

Internt samråd - Planinitiativ ▾ Fredrik Kolstøs veg 1

Frist innspill:

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
Kommunalteknikk - GEO	1. Følgende bestemmelse settes inn under vilkår for gjennomføring: <i>§ Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.</i>	1. Planområdet ligger innenfor område merket aktsomhet kvikkleireskred, men grunnundersøkelser i nærheten tyder ikke på kvikkleire i grunnen. Det er ikke gjort geotekniske grunnundersøkelser på planområdet, og de nærmeste målingene er forholdsvis grunne, men NGU har gjort geofysiske målinger, resultat fra disse finnes hos NGU. Brønnboring i Frydenborgvegen 3b og 1 viser hhv 46 og 54 meter med faste masser over fjell. Vi mener derfor at det ikke er fare for kvikkleireskred på området. 2. Gjennom analyser av InSAR-data (satellittmålinger) fra NGU i forbindelse med en masteroppgave i geoteknikk på NTNU (Rømoen, 2006), ble det påvist deformasjon/bevegelse i grunnen i hele dette området. Nyere målinger viser at det fortsatt er bevegelse. Bevegelsene skyldes sannsynligvis setninger (kan f.eks være grunnvannsenking), ikke stabilitetsproblemer. I søndre eiendomsgrense en delvis gjenfylt bekkedal, hvor en tidligere bekk går i rør. Det er derfor grunn til å mistenke fyllmasser av ukjent mengde og

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		sammensetning sør på planområdet. På grunn av mulighet for fyllmasser og setninger i grunnen mener vi at det må gjøres en orienterende grunnundersøkelse på eiendommen, og det må utarbeides en geoteknisk vurdering som leveres sammen med komplett planforslag.
Kommunalteknikk - Vann og avløp	1.	1. Det må utarbeides overordnet VA-plan. Se skriftlig innspill fra Kommunalteknikk VA. 2. Det er et VA-prosjekt under planlegging for Frydenbergvegen og Fredrik Kolstøs veg, hvor det blant annet skal etableres ny vannledning i Fredrik Kolstøs veg. Forventet oppstart i 2026.
Kommunalteknikk - veg	1. Ønsker å se sporing på at større kjøretøy kan snu. Sporing for renovasjonsbil. Kjøreveg fra Fredrik Kolstøs veg må bygges som en avkjørsel iht tk E 11.	1.
Kommunalteknikk - Renovasjon	1. Renovasjon skal reguleres inn på plankartet. 2. § Boligene innenfor planen kan ha småbeholdere på hjul. 3. § Teknisk plan for avfallsløsning skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.	5. Blir avkjørselen/veien utbedret fra dagens situasjon? 6. Det ser ut til at det er planlagt at renovasjonsbilen skal kjøre inn på planområdet for å tømme beholderne. Derfor må det vises sporing for lastebil at det er plass til at renovasjonsbilen får snudd inne på planområdet. 7. Hvis ikke må beholderne settes frem til veien ved tømning.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	4. § Permanent avfallsløsning skal være etablert før brukstillatelse kan gis.	
Barnas representant	1.	1. Mht til tomteareal bør det være mulig med en bedre plan for utomhusrom, hethetlig og mest mulig sammenhengende uterom oppleves mer attraktivt enn små oppdelte/seperate uterom (sistnevnte oppleves gjerne som såkalt "restareal", og bør unngås i størst mulig grad.
Klima- og miljøenheten - Forurensning	1.	1. Det er påvist litt forurensning i et punkt på eiendommen i forbindelse med et tidligere graveprosjekt (vist i planinitiativet). Det må derfor gjøres videre undersøkelser av om grunnen er forurenset og om det er behov for å lage en tiltaksplan for forurenset grunn.
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	1. Felling av trær må ikke forekomme i hekketiden (fra og med april til og med juli). Dette må sikres i bestemmelsene. 2. Vi viser til gjeldende KPA-bestemmelse § 23.5 - Byggesone 3 - øvrige byområder , som blant annet sier at i byggesone 3 skal naturverdier tillegges stor vekt. Forslagsstiller må redegjøre for hvordan de skal hensynta KPA-bestemmelse § 23.5.	1. Det er flere større trær innenfor foreslått planavgrensning. Hvor mange av disse trærne som må fjernes som følge av fortettinga må redegjøres av forslagsstiller i planbeskrivelsen, jf. nml § 8.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	3. Vi mener at bestemmelsene bør sikre at planområdet nyplantes med stedegne løvtrær. Dette vil på sikt bidra til at områdets nåværende økologiske funksjon minst reetableres og ideelt sett styrkes. Forslag til formulering: <i>“Ny vegetasjon skal være naturlig for området. Det skal nyplantes tilstrekkelig med stedegne løvtrær for å gjenopprette områdets økologiske funksjon slik den var før anleggsfasen, og på sikt ideelt sett styrkes. Tiltakshaver skal bekoste innkjøp av trær. Det er ikke tillatt å plante fremmede trearter.”</i>	
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	1. Planbeskrivningen skal redegjøre for virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, vind, flom og skred (statlige miljømål). 2. Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering bør vurderes og dersom andre løsninger velges skal	1. Bør referere til statlige planretningslinjer for klima og energi i planbeskrivelsen. 2. Planbeskrivningen skal redegjøre for virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, vind, flom og skred (statlige miljømål). 3. Det må redegjøres for hvordan fjerning av eksisterende vegetasjon og permeable overflater vil påvirke lokal overvannshåndtering.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
	det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort (jf. statlige planretningslinjer for klima- og energi, jf. § 12.1 i ny KPA). 3. Klimatilpasningstiltak (f.eks. overvannshåndtering) bør utformes slik at de også bidrar til økt kvalitet i uteområder (jf. statlige planretningslinjer for klima- og energi, jf. § 16.2 i dagens KPA og § 16.1 i ny KPA). 4. For at mest mulig av overvannet skal tilbakeføres til grunnen og vegetasjonen, bør det velges permeable overflatematerialer på uteområdet. 5. Det skal dokumenteres at krav til blågrønn faktor kan oppnås.	4. I planbeskrivelsen argumenterer man med at planen bygger opp om et lavt transportbehov, samtidig som man etablerer 2 parkeringsplasser per bolig. Parkeringskravet resulterer i stor andel tette overflater og svekker muligheten for naturlig overvannshåndtering. I bestemmelsene for byggesone 3 i KPA (§23.5.1) står bl.a. at “ivaretagelse av naturverdier skal tillegges stor vekt”, “fotavtrykk og høyder på ny bebyggelse bør ikke være større enn eksisterende bebyggelse, og ikke større enn at grønn karakter og landskapstrekk ivaretas” og at “andel areal på bakkeplan avsatt til kjøring og parkering skal begrenses”. Slik planforslaget fremstår så taper man store grøntområder (grønn karakter bevares ikke) og det blir en betydelig andel harde overflater til parkering og veiareal. Kunne man vurdert en annen boligtypologi som ikke utløser krav til så stor parkeringsandel? Det hadde vært positivt for å bevare grønne og permeable overflater.
MoS -Samferdsel	1. Sykkelparkeringsplasser bør løses i tilknytning til inngangspartiene til boligene og ikke i felles parkeringsløsning. 2. Viktig at siktrekanter inkluderes i plankartet og at sikt sikres.	1.

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
Byplan - Trafikk planfaglig	1. Snuareal for renovasjonsbil må sikres, eller det må beskrives hvorfor det er akseptert at den rygger ut av planområdet.	1. Det anbefales at halvparten av sykkelparkeringsplassene er innendørs eller under overbygg, og etableres i tillegg til annet bodareal ref § 14.6 i KPA 2. Det burde tydeliggjøres møbleringssoner foran husene for å unngå villparkering
Byantikvaren	1.	1. Planområdet ligger nært inntil hensynssone kulturmiljø for kjedehusene i Frydenbergvegen. Det ligger en villa mellom planområdet og de foreslåtte boligene (nr. 3), dette vil danne en buffer mellom. Vi har derfor ingen innspill til denne plansaken.
Byarkitekt	1.	1. Et felles, attraktivt uterom på bakkeplan må prioriteres fremfor oppdelte soner i restareal. Dette er i tråd med et av Arkitekturstrategiens mål om å skape en menneskevennlig by. En referanse i Trondheim er rekkehusene i Leangenbukta, hvor forhager er ut mot et felles uteoppholdsrom. 2. I forslaget er det i praksis et felles tun, men denne kvaliteten forringes av parkering og kjøring over fellesarealet. Vi anbefaler å samle parkering ved innkjøringen for å frigi et helhetlig, solrikt og trygt fellesareal. Dette skaper arenaer for lek og sosialt samvær, i tråd med Arkitekturstrategiens prinsipp om <i>inkluderende nabolag</i> . Vi har utarbeidet to skisser som grunnlag for videre dialog. 3. Det er en motsetning mellom planens mål om lavt transportbehov og kravet om 2 p-plasser per enebolig i byggesone 3. Planområdet er i nærheten av metrobuss,

Enhet og kontaktperson	Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>
		idrett, skole, barnehage, butikker og kulturtilbud. Den høye parkeringsdekningen gir store, tette flater og svekker både kvaliteten på uteområdene og mulighetene for lokal overvannshåndtering. I tråd med Arkitekturstrategiens prinsipp 8 <i>Grønn og miljøvennlig</i>, anbefaler vi å gå i dialog med Byplankontoret for å vurdere en lavere parkeringsdekning i planen. 4. I tråd med KPA for byggesone 3 og Arkitekturstrategiens prinsipp 4 (<i>Egenart og stedstilpasning</i>), bør prosjektet tilpasse seg områdets etablerte karakter. Vi anbefaler derfor at dere benytter saltak, som er den dominerende takformen i nabolaget.
Byggesakskontoret	1.	1. Parkering bør samles for å unngå stort veiareal på eiendommen. 2. Det er viktig med god tilpasning til strøkskarakteren ved utforming av boligene.
Trd. parkering	1.	1. Kjøring forbi inngangspartier bør unngås, adkomst inn/ut av boliger bør være oversiktlig og trygge fra kjøring.