



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Internt samråd - Komplette til 1.gbh

Frist innspill:

ESA 22/21377 Elements 2023/8789	Kongens gate 93 r20220045	Viktige utfordringer i planen
Saksbehandler: Maria Håbjørg	Presentasjon av området Lenke til bestemmelser Lenke til matrise ved oppstart	1. Kulturminner/fredning 2. Støy 3. Bolig og TEK
Tips: Sjekk eksempelsamling bestemmelser for ditt fagområde. Er du uenig i formuleringer eller har forslag til forbedringer av eksempelsamlinga? NB! Husk at matrisa blir et offentlig dokument som følger saken. Kontakt Kjersti Angelsen Rinbø		

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
Kommunalteknikk - GEO ved/	Ingen merknader	1.	Nei
Kommunalteknikk - Vann og avløp ved/	Gir innspill	1. Overvann innenfor planområdet skal håndteres i hht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Det skal	Nei

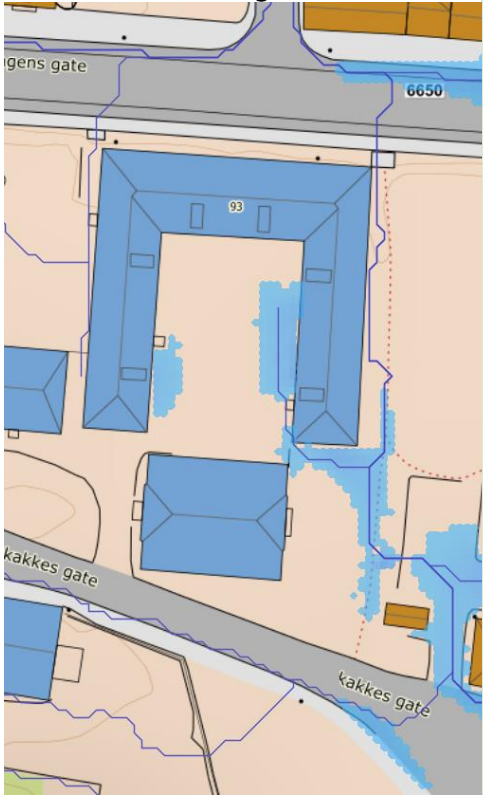
Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbakemelding fra byplan
		ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i hht. 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes. 2. 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". 3. 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.	utarbeides en ROS-analyse. Dette da vannledning i Kongens gate er Ø300. 2. Utførelse av stikkledninger som krysser Kongens gate må koordineres med TRFK sitt prosjekt for gata. 3. Se skriftlig tilbakemelding	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake-melding fra byplan
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur ved/ ansvarlig	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Kommunalteknikk - veg ved/		4. Ser ikke helt grunnen til at o_GG1 og o_GG2 behøver å reguleres offentlig. Med trapp i nord, og det faktum at de går gjennom et ellers privat område, så kan de likevel oppleves som private? Mulig at o_GG2 kan være privat, og at o_GG1 endres til offentlig turdrag slik at den kan fungere som offentlig snarveg med tursti-norm. Dvs. grus og ingen vinterdrift. Dersom det skal vinterdriftes av det offentlige må det reguleres 4 meter (opparbeides som 3 meter) til denne, men trappen vil uansett stille begrensninger til vinterdrift hvis den ikke har varme. I det tilfellet at man ønsker o_GG1 og o_GG2 offentlig så: 5. Det mangler dimensjoner på offentlig samferdselsareal. o_GG1 ser for smal ut, og på illustrasjonstegning er det tegnet inn en mur på o_GG2. 6. Hvor stor er veggzone mellom f_B og	1. Synes at det er litt vanskelig å få oversikt på dette med rampe (ref. bestemmelser), trapp og offentlig gangveg. Skal trapp erstattes med rampe? Mulig å etterspørre flere detaljer rundt dette?	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
		o_GG2? 7. Offentlig samferdselsformål skal teknisk plangodkjennes av vegeier før IG kan gis. 8. Bør i dette tilfellet ta stilling til om det er kommunen eller fylket som skal eie og drifte gangvegene.		
Kommunalteknikk - Renovasjon ved/	Gir innspill	1. Arealet regulert til renovasjon er muligens for lite dersom det er planlagt med kun en container. 2. § 4.1.1 legg til i bestemmelse: Renovasjonspunkt merket f_RA kan benyttes av gnr/bnr 403/229, 403/260 og 430/249. 3. Rekkefølgekrav: § Permanent avfallsløsning skal være etablert før brukstillatelse kan gis.	1. Vi gjør oppmerksom på at TRV sin uttalelse ikke gir endelig godkjenning av løsningen. 2. Planbeskrivelsen: teksten om renovasjon på s.12 er forvirrende og må skrives om. Ordet “fraksjon” er misvisende å bruke dersom det ikke er snakk om avfallsfraksjon. Det er kun avfallsfraksjonen restavfall som står på naboeiendommen. 3. To nedgravde containere, som det må være for å ivareta restavfall og matavfall til boligene, vil ha kapasitet til å betjene naboene (26 boenheter) i tillegg. Derfor ønsker vi at det reguleres felles renovasjonsløsning med naboeiendommen. 4. Utomhusplanen: det må tegnes	Ja. Vi må ha ny sporing og utomhusplan med to containere, før vi kan vurdere om løsningen er gjennomførbare.

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			inn to containere. Det ser ut til at renovasjonsløsningen og sporingen kommer i konflikt med illustrert tre. 5. Sporingen viser innkjøring. Renovasjonsbilen vil rygge seg inn, derfor må sporingen vise rygging inn og kjøring ut. 6. Hvorfor skal det replantes gatetre i innkjørselen? Hvilke trær er det som skal replantes?	
Barnas representant ved/	Ingen merknader	1.	1.	Nei
Klima- og miljøenheten - Forurensning ved/ ansvarlig	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Klima- og miljøenheten - Klima og samfunn ved/	Ingen merknader	1.	2.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake-melding fra byplan
Klima- og miljøenheten - Landbruk ved/	Ingen merknader	1.	2.	Nei
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning ved/	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning ved	Gir innspill	1. Tiltakshaver skal gjennomføre tiltak slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på eiendommen, jf. pbl § 28-10. Det er planlagt å etablere et regnbed på uteoppholdsarealet og grus i bakgården. Dette må sikres i bestemmelsene. 2. Klimatilpasning må inn i planbeskrivelsen. Hvordan skal planområdet tilpasses et våtere klima? Jf. pbl § 3-1 g og TEK17 § 15-8. Virkninger planområdet kan få som følge av klimaendringer bør beskrives i større grad enn kun en henvisning til ROS-analysen.	1. § 6.1 Utomhusplan må inkludere overvannshåndtering 2. Det er bra og viktig at store nedbørsmengder er inkludert i ROS-analysen. Vi er derimot ikke enige i vurderingen av lav sannsynlighet og at hendelsen har grønn risikovurdering. Ber om at sannsynligheten økes til minimum middels sannsynlighet. Ber også om at overvann inkluderes i samme hendelse. Det må vurderes tiltak i kap. 5 for hendelse store nedbørsmengder/overvann for planområdet. Området er utsatt	Vil ha svar

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			for oppstuvning av overvann (se kartutsnitt fra Scalgo). 	
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Gir innspillt	1.	1. Boligkvalitet bør vurderes nærmere, spesielt mot Kongensgate.	Vil ha møte

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake- melding fra byplan
ved/			2. Usikker på om løsningen med dempet fasade for soverom via korridor blir OK (må ha dispensasjon fra TEK siden soverom mangler ytterveggsvindu - gjelder også for bolig mot nordøst). 3. Sol inn i bolig (jf krav i KPA 10.2) menes innfridd ved at det kommer sol inn i korridor - IKKE oppholdsrom (korridor har mindre oppholdskvaliteter/muligheter når den skal bevares som den er, og ikke skal åpnes mer mot resten av boligen). 4. Når tak i korridor ikke skal senkes - medfører det at friskluft tas inn fra Kongensgate? Uheldig mtp luftkvalitet. Dersom det ikke skal være tiltak på fasaden blir det utfordrende å sikre god kvalitet på eventuelt friskluftinntak via kjeller (slike inntak må heves nok til at det ikke blåser inn snø/løv i inntaket) 5. Vi vurderer derfor ikke saken	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			komplett.	
MoS -Samferdsel ved/	Gir innspill	1. Bør følge kravene for sykkelparkering fra ny KPA (2022-2034)	1. Anbefaler etablering av besøkspakering for sykkel inne i gårdsrommet, nær inngangsdører.	Nei
Enhet for Idrett og Friluftsliv ved/ ansvarlig	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byplan - Trafikk planfaglig ved/	Ikke vurdert	1. o_GG2 må forlenges sørover til Erling Skakkes gate.	1. o_GG1 bør kanskje heller være turveg? 2. o_GG1 er smal og bør ha litt buffer til veggen på sykkelboden. 3. Ser ut som det ikke er plass til trær i oppstillingsarealet for renovasjon.	Nei
Byplan - UU ved/ ansvarlig	Ikke vurdert	1.	1. Det ville være en fordel med heis i bygget, men dette er ikke et TEK17 krav når bygget kun har to etasjer. 2. Med to etasjers boligbygg skal leiligheter på første plan være	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
			tilgjengelige boenheter. Det bør tilstrebes flest mulig tilgjengelige leiligheter i dette prosjektet. Ivaretagelse av kulturminnevern og tilgjengelighet. 3. I planbeskrivelsen står det at det skal prioriteres 2 leiligheter med tilgjengelig boenhete. Til disse leiligheter skal det anlegges rampe til inngangspartiene. Dette bør kunne gjøres på annen måte med trinnfri adkomst uten bruk av rampe. Heving av terreng som utligner høydeforskjellen av terrenget over størst mulig areal. 4. Det må gis fremkommelighet frem til og i parsellhagen. Benker i nærhet av parsellhagen, slik at dette blir en møteplass for beboerne.	

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
Eierskapsenheten ved/ ansvarlig	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Byantikvaren ved/	Gir innspill	1. Etter vår vurdering har planforslaget vesentlige konsekvenser for flere av de store og kulturhistorisk viktige rommene inne i den fredede bygningen. Dette gjelder blant annet bygging av boks i boks i de store salene (hjørnerommene) og oppdeling av korridorene (høy kulturhistorisk verdi). 2. Etter vår vurdering må prosjektet vesentlig omarbeides, trolig til et sted mellom 6 og 10 leiligheter, uten at vi har sett mer detaljert på dette.	1. Det planlegges for inntil 17 leiligheter. Byantikvaren spilte inn i tidlig fase (2021) at dersom anlegget skal ombygges til bolig så må det forutsettes store og få leiligheter. Dette for å bedre kunne ivareta opprinnelig fredet bygningsstruktur, samt bevare store rom i interiøret. Vi mener det må være færre leiligheter, og at boks-i-boks løsningene og underdeling i de rommene som i forvaltningsplanen er markert med stor kulturhistorisk verdi er i konflikt med bevaringsinteresser. Vi har tre relevante fredete anlegg på Kalvskinnet (Thomas Angells stuer, Fattighuset og Tukthuset), som har blitt bygd om til bolig, og da til vesentlig større leiligheter. Dette må være forbilde også i denne saken. Større leiligheter vil også trolig gjøre	Ja

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake-melding fra byplan
			det lettere å møte innvendinger til bokkvalitet. 2. Ivaretagelse og styrking av grøntdragene er positivt.	
Byarkitekt ved/	Ikke vurdert	1.	1. Mål om barnefamilier i sentrum bør stå høyt i denne saken! 2. Bør være flere større leiligheter. Vil også være riktige i forhold til verneverdier. 3. Flott med reetablering av trapper mot Kongensgate og styrking av grøntdragene. 4. Vanskelig å se hva bodbygningen og renovasjonsløsningen egentlig ser ut?	Nei
Byggesakskontoret ved/	Gir innspill	1. § 3.4: Det bør defineres hvordan tilkobling til fjernvarme vil komme i strid med verneinteresser. Det er ikke behov for å gjenta bestemmelsen igjen i § 6.7. 2. § 4.1.2: f_UTE 1: "Det skal være mest offentlig friareal, men også noe areal av mer privatisert karakter." - Denne er vag og bør defineres tydeligere. 3. § 4.4.1 "vist med pil på plankartet": Det ser ikke ut til å være vist pil i plankartet.	1. Positivt at et så flott bygg tas i bruk. 2. Er det ikke mulig å ta i bruk gangen til bolig? Vi antar at denne er fredet som den er, men stiller spørsmål ved om det er mulig å endre noe på den for å sikre varige boliger med god bokkvalitet. Eventuelt om det er mulig å bevare de viktigste delene av	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort	Faglige råd/korte kommentarer utover krav Skriv kort	Ønsker tilbake- melding fra byplan
			gangen. Dersom det kan etableres boligrom inn mot bakgården vil det skape bedre bokvalitet. Boligene som kun har vinduer ut mot Kongens gate vil ha lav bokvalitet med mye støy. 3. Boliger mot øst og vest vil oppleve gangtrafikk forbi vinduene sine- spesielt de mot vest, der gangveien går nærmere. Her ville det vært bedre å kunne ta i bruk areal inn mot gårdsrommet. 4. Soverom uten vindu mot det fri kan ikke tillates, jf. TEK.	
Samfunnssikkerhet og beredskap ved/	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Tomtegruppa ved/ ansvarlig	Ikke vurdert	1.	1.	Nei
Bydrift ved/	Gir innspill	1. Om det skal opparbeides gangveg for offentlig drift må bredde for denne følge normtegninger, og regler for snøopplag følges.	1.	Nei

Enhet og kontaktperson		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	Ønsker tilbake- melding fra byplan
Trd. parkering ved/	Gir innspill	1.	1. En renovasjonsløsning som krever rygging inn mot sykkelparkering/avkjørsel er uheldig, renovasjonsløsningen bør plasseres konfliktfritt bort fra myke trafikanter område. Skjønner ikke at gatetun er riktig beskrivelse for en renovasjonsavkjørsel og sykkelparkering	Nei