.



Støykilder målt i dB, dagens situasjon. Kilde Trondheim kommune sin kartløsning på nett.

Luftforurensning

Boligene blir liggende langt fra større veier og vil bli lite berørt av støv og luftforurensning.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Eksisterende situasjon vurderes å ha risiko- og sårbarhets momenter knyttet til:

- **Trafikksikkerhet.** Krysset Sigurd Bergs allé X Weidemanns vei, hvor det er eksisterende avkjørsel fra Weidemanns vei 27. Krysset har ikke tilstrekkelig sikt i henhold til anbefalinger i vegnormalen. Mulig sikt må vurderes.

- *Kulturminner* i form av et hus med verneklasse C i kommunalt register Weidemanns vei 27 må bevares, og øvrige tre flermannsboliger, Weidemanns vei 29, 31 og 33, må dokumenteres før rivning.
- *Strøm- og kraftforsyning herunder magnetfelt.* Nettstasjon sør for planområdet har et mindre magnetfelt.
- *Støy.* Det er litt trafikkstøy fra Weidemanns vei, men den må kartlegges. Støyrapport er vedlagt og viser ikke støy innen utbyggingsområdet.

Eksisterende analyser og utredninger

Forslagsstillere, plankonsulent og prosjektarkitekt og gjennomførte en befaring på eiendommene sammen med Byantikvaren ved Mette Bye og Elisabeth Kahrs 29.04.2019. A-lab og Voll arkitekter har gjennomført stedsanalyse med anbefalinger.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planområdet foreslås regulert til formålene:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse (B)
- Renovasjonsanlegg (f_BRE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_SKV)
- Fortau (o_SF)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (f_SVT1 og f_SVT2)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)
- Parkeringskjeller/ -anlegg (f_SPH)

Hensynssoner:

- Sikringssone, frisikt (H140)
- Faresone, høyspent (H370)
- Hensynssone, bevaring kulturmiljø (H570)

Bestemmelsesområder:

- #1, Gangforbindelse fra Sigurd bergs allé til Weidemanns vei
- #2, Fotgjengerkryssing over Weidemanns vei
- #3, Lekeplass
- #4, Naturområde uten terrenginngrep
- #5, Eksisterende kjeller

Weidemanns vei 27 er regulert til bevaring i plankart og bestemmelser.

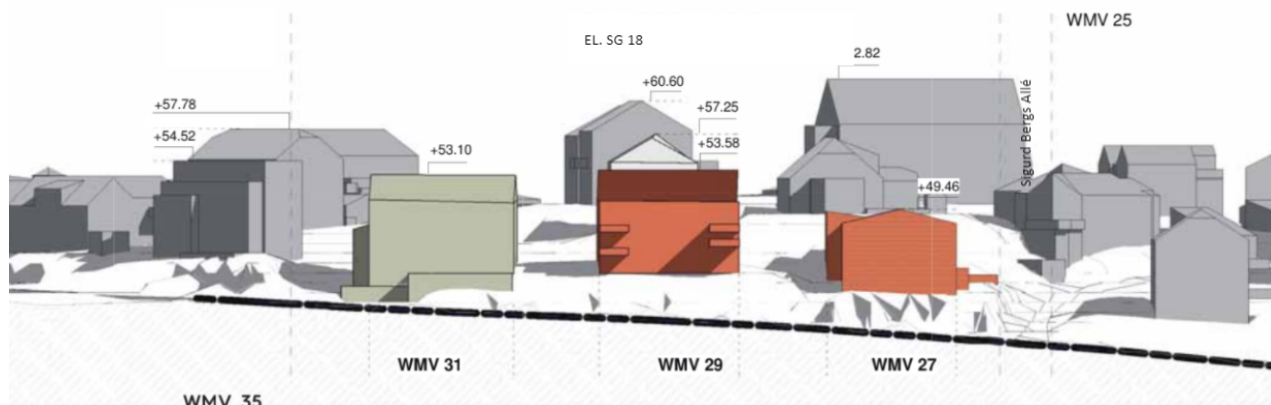
Planlagt bebyggelse

Bebyggelsen består av tre nye leilighetsbygg som følger Weidemanns vei og trappes oppover i terrenget mot sør. De tre leilighetsbyggene erstatter dagens tre boliger på Weidemanns vei 29, 31 og 33. De planlagte byggene danner gatetun og veiter og fører opp til et større, felles uteareal sør i planområdet. Alle boenhetene er sikret fjordgløtt og solforhold mot sørvest. Nedkjøring til parkeringskjeller er fra Weidemanns vei. Antikvarisk bebyggelse i Weidemanns vei 27 reguleres til bevaring, med mulighet for at bebyggelsen kan deles opp i flere boenheter. Eksisterende avkjørsel fra

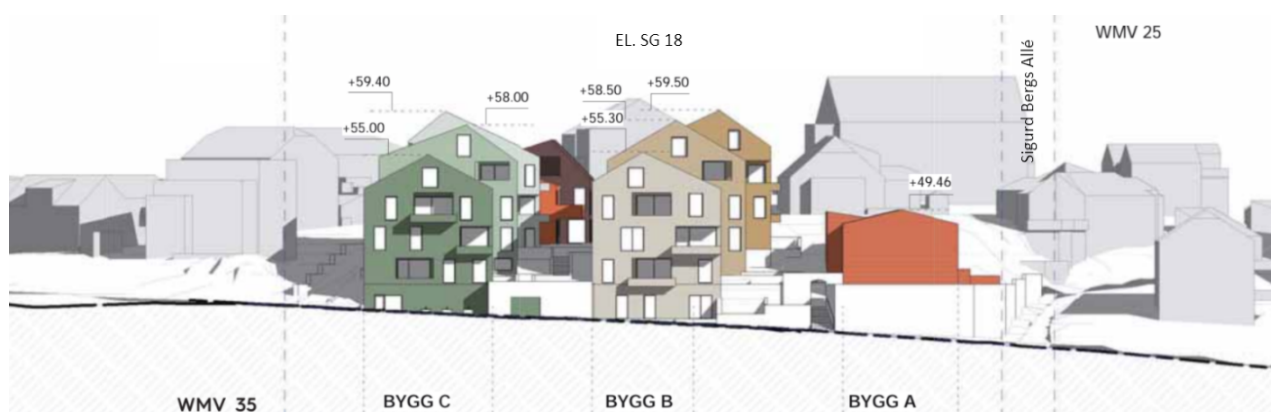
Weidemanns vei 27 ut i krysset mellom Sigurd Bergs allé og Weidemanns vei fjernes av trafiksikkerhetshensyn.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Den planlagte bebyggelsen etableres med to og en halv til fire etasjer, over terreng, som avsluttes med saltak. Den nye bebyggelsen trappes oppover i terrenget fra Weidemanns vei, mot sør. Dette gir en volumkomposisjon som tilpasser småhusskalaen med oppbrutte fasader. Bebyggelsen innenfor bygg B og bygg C holder omtrent samme etasjehøyder over terrenget, men det fallende terrenget gir plass flere etasjer mot nordvest enn nordøst. Bygg D er derfor opparbeidet med en lavere høyde.



Gateoppriiset fra nordvest og Weidemanns vei viser eksisterende bebyggelse.



Gateoppriiset fra nordvest og Weidemanns vei viser ny foreslått bebyggelse sin høyde slik den var foreslått ved førstegangsbehandling.



Gateoppriiset fra nordvest og Weidemanns vei viser ny foreslått bebyggelse sin høyde er redusert med 0,7 meter 1,1 for bygg B og C, til sluttbehandling.

Ny bebyggelse sin samlede høyde er redusert med 0,8 til 1,1 meter for bygg B og 0,7 til 0,9 meter for bygg C etter at planforslaget har vært på offentlig ettersyn. For Bygg C, mot Weidemanns vei 35, er gesimshøyden redusert med 1,0 til 2,0 meter. Dette gjør fjern- og nærvirkninger av ny bebyggelse mer akseptable for omgivelsene.

Grad av utnyttning

Bruksareal (BRA) for de planlagte boligene og eksisterende boligbygg i Weidemanns vei 27 er 2.965 m² BRA. Dette gir en samlet tomteutnyttelse (TU) på cirka 92 prosent. Dette gjenspeiler utnyttelsen i den tette delen av den tilgrensende småhusbebyggelsen. Dette fastslår at det og bør være en god minimum utnyttning med tanke på planområdet sin sentrale beliggenhet og understøttelse av nullvekstmålet for personbiltrafikk.



Illustrasjon av boligtettheten i nærområdet. Planområdet ligger innenfor rød stiplestrek.

Minimum utnyttelse i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) er tre boliger per dekar. Samlet regulert boligområde er cirka 3,2 dekar, og planområdet omfatter i dag 14 boenheter. Det gjør at dagens utnyttelsesgrad av eiendommene er på 4,3 boliger per dekar. Planforslaget foreslår en høyere utnyttelsesgrad av boligområdet med minimum 25 og maksimalt 30 boenheter, hvor eventuell oppdeling av Weidemanns vei 27 i fire boenheter inngår. Dette tilsvarer 7,8 til 9,4 boliger per dekar.

Leilighetsfordeling

Boligene reguleres med følgende sammensetning:

- Det skal ikke etableres ett-romsleiligheter innenfor planområdet.
- To-romsleiligheter skal utgjøre maksimum 30 prosent av boligene.
- Minimum 30 prosent av boligene innenfor planområdet skal være tre-romsleiligheter.
- Minimum 20 prosent av boligene innenfor planområdet skal være fire-romsleiligheter eller større.

Bomiljø og bokvalitet

Områdets plassering er gunstig for å oppnå gode sol- og utsiktsforhold for den nye bebyggelsen. Leilighetene får fjordutsikt og orienteres mot sør-vest for gode solforhold. Felles uteoppholdsareal er lagt mellom de nye byggene og leder opp til et stort sammenhengende uteområde i bebyggelsens sørøstre hjørne. Utearealene har gode solforhold med tilkomst fra alle boligene.

Parkering

Parkering for boligbebyggelsen legges under grunn innenfor regulert parkeringskjeller, f_SPH, som angitt på plankartet under grunn. Innkjøring er fra Weidemanns vei. KPA 2012-2024 viser området i midtre sone for parkering.

Det foreslå bilandel med 0,5–0,8 parkeringsplasser per 70 m² BRA bolig eller per boenhet, som er lavere enn kravet i KPA som er satt til 0,8 parkeringsplasser per 70 m² BRA eller per boenhet. Mens sykkelparkeringen tilsvarende økes fra KPA sitt krav om to (2) plasser til tre (3) plasser per 70 m² BRA bolig eller per boenhet, og det stilles krav om andel lastesykkel-plasser og andel parkering under bakken.

Tilknytning til infrastruktur: vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme

Vann- og avløpskapasitet er tilstrekkelig. For brannslukke vann kan det bli behov for å oppgradere eksisterende kum til brannkum, eller å etablere en ny brannkum for planområdet.

Det legges til rette for egen stopplomme for renovasjonsbil i Weidemanns vei, som angitt i plankart og bestemmelser. Det avsettes plass for minimum 3 nedgravde, bunntømte containere som har mer enn nok kapasitet til planområdet.

Det ligger en nettstasjon sør for planområdet i Sigurd Bergs allé med tilstrekkelig kapasitet. Det avsettes hensynssone for magnetfelt rundt nettstasjonen. Planområdet tilknyttes eksisterende fjernvarmeledning i Eilert Sundts gate. Løsningene skal klareres nærmere med Statkraft Varme ved og er sikret i bestemmelsene og følges opp i byggesaken.

Trafikk og trafiksikkerhet

Adkomst for kjøretøy og for myke trafikanter planlegges fra Weidemanns vei. Myke trafikanter får i tillegg atkomst fra Sigurd Bergs allé.

ÅDT for Weidemanns vei og Sigurd Bergs allé er lav.

Veglenke	ÅDT dagens	Nyskapt trafikk, fordelt*, **	ÅDT åpningsår 2021, beregnet	ÅDT åpningsår 2021, avrundet	Fremskrevet ÅDT, 2040***
Vestre	300	25	325	350	400
Østre	500	25	525	550	600

Trafikkøkning i Weidemanns vei som følge av utbygging og fremskrevet trafikk.

Utbygging av planområdet er beregnet til å generere 60 enveis bilturer per døgn. Netto økning i trafikk blir cirka 50 enveis bilturer per døgn. Det antas at det meste av trafikken fra planområdet følger Weidemanns vei østover mot fv 6666 Stadsingeniør Dahls gate, og at det meste av denne trafikken kjører nordover mot Innherredsveien.

Sikt

Sikten i krysset Sigurd Bergs allé x Weidemanns vei er i dag begrenset og følger ikke siktnorm i Vegnormalen Håndbok N100. Sigurd Bergs allé er envegsregulert inn mot krysset med Weidemanns vei. Det er begrensede siktforhold i krysset på grunn av mur og vegetasjon. Krysset er skiltet med skilt "Farlig vegkryss" langs Weidemanns vei.

Dersom sikt skulle fulgt anbefalte siktsoner for uregulerte T-kryss ville det innebære at minimum 100 m² hageareal med plen omkranset av busker og to større bjørketrær, innenfor eiendommen Weidemanns vei 25 måtte planeres ned. En slik løsning vurderes som lite hensiktsmessig for Weidemanns vei 25. Det er og vurdert andre løsninger som å vikepliktsregulere krysset, forkjørregulere krysset og oppsetting av vikepliktskilt i Sigurd Bergs allé, men dette fremstår ikke som en gode løsninger.

Å stenge Sigurd Bergs allé for all biltrafikk til/fra Weidemanns vei har og vært vurdert ettersom kjelleren under Weidemanns vei 27 ikke blir benyttet til bilparkering i planforslaget. Øvrige eksisterende eiendommer med avkjørsel til Sigurd Bergs allé kan kjøre sørover i Sigurd Bergs allé til

Stadsingeniør Dahls gate. I desember 2020 ble konsekvensene av en slik løsning undersøkt sammen med beboere i Sigurd Bergs allé og Trondheim Renholdsverk med renovasjonsbil. Det kom frem ved befaringen at de nye lastebilene til renholdsverket ikke vil kunne snu nord i Sigurd Bergs allé innenfor dagens vegareal.

I dag er det perioder med vanskelig trafikkavvikling sør i Sigurd Bergs allé mot Stadsingeniør Dahls gate. Beboere i Sigurd Bergs allé er derfor skeptiske til å stenge gjennomkjøringen i Sigurds Bergs allé spesielt med tanke på framkommelighet for brann- og redningskjøretøy.

Det foreslås derfor å holde Sigurd Bergs allé åpen for gjennomgående trafikk. I krysset mot Stadsingeniør Dahls gate kan det eventuelt skiltes for gjennomkjøring forbudt til Weidemanns vei via Sigurd Bergs allé. Med uttak av tillatt gjennomkjøring for beboere, Renholdsverket og utrykningskjøretøy. Rambøll har vurdert at den reelle effekten av slik skilting kan være begrenset med tanke på å hindre gjennomkjøring. Det stilles i planens bestemmelser krav om skiltplan for de to kryssene i enden av Sigurd Bergs allé.

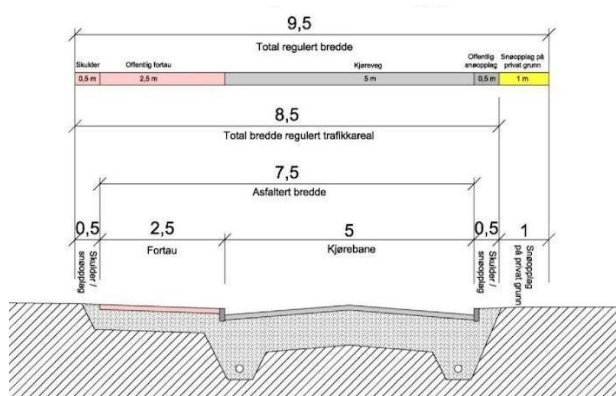
Fortau

Weidemanns vei har gjennomgående fortau på nordsiden. Med bredder på en og en halv til to og en halvmeter. På sørsiden av veien er det snøopplag/sommerfortau i varierende bredder fra 0 til cirka 2 meter.

Fortauet på sørsiden av Weidemanns vei er sterkt varierende i bredde og er stedvis svært smalt. Det anbefales derfor å etablere ensidig fortau på nordsiden av Weidemanns vei forbi planområdet. For den krappe svingen utenfor Weidemanns vei 35 foreslås det i tråd med vedlagte trafikkanalyse, en minimum bredde på 5,8–5,9 meter i svingen og med fortau på nordsiden som i dag. Fortauet på nordsiden utvides til gjennomgående bredde på minimum 2,5 meter, som er i samsvar med vegnormalen. Snøopplag er angitt til 1 meter mellom offentlig vei og planlagt bebyggelse og litt smalere langs det nye fortauet. Det har vært gjort flere vurderinger av om fortauet kunne blitt utvidet ytterligere og fått en meter ekstra til snøopplag i svingen utfor Weidemanns vei 35. En slik løsning ville gått utover veibredden i svingen, som ville gitt risiko for møteulykker, eller det ville gått utover eksisterende kantsteinsparkering for naboeiendommen Weidemanns vei 35 og atkomst situasjon.

En løsning med store terrenginngrep på gårdsplassen til Weidemanns vei 35 og trafikk trukket inn i det planlagte bilfri miljøet innenfor utbyggingsområdet til planforslaget er vurdert som en uheldig løsning. Hjemmelshaver for Weidemanns vei 35 ønsket å beholde dagens løsning og opprettholde dagens støttemur og to parkeringsplasser langsmed Weidemanns vei og dagens avkjørsel.

En løsning med 2,5 meter fortau og minimum 0,5 meter snøopplag som kan brøytes er akseptabel og i samsvar med minimumsprofil for boliggate.



Planforslaget foreslår fortau/snøopplag, som på det smaleste i tråd med minimumsprofil for boliggate. Minimumsprofil boliggate, som angitt i saksframlegg i sak 141/15 Prinsippak for etablering av fortau.

Det planlegges for to hovedatkomster for gående. En fra Weidemanns vei og en fra Sigurd Bergs allé. Plassering av eksisterende fartshumper i Weidemanns vei skal kunne fungere bra med tanke på å holde hastigheten lav forbi planområdet, men det kan være behov for oppgradering og eventuelle justering av fartshumper sin plassering.

Fortau, kjøreveg og snøopplag reguleres til offentlige formål. Lomme for oppstilling av renovasjonskjøretøy, f_SVT1, reguleres til felles, privat formål for den nye bebyggelsen i felt B på plankartet.

Tilpasning til tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon

Det foregår ikke annet planarbeid i umiddelbar nærhet til planområdet. Trafikkløsninger er tilpasset dagens veier slik de faktisk er utført.

Planlagte offentlige anlegg

Formål merket o_ på plankart er offentlige formål. Kun kjøreveg, fortau og snøopplag som omfattes av annen veggrunn – grønnstruktur reguleres til offentlige formål, i samsvar med dagens bruk.

Miljøoppfølging, miljøtiltak

Det er ikke avdekket forhold som krever særskilte miljøtiltak eller -oppfølging.

Universell utforming, krav til UU, hvordan løses universell utforming

Utforming av leilighetene følger krav til tilgjengelighet i gjeldende forskrifter. I tillegg gis uteoppholdsarealer universell utforming. Planlagte boligbygg har krav om heis.

Terrenget innen planområdet er i dag bratt. I dag er det store støttemurer mot Weidemanns vei. Stigning fra Weidemanns vei og til planområdets sørøstre avgrensning tilsvarer en gjennomsnittlig helning på cirka 1:6 mot øst og cirka 1:3 mot vest. Høydeforskjellene gjør det nødvendig å terrassere uteoppholdsarealene for å få til universell utforming. Sammenbinding av de forskjellige terrasserte uteoppholdsarealene kan oppnås ved å bruke bygningenes heiser som universelt utformede forbindelser mellom uteoppholdsarealene, parkeringskjeller og offentlig vei.

Bruk av ramper i planområdet, som universelt utformede forbindelser mellom nivåforskjellene, vurderes som lite hensiktsmessig, da det ville utgjort en meget stor andel av planområdet til ramper. Alle boliger får tilgang til en balkong eller terrasse i direkte og trinnfri kontakt med boligen. Fra alle trapperom er det universelt utformet atkomst ut til felles uterom sentralt i bebyggelsen.

Kantsoner og ledelinjer utformes med god kontrast av hensyn til svaksynte. Kompenserende tiltak, der terrenget er for bratt for at stigningsforhold i tråd med forskriften kan oppnås, er det sikret benker for hvile og opphold langs intern, kjørbare gangveg øst i boligfeltet. Dette er vist i landskapsplanen.

Uteoppholdsareal

Det er krav om minimum på 50 m² uteoppholdsareal per bolig eller 100 m² BRA bolig. Hvor minst halvparten skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Dette er sikret i planbestemmelsene og er tilgjengelig for alle boligene. Felles uteoppholdsareal legges mellom husrekkene og i et samlet område i planområdet sin søndre del. Innenfor bestemmelsesområde #3 skal det opparbeides en nærlekeplass med en minstestørrelse på 200 m² som er i tråd med tidligere anbefalinger at hver 25 boenhet skal ha minimum 100 m² nærlekeplass. Søndre og østre del av planområdet ligger høyt og vil ha gode solforhold.

Private uteoppholdsarealer løses med balkonger og terrasser.

Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet med omliggende områder er bebyggt med boliger og vil ikke legge press på dyrkamark.

Kollektivtilbud

Stadsingeniør Dahls gate betjenes av en ringrute som har gode omstigningspunkter til blant annet Metrobussen som med tre linjer utgjør ryggraden i kollektivsystemet. Metrobusslinje M1 betjener også nærområdet i Innherredsveien med stopp på Solsiden og Nedre Rosenborg gate. Gåavstand fra planområdet til metrobusslinje er 450-500 meter som estimeres å ta seks-sju minutter å gå. Kollektivdekningen ved Nedre Elvehavn regnes som veldig god.

Kulturminner

Weidemanns vei 27 er antikvarisk bebyggelse verneklasse C. Bygget skal i tråd med vedtak i bygningsrådets møte 25.02.2020 reguleres til bevaring. Øvrige bygg innen planområdet Weidemanns vei 29, 31 og 33 forutsettes revet. Byggene skal dokumenteres med foto før rivning.

Sosial infrastruktur

Det planlegges ikke for ny sosial infrastruktur. Eksisterende barnehage i Weidemanns vei er hensyntatt, slik at tilkomst til barnehagens parkering er opprettholdt. Nytt og bredere fortau vil bedre tilkomsten til barnehagen fra Møllenberg for gående.

Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme med nærmeste ledning i Eilert Sundts gate. Eksisterende bygg innen planområdet har ikke fjernvarmeforsyning og antas å ha et energiforbruk som avspeiler byggeperioden på 1930-40-tallet. Nye bygg vil ha et vesentlig lavere energiforbruk enn dagens bygg.

Vann- og avløpsplan viser god kapasitet i nettet. Det blir lokal (og delvis åpen/blå-grønn) fordrøyning av overvann innen planområdet. Det er eksisterende nettstasjon rett sør for planområdet, som vil forsyne planområdet med strøm.

Anleggsperioden

Utbygging av planområdet vil bli gjort i en samlet anleggsperiode. Først vil det bli søkt om rivingstillatelse for eksisterende firemannsboliger, som bli dokumentert med foto før rivning. Så vil utsprengning av råtomt for parkeringskjeller gjennomføres. Det vil kjøres sprenging med mindre doser for å begrense rystelser på omgivelsene – herunder verneverdige bygg og Strindheimtunellen.

Støyberegninger viser ingen økning i lydnivå mot nabobygg grunnet anleggstrafikk. Ved økt anleggstrafikk vil lydnivået kunne øke og retningslinjer for behandling av støy er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Brakkerigg for anleggsområdet vil sannsynligvis bli sørvest i planområdet, hvor det planlegges felles uteområde. Det er sikret i planbestemmelsen at rigg- og midlertidig anleggsområde for boligene plasseres innenfor privat område.

I forbindelse med tiltak nærmest Weidemanns vei kan det i perioder være behov for å stenge et felt i veien. I kortere perioder kan veien reguleres til enveiskjøring, eller det settes opp lyssignal som regulerer trafikken gjennom det åpne kjørefeltet. Fortau vil holdes åpent.

I forbindelse med utvidelse av fortauet i Weidemanns vei vil fortauet bli midlertidig avstengt. Det kan da holdes en fortsatt åpen gangforbindelse, for trygg skole- og barnehagevei, ved å snevre veien inn til ett felt midlertidig mens anleggsarbeidet pågår.

Risiko- og sårbarhet (planlagt situasjon)

ROS-analysen viser at følgende må ivaretas i reguleringsplanen:

- *Anleggsgjennomføring* sikres gjennom planens bestemmelser. Sprengningsarbeid utføres i henhold til retningslinjer fra vegmyndighet.
- *Trafikksikkerhet* ivaretas i planutformingen. Reguleringsplanen utformer avkjørsler i henhold til vegnormalen og avsetter frisktsoner. Reguleringsplanen sikrer trafikksikker atkomst til planområdet for myke trafikanter. For krysset Sigurd Bergs allé X Weidemanns vei vil tiltak vurderes opp imot trafikksikkerhet.
- *Kulturminner*: Firemannsboliger skal dokumenteres før riving.
- *Detaljert vann- og avløpsplan* skal følge byggesaken.
- *Strøm-/ kraftforsyning*: magnetfelt fra nettstasjon i sør tas inn i reguleringsplanen.
- *Støyrapport* viser at støygrensene ikke overstiges.

VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Landskap, nær- og fjernvirkning

Bebyggelsen trappes delvis ned sammen med landskapet og er ikke høyere enn bakenforliggende bebyggelse. Terrenget vil delvis bli senket, for å muliggjøre parkeringskjeller under planlagt ny bebyggelse. Ferdig terreng og utearealer vil bli reetablert på taket av parkeringskjelleren. Ut mot Weidemanns vei vil dagens adkomst og bebyggelse senkes en etasje, slik at en vil kunne se inn i planområdet som følge av utbyggingen. Planlagte tiltak vurderes overordnet sett ikke å ha en vesentlig virkning på landskapet.

Ny bebyggelse sin høyde er redusert med 0,7 meter til 1,1 meter for bygg B og C, samtidig som gesimshøyden mot nordvest er redusert med 2 meter etter at planforslaget har vært på offentlig ettersyn. Dette gjør fjern- og nærvirkninger mer akseptable for omgivelsene.



Nærvirkning av den eksisterende bebyggelsen (til venstre) og den nye planlagte bebyggelsen som viser bygg C og bakenforliggende bygg B (til høyre).



Fjernvirkning av den eksisterende situasjonen (til venstre) og den nye planlagte bebyggelsen på to til fire og en halv etasje (til venstre) sett fra Nyhavna.

Byform, steds karakter og viktige siktlinjer

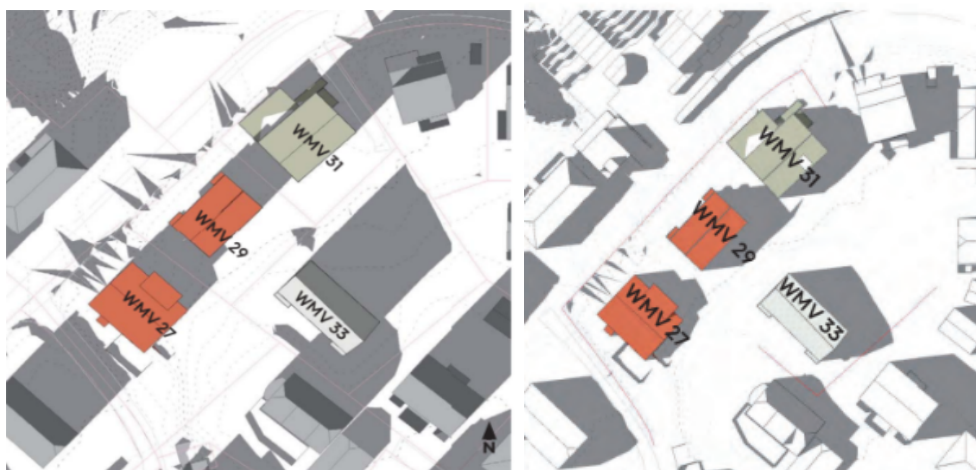
Bebyggelsens formspråk tilpasser seg eksisterende, tilgrensede småhusbebyggelse gjennom bruk av takformer og korte, oppdelte fasader. Skjemmende og høye støttemurer mot Weidemanns vei erstattes med lave støttemurer og tydelige avgrensede private hager. Sikt gjennom planområdet vil bedre kontakten mellom planområdet og Weidemanns vei.

For å kunne komme til de øverste arealene i bebyggelse innenfor planområdet er det i dag opparbeidet kjørearealer som er gruslagt. Arealene vil bli erstattet med private hager og felles utearealer samt gangveier og delvis bli omdisponert med plassering av ny bebyggelse.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser

Planlagt bebyggelsen er tettere enn omliggende bebyggelse, samtidig som den føyer seg etter eksisterende bebyggelse og områdets karakter. Planlagte tiltak vil endre planområdets karakter ved at en ny boligtypologi blir etablert.

Jamfør sol- og skyggediagrammene vil det blir mer skygge på enebolig i Weidemanns vei 35 på kjernetidspunktene midt på dagen i mars og juni. Eneboligen vil fortsatt ha akseptable solforhold på sin eiendommen.



Sol- og skyggediagram av eksisterende bebyggelse. Sol- og skyggediagram, 21. mars kl. 15.00 (til venstre) og 23. juni kl. 18.00 (til høyre)



Sol- og skyggediagram, 21. mars kl 15.00 og 23. juni kl. 18.00 slik planforslaget var foreslått ved offentlig ettersyn.



Sol- og skyggediagram, 21. mars kl. 15.00 og 23. juni kl. 18.00 slik planforslaget foreligger til sluttbehandling. Reduksjon av byggehøyder på bygg C bedrer solinnfall 23. juni kl. 18.00 for nabo mot nordøst.

Tiltakets virkning på kulturminner og kulturmiljø

By bebyggelse er gitt en oppdeling og bearbeiding tilsvarende småhusbebyggelse og er utformet med individuelle saltak tilpasset fasadeoppdelingen, slik at ny bebyggelse er tilpasset eksisterende småhusbebyggelse.



Analysekart med anbefalinger

- Planens begrensning
- Statemurer/gjerder (fjernes mot WMV hvor mulig)
- ← Gjøtt, eksisterende
- ← Gjøtt, nye (erstatte tidligere gjøtt)
- Fortau (utvides)
- Weidemanns vei (justeres)
- Grønne hagesoner mot WMV (utvides for kontakt med veien)
- Sikt (utbedres i kryss)
- Tett/lav trehusbebygg. (2½-4 etg.) (utvides til å omfatte planomr.)
- Småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Barnehage
- Fjellskjæring

Stedsanalyse av Voll arkitekter, som følger Byantikvarens anbefalinger.

Grunnforhold (geoteknikk, geologi, forurensing i grunnen)

Planforslaget er gjennomførbarhet da det ikke er noen *aktuelle løsneområder for skred fra naturlig bratt terreng* som utgjør en fare for byggverkene. Videre vurdering av eventuelle tiltak før sprengning av bergskjæringene vil følges opp av geoteknikks prosjektering i anleggsfasen og er sikret i bestemmelsene.

Naturverdier

Den fremmede plantarten innenfor Weidemanns vei 27, parkslirekne, vil bli fjernet som påkrevd i planens bestemmelser.

Friluftsliv

Planområdet berører ikke områder for friluftsliv eller grønne områder. Det planlegges uteoppholdsareal for regulert bebyggelse innen planområdet.

Trafikkøkning og vegforhold

Trafikkøkningen er vurdert som følge av planlagt utbygging å ikke ha betydelig påvirkning på øvrig vegnett eller på trafikksikkerheten på nærliggende vegnett.

Beredskap og ulykkesrisiko

Fortau i Weidemanns vei utvides slik at det kan brøytes med kommunen sitt utstyr. Sigurd Bergs allé kan stenges for gjennomgående trafikk for å bedre trafikksikkerhet. Den krappe svingen i Weidemanns vei utfor Weidemanns vei 35 beholder breddeutvidelsen for å hindre møteulykker med tunge kjøretøy.

Alle avkjørsler gis sikt i henhold til Vegnormalen. Det vurderes dermed at utbyggingen samlet sett vil forbedre trafikksikkerheten. Egen plan for håndtering av trafikk i anleggsfasen vil følge byggesaken, og er sikret i bestemmelsene.

Barns interesser

Det er ikke planlagt tiltak som vil ha virkning på barns interesser. Uteoppholdsareal opparbeides i tråd med krav i KPA med tilhørende veiledere. Gjennomføringen av reguleringsplanen vil frigjøre større, bilfri arealer innenfor planområdet. Utvidelse av fortau vil være positivt med tanke på trafikksikkerheten av skolevegen til barn i området.

Den positive effekten er knyttet til fremtidig bruk og bedring av trafikksikkerhet. Den negative virkningen for barns interesser vurderes begrenset til anleggsperioden.

Kapasitet på sosial infrastruktur, skole

Det er ledig kapasitet innenfor skolekretsen, på Bispehaugen barneskole og Rosenborg ungdomsskole. Innvirkning på skolekapasiteten ansees å være liten.

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett

Det opparbeides uteareal i tråd med krav i KPA. Det vil ikke bli mindre uteareal innen planområdet enn i dag. I stedet legges det til rette for høyere utnytting ved at parkerings- og kjørealene, som i dag utgjør en del av de åpne områdene i planområdet, legges under bakken og dermed frigjør plass til fortetting og nye universelt utformede uteoppholdsarealer.

Eksisterende boliger innen planområdet har ikke tilgjengelighet for rullestolbrukere, mens planlagt utbygging vil få tilgjengelige boenheter og uteoppholdsarealer med universell utforming i henhold til forskrift. Planområdet terrasseres for å sikre universell utforming av uteoppholdsarealer i et bratt terreng. Planen vurderes samlet sett å ivareta universell utforming på en god måte.

Forurensning

Øking i trafikkstøy vil være liten. Planforslaget vil ellers ikke medføre forurensning.

Jordvernhensyn

Ingen landbruksjord berøres av planforslaget. Planen legger opp til fortetting innenfor eksisterende bystruktur, som indirekte vil minske utbyggingspresset på dyrkamark.

Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til uteområder

Fra planområdet er det kort vei til Solsiden, Midtbyen og Bakklandet med rekreasjon, kulturtilbud, forretninger, leger og helsesentre. Det er under 500 meter til metrobussholdeplass i Innherredsveien og knappe 400 meter til bussholdeplasser i Stadsingeniør Dahls gate. Det kort veg til hovedsykkelnettet i Stadsingeniør Dahls gate og Innherredsveien. Planområdet vurderes dermed å ligge godt til med tanke på attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til viktige målpunkter.

Tiltakets beliggenhet

Planforslaget vil ikke ha stor innvirkning på trafikk- eller kollektivforhold. En liten økning av trafikk i Weidemanns vei kan påregnes. Innkjørselen til planområdet er lagt til Weidemanns vei og med gode siktforhold. Virkningen vurderes samlet sett som akseptable. Dette basert på liten negativ effekt, økt trafikk i Weidemanns vei, og liten positiv effekt, utvidet fortau, litt bedre trafikksituasjon i Sigurd Bergs allé der det legges til rette for skilting av gjennomkjøring forbudt.

Virknings som følge av klima og miljø

Det legges det opp til en økning av antall boliger og beboere innen planområdet. Noe som vil bidra positivt til nullvekstmålet for personbiltrafikk. Planområdet oppnår en god score på alle faktorer som vurderes ved oppfyllelse av nullvekstmålet. Som hovedsakelig omfatter nærhet sentrum, nærhet til høyfrekvent kollektivtilbud og nærhet til lokalsentra og gode sykkelmuligheter til Trondheim sentrum og byens studie- og arbeidsplasser.

Utbyggingen er ikke bærekraftig i et i et klimaperspektiv. Tre eksisterende firemannsboliger med relativt god standard rives for å legge til rette for ny bebyggelse. Økningen av boenhetene innenfor planområdet er fra 14 til cirka 25 for boenheter.

Virknings som følge av klimaendringer

Tiltaket i planen ansees som så lite at det gir tilnærmet nøytrale konsekvenser for klima og det ytre miljø for selve bygningsmassen. Fortetting i Trondheim vil samlet bidra til mindre utslipp. I vann - og avløpsplanen er det tatt høyde for økte overvannsmengder som følge av klimaendringer.

Vannmiljø (statlige miljømål, Vannforskriften)

Det jobbes med lokale, blågrønne, rekreative løsninger for overvann, som vist i vedlagt utomhusplan. Overvann fordrøyes og vann fra trafikkarealer går gjennom oljeutskiller før overvann og vann løper til kommunalt nett. Planforslaget vurderes dermed ikke å ha noen negativ virkning på vannmiljø.

Samlet vurdering av virknings for folkehelse

Planens størrelse vil ikke gi store endringer for rekreasjon og folkehelse. Beliggenhet med nærhet til kollektivtransport, sykkelveg og dagligvare vil gi insentiv til at flere turer blir tatt med sykkel og gange, og planen vurderes å komme godt ut i forhold til folkehelse.

Byvekstavtalen og nullvekstmålet for personbiltrafikken

Den beste måte å oppfylle nullvekstmålet for personbiltrafikken er å fortette i Trondheim sentrum og sentrumsnært. Planforslaget får en høy måloppnåelse etter kommunens metode for vurdering av nullvekstmålet, ettersom det er sentrumsnært, har nærhet til kollektivtrafikk, og til privat og offentlig tjenesteyting.

Planlagt gjennomføring

Tidsplan

Reguleringsplanen ventes vedtatt i 3. kvartal 2022. Oppstart av anleggsarbeider ventes medio 2023 med rivning og sprengningsarbeider gjennomført i underkant av et halvår. Råbygg ventes oppført i første halvdel av 2024 med ferdigstilling og innflytting i 2024 eller 2025. Utearealer ventes ferdigstilt senest sommeren 2025.

Økonomiske konsekvenser

Det planlegges ikke for ny sosial infrastruktur. Eksisterende fortau utvides fra barnehage i nord. Fortauet vil bli overlevert til kommunen etter ferdigstilling. Kostnadsfordelingen mellom privat utbygger og kommunen vil bli stadfestet i en utbyggingsavtale. Utvidelse av dagens fortau og justering av tverrprofil i Weidemanns vei vurderes ikke å ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Gjennomførbarhet for tiltak i planen

Faremomenter er tilknyttet skråninger i anleggsfasen, hvor det for enkelte skråninger kan være behov for rensk og sikring av byggegrøp. I tillegg bør anleggstrafikken tilpasses nærhet til skoleveg og til barnehage med tanke på når det planlegges anleggstrafikk til og fra planområdet. Midlertidig riggområde blir innenfor egen eiendom. Det vurderes dermed å være særs god gjennomførbarhet for planforslaget.

Innspill til planforslaget

Planoppstart og medvirkningsprosess

Planoppstart ble varslet desember 2020 for en høringsperiode, som løp fra desember 2020 til januar 2021.

Befaring med beboere i Sigurd Bergs allé og Trondheim Renholdsverk ble gjennomført 18.20.2020 med formål om å vurdere en eventuell stenging av Sigurd Bergs allé eller mulig utvidelse av siktforholdene i krysset Sigurd Bergs allé x Weidemanns vei.

Det er og gjennomført dialogmøter med hjemmelshavere i Weidemanns vei 35, da de er særlig berørt av trafikkkløsnings med utvidet fortau forbi deres eiendom. Det har vært viktig å komme frem til en løsning som ivaretar behovet for bredere fortau, som kan brøytes, breddeutvidelse av svingen, for å unngå møteulykker, og opprettholde adkomst til gårds plass og godkjent parkering til Weidemanns vei 35. Fremlagte planløsningen ivaretar alle disse punktene.

Reguleringsforslaget var til offentlig ettersyn i perioden fra 09.11.2021 til 03.01.2022. Det er totalt kommet inn ni merknader, tre offentlige og seks private merknader.

Merknadene omfattet hovedsakelig forhold som høyder og plasseringen av ny foreslått bebyggelse, trafikkforhold, støy anleggsfasen, bevaring av eksisterende bebyggelse og støttemur og bekymring for utbyggingens negative konsekvens for naboer og myke trafikanter.

Sammenstilling av innspill med kommentarer følger i eget dokument vedlagt saksfremlegget.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plankart og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget fremgår av saksfremlegget.