



## Leistadvegen 1, detaljregulering

### Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 9.10.2017

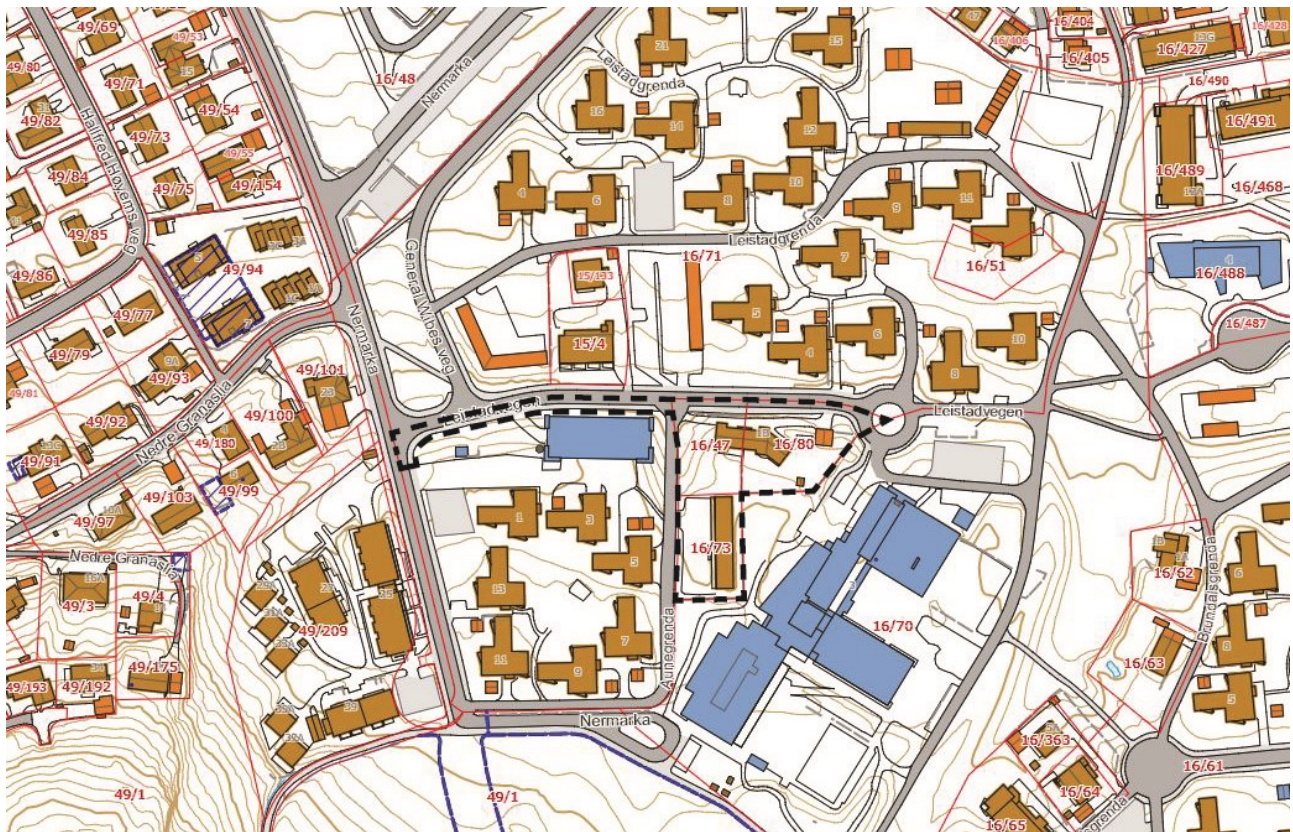
Dato for godkjenning av bystyret : 7.12.2017

### Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av pka ARKITEKTER som plankonsulent, på vegne av forslagstiller HAW Eiendom AS.

Hensikten med planen er å legge til rette for foretting av boliger i Leistadvegen 1 i Brundalen. Planområdet er bebygd med to eneboliger og brakker som forutsettes revet. Ny plan foreslår blokkbebyggelse i tre-fire etasjer.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



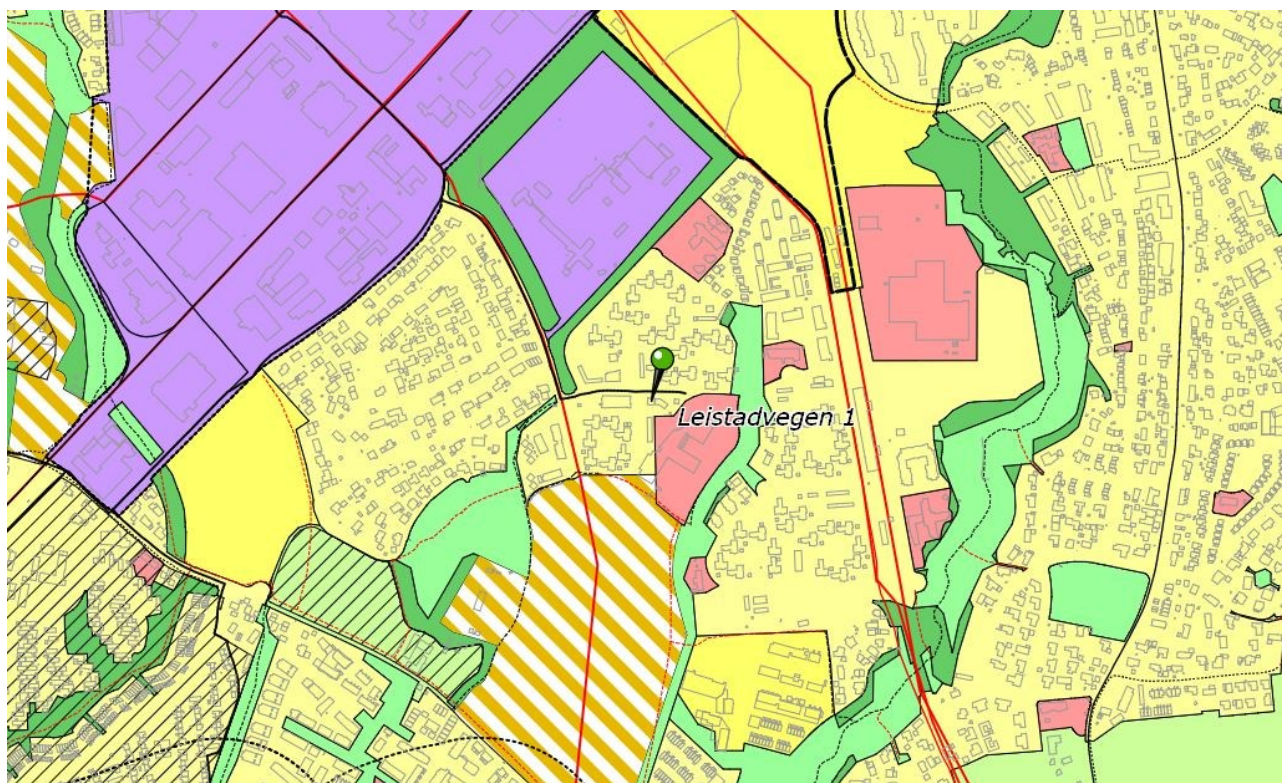
Figur 1 - Planområdets avgrensning



## Planstatus

### Kommuneplanens arealdel

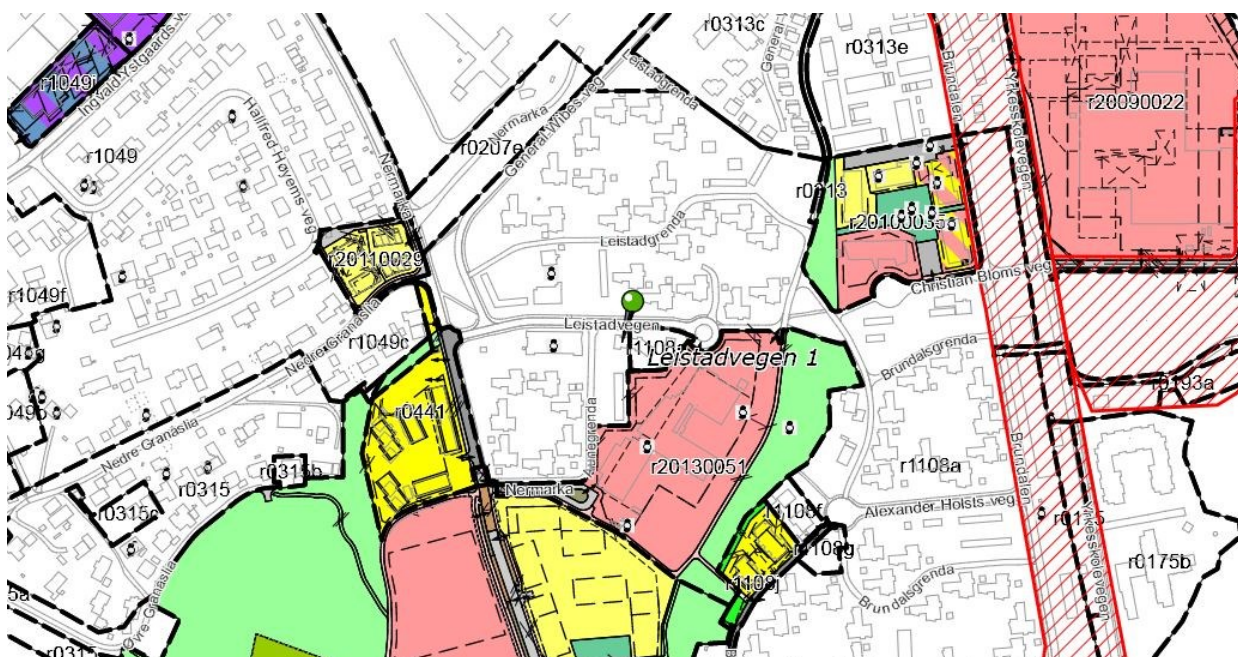
Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA) hvor området er avsatt til boligbebyggelse med et minstekrav til utnyttelse på tre boliger per dekar.



Figur 2 - Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Planområdet er en del av plan R1108a "Regulering av Brundalen mv. Trondheim kommune", stadfestet 19.7.1968.

Sør og sørvest for planområdet er nylig plan r20130067 "Granåsen gård, østre del Gnr./Bnr. 49/1 m.fl." vedtatt 15.6.2017.



Figur 3 - Kartutsnitt som viser gjeldende og pågående reguleringsplaner i området.



## **Planområdet, eksisterende forhold**

### Beliggenhet

Planområdet ligger i Brundalen, ca. 5 km øst for Trondheim sentrum og 600 meter sørøst for E6. Området avgrenses av Leistadvegen og blokkbebyggelse i nord, blokkbebyggelse i Aunegrenda i vest og skolegården til Brundalen barneskole i sør og øst. Planområdet er ca. 5000 m<sup>2</sup>.

### Dagens bruk og tilstøtende arealers bruk

Planområdet omfatter eiendommene: Gnr./Bnr. 16/47, 16/80, 16/73 og deler av 16/71.

16/47 og 16/80 består i dag av en tomannsbolig i én etasje med sokkel og stor hage mot Leistadvegen. Det står også en garasje og et lite uthus på 16/80. 16/73 inneholder midlertidige oppsatte brakker. Utearealene på de tre eiendommene er lite opparbeidet.

### Stedets karakter og eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av boligblokker i tre til fire etasjer, oppført på slutten av 60-tallet. Blokkene ligger i grønne omgivelser.



**Figur 4 - Utsikt mot Trondheimsfjorden fra planområdet og blokkbebyggelse i tre etasjer på nordsiden av Leistadvegen.**

Brundalen barneskole grenser til planområdet. Skolebyggene er i en til tre etasjer.

På nabotomten i vest er det nylig oppført et parkeringshus i to plan med innkjørsel fra Leistadvegen.

### Landskap og topografi

Terrenget faller fra sørvest til nordøst med en høydeforskjell på seks meter. Det flater ut i sør og i nord mot Leistadvegen. Området har gode solforhold og utsikt nordøstover mot Trondheimsfjorden.

### Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner i planområdet.

### Naturverdier

Det er ikke registrert viktige naturtyper i planområdet. Det står noen store trær, som søyleosp, hengebjørk og flere bartrær innenfor planområdet.

#### Rekreasjonsverdi

Planområdet består av private eiendommer med tomannsboliger og stor parkeringsplass, og har derfor ingen rekreasjonsverdi for allmennheten i dag.

Planområdet grenser til Brundalen barneskole, som har lekeareal. Grøntområdet Granåskollen ligger drøyt 200 meter unna planområdet i sørvest, og grøntdraget langs Stokkbekken i øst ca. 500 meter fra planområdet. Det er planlagt ny 9-er fotballbane i forbindelse med reguleringsplan for Granåsen gård, østre del, som vil være attraktive leke- og rekreasjonsområder for større barn.

#### Landbruk

Planforslaget berører ikke landbruksinteresser.

#### Trafikkforhold

Hovedadkomst til området er fra Leistadvegen. Det er fortau med ca. to meters bredde på begge sider av Leistadvegen. Aunegrenda har ikke fortau.

Det er bussholdeplasser ca. 500 meter unna planområdet, både mot nordvest i Ingvald Ystgaards veg ved Tunga kretsfengsel og mot øst i Yrkesskolevegen. Bussholdeplassene betjenes med ca. 10 minutters intervall i rushtidene. Det går også buss i Granåsvegen som ligger ca. 600 meter sør for planområdet.

Planområdet ligger helt inntil Brundalen barneskole, og det er dermed trafiksikker skoleveg.

Kollektivsystemet i Trondheim er under omlegging. Første del av ny rutestruktur starter opp i 2019. Med videre utvikling av kollektivsystemet er det sannsynlig at det kommer ei ny stamrute 150-300 meter fra planområdet.

#### Barns interesser

Det er utført barnetråkk i området. I registreringene er det markert at flere barn bruker Leistadvegen som skoleveg, men det er ikke registrert at barn og unge har brukt boligtomta til lek og opphold.

#### Sosial infrastruktur: barnehagedekning, skolekapasitet

Det er god barnehagedekning i området. Leistad barnehage og Brundalen barnehage ligger henholdsvis 250 og 350 meter fra planområdet. Ny seks-avdelings barnehage vil komme ca. 400 meter sørvest fra planområdet.

Planområdet tilhører Brundalen skolekrets for barnetrinnet. Skolen er siden 2015 utvidet fra 350 til 630 elevplasser, og kapasiteten er beskrevet som god i "Skolebehovsplan for trondheimsskolen 2020-2035", vedtatt i bystyret 31.8.2017.

Befolkningsprognosene for området viser at det er behov for ny ungdomsskole for 600 elever. Dette er lagt til rette for i reguleringsplan for Granåsen gård, østre del, 200 meter unna planområdet.

#### Annen infrastruktur

Det er ca. én km gangavstand til dagligvarebutikker på Angelltrøa i vest og øvre Charlottenlund i

Øst.

### Teknisk infrastruktur

Eksisterende VA-anlegg består av en vannledning Ø160 fra år 2000 som ligger langs Aunegrenda, en Ø250 overvannsledning og en Ø200 spillvannsledning, begge fra 1969. Overvann ligger her høyere enn spillvann, og de går via samme kummer.

Kapasiteten på kommunalt vannforsyningsnett i Leistadvegen er tilstrekkelig for brannuttak. Det er flere eksisterende brannkummer i området.

Det er tilstrekkelig kapasitet på spillvannsnettet, både i Leistadvegen og i Aunegrenda for denne utbygginga.

Planområdet forsynes i dag med strøm fra eksisterende nettstasjon ved krysset Nermarka og Leistadvegen. Nettstasjonen har ikke kapasitet til å forsyne ny bebyggelse innenfor planområdet.

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

### Grunnforhold

Det er foretatt geotekniske undersøkelser, datert 26.8.2013 og 14.10.2013, sørvest for eksisterende Brundalen barneskole, i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Grunnen i planområdet antas å bestå av et topplag fyllmasser med opp til to meters dybde, over fast leire.

Skredsonkart viser at planområdet ligger utenfor fareområdet for kvikkleire ([www.skrednett.no](http://www.skrednett.no)). Det er ikke påvist kvikkleire i grunnundersøkelser på eller nær planområdet.

### Støyforhold og luftforurensning

Planområdet ligger i grønn støysone, har lite trafikk og lite luftforurensning.

### Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Aunegrenda er i følge temakart hos Trondheim kommune definert som flomveg.

Ulykke i av- og påkjørsler i krysset mellom Aunegrenda og Leistadvegen er utredet i ROS-analysen.

### Eksisterende analyser og utredninger

I forbindelse med planarbeid for plan r20130051, "Detaljregulering av Leistadvegen 3 Brundalen barneskole Gnr./Bnr. 16/70 m.fl." ble det utarbeidet følgende rapport:

- Rapport om grunnforhold, av Trondheim kommune Geoteknisk avdeling  
R 1566 Brundalen barneskole rev.02/11.12.13

I forbindelse med planarbeid for plan r20130067, "Detaljregulering av Granåsen gård, østre del Gnr./Bnr. 49/1 m.fl." ble det utarbeidet følgende rapport og analyse:

- Notat om trafikk, av Rambøll - Granås Øst- Adkomstalternativer i midlertidig fase  
14.6.2016

## **Beskrivelse av planforslaget**

### Planlagt arealbruk

*Bebyggelse og anlegg:*

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BBB

Renovasjonsanlegg, o\_BRE

*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:*

Kjøreveg, o\_KV

Fortau, o\_F

Annen veggrunn - tekniske anlegg, o\_VT

Parkeringsplasser, o\_P

*Hensynssone:*

Frisikt, H140

*Bestemmelsesområde:*

Omriss parkeringskjeller, #1

### Bebyggelsens plassering og utforming

Planområdet foreslås utbygd med tre separate bygg hvorav det største er underdelt i to volum. Inndelingen i til sammen fire volum gjør at prosjektet tilpasser seg skalaen i området. Eksisterende bebyggelse forutsettes revet. Den nye bebyggelsen ligger parallelt med eksisterende gatenett og bebyggelse, og bidrar til å tydeliggjøre gateløpet. Felles uterom har hovedatkomst fra Leistadvegen i nordvest og er godt knyttet til inngangspartiene i blokkene. Felles uterom er universelt tilgjengelig. Det planlegges parkeringsanlegg med boder og tekniske rom under bebyggelsen og utearealene.

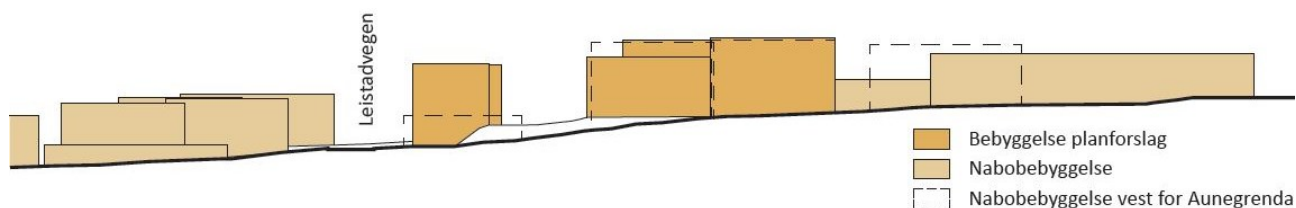
Blokk A og B er i tre etasjer over sokkel. Hovedinngang er fra Leistadvegen i nord. Mellomrommet mellom blokkene sikrer sikt forbi bebyggelsen og mot Trondheimsfjorden. Bygningene ligger nær gata for å frigjøre mest mulig areal til felles uterom med gode solforhold mot sør og vest. Boenhetene har balkong eller terrasse mot sør og balkong mot nord og utsikt.



**Figur 5 - Illustrasjonsplan**

Den sørligste blokken er underdelt i to volum, kalt blokk C og D. Den ligger sørvest i planområdet langs Aunegrenda. Blokk C er i tre etasjer med takterrasse og blokk D er i fire etasjer. Blokkene har adkomst fra Leistadvegen via felles uterom og fra parkeringskjeller. Blokkene tilpasser seg det fallende terrenget ved å trappe seg ned mot nord. Blokk C og D har vestvendte terrasser og

balkonger, og frokostbalkong med utsikt mot øst. På taket av blokk C er det både felles og privat takterrasse.



Figur 6 - Langsnitt gjennom Aunegrenda



Figur 7 - Perspektiv sett fra rundkjøring i nordøst



Figur 8 – Perspektiv sett fra sørsiden av uteområdet



Figur 9 – Oppriss sett fra vest

### Grad av utnyttning

Planforslaget åpner for inntil 3900 m<sup>2</sup> BRA bolig. Parkeringskjeller med boder og tekniske rom utgjør i tillegg 2000 m<sup>2</sup> BRA. Byggbar tomt som reguleres til boligformål er 3,4 dekar. Det planlegges inntil 43 boliger, noe som tilsvarer 12,6 boliger per dekar. Ved omregning av BRA boligformål til boenheter med gjennomsnittsstørrelse 70 m<sup>2</sup>, tilsvarer 3900 m<sup>2</sup> BRA 55 boenheter. Det gir en tetthet på 16,4 boliger per dekar.

### Antall boliger, leilighetsfordeling

Det er planlagt inntil 43 nye boenheter innenfor planområdet, og de fordeler seg med henholdsvis 10, 10, 11 og 12 boenheter i blokk A, B, C og D.

Bestemmelsene som følger planforslaget stiller krav om at maksimum 10 % av leilighetene kan være ettroms, 10-30 % av leilighetene skal være toroms og minimum 20 % av leilighetene skal være fireroms eller større.

### Bomiljø/ bokvalitet

Planlagt bebyggelse innenfor planområdet er anlagt slik at dagslys og utsiktsforhold skal komme

flest mulig til gode.

Det legges til rette for at alle leiligheter får skjermet, privat balkong eller hage. De fleste boenhetene har privat uteareal med utsikt til felles uteareal.

Felles uteareal er universelt tilgjengelig og kan fungere som sosiale møteplasser for beboerne. Uterommet på bakken har gode solforhold mot øst, sør og vest. I tillegg er det planlagt en felles takterrasse i fjerde etasje i blokk C med gode sol- og utsiktsforhold.

Alle leilighetene har adkomst via trapp og heis fra parkeringskjeller. Felles takterrasse på blokk C nås fra trapp og heisforbindelse. Blokk A og B har direkte utgang til felles uterom fra portrom i første etasje.

### Parkering

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om parkering i tråd med kommuneplanens arealdel 2012-2014; minimum 1,2 parkeringsplasser for bil og minimum to parkeringsplasser for sykkel per 70 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller boenhet. Det gir et parkeringsbehov på minimum 52 parkeringsplasser for bil og minimum 86 parkeringsplasser for sykkel. All bilparkering er planlagt i parkeringskjelleren. I tillegg reguleres det to offentlige parkeringsplasser langs Leistadvegen. Halvparten av sykkelparkering planlegges i parkeringskjelleren. Resterende sykkelparkering er plassert ved hovedinngangene til blokkene.

### Tilknytning til infrastruktur

#### VA

Overordnet VA-plan er vedlagt. Planlagt utbygging forutsetter nye, separate kummer der nye stikk kobles på kommunalt nett. Nye stikkledninger til alle blokkene kommer fra ny foreslått VK1 i Leistadvegen. Eksisterende VL-stikk, spillvannstikk og overvannstikk utgår.

Trondheim kommunes krav til maks 150 meter fra brannkum til hovedinngang er godt ivaretatt med eksisterende kummer.

#### *Fjernvarme*

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet, og må følgelig knyttes til fjernvarmenettet. Endelig tilkobling vil gjøres etter nærmere dialog med Statkraft Varme og Trondheim kommune.

#### *Avfallsløsning*

Avfallsløsningen er nedgravde containere. Disse planlegges langs Leistadvegen, nært parkeringsanlegget, mellom fortau og kjørebane. Da er containerne lett tilgjengelig for beboerne og for renovasjonsbilen, samt at man unngår løfting over fortau. Plasseringen er også lagt lengst mulig unna skolen med tanke på trafikksikkerhet.

I "Norm for nedgravde avfallsløsninger" står det at maksimal gangavstand for å bringe restavfall til nedkastpunkt er 50 meter. Ut fra dette er foreslåtte nedkastpunkt plassert innenfor 50 meters avstand fra to av de planlagte inngangene. For inngang til blokk C og D er gangavstanden 60-70 meter. Dette avviket er resultatet av at Aunegrenda er en privat veg som det ikke har vært mulig å få bruksrett til. Alle beboerne kan nå containerne ved å gå innendørs via trapp/heis og gjennom parkeringsanlegget.

#### *Nettstasjon*

Dagens nettstasjon har ikke nok kapasitet til å forsyne den nye bebyggelsen på tomta.



Nettstasjonen må enten bygges om, eller det må etableres ny nettstasjon for de nye byggene.

#### Trafikkløsninger

Adkomst til planområdet er fra Leistadvegen, som har fartsgrense 30 km/t. Vegnettet som grenser til planområdet er ikke spesielt ulykkesbelastet. Fortauet langs Leistadvegen fra planområdet og fram til Nermarka, som ligger 120 m vest for tomten, utvides for å bedre forholdene for gående og for å øke trafikksikkerheten på skolevegen til Brundalen barneskole.

#### Planlagte offentlige anlegg

Fortau og parkeringsplasser langs Leistadvegen, renovasjonsanlegg, vann- og avløpsanlegg, inkludert nye stikkledninger fram til blokkene, vil være offentlige.

#### Universell utforming

Universell tilgjengelighet til utearealer, gang-/sykkelveg og fortau er sikret ved at det etableres ramper, og ved at inngangssoner ligger på samme terrengnivå som tilliggende gate.

Alle boenheter er universelt tilgjengelige og er sikret tilgang til felles takterrasse på blokk C via heis.

#### Uteoppholdsarealer

Det er et krav om minimum 50 m<sup>2</sup> uterom per 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller boenhet. Av dette skal 50 % være på terreng, og 50 % av arealet på terreng skal ha sol på nøkkeltidspunktene 21. mars kl. 15.00 og 23. juni kl. 18.00. I planforslaget er det lagt til grunn 3900 m<sup>2</sup> BRA boligformål som beregningsgrunnlag for uteromsregnskapet.

	<b>Totalt</b>	<b>Terreng</b>	<b>Balkong/terrasse og takterrasse</b>
BRA (ekskl. balkong, parkering)	3900 m <sup>2</sup>		
Minimumskrav samlet uteareal ved BRA 3900 m <sup>2</sup>	1950 m <sup>2</sup>	975 m <sup>2</sup>	
Minimumskrav felles uteareal med sol på terreng		488 m <sup>2</sup>	
Planlagt uteareal	Ca. 2000 m <sup>2</sup>	Ca. 1100 m <sup>2</sup>	Ca. 850 m <sup>2</sup>
Planlagt felles uteareal med sol på terreng 21. mars kl 15		Ca. 650 m <sup>2</sup>	
Planlagt felles uteareal med sol på terreng 21. juni kl 18		Ca. 1050 m <sup>2</sup>	

**Figur 10 - Planlagt uteareal og minimumskrav til uteareal ved 3900 m<sup>2</sup> boligformål**

Uteoppholdsareal og lekeplasser er plassert slik at de får gode solforhold gjennom dagen.

Det planlegges uteareal av høy kvalitet med grønt preg, stier, lekeplass for små barn og utemøblering. Mot Leistadvegen planlegges det opparbeidelse av grønt. Uteoppholdsarealene anlegges dels på terreng og dels over parkeringskjeller, og det forutsettes jordoverdekning på 80 cm over parkeringskjellerens betongdekke for å legge til rette for beplantning.

Felles og privat takterrasse ligger i fjerde etasje og har svært gode sol- og utsiktsforhold.

Det er planlagt en snarveg til barneskolen i øst. Interne gangforbindelser sikrer tilgjengelig atkomst til alle leke- og uteoppholdsarealer.

Alle leilighetene får private overdekkede balkonger, i hovedsak sør- eller vestvendt. De aller fleste

leilighetene har i tillegg utsiktspalkong mot nord eller øst. Alle boenhetene på terreng har direkte utgang til egen terrasse.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at alle boenheter skal ha tilgang til privat uteareal i form av balkong, terrasse eller forhage. Private balkonger planlegges med gjennomsnittlig størrelse på 15 m<sup>2</sup> fordelt på to balkonger.

### **Virkninger av planforslaget**

#### Overordnet plan

Planlagte boliger i Leistadvegen 1 vil benytte allerede etablert infrastruktur, og tomte er derfor godt egnet for et fortettingsprosjekt.

#### Rekreasjon og folkehelse

De nye boligene er sikret gode og varierte leke- og rekreasjonsarealer, både innenfor planområdet og i større grøntområder i nærheten.

Planforslaget fortetter i et område som har gode solforhold og lite støy, noe som kan være bra i et folkehelseperspektiv. I tillegg er det gangavstand til barnehage, skole og bussholdeplasser.

#### Trafikkforhold

Det er i dag et fortau med to meters bredde på begge sider av Leistadvegen. Fortauet på sørsiden av vegen skal rustes opp til tre meters bredde.

#### Barns interesser

Planforslaget vurderes å ha en positiv innvirkning for barn og unge, med etablering av nye lekeplasser samtidig som området ligger like inntil barneskolen og sikrer trygg og bilfri skoleveg. Det er også eksisterende og planlagte barnehager og skoler i gangavstand fra planområdet.

#### Sosial infrastruktur

Kapasiteten ved Brundalen barneskole er nettopp utvidet og det planlegges en ny ungdomsskole ved Granåskollen. Skolekapasiteten ved Markaplassen og Charlottenlund ungdomsskoler ser ut til å få for lite kapasitet rundt 2020. En gjennomføring av planforslaget vil legge ytterligere press på skolekapasiteten, og kan ikke igangsettes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Barnehagedekningen i området er god.

#### ROS-analyse

I ROS-analysen ble seks tema vurdert til gul fargekode (indikerer at tiltak som reduserer risiko må vurderes) og seks tema til grønn fargekode (indikerer akseptabel risiko). Temaene med gul fargekode er knyttet til masseras/skred, fremtidige klimaendringer, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, skole og barnehage, kraftforsyning og vannforsyning. Temaene med grønn fargekode er knyttet til trafikkøkning, støy, brannvann, og trafikkulykker i avkjørsler og for gående og syklende samt i anleggsfasen.

#### Økonomiske konsekvenser for kommunen

De økonomiske konsekvensene for kommunen er av begrenset omfang. Leistadvegen med fortau og to parkeringsplasser reguleres offentlig. Bredere fortau skal opparbeides av utbygger. Leistadvegen og dagens fortau driftes allerede av Trondheim kommune, men kommunen vil få et

bredere fortau å drifte, samt to parkeringslommer.

### Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Fortetting i eksisterende boligstrøk bidrar til bærekraftig byutvikling ved at man utnytter eksisterende infrastruktur. Nærhet til skole og barnehage kan bidra til at man velger å gå eller sykle. Planområdet ligger ikke ved kollektivåre, men det er flere busstopp 500 meter unna planområdet med seks avganger i timen i rushtiden. Det er også flere sykkelruter i nærområdet, og sentrum er innenfor akseptabel sykkelavstand. Dette kan bidra til at man velger andre transportmidler enn bil. På den annen side er dagligvarebutikkene på Angelltrøa i vest og øvre Charlottenlund i øst begge ca. én km unna i gangavstand. Denne avstanden vil trolig generere en del biltrafikk fra de nye boligene.

### Sol og skygge på naboblokk og skole

Solstudiene viser at planlagt bebyggelse vil kaste noe skygge på én blokk nord for planområdet 21. mars kl. 15.00 (se figur 11 og 12). 21. mai og 21. juni vil ikke prosjektet kaste skygge på blokkene nord for planområdet. Skyggevirkningen for naboblokken er liten og kun i deler av året, og vurderes som akseptabel.



**Figur 11 - Skyggevirkning på naboblokk nord for Leistadvegen 21. mars kl. 15.00**



**Figur 12 - Skyggevirkning på naboblokk nord for Leistadvegen 21. mars kl. 12.00, 15.00 og 18.00**





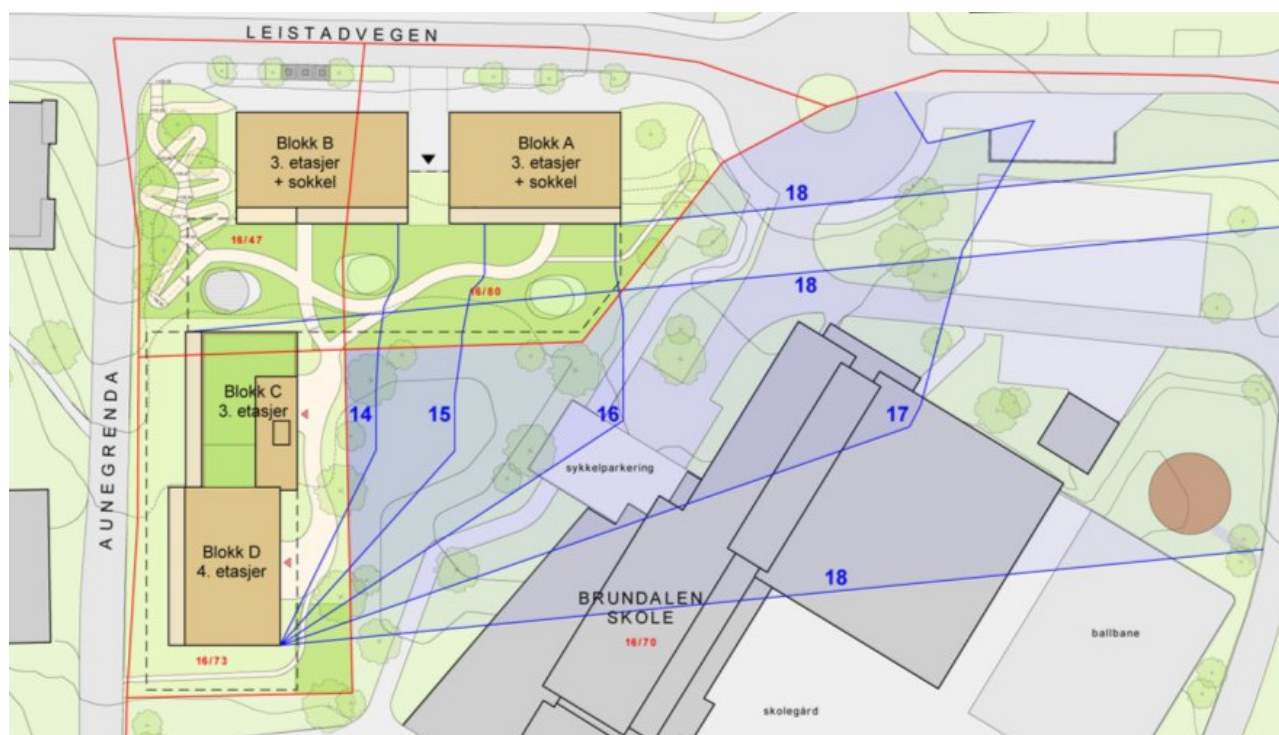
21. mai kl.12.00

21. mai kl.15.00

21. mai kl.18.00

**Figur 13 - Skyggevirkning fra planforslaget 21. mai kl. 12.00, 15.00 og 18.00. Planlagt bebyggelse kaster ikke skygge på naboblokkene i nord på dette tidspunktet.**

Solstudiene viser også at det vil bli noe skygge på vestlig del av skolens uteareal fra kl. 14.00, 21. mars, og at andelen skygge øker utover ettermiddagen (se figur 14). Skolens elevinnganger og det meste av skolegården ligger øst for skolen. I tillegg har mange elever gått hjem på dette tidspunktet. I sum blir dermed dette avviket akseptabelt.



**Figur 14 - Skyggevirkning på skolens uteareal 21. mars starter kl. 14.00 og øker for hver time.**

### Avveining av virkninger

Planlagt bebyggelse tilpasser seg omkringliggende bebyggelse i størrelse på fotavtrykk og høyde. Det er lagt opp til en høy tetthet innenfor planområdet, noe som er arealeffektivt. Samtidig klarer man i planforslaget å legge til rette for gode utearealer med varierte områder for lek og opphold. Det at boligene etableres nær barnehager, skoler, friområder og gode bussforbindelser bidrar til mindre transportbehov.

## **Innspill til planforslaget**

### Planoppstart og medvirkningsprosess

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort ved annonse i Adresseavisen 7.8.2014, og ved brev til naboer og berørte parter 7.8.2014. Det kom inn seks innspill som er innarbeidet i planforslaget. Det vises til saksframlegg og planbeskrivelse fra offentlig ettersyn for innhold i innspillene og hvordan disse er ivaretatt i planarbeidet.

### Offentlig ettersyn og medvirkningsprosess

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 27.1.2017 – 18.3.2017, og det kom inn seks merknader.

### Merknader ved offentlig ettersyn

#### *Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 9.3.2017*

- Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven
- Minner om prinsippene for universell utforming

#### Kommentar:

- Ok
- Universell utforming og tilgjengelige boenheter er ivaretatt i planforslaget.

#### *Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 13.3.2017*

- Påpeker at kapasiteten på vegnettet i Brundalen er presset, en utfordring med hensyn til trafiksikkerhet og nærmiljø og for framkommeligheten til kollektivtransporten. Viktig å legge til rette for gående og syklende for å redusere personbiltrafikken i området.

#### Kommentar:

- De nye boligene kan benytte seg av den allerede etablerte infrastrukturen i området. Området er godt tilrettelagt for sykling. Kollektivdekningen oppleves tilstrekkelig med to bussholdeplasser 500 meter fra planområdet, med hyppige avganger i rushtiden. Planforslaget sikrer at fortauet på sørsiden av Leistadvegen utvides til tre meters bredde for å bedre og trafikksikre skolevegen forbi planområdet og til Brundalen barneskole. Minst halvparten av sykkelparkeringsplassene skal anlegges i parkeringskjeller med god sikt ved inn- og utkjøring. Dette er også sikret i bestemmelsene.

#### *Statens vegvesen, datert 21.2.2017*

- Ingen merknader

#### Kommentar:

- Ok

#### *Statkraft Varme, datert 14.2.2017*

- Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Trondheim, og i nær tilknytning til eksisterende fjernvarmenett i Leistadvegen.
- Statkraft varme kan levere fjernvarme til prosjektet og ønsker å komme i tidlig dialog med kommunen og utbygger for å sikre framdriften.
- Statkraft Varme kan tilby fjernvarme til varme/tørke i byggeprosessen, som erstatter all fossil brensel og reduserer CO<sub>2</sub> utslipp til et minimum. Kan også tilby kjøling i bygget ved hjelp av sorptiv kjøleteknologi (ventilasjonskjøling)

**Kommentar:**

- Tilknytning til fjernvarmeanlegget sikres i bestemmelsene.
- Ivaretas i byggesak.
- Følges opp i byggesak.

**TrønderEnergi Nett AS, datert 25.2.2017**

- Dagens nettstasjon har ikke kapasitet til å forsyne ny bebyggelse i planområdet. Nettstasjonen kan enten bygges om, mot et anleggsbidrag, eller det må etableres en ny nettstasjon for de nye byggene.

**Kommentar:**

- Ny nettstasjon/ombygging sikres i bestemmelsene og skal utføres i dialog med Trønderenergi og kommunen.

**Posten Norge AS, datert 3.2.2017**

- Ved oppføring av nybygg er det viktig for Posten å komme i tidlig dialog med utbygger om plassering av postkasser.
- Plassering og merking av postkassen er viktig. Postkassen er privat eiendom, men plasseringen er regulert gjennom Postloven og Postens konsesjon. Anvisning av plassering gjøres ut fra en totalvurdering, ut fra mottakers ønsker og Postens behov for kostnadseffektiv og sikker utlevering.
- Alternativer til plassering kan være ved innkjørsel eller fellespunkter. Postkassene bør være tilgjengelige uten at postbudet må gjennom stengte bommer.

**Kommentar:**

- Alle punktene ivaretas i byggesak.

**Avsluttende kommentar**

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.