Håkon Magnussons gate 9, detaljregulering, r20210042, sluttbehandling

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 04.02.2025
Dato for godkjenning av bystyret : 30.04.2025

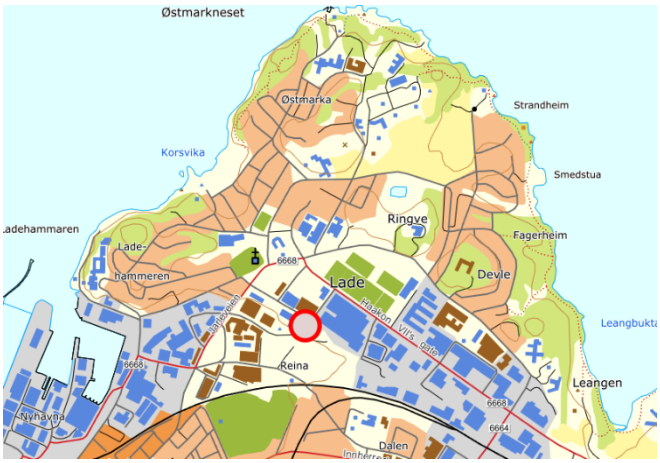
Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Hus Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller HMG9 Utvikling AS.

Komplett planforslag forelå 20.2.2023. Årsaken til at det har tatt lang tid frem til sluttbehandling, er innsigelsen knyttet til krav om mobilitetsplan for Lade – Nyhavna.

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med rekkehus og leilighetsbygg med et næringslokale på gateplan mot Håkon Magnussons gate. Bygningene avtrappes fra seks etasjer ned til to etasjer.

Planområdet er om lag 3,7 daa og planforslaget viser 44 boliger og 350 m² BRA til kontor/tjenesteyting. Utnyttelse blir om lag 21,5 boliger/daa, beregnet ut fra et gjennomsnitt på 70 m² per bolig.



Håkon Magnussons gate på Lade (rød sirkel)

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort noen endringer.

122956/2024

Postadresse:
ORGNAVN
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 7

Telefon:
72 54 25 00

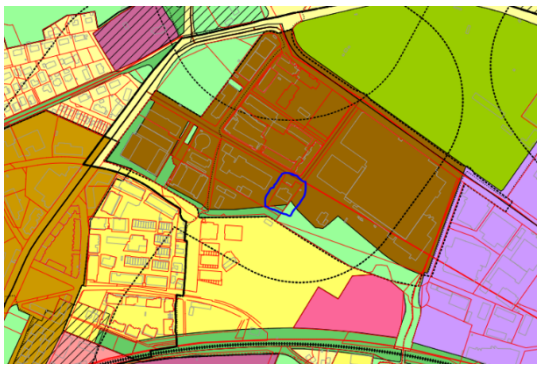
Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

Planstatus

Planforslaget omfattes av følgende overordnete planer:

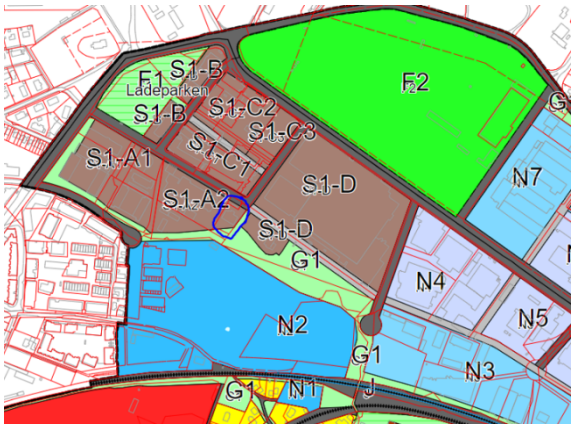
Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA).
Planområdet er definert i KPA som framtidig sentrumsbebyggelse, som ligger i midtre sone for bestemmelsesområde parkering / uterom. Området ligger også innenfor bestemmelsesområde «kollektivåre» for busstilgjengelighet.



Kartutsnitt fra KPA 2013-2024
Planområdet vist, med blått omriss

Kommunedelplan (KDP) for Lade, Leangen og Rotvoll (vedtatt 28.4.2005). Planen viser området som framtidig senterområde (S1 – A2). En liten del av området i sør er vist som framtidig grønnstruktur (G1).

I henhold til § 1.1 i KPA så gjelder kommunedelplanen sammen med KPA for dette området.
Bestemmelser om parkering og uterom i KPA gjelder foran kommunedelplanen.



Kartutsnitt fra kommunedelplanen
Planområdet vist med blått omriss

Relevante bestemmelser i kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll:
§ 3.3-1 Senterområdene kan bygges ut med blandet formål; boliger, forretning og kontorer.
§ 5.2 Bebyggelsen i senterområdene skal gis en bymessig form og høy arkitektonisk kvalitet. Fasadelinje skal som hovedregel følge formålsgrense mellom byggeområdet og trafikkareal, slik at gater og uterom blir understreket og forsterket.

Det er også definert en maksimal kotehøyde på ny bebyggelse på maks 38 meter, og krav om tomteutnyttelse opp mot 130 %.

Planområdet omfattes av følgende overordnede kommunale vedtak og temaplaner:

- Byutviklingsstrategi for Trondheim (vedtatt 9.12.2020)
- Veileder for byrom og arkitektur (vedtatt i bygningsrådet 20.8.2013)
- Boligprogram (vedtatt 29.9.2011)
- Plan for areal til offentlig tjeneste (vedtatt 16.11.2017)

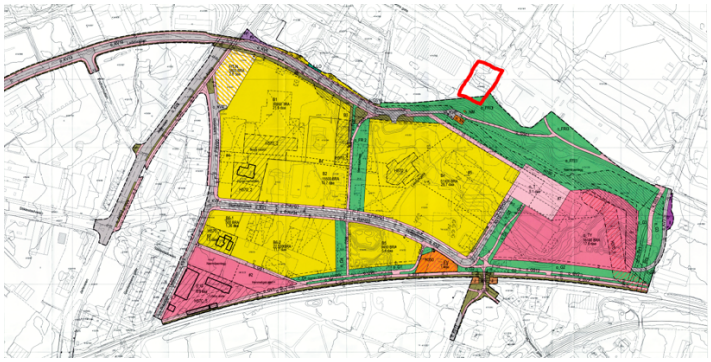
- Plan for friluftsliv og grønne områder (vedtatt 26.10.2017)
- Sykkelstrategi for Trondheim 2014-2025 (vedtatt 24.4.2014)
- Gåstrategi for Trondheim

<u>Gjeldende reguleringsplaner:</u>

R0634, Jarlevegen – Lade alle – Bygrensen – Stjørdalsvegen (vedtatt 1963)



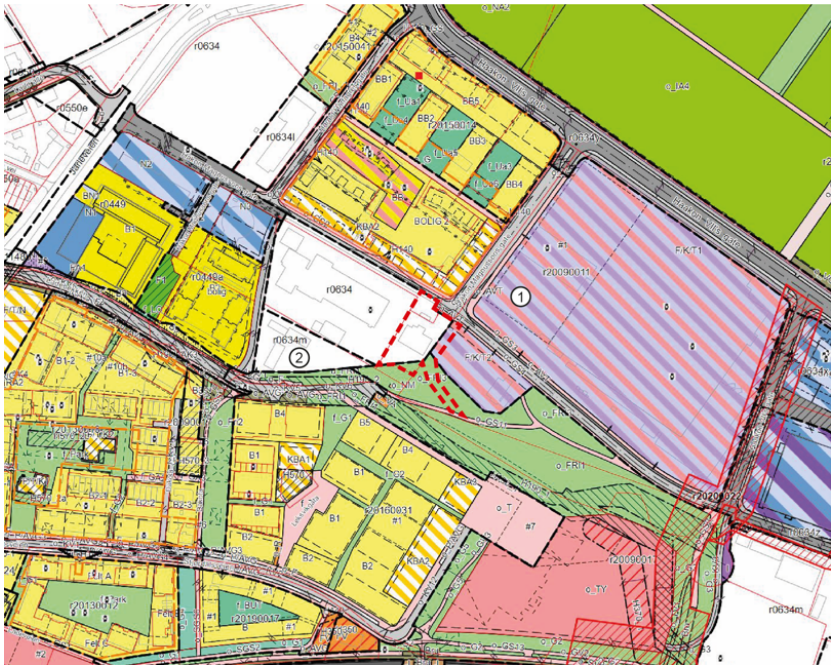
R20020017 Områdeplan for Lillebyområdet (vedtatt 2013)



<u>Tilgrensede planer</u>

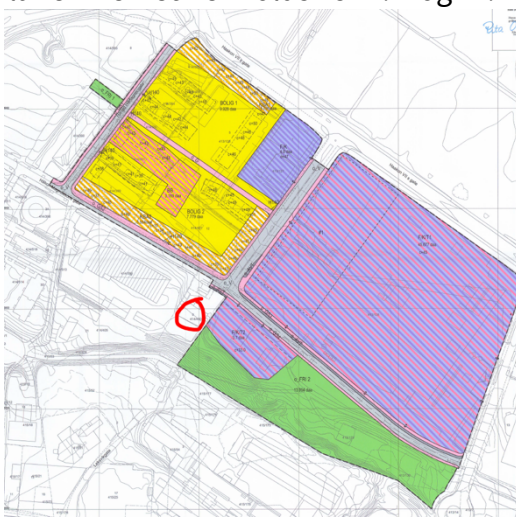
R20090011 Harald Hårfagres gate 1-11B og Haakon VII's gate 9 (vedtatt 2011)

R0634m Lade, begrenset av Haakon VII's gate (Vedtatt 1974)



Planområdet merket inn med stiplet rød linje.

Planer merket henholdsvis nr. 1 og nr. 2 på kart over:



Nr. 1 reguleringsplan 1 R20090011



NR. 2 reguleringsplan R0634m

KPA 2012-2024 gjelder foran reguleringsplan r0634m. Reguleringsplan r20090011 legger til rette for en bymessig utvikling med kvartalsstruktur, forretning, kontor, barnehage og grøntområde.

Planområdet berører en mindre del av r20090017 (områdeplan for Lilleby) som er definert som grønnstruktur.

Planområdet, eksisterende forhold

Følgende eiendommer berøres av planforslaget: Håkon Magnussons gate 9 (gnr.414 bnr. 400), vegareal (gnr. 414 bnr. 1 og gnr. 413 bnr. 6), Håkon Magnussons gate 5 (gnr. 414 bnr. 399), Ladebekken 56 (gnr. 414 bnr. 405) og Haakon VII's gate 9 (gnr. 413 bnr. 128).

Planområdet ligger i et tidligere industriområde på Lade i Trondheim, avgrenset av Håkon Magnussons gate i nord, et større industribygg i vest, en grønn skråning ned mot Lillebyområdet i sør og en YX bensinstasjon i øst. Planområdet er på drøyt 3,7 dekar.

Planområdet har adkomst fra Håkon Magnussons gate, og består av et verkstedbygg (bilverksted) i to etasjer og sokkel, hvor sokkelen har inngang fra sør. Det står en trafo på tomta med tilhørende manøvreringsareal mot Håkon Magnussons gate.

Tilstøtende bebyggelse består av leilighetsbygg i nord, tidligere industribygg i vest (nå Dagskolen drevet av Trondheim kommune), grønn skråning og boligtomt (Ladebekken 56) i sør og et større asfaltert område i øst (XY bensinstasjon).

Planområdet ligger på kanten av en flate før terrenget skråner ned mot Ladedalen i sør. Planområdet har gode solforhold og utsikt mot Lilleby og Kuhaugen i sør og Byåsen i vest. Planområdet har opptil 4 meter høydeforskjell fra nedre nivå ved sokkelen i sør til området langs Håkon Magnussons gate i nord.

Planområdet inneholder ingen antikvariske verdier, og det er ingen registrerte naturverdier,

eller rekreasjonsbruk innenfor planområdet. Planområdet benyttes ikke av barn i dag.

Trafikkforhold: Planområdet har adkomst fra Håkon Magnussons gate. Dette er en kommunal vei og fungerer delvis som avlastningsvei for Haakon VII's gate. Årlig døgntrafikk (ÅDT) for Håkon Magnussons gate er 2700 biler.

Det er et godt kollektivtilbud i nærheten av planområdet med Metrobuss linje 2 Lund - Heimdal - Kolstad - sentrum - Lade - Strindheim som går gjennom Jarleveien / Lade allé / Haakon VII's gate. Linje 2 har avganger opptil hvert 4. minutt i rushtid og ved hvert 10. – 20. minutt ellers.

Skolekapasitet: Planområdet ligger i Lade barne- og ungdomsskolekrets: Barneskolen eller ungdomsskolen har ikke ledig skolekapasitet i dag. Ny ungdomsskole like sør for planområdet, innenfor områdeplanen for Lilleby, er under planlegging og vil løse skolekapasiteten.

Teknisk infrastruktur: Det befinner seg en trafo på planområdet. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

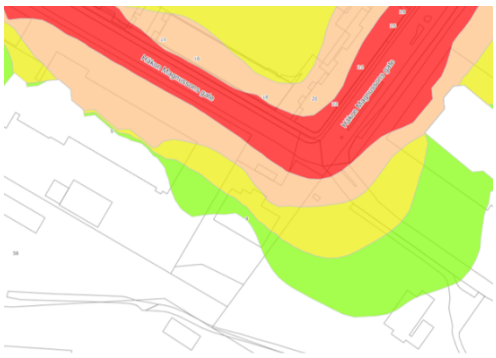
Grunnforhold: Utbyggingsområdet består utelukkende av fyllmasser. Det er utført grunnboringer på eiendommen tidligere; Rapport nr. 5125392 Lilleby (NORC, totalsondering). Planområdet er ikke innenfor kvikkleiresoner. Det er lav skråningsstabilitet ned mot Lilleby.

Flomveg: Flomveger i området, både med åpne og uten fungerende bekkelukninger / kulverter, er registrert i kommunens eksisterende kartmateriale.

Støyforhold og luftkvalitet:

Planområdet er utsatt for støy fra Håkon Magnussons gate. Planområdet ligger både i grønn, gul og rød støysone.

Trafikkmengde og hastighet tilsier svært begrenset luftforurensning sammenlignet med hovedvegnettet i byen for øvrig. Planområdet er ikke belastet av spesifikk luftforurensning iht. kjente kilder https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm



Utsnitt fra kommunens støykart

Beskrivelse av planforslaget

Arealformål:

Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, gang-/sykkelveg og grønnstruktur.

Planlagt bebyggelse, plassering og utforming



Situasjonsplan for plassering av bygg og uterom på tomta.

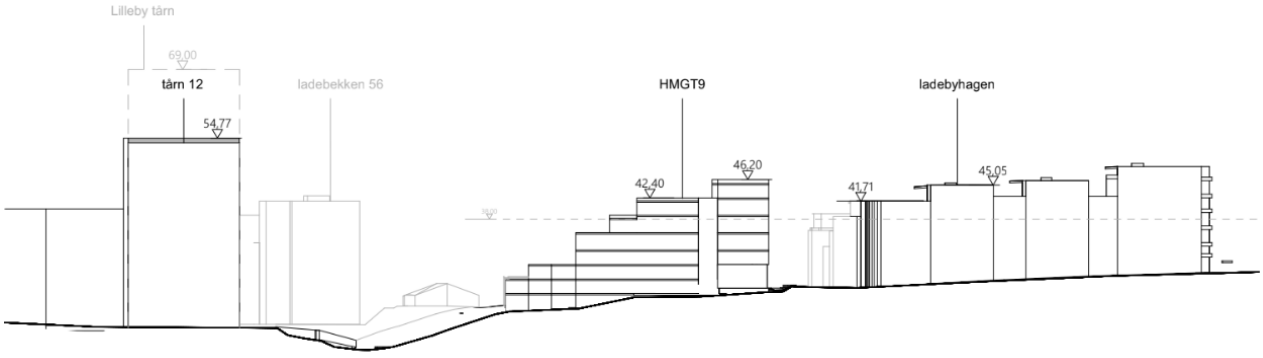
Planforslaget legger til rette for blandet boligbebyggelse med rekkehus og leiligheter, samt parkeringskjeller og et næringslokale på gateplan mot Håkon Magnussons gate.

Bygningene avtrappes etasjevis fra syv etasjer ned til to etasjer. Denne volumoppbyggingen, gradvis opp mot planforslagets høyeste punkt, danner et tydelig hjørnemotiv mot gatemiljøet.

Bilparkering og det meste av sykkelparkering legges til rette for i parkeringskjeller. Areal over parkeringskjeller benyttes som uteoppholdsareal og har muligheter for beplantning med en jordoverdekning på minimum 50 cm. Overganger mot terreng medfører noen bruk av støttemurer. Der støttemurer er nødvendig skal disse ha en utførelse med kvalitet, i god sammenheng med øvrige materialvalg i bygningsmassen.

Ny bebyggelse er plassert for å skjerme eget felles uterom mot støy fra Håkon Magnussons gate. Plasseringen av bebyggelsen i terrenget gjør at det oppnås gode solforhold på uterommet og utsikt mot øst vest og sør.

Utbyggingsvolum og byggehøyder:



Snitt som viser volum i forhold til eksisterende nærliggende bebyggelse og bebyggelse under oppføring på Lilleby.

Bomiljø og bokvalitet

Planforslaget legger opp til et bomiljø rundt et felles sørvestvendt gårdsrom. Det vil være et felles trapperom for alle leilighetene med både inngang direkte ut i Håkon Magnussons gate og til det felles gårdsrommet.

De som bor her vil møtes og ha mulighet for uformelle og naturlige møteplasser i uterommene, i trappa, ved heisen og ved inngangene.

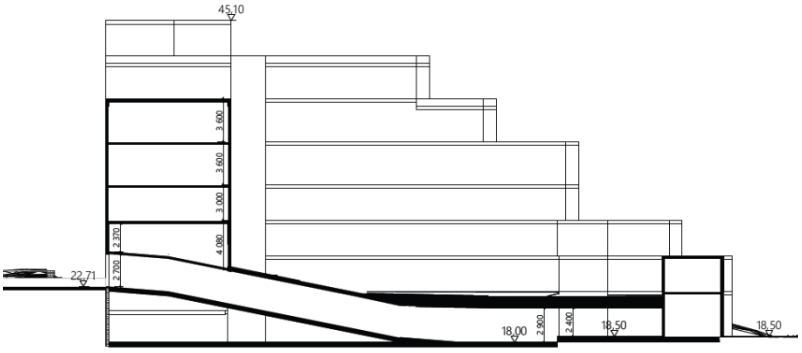


Uteroms miljøet i gårdsplassen

Rekkehusene har direkte tilgang til det felles uterommet som gjør at de blir en naturlig del av fellesskapet. Samtlige boenheter har også tilgang på egne avgrensede private uterom i form av balkonger, takterrasser eller uterom på terreng.

Parkering

Det legges opp til innendørs bil- og sykkelparkering i sokkelen under det felles utearealet. Innkjøring fra Håkon Magnussons gate.



Snitt viser nedkjøring fra Håkon Magnussons gate til p-kjeller

Planområdet ligger i midtre sone i Kommuneplanens arealdel (KPA) med krav om minimum 0,8 p-plasser per 70 m² BRA boligformål eller boenhet.

Planforslaget legger til grunn et krav fra gjeldende KPA for indre sone pga. sentrumsformål i KPA og kommunedelplanen og sentral plassering i byen. Dette medfører krav om minimum 0,3 plasser per 70 m² BRA boligformål eller boenhet. En reduksjon vil være i tråd med nullvekstmålet. Årsaken til reduksjonen er nærheten til metrobusstrasé, kort sykkelavstand til Midtbyen og kort gang- og sykkelavstand til nærmeste lokale sentrum og andre målpunkt i området. Redusert parkering i dette området er også i tråd med høringsforslag til ny KPA. Det er krav til minimum 0,3 plasser og maksimalt 0,9 plasser pr 100 m² BRA boligformål eller boenhet.

Det legges opp til en god dekning for sykkelparkering:

- For ettroms leiligheter = 2 plasser/bolig
- For toroms leiligheter = 3 plasser/bolig
- For treroms leiligheter = 3 plasser/bolig
- For fireroms leiligheter = 4 plasser/bolig

Dette gir totalt 129 parkeringsplasser for sykkel. Disse kan alle plasseres innendørs i p-kjeller. Det planlegges for om lag 10 % andel parkering for større sykler (transportsykler).

Vann og avløp, renovasjon, og varmekilde

Vann og avløp er utredet i planarbeidet (VA-rapport datert dd.mm). Renovasjon påkobles eksisterende avfallssug tilknyttet Ladebyhagen i Håkon Magnussons gate. Ved City lade finnes det returpunkt for det som ikke kan gå i avfallssuget.

Ny trafo plasseres i bygningens første etasje mot Håkon Magnussons gate. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og utbyggingen skal tilknyttes fjernvarme.

Trafikkløsninger

Planforslaget implementerer en kantsone for vegetasjon og annen veggrunn i tillegg til fortau langs Håkon Magnussons gate. Det legges opp til 3 meters bredde på fortau. Bestemmelser sikrer en samtidig opparbeidelse av nødvendig infrastruktur for fotgjengere og kjøretøy tilknyttet utbyggingen, samt friområder. Innkjøring til eiendommen og parkeringskjeller vil være integrert i bebyggelsen via en garasjedør ut mot Håkon Magnussons gate. Det planlegges en

lomme for varelevering / nyttekjøretøy mellom kjørebanen og fortauet som er hensiktsmessig plassert for all nyttetransport knyttet til flyttebiler, varelevering, renovasjon, henting/levering fra taxi osv.

Tilpasning til tilliggende planer
Det er planforslagets intensjon å styrke grønnstrukturen i området og etablere en visuell og grønn korridor fra Håkon Magnussons gate ned til Lilleby som beskrevet i gjeldende Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll. Planforslaget tilpasser seg gateplan i øvrige omkringliggende planer i Håkon Magnussons gate. Planlagt bebyggelse tilsvarer høyder på omkringliggende planer.

Universell utforming
Universell utforming er ivaretatt gjennom landskapstilpasning til felles adkomster, uteoppholdsarealer og deretter innvendig til alle deler av bygningsmassen via heis. Det er lagt inn tilstrekkelig høyde i bebyggelsen til at man også oppnår trinnfri adkomst til alle takterrasser. Det er lagt til rette for parkeringsplasser med tilstrekkelig bredde og høyde i kjeller som ivaretar krav til universell utforming.

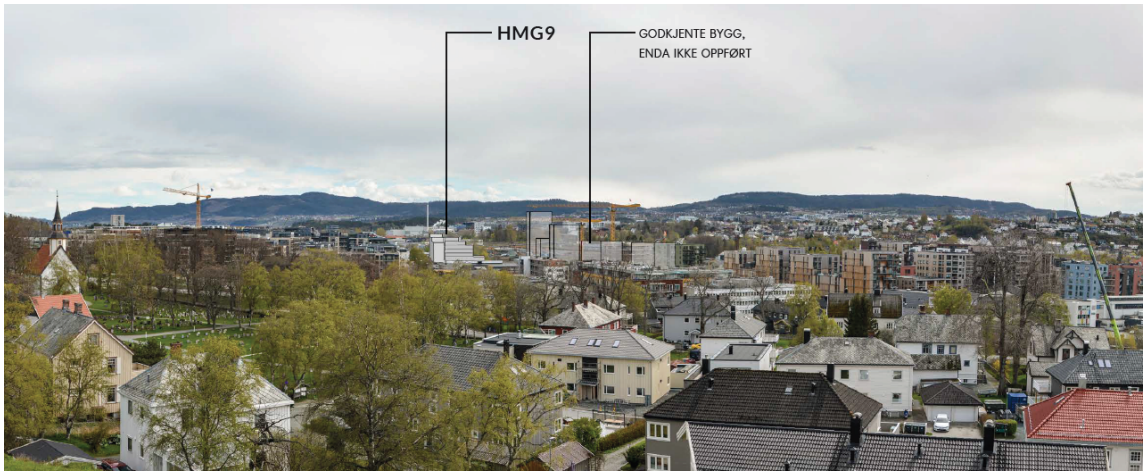
Uteoppholdsareal
Planforslaget legger til grunn et krav om uterom på 30 m^2 per 100 m^2 BRA pga. sentrumsformål i KPA og kommunedelplan og en sentral plassering i byen. Planforslaget oppfyller dette kravet på areal, soltilgang, utsikt og kvalitet.
Tilgang til offentlig rekreasjonsareal er god med kort veg til den store Sirkusparken (220m unna) og Lade idrettsanlegg (250m unna), samt Ringve botaniske hage (600m unna).
Planforslaget gir grønne områder og vegetasjon og vil styrke adkomst til det offentlige grøntdraget i sør.

Risiko og sårbarhet
De uønskede hendelsene som ligger til grunn for ROS-analysen har gjennom hele planprosessen ligget til grunn for de vurderinger som er gjort. Man har tidlig identifisert risiko og sårbarhet, og de foreslåtte tiltakene. Følgende punkter er det som ansees som uønskede hendelser: Store nedbørsmengder, Urban flom / overvann, Skred.

Tiltak er sikret konkret i plankart og i bestemmelser, eller håndteres ved normalt vedlikehold og tilsyn. Det henvises til ROS-analysen i sin helhet.

Virkninger av planforslaget
Landskap (nær og fjernvirkning)
Planforslaget har små nær- og fjernvirkninger. Bebyggelsen ligger på lik måte i landskapsbildet som eksisterende bebyggelse på nabofelt i nord og faller godt inn i den øvrige bymessige utviklingen og de omkringliggende boligbyggene. Nærvirkningen kan oppleves som et høyt bygg på hjørnet mot nordøst, men nedtrapping av bebyggelsen mot sør (mot Lilleby) og mot vest (i Håkon Magnussons gate) medvirker til en mer samordnet skala. Høyeste del av bygningsmassen

markerer hjørnet og maksimal høyde på bygningsmassen.



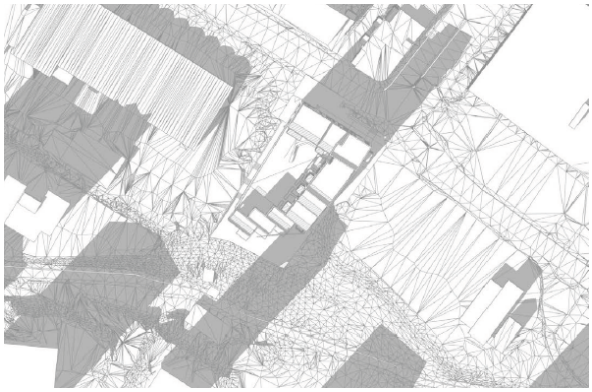
Fjernvirkning sett fra Tingsteinen



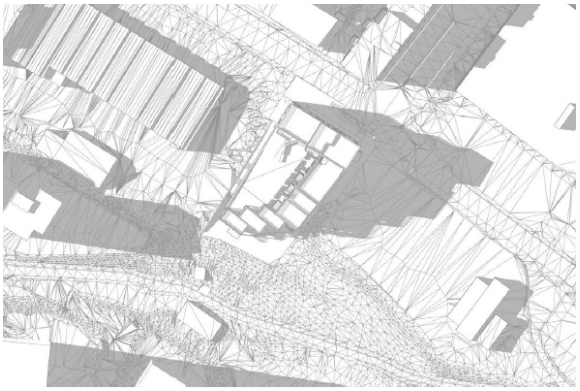
Fjernvirkning sett fra Ringve botaniske hage

Planlagt bebyggelse er ikke synlig fra Lade kirke eller fra Lade gård på grunn av ny bebyggelse ved Haakon VII's gate og ved Håkon Magnussons gate. Høyhus på Lilleby dominerer landskapsbildet.

Sol/skyggevirkning:
Bebyggelsen vil kaste skygge på nabotomta i øst (bensinstasjon ved City Lade), og på nabobygg i nord, i mars og april måned. I juni blir det ikke skygge på nabobygg i nord, men det blir skygge fra bebyggelsen på tomta til bensinstasjonen i øst.



Sol/skyggevirkning 21. mars kl. 15:00



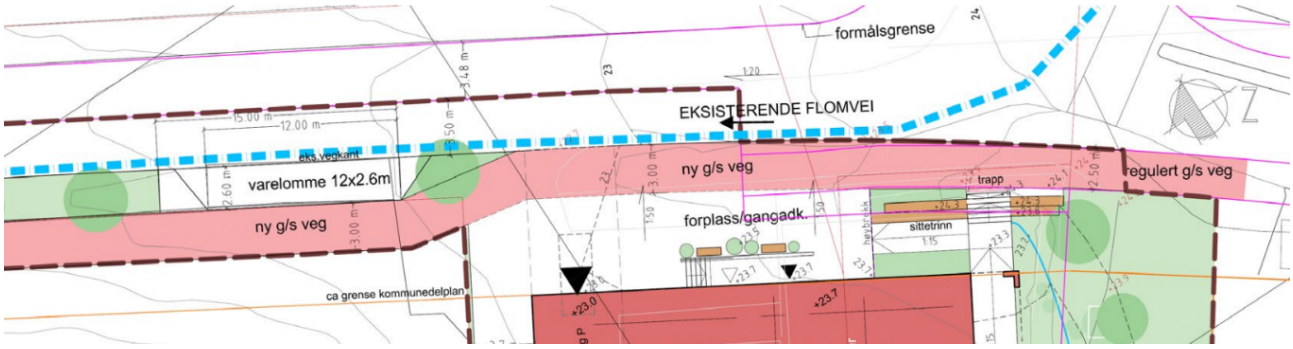
Sol/skyggevirkning 23. juni kl. 18:00

Det er gode solforhold på ettermiddagen hele sommerhalvåret, da bygningsmassen er plassert slik den er på tomta.

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

Foreslått bebyggelse er tilpasset terreng og gatemiljøet mot sør. Det legges opp til en opparbeidelse av kantsonen mot Håkon Magnussons gate og en beplantning av uteområder sentralt i planen samt mot tilstøtende offentlig grøntareal. Planforslaget vil bidra positivt i sine omgivelser med visuelle kvaliteter som er sikret i en bestemmelse om høy arkitektonisk kvalitet, og vegetasjon i øyehøyde.

Planlagt grøntområde øst for bygningen vil skape en forbindelse til nedenforliggende offentlig grøntområde i sør. Terrengforskjellen i nordøst tas opp ved hjelp av rampe, trapp og sittetrinn.



Utklipp fra utomhusplan, viser situasjonen mot Håkon Magnussons gate.

Grunnforhold

Det er ikke funnet tilfelle av forurensning i grunnen i tiltaksklasse 2, men det kan forekomme under eksisterende bygg. Håndtering av dette følges opp etter beskrevet tiltaksplan i egen rapport som er vedlagt planforslaget. Planområdet har lav skråningsstabilitet ned mot Lilleby som medfører kompenserende tiltak beskrevet i geoteknisk rapport. Grunnforholdene er egnet

for fundamentering og utforming slik planforslaget foreslår.

Trafikkøkning og vegforhold
Trafikkøkningen er svært beskjeden, og vil ikke gi noen vesentlig økning til trafikknivået i området.

Beredskap og ulykkesrisiko
Planforslaget legger til rette for beredskapsinnsats med oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og innsats via trapperom, og direkte til parkeringskjeller.

Skolekapasitet
Det er ikke tilstrekkelig skolekapasitet i området. Utbygging på Håkon Magnussons gate 9 vil i liten grad øke press på skolekapasiteten. Ny ungdomsskole vil løse skolekapasitetene. Utbygging av denne skolen er under planlegging.

Konsekvens for næringsinteresser
Planforslaget vil medføre at eksisterende virksomhet på tomta (bilverksted) må flytte.

Klima og miljø
Eksisterende bebyggelse på tomta må rives.

Planforslaget er i tråd med statlige retningslinjer med hensyn til å bygge opp under Trondheim som kompakt by og å legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer som kollektivtransport og gange/sykkel.

Folkehelse
Planområdet har ikke høy luftforurensning. Støyfritt uteoppholdsareal oppnås med bebyggelsens organisering som skjermer uteområdene. Universelt utformet uteoppholdsareal, rekreasjonsareal og grønnstruktur er sikret i planen. Planen sikrer gode lys- og solforhold både på uteoppholdsareal og til boligene. Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til City Lade som vil fungere som lokalsenter for bebyggelsen.

Nullvekstmålet
Målet om at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, gjenspeiles i planforslaget ved å legge til rette for redusert parkeringsdekning for bil, økt sykkelparkeringsdekning, gode fasiliteter for vask og reparasjon av sykkel og tilgjengelighet til kollektivholdeplasser. Planforslaget bygger opp under dette i form av høy utnyttelse, men også et nytt attraktivt boligområde med mange bo- og grøntkvaliteter sentralt på Lade.

Renovasjon
Nye boliger skal tilknyttes allerede etablerte avfallssug på Lilleby. Avfall fra kontor og næringslokaler løses innomhus, eller at det kan tilknyttes avfallssuganlegget på Lilleby.

Øst for planområdet ved bensinstasjon på City lade, er det plassert kommunale

avfallskontainere for avfall som ikke kan gå i avfallssuganlegg.

Anleggsperioden
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen er sikret i bestemmelser.

Planlagt gjennomføring
Byggetiltak planlegges iverksatt når reguleringsplanen er vedtatt.

Økonomiske konsekvenser
Planforslaget innebærer overdragelse av eiendom avsatt til offentlig friområde fra eier av 413/128 til Trondheim kommune (ikke gjennomført per 10.2.2023).

Planforslaget innebærer overdragelse fra Trondheim kommune til forslagsstiller for delen av planforslaget som i dag inneholder områdets trafo (ikke gjennomført per 10.2.2023). Økt vedlikehold og brøyting av offentlig gang/sykkel veg vil medføre noe økte kostnader for Trondheim kommune.

Medvirkning og innspill til planforslaget
Anmodning om oppstartsmøte ble sendt 9.9.2021. Planarbeidet ble varslet startet opp 10.3.2022. Det kom fem innspill og merknader fra offentlige instanser ved annonsering av oppstart av detaljregulering for Håkon Magnussons gate 9:

Statens vegvesen minner om innsigelser til andre planer i området begrunnet med mangel på en mobilitetsanalyse og dokumentasjon av framkommelighet for kollektivtrafikken i Haakon VII's gate.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS har innspill til slukkevannskapasitet, oppstillingsplass for utrykningskjøretau, og flere som angår brannsikkerhet.

Trøndelag fylkeskommune har innspill som angår universell utforming, kapasitetsproblemer i Haakon VII's gate (mangel på mobilitetsanalyse for Lade, Leangen og Nyhavna), friluftsliv og nærmiljø, avtrapping av bygning og lekeareal for barn.

Norges vassdrags- og energidirektoratet (NVE) har mer generelle innspill til planforslaget. NVE viser til at det er flere utredninger som må gjøres i forbindelse med planarbeidet (geoteknikk og overordnet VA-plan).

Statsforvalteren i Trøndelag har innspill som hovedsakelig går på: krav til fortetting, mulighet for å ha andre funksjoner i planforslaget i tillegg til boliger, at parkering skal skje under bakken, støy og støv, klima og klimatilpasning, krav til bygge- og anleggsfasen, forurensning i grunn og hensyn til nabotomt i vest.

Innspillene ved varsling om oppstart av planarbeidet er ivaretatt i planarbeidet med unntak av krav om mobilitetsanalyse.

Offentlig ettersyn og høring

Planforslaget var til offentlig ettersyn og på høring i perioden 16.5.2023 til 24.7.20203 med bevilget utvidet tid for Statsforvalteten i Trøndelag til 31.8.2023.

I høringsperioden er det ikke mottatt innspill/merknader fra private naboer eller virksomheter.

Det er kommet fem innspill/merknader fra offentlige instanser: (Statsforvalteren i Trøndelag kom med samordnet uttalelse med Statens vegvesen).

Statsforvalteren fremmet innsigelse til planforslaget i 3 ledd:

1. *Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmes det innsigelse til planforslaget med bakgrunn i Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.4 Klima, og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014). Fremkommelighet for kollektivtrafikken (metrobuss) er ikke godt nok dokumentert og sikret. Mobilitetsplan for følgene av trafikkutvikling langs aksene Nyhavna-Lade- Leangen må sluttføres og ligge til grunn for planforslaget.*
2. *Med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i T-1442/2021 og T-2/16 fremmes det innsigelse til planen inntil støybestemmelsene sikrer kvalitetskrav i henhold til Side: 2/2 T-1442/2021. Vi ber om at ved innsendelse av forlag til løsning av innsigelsen må støykart som viser hvordan støy fra Håkon Magnussons gate og evt. andre støykilder innvirker på planområdet, legges ved.*
3. *Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 og med bakgrunn i T-2/16 og T-1442/21 innsigelse til planen inntil bestemmelsene sikrer støygrenser (tabell 4 og 5, T-1442/21) og prosess ved overskridelse (kap. 6 T-1442/21). Bestemmelsen må også sikre begrensning av luftforurensning fra bygge- og anleggsfasen, herunder må T-1520 kap. 6 gjøres gjeldende.*

Behandling

I brev til kommunen datert 15.9.2024 skriver statsforvalteren at innsigelsen i punkt to og tre er imøtekommet. Dette under forutsetning til endring av bestemmelsene § 3.8. Det er gjort endring i bestemmelsene til planforslaget til å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalteren.

Statsforvalteren understreker i samme brev at første innsigelsepunkt ikke er imøtekommet. En mobilitetsplan for Nyhavna - Lade er ikke ferdig når planforslaget for Håkon Magnussons gate 9 sendes til politisk sluttbehandling. Derfor følger innsigelsen med saken til sluttbehandling.

Statens vegvesen har en innsigelse til planforslaget:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 5-4, og med henvisning til Statlige planretningslinjer for

samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging samt vårt sektoransvar – fremmer Statens vegvesen følgende innsigelse mot forslag til detaljregulering for Håkon Magnussons gate 9:

• Det foreligger ikke dokumentasjon på at man har sikret framkommelighet for kollektivtrafikken, herunder metrobussen.

• Som grunnlag for eventuelle avbøtende tiltak sikret gjennom rekkefølgebestemmelser må en fullverdig mobilitetsanalyse/-plan for hele området (Nyhavna-Lade-Leangen) inklusive kapasitetsberegninger og følsomhetsanalyser med dokumentasjon av tilstrekkelig trafikksikkerhet og framkommelighet, være på plass

Behandling:
Innsigelsen er av samme art som fra Statsforvalteren.

Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 12.7-2024 kommet med innsigelse til planforslaget:

*«Fylkeskommunen fremmer **innsigelse** til planforslaget for Håkon Magnussons gate 9 inntil Trondheim kommune har utarbeidet en helhetlig plan for hvordan mobiliteten i bydelen skal løses».*

De mener ellers planforslaget er godt utarbeidet og tar flere samfunnsmessige hensyn. De har følgende innspill/merknader til planforslaget:

- Grønt friområdet som grenser opp til planen bør opparbeides som konsekvens av utbyggingen.
- Det vurderes til å være mindre risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredede kulturminner i forbindelse med planen. De minner om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturlovens § 8.
- Mener planen er en del av en større transformasjon på Lade og må utredes i en helhetlig mobilitetsplan for hvordan trafikken skal håndteres, en plan som knytter Lade/Leangen sammen med omkringliggende områder.

Behandling
En mobilitetsplan for Nyhavna - Lade er ikke klar. Derfor følger innsigelsen med saken til sluttbehandling.
Faglige råd fra fylkeskommunen er vurdert og delvis tatt med i bestemmelsene til planforslaget.

Statskraft har følgende merknader til planforslaget:

- Prosjektet ligger gunstig til for tilknytning og utnyttelse av fjernvarme.
- Vårt nærmeste forsyningsnett er i Håkon Magnussons gate.
- Fjernvarme bør inkluderes i VA-planen.
- Fjernvarmenettet er en del av infrastrukturen i byen og bør prosjekteres sammen med øvrige infrastrukturtiltak.

Behandling: Innspillet tas til orientering, og fulgt opp i VA plan til planforslaget.

Norges vassdrags- og energidirektoratet

Minner om skredfare og mulig ustabilitet i grunnen lengere ned mot ladebekken. De mener krav til geoteknisk oppfølging er ivaretatt i bestemmelsene til planen.

Trøndelag brann- og redningstjenesten IKS
Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats. Det må sikres tilgjengelig vannforsyning, konstruksjoner under bakken må tåle belastning til utrykningskjøretøyer og flere er innspill og råd fra IKS.

Behandling: krav og råd fra IKS er delvis fulgt opp i planforslaget. Videre brannprosjektering vil dokumenteres ved behandling av byggesaken.

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 plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken.