



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjele

Internt samråd - Førstegangsbehandling

Elements

2023/12590

Abelsborg gate 10

r20230031

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
Kommunalteknikk - GEO	1.		1.	
Kommunalteknikk - Vann og avløp	1. Se skriftlig innspill		1. Se skriftlig innspill	
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur	1.		1.	
Kommunalteknikk - veg	1. Det mangler dimensjoner på samferdselsformål. 2. Reguler hele vegbredden. 3. Tolker f_KV2 som adkomstveg, fint om det vises med avkjørselspil.		1. Det må sikres 1-2 meter med veggsone mellom o_FO og B. Dette for å påse tilstrekkelig med snøopplag og	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
	Bestemmelser: 4. Bestemmelse 4.1 om å tillate parkering langs o_FO kan utgå. 5. Dersom det blir endringer på offentlige samferdsels anlegg skal dette teknisk plangodkjennes av TK.		trafikksikre forhold for ferdsel på fortauet. Dette gjelder også for sone for utkragende balkonger. Balkonger skal ikke henge over fortausformål. Den eksisterende utformingen er ikke ideel. Så i forbindelse med at det nå skal bygges ut; vurder å fjerne/endre eksisterende gateparkering/lomme for å tilpasse fortau til bebyggelsen. Dette kan også åpne for muligheten for å implementere mer grønt i gata. Veggsone kan legges inn med bredere fortau, uten at formålet endres til eks. annen veggrunn.	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
Kommunalteknikk - Renovasjon	1. Kommentaar som ikke gjelder renovasjon, men planen generelt: Det står i planbeskrivelsen punkt 3.1. at det er eiendommene 416/62 og 416/221 som berøres. Men planområdet omfatter eiendommen 416/146, da planen regulerer inn felles bakgård over denne eiendommen. Blir det ikke riktig å si at denne eiendommen også berøres?		1. Savner illustrasjoner som viser at planlagt renovasjonsløsning er gjennomførbar. Hvor skal innkastene plasseres, hvor skal tankrommet være, hvor skal avfallssugledningen gå, og hvor skal dokkingpunktet plasseres? 2. Kan det være mulig å få til en felles løsning for hele kvartalet? Ettersom de har felles parkeringskjeller og bakgård, hadde det vært naturlig å løse renovasjonen for kvartalet felles. Det er mange boenheter, og det er fornuftig å utnytte kapasiteten og tømmetiden til et mobilt avfallssug.	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
			3. Det er felles parkeringskjeller (offentlig?) - hvor enkelt er det å få areal til renovasjon (tankrom) i kjelleren? 4. Avstand fra avfallssugledning til kommunale VA-ledninger må ivaretas.	
Barnas representant	1.		Viser til innspill ved oppstart, vedr. lekeareal/bakgård og uterom.	
Klima- og miljøenheten - Forurensning	1.		1.	
Klima- og miljøenheten - Klimavennlig markedsomstilling	1.		2.	
Klima- og miljøenheten - Landbruk	1.		2.	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	1.		1.	
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	1.		1. Statlige planretningslinjer for klima og energi må legges til i kap. 2.1 i planbeskrivelsen. 2. I ROS-analysen bør det skilles mellom uønsket hendelse <i>Flomfare på tomta/håndtering av vervann</i> og <i>Skade på eksisterende vannledning</i> i kap. 6. Den ene gjelder følger av naturfare/ekstremvær og den andre teknisk infrastruktur og må vurderes hver for seg. 3. Det er utfordrende å få til trinn 1-løsninger i planområdet. Bruk av regnbed i felles uteoppholdsareal bør	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
			vurderes nærmere i grøntområdet. Med redusert vekstmedium over parkeringskjeller kan regnbed med drenerør være en god løsning. 4. Hvor stor jorddybde/vekstmedium er det over parkeringskjelleren? Mtp at det planlegges å etablere ny vegetasjon. 5. Saltak er ikke et argument mot å utelukke grønne tak - det finnes mange eksempler på dette (ref. Grönatakhandboken).	
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	1. Støyutredningen viser lydnivå i nedre del av gul sone. Da er det unødvendig at bestemmelsene åpner for lydnivå i øvre del av gul og i		1. Det bør presiseres at 7 boliger (ca.10%) som kan ha dempet fasade er hjørneleiligheter (da er det i samsvar med	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
	rød sone. Bestemmelsen bør beskrive at rom skal ha luftevindu mot stille side, i stedet for “tilgang til stille side”.		unntaksmulighet i T-1442) 2. Det bør vurderes/beskrives dagslys og solinnfall for nye boliger i 1.etg mot Abelsborggate. 3. Eksisterende avfallskontainere i Abelsborggate bør flyttes for å gi bedre bokvalitet for planlagte boliger i 1.etg.	
MoS -Samferdsel	1. Planområdet må utvides for å dekke hele vegbredden. 2. Planområdet må utvides utover fra f_KV2 for å dekke hele vegbredden. Her må avkjørselspil inn i plankartet.		1.	
Enhet for Idrett og Friluftsliv	1.		1.	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
Byplan - Trafikk planfaglig	1. Det bør reguleres ut til og med fortauet på motsatt side av vegen for å sikre den totale utformingen av gaterommet. 2. Det må skrives på bredder på samferdselsarealene i plankartet. 3. Illustrasjonene viser balkonger og blomsterkasser som krager ut over offentlig fortau - det kan de ikke gjøre. 4. Ta bort "Gateparkering tillates langs fortau FO." fra §4.1 da dette er noe kommunen som vegeier kan velge til enhver tid å tillate eller ikke tillate.		1. En liten buffer/veggsone mellom bygning og fortau ville lede gående litt bort fra vinduene til boligene i første etasje og dermed skjerme dem bedre.	
Byplan - UU	1. Reguleringsbestemmelse «§3.1-4 Parkering Det bør sikres at HC parkering anlegges innendørs i nærhet av heis. Nedkjøring til parkeringskjeller må		1. Reguleringsbestemmelse: §3.2-4 Leilighetssammensetning og størrelser for nye boliger gjelder	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
	korrespondere med høyde på port til parkeringskjelleren. Dette for å gi adkomst med større HC biler. 2. Forslag: Treroms leiligheter skal være på minimum 50 m2.(se begrunnelse i høyre kollonne) 3. Fellesareal innendørs bør sikres i planen samt utendørs møteplass med aktivitetsmuligheter for ulike aldersgrupper. 4. I anleggsperioden: § 5.3 i reguleringsbestemmelsene: Her bør det tilføyes: Det skal sikres universell utforming i anleggsperioden. Alternativ gangvei skal skiltes og sikres god fremkommelighet for alle. Anleggsgjerder skal markeres slik at de er synlige også for svaksynte		følgende: «- Leilighetssammensetningen skal være variert. -Treroms leiligheter eller større skal til sammen utgjøre minimum 50 % av leilighetene. Treroms leiligheter skal være på minimum 48 m2 BRA.» Her bør minimumstørrelse økes til 50m2. Dette vil sikre tilgjengelig boenhet for alle boliger over 50m2 gjennom TEK. 2. «Gårdsrom skal tilrettelegges for lek og opphold. Det skal opparbeides min. 10	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
			m2 lekeareal for beboerne.» 10 m2 er svært lite.... 3. Utomhusplanen bør sikre hvordan universell utforming er løst i det opparbeide utearealet. Fremkommelighet og orienterbarhet skal ivaretas i utomhusplanen.	
Eierskapsenheten	1.		1.	
Byantikvaren	1.		1.	
Byarkitekt	1.		1. Ønsker gjerne møte med saksbehandler. Kan godt ta det sammen med Byantikvaren. 2. Sterkt kritisk til	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
			hvordan ny bebyggelse møter gammel. Det virker ikke som de har noen større plan om hvordan de to delene skal settes sammen til en god helhet, bare at det nye plasseres på toppen av det gamle. Eksisterende bebyggelse er beholdt uberørt, med unntak av 1.etasje. Per i dag er det tvilsomt om disse ambisjonene kan innfri §29-2 3. Bygget er for høyt generelt sett, og særlig sett i lys av at dette er hensynssone kulturmiljø. Å bygge 7 etasjer her bryter med Trondheims tradisjonelle bygningsstruktur (4-6	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
			etasjer), og det er særlig kritisk at det skjer i en hensynssone kulturmiljø, hvor miljøet er preget av bygårder i mur, og trehus i 1-2 etasjer. 4. Foreslått høyde bryter med tilstøtende bebyggelse på en måte som virker påfallende. 5. Foreslått tiltak blir det høyeste bygget i hensynssonen, kun forbigått av Ila skole. 6. Det er hevet over enhver tvil at bygget må senkes med minst 1 etasje, helst to for å møte gesims til nabobygget i Kleists gate 2.	
Byggesakskontoret	1. § 3.1-2: "Det skal sikres at byggets fundament tåler ekstra belastning fra påbygg,		1. Vi er enige i at det er positivt at det bygges oppå eksisterende	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
	og at belastningen ikke medfører setninger som kan føre til skader på bebyggelsen rundt.”: Dette bør være avklart før planen godkjennes. 2. § 3.2-3 tredje avsnitt om svalganger: “Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan opplevelseskvaliteter langs svalgangene er planlagt ivaretatt.” - Dette vil være vanskelig å følge opp i praksis. Vi fraråder at det legges opp til svalganger inn mot bakgården. Svalganger bør unngås.		bebyggelse, og dette er et sentrumsnært område der det kan tillates fortetting. 2. Høyden må senkes for å sikre en bedre tilpasning til omgivelsene. Den nye takformen gir en bedre utforming i forhold til omgivelsene (enn den som ble vist ved oppstart), men det bør ikke tillates så mange åpninger i taket (altaner). Med færre og mindre åpninger vil bygget oppleves mer helhetlig.	
Samfunnssikkerhet og beredskap	1.		1.	

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk)</i> Skriv kort	Kommentar forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar forslagsstiller på faglige råd
Tomtegruppa	1.		1.	
Bydrift	1. Skal bredde på veg og fortau endres? I såfall må bredde på fortau følge normtegninger, og krav til snøopplag må følges. Trær må ivaretas, eventuelt replantes.		1.	
Trd. parkering (parkeringsdekning)	1. Hjørneutformingen av krysset bør tilpasses motstående hjørne i sør av samme kryss, evt. må hele krysset reguleres, dette for å ha muligheten for et bedre krysningspunkt for gående i fremtiden uten at det kommer i konflikt med 5 meters regel fra parkeringsplass.		1.	