

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
Kommunalt eknikk - GEO	1.	1.
Kommunalt eknikk - Vann og avløp	1. Se skriftlig innspill	1. Se skriftlig innspill
Kommunalt eknikk - Byrom og grønnstruktur	1. For offentlige parker, byrom og grønne arealer som kommunen skal overta forvaltning og drift av må det stilles krav til Teknisk plangodkjenning	1. Området har stort potensial til å bli et attraktivt sted å ferdes og oppholde seg for byens befolkning, det ligger fint til langs Nidelva og det er kort vei til sentrumsområder. Det er viktig at området framstår som velkomment for hele byens befolkning. Og promenaden, parker og strukturer av gater og byrom framstår som offentlige, trivelige og grønne byrom. For folk i alle aldre som kan bruke dem til sosiale møter, rekreasjon, lek og aktivitet. 2. Fra KDP som viser grønnstruktur i G1, G2 og F2, er offentlige byrom i reguleringsplanen endret til gatetun og torg. Gatetunene og torget framstår med mye fast

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		dekke og er programmert med mange funksjoner som HC-parkering, brannoppstilling, renovasjon, sykkelparkering og boligkantsoner og næringskantsoner. I tillegg viser sol/ skyggeanalyser at torg og gatetun + O_P3 blir liggende i skygge store deler av dagen/ året. Promenaden O_P2 vil ha god beliggenhet i forhold til vannet og ha gode solforhold, men terrengforskjell, steinplastring og boligkantsonene mot O_GG1 vil beslaglegge mye av det frie rommet i tverrsnittet, det stilles derfor spørsmål om hvor stort areal som blir igjen til vegetasjon, opphold og rekreasjon. Illustrasjon av kjøremønster viser også mulighet for kjøring langs alle forbindelser for myke trafikanter og i oppholdsareal. Bygrønt er bekymret for at de offentlige parkene og byrommene ikke vil ha tilstrekkelig areal og gode nok solforhold for å gi de gode kvaliteter som pekes på i Kommunedelplan for friluftsliv og grønne områder og Høringsutgave til Arkitekturstrategi for Trondheim april 2024. Med den plassering offentlige byrom og parker har i forhold til bygninger og himmelretning + den programmering som

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		er foreslått av tillatt kjøring i offentlige byrom og forbindelser for myke trafikanter + og ikke minst de bygningshøyder som er foreslått: Det vil bli krevende å innby til opphold, lek og aktivitet for alle gjennom hele året i disse byrommene. 3. Det er programmert inn store trær over 10m, og det viktig at for områder med så høye bygninger at området preges av store kronevolum og trær som kan bli gamle. Men det vil kreve at trær er en premiss ved utvikling av infrastruktur og bygninger, og gis gode vokseforhold med rotvolum på minst 15 m2 for gatetrær, enda mer for store trær. Planlegging av grønn infrastruktur over (krone) og under bakken (rotsone) må skje samtidig med annen infrastruktur for at intensjonen som er vist i forslaget skal la seg gjennomføre . Dette bør sikres i plan ved å stille krav til tidlig godkjenningstidspunkt for planer for byrom og grønnstruktur. Det er vist trær og grønne rabatter langs hele Transittgata i illustrasjonsplanen, lar dette seg gjennomføre i kombinasjon med Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		(2800)? Vi savner dokumentasjon av realismen i illustrasjonsplaner når det gjelder trær i gater, byrom og parker. 4. De off.byrommene i forslaget er smale med liten avstand til byggfasade. Erfaringsmessig vil dette gi føringer for byrommene på en /flere måter; Høyder på bygg setter høydene i byrommet. Ofte havner felles infrastruktur i off.areal fordi det ikke er avklart tidlig nok. Brannadkomst og annen tilkomst til bygg krever bredder som betyr mindre plass til å programmere off.tilbud. Da er det lite til overs i forslaget for å programmere off.bruk. 5. Belysning er viktig i byrommene.
Kommunalt eknikk - veg	1. Kjøring på gatetun skal skje i gangfart og det skal invitere til opphold og lek. Den myke trafikantene skal sette premissene for dette formålet. Denne planen legger opp til kjørbare sløyfer bestående av både gangveg og gatetun.	6. Vi synes ikke at kulvert alene løser et godt system for hovedsykkelnnett, men det er et fint bidrag som gir litt bedre tilgjengelighet. Det må i tilfellet gjøres tiltak for at kulvert skal oppleves trygg. Mulig at en kombinasjon av

**Enhet og
kontaktpe
rson****Må sikres i plankart og bestemmelser**

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og *ikke* er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

Uaktuelt å åpne for at varelevering/gjennomkjøring skal kjøre på gangveg (o_GG2). Dette da myke trafikanter må få gå på en trygg promenade uten at store varebiler og renovasjonskjøretøy skal komme på samme areal. Det er OK at utrykningskjøretøy kan komme fram.

2. For enden av Båtmannsgata må det sikres god nok bredde. Hvis det er tenkt kantstein slik det er regulert nå, er det for smalt. Renovasjonsbil trenger for eksempel 4m bredde.

alternativene kan være best for myke trafikanter og deres tilgjengelighet/orienterbarhet.

7. Få frem i plankartet hva som er privat og offentlig formål
8. Tydeliggjør hvilken offentlig etat som eier aktuelle formål.
9. Det er planlagt for utkragning for balkonger på flere steder, noen nærmere samferdselsformål enn andre. Kan ikke se hvor store avstander det er planlagt for. Det skal være minst en meter med veggsone mellom bygningskropp og samferdselsformål, og balkonger skal aldri henge over samferdselsformål.
10. For alternativ 1: Kan det være aktuelt å droppe o_GG7 for å frigjøre med areal til grønt? o_GG10 og o_HS1 kan holde. Påse i det tilfellet at gangforbindelse som i utgangspunktet henger sammen med o_GG7 kobles på o_GG10.
11. For begge alternativer til KBA: Bygningskroppen tilhørende KBA ser ut til å stikke for nært o_GG10, o_GT4 og o_GT3. Påse at det sikres minst 1 meter med veggsone, helst 2 meter.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		12. Det kan generelt arbeides mer med løsning for bruk av avkjørselspiler, snuplasser og vendehammere mtp varelevering på gatetun. Det kan være mer aktuelt å bruke formålet kjøreveg fremfor gatetun på enkelte områder. 13. Hvorfor er det planlagt å legge o_GG8 og o_SA5 over vannet? Hvorfor ikke bruke eksisterende areal under Pirbrua?
Kommunalt eknikk - Renovasjon	§ 4.8.1: stryk andre setning og erstatt med: <i>Nedkast skal plasseres maksimalt 50 meter fra hovedinnganger og legges på oversiktlige punkter i tilknytning til gangvegnettet.</i> § 4.8.3: Barnehaugen kan benytte returpunkt til avfallstyper som ikke går i avfallssuget. Stryk derfor “og øvrige fraksjoner” fra siste setning. Skriv isteden: <i>I tillegg skal det være nedgravde containere for fraksjoner som ikke går i avfallssuget.</i> § 12.2.13: erstatt 250 med 62 boenheter. Midlertidig løsning skal være med nedgravde containere. Stryk derfor “containere på terreng”.	- Det er uaktuelt med midlertidig renovasjonsløsning opp til 250 boenheter. Vi kan akseptere 62 boenheter. Da er det tilstrekkelig med ett sett nedgravde containere (4 stk). Dette kan bli returpunkt når avfallsuget er i drift. Illustrasjonsplanen viser for øvrig plassering av containere som ikke er gjennomførbart mtp. kjøreadkomst. - Det må etableres et rom for mottak av farlig avfall innenfor planområdet, gjerne mest mulig på midten, i nærheten av næring/butikk og returpunkt. - Snuplassen i nord må dimensjoneres for buss. Se Statens vegvesen håndbok N100 E.7.6 (evt. normtegnning TK-A03 som viser det samme).

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	4. Returpunktene må reguleres inn på plankartet med renovasjonsformål (o_BRE).	
Barnas representant	1.	Utomhusoppholdsrom og tilgang til attraktive leke- og aktivitetsareal må prioriteres i planarbeidet. Det bør utarbeides rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av lekeareal i forkant av innflyttingen. Det bør også sees på muligheter for at aktuelle (planlagte) parker kan sikres opparbeidet i tidlig byggeprosess. For øvrig er det viktig at offentlig areal og allmenninger gjøres tilgjengelige og attraktive for ulike aldersgrupper, også barn og unge. Det må sikres gode og forutsigbare gangforbindelser, som sikrer trygg ferdsel for myke trafikanter. Støtter innspill fra Miljø- og folkehelse rundt barnehagens utomhuskvaliteter og støyforhold.
Klima- og miljøenheten - Forurensning	1. "Iht. forurensningsloven må det innhentes tillatelse fra Statsforvalteren når det gjelder tiltak i sjø. Tiltaket må i størst mulig grad koordineres med tiltak i forurensset grunn på land, jf. kapittel 2 i forurensningsforskriften." 2.	1. Tiltak i sjø og tiltak for å hindre spredning av forurensning. 2. Deponi og deponigass: Planbestemmelsen 10.1 ivaretar hensynssone avfallsdeponi og det er gjennomført gassmålinger som dokumenterer at det ikke er gassdannelse i området som følge av nedbrytning av organisk avfall.
Klima- og miljøenheten	1.	1. Målet for utslipp av klimagasser, angitt i § 2 i bestemmelsene, bør formuleres mer forpliktende. I tråd

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
- Klimavennlig markedsomtilling		med politisk vedtak (140/19), kvalitetsprogrammet og også utkastet til planbeskrivelse (5.21), bør det heller formuleres: “Nyhavna skal utvikles til en nullutslippsbydel”. 2. Kriteriesettet i Trondheim kommunes klimaveilder er omtalt i planbeskrivelsen, men ikke utfyllt. 3. Utveksling lokalprodusert elektrisk energi (fra solcelleanlegg) mellom bygninger er viktig for nullutslippsmålet for hele Nyhavna. Dette kan kreve en struktur på nettstasjoner i området (+ evt. kobling mot et mobilitetshus) utover normal elektrisk infrastruktur i Tensio sitt distribusjonsnett. Er dette avklart/diskutert? (Ref. Planbeskrivelsen 5.14 og V050 Matrise kvalitetsprogram pkt. 6.1.4). 4. V050 Matrise kvalitetsprogram pkt. 3.1.2 Tilrettelegging for hekking og (...) og konflikt med menneske(...). Kvalitetsprogrammet kap. 5.1 peker på en forventning om at termisk komfort og luftkvalitet i soverom kan oppnås uten behov for vinduslufting i hekkeperioden. (måker vs. behov for vinduslufting). For støy nevnes kun TEK17 §3-16 (skrivefeil? §13-6?). Etter TEK kan termisk inneklima for boliger bl.a oppfylles med åpningsbare vinduer. Kan vi sikre at dette ikke blir tatt med i prosjekteringen?

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort
		5. V050 Matrise kvalitetsprogram pkt. 6.3 Felles energisystem på områdenivå og 6.4 Energisystem på bygningsnivå. Helhet i planlegging og systemer er avgjørende for å kunne nå energi- og nullutslippsmålene. Transittkaiaplanen kan ikke sees på isolert sett.
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	1. hettemåkekolonien på Dora II må ikke forstyrres i hekkeperioden. Anleggsarbeid må ikke pågå nærmere enn 250 meter fra april til primo juli. 2. fiskemåke er også en truet art og anleggsarbeider må ikke pågå der hekking er i gang. 3. Anlegging av hekkeplattform ytterst på Transittkaia kan være et bra tiltak hvis det utformes riktig - det bør være minksikkert og bestå av en horisontal plattform med hekkebinger. Kan eventuelt kombineres med å anrette gress og grus avhengig av hvor stor konstruksjonen lages for å tilrettelegge både for tjeld, fiskemåke, hettemåke og terner. 4. Vannforvaltning: ytterligere innsevring av Nidelva er svært problematisk. Arealformålet der det tillates fylling i Nidelva må fjernes fra	1. Naturmangfoldrapporten har fanget opp naturverdiene i området og viser til droneundersøkelsene kommunene har gjennomført i 2023. Tilsvarende kartlegging er også gjennomført i 2024 og avhengig av hva man betrakter som influensområdet er det 99 par fiskemåker, 2 par sildemåker og 22 par hettemåker i området. 18 av hettemåkene hekker på Dora II, mens 3 par hekker i skippergata 6 og Båtmannsgata 3. 2 par sildemåke hekker på Transittgata 16. Fiskemåke er sårbar på norsk rødliste og hettemåke er kritisk truet og på randen av lokal utryddelse i kommunen. I dag utgjør kolonien på Dora II den viktigste kolonien i kommunen. 2. Å legge opp til mange takterrasser i området kommer til å øke konflikt mellom hekkende måker og beboere i området vesentlig. Samtidig utgjør området et viktig område for arter i nasjonal og internasjonal tilbakegang. Man bør benytte anledning til å tilrettelegge for hekkende måker i områder/bygninger

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	plankartet. Vannforskriften er ikke ivaretatt i planen.	der konfliktnivået vil være lavt og kombinere dette med tiltak for å hindre hekking på bygninger der konflikten vil være større. 3. Det er avgjørende at hettemåkene på Dora II ikke forstyrres i hekkeperioden april-juli. Som avbøtende tiltak oppgir rapporten 100 meter. Dette er for lite. I multiconsult sin rapport som er en ofte brukt referanse når det kommer til hensynssoner for fugl oppgis 250 meter ifm helikopter/drone/sprengning og bakkearbeid, 100 meter for terrengtransport og 100 meter ferdsel til fots. 4. Rapporten nevner Tromsø og deres tiltak med måkehotell - dette tiltaket er tiltenkt krykkje, som er en fuglefjellsart som hekker tett og kan hekke på små flater (hyller, vinduskarmer osv.), mens fiskemåke vil ha mer avstand og hekker dessuten på større flater. En flat plattform kan være et bra tiltak. Ulike alternativer bør utredes. Ulike arter krever ulikt hekkesubstrat. Hettemåke synes å ville ha vegetasjon som underlag, terner vil ha fin grus, mens fiskemåke kan hekke rett på underlaget (men er vel ikke så glad i vegetasjon). Utbygger bør tilrettelegge for hekking for fiskemåke på bygg uten takterrasse og som ikke er for høye (ikke høyere enn blokkene i Ilsvika eller dagens bygg i

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		Nyhavna). Alternativt en hekkeplattform ytterst på Transittkaia. Fagekspertise i Statens naturoppsyn og BirdLife samt naturforvaltninga i Trondheim kommune bør kontaktes for utforming av konkrete byggeplaner. 5. Tilrettelegging for hekkende måker bør vurderes på mobilitetshuset. 6. Henvisning til vurdering av NML § 4: “Eldre bygningsmasse og deres takflater er hekkeområde for måkefugl. Disse funksjonene vil forringes under anleggsarbeidet, men kan heves som en følge av transformasjonen ved buktning og oppmykning av kaikanter og strandsoner.” Bygninger som rives og som i dag er hekkeareal for fiskemåke vil ikke bare tape sin funksjon ifm anleggsfasen, men permanent, med mindre man kompenserer med nevnte tiltak. En oppmykning av strandlinjen har lite å si for måkefugl. Også i §5 nevnes at det vil være positivt med en oppmykning mellom overgangen fra land til vann, men er uenig i at dette vil skape flere hekkemuligheter når vi vet at det finnes mink i Nidelva. Tilrettelegging for hekkende fugl må derfor være minksikkert for å kunne regnes som et positivt bidrag. Dette er grunnen til at måkene hekker på tak. I tillegg vil forstyrrelse fra ferdsel langs elvepromenaden medføre at elvekanten ikke vil

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort
		være egnet hekkehabitat. 7. Tidligere, og før ombyggingen av taket på Dora I, var det en stor fiskemåkekoloni der. Det bør ses på muligheten for å tilrettelegge i stor skala for takhekkende måker der. Konfliktpotensialet til innbyggere vil være lavt. 8. Vi viser til kvalitetsprogrammet for Nyhavna side 42 (Strategiske virkemidler - gi naturen plass) : <i>“3.1.2. Sjøfugler skal ha gode vilkår for hekking. Hvordan tilrettelegge for hekking uten at det oppstår konflikt med menneske må utredes og utarbeides av reguleringsplan.”</i> 9. Vi viser også til kvalitetsprogrammet for Nyhavna: “På takene kan man etablere habitat for spesifikke arter, oppholdsareal for beboere, hekkeplass for sjøfugl, “energifangere” for lokal energiproduksjon eller som en kombinasjon av formål.” side 59. Alle disse formålene er imidlertid ikke forenelige med hverandre og i Nyhavna bør man derfor tenke igjen hvor man tilrettelegger for hva.
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasn	1.	1. Innspill er lagt inn i eget dokument under <i>Skriftlig tilbakemelding</i>. 2. Vi ønsker et møte med saksbehandlerne.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
ing		
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	1. I støyutredningen står det at det er lagt inn støy fra havnevirkksomhet og det vises til overordnet støykartlegging 2016/2021. Det ble ikke laget ny utredning i 2021 fordi Trondheim havn mente det ikke var økt aktivitet og ingen boliger i nærheten. Nå planlegges det boliger i det som i 2016 ble beregnet til gul sone. Kartene fra 2016-utredningen samsvarer ikke med sumkartene for Transittkaia (hele planområdet var gult i beregningen for 2016). I tillegg skal vel aktiviteten også for havn framskrives? Bør vurdere spesielt nattestøy fra Brattøra og plassering av soverom. 2. S1a er mest støyutsatt (beregnes til 65 dB Gir innspill men avrundingsregler gjør at det vurderes som gul sone). Her er det lagt inn noen gjennomgående boliger, men de er også utstyrt med balkong mot støysida. Vil disse få noe skjerming som kompensasjon? Flere smale gjennomgående boliger - blir det plass til soverom mot stille side? 3. Støyutredningen viser gul støysone i høyde 1,5m på arealer avsatt til torg, park og gatetun.	1,

**Enhet og
kontaktpe
rson**

Må sikres i plankart og bestemmelser

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og *ikke* er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

Krav i T-1442 tilsier at byparker og friområder i tettbygd strøk skal ha lydnivå Lden under 55 dB. Det er ikke vist i støyutredningen eller sikret i bestemmelser hvordan dette skal ivaretas.

4. Bestemmelse 6.2.1.8 sier at uteoppholdsareal skal være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning. Det må presiseres at dette også omfatter støy fra industri og havnevirksomhet.
5. Bestemmelse 6.2.1.9 åpner for dempet fasade på alle hjørneleiligheter (dette er i samsvar med åpning i T-1442). I tillegg åpnes det for dempet fasade for 15% i S1b og S2a og 5% i S1a (dette går lenger enn T-1442 og forutsetter derfor en alternativvurdering/begrunnelse). Støyutredningen bør vise omfang av dempet fasade for hvert delfelt med angivelse av antall boliger i tillegg til prosentandel. KPA åpner for dempet fasade for en liten andel av de støyutsatte boligen i byggesone 1 og 2. Dette forutsetter da at tilstrekkelig bokvalitet jf §10.2 er sikret. Dette bør kontrolleres, og eventuelle kompensierende tiltak bør legges inn i støybestemmelsen.
6. Barnehagen etableres med fasade i øvre del av

**Enhet og
kontaktpe
rson**

Må sikres i plankart og bestemmelser

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og *ikke* er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

gul sone. Det bør da stilles krav om at rom for opphold og lek ikke skal legges mot den støyutsatte fasaden.

7. Barnehagen får ikke tilstrekkelig sol innenfor åpningstiden.
8. Bestemmelse 6.2.2.2 sier at det skal planlegges med 21 m2 uterom per barn i barnehagen. Dette er i strid med KPA, der det anbefales minst 24 m2 per barn. Når dette arealet i tillegg får lite sol, vurderer vi dette som ikke tilfredsstillende. Vi gjør oppmerksom på at barnehagen skal godkjennes etter folkehelseloven med egen forskrift som også stiller krav til utearealets kvalitet og egnethet.
9. I bestemmelse 6.2.3.2 står det at deler av gårdsrommet til felt 2b inngår som del av barnehagens inngjerdete uteoppholdsareal. Barnehagen skal ligge i S1b - skal barnehagen da ha uteareal i to ulike gårdsrom med stor avstand? Dette vurderes som en lite praktisk løsning, og må avklares med barnehagemyndigheten.
10. Det tillates næring (bevertning) i førsteetasjer med boliger over. Det må klargjøres om

**Enhet og
kontaktpe
rson**

Må sikres i plankart og bestemmelser

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

bestemmelsen også åpner for f.eks treningsstudio. Dette er virksomheter som kan gi støy til boliger, og det bør derfor stilles som krav at næringsvirksomhet ikke skal gi miljøulemper i form av støy eller lukt til boliger.

11. Dersom det skal etableres studentboliger i støyutsatt område, bør det sikres i bestemmelser at flest mulig soverom legges mot stille side, og at resterende soverom får dempet fasade (dvs at ikke hele etasjen regnes som en boenhet, for da kan vi få mange soverom mot gul sone).
12. Det åpnes for ensidige boenheter mot øst som ikke får balkonger som tilfredsstiller kravet om sol. Bokvalitet og støy for disse boligene bør vurderes før sluttbehandling.
13. Anleggsfasen - ved overskridelser av grenseverdi bør det stå i bestemmelsen at også tiltak skal gjennomføres.
14. Viktig å fokusere på barn og unges lekearealer (lite sol på bakkenivå i kvartaler og lenge til resten av Nyhavna med friområder blir ferdige). Folkehelseloven presiserer at planlegging skal gjøres med tanke på barns beste (støy, arealer

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	for aktivitet, sol, skoleveg...) 15. I lufrapporten er det ikke utført spredningsberegninger, men kun henvist til Fagbrukertjenesten for luftkvalitet. Disse kartene har for dårlig oppløsning til å kunne si noe om hvordan den faktiske luftkvaliteten vil være i leiligheter, eller utområdene som vender mot trafikkert veg. Det må utføres spredningsberegninger og lages luftsonekart for planområdet.	
MoS -Samferdsel	- o_GG2 må etableres med separat løsning for gående og syklende langs Nidelva, nord for Pirbrua. Minimum til Skippergata, helst langs hele strekningen. Dette kan bli hovedadkomsten for gående og syklende mellom bebyggelsen på Transittkaia langs Nidelva og Solsiden, Midtbyen osv. Det anbefales en løsning inspirert av promenaden på Brattøra, der det er både promenade, generøst areal for grønt (/vindskjerming) og sykkelveg med fortau. - Elvepromenaden (o_GG1 og o_GG2) bør økes i bredden. Dette er en viktig rute for gående og syklende.	- Uheldig at biler som kjører på gatetunene blir ledet inn på gangveg. Varelevering og flyttebiler kan ikke tillates ut på elvepromenaden. Varelevering/Flyttebiler/HC, burde sendes gjennom bakgårdene. - Vist prinsipp for varelevering (side 17 i illustrasjonsprosjektet) kan ikke legge opp til kjøring med lastebil på promenaden langs Nidelva. All adkomst for varelevering må løses på kjøreareal. - I mobilitetsutredningen kunne HC kjøre ut på GT8, dette stemmer ikke med reguleringsplanens markering av avkjørsler - Vi merker oss at torg og gatetun er regulert til grøntareal i KDP for området. - Vi merker oss at det mangler et alternativ for

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	3. Gangarealer og gatetun må utformes med oppholdskvaliteter for å kunne regnes med i MUA slik 6.2.1.8 legger opp til. 4. Bredden mellom areal for gående og syklende langs Nidelva og byggegrense for bebyggelsen bør økes. 5. Gatetun kan ikke benyttes der brannvesenet har utrykningsrute. Følgelig må o_GT3 og o_GT4 endres til kjøreveg med fortau. (Dersom Trøndelag brann- og redningstjeneste kan ha utrykning via Transittgata og Båtmannsgata, gjelder ikke dette innspillet o_GT4). 6. Snuplass i enden av o_KV1 må ikke ligge til hinder for brannutrykning. 7. o_GT1, o_GT5 og o_GT8 bør økes i bredde, og få et annet formål, som ikke tillater motorisert ferdsel, unntatt utrykningskjøretøy. 8. Alle leiligheter er vist med trappe- og heisrom med adkomst fra gårdsrommene, og adkomst med flyttebil/varelevering bør derfor kunne tas fra Transittgata, inn i gårdsrommet, uten at kjøretøy får adkomst ut på offentlige gang- og sykkelarealer. o_GT2 bør derfor endres til f_GT2.	hovedsykkelrutene. Det foreligger nå alternativer med rute sør for rv.706 med bro og nord for rv.706 i kulvert, men ikke for alternativ med rute nord for rv.706 med bro. 6. Positivt med mobilitetshus som skjermer mot støy, og ligger tett på hovedvegssystem. 7. Positivt at separat løsning for gående og syklende langs Nidelva, sør i planområdet til og med Pirbrua er regulert.

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	9. Det bør stilles rekkefølgekrav om at elvepromenaden (minimum nordover til Skippergata), med kobling inn gjennom området til Maskinistgata eller Strandveien, er opparbeidet før midlertidig brukstillatelse kan gis for første byggetrinn, uavhengig av hvilket felt som bygges først. 10. Det bør tillates etablering av benk innenfor arealene regulert til park. 11. Det bør sikres areal til en forbindelse mellom hovedsykkelrute i sør, og videre inn i Nyhavnaområdet nordover. Dvs. areal på østsiden av KBA, nordover til o_GT4, og videre på østsiden av BAA til Båtmannsgata. Alternativt kan det sikres en forbindelse på vestsiden av KBA og BAA. 12. o_GG6 vil sannsynligvis ha høy sykkeltrafikk. Det bør vurderes å øke bredden 13. f_GT7 bør økes i bredden.	
Enhet for Idrett og Friluftsliv	1. O_GT5 - må gjenspeile KPA og regulere grønnstruktur i samme størrelse og omfang i nærhet til arealet avsatt til offentlig tjenesteyting i KPA (S1b). Denne akse viser, i sammenheng med blågrønnstruktur og	1. Grønnstrukturforbindelsen O_P1 framstår som trang og smal. Her bør det gis mer plass slik at gangplataet får mer grønt omland. En god del av plastringen mot kanalen er vist som grønnstruktur, men vil i realiteten være uten vegetasjon og grønt. Det bør tilstrebes mer

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	offentlig tjenesteyting mot øst, et offentlig drag med skole, friområder og idrettsfunksjoner som er viktig å ivareta på Nyhavna.  2.	plass til turdraget i søndre del av planområdet.
Byplan - Trafikk planfaglig	1. Det mangler sporingskurver for dimensjonerende kjøretøy. De illustrerte kjøremønstrene for ulike kjøretøy virker fornuftige, men vi trenger sporingskurver for å se at det er satt av nok areal på gatetunene og gangvegene. Det er noen skarpe knekkpunkter og hjørner i plankartet som kanskje burde hatt mer avrundet/ buet utforming for å ivareta sporing. 2. Gatetunet o GT5 må trekkes helt ut til o KV1. 3. I alternativ 2 er rundsnuplassen i Losgata så tett på metrobusstrasén med tilhørende gang- og	1. Båtsmannsgata bør kanskje ha et ekstra svingefelt inn mot krysset med Transittgata med tanke på å unngå tilbakeblokkering til metrobusstraséen i fremtiden. Kan ikke se at det er utredet. Her er det hensiktsmessig å sette av en 4 m bred trerekke langs nordsiden for å ivareta en mulighet for senere etablering av svingefelt i en worst case.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	sykkelarealer at det blir vanskelig å få til en utforming og sperring som hindrer andre enn utrykningskjøretøy i å kjøre ut her. Plassering av rundsnuplassen i alternativ 1 løser dette, og det er plass til at et utrykningskjøretøy kan stå på gatetunet og ta et kjapt overblikk over trafikkbildet før de kjører ut over fortauet. 4. I Båtsmannsgata er kjørefeltene for smale - de må minimum være 3,5 m brede. Det må være plass til lastebiler inkludert speil. 5. Det er viktig at fylkeskommunens reguleringsplan for metrobusstraséen og reguleringsplanen for Transittkaia matcher hverandre der de møtes i Båtsmannsgata. 6. Mobilitetsplan for Lade og Nyhavna foreslår flere rekkefølgekrav. Disse må innarbeides, med forbehold om endringer etter høring av mobilitetsplanen. 7. Rekkefølgebestemmelsene 12.2.4 og 12.2.5 må gjelde for alle byggefeltene i planen.	
Byplan - UU	1. Aktivitetsmulighet langs havnepromenaden., trukket til side for promenaden. 2. Sikre mer grønt i planen med trær og vegetasjon som gir gode oppholdsarealer for	1. Havnepromenaden bør ha større bredde. Gi romslighet for ferdsel for myke trafikkanter. 2. Viktig med sammenhengende soneinndeling som gir

**Enhet og
kontaktpe
rson****Må sikres i plankart og bestemmelser**

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

- alle.
3. Alt.2 med to tårn oppå en base er ikke i henhold til universell utforming. En stor trapp gir hinder for mange.
 4. Høy bebyggelse med tårn i dette området bør unngås for å gi bedre uteoppholdsareal med mindre skygge. Et viktig bidrag til folkehelse.
 5. Det bør sikres max avstand fra bolig til mobilitetshus innen hele planområdet.
 6. Sikre god bredde for gående også langs Transittkaia.
 7. Sikre innendørs fellesareal i boligblokker .
 8. Sikre variasjon av fasader med ulik materialbruk og farger. Dette vil gi bedre orienterbarhet.
 9. Sikre åpne siktakser. Dette er viktige tiltak for orienterbarhet for alle.
 10. Sikre HC-plasser i planen for offentlig adkomst til området for de som ikke bor i området. HC-plasser på bakkeplan.
 11. Sikre aktive fasader som gir noe tilbake til de myke trafikanter og for opphold i omgivelsene.
 12. Sikre trygg skolevei også i bestemmelsene.

- orienterbarhet/naturlig ledelinje for svaksynte.
3. Sansestimulering med bruk av ulike vekster med lukt, ulike farger og smak vil være en fordel langs gangakser, dette for orienterbarhet og opplevelse.
 4. Adkomst til tredekke i fylling langs havnepromenaden; adkomst også trinnfri i umiddelbar nærhet av trapp.
 5. Gi rom for aktivitetsmuligheter innen planområdet.
 6. 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.
 7. Vurdere boligstørrelse som sikrer bokvalitet også i fellesareal i boligen. 4-roms med hybel på 80 m2 er svært utfordrende.
 8. Uteoppholdsareal for barnehage får svært mye skygge. Dette er uheldig for barnas tid i uteoppholdsarealet til barnehagen.
 - 9.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <i>ikke</i> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort
Eierskapsenheten	1.	1.
Byantikvaren	1. Reduserte høyder på punkthus fastsettes i planbestemmelsene. 2. Transittkaia 12 sikres bevaring i plan (hensynssone kulturmiljø / bestående bygning)	1. Byen skal ha en jevn silhuett der Nidarosdomen skal dominere. De 2 (3) høye punkthusene i planforslaget for Transittkaia er i konflikt med dette målet, de dominerer på en negativ måte fra mange ståsted i bybildet. Visualiseringene er gode, og samtlige demonstrerer brudd med byens sentrale landskapsrom. Sett fra Gamle Bybro utfordrer punkthusenes høyder tydelig kulturmiljøet med bryggerekkene og elveøpet mot fjorden. Fra åssidene i byen vi høyhusene være godt synlig med tydelige brudd på Midtbylandskapets bysilhuett, mot fjorden. Planområdet tåler store bygningsvolum, men massiviteten må ikke gå i høyden. Ved å utfordre Nidarosdomens dominans i Midtbyens landskapsrom, utfordres nasjonale kulturminneinteresser. 2. Byantikvaren foreslår å bevare Transittgata 12, altså (minst) én modul av eksisterende hall mot Skippergata, tilsvarende det som er illustrert i Kvalitetsprogrammet (side 108). Dette for å sikre forankring og identitet for Nyhavnas industrihistorie, og å utnytte en kvalitet ved det eksisterende. Med ett bevart element fra dagens industri få en referanse til et element i områdets nyere

**Enhet og
kontaktpe
rson**

Må sikres i plankart og bestemmelser

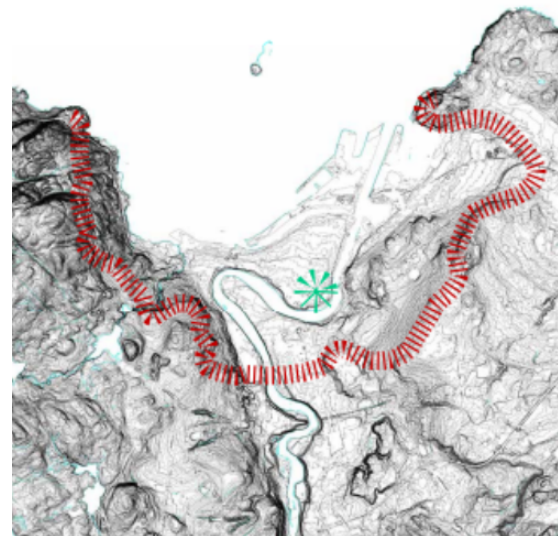
(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

historie. En oppsluttende kvalitet er å ha et bygg med lav høyde sør for det viktige byrommet i enden av Skippergata.

Illustrasjon av landskapsrommet rundt Midtbyen.



Figur 19. Innenfor landskapsrommet rundt Midtbyen skal Nidarosdomen være det mest dominerende landemerket.

**Enhet og
kontaktpe
rson****Må sikres i plankart og bestemmelser**

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

Byarkitekt

1.



1. Bilde fra Hoemsvegen viser hvordan Nidarosdomen troner i Midtbyens landskapsrom. Høyhus på Nyhavna vil påvirke dette inntrykket, og kan potensielt fungere som brekkstang for flere høyhusprosjekt. Det er vanskelig å forstå hvorfor vi plutselig skal åpne for dette nå, etter så mange år med konsekvent praksis.
2. Fjernvirkninger er muligens ikke vist fra de mest avslørende synspunkter?
3. Høyhusene i sør var kontroversielle i utgangspunktet ved konkurranseforslaget. I ettertid har disse byggene også økt noe i høyde, selv om denne forskjellen i og for seg ikke er avgjørende.
4. Reagerer på at det presenteres to alternativer 1, og 2, der begge involverer høyhus. Det er bra at MAD sitt

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		forslag uten høyhus brukes som eksempel. 5. Brudd i siktlinjer øst-vest kan muligens forsvares, med tanke på klima, men det bør illustreres hvorfor dette gir gode kvaliteter. 6. Promenaden langs Nidelva er et viktig suksesskriterium. Viktig at det er spillerom i planen for å oppnå variasjon i bebyggelse og gateløp, og en god fasadeterskel. 7. Mellomrommene, hvor promenadene møter kryssende passasjer blir viktige! Hvordan sikrer man kvalitetene som er illustrert i bestemmelser? 8. Hvilke krav til utforming er det til mobilitetshuset? 9. ROS-analysen har vurderinger av fjernvirkning som fremstår overfladiske. 10. "Planalternativets bebyggelse, med to høyhus, tar opp gryteformen til det åpne landskapsrommet." Merkelig argument. 11. Byarkitekten er ikke udelt negativ til servicetrafikk på promenaden, men da er 3,5 m bredde for smalt. Det kan heller ikke være primær løsning for levering for da får vi en kø av Wolt-biler hver kveld. 12. Det er bra og nødvendig at det er laget en formingsveileder for elvepromenaden.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
Byggesakskontoret	Bestemmelsene bør kuttes ned på. Ta bort overflødig informasjon som det ikke er behov for eller som står i andre planer. Når bestemmelsene blir for detaljerte vil det gi lite rom for å kunne tilpasse bebyggelsen.	- Vi vurderer at foreslåtte høyder ikke bør tillates og må reduseres. Vi ser på illustrasjonene at det er høyder på 4-6 etasjer som vil gi det beste bymiljøet, og vi anbefaler reduksjon ned til det. Området bør utformes med høyder som ivaretar en by i øyehøyde, der det blir en kobling mellom bygningene og omgivelsene. Etter femte etasje mister man kontakt med bakken, og etasjene over dette vil ikke lenger oppleves i sammenheng med byen. - I Trondheim ligger solen lavt store deler av året, og foreslåtte høyder medfører at sola ikke vil slippe til. Lav sol gjør at bygg vil kaste lange skygger, og gatene vil dermed oppleves som mørke i de få timene det er dagslys på vinteren. Det bør sørges for at sol slippes til i gatene og bakgårdene. Vi støtter også at barnehagens uterom bør ha mer sol. - Viser til KPA (2012-2024): § 9.3: Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker, med retningslinjen "Høyhus tillates kun i eksisterende høyhusområder eller der det skal markere en viktig fellesskapsfunksjon. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom". I høringsutkastet til arkitekturstrategien beskrives Trondheims karakter som en lav by som følger det naturlige

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		landskapsrommet. "Høyhus må forstås og behandles som avvik fra denne klare karakteren, og bør kun tillates når spesielle kriterier er løst." Vi vurderer at planen er i strid med KPA og høringsutkastet til arkitekturstrategien. Høyhusene i planen er slik vi ser det ikke viktige fellesskapsfunksjoner. Vi vurderer at det ikke bør tillates høyhus så nærme fjorden, ettersom det bryter med landskapsrommet. 4. Det er viktig å tenke på skala og rommelighet. Høydene som er foreslått krever at det kompenseres med store åpne rom for at det ikke skal føles innestengt. 5. Vi vurderer at næringsbyggets høyde må reduseres betydelig for å kunne godkjennes. Alternativ 1 har en mindre voldsom utforming, ettersom byggets form gjør at det ikke oppleves like massivt. Vi er skeptiske til å bygge en base, slik det er vist i alternativ 2, ettersom hele basen vil kunne oppleves som et stort bygg i seg selv fra øyehøyde. Foreslått høyde på 15 etasjer er altfor ekstremt og må reduseres. Til sammenligning er 15 etasjer en uvanlig høyde også andre steder, som det er få eksempler av til og med i Bjørvika- et høyhusområde i Oslo. Det nye Munch-museet er på 13 etasjer, men dette kan anses som en viktig fellesskapsfunksjon som kan tillates å være mer synlig. Et næringsbygg har ikke

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		den samme funksjonen, og vi ser ikke noen grunn til at dette skal tillates så høyt, og være i strid med strategier for Trondheims byutvikling, som vist til over. 6. Det må ivaretas en god avstand fra bebyggelse til fjorden for å sikre at området vil oppleves som offentlig, og ikke blande seg med private områder utenfor boligene. Bredden på havnepromenaden bør vurderes i sammenheng med hvor høye byggene blir. Dette området vil føles trangt dersom byggene blir for høye. 7. Planen har en høy utnyttelse både av arbeidsplasser og bolig. Er transporten godt nok tilrettelagt for at så mange mennesker skal bo og jobbe her? Det planlegges en ny metrobusstrase, men vil den dekke så mye trafikk? Det må sikres god adkomst til planområdet for fotgjengere for å ivareta nullvekstmålet. Slik det er i dag oppleves biltrafikken her som en stor barriere. Fotgjengere må kunne komme seg til og fra uten at det blir store omveier på grunn av bilvegen. 8. Brudd på siktakser bør ikke tillates. Det er viktig å ivareta kontakt med fjorden gjennom gatene. Denne koblingen sørger også for orienterbarhet. Det er mer ønskelig for forbipasserende å ha kontakt med vannet, enn å se inn i boliger. 9. Den høye utnyttelsen bør kompenseres med store

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		grønntarealer/parker - Dette savner vi i planen. 10. Det må utredes hvilke konsekvenser det blir ved at etablering av skole/idrettsanlegg ikke følges opp. Vi er skeptiske til dette. 11. Mobilitetshuset har en sentral plassering og det er mange som vil passere forbi det, så det bør sikres god utforming, spesielt fra øyehøyde. 12. Det må tilrettelegges for naturmangfold. Sikre variert vegetasjon i byrommene. 13. Kulturaksen bør omtales i bestemmelsene.
Samfunnssikkerhet og beredskap	1. Adkomst til nødetatene er ikke ivaretatt godt nok, da det kun er en adkomstvei. Det betyr at det heller ikke er tatt høyde for evakuering av folk som bor og oppholder seg i området både ved utilsiktede og tilsiktede hendelser. 2. Vi forutsetter at det tas høyde for klimaendringer.	1. Trondheim havn som strategisk havn: Trondheim havn er utpekt som en av fire strategiske havner i Norden med god vei og baneforbindelse til Sverige og videre inn til Finland. Det gir et ekstra ansvar med å tilrettelegge for god infrastruktur og koordinering av skip, deriblant militære fartøy. Dette betyr at ved både militære fremtidige øvelser og økt tilspisset sikkerhetspolitisk situasjon vil det bli særdeles høy aktivitet av militære fartøy, materiell og personell. Det vil derfor bli behov for å bruke store deler av arealene tilknyttet havna. Det kan bety at Forsvaret vil sperre av store områder tilknyttet havneområdet. Vi forutsetter at Forsvarsbygg er tett involvert. 2. Utvikling av Dora 2:

Enhet og kontaktpe rson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		3. Vi ønsker å etterspørre om det er foretatt riskovurderinger knyttet til Dora 2 og gjennomføring av ev. konserter. Vi har mottatt informasjon om at bygningen utvendig forvitrer i den grad at store blokker har falt ned og kan falle ned. I tillegg er det ikke tilstrekkelig med rømningsveier. 4. Tørrdokken er av strategisk betydning, ikke direkte mot marinefartøy, men for support av forsyningsskip som kan trenge bistand hvis det oppstår skader. Det er få tørrdokker i Trøndelag, og det er allerede under utredning å bruke den som servicepunkt for nye hurtigbåter.