



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

JAN 2017

Saksbehandler

Svein Fjørtoft Hole

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 91 57

Vår dato

09.01.2017

Deres dato

05.12.2016

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2016/9394-421.4

Deres ref.

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Uttalelse til varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for Osloveien 129

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

Overordnede føringer

I dokumentet «Nasjonale forventninger» krever regjeringen utvikling av kompakte byer og tettsteder og at vi bygger tett rundt knutepunkt. Men som det anføres nedenfor, byutviklingen må skje med kvalitet.

I kommunens nye planstrategi, vedtatt i bystyret 08. des. 2016, fremgår det blant annet at det skal utarbeides en tematisk kommunedelplan for lokalsentra og knutepunkt som vil være utgangspunkt for samarbeid med lokale arealutviklere. Bystyret vedtok også at det må legges større vekt på at behovet for bilparkering særlig reduseres ved kollektivknutepunkt. Forslag til nye parkeringskrav legges fram til politisk behandling i løpet av 2017. Det anbefales derfor at en samråd seg godt med kommunen når reguleringsplanen skal utarbeides.

Formålene det planlegges for er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Landbruk og bygdeutvikling

Som landbruksmyndighet er Fylkesmannen opptatt av at det legges opp til en høy utnyttelse av eksisterende utbyggingsområder. Dette vil spare dyrkjord omkring byen i et langsiktig perspektiv. For å sikre en arealutnyttelse i henhold til intensjonene, er det viktig at det innarbeides minimumskrav til utnyttelsesgraden, herunder antall boenheter. I den forbindelse forutsetter vi at bestemmelser i kommuneplanens arealdel legges til grunn.

Barn og unge, Miljøvern og Sosial og helse

Det planlegges boliger, forretninger og tjenesteyting i et område avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Planområdet ligger mellom Nordre avlastningsveg og Osloveien/Jernbanen. Det ligger like ved Marienborg stasjon som er angitt som kollektivknutepunkt i kommuneplanens arealdel og som fungerer som lokalstasjon for tog og holdeplass for buss. Planområdet ligger innenfor «midtbyen og indre sone» og er relativt sentrumsnært.

Planområdet brukes i dag som oppstillingsplass for biler og busser. Omforming av dette området til et bolig- og forretningsområde er positivt og i samsvar med målene i statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP). Fylkesmannen forventer en arealeffektiv utbygging i området med høy utnyttelse.

Fortetting med kvalitet

Målet om fortetting må imidlertid balanseres mot hensynet til god bokvalitet, og nasjonale mål om å redusere støyplage. Støyplage gir redusert trivsel og kan medføre stressrelatert sykdom over tid. I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging står det at regjeringen forventer at «kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning». Fylkesmannen mener det må sikres at alle boenheter innenfor planområdet sikres kvalitetsmessig gode løsninger, med tilfredsstillende støyforhold og god luftkvalitet. *Fylkesmannen mener det er mulig å sikre både god bokvalitet og høy utnyttelse i dette prosjektet.*

Planområdet utsettes for støy, støv og luftforurensning fra både Nordre avlastningsveg, Osloveien og jernbanen. Kombinasjonen av høye støynivåer og flere kilder til luftforurensning gjør utbygging i området krevende. Retningslinjer for behandling av støy og luftforurensning i arealplanleggingen (T-1442/2012 og T-1520) må legges til grunn for planleggingen.

Støy

Støy er et voksende miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker folks helsetilstand. Miljøpakken har et mål om at antall personer som er plaget av trafikkstøy skal være redusert med 15 prosent i 2018 sammenlignet med 2007. Likevel øker antallet personer som rammes av støy, og vi ser at det ikke er mulig å oppnå målet om fortetting i byen uten å bygge boliger i støyutsatte områder.

Et utkast til støyrapport følger med oppstartsvarselet. Det er positivt. Støyrapporten viser høye støynivåer, og store deler av bebyggelsen har støynivåer på 69,9 dB.

Det legges opp til utbygging av karrébebyggelse, hvor karreen fungerer som støyskjerm for et større, sammenhengende indre gårdsrom hvor støy- og luftforurensningsnivåene er akseptable. I sør, mot rundkjøringa, er støynivåene så høye (over 70 dB) at bebyggelsen ikke er egnet til boligformål. Det står i oppstartsvarselet at det derfor er aktuelt å etablere næringsbebyggelse og tjenesteyting i dette området. Det er positivt at bebyggelsen er plassert som skjerm og at det planlegges andre formål enn bolig i de mest støyutsatte områdene. Det må tydelig framgå av planen (kart/bestemmelser) hvilke områder som ikke kan benyttes til boligformål.

Det står i den foreløpige støyrapporten at det forutsettes gjennomgående boenheter hvor minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side. Dette skal sikres i bestemmelsene. Det står videre at stille side forutsettes løst ved «ettet rekkverk på balkong eller at planlösningen utformes slik at det «skapes» en stille side». Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til å «skape» stille side ved hjelp av innglassing eller innhuk i fasade.

Slike tiltak for å «skape» stille side gir mindre god kvalitet. Dersom det åpnes for bruk av innglassing eller innhuk i fasade må det gjøres en vurdering av kvaliteten på tiltakene. Herunder må det vurderes om antallet boenheter bør reduseres noe for å sikre tilfredsstillende kvalitet på alle boligene. Fylkesmannen mener det så langt som mulig må sikres en naturlig stille side for alle boenheter. Bestemmelsene må sikre at boenheter etableres gjennomgående med fasade mot stille gårdsrom/uterom og at det ikke åpnes for boenheter med ensidig fasade mot rød støysone.

Vedrørende tiltak som «russervindu» og lydskotter for å skape stille side utenfor vindu, vurderer Fylkesmannen at slike avbøtende tiltak kan være hensiktsmessige tiltak på eksisterende støyutsatt bebyggelse for å redusere støynivået. Fylkesmannen vurderer imidlertid at «russervindu» og lydskotter gir liten annen kvalitet enn stille vindusfasade og gjør det vanskelig å åpne vinduet for å oppleve kvaliteten ved et åpent vindu på tider av døgnet med lite støy. Fylkesmannen signaliserer derfor allerede nå at vi er kritiske til å åpne for bruk av slike løsninger som eneste løsning for å sikre stille side på nybygg.

Det står at byggesaken skal vise hvordan det er mulig å oppnå stille side ved vindusfasader. Videre står det at plassering av åpninger til gårdsrommet skal vurderes i byggesaken. Åpninger i fasaden kan slippe støy inn i gårdsrommet. Med så høye støynivåer på fasade mener Fylkesmannen at plassering av åpninger må være avklart før endelig støyrapport utarbeides. Fylkesmannen forventer at endelig støyrapport følger med saken på høring, og at støyrapporten viser hvordan det er mulig å oppnå stille side for alle boenheter, i henhold til kravene i T-1442/2012 og kommuneplanens arealdel.

Luftkvalitet

Fylkesmannen minner også om T-1520: Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen. Veitrafikk er den største kilden til lokal luftforurensning. Både utslipp av eksos og asfaltslitasje fra piggdekkbruk bidrar til utslipp av svevestøv. Vedfyring er også en viktig utslippskilde. Luftforurensning blir av WHO vurdert som en av de viktigste årsakene til for tidlig død og uønskede helseeffekter i verden. Disse effektene synes å inntre ved relativt lave konsentrasjoner, og er derfor også relevante for norske byer og tettsteder. Det er særlig svevestøv som gir risiko for helseskader. NO₂ bidrar også, hovedsakelig i de største byene. Begge gir økt forekomst av ulike typer luftveislidelser. Svevestøv kan også medføre hjerte- og karsykdommer og økt dødelighet.

Erfaringsvis vil områder med høye støynivåer også ha utfordringer knyttet til luftkvalitet. I T-1520 står det at «alle reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning skal omtale status og konsekvenser knyttet til luftforurensning». Det er viktig å ta hensyn til områdets egnethet for planlagt arealbruk.

Det må gjøres en vurdering av luftkvaliteten i området. Det må 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. *Nødvendige avbøtende tiltak må sikres gjennom bestemmelsene.*

Samfunnssikkerhet

Planområdet ligger innenfor en kvikkleiresone. For å sikre at skredfare er tilstrekkelig ivaretatt i planarbeidet, viser Fylkesmannen til Norges vassdrags- og

energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom. Vi forutsetter at kommunen rådfører seg med NVE i denne saken og at NVE sine retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i arbeid med planen.

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

Det er allerede påpekt og beskrevet viktige folkehelsetema som støy og luftkvalitet. Det er i dag kunnskap om at kvalitet er viktig med tanke på å utvikle attraktive bydeler med variasjon av ulike befolkningsgrupper. I den videre planprosessen er det viktig at relevante folkehelsetema vurderes og ivaretas. Dette for å sikre de nye beboerne helsefremmende boforhold og livsbetingelser. Når planen kommer til høring bør det fremgå hvordan de fremtidige beboerne på en trafikksikker måte kan komme seg til blant annet rekreasjonsområder og andre møteplasser. Faktorer å legge vekt på er omfang og utforming av uteområder og grøntareal, utsikt for beboerne samt tilgang til lys og sol. Hvis det er høyspentlinjer i området må det gjøres en vurdering av behov for tiltak.

Barn og unge

Det minnes om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlækeplasser 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.

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 en 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

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver

Svein Fjørtoft Hole
seniorrådgiver

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 93 19 09
Samfunnssikkerhet: Kaja Korsnes Kristensen, tlf. 73 19 91 69
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
Byplankontoret			



Statens vegvesen

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Behandlende enhet: Saksbehandler/telefon: Vår referanse: Deres referanse: Vår dato:
Region midt Marthe Fjellheim / 45205288 16/184432-3 15.12.2016

Uttalelse – Reguleringsplan for Osloveien 129 – gnr. 94 bnr. 296, gnr. 95 bnr. 559 m.fl. – Trondheim kommune – Varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, mottatt 06.12.2016.

Området som ønskes regulert ligger mellom Osloveien og Rv 706.

Området er støyutsatt. Statens vegvesen forutsetter at man ved bygging forholder seg til T-1442 og slik sikrer fremtidige beboere mot unødig støy fra vegtrafikk, jernbane og helikoptertrafikk. Av støyutredningen som følger oppstartsvarselet ser det ut som om man kan klare å få til støyverdier akkurat under grenseverdien på 70dB, etter støyskermingstiltak.

Vi minner om at grensen på hvorvidt man kan tillate boligbygging i støyutsatte områder ligger på 70 dB før tiltak, ikke etter at tiltak er gjort.

Av skissene til oppstartsvarselet ser vi at bygningene er tegnet inn svært nært Rv 706. Av hensyn til trafiksikkerhet, fremtidige behov for utvidelse av vegen og av hensyn til støy- og støvplager, vil vi ikke kunne godta at bygningene settes opp så nært inntil vegen. I det videre planarbeidet vil vi komme tilbake til hvilken byggegrense det er behov for langs vegen.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Marthe Fjellheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

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



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

pka ARKITEKTER
pka@pka.no

Vår saksbehandler
Christian Widén-Björk

Vår ref.
16/149-16 (338/17)
M79
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
10.01.2017

Osloveien 129 - 1601/94/296 - Vedrørende varsel om igangsatt planarbeid for Osloveien 129

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til overnevnte sak.

Planområdet ligger på Cecilienborg, mellom Nordre avlastningsveg og Osloveien, og det skal tilrettelegges for boliger (21.500 m² BRA) kombinert formål tjenesteyting/næring/forretning (5.000 m² BRA) innenfor 28 daa. Det planlegges bebyggelse i 3-8 etasjer.

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 ivaretakelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet.
- 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.
- Det forutsettes at brannsikkerheten i bygningene blir ivaretatt 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.
- Dersom det legges opp til lading av el-biler, må det tilrettelegges for dette.
- 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 boliggass, 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*

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

Besøksadresse:
Sluppenvegen 18

Telefon:
+47 72547600

Telefaks:
+47 72547614

Organisasjonsnummer:
NO 992 047 364

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

rednings- og slakkemannskap i TBRT's kommuner. Det vises samtidig til TEK 10 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slakkemannskap m/veilegning.* De førstnevnte retningslinjene utfyller og presiserer veilegning til TEK 10 § 11-17 og beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk.

Med hilsen
Forebyggende avdeling

Hilde Sivertsen
avdelingsingeniør

Christian Widén-Björk
branningeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Fwd: Osloveien 129 - Kunngjøring igangsatt arbeid detaljert reguleringsplan

From : Marit Endresen <marit.endresen@pka.no> ma, jan 09, 2017 11:57 AM
Subject : Fwd: Osloveien 129 - Kunngjøring igangsatt arbeid 2 attachments
detaljert reguleringsplan
To : Sølve Christiansen <solve.christiansen@pka.no>

Kan du arkivere dette?

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>, "nina kielland" <nina.kielland@pka.no>
Cc: "pk" <pk@pka.no>
Sent: Monday, 9 January, 2017 10:13:37
Subject: Fwd: Osloveien 129 - Kunngjøring igangsatt arbeid detaljert reguleringsplan

From: "Nilsen Kjell Håvard" <kjell.haavard.nilsen@afconsult.com>
To: "pka" <pka@pka.no>
Cc: "Hans Hoff" <hans@realinvest.no>
Sent: Monday, January 9, 2017 8:44:34 AM
Subject: Osloveien 129 - Kunngjøring igangsatt arbeid detaljert reguleringsplan

Viser til kunngjøring og sender innspill på vegne av Realinvest AS som eier søndre del av Marienborg – og som gjennomfører egen reguleringsplan med boliger helt inn til «tverrveien» mellom Cecilieborg og Marienborg.

Realinvest ber om følgende

- Prosjektet i Osloveien 129 kan ikke bygges så høyt at det kaster skygge over

veien og på bygningsmassen i nord ved viktige tidspunkt på ettermiddag da dette forringer og vanskeliggjør sol på uterom på naboprosjekt.

- Vi ber om at det avholdes samrådsmøte/dialogmøte om byggehøydene i nord i prosjektet for Osloveien 129 og at dere tar initiativ til dette.

Mvh

Kjell Håvard Nilsen

ÅF Advansia AS

Regionssjef Midt-Norge

kjell.haavard.nilsen@afconsult.com

Mobil (+47) 92 65 85 00

Optiman Prosjektledelse er nå ÅF Advansia Midt-Norge



Advansia



image002.jpg

3 KB

Advansia



2301_001.pdf

51 KB

Reguleringsplan, Oslov. 129

From : Jo <jo.andersen@ntebb.no>

fr, des 23, 2016 07:38 AM

Subject : Reguleringsplan, Oslov. 129

To : pka@pka.no

Jeg viser til varsel av [5.12.2016](#) og ber om å få være med på samrådsmøte.

Hilsen
Jo Andersen
Stavnemov. 6
7019 Trondheim

Tlf [900 50 750](#)



pka Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar

postmottak@
jernbaneverket.no

Sentralbord:
05280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Bankgiro:
76940501888

Henvendelse til: Madeleine Kristensen
Tlf.: +47 99276453
Faks:
E-post: Madeleine.Kristensen@jbv.no

Dato: 20.12.2016
Saksref.: 201612368-2
Deres ref.:
Vedlegg:

IBAN-NR.
N054769405001888

SWIFT:
DNBANOKK

jernbaneverket.no

Jernbaneverkets uttalelse til varsel om igangsatt planarbeid for Osloveien 129, Trondheim kommune

Det vises til brev av 05.12.2016 vedrørende overnevnte planarbeid.

Jernbanens arealbehov

Planområdet ligger ved Dovrebanen og med nærhet til Marienborg stasjon. Jernbaneverket anser det planlagte tiltaket som positivt, da høy utnytting ved Marienborg holdeplass bidrar til at flere velger kollektive løsninger fremfor bil.

I henhold til Jernbaneloven § 10 er det «*forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan.*»

For reguleringsplaner uten fastsatt byggegrense mot jernbanen, gjelder Jernbaneloven § 10. Byggegrense mot jernbanen er bl.a. ment å ivareta jernbanens utviklingsbehov.

I henhold til Jernbaneverkets perspektivutredning «Jernbanen mot 2050» er det bl.a. omtalt å etablere dobbeltspor på Trønderbanen Støren-Steinkjer på lengre sikt. Det er for øvrig igangsatt et arbeid med traséutredning for dobbeltspor Støren-Trondheim, hvor ett av alternativene på strekningen følger dagens trasé.

Sikkerhet og ferdsel i området

Tiltakshaver må beskrive og sannsynliggjøre hvorvidt det planlagte tiltaket vil medføre økt risiko for villkryssing og ulovlig ferdsel langs og over jernbanesporet. Dersom tiltaket fører til en forverring i forhold til dagens situasjon, må det gjennomføres risikoreduserende tiltak.

For å hindre villkryssing over jernbanesporet, skal det være etablert et sikkerhetsgjerde på min. 1,8 m høyde mot jernbanen. Det må tas inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene om oppføring av sikkerhetsgjerde før utbygging av det nye boligfeltet igangsettes. Dersom det er et eksisterende gjerde i dag, og av god kvalitet, anbefaler vi likevel at det tas inn i reguleringsbestemmelsene at eksisterende gjerde mot jernbanen skal opprettholdes.

Grunnforhold, drenering og overvannshåndtering

Jernbaneverket er opptatt av at stabiliteten til jernbaneanlegget ikke forverres. Det fremgår av NVEs kartinnsyn at planområdet ligger på fyllmasser og innenfor registrerte kvikkleireområde 187 Cecilienborg med middels faregrad.

Som statlig fagmyndighet for jernbane er Jernbaneverket opptatt av at utbygging i nærområdene til våre anlegg ikke bidrar til å redusere sikkerheten på sporet. Selv om det planlagte tiltaket ikke berører jernbanen direkte, har erfaringer vist at en større utglidning eller i verste fall et kvikkleireskred vil kunne ha store konsekvenser langt utover selve tiltaksområdet. For å kunne godtgjøre at sikkerheten ivaretas, forutsetter vi at tiltakshaver som del av ROS-analysen til planforslaget, gjennomfører en områdestabilitetsanalyse som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet iht. kravene i TEK10 kap. 7/PBL § 28-1 om sikkerhet mot naturfare. Dersom det påvises skredfarlige masser, må det dokumenteres at det planlagte tiltaket ikke vil føre til økt fare for utglidninger/skred, setninger og erosjon som kan ramme jernbanen, dette gjelder både i anleggsfasen og permanent. Dersom det er nødvendig å gjennomføre risikoreduserende tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot skred, må det sannsynliggjøres at de risikoreduserende tiltakene er gjennomførbare. Sikkerheten for banen må være tilstrekkelig ivaretatt både i anleggsfasen og permanent.

De siste årene har også vannrelaterte hendelser ført til store skader på jernbanen.

Menneskelige inngrep i nedbørfeltet er hovedårsak til de fleste skadene (flom, erosjon, vann på avveie, skred etc.). Inngrep som endrer overflatene eller dreneringsveier, fjerning av vegetasjon, bekkeluksjoner, etablering av tette flater (tak, veier, parkeringsplasser), nye bygninger og veier, grøfting/endring av bekkeløp og stikkrenner på feil sted, fører til ulemper eller økt fare for erosjon og utglidninger nedstrøms. Avbøtende tiltak er bl.a. fordrøyning, erosjonssikring, sedimentering og godt vedlikehold i forbindelse med dreneringstiltak og stikkrenner.

Endret arealbruk fører ofte til endret avrenning, noe som i verste fall kan øke faren for skader som følge av flom, erosjon, utglidninger etc. mot Dovrebanen. Det må derfor beskrives hvordan overvannshåndtering tenkes løst, med eventuelle avbøtende tiltak.

Støy og vibrasjoner

Nærheten til eksisterende jernbane kan gi utfordringer relatert til miljøbelastninger som støy og vibrasjoner. I ROS-analysen skal jernbanestøy og vibrasjoner dokumenteres og avbøtende tiltak beskrives og sikres gjennom rekkefølgebestemmelser. Eventuelle støyskjermer bør plasseres såpass langt inne på eget tomt at tiltakshaver har tilgang for vedlikehold fra egen tomt. Jernbaneverket anbefaler dessuten at soveroms vindu og balkonger ikke vendes mot jernbaneareal.

Planfaglige råd

- Det bør gjennomføres en støyfaglig vurdering i forbindelse med planleggingen av tiltaket.

Sikkerhet og planfaglige krav

- Byggegrense må settes til 30 meter.
- Tiltakshaver må beskrive og sannsynliggjøre hvorvidt det planlagte tiltaket vil medføre økt risiko for villkryssing og ulovlig ferdsel langs og over jernbanesporet. Dersom tiltaket fører til en forverring i forhold til dagens situasjon, må det gjennomføres risikoreduserende tiltak.

- Det må gjennomføres en skredfarevurdering med fokus på geotekniske forhold. Det må dokumenteres at sikkerheten i forhold til jernbanen er ivaretatt og ikke blir forverret som følge av tiltaket.
- Dersom det er nødvendig å gjennomføre risikoreduserende tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot skred, må det sannsynliggjøres at de risikoreduserende tiltakene er gjennomførbare. Sikkerheten for jernbanen må være tilstrekkelig ivaretatt både i anleggsfasen og permanent.
- Det må beskrives hvordan overvannshåndtering tenkes løst. Dersom tiltaket fører til en forverring i forhold til dagens situasjon, må det gjennomføres risikoreduserende tiltak.

Jernbaneverket har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i [Jernbaneverkets veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging](#) og i vårt [tekniske regelverk](#).

Jernbaneverket forventer at forslagstiller setter seg inn i dette materialet før de utarbeider forslag til reguleringsplan.

Hvis det er behov for samråd med Jernbaneverket, jf. vår veileder, eller konkrete spørsmål der det er behov for avklaring, ta kontakt med saksbehandler så tidlig som mulig.

Med hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Plan og teknikk, forvaltning og samfunnskontakt

Madeleine Kristensen
Planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi til: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

- o>
 - n planoppstart - Detaljergulering - Osloveien 129, GBnr 94/296, 95/559 m.fl. - Trondheim kommune
 - .no>

H. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt vassdrag og energianlegg. NVE skal som høringspart bistå ko
dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

med konkrete innspill til meldinger om oppstart av planarbeid. Som et bidrag til at kommunene og konsulentene selv kan vurdere hvordan
om ulike tema, hvilke vurderinger som bør gjøres, hvordan ulike tema bør innarbeides i plan, samt linker til mer informasjon. Dersom plana

mer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og h
narbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

ene ikke er godt nok vurdert og ivaretatt i planen. Forhold som kan medføre innsigelse fra NVE er blant annet manglende innarbeiding av
det er spørsmål om våre forvaltningsområder underveis i planprosessen.

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder (pr. 09.02.2015)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiresurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelpe for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jf. pbl § 4-3 og [DSB veileder Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen](#).

ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til TEK10. Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlover (vannressursloven og energiloven).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innårbeidning i plan	Linker til mer informasjon
Er det vassdrag i planområdet?	<p>Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8?</p> <p>Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkeluukking frarådes.</p> <p>Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsekjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag?</p> <p>I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.</p>	<p>Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5.</p> <p>Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker.</p> <p>Forutsætninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser.</p> <p>Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller eller vises som hensynssone.</p>	Karttjenesten NVE Atlas Arealplanlegging og vassdragsmiljø Vannressursloven Verneplan for vassdrag RPR for vermede vassdrag
Kan området være flomutsatt?	<p>Finnes det flomsonekart i planområdet?</p> <p>Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning.</p> <p>Det må vises særlig akt somhet langs bratte og masseførende vassdrag.</p> <p>Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukninger som kan gå tett, bør kartlegges.</p> <p>På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.</p>	<p>Ny byggegelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder.</p> <p>Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2.</p> <p>En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred</p> <p>Alternative flomeveier for lukkede bekker bør vises som hensynsone i planen</p> <p>Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.</p>	Flomsonekart utarbeidet av NVE Krav til flomsikkerhet i TEK10 Rethningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev.) Rethningslinjer for flom beregninger Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer Fakta: GIS finner flomveiene Klimatilpasningsstiltak innen vann og avløp i kommunale planer

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeidning i plan	Linker til mer informasjon
Kan området være skredutsatt?	<p>Ligger planområdet innenfor aktsohetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred?</p> <p>Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet?</p> <p>Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</p> <p>På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.</p>	<p>Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder.</p> <p>Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 10 §7-3.</p> <p>Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøttende tiltak beskrives og innreguleres i planen.</p> <p>Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.</p>	www.skrednett.no NGUs løsmassekart Krav til skredutsikkerhet i TE10 Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev.) Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred.pdf Faktaark: Identifisering av skredvifter Skogsveger og skredfare
Er det koncessioner for vassdrags- eller energianlegg i området?	<p>Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring .</p> <p>Erl anleggseier varslet?</p> <p>Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonseksjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</p>	<p>Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr 2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.</p> <p>Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til bygeområde.</p>	Planloven og energianlegg Oversikt over koncessioner som er gitt eller under behandling Bebygglelse nær høyspentanlegg Hensynssoner for kraftledninger
Ut fra ressurshensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.		<p>For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.</p> <p>NVE kan fremme innspill på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innspill fra NVE rokker ikke ved kommunenes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivaretatt i planarbeidet.</p>	



20 DES 2016

PKA Arkitekter
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår referanse
201620977-2

Deres referanse

Dato
13.12.2016

Detaljert Reguleringsplan Osloveien 129, 94/296, 95/559 med flere - Varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan

Planforslaget synes ikke å komme i konflikt med allmenne friluftsinteresser.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Vi minner imidlertid om den generelle akt somhetsplikten 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.

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.

Som det kommer fram av oppstartsvarselet, er området støy- og støvutsatt.

Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen.

Med hilsen

Vegard Hagerup
Seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert

Kopi:
fmstpostmottak
firmapost-midt

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

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	+47 72 81 10 00	E-postadresse:
Postboks 2350 sluppen 7004 TRONDHEIM	Fylkeshuset Erling Skakkesgt.14 7004 TRONDHEIM	Bankkonto:	8601.27.27277	Postmottak@stfk.no
		Org.nr.:	938 634 556	Internett: www.stfk.no

RE: Varsel om igangsatt planarbeid for Osloveien 129**From :** Richard Liodden Sanders <Richard.Sanders@sintef.no>

ma, des 05, 2016 11:12 AM

Subject : RE: Varsel om igangsatt planarbeid for Osloveien 129**To :** pka@pka.no**Cc :** Monica <monica.marstad@pka.no>

Hei,

Vi er generelt positiv til fortetting, og dette ser ut til å være et godt prosjekt i så måte.

Vi spiller inn at sykkelveg med fortau på østsida av Osloveien bør legges inn i bestemmelsene som et rekkefølgekrav, og gjerne slik at det etableres før byggetillatelse gis, slik at det man sikrer t rygge forhold for gående og syklende under anleggsperioden.

Ellers oppfordrer vi som alltid å utforme sykkelparkering for beboere og besökende av høy kvalitet og i større antall enn det som KAP krever, i en kombinasjon av løsninger som er nær innganger (for beboere og besökende), noen i parkeringskjeller/innendørs (for beboere) med sikker låse muligheter (lukket rom), og at man tar innover seg behov for strøm for lading av elsykler, og at det vil bli mer vanlig med større sykler (lastesykler) i framtida. Her blir det lett å leve uten å bruk e bil i hverdagen, så å legge seg lavt i antall parkeringsplasser for bil bør være greit. Bilkollektiv vil være et godt tilbud til mange.

Dersom vi ser noe mer så skal vi si fra. Vi ønsker ikke å møte på samrådsmøte.

Vennlig hilsen

Richard Liodden Sanders (leder) tlf 930 58 954

Syklistenes Landsforening i Trondheim, trondheim@syklistene.no www.syklistene.no/trondheim

Syklistenes Landsforening er en landsomfattende og ideell organasjon som arbeider for å fremme sykling i Norge. Vi arbeider for å styrke sykkelen som et effektivt, helsebringende og miljøvennlig transportmiddel.

From: Monica [mailto:monica.marstad@pka.no]**Sent:** mandag 5. desember 2016 08.42**To:** fmstpostmottak <fmstpostmottak@fylkesmannen.no>; postmottak <postmottak@stfk.no>; firmapost-midt <firmapost-midt@vegvesen.no>; postmottak <postmottak@jbv.no>; rm <rm@nve.no>; nidaros bdr <nidaros.bdr@kirken.no>; post sor-trondelag <post.sor-trondelag@politiet.no>; byplan <byplan.postmottak@trondheim.kommune.no>; postmottak <postmottak@tbrt.no>; rune sandmark <rune.sandmark@trondheim.kommune.no>; ila-skole.postmottak@trondheim.kommune.no; asveien-skole.postmottak@trondheim.kommune.no; lkj@stavnebarnehage.no; firmapost <firmapost@tronderenerginett.no>; atb <atb@atb.no>; post <post@romeiendom.no>; sisselb@romeiendom.no; ArkivN <ArkivN@nsb.no>; Region midt <Region.midt@posten.no>; trondheim <trondheim@syklistene.no>; info@trondheim-bilkollektiv.no; post@kirken.trondheim.no

VS: 16/01681-1 - Varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan - Osloveien 129 - Gnr/bnr 94/296, 95/559 m.fl. - Trondheim kommune

From : John Kristian Evjen <John.Kristian.Evjen@tronderenergi.no> on, des 14, 2016 10:25 AM
Subject : VS: 16/01681-1 - Varsel om igangsetting av arbeid med detaljert 1 attachment
reguleringsplan - Osloveien 129 - Gnr/bnr 94/296, 95/559 m.fl. - Trondheim
kommune
To : 'monica.marstad@pka.no' <monica.marstad@pka.no>

Hei

Det må avklares med Trønderenergi Nett angående strømbehov for denne utbyggingen.
Det er i dag begrenset kapasitet på denne tomtens.

mvh

John Kristian Evjen
Fagsjef nettutbygging

Avdeling Nettforvaltning
TrønderEnergi Nett AS
07250 | 906 23 719
tronderenerginett.no

Ta miljøhensyn - vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten

Fra: Monica [<mailto:monica.marstad@pka.no>]

Sendt: 5. desember 2016 08:42

Til: fmstpostmottak; postmottak; firmapost-midt; postmottak; rm; nidaros bdr; post sor-trondelag; byplan; postmottak; rune sandmark; ila-skole.postmottak@trondheim.kommune.no; asveien-skole.postmottak@trondheim.kommune.no; lkj@stavnebarnehage.no; TEN firmapost; atb; post; sisselb@romeidom.no; ArkivN; Region midt; trondheim; info@trondheim-bilkollektiv.no; post@kirken.trondheim.no

Kopi: kjersti myrvang

Emne: Varsel om igangsatt planarbeid for Osloveien 129

Detaljert reguleringsplan for Osloveien 129, gnr/bnr. 94/296, 95/559 m.fl.

VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED DETALJERT REGULERINGSPLAN

Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles med dette at det er satt i gang planarbeid for detaljert reguleringsplan for Osloveien 129.

Planområdet er ca. 28 dekar og ligger på Cecilienborg, mellom Nordre Avlastningsveg og Osloveien.

Hensikten med planarbeidet er å regulere deler av Cecilienborg til boligformål og kombinert formål tjenesteyting/næring/forretning. Deler av Nordre avlastningsveg, Cecilienborgvegen og Osloveien er tatt med i planavgrensingen for å sikre gang-/sykkelforbindelser og bilatkomst til tomtens. Det planlegges for ca 21.500 m² BRA til boligformål og ca 5.000 m² BRA til tjenesteyting/næring/forretning. Utbyggingen vil omfatte bebyggelse i 3-8 etasjer.

Dersom det er ønskelig med et samrådsmøte ber vi om en tilbakemelding innen 23.12.2016.

For nærmere informasjon kan spørsmål rettes til pka ARKITEKTER på mail pka@pka.no eller tlf. 73529130.

Innspill til planarbeidet sendes Per Knudsen Arkitektkontor AS, Brattørgata 5, 7010 Trondheim eller pka@pka.no innen 10.1.2017.