



Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

23.09.2021

Vår ref:

2020/4855

Deres dato:

16.08.2021

Deres ref:

20/199-48

Trondheim kommune
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82 73 19 92 82

Uttalelse - detaljregulering for Granåsveien 51 og 51 B - Trondheim 49/20 og 49/152 m.fl.

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Statsforvalterens ulike fagområder:

Landbruk

For begge alternativene er det tatt inn bestemmelser om boligtetthet over kravene i KPA, samt krav om at parkering skal i kjeller. Vi vurderer ut fra dette at det legges opp til en god arealutnyttelse, og har derav ingen merknader i saken.

Klima og miljø

Vi anbefaler at det settes makskrav til antall parkeringsplasser for å slutte opp om nullvekstmålet for personbiltransporten.

Vi slutter oss til helse og omsorg sitt faglige råd om at åpning for støyfølsom bebyggelse i rød støysone tas ut.

Helse og omsorg og Barn og unge

Adkomst

Adkomst til planområdet er et tema i planen. Det er krevende å finne en god løsning for adkomst til planområdet. I planforslaget foreligger det to alternativer, A og B, for adkomst for service- og nyttetraffikk. Det er beskrevet at denne trafikken omfatter flyttebil, varelevering samt hente- og bringetjenester. Haakon Odd Christiansens veg er adkomstveg for personbiler i begge alternativer.

Granåsvegen har gjennomgangstrafikk og er en viktig ferdselsåre for de myke trafikantene, og antall avkjøringer bør derfor begrenses. Alternativ A medfører kryssing av fortau/gang- og sykkelveg langs Granåsvegen, mens alternativ B medfører mer trafikk i Haakon Odd Christiansens veg, noe som er en ulempe for de som bor langs vegen. Vi legger til grunn de faglige vurderingene i trafikkrapporten hvor det framgår at vegen vil tåle en beregnet trafikkøkning på 6,2%. Samlet sett vurderer vi derfor at ulempene ved alternativ A vil være størst.

E-postadresse:
sftlpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer

Besøksadresse:
Strandveien 38, Steinkjer
Prinsens gt. 1, Trondheim

Telefon: 74 16 80 00
www.statsforvalteren.no/tl

Org.nr. 974 764 350



All parkering skal være under bakken og adkomst skjer via bilheis. Det kan være en risiko for villparkering i Haakon Odd Christiansens veg, spesielt med tanke på gjester. Hvor stor denne ulempen kan bli, vil ha sammenheng med utnyttelsen av planområdet. Utnyttelsesgraden må ikke gå på bekostning av trafiksikkerheten i umiddelbar nærhet.

Universell utforming

I pkt. 4.8 i beskrivelsen står det at all bilparkering er planlagt i parkeringskjeller under bakken og at adkomst skal skje med bilheis. Bestemmelsene § 4.1 og 4.9 omhandler parkering. Bestemmelsen sikrer at 5% av parkeringsplassene skal være for personer med nedsatt forflytningsevne. Det framgår også at det skal være minimum 2,05 m fri høyde i kjørebane fram til HC-parkeringsplass.

I Sintefs Byggforskserie datablad 312.130 om parkeringsplasser og garasjeanlegg angis det at fri høyde for personbiler ikke bør være mindre enn 2,3 m. Personer med nedsatt forflytningsevne kan ha behov for større biler, og det kan da være behov for en fri høyde på 2,6 m. Ved lavere høyde i parkeringskjeller angis behov for minst en parkeringsplass på bakkenivå nært inngang.

Statsforvalteren som sektormyndighet for universell utforming har innsigelse til planen fordi den ikke sikrer universelt utformet parkeringsmulighet for personer med nedsatt forflytningsevne. Hjemmel for innsigelsen er plan- og bygningsloven § 5-4. Grunnlag finnes i Helsedirektoratets rundskriv om systematisk folkehelsearbeid, hvor det framgår at det kan fremmes innsigelse dersom planen ikke tar tilstrekkelig høyde for universell utforming og tilgjengelighet for alle.

Uteoppholdsareal/lekeplass

Bestemmelsene § 3.4 angir en utnyttelse på minimum 6 boliger/daa, men planen legger opp til ca. 11 boliger/daa. I saksframlegget vurderer kommunen at planforslaget utfordrer byutviklingsstrategien ved at det legges opp til en høy tetthet i et område der fortetting i henhold til strategien skal være moderat og ta hensyn til eksisterende karakterer.

Ifølge beskrivelsen pkt. 4.14 framgår det at krav i KPA for felles uteoppholdsareal og solfylt areal ved jevndøgn ikke er oppfylt. Illustrasjonsplanen viser plassering av lekeområder. Lekeområdet illustrert med blå farge vil få mye skygge. Den planlagte bebyggelsen vil til en viss grad også påvirke solforhold og utsikt for nabobebyggelse.

I en planbeskrivelse forventes det en beskrivelse av lekemuligheter, både i planområdet og i nærområdet. I pkt. 3.7 står det at planområdet ikke er innenfor gangavstand til offentlig lekeplass eller nærmiljøanlegg, med henvisning til kommunenes Plan for friluftsliv og grønne områder (2017). Utover dette er det ikke foretatt en egen vurdering av temaet i planforslaget og det er ikke beskrevet hvordan barn skal sikres muligheter for lek. Vi viser til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* som sier at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, og at arealer som skal brukes av barn skal være sikret mot støy og trafikkfare.

Bestemmelsene § 3.9 beskriver kvalitetskrav til uteoppholdsarealet. § 3.1 og § 6.1 sikrer at det sammen med søknad om tiltak skal foreligge utomhusplan hvor det skal dokumenteres at kvalitative og kvantitative krav til uteoppholdsareal tilfredsstilles, samt at denne skal være godkjent før igangsetting. Vi registrerer at verken plankart eller bestemmelser sikrer plassering og kvalitetskrav for areal til felles uteopphold/lekeplass, og kvaliteten kan derfor bli vanskelig å følge opp i utomhusplanen. Dette kan gi risiko for en ugunstig plassering av lekeplass. For å sikre lekeplasskvaliteten gir vi **faglig råd** om at plassering bør framgå av plankart eller at kvalitetskrav med hensyn til areal, støy og solforhold sikres i bestemmelsene.



Plangrep som gir god bokvalitet og gode nærmiljøkvaliteter er viktig i et folkehelseperspektiv. Oppsummert er det derfor sannsynlig at bokvaliteten kan bli bedre ved å redusere utnyttelsesgraden. Det gir bedre mulighet for å oppfylle kommunenes normer for felles uteoppholdsareal med hensyn til størrelse og solforhold. En reduksjon av utnyttelsesgrad vil også kunne redusere ulemper for naboer med hensyn til sol og utsikt, samt redusere biltrafikken i Haakon Odd Christiansens veg. Vi gir **faglig råd** om å vurdere en redusert utnyttelsesgrad.

Støy

Planområdet ligger delvis i gul og rød støysone. Planforslaget legger ikke opp til støyfølsom bebyggelse i rød støysone og støyrapporten viser ikke rød støysone på fasade. Det er derfor uheldig at bestemmelsene § 6.4 åpner for støyfølsom bebyggelse i rød støysone. En slik åpning bør kun gis i områder med særlig behov for høy arealutnyttelse, og det vurderes at dette ikke gjelder for dette planområdet. Vi gir **faglig råd** om at punktet i bestemmelsene § 6.4 om åpning for støyfølsom bebyggelse i rød støysone tas ut.

Samfunnssikkerhet

Ifølge kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) ligger planområdet på marine avsetninger. Statsforvalteren gjør oppmerksom på at det i alle områder med marine avsetninger må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner.

Vi viser videre til NVE, sektormyndighet på skred og flom, for oppfølging av eventuelle fareområder. Vi forutsetter at NVE sine retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i det videre arbeid med planen.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, jf. Helsedirektoratets rundskriv om systematisk folkehelsearbeid, fremmes det innsigelse til planen fordi den ikke sikrer universelt utformet parkeringsmulighet for personer med nedsatt forflytningsevne.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Lekeareal bør sikres størrelse og god nok kvalitet ved plassering hjemlet i plankartet, eller ved at bestemmelsen stiller krav om støy- og solforhold.
2. Utnyttingsgraden bør reduseres av hensyn til bokvalitet og nærmiljø.
3. Åpningen i § 6.4 for støyfølsom bebyggelse i rød støysone bør tas ut.



Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Henning Irvung – 73 19 91 69

Oppvekst og Velferd: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER