

Nordre gate 4 og 6 og Sommerveita 2, 4 og 6

Sist oppdatert: 2021-09-23

Tiltak foreslått:

	Løsbart å ivareta i prosjektet
	Løsbart i bestemmelser, i dialog med kommune og beskrives i saksdokumenter
	Løsbart med mindre endringer i plan / bygningskropp
	Løsbart med vesentlige endringer bygningskropp og høyder
	Se kommentar

TEMA

Nabo / Myndighet	Byplankontoret	Nordre gate 2	Sommerveita 4 og 6	Nordre gate 4	Dir. for samfunnsikkerhet og beredskap	Tensio TS	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	Statsbygg	Statsforvalteren	Riksantikvaren	Fylkeskommunen
Mottatt dato	19.03.2021	30.08.2021	01.09.2021	10.09.2021	02.08.2021	03.08.2021	12.08.2021	30.08.2021	31.08.2021	08.09.2021	09.09.2021
Referent	Mari Mathisen Fasting	Leif Koren	NMS eiendomme, Erlend Molland	Advokat Marcus Amdahl m.f.	Anne Gran	Olav Hårstad	Joar Ølmheim	Inger-Sofie Sæther	Tor Sæther	Sissel R. Skoglund	Vegard Hagerup
Generell kommentar					DSB inngår som del av Statsforvalteren					Kulturminnemyndighet for automatisk fredet byarlegg fra middelalderen. Trøndelag fylkeskommune er kulturminnemyndighet i plansaker og skal samordne kulturminneforvaltningens innspill.	For ordens skyld vil vi minne om at bebyggelse og andre tiltak som i vesentlig grad utfordrer nasjonale og regionale viktige kulturmiljøer kan bli møtt med innsigelse fra fylkeskommunens side. I så fall vil planen bli behandlet politisk i fylkesutvalget.
Planavgrensning og planområdet	den foreslåtte bebyggelsen må underordne seg den eksisterende historiske konteksten i Midtbyen. Stor endringskapasitet, selv om middelalderbyggrunnen er sårbart for nye bygningsmessige tiltak. Det er ønskelig å se på en felles regulering av hele Schrøderkvartalet,							Forventer at plangrensen flyttes inn til tomtegrensen, slik at den ikke omfatter gnbr 401/61 hvor H.M. Kongen har disposisjonsrett. <b>Mulighet: Forespør byplan og samtidig å fjerne N.gt 4&amp;6</b>			kulturmiljøer som har nasjonal interesse.
Planbestemmelser	Følgende krav må innarbeides i bestemmelsene: "Før søknad om tillatelse til igangsetting av tiltak, skal teknisk plan for vann og avløp være godkjent av Trondheim kommune."			Ønsker dialog ifm utarbeidelse av bestemmelser for hele kvartalet. <b>Mulighet: Sende over bestemmelser før innsending.</b>					Overvannshåndtering, må utredes, det må settes krav i bestemmelser. Ved forurensning i grunn må det settes krav om tiltaksplan eller avbøtende tiltak. følges opp i planbestemmelser.	Eventuell dispensasjon fra kulturminnelovens fredningsbestemmelse med vilkår vurderes ut fra de stedsspesifikke forholdene. Sikres gjennom ulike arkeologiske undersøkelser, dokumentasjon og avbøtende tiltak, for å tilrettelegge for ønskede tiltak av stor samfunnsmessig verdi. Hele reguleringsplanområdet skal avmerkes som hensynssone d) automatisk fredet kulturminne, sosikode H730.	Behov for hensynssone for hele planområdet
Tiltak i forkant av høring av plan										Gjennomføres en avklarende arkeologisk undersøkelse for å avgjøre om det finnes intakte kulturlag i deler av planområdet, og eventuelt hvilken utstrekning og karakter disse kulturlagene har. Dette gjelder først og fremst Sommerveita 2 og bakgården til Nordre gate 4. <b>Møte med Riksantikvaren</b>	Det må gjennomføres avklarende arkeologiske undersøkelser så snart inngrepene er mer konkretisert. Planen kan ikke vedtas før dette er gjort. Ber om å videre bli involvert og informert ved vurdering av høyder og utforming av handlingsrommet for fremtidig bygningsmasse ved reguleringsarbeidet. <b>Møte med Riksantikvaren</b>
Fortetting, stedstilpasning og innvirkning	Fortetting gjennom foredling vil være et viktig prinsipp for den videre utviklingen av Schrøderkvartalet.			Ruvende bebyggelse og dominerende i gateløpet.			God tilgjengelighet for innsatsmannskap. Adkomstveier. Oppstillingsplasser. OBS på minste kjørebredde, fri kjørehøyde etc.		Fortetting i utgangspunktet positivt. Støtter seg til plankontorets tilbakemelding. Utnyttelsesgrad, høyder og volum må derfor vurderes konkret med hensyn på hvilke miljøkvaliteter som oppnås for eksisterende og ny bebyggelse, kulturmiljøet her, samt sentrum som helhet.		Fortetting må skje med hensyn til kulturminneverdiene ved både nærheten til Stiftsgården, samt tilhørende park og de lavere trehusene i Sommerveita. En påbygging av Schrødergården kan ikke anbefales.
Visuelle kvaliteter og byrom	økt byliv er det viktig at planforslaget tilfører positive kvaliteter til området.								Planen bør forsterke funksjonen til uterommene den grenser mot, og bebyggelsen må derfor tilpasses både mot Stiftsgårdsparken, Nordre gate og Sommerveita. Visuelle kvaliteter, solforhold, og romlighet vil påvirke opplevelseskvaliteter og bruksmuligheter for uterommene.		Delvis gjenbygging av bakgården og eventuell innglassing vurderes som en mulighet. Vi støtter Byantikvarens uttalelse

Nordre gate 4 og 6 og Sommerveita 2, 4 og 6

Sist oppdatert: 2021-09-23

Tiltak foreslått:

	Løsbart å ivareta i prosjektet
	Løsbart i bestemmelser, i dialog med kommune og beskrives i saksdokumenter
	Løsbart med mindre endringer i plan / bygningskropp
	Løsbart med vesentlige endringer bygningskropp og høyder
	Se kommentar

TEMA

Nabo / Myndighet	Byplankontoret	Nordre gate 2	Sommerveita 4 og 6	Nordre gate 4	Dir. for samfunnsikkerhet og beredskap	Tensio TS	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	Statsbygg	Statsforvalteren	Riksantikvaren	Fylkeskommunen
Mottatt dato	19.03.2021	30.08.2021	01.09.2021	10.09.2021	02.08.2021	03.08.2021	12.08.2021	30.08.2021	31.08.2021	08.09.2021	09.09.2021
Referent	Mari Mathisen Fasting	Leif Koren	NMS eiendomme, Erlend Molland	Advokat Marcus Amdahl m.f.	Anne Gran	Olav Hårstad	Joar Ølmheim	Inger-Sofie Sæther	Tor Sæther	Sissel R. Skoglund	Vegard Hagerup
Generell kommentar					DSB inngår som del av Statsforvalteren					Kulturminnemyndighet for automatisk fredet byarlegg fra middelalderen. Trøndelag fylkeskommune er kulturminnemyndighet i plansaker og skal samordne kulturminneforvaltningens innspill.	For ordens skyld vil vi minne om at bebyggelse og andre tiltak som i vesentlig grad utfordrer nasjonale og regionale viktige kulturmiljøer kan bli møtt med innsigelse fra fylkeskommunens side. I så fall vil planen bli behandlet politisk i fylkesutvalget.
Universell utforming	Det må legges vekt på orienterbarhet i bygningsvolumene.								Planforslaget må legge til rette for best mulig fremkommelighet for alle brukergrupper.		Vi forutsetter at planlegging og bygging skjer ut fra prinsippene om universell utforming.
Solforhold og lys				(...) vil tapet av dagslys være markant				Foringe solforholdene i Stiftsgårdsparken. Redegjøres for hvordan økte byggehøyder vil påvirke solforholdene.	I høringsforslaget vil vi spesielt vurdere om uterommene er gitt god prioritet, hvordan solforhold er ivare tatt		nybygg ikke kaster for mye skygge inn i parken.
Nabogrenser				Bygningsvolum må trekkes lengre fra, i alle fall over plan 1,			Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene				
Bygning og høyder	Det er ikke akseptabelt å bygge igjen gårdsrommet slik mottatte skisser viser. Ny bebyggelse skal gis en form og dimensjon som passer inn i eksisterende bymiljø. Mot Sommerveita må bebyggelsens gesims følge eksisterende gesims i Nordre gate 4 mot Sommerveita.			Dominant vegg vil i sterk grad ha innvirkning på videre bruk av bebyggelse og gårdsrom.			Oppfylle forskriftskrav til brann. Belastning kjøretøy over kjeller må ivaretas.				
Nabobygg, gårdsrom og park	(NYE) Gårdsrommene må ikke ligge på bakkeplan. Det er ikke ønskelig å at det etableres høyere bebyggelse mot Stiftsgårdsparken, pga økt skyggevirking.		Nabo inngår i planavgrensning, og ønsker framtidig økt etasjeantall på 7 etasjer. <b>Mulighet: Forespør byplan å fjerne N.gt 4&amp;6</b>				Nordre gate 4 er registrert som særskilt brannobjekt	Stiftsgårdsparken, fredet kulturmiljø. "(...) fredet ved forskrift". Fylkes-kommunen skal ivareta kulturmiljøvern hensynet. "(...) kan ikke aksepteres at parken møbleres og tas i bruk av private aktører til for eksempel servering." <b>Mulighet: Forespør byplan og samtidig å fjerne N.gt 4&amp;6</b>	Tomten grenser mot en viktig naturtype – parklandskap (verdi B). Stiftsgårdsparken. Tiltak som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.	Bakgården til Nordre gate 4 er mest sannsynlig ikke utgravd. Gateløpet i Sommerveita ble delvis undersøkt.	
Gateløp / Veit	Sommerveita være en trivelig gate med definerte gangareal og høy kvalitet på materialbruken. eventuell ødeleggelse i anleggsperioden må følgesikres i bestemmelsene.	Veita skal bestå som veit. Følge linjen til gateløpet.		For nært. "Høydemessig ser det også ut til å overta gateløpets visuelle karakter							
Antikvariske hensyn	Vesentlige verneinteresser innenfor planområdet. Nordre gate 4 er antikvarisk verdifull bebyggelsen som står igjen i kvartalet i dag									Sommerveita 2. Hvelvkjeller som kan være fra 16- eller 1700-tallet. Må undersøkes nærmere. Dersom kjelleren viser seg å være kulturhistorisk viktig, er det mulig å innarbeide en bestemmelse om vern eller dokumentasjon i planen. Nordøstre del av eiendommen og portrommet kan være urørt grunn - fredete kulturlag.	
Avfallshåndtering	Renovasjon for næring må løses på egen eiendom og primært innomhus og sikres i planbestemmelsene. Løsnin g for varelevering og renovasjon må utredes i planforslaget.			Tegninger viser ikke håndtering. Sommerveita for smal mhp myke trafikkanter.					Å løse transportlogistikk vil bli et hovedtema i planen.		

Nordre gate 4 og 6 og Sommerveita 2, 4 og 6

Sist oppdatert: 2021-09-23

Tiltak foreslått:

	Løsbart å ivareta i prosjektet
	Løsbart i bestemmelser, i dialog med kommune og beskrives i saksdokumenter
	Løsbart med mindre endringer i plan / bygningskropp
	Løsbart med vesentlige endringer bygningskropp og høyder
	Se kommentar

TEMA

Nabo / Myndighet	Byplankontoret	Nordre gate 2	Sommerveita 4 og 6	Nordre gate 4	Dir. for samfunnsikkerhet og beredskap	Tensio TS	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	Statsbygg	Statsforvalteren	Riksantikvaren	Fylkeskommunen
Mottatt dato	19.03.2021	30.08.2021	01.09.2021	10.09.2021	02.08.2021	03.08.2021	12.08.2021	30.08.2021	31.08.2021	08.09.2021	09.09.2021
Referent	Mari Mathisen Fasting	Leif Koren	NMS eiendomme, Erlend Molland	Advokat Marcus Amdahl m.f.	Anne Gran	Olav Hårstad	Joar Ølmheim	Inger-Sofie Sæther	Tor Sæther	Sissel R. Skoglund	Vegard Hagerup
Generell kommentar					DSB inngår som del av Statsforvalteren					Kulturminnemyndighet for automatisk fredet byanlegg fra middelalderen. Trøndelag fylkeskommune er kulturminnemyndighet i plansaker og skal samordne kulturminneforvaltningens innspill.	For ordens skyld vil vi minne om at bebyggelse og andre tiltak som i vesentlig grad utfordrer nasjonale og regionale viktige kulturmiljøer kan bli møtt med innsigelse fra fylkeskommunens side. I så fall vil planen bli behandlet politisk i fylkesutvalget.
Varelevering	Det er ønskelig å se på alternativ varelevering for den utadrettede virksomheten i Nordre gate 6. Interne systemer inne i bebyggelsen, fra Nordre gate, bør utredes for å unngå trafikk over Torvet. Løsning for varelevering til alle hovedinnganger innenfor planområdet må vises løst.			Myke trafikkkanter. Vil bli økt trafikkbelastning i Sommerveita					A løse transportlogistikk vil bli et hovedtema i planen.		
Trafikk	begrenses til et minimum. Trafikk som går over Torvet er svært uheldig. Det skal legges til rette for gående og syklende i Sommerveita. Sommerveita er for smal for at større kjøretøy skal kunne kjøre gjennom Sommerveita og ut i Nordre gate. Eksisterende næringsvirksomhet i Sommerveita og ny foreslått virksomhet gjør at varelevering primært må løses innenfor planområdet og Sommerveita med mulighet for å snu.			Myke trafikkkanter. Vil bli økt trafikkbelastning i Sommerveita					Krevende adkomst med bil. A løse transportlogistikk vil bli et hovedtema i planen.		
Parkering bil	HC-parkering bør løses i umiddelbar nærhet til planområdet, og må utredes.			Må løses utenom selve veita.			Lading for el-sykler og el-bil må ivaretas mhp brann		Bilparkering begrenses til et minimum.		
Parkering sykkel	Det må legges til rette for sykkelparkering på gateplan i Sommerveita og i parkeringskjeller i tilknytning til planlagte utadrettede funksjoner og kontorvirksomhet.								Må settes av areal til sykkel inne og ute, med minimumskrav til antall.		
Strømforsyningen						Ny nettstasjon kreves. Frittstående eller integrert. Rom 4x6 m mot yttervegg					
Brann	Den småskala strukturen er svært sårbar for brann. Rømningsveier og slukking i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17) skal vises løst og sikres i bestemmelsene. krav til slokkevann på 50 l/s.						Ivareta brann og rømning. Plassering og antall brannkummer må ivaretas. Slokkekapasitet. Automatisk sprinkler.				
Anleggsfasen	Planen må derfor beskrive hvordan anleggsfasen skal gjennomføres og rekkefølgekrav må sikres i bestemmelsene. antikvariske bebyggelsen og tilgjengelighet til forretningslokaler i Sommerveita.	Svært skeptisk til hvordan og hvor lang tid det tar å bygge. Kjøretøy, støv					Tilgjengelighet for brann under anleggsperiode, med fungerende sprinkler og slokkekapasitet. Kan ha kombenserende tiltak		Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres. I høringsforslaget vil vi spesielt vurdere helserelevante forhold som trafiksikkerhet, støv og støv er sikret for bygge- og		

Nordre gate 4 og 6 og Sommerveita 2, 4 og 6

Sist oppdatert: 2021-09-23

Tiltak foreslått:

Løsbart å ivareta i prosjektet
Løsbart i bestemmelser, i dialog med kommune og beskrives i saksdokumenter
Løsbart med mindre endringer i plan / bygningskropp
Løsbart med vesentlige endringer bygningskropp og høyder
Se kommentar

TEMA

Nabo / Myndighet	Byplankontoret	Nordre gate 2	Sommerveita 4 og 6	Nordre gate 4	Dir. for samfunnssikkerhet og beredskap	Tensio TS	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	Statsbygg	Statsforvalteren	Riksantikvaren	Fylkeskommunen
Mottatt dato	19.03.2021	30.08.2021	01.09.2021	10.09.2021	02.08.2021	03.08.2021	12.08.2021	30.08.2021	31.08.2021	08.09.2021	09.09.2021
Referent	Mari Mathisen Fasting	Leif Koren	NMS eiendomme, Erlend Molland	Advokat Marcus Amdahl m.f.	Anne Gran	Olav Hårstad	Joar Ølmheim	Inger-Sofie Sæther	Tor Sæther	Sissel R. Skoglund	Vegard Hagerup
Generell kommentar					DSB inngår som del av Statsforvalteren					Kulturminnemyndighet for automatisk fredet byarlegg fra middelalderen. Trøndelag fylkeskommune er kulturminnemyndighet i plansaker og skal samordne kulturminneforvaltningens innspill.	For ordens skyld vil vi minne om at bebyggelse og andre tiltak som i vesentlig grad utfordrer nasjonale og regionale viktige kulturmiljøer kan bli møtt med innsigelse fra fylkeskommunens side. I så fall vil planen bli behandlet politisk i fylkesutvalget.
Klima og klimatilpasning	Trondheim kommunes VA-norm. Det skal prioriteres at overvann infiltreres på egen grunn, eventuelt knytter seg på avløpsnettet i Sommerveita. Det skal videre dimensjoneres for tilknytning til fellessystem for fordrøyning og maksimal videreført vannmengde. Mulighet for grønne tak på ny bebyggelse må vurderes i samråd med kommunen.								Løsninger for blant annet energieffektive bygninger/miljøvennlig energiomlegging må utredes. Nullvekstmålet.		Planen bør se på håndtering av overflatevann lokalt og i åpne løsninger (jfr. Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning).
Miljøteknisk og grunn	Det skal dokumenteres at planforslaget er gjennomførbart, og sannsynligheten for at en ikke skader antikvarisk bebyggelse.								Det må gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen, dersom forurensning på eiendommen.	Kan medføre konflikt med automatisk fredete kulturminner. Kulturlag som er eldre enn 1537 er automatisk fredet.	
ROS-analyse	Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse.								Må ivaretas. Utarbeides med bakgrunn i DSBs veileder fra 2017		