



Internt samråd - komplett planforslag

Elements
2024/14241

Sluppenv. 20 m.fl, del av gnr/bnr. 73/10 og 73/11
Planident r20240021

Viktige utfordringer i planen

Saksbehandler: Tone Bergsmyr
Partner: Anne Lilienthal

1. Naturverdier (Nidelvkorridoren)
2. Støy
3. Visuell forstyrrelse
4. Trafikk
5. Viktig samfunnsfunksjon

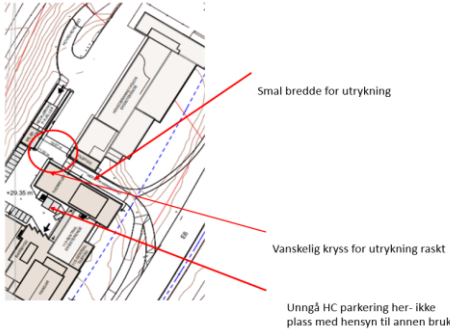
Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
Kommunalteknikk - geoteknikk	1. § 2.8 Geoteknikk: Bytt ut med følgende bestemmelse: <i>Geoteknisk prosjektering må være ferdig før tillatelse til tiltak gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. I prosjekteringen skal det tas hensyn til de forhold som framgår av geoteknisk vurderingsrapport Sweco 10242512-TPS-RIG-R01</i>	1. Vi har ingenting å tilføye geoteknisk vurderingsnotat fra Sweco, som er vedlagt planen.
Kommunalteknikk - vann og avløp	1. Det må sikres rekkefølgekrav om at bebyggelsen ikke kan tas i bruk, før ny kommunal pumpestasjon ved Sluppenbrua og tilhørende separatsystem er	1. Det vises til eget notat fra Kommunalteknikk VA. 2. Overordnet VA-plan må oppdateres med å vise eierskap til ledninger.

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
	satt i drift.	
Klima- og miljøenheten - naturforvaltning	1. Hensynet til Nidelva må sikres i bestemmelsene. Avrenning til Nidelva må ikke forekomme. Vi foreslår at det legges til følgende presisering i bestemmelsen § 2.9 - Bygge- og anleggsfasen: <i>I tillegg må planen redegjøre for at vannkvaliteten til Nidelva ikke skal påvirkes negativt under og etter anleggsfasen, herunder partikkelavrenning, jf. vannforskriften § 4. Hvis det likevel blir påvist partikkelpåvirkning og/eller annen negativ påvirkning på vannmiljøet, så må tiltakshaver vurdere avbøtende tiltak i forhold til habitatforbedring i elva, i samråd med vannfaglig kompetanse hos Trondheim kommune. Eventuelle avbøtende tiltak skal påkostes av tiltakshaver.</i> 2. Vi viser til KU - naturmangfold side 31: <i>“Eksisterende tomt på Vestre Rosten kan være et aktuelt område for restaurering. Aktuelt område kan også revegeteres med gråor som et kompenserende tiltak for inngrepet i gammel høgstaudegråorskog.”</i> Vi ønsker at denne intensjonen med eksisterende tomt må sikres i plandokumentene på en eller annen måte. Kan man legge til tomte i plankartet og regulere den til grønnstruktur? Eller legge til en bestemmelse som sier noe om at eksisterende	1. Er det gjort en risikovurdering av uhellsutslipp av fuel til helikopteret? Både under fylling, men også lagring. Hvordan skal eventuelle uhell hindres i å nå Nidelva? 2. Er innflygningsruter vurdert med tanke på å redusere forstyrrelsen dette vil ha for livet i Nidelva? Ved å velge en annen trasé vil man også unngå nedhogging av en viktig naturtype. 3. Muligheten for å søke dispensasjon fra å hogge ned trær i planlagt inn- og utflygningstrasé må undersøkes. Siden forslagsstiller sier at denne sonen kun gjelder teoretisk for fly, men ikke i praksis for helikopter. Det er svært viktig å unngå inngrep i denne kantvegetasjonen, nettopp pga verdien, men også pga stor samlet belastning i Nidelvkorridoren gjennom mange prosjekter (Nydalsbrua, Rv 706, planlagte sykkel- og veiforbedring i Bjørndalen). Ivaretagelse av eksisterende vegetasjon i skråningene er også avgjørende for å stabilisere skråningen og unngå erosjon. 4. Kunnskapsgrunnlaget på spurvefugl i kantvegetasjonen er tynt. Det bør enten beskrives mer utfyllende og/eller vurderes om kartlegginger må til. Området er ikke systematisk kartlagt med tanke på spurvefugl tidligere. Slike habitater har ofte svært rikt fugleliv. Helikoptertrafikk vil ha negativ påvirkning (noe som

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
	tomt skal tilbakeføres til natur? Vi mener uansett at det bør stå noe om den eksisterende tomte i planbeskrivelsen. Det er også viktig å sikre oppfølging av revegetert areal i etterkant (skjøtsel) og hvem som vil ha ansvar for dette. Å bare revegetere og så la alt gro igjen uten videre oppfølging vil ikke bidra til at dette arealet vil oppnå en god økologisk funksjon. Restaureringstiltak er som regel ikke et engangstiltak. Det må følges opp over tid, og arealet må vernes mot nye inngrep, f.eks. ved å sikre arealet i en reguleringsplan. 3. Tilbakemeldinger til fellesbestemmelser grønnstruktur (3.3.1): §3.3.1a gjør det vanskelig å revegetere naturområdene. Bestemmelsen bør kun gjelde for parkmessig opparbeidede utearealer der folk vil oppholde seg innenfor o_T, ikke for o_GN. §3.3.1b er strengere enn lovverket og intensjonen om å unngå fremmede arter ligger også i §3.3.1d. Det holder med sistnevnte. §3.3.1c omformuleres: <i>“Fremmede arter, inkludert masser som kan inneholde plantedeler, som kan spres til naturen og medføre uheldige følger for naturmangfoldet skal fjernes.”</i> 4. Hva menes med bestemmelsen i §3.3.2a? At det fritt kan graves grøfter innenfor o_GN? Eller at det	omtales i KU).

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
	kan fjernes vegetasjon? Det er ikke ønskelig med inngrep i o_GN (se forslag til bestemmelse nedenfor). 5. Det må lages en bestemmelse som sier noe om hvordan o_GN skal bevares. Forslag: <i>“Naturområdet langs Nidelva skal bevares og styrkes som et sammenhengende vegetasjonsbelte. Det tillates ikke inngrep i naturområdet som kan forringe den økologiske funksjonen. Inngrep i og fjerning av vegetasjon kan bare skje etter en faglig vurdering og i samråd med naturforvaltninga i kommunen.”</i> 6. Suppler §3.3.3b med: <i>“Økologiske funksjoner skal ivaretas”</i>	
Klima- og miljøenheten - klimatilpasning		1. Hvilket gjentaksintervall ligger til grunn for flomfarevurderingene? Bebyggelsen plasseres i sikkerhetsklasse F3, og må sikres mot en 1000-års flom (ref. TEK 17 §7.2). Det fremstår som at flomvurderingene for Nidelva er basert på 200-års flom (s. 36 i ROS-analysen, referanse til NVE-rapport fra 2015). 2. Det må sikres at området ikke utsettes for overvannsflom som overstiger anbefalte grenseverdier for vanddybde (D), vannhastighet (V) og D*V i tråd med NVE veileder (veileder 4/2022, s. 35).

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
Klima- og miljøenheten - miljø og folkehelse	- Bestemmelsene må suppleres med formulering som sikrer at det dokumenteres tilfredsstillende innendørs lydnivå etter eventuelle fasadetiltak for de mest utsatte boligene. - Vi etterspør støykart som viser alle affiserte områder (støyfølsom bebyggelse og uteområder/friområder). Sluppen/Tempe vil i løpet av noen år transformeres og støyutredningen må vise om tiltaket vil gi konsekvenser for dette.	Vi ber om at planbeskrivelsen gjør rede for Sluppenveien 22-26 som berørte eiendommer (midlertidige boliger i dag).
MoS - samferdsel		- Støtter SVVs vurdering om trafiksikkerheten med å fange oppmerksomheten bort fra vegen. Viktig å beholde vegetasjon mellom landingsareal og veg for å skjerme innsyn og ikke skape distraksjoner i trafikken. Dette må gjøres uten for stor konflikt med sikt for utkjøring og til blålys. - Anbefaler å høre med AtB eller TRFK om holdeplassen som flyttes skal inngå som ledd i fremtidig knutepunkt på Sluppen. Hvis ja, så bør opparbeidelse av holdeplass inngå i rekkefølgekrav.
Enhet for idrett og friluftsliv	Rekkefølgekrav for standardheving av Nidelvstien fra Sluppen bru til Kroppanhølen med forsiktig anleggsteknisk gjennomføring må innarbeides. Stien skal gis en forsiktig standardheving etter anvisning fra enhet for idrett og friluftsliv i samarbeid med Klima- og miljøenheten. Plan for	Rekkefølgekravet begrunnes i den ulempen tiltaket medfører med økt støypåvirkning og forstyrrelser av friluftslivets ferdsel langs Nidelvstien og Pilegrimsleden. Å forbedre forbindelsen vil kunne kompensere for dette.

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
	opparbeidelse skal teknisk plangodkjennes av enhet for idrett og friluftsliv.	
Byplan - trafikk planfaglig		1. Viktig med forbindelse for utrykning mellom Tempevegen og Holtermanns veg. Må samordnes med Tempeplanen.
Byplan - universell utforming	1. Sikre i bestemmelsene også det grønne areal. Både bevaring og nyplanting av grøntområde. 2. HC parkering i parkeringskjeller. 3. Unngå HC parkering i nærheten ved utrykningsadkomst. 4. Gangvei langs Nidelven må sikres slik at den kan fortsette i bruk slik den er tiltenkt også underveis i anleggsperioden og etter ferdig utbyggingsprosjekt. 5. Det bør tas hensyn til boligutbygging ut fra ny KPA i nærområdet. Dette med hensyn til støy. 6. Sikre porthøyde i parkeringskjeller tilpasset de kjøretøy som skal ned i kjeller. HC parkering i parkeringskjeller fordrer portåpning med min. 2,3 m fri høyde.	1. Nødutrykningsvei ser smal ut og det bør spores fra plassering av kjøretøy som skal brukes ved nødutrykning. 

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
Byantikvaren		1. Ingen direkte kulturminneinteresser, men planområdet ligger sentralt i innkjøringen mot byen, i en grønn ramme mot elva. Det er derfor viktig at - den grønne rammen blir bevart - at evt. støyskjermer legges innenfor dette grønne - det er høye arkitektoniske ambisjoner som sikres i bestemmelsene (både materialbruk og farger). Her har brannstasjonen gått foran med et godt eksempel.
Byarkitekten		1. Byarkitekten tar ikke stilling til om dette er riktig plassering av denne funksjonen, men vi legger vekt på at Sluppen er et område i stor endring og det er synd hvis denne funksjonen legger store begrensninger for dette. 2. Anbefaler å følge uttrykket til brannstasjonen i formspråk, materialitet (tre) og fargebruk. Brannstasjonen har også integrert kunst i fasaden. 3. Det bør sikres planting av trær langs Holtermanns vei, utenfor støyskjermer for å beholde det grønne preget. 4. Dette er en svært eksponert bygning, både fra bilveien, men også fra boligområdene i vest. Det er viktig at det arkitektoniske uttrykket og i særdeleshet komposisjonen av volumer prioriteres høyt. 5. Tekniske installasjoner skal løses som en del av det arkitektoniske formsvaret. Ser at det er lagt inn mange trapper fra bebyggelsen og ned til terreng. Disse trappene vil bli en viktig del av byggenes arkitektur og bør behandles deretter. Arkitekten har en jobb å gjøre med

Enhet	Må sikres i plankart og bestemmelser (kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk)	Faglige råd/korte kommentarer utover krav
		disse. - Antar at bebyggelsen ikke skal være gul. Ser at det er bestemmelser som til en viss grad følger opp dette, men fargebruk bør sikres. - Forslaget har mange positive arkitektoniske innslag, spesielt AMK-sentralen fremstår vellykket. Vi anbefaler at man bygger videre på de bevisste grepene og bearbeider bebyggelsen ytterligere med fokus på å oppnå et enda mer rendyrket og helhetlig sluttet resultat. Detaljeringen vil også være svært viktig i videre fremdrift. - Møte/overgang mellom nybygg og eksisterende bebyggelse må løses på en bevisst måte. Vi har ikke sett hva man tenker her. - Vi skulle gjerne sett flere illustrasjoner.
Byggesakskontoret	- Gjør det gjerne enda tydeligere i plankartet hvor sikringsgjerdet skal stå. § 4.3.2: “innenfor inn-/utflygningssonen” bør vises til i plankartet. - Synes generelt at det kan være vanskelig å tyde hvor hensynssonene og bestemmelsesområdene ligger.	- På 3D-illustrasjonen ser det ut til å bli en dårlig tilpasning til terreng, og at overgangen fra der det har blitt asfaltert til de naturlige omgivelsene ser merkelig ut. Vi anbefaler å jobbe mer med denne overgangen. - Det bør sikres tydelige gangveier som er adskilt fra kjøreareal.
Bydrift	Bredde på GSV må følge normtegninger. Regler for snøopplag må følges.	