



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20180005

Arkivsak:17/35485

Detaljregulering av Fagertunvegen 3, 5 og 7, detaljregulering, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 08.05.2019

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Voll Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Fagertunvegen AS.

Komplett planforslag forelå 02.07.18.

Hensikten med planen er å rive eksisterende bebyggelse og legge til rette for nye boliger i lavblokker.

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

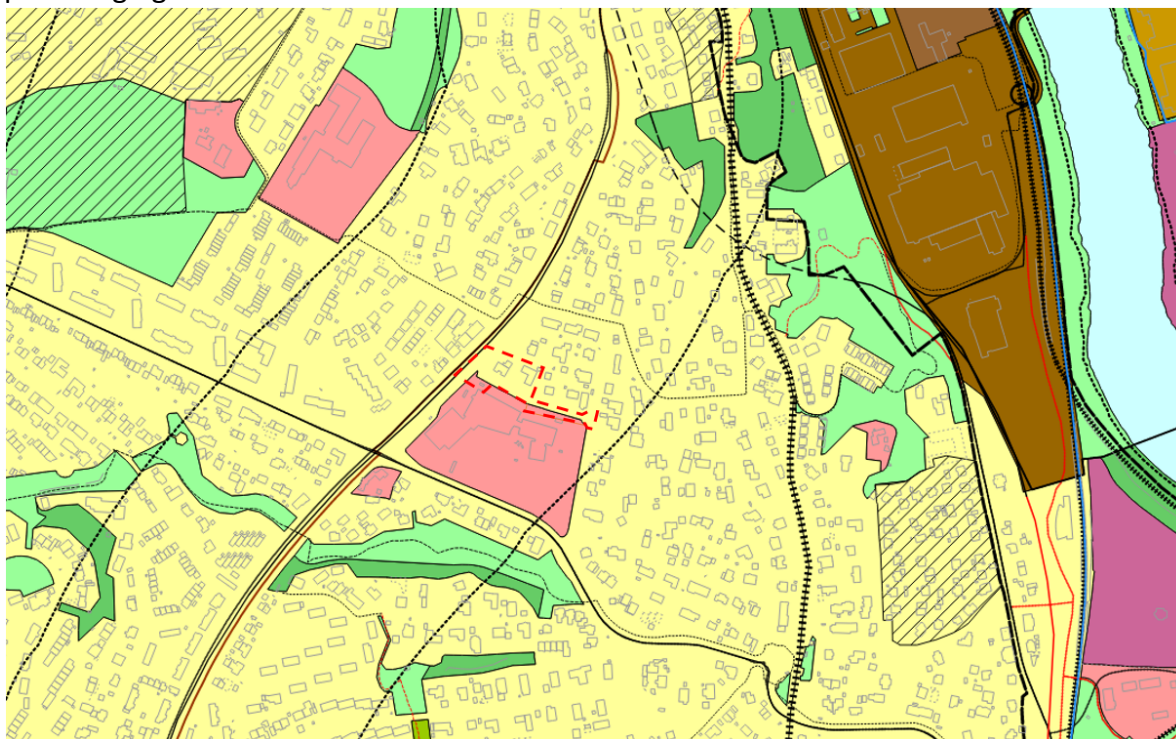


Planområdet markert med rød sirkel

Planstatus

Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel (KPA) regulerer området til boligområde og ligger i ytre sone for parkering og uterom.

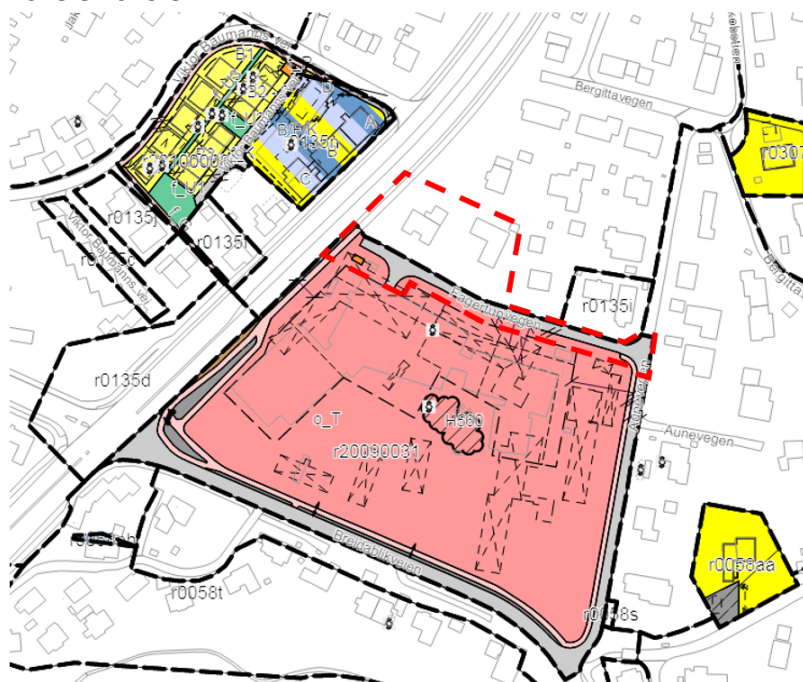


Utsnitt av kommuneplanens Arealplan 2012-2024 (planområdet er stiplet inn)

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser til r20090031 Breidablikkvegen 39 og Fagertunvegen 2 som regulerer

Åsveien skole.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området (planområdet er stiplet inn).

Retningslinjer/rammer/føringer

Samordnet Areal- og Transportplanlegging forutsetter fortetting innenfor gjeldende bystruktur, med god tilgang til kollektivtrafikk og gode løsninger for gående og syklende.

Planområdet ligger inntil Byåsveien med Metrobuss-trasé og eksisterende gang- og sykkelveg.

Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Planen forholder seg til de angitte overordnede planer og retningslinjer.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger på Byåsen rett nord for Åsveien Skole og omfatter eiendommene: 94/136 og 94/137 samt del av 94/93, 94/134, 94/135, 94/167, 94/278 og 94/. Planområdet avgrenses mot sør i Fagertunveien mot Åsveien skole. Mot nord og øst avgrenses planområdet i tomtegrenser og i vest mot Byåsveien.

Planområdet er på ca. 4,9 daa, hvorav en knapp halvpart er trafikkarealer.

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er del av et boligområde med småhus på 1 ½ - 2 ½ etasjer. Innen planområdet står en enebolig (Fagertunvegen 7) og en tomannsbolig (Fagertunvegen 3-5) – begge på 1 ½ etasje.

Retts sør for planområdet ligger Åsveien Skole, som er inntil 3 etasjer høy, og med takflater liggende på koter ca. +108,6; +112,7 og +114,5 – med de høyeste bygningsdelene liggende mot Byåsveien.

Områdene rundt består ellers av småhus, med noen blokker. Det er pågående fortetting langs Byåsveien. Blokker/punkthus, som ligger vis a vis planområdet på den andre siden av Byåsveien er på 2½ - 3 etasjer + sokkel.



Byåsveien sett mot nord. Planområdet ligger bak det hvite stakittgjerdet til høyre i bildet.

Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Landskapet er del av en større slakt skrånende flate som strekker seg fra Sverresborg og østover. Fra Byåsveien og videre østover faller terrenget brattere helt ned til Nidelven. Landskapet opp imot Sverresborg er relativt udramatisk, mens terrenget ned mot Nidelven i høyere grad preges av raviner og andre dalsenkninger, som løper i retning vest-øst. Terrenget innen planområdet går ca. fra kote +97 (lengst øst) og til kote + 104 (lengst vest). Gjennomsnittlig terrenghelling er på ca. 1:10.

Solforholdene er (på tross av "feil" terreng-helling) relativt gode, da Byåsveien er bred og det således er god tilgang på sol utover ettermiddagen. Terrenget tar likevel fortsatt den siste kveldssolen til planområdet. Planområdet ligger skjermet til i forhold til vind.

Trafikkforhold

Atkomst til planområdet er fra Fagertunvegen, som er opparbeidet med ca. 6 meters veibredde forbi planområdet. Det er ikke anlagt eller regulert fortau i Fagertunvegen. Det er gang-/sykkelveg i deler av Byåsveien, umiddelbart vest for planområdet. Og det er fortau i Aunevegen frem til krysset med Fagertunvegen, ca. 60 meter øst for planområdet. Alle trafikkanlegg er oversiktlig opparbeidet og det er ikke noe som tilsier at det er problemer med trafikkavviklingen. I krysset Fagertunvegen/Aunevegen tar imidlertid dagens beplantning mye av påkrevd sikt iht. Vegnormalen.

Barns interesser

Planområdet er nabo til Åsveien Skole, men berører ellers ikke denne. Planområdet består av private boligtomter uten offentlig adgang. I registrert barnetråkk er Fagertunvegen lite brukt, men den oppleves som trygg. Mange barn bruker snarvegen, som går fra krysset Fagertunvegen /Aunevegen og opp til skolegården.

Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning

Skolekrets er Åsveien Skolekrets. Barneskole er Åsveien Skole, og ungdomsskole er Sverresborg Skole. Åsveien Skole er nylig oppgradert og har god kapasitet.

Nærmeste barnehage er Julius barnehage, som ligger sør for krysset Byåsveien/Breidablikkveien (ca. 165 m fra planområdet). Ellers er det flere barnehager opp imot Sverresborg. Under Byåsveien er det gang-/sykkelkultvert, som sikrer god og sikker atkomst til disse barnehagene og Sverresborg Skole.

Universell utforming

Fagertunvegen er for bratt til å ha universell utforming (som krever maks. helling 1:15). Den øverste delen som er eksisterende rampe/gangveg opp til busstopp i Byåsveien har en helling som akkurat tilfredsstiller kravene for universell utforming, altså en helling i underkant av 1:15.

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

Det er tilstrekkelig kapasitet i kommunale vannledninger, men behov for nye stikkledninger til utbyggingsområdet og nye separerte overvanns- og spillvannledninger fra utbyggingsområdet. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Planområdet ligger innenfor område med tykk havavsetning. Det er gjennomført flere geotekniske undersøkelser i nærhet til planområdet. Senest i 2012 i forbindelse med planleggingen av nye Åsveien Skole. Geoteknisk datarapport R.1535 (v/Trondheim Kommune). Basert på foreliggende kunnskap og nærhet til borpunkter i denne rapporten kan det forventes tilnærmet like grunnforhold innen planområdet. Det er utarbeidet og vedlagt et eget geoteknisk notat for reguleringsplanen (Rambøll, 20.04.2018), som konkluderer med:

"Den planlagte utbyggingen vurderes å være gjennomførbar, men det må utføres grunnundersøkelser og mer detaljerte geotekniske vurderinger for å avklare behov for avstivning av byggegropa og tiltak i forbindelse med mulig fundamentering på berg og løsmasser."

Til byggesaken må det utføres supplerende grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering.

Støyforhold og luftforurensning

Planområdet ligger delvis innenfor rød og gul støysone for vegtrafikkstøy. Planområdet grenser til gul og rød luftforurensningssone, men de strekker seg ikke innenfor planområdet.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Analysen viser at følgende må ivaretas i reguleringsplanen:

- Geoteknisk prosjektering må følge byggesaken. Det må utføres grunnundersøkelser og mer detaljerte geotekniske vurderinger.
- Støyskjermede tiltak må utføres i tråd med prinsipper vist i reguleringsplanen, som angitt i støyrapport (SWECO, 19.06.2018).
- Trafikksikkerhet må ivaretas i planutformingen, herunder utforming av veikryss og siktsoner.
- Anleggsgjennomføring må sikres gjennom planens bestemmelser.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Iht. Plan og bygningsloven § 12.5 Planformål planlegges det for:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse (B1 og B2)
- Offentlig tjenesteyting (o_T1 og o_T2)
- Energianlegg (E)
- Renovasjonsanlegg (f_R)

- Fortau (o_FT1 – o_FT5)
- Sykkelveg (o_SV)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT og f_AVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg (o_KV1, o_KV2 og o_KV3)

HENSYNSSONER

- Sikringszone, frisikt (H140)
- Offentlig ledningsnett (H410)

Bebyggelsens plassering og utforming

Det er planlagt to blokker, en L-formet blokk mot Byåsvegen (blokk A) og en blokk (B) mot øst.

Mellom blokkene dannes et tun/uteområde med største åpning mot sør og Åsveien skole.

Bebyggelsen er utformet i samarbeid med støykonsulent og alle støyutsatte leiligheter har en stille side. Blokk A skjermer uteområdet for støy fra Byåsvegen.



Forslag til planløsning for plan 2.



Planområdet sett fra sør, Åsveien skole i forgrunnen.

Bebyggelsens høyde

Bygg A er tilpasset terrenget og har 3 etasjer mot Byåsvegen og 3 ½ etasjer mot felles uteområde i øst. Bygg B har 1½ - 3 etasjer og er trappet ned mot tilliggende småhusbebyggelse.

Grad av utnyttning og leilighetsfordeling

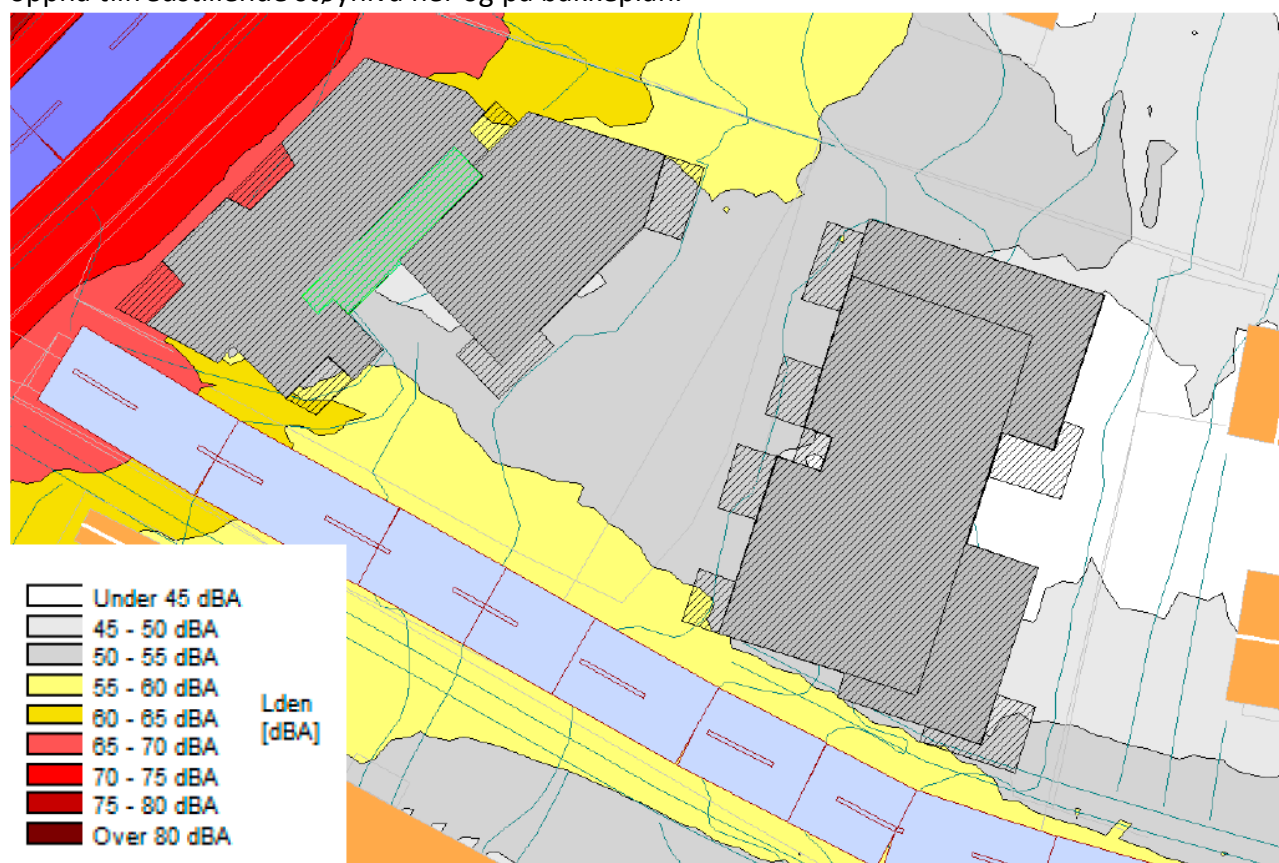
Det vises til vedlagt illustrasjoner med situasjonsplan og arealoppsett for utfyllende informasjon. Total regulert BRA over bakken er 2.100 m² og inntil 27 boliger. Leilighetsfordelingen er festet i planen gjennom bestemmelsene for felt B1.

Bomiljø/bokvalitet

Alle leiligheter får stille side og tilgang til et skjermet og felles uteoppholdsareal. For leiligheter i rød støysone er det i tillegg tilgang til felles takterrasse på bygg A. Alle leiligheter er vist med egen balkong eller markterrasse.

Støy

De to nye boligbyggene ligger i henholdsvis rød og gul støysone, men alle boenhetene har tilgang til en stille side. For boenhetene i rød støysone skal minst halvparten av rom for varig opphold ligge mot stille side. Det må utføres skjermingstiltak på enkelte balkonger og takterrasser for å oppnå tilfredstillende støynivå her og på bakkeplan.



Parkering, antall p-plasser for bil og sykkel (min/maks).

KPA legger bebyggelsen til ytre sone for parkering med krav til min. 1,2 bil-parkeringsplasser pr. bolig eller 70 m² bolig-BRA. For sykkel er kravet tilsvarende 2 plasser pr. bolig eller 70 m² bolig-BRA.

I planen er parkeringskravet redusert til 1,0 P-plasser for bil av hensyn til nullvekst-målet og nærhet til metrobusen.

Tilknytning til infrastruktur

Det vises til vedlagt *Overordnet VA-plan Fagertunvegen 3-7* (ÅF Engineering, 07.06.2018). Det legges nye stikkledninger for vann og fjernvarme frem til bebyggelsen. Langs Fagertunvegen legges nye spill- og overvannsledninger ned til samleikum i Aunevegen.

Trafikkløsninger

Fagertunvegen er atkomstvei for planområdet, veien har ca. helling på 1:10. Parkering foregår i kjeller med avkjørsel fra Fagertunvegen.

Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges for offentlig fortau i Fagertunvegen. Langsmed fortauet kan det settes opp benker for å skape hvileplasser i den bratte bakken.

Universell utforming

Bygg får heis og tilgjengelighet iht. Byggteknisk forskrift.

Universell utforming av uteoppholdsarealer og ganglinjer er vist i de vedlagte illustrasjonsplanene. Det etableres en ganglinje direkte mellom inngangene i de to planlagte byggene. Ganglinjen gir atkomst til lekeplass og uteoppholdsarealer sentralt i planområdet. Langsmed Fagertunvegen sikksaker det seg en universelt utformet ganglinje opp til enden av Fagertunvegen og videre herfra via eksisterende gangveg opp til bussholdeplass i Byåsveien.

Uteoppholdsareal

Alle leiligheter får privat balkong, eventuelt innglasset balkong der det er nødvendig på grunn av støy. Innglasset balkong teller ikke som del av uteoppholdsarealet. Det opparbeides et samlet, skjermet og grønt gårdsrom sentralt i bebyggelsen. Arealet på gårdsrommet er akkurat innenfor kravene i kommuneplanenes arealdel.

Kollektivtilbud

Det er gode bussforbindelser i Byåsveien. Nærmeste busstopp for nordgående busser er ved Åsveien Skole (ca. 75 m sør for planområdet). Nærmeste busstopp for sørgående busser er krysset Breida-blikkveien/Byåsveien (ca. 200 m nord for planområdet). Metrobuss-linje 3 planlegges å skulle betjene disse holdeplassene.

Kulturminner

Det ligger fire bygg med verneverdi c. nord for planområdet.

Byggene med verneverdi er lavere og mindre enn foreslåtte nybygg. Det er flerfamilie-hus utbygd i første halvdel av 1900-tallet. Byggene er typiske for Trondheim, og det finnes lignende hus i de fleste kvartalene i nærhet til sentrum. Ingen av byggene vil bli vesentlig påvirket av utbyggingen.

Sosial infrastruktur

Det er god og sikker tilgang til skole og barnehager. Skolekretsen har god kapasitet.

Plan for avfallsløsning

Planen regulerer for bunntømte, nedgravde containere. Det er regulert felles renovasjonspunkt i plankart (f_R). Det er avtalt med Trondheim Renholdsverk form og plassering på renovasjonsanlegg med tilkomst og stopplomme med snøsmelleanlegg. Sjøppelcontainere settes på siden av stopplommen. Vendehammer i forbindelse med Åsveien skole i sør benyttes.

Virkninger av planforslaget

Trafikksikkerhet

Det er beregnet at tiltaket vil føre til at veien får en ÅDT på ca 200 kjøretøy/døgn som er en økning med ca 95 kjøretøy/døgn. Fagertunvegen er skoleveg og påvirkes ved at det blir mer trafikk. For å kompensere for dette, opparbeides det nytt og bredere fortau i Fagertunvegen. Det skal også etableres bedre sikt i krysset Fagertunvegen og Aunevegen. Antall parkeringsplasser er redusert til en plass per boenhet. Det er vurdert at ytterligere reduisering kan føre til villparkering langs gata, som også er uheldig for trafikksikkerheten.

Skyggevirksomheter

Planlagte bebyggelse blir høyere enn eksisterende bebyggelse, i tillegg til at det ligger høyere i terrenget enn naboene. Dette vil føre til at uteområdene til naboeiendommene blir skyggelagt. Størst konsekvens vil det bli for naboene i øst og nord. Bygningens form i planforslaget er justert noe, slik at eksisterende verandaer og opparbeidede uteareal skal bli minst mulig berørt.



21 mars kl 15.00. Dagens situasjon til venstre og med planlagt bebyggelse til høyre.



23 juni kl 18.00. Dagens situasjon til venstre og med planlagt bebyggelse til høyre.

Stedets karakter

Nybygg blir høyere enn eksisterende småhus. Bebyggelsen terrasseres sammen med terrenget og får høyde tilsvarende nyere bygg på andre siden av Byåsveien. Stedets karakter vil endre seg med utbyggingen. Det vil etableres en tydeligere kontakt med Bysåveien, mens bebyggelsen terrasseres sammen med terrenget og trappes ned til 1½ - 2 ½ etasjer mot småhusbebyggelsen nedenfor, i øst. Planforslaget vurderes derfor å ha konsekvenser for stedets karakter.

ROS (risiko og sårbarhet)

Det vises til vedlagte ROS-analyse. Analysen viser at flg. må ivaretas i reguleringsplanen:

- Geoteknisk prosjektering – se geoteknisk notat.
- Støyskjermede tiltak – se støytredning.
- Trafikksikkerhet – Ivaretatt i planen.
- Anleggsgjennomføring – Løses i bestemmelser.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er foreslått offentlig fortau, som må overtas og driftes av kommunen. Kostnadsfordeling mellom kommune og utbygger på selve byggingen av fortauet, vil bli fastlagt i en utbyggingsavtale. Det vurderes at planforslaget vil ha en liten negativ økonomisk konsekvens for kommunen.

Interesse motsetninger

Det kan være en interesse motsetning mellom ønske om å bevare strøkskarakter og ønsket om fortetting langs kollektivåre. Skyggelegging av naboeiendommer, kan føre til at utviklingspotensialet her svekkes. Det rives ingen vernede bygg.

KPA vil bli etterfulgt mtp. § 9.1, som sikrer at det må tilføyes nye kvaliteter. Dette skjer i form av bl.a. en tydeligere kontakt med Byåsveien (med fasader henvendt denne veien), store, felles uteoppholdsarealer og nytt off. fortau i Fagertunvegen. Fortettingen er i samsvar med statens føringer om samordnet areal- og transportplanlegging og med føringer i KPA om fortetting langs kollektivåre. Plankonsulent vurderer dermed at fortetting må gå foran steds karakter og planforslaget vurderes å ha en middels positiv konsekvens, også i betraktning av interesse motsetninger.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Det vil bli mere trafikk til planområdet, men denne er begrenset med tanke på støy og støv; sammenlignet med hovedforurensningskilden i området (Byåsveien). Samtidig fortettes det innenfor den eksisterende byen og i tilknytning til kollektivtrafikk og gang-sykel-hovednett. Plankonsulent vurderer dermed at planforslaget har en liten positiv konsekvens for klima og det ytre miljø.

Planlagt gjennomføring

Eksisterende småhus innen utbyggingsområdet (felt B1 på plankartet) vil være bebodd frem til det gis rivingstillatelse for de eksisterende byggene og igangsettingstillatelse for planlagte nybygg.

På grunn av felles parkeringskjeller for de to planlagte boligbyggene, vil utbyggingsområdet (felt B1 på plan-kartet) bli oppført i ett byggetrinn og dermed solgt i ett salgstrinn.

Gjennomføringen av prosjektet krever (jf. vilkår for gjennomføring og rekkefølgebestemmelser) at det foreligger (mer) detaljerte rapporter/tegninger for veg-/rampeprofiler, vann- og avløp, støy, støv og geoteknikk. Disse momentene er allerede ivaretatt i reguleringsplanen. Planleggingen og gjennomføringen av utbygging vil derfor dreie seg om videre detaljering av planlagt/vist konsept.

For anleggsfasen vil det i byggesaken følge en nærmere utredning av hvordan hensyn til naboer og trafiksikkerhet kan ivaretas.

Utbygging av ny spillvannsledning og fortau i Fagertunvegen vil sannsynligvis medføre at veien i en periode må smales inn til et kjørefelt og ev. midlertidig lys-reguleres i begge ender av veien.

Innspill til planforslaget

Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen 15.11.17. Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert 15.12.2017. Berørte naboer og offentlige parter ble informert med brev datert hhv. 12.12.2017 og 13.12.2017.

Planforslaget har også blitt lagt frem for ungdommens bystyre 7.3.2019, her var hovedtema trafiksikker skoleveg. Ungdommens bystyrets kommentarer og plankonsulentens svar på dem ligger vedlagt.

I forbindelse med melding om oppstart av regulering er det kommet åtte merknader. Nedenfor følger sammendrag av de enkelte innspillene.

1. **Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) – Generelle uttalelser – 11.01.2018**
 - a) Flom erosjon og skred
 - Plan- og bygningsloven samt TEK17 setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging.
 - b) Vassdrag- og grunnvannstiltak
 - Det er stor interesse knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannloven. Reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom NVE finner vassdragsinteressene ivaretatt i plan.
 - c) Energianlegg
 - Planen må ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.
 - d) Anbefalte verktøy og veiledere ved planarbeid:
 - NVEs karttjeneste, NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser NVEs saksområde i arealplanlegging, NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner, NVEs sjekklister for reguleringsplan, m.fl.

Kommentar:

- a) Flom, erosjon og skred

Plankonsulent har i tidlig fase utarbeidet ROS-analyse som tematiserer aktualiserte tema. ROS-Analysen er oppdatert i løpet av planarbeidet. Det er brukt ekstern og godkjent konsulent (Rambøll) for geotekniske vurderinger, som er vedlagt planen. Senere geoteknisk vurdering skal følge byggeprosessen, iht. rekkefølgekrav i planens bestemmelser.
- b) Vassdrag- og grunnvannstiltak

Plankonsulent er ikke gjennom planprosessen kjent med at tiltak i planen kan medføre negative konsekvenser for vassdrag og grunnvann. Det er utarbeidet VA-plan for reguleringsplanen (ÅF Engineering, 24.05.2018).
- c) Energianlegg

Plankonsulent har varslet og har dialog med netteiere som er berørt av tiltaket. Ny bebyggelse tilknyttes fjernvarmenettet og eksisterende nettstasjon ved skolen.
- d) Anbefalte verktøy og veiledere ved planarbeid

Plankonsulent har brukt relevante veiledere og verktøy ifbm. utarbeidelse av ROS-analyse.

det forutsettes at godkjent konsulenter med overlappende faglig ansvar har gjort det samme.

2. Fylkesmannens uttalelser til oppstarts av reguleringsplan – 11.01.2018

a) Overordnede føringer

- Positiv til fortetting rundt eksisterende infrastruktur som gir flere beboere kort vei til noen daglige gjøremål (skole, butikk, etc), som kan redusere antall totalt kjørte bilturer.
- Korte avstander er en fordel for personer med redusert forflytningsevne.
- Godt utbygde gang- og sykkelveinett gjør det enklere å velge dette fremfor bil. Positivt for miljø og folkehelse.

b) Landbruk

- Mer effektiv arealutnyttelse vil redusere det totale arealbehovet til utbyggingsformål. På sikt kan dette redusere presset på dyrka mark rundt byen.

c) Miljøvern

- Fortetting med kvalitet

Planlagt utbygging gir en tetthet på over 12 boliger per daa, som er over de 6 pr daa som er angitt i KPA 2012-2024, som minimumsgrense. Det må argumenteres for den høye økningen av tetthet. Akseptable støynivå, god luftkvalitet, tilgang på grøntareal og sollys må balanseres med høy utnyttelse.

Det må vurderes om tettheten kan reduseres for å sikre en bedre tilpasning til områdene rundt og for å sikre god bokvalitet for både ny og eksisterende bebyggelse.

- Parkeringsdekning

Planområdet har god kollektivdekning og et godt utbygd gang- og sykkelveinett. Det bør derfor vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antallet sykkeloppstillingsplasser. Parkeringsrestriksjoner og krav til antall sykkelparkeringsplasser må sikres gjennom bestemmelsene. Sykkelparkering må sikres at skjer innendørs, med plass til sykkelvogner og transportsykler. Det bør tas inn minimumskrav til antall elbil-ladere og dimensjoneres for et fremtidig høyere antall el-ladere.

- Støy

Planområdet ligger innenfor rød og gul støysone. Det er viktig å legge støy som premiss for utbygging slik at bygg og rom som plasseres slik at støy minimaliseres best mulig. Det skal utarbeides støyrapport for området.

- Lokal Luftkvalitet

Det må gjøres en vurdering av luftkvaliteten i området.

- Bygge- og anleggsfasen

Planområdet ligger i et etablert boligområde. Gode boforhold, herunder støy og støv og sikre trafikkløsninger er viktig å sikre for eksisterende bebyggelse i bygge- og anleggsperioden.

Anleggstrafikk går ut i Aunevegen, som også betjener andre kommende utbygginger i nærområdet. Prosjektene må samkjøres og det må lages en god plan for bygge- og anleggsarbeidet. Naboer og skoleelever som ferdes i vei må hensynas.

- Overvann

Det bør vurderes åpne overvannsføringer. Grøfter og åpne bekker har ofte større

kapasitet.

- d) Barn og unge
 - Fylkesmannen minner om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelser.
- e) Helse og omsorg
 - Trafikksikkerhet, støy, luftkvalitet, tilgang på lys/sol og endret utsikt for naboer kan være utfordrende selv om fortetting er ansett som bra for storsamfunnet. Folkehelse-tema må vurderes i planarbeidet.
- f) Samfunnssikkerhet
 - Det forutsettes at det foretas en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4.3, og vise til DSB sin nye veileder fra 2017. fremtidige klimaendringer skal også tas hensyn til i ROS-Analysen.
- g) Videre arbeid
 - Fylkesmannen kommer tilbake med endelige uttalelser når planen sendes på offentlig høring.

Kommetar:

- a) Overordnede føringer
 - Plankonsulent har intet å tilføye.
- b) Landbruk
 - Plankonsulent har intet å tilføye.
- c) Miljøvern
 - Fortetting med kvalitet
Det vises til nærmere argumentasjon i planbeskrivelse. Nærhet til gang- og sykkelsti, god kollektivdekning, sentrumsnærhet, nærhet til skole/offentlig service gjør planområdet gunstige beliggenhet egnet til fortetting som vil underbygge målene i 0-vekstmålet. Ny bebyggelse oppfyller krav til uteoppholdsareal, sollys, støy og støv m.m. som er predefinerte kvalitetsgivere – det vises til vedlagte illustrasjoner med arealregnskap og vedlagte rapporter (støy; SWECO, 19.06.2018. Luftkvalitet; SWECO, 22.05.2018).
 - Parkeringsdekning
Plankonsulent har vurdert beliggenheten og nærhet til veinett og metrobuss slik at minimumskrav til parkeringsdekning i planen kan reduseres i forhold til minimumskrav i KPA 2012-2024. Og parkeringsdekning for er derfor redusert fra min. 1,2 plasser per bolig eller 70m² BRA (boligareal) til 1,0 plass per bolig.
- d) Barn og unge

Det opparbeides uterom med lekeplasser iht. KPA 2012-2024. Lekeplasser angis mer detaljert i Utomhusplan som vil følge byggesaken.
- e) Helse og omsorg

Støy og støv genereres i all hovedsak fra Byåsvegen. Støy- og luftproblematikk er hovedsakelig generert av utenom forliggende faktorer og kan ikke reguleres i en enkelt detaljreguleringsplan. Økning i trafikk i Fagertunvegen er i støyrapport vurdert til å gi en total ÅDT på 200 kjt/d. fartsgrensen er lav (30 km/t). Støy i Fagertunvegen er beregnet lavere jo lengere fra Byåsveien man kommer, som rapporten viser. Det vises til fortau som opparbeides i Fagertunvegen, som utbedrer nye og nåværende beboeres tilgjengelighet som gående og syklende, som igjen kan fremme folkehelsen. Dersom byen skal fortettes, som er et politisk vedtatt mål, vil dette medføre noen kompromisser for alle naboer til ny bebyggelse. Plankonsulent er enig i at fortetting må skje med kvalitet for naboer også. Øverste etasje mot øst er inntrukket i komplett planforslag, blant annet for å bedre solforhold og gi en mykere visuelle effekt for naboer i øst.
- f) Samfunnssikkerhet

Det vises til ferdig utarbeidet ROS-analyse som er vedlagt komplett innsending og utarbeidet iht. gjeldende retningslinjer.

g) Videre arbeid

Plankonsulent og planmyndighet Trondheim kommune vil vurdere alle videre innspill som kommer iht. planprosessen slik den er lagt opp i gjeldende lover og føringer.

3. **Statens vegvesen (SVV)** – Svar på varsel om oppstart – 12.01.2018

- a) Nye vegnummer i Trøndelag
 - Alle fylkesveger i Trøndelag har fått nye vegnummer. Byåsveien har endret vegnummer fra fv. 812 til fv. 6650. Dette må vises i endelig planmateriale.
- b) Byggegrense
 - Byggegrensa må justeres og settes minimum 9,5 meter fra ytterkant av ytterste kjørefelt. Dette tilsvarer 11,2 meter fra midten av nærmeste kjørefelt.
- c) Støyskjerm
 - Foreløpig plankart har regulert inn en støyskjerm som er plassert i strid med byggegrensen. Vedlikehold- og driftsbehov av vei skal ivaretas av byggegrensa. Vegvesenet godtar ikke at planforslaget juridisk sier det kan etableres tiltak som er permanente og i veien for drift og vedlikehold på denne siden av byggegrensa.
- d) Sykkelparkering
 - Klimaforliket er lagt til grunn i gjeldende NTP (nasjonal transportplan) og er en viktig premiss i Bymiljøavtalen som Trondheim kommune har inngått med staten. Det anbefales derfor at minimumskravet til sykkelparkering settes høyere enn det parkeringsveilederen til Trondheim kommune sier.
- e) Varelevering og renovasjon
 - Det anbefales i planarbeidet i god tid å avklare adkomst og snusituasjon for renovasjon og varelevering. Særlig i forhold til trafikksikkerhet.

Kommentar:

- a) Nye vegnummer i Trøndelag
Innspillet er tatt til følge.
- b) Byggegrense
Innspillet er tatt til følge.
- c) Støyskjerm
Innspillet er tatt til følge.
- d) Sykkelparkering
Sykkelparkering oppfyller krav i kommunale normer
- e) Varelevering og renovasjon
Punktet er klarert med kommunal veimyndighet og renholdsverket. Det vises til vedlegg.

4. **Posten** – Igangsetting av planarbeid med privat reguleringsplan – 14.12.2018

- a) Anmoder om at postkassene plasseres på nærmere angitt sted for at posten totalt sett skal ha en enkel tilgang til å levere post. Det vises til vedlagt utdrag fra lovgrunnlag.

Kommentar:

- a) Nærmere plassering av postkasser vil følge byggesak når reguleringsplan er vedtatt.

5. **Syklisterenes landsforening v/ Richard Liodden Sanders** 14.12.2018

- a) Generelt positiv til fortetting da planområdet ligger tett innpå hovedsykkelrute og Metrobuss-linje. Åpne for færre parkeringsplasser for bil enn kravet i KPA.
- b) Oppfordrer til etablering av plass til større og flere sykler og evt ladepunkt for sykkel. Transportsykler og vogner krever mer plass.
 - Økt antall besøksparkering for sykkel.
- c) Sykkelparkering for beboere bør kunne nås fra både Byåsvegen og Fagertunvegen og bør

foreslås i konseptskisse.

- d) Planer om å etablere sykkelveg med fortau må kunne gjennomføres uavhengig av reguleringsforslaget her tematisert.
- e) God universell tilgang for gående til fortau langs Byåsen bør etableres.
- f) Behovet for støyskjerming bør reduseres:
 - Foreslåtte støyskjermer lukker og privatiserer boligbebyggelsen – boliger som henvender seg mot sykkelveg og fortau øker trygghetsfølelsen for syklende og gående.
 - Med etablering av sykkelveg med fortau vil nordgående kjørefelt bli lengere unna.
 - I en fremtid med (selvkjørende) elbiler og evt. byåsen-tunell er det grunn til å forvente en annen trafiksituasjon i Byåsen.

Kommentar:

- a) Kommuneplanens arealdel er lagt til grunn for parkeringsdekning.
- b) Sykkelparkering opparbeides iht. kommunale normer.
- c) Det er adkomst til Byåsvegen via Fagertunvegen, som ansees som tilstrekkelig og gir fleksibilitet til hvordan retning man kan eller ønsker å sykle.
- d) Planen vil ikke komme i konflikt om fremtidige planer om Byåsveien.
- e) Det er tatt høyde for fremtidig utvidelse av gang- og sykkelanlegg i Byåsveien.
- f) Støyskjerming er endret siden varsel om oppstart i samråd med støykonsulent, slik at bygg fungerer som støyskjermer.

6. **Randi Vatn på vegne av beboerne i Fagertunvegen 1 A og B – 09.01.2018**

- a) Beboerne i Fagertunvegen 1 A og B ønsker at fortau legges på skolesiden av veien, da det blir en naturlig forlengelse av eksisterende fortau i Aunevegen. Dersom fortau legges på nordsiden (mot Fagertunvegen 1 A og B) av veien vil de at Fagertunvegen 3, 5 og 7, evt. Kommunen, skal ha ansvar for drift og vedlikehold og må tinglyses.

Kommentar:

- a) Innspill er imøtekommet. Fagertunvegen er offentlig (kommunal) veg og fortau reguleres til offentlig fortau. Fortauet legges på sørsiden (=skolesiden) av veien.

7. **Samlet brev fra 8 naboer** (se vedlagte innspill for samlet brev med adresser og navn) – 11.01.2018.

Interpellasjon – Fortettingspolitikk i Trondheim

- a) Viser til vedtak i bystyret, sak 45/16 *Interpellasjon – Fortettingspolitikk i Trondheim*, hvor naboer mener forslaget ikke tar nok hensyn til eksisterende bomiljø/naboer.
- b) Trafikkforhold
 - Bekymret for trafikkøkning i området som følge av byggeprosjektet.
 - Plassering av inn-/utkjøring innerst i blindvei (Fagertunvegen) ikke heldig mtp. skolevei og trafiksikkerhet. Mener trafiksituasjonen rundt Åsveien skole er presset nok i dag. Det er gjennomført flere tiltak for å redusere eller endre trafikken i området, som beboerne har rettet seg etter for å sikre trygg skolevei.
 - Når skolen ble bygget har kommunen lagt stor vekt på at det ikke skulle være minst mulig kjøring til og fra skolen.
 - Fortetting langs Byåsvegen bør gjøres etter en grundig og helhetlig konsekvensutredning. Det er ønskelig med en trafikkanalyse som tar for seg følgene av fortetting, som viser fremtidige løsninger.
- c) Størrelse på prosjektet:
 - Størrelse må reduseres og tilpasses omliggende boliger bedre. Opplevd byggehøyde på de nederste (østlige) byggene må ikke være mer enn maksimum 2 etasjer, inkludert eventuell sokkel, da terrenget skråer.
 - Det vises til pbl § 29-4, hvor det står at avstand til plassering av tomtegrensen skal være minst halve byggehøyden – derfor må avstand avstemmes til byggehøyde. Mener det er uakseptabelt med bygg så nær tomtegrense og at det forringer

eksisterende bomiljø.

- Mener det bør fremlegges 3-4 ulike arkitektoniske alternative forslag til utforming, med solforhold for hvert enkelt alternativ.

Kommentar:

- a) Plankonsulent er av den oppfatning at planforslaget tilpasser seg eksisterende bebyggelse og den tetthet som fremtidig bebyggelse i større grad vil ha i aktuelle fortetningsområder, herunder influensområder for Metrobussen.
- b) Trafikkforhold:
 - Fortetting ved skoler kan overordnet bidra til redusert kjøring til og fra skoler da flere vil bo i gåavstand fra skolene (se også uttalelse fra Fylkesmannen). Trafikkøkningen av tiltaket vil fortsatt være beskjeden; jf. Vedlagt støyrapport og avsnittet "Trafikkløsninger" på side 7.
 - Plasseringen av adkomst er begrenset av tomtens beliggenhet og viderefører dagens adkomst. Det blir nytt fortau i Fagertunvegen, noe som vil gi økt trafiksikkerhet og tilkomst til Byåsvegen med hovedsykkeltrase. Planen regulerer for bedre sikt i krysset Fagertunvegen X Aunevegen, jf. Statens vegvesen Håndbok N100.
 - Evt. elever ved skolen som bor i nybygg vil ikke ha behov for å bli kjørt til og fra skolen.
 - Vedlagt støyrapport viser fremtidig trafikk i omliggende veier.
- c) Størrelse på prosjektet
 - Plankonsulent mener bygget er godt tilpasset omgivelsene, gitt den høyere arealutnyttelsen som prosjektet legger til grunn i område nært servicefunksjoner og gode kommunikasjonsruter (kollektivtransport, sykkel og gange).
 - Pbl § 29-4 er delen av plan- og bygningsloven som omhandler byggeprosessen. Det står også i Pbl § 29-4, andre ledd: «Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter». Det vises til at det her utarbeides et planforslag etter Pbl *kapittel 12 Reguleringsplan*, som vises til i første del av sitert tekst ovenfor. Reguleringsplan kan definere egne grenser.
 - Byggene som nå foreslås er tilpasset slik at de kaster minst mulig skygge på naboene.

8. Bekymringsmelding trafiksikkerhet – Ann Kathrin Jantsch, på vegne av aksjonsgruppa (mottatt av plankonsulent: februar 2018)

- a) Reguleringsplanen må sees i sammenheng med reguleringsplan for Gamle Åsvei 44, 44b, samt Jakobstien 7. Da begge planene medfører økning i nærtrafikken og parkeringsutfordringer. Etterlyser utredning av konsekvenser for enkeltprosjekt og den samlede effekten. Mener prosjektet har for lav parkeringsdekning og bør skaleres ned. Vedlagt er *Foreløpig FAU-rapport, Befaring i Aunevegen, fagertunveien og Bergittaveien, 7020 Trondheim, med tanke på trafiksikkerhet* (FAU Åsveien skole, februar 2018). her vises det blant annet til manglende fortau i Fagertunvegen og sikt i krysset med Aunevegen.

Kommentar:

a. Innspillet er delvis imøtekommet. Reguleringsplanen sees i sammenheng med området slik det er i dag. Trafikkberegninger i støyrapport tar med trafikk tall for fremtidig situasjon. For parkering er det valgt å følge myndigheters føringer om redusert parkering og dermed redusert behov for bilkjøring. Derfor vurderer plankonsulent – jf. avsnitt "*Trafikkløsninger*" – at en ÅDT på 200 kjøretøy i døgnet er realistisk. Og basert på nærhet til metrobusstasjon og hovedsykkelnettet vurderes mulighetene for alternativer til biltransport som svært gode.

Som det også påpekes aksjonsgruppa og gjennom trafikkanalyser under utarbeidelse av FAU ved Åsveien skole og ressurscenter (se vedlegg 6_09), så er det av FAU registrert flg. risikomomenter i krysset Aunevegen/Fagertunvegen og opp Fagertunvegen:

2. Fagertunvegen

a. Identifiserte risikomomenter

- i. Veien mangler fortau.*
- ii. Buska mot kryss som vokser noe ut i veibanen.*
- iii. En del gående som bruker denne veien når de skal ta bussen, eller skal til f.eks. Sverresborg Ungdomsskole.*

b. Forslag til tiltak

- i. Anlegge gangveg*

Forslagsstiller har gjennom registreringer på tomten ikke sett mye gangtrafikk.

Gangtrafikken i dag går i all hovedsak fra Aunevegen og opp snarveien til skolegården.

Men, det følger uansett av Prinsippsak, kriterier for etablering av fortau (PS 141/15, behandlet 03.11.2015) at kriteriene for å etablere fortau i hele Fagertunvegen er til stede.

Derfor har vi vurdert plassering av fortau på hhv. nord- og sørsiden av Fagertunvegen. Jf.

Arbeidsmøte med Byplan (11.04.2018) er det også regulert inn sikttrikant i krysset Fagertunvegn X Aunevegen, noe som vesentlig vil bedre sikt i krysset.

Avsluttende kommentar

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