

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER – VED VARSLING

Plannavn	Detaljregulering av Innherredsvei 108 og 108B
Arealplan-ID	r20180017
Saksnummer	17/36659
Utarbeidet av	Lie Øyen arkitekter as
Datert/Revidert	12.06.2019

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<u>For høringsinstans:</u>	Beskriv <u>kort</u> og <u>punktvís</u> hovedpkt. i merknaden/uttalelsen.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er:
01. Fylkesmannen i Trøndelag	a) Det er viktig at det innarbeides minimumskrav til arealutnyttelsen i bestemmelsene, herunder krav til antall boliger / boligtettheten. b) Støtter bruk av tre. c) Viktig å sikre at alle nye boenheter får tilgang til stille side (støynivå under L_{den} 55 dB) og at uterom plasseres på stille side. Dette må sikres gjennom bestemmelsene. Bestemmelsene må utformes slik at det klart fremgår hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter. Det må gjøres en vurdering av luftkvaliteten i området, og gjøres rede for om det er nødvendig med avbøtende tiltak for å bedre situasjonen og for å sikre så god luftkvalitet som mulig i planområdet. <i>Nødvendige avbøtende tiltak må sikres gjennom bestemmelsene.</i> d) I områder med god kollektivdekning og nærhet til sosial infrastruktur kan det med fordel vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antallet sykkeloppstillingsplasser. e) Planområdet ligger nær registrert flomveg og nær område med oppstuvning av overvann. Dette må tas hensyn til i videre	a) Tatt til følge. b) Tatt til følge. Materialbruk beskrives i planbeskrivelse. c) Tatt til følge, luftkvalitet sjekkes, rapport utført av konsulent er vedlegg til planbeskrivelsen. d) Tatt til følge, redusert p-dekning i plan bestemmelser. e) Tatt til følge Tatt til følge, overordnet VA-plan for overvannshåndtering er vedlegg til planbeskrivelsen.

	planlegging. Det må lages en overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. f) Når planen kommer til offentlig høring, bør det fremgå tydelig hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort. Planforslaget må videre ivareta tema som trafiksikkerhet, tilrettelegging for myke trafikanter og tilgang til områder for lek, rekreasjon og idrett. Hvordan universell utforming er ivaretatt på plannivå bør framgå av høringsforslaget. g) Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL. § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging". Ikke ren sjekkliste. h) For planområder under marin grense må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire.	f) Tatt til følge, fremgår av planbeskrivelse. g) Tatt til følge, fyldig ROS h) Tatt til følge, notat fra konsulent vedlegg til planbeskrivelsen.
02. Trøndelag Fylkeskommune, Seksjon Plan	a) Deler av anlegget har kulturminneverdier. Som regional kulturminnemyndighet støtter vi kommunens anmodning om å se på muligheten av bevaring av i hvert fall deler av disse verdiene. Hvis de ikke lar seg bevare, bør det som skal fjernes dokumenteres godt. Dette som et faglig råd i saken. b) Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe, må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.	a) Delvis tatt til følge. Det er ikke formelt noen kulturminner, men enighet om at bygget har hatt en verdi. God registrering og kulturminnedokumentasjon for å kunne rive, eller så bevare del/mindre del av bygget, medtatt i planbeskrivelse og ROS. b) Tatt til følge, med i bestemmelser.
03. Statens Vegvesen Planforvaltings- seksjonen Trøndelag	a) Det påregnes at kun en av eiendommens to adkomster videre føres av trafiksikkerhetsmessige grunner for gående og syklende. Adkomst bør være fra Thomas Hirsch gate. Dette krysset er ikke tilfredsstillende med tanke på sikt og stigning og må bygges om i forbindelse med ny reguleringsplan. b) Tilfredsstillende støy og luftkvalitet i forhold til boenheter.	a) Tatt til følge, det blir bare én avkjøring ved Thomas Hirsch gate som planlagt. Stigning endres og friskt ivaretas. b) Tatt til følge, dokumentasjon fra konsulent som 1b

04. Bane NOR	a) Grunnet nærhet til kvikkleireområdet Rosendal, henstilles det om at det i tillegg til ROS- analysen gjennomføres en skredfarevurdering med fokus på geotekniske forhold og avklaring av sikkerheten for jernbanen. Se ev veileder.	a) Tatt til følge. Som punkt 1 h) skredfare og geoteknikk. Notat fra konsulent vedlegg til planbeskrivelsen.
05. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	a) Flom erosjon skred b) Vassdrag- og grunnvannstiltak c) Energianlegg Generelle merknader konkret faglig bistand vil prioriteres.	a) Tatt til følge b) Som punkt 1e) c) Tatt til følge. Konesjonsområde for fjernvarme, skal kobles på anlegg
06. Kirkelig fellesråd	a) Tilgrensing til kirkegård Kirkegårdsformål på deler av tomten Oppmålingsforretning behov. b) Viktige trær på Lademoen kirkegård, bør reguleres som bevaringsverdig. c) Buffersone må legges langs gravlunden. Bruk av uteområder må plasseres slik at seremonier/ pårørende ikke sjeneres. Trafikk til og fra næring må plasseres slik at det ikke sjenerer. d) Arbeidsmøter imøtesees.	a) Tatt til følge, plangrense eiendomsgrense, grenser avklart målepunkter står i grunnen. Grensen er oppmålt. b) Tatt til følge, Hensynsone og bestemmelser for bevaring av trær. Avklart med kommunen, ved landskapsarkitektur og kommunalteknikk. c) Tatt til følge. Buffersone løses med vegetasjon. d) Tatt til følge. Møte avholdt 15.05.2018

Alle merknader ligger i sin helhet vedlagt, for utfyllende informasjon.