



Statens vegvesen

Norconsult AS – Trondheim
Klæbuveien 127
7031 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Marthe Fjellheim / 45205288

Vår referanse:
17/157659-2

Deres referanse:
5172001 – BISKA

Vår dato:
09.10.2017

Uttalelse – Varsel om oppstart – Reguleringsplan – Kongens gate 87 – Trondheim kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, mottatt 20.09.2017.

Hensikten med planarbeidet er å øke utnyttelsen av tomte i Kongens gate 87 ved å bygge et tilbygg til eksisterende bebyggelse. I tillegg ønskes det regulert en utvidet underetasje for parkering. Planområdet tar også med seg deler av Erling Skakkes gate og Kongens gate, fordi det skal vurderes om det bør reguleres inn endringer av gatetverrsnittene her.

Tilbygg planlegges brukt til kontorformål, men reguleres til kontor, tjenesteyting, bevertning og forretning.

Med tanke på eiendommens svært sentrale plassering både sett opp mot kollektivtilbud og gå- og sykkeltrasèer, stiller Statens vegvesen seg svært negative til at det ønskes regulert flere parkeringsplasser her. I henhold til nullvekstmålet og bymiljøavtalen skal veksten i persontransporten i storbyområdene tas med kollektiv, sykkel og gange. Dette er også i tråd med Parisavtalen som ble vedtatt i 2015. Å bygge flere parkeringsplasser i sentrale strøk strider mot dette, og Statens vegvesen vil gå mot den delen av reguleringsplanen.

Vi anbefaler sterkt at det tas inn bestemmelse med krav om antall sykkelparkeringsplasser. Sykkelparkeringsplasser bør ha tak og stativ slik at sykkelen kan låses fast. Det skal være lett atkomst til sykkelparkeringen slik at sykkelen blir enkel å bruke i hverdagen. Atkomsten bør være bred nok og uten trapper.

Vi forutsetter videre at vi blir involvert i de videre planene om endring av gatetverrsnitt i Erling Skakkes gate og Kongens gate.

Ut over dette har vi ingen merknader til oppstartsvarselet.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helge Stabursvik
Fung. seksjonssjef

Marthe Fjellheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Postboks 4710 Torgarden, 7468 TRONDHEIM
Sør-Trøndelag fylkeskommune, Postboks 2350 Torgarden, 7004 TRONDHEIM



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 92 76

Vår dato
18.10.2017
Deres dato
19.09.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/6734-421.4
Deres ref.

Norconsult AS
Klæbuveien 127 B
7031 TRONDHEIM

Fylkesmannens uttalelse - varsel oppstart planarbeid - detaljreguleringsplan for Kongens gate 87 - Trondheim kommune

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

Landbruk og bygdeutvikling

Hensikten med planarbeidet er å øke utnyttelsen på tomta til Kongens gate 87 med et tilbygg til eksisterende bebyggelse. En effektiv arealbruk vil på lang sikt bidra til å redusere presset på dyrka mark omkring byen. Vi legger derfor til grunn at planforslaget imøtekommer kommuneplanens krav til arealutnyttelse og parkeringsdekning, og at dette fremgår av reguleringsbestemmelsene. Ut over dette har vi ingen merknader.

Miljøvern

Med bakgrunn i nullvekstmålet og oppnåelse av målene i bymiljøavtalen er det positivt med fortetting av tomta og utbygging av kontor- og næringsarealer i sentrum. Fylkesmannen støtter Trondheim kommunes vurdering av behovet for utvidet sykkelparkering, samt å redusere bilparkeringen for kontorbygget. Det er positivt dersom gateparkeringen kan fjernes. Det bidrar både til bedre arealutnyttelse, bedre tilrettelegging for gående- og syklende, samt bedrer sikkerhet og framkommelighet i Erling Skakkes gate.

Det må i den videre planleggingen gjøres rede for hvilke konsekvenser nytt bygg og nye arbeidsplasser vil ha for støybildet i området. Refleksjon fra bygget og endret transportmønster kan ha konsekvenser for støynivået for nærliggende bebyggelse.

Det er grunn til å tro at det er forurensning i grunnen på tomta. Det må settes krav om miljøteknisk undersøkelse av grunnen før oppstart av gravearbeid.

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 som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Sosial og helse

Ingen merknad.

Barn og unge

Ingen merknad.

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.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarelet. 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

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver

Hanne Nordgård
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
 Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
 Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
 Sosial og helse: Jorunn Lervik, tlf. 73 19 93 09
 Samfunnssikkerhet: Aleksander S. Pedersen, tlf. 73 19 91 71
 Reindrift: Helge Hansen, tlf. 73 19 93 90
 Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
 v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:			
Sør-Trøndelag	PB 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
fylkeskommune			
Trondheim kommune,	Postboks 2300, Torgarden	7004	Trondheim
Byplankontoret			



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Norconsult v/Kahrs Birgitte

N-

Vår saksbehandler
Hilde Sivertsen

Vår ref.
16/149-148 (14395/17)
M79 oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
19.10.2017

Varsel oppstart planarbeid - Kongens gate 87 m.fl. - Høringsuttalelse

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til overnevnte sak.

Hensikten med planarbeidet er å øke utnyttelsen av tomta til Kongens gate 87 med et tilbygg til eksisterende bebyggelse. I tillegg ønskes det muligens en utvidet underetasje for parkering. Hovedformålet i reguleringsplanen er på kontor, bevertning, tjenesteyting og forretning. Eiendommen er regulert til spesialområde bevaring. Tilbygget skal tilpasses det fredede bygget «Tronka».

Brann- og redningstjenesten minner om følgende:

- 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. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i tilbygget, må det tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggteknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-9 med veiledning.
- Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 17 § 11-6. Det må tas hensyn til at nabobyggene i Kongens gate 85/Erling Skakkes gate 60 er fredet (gnr./bnr. 403/303).
- Det planlegges også utbygging på tomta Kongens gate 85/Erling Skakkes 60. Planlegging av begge utbyggingene må samordnes.
- Brannsikkerheten i bygningene må ivaretas i henhold til forskriftskravene.
- Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet, særlig med tanke på belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området.

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

Besøksadresse:
Sluppenvegen 18

Telefon:
+47 72547600

Organisasjonsnummer:
NO 992 047 364

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

- Dersom det tilrettelegges for lading av el-biler i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas. Det vises til utarbeidede rapporter.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Det anbefales derfor **ikke** parkering av gassdrevne biler i parkeringskjeller under bakkenivå.
- For å sikre brann- og redningstjenestens radiokommunikasjon, må det i byggverk uten innvendig radiodekning, og hvor det kan bli behov for røykdykking, tilrettelegges med teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under Forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boligass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

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

Med hilsen
Forebyggende avdeling

Anna-Karin Hermansen
leder forebyggende avdeling

Hilde Sivertsen
avdelingsingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår referanse
201718750-2

Deres referanse
5172001 - BISKA

Dato
23.10.2017

Varsel om oppstart planarbeid - Reguleringsplan for Kongens gate 87 med flere i Trondheim kommune

I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til bevaringsområde, og det står i bestemmelsene at; "områdets åpne struktur, herunder åpne indre gårdsrom og hager, skal bevares med dagens åpne preg." Dette må sikres i ny plan.

Ny bebyggelse må ikke komme nærmere Erling Skakk gt enn politihuset – helst lenger unna- jevnfør byantikvarens merknader. Dette for å at hvertfall deler av utsikten til og opplevelsen av «Tronka» kan bevares. Det bør ses på muligheten av å redusere nybyggets høyde mot «Tronka» for å unngå en for massiv virkning opp mot det gamle trehuset og mot naboene for øvrig i vest.

Det må påregnes en arkeologisk registreringsundersøkelse i forbindelse med nybygg, eventuelt også i forbindelse med legging av ny infrastruktur i Erling Skakkes gate og/eller endringer i gatebredde osv.

Gjeldende regulering (r0118ap) setter krav om godkjenning av graving dypere enn 30 cm der grunnen ikke er omrotet fra før. En oversikt fra tiltakshaver over eksisterende nedgravd infrastruktur og utsjaktede områder vil være viktig for vurdering av arkeologisk arbeidsomfang. Et kostnadsoverslag må vente til det foreligger nærmere detaljer rundt planen.

Plangrensen berører sikringssonen rundt det automatisk fredete middelalderkirkestedet Hospitalet. Saken bør derfor forelegges Riksantikvaren til uttalelse.

Vi vil samtidig 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.

Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen.

Med hilsen

Vegard Hagerup
Seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Kopi:

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

Postadresse:
Postboks 2350
Torgard
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt. 14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 72 81 10 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

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

fmstpostmottak@fylkesmannen.no
firmapost-midt@vegvesen.no
byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

From: Winther Åse Sofie
To: [Kahrs Birgitte](#)
Subject: 201706807-1 - NVEs kommentarer til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Kongens gate 87 m.fl. - GBnr 403/227 - Trondheim kommune
Date: 10. oktober 2017 11:22:13
Attachments: [image001.emz](#)
[image002.png](#)

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt vassdrag og energianlegg. NVE skal som høringspart bistå konsulenter, kommuner og andre som kan fremme planer med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

Som et bidrag til at planstiller selv kan vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen viser vi til informasjonsboksen under, hvor det også er link til NVEs sjekkliste for arealplansaker. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle **relevante fagkyndige utredninger** som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

På grunn av begrenset kapasitet har ikke NVE mulighet til å svare ut alle varsler om oppstart og saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke at våre ansvarsforhold nødvendigvis er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivarettatt jf. pbl § 28-1.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom det er spørsmål om våre forvaltningsområder undervegs i planprosessen.

Med hilsen

NVE region Midt-Norge

Abels gate 9, 7030 TRONDHEIM

Tlf: 09575

E-post: nve@nve.no

NVE Region Midt har flyttet. Fra 01.10.2017 finner du oss i Abels gate 9, 7030 Trondheim.

Norconsult AS
Avdeling plan og arkitektur, Klæbuveien 127 B
7031 TRONDHEIM

Også sendt per e-post: birgitte.kahrs@norconsult.com

Vår ref.:
16316

Deres ref.:
5172001-BISKA

Trondheim
19. oktober 2017

**MERKNADER TIL IGANGSATT PLANARBEID –
DETALJREGULERINGSPLAN FOR KONGENS GATE 87 M.FL. I
TRONDHEIM KOMMUNE – VÅR FRUE MENIGHETS
ALDESBOLIGER**

1. Innledning

Jeg representerer eier av Kongens gate 89, stiftelsen Vår Frue Menighets Aldersboliger («Aldersboligene»).

I den anledning vises det til Norconsults varsel om oppstart planarbeid, ved brev av 19. september d.å. Av brevet fremgår at det er satt frist til den 20. oktober d.å. med å inngi eventuelle merknader til det igangsatte planarbeid.

Av tilgjengelige dokumenter er det opplyst om følgende:

- (i) Planavgrensning i forbindelse med varsel oppstart planarbeid
- (ii) Oversiktskart av 19. september d.å.
- (iii) Kort planbeskrivelse av 19. september d.å.
- (iv) Foreløpig ROS-analyse av 19. september d.å..

Aldersboligene har en rekke merknader til det igangsatte planarbeidet. Disse går i all hovedsak ut på estetiske forhold, mulige støyutfordringer ved refleksjon og i særlig grad (sol- og) dagslysforhold. Det vil bli redegjort nærmere for disse forhold i det følgende.

Først vil det bli knyttet noen merknader til overordnet plan og eksisterende reguleringsplan, herunder estetiske forhold (pkt. 2.1). Derneft vil det bli kommentert dagslysforhold og mulige støyutfordringer (pkt. 2.2). Under punkt 3 vil det bli gitt en sammenfatning.

2. Merknader til planarbeidet

2.1 Generelle merknader – forholdet til overordnet plan og eksisterende reguleringsplan – estetikk mv.

Det fremgår av varselet at det er tiltenkt å utvide eksisterende kontorbygg ved å etablere et tilbygg som skal erstatte eksisterende overflateparkering. Det planlagte tiltaket er et tilbygg i form av en frittstående lamell parallell med eksisterende kontorbygning, sammenbundet av en glassgård.

I kommuneplanens arealdel er planområdet vist som sentrumsformål, med hensynssone bevaring kulturmiljø og kulturlandskap. Etter gjeldende reguleringsplan (Kalvskinnet 2008 r0118a) er området avsatt til kontorformål, med krav til tilpasning av ny bebyggelse.

Videre fremgår det at all ny bebyggelse, herunder tilbygg og påbygg skal tilpasses tilliggende bebyggelse i volum og utforming. Det stilles krav til høy arkitektonisk kvalitet og det skal legges avgjørende vekt på god tilpasning til strøkskarakteren med tanke på form, størrelse, form, farge og materialbruk.

Aldersboligene er av den oppfatning at det tiltenkte kontorbygget har et meget moderne preg og vil kunne fremstå som lite estetisk, særlig med tanke på at det tiltenkte bygget bryter markant med strøkskarakteren i området. Det vil samtidig nærmest fjerne originalbygget (oppført 1974), som i sin tid ble tegnet av den kjente arkitekten Herman Krag.

Tilbygget underordner seg med andre ord ikke den eksisterende bebyggelse, slik Aldersboligene ser det. Aldersboligene forstår planarbeidet dithen at tilbygget heller ikke er overensstemmende med hensynssonene spesialområde bevaring, kulturmiljø og kulturlandskap.

Av formålsbestemmelsen i gjeldende reguleringsplan (pkt. 2.1) fremgår at hovedformålet med reguleringsplan og planbestemmelsene er:

«Å bevare og utvikle Kalvskinnet i samsvar med bydelens historiske karakter, særpreg og helhetsmiljø som en levende del av Midtbyen. Å utvikle Kalvskinnet rekreasjonsverdi, ivareta og forsterke det åpne grønne preget omkring bygningene, og å bevare elveskråningen som et vesentlig element i kulturlandskapet.»

På denne bakgrunn er Aldersboligene av den oppfatning at det tiltenkte tilbygget ikke samsvarer med gjeldende reguleringsplans hovedformål om rekreasjonsverdi og «åpne grønne preg». Aldersboligene mener at det tiltak på eiendommen som er mest samsvarende med hovedformålet, er at det i stedet for tilbygget etableres en mindre park / grøntareal tilrettelagt for rekreasjon og opphold utendørs.

2.2 Dagslysforhold – reflektert støy

Kongens gate 89 består av Aldersboligene. Av disse er det 40 leiligheter som har sin beliggenhet direkte mot det tiltenkte tilbygget på Kongens gate 87. Ingen av disse leilighetene er gjennomgående, hvilket innebærer at all (sol- og) dagslys blir tilført fra den del av eiendommen som grenser mot Kongens gate 87.

Som kjent er alle beboerne av Aldersboligene eldre mennesker som tilbringer meget av sin tid innendørs og i sine respektive leiligheter. Aldersboligene er også av den oppfatning at eldre er mer sårbare for en forringelse av (sol- og) dagslysforhold enn andre, og at dette vil ha en ikke ubetydelig innvirkning på blant annet deres psykososiale forhold.

Blant de eldre beboerne i Aldersboligene er det også personer som har dårlig helse og / eller nedsatt funksjonsevne. Denne gruppen tilbringer meget tid inne i sine leiligheter, og vil klart være sårbare for en reduksjon av dagslys.

I forlengelsen av utfordringene med reduksjon av dagslys, vil det tiltenkte tilbygget føre til atskillige ulemper knyttet til økt innsyn og tilsvarende reduksjon av utsyn. Det er flere beboere som har behov for bistand av helsepersonell til daglig stell/gjøremaal som vasking, dusjing, mv. samt medisinerer.

Denne bistanden – som foregår inne i den enkeltes leilighet – kan ikke la seg gjennomføre på vanlig måte dersom det tiltenkte bygget oppføres. Brukere av det tiltenkte bygget vil da få direkte innsyn og dermed stå i fare for å krenke personvernet til beboere som får slik behandling. Dette har også en side mot helsepersonells lovbestemte taushetsplikt, jf. helsepersonelloven § 21 flg., som innebærer at man må fysisk stenge for innsynet for å ivareta taushetsplikten.

De foreløpige skissene av det tiltenkte tilbygget inneholder et byggevolum og en byggehøyde som vesentlig reduserer dagslysforholdene for Aldersboligene. De lavest beliggende leiligheter vil bli mest berørt, men også de leilighetene som befinner seg oppover i etasjene blir påvirket. For at tilbygget skal ivareta Aldersboligenes krav til dagslys og innsyn/utsyn, må byggehøyde samt byggevolum betraktelig reduseres.

For å illustrere hvilken innvirkning på dagslys og innsyn/utsyn det tiltenkte tilbygget vil ha for Aldersboligene, er det utarbeidet bilder/illustrasjoner som viser eiendommen Kongens gate 89 med og uten tilbygget.

Bilag 1: Illustrasjoner/bilder fra Kongens gate 89.

Aldersboligene er også opptatt av at hensynet til brannvern blir ivaretatt ved det videre planarbeidet. Aldersboligene er bekymret for økt støy som en følge av refleksjon fra det tiltenkte tilbyggets glassfasade.

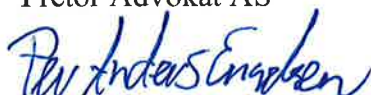
3. Sammenfatning

Som det går frem av det ovenstående er det Aldersboligenes oppfatning at det tiltenkte tilbygget er uestetisk og vil fjerne originalbygget. Tilbygget bryter med strøkskarakteren. Videre at tilbygget – i betydelig utstrekning – vil redusere dagslyset for Kongens gate 89 hvor ingen av leilighetene beliggende ut mot Kongens gate 87 er gjennomgående. Tilbyggets tiltenkte byggehøyde og byggevolum må kraftig reduseres for å ivareta Aldersboligenes krav til dagslys og innsyn/utsyn.

Tiltaket vil også innebære uønsket innsyn samt betraktelig dårligere utsikt for Aldersboligene. Dette har en side både mot de eldres psykososiale forhold, personvernet samt helsepersonells taushetsplikt. Endelig er Aldersboligene bekymret for at brannvernet ivaretas, samt hvilke støykonsekvenser tilbygget vil avstedkomme.

Kopi av dette brev er sendt direkte til Byplankontoret og til Trondheim seniorråd.

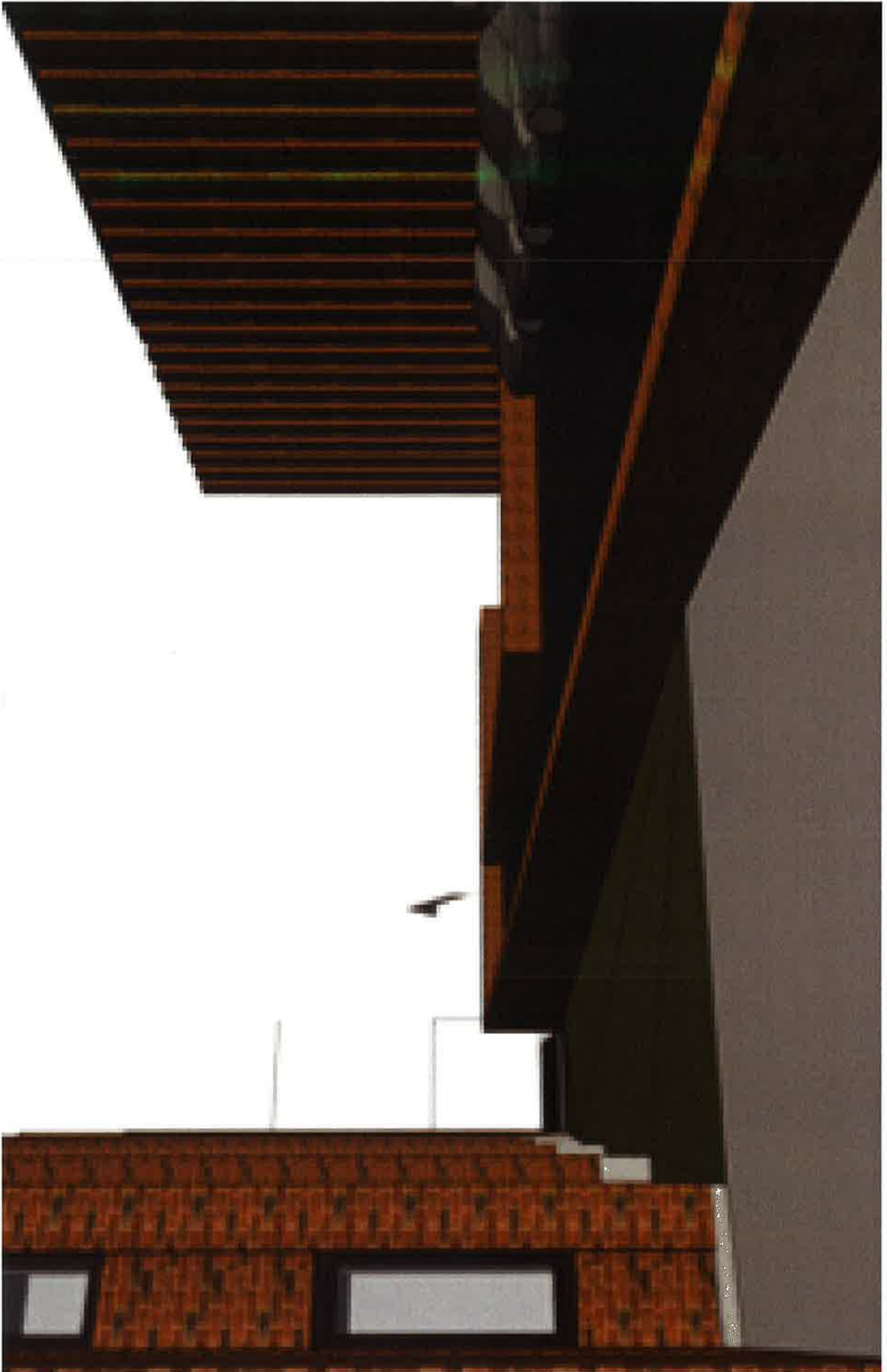
Med vennlig hilsen
Pretor Advokat AS


Per Anders Engelsen
Partner / advokat

Kopi: 1.Trondheim kommune, Byplankontoret (ref. 17/12359-6
(195167/17) L 12), 7004 Trondheim

2.Trondheim kommune v/ Trondheim seniorråd, Postboks 2300 Sluppen,
7004 Trondheim







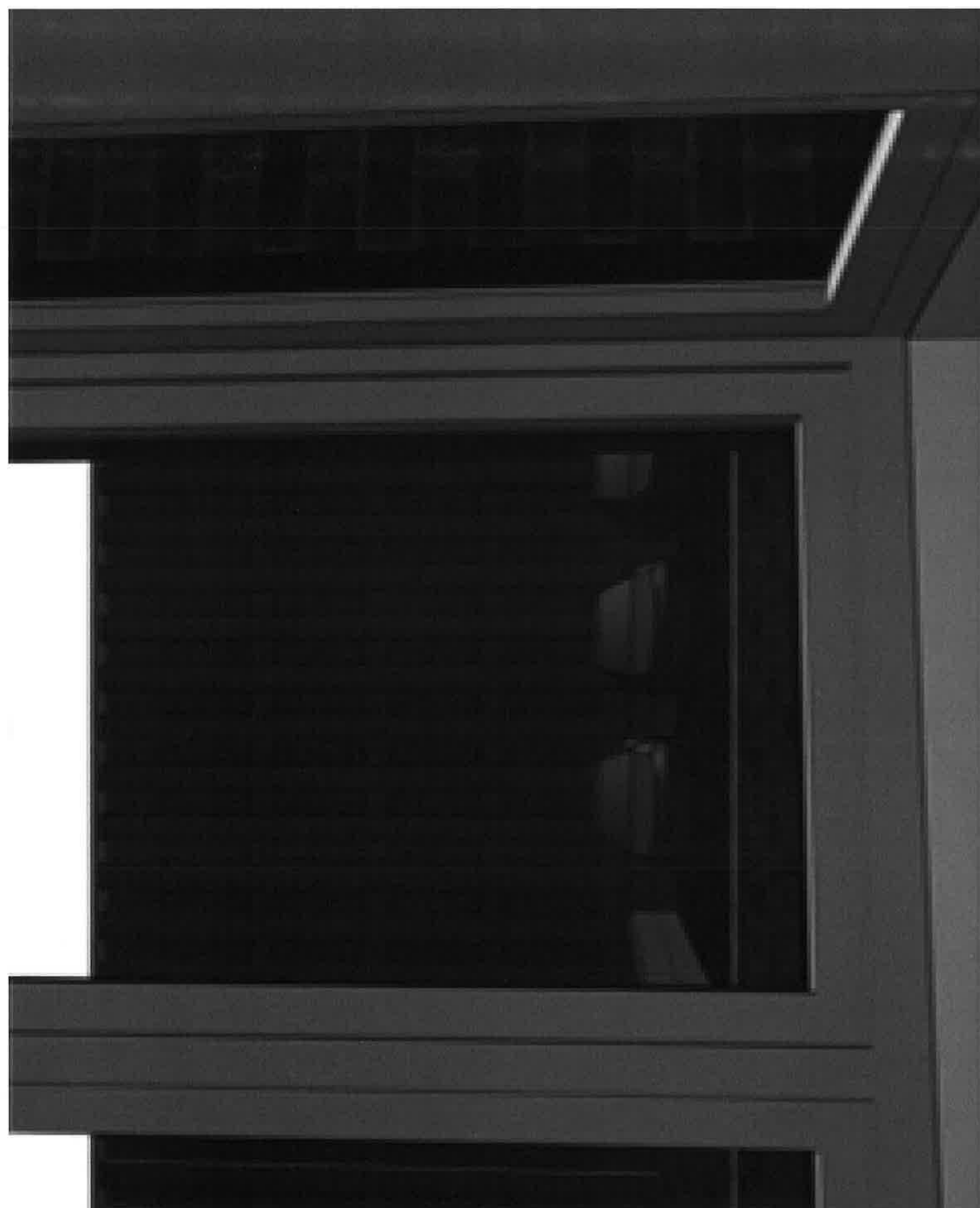




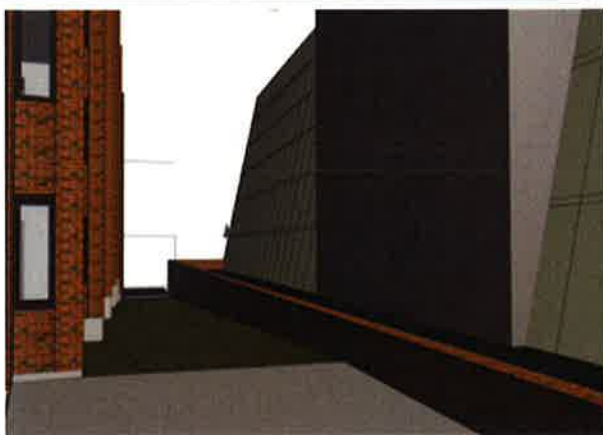


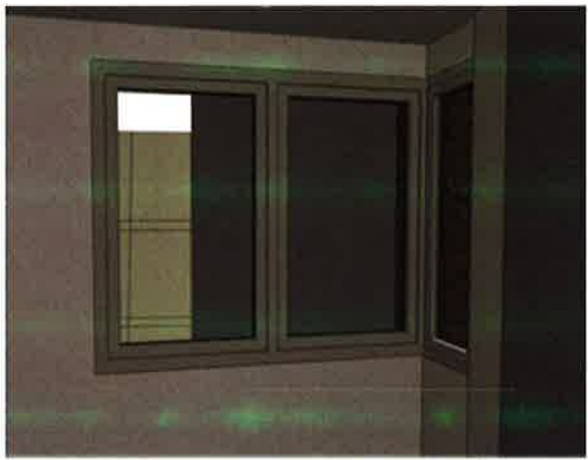












Merknad til planarbeid, Kongens gt 87, Trondheim

Trondheim 16. Oktober 2017

Til Norconsult v/ Birgitte Kahrs

Takk for informasjon og tilsendt materiale vedrørende planarbeid for Kongens gt 87.

Vår innfallsvinkel er den engasjerte nabo/alminnelig borger og vår opplevelse av Kalvskinnets kvaliteter som vi har lært oss å sette stor pris på. Våre refleksjoner er som følger:

1. Kvartalet av Erling Skakkes gt mellom Museumsparken og Ila kirke er preget en variert bygningsmasse mot Kongens gate. Det gir stadige åpninger med lys og utsyn mot gårds plasser og Kongens gate. Med unntak av helt øst mot parken er gaten fri for massive bygningskomplekser mot Kongens gate

2. Skissen for regulering av Kongens gt 87 bryter med dette overordnede gate/områdeuttrykket. Skissen slik den foreligger er en massiv innbygging av et åpent felt mellom to dominerende teglsteinsbygninger.

3. Lysforhold og utsyn for sykehjem/aldersbolig mot øst blir sterkt forringet.

4. Når man kommer gående østfra i Erling Skakkes gate, vil utsynet til Tronka bli redusert; bygningen vil bli svært dominert av den foreslåtte bygningsmassen

4. At bygningen får et lettere arkitektonisk uttrykk enn nabobygningene i teglstein avbøter ikke på noen måte ovenfor nevnte ulemper.

5. Følgende tiltak kan avbøte ulempene:

- a. Reduksjon av byggets maksimalhøyde med to etasjer
- b. Økning av avstanden til aldershjemmet (minst som avstand mellom bygningene i Ilsvika-utbyggingen)

- c. Trekke bygget tilbake fra Erling Skakkes gate
6. Gateområdet inngår også i reguleringsplanen. Denne reguleringen bør ikke bygge ned grøntarealer
7. Ved fortetting i områder av Kalvskinnets karakter bør man fravike maksimalutnyttelses prinsippet til fordel for arkitektoniske/områdespesifikke aspekter.

Med vennlig hilsen

Britt og Ola Dale
Elvegata 18,
7012 Trondheim.

Ny merknad til planarbeid, Kongens gt 87, Trondheim

Til Trondheim kommune Byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Viser til vår tidligere merknad av 17.oktober 2017 (vedlagt). Vi har nylig sett på sakens utvikling , og tillater oss å komme med kommentarer til skisser av 25 oktober 2019:

Vår innfallsvinkel er som tidligere den engasjerte nabo/alminnelig borger og vår opplevelse av Kalvskinnets kvaliteter som vi har lært oss å sette stor pris på. Våre refleksjoner er som følger:

1. Verken tidligere eller nåværende skisser viser løsninger hvor det nye bygget innordner seg omgivelsenes premisser. Det blir uten tvil den mest kompakte bygningsmassen i dette området mellom Erling Skakkes gate og Kongens gate. Typisk nok vises ikke skisser av byggene rett forfra eller bakfra, men med skråblikk som demper inntrykket.
2. Det er ikke vanskelig å se enkle avbøtende tiltak både i forhold til pkt. 1 og forholdet til aldersboligene:
 - a. Redusere byggehøyden
 - b. Trekke fasade mot Kongens gate tilbake parallelt til aldersboligenes øst-vest fløy mot Kongens gate
 - c. Trekke fasaden mot Erling Skakkes gate tilbake slik at den blir på samme nivå som Tronkas nordre fasade.

Vi fastholder at man ved fortetting i områder av Kalvskinnets karakter må fravike ønske om maksimal utnyttelse av tomten til fordel for arkitektonisk tilpasning til områdespesifikke kvaliteter og naboensyn.

Trondheim 20. januar 2020



Britt og Ola Dale
Elvegata 18,
7012 Trondheim.

Kopi: Norconsult v/ Birgitte.Kahrs@norconsult.com
Pretor Advokat A/S v/ Per Anders Engelsen, post@pretor.no
Saksbehandler Silje.meslo.lien@trondheim.kommune.no

Narvestad Randi A

From: Kahrs Birgitte
Sent: 12. mars 2018 11:44
To: Narvestad Randi A
Subject: Fwd: Erling Skakkes gate, detaljregulering

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Birgit Owe Svihus <ow-svih@online.no>
Dato: 12. mars 2018 kl. 09:51:50 CET
Til: <Birgitte.Kahrs@norconsult.com>
Emne: Erling Skakkes gate, detaljregulering

Hei igjen, Birgitte Kahrs,

det er en stund siden vi hadde kontakt, angående brevet vi fikk om detaljregulering for Kongens gate 87 m.fl.

Ddenne gangen skriver jeg på vegne av hele Sameiet Erling Skakkes gate 53. Vi vil gjerne få videreformidle til dere at vi er svært interessert i de mulige nye planene for gaten vår. Sameiet består av 8 leiligheter, med tilsammen 25 beboere, deriblant 9 barn fra 1 til 16 år. De siste årene har vi sett en radikal endring av trafikkbildet i negativ retning: Før var den en fredelig enveiskjørt gate med parkeringsforbud og lite trafikk; nå er den en ganske trafikkert toveiskjørt gate der bilene holder høy fart i begge retninger i et gateløp som er svært smalt når det, slik situasjonen er nå, står biler langs den ene siden døgnet rundt.

Også sameiets beboere som har bil, stiller seg i stor grad positiv til et evt. parkeringsforbud utenfor bygården, så fremt det vil bli tilrettelagt for soneparkering for de berørte et alternativt sted. Hvilke tanker har dere rundt parkering? Et alternativ til ny soneparkering kunne jo f.eks være Kalvskinngata, der det i dag er avgiftsbelagt timebetaling.

Vi håper å høre fra deg.

Optimistisk hilsen fra Sameiet Erling Skakkes gate 53, ved Birgit Owe Svihus