



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjeilte

Internt samråd - Førstegangsbehandling

Elements 23/13382 Johan Bojers vei 14 og 16 r20240007

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
Kommunalteknikk - GEO	1. Bestemmelse om Ingeniørgeologisk prosjektering før IG, under Vilkår for gjennomføring.	Bestemmelse §6.3 er endret fra «geoteknisk» prosjektering til «ingeniørgeologisk» prosjektering, og tidspunktet er endret fra rammetillatelse til igangsettingstillatelse. Om vi har misforstått tilbakemeldingen så ber vi om at dere tar kontakt.	1. Viser til notat fra Aagaard Geo Consulting, og tidligere uttalelse. Vi har ingen merknader ut over dette.	Fint
Kommunalteknikk - Vann og avløp	1. §2.7 Overvann: Det er uklart om bestemmelsen i tilstrekkelig grad sikrer at løsninger for overvann skal dimensjoneres etter 3-trinns strategien i VA-normen, selv om denne henviser til 3-trinns strategien i Trondheim kommune. Dimensjoneringskriteriene for de ulike trinnene går frem av Trondheim kommunes VA-norm. Dersom dimensjonerings- kriteriene ikke fremgår av plan, gjelder TEK17	§2.7 er revidert slik at den blir mer presis, og lyder nå som følger: «Løsninger for overvannshåndtering skal prosjekteres og dimensjoneres etter 3-trinnsstrategien int. Trondheim kommunes gjeldende norm. Overvann skal i hovedsak tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes tilstrekkelig areal slik at overvann fra tette flater kan håndteres i trinn 1 på terreng ved	1. Se skriftlig innspill fra Kommunalteknikk VA 2. Overordnet VA-plan må revideres til å vise utskiftning av VA frem til kryss Johan Falkbergets veg. Dette pga. rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau i Johan Bojers vei.	1. Alle innspillene er gjengitt i dette dokumentet, og derfor kommentert her. 2. Overordnet VA-plan og VA-notat er oppdatert slik at den nå viser utskifting VA helt frem til Johan Falkbergets vei.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
	§15-8 som ikke er tilpasset lokale forhold. Bestemmelsen krever samtidig at overvann skal gå via vegetasjon før det føres til resipient. Før at overvannet skal føres til nærmeste resipient (Sverresdalsbekken), må det føres via ledningsnett. Intensjonen med bestemmelsen er god, men vi stiller spørsmål til om det er noe upresist formulert. Vi anbefaler at valgte løsninger for overvann blir begrunnet. 2. §6.6 Anleggsperioden: Vi anbefaler at plan for bygge- og anleggsfasen skal redegjøre for overvannshåndtering. 3. §7.1.1 (NB! feil nummerering i kap. 7): VA-ledninger må skiftes i forbindelse med etablering av fortau, og anbefaler at dette blir et krav/presiseres. Vi er imidlertid bekymret for at trafikkbelastningen i forbindelse med anleggsperioden/ opparbeidelsen av tomta kan skade vannledningen, og at dette derfor bør gjøres før eksisterende	regnbed/fuktbed med infiltrasjon til underliggende drensledning, og trinn 2 løses med fordrøyning på terreng/oppstuvning i regnbed og/eller nedgravde magasiner før tilkobling til kommunalt overvannssystem. Overvann skal i i trinn 3 skal ledes i trygge flomveier. Naturbaserte løsninger skal fortrinnsvis velges. Håndtering av overvann og overflatevann skal ikke bidra til å øke risikoen for flom.» 2. §6.6 er revidert slik at den nå også inkluderer overvannshåndtering. 3. Forslagsstiller ser ikke at det er behov for dette som rekkefølgekrav da nødvendige tiltak er beskrevet i overordnet VA-plan, og diskutert og referatført i møte med Trondheim kommune. Omfang og metode for renovering/utskifting, og kostnadsfordeling for tiltak på		



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
	bebyggelse kan rives og tomte opparbeides. 4. NY: Senest at det søkes om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for “Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett” og “Renovasjonsteknisk norm”. 5. NY: Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.	kommunalt VA-system avklares med Kommunalteknikk i forbindelse med utarbeidelse av søknad om teknisk plangodkjenning. Bekymring for økt belastning for skade på vannledning og ev. tiltak er beskrevet i revidert overordnet plan, og avklares ifm. søknad om teknisk plangodkjenning. 4. §6.5 er supplert slik at det nå sikres sluttdokumentasjon før ferdigattest. 5. Avstander til offentlige VA-anlegg skal være sikret gjennom regulerte byggegrenser i plankart.		



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur	1.		1.	
Kommunalteknikk - Veg	- Ønsker at alternativ 3 for renovasjonsløsning er løsningen man går for. Dette er spesielt viktig på grunnlag av at dette er i byggesone 2 i et område med presset areal. - Murer skal ha minst 0.5m buffer fra offentlig vegareal jf TK-J11	1. Alternativ 3 innebærer nedgravde avfallscontainere på egen grunn og egen busslomme for henting. I tilbakemeldingsbrevet fra kommunen etter møtet om renovasjon 3.10.24, står det at renovasjonsbil kan stoppe i gata før tømning. Basert på dette er alternativ 4 valgt. Etter vår vurdering er arealeffektive løsninger spesielt viktig i byggesone 2 om man skal klare å oppnå utnyttelsen som kreves samtidig som man skal skape et trivelig gatemiljø. Plassering er foreslått ved innkjøring til p-kjeller for å samle «grått» areal. Det er redegjort for de ulike alternativene i planbeskrivelsen. De ulike alternativforslagene er vedlagt planbeskrivelsen sammen med tilbakemeldingen fra Byplan.	- Foreslåtte løsninger for Peter Egges veg og Johan Bojers veg virker hensiktsmessig for denne planen. - Veg og fortausbredde virker hensiktsmessig for denne planen, men hvordan blir det dersom flere fortettingsprosesser kommer?	- Fint - Ved ytterligere fortetting langs gata kan fortauet på østsiden av vegen utvides ytterligere (da trenger man ikke hensynta tilpasning til eksisterende hager).



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
		2. Murene ligger utenfor regulert annen veggrunn, og i mer enn 0,5 meters avstand fra kant regulert veg.		
Kommunalteknikk - Renovasjon	1.		1. Uoversiktlig ved tømning, da renovasjonsbilen vil stå like ved et kryss. 2. Plasseringen innebærer felles renovasjon ut i offentlig areal (mellom offentlig fortau og kjøreveg). Dette har vi kommentert på tidligere, og er ikke en løsning som vil fungere her. 3. Tidligere var det utarbeidet flere alternativer for plassering av renovasjonsløsningen, og da var det ikke dette alternativet som forslagsstiller ønsket å gå videre med, og heller ikke et alternativ vi	1. Renovasjon er nå plassert så langt unna krysset som mulig, og det er sikret god sikt inn mot krysset. 2. Renovasjon er plassert på egen grunn, på innsiden av regulert annen veggrunn. 3. De 5 alternativene for renovasjon som ble presentert samt tilbakemeldingen fra kommunen er redegjort for i planbeskrivelsen. Løsningen som er valgt er i tråd med tilbakemeldingen vi fikk fra kommunen.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
			anbefalte. Lurer derfor på hva som har skjedd siden den tid?	
Barnas representant	1.		1. Mht til tomtestørrelse/form vil det bli utfordrende å svare til kommunens veileder for uterom, med føringer for variert lek for ulike aldersgrupper. Areal for lek og uteopphold skal plasseres i attraktive (solfylte) omgivelser. 2. For å sikre trygg skolevei og god fremkommelighet for myke trafikanter, må eksisterende fortau oppgraderes/utvides.	1. Bebyggelsen ligger i et terreng som heller mot øst, og utearealet er nå konsentrert mot vest der man har gode solforhold på ettermiddagen. Kilene mellom bebyggelsen har vært et viktig grep for å videreføre områdets kvaliteter og særpreg. Det ligger et større grøntdrag med en lekeplass innen kort avstand til prosjektet. Lek for småbarn ivaretas i prosjekterte uteområder, mens for større barn har man tilleggsqualiteter i det tilgrensende grøntdraget. 2. Utvidelse og opparbeidelse av fortau er lagt inn som et rekkefølgekrav og vil sikre en tryggere skolevei for nærområdet.
Klima- og miljøenheten - Forurensning	1. Ingen kommentarer			



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
Klima- og miljøenheten - Klima og samfunn	1.		1. Klimamålet angitt i planbestemmelse § 1.1 bør vurderes konkretisert ut fra klimagassberegningen og bærekraftsoppfølgingsplanen 2. Bærekraftsoppfølgingsplanen oppsummerer på en ryddig måte hvilke kriterier som er sikret i planen og hvilke man arbeider videre med som ambisjoner. Det oppføres til å arbeide videre mot å sikre flere av kriteriene som per nå kun er angitt som ambisjoner.	1. Klimamålene vil konkretiseres etter hvert når man vet mer om prosjektets utforming, premisser for energiløsninger og byggemetode. Klimagassberegningen og bærekraftsoppfølgingsplanen skal følge prosjektet videre, og vil oppdateres og konkretiseres i videre faser. 2. Se punktet over. Det kan være aktuelt med konkretisering til sluttbehandlingen av planen.
Klima- og miljøenheten - Landbruk	1. Ingen kommentarer		1.	
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	1. Viser til gjeldende KPA-bestemmelse § 25. Det arealet i plankartet som foreslås reguleres til formålet f_UTE (uteoppholdsareal) overlapper med det som i gjeldende KPA er avsatt til blågrønnstruktur.	Planbestemmelsene er endret slik at utforming av uteområdet som er avsatt til blågrønn struktur samsvarer bedre med bestemmelsene i KPA § 25. Formålet f_UTE er endret til f_GN2 for å samsvare med KPA. Arealet	1. I planbestemmelsen § 3.1.4 står det at området avsatt som f_UTE skal opparbeides som uteoppholdsareal. Hva vil dette egentlig innebære? Vi minner om at dette området er regulert til blågrønnstruktur i	Se kommentar til venstre.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
	I planbestemmelsen § 3.1.4 står det at dette området skal opparbeides som felles uteoppholdsareal. Vi vurderer i utgangspunktet at dette ikke er i tråd med blågrønnformålet og KPA-bestemmelse § 25. Området som foreslås regulert til f_UTE bør ha samme arealformål som f_GN.	som er avsatt til grønnstruktur i KPA er nå delt i f_GN1 og f_GN2. F_GN1 består av urørt natur og flotte furutrær som sikres bevart gjennom bestemmelsene. F_GN2 består av plenareal og kratt i dag. Her tillates tiltak for å fremme friluftsliv, lek og rekreasjon, forutsatt at viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Det er lagt inn en bedre beskrivelse av forskjellene mellom f_GN1 og f_GN2 i planbeskrivelsen.	gjeldende KPA. Vi viser til KPA-bestemmelse § 25.1, som sier følgende: "Formålet omfatter naturområder, turdrag, friområder og parker. Sammenhengene i blå/grønnstrukturen, eksisterende naturverdier og økologiske funksjoner skal ivaretas og styrkes. Tiltak for å fremme friluftsliv, lek og rekreasjon tillates, men innenfor naturområder kun dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Andre tiltak tillates ikke. Unntak er bruk av bebyggelse med antikvarisk verdi klasse A-C, som kan benyttes til funksjoner innenfor formålene tjenesteyting og bevertning." Forslagsstiller må gjøre rede for hva denne opparbeidelsen som planbestemmelsen § 3.1.4 åpner for, egentlig vil innebære. Hvis dette vil	



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
			medføre at eksisterende vegetasjon i f_UTE må fjernes, vurderer vi at dette er i strid med gjeldende KPA § 25.1.	
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	1. I VA-planen foreslås det flere bestemte tiltak for overvannshåndtering (som for eksempel regnbed og nedgravd fordøyning i form av kummer eller magasiner mellom mur mot Johan Bojers veg og planlagt p-kjeller). Dette er positivt med tanke på klimatilpasning, men vi anbefaler at disse tiltakene nevnes/sikres i bestemmelsene (spesifikt § 2.7 Overvann).	§ 2.7 er endret slik at tiltakene er sikret.		
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	1. Ingen kommentarer		1.	
MoS -Samferdsel	1. Støtter opp om Byplan- Trafikk planfaglig sine innspill	Ok	1. Støtter opp om Byplan- Trafikk planfaglig sine innspill	Ok

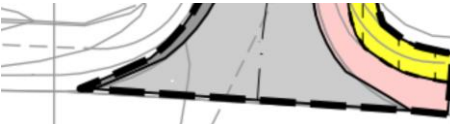


TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjelte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
Enhet for Idrett og Friluftsliv	1. f_GN bør reguleres til o_GN og overskjøttes til kommunen.	Det er sikret at det ikke tillates tiltak i f_GN1 og at all vegetasjon skal bevares. Det er derfor ingenting som hindrer allmenn ferdsel i området, og det er ingen fare for privatisering av området. Området ligger på et høydedrag i sammenheng med øvrig grøntareal og vil oppleves som del av dette. Vi mener det derfor ikke skal være nødvendig å regulere arealet til offentlig formål.	1. De grønne lungene mellom bebyggelsen blir enda viktigere med fortetting. Disse bør være tilgjengelig for alle i nabolaget. 2. Avgrensning mellom f_Ute og GN er justert i forhold til KPA. Nå følger den terrenget og er naturlig. Denne endringen er akseptabel for IF.	1. Det er ingenting som hindrer allmenn ferdsel på kollen, og grønnstrukturen er tilgjengelig for alle i nabolaget. 2. Enig. f_UTE endres til f_GN slik at hovedformålet samsvarer med KPA (grønnstruktur i stedet for utbyggingsformål)
Byplan - Trafikk planfaglig	1. Må ha rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau o_FO1 før brukstillatelse. (Som foreslått i bestemmelsene). 2. Fortauet i Peter Egges veg må reguleres helt frem forbi krysset med Sverresdalsvegen for å møte gangvegen mot Byåsveien. 3. Buet radius på kantstein langs både fortau og annen veggrunn på begge sider må fortsette helt ut til krysset med Johan Falkbergets veg.	1. Dette ligger inn som rekkefølgekrav. 2. Plan- og profiltegninger og plankart er endret slik at fortau reguleres helt frem til gangveien mot Byåsveien. 3. Buet radius er oppdatert i plan- og profiltegninger og i plankartet. 4. Bestemmelsene er endret. Det er nå lagt inn krav om minimum 2 HC-plasser i prosjektet.	5. Støtter foreslått løsning i plankartet med 5,2 m kjørebane og 2,5 m fortau på østsiden. 6. Anbefaler å slå sammen alle enkeltavkjørslene til to litt bredere fellesavkjørsler for garasjerekka foran Peter Egges vei 14. 7. Planforslagets parkeringsbestemmelser har hele det tillatte spennet innenfor KPA. Anbefaler at det innskrenkes med et lavere	5. Fint 6. Plankartet er revidert slik at det nå reguleres to bredere fellesavkjørsler inn til carportene. 7. Ny KPA tar hensyn til at byggesone 2 ligger sentralt og bestemmelsene er utformet for å ivareta dette. Flere av naboene har innspill til parkeringssituasjonen i området, hvor de er bekymret for økt press på gateparkeringen i området dersom det avsettes for få



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
	 4. Ut fra KPA-kravet til beregning av antall HC-plasser blir høyeste verdi for dette planforslaget 1,6 HC-parkeringsplasser, som avrundes opp til 2 plasser. Dette må da settes som et absolutt krav i bestemmelsene.	Illustrasjonsmaterialet er oppdatert slik at det nå vises to HC-plasser i parkeringskjeller.	makskrav. Dette er en middels sentral del av byggesone 2 med svært godt kollektivtilbud innen kort gangavstand.	parkeringsplasser for prosjektet. Makskravet bør derfor ikke være for lavt. For å imøtekomme kommunens anbefaling er makskravet nå redusert til 0,8 p-plasser per 100 BRA.
Byplan - UU	1. Adkomst via trapp. I umiddelbar nærhet av trapp bør det vises trinnfri adkomst til bygningene. Det skal være enkelt og intuitivt å finne den trinnfrie adkomst. Dette bør inn som reguleringsbestemmelse. Trinnfri adkomst fra fortau skal ikke legges via parkeringskjeller. Universelt utformet adkomst vil si en likeverdig adkomst trinnfri. Løsning gjennom parkeringskjeller er ikke en likeverdig løsning. 2. § 3.1.6 Innendørs fellesarealer: I tilknytning til innendørs fellesareal bør det sikres kjøkkenfasiliteter og HC toalett.	1. Med direkte adkomst til bygg fra der trappen er, mister man muligheten for den grønne skråningen mot veien som er en av karaktertrekkene i området i dag og som prosjektet søker å videreføre. Beboerne kan ta heis opp til hageplan og så gå derfra til sitt bygg, og trenger altså ikke bevege seg gjennom parkeringskjeller. 2. Vi er enig i at kjøkken og WC kan være hensiktsmessige funksjoner i fellesarealene, men vi er usikre på	8. Situasjonsplan: Situasjonsplanen viser adkomst med trapp fra Johan Bojers vei. Trinnfri adkomst bør vises. Trinnfri adkomst bør være enkel og intuitiv å finne.	5. Byggene er like i utforming og vil oppfattes som ett prosjekt. Det er bare ett av volumene som har sokkel ned til bakkeplan, og vi mener derfor det vil være intuitivt for folk som ønsker en trinnfri adkomst å bevege seg mot dette bygget. Hensynet til den grønne skråningen har vært viktig ved utforming av prosjektet.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
	3. § 6.1 Utomhusplan- Utomhusplanen skal vise hvordan universell utforming er ivaretatt med fremkommelighet til alle aktivitetsareal og tilfredsstillende universelt utformet adkomst på bakkeplan frem til inngangspartier. Utomhusplanen skal vise trinnfri adkomst til området og inngangspartier. 4. Plassering av avfallshåndtering må vises i utomhusplanen med max 50 m avstand.	hvor mye av arealet som blir igjen til andre funksjoner dersom dette settes som et absolutt krav. Ved å holde bruken mer åpen i bestemmelsene har man mulighet for økt grad av medvirkning fra fremtidig beboere for hvordan de ønsker fellesarealene utformet. Bestemmelsen beholdes som foreslått. 3. Trinnfri adkomst til utearealer og inngangspartier er sikret. Dette er vist i egen skisse i illustrasjonsvedlegget, og fremkommer av utomhusplanen. 4. Det er laget en egen skisse i illustrasjonsvedlegget som viser avstand til nedkast.		
Eierskapsenheten	1.		1.	



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
Byantikvaren	1.		1. Ved oppstart hadde byantikvaren innspill til høyder, fotavtrykk og viktigheten av grønne kvaliteter, blant annet av de grønne kilene opp mot kollen bak. Vi stilte også spørsmål ved om graden av fortetting var vurdert opp mot naboeiendommene. 2. Det er positivt at det nå legges opp til grønne kiler. 3. Vi vil fremdeles anbefale lavere høyder, etter vår vurdering er tre etasjer i bakkant for høyt. Vår anbefaling her er å ta av én etasje på alle volum. 4. Parkeringskjeller ligger høyt i terrenget og gjør at bygningsvolumene får svært høye murer mot gate, noe som øker den totale høyden. Dersom p-kjeller ikke kan senkes bør fellesrom og innganger legges mot gate, slik at fasadene blir mer åpne og aktive.	1. Grønne kiler er en viktig del av plangrepet sammen med den grønne skråningen som møter gata. Grad av fortetting er nøye vurdert slik det fremkommer av planmaterialet. 2. Enig 3. Med lavere høyder vil man ikke imøtekomme kravet til minimum 100 % BRA i overordna føringer. Ved transformasjon av et område til en høyere og tettere struktur, vil det være naturlig at strukturen bryter noe med naboeiendommene. 4. Samtlige av dagens boliger på vestsiden av Johan Bojers vei ligger hevet over gatenivå, med grønne skråninger ned mot vei. Dette er en kvalitet og et særpreg i nærområdet som er identifisert gjennom stedsanalysen, og som vi har ønsket å videreføre i prosjektet. Murene som er prosjektert, er adskillig lavere enn murene som står her i



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
			5. I tillegg er det grønne viktig, der bygg møter gate, og opp mot kollen. Viktige trær bør sikres i planen. 6. Prosjektet vises med høy arkitektonisk kvalitet. Dette må sikres i planbestemmelsene.	dag. Det er lagt inn en redegjørelse av dette i planbeskrivelsen. 5. Viktige trær er sikret gjennom bestemmelser for f_GN1. Det er ingen andre trær som bør bevares på eiendommen. De grønne kilene mellom bebyggelsen og den grønne skråninga ned mot Johan Bojers vei er sikret gjennom byggegrenser og regulerte høyder i plankartet. Planbestemmelsene er supplert med en bestemmelse om at skråninga ned mot Johan Bojers vei skal beplantes med busker/trær og slik at den fremstår med et grønt preg. 6. Høy arkitektonisk kvalitet er forsøkt sikret gjennom bestemmelsene. Vi tar gjerne imot konkrete forslag til andre bestemmelser dersom kommunen har det.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
Byarkitekten	1. Viktig å sikre de grønne kvalitetene som er illustrert, både mot hagen og ellers, og tilstrekkelig jordlag over p-kjeller. 2. Høyde og materialkvalitet på mur mot gate. 3. Sykkelverksted, verksted, treningsrom og andre fellesarealer.	1. Enig. Planbestemmelsene er supplert slik at det nå stilles krav til at skråningen mot Johan Bojers vei skal beplantes slik at den får et grønt preg. Det er lagt inn et krav til en gjennomsnittlig jordoverdekning på p-kjeller på minimum 0,6 m. 2. Maks høyder på murer er fastsatt i bestemmelsene. Det er lagt inn krav til materialitet i bestemmelsene. 3. Krav til fellesareal er sikret i bestemmelsene. Vi ønsker ikke å definere konkret bruk/utforming i bestemmelsen fordi vi ønsker en medvirkningsprosess med fremtidige beboere på dette.	6. De grønne kilene i planen er bra. Det er viktig at den grønne overgangen mot gata blir som illustrert. 7. Det er fint at byggene er ryddige og rendyrkede volumer med inntrukkede balkonger. 8. Vi kunne ønsket oss smalere bygg, mer i tråd med tradisjonelle proporsjoner, men de store fotavtrykkene gir også grunnlag for god bokvalitet. 9. Utnyttelsen er høy sammenlignet med området for øvrig. I byggesone 2 er dette en vanskelig balansegang/avveining. 10. Terrenget er en utfordring på denne tomta. Prosjektet tilrettelegger for en sokkel med parkering og tilpasning til terreng i bakkant. Sokkelen mot gata blir høy fordi man skal ha innkjøring til p-kjeller, og det hadde vært mer ideelt	6. Enig. Den grønne overgangen mot gata er nå sikret bedre i bestemmelsene. 7. Enig 8 og 9. Prosjektert bebyggelse er delt i tre volumer for å tilpasse seg nærområdet. Som skissen lengst til høyre i illustrasjonsmaterialet s 4 viser, så er fotavtrykkene på prosjektert bebyggelse godt tilpasset øvrig bebyggelse i nærområdet. For å klare minimumskravet til utnyttelse i overordna planer og for å lage hensiktsmessige planløsninger på byggene mener vi foreslått fotavtrykk og utnyttelse er riktig her. 10. Byggene er plassert som foreslått for å kunne få til en best mulig terrengtilpasning. De prosjekterte murene mot Johan Bojers vei er lavere enn dagens murer for å kunne skape et noe mer



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
			hvis sokkelen var lavere. Vi ser for såvidt at dette går igjen ellers langs denne gata i den eldre bebyggelsen, og det er positivt at det er en god overgang mot terrenget også i bakkant. Virkningen av høy sokkel og høye bygningsvolum gjør imidlertid at bygningsvolumene oppleves som 4 til 5 etasjer fremfor 3 til 4 fra gata. Vi anbefaler å undersøke om parkeringssokkelen kan gjøres lavere og om adkomsten til kjerner kan organiseres annerledes. En ulempe er at første etasje blir belyst kun fra tre sider, men volumer i helningen blir da bedre tilpasset terrenget. Av referanser på tilpasning i terreng finnes det en del gode referanser som: Atriumshus på Ullerntoppen (Fase 1 og 2) og Dalsveien 11. Vi registrerer at tegninger viser	åpent og hyggelig gatemiljø. Ved å senke bebyggelsen mer vil det bli økt behov for murer i bakkant av bebyggelsen. Vi tror det kan være mulig å senke bebyggelsen noe for å dempe høydevirkningen av bebyggelsen noe. Dette er noe vi ønsker å se på frem til sluttbehandlingen av planforslaget. Referansene som Byarkitekten her viser til er tegnet av R21 arkitekter som også tegner dette prosjektet, og viser at arkitekten har en bevisst holdning til terrengtilpasning i sine prosjekter. 11. Det er nå sikret i bestemmelser at skråningen mot gate skal beplantes og sikres et grønt preg. Dette vil gjøre at soklene på det midtre og nordligste volumet vil bli skjult bak beplantningen slik som vist på de håndtegnede perspektivene. Det sørligste volumet møter bakken på en annen måte enn de øvrige volumene fordi hovedinngang, innkjøring til p-



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
			en mer markant grunnmur enn det man får inntrykk av fra håndtegnede perspektiv. Det blir ikke fint hvis grunnmuren blir stikkende opp for mye. Hva gjør man for å unngå dette?  12. I tillegg savner vi i tegningsgrunnlaget hva virkningen er for naboer. Det er ikke snittet gjennom bygg 1 som står foran nabo tomannsbolig. 13. I skisseprosjektet er det vist 17 p-plasser for bil som tilsvarer 0,69 p-plasser per 100 m2 BRA bolig. Samtidig beskriver prosjektet god tilgjengelig for kollektiv, gange og sykkel. Antall p-plasser kan derfor med fordel nedjusteres.	kjeller og renovasjonsløsning er lagt her, og det er derfor naturlig at denne sokkelen blir eksponert. Det er nå lagt inn krav til materialitet på sokkeletasjen for å sikre at den bidrar med arkitektonisk kvalitet til prosjektet og omgivelsene. Frem mot sluttbehandling ønsker vi å se på hvorvidt all bebyggelsen kan senkes noe lenger ned i terrenget, noe som vil bidra positivt mtp å skjule grunnmuren. 12. Illustrasjonsmaterialet er supplert med to ekstra snitt, 3D-illustrasjoner som viser sol- og skyggevirkningen for de nærmeste naboene og en 3D-modell. 13. Maks-kravet til parkering er endret fra maks 0,9 plasser per 100 BRA til maks 0,8. 14. Det er lagt inn krav til materialitet på sokkeletasjer og støttemurer.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
			14. Møtet med gata er viktig. Renovasjonsløsning og støttmurer må utformes med omtanke.	
Byggesakskontoret	§ 2.6 om uterom: Areal innenfor f_GN kan ikke tillates som uteareal, ettersom dette er et naturområde der hensynet er å sikre naturverdiene. Uteareal må sikres utenfor dette. - Hvorfor skal det tillates støttmurer, skjæring/fylling, teknisk infrastruktur, snølagring eller lignende innenfor o_AVT2 og o_AVT3? Blir ikke dette for tett på veien?	- Formålet blågrønn struktur i KPA omfatter naturområder, turdrag, friområder og parker. Tiltak for å fremme friluftsliv, lek og rekreasjon tillates, men innenfor naturområder kun dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Etter vår vurdering vil området fremme friluftsliv, lek og rekreasjon. Bestemmelser om at tiltak ikke tillates ivaretar økologiske funksjoner. Det fremkommer ikke av KPA at uterom ikke skal kunne legges til blågrønne strukturer. - Reguleringsforslaget ønsker å tilrettelegge for en tryggere ferdsel for myke trafikanter i nærområdet uten å gjøre omfattende inngripen i private hager og avkjørsler langs veien. Langs dagens vei ligger det	- Bebyggelsen blir for massiv i forhold til omgivelsene. Tomtene er ikke egnet for en så høy utnyttelse på grunn av terrenget. Bygningene ser ut til å bli plassert høyt oppe i forhold til gaten, og ettersom de nå har tre etasjer (i forhold til eksisterende eneboligers to etasjer), vil de oppleves som svært dominerende i gata. Det må jobbes mer med en god tilpasning til strøkskarakteren og terrenget. - Siktlinjene ser ut til å bli knappe og vil kun gi sikt gjennom bebyggelsen på noen få steder, dette gjør at det flere steder vil se ut til at bygningene henger sammen, og vil oppleves massivt i forhold til landskapet i	- Se uttalelse fra Byarkitekten og våre tilsv. - Se uttalelse fra Byarkitekten og våre tilsv. - Bestemmelsene i uteromsveilederen åpner for at areal brattere enn 1:3 kan medregnes om de har særlige bruksverdier, noe vi mener man har her, særlig siden arealet henger sammen med en overordnet blågrønn struktur. Denne tomte er bratt, og god terrengtilpasning er viktig. Vi mener hensynet til terrengtilpasning bør veie tungt her. Hensynet til fortetting i tråd med overordna målsettinger bør også veie tungt. - Saltak og inntrukne balkonger er



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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> <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
		støttemurer, skjæringer /fyllinger og teknisk infrastruktur som man ønsker å kunne bevare mest mulig urørt. Dette er derfor sikret i bestemmelsene.	bakgrunnen. Det bør skapes større rom mellom bygningene. 6. Mye av uterommet ligger i bratt terreng som muligens ikke vil kunne godkjennes som uterom. 7. Det er positivt at det sikres saltak og at balkongene er inntrukket i fasaden. Dette bør ivaretas i byggesaken.	sikret i plankart med byggegrenser og regulert høyde.
Samfunnssikkerhet og beredskap	1.		1.	
Tomtegruppa	1.		1.	
Bydrift	1. Bredde på fortau som etableres må følge normtegninger. Denne normen er gitt for at det skal lette generelt vedlikehold av fortauet. Med et fortau på 2.5m vil man ikke kunne benytte standard vedlikeholdsutstyr verken ved	1. Hensynet til eksisterende bebyggelse må også veie inn her. Det vises til vurderingen fra trafikkavdelingen. 2. Snøopplag er regulert etter dagens sommerfortau og sikrer	1. Godkjenning av en bredde på 2.5 m i dette prosjektet vil muligens sette standard for lignende utbygginger i nærheten. Dette er ikke ønskelig sett fra bydrift sitt ståsted.	Se kommentar til venstre, samt uttalelse fra trafikkavdelingen.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

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 fra forslagsstiller på punktene som må sikres i plankart og bestemmelser	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Kommentar fra forslagsstiller på faglige råd
	feiging eller brøyting . Vedlikeholdet av fortauet vil da medføre ekstra kostnader. 2. Regler for snøopplag må følges.	bevaring av dagens avkjørsler og støttemurer langs gata. Langs utbyggingsområdet er snøopplag sikret i tråd med reglene.		
Trd. parkering (parkeringsdekning)	1. Byplans innspill vedrørende HC-parkering støttes	1. 2 HC-parkeringer er nå sikret i planbestemmelsene. Se kommentar lenger opp.	2. Planforslaget utløser sannsynligvis parkeringsregulering av omkringliggende gateløp, da parkeringsbehovet i gatene sannsynligvis økes, avhengig av endelig parkeringsdekning på egen tomt. 3. 5,2 meters kjørebane utløser parkeringsforbud av hensyn til større kjøretøyers fremkommelighet (drift/redning).	2 og 3. Det er skiltet parkering forbudt langs Johan Bojers vei i dag. Parkeringsdekningen følger overordnede krav. Det tillates begrenset med p-plasser fordi man har et ønske om nullvekst i biltrafikken.