

Komplettering av planforslag for Transittkaia (28.03.2025)

Komplettering iht. omforent mangelvurdering og tilsvarende
tilbakemeldingsbrev med vedlegg.

Omforent mangelvurdering ligger i dokumentet *004 Svar på mangelvurdering 27022025* (ikke vedlagt planforslaget), vedlagt e-post fra Byplankontoret datert 27.02.2025. Matrisen nedenfor besvarer tilbakemeldingsbrevet med vedlegg mottatt fra Byplankontoret 02.01.2025, inkludert mangler iht. omforent mangelvurdering. Matrisen (pkt. 2) tar utgangspunkt i strukturen i tilbakemeldingsbrevet med vedlegg, det er lagt inn krysshenvisninger til den omforente mangelvurderingen i oppstillingen nedenfor og temakolonnen i matrisen.

1 Omforent mangelvurdering

Avsnittet nedenfor oppsummerer manglene iht. omforent mangelvurdering med Byplankontoret i dokumentet *004 Svar på mangelvurdering 27022025*, inkludert komplettering.

- 1.1 Kultur og næring må tas inn som et eget utredningstema som skal følge opp vedtatt kulturprogram og vedtatt næringsprogram

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 1.1.1 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Notat kultur og næring med kunnskapsgrunnlag for hvilke nærings- og kulturverdier er etablert på Transittkaia (innenfor planområdet), evt. påvirkning på tilgrensende område (herunder sporing), hva som eventuelt reguleres bort, og hva som skal styrkes/tilrettelegges. Hensikten med utredningen er også å belyse hva som sikrer kultur og næring på Transittkaia.
- Styrke/oppdatere planbeskrivelsen.

Komplettering:

1. Notat kulturnæring og næring på Transittkaia
2. Planbeskrivelse pkt. 2.3.2, 2.3.3, 5.1.1 og 5.1.2.
3. Bestemmelsene § 3.5

- 1.2 Biologisk mangfold må sikres i planen

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 1.1.2, 2.7.1 og 2.7.2 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Vurdere innspill om hensynssone og avstander i samråd med ornitolog, oppdatere/supplere fagrapport, samt alternative hekkemuligheter.

- Eventuelt oppdatere/supplere redegjørelse planbeskrivelse, kart og bestemmelser i tråd med fagrapport.

Komplettering:

1. Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog pkt. 6.2
2. Bestemmelser § 6.2.4
3. Planbeskrivelse pkt. 5.7

1.3 Vurdering av nml. §§ 4 og 5

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 2.7.10 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Vurdering av nml. §§ 4 og 5 oppdateres/styrkes i fagrapport.

Komplettering:

1. Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog
2. Planbeskrivelse pkt. 5.7

1.4 Strømningsforhold

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 1.3.1 matrise.

Avtalt komplettering:

- Utredning av strømningsforhold iht. enighet m/kommunen i møte 12. februar 2025, herunder HEC-RAS og snitt strømninger.

Komplettering:

1. Notat klimasikring
2. Planbeskrivelse pkt. 4.3.2

1.5 Dokumentasjon av trær – sikret antall og teknisk infrastruktur

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 2.1.4 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Dokumentasjon på antall trær og plassering mm., inkludert avstandskrav iht. VA-norm.
- Evt. oppdatering av kart og bestemmelser.

Komplettering:

1. Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02
2. Plankart sikringssone H190
3. Bestemmelser §§ 3.4 og 10.2
4. (Planbeskrivelse pkt. 4.10)

1.6 Kriteriesettet i Trondheim kommunes klimaveileder (KPA§15.2)

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 2.6.3 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Utfylt kriteriesett iht. Trondheim kommunes veileder.

Komplettering:

1. Kriteriesett klimaveileder

1.7 Støykartlegging

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 2.8.2, 2.8.3, 2.8.6, 2.8.8 og 2.8.9 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Støyrapport suppleres med skjematisk flatestøy (transformasjonsfase), og antall boenheter med dempet fasade per felt.
- Avklare aktivitet på Brattøra med TH (skriftlig), eventuelt oppdatere støykartlegging.
- Redegjøre for støy på offentlige rom og bruk av dempet fasade utover hjørneleiligheter i planbeskrivelsen.
- Sikre at rom for lek og opphold i barnehagen ikke legges ut mot støy (bestemmelser).
- Fasadekort/notat støy industri natt.

Komplettering:

1. Støyrapport
2. Skriftlig bekreftelse Trondheim Havn med anløp
3. Planbeskrivelse pkt. 5.13.1 (siste avsnitt)

1.8 Spredningsberegninger luft

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 2.8.21 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Spredningsberegninger
- Luftkvalitet eksisterende situasjon
- Luftberegninger sammenlignes med data 2014
- Piggdekkandel tydeliggjøres
- Bakgrunnskonsentrasjoner suppleres med kildehenvisning

Komplettering:

1. Luftrapport Transittkaia

1.9 Sporingsplan

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 2.11.1 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Sporingsplan, inkludert snuplass i nord.

Komplettering:

1. Sporingsplan

1.10 Konsekvens skadevirkning delvis terrenghevning klimasikring

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 3.6 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Oppdatere klimasikringsnotat
- ROS-analyse.

Komplettering:

1. Klimasikringsnotat
2. ROS-analyse

1.11 100 års nedbør med klimafaktor

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 4.2 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Oppdatere VA-rapport med klimafaktor.

Komplettering:

1. Rapport VA og overvann
2. Bestemmelser § 3.3

1.12 Bølgepåvirkning ved stormflo

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 3.1 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Supplere utredning med kart som viser bølgepåvirkning.
- (ROS-analyse)

Komplettering:

1. Klimasikringsnotat
2. ROS-analyse

1.13 Konsekvensene ved havnivåstigning

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 3.6 og 3.7 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Oppdatere klimasikringsnotat med påvirkning og skadeomfang
- Redegjøre i planbeskrivelsen
- (ROS-analyse)

Komplettering:

1. Klimasikringsnotat
2. ROS-analyse
3. Planbeskrivelse pkt. 5.18

1.14 Mangler overordnet VA-plan

1.14.1 Mangler overordnet VA-plan

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 4.3, 4.4 og 4.5 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Supplere overordnet VA-plan med snitt (nødvendig illustrasjon)
- Eventuelt supplere kart og bestemmelser med hensynssone ved behov (ref. norm)

Komplettering:

1. Rapport VA og overvann
2. Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02
3. Plankart sikringssone H190
4. Bestemmelser §§ 3.4 og 10.2
5. (Planbeskrivelse pkt. 4.10)

1.14.2 Plassering av pumpestasjon (overordnet VA-plan)

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 4.10 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Supplere/redigere overordnet VA-plan.
- Pumpestasjon flyttes til o_P3 iht. møte m/TK 04.02.2025.
- Kart og bestemmelser oppdateres med formål mm.

Komplettering:

1. Rapport VA og overvann
2. Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02
3. Oppdatert illustrasjonsplan
4. Plankart o_VA
5. Bestemmelser § 6.4

1.14.3 Tosidig vannforsyning

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 4.3 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Oppdatering av overordnet VA-rapport med tosidig vannforsyning.

Komplettering:

1. Rapport VA og overvann (kap. 3.1)

1.14.4 Beskrive konsekvenser og avhengigheter, herunder forholdet til overordnet teknisk plan

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 4.5 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Redegjørelse forholdet til overordnet teknisk plan og konsekvenser for VA i overordnet VA-plan.

Komplettering:

1. Rapport VA og overvann (kap. 5)

1.14.5 Eierskap

Se matrise tilbakemeldingsbrev pkt. 4.5 nedenfor.

Avtalt komplettering:

- Oppdatere plantegning med eierforhold.

Komplettering:

1. Rapport VA og overvann (kap. 3.5 og plankart K og P)

1.15 Vannforskriften er ikke ivaretatt i planen

Avklart ikke mangel, se omforent mangelvurdering datert 27.02.2025.

1.16 Stedsanalyse

Avklart ikke mangel, se omforent mangelvurdering datert 27.02.2025.

2 Matrise tilbakemeldingsbrev med vedlegg

Matrisen nedenfor besvarer tilbakemeldingsbrevet med vedlegg fra Byplankontoret datert 02.01.2025.

Fargebruk:



Ikke mangel



Mangel iht. omforent mangelvurdering m/Byplan datert 27.02.2025



Oppdatert fagrapport

1	Tilbakemeldingsbrev					
1.1	Tilbakemeldingsbrev - Mangler					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
1.1.1	Kultur og næring må tas inn som et eget utredningstema som skal følge opp vedtatt kulturprogram og vedtatt næringsprogram <i>Kultur og næring</i>	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.1	- Notat kultur og næring - Styrke/oppdatere redegjørelse i planbeskrivelsen.	Det er lagt til en bestemmelse som tillater kunstinstallasjoner i alle offentlige rom, jf. § 3.5. Kaikant og dokk ligger ikke innenfor planområdet, adkomst for tungtransport og store volum er synliggjort i oppdatert materiale.	- Notat kulturnæring og næring på Transittkaia - Planbeskrivelse pkt. 2.3.2, 2.3.3, 5.1.1 og 5.1.2. - Bestemmelsene § 3.5	
1.1.2	Biologisk mangfold må sikres i planen	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.2	Vurdere innspill om hensynssone og avstander i samråd med	Hensynet til fiskemåke ivaretas av annet lovverk, se vedlegg <i>Naturmangfold</i>	Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog	

	Naturmangfold, se også pkt. 1.3.2, 2.6.5 og 2.7.1 - 2.7.3 nedenfor.		ornitolog, oppdatere/supplere fagrapport, samt alternative hekkemuligheter. Eventuelt oppdatere/supplere redegjørelse planbeskrivelse, kart og bestemmelser i tråd med fagrapport.	tilleggsrapport ornitolog s. 3 (kulepunkt 3), 17 (pkt.6.1.1) og 21 (pkt. 8). Tilleggsrapporten anbefaler en sone på 100 meter for rive- og grunnarbeider, samt oppføring av ytre konstruksjon i perioden 1.april til 31. juli. Restriksjonen angår det nordre kvartalet (felt S3a og S3b), og bestemmelsene § 6.2.4 er derfor supplert med begrensning på byggearbeider iht. rapporten. Bestemmelse § 3.5 Naturmangfold er strøket / utgår.	2. Bestemmelser § 6.2.4 3. Planbeskrivelse pkt. 5.7	
1.2	Tilbakemeldingsbrev - Grep som bør vurderes på nytt og endres					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
1.2.1	Høydene må reduseres <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det redegjøres og utredes for de foreslåtte høydene i planbeskrivelsen pkt. 5.2, illustrasjonsprosjektet (side 28-54) og		

				konsekvensutredning byform og arkitektur.		
1.2.2	Bystrukturen må strammes opp, og sees i sammenheng med mobilitet: · Siktakser · Gatetun · Mobilitet <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det redegjøres for siktakser, gatetun og mobilitet i planbeskrivelsen pkt. 5.3, illustrasjonsprosjektet, konsekvensutredning byform og arkitektur og fagnotat – trafikk og mobilitet.		
1.2.3	Uteoppholdsarealene må ivaretas bedre ilt. transformasjonsperioden <i>Bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Hvert byggefelt har tilgang på mer enn 500 m ² offentlig areal som skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse, se planbeskrivelsen pkt. 4.9.	1. Planbeskrivelse pkt. 4.9	
1.2.4	Barn og unges interesser - Barnehagens uteoppholds- og lekearealer <i>Barnehage</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planforslaget foreslår en barnehage med fem avdelinger og 21m ² uteoppholdsareal per barn (veiledende anbefaling 24 m ² per barn iht. KPA §24.2) pga. innpasning i tett bysituasjon, det er ikke større sammenhengende arealer tilgjengelig innenfor kvartalsstrukturen. Barnehagens uteoppholdsarealer		

				tilfredsstiller ikke krav til solbelyst areal på angitte tidspunkter. Det er generelt lite sol på denne tiden av året, og modellstudier antyder at bebyggelsen fortsatt sliter med å tilfredsstille kravet dersom den reduseres til fire etasjer med flatt tak, se planbeskrivelsen pkt. 4.21.3 for redegjørelse.		
1.2.5	Barn og unges interesser - idrettshall innenfor planområdet <i>Idrettshall, se også pkt. 2.13.2.</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 4.21.4.		
1.2.6	Barn og unges interesser - midlertidig og permanent skolevei <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 4.21.2 og 5.23, samt fagnotat – trafikk og mobilitet.		
1.3	Tilbakemeldingsbrev - Andre hensyn som må ivaretas før sluttbehandling					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
1.3.1	Fyllingen og buktingen langs elvekanten må vurderes nøye <i>Klimasikring, se også pkt. 2.7.4</i>	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.4	· Strømninger utredes med prinsippsnitt, simuleringer i HEC-RAS-modell og beskrivelse av påvirkning på strømningsforhold	Planforslaget er supplert med utredning av strømningsforholdene med inngrep i elvekanten, «Simuleringene viser at det generelle strømningsbildet i elva	1. Notat klimasikring 2. Planbeskrivelse pkt. 4.3.2	

	For påvirkning vannmiljø se pkt. 2.7.4 og 2.7.5.			ikke vil bli påvirket av tiltaket, men at kun de lokale strømforholdene langs elvekanten blir påvirket i betydelig grad», se vedlagt klimasikringsnotat.		
1.3.2	Planforslaget må ta større hensyn til hekkende sjøfugl <i>Naturmangfold, se også pkt. 1.1.2, 2.6.5 og 2.7.1 - 2.7.3.</i>	Se pkt. 1.1.2 og 2.7.1-2.7.3 for oppdatering / endringer av planforslaget.	-	Se oppdatert underlag / vurdering i vedlagt naturmangfold tilleggsrapport (ornitolog).		
1.3.3	Vindanalysen må dokumentere vindeffekt ved utbygging – vindforsterkning. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Vindkonsulenten mener at vindkomfort gir det beste bildet på situasjonen da denne kombinerer lokale vindfelt og vindstatistikk med kjente kriterier for vindkomfort i alle retninger. Det er altså de samme simuleringsresultatene om ligger til grunn i begge tilfeller, bare presentert på forskjellige format, og områder med høye kategorier på vindkomfort vil samsvare med de stedene som får en vindforsterkning av betydning.		

1.3.4	Planforslaget må vurdere boligsosiale tiltak <i>Sosial bærekraft</i>	Kan ikke sikres i plan, opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planforslaget sikrer større innendørs fellesarealer enn KPA §10.3, og innendørs fellesarealer skal iht. bestemmelsene §6.2.1.7 utgjøre minimum 1,5% av m2 BRA bolig over terreng.		
1.3.5	Solanalyse må vise prosentvis solbelyst areal på aktuelle tidspunkt, samt kl.12.00. <i>Bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	KPA2024 § 10.4 krever at minst halvparten av uteoppholdsarealet skal være solbelyst minimum tre timer etter kl.12.00. Det er ikke angitt spesifikke tidspunkt. Tabellen over <i>solbelyst MUA arealberegning</i> i illustrasjonsheftet (s.64) redegjør for oppfyllelse av kravet.		
1.3.6	Fjernvirkning bør inkludere Brattøra og Ila-siloene. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
1.3.7	Illustrasjonene bør vise et alternativt kjøremønster som bidrar til mindre kjøring inne i boligkvartalene. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
1.3.8	Solillustrasjonene for alternativ 2 den 23. juni viser kun	Oppdatert			1. KU byform og arkitektur s.43	

	illustrasjoner fra 21. mars på side 43 i K010 Konsekvensutredning - byform og arkitektur. <i>Sol/skygge</i>					
2	Internt samråd					
2.1	Kommunalteknikk – byrom og grønnstruktur					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	Dialog
2.1.1	Teknisk plangodkjenning <i>Teknisk infrastruktur</i>	Oppdatert	-	Oppdatert / supplert med offentlige samferdselsanlegg og grønnstruktur / friområde / park, se bestemmelsene § 12.1.1.	1. Bestemmelser § 12.1.1	
2.1.2	Kvalitet offentlige rom, formål - gatetun, programmering / snitt (dekke, brannadkomst) og kvalitet (solforhold) – vegetasjon, opphold og rekreasjon? <i>Offentlige rom, se også pkt. 2.2.1</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.1.3	Promenaden, bredde og programmering – vegetasjon, opphold og rekreasjon? <i>Offentlige rom, se også pkt. 2.2.2</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Bredden på o_GG1 og o_GG2 på plankartet er utvidet fra 4.5 til 4.75 meter.		

2.1.4	Trær, rotvolum, tidspunkt for gjennomføring – tidlig godkjenning / planlegging? <i>Vegetasjon, se også pkt. 4.3 og 4.4.</i>	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.5	- Dokumentasjon på antall trær og plassering mm., inkludert avstandskrav iht. VA-norm. - Evt. oppdatering av kart og bestemmelser.	Vedlegget Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02 er oppdatert. Det er lagt til en sikringssone som tillater felling av trær ved graving i forbindelse med teknisk infrastruktur, alle trær som felles skal erstattes, jf. bestemmelsene § 10.2.	- Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02 - Plankart - Bestemmelser §§ 3.4 og 10.2 (Planbeskrivelse pkt. 4.10)	
2.1.5	Teknisk infrastruktur Kommunalteknikk – Byrom og grønnstruktur, faglig råd pkt. 4 <i>Teknisk infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.1.6	Belysning <i>Teknisk infrastruktur</i>	Ikke et plantema utover langs elvepromenaden pga. naturmangfold i Nidelva.	-			
2.2	Kommunalteknikk – vei					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.2.1	Kjøremønster gatetun <i>Mobilitet, se pkt. 2.1.2.</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.2.2	Kjøremønster promenade, uaktuelt m/kjøring på elvepromenaden	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			

	<i>Mobilitet, se pkt. 2.1.3.</i>					
2.2.3	Båtsmannsgata er for smal for kantstein <i>Mobilitet</i>	Oppdatert	-	Plankartets detaljeringsgrad er redusert i tråd med plankartet til metrobusssprosjektet, midtrabatt i Båtsmannsgata tatt ut / fjernet.	1. Plankart	
2.2.4	Hovedsykkelnettet Trygg og tilgjengelig <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.2.5	Privat / offentlig plankart	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Plankartet angir offentlig formål, opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		
2.2.6	Hvilken etat eier det aktuelle formålet?	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Kommunal avklaring, angår ikke planforslaget.		
2.2.7	Balkonger skal ikke krage utover samferdselsformål, minst 1m mellom bygningskropp og samferdselsformål (veggzone), og balkonger skal ikke krage utover samferdselsformål. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Byggegrensene ligger mer enn en meter fra formålsgrensene, med unntak av rundt næringsbygget (felt KBA), hvor den ligger 0.6-0.7 meter i vest (begge alternativer), og kant i kant nord i alternativ 2. Bestemmelsene § 6.2.1.1 «Balkonger kan krage utover byggegrense innenfor bestemmelsesområde #2»,		

				bestemmelsesområdet ligger innenfor formålsgrensene, ingen balkonger krager utover byggegrense.		
2.2.8	Felt KBA, avstand bygge- og formålsgrense samferdsel, minst 1m (helst 2m). <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se svar pkt. 2.2.7 ovenfor.		
2.2.9	Alt.1: o_GG7 utgå, motivasjon mer grønt. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes	-	Avtalt i møte om utforming m/TK 06.02, ønsker at denne videreføres og koordineres med metrobussprosjektet.		
2.2.10	Formål, avkjørselspiler, snuplasser og vendehammere Aktuelt med kjøreveg istedenfor gatetun. <i>Mobilitet, se pkt. 2.3.7.</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.2.11	Hvorfor bru ut i Nidelva u/Pirbrua?	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 4.14.1.		
2.3	Kommunalteknisk - renovasjon					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.3.1	§ 4.8.1 Erstatt andre setning med «Nedkast skal plasseres maksimalt 50 meter fra hovedinnganger og	Strykkes / utgår	-	Det kan ikke stilles strengere krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg, enn de minimumskravene som	1. Bestemmelser § 4.8.1	

	<i>legges på oversiktlig punkt i tilknytning til gangvegnettet.»</i> <i>Teknisk infrastruktur</i>			fremgår av TEK17, bestemmelsen er derfor strøket / revidert.		
2.3.2	§ 4.8.3 Barnehage, erstatt «og øvrige fraksjoner» med «I tillegg skal det være nedgravde containere for fraksjoner som ikke går i avfallssuget.» <i>Teknisk infrastruktur</i>	Oppdatert	-	Bestemmelsen er oppdatert iht. innspillet, men ordlyden er likelydende som for husholdningsavfall «Det skal etableres returpunkt med nedgravde containere langs Transittgata for avfall som ikke kan kastes i avfallssug.»	1. Bestemmelser § 4.8.3	
2.3.3	§ 12.2.13 Erstatt 250 boenheter med 62, og containere på terreng med nedgravde, dvs. ett sett nedgravde containere (4 stk.), returpunkt når avfallssuget er i drift. <i>Teknisk infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	250 boenheter opprettholdes pga. str. kvartal og tilsvarer krav / terskel i KPA §§ 17.2 og 32.3.		
2.3.4	Returpunktene skal reguleres o BRE <i>Teknisk infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Ivarettatt med kombinert formål, mer hensiktsmessig å avklare presis plassering i byggesak.		
2.3.5	Illustrasjonsplanen viser plassering av containere som ikke er gjennomførbart mtp. kjøreadkomst.	Følges opp under pkt. 2.11.1 Sporingsplan.	-			

	<i>Teknisk infrastruktur / mobilitet</i>					
2.3.6	Det skal etableres et rom for farlig avfall innenfor planområdet, i nærhet av butikk / returpunkt. <i>Teknisk infrastruktur</i>	Unødvendig å regulere, håndteres utenom plan.	-			
2.3.7	Snuplass i nord må dimensjoneres for buss <i>Teknisk infrastruktur / mobilitet, se pkt. 2.11.1</i>	Oppdatert	· Sporingsplan, inkludert snuplass i nord.	Snuplassen er utvidet til r=11.0 meter pluss manøvreringsareal. Sporingsplanen viser at snuplassen i nord (r=11,0m) er dimensjonert for at kjøretøy opptil 10 meter kan snu, og kjøretøy opptil 12 meter kan rygge innenfor manøvreringsarealet, se planbeskrivelsen pkt. 4.14.3. Dvs. at snuplassen ikke er dimensjonert for buss.	1. Sporingsplan	
2.4	Barnas representant					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.4.1	Tidlig opparbeidelse av leke-/aktivitetsareal (parker og gatetun) <i>Offentlige rom, se pkt. 1.2.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Rekkefølgekravene sikrer opparbeidelse i takt med bebyggelsen, se bestemmelsene § 12.2 og planbeskrivelsen pkt. 5.23.		

2.4.2	Rekkefølgekrav tidlig opparbeidelse uteoppholdsareal <i>Bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Ivaretatt (før bebyggelsen tas i bruk), jf. bestemmelsene § 12.2.2.		
2.4.3	Trygge gangforbindelser (gatetun) <i>Mobilitet, se pkt. 2.1.2 og 2.2.2</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.4.4	Barnehagens uteoppholdsareal, utomhuskvaliteter og støy <i>Barnehage, se pkt. 1.2.4</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.5	Klima- og miljøenheten - forurensning					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	Dialog
2.5.1	Forurensningsloven Iht. forurl. skal det innhentes tillatelse fra Statsforvalteren for tiltak i sjø, tiltaket må i størst mulig grad koordineres med tiltak i forurensset grunn på land, jf. kap.2 <i>Forurensning</i>	Ivaretas i annet lovverk (forurl.)	-	Se bestemmelsene § 11.2.11 <i>Kontroll- og overvåkningsprogram (vannmiljø)</i> .		
2.5.2	Deponi § 10.1 ivaretar hensynssone avfallsdeponi, og gassmålingene		-			

	dokumenterer at det ikke er gassdannelse. <i>Forurensning</i>					
2.6	Klima- og miljøenheten – klimavennlig markedsomstilling					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	Dialog
2.6.1	Nullutslippsbydel mål for utslipp §2 bør formuleres mer forpliktende iht. vedtak 140/19 og kvalitetsprogrammet, « <i>Nyhavna skal utvikles til en nullutslippsbydel</i> ». <i>Klimagassutslipp</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.6.3	Kriteriesettet i TKs klimaveileder omtales i planbeskrivelsen, men er ikke fylt ut. <i>Klimagassutslipp</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.6 <i>Ikke krav v/innsendelse av planinitiativ, men ny KPA §15.2 ila. planprosessen.</i>	· Utfylt kriteriesett iht. Trondheim kommunes veileder.		1. Kriteriesett klimaveileder	
2.6.4	Utteksling av lokalprodusert energi internt er viktig for nullutslippsmålet, kan påvirke struktur på nettstasjoner utover normal elektrisk infrastruktur i Tensio sitt distribusjonsnett, er dette avklart/diskutert?	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Nettstasjoner sikres kun integrert i bebyggelsen, plassering er fleksibelt, jf. bestemmelsene § 4.2. Planbeskrivelse 5.14 og matrise kvalitetsprogram 6.1.4.		

	<i>Klimagassutslipp</i>					
2.6.5	Sikre at inneklime oppfylt med åpningsbare vinduer ikke tas med i prosjekteringen. <i>Bokvalitet / Naturmangfold</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det kan ikke stilles strengere krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg, enn de minimumskravene som fremgår av TEK17, jf. TEK17 kap. 13.		
2.6.6	Energisystemet på Transittkaia kan ikke sees isolert. <i>Teknisk infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Energisystemet vurderes samlet for hele Nyhavna.		
2.7	Klima- og miljøenheten - naturforvaltning					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.7.1	Hettemåkekolonien må ikke forstyrres, anleggsarbeid må ikke pågå nærmere enn 250 meter mellom april og medio juni. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.1.2.</i>	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.2	· Vurdering av nml. §§ 4 og 5 oppdateres / styrkes i fagrapport.	Se pkt. 7 og 8 (side 20-21) i vedlagt tilleggsrapport for oppdatert vurdering av nml. Ornitolog vurderer 100 meter for rivnings- og grunnarbeider som mer enn tilstrekkelig, se pkt. 6.2 (side 18-19) i vedlagt tilleggsrapport, oppdatert bestemmelsene § 6.2.4 legger derfor restriksjoner på grunn- og rivearbeider, samt ytre konstruksjon,	1. Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog pkt. 6.2 2. Bestemmelser § 6.2.4 3. Planbeskrivelsen pkt. 5.7	

				innenfor felt S3a og S3b.		
2.7.2	Fiskemåke er truet art og anleggsarbeider må ikke pågå der hekking er i gang. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.1.2.</i>	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.2	· Vurdere innspill om hensynssone og avstander i samråd med ornitolog, oppdatere/supplere fagrapport, samt alternative hekkemuligheter. · Eventuelt oppdatere/supplere redegjørelse planbeskrivelse, kart og bestemmelser i tråd med fagrapport.	Ivaretas i annet lovverk, se vedlagt tilleggsrapport pkt. 6.1.1 (side 17) og 8 (side 21), fjerning av reirmateriale ivaretas av lovverk utenom pbl., og skal derfor ikke sikres i plan.	1. Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog pkt. 6.1.1 og 8 2. Planbeskrivelsen pkt. 5.7	
2.7.3	Hekkeplattform er et bra tiltak ved riktig utforming. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.1.2.</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Alternative hekkemuligheter er ikke et nødvendig avbøtende tiltak, og vil følges opp utenom planarbeidet på Transittkaia, se vedlagt Naturmangfold tilleggsrapport (ornitolog) side 3 kulepunkt 4, pkt. 6.1.2 (side 18) og pkt. 63. (side 19)		
2.7.4	Ytterligere innsnevring av Nidelva er svært problematisk, mulighet	Oppdatert	· Innstramning av mulighets-/handlingsrom i kart og	Bestemmelsene § 3.7 er oppdatert med presisering og begrensing buktning.	1. Notat klimasikring 2. Bestemmelser §§ 3.7 og 9.2	

	må tas ut av plankartet. <i>Klimasikring og vannmiljø, se pkt. 1.3.1</i>		bestemmelser (planteknisk).	Felt o_BSV er delt inn i o_BSV1 Og o_BSV2 for å differensiere og presisere inngrepet. Vannmiljøet varetas av §11.2.11 og forurensingsloven, se planbeskrivelsen pkt. 5.19.		
2.7.5	Vannforskriften er ikke ivaretatt i planen. <i>Vannmiljø</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det er i møter med kommunen avklart at er det potensielle uavklarte omfanget av inngrepet (planteknisk) som er problematisk, se pkt. 2.7.4 ovenfor. Vannmiljøet (kjemisk tilstand) anses som tilstrekkelig utredet / dokumentert, se vedlagt rapport vannmiljø.		
2.7.6	Takterrasser kommer til å øke konflikt mellom hekkende måker og mennesker. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bl.a. tilleggsrapport naturmangfold (ornitolog) side 3 kulepunkt 5-7.		

2.7.7	Tilrettelegge for hekkende måker i områder/bygninger der konfliktnivået er lavt, og hindre hekking der konfliktnivået vil være større. Tilrettelegging for takhekkende måker i stor skala med lavt potensiale for konflikt, forstås å gjelde Dora I, dvs. utenfor planområdet. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Tilleggsrapport naturmangfold (ornitolog) pkt. 6.3.		
2.7.8	Måkehotell må tilpasses aktuelle / lokale måkearter Hettemåke vegetasjonsunderlag Fiskemåke mer avstand og større flater, samt rett på underlag Kontakte Statens naturoppsyn, Birdlife og naturforvaltningen i TK ved utforming <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planforslaget er supplert med <i>Naturmangfold tilleggsrapport (ornitolog)</i> , alternative hekkemuligheter (herunder måkehotell) må vurderes helhetlig / overordnet for Nyhavna samlet, utenom / uavhengig av planprosessen, se bl.a. tilleggsrapporten side 3 kulepunkt 4 og pkt. 6.1.2 (side 18).		

2.7.9	Tilrettelegge for hekkende måker på mobilitetshuset. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	De øverste etasjene i mobilitetshuset åpner for takterrasser (opphold) da det er lite uteoppholdsarealer innenfor feltet, se for øvrig tilleggsrapport naturmangfold (ornitolog) pkt. 6.3 for vurdering av tilrettelegging for hekkende måker.		
2.7.10	Vurdering nml. §§ 4 og 5 permanent tap av hekkeområde fiskemåke (rødlistet), oppmykning av strandlinjen har liten betydning for måkefugl. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>	→ Omforent mangelvurdering nr. 1.3	· Vurdering av nml. §§ 4 og 5 oppdateres / styrkes i fagrapport.	Hensynet til fiskemåke ivaretas av annet lovverk, se vedlegg <i>Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog</i> s. 3 (kulepunkt 3), 17 (pkt.6.1.1) og 21 (pkt. 8).	1. Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog 2. Planbeskrivelse pkt. 5.7	
2.7.11	Kvalitetsprogrammet 3.1.2 God vilkår for hekking, tilrettelegge uten at det oppstår konflikt, utredes i reguleringsplan. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se vedlegg <i>Naturmangfold tilleggsrapport ornitolog</i> .		
2.7.12	Kvalitetsprogrammet (s.59) konflikt mellom oppholdsareal for beboere, habitat / hekkeområder for sjøfugl og	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se pkt. 1.1.2 og 2.7.3.		

	energiproduksjon. Formålene er ikke forenelige, og man bør tenke etter hvor man tilrettelegger for hva. <i>Naturmangfold, se pkt. 1.3.2 og 2.7.1-2.7.3</i>					
2.8	Klima- og miljøenheten - miljø og folkehelse					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.8.1	Det står at det er lagt inn støy fra havnevirksomhet basert på THs støykartlegging fra 2016/2021. Det ble ikke gjennomført en ny kartlegging i 2021 pga. ikke økt aktivitet og ingen boliger, planforslaget innpasser boliger. <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Møte m/TH 04.02.2025, aktivitet 2021-2025 relativt konstant, evt. reduksjon støy pga. landstrøm.		
2.8.2	Kartleggingen fra 2016-utredningen samsvarer ikke med sumkartene for Transittkaia (hele planområdet var gult i beregningen for 2016). <i>Støy / bokvalitet</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.7	· Støyrapport suppleres med skjematisk flatestøy (transformasjonsfase).	Sweco har registrert støy fra havne- / industriaktiviteten som en flatekilde med styrke 55 dB pr. m ² , dvs. gul støysone. Denne støykilden ble tatt ut av støyberegningene pga. vedtatt transformasjon av Nyhavna. Rapporten er nå oppdatert med	1. Støyrapport pkt. 3.3.3 og pkt. 4.5	

				skjematisk gul støysone (flatestøy) på områdene utenfor planområdet, dvs. transformasjon på Transittkaia, og industri på resten av Nyhavna.		
2.8.3	Havneaktiviteten skal framskrives, herunder nattestøy fra Brattøra og plassering av soverom. <i>Støy / bokvalitet</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.7	· Avklare aktivitet på Brattøra med TH (skriftlig), eventuelt oppdatere støykartlegging. · Fasadekort/notat støy industri natt.	Støyrapporten er supplert med fasadekort med støy fra industri på natten, ingen av fasadene overskrider grensen til gul støysone, se støyrapporten pkt. 4.2 (side 14). Møte m/TH 04.02.2025, aktivitet 2021-2025 relativt konstant, evt. reduksjon støy pga. innføring av landstrøm, se vedlagt bekreftelse.	1. Skriftlig bekreftelse Trondheim Havn med anløp 2. Støyrapport pkt. 4.2	
2.8.4	Skjerming balkonger felt S1a? <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Støyforholdene nødvendiggjør skjerming av privat uteoppholdsareal (balkonger/uteplasser) på deler av bebyggelsen. På vestfasadene til felt S1a og S1b, og sørvendt fasade innenfor felt S1b, beregner modellen støyforhold under grenseverdi med tett		

				rekkeverk i 1.6 meters høyde, eventuelt tette partier mot rv706. Innenfor felt S1a beregner modellen nødvendig avskjerming til et 1.9 meter høyt vern rundt balkongene på de sørvendte fasadene, disse boenhetene er tosidige (gjennomgående eller hjørneleiligheter). Bestemmelsene åpner for oppføring av nødvendig støyskjerming, jf. §6.2.1.5. Se planbeskrivelsen pkt. 5.13.1 for ytterligere redegjørelse.		
2.8.5	Flere smale gjennomgående leiligheter, plass til soverom mot stille side. <i>Støy / bokkvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Ivaretas i bestemmelsene, vist planløsning er ikke juridisk bindende, se bestemmelsene §§ 6.2.1.5, 6.2.1.8 og 6.2.1.9.		
2.8.6	Gul støysone på offentlige rom (T-1442). <i>Støy / bokkvalitet</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.7	· Redegjøre for støy på offentlige rom.	Planbeskrivelsen er oppdatert med redegjørelse for støy på blå/grønnstruktur iht. KPA §19.5.	1. Planbeskrivelse pkt. 5.13.1 (siste avsnitt)	

2.8.7	§ 6.2.1.8 Inkludere støy fra havn og industri. <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Tellende uteoppholdsareal skal iht. bestemmelsene § 6.2.1.8 tilfredsstille grenseverdiene i tabell 2 (T-1442/2021). Industri- og havneaktivitet inngår i tabell 2, og er dermed ivarettatt/hensyntatt.		
2.8.8	§ 6.2.1.9 åpner for dempet fasade for: · Hjørneleiligheter (iht. T-1442), · 15% S1b og S2a og · 5 % S1a. Dette forutsetter en alternativvurdering / begrunnelse iht. T-1442. <i>Støy / bokvalitet</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.7	· Redegjøre for bruk av dempet fasade utover hjørneleiligheter i planbeskrivelsen.	Plangrepet legger næringsareal langs rv.706 og Maskinistgata, og det foreslås ingen boenheter innenfor rød støyzone. Dersom samtlige boenheter skal være gjennomgående, så forutsetter dette svalganger. Boareal mot sør og vest vurderes også å ha høyere bokvalitet enn ensidige boenheter orientert mot nord og øst (dvs. inn mot gårdsrommene). Unntaket gjelder rundt 3 % av boenhetene på Transittkaia, og sikres kompenserende kvaliteter iht. KPA § 10.2 (se avsnittet ovenfor), dvs. en mindre andel iht. T-1442 og KPA § 19.3.3.	1. Planbeskrivelse pkt. 5.13.1	

				Boenhetene det gjelder er sikret kompenserende kvalitetskrav iht. KPA §10.2, jf. bestemmelsene § 6.2.1.9 og planbeskrivelsen pkt. 4.8.1 og 5.13.1.		
2.8.9	Støyutredningen bør vise omfang av dempet fasade for hvert delfelt med angivelse av antall boliger i tillegg til prosentandel. <i>Støy / bokvalitet</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.7	· Støyrapport suppleres med antall boenheter med dempet fasade per felt.	Utdrag fra støyrapporten (side 14): «Der er medregnet i alt 719 leiligheter, hvoraf 23 af dem er ensidet og ligger i gul støjzone, som skal løses ved dæmpet facade. De 23 leiligheter fordeler sig på delfelterne således: · S1a, 3 leiligheter · S1b, 12 leiligheter · S2a, 8 leiligheter Der forekommer ikke leiligheter i rød støjzone».	1. Støyrapport pkt. 4.3	
2.8.10	Avvik T-1442 forutsetter at tilstrekkelig bokvalitet sikres i bestemmelsene, jf. KPA §10.2. Dette bør kontrolleres. <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planbeskrivelsen pkt. 4.8.1 redegjør for oppfyllelse av KPA § 10.2.		

2.8.11	Barnehage fasade i øvre gul støysone, det bør derfor sikres at rom for lek og opphold ikke skal legges mot støyutsatt side. <i>Støy / sosial infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	· Sikre at rom for lek og opphold i barnehagen ikke legges ut mot støy (bestemmelser).	Bestemmelsene § 6.2.1.9 sikrer minst en stille side og uteoppholdsarealer med støynivå under anbefalt grense. Innendørs lydnivå ivaretas av TEK17 § 13-6. Barnehagen ligger i øvre gul støysone, se vedlagt støykartlegging.		
2.8.12	Barnehagen får ikke tilstrekkelig sol innenfor åpningstiden. <i>Sosial infrastruktur (sol/skygge)</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det redegjøres for sol- og skyggeforholdene til barnehagen under pkt. 4.21.3 i planbeskrivelsen.		
2.8.13	21 m2 uteoppholdsareal per barn er i strid med KPA (24 m2). <i>Sosial infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Uteoppholdsareal per barn er en anbefaling, ikke et krav, forutsetter «godt egnet uteoppholdsareal», dette vurderes å være ivaretatt.		
2.8.14	Godkjennes etter folkehelseloven m/forskrift. <i>Sosial infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	De veiledende kravene i arealdelen er ikke likelydende med folkehelseloven mm., og både størrelsen og solforholdene er iht. lovverket.		
2.8.15	§ 6.2.3.2 uteoppholdsareal barnehage felt S2b. <i>Sosial infrastruktur</i>	Oppdatert	-	Feil, strøket/utgår.	1. Bestemmelsene § 6.2.3.2	

2.8.16	Avklare om bestemmelsene åpner for treningsstudio under boligbebyggelsen da dette kan gi støy, da det kan gi miljøulempen som støy og lukt. <i>Støy / sosial infrastruktur</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Ikke et plantema, treningsstudio inngår er ikke en målbar kilde i T-1442/2021, må håndteres privatrettslig.		
2.8.17	Studentboliger – flest mulig med soverom mot stille side, og resten med dempet fasade, ikke regne hel etasje som en boenhet. <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.8.18	Ensidige boenheter mot øst uten balkonger som tilfredsstiller krav til solbelyst areal. <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det er uteoppholdsareal på bakken og takterrasser, ikke krav om privat uteoppholdsareal, helt ordinært å ha balkong uten sol, og ikke ha balkong overhodet.		
2.8.19	Støy i anleggsfasen, bestemmelsene bør sikre at tiltak gjennomføres ved overskridelse av grenseverdiene. <i>Støy / bokvalitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bestemmelsene § 11.2.10 og planbeskrivelsen pkt. 5.23.		

2.8.20	Viktig å fokusere på barn og unges lekearealer (lite sol på bakkenivå i kvartalene), jf. folkehelseloven. <i>Bokvalitet (sol/skygge), se pkt. 2.8.14.</i>	Uteoppholdsarealene tilfredsstiller krav til solbelyst areal og støyforhold i KPA, se vedlagte sol-/skyggestudier og blant annet bestemmelsene § 6.2.1.8.	-	Se pkt. 2.8.14 ovenfor.		
2.8.21	Det må utføres spredningsberegninger og lages luftsonekart for planområdet. <i>Bokvalitet (luft)</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.8	· Spredningsberegninger		1. Luft rapport Transittkaia	
2.9	MOS - Samferdsel					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.9.1	O_GG2 må etableres med separat løsning for gående og syklende alla promenaden på Brattøra. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Løsningen med separert gang- og sykkel felt fremstår som en lite urban forstadsløsning tilrettelagt for høy fart. Det er ønskelig med lavere fart og sambruk langs elvepromenaden og offentlige rom, med høyere fart og gjennomgangstrafikk langs hovedsykkelruta og gatenettet for øvrig, herunder Transittgata / Båtsmannsgata.		
2.9.2	Elvepromenaden (o_GG1 og o_GG2) bør økes i bredden da det	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Formålsgrensen mellom offentlig areal og byggeområde		

	er en viktig forbindelse, samt forskyve byggegrense mot Nidelva østover. <i>Mobilitet</i>			(sentrumsformål) er iht. KDP. Det er ikke aktuelt å forskyve denne grensen østover. En økning av bredden vil da heller tas vestover, innenfor regulert grøntformål.		
2.9.3	Gangarealer og gatetun må utformes med oppholdskvaliteter for å kunne medregnes i MUA (§ 6.2.1.8). <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Gatetun sikres med ulike oppholdskvaliteter, herunder parkmøblering, leke-/treningsfasiliteter, åpne overvannsløsninger, blågrønne tiltak og vegetasjon, jf. bestemmelsene pkt. 7.7.1-7.7.8.		
2.9.4	Gatetun kan ikke benyttes der brannvesenet har utrykningsrute, o_GT3 og o_GT4 må endres til kjøreveg med fortau. Innspillet åpner for at Losgata ikke må være utrykningsgate. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Kjørbart areal innenfor o_GT3 og o_GT4 er tydeliggjort / fremhevet i bestemmelsene §§ 7.7.3 og 7.7.4 « <i>en tydelig markert kjørbart forbindelse</i> ».		
2.9.5	Snuplass i enden av o_KV1 må ikke ligge til hinder for brannutrykning. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Snuplassen må skiltes med parkering forbudt, skilting er ikke et plantema, og må håndteres i byggesak. Det er også mulighet		

				for utrykning via Båtsmannsgata, hensynet anses derfor som ivaretatt.		
2.9.6	o_GT1, o_GT5 og o_GT8 bør økes i bredde, og få et annet formål, som ikke tillater motorisert ferdsel, unntatt utrykningskjøretøy. <i>Mobilitet, se pkt. 2.9.2</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Opprettholdes, i tråd med regulert bredde (KDP) og formål gatetun (kvalitetsprogrammet). Grepet reduserer andelen harde flater og kjørbart areal. Helt vanlig med sambruk for gående/syklende og varelevering/HC i en urban situasjon for å redusere logistikkareal.		
2.9.7	Flyttebil/varelevering bør kunne tas fra Transittgata, via gårdsrom, uten at kjøretøy får adkomst ut på offentlige gang- og sykkelarealer. O_GT2 bør endres til f_GT2. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Dette vil øke andelen harde flater i gårdsrommene, og dermed redusere andelen grønt og vegetasjon, herunder større trær. Det er mer rasjonelt å benytte allerede opparbeidede harde flater.		
2.9.8	Rekkefølgekrav elvepromenaden opp til Skippergata er opparbeidet før midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Plan for opparbeidelse av promenaden i takt med utbyggingen av feltene opprettholdes av hensyn til gjennomføring og festeavtaler, se planbeskrivelsen pkt. 5.23.		

2.9.9	Det bør tillates etablering av benk innenfor arealene regulert til park. <i>Mobilitet</i>	Oppdatert	-	Bestemmelsene § 8.1 er oppdatert « <i>Det tillates parkmøblering, herunder benker og leke- / treningsfasiliteter</i> ».	1. Bestemmelsene § 8.1	
2.9.10	Sikre areal langs østsiden av KBA, nordover til o_GT4 og langs østsiden av BAA til påkobling hovedsykkelrute. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Illustrert løsning opprettholdes til offentlig ettersyn pga. usikkerhet rundt løsning av hovedsykkelruta. Koblingspunktet ligger for øvrig i enden av Transittgata i begge alternativene, og sykkeltrafikk vil kunne gå via Transittgata (blandet trafikk). Fortau (o_GG7) langs rv.706 opprettholdes.		
2.9.11	Bredden på o_GG6 bør økes pga. høy sykkeltrafikk. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.9.12	F_GT7 bør økes i bredden. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	F_GT7 er angitt med stiplet linje i KDP, dvs. prinsippforbindelse, gatetunet reguleres 6 meter bredt, og med kjørbar bredde 3.5 meter (kun HC), jf. bestemmelsene § 7.7.6. Bredden vurderes som tilstrekkelig, og vi ser		

				ikke den trafikale begrunnelsen for å øke bredden ytterligere.		
2.9.13	Varelevering (lastebil) og flyttebiler kan ikke tillates langs elevpromenaden, trafikk bør legges til bakgårdene. Varelevering må løses på kjøreareal. <i>Mobilitet, se pkt. 2.9.2</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Varelevering og flyttetransport på gangareal er en urban og effektiv løsning som reduserer andelen harde flater til fordel for grønne arealer og effektiv arealutnyttelse. Trafikk internt i gårdsrommene krever en større andel harde flater, og reduserer kvaliteten på uteoppholdsarealene. Dette vurderes som helt nødvendig. Bredden på gangarealet vil vurderes i etterkant av offentlig ettersyn.		
2.9.14	Markere avkjørsel HC o_GT8 <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	.			
2.10	Enhet for idrett og friluftsliv					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.10.1	O_GT5 må reguleres til grøntformål i tråd med KPA, i tilknytning til offentlig tjenesteyting.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Gatetun er iht. kvalitetsprogrammet (s.108), og muliggjør en mer effektiv bystruktur. Trafikken		

	<i>Mobilitet</i>			består hovedsakelig gående og syklende, varelevering og flyttetransport er begrenset. Arealet som ikke er opparbeidet med hardt dekke (kjørbar bredde 3.5 meter og irregulært hardt dekke totalt 3.5-6 meter) skal opparbeides med <i>“vegetasjon, leke- / treningsfasiliteter, parkmøblering og åpne overvannsløsninger (blågrønn struktur)”</i> , jf. bestemmelsene § 7.7.5. Det sikres også trær innenfor feltet, samt blågrønn faktor iht. norm.		
2.10.2	Blågrønt formål F2 (KDP/KPA) må videreføres som grøntformål. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Byrommet omtales som « <i>Museumsparken</i> », og anbefales « <i>utformet primært som torg med harde flater og innslag av grønne elementer</i> » i kvalitetsprogrammet, se side 108. Se planbeskrivelsen pkt. 4.16.1.		
2.10.3	Grønnstrukturen o_P1 fremstår som trang og smal, vil ikke fremstå grønn. Turdraget bør	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planforslaget viderefører regulert bredde langs Nidelva, men parkarealet sikres		

	gis mer plass i den søndre delen av planområdet. <i>Offentlig rom</i>			opparbeidet med helning for å tilrettelegge for økt biodiversitet, jf. bestemmelsene § 3.7.		
2.11	Byplan- trafikk planfaglig					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.11.1	Det mangler sporingskurver for dimensjonerende kjøretøy. De illustrerte kjøremønstrene for ulike kjøretøy virker fornuftige. <i>Mobilitet</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.9	→ Sporingsplan, inkludert snuplass i nord.	Planforslaget er oppdatert med sporingsplan .	1. Sporingsplan	
2.11.2	O_GT5 må trekkes helt ut til o_KV1. <i>Mobilitet</i>	Oppdatert			1. Plankart	
2.11.3	Alt.2 snuplass Losgata for tette på Maskinistgata, vanskelig å innpasse sperring. Alt. 1 snuplass ok. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Illustrert løsning vurderes i etterkant av offentlig ettersyn pga. føringer i metrobusprosjektet og hovedsykkelruta som kan/vil ha konsekvenser for utformingen av felt KBA.		
2.11.4	Kjørefeltene i Båtsmannsgata er for smale (3.5m), må være plass til lastebiler inkludert speil.	Oppdatert		Detaljeringsgraden er redusert ved å slette opprinnelig felt o_AVG3, dette er i tråd med plankartet til metrobusprosjektet		

	<i>Mobilitet</i>			som kun foreslår kjøreveg for veibanen.		
2.11.5	Viktig med overlapp metrobusssprosjektet i Båtsmannsgata. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Materialet vil koordineres / justeres før endelig vedtak.		
2.11.6	Rekkefølgekravene fra Mobilitetsplan Lade og Nyhavna må innarbeides. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Mobilitetsplanen er foreløpig ikke vedtatt, ref. protokoll PS34/2024 pkt. 1. Planforslaget legger parkeringsdekningen for beregningene i mobilitetsplanen til grunn. Rekkefølgekrav er vurdert i kommunedelplanen, herunder utbyggingsrekkefølge i forhold til metrobusssprosjektet. Rekkefølgekravene er vurdert / begrunnet under pkt. 6.2.2 i planbeskrivelsen.		
2.11.7	Rekkefølgebestemmelsene 12.2.4 og 12.2.5 må gjelde for alle byggefeltene i planen. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 6.2.2 for vurdering / begrunnelse for rekkefølgekrav.		
2.12	Byplan - UU					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	

2.12.1	Havnepromenaden må ha aktivitetstilbud, og bør gis større bredde, mer romslighet til myke trafikanter. <i>UU</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.12.2	Sikre mer vegetasjon for å gi gode uteoppholdsarealer. <i>UU</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planforslaget sikrer blågrønn faktor (BGF) iht. norm og 527 trær, vegetasjon anses ivaretatt.		
2.12.3	Base alt.2 er ikke iht. UU pga. stor trapp. <i>UU</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Utforming av bygg og uteområde, herunder basen, må utformes iht. TEK17s krav til universell utforming.		
2.12.4	Høye tårn bør unngås pga. skygge på uteoppholdsareal. <i>UU</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det redegjøres for sol- og skyggeforhold i planbeskrivelsen pkt. 5.2.2.		
2.12.5	Det bør sikres maks avstand mellom bolig og mobilitetshuset. <i>UU</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Minimum 10% av parkeringsdekningen skal være for personer med redusert bevegelsesevne, og ligge 50 meter (unntaksvis 90 meter) fra hovedinngang, dette innebærer at plassene hovedsakelig skal ligge på terreng, se planbeskrivelsen pkt. 4.12.1 og bestemmelsene §4.7.2.		

2.12.6	Det bør sikres god bredde for gående langs Transittkaia. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.12.7	Sikre innendørs fellesareal bolig. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det sikres større innendørs fellesarealer enn anbefalt i KPA § 10.3, se planbeskrivelsen pkt. 4.8.2 og bestemmelsene § 6.2.1.7.		
2.12.8	Sikre variasjon av materialer/farger på fasade for å ivareta orienterbarhet. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Bestemmelsene § 6.2.1.5 sikrer variasjon i farger og/eller materialitet.		
2.12.9	Sikre åpne siktakser. Dette er viktige tiltak for orienterbarhet for alle. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se siste avsnitt pkt. 5.3 i planbeskrivelsen.		
2.12.10	Sikre HC-plasser for offentlig adkomst, og HC-plasser på bakkeplan. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bestemmelsene § 4.7 m.fl. og planbeskrivelsen pkt. 4.14.3 og 4.18.		
2.12.11	Sikre aktive fasader som gir noe tilbake til myke trafikanter og omgivelsene. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bestemmelsene § 4.5.		

2.12.12	Sikre trygg skolevei i bestemmelsene. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Trygg skolevei er sikret i bestemmelsene §§ 11.2.10 Plan for bygge- og anleggsfasen og 12.2.1 Midlertidige tiltak sikker skolevei.		
2.12.13	Sammenhengende soneinndeling som gir orienterbarhet / naturlig ledelinje. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Høy detaljeringsgrad, ivaretas av TEK17 §§ 8-2 og 12-1.		
2.12.14	Sansestimulering med vekster (lukt, farge og smak) UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Bestemmelsene § 3.4 <i>Vegetasjon</i> sikrer « <i>Mangfold av arter skal prioriteres for å tilrettelegge for pollinerende insekter, og gi variasjon av former og farger</i> ».		
2.12.15	Adkomst til tredekke langs promenaden må gis trinnfri adkomst i umiddelbar nærhet til trapp.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se pkt. 2.12.3 ovenfor.		
2.12.16	HC parkering er uheldig kun på bakkeplan for de som bor i området. Vinterstid kan det være utfordrende for personer med nedsatt funksjonsevne å koste snø av bilen. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planforslaget har ikke parkeringskjellere pga. krav til mobilitetshus (jf. KPA § 32-3), vedtatt målsetning om bilfri bydel og nullutslipp. Det er derfor sikret HC-plasser på terreng, jf. bestemmelsene § 4.7.2 <i>“Parkeringsplasser for personer med nedsatt bevegelsesevne skal maksimalt ligge 50</i>		

				meter fra hovedinngang, med unntak av den vestre bygningen innenfor felt S2b og S3a hvor det tillates opp til 90 meter". Disse plassene er ikke planlagt med tak eller varmekabler e.l.		
2.12.17	Boligstørrelsen må sikre bokvalitet, herunder bokvalitet på fellesarealer, 80 m2 er for lite for en fireroms. UU	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Boligsammensetning opprettholdes uendret, se bestemmelsene § 6.2.1.6 og planbeskrivelsen pkt. 4.7, funksjonskrav ivaretas av TEK17.		
2.12.18	Uteoppholdsarealet til barnehagen får for lite sol. UU / sosial infrastruktur	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Uteoppholdsareal barnehage opprettholdes, se planbeskrivelsen pkt. 4.21.3.		
2.13	Byantikvaren					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.13.1	Høyden på punkthusene må reduseres i bestemmelsene. Jevn silhuett der Nidarosdomen dominerer, planforslaget i konflikt, dominerer negativt – brudd med byens	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Høydene opprettholdes, se planbeskrivelsen pkt. 5.2.		

	landskapsrom. Utfordrer kulturmiljøet med bryggerekker og elveløpet. Planområdet tåler store bygningsvolum, men massiviteten må ikke gå i høyden. <u>Ved å utfordre Nidarosdomens dominans i Midtbyens landskapsrom, utfordres nasjonale kulturminneinteresser.</u> <i>Arkitektur / byutvikling</i>					
2.13.2	BYA foreslår å bevare en modul av Transittgata 12, reguleres til hensynssone kulturmiljø / bestående bygning, tilsvarende kvalitetsprogrammet (s.108). Sikre forankring og identitet industrihistorie, også positivt med et lavt bygg sør for et viktig byrom. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Sentrumsformål uten hensynssone opprettholdes, se planbeskrivelsen pkt. 4.20, videreføring av stålhallen er for øvrig i strid med idrettshall iht. KPA.		
2.14	Byarkitekten					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	

2.14.1	Høyhus vil påvirke / utfordre Nidarosdomens posisjon i bybildet (Hoemsvegen). Presedens. <i>Arkitektur / byutvikling, se pkt. 2.13.1</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 5.2.		
2.14.2	Fjernvirkninger er muligens ikke vist fra de mest avslørende synspunkter? <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Standpunkt for fjernvirkning er hentet fra tidligere utredninger for å gi et sammenligningsgrunnlag, og supplert iht. avtale med Byplankontoret.		
2.14.3	Høyden på høyhusene i sør er kontroversielle, og har økt siden konkurransen, økningen er ikke avgjørende. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.14.4	Reagerer på at det presenteres to alternativer med høyhus, bra at MAD sitt forslag brukes som eksempel. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.14.5	Brudd i siktlinjer kan muligens forsvares, men kvaliteter bør illustreres.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 5.3 og vedlegget Konsekvensutredning –		

	<i>Arkitektur / byutvikling</i>			Byform og arkitektur (side 110-).		
2.14.6	Promenaden er et viktig suksesskriterium, viktig at det er spillerom i planen til å oppnå variasjon i bebyggelse og gateløp, en god fasadeterskel. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.14.7	Møtepunktet mellom elvepromenaden og tverrforbindelsene er viktige, hvordan sikrer man kvalitetene som er illustrert? <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bestemmelsene §§ 7.7.1-7.7.7.		
2.14.8	Krav til utforming mobilitetshuset? <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bestemmelsene §§ 4.5 og 5.1.3		
2.14.9	ROS-analysens vurderinger av fjernvirkning fremstår overfladiske. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Det antas at innspillet omtaler vedlegget <i>konsekvensutredning – Byform og arkitektur</i> , for valg av standpunkt se pkt. 2.14.2 ovenfor, det er uklart hva som savnes / mangler.		
2.14.10	«Gryteformen i landskapsrommer» er et merkelig argument. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			

2.14.11	Byarkitekten er ikke udeelt negativ til servicetrafikk på promenaden, men da er 3,5 m bredde for smalt. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Foreslått bredde på o_GG1 og o_GG2 er økt fra 4.5 til 4.75 meter.		
2.14.12	Det er bra og nødvendig at det er laget en formingsveileder for elvepromenaden. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
2.15	Byggesakskontoret					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.15.1	Bestemmelsene bør kuttes ned, ta bort overflødig informasjon, høy detaljeringsgrad gir lite rom for fleksibilitet / tilpasning.	Bestemmelsene er revidert, detaljeringsnivået er generelt opprettholdt.			1. Reviderte bestemmelser alt.01 og alt.02	
2.15.2	Høydene bør ikke tillates, 4-6 etasjer gir best bymiljø, by i øyehøyde, etter fem etasjer mister man kontakten. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 5.2.		
2.15.3	Lav solvinkel gir mørke gater/byrom, barnehagens uteoppholdsareal bør ha mer sol.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	<i>Konsekvensutredning – Byform og arkitektur</i> (side 16, 46-57 og 128-129) viser sol/skygge på offentlige rom.		

	Offentlig rom			Plangrepet muliggjør større / bredere samlede offentlige rom sammenlignet med utredningsalternativ 0.1. Se for øvrig planbeskrivelsen pkt. 4.21.3.		
2.15.4	Høydene er i strid Midtbyens landskapsrom og plassering av høyhus i KPA og arkitekturstrategien. Høyhusene har ikke viktige fellesskapsfunksjoner. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 5.2.		
2.15.5	Høydene forutsetter at det kompenseres med store åpne rom pga. romlighet og skala. <i>Arkitektur / byutvikling, se pkt. 2.15.3</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se pkt. 2.15.3 ovenfor.		
2.15.6	Høyhus i sør må reduseres, alt.1 mindre voldsom (mindre massivt), alt. 2 oppleves som et stort bygg pga. basen. Høyde på 15 etasjer er ekstremt, og må reduseres, uvanlig også i Oslo (Munch 13 etg.).	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 5.2.		

	Ikke felleskapsfunksjon. <i>Arkitektur / byutvikling</i>					
2.15.7	Bredden på havnepromenaden bør vurderes i sammenheng med hvor høye byggene blir. Dette området vil føles trangt dersom byggene blir for høye. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Høydene langs Nidelva ligger mellom 5-8 etasjer, mot 5-7 etasjer i utredningsalternativ 0.1 (kvalitetsprogrammet). Bredden på promenaden utvider seg i takt med høydene nordover, elvepromenaden følger formålsgrensen i KDP og KPA, se planbeskrivelsen pkt. 4.16.4.		
2.15.8	Høy utnyttelse bolig og næring, er transporten godt nok tilrettelagt? Vil metrobusstraséen dekkes så mye trafikk? Biltrafikken er en stor barriere. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Mobilitet er utredet i vedlagt fagnotat trafikk og mobilitet.		
2.15.9	Brudd på siktakser bør ikke tillates, viktig å ivareta kontakt mellom fjord og gate, orienterbarhet. <i>Arkitektur / byutvikling, se pkt. 2.14.5</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se planbeskrivelsen pkt. 5.3 og <i>konsekvensutredning – byform og arkitektur</i> , viktige siktakser iht. KDP og kvalitetsprogrammet ivaretas i planforslaget, akse i Losgata og Styrmannsgata vinkles.		

				Losgata er allerede forskjøvet og vinklet i overordnet plan for teknisk infrastruktur. Traseen til Styrmannsgata bør holdes åpen av hensyn til et helhetlig plangrep for området/feltet.		
2.15.10	Høy utnyttelse bør kompenseres med store grøntarealer / parker, savnes i planen. <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se <i>konsekvensutredning – byform og arkitektur</i> (side 127), områdeutnyttelsen er 122.5 (123.3) % i alt.1 (2), og 106 % i kvalitetsprogrammet, mot henholdsvis 25.587 m2 og 28.247 m2 grønnstruktur / torg.		
2.15.11	Det må utredes hvilke konsekvenser det blir ved at etablering av skole/idrettsanlegg ikke følges opp. <i>Arkitektur / byutvikling, se pkt. 1.2.5</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Skole og idrettsanlegg bør løses samlet, se planbeskrivelsen pkt. 4.21.4.		
2.15.12	Mobilitetshuset har en sentral plassering og det er mange som vil passere forbi det, så det bør sikres god utforming, spesielt fra øyehøyde.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Se bestemmelsene § 5.1.3.		

	Arkitektur / byutvikling, se pkt. 2.14.8					
2.15.13	Det må tilrettelegges for naturmangfold og sikres variert vegetasjon. <i>Naturmangfold</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Håndteres under pkt. 1.1.2 (mangel) ovenfor, og bestemmelsene §§ 3.5-3.7.		
2.15.14	Kulturaksen bør omtales i bestemmelsene <i>Arkitektur / byutvikling</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Kulturaksen er et konsept, og torget (o_T) støtter oppunder konseptet, men det hører ikke til i bestemmelsene, ref. pkt. 2.15.1.		
2.16	Samfunnssikkerhet og beredskap					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
2.16.1	Adkomst til nødetatene er ikke godt nok ivaretatt da det bare er en adkomstvei ved evakuering. <i>Mobilitet</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Planområdet har kjørbar adkomst via Båtsmannsgata, samt mulighet for utrykning via Losgata. I tillegg vil Styrmannsgata (utenfor planområdet) være kjørbar østover mot Kobbegate (blindvei i metrobusprosjektet).		
2.16.2	Forutsetter at det tas høyde for klimaendringer. <i>Klimatilpasning, se pkt. 3</i>	Oppdatert		Det tas høyde for klimaendringer, se planbeskrivelsen pkt. 4.3.2, bestemmelsene §§ 4.3 og 6.2.1.2 samt oppdatert fagnotat /		

				vedlegg klimatilpasning.		
2.16.3	Trondheim havn, en av fire strategiske havner i Norden med god vei- og baneforbindelse til Sverige/Finland. Skjerper ansvaret til god infrastruktur og koordinering med skip, herunder militære. Potensielt behov for å bruke store deler av havnearealet, eventuelt også sperringer. Forutsetter at Forsvarsbygg er tett involvert. <i>Havn</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Prosjekt- og beredskapshavnen inngår ikke i planområdet, men sikres adkomst via området, og mulighet for spesialtransport direkte ut på rv. 706 iht. overordnede føringer, se sporingsplan og planbeskrivelsen pkt. 4.14.4.	1. Sporingsplan	
2.16.4	Er det gjennomført risikovurderinger av Dora II, forvitrer utvendig – store blokker har og kan falle ned. Ikke tilstrekkelige rømningsveier. <i>ROS</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Dora II ligger utenfor planområdet, og dersom det er fare for ferdsel er dette eiers ansvar, ikke et plantema. Nyhavna Utvikling eier bygningen, og er i prosess med å utbedre/sikre bygningsmassen.		
2.16.5	Tørrdokken er av strategisk betydning, ikke direkte mot marinefartøy, men for support av forsyningsskip som	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Tørrdokken ligger utenfor planområdet, men adkomst via Skippergata og Styrmannsgata via Båtsmannsgata er utredet i planarbeidet,		

	kan trenge bistand hvis det oppstår skader. <i>Mobilitet</i>			og inkludert i støyrapporten.		
3	Klima- og miljøenheten (KME)					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
3.1	Med tanke på stormflohendelser med tilhørende bølger så bør det belyses hvorvidt man kan planlegge løsninger for å bryte/dempe bølgeeffekten. <i>Klimasikring</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.12	• Supplere utredning med kart som viser bølgepåvirkning. • (Oppdatere ROS-analyse)	Utdrag fagrapport « <i>Dette medfører at bølgepåvirkning av betydning i planområdet i praksis kun er fra overskylling av sjøfronten mot Nidelva, hvor overskyllingsratene er beregnet til å være akseptable</i> ». Rapporten forutsetter at moloen på Pir II (utenfor planområdet) heves en meter før år 2150. Det anses som sannsynlig at en heving eller tilsvarende tiltak på moloen og bølgebrytning av havna vil måtte utføres uavhengig av planforslaget.	1. Klimasikringsnotat pkt. 4, 6 og 6.1 2. Oppdatert ROS-analyse	
3.2	Hvordan skal kjellere sikres mot vanninntrenging? <i>Klimasikring</i>	Oppdatert		Bestemmelsene er supplert med krav med « <i>åpning til kjeller skal ikke ligge under kote + 3.7</i> ».	1. Bestemmelser § 6.2.1.2	
3.3	Kap. 1.5: Havnivåstigning er ikke	Oppdatert			1. Planbeskrivelse pkt. 1.5	

	nevnt, og bør inkluderes. <i>Klimasikring</i>					
3.4	Kap.2.1: Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. <i>Klimasikring</i>	Oppdatert		Opphevet, erstattet av Statlige planretningslinjer for klima og energi (fastsatt 20.12.2024)	1. Planbeskrivelse pkt. 2.1.2	
3.5	Kap.2.2: Kommunedelplan vann i Trondheim og Temaplan for klimatilpasning. <i>Klimasikring</i>	Oppdatert			1. Planbeskrivelse pkt. 2.2.5 og 2.3.6	
3.6	Kap. 5.18: Konsekvensene av havnivåstigning, stormflo og bølger er for tynt beskrevet i planbeskrivelsen. Hvilket skadeomfang vil en stormflo ha ved delvis heving? <i>Klimasikring</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.10 og 1.13	· Oppdatere klimasikringsnotat med påvirkning og skadeomfang · Redegjøre i planbeskrivelsen	Næringsarealer og offentlig rom (inkl. adkomst) kan heves i takt med havnivåstigningen «<i>En slik strategi vil også legge til rette for at eventuell fremtidig omarbeiding med heving av offentlige rom kan skje gradvis i tråd med fremtidig havnivåstigning</i>», ref. vedlagt klimasikringsnotat. Bestemmelsene § 4.3 er oppdatert til min. kote +3.7 for tekniske installasjoner.	1. Klimasikringsnotat 2. Bestemmelsene § 4.3 3. Planbeskrivelse pkt. 5.18	

				Se oppdatert klimasikringsnotat «Overskylling fra bølger langs sjøfronten / vannkanten mot Nidelva i området med planlagt bebyggelse er vurdert og anslått til å være godt innenfor grenseverdier for akseptable overskyllingsnivåer for skade på bebyggelse som ikke er forberedt på vann og flom».		
3.7	ROS-analysen <i>Klimasikring</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.13	· (Oppdatere ROS-analyse)		1. ROS-analyse	
3.8	Notat klimatilpasning: Hva menes med “Beslutning om hvilke strategier for klimasikringstiltak som er best egnet for det aktuelle prosjektet bør tas i samråd mellom prosjekteier og prosjekterende. Herunder også beslutning om hvilke nivåer for vannstand og bølgepåvirkning som legges til grunn ved regulering og prosjektering.”	Oppdatert			1. Klimasikringsnotat pkt. 5 og 6 (side 23-27)	

	<i>Klimasikring</i>					
3.9	§ 4.3: Kote +3.2 tekniske installasjoner, vs. kote +3.7. Redegjøre for avbøtende tiltak dersom dette opprettholdes. <i>Klimasikring</i>	Oppdatert	-	Bestemmelsen er oppdatert iht. innspill.	1. Bestemmelsene § 4.3	
3.10	§ 3.3: Overvann Konkrete naturbaserte løsninger er ikke sikret – ønsker at løsninger fra VA-planen og BGF-notatet sikres. <i>Overvann / BGF</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Bestemmelsen er basert på kommunens standardbestemmelse, og revidert iht. oversendt forslag fra TK, innspillet er for konkret / rigid, ref. pkt. 2.15.1 ovenfor.	1. Bestemmelsene § 3.3	
3.11	Stryke «andre løsninger må begrunnes», eventuelt begrunnelse for hvorfor det velges bort. <i>Overvann / BGF</i>	Oppdatert		Strøket	1. Bestemmelsene § 3.3	
3.12	Oppdatere § 3.4: “Vegetasjonen må tåle midlertidig oversvømmelse av saltvann”. <i>Vegetasjon</i>	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Ivaretas, se bestemmelsene § 3.4 “Ny vegetasjon skal tåle det lokale klimaet.”	1. Bestemmelsene § 3.4	
3.13	Overordnet plan for teknisk infrastruktur og offentlige rom pkt. 3.4, er avfallssug og plassering av terminal	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Terminal inngår ikke i planforslaget, og er derfor ikke vurdert.		

	vurdert ifm. høy vannstand? <i>Teknisk infrastruktur / klimasikring</i>					
4	Kommunalteknikk – Vann og avløp					
Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
4.1	Brann-/slokkevann <i>Teknisk infrastruktur</i>	Oppdatert	-		1. Rapport VA og overvann pkt. 3.1	
4.2	VA-plan (overvann / BGF) Det er ikke beregnet for 100-års nedbør med klimafaktor, men det er viktig at flomvegen utformes og bygges for å kunne håndtere ekstreme nedbørsmengder. <i>Overvann / BGF</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.11	· Oppdatere VA-rapport med klimafaktor	Dokumentet er supplert med klimafaktor 1.4, «anbefalte klimapåslag fra Norsk Klimaservicesenter» sikres også i bestemmelsene § 3.3. Flomveier utredes i pkt. 4.7.	1. Rapport VA og overvann 2. Bestemmelser § 3.3	
4.3	VA-plan · Tosidig vannforsyning · Gjennomførbarhet trær og VA (avstandskrav) <i>Teknisk infrastruktur, se også pkt. 2.1.4</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.14.1 og 1.14.3	· Oppdatering av overordnet VA-rapport med tosidig vannforsyning. · Eventuelt supplere kart og bestemmelser med hensynssone ved behov (ref. norm)	Vedlegget Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02 er oppdatert. Det er lagt til en sikringssone som tillater felling av trær ved graving i forbindelse med teknisk infrastruktur, alle trær som felles skal	1. Rapport VA og overvann (kap. 3.1) 2. Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02 3. Plankart sikringssone H190 4. Bestemmelser §§ 3.4 og 10.2 5. (Planbeskrivelse pkt. 4.10)	

				erstattes, jf. bestemmelsene § 10.2.		
4.4	Avstand OV Ø1600 mm, 7m ytterkant ledning, dypere enn 3m ytterligere avstand. Det må utarbeides en snittskisse som viser dybde på ledning som viser at avstandskravet er gjennomførbart. <i>Teknisk infrastruktur</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.14.1	Supplere overordnet VA-plan med snitt (nødvendig illustrasjon)		1. Rapport VA og overvann	
4.5	Overordnet VA-plan, planen beskriver ikke konsekvensene for VA på en tilstrekkelig måte, og må revideres, herunder: - Forholdet til overordnet teknisk plan - Ikke sikret nødvendige rekkefølgekrav - Eierskap ledninger <i>Teknisk infrastruktur</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.14.1 og 1.14.5	- Redegjørelse forholdet til overordnet teknisk plan og konsekvenser for VA i overordnet VA-plan. - Oppdatere plantegning med eierforhold.	Rapport VA og overvann pkt. 5 <i>Utbyggingstrinn</i>. Rekkefølgekrav er sikret, og oppdatert med krav om teknisk plangodkjenning for samferdsel og grønnstruktur. Dersom det skal legges til ytterligere rekkefølgekrav, så må det redegjøres for at disse er nødvendige og planavledet. Det er sikret areal til pumpestasjon, se pkt. 4.10 for pumpestasjon.	1. Rapport VA og overvann (kap. 3.5 og 5, samt plankart K og P)	
4.6	§ 12.2.3: Hva menes med hvert byggefelt?	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Dvs. per felt.		

4.7	§ 12.2.12: Uppreis, hva menes med «Overordnet plan for teknisk infrastruktur»? Før tillatelse til tiltak gis, må forprosjekt for hele planområdet være godkjent av Kommunalteknikk.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	§12.2.12 er et rekkefølgekrav, § 12.1.1 forutsetter godkjenning av kommunen før igangsettingstillatelse, bestemmelsene gjelder per felt.		
4.8	Avstandskrav iht. norm mm. uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-			
4.9	Infrastruktur som skal legges om, eller etableres, i forbindelse med andre tiltak (metrobusprosjektet) skal sikres med rekkefølgekrav, herunder OV Ø1600mm (i hele utbyggingsperioden).	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.	-	Ivaretas, se bestemmelsene §§ 12.1.1 og 12.2.12.		
4.10	Pumpestasjonen skal reguleres som eget formål på plankartet. <i>Teknisk infrastruktur</i>	→ Omforent mangelvurdering pkt. 1.14.2	· Supplere/redigere overordnet VA-plan. · Pumpestasjon flyttes til o_P3 iht. møte m/TK 04.02.2025. · Kart og bestemmelser oppdateres med formål mm.		1. Rapport VA og overvann 2. Trær i plan og gatesnitt alt.01 / alt.02 3. Oppdatert illustrasjonsplan 4. Plankart o_VA 5. Bestemmelser § 6.4	
5	Dialog e/tilbakemeldingsbrev - prosess					

Nr.	Tema	Status	Komplettering iht. omforent mangelvurdering	Kommentar forslagsstiller	Komplettering / oppdatering	
5.1	Stedsanalyse	Opprettholdes iht. planforslag sendt inn 15.11.2024.		Stedsanalyse er unødvendig, jf. pbl. § 6, det er redegjort grundig og utfyllende for de foreslåtte høydene. Det er utført stedsanalyse i overordnet planarbeid, og avvik i høyder er utførlig utredet og begrunnet i planforslaget. Krav om stedsanalyse ble for øvrig ikke nevnt i oppstartsmøtet, men lå som et vedlegg til det andre tilbakemeldingsbrevet tre måneder etter møtet, ref. forskriften §6 «Kommunen kan presisere ytterligere krav til fremstilling og innhold. Kravene skal i så fall fremgå av en nærmere spesifisering fra kommunen for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner. <u>Slike krav skal forslagsstiller gjøres kjent med senest i oppstartmøtet</u> ». Det står også at det ikke vil		

				utarbeides noen ytterligere stedsanalyse i fastsatt planprogram.		
--	--	--	--	---	--	--