
Uttalelser ved offentlig ettersyn og høring

12. juni 2012 - 9. august 2012

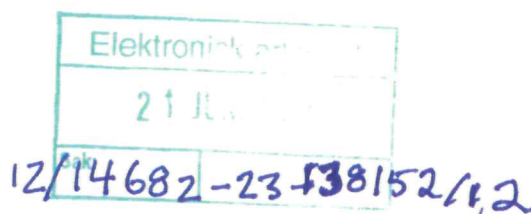
nr.	datert:		innhold:
1	18.06.12	Politiet	- råd om kriminalitetsforebygging, varelevering og søppelhåndtering, fartsbegrensende tiltak
2	02.07.12	Barnas representant	- råd som politiet, og om lekearealer
3	02.07.12	Fylkeskommunen	- bevaringsbestemmelse om Falkenborg bør gjøres tydeligere
4	05.07.12	Jernbaneverket	- ber om <u>lang</u> utsettelse til flere forhold er avklart <i>Kommentar:</i> Disse avklaringene tas i detaljreguleringsplan. Gitt utsettelse til 22. aug.
5	11.07.12	NVE	- ingen registrerte kvikkleiresoner, reguleringsbestemmelsene sikrer geoteknisk kontroll
6	03.07.12	Statens Vegvesen	- stor usikkerhet om trafikkmengder i området, frykter at lokalgaten V1 kan bli en avlastende gate - viktig at det sikres tilstrekkelig areal til supersykkelveg, og at den får planskilt kryssing med V1
7	30.07.12	Statkraft Varme AS	- gjør oppmerksom på fjernvarmeledning
8	31.07.12	Liljendal AS v/PKA	- en lang rekke punkter
9	03.08.12	LO	- ingen merknader
10	07.08.12	Rishaug Eiendom AS v/Solem Arkitektur AS	- positiv til lokk - bekymret for trafikkmengde i lokalgaten V1 - ønsker å opprettholde kjøring rundt sitt bygg
11	07.08.12	Dalen Hageby Vel v/styremedlem	- bygningshøyde mot Dalen Hageby - vil ikke ha flere gangstier i den delen av grønnstrukturen G1 som Dalen Hageby Vel har kjøpt
12	08.08.12	Sektor Eiendoms- utvikling AS	- forutsetter at økt handelsareal og totalt utbyggingsareal innenfor planen ikke går på bekostning av tillatt areal på felt S2-C (Leangen Senterområde Nord) - kritiserer tidligere avgjørelse om å la all varetransport til nye KBS kjøre via lokalgaten V1. Ber om at Byplankontoret ser på muligheter for andre traséer eller løsninger
13	08.08.12	Fortidsminneforeningen	- foreslår å flytte planlagt barnehage ut av området for å erstatte planlagt kontorbygg ved Louiselyst - vil være et bedre naboskap for Louiselyst - ber om at gårdsanlegget på Falkenborg får noe mer grønt omkring seg på østsiden
14	08.08.12	Syklistenes Landsforening	- en lang rekke punkter
15	09.08.12	RI Eiendom Trondheim AS (Realinvest, eier av B5/B6) v/Optiman AS	- ønsker større høyde på bebyggelse på B5/B6, for å få tjenlige etasjehøyder <i>Kommentar:</i> Drøftes før 2. gangs behandling.

- | | | | |
|----|----------|-----------------------------------|--|
| 16 | 10.08.12 | AtB | - er ikke fornøyd med løsningene i Strindheimkrysset (holdeplasser der skal også betjene denne planen) |
| 17 | 15.08.12 | Fylkesmannen | <ul style="list-style-type: none">- oppfordrer til å legge forslag til ny parkeringsnorm til grunn i bestemmelsene, dvs. lavere parkeringsdekning.- på bakgrunn av ny retningslinje om støy, T-1521, må soverom ikke vende ut mot Bromstadvegen (felt B7 og O3), vilkår for egengodkjenning at reg.best. om støy endres <p>(Betegnelsen T-1521 er ikke riktig (arbeidsuhell i dep.), retningslinjen heter nå T-1442/2012.)</p> |
| 18 | 15.08.12 | Statens vegvesen, tilleggsmærknad | <ul style="list-style-type: none">- midlertidige riggområder ved siden av Bromstadvegen, både nord og sør for Nordlandsbanen, må innarbeides som en del av reguleringsplanen.- langsgående ramper ned fra lokket vil få store konsekvenser for det som i fremtiden kan bli "Leangen Torg". |
| 19 | 27.08.12 | Jernbaneverket | - planforslaget legger til rette for etablering av lokk over deler av Jernbaneverkets eiendom. JBV samarbeider med Trondheim kommune om forprosjekt for lokket, og tillater at dette reguleres i områdeplanen. Tar forbehold om at man i det videre arbeidet med utvikling av lokket kan komme fram til andre løsninger for Leangen stasjon. Løsning innarbeides i detaljreguleringsplan. |



POLITIET

Trondheim kommune
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM



01TNX/85101

Geomatikk

12/14682-23 H1 Leangen senterområde

Deres referanse

12/14682-18

Vår referanse

2012/02951-2710

Dato

18.06.2012

Leangen senterområde - Høringsuttalelse

Politiet har foreløpig følgende uttalelse i saken:

- Vi ber om at det settes fokus på varelevering, herunder også soppelhandtering i området. Vi ser at dette er omtalt i saksframlegget, men ut fra beskrivelsene kan det virke som det er lange avstander til enkelte områder/ bygg fra de foreslåtte vareleveringssoneene. For å unngå varelevering fra eller kjøring på arealer tiltenkt myke trafikanter og / eller trafikale fremkommelighetsproblemer ber vi om at dette tenkes nøye gjennom i det videre arbeidet.
- Vi ber om at det ut fra et kriminalitetsforebyggende aspekt ses nøye på utforming, belysning og innsyn til områder i feltet hvor uønsket aktivitet kan skje. Vi vet av erfaring at dette spesielt vil være et problem i nærheten av overbygde områder og grøntområder som ikke ligger i umiddelbar nærhet til boliger. For å unngå at uønskede personer tar tilhold og utfører aktivitet i slike områder er det svært viktig at områdene belyses, at områdene beplantes riktig og at det ikke er "mørke hull" hvor aktivitet kan skje uten innsyn.
- Vi ber av erfaring om at det planlegges fartsbegrensende tiltak i området allerede på tidlig tidspunkt. Dette kan for eksempel være opphøyde vegkryss, opphøyde gangfelt / sykkelvegkryssinger, fysiske kantutforminger m.v. Dette må utformes etter det ønskede fartsnivået i gatene.

Med hilsen

Havard Tommervold

Politiførstebetjent



Sør-Trøndelag politidistrikt

Sentrum politistasjon, besøk: Gyta 4

Post: Postboks 2475 Sluppen, 7005 Trondheim

Tele: 73 89 90 90 Faks: 73 52 31 91

E-post: post.sor-trondelag@politiet.no

Org. nr.: 983998631

Bankgiro: 7694 05 11484



TRONDHEIM KOMMUNE
Barnas representant

NOTAT

Vår referanse Vår dato
12/14682-24 (143642/12) 02.07.2012

Til:
Pål Berntzen

Fra: Barnas representant v/Rune Sandmark

Kopi til:

Innspill fra Barnas representant vedrørende Leangen senterområde, områdeplan.

Barnas representant viser til tidligere innspill i planprosessen, (tidlig planfase, internt samråd) hvor vi vektlegger betydning for etablering av gode uterom for barn/unge, tilrettelegging for trafikksikre løsninger i forhold til adkomst/parkering, sammenhengende lekeareal med åpne forbindelser og trygge ferdselsårer for gående/syklende.

I det videre planarbeidet mener Barnas representant følgende forhold bør prioriteres:

- Det må tilrettelegges for variert lek til ulike aldersgrupper. Felt F4 er dårlig egnet til ballplass (grunnet skrånet terreng) og øvrig aktivitet for "større barn" bør vurderes på dette arealet.
- Det er en stor del av utearealet (lek) som er lagt på tak. Det er derfor svært viktig at planen legger opp til åpne og gode forbindelser, slik at uterommet oppleves trygt og tilgjengelig, i tråd med Trondheim kommunes uteromsnorm.
- Park og rekreasjonsområdene bør ha tilstrekkelig belysning/åpenhet, slik at man i størst mulig grad unngår uønsket adferd (jfr. innspill fra BR internt samråd + innspill fra Politiet).
- Det er vesentlig at adkomst og varelevering ikke kommer i konflikt i forhold barn og unges aktivitet, samt de myke trafikanters ferdsel.

Med hilsen

Rune Sandmark



Trondheim kommune, Byplankontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Vår referanse
201110964-8

Deres referanse
12/14682-18

Dato
02.07.2012

Områdeplan for Leangen senterområde. Høring med frist 09.08.2012

Deres oversendelse av 13.06.2012.

Så langt vi kan se, er planforslaget i tråd med kommunedelplan.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Det bør legges opp til mulighet for henting/bringing med bil/taxi i nær forbindelse med togstopp. Dette vil gjøre det mer attraktivt å bruke toget for alle brukergrupper. Det bør videre settes av tilstrekkelig plass til sykkelparkering.

Det er svært positivt at Falkenborg gård med uteareal blir avmerket som hensynssone. Bestemmelsenes § 7.2 bør imidlertid være klarere med hensyn til verneformål og det bør presiseres at bygningens eksteriør ikke skal endres.

Vilkår for egengodkjenning:

Ingen, men vi vil sterkt anbefale en klarere presisering i bestemmelsenes § 7.2, se kommentarene over.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Vegard Hagerup

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Trondheim kommune, byantikvaren
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no, +47 73 86 64 46

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt 14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



Jernbaneverket

Trondheim kommune Byplankontoret
Postboks 2300, Sluppen
7004 TRONDHEIM

Henvendelse til: Terje Sivertsvoll
Tlf.: 41 31 21 31
Faks: 72 57 26 00
E-post: sivter@jbv.no

Dato: 05.07.2012
Saksref.: 201207614-2
Deres ref.: 12/14682-18 L12
Vedlegg:

Besøksadresse:
Osloveien
105, Trondheim

Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar

postmottak@jbv.no

Sentralbord:
05280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Bankgiro:
76940501888

jernbaneverket.no

Uttalelse til forslag til områdeplan for Leangen senterområde, anmodning om utsatt høringsfrist

Vi viser til ovennevnte forslag til områderegeringsplan med høringsfrist 09.08.2012.

Trondheim kommune ved Enhet for eierskap ønsker å legge til rette for bygging av et lokk over nye Leangen stasjon med muligheter for utvikling av bolig-/kontor- og forretningsbebyggelse over på lokket. Jernbaneverket har helt siden kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll vært positive til dette gitt at stasjonen får den kvalitet som forventes av en moderne stasjon i et byområde.

Trondheim kommune ved Enhet for eierskap har startet et planleggings-/prosjekteringsarbeid for bygging av lokk. Parallelt med dette har kommunen ved Byplankontoret jobbet med reguleringsplanen.

Jernbaneverket har definert hva vi trenger av areal under et lokk for utvikling av nye Leangen stasjon. Prosjekteringsarbeidet for lokket har imidlertid ikke kommet så langt at man har sett på kvaliteten i stasjonsprosjektet med lokk over. Heller ikke forhold rundt sikkerhet, vedlikehold osv. er avklart tilstrekkelig. Dette er faktorer som vil bli belyst i det videre prosjekteringsarbeidet som Trondheim kommune skal stå for.

Jernbaneverket ønsker ikke å godkjenne en reguleringsplan som legger til rette for lokk før alle forhold vedrørende konsekvensene for en ny stasjon er tilstrekkelig belyst. Det kan være elementer i videre planlegging/prosjektering som vil påvirke utforming av reguleringsplanen (plankart og bestemmelser). I ytterste konsekvens kan man komme fram til at det ikke er hensiktsmessig med etablering av lokk over hele stasjonsområdet. Hensiktsmessig utbyggingsrekkefølge er en annen faktor som vi må vite mere om. Jernbaneverket mener at reguleringsplanen må vise den løsningen som Trondheim kommune og Jernbaneverket sammen kommer fram til gjennom det videre planleggings-/prosjekteringsarbeidet.

Jernbaneverket ber på bakgrunn av dette om at vi får utsatt høringsfrist inntil ovennevnte forhold er avklart.

Med hilsen

Lise Nyvold
Faggruppeleder
Plan Nord

Terje Sivertsvoll
Planlegger
Plan Nord

Dokumentet er godkjent elektronisk



Trondheim kommune:

Byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Vår dato: **11 JULI 2012**

Vår ref.: NVE 201204138-2 rm/ome

Arkiv: 323

Deres dato:

Deres ref.: 12/14682-18

Saksbehandler:

Ole M. Espås

Reguleringsplan for Leangen senterområde, Trondheim kommune i Sør-Trøndelag. NVEs uttalelse

Vi viser til kommunens brev av 13. juni i år.

Skrednett viser ingen registrerte kvikkleiresoner i dette området, og i planbeskrivelsen sies det blant annet:

"Det er gode grunnforhold i området, med fast til meget fast leire under tørrskorpe. Vanskelige grunnforhold er knyttet til Lade- og Leangbekken som er helt eller delvis gjenfylt. Ladebekken i kulvert krysser planområdet i nord-østre hjørne og grunnundersøkelser må gjennomføres"

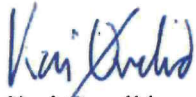
Dette følges opp i forslaget til planbestemmelser § 9.2 hvor det sies:

"Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal være innsendt før igangsettningstillatelse for tiltak kan gis. Undersøkelsene skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring og inneholde en plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige forhold/grunnarbeider. Det skal gjennomføres bygningsbesiktigelse før og etter igangsettning og oppfølging av setninger og rystelser i byggeperioder på de nærmeste bygningene. Rapporten skal angi egnede metoder for eventuell oppstøtting av byggegrop og fundamentering."

Dette er positivt. Dersom det viser seg at det er kvikkleire innenfor planområdet, er det viktig at

kommunen sørger for at områdestabiliteten dokumenteres og at rådene fra geoteknisk fagkyndig følges.

Med hilsen



Kari Øvrelid
Regionsjef
Region Midt-Norge



Ole M. Espås
Senioringeniør
Region Midt-Norge



Statens vegvesen

Trondheim kommune
Postboks 2300, Sluppen
7004 TRONDHEIM



Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
-

Vår referanse:
2012/074885-003

Deres referanse:
12/14682-18 L12

Vår dato:
03.07.2012

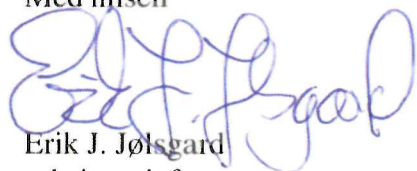
Leangen senterområde i Trondheim kommune - Områderegulering - Høring

Vi viser til oversendelse 13. juni 2012.

Det er store transformasjoner i Leangenområdet og nye veger er under etablering. Endringene skaper stor usikkerhet i trafikkberegningene over hvor stor trafikken vil bli og hvordan den vil fordele seg i vegnettet. Statens vegvesen frykter at i situasjoner med mye trafikk i Bromstadvegens forlengelse og Haakon VII's gate vil lokalgangen (V1) bli en avlastede gate. Dette vil ha uheldige konsekvenser for denne gaten som skal ha en funksjon som lokalgate.

Det er planer om etablering av en supersykelveg langs nordsiden av jernbanen. Det er viktig at det sikres tilstrekkelig areal til denne og at det planlegges planskilt kryssing av lokalgangen V1. I den forbindelse må det tas kontakt med sykkelgruppa i Miljøpakken ved Ivar Arne Devik.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen



Erik J. Jølsgard
seksjonssjef



for Jens Bremer Remø
Grete Lillepøkdal Ørsnes

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 815 44 040
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

7

Sak 12/14682-29
Jnr 158914/12
L12

VS: Reguleringsplan Leangen Senter- høring

Postmottak Byplan

Sendt: 30. juli 2012 14:30

Til: Postmottak Trondheim-Byarkiv

Fra: Wist Einar [Einar.Wist@statkraft.com]

Sendt: 30. juli 2012 11:10

Til: Postmottak Byplan

Emne: Reguleringsplan Leangen Senter- høring

Viser til mottatte Reguleringsplan for Leangen Senter. Vi vil i den forbindelse opplyse om at vi har liggende en viktig fjernvarmeledning som krysser området. Ledningen ble lagt i 2009 og det ble da tatt hensyn til datidens plan.

Mvh

Einar Wist

Prosjektleder

Plan og Utbygging

___ DIREKTE 73 96 12 88
___ MOBIL 90 50 83 88
___ SENTRALBORD 02450

Statkraft Varme AS

Sluppenvegen 6, Postboks 2400, 7005 Trondheim

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt.5
7010 TRONDHEIM
pk@pka.no

Trondheim 31.07.2012

Trondheim kommune
Byplankontoret v/ Pål Berntzen
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Planident: r20100009

Arkivsak: 12/14682

Deres ref:

HØRINGSUTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR LEANGEN SENTEROMRÅDE

Reguleringsplanen for Leangen Senterområde ble i bygningsrådet den 05.06.2012 vedtatt lagt ut for offentlig ettersyn.

Planforslaget var gjenstand for justeringer helt opp til det siste før behandlingen. Tiltakshaverne arbeidet samtidig med forberedelser til konkret utbygging og detaljregulering. For Liliendals del har dette resultert i følgende kommentarer som en ønsker skal bli tatt til etterretning i det avsluttende planarbeidet.

- Fra næringslivshold, d.v.s. potensielle leietaker i forretningsarealer er det kommet sterke motforestillinger til konsentrasjonen av alle inn-/utkjøringer til p-anleggene til interngatene V2 og V3. En mener derfor at det bør åpnes for direkte innkjøring fra Thoning Owesens gt. til p-anlegget under B2-B3.

Videre mener en det bør åpnes for utkjøring fra interngata V3 til Bromstadvegens forlengelse for varetransport for å unngå risikofylt manøvrering i lokalgatene.

Begge tiltakene vil forenkle kjøremønsteret og avlaste det interne gatenettet for trafikk. Det vises forøvrig til vedlagte skisse for ønsket justering.

- Av hensyn til fleksibilitet i den videre planlegging er det ikke ønskelig med en så strengt definert avgrensning av p-anleggene som vist på plankartet for regulering under grunnen. Vi ønsker derfor at p-anleggene under A1-A4 og B2-B3 reguleres slik at det åpnes for et sammenhengende anlegg under hele byggeområdene og det mellomliggende vegnett.
- Slik vi tidligere har gitt uttrykk for ønsker vi at begrep som åpner for subjektive kvalitetsvurderinger av utførelser fjernes fra planbestemmelsene. Dette gjelder uttrykk som "bidra positivt" i planbestemmelsene nr. 4.1.3 og 4.1.4.
- Denne skalaen av leilighetsbygging krever stor grad av systematikk og repetisjon for å bygge miljøriktig med minst mulig ressursbruk. Det er spesielt viktig å ha våtrom liggende over hverandre, og ha et gjennomgående vertikalt bæresystem. En egen føring på

leilighetssammensetning i første etasje vil stå i sterk kontrast til dette. Det vil medføre dyrere boliger for alle, og i tillegg redusere tilbudet til de med lavest kjøpekraft.

Kravet i pkt. 4.1.4 om at 80% av boligene i 1. etasje i A1 og A2 skal være på minimum 85 m2 foreslås sløffet.

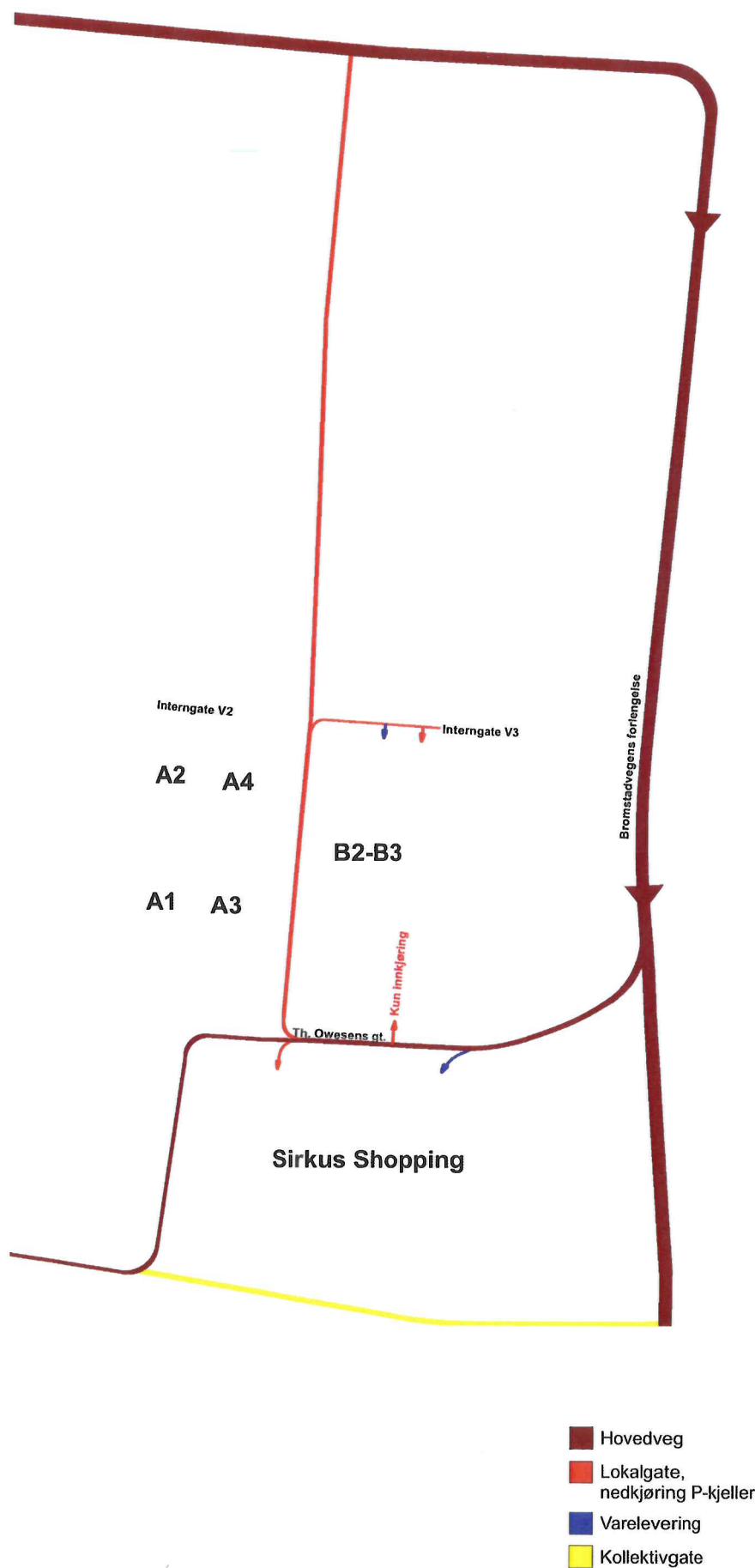
- Vi har oppfattet tidligere "avtaler" om bruk av F3 og F4-2 som del av felles uteområder til boligbebyggelsen i A1-A4 og B2-B3 slik at vi kan benytte inntil 1.450 m2 av arealet i de to områdene og ikke 800 m2 som forutsatt i planbestemmelse 4.1.7. Av hensyn til boligbebyggelsen i O1-O3 må det åpnes for tilsvarende anvendelse av F4-3.
- Kan forslaget til revidering av kommuneplanens arealdelskrav til boligparkering endres fra 1,0 bil pr. leilighet til 0,8 bilplasser pr. leilighet? Kan det i så fall være aktuelt å endre kravet i 4.1.8 om at 1 bilplass skal følge hver leilighet til å gjelde kun for store leiligheter?
- Pkt. 8.2 om anleggsstøy skiller seg fra spesifiseringen av kravene slik vi møter de i andre planer.
Hva er årsaken til dette?
- Kravet til medvirkning fra barn og unge er normalt knyttet opp mot reguleringssaker.
Hvordan skal/bør dette spørsmålet behandles i forbindelse med A1-A4 som etter avsluttet planbehandling vil bli behandlet som byggesaker?

Med vennlig hilsen
pka ARKITEKTER

Helene Dillner Simancas for
Per Knudsen

Vedlegg: Skisse for trafikksirkulasjon

Kopi: Trondheim kommune postmottak
Torleif Håheim
Kjell Håvard Nilsen
Hans Hoff
Ole Ivar Folstad





Sak 12/146+82-31
Jnr 160280/12
L12

VS: Leangen senterområde, områderegulering - høring

Postmottak Byplan

Sendt: 3. august 2012 10:36

Til: Postmottak Trondheim-Byarkiv

Fra: LO i Trondheim [post@loitrondeheim.no]

Sendt: 3. august 2012 08:34

Til: Postmottak Byplan

Emne: Leangen senterområde, områderegulering - høring

Leangen senterområde, områderegulering - høring.

Vi viser til e-post 15.06.12 fra Trondheim kommune Byplankontoret byplan.postmottak@trondheim.kommune.no vedrørende Leangen senterområde, områdeplan – høring.

Hensikten med planen er å legge til rette for en etappevis utbygging av området til et bydelssenter med blandet arealbruk (forretning, kontor, bolig, barnehage og bydelsparker) med høy tetthet og et bymessig preg, i samsvar med intensjonene i kommunedelplanen for Lade, Leangen og Rotvoll.

LO i Trondheim har ingen merknader til planforslaget om Leangen senterområde, områdeplan.

Beste hilsen

John-Peder Denstad

sekretær LO i Trondheim

Tlf. 995 14 216

LO i Trondheim

P.b. 846 Sentrum

7409 Trondheim

Kontoradresse: Inngang C, Folkets Hus

Tlf. 73 - 80 73 14

Tlf. 995 14 216

e-post: post@loitrondeheim.no

hjemmeside: www.loitrondeheim.no

I am using the Free version of [SPAMfighter](#).

SPAMfighter has removed 4360 of my spam emails to date.

Do you have a [slow PC](#)? Try free scan!

Trondheim kommune
Byplankontoret
byplan.postmottak@trondheim.kommune.no.

Solem Arkitektur AS
Erling Skakkes gt 49 b, 7012 Trondheim
Tel 73 53 70 70 Faks 73 53 70 80
Epost: post@solemarkitektur.no
www.solemarkitektur.no
NO 942 024 290 MVA

Deres ref.:
12/14682

Vår ref.:
05.053 WIWO

Sted, dato:
Trondheim, 07.08.12

LEANGEN SENTEROMRÅDE, OMRÅDEPLAN UTTALELSE TIL PLANFORSLAG

Viser til forslag til områdeplan for Leangen senterområde, lagt ut til offentlig ettersyn.

På vegne av Rishaug Eiendom AS, som er eier av gnr. 412, bnr. 265, 266 og 267, gis med dette innspill til planforslaget.

1.

Rishaug Eiendom AS er positiv til at det etableres lokk over Meråkerbanen som vil muliggjøre utbygging av boliger på eiendommene inntil jernbanen.

2.

Av plankartet går det fram at ca 0,5 daa av Rishaugs eiendom på gnr. 412, bnr.265 omfattes av planforslaget ved at det er regulert inn gang-/sykkelveg med 7 meters bredde. I gjeldende kommunedelplan for Lade-Leangen-Rotvoll er det lagt inn en turveg i området. Gang- /sykkelvegen er vist på samme nivå som samleveg V1, som vil ha kotehøgde 41 over jernbanelokket.

Illustrasjonene som er tatt inn i vedlegg 5, forslagstillers planbeskrivelse, viser ikke entydig hvordan videreføring av gang-/sykkelvegen vil være mellom bygningen i Haakon VII's gate 23C og Meråkerbanen (jmfør illustrasjonene på side 26, 33 og 39 som er forskjelling fra illustrasjonene på side 23, 28 og 31 på dette punktet).

Av illustrasjonene på side 11 går det fram at gang-/sykkelvegen kun skal betjene de bygningene som ligger på kote 41, men dette samsvarer ikke med plankartet. Illustrasjonene side 11 viser videre at det vil gå en turveg/gang-/sykkelveg videre langs Meråkerbanen på samme nivå som dagens bygning i Haakon VII's gate 23C.

Mellom dagens bygning og skråning ned til jernbanetraséen er det i dag en bredde på ca. 7 meter. Videre er det ca 10 meter ned til senter i jernbanesporet. Arealet mellom om bygning og skråning benyttes i dag til adkomst for varetransport og oppstillingsplass for varebiler. Dersom arealet ikke kan benyttes til dette formålet, vil dette medføre svært store vanskeligheter for de bedrifter som leier denne del av bygningen.

Ut fra dette mener vi at

- Vist gang-/sykkelveg nord for O1 må avsluttes parallelt med lokket og skal betjene bebyggelsen som etableres på lokket.

- Eventuell turveg/gang-/sykkelveg som etableres mellom bygningen i Haakon VII's gate 23C og jernbantraséen må kunne benyttes av bedriften til adkomst for motorkjøretøy i samsvar med dagens bruk.

3.

Områdeplanen viser etablering av ny gate (o_V1). Gaten skal være kollektivgate og all varelevering til Sirkus kjøpesenter (KBS) skal foregå igjennom denne gaten. I notat "Trafikk Leangen - lokalgate" fra 24.9.2007, vedlegg 8 til reguleringsplanen for KBS-området, vurderes trafikkmengden i lokalgaten til mellom 5000 og 8000 ÅDT.

Rishaug uttrykker bekymring for den støy og ulemper denne varetransporten vil medføre for ny og eksisterende bebyggelse. Byplankontoret bør derfor i merknadsbehandlingen av områdeplanen se på muligheter for andre traséer eller løsninger som reduserer disse ulempene.

Med vennlig hilsen
Solem Arkitektur AS


Willy Wølle
planlegger

Kopi

- Rishaug Eiendom AS, Haakon VII's gate 23 C, 7041 Trondheim

Berntzen Pål

Fra: Thorbjørn Sefting Simonsen [thorbjorn@resman.no]
Sendt: 7. august 2012 21:17
Til: Postmottak Byplan; Berntzen Pål
Kopi: Thor Inge Øvermo; jannicke.eriksen@ntnu.no; ingrholm@alumni.ntnu.no; harald.huse@nkgs.no; hirote@frisurf.no; Thorbjørn Sefting Simonsen; bjorn.eian.sorgjerd@gmail.com; thor_inge_oevermo@hotmail.com
Emne: Klage vedrørende områdereguleringsplan or Leangen senterområde
Vedlegg: Gesimshøyde i bydelsplan.docx; Feltmarkering senterområde.docx; Vedlegg 1. Plankart 1, regulering på grunnen, rev. 24.4.2012.pdf

Viser til "Leangen senterområde – OMRÅDEREGULERINGSPLAN del 2 – planbeskrivelse med konsekvensutredning" heretter omtalt som "områdeplan"

På vegne av **Dalen Hagebys styre** og beboere ønsker jeg å fremme følgende annmerkninger/klage på nevne områdeplan:

- Punkt 4.2
 - Under punkt 4.2 i områderplan er det illustrert terrasserte bolig blokker mot Dalen Hageby (A1 og A2). Ifølge illustrasjonen er det planlagt 2 etasjer på den delen av bygningsmassen som er nærmest Dalen Hageby (side 19).
 - På Plankart som er vedlagt områdeplan er bakkeplan målt til mellom på 34,5 og 34,7 meter over havet. Høyden på deler av bygningsmasse nærmest dalen hageby er foreslått å være 45 meter. Dette utgjør en høydeforskjell mellom bakkeplan og bygningsmasse på i overkant av 10 meter.
 - Vi har lite forståelse for at et bygg på 2 etasjer skal strekke seg 10 meter over bakkeplan og forventer at høyden på denne del av bygningsmassen reduseres med 4 meter til 41 meter over havet. En høyde for bygningsmassen på 6 meter bør være tilstrekkelig for å få til å bygge 2 etasjer med bolig areal. Det forventes også at resterende bygningsmasse i reduseres tilsvarende slik at høyeste punkt på A1 blir 44 meter over havet og høyeste punkt på A2 blir 47 meter over havet
 - Det bør også ses på om høyden som er foreslått på bygningsmasse A3, A4, B2 og B3 bør reduseres tilsvarende.
 - Eksisterende bydelsplan sier at maks høyde for bebyggelse på hele dette området skal være 21 meter. Etter vår mening fraviker foreslått områdeplan denne maksimum høyden. Dette gjelder spesielt lokket over jernbanene som er foreslått til en kote høyde på opp til 63 meter over havet. Utdrag av kommuneplan som det her vises til er vedlagt
- Punkt 7.7
 - På illustrasjon av gang og sykkelvegnett under punkt 7.7 i områdeplan er det foreslått 3 stk traseer inn i Dalen Hageby (side 35 i områdeplan).
 - Dette motsetter Dalen Hagebys styre og beboere seg. Dalen hagebys fellesareal er å anse som privat eiendom og vi ønsker ikke å tilrettelegge for at det skal benyttes som offentlig park areal.
 - Dalen Hagebys styre og beboere er gjennom tidligere dialog med kommunen inforstått med at det kommer til å bli etablert en gangstid helt nederst på vår eiendom langs ved jernbanen. Vi har i denne dialogen påpekt betydningen at denne gangstien legges så nært jernbanen som fysisk mulig og har aldri åpnet for flere traseer inn til/gjennom vår eiendom.

Ta kontakt hvis noe er uklart.

På vegne av Dalen Hagebys styre og beboere,

Thorbjørn Sefting Simonsen
 Styremedlem Dalen Hageby Velforening

Telefon: 915 97 310



Trondheim kommune
Byplankontoret
Postboks 2300 Sluppen

7004 TRONDHEIM
byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Drammensveien 145 A
Postboks 164 Skøyen
0212 Oslo
Tlf: (+47) 23 28 27 00
Fax: (+47) 23 28 27 01
firmapost@sektor.no
www.sektor.no
Org.nr.: 877 563 472

saksnummeret:12/14682

Skøyen, 8. august 2012

Vedr. offentlig ettersyn Leangen Senterområde, områderegulering

Viser til brev datert 12.06.2012 vedrørende Melding om offentlig ettersyn Leangen Senterområde, områderegulering.

Sektor Lade Eiendom har følgende innspill/merknader

Eksisterende handel

Eksisterende handelsareal på felt S2-C for Sektor er 9.000 m², mens Rishaug har et bygningsvolum innenfor S2-C på 2.000 m². Totalt er det innenfor område S2-C 11.000 m² med handelsrelatert næring.

Handelsvolum

Pågående reguleringsplanarbeid for feltet S2-C har siden oppstart i 2005 jobbet med føringer gitt i godkjent kommunedelplan k467 (KDP). Vi merker oss at det i S2-A, S2-B og SO totalt legges opp til utvikling av 45 400 m² handel (Leangen Senterområde 15 300 m² og KBS/Sirkus 30 100 m²). I gjeldende KDP åpnes det for totalt 40 500 m² handel i disse områdene, dette er også gjengitt i Forslag til planprogram for Kommunedelplan for Lade og Leangen.

Vi forholder oss til at det innenfor felt S2-C kan bygges ut handelsrelatert næring iht. potensialet som følger av gjeldende KDP også i fremtiden, og forutsetter således at økningen i handelsareal i ovennevnte områder ikke påvirker vårt utviklingspotensial i felt S2-C, samt at påvirkningen denne økningen i handelsareal får på område som helhet er hensyntatt.

Vi forutsetter videre at utvidede arealer for handel/næring/bolig/kontor på lokk (felt O1 – O3) ikke reduserer utviklingspotensialet på vårt felt innenfor noen kategorier.

Trafikkvolum

Trafikken i lokalgate V1 er vurdert til ÅDT 5 000 – 8 000 (Rambøll 24.9.2007) hvor belastningen er størst i sør mellom Meråkerbanen og Thoning Owesens gate. Dog er det lagt

opp til i reguleringsplan for KBS/Sirkus at all transport til varemottaket må komme vestfra i Thoning Owesens gate, og siden Innherredsveien skal være kun kollektivgate er det lagt opp til at varetransport da må komme via S2-C/Leangen Senterområde nord (LSN) over lokk/bro og gjennom Leangen Senterområde (LS) langs V1. Videre later det til at varelevering til LS også skal gå via LSN over lokk/bro og fordele seg videre ut i feltet selv om det i planbeskrivelse/reguleringsbestemmelsene beskrives at selve varemottakene vil ligge i V2 og V3. Det stilles derfor spørsmål til om det skal være forbindelse mellom Bromstadvegen og V3, slik at varetransport heller kan komme via Bromstadvegen inn på V3 og videre til hhv LS og KBS/Sirkus.

I KDP er det i senterområdene lagt vekt på utvikle en tettere og mer bymessig bebyggelse, samt mye innslag av grønt i forbindelse med boliger og i parker. Videre legges det særlig vekt på tilrettelegging for forgjengere og syklist, gjennom blant annet trafikkikker adkomst til bydelsparker og trafikkikker skolevei. At det da legges opp til at all tungtransport skal gå gjennom senterområdene bekymrer all den tid man ønsker utadvendte forretninger og boliger i tett tilknytning til veien. Det presiseres også i planbeskrivelsen for LS at bebyggelse omkring lokalgangen V1 skal være tett forretnings- og boligbebyggelse, *med gaten som det viktigste fotgjengerstrøket.*

Byplankontoret bør derfor i behandlingen av områdeplanen se på muligheter for andre traséer eller løsninger som reduserer støy og andre ulemper denne trafikkbelastningen kan medføre.

Supersykkelvei

Vi merker oss at «supersykkelvei» er inntatt i områdeplanen for LS og at avsatt plass er på nordsiden av jernbanen innenfor grensene for denne planen.

Med vennlig hilsen

Sektor EiendomsUtvikling AS



Fredrik S. Myhre
Eiendomsjef

Kopi:

Rishaug Eiendom AS
Solem Arkitektur AS



FORTIDSMINNEFORENINGEN
Den trønderske avdeling

Trondheim kommune
7004 Trondheim

Deres referanse:
Sak: 12/1468

Saksbehandler:
Leif Maliks

Vår referanse:

Dato:
8. august 2012

LEANGEN SENTEROMRÅDE, OMRÅDEPLAN: BEMERKNING

Fortidsminneforeningen, Den trønderske avdeling, har følgende to bemerkninger til den foreslåtte områdeplan:

- 1) Vedrørende barnehageplassering. Foreningen vår har i en uttalelse til Voll arkitekter i anledning ombygging i Thoning Owesens gate 36 foreslått at den barnehagen som er planlagt for Leangen senterområde kan vurderes lagt til denne nokså nærliggende tomten isteden. Hensikten er å befri den bevaringsregulerte eiendommen Louiselyst fra å bli nabo med et nybygg på opptil syv etasjer. En toetasjes barnehage med grøntområde omkring kunne derimot bli en miljømessig gunstig nabo til Louiselyst. Vi er klar over at den planlagte næringseiendommen på denne adressen da, eventuelt med kommunal hjelp, må få en annen tomt.
- 2) Den likeledes bevaringsregulerte – og til dels fredede – eiendommen Falkenborg gård har i dag en svært inneklemt beliggenhet. Særlig gjelder dette mot øst hvor situasjon kan betegnes som ekstrem (jf vedlagt bilde). Vi ber om at man i forbindelse med planen sørger for at gårdsanlegget får noe mer grønt omkring seg på denne siden, eventuelt at dette settes som krav ved endring av bygningene i øst B5 og B6.

Med vennlig hilsen
Fortidsminneforeningen, Den trønderske avdeling

Leif Maliks
Antikvarisk utvalg

Anni Bjerkhagen
Leder Antikvarisk utvalg

Kopi : Gunnar.Houen@trondheim.kommune.no

Vegard.Hagerup@stfk.no





Områdeplan for Leangen senterområde Merknader fra Syklistenes Landsforening

Trondheim, 8. august 2012

Syklistenes Landsforening (SLF) i Trondheim viser til Områdeplan for Leangen senterområde, referanse 12/14682, og kommer her med våre merknader.

I tråd med våre tidligere innspill til kommunedelplanen, er SLF svært positiv til fortetting i sentrumsnære områder, da dette fører til større andel gående og syklende og en triveligere by. Områdeplanen er i store trekk et godt grep, med fortetting og modernisering i et område som i dag er preget av bilbasert handel, parkeringsplasser, store asfaltflater, ingen boliger, og lav bymessig kvalitet.

Gitt den svært gode kollektivdekningen, gangavstand til både butikker og rekreasjonsområder, samt kort og lett sykkelveg til Midtbyens tilbud kan områdeplanen legge opp til tett boligmasse og en hverdag med lite bruk av egen bil. For mange av beboerne kan sporadisk behov for bil dekkes av bilkollektiv. Det er lettere å etablere en miljøvennlig bydel på Leangen enn på Brøset.

Vi mener det i senterområdet bør åpnes for å etablere boliger som ikke har egne parkeringsplasser¹. For boligmassen mener vi at parkeringsnormen som Rådmannen foreslår for Midtbysonen kan komme til anvendelse², mens for kontorbebyggelse kan bestemmelsene for (Ny) Indre sone være formålstjenlig³. Å begrense parkeringsplasser for arbeidsplasser er et effektivt virkemiddel for å dempe veksten i biltrafikk.

Kollektivdekningen og tilkopling til gang- og sykkelnettet i senterområdet kan måle seg med Midtbyens, gitt at rekkefølgekravene innfris. Vi foreslår endringer i reguleringsbestemmelsene som er i tråd med dette.

Videre mener vi at det i områdeplanen bør stilles krav til trafikkbegrensende tiltak i lokalgangen V1, slik at dette faktisk arter seg som en lokalgate (riktignok med varetransport til Sirkus), og ikke en vei preget av gjennomkjøringstrafikk. En kombinasjon av virkemidler bør vurderes, som enveiskjøring nordfra (unntak for buss og sykkel), eventuelt høy bomavgift (med eventuell betalingsfritak for bosatte).

Hastighetsreduserende tiltak kommer i tillegg.

Vi kan ikke se at det bør være behov for korttidsparkering for bil i.f.m. stasjonsområdet, med de uheldige følger dette får for trafiksikkerhet i V1. Lokalgangen V1 bør være helt fri for avkjøringer. Derimot er det behov for "Bike and Ride" i forbindelse med stasjonen, og det bør være et tilbud på begge sider, både nord og sør. Dette vil øke bruk av sykkel, ettersom mange reisemål og arbeidsplasser vil være i kort sykkelavstand.

Vi kan heller ikke se at det behov for så mange gateparkeringsplasser i V2 og V3. Disse bør begrenses til noen få HC plasser i V3 og noen få korttidsplasser i V2. Henting,

¹ For de kommunale eiendommene kan studentboliger være aktuelle. Studenter har i større grad enn andre vist seg å være lite avhengig av egen bil.

² Et lavere minimumskrav enn 1 per bolig foreslås i kommunedelens arealplan 2012-2024, slik at det er mulig å bygge bolig uten parkeringsplass. Det åpnes for at boliger mindre enn 70 m² ikke behøver parkeringsplass i samme grad som større boliger.

³ 0,5 plasser pr. 100 m² kontor, d.v.s. en parkeringsplass for hver tiende ansatt dersom en regner 5 ansatt per 100 m².

levering og besøk i barnehagen bør i overveiende grad skje til fots eller med sykkel. Tilstrekkelig plass for parkering av cargosykler og sykler med sykkelvogner må tilbys ved barnehagen. Vi legger til grunn at dette tas inn i detaljregulering i neste trinn.

Sykkelekspressvegen Ranheim – Midtbyen på nordsiden av Meråkerbanen må inn i rekkefølgebestemmelsene. Denne bør etableres uten kryssing av V1 i plan, med mindre V1 stenges for gjennomkjøring i dette krysset. En sykkelekspressveg bør ikke ha unødvendige høydeforskjeller, noe som tilser at den føres under lokket gjennom stasjonsområdet. Sykkelekspressvegen må ha god tilkoping til sykkelanlegget i V1 både i øst og vest (ramper med maks 5 % helning).

Tilkopling mellom sykkelanleggene i Thoning Owesens gate og lokalgaten V1 bør forbedres. For eksempel bør syklende sørover V1 ikke behøve å vente på lyssignal for å sykle til høyre inn på sykkelvegen på nordsiden av Thoning Owesens gate. Det er positivt at det settes av areal til sykkel i lokalgaten V1. Forskning viser at det blir flere syklende dersom det er sykkelveg fremfor sykkelfelt. Dersom den kommende revisjonen av sykkelhåndboka åpner for ensrettede sykkelveg med fortau kan dette være å foretrekke fremfor sykkelfelt. Vi legger til grunn at slike detaljer kan endres i.f.m. detaljregulering og prosjektering uten behov for en prosess med endring av områdeplanen.

Vi noterer at områdeplanen fungerer som detaljreguleringsplan for A1-A4 og B5-B6. Vi utfordrer planleggerne å vurdere om en bygningsmessig sammenkopling av B6 og B7 kan være et formålstjenlig grep for å dempe støy fra Bromstadvegens forlengelse inn i planområdet. Nedkjøring til parkeringskjellerne kan flyttes lengere mot vest i V3. Dette forutsetter at det er en forbindelse for syklende og gående mellom Bromstadvegens forlengelse og senterområdet; denne forbindelsen kan være via sykkelekspressvegen i nord fremfor V3.

Følgende endringer i reguleringsbestemmelser foreslås:

Bestemmelse	Endring	Begrunnelse
3.4 Varelevering	Varelevering <u>med motoriserte kjøretøy</u> skal bare foregå mellom kl. 07:00 og 19:00 på hverdager	Varelevering med cargosykkel er meget støysvak, og bør tillates.
4.1.4 Bolig	Alle boliger skal ha tilgang til <u>overdekte hensiktsmessige oppstillingsplasser med sikre låsemuligheter</u> for sykler og barnevogner i nær tilknytning til boligenes inngangssoner og i felles parkeringsanlegg i kjeller.	Det bør presiseres hva som er en hensiktsmessig oppstillingsplass, slik at det blir attraktivt å parkere sykkel m.m.

Bestemmelse	Endring	Begrunnelse
4.1.8 Parkering	Hver bolig skal kan disponere <u>opp til</u> én tildelt bilplass som skal kan følge boligen. Øvrige bilplasser for boliger etter normen skal være felles som gjeste- og beboerparkering, <u>inkludert bilkollektiv. Det åpnes for at boliger mindre enn 70 m² ikke behøver parkeringsplass.</u> Det skal etableres bil- og sykkelparkering i henhold til kommunens norm for parkering, midtre-indre sone.	Vi mener det bør i senterområdet åpnes for å etablere boliger som ikke har egne parkeringsplasser. Maksimalkrav til bilparkering og minstekrav til sykkelparkering oppgis i tråd med Rådmannens forslag i kommunedelens arealplan 2012-2024 (Indre sone), hvori opptatt SLFs forslag til parkeringsnorm for kontor og handel (se høringsuttalelse). Elementer av Midtbysonen er foreslått for små boliger.
4.2 Felt O1, O2, O3	I jernbanestasjonen skal det etableres korttidsparkering for biler <u>og</u> overdekkede sykkelparkeringsplasser på gateplan <u>nord og sør for jernbanen</u> . Parkeringsplassene skal ha adkomst fra lokalgate V1, <u>sykkelekspressvegen på sørsiden av jernbanen og turvegen på nordsiden av jernbane. De og</u> innpasses i bebyggelse med lett tilgjengelighet og god synlighet.	Derimot er det behov for "Bike and Ride" i forbindelse med stasjonen, og bør være et tilbud på begge sider, både nord og sør. Dette vil øke bruk av sykkel, ettersom mange destinasjoner og arbeidsplasser vil være i kort sykkelavstand.
5.2 Lokalgate V1	Gaten skal opparbeides i samråd med Trondheim kommune. <u>Gaten etableres med trafikkbegrensende tiltak.</u>	Det bør stilles krav til trafikkbegrensende tiltak slik at V1 arter seg som en lokalgate. Virkemidler som enveiskjøring nordfra (unntak for buss og sykkel), eventuelt høy bomavgift (med betalingsfritak for bosatte). Hastighetsreduserende tiltak bør komme i tillegg.
5.3 Kjøreatkomster til lokalgate	Kjøreatkomster fra lokalgate V1 <u>V2/V3</u> som krysser fortau skal utformes oversiktlig og utformes best mulig med hensyn til kryssning av fotgjengere og syklist. <u>Det skal ikke være kjøreatkomst fra V1.</u>	Opphøyde overganger med prioritet for kryssende sykkeltrafikk bør benyttes. Det skal ikke være kjøreatkomst fra V1.

Bestemmelse	Endring	Begrunnelse
5.4 Gang - og sykkelveg, fortau	Områdene skal opparbeides til gang- og sykkelveger med grøntareal i henhold til Trondheim kommunes normer for slike anlegg. <u>Sykkelekspressveg langs nordsiden av jernbanen etableres uten kryssing av V1 i plan, og med tilkøpling til V1 i øst og vest.</u>	Sykkelekspressvegen Ranheim – Midtbyen på nordsiden av Meråkerbanen bør etableres uten kryssing av V1 i plan. Sykkelekspressvegen må ha god tilkøpling til sykkelanlegget i V1 både i øst og vest (ramper med maks 5 % helning).
8.5 Turveg og grøntdrag	8.5 Turveg, <u>sykkelveg</u> og grøntdrag Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før turvegtrase og grøntdrag langs sørsiden av jernbanen fra Lademoen kirkegård til Leangen allé er opparbeidet. <u>Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før sykkelekspressveg langs nordsiden av jernbanen fra sentrum til Ranheim er opparbeidet.</u>	Sykkelekspressvegen Ranheim – Midtbyen på nordsiden av Meråkerbanen må inn i rekkefølgebestemmelsene.

Vennlig hilsen

Syklistenes Landsforening i Trondheim v/styreleder Richard Liodden Sanders
Lagmann Dreyers gate 5, 7043 Trondheim, trondheim@syklistene.no

Syklistenes Landsforening er en landsomfattende og ideell organisasjon som arbeider for å fremme sykling i Norge. Vi arbeider for å styrke sykkelens som et effektivt, helsebringende og miljøvennlig transportmiddel.

Berntzen Pål

Fra: Kjell Håvard Nilsen [kjell.haavard@optiman.no]
Sendt: 9. august 2012 13:28
Til: Postmottak Byplan; Berntzen Pål
Kopi: hans.hoff@realinvest.no; Per Knudsen
Emne: Leangen Senterområde - uttalelse fra RI Eiendom Trondheim AS (eier av Th. Owesens gt 28)

Viser foreliggende reguleringsforslag, følgende kommentarer fremmes fra RI Eiendom Trondheim AS:

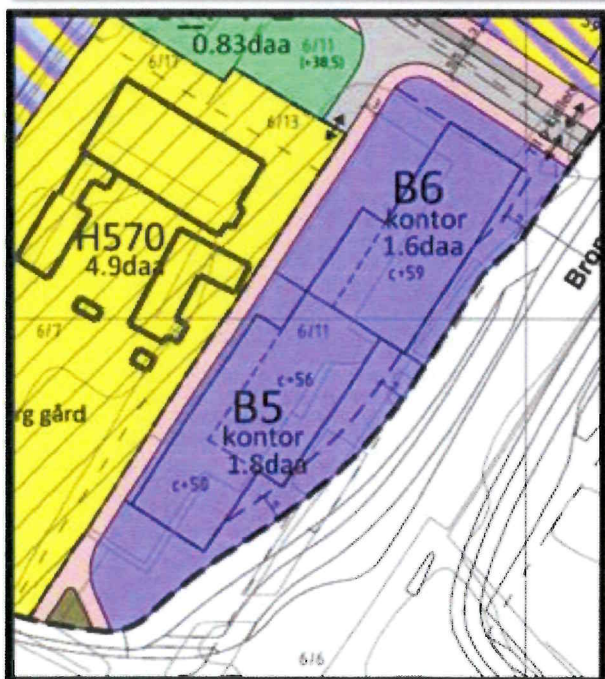
Plankart:

I forhold til avtaler under veis så skal B5&B6 kunne bebygges i sprang på 3, 5 og 6 etasjer – stigende fra rundkjøring i sør.

Vi ber om at kotehøyder justeres inn mot 2. gangs behandling – av følgende grunn:

- Kotehøyde på rundkjøring er + 39,0
- Høyde på plan 1 med service/kantine osv må brutto være 4,5m
- God kontoretasje har min 3,5m i brutto høyde (dekketykkelse 300mm, teknisk føringsone og himling 700mm = netto 2,5m, noe løfting av himling mot yttervegg medfører oppfyllelse av krav til 2,7m)
- Gesimskant på topp: Isolasjon min 300mm på laveste, gesimsoppstikk min 300mm over laveste høyde på isolasjon)

	kote	Høyder
Kotehøyde rundkjøring	39,00	
Høyde brutto plan 1		4,5
Brutto høyder kontoretasjer - min	3,5	Dekke 300mm, teknisk føringsone 700mm = netto 2,5
Takisolasjon + gesimskant	0,6	Min 300mm isolasjon og 300mm oppstikk over laveste høyde på isolasjon
Riktige kotehøyder:		
Søndre del	51,10	11,5 3 etasjer, 4,5m + 2 x 3,5m
Midtre del	58,10	18,5 5 etasjer, 4,5m + 4 x 3,5m
Nordre del	61,60	22,0 6 etasjer, 4,5m + 5 x 3,5m



Vi ser for oss at dette kan tas opp nærmere i samtaler med byplankontoret og PKA inn mot 2. gangs behandling

Med vennlig hilsen
Kjell Håvard Nilsen
Daglig leder/Partner/Prosjektleder

E-post: kjell.haavard@optiman.no
Mobil: +47 92 65 85 00
Sentralbord: +47 40 00 67 76



Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM
www.optiman.no



Trondheim Kommune
Byplankontoret
7004 Trondheim

Trondheim, 10.08.12

Leangen senterområde

Vi viser til områdeplan for Leangen senterområde, Gnr 6 Bnr 9 m.fl., reguleringsbestemmelser.

Det aktuelle området ligger nært opp til både vei og jernbane slik at beboere (og andre) både kan reise med buss og tog til/fra området. Tog i retning Stjørdal/Værnes og Trondheim sentrum, og buss som kan nå de fleste områdene av byen i løpet av kort tid.

Busstilbudet i området er under utvikling. En fortetting av aksene Ranheim, Leangen mot sentrum vil kunne bidra til et styrket busstilbud i flere retninger. Det nye veisystemet i området med vei både i tunnel og i dagen (dagens Innherredsvei) vil gi AtB en større fleksibilitet i valg av løsninger. Noen avganger kan kjøre «ekspress» via Strindheimtunnelen og andre (de fleste) vil kjøre Innherredsveien.

I det aktuelle området vil det kunne legges opp til ruter som tangerer bydelen. Feks mellom sentrum og Ranheimsområdet og mellom Lade og Trondheim sør (flere alternativer).

AtB er imidlertid ikke tilfreds med de løsninger for Strindheimkrysset som det er lagt opp til. Det som kunne ha vært et attraktivt knutepunkt er blitt et stort veikryss med noen holdeplasser med relativt lang gangavstand mellom. Sammen med etableringen av et stort kjøpesenter vil det kunne oppstå konflikter med annen trafikk for de som vil benytte holdeplassene i Strindheimkrysset. Vi håper dette forholdet er ivarettatt på en god måte.

Beboere i det aktuelle området må forholde seg til holdeplasser i Strindheimkrysset. De vil også måtte forholde seg til overnevnte problemstilling.

AtB vil uansett forsøke å legge opp til optimale løsninger gitt de rådende forutsetninger.

Vi har ellers ingen merknader til selve utformingen av byområdet.

Vår kontaktperson er: Thor Eggen. Thor.eggen@atb.no

Med vennlig hilsen

Thor Eggen
Rådgiver.

AtB AS

Postadresse: Postboks 4308, 7417 Trondheim
Fakturaadresse: AtB AS, Fakturamottak, P.b. 2350 Sluppen, 7004 Trondheim
Telefon: 02820 **Web:** www.atb.no
Org. Nr.: 994686011



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Enhet for kommunerettet samordning

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
15.08.2012
Deres dato
13.06.2012

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2012/5015-421.4
Deres ref.
12-14682-18 L12

Trondheim kommune, Byplankontoret
Postboks 2300, Sluppen
7004 Trondheim

Uttalelse - områderegulering - Leangen senterområde - Trondheim kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse, og har følgende vurdering av planen:

• Landbruk og bygdeutvikling

Ingen merknad.

• Miljøvern

Parkering

Fylkesmannen har ved flere anledninger uttrykt at også avlastingssentra bør omfattes av parkeringsnormen til Trondheim kommunes arealdel. I rådmannens forslag til arealdel som nå er under rullering, er begge avlastingssentra tatt inn i "midtre sone". Fylkesmannen vil oppfordre kommunen om at forslag til ny norm for midtre sone legges til grunn i bestemmelsene før sluttbehandling. Dette med bakgrunn i at Leangen senterområde planlegges å være et knutepunkt for kollektivtrafikken. I tillegg ligger området i nærheten av Leangen togstasjon som også skal oppgraderes og flyttes i forbindelse med gjennomføringen av planen.

Støy

I bestemmelse 4.3 for felt B7 står det at «*det ikke bør plasseres støyfølsomme rom som soverom og stue mot Bromstadvegens forlengelse*». Støy er en økende helseplage i befolkningen og et stort miljøproblem. På bakgrunn av *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1521) må soverom ikke vende ut mot Bromstadvegen. Reguleringsbestemmelsene i nevnte punkt må derfor endres fra *bør* til *skal*. Det samme må gjelde for felt O3 som også vender ut mot Bromstadvegen og som planlegges for boliger.

Det er svært positivt at det legges inn stille soner i de planlagte bydelseparkene.

• Barn og unge

Ingen merknad.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

Vilkår for egengodkjenning

- Reguleringsbestemmelsene må endres slik at det ikke er tillatt at støyfølsomme rom (soverom) vender ut mot Bromstadvegen.

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at Fylkesmannen har innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.

Med hilsen

Jørn Krog
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
direktør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Åge Pedersen tlf 952 30 908
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13
Universell utforming: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79
Samfunnssikkerhet: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Statens vegvesen

Elektronisk arkivdel	
17 AUG 2012	
Sak	U.off. S.

Trondheim kommune
Postboks 2300, Sluppen
7004 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Grete Lilleøkdal Ørsnes - 73582756

Vår referanse:
2012/074885-004

Deres referanse:

Vår dato:
15.08.2012

Leangen senterområde i Trondheim kommune - Områderegulering - Tilleggsmerknad

Vi viser til oversendelse 13. juni 2012.

Statens vegvesen skrev 3. juli 2012 uttalelse til Leangen senterområde. I etterkant av denne uttalelsen har det dukket opp en problemstilling som vi ønsker å komme med en tilleggsmerknad på.

Vegprosjektet for E6 Trondheim – Stjørdal skal bygge Bromstadvegens forlengelse som det foreligger en vedtatt plan på (vedlegg). I denne planen er det regulert inn et midlertidig riggområde nord og sør for Nordlandsbanen. I planen om Leangen senterområde inngår det bygging av lokk over jernbanen. Det er imidlertid ikke vist midlertidig riggområde som er nødvendig for etablering av dette. Av erfaring vet vi hvor nødvendig dette er i anleggsfasen. Midlertidig riggområde er vist i planen for Bromstadvegens forlengelse. Riggområder ved siden av Bromstadvegen, både nord og sør for Nordlandsbanen, må innarbeides som en del av reguleringsplanen for Leangen senterområde.

Vi vil for øvrig bemerke at langsgående ramper ned fra lokket med fall 1:20 (evt. om 1:12 aksepteres) vil få store konsekvenser for arealutnyttelsen på lokket. Leangen senterområde vil bli et viktig sentrum for Trondheim øst og følgelig er det uheldig med lange ramper som avskjærer det som i fremtiden kan bli "Leangen Torg". Dette har vært debattert med PKA, Byplankontoret og "supersykelgruppa" og dersom plankartet blir utformet slik det foreligger i saksfremlegget mener vi at dette ikke er en god løsning.

Vi vil også bemerke at vi mener det er svært uheldig med kryssing av V1 i plan for supersykelvegen, med signalregulering over en veg med vesentlig trafikk. Det innebærer at supersykelvegen bør føres gjennomgående under lokket.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Grete L. Ørsnes
Grete Lilleøkdal Ørsnes

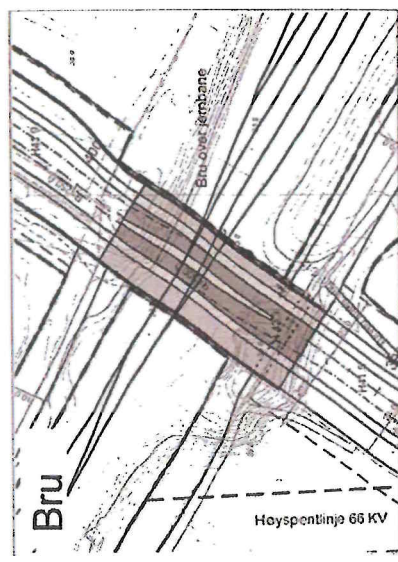
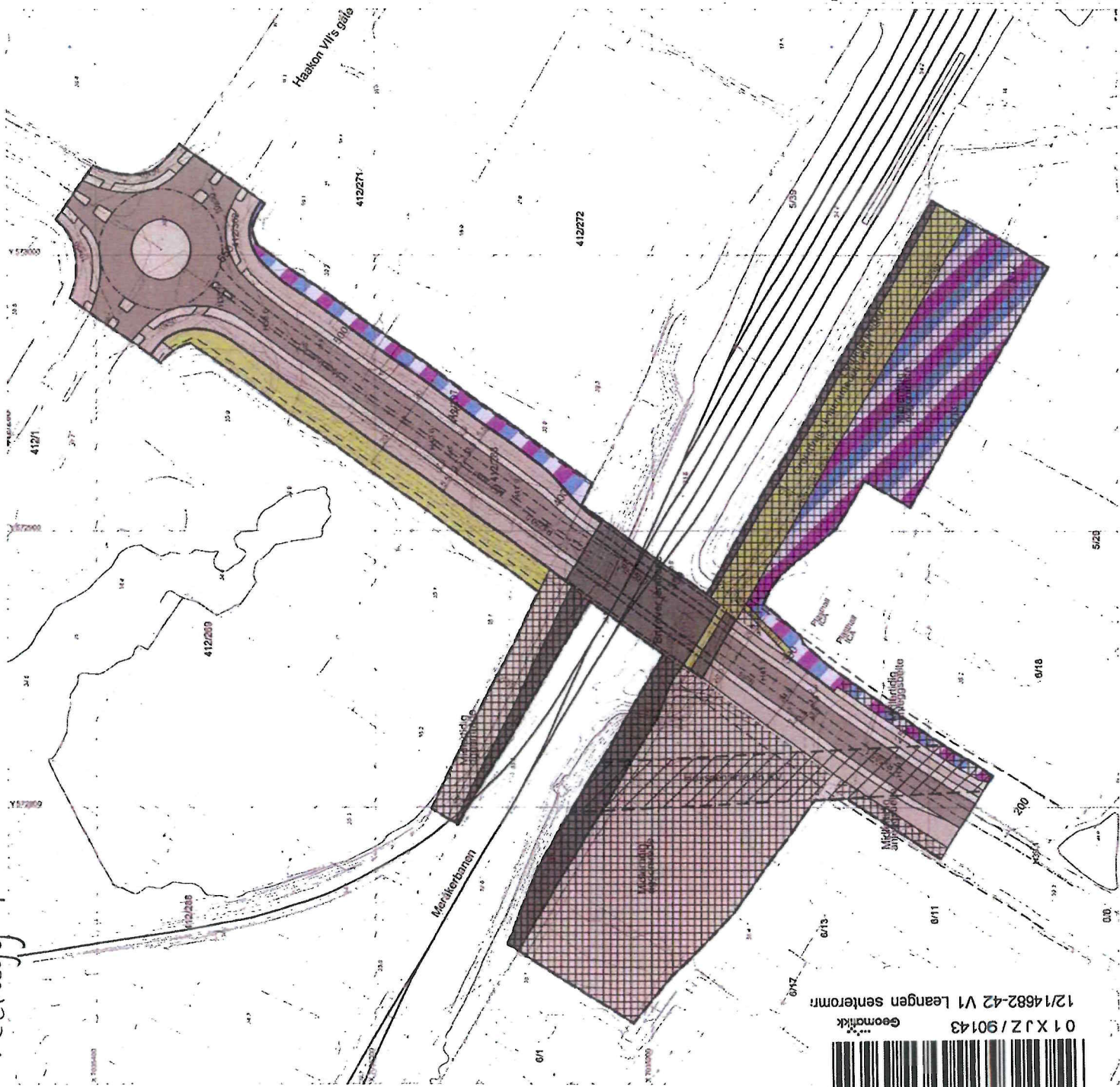
Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 815 44 040
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Vedlegg 1



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §25. REGULERINGSFORMÅL

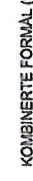
FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. §25, 1 ledd nr 5)



Høyseintlinje (510)



OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. §25, 1 ledd nr 3)



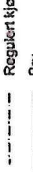
Kjørevog (310)



Armet vegareal (319)



Gang-og sykkelveg, fortau (320)



Jernbane (350)



FROMRÅDER (400)
(Pbl. §25, 1 ledd nr 4)



Frømråde/grensdrag/urveg (420)



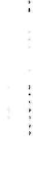
KOMBINERTE FORMÅL (600)
(Pbl. §25, 2 ledd)



Forretnings/kontor/industri (921)



Midlertidig trafikkområde (992)
Riggområder og anleggspolter



Regulert kant kjørebane



Regulert kjørefelt



Bru



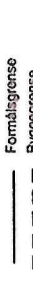
Regulert sentralinje veg



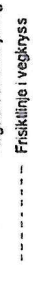
Friskilnjet i vegkryss

LINJE SYMBOLER M.V.

Planens begrensning



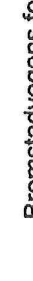
Formålsgrænse



Byggesgrænse



Regulert sentralinje veg



Friskilnjet i vegkryss



TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsplan med bestemmelser for

Bromstadvegens forlengelse

REVISJONER	REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON
1	22.03.04	2	04.05.04	3	15.08.05
4	15.08.05	5	15.08.05	6	15.08.05
7	15.08.05	8	15.08.05	9	15.08.05
10	15.08.05	11	15.08.05	12	15.08.05
13	15.08.05	14	15.08.05	15	15.08.05
16	15.08.05	17	15.08.05	18	15.08.05
19	15.08.05	20	15.08.05	21	15.08.05
22	15.08.05	23	15.08.05	24	15.08.05
25	15.08.05	26	15.08.05	27	15.08.05
28	15.08.05	29	15.08.05	30	15.08.05
31	15.08.05	32	15.08.05	33	15.08.05
34	15.08.05	35	15.08.05	36	15.08.05
37	15.08.05	38	15.08.05	39	15.08.05
40	15.08.05	41	15.08.05	42	15.08.05
43	15.08.05	44	15.08.05	45	15.08.05
46	15.08.05	47	15.08.05	48	15.08.05
49	15.08.05	50	15.08.05	51	15.08.05
52	15.08.05	53	15.08.05	54	15.08.05
55	15.08.05	56	15.08.05	57	15.08.05
58	15.08.05	59	15.08.05	60	15.08.05
61	15.08.05	62	15.08.05	63	15.08.05
64	15.08.05	65	15.08.05	66	15.08.05
67	15.08.05	68	15.08.05	69	15.08.05
70	15.08.05	71	15.08.05	72	15.08.05
73	15.08.05	74	15.08.05	75	15.08.05
76	15.08.05	77	15.08.05	78	15.08.05
79	15.08.05	80	15.08.05	81	15.08.05
82	15.08.05	83	15.08.05	84	15.08.05
85	15.08.05	86	15.08.05	87	15.08.05
88	15.08.05	89	15.08.05	90	15.08.05
91	15.08.05	92	15.08.05	93	15.08.05
94	15.08.05	95	15.08.05	96	15.08.05
97	15.08.05	98	15.08.05	99	15.08.05
100	15.08.05	101	15.08.05	102	15.08.05
103	15.08.05	104	15.08.05	105	15.08.05
106	15.08.05	107	15.08.05	108	15.08.05
109	15.08.05	110	15.08.05	111	15.08.05
112	15.08.05	113	15.08.05	114	15.08.05
115	15.08.05	116	15.08.05	117	15.08.05
118	15.08.05	119	15.08.05	120	15.08.05
121	15.08.05	122	15.08.05	123	15.08.05
124	15.08.05	125	15.08.05	126	15.08.05
127	15.08.05	128	15.08.05	129	15.08.05
130	15.08.05	131	15.08.05	132	15.08.05
133	15.08.05	134	15.08.05	135	15.08.05
136	15.08.05	137	15.08.05	138	15.08.05
139	15.08.05	140	15.08.05	141	15.08.05
142	15.08.05	143	15.08.05	144	15.08.05
145	15.08.05	146	15.08.05	147	15.08.05
148	15.08.05	149	15.08.05	150	15.08.05
151	15.08.05	152	15.08.05	153	15.08.05
154	15.08.05	155	15.08.05	156	15.08.05
157	15.08.05	158	15.08.05	159	15.08.05
160	15.08.05	161	15.08.05	162	15.08.05
163	15.08.05	164	15.08.05	165	15.08.05
166	15.08.05	167	15.08.05	168	15.08.05
169	15.08.05	170	15.08.05	171	15.08.05
172	15.08.05	173	15.08.05	174	15.08.05
175	15.08.05	176	15.08.05	177	15.08.05
178	15.08.05	179	15.08.05	180	15.08.05
181	15.08.05	182	15.08.05	183	15.08.05
184	15.08.05	185	15.08.05	186	15.08.05
187	15.08.05	188	15.08.05	189	15.08.05
190	15.08.05	191	15.08.05	192	15.08.05
193	15.08.05	194	15.08.05	195	15.08.05
196	15.08.05	197	15.08.05	198	15.08.05
199	15.08.05	200	15.08.05	201	15.08.05
202	15.08.05	203	15.08.05	204	15.08.05
205	15.08.05	206	15.08.05	207	15.08.05
208	15.08.05	209	15.08.05	210	15.08.05
211	15.08.05	212	15.08.05	213	15.08.05
214	15.08.05	215	15.08.05	216	15.08.05
217	15.08.05	218	15.08.05	219	15.08.05
220	15.08.05	221	15.08.05	222	15.08.05
223	15.08.05	224	15.08.05	225	15.08.05
226	15.08.05	227	15.08.05	228	15.08.05
229	15.08.05	230	15.08.05	231	15.08.05
232	15.08.05	233	15.08.05	234	15.08.05
235	15.08.05	236	15.08.05	237	15.08.05
238	15.08.05	239	15.08.05	240	15.08.05
241	15.08.05	242	15.08.05	243	15.08.05
244	15.08.05	245	15.08.05	246	15.08.05
247	15.08.05	248	15.08.05	249	15.08.05
250	15.08.05	251	15.08.05	252	15.08.05
253	15.08.05	254	15.08.05	255	15.08.05
256	15.08.05	257	15.08.05	258	15.08.05
259	15.08.05	260	15.08.05	261	15.08.05
262	15.08.05	263	15.08.05	264	15.08.05
265	15.08.05	266	15.08.05	267	15.08.05
268	15.08.05	269	15.08.05	270	15.08.05
271	15.08.05	272	15.08.05	273	15.08.05
274	15.08.05	275	15.08.05	276	15.08.05
277	15.08.05	278	15.08.05	279	15.08.05
280	15.08.05	281	15.08.05	282	15.08.05
283	15.08.05	284	15.08.05	285	15.08.05
286	15.08.05	287	15.08.05	288	15.08.05
289	15.08.05	290	15.08.05	291	15.08.05
292	15.08.05	293	15.08.05	294	15.08.05
295	15.08.05	296	15.08.05	297	15.08.05
298	15.08.05	299	15.08.05	300	15.08.05

1	22.03.04	2	04.05.04	3	15.08.05
4	15.08.05	5	15.08.05	6	15.08.05
7	15.08.05	8	15.08.05	9	15.08.05
10	15.08.05	11	15.08.05	12	15.08.05
13	15.08.05	14	15.08.05	15	15.08.05
16	15.08.05	17	15.08.05	18	15.08.05
19	15.08.05	20	15.08.05	21	15.08.05
22	15.08.05	23	15.08.05	24	15.08.05
25	15.08.05	26	15.08.05	27	15.08.05
28	15.08.05	29	15.08.05	30	15.08.05
31	15.08.05	32	15.08.05	33	15.08.05
34	15.08.05	35	15.08.05	36	15.08.05
37	15.08.05	38	15.08.05	39	15.08.05
40	15.08.05	41	15.08.05	42	15.08.05
43	15.08.05	44	15.08.05	45	15.08.05
46	15.08.05	47	15.08.05	48	15.08.05
49	15.08.05	50	15.08.05	51	15.08.05
52	15.08.05	53	15.08.05	54	15.08.05
55	15.08.05	56	15.08.05	57	15.08.05
58	15.08.05	59	15.08.05	60	15.08.05
61	15.08.05	62	15.08.05	63	15.08.05
64	15.08.05	65	15.08.05	66	15.08.05
67	15.08.05	68	15.08.05	69	15.08.05
70	15.08.05	71	15.08.05	72	15.08.05
73	15.08.05	74	15.08.05	75	15.08.05
76	15.08.05	77	15.08.05	78	15.08.05
79	15.08.05	80	15.08.05	81	15.08.05
82	15.08.05	83	15.08.05	84	15.08.05
85	15.08.05	86	15.08.05	87	15.08.05
88	15.08.05	89	15.08.05	90	15.08.05
91	15.08.05	92	15.08.05	93	15.08.05
94	15.08.05	95	15.08.05	96	15.08.05
97	15.08.05	98	15.08.05	99	15.08.05
100	15.08.05	101	15.08.05	102	15.08.05
103	15.08.05	104	15.08.05	105	15.08.05
106	15.08.05	107	15.08.05	108	15.08.05
109	15.08.05	110	15.08.05	111	15.08.05
112	15.08.05	113	15.08.05	114	15.08.05
115	15.08.05	116	15.08.05	117	15.08.05
118	15.08.05	119	15.08.05	120	15.08.05
121	15.08.05	122	15.08.05	123	15.08.05
124	15.08.05	125	15.08.05	126	15.08.05
127	15.08.05	128	15.08.05	129	15.08.05
130	15.08.05	131	15.08.05	132	15.08.05
133	15.08.05	134	15.08.05	135	15.08.05
136	15.08.05	137	15.08.05	138	15.08.05
139	15.08.05	140	15.08.05	141	15.08.05
142	15.08.05	143	15.08.05	144	15.08.05
145	15.08.05	146	15.08.05	147	15.08.05
148	15.08.05	149	15.08.05	150	15.08.05
151	15.08.05	152	15.08.05	153	15.08.05
154	15.08.05	155	15.08.05	156	15.08.05
157	15.08.05	158	15.08.05	159	15.08.05
160	15.08.05	161	15.08.05	162	15.08.05
163	15.08.05	164	15.08.05	165	15.08.05
166	15.08.05	167	15.08.05	168	15.08.05
169	15.08.05	170	15.08.05	171	15.08.05
172	15.08.05	173	15.08.05	174	15.08.05
175	15.08.05	176	15.08.05	177	15.08.05
178	15.08.05	179	15.08.05	180	15.08.05
181	15.08.05	182	15.08.05	183	15.08.05
184	15.08.05	185	15.08.05	186	15.08.05
187	15.08.05	188	15.08.05	189	15.08.05
190	15.08.05	191	15.08.05	192	15.08.05
193	15.08.05	194	15.08.05	195	15.08.05
196	15.08.05	197	15.08.05	198	15.08.05
199	15.08.05	200	15.08.05	201	15.08.05
202	15.08.05	203	15.08.05	204	15.08.05
205	15.08.05	206	15.08.05	207	15.08.05
208	15.08.05	209	15.08.05	210	15.08.05
211	15.08.05	212	15.08.05	213	15.08.05
214	15.08.05	215	15.08.05	216	15.08.05
217	15.08.05	218	15.08.05	219	15.08.05
220	15.08.05	221	15.08.05	222	15.08.05
223	15.08.05	224	15.08.05	225	15.08.05
226	15.08.05	227	15.08.05	228	15.08.05
229	15.08.05	230	15.08.05	231	15.08.05
232	15.08.05	233	15.08.05	234	15.08.05
235	15.08.05	236	15.08.05	237	15.08.05
238	15.08.05	239	15.08.05	240	15.08.05
241	15.08.05	242	15.08.05	243	15.08.05
244	15.08.05	245	15.08.05	246	15.08.05
247	15.08.05	248	15.08.05	249	15.08.05
250	15.08.05	251	15.08.05	252	15.08.05
253	15.08.05	254	15.08.05	255	15.08.05
256	15.08.05	257	15.08.05	258	15.08.05
259	15.08.05	260	15.08.05	261	15.08.05
262	15.08.05	263	15.08.05	264	15.08.05
265	15.08.05	266	15.08.05	267	15.08.05
268	15.08.05	269	15.08.05	270	15.08.05
271	15.08.05	272	15.08.05	273	15.08.05
274	15.08.05	275	15.08.05	276	15.08.05
277	15.08.05	278	15.08.05	279	15.08.05
280	15.08.05	281	15.08.05	282	15.08.05
283	15.08.05	284	15.08.05	285	15.08.05
286	15.08.05	287	15.08.05	288	15.08.05
289	15.08.05	290	15.08.05	291	15.08.05
292	15.08.05	293	15.08.05	294	15.08.05
295	15.08.05	296	15.08.05	297	15.08.05
298	15.08.05	299	15.08.05	300	15.08.05
301	15.08.05	302	15.08.05	303	15.08.05
304	15.08.05	305	15.08.05	306	15.08.05
307	15.08.05	308	15.08.05	309	15.08.05
310	15.08.05	311	15.08.05	312	15.08.05
313	15.08.05	314	15.08.05	315	15.08.05
316	15.08.05	317	15.08.05	318	15.08.05
319	15.08.05	320	15.08.05	321	15.08.05
322	15.08.05	323	15.08.05	324	15.08.05
325	15.08.05	326	15.08.05	327	15.08.05
328	15.08.05	329	15.08.05	330	15.08.05
331	15.08.05	332	15.08.05	333	15.08.05
334	15.08.05	335	15.08.05	336	15.08.05
337	15.08.05	338	15.08.05	339	15.08.05
340	15.08.05	341	15.08.05	342	15.08.05
343	15.08.05	344	15.08.05	345	15.08.05
346	15.08.05	347	15.08.05	348	15.08.05
349	15.08.05	350	15.08.05	351	15.08.05
352	15.08.05	353	15.08.05	354	15.08.05
355	15.08.05	356	15.08.05	357	15.08.05
358	15.08.05	359	15.08.05	360	15.08.05
361	15.08.05	362	15.08.05	363	15.08.05
364	15.08.05	365	15.08.05	366	15.08.05
367	15.08.05	368	15.08.05	369	15.08.05
370	15.08.05	371	15.08.05	372	15.08.05
373	15.08.05	374	15.08.05	375	15.08.05
376	15.08.05	377	15.08.05	378	15.08.05
379	15.08.05	380	15.08.05	381	15.08.05
382	15.08.05	383	15.08.05	384	15.08.05
385	15.08.05	386	15.08.05	387	15.08.05
388	15.08.05	389	15.08.05	390	15.08.05
391	15.08.05	392	15.08.05	393	15.08.05
394	15.08.05	395	15.08.05	396	15.08.05
397	15.08.05	398	15.08.05	399	15.08.05
400	15.08.05	401	15.08.05	402	15.08.05
403	15.08.05	404	15.08.05	405	15.08.05
406	15.08.05	407	15.08.05	408	15.08.05
409	15.08.05	410	15.08.05	411	15.08.05
412	15.08.05	413	15.08.05	414	15.08.05
415	15.08.05	416	15.08.05	417	15.08.05
418	15.08.05	419	15.08.05	420	15.08.05
421	15.08.05	422	15.08.05	423	15.08.05
424	15.08.05	425	15.08.05	426	15.08.05
427	15.08.05	428	15.08.05	429	15.08.05
430	15.08.05	431	15.08.05	432	15.08.05
433	15.08.05	434	15.08.05	435	15.08.05
436	15.08.05	437	15.08.05	438	15.08.05
439	15.08.05	440	15.08.05	441	15.08.05
442	15.08.05	443	15.08.05	444	15.08.05
445	15.08.05	446	15.08.05	447	15.08.05
448	15.08.05	449	15.08.05	450	15.08.05
451	15.08.05	452	15.08.05	453	15.08.05
454	15.08.05	455	15.08.05	456	15.08.05
457	15.08.05	458	15.08.05	459	15.08.05
460	15.08.05	461	15.08.05	462	15.08.05
463	15.08.05	464	15.08.05	465	15.08.05
466	15.08.05	467	15.08.05	468	15.08.05
469	15.08.05	470	15.08.05	471	15.08.05
472	15.08.05	473	15.08.05	474	15.08.05
475	15.08.05	476	15.08.05	477	15.08.05
478	15.08.05	479	15.08.05	480	15.08.05
481	15.08.05	482	15.08.05	483	15.08.05
484	15.08.05	485	15.08.05	486	15.08.05
487	15.08.05	488	15.08.05	489	15.08.05
490	15.08.05	491	15.08.05	492	15.08.05
493	15.08.05	494	15.08.05	495	15.08.05
496	15.08.05	497	15.08.05	498	15.08.05
499	15.08.05	500	15.08.05	501	15.08.05
502	15.08.05	503	15.08.05	504	15.08.05
505	15.08.05	506	15.08.05	507	15.08.05
508	15.08.05	509	15.08.05	510	15.08.05
511	15.08.05	512	15.08.05	513	15.08.05
514	15.08.05	515	15.08.05	516	15.08.05
517	15.08.05	518	15.08.05	519	15.08.05
520	15.08.05	521	15.08.05	522	15.08.05
523	15.08.05	524	15.08.05	525	15.08.05
526	15.08.05	527	15.08.05	528	15.08.05
529	15.08.05	530	15.08.05	531	15.08.05
532	15.08.05	533	15.08.05	534	15.08.05
535	15.08.05	536	15.08.05	537	15.08.05
538	15.08.05	539	15.08.05	540	15.08.05
541	15.08.05	542	15.08.05	543	15.08.05
544	15.08.05	545	15.08.05	546	15.08.05
547	15.08.05	548	15.08.05	549	15.08.05
550	15.08.05	551	15.08.05	552	15.08.05
553	15.08.05	554	15.08.05	555	15.08.05
556	15.08.05	557	15.08.05	558	15.08.05
559	15.08.05	560			



Jernbaneverket

Trondheim kommune Byplankontoret
Postboks 2300, Sluppen
7004 TRONDHEIM

Henvendelse til: Terje Sivertsvoll
Tlf.: 41 31 21 31
Faks: 72 57 26 00
E-post: sivter@jbv.no

Dato: 27.08.2012
Saksref.: 201207614-3
Deres ref.: 12/14682-18 L12
Vedlegg:

Besøksadresse:
Osloveien
105, Trondheim

Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar

postmottak@jbv.no

Sentralbord:
05280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Bankgiro:
76940501888

jernbaneverket.no

Uttalelse til forslag til områdeplan for Leangen senterområde

Vi viser til ovennevnte forslag til områdereguleringsplan.

Jernbaneverkets hovedplan for nye Leangen stasjon

Jernbaneverket har utarbeidet en hovedplan for utvikling av nye Leangen stasjon. Denne går i korte trekk ut på at dagens stasjon flyttes ca. 250 meter vestover slik at den kan knyttes til den planlagte Bromstadveiens forlengelse. Hovedplanen viser en åpen stasjonsløsning, men med muligheter for å etablere lokk over hele eller deler av stasjonen.

Utvikling av mulig lokk over den nye stasjonen

Jernbaneverket har i etterkant av hovedplanarbeidet samarbeidet med Trondheim kommune ved "Enhet for eierskap" for å se på mulighetene for etablering av et slikt lokk. Dette arbeidet pågår fortsatt og det er på nåværende tidspunkt ikke tatt noen beslutning hverken fra kommunens eller Jernbaneverkets sin side i forhold til realisering. For Jernbaneverkets del er det viktig at vi får en ny stasjon med en kvalitet som ivaretar hensynet til de reisende på best mulig måte. Dette gjelder særlig sikkerhet, trygghetsfølelse, adkomst/tilgjengelighet, universell utforming, belysning/estetikk, drift og vedlikehold. I tillegg må lokk over stasjonen bygges slik at det tilfredsstiller alle lover, forskrifter og regler som skal følges ved etablering av en stasjon under lokket.

Dette er en rekke forhold som foreløpig ikke er løst i detalj men Trondheim kommune har igangsatt et forprosjekt som Jernbaneverket følger tett.

Forslag til områdeplan for Leangen senterområde

Planforslaget legger til rette for etablering av lokk over deler av Jernbaneverkets eiendom. Jernbaneverket tillater at dette reguleres i områdeplanen men tar forbehold om at man i det videre arbeidet med utvikling av lokket kan komme fram til løsninger som ikke er i tråd med områdeplanens avgrensning av lokket. I ytterste konsekvens kan dette for eksempel bety at man til slutt velger en løsning som kun omfatter lokalgata o_V1 og Bromstadveiens forlengelse (eksisterende reguleringsplan øst for planområdet). Jernbaneverket og Trondheim kommune må foreta en beslutning på løsning i etterkant av forprosjektet. Dette må deretter innarbeides i detaljreguleringsplanen(e).

I planforslaget er det tatt forbehold om at byggegrensene i de tilliggende områdene må justeres dersom lokket ikke er etablert. Dette er bra og i tråd med Jernbaneverkets tilbakemeldinger.

Det er ikke tatt inn noe i reguleringsbestemmelsene vedrørende selve lokk-konstruksjonen. Vi mener at det i bestemmelsene må tydeliggjøres at Jernbaneverket skal godkjenne en slik konstruksjon. Jernbaneverket vil være premissgiver for både konstruksjonen og for utbyggingsrekkefølgen i området. Gjennom forprosjektet vil vi få avdekket hva som er en mest mulig hensiktsmessig utbyggingsrekkefølge (stasjon inkl. plattform og spor, lokk, bebyggelse på lokk etc.). Jernbaneverket vil på bakgrunn av dette sette krav til utbyggingsrekkefølge gjennom rekkefølgebestemmelser i detaljreguleringsplanen.

Jernbaneverket har ingen ytterligere merknader til planforslaget. Vi har fulgt planleggingen tett så langt og gitt innspill underveis i planprosessen som har blitt ivaretatt. Vi håper på fortsatt godt samarbeid med de ulike aktørene i detaljplanfasen.

Med hilsen

Anne Skolmli
Regional Plan- og utviklingsdirektør Nord

Terje Sivertsvoll
Planlegger
Plan Nord

Dokumentet er godkjent elektronisk