

Sammendrag av merknader med kommentarer fra forslagsstiller

Frist for innspill: 10.7.2019

I forbindelse med varsling av oppstart av detaljreguleringsplan har det kommet 9 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 1.7.2019

Fylkesmannen peker på følgende relevante tema som må avklares og belyses i planarbeidet:

- Utnyttelse: Det må innarbeides minimumskrav til utnyttelse som ligger tett opp til maks utnyttning.
- Krav fra områdeplanen om støyutredninger, miljøoppfølgingsprogram, håndtering av forurenset grunn og overvann og ivaretagelse av grønnstruktur og offentlige grøntbelter må følges opp i detaljplanen
- Områdeplan: Generelt at krav til utredninger stilt her skal legges ved planforslag til 1. gangs behandling.
- Støy: retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2013 skal benyttes, sumstøy skal dokumenteres sammen med ev. tiltak (støy fra fjernvarmeanlegget, veg, bane, industri). Fylkesmannen oppfordrer til også å plassere soverom på stille side av boenhetene. Støygrenser og romfordeling må fremgå av bestemmelsene. Bestemmelsene må også sikre at nødvendige avbøtende tiltak blir etablert før nye boliger tas i bruk.
- Luftkvalitet: Basert på dagens aktivitet og virksomhet må det vurderes om det bør utarbeides en egen rapport for luftkvalitet
- Grønnstruktur: Bestemmelser fra områdeplan om at grønnstruktur fra områdeplanen skal inn i detaljplaner, og om et gjennomgående offentlig tilgjengelig grøntbelte, skal følges opp.
- Overvann: Det må framgå av planen hvordan overvann håndteres, inkl. hvordan dette er integrert i grønnstrukturen og at det ikke gir negative virkninger for nedenforliggende vassdrag.
- Barn og unge: Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Tilrettelegging og områder for lek bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.
- Helse og omsorg: Fortetning skal ikke gå på bekostning av bokvalitet, og helsefremmende boforhold, som tilgang til sosiale møteplasser med stedsidentitet, og omgivelser der det er tatt hensyn til grunnforurensning, støy, luftkvalitet og lysforhold. Trafikksikkerhet til Lilleby skole må ivaretas. Et universelt tilrettelagt nærmiljø skal gjøre at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport. Det skal framgå av plandokumentene hvordan helse og omsorg er ivaretatt i planforslaget.
- Anleggsfasen: Det bør stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping, og skal sikre at nødvendige beskyttelsestiltak er etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Retningslinjer for støy T-1442/2016 og luftkvalitet T-1520 skal også tilfredsstilles.
- ROS-analyse: Det skal utarbeides en egen rapport, med beskrivelse av og med avbøtende tiltak for relevante tema. Inkludert hvordan ev. framtidige klimaendringer vil kunne påvirke tiltaket. Fylkesmannen påpeker at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Kommentar: Alle tema er vurdert og/eller utredet og dokumentert i planforslaget.

Trøndelag fylkeskommune, datert 19.6.2019

Fylkeskommunen har ingen større merknader i og med at planarbeidet ser ut til å være i tråd med hovedprinsippene i områdeplanen.

- Kulturminner: Minner om aktsomhetsplikten og at alle arbeider skal stoppes og fylkeskommunen varsles dersom det i anleggsfasen støtes på mulig fredet kulturminne.
- Estetikk: Viser til pbl § 1.1 om at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen
- Trafikk: Viser til uttalelse fra SVV.

Kommentar: Alle tema er vurdert og/eller utredet og dokumentert i planforslaget.

Statens vegvesen (SVV), datert den 14.6.2019

Statens vegvesen har ingen merknader i og med at planarbeidet ser ut til å være i tråd med hovedprinsippene i områdeplanen.

Kommentar: Ingen kommentar.

Bane NOR, datert den 27.6.2019

Bane NOR forventer at det tas hensyn til jernbanen ved planlegging av nytt boligfelt, og at forslagsstiller setter seg inn i deres *veileder for nasjonale jernbaneinteresser i arealplanlegging og i teknisk regelverk for jernbane*.

Det må etableres sikkerhetsgjerde. Støyskjerm kan fungere som sikkerhetsgjerde dersom skjermen er over 1,8 meter høy. Sikkerhetsgjerde/skjerm og plasseringen av det må godkjennes av Bane NOR.

Det forventes økende godstrafikk fram mot 2021-24, og dimensjoneringsgrunnlaget for jernbanestøy gjennomgåås med Bane NOR før støyrapport utarbeides. Støyskjerm forutsettes plassert utenom eiendoms grensen til jernbanen og etablert før nye boliger kan tas i bruk.

Det er forbudt, uten tillatelse fra jernbanemyndighet, Bane NOR, jf. jernbanelovens §10, å oppføre bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving, oppfyllinger og lignende tiltak innenfor 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. Søknad om tiltak langs jernbanesporet, inkl. gang- og sykkelveg og grønnstruktur må sendes så tidlig som mulig.

Tekniske anlegg for overvannshåndtering, drenering og stabilisering av grunnforhold langs jernbanen må oppføres på en slik måte at jernbanens stabilitet og pålitelighet ikke forverres som følge av tiltaket. I planforslaget/ROS-analysen må det dokumenteres om tiltakene planen legger til rette for kan utsette jernbanen for økt risiko for erosjon, skred eller setningsfare. Eventuelle risikoreducerende tiltak forutsettes drøftet og sikret gjennomført gjennom rekkefølgebestemmelser.

Kommentar: Det er holdt et samrådsmøte med BaneNor, for å konkretisere tiltak. Alle tema er utredet og dokumentert i planmaterialet. BaneNor sine forslag til tiltak er innarbeidet i planforslaget så langt det har vært hensiktsmessig, og må følges opp i videre planlegging og prosjektering.

NVE, datert 9.7.2019

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE nevner at forslagsstiller er ansvarlig for at tema nevnte tema blir vurdert i planarbeidet. De viser til flere nettsted for å innhente kunnskap, og til egen sjekklister.

Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring, og ev. relevante tema skal komme tydelig frem av plandokumentene, inkl. hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planmaterialet elektronisk til rm@nve.no. Det kan medføre innsigelse fra NVE dersom det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til flom- eller skredfare.

Kommentar: Sjekkliste er gjennomgått, og relevante tema er nevnt i ROS-analyse. I denne reguleringsplanen vurderes det at det ikke er behov for faglig bistand fra NVE, og at det ikke er nødvendig å sende planen på høring til NVE.

Trondheim brann- og redningstjeneste, TBRT, 18.6.2019

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 slokkevannskapitet, inkl. for ev. sprinkleranlegg.
- Det forutsettes at tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende i anleggsperioden og når bygget/byggene tas bruk
- Det forutsettes at avstanden mellom bygningene 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 10 § 11-6. og det forutsettes at brannsikkerheten i bygningene blir ivaretatt i henhold til forskriftskravene.
- Det må tas høyde for blant annet rømning, adkomst for rednings – og slokkeinnsats. Det må beskrives forutsetninger og begrensninger ved ev. samtidige store arrangementer.
- Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet, inkl. belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området. Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller, heller ikke gassdrevne kjøretøy.
- Dersom det legges opp til ladning av el-biler, må hensiktsmessig plassering vurderes.
- 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.
- Alarmorganisering for brannalarmanlegget må utføres slik at brann- og redningstjenesten kan gjøre en rask og effektiv innsats uten unødig tidsopphold
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under Forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel bolig-gass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.
- Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap
- Brannsikkerhet må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning, iht. retningslinjer Tilrettelegging for rednings - og slokkemannskap i TBRT's kommuner og 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 viser til retningslinjer «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner» og til TEK 17§ 11-17 «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap» med veiledning.
- TBRT ønsker å kunne uttale seg i den videre saksgangen

Kommentar: Innspill er synliggjort i VA-plan og illustrasjonsplan, og er fulgt opp i reguleringsbestemmelser, og vil også bli vurdert i videre prosjekterings- og anleggsfase.

Kirkelig Fellesråd – Den norske kirke, 20.6.2019

Ønsker oversendt tegningsgrunnlag for å se høyder og plassering i nærheten av Lademoen gravlund. Ønsker også å se perspektiver av ny bebyggelse sett fra gravlunden.

Kommentar: Snitt/oppriss er oversendt (16.7.2019), og perspektiver er utarbeidet og lagt ved komplett plan i illustrasjonsvedlegg.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB, datert 5.7.2019

DSB viser til områdeplanens bestemmelser om behovet for nærmere vurdering av effekten av en vegg eller annen hindring for å begrense spredning av gass, og at effekten av slike tiltak kan dokumenteres ved hjelp av en egnet CFD-analyse. DSB viser også til en helt fersk rapport fra DNV GL, som er utført for DSB, som ettersendes etter 12.8.2019

DSB tar forbehold om hvorvidt det vil være mulig å oppnå et forsvarlig sikkerhetsnivå, dersom bebyggelsen skal etableres tett opp mot varmesentralens område, jf. DSBs temarapport (2013). Anbefalte tålegrenser for omgivelsene ved beregning av brann- og eksplosjonslaser er for øvrig gitt i våre retningslinjer for kvantitative risikovurderinger for anlegg som håndterer farlig stoff. DSB kan om ønskelig gi veiledning om sikkerhetsavstander.

Kommentar: Tema gasslekkasje og brann- og eksplosjonsfare er utredet og dokumentert i egne rapporter som er oppsummert i ROS-analysen. Det er vurdert at avbøtende tiltak med gjerde og avstand mellom varmesentral og boligbebyggelse er innenfor anbefalte tålegrenser i nevnte DSBs temarapport (2013).

Nabo Gunnar Strand, Stjørdalsvegen 13, datert 24.6.2019

Nabo har leilighet i Stjørdalsvegen 13 og kan være interessert i å kjøpe en parkeringsplass i nytt bygg. Vil gjerne «stå i kø».

Kommentar: Henvendelsen er formidlet til utbygger, og nabo har gitt tilbakemelding om at «det har ordnet seg».

Pir II / SWF 27.11.2019