



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

pka ARKITEKTER
Marit Endresen

N-

Vår saksbehandler Vår ref.
Hilde Sivertsen 12/1425-346 (9600/15) M79 oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
17.07.2015

Detaljert reguleringsplan for Strandveien 77, Lade Allé 5 og 9, Ladebekken 11 og 15 og Lade Allé fra Strandveien til Håkon Magnus gate

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til overnevnte sak.

Planområdet ligger på Lade og tilhører Østbyen bydel. Utbyggingsområdet avgrenses av Lade Allé i nord, Ladebekken i sør, Sigmunds vei og Jarlevegen i øst og Strandveien i vest. Lade Allé fram til Jarleveien er inkludert i området.

Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette gjelder også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser ellers til retningslinjer vedrørende *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner*. Det vises samtidig til TEK 10 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap m/veiledning*. De førstnevnte retningslinjene utfyller og presiserer veiledning til TEK 10 § 11-17 og beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS ønsker å kunne få gi en uttalelse når planene er mer konkrete.

Med hilsen
Forebyggende avdeling

Anna-Karin Hermansen
leder forebyggende avdeling

Hilde Sivertsen
avdelingsingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift
Kopi: Trondheim kommune v/byplankontoret

Postadresse: Besøksadresse:
Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS Sluppenvegen 18
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Telefon:
+47 72547600

Telefaks:
+47 72547614

Organisasjonsnummer:
NO 992 047 364

E-postadresse: postmottak@tbtr.no
Internettadresse: www.tbtr.no



SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
REGIONAL UTVIKLING – AREAL OG MILJØ

PKA arkitekter

Vår referanse
201509110-2

Deres referanse

Dato
02.07.2015

Varsel oppstart på detaljert reguleringsplan for Strandveien 77, Lade Allé 5 og 9, Ladebekken 11 og 15 og Lade Allé fra Strandveien til Håkon Magnus gate 439/7, 439/8, 439/87, 414/328 med flere i Trondheim kommune. Frist 03.07.2015

Deres oversendelse av 04.06.2015.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Imidlertid er det et mulig potensiale for funn av marinarkeologiske kulturminner på de vestre deler av området. Dette må avklares med NTNU Vitenskapsmuseet før planen kan vedtas.

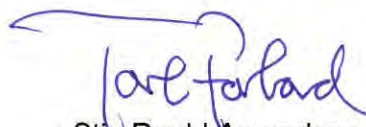
Vi minner forøvrig om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

To bygninger innen planområdet er registret med antikvarisk verdi (kategori C) på kommunens aktsomhetskart for kulturminner. De nærmere verneverdiene for disse bør avklares med byantikvaren.

Det kan bli nødvendig med en ny kollektivtrase over Nyhavna til Lade, og en mulighet kan være å legge den gjennom Lade Alle eller Ladebekken. Vi ønsker å drøfte denne muligheten nærmere med byplankontoret og AtB.

Vi vil for øvrig minne om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Vegard Hagerup

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Vitenskapsmuseet, Seksjon for arkeologi og kulturhistorie, 7491 Trondheim
Trondheim kommune, byantikvaren
Trondheim kommune, byplankontoret
AtB
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde



PKA Arkitekter
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår referanse
201509110-5

Deres referanse

Dato
07.07.2015

Oppstart detaljregulering Strandveien 77 mm – ettersending av tilleggsuttalelse

Vi viser til Deres oversendelse av 04.06.2015 og vårt svarbrev av 02.07.2015.

Etter dette har vi fått innspill fra NTNU Vitenskapsmuseet og fra Riksantikvaren. Vi bringer med dette disse innspillene videre og anmoder om at de blir tatt hensyn til i planarbeidet:

NTNU Vitenskapsmuseet anser potensialet for funn av marine kulturminner som lavt. De har ingen andre anmerkninger enn å minne om meldeplikten, samt få varsel om oppstart av gravearbeid. De ber derfor om at følgende blir tatt med i reguleringsbestemmelsene:
«Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner i bakken som kan stamme fra skipsrelatert virksomhet eldre enn 100 år, og dermed er vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående».

Riksantikvaren peker i brev av 30.06.2015 på at det må tas hensynet til naboskapet til Lade kirke og kirkested. Riksantikvarens brev er vedlagt.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Vegard Hagerup

Vedlegg: Brev fra Riksantikvaren , datert 30.06.2015 (3 sider)

Gjenpart.: Trondheim kommune, byantikvaren

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



SAKSBEHANDLER
Iselin Brevik, Sissel Ramstad Skoglund, Anders
Sellevoid Aaseth

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
15/01167-2

DERES REF.

DERES DATO

ARK. P - Plansaker

VÅR DATO
30.06.2015

324,362,364-365,367 Trondheim kom. - ST

Sør-Trøndelag fylkeskommune
Postboks 2350, Sluppen
7004 Trondheim

**Strandveien 77 - Lade alle 5 og 9 - Ladebekken 11 og 15 - Lade alle fra Strandveien til
Håkon Magnus gate - 439/ m.fl. - Reguleringsplan - Riksantikvarens merknader**

Det vises til brev fra pka arkitekter av 4.6.2015 med varsel om oppstart av reguleringsplan for ovenfor nevnte område.

Riksantikvaren vil med dette gi en uttalelse vedrørende de forvaltningsområdene hvor direktoratet har ansvar som fagmyndighet. I dette tilfellet gjelder det en middelalderkirk kirke og kirkested, automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml.) § 4 første ledd, pkt. a og j.

Riksantikvaren uttaler seg her kun som kulturminnemyndighet for automatisk fredet kirke og kirkested fra middelalderen etter kml. §§ 8, 9 og 19. Fylkeskommunen er delegert ansvaret som kulturminnemyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven.

Om planforslaget

Formålet med planarbeidet er å omregulere tomte fra industri til bolig- og næring/tjenesteyting/bevertningsformål. Planen omfatter også omregulering til samferdsel- og grøntområde og det vil avsettes nødvendig bredde til ny kollektivtrasé og treallé i Lade Allé. Ny bebyggelse planlegges oppført fra 3-6 etasjer + gateetasje i sokkel mot Ladebekken. I den delen av området som møter sentrumsbebyggelsen i Nyhavna vurderes opp mot 8 etasjer.

Lade kirke og kirkested

Lade kirke og kirkested ligger rett nordøst for planområdets avgrensning. Lade kirke er en langkirke fra middelalderen. Kirken har rektangulært skip og et nesten kvadratisk, rett avsluttet kor. Lade kirke ble trolig ferdigstilt i 1160 og er som middelalderkirke automatisk fredet etter kml § 4. Den delen av kirkegården som er fra middelalderen er også automatisk fredet etter kml. § 4. Lade kirke ligger like ved storgården Lade gård. I nærheten av gården og kirken var det tidligere gravhauger. Funn fra området viser til fast bosetning på Lade tilbake til 400-tallet e.Kr.

Riksantikvarens merknad

Kirkene er ofte plassert på sentrale og framtrepende steder i landskapet og bevisst formet som landemerker. Kirken har ofte sterk betydning som identitetssymbol i lokalsamfunnet. Middelalderkirkene står ofte på steder med lang tradisjon som bosettingssted og religiøst og sosialt samlingssted. Mange forskjellige kulturminner fra ulike tidsperioder finnes derfor vanligvis i disse kirkenes nærmeste omgivelser. Sammen avspeiler disse kulturminnene en mer

enn 1000-årig tradisjon og utvikling av tro og samfunn. Kirka og enkeltelementene i de nærmeste omgivelsene har stor verdi hver for seg som kulturminner, og samlet som kulturmiljø. Lade kirke ligger på toppen av det hellende landskapet ned mot Korsvika. Stedsnavnet Korsvika indikerer at det i middelalderen har stått et kors i friluft her som markør mot sjøen. Lade gård har røtter tilbake til jernalderen, og har en sterk posisjon i Norges og Trondheims historie. I området rundt kirken er i dag også en del boliger, verksted-, kontor- og industribygg.

Riksantikvaren er svært opptatt av at man i reguleringsprosessen tar vare på den historiske lesbarheten av Lade kirke i landskapet. Vi mener man ikke bør bygge for høyt og tett rundt kirken, fordi den da visuelt vil bygges inne og det vil bli vanskeligere å forstå den bevisste tanken bak plasseringen av kirkebygget fra middelalderen i landskapet. I varsel om oppstart av reguleringsplan står det at man i planområdet har planlagt ny bebyggelse fra 3-6 etasjer med gateetasje i sokkel mot Ladebekken. Det står også at i delen av planområdet som møter sentrumsbebyggelsen i Nyhavna vurderer man opp mot 8 etasjer. Det vil avsettes bredde til ny kollektivtrase og treallé i Lade Allé. Boligene mot nord er i dag i hovedsak eneboliger i 1,5-2 etasjer, og industribyggene i nærområdet er i 2-4 etasjer.

I varsel om oppstart viser plankartet kun planens avgrensning. Vi vet derfor lite om hvordan området disponeres i detalj. Vi vil imidlertid allerede nå signalisere at vi er skeptisk til at man bygger så høyt som 6 etasjer nært kirkestedet. Riksantikvaren mener det er svært viktig at den planlagte bebyggelsen trappes godt ned mot kirkestedet, alléen og det omkringliggende boligområdet. Dette for å hindre at kirkens og kirkestedets posisjon i landskapet svekkes og at kirken og kulturmiljøet blir bygd inne. Vi ønsker imidlertid å se illustrasjoner før vi tar stilling til høyder mer spesifikt. Vi ser også at det vil kunne være aktuelt med en befaring for å vurdere hvorvidt tiltaket vil virke skjemmende på det automatisk fredete middelalderkirkestedet. Riksantikvaren ønsker også å påpeke at vi ser det som viktig at det er noe åpenhet i området nærmest kirken og kirkegården. Vi mener derfor at den delen av planområdet som ligger i enden av alléen, sydvest for kirken, bør beholdes ubebygd.

I planbeskrivelsen står at «Lade allé er en gammel ferdslé åre og reetableres med trerekker på begge sider som er en historisk forankring. Alléen er planlagt som en kollektivsnarveg og hovedsykkelveg og er bilatkomst for de eksisterende boligene som har atkomst herfra i dag. Lade Allé er tenkt som en grønn overgangssone til den bakenforliggende småhusbebyggelsen».

Riksantikvaren er usikker på hvor store endringer som er tenkt for kollektivtraséen, men vi mener det er uheldig dersom man gjør endringer i alleens bredde. Dette er en gammel vei mellom Lade gård og Lade kirke og innover mot byen og sjøen, og er en del av kulturmiljøet rundt kirkestedet. I «Norske hager gjennom tusen år» av Magne Brun (2007) står alléen beskrevet på følgende måte:

«Ned fra sjøkanten i sørvest førte en lang, snorrett lindeallé i sentralaksen opp til Lade i stigende terreng. «Man forberedes på at det kommer et stort anlegg» før gården blir synlig, skrev arkitekt Sverre Pedersen i 1911. Først oppe ved Lade kirke kom den dominerende hovedbygningen til syne for enden av alléen. Dette var en «typisk barokk komposisjon av høi kvalitet», skrev Schnitler (1916).»

Riksantikvaren har gjennomgått eldre kart, og ser at mange kart fra 16- og 1700-tallet har et veifar som kan korrespondere med Lade allé et stykke fra kirken og sørvestover. Antakelig er veien rettet noe ut, men delen som er nærmest kirken kan trolig spores langt tilbake i tid, mest sannsynlig til middelalderen, siden det helt sikkert har gått et veifar inn til byen. Trebeplantningen langs veien kan ses på kart tilbake til 1909, på kart fra 1909 er alléen markert helt ned til Strandveien.

Å gjøre store endringer i bredde og vegetasjon vil kunne svekke alléen og dens betydning for kirkestedet og kulturmiljøet på Lade. Riksantikvaren er positiv til at alléen kompletteres med flere trær, men mener man bør unngå endring av bredden.

Konklusjon

Riksantikvaren mener at man må trappe ned høyder og sikre lavere bebyggelse mot- og åpenhet i området rundt kirken. Vi mener tomte aller nærmest kirken bør holdes ubebygd. Vi mener aksene mot kirken og Lade gård må ivaretas og ikke svekkes og at trærne som rammer inn kirkestedet må få stå.

Riksantikvaren ønsker at det utarbeides beskrivende illustrasjonsmateriale som viser hvordan tiltaket vil påvirke landskapet og området, og hvilken virkning dette vil ha på kirkestedet og kulturmiljøet rundt kirken.

I arbeidet med reguleringsplanen må det tas tilbørlig hensyn til Lade middelalderkirkested og kulturmiljøet omkring, som er kulturminner av nasjonal interesse.

Vi understreker at det med dette ikke er tatt uttrykkelig stilling til arealbruken jf. kml. § 8 fjerde ledd. Planen inneholder ikke nok detaljer til at vi kan ta endelig stilling til arealbruken på nåværende stadium.

Brevet er elektronisk godkjent uten signatur

Vennlig hilsen

Leidulf Mydland (e.f.)
seksjonssjef

Anders Sellevold Aaseth
rådgiver



PKA Arkitekter
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår referanse
201509110-5

Deres referanse

Dato
07.07.2015

Oppstart detaljregulering Strandveien 77 mm – ettersending av tilleggsuttalelse

Vi viser til Deres oversendelse av 04.06.2015 og vårt svarbrev av 02.07.2015.

Etter dette har vi fått innspill fra NTNU Vitenskapsmuseet og fra Riksantikvaren. Vi bringer med dette disse innspillene videre og anmoder om at de blir tatt hensyn til i planarbeidet:

NTNU Vitenskapsmuseet anser potensialet for funn av marine kulturminner som lavt. De har ingen andre anmerkninger enn å minne om meldeplikten, samt få varsel om oppstart av gravearbeid. De ber derfor om at følgende blir tatt med i reguleringsbestemmelsene:
«Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner i bakken som kan stamme fra skipsrelatert virksomhet eldre enn 100 år, og dermed er vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående».

Riksantikvaren peker i brev av 30.06.2015 på at det må tas hensynet til naboskapet til Lade kirke og kirkested. Riksantikvarens brev er vedlagt.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Vegard Hagerup

Vedlegg: Brev fra Riksantikvaren , datert 30.06.2015 (3 sider)

Gjenpart.: Trondheim kommune, byantikvaren

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



SAKSBEHANDLER
Iselin Brevik, Sissel Ramstad Skoglund, Anders
Sellevold Aaseth

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
15/01167-2

DERES REF.

DERES DATO

ARK. P - Plansaker

VÅR DATO
30.06.2015

324,362,364-365,367 Trondheim kom. - ST

Sør-Trøndelag fylkeskommune
Postboks 2350, Sluppen
7004 Trondheim

**Strandveien 77 - Lade alle 5 og 9 - Ladebekken 11 og 15 - Lade alle fra Strandveien til
Håkon Magnus gate - 439/ m.fl. - Reguleringsplan - Riksantikvarens merknader**

Det vises til brev fra pka arkitekter av 4.6.2015 med varsel om oppstart av reguleringsplan for ovenfor nevnte område.

Riksantikvaren vil med dette gi en uttalelse vedrørende de forvaltningsområdene hvor direktoratet har ansvar som fagmyndighet. I dette tilfellet gjelder det en middelalderkirk kirke og kirkested, automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml.) § 4 første ledd, pkt. a og j.

Riksantikvaren uttaler seg her kun som kulturminnemyndighet for automatisk fredet kirke og kirkested fra middelalderen etter kml. §§ 8, 9 og 19. Fylkeskommunen er delegert ansvaret som kulturminnemyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven.

Om planforslaget

Formålet med planarbeidet er å omregulere tomte fra industri til bolig- og næring/tjenesteyting/bevertningsformål. Planen omfatter også omregulering til samferdsel- og grøntområde og det vil avsettes nødvendig bredde til ny kollektivtrasé og treallé i Lade Allé. Ny bebyggelse planlegges oppført fra 3-6 etasjer + gateetasje i sokkel mot Ladebekken. I den delen av området som møter sentrumsbebyggelsen i Nyhavna vurderes opp mot 8 etasjer.

Lade kirke og kirkested

Lade kirke og kirkested ligger rett nordøst for planområdets avgrensning. Lade kirke er en langkirke fra middelalderen. Kirken har rektangulært skip og et nesten kvadratisk, rett avsluttet kor. Lade kirke ble trolig ferdigstilt i 1160 og er som middelalderkirke automatisk fredet etter kml § 4. Den delen av kirkegården som er fra middelalderen er også automatisk fredet etter kml. § 4. Lade kirke ligger like ved storgården Lade gård. I nærheten av gården og kirken var det tidligere gravhauger. Funn fra området viser til fast bosetning på Lade tilbake til 400-tallet e.Kr.

Riksantikvarens merknad

Kirkene er ofte plassert på sentrale og framtrepende steder i landskapet og bevisst formet som landemerker. Kirken har ofte sterk betydning som identitetssymbol i lokalsamfunnet. Middelalderkirkene står ofte på steder med lang tradisjon som bosettingssted og religiøst og sosialt samlingssted. Mange forskjellige kulturminner fra ulike tidsperioder finnes derfor vanligvis i disse kirkenes nærmeste omgivelser. Sammen avspeiler disse kulturminnene en mer

enn 1000-årig tradisjon og utvikling av tro og samfunn. Kirka og enkeltelementene i de nærmeste omgivelsene har stor verdi hver for seg som kulturminner, og samlet som kulturmiljø. Lade kirke ligger på toppen av det hellende landskapet ned mot Korsvika. Stedsnavnet Korsvika indikerer at det i middelalderen har stått et kors i friluft her som markør mot sjøen. Lade gård har røtter tilbake til jernalderen, og har en sterk posisjon i Norges og Trondheims historie. I området rundt kirken er i dag også en del boliger, verksted-, kontor- og industribygg.

Riksantikvaren er svært opptatt av at man i reguleringsprosessen tar vare på den historiske lesbarheten av Lade kirke i landskapet. Vi mener man ikke bør bygge for høyt og tett rundt kirken, fordi den da visuelt vil bygges inne og det vil bli vanskeligere å forstå den bevisste tanken bak plasseringen av kirkebygget fra middelalderen i landskapet. I varsel om oppstart av reguleringsplan står det at man i planområdet har planlagt ny bebyggelse fra 3-6 etasjer med gateetasje i sokkel mot Ladebekken. Det står også at i delen av planområdet som møter sentrumsbebyggelsen i Nyhavna vurderer man opp mot 8 etasjer. Det vil avsettes bredde til ny kollektivtrase og treallé i Lade Allé. Boligene mot nord er i dag i hovedsak eneboliger i 1,5-2 etasjer, og industribyggene i nærområdet er i 2-4 etasjer.

I varsel om oppstart viser plankartet kun planens avgrensning. Vi vet derfor lite om hvordan området disponeres i detalj. Vi vil imidlertid allerede nå signalisere at vi er skeptisk til at man bygger så høyt som 6 etasjer nært kirkestedet. Riksantikvaren mener det er svært viktig at den planlagte bebyggelsen trappes godt ned mot kirkestedet, alléen og det omkringliggende boligområdet. Dette for å hindre at kirkens og kirkestedets posisjon i landskapet svekkes og at kirken og kulturmiljøet blir bygd inne. Vi ønsker imidlertid å se illustrasjoner før vi tar stilling til høyder mer spesifikt. Vi ser også at det vil kunne være aktuelt med en befaring for å vurdere hvorvidt tiltaket vil virke skjemmende på det automatisk fredete middelalderkirkestedet. Riksantikvaren ønsker også å påpeke at vi ser det som viktig at det er noe åpenhet i området nærmest kirken og kirkegården. Vi mener derfor at den delen av planområdet som ligger i enden av alléen, sydvest for kirken, bør beholdes ubebygd.

I planbeskrivelsen står at «Lade allé er en gammel ferdsl åre og reetableres med trerekker på begge sider som er en historisk forankring. Alléen er planlagt som en kollektivsnarveg og hovedsykkelveg og er bilatkomst for de eksisterende boligene som har atkomst herfra i dag. Lade Allé er tenkt som en grønn overgangssone til den bakenforliggende småhusbebyggelsen».

Riksantikvaren er usikker på hvor store endringer som er tenkt for kollektivtraséen, men vi mener det er uheldig dersom man gjør endringer i alleens bredde. Dette er en gammel vei mellom Lade gård og Lade kirke og innover mot byen og sjøen, og er en del av kulturmiljøet rundt kirkestedet. I «Norske hager gjennom tusen år» av Magne Brun (2007) står alléen beskrevet på følgende måte:

«Ned fra sjøkanten i sørvest førte en lang, snorrett lindeallé i sentralaksen opp til Lade i stigende terreng. «Man forberedes på at det kommer et stort anlegg» før gården blir synlig, skrev arkitekt Sverre Pedersen i 1911. Først oppe ved Lade kirke kom den dominerende hovedbygningen til syne for enden av alléen. Dette var en «typisk barokk komposisjon av høi kvalitet», skrev Schnitler (1916).»

Riksantikvaren har gjennomgått eldre kart, og ser at mange kart fra 16- og 1700-tallet har et veifar som kan korrespondere med Lade allé et stykke fra kirken og sørvestover. Antakelig er veien rettet noe ut, men delen som er nærmest kirken kan trolig spores langt tilbake i tid, mest sannsynlig til middelalderen, siden det helt sikkert har gått et veifar inn til byen. Trebeplantningen langs veien kan ses på kart tilbake til 1909, på kart fra 1909 er alléen markert helt ned til Strandveien.

Å gjøre store endringer i bredde og vegetasjon vil kunne svekke alléen og dens betydning for kirkestedet og kulturmiljøet på Lade. Riksantikvaren er positiv til at alléen kompletteres med flere trær, men mener man bør unngå endring av bredden.

Konklusjon

Riksantikvaren mener at man må trappe ned høyder og sikre lavere bebyggelse mot- og åpenhet i området rundt kirken. Vi mener tomte aller nærmest kirken bør holdes ubebygget. Vi mener aksene mot kirken og Lade gård må ivaretas og ikke svekkes og at trærne som rammer inn kirkestedet må få stå.

Riksantikvaren ønsker at det utarbeides beskrivende illustrasjonsmateriale som viser hvordan tiltaket vil påvirke landskapet og området, og hvilken virkning dette vil ha på kirkestedet og kulturmiljøet rundt kirken.

I arbeidet med reguleringsplanen må det tas tilbørlig hensyn til Lade middelalderkirkested og kulturmiljøet omkring, som er kulturminner av nasjonal interesse.

Vi understreker at det med dette ikke er tatt uttrykkelig stilling til arealbruken jf. kml. § 8 fjerde ledd. Planen inneholder ikke nok detaljer til at vi kan ta endelig stilling til arealbruken på nåværende stadium.

Brevet er elektronisk godkjent uten signatur

Vennlig hilsen

Leidulf Mydland (e.f.)
seksjonssjef

Anders Sellevold Aaseth
rådgiver

Fwd: VS: Igangsatt planlegging Strandvegen mm Trondheim

From : FIRMAPOST <pka@pka.no>

Subject : Fwd: VS: Igangsatt planlegging Strandvegen mm Trondheim

To : Marit Endresen <marit.endresen@pka.no>

Cc : Nina Kielland <nina.kielland@pka.no>

Mon, 06 Jul, 2015 08:04

From: "Vegard Hagerup" <vegard.hagerup@stfk.no>

To: "pka" <pka@pka.no>

Sent: Monday, July 6, 2015 8:03:44 AM

Subject: VS: Igangsatt planlegging Strandvegen mm Trondheim

Viser til vår uttalelse av 02.07.2015. her kommer innspill ang marinarkologi.
Hvis undernevnte setning tas med i reguleringsbestemmelsene, regnes forholdet til marinarkologi som avklart.

Med vennlig hilsen
Vegard Hagerup

Tlf: 73 86 64 46

Fra: Fredrik Skoglund [mailto:fredrik.skoglund@ntnu.no]

Sendt: 3. juli 2015 14:42

Til: Vegard Hagerup

Kopi: Ellen Johanne Grav Ellingsen

Emne: RE: Igangsatt planlegging Strandvegen mm Trondheim

Hei

NTNU Vitenskapsmuseet anser potensialet som lavt.

Vi har ingen andre anmerkninger enn å minne om meldepikten, samt få varsel om oppstart av gravearbeid.

Vi ber derfor om at følgende blir tatt med i reguleringsbestemmelsene: «Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner i bakken som kan stamme fra skipsrelatert virksomhet eldre enn 100 år, og dermed er vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående».

Mvh

Fredrik

Fredrik Skoglund

Forsker – Marinarkeolog

Fung. Faggruppel leder ytre forvaltning

NTNU Vitenskapsmuseet

Seksjon for arkeologi og kulturhistorie

+47 944 86 474

+47 73 59 23 54

Fra: Vegard Hagerup < >

Sendt: 10. juni 2015 08:32

Til: VM Alias Arkeologi VM

Emne: Igangsatt planlegging Strandvegen mm Trondheim

Har dere noen kommentarer til denne ?

(Ved uttalelse til Lade alle 3, Lade Teknopolk 22.12.2011 hadde dere vanlig meldepikt og ønsket å bli informert om gravestart
Deres ref 2008/16085/FSO

Med beste hilsen

Vegard Hagerup

STFK



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

6 JAN 2014

Saksbehandler
Elisabeth Varsi Stubbrud
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 55

Vår dato
02.07.2015
Deres dato
04.06.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/4455-421.4
Deres ref.

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Uttalelse til oppstartsvarsel - reguleringsplan - Strandveien 77 - Lade Allé 5 og 9 - Ladebekken 11 og 15 og Lade Allé fra Strandveien til Håkon Magnus gate - Trondheim kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Planområdet omreguleres fra industri til bolig- og næring/tjenesteyting/bervertningsformål. I kommuneplanens arealdel 2012-2024 er området vist til sentrumsformål.

Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern

Utnyttelse

Det er viktig at det innarbeides minimumskrav til utnyttelsen, herunder boligtettheten, i bestemmelsene eller at det fremgår av plankartet. Dette for å sikre at utnyttelsen faktisk blir så god som ønsket. Fylkesmannen forutsetter at kommuneplanens føringer for utnyttelsesgrad/boligtetthet og parkeringsdekning videreføres i planarbeidet.

Miljøvern og sosial og helse

Støy

Det er beskrevet at det skal utredes for støy. Miljøverndepartementet har laget «retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen» T-1442/2012. Retningslinjen skal legges til grunn ved utarbeiding av arealplaner, og vil legges til grunn for Fylkesmannens vurdering av utredningen. Det er viktig å kartlegge støysituasjonen tidlig i planprosessen for å kunne utforme planområdet på en mest mulig hensiktsmessig måte slik at nye boliger og uteområder får en tilfredsstillende støysituasjon.

Når støyfølsom bebyggelse planlegges i støyutsatte områder er gode planløsninger, stille side, skjermet uteareal og innendørs støynivå viktige momenter i planleggingen. Planlegging i slike støyutsatte områder handler om plangrep og planløsninger. I slike områder bør følgende betingelser imøtekommes:

1. alle boenheter skal ha en stille side
2. halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom plasseres på stille side
3. et tilstrekkelig stort uteareal har støynivå under 55 db

Når det gjelder barnehage må rom for støyfølsomt bruk ligge mot stille side og uteareal som brukes til lek/aktivitet bør tilfredsstillende støygrenser.

Støyvarselkart fra statens vegvesen viser at deler av planområde mot Jarleveien og Strandveien ligger i gul støysone.

Ved etablering av boliger, barnehage eller annen støyfølsom bebyggelse i støysone skal støyfaglig utredning både i forhold til vei og industri foreligge samtidig med planforslaget. Som et minimum må støykrav og avbøtende tiltak beskrives konkret i reguleringsbestemmelsene. Følgende bestemmelse kan brukes:

«Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55dB utenfor halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom. Utenfor minst ett soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Støynivå på uteplassene/terrasser ol. skal ikke overstige Lden 55dB. Fasade og vinduer skal lydisoleres for å tilfredsstillende innendørs støykrav i TEK (NS 8175)»

Det må også settes et rekkefølgekrav om at eventuelle støyskjermings tiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

Støy og støv i anleggsperioden

Planen åpner for utbygging i nærheten av eksisterende boligområder. T-1442/2012 setter krav til støy i anleggsfasen. Det må settes krav om at støygrenser som angitt i T-1442/2012 skal følges, og nødvendige støyreduserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (som angitt i tabell 4 i T-1442/2012) må tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Når det gjelder luftforurensning i anleggsperioden, skal rundskriv T- 1520/2012 «Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i planlegging» legges til grunn.

Luftkvalitet

Området som nå skal bebygges ligger nær trafikkerte veier med muligheter for høyt støvnivå. Fylkesmannen viser igjen til T-1520/2012. Vegtrafikk er en av de viktigste kildene til luftforurensning. Barn er blant de gruppene som er spesielt sårbare for luftforurensning og det er derfor viktig at det fokuseres på temaet luftkvalitet i den videre planleggingen.

I T-1520/2012 heter det at «alle reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning skal omtale status og konsekvenser knyttet til luftforurensning». I planbeskrivelsen må det gjøres rede for avbøtende tiltak som bør gjennomføres for å bedre situasjonen og for å sikre så god luftkvalitet som mulig innenfor sonen. Disse bør disse tas inn i reguleringsbestemmelsene med så presise beskrivelser som mulig.

Forurensning i grunnen

Det må gjøres en vurdering om grunnen i planområdet kan inneholde miljøgifter som skyldes tidligere arealbruk eller diffus forurensning. Avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser på de aktuelle eiendommene kan være mulige forurensningskilder. Dersom det er grunn til å tro at grunnen kan være forurenset må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen.

Eventuelt må det tas inn en bestemmelse i planen som sikrer at det gjennomføres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen før anleggsarbeidet starter. For eksempel kan følgende bestemmelse brukes:

"Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av dokumentasjon fra undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen".

Sosial og helse

Nyhavna Øvre har en sentral beliggenhet og skal omreguleres til hovedsakelig boligformål. Plandokumentene vil ved offentlig høring bli lest med fokus på om folkehelseperspektivet er ivaretatt, og om det beskrives et potensiale for god urban bokvalitet.

Området beskrives som solrikt og det fremgår av oppstartsvarselet at det vil bli fokus på bokvalitet. Fortetning krever da at det er stor bevissthet knyttet til arealbruken og utformingen for å gi de fremtidige beboerne forhold som fremmer trivsel og helse.

I den delen som ligger nærmest Nyhavna åpnes det for bebyggelse opptil åtte etasjer. En konsekvens kan bli dårlige lysforhold for beboere i nedre etasjer, og en nærmere vurdering med dette som utgangspunkt bør gjøres.

Trafikksikkerhet, særlig for de myke trafikanter, bør gis høy prioritet i planleggingen. Planforslaget bør beskrive hvordan det skapes sammenheng med gjennomgående gang- og sykkelveier i nærområdet. Ferdselsårene bør også sees i sammenheng med planene for Nyhavna, og hvordan de kan fungere som korridorer til større sammenhengende rekreasjonsområder.

Videre bør det være beskrivelse av grønnstrukturene og hvordan det skal skapes attraktive uterom, herunder om de kan få funksjon som sosiale møteplasser.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, i den grad utbyggingen legger til rette for boliger tilpasset barnefamilier, herunder areal for nærlekeplasser rettet mot de aller minste barna, og at tilrettelegging tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Ved detaljregulering er det viktig å velge utelekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

--

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Mari Mogstad
ass. fylkesmann

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Barn og unge: Jostein Krutvik tlf. 73 19 91 48
Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar, tlf. 73 19 91 68
Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune	PB 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Trondheim kommune	Postboks 2300, Sluppen	7004	TRONDHEIM



KYSTVERKET

Midt-Norge

pka ARKITEKTER
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Dykkar ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandlar:	Dato:
	2015/2414-2	413.2	Tormod Hjørungnes Engen	23.06.2015

Fråsegn - Varsel om lgangsetting av detaljert reguleringsplan - Nyhavna Øvre - Trondheim kommune - Sør-Trøndelag fylke

Vi viser til dykkar brev datert 04.06.2015 om oppstart av reguleringsarbeid for Nyhavna Øvre. Føremålet er i hovudsak å omregulere frå industri til bustad, næring og tenesteyting.

Kystverket er ein nasjonal etat knytt til Samferdselsdepartementet med fagleg ansvar for kystforvaltning og sjøverts ferdsle. Kystverket skal gjennom handsaming av planar og tiltak ta vare på føremålet med *Lov om havner og farvann av 17. april 2009 nr 19* mm. Føremålet med lova er å sørgje for trygg ferdsle, framkommeleg farvatn og ei best mogleg planlegging, utbygging og drift av hamner og farleier.

Vår vurdering

I den grad Trondheim by fortsatt har tiltenkt Nyhavna hamnefunksjonar som lossing/lasting og marint knutepunkt bør vestre del av planområdet planleggast i samsvar med dette. Vi kan elles ikkje sjå særskild innverknad på Kystverket sine anlegg og installasjonar eller andre omsyn Kystverket er satt til å ivareta i medhald av "*Lov om havner og farvann*," og har såleis ikkje vesentleg å merke til oppstart av regulering for det aktuelle området.

Med helsing

Beate Rabben Sperre
fung. avdelingsleiar

Tormod Hjørungnes Engen
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Sør-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Postboks 4710 Sluppen	7468	TRONDHEIM
Trondheim kommune	Munkeg. 1	7004	TRONDHEIM
Statens vegvesen Region midt	Fylkeshuset	6404	MOLDE

Midt-Norge - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
		Telefaks:	+47 70 23 10 08	E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Vi ber om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson



From: John-Peder Denstad (LO i TRONDHEIM)

To: pka@pka.no

Jul 20

vedlegg 2.9.5

image001.png (363 B) [Download](#) | [Briefcase](#) | [Remove](#) | [Dropbox](#)

Trondheim 20. juli 2015



LO i Trondheim

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5
7010 Trondheim
pka@pka.no

Vår ref.: Mine dokumenter/næringspolitiske utvalg/2015/ Igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for Strandveien 77, Lade Allé 5 og 9, Ladebekken 11 og 15 og Lade Allé fra Strandveien til Håkon Magnus gate – Høringsuttalelse fra LO i Trondheim

Igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for Strandveien 77, Lade Allé 5 og 9, Ladebekken 11 og 15 og Lade Allé fra Strandveien til Håkon Magnus gate – kommentarer fra LO i Trondheim.

Vi viser til brev 04.06.15 fra pka ARKITEKTER hvor det fremgår at formålet med planarbeidet er å omregulere tomtene fra industri til kombinert bolig- og næring / tjenesteyting / bevertningsformål. Planområdet er på ca. 50 daa og utbyggingsområdet er på ca 27 daa. Planlagt utbygging ca 60 000-80 000 kvm BTA sentrumsformål.

LO i Trondheim tar til orientering det igangsatte planarbeidet.

Vennlig hilsen

John-Peder Denstad
leder

Svein Åge Samuelsen
1. nestleder / sekretær

LO i Trondheim
P.b. 846 Sentrum, 7409 Trondheim
Kontoradresse: Inngang C, Folkets Hus
Tlf. 73 - 80 73 14 / Tlf. 995 14 216
e-post: post@loitronheim.no / hjemmeside: www.loitronheim.no



Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt 5
7010 TRONDHEIM

Vår dato: 27.08.2015
Vår ref.: 201504461-5
Arkiv: 323
Deres dato: 13.07.2015
Deres ref.:

Saksbehandler:
Frederik Eide

Innspill til samråd for Nyhavna Øvre - Detaljert reguleringsplan - Trondheim kommune

Vi viser til ovennevnte invitasjon til samråd av 13.07.2015. Det vises til varslingsbrev om planarbeid av 04.06.2015. Vi kan ikke se å ha mottatt dette.

NVE har følgende innspill til planarbeidet:

I den foreløpige planbeskrivelsen nevnes det at det er foretatt grunnundersøkelser og at Multiconsult har vært geoteknisk rådgiver underveis i saken. Det er positivt at disse forholdene ivaretas i planleggingen. Når planen kommer på høring ber vi om at all relevant geoteknisk dokumentasjon legges ved planen. En må vise at den planlagte utbyggingen imøtekommer dokumentasjonskravene til sikker byggegrunn som stilles av byggt teknisk forskrift (TEK 10) § 7-3, og NVEs veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred*. Veilederen er tilgjengelig via lenken www.nve.no/arealplan.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef region Midt

Frederik Eide
Avdelingsingeniør region Midt

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR





16 8 JAN 2016

Statens vegvesen

Per Knudsen Arkitektkontor AS
v/ Marit Endersen
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Jenny Lorentse Horven Skjellnes -

Vår referanse:
2015/070398-002

Deres referanse:

Vår dato:
02.07.2015

Igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for Strandveien 77, Lade Allé 5 og 9 Ladebekken 11 og 15 og Lade Allé fra Strandveien til Håkon Magnus gate - Trondheim kommune

Viser til materiale mottatt 04.06.2015.

Trafikk:

Planområdet tar med seg Lade allé mot krysset med Jarleveien. Dersom det skal gjennomføres tiltak i dette krysset er det viktig at reguleringen og byggingen tar med hele kryssområdet, og ikke bare deler av det. Dette blant annet på grunn av signalreguleringen av krysset. Det er viktig at Statens vegvesen, som forvalter av fylkesveg på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune, blir tatt med på råd så tidlig som mulig ved endring av krysset mot fv 868 (Jarleveien).

Når det gjelder planlegging av veg med kollektivtrase må håndbok N123 legges til grunn for planleggingen.

Støy:

Områdene nærmest Jarleveien og Strandveien er støyutsatt, gul og rød sone. Det er viktig at trafikkstøy problematiseres som tema så tidlig som mulig i planprosessen og at det ved innsending av plan til offentlig ettersyn kan dokumenteres at det er gjort faglige vurderinger av støyforholdene på planområdet og konsekvensene av disse.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Erik J. Jølsgard
Seksjonssjef

Jenny L. H. Skjellnes

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Sør-Trøndelag fylkeskommune, enhet for regional utvikling

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:



SYKLISTENE
Trondheim

Strandveien 77 (Nyhavna Øvre) – oppstart av planarbeid

Trondheim, 4. juli 2015

Vi viser til brev av 4. juni om oppstart av arbeid med detaljert reguleringsplan Strandveien 77 m.m.(Nyhavna Øvre). Våre innspill er som følger:

Ref.	Gjelder	Vårt innspill	Begrunnelse
1	Lade alle	Sykkelveg med fortau må reguleres inn fra Strandveien til Lade gård	Lade alle inngår i hovednettet for sykkel. Det finnes ingen tilrettelegging i dag. Separat tilbud i tråd med prinsippene vedtatt i Sykkelstrategien (sykkelveg med fortau med en bredde på 3 meter for sykkelveg og 2 meter for fortau) bør etableres mellom Lade gård og Strandveien forbi Lade kirke.
2	Lade alle	Kollektivtrasé i ett kjørefelt bør vurderes	Kollektivtrasé med to kjørefelt vil gi en svært bred gate som harmonerer dårlig med den historiske alléen. Med ett kjørefelt vil gatebredden nesten halveres; kollektivrutene kan legges opp slik at det ikke blir et problem for fremkommeligheten.
3	Lade alle	Skill sykkelveg og fortau fra kollektivgate	Å benytte alleen for å skille myke trafikanter fra kollektivtrafikk vil gi økt trygghet for gående og syklende.
4	Snarvei mellom Lade alle og Ladebekken	Offentlig tilbud til gående og syklende mellom Lade alle og Ladebekken	Snarvei mellom Lade alle og Ladebekken må opprettholdes av reguleringsplanen, tilsvarende dagens snarvei. Dette vil forsterke det urbane preget der mennesker er viktigere enn bygninger og motoriserte kjøretøy.
5	Ladebekken	Gateutforming med god plass til gående og syklende	Reguleringsplanen bør utforme Ladebekken som et bygate med mye plass for gående og syklende, og lite plass for biltrafikk og parkering. Dette vil forsterke det urbane preget, og dempe hastigheten på motoriserte kjøretøy. Fortausbredden bør øke når man nærmer seg Strandveien.
6	Krysset Ladebekken – Strandveien	Utforming av krysset for å gi gående og syklende trygge og direkte forbindelser	Hovedsykkelruta fra Lade alle og sørover Strandveien tilsier opphøyd sykkelkryssing over Ladebekken (med prioritet over kryssende trafikk). Hensyn må tas til ny hovedrute i bro over Nyhavna (mot Kobbegate), slik at denne kan etableres som en direkte forbindelse.
7	Sykkelparkering	Parkering etableres utover det omfang som kreves i KAP	Vi oppfordrer til god sykkelparkering for beboere (både i parkeringskjeller med ladepunkter for elsykkel, samt nært innganger under tak), for ansatte og for gjester (også nært innganger).

For øvrig reiser vi spørsmål om 8 etasjer mot Nyhavna gir en god bymessig utforming på Lade.

Med vennlig hilsen

Syklistenes Landsforening i Trondheim v/R. Sanders, Lagmann Dreyers gate 5, 7043 Trondheim

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

Kommunens referansenummer:
15/18315-3(134647/15) L12

7010 TRONDHEIM

Trondheim, den 02.07.2015

DERES SKRIV AV 04.06.2015 VEDR. REGULERINGPLAN FRA STRANDVEIEN OG OPP TIL LADE KIRKE ETC.

Vi viser til skriv fra dere datert 04.06.2015 og informasjonsmøte i Trygghuset på Lade den 24.06.2015, og ønsker med dette komme med våre innspill.

1. Innledningsvis

Vi ser at det er stort sprik mellom de føringer kommunen legger og de planer som fremlegges.

Det henvises til informasjonsmøtet i Trygghuset den 24.06.2015 der reaksjonene på planene tydelig kom fram. I ettertid har enda flere enn de som deltok på møtet gitt uttrykk for store bekymringer.

Vi stiller oss undrende til at pka Arkitekter i mail av 29.06.2015 sier at de ikke vil sende over presentasjonsmaterialet for de har vært i kontakt med kommunen. Dette skulle være grunnlaget for våre innspill, samtidig som det settes en kort frist til 03.07.2015 for å komme med innspill. På toppen av det hele er ferieavviklingen i gang.

Vi oppfordrer at planleggerne tar området nærmere i øyensyn for å virkelig bli kjent med utfordringene.

Vi ønsker et svar fra kommunen på hvorfor det ikke er behov for konsekvensutredning[?]

Vi velger i denne omgang ikke å være alt for detaljert i vår fremlegging, men konsentrere oss om hovedpunktene i vår uenighet/bekymring for de planene som ble presentert. Vi forbeholder oss derfor retten til å komme tilbake med ytterlige innspill senere.

2. Grunnforholdene

Vi har ikke fått forelagt noen rapport om grunnforholdene. Denne er jo vesentlig for bedømmelsen.

Flere geologmiljøer fastslår at det er forbundet med stor risiko å grave eller belaste grunnen i området, noe som vekker stor bekymring for de som allerede bor i området, ikke minst for egne bygninger. Med graving, påling, spunting, anleggstrafikk, kollektivtrafikk, enorme bygningsmasser etc. er det absolutt grunn til bekymring. Vi håper derfor at vår bekymring blir tatt skikkelig på alvor.

3. Kollektivtrase i Lade Alle

Forslaget om å regulere Lade Alle fra kirken og ned til Strandveien om til en kollektivtrase er det få eller ingen som har forståelse for. Vi verken kan eller vil akseptere det. Blant annet fastslo reguleringsplan vedtatt 12.11.1979 at det ikke skulle bli gjennomkjøring for motorkjøretøyer av enhver art. Så sent som i brev av 09.11.2011 konstaterer kommunen at Lade Alle i dette området skal opparbeides til turdrag.

Med planlagt trasebredde på ca. 18 meter (kommunens normalprofil), vil det gripe sterkt inn i mange privateiendommer. Kollektivtilbudet for beboerne er svært godt i dag, med kort vei til Jarleveien (ev. Strandveien eller Ladehammerveien).

Virkningene av dette oppfattes som ødeleggende for dagens beboere med farlig skolevei, veikryss, støy, støv, trafikale utfordringer spesielt om vinteren.

Vi ønsker å få et mer konkret materiale som viser hvordan dette fysisk lar seg gjennomføre.

Beboerne ønsker å få vite hvem som står bak forslaget og hva motivet er?

Beboerne er også bekymret for at dette bare er starten på noe som blir enda verre.

Beboerne på Ladehammeren

Beboere på Ladehammeren vil beholde dagens busstrase i Ladehammerveien. Det å fjerne den, vil være som å be om økt biltrafikk til/fra sentrum. Ingen på Ladehammeren har lett tilgang til Lade alle. Man må gå via Lade kirke eller til Nyhavna/Strandveien.

Beboerne i dette området er i ferd med å gjennomføre en underskriftskampanje for å bevare dages busstilbud, Dette vil bli ettersendt.

Forslag til løsning

Det finnes etter vår mening langt bedre løsninger enn det som er fremsatt så langt.

- a) Vi krever at forslaget forkastes og foreslår Jarleveien og Stiklestadveien som den best egnede løsning for buss mellom sentrum og de østre deler av byen. Det vil gi en raskere, billigere, enklere og varig løsning. Jarleveien ligger der med fire felter, og har i flere titalls år gjort nytten som hovedferdsåre. Den har dessuten etter tunnelbygging mm fått en vesentlig redusert belastning.
- b) Som alternativ 2 foreslås en trase langs Ladebekken.

4. Planlagt bebyggelse

Det henvises blant annet til brev fra Trondheim kommune datert 03.06.2015 der vi ber utbyggerne om å følge de føringer som her er angitt, spesielt med tanke på størrelsen på boligarealet og høyden på bebyggelsen.

Kommunen oppfordrer i sitt skriv til større mangfold i bebyggelsesstrukturen. Videre føring er at det bør etableres varierte bygningstyper og boligstørrelser ut fra tilliggende områders boligstruktur. Det må også tas hensyn til dagslysforhold, skygge og utsikt for nabobebyggelse.

Kommuneplanens arealdel har minimumskrav om 10 enheter per dekar. Dette tilsvarer 370 boliger (222 boliger). Utbyggerne foreslår 500-700boliger.

Vårt krav er at antall boligenheter må reduseres betraktelig og høyden på bebyggelsen må også reduseres betydelig. Man må ta inn over seg at det bor folk i området i dag. Det er fint at det bygges nye boliger, men hva blir fint dersom man ødelegger det som allerede finns.

Hva er tanken bak at det skal bygges flere etasjer mot Lade Alle enn mot Ladebekken?

Vi minner om hovedpunktene i kommunens føringer i brev av 03.06.2015:

- Geotekniske forhold
- Støy
- Offentlige grøntarealer
- Vann- og avløp
- Trafikk
- Forurensset grunn
- Verneverdi
- Behov for sosial infrastruktur
- Planformål
- Bebyggelsesstruktur
- Boligsammensetning og boligkvalitet
- Tetthet
- Byggehøyde
- Uteareal
- Parkering
- Avfallshåndtering
- Skolekapasitet og barnehagekapasitet
- Barnetrakk

5. Samråd- og medvirkningsprosess

Samråd med myndigheter og naboer skal kunne gjennomføres som skriftlig samråd, men aktuelle parter gis mulighet til å møte om ønskelig. Det er også viktig at nabolista utvides til å omfatte flere naboer som ikke grenser direkte til planområdet, men som likevel vil bli berørt.

Vi ønsker å få tilbakemeldinger både via E-mail og post, og vi ønsker å få tilsendt agenda for møter, og mulighet for å delta på møtene.

På vegne av beboere i området som vi representerer.

Svein Krangnes, Lade Alle 4, 7041 Trondheim	E-mail: mail@krangnesmotor.no
Ådne Ervik, Jarlheimsbakken 3A, 7041 Trondheim	E-mail: adne.ervik@weber-norge.no
Willy Larsen, Lade Alle 16, 7041 Trondheim	E-mail: willy.larsen@ntebb.no
Rolf Mo, Lade Alle 18 A, 7041 Trondheim	E-mail: mo.rolf@gmail.com
Erik Vassaas, Lade Alle 28, 7041 Trondheim	E-mail: erik.vassaas@gmail.com
Katrine F. Aune, Devlesvingen 31, 7041 Trondheim	E-mail: katrine.falchaune@gmail.com

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

Kommunens referansenummer:
15/18315-3(134647/15) L12

7010 TRONDHEIM

Trondheim, den 13.08.2015

DERES MAIL AV 12.08.2015 VEDR. NYHAVNA ØVRE SAMRÅD

I mail fra Pka Arkitekter datert 12.08.2015 opplyses at det i slutten av neste uke skal avholdes et samrådsmøte med Kommunen, Fylkeskommunen, Fylkesmannen, Statens vegvesen og AtB om kollektivtraséen.

Slik vi oppfatter det er det **kun** kollektivtraséen som skal behandles på dette samrådsmøtet. I den grad at andre forhold skal tas opp på dette møtet, ønsker vi en snarlig tilbakemelding på det fordi vi da vil å gi ytterligere innspill.

Atb har i en mail tidligere uttalt at det jobbes med en løsning hvor rute 3 ikke skal kjøre Ladehammeren, men i stedet kjøre Lade Alle etter Strandveien. Da er det vel slik at det er Atb som er pådriver og ikke kommunen slik det er opplyst i brev datert 03.06.2015 fra kommunen til Per Knudsen Arkitektkontor AS. Det er stor motstand mot at dagens ordning for rute 3 over Ladehammeren legges om. I våre innspill datert 02.07.2015 ble det opplyst at *«Beboerne i dette området er i ferd med å gjennomføre en underskriftskampanje for å bevare dagens busstilbud, Dette vil bli ettersendt»*. Disse underskriftene følger nå vedlagt. Originalene av underskriftene har vi oppbevart, så hvis det ønskes fremlagt, er det bare å kontakte oss.

I vårt skriv av 02.07.2015 ga vi uttrykk for at vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill senere. Dette opprettholdes fortsatt, men vi vil i denne omgang komme med noen innspill vedrørende kollektivtraséen:

- I vårt skriv datert 02.07.2015 ber vi om tilbakemeldinger på flere punkter. Dette har vi ikke fått så langt.
- Det skal avholdes et samrådsmøte i slutten av neste uke vedr. kollektivtraséen. Hvorfor er ikke vi invitert til å delta på dette møtet? Det er jo oss det berører. Vi ønsker selvsagt å delta både på møtet i neste uke og også på møtet den 27.08.2015. Vi må få opplyst sted og tidspunkt for disse møtene.
- Vi er også forundret over at Kontaktutvalget på Lade (KU-L) ikke er tatt med i prosessene.
- Når det gjelder dagens løsning for rute 3 over Ladehammeren, viser ovennevnte underskriftskampanje at beboerne ikke ønsker å miste dagens tilbud. Vi kjenner heller ikke til at noen av beboerne ønsker en kollektivtrasé i Lade Alle. Dagens ordning gir en meget god kollektivdekning for alle i området. Dekningen vil også bli god for alle planlagte utbygginger enten det gjelder Lade eller Lilleby.
- Vi ser av de forslag som ble sendt oss 12.08.2015 at det trafikkmessig er forbundet med et faremoment øverst i Lade Alle ved at både syklende og gående må krysse veien.

- Dersom tanken er å opprette en kollektivtrasé i Lade Alle, er det da meningen at det skal kunne kjøres i 50 km i dette boområdet med de faremomenter dette medfører? Dersom hastigheten skal være lavere, ser vi ingen fornuft i løsningen.
- Ved å gjøre Lade Alle om til en kollektivtrasé, anser vi det for en stor forringelse av dagens bomiljø.
- Dersom tanken er at det absolutt skal opprettes en ekspressbussløsning, er det uten tvil forbi E. C. Dahls bryggeri, opp Stiklestadveien og inn i Jarleveien. Dette er etter vårt syn den mest praktiske løsningen og den billigste løsningen.
- Vi mener dessuten at det finnes flere alternative løsninger enn Lade Alle som må utredes.
- Vi stiller oss undrende til hvem som egentlig ønsker denne kollektivtraséen i Lade Alle. I ene øyeblikket får vi høre at det er kommunen og i neste øyeblikk er det Atb. Vi har sågar fått høre at det er utbyggerne som ønsker dette. Man kan bli forvirret av mindre.

Vi ønsker å få tilbakemeldinger både via E-mail og post, og vi ønsker å få tilsendt agenda for møter, og mulighet for å delta på møtene.

På vegne av beboere i området som vi representerer.

Svein Krangnes, Lade Alle 4, 7041 Trondheim	E-mail: mail@krangnesmotor.no
Ådne Ervik, Jarlheimsbakken 3A, 7041 Trondheim	E-mail: adne.ervik@weber-norge.no
Willy Larsen, Lade Alle 16, 7041 Trondheim	E-mail: willy.larsen@ntebb.no
Rolf Mo, Lade Alle 18 A, 7041 Trondheim	E-mail: mo.rolf@gmail.com
Erik Vassaas, Lade Alle 28, 7041 Trondheim	E-mail: erik.vassaas@gmail.com

7010 Trondheim

26.08.2015

Reguleringsplanforslag for Lade Alle' 9 gnr. 414, bnr. 307, 308 og 1 – merknader

Høyder

Det vises til Trondheim kommunes brev i sak 15/18315 datert 03.06.2015 som sier at bebyggelsens byggehøyder må ned. Og da nærmere bestemt ned til 3 etasjer mot eksisterende boliger mot nord/Lade Alle siden. Og opp til 5 etasjer mot bysiden.

Det er helt avgjørende at byggehøyden maksimalt blir i 3 etasjer, og maksimal kotehøyde 12. Det må settes maks kotehøyde slik at man ikke får ekstra høyder på grunn av terreng eller oppfylling av terreng. Fordi det avgjørende for oss er selvsagt hvor høyt bygget faktisk blir. Og høyden kan maksimalt settes til kote 12. Ny bebyggelse må tilpasse seg det eksisterende bomiljø og ikke ødelegge det eksisterende bomiljø.

Videre er det særdeles viktig at man har avtrapping av de nye boligene ned mot Lade Alle, slik at fortettingen med nye boliger tilpasser seg naboskapet. Den nye bebyggelsen må videreføre kvalitetene i området, og selvsagt bidra til en positiv videreutvikling av områdene. Derfor bør det settes en egen maksimumskotehøyde også på en avtrapping av byggene ned mot Lade Alle for å sikre en så avgjørende tilpasning til eksisterende nabobebyggelse.

Planforslaget er overhodet ikke tilpasset til eksisterende boliger eller bomiljø, forslaget fremstår bare som et altfor massivt prosjekt som forsøkes trykket inn på området.

Høyde som utbygger opprinnelig anga med 4-6 etasjer vil fremstå som en altfor massiv og dominerende bygningsmasse. 4-6 etasjer er en byggehøyde som vil frata et helt boligområde utsikten. Videre vil en høyde på 4-6 etasjer blokkere for luftighet, utsikt og stenge muligheten for åpenhet. Et slikt bygg vil bli altfor massivt i dette område. Høyden vil bryte radikalt med allerede eksisterende boliger i området og skape stor konflikt.

Forslaget fremstår for oss i nabolaget som en totalt uakseptabel fortetting. Byggehøyden må derfor maksimalt bli i 3 etasjer, og maksimal kotehøyde 12, med avtrapping ned mot Lade Alle siden med kotehøyde 7-9 for både å ivareta utsikt og skape et godt nok estetisk uttrykk på en så massiv utbygging som det her er tale om.

Dette område som nå reguleres grenser mot et stort boligområde med svært mange husstander og beboere. Eksisterende tilgrensende boligområde må ikke bli skadelidende ved at det nå er tenkt å planlegge boliger her. En slik storstilt utbygging som her, fordrer veldig god planlegging for å få til et godt ferdigregulert prosjekt til slutt. Det er Trondheim kommune som må sikre at prosjektets byggehøyder ivaretar eksisterende bebyggelse og beboerne i området som sikrer utsikt, åpenhet og et fortsatt godt bomiljø. Utbygger har andre interesser.

De avgjørende momenter for oss som bor i området er selvsagt byggehøyder med utforming og nedtrapping mot Lade Alle siden. Eksisterende bomiljø må ivaretas og ikke ødelegges. I denne saken kan man få til mange boliger på en god måte i forhold til eksisterende bebyggelse. Det er tale om et gedigent område, og da har man de beste forutsetninger for å få til en god og skånsom overgang fra det nye boligutbyggingsområdet til eksisterende område.

For å ivareta eksisterende bomiljø må bygghøyden maksimalt settes til 3 etasjer, og byggene må trappes ned mot Lade Alle. Vi ønsker at bebyggelsen trekkes så langt vekk fra Lade Alle som mulig.

Lade Alle´ vei, gang- og sykkelvei

Forslagsstiller også har tatt med seg hele arealet i Lade Alle´ forbi Sigmunds vei og helt opp til lyskrysset ved Lade Kirke. Og andre veien har forslagsstiller tatt med seg hele Lade Alle´ forbi Jarlheimbakken ned mot Dora (dette arealet ligger utenfor egen eiendom). Dette arealet i Lade Alle representerer adkomsten til hele det omkringliggende boligområde. Denne del av Lade Alle´ representerer også hovedfartsåren for de fleste gående og syklende på Lade til og fra byen.

Lade Alle´ tåler ikke større trafikk enn den trafikk som allerede eksisterer i dag. Lade Alle´ ble stengt for gjennomkjøringstrafikk for biler for mange år siden.

Det fremstår derfor som uakseptabelt at forslagsstiller tar med seg Lade Alle´ i planforslaget som er en allerede etablert vei som ikke tåler ytterligere belastning. Lade Alle´ kan ikke fungere som atkomst eller betjene trafikk fra foreslått regulerte bygg.

Adkomsten opp til Jarlheimbakken er svært bratt med en krapp sving, dette krysset er uoversiktlig, og derfor må man på grunn av trafikksikkerheten forsøke og begrense trafikk som krysser Jarlheimbakken mest mulig. Jarlheimbakken kan selvsagt ikke ende ut i et trafikkfarlig kryss slik det fremgår av forslaget per nå.

Man kan ikke la Lade Alle´ være atkomst eller gi atkomstmulighet til et nytt prosjekt. Og Lade Alle´ med trafikk kryss opp og ned til Jarlheimbakken er ikke gjennomførbart trafikksikkerhetsmessig. Vi må forsikre oss om at Lade Alle´ ikke kan benyttes som atkomstmulighet i et nytt byggeprosjekt som dette.

Trondheim kommune prioriterer og satser høyt på gang – og sykkelveier til Sentrum både ut i fra helse, miljø og sikkerhetsperspektiv. Forslagsstiller må for å ivareta dette, sørge for at nødvendig infrastruktur knyttes til den nye viste veien i Reguleringsplan R 20090017 vedtatt 28.09.2013. Denne regulerte kjørevei grenser direkte til planområdet og veien ligger plassert på andre siden av bygget, ut mot Ladalen. Denne kjørevei må betjene trafikken som dette planforslaget grenser direkte til. Det er derfor underlig at forslagsstiller ikke har vist dette i planforslaget. Vi regner med at Trondheim kommune ivaretar dette i samsvar med forsvarlig, sikker og god trafikkavvikling for både biltrafikk, syklende og gående i samsvar med gode planfaglige vurderinger og at Trondheim kommune selvsagt ser planene (dette planforslag og Reguleringsplan R 20090017 vedtatt 28.09.2013) i sammenheng. Og ikke minst med tanke på å opprettholde et godt bomiljø for eksisterende boligområde.

Planforslaget har også atkomst direkte til Fridhemveien som er en eksisterende bredere og mye kortere vei ut av området. Denne veien er ikke belastende eller sjenerende for noen. Det foreligger altså to langt bedre muligheter for å ivareta trafikksikre adkomst forhold og opprettholde et godt bomiljø for eksisterende boligområde.

Infrastruktur forbundet med planforslaget må knyttes til den nye viste veien i Reguleringsplan R 20090017 vedtatt 28.09.2013.

Tetthet og plassering

Et slikt massivt bygg i 3-5 etasjer over bakken virke svært negativt på de myke trafikanter og være stikk i strid med det Trondheim kommune ellers legger opp til hva gjelder planlegging av vei og gang- og sykkel forbindelser. Trondheim kommune ønsker at det skal være attraktivt å gå og sykle til byen

og har erfaring for at attraktive, åpne forbindelser til Sentrum blir mer benyttet enn hvor disse fremstår som massivt/tett gjenbygd og privatisert.

Det er vel ei heller ønskelig at veiforbindelsen skal gå nære husveggen på et nytt bygg. Det er derfor viktig for å ivareta alles interesser at høyden reduseres til 3 etasjer og at plasseringen av nytt bygg kommer så langt vekk i fra Lade Alle' siden som mulig. Det er i denne sammenheng hensiktsmessig at utomhusområde for bebyggelsen blir plassert ut mot Lade Alle' for å ivareta disse hensyn.

Estetikk

Det er viktig at Trondheim kommune sikrer at området får en god estetisk utforming nettopp med høyder med maksimalt kotehøyde 12 og nedtrapping mot eksisterende bebyggelse, slik at en så storskala utbygging som her ikke vil skape en uheldig kontrast til vårt eksisterende gode bomiljø. Nye byggeprosjekter skal tilpasse seg områdets formspråk og karakter. Og ny bebyggelse må harmonere med omgivelsene med hensyn til bygnings høyder og volum.

Estetisk vil et så stort og dominerende bygg som foreslått ikke være forenelig med omkringliggende boligbebyggelse. Det er derfor svært viktig at bygningsmassen blir trukket så langt vekk fra Lade Alle' som mulig og tas ned til maksimalt 3 etasjer med maksimal kotehøyde 12 og nedtrapping. På denne måten blir det lettere å få innpasset bygget til eksisterende bolighus i området som er lave en og to etasjes hus og er eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og firemannsboliger.

Grunnforhold

Vi legger til grunn at forslagsstiller og Trondheim kommune er kjent med og tar spesielt hensyn til de særdeles vanskelige grunnforhold ved byggearbeidene jf. tidligere Laderaset i dette området.

Konklusjon

Vi ser at forslaget i sin nåværende form vil ødelegge eksisterende boligområde med en alt for høy bygningsmasse. Det må fastsettes maksimalt 3 etasjer med maksimal kotehøyde 12, hvor byggene må trappes ned til kotehøyde 7 -9 mot eksisterende boområde i Lade Alle.

Det er ønskelig at nytt bygg plasseres så langt vekk fra Lade Alle siden som mulig. Det er ikke akseptabelt å ta med deler av områdets beboere eiendom i planforslaget.

Det er spesielt viktig at Trondheim kommune gjør grundige, gode planfaglige vurderinger med tanke på å opprettholde et godt bomiljø for eksisterende boligområde som består av svært mange boliger og husstander som vil bli frarøvet svært viktige kvaliteter, dersom høyden ikke blir holdt nede på maksimalt 3 etasjer med maksimal kotehøyde 12 med avtrapping.

Ny bebyggelse må tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

Det er uakseptabelt at forslagsstiller tar med seg Lade Alle i planforslaget på den måte det er foreslått.

Med vennlig hilsen

På vegne av naboer og berørte beboere i området i Lade Alle' og Jarlheimbakken Sigmunds vei, Jarlsborgveien, Heimstadveien og Ladehammeren

Svein Krangnes, Lade Alle 4, 7041 Trondheim E-mail: mail@krangnesmotor.no
Ådne Ervik, Jarlheimsbakken 3A, 7041 Trondheim E-mail: adne.ervik@weber-norge.no
Willy Larsen, Lade Alle 16, 7041 Trondheim E-mail: willy.larsen@ntebb.no
Rolf Mo, Lade Alle 18 A, 7041 Trondheim E-mail: mo.rolf@gmail.com
Erik Vassaas, Lade Alle 28, 7041 Trondheim E-mail: erik.vassaas@gmail.com

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5

Kommunens referansenummer:
15/18315-3(134647/15) L12

7010 Trondheim

26.08.2015

Det vises til mail fra PKA datert 12.08.2015, vårt svar på dette 13.08.2015 og Trondheim kommunes brev i sak 15/18315 datert 03.06.2015

I vår mail 13.08 presiseres det at vi ønsker en snarlig tilbakemelding om samrådsmøte den 28. skal omhandle annet en kollektivtrase. Etter at vi ringte PKA den 25. får vi opplyst at så er tilfelle, og vi vil derfor gi ytterligere innspill som beskrevet.

Vi er av den oppfatning at kollektivtrase skisserte i 18 meters bredde, kontra en langt smalere opparbeiding av Lade alle som turdrag slik opprinnelig skissert, vil ha stor betydning for utformingen, plassering, og høyde på utbygging.

Det har nå kommet frem flere opplysninger om bakgrunnen for ønsket om omlegging av rute 3, og hvorfor Lade Alle blir sett som en mulig løsning. Vi har følgende innspill til dette:

- Ladehammerveien, fortau - Orientering om samordning av samferdselsplaner på Ladehammerområdet. Arkivsak 15/19308.

I dette saksfremlegget er det i Figur 1 markering av aktuell fortaustrekning. Det vises til skolevegrapport fra 2008, og ønsket trafiksikkerhets plan. Det er utført endringer i Ladehammerveien etter denne tid. Det er i dag fortau på hele strekningen. Om man skal unngå å krysse veien, så trengs bredere fortau kun i vestre ende mot Maritime (enden av rød strek på tegning). Mens det nærmest skolen er laget to store utposinger på fortauet for å begrense hastighet og skape trygge bussholdeplasser/bredere fortau Dette er gjort etter 2008. Konkret er det kun mellom Heimstadveienkrysset og Ladehammerveien 11 det trengs litt av veibanen for å få en akseptabel bredde. I en strekning på ca 150 meter må veibanen få en liten innsnevring på hver side som blir fortau og bussholdeplass, tilsvarende løsningen som ble gjennomført nede ved skolen Dette gjør at busstrase kan opprettholdes, og man trenger ikke å gjøre inngrep i hager.

Dette inngår i trafiksikkerhetsprosjektene i Miljøpakken. Da er det gledelig at man kan unngå å legge ned kollektivtilbudet, og få et sammenhengende fortau i akseptabel bredde langs hele skoleveien.

Et annet faktum som må nevnes: dette er en ytterkant av skolekretsen. Ladehammerveien er lite brukt som skolevei. Skolebarna bruker Jarlsborgveien, og/eller Grønnlia, stort sett.

Det kan vi fastslå etter en prat med våre egne barn.

Spørsmålet er: hvilke undersøkelser om barns skolevei, eventuell ulykkesstatistikk ligger til grunn for dette?

Konklusjon: det er lite som må til av endringer for å få en grei skolevei/fortau i Ladehammerveien. De fleste velger andre alternativer. Også ved en flytting av busstrase til Lade Alle så må skolebarn krysse veien. Kan ikke se nødvendigheten av fortau på begge sider på hele strekningen, så lenge det er sammenhengende.

En eventuell enveiskjøring i Ladehammerveien vil skape ytterligere problemer. Blant annet vil Lade Alle bli brukt som gjennomkjøring. Trafikkanalyse?

Vi har målt. Det er 700 meter fra øverst i Kaptein Kaalds vei til veikrysset der Ladehammerveien møter Strandveien og Lade Alle. Men hvor skal holdeplassen være, antagelig ikke midt i krysset? Dermed snakker vi antagelig om 800 meter til nærmeste holdeplass i realiteten. Hvis man går fra samme sted i Kaptein Kaaldsvei via Heimstadveien, den nevnte snarveien og komme ned Jarlheimbakken til Lade alle 16, så er det også temmelig nøyaktig 700 meter. Men skal holdeplassen være ved nr. 16, eller må man gå lenger? Et annet eksempel: fra postkassestativene i Kruthusbakken til bussholdeplassen ved Lade kirke er det i overkant av 700 meter.

Uansett så er det stor høydeforskjell her, og det er bratt. Det er ingen akseptabel avstand til nærmeste bussholdeplass.

- Vi må ha bussen over Ladehammeren, behovet er stort. Underskriftsliste (mens de fleste var bortreist på ferie) understreker dette. Det må gjennomføres en behovsanalyse av en uavhengig part. Hva skal f.eks. Maritime skoler brukes til i nærmeste fremtid?

-Ekspressbuss i nedre delen av Lade Alle er uønsket, og helt ulogisk når man har Stiklestadveien og Jarleveien. Det er også flere andre alternativer for å imøtekomme ønsket om rask, attraktiv og effektiv kollektiv transport Rotvoll, Leangen, Lade, Nyhavna, sentrum. Tog, alternativ trase for rute 4, eventuell ny bussrute i Ladebekken. Vi kan godt vise på kart og fortelle om våre forslag til løsning for effektive kollektiv tilbud til østlige deler av byen. Kart og forklaringer er klare, vi vil gjerne legge frem dette materialet.

FAU og Kontaktutvalget for Lade er(KU-L) ikke holdt informert om denne omleggingen og om bakgrunnen. Ingen undersøkelser av nyere dato eller analyser er kjent. Alle må få si sin mening når det utredes slike store inngrep/endringer. Forslag: rundspørring, en befaring ved skolestart, spør samtidig barna, Trafikktelling, intervju de aktuelle bussjåførene.

Nå er det endelig samrådsmøte, og da vil vi foreslå å se større på dette. Se sammenhengen mellom jernbanelinje og superbuss, Inherredsveien med alle bussene som kjører der, buss nr. 4 og nr. 3 til Lade, og selvsagt all utbygging fra Nyhavna til Leangen og Rotvoll. Det er flere alternative løsninger, vi kan samtidig oppnå mye annet positivt, og unngå mange negative virkninger. La oss først se på toget (se vedlegg):

Kart 1 Jernbanelinjen ligger der. Fra sentralstasjonen over Nyhavna, Lademoen, Lilleby, øvre del av Ladalen til Leangen og Rotvoll. Stå på den nye brua som krysser jernbanen ved Leangen stasjon. Se nedover linja og du har fri sikt til Ladehammeren. En køfri trase uten kryssende trafikk, fotgjengeroverganger, lyskryss osv. Snu deg 90 grader til høyre og du har lokalbutikken til en av utbyggningsområdene Lade Arena, 150 meter foran deg.

Kart 1 punkt 2 Superbuss langs jernbanen. En spasertur avslører at det kan med letthet lages en vei langs jernbanen, behold en buss. Man betjener de samme områder, og kommer raskt frem.

Kart 3 Ladebekken alternativet, den nye veien som skal være adkomst til Lilleby, kan fortsette et lite stykke nedenfor City Lade, med det delvis uhindret langs jernbanesporet. Se dette i sammenheng med alternativ 4.

Kart 4 Delvis endre trase for buss nr 4.

Svinge av til venstre etter å ha passert Solsiden til rundkjøringen ved Strindheimtunnelen, eller kjøre ned til sentralstasjonen, og så til rundkjøringen ved Strindheimtunnelen, Skippergata og Maskinistgata over Nyhavna til Strandveien ved bryggeriet, sving opp Stiklestadveien til Jarleveien, og man er inne på den eksisterende traseen, mye raskere en dagens trase. Og det på gater og veier som allerede ligger der. Man får vekk noe uønsket trafikk fra Innherredsveien og miljøgaten Mellomveien. De som bruker holdeplassen i Mellomveien får maksimalt 200 meter å gå til de nye holdeplassene. Eller de kan benytte andre busser i Inheredsveien. Man får også et busstilbud på Nyhavna Og både Ladalen (Nyhavna Øvre) og Lilleby har busstilbud før utbyggingen har startet. Det blir bedre plass for Heimdalgruppen til bygging langs Lade Alle her i Ladalen (Nyhavna Øvre) og dermed kan husene gjøres lavere. Det løser med andre ord veldig mange problemer på en enkel og billig måte.

Viktig. Rute tre over Ladehammeren må opprettholdes, Hammeren skal ikke avfolkes. Det er 700 meter å gå fra Kaptin Kaalds vei til enden av Strandveien, ubetydelig kortere om man tar snarveien mellom husene til Lade alle, eller går motsatt vei til Lade Kirke. Vi må huske at mange av de som bruker buss til og fra Ladehammeren er godt voksne mennesker, og her bor folk med handikapp også. 700 meter glatt og bratt bakke til beins er det nok mange yngre som også vil slippe.

På grunn av tidsnød har vi ikke rukket å kommentere alt. Andre forhold som derfor er viktig å ta for seg er:

- Støy
- Er det noe å spare tidsmessig på at buss kjører Lade Alle?
- Rasfare, vibrasjoner
- Hva med å tenke tog fra sentrum til Leangen?

Med vennlig hilsen

På vegne av naboer og berørte beboere i området i Lade Alle' og Jarlheimbakken Sigmunds vei, Jarlsborgveien, Heimstadveien og Ladehammeren

Svein Krangnes, Lade Alle 4, 7041 Trondheim E-mail: mail@krangnesmotor.no
Ådne Ervik, Jarlheimsbakken 3A, 7041 Trondheim E-mail: adne.ervik@weber-norge.no
Willy Larsen, Lade Alle 16, 7041 Trondheim E-mail: willy.larsen@ntebb.no
Rolf Mo, Lade Alle 18 A, 7041 Trondheim E-mail: mo.rolf@gmail.com
Erik Vassaas, Lade Alle 28, 7041 Trondheim E-mail: erik.vassaas@gmail.com

1. Lokaltog eller
2. superbuss



3. Lade bekkene
Dagens nr 3.....



4 endre nr. 4?
nytt alt. —
eksisterende



Trondheim kommune
Byplankontoret
Erling Skakkess gt. 14

Kommunens referansenummer:
15/18315

7004 TRONDHEIM

Trondheim, den 08.09.2015

MØTEREFERAT AV 28.08.2015 VEDR. NYHAVNA ØVRE, NABOMØTE

Vi viser til dagens referat fra ovennevnte møte. Innledningsvis synes vi at det er beklagelig at representanter for AtB, Fylkeskommunen og Miljøpakken ikke var til stede på møtet. Vi vil derfor i egne skriv kommentere både byggehøyder, busstrase og omlegging av bussruter. Siden blant annet AtB ikke deltok på møtet, håper vi å få til en direkte kommunikasjon med dem for diverse avklaringer.

For øvrig har vi følgende kommentarer til referatet:

Punkt 2

Ønsket fra oss om en støyutredning som resultat av både buss og folk i Lade Alle er ikke tatt med i referatet.

Siste setning i punkt 2: «Et veggverrsnitt på 17 meter innebærer erverv av grunn til noen boligtomter». Her ble det sagt at det å erverve grunn fra noen er lite aktuelt. I presentasjonen som ble vist var det heller ikke forutsatt at grunn skulle erverves. Vi mener å huske at det fra en av dere ble kommentert at man helst ikke vil legge nye bussruter i eksisterende boligfelt.

Det kom også fram at det fra kommunens side ikke er bedt om at det utredes andre alternativer enn Lade Alle.

Det ble også påpekt at en smalere vei vil gi større område å bygge boliger på, og at med det kan byggehøydene settes ned. Rekkefølgen i prosessen blir etter vår mening feil. Veialternativet må løses før byggehøyder kan settes.

Det ble fra oss stilt spørsmål om hvem som bestemmer av kommunen eller AtB hvor veien skal legges. Her ble det svart kommunen.

Punkt 3

Her nevnes at: «Terrenget er hevet med ca. 4 meter». Dette klarer ingen av oss å erindre ble sagt.

Vi ga uttrykk for at vi ikke var enige i de beregninger som ble framlagt vedrørende utsyn og solstudier.

Maritime skole ble så vidt nevnt som et moment som må utredes nærmere.

Det ble også kommentert at det er stort sprik mellom kommunenes føringer i brev av 03.06.2015 og de planer som er blitt lagt fram.

Det ble også stilt spørsmål fra vår side om hvem som må bære eventuelle verdiforringelser på dagens eiendommer uten at dette ble besvart.

På vegne av beboere i området som vi representerer.

Svein Krangnes, Lade Alle 4, 7041 Trondheim	E-mail: mail@krangnesmotor.no
Ådne Ervik, Jarlheimsbakken 3A, 7041 Trondheim	E-mail: adne.ervik@weber-norge.no
Willy Larsen, Lade Alle 16, 7041 Trondheim	E-mail: willy.larsen@ntebb.no
Rolf Mo, Lade Alle 18 A, 7041 Trondheim	E-mail: mo.rolf@gmail.com
Erik Vassaas, Lade Alle 28, 7041 Trondheim	E-mail: erik.vassaas@gmail.com



From: Marit Endersen

To: hbustnes@gmail.com

Cc: borge gronli Kjell Ivar Kjølhamar Ann-Sofie Indgul

vedlegg 2.9.6

10:36 AM

Vi takker for innspillet. Nå er det ikke innenfor reguleringsplanens mandat å bestemme hvor linje 3 skal gå, men vi skal ta innspillet med i sakspapirene sammen med de andre innspillene fra naboene.

Med vennlig hilsen
pka ARKITEKTER
Marit Endresen

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5
7010 Trondheim
Tlf 982 66 713
Fax 73 52 96 38

From: "FIRMAPOST" <pka@pka.no>
To: "Marit Endresen" <marit.endresen@pka.no>
Cc: "nina kielland" <nina.kielland@pka.no>
Sent: Thursday, 1 October, 2015 07:26:17
Subject: Fwd: Brev fra interessegruppe ang. utbygging av Lade alle

From: "Håvard Bustnes" <hbustnes@gmail.com>
To: "pka" <pka@pka.no>
Sent: Wednesday, September 30, 2015 3:39:48 PM
Subject: Brev fra interessegruppe ang. utbygging av Lade alle

Hei,
Jeg viser til brev fra Nabogruppen ang. utbygging av Lade alle der det hevdes at beboerne i Ladehammerveien ønsker å beholde dagens busstrase i Ladehammerveien. Selv bor jeg i Ladehammerveien 25a, og jeg oppelver at bussen skaper farlige situasjoner i veien vår. Det er trangt og bussen kommer farlig nær unger som går til og fra skolen. Bussen skaper antakelig akkurat de samme problemene i Ladehammerveien som den vil gjøre i Lade alle eller andre veier i området.

Dette er ikke ment som et argument for at bussen skal gå i Lade alle, men det er viktig for meg å påpeke at det ikke er noen enighet om at bussen bør gå i Ladehammerveien.

mvh. Håvard Bustnes

		MØTEREFERAT	
Oppdragsgiver: Heimdal Eiendom AS		Vår ref.: KIK	Side: 1 av 1
Prosjektnr./prosjekt: Nyhavna Øvre - reguleringsplan			Dato: 25.06.15
Møte (type, nr., dato, kl., sted): Informasjonsmøte på klubbhuset til Trygg Lade, internt oppsummeringsreferat			
Firma	Navn	Tilstede	Mobil / Faks
Per Knudsen arkitekter	Nina Kielland	x	
Per Knudsen arkitekter	Ann-Sofie Indgul	x	
Trondheim kommune	Marthe Sesseng		
Heimdal Eiendom	Børge Grønli	x	
Heimdal Eiendom	Kjell Ivar Kjølhamar	x	

Punkt	TEKST
01	Generelt Heimdal Eiendom ønsket velkommen og orienterte om bakgrunnen for planprosessen. Planen sendes inn til Trondheim kommune i oktober og forventes lagt ut på høring i januar 2016. Da vil alle berørte bli tilskrevet og gitt en uttalelsesmulighet på 6 uker. I tillegg er det mulig å komme med innspill i forbindelse med det igangsatte planarbeidet, som har frist fredag 03.juli i år. Sluttbehandling planlegges senest juni 2016. PKA presenterte det foreløpige planmaterialet og orienterte om status i prosjektet. Trondheim kommune hadde dessverre ikke anledning til å delta i møtet.

Punkt	TEKST
02	Buss / kollektivtrasé Det er svært stor motstand blant beboere / naboer om at bussen skal kjøre Lade Allé: - Ønsker at rute 3 kjører Ladehammerveien som i dag. - Gangavstand fra Ladehammerveien vil bli lang, hvis man skal tilfredsstille universell utforming til Lade Allé. Det bor mange eldre på Ladehammeren som bruker buss. - Lade Allé har vanskelige grunnforhold og det stilles spørsmål om kollektivtrasé og hyppig busstrafikk vil utfordre stabiliteten i området. - Det er uansett ikke ønskelig med en bred trasé på 18 meter. Dette vil medføre ekspropriasjon og inngrep i private hager. - Det ble etterspurt tegninger som viser hvilke eiendommer som vil få fysiske inngrep. - Ved Sigmunds veg er traséen uansett ikke bred nok til 18 meter. - Det framstår som lite hensiktsmessig å etablere en busstrasé i Lade Allé, når det er et fullgodt alternativ for bussen i Stiklestadveien og deretter Jarlsborgveien. - Buss hvert 5.minutt er utfordrende i forhold til trafiksikkerhet / trygg skoleveg. - Rute 3 må gå der hvor passasjerene til rute 3 bor. Nye beboere i Nyhavna Øvre vil uansett ha kort veg til bussholdeplass. - Naboene mente det var sterkt beklagelig at kommunen ikke var tilstede for å redegjøre for bakgrunnen for kollektivtrasé.
03	Grunnforhold: - Mange påpekte dårlige grunnforhold, med blant annet henvisning til raset i 1943. - Flere hadde erfaring med dårlige grunnforhold når de selv bygde hus her. - En bussgate vil utfordre grunnforholdene med mer masseoppbygning pga utjevning av horisontalkurvatur. - Det ble etterspurt fagkyndige vurderinger i forhold til at det var trygt å tilføre nye laster i området. - Svar i møtet: Planen er fra første stund utarbeidet i samråd med geotekniker. Geoteknikniske utredninger og er for øyeblikket til uavhengig 3.partskontroll. Byggene er ikke detaljprosjektet og fundamenteringsmetode er ikke valgt, men mest aktuelle løsning er sannsynligvis pæling til fjell.
04	Byggehøyder/utnyttelse: - Det kom innspill om at byggehøydene var utfordrende for bebyggelsen i Lade Allé. - Hvordan er siktlinjene ivaretatt fra Lade kirke? - Det ble etterspurt kotehøyder på ny bebyggelse, da fire etasjer blir høyere for naboene hvis terrenget løftes parallelt. - Naboene ønsker ikke reduserte solforhold på sine eiendommer, eller tapt utsikt. - Naboene mente foreløpige planer viste alt for høy utnyttelse Det ble stilt spørsmål om hvorfor bebyggelsen nærmest Lade Allé var høyere enn mot Ladebekken.

Punkt	TEKST
05	Anleggstrafikk: Det ble stilt spørsmål til hvor anleggstrafikken kom til å gå. Svar: Den videre planprosessen vil naturlig omtale dette.

INFO Møte 24.06.15

Navn

Adresse

mail

Bjørn H. Aune	Lade alle 22	B-HAAAU@ONLINE.NO
Thaynor Hansen	Håkan Magnussonsgt 11	
SARA BREKHUS ZAMBON	Lade alle 32	SARA.B.ZAMBON@GMAIL.COM
Dag Ottesen	Lade alle 28	dag.ottesen@ngu.no
Erik Vasson	Lade alle 28	erik.vassaas@gmail.com
Per Isaksen		Per@PC-rep.no
Per Martin Ramberg		perramb@f.mail.com
Per Tage Johansen	Lade alle 22 A	perage-joh@online.no
Astrid Alnæs	Lade alle 22 C	
Øivind Alnæs	— u —	oalnas@epost.no
Jan W. Fjervsen	Harald Hårfagre V1A	JanWfjervsen@holmail.com
Gunnar Hagen	Victoria Backes v21	gb.hagen@ntsb.no
Arnegeir Berg	Sigmunds v. 3 A	arnegeir.berg@nesbu.vg.no
Einar Johansen	Lade alle 18 B	einjoh2@online.no
Lilian Johansen	— u —	— u —
Svein Dahl	Lade alle 16 D	-su-dah@online.no
Jan Asagen	Lade alle 36/Lade alle 11	jan.asbjorn.sagen@kirkens.troldheim.no
Geir Håar Stokke	stikkestadvegen 1	gi-stokk@online.no
Per Ann Eide	— u —	per.ann.eide@ladelekunpark.no
Bjørnar M	Ladehammervien 32B	bjornar@ladehammerfestivalen.no
Stine Skjellevik	— 11 —	shiljoansvarlig@ladehammertestivalen.no
Seher Vindstad	Lade alle 18 C	sehersv@gmail.com
Harriet Birke	" 18 D	Mikabirke@gmail.com
Stine Swartz	Lade alle 30	stine-swartz@hotmail.com
Marianne Myhrstad	Lade alle 32	m.myhrstad@gmail.com
Kirsti Singsaas	Lade alle 30	kirstisi@gmail.com
Elin Ørretveid	Lade alle 10	elin141@hotmail.com
Iva Durey	Lade alle 18	ivadry1@gmail.com
Oda Ryggen	Lade alle 2p	odaryggen@gmail.com
Inge Sætereng	Sigmunds vei 5	i.satereng@gmail.com
ik Christianen	Jørgen B Lyscholden 23	franke@live.no

Elizabeth Øystre

Torgeir Øystrom
(Nor service)

Kristin Hammer-Olsen

Eline Ryssen

Adne Ervik
DAG BLIX-NILSEN

Mari Nordstrøm

Toke Melhuus

Eli - Krangnes
Svein

Willy Larsen
Rolf Mo

OLA DRAGSETH

Odd Bråstad
Brit Johansen

Lillian Skoofmoen

Nina Eriksson

Vibeke Vange

Svein Krangnes

Derlesungen 18B

— L —

Jarlevien 12

Jarlsborgv. 22A

Lade Allé 24

Jarlheimbakken 3A
LADEALLE 6

Lade allé 18B

Heimstadv. 17

Lade allé 4

Lade Allé 16

Lade alle 18A

LADEHAMMERV. 15

Jarlsborgv. 28
Ladehammeren. 16

Ladehammerv. 18

~~Hakan~~ Hakan Magnussongt. 1B

Lade allé 30

Lade allé 4

eoystre@online.no

Torgeir@norseruik.no

kholss@manpower.no

elineryssen@gmail.com

adne.ervik@waber-norge.no
BLIXNILSEN@GMAIL.COM

MARI. NORDSTRØM@HIST.
solvikg multimap.no

mail@krangnesmotor.no

willy.larsen@ntebb.no

mo.rolf@gmail.com

odd.brastad@online.no
bristgimark@gmail.com

ninaeriksson86@gmail.com

Vibeke.Vange@ntnu.no
mail@krangnesmotor.no



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

MØTEREFERAT

Vår referanse
15/18315

Vår dato
07.09.2015

Møtet gjelder: Nyhavna Øvre, nabomøte
Dato og tid: 28.08.2015, kl. 9-11
Sted: Fylkeshuset, møterom Kleberstein

Til stede:

Representanter for naboer på Lade: Willy Larsen, Rolf Mo, Ådne Ervik, Kathrine Falch Aune, Jan A. Sagen og Svein Kragnes

Per Knudsen Arkitektkontor AS v/ Marit Endresen og Nina Kielland

Heimdal Eiendom AS v/ Kjell Ivar Kjølhamar

Byplankontoret v/ Trond Bakke, Per Arne Tefre og Marthe Sesseng

Ikke møtt: AtB

Referent: Marthe Sesseng

Saksliste:

Nr.	Sak
1	Presentasjon av samrådsmateriale for detaljregulering av Nyhavna øvre v/ Per Knudsen Arkitektkontor. Hovedtemaer for møte: busstrasé, byggehøyder og geoteknikk.
2	Busstrasé: Kommunen har ved oppstart av planarbeid for Nyhavna øvre ønsket at det skal utredes om Lade Allé kan nyttes til busstrafikk. Det ble ikke påkrevd utredning for alternative busstraséer på Lade. Det skal utredes om en busstrasé i Lade Allé kan erstatte bussrute 3 i Ladehammerveien. Det er ikke bedt om at det skal utredes om Lade Allé kan nyttes som superbustrasé. Forslagsstiller har utarbeidet to vektverrsnitt; 17 meter og 14 meter. Et vektverrsnitt på 17 meter innebærer erverv av grunn til noen boligtomter. Kommunen viste til at det er en tung prosess å erverve tomtegrunn fra private eiendommer. Det er et kommunalt ansvar å planlegge offentlige veier (ikke AtB). Det er ikke avklart hvor en hovedbustrasé for superbuss skal gå dersom dette skal etableres på Lade. Her ble det nevnt at det var viktig at en slik buss betjener blant annet Maritime skole. Beboerne i området ønsker primært at forslag til ny busstrasé i Lade allé tas ut. Beboere på Lade ønsker å beholde rute 3 om Ladehammerveien. Naboene stiller spørsmål ved at buss i Lade Allé er ment som en erstatning til bussrute 3 som går om Ladehammerveien, både på grunn av avstander til bussholdeplasser, høydeforskjeller og fordi de mener at det er mulig å forbedre fortau langs Ladehammerveien slik at denne traseen blir tilfredsstillende. Naboer mener at en smalere vei vil gi større område å bygge boliger på og at det kan være grunnlag for å redusere byggehøyden. Naboene mener at et veialternativet må løses før byggehøyder kan settes.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542721

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

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

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byplan/

	En støyutredning må ta med støy fra buss og folk i Lade Allé
3	Byggehøyde: Forslagsstiller viste foreløpige skisser med 4 etasjer mot Lade Allé, 3-4 etasjer mot Ladebekken (sett fra gårdsrommet) og 6-7 etasjer ved Strandveien. En slik utbygging vil gi tapt utsikt for bebyggelsen som ligger nærmest Lade Allé. Forslagsstiller presenterte skisser som viser at en slik utbygging vil utsyn i akser i mellomrommene til bebyggelsen. Utbyggingen vil endre Lade Allé til en gate i stedet for et villastrøk. Det var også utarbeidet solstudier som viste at ny bebyggelse vil ta utsyn men ikke sol fra bebyggelsen som ligger nærmest Lade Allé, men disse ble ikke presentert på møtet. Utbyggingsområdet er sentrumsområde i kommuneplanens arealdel med krav til tetthet på minimum 10 boliger per dekar. Naboene ønsker maksimalt 3 etasjer (kote 12) mot Lade Allé. De stiller spørsmålstegn ved om man må ha fire etasjer for å tilfredsstillende krav til tetthet. Siktlinjen fra Lade kirke er viktig å ivareta. De mener at det er en viktig kvalitet å se horisonten, og de mener at det de vil kunne se horisonten med en bebyggelse på 3 etasjer i motsetning til ved en bebyggelse med 4 etasjer ved Lade Allé. Illustrasjoner av før- og ettersituasjonen er viktig. Forslagsstiller vil utarbeide flere perspektivtegninger. Naboene ga uttrykk for at de ikke var enige i de beregninger som ble fremlagt for utsyn og solstudier. Naboene mener det er stort sprik mellom kommunens føringer i brev fra oppstartsmøte 03.06.15 og de planer som er blitt lagt frem. Det ble også stilt reist spørsmål om hvem som må bære eventuelle verdiforringelser på dagens eiendommer uten at dette ble besvart.
4	Geoteknikk: I områder som ikke har tilfredsstillende stabilitet i dag, har NVE krav om at stabiliteten skal forbedres. Det vil bli gjennomført tilstandsvurdering av eksisterende bebyggelse i området før utbygging, og bebyggelsen vil bli fulgt med under byggeperioden. Naboene er skeptisk til pæling og spunting i området. De mener busstrafikk vil gi vibrasjoner i massen.
5	Navn på området. Naboene mener området bør kalles Ladalen i stedet for Nyhavna øvre. I forbindelse med politisk behandling av saken skal alle saker ha en adresse og ikke et prosjektnavn, så prosjektet vil få nytt navn før politisk 1.gangsbehandling av planen.

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren



Ship Modelling & Simulation Centre AS
Ladehammerveien 4
N-7041 Trondheim
Norway

Den det matte gjelde

Deres ref.:

Vår ref.:

Sted, dato:

Ole Johan Bjørke

Trondheim, 10.08.2015

Dagens trase for rute 3 Ladehammeren

SMSC har i dag 50 ansatte og er lokalisert i Ladehammerveien 4. Vi støtter underskriftskampanjen igangsatt av beboerne på Ladehammeren på basis de av våre ansatte som benytter denne ruten til og fra sitt daglige arbeide.

Med vennlig hilsen

Ship Modelling & Simulation Centre AS


Ole Johan Bjørke
CFO

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Navn

Adr.

Arne Øst M. Sellevold
Olav FM. Sellevold

Heimstadv. 16.
Heimstadv. 16.

Håvard L Mathisen

Heimstadv 8

ARNSTEIN AARVIK

Heimstadv. 10 a. av

Elisabeth Bell

Heimstadv. 5 B

Carolina Aburto

Caroli Heimstadv. 3-C

Arne Skjerve

HEIMSTADV. 1, 1
Heimstadv. 1

Stein Stuey

Markus Wahl

Heimstadv. 2

Julius Wilhelmson

Heimstadv. 2

Gunde H. Wesenberg

Heimstadv. 4

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Navn	Adr.
Luigiene McEnroe	Kaptein Kaalds vei 9A
Peter Robinson	Kaptein Kaalds vei 9A
Odd Ivar Aukam	— " — 7B
Ove Josad	— " — 7A
Birgit Albreth	Kaptein Kaalds vei 10
Eind Lundström	— " — nr 8
Vigdis Moengen	— " — nr 3
Torveg Melby Sæisen	Kaptein Kaalds v. 4
Kristian Melby Sæisen	— " —
Lasse Mulsy	— " —
Walter Olsen	Ladehammerveien 12
Lio Olsen	— " —
Harald Ude Storch	Rich. Withs vei 1A
E. Gollhoff	— " — 1B
Kristin Rohde	Rich. Withs vei 5B
Dan Hummering	— " — 7B

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Erland E. Assen

Fantaborg 22A

Navn

Adr.

Martin Berg Volden

Jarlsborgveien 23

Knut Hegge

Jarlsborg 24

Anne og Håger Brønseth

Jarlsborgveien 31

Odd Brønseth

Jarlsborgveien 28

Helle Brustad

— " —

Karen Brustad

— " —

Jan Erik Hvalby

— " — 27

Olav Dragsten

LADHAMV 15

Inge Karin Gædel

Ladehammerv. 17

Håvard E. Eversen

— " —

Maren Grønnslett

Ladehammerv. 19

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammergeien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Navn

Adr.

Kjeldre Liljan Jakobsen
Alvord Skjellum
Lars Liljan Skjellum

Sleipnes v 13A
SLEIPNESV. 13A
Sleipnes vei 13A

Toni Johansen

Sleipnes v. 11B

Aurora Larsen

Sleipnes v. 11B

Geir Flatøy

- - - 13B

Lars Flatøy

Lars Flatøy

- 11 -

Guro Skysberg

- 11 -

Terje Ulseth

Sleipnesvei 8

André Stephansen

- 1 -

Olav Stephansen

- 1 -

Carl J. G.

Torild Hansen

Sleipnes v. 15B

Tom Throner

Sleipnesvei 8

Andreas Hansen

Sleipnes vei 12

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Jonas S. Jensen Ladehammerv. 18

Navn

Adr.

Anette G. Jensen Ladehammerv. 18

Lillian Skop Jensen

— " —

Emil Alfver

Ladehammerv. 23

Torgerd Alfver

— " —

Kelse Reistad

Sleipnes vei 1 B

Reidar Reistad

Sleipnes v. 1 B

Trond Utvad

— " — 7A

Andreas Haug

Sleipnes vei 9a

Morten Holthe

Sleipnes vei 9B

Martine Wist Holthe

— " —

Andrea Wist Holthe

— " —

Vibeke Wist Holthe

Sleipnes vei 9B

Thor Johansen

Sleipnes vei 11B

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Navn

J. Borgeius
R. Nygaard
O. Nygaard
N. Kristensen
Ingrid Pedersen
Mente Pedersen
Lasse Sæther
Marni Pedersen
Janni G. Jensen
S. J. Freiby
Bente Jonassen
Sunniha Bøe Silho
Lars Kjerfveik
Lilf Knudsen
Aelf Langer
Hilma Ingrid
Randi Børseth
Mona Pedersen

Adr. Sleipnes vei 4B

Sleipnes vei 2
Sleipnes vei 2
Ladehammer V. 25
Ladehammer v. 30
Ladehammer v. 30
Ladehammer 30
Ladehammer 30
Ladehammer v. 18
Ladehammer 29A
Ladehammer v 32
Ladehammerveien 33A
Ladehammer v. 31A
Ladehammer v 33C
Ladehammer v 33D
Ladehammer v 33E
Ladehammerveien 33F
Ladehammerveien 30

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Leiv Svulstad Ladehammer 35B

Navn

Adr.

Marius Basmo

Ladehammervei 35B

Tue Svulstad

Ladehammer 35B

Gunnild Andersen

Ladehammerveien 35B

Kare J. Andersen

Ladehammervei 35C

Gunnar Seem

Ladehammer 37C

Anders Volan

MORTEN FISKVIK

— " — 39E

ELEN HAGEN

— || — 46

BØVL TILLER

— || — 46

HANS K. TILLER

Skolderveien 6

Anne Hunn

— " —
Skolderveien 1

Stein Hunn

— " —

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Navn HAUGER Adr. LADÉ ALLE 29
MAIL: HARALD @ MAIL 2 FARMER. COM
Soeni Krangnes Lade alle 4 mail@krangnesmotor.no
Eli M. Krangnes Lade alle 4 mail@krangnesmotor.no
Bjørn Digre Studsing. 38 7013 Trøf.
Petter Maalen Krangnes Lade alle 4
Per Ole-Sumstad.
Daniel V. Chereima Lade Alle 6
Mananne Traa Lade Alle 6 mananne-tra@gmail.com
KRISHNA KUMAR, LADE ALLE 6 KRISH.IITR@GMAIL.COM
URVASHI DEVI, LADE ALLE 6
Kristian Maalen Krangnes, Lade alle 4
Karl Kristian Torsvik Heimstadveien 6
LEIF MAGNE SUNDE HEIMSTADVEIEN 18
Reidar Ørbye Heimstadveien 18

UNDERSKRIFTSKAMPANJE

Som beboer i Ladehammerveien og tilstøtende sidegater protesterer vi på at ATB flytter/legger ned rute 3 med trase over Ladehammeren

Navn

Adr.

Stran Houlund Pedersen	Heimstadveien 4
Britt Ellen Dahlberg	Heimstadvn 4.
Jan Ritten	Heimstadvn 4.
LEIF BRETUN	HEIMSTADVN. 12
Olvind Alnæs	Lade Alle 22 C
Astrid Alnæs	Lade Alle 22 C
Sigrid Husly	Heimstadv. 15 B
Ola Husly	Heimstadv. 15 B
Willy Hansen	Lade Alle 16
Idun Evik	Jordheimveien 3a
Enik Vassnes	
Rolf Mo	Lade alle 18 A
DAG BUX-ALSEN	LADE ALLÉ 6