



# TRONDHEIM KOMMUNE

## Tråanten tjeilte

RETT HJEM ARKITEKTER AS  
Brøsetvegen 164E  
7069 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Tone Bergsmyr

Vår ref.  
2023/9607  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
01.05.2024

## Uståsen 2 og 4, detaljregulering

### Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid

#### Bakgrunn

Vi viser til materiale mottatt 21.02.2024 og til møte med kommunen 04.04.2024.

Planarbeidet gjelder Uståsen 2 og 4. Planens navn er Uståsen 2 og 4, og planident skal være r20240012.



*Forslag til planavgrensning.*

Plankonsulent er Rett Hjem Arkitekter AS ved Sonja Hansen, 948 39 285, [sonja@rett-hjem.no](mailto:sonja@rett-hjem.no), og Geir Søbstad, [geir@rett-hjem.no](mailto:geir@rett-hjem.no).

Forslagsstiller er Coop Midt-Norge SA og Rostinvest AS ved Rostinvest AS, Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal, organisasjonsnr: 817813062.

Postadresse:  
Trondheim kommune  
Byplankontoret  
Postboks 2300 Torgarden  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Holtermanns veg 7

Telefon:  
72 54 25 00

Organisasjonsnummer:  
NO 942 110 464

E-postadresse: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)  
[www.trondheim.kommune.no](http://www.trondheim.kommune.no)

Kontaktpersoner på byplankontoret er Tone Bergsmyr, 475 08 607, [tone.bergsmyr@trondheim.kommune.no](mailto:tone.bergsmyr@trondheim.kommune.no) og Bjørn Inge Melås, 971 15 971, [bjorn.inge.melas@trondheim.kommune.no](mailto:bjorn.inge.melas@trondheim.kommune.no).

### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et sterkt lokalsenter, som blir en attraktiv og sosial møteplass for opphold. Samtidig skal det tilrettelegges for plass for handel og attraktive bomiljøer med gode fellesarealer for lek og uteopphold.

I dag består området av et torg, en stor parkeringsplass og en bygning som huser en dagligvarebutikk, frisør og fritidsklubb for barn og unge (Kattemkjeller'n fritidsklubb). Eksisterende bebyggelse skal rives.

Det planlegges et nytt lokalsenter med forretning og offentlig og privat tjenesteyting på bakkeplan og boliger fra og med andre etasje. Det foreslås å regulere to bygninger på til sammen ca. 9800 m<sup>2</sup> BRA der forretning og tjenesteyting utgjør ca. 2000 m<sup>2</sup> BRA, og boliger ca. 7800 m<sup>2</sup> BRA. Byggene har 5 til 7 etasjer og kjeller. Første etasje er 5 m høy, de øvrige etasjene er 3,2 m høye. Byggene er foreslått med saltak og vist med teglstein.



*Forslag til situasjonsplan.*

### Forholdet til overordnet plan

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan.

I gjeldende KPA er området vist som nåværende boligbebyggelse og med hensynssone bevaring kulturmiljø (Kattem), i tillegg til ytre sone for parkering og uterom.

I forslag til ny KPA er området vist med byggesone 1, felt S4, og med hensynssone kulturmiljø (Kattem).

Gjeldende regulering er r1081p *reguleringsplan for bydelssenteret Kattem Oust 3a*, vedtatt i 1977, som regulerer området til forretnings- og kontorvirksomhet, boligbebyggelse og offentlig bebyggelse.

### **Viktige utfordringer i planområdet**

Viktige utfordringer i området er støy, anleggsperioden, tilpasning til hensynssone kulturmiljø, og hvordan utvikle et godt lokalsenter på Kattem.

Saken er i tråd med byutviklingsstrategien for Trondheim, og skolekapasiteten for området er tilfredsstillende.

### **Råd for oppstart av arbeid med reguleringsplan**

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet.

Dette er ei sentral tomt for utvikling av et godt lokalsenter på Kattem, og planen vil legge føringer for hvordan lokalsenteret skal utvikles. Det er derfor viktig at planforslaget blir et godt bidrag til lokalsenteret og befolkningen på Kattem.

Det oppfordres til å bruke kommunens forslag til ny arkitekturveileder i planarbeidet. Denne skal på høring og offentlig ettersyn, og skal etter planen behandles i formannskapet 23.04.2023. Innspill fra dere til hvordan den fungerer i bruk vil være verdifulle.

### Uterom

Planinitiativet viser veldig mye asfalt og overflateparkering. Den store parkeringsplassen mellom byggene skaper en barriere for myke trafikanter og gir ingen god kobling mellom butikken og torget. Gode gangforbindelser og uterom med kvalitet må vektlegges og gjøres bedre i planen.

Uterommet sør for hus B har potensiale til å bli et godt uterom, og vi anbefaler at dette videreføres vestover foran hus A ved å ta bort parkering og kjøreareal her. Da kan dette uterommet få funksjon som torg, mens dagens torg kan opparbeides som en urban park. Slik kan man også få en forbindelse mellom butikken og uterommet i sørøst.

Offentlig torg og park må opparbeides med oppholdssoner for alle aldersgrupper, innby til opphold og aktivitet, og fremstå som en attraktiv møteplass for beboerne i bydelen. I bylivsundersøkelsen for 2023 er Kattem torg beskrevet mest som et ferdselsområde beliggende mellom flere funksjoner, og flesteparten som passerte torget i løpet av observasjonsdagen var trafikanter der få oppholdt seg i byrommet. De som ble intervjuet beskrev torget som

barnevennlig, åpent og grønt, og ønsket seg sitteplasser, mer aktivitet og vedlikehold for at byrommet skulle brukes mer.

Krav til uterom må som utgangspunkt løses på egen tomt. I planinitiativet er det foreslått å legge til rette for lek i skogen øst for planområdet (øst for barnehagen) dersom det er knapphet på uterom innenfor planavgrensningen. Skogen er en del av en sammenhengende grønnstruktur i KPA, og det er ikke ønskelig med opparbeidelse innenfor dette arealet. Av samme grunn kan det ikke regnes med i uteromsregnskapet.

Kattem er et område med stor underdekning på nærmiljøanlegg. Varslet planavgrensning bør derfor inkludere grusbanen ved skolen. Denne ligger sør for planområdet og det er ønskelig å vurdere og sikre arealet som et nærmiljøanlegg. Opparbeidelse av området vil bli vurdert som rekkefølgekrav.

Planområdet ligger tett på barnehage og skole, og anleggsperioden må ivareta gode forbindelser slik at ferdsel fremstår som trygt og forutsigbart for barn i området.

### Utforming av bebyggelsen

Innsendt materiale viser ny bebyggelse med saltak og tegl. Dette er en byggestil som hører til innenfor hensynssone kulturmiljø på Kattem. Det er viktig at man i det videre planarbeidet tar hensyn til at området ligger innenfor hensynssone kulturmiljø for Kattem, og prosjektet må innordne seg strøkskarakteren og vise hensyn til både byggehøyder, volum, materialbruk og farger. Utforming og materialbruk må sikres i bestemmelsene.

Som nevnt over foreslår byplankontoret at parkeringsplassen mellom hus A og B tas bort, slik at byggene trekkes nærmere hverandre. Det er viktig at det opprettholdes en passasje til og fra metroholdeplassen i Lisbeth Nypans veg, enten ved et mellomrom mellom byggene, eller ved et høyt portrom i minimum to etasjer. Passasjen må være offentlig og åpen hele døgnet.

Vi ber også om at høyden på 7 etasjer på den østligste delen av bygg A reduseres med én etasje. Vist høyde på denne delen av bebyggelsen er ikke tilpasset omgivelsene på en god måte, og fører til at beboere langt oppe mister kontakten med livet på terrengnivå.

Illustrasjonen av fasaden mot nord ser ut til å fungere godt. Butikken i bygg A er vist med en stor sokkel mot sør. Dette gjør at bebyggelsen får en dårlig kobling til omgivelsene, og bør knas på for å koble bygningen bedre til bakken. Det er også noe uheldig med så høy førsteetasje. Det er få gode erfaringer med såpass store sokkeletasjer. De oppleves gjerne avstengte og bidrar ikke til god kontakt mellom inne og ute. Som fasader blir sokkeletasjen gjerne lite tilpasset situasjonen.

Vareleveringen må løses bedre enn det innsendt materiale viser. Vi tror at det kan være flere gevinster ved å flytte vareleveringen ut av sokkelen slik det er vist. Sokkelen kan reduseres i utstrekning, og førsteetasjen kan muligens da bli lavere. Videre vil det være positivt dersom bygg A flyttes nærmere bygg B som nevnt over. Da kan varelevering heller løses utenfor bygg A mot Uståsen.

Bestemmelsene må også sikre aktive fasader mot uterommene. Dette gjelder førsteetasjen på begge byggene.

## Trafikk

### *Parkering*

Planinitiativet viser altfor mye bakkeparkering plassert langt bort fra avkjørselen fra Uståsen og trukket for langt inn i det som kan bli et torg for lokalsenteret. Parkering må som utgangspunkt legges under bakken. Bakkeparkeringen må derfor reduseres betraktelig og plasseres så nært avkjørsel fra Uståsen som mulig. Det er ikke ønskelig med kjøring videre innover i planområdet.

HC-parkering kan legges på bakkenivå, men det bør også være et innendørs tilbud for HC-parkering, nær heis. Vi gjør spesielt oppmerksom på retningslinje til KPA om at minst en HC-parkeringsplass skal ha minimum 2,6 meter fri høyde og plasseres nær hovedinngang eller heis. Dette er for å ivareta større biler for rullestolbrukere. Om en slik HC-plass planlegges innendørs kan det få betydning for høyde på parkeringsetasjen.

Planforslaget må forholde seg til de enhver tids gjeldende parkeringskrav i KPA. Dette er imidlertid et lokalsenter med god kobling til kollektiv, gange og sykkel, og vi ber om at det ses på muligheten for å redusere bilparkeringen.

Sykkelparkering må vises, både utendørs og innendørs.

### *Adkomst*

Planinitiativet viser to avkjørsler fra Uståsen. Vi ber om at det ses på muligheten for å samle disse til én. Det bør ses på muligheten for å knytte nedkjøringsrampe til p-kjeller til samme avkjørsel som resten av planområdet. Ramper blir ofte en unødvendig barriere for gående og syklende og bør derfor legges inn i en bygning.

Adkomst og kjøremåte for varelevering og renovasjon må vises med sporing.

### *Gangforbindelser*

Planforslaget må vise gangforbindelser til funksjoner på eiendommen, sammen med gangnettverk til omgivelsene. Det er positivt at det er en tydelig videreføring mellom gangbru i øst og videre gangforbindelse sørover.

Koblingen sørover fra metrobussholdeplassen må være en direkte forbindelse og høydeforskjellen kan ikke løses med en sideveis fotgjengerrampe slik planinitiativet viser. Det bør være mulig å gå fra holdeplassen og rett inn gjennom det nye prosjektet til torg- og uteromsarealer. Altså må denne høydeforskjellen løses mest mulig direkte i umiddelbar nærhet til holdeplassen. Gang- og sykkelvegen fra metrobusstasjonen østover mot gangbrua må løses på en bra måte i forhold til stigning og avbøying. Slik den nå er vist er den presset nordover for å tilpasses hjørnet på bygg B.

Det skal utarbeides en trafikkrapport. Denne må blant annet redegjøre for hvordan kunder og besøkende skal komme seg til det lokale sentrumet med alle reisemidler, spesielt med fokus på gående og syklende.

Det må reguleres fortau langs sørsiden av Lisbeth Nypans veg mellom metrobussholdeplassen ved Kattensenteret og vestover til holdeplass før avkjøring til Skjetleinskogen. Fortauet må tilpasses fortau regulert i r20190037 *Skjetleinskogen*. Det må her ses på trafiksikker gangkryssing av Uståsen. På flyfoto ses flere tydelige tråkk på vestsiden som tyder på villkryssing mot lokalsenteret. Det må også reguleres gang- og sykkelveg på vestsiden av Uståsen mellom Lisbeth Nypans veg og sørover til søndre avkjørsel til Kattem skole. Det vil i planprosessen bli vurdert rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau og gang- og sykkelveg. Dette på bakgrunn av at lokalsenteret her vil være et målpunkt for mange, og gode og trygge forbindelser vil derfor være viktig.

### *Annet*

Det må sikres nok areal til gjennomføring av vegtiltak, det vil si at det må varsles nok areal også utenfor vegformålet.

Planforslaget må også redegjøre for hvordan hente-/bringesituasjonen, renovasjon og varelevering tenkes løst for barnehagen i sørøst.

### Støy

Planområdet er utsatt for støy både fra Lisbeth Nypans veg og Uståsen. Det må derfor utarbeides en støyutredning med beskrivelse av tiltak for å tilfredsstille T-1442. Kompenserende tiltak må beskrives og sikres i bestemmelser.

### Geoteknikk

#### *Geoteknikk*

Tidligere grunnundersøkelser i området tyder på at original grunn består av middels fast til fast, siltig leire. Det kan være fyllmasser på området, men ikke under gravedybde. Det er registrert noe torv i området, men denne vil enten være fjernet eller drenert ved tidligere utbygginger. Det forventes ingen større geotekniske utfordringer for denne utbyggingen.

#### *Forurensning*

Eksisterende bruk av området som sentrumskjerne med parkeringsplass kan ha medført forurensning. Ut over det foreligger det ingen opplysninger om mulig forurensning av eiendommen. Følgende standardbestemmelse må derfor være med:

*Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.*

### Renovasjon

Følgende standardkrav må tas inn i bestemmelsene:

- Boligene innenfor planen skal ha nedgravde containere. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.
- Det skal etableres rom for mottak av farlig avfall. Dette rommet skal ha adkomst ut da TRV skal ha tilgang til rommet for å tømme farlig avfall.
- Renovasjonsløsning skal teknisk plangodkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse. Dette gjelder både privat, offentlig og barnehagen sin renovasjonsløsning.

Planforslaget må beskrive hvordan næringsavfall skal håndteres. Boligene skal ha egen renovasjonsløsning. Renovasjonsløsning for barnehagen må sikres. Disse skal ha egne containere som kan samlokaliseres med løsningen for boligene. Eksisterende returpunkt med nedgravde containere (NC) i sørvest må sikres. Det vil bli behov for 1-3 flere NC på returpunktet.

### Vann og avløp (VA)

Følgende standardkrav må tas inn i bestemmelsene:

- Teknisk plan for vann- og avløp skal godkjennes av kommunen før tillatelse til tiltak kan gis.
- Overvann innenfor planområdet skal håndteres i hht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i hht. 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.
- Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett" og "Renovasjonsteknisk norm".
- Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.

Se ellers vedlegg om VA.

## Klima

Alle reguleringsplaner bør ha mål for reduksjon av klimagassutslipp i planens formålsbestemmelse. Dette vil være retningsgivende for planen, og sikrer at klimaperspektivet ivaretas i vurderinger av om byggetiltaket er i tråd med reguleringsplanen. Forventede klimakonsekvenser som følge av gjennomføring av planen skal dokumenteres.

Det oppfordres til å ta i bruk kriterier gjengitt i utkast til Klimaveileder for plan- og byggesaker i Trondheim kommune, utarbeidet i forbindelse med ny KPA for Trondheim. Veilederen er vedlagt. Klimakonsekvensene av reguleringsplaner dokumenteres da ved å fylle ut kriteriesettet i vedlegg 1 til Klimaveilederen. Del 2 av veilederen gjennomgår kriteriesettet og viser hvilke tiltak som kan gjøres for å redusere klimagassutslipp. For planer som omfatter over 1000 m<sup>2</sup> BRA, vesentlige naturinngrep eller andre større anleggstiltak, samt valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg oppfordres det i tillegg til å dokumentere forventede klimakonsekvenser gjennom klimagassberegninger. Klimaveilederen beskriver metodikk og omfang av klimagassberegninger i plansaker.

Beregningene skal være tilpasset tiltakets målsetting og omfang. Det betyr at dokumentasjonen må tilpasses de forhold som tiltaket har mulighet til å påvirke. Klimagassberegninger for reguleringsplaner baseres på NS3720, med omfang basis med lokalisering, og minimum omfatte materialer (modulene A1-A4, B2,B4), arbeid på byggeplass (A5), energibruk i drift.

Som en del av planforslaget leveres:

- Kriteriesettet med redegjørelse for hvordan kriteriene er sikret i planen
- Klimagassberegning av prosjektet sammenlignet med referanseprosjekt (>1000m<sup>2</sup> BRA)
- Klimaambisjon i bestemmelsene.

Vi oppfordrer også å kartlegge ombrukspotensialet til eksisterende bygningsmasse.

## Overvannshåndtering

Det er registrert en flomvei gjennom planområdet. Denne må hensyntas i planarbeidet, gjennom anleggsfasen og etter ferdigstilling. Planområdet er utsatt for oppsamling av vann ved nedbørshendelser. Det må sikres trygge flomveier og bygningene må utformes og plasseres slik at skader ikke oppstår ved en nedbørshendelse.

Det bør vurderes naturbaserte løsninger for overvannshåndtering. Dersom det velges andre løsninger, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jamfør statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Utomhusplanen må inkludere overvannshåndtering og dreneringslinjer. For at mest mulig av overvannet skal tilbakeføres til grunnen og vegetasjonen bør det velges permeable overflatematerialer på uteområdet.



Det er svært positivt for lokal overvannshåndtering å bevare store trær som tar opp mye vann. Vi oppfordrer til å bevare eksisterende vegetasjon så langt det er mulig, og erstatte de som må fjernes. Trær som skal bevares må ikke berøres i anleggsperioden, se [kommunens veileder for arbeid nær trær](#). Ved nyetablering av grønnstruktur bør trær og vegetasjon plasseres slik at overvann ledes til vegetasjonen, og dermed kan brukes til vanning, jamfør § 16.2 i KPA. Det oppfordres til å velge blågrønne løsninger som regnbed og grønne forsengkninger, for å håndtere overvann.

### Naturforvaltning

Det er registrert hekkende fiskemåke innenfor planområdet (registrert som sårbar art på Norsk rødliste for arter). Det er også gjort registreringer lengre sørvest på andre bygg. Området er ikke kartlagt systematisk, men ifølge artsobservasjoner er Kattem eneste område med hekkende fiskemåker i denne delen av byen. Det bør i planprosessen ses på hvordan tiltaket kan dempe potensielle konflikter mellom beboere og eventuelle nyetableringer av hekkende fiskemåker på taket av nye bygg.

### Annet

Dersom det er stillstand i prosessen med å utarbeide en reguleringsplan i mer enn ett år, vil saken bli avsluttet og planomrisset som ligger i kommunens kartløsning bli fjernet. Det vil bli gitt skriftlig beskjed før saken avsluttes. Eventuell ny henvendelse i saken etter dette vil da bli registrert som ny sak.

Dersom det går lang tid mellom varsel om oppstart av planarbeidet og innsending av komplett planforslag, må det vurderes om det er behov for å varsle grunneiere/festere og naboer på nytt eller orientere om status for planarbeidet.

### **Krav til komplett planmateriale**

Det er enighet i oppstartsmøtet om at komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#).

Hva som er obligatorisk i et komplett planforslag er nærmere beskrevet i veilederen, og i vedlagte liste med krav til komplett materiale. Fristen begynner ikke å løpe før det er levert materiale i samsvar med kravene i listen.

Med komplett planmateriale skal det alltid følge plankart i digital form. Plankartet må være utformet i tråd med [kart- og planforskriften, kapittel 3](#).

## Planprogram og konsekvensutredning

Reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelder ikke for dette planarbeidet.

### Planbeskrivelsen

Trondheim kommunes mal for planbeskrivelse skal brukes ved utarbeidelsen av reguleringsplanen. Planbeskrivelsen bør normalt ikke overstige 15-20 sider.

Nullvekstmålet for personbiltransporten må svares ut, i tråd med byvekstavtalen med Trondheimsområdet, datert 06.09.2023. Målet med avtalen er at all vekst i persontransporten skal skje ved gange, sykkel og kollektivtransport. Det er derfor viktig å finne løsninger i planforslaget som bidrar til å nå nullvekstmålet for personbiltransport, og at dette redegjøres for.

Gi en kort begrunnelse for prioritering av ulike hensyn til konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet.

Det må redegjøres for anleggsperioden, inkl. trafikk, støv og støy, behov for riggområde, tidsaspekt m.m.

Barnetråkk viser at gangvegene øst og sør for planområdet er veldig mye brukt som skoleveger. I tillegg er dagens bygning innenfor området markert som favorittsted. Dette er nok dagens fritidsklubb som ligger i kjellereren.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er enighet om at analysen skal omfatte følgende tema:

- Natur-, klima- og miljøforhold
  - o Vind
  - o Nedbør
  - o Sårbar fauna – fisk
  - o Kulturminner
- Bygde omgivelser
  - o Veg, bru, kollektivtransport
  - o Skole/barnehage
  - o Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy
  - o Brannslukningsvann
  - o Kraftforsyning
  - o Vannforsyning
- Forurensningskilder
  - o Støv og støy; trafikk
  - o Avfallsbehandling

- Forurensning
  - o Støv og støy fra trafikk
  - o Støv og støy fra andre kilder
- Transport
  - o Ulykker i av- og påkjørsler
  - o Ulykker med gående – syklende
  - o Ulykke ved anleggsgjennomføring
- Andre forhold
  - o flomvei

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal inneholde kilder og begrunnelse for konklusjoner i analysen.

### Illustrasjoner

Planforslaget skal illustreres i tråd med vår [illustrasjonsveileder for plansaker](#).

### Annet

Beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser.

Vi oppfordrer til å bruke et klart og tydelig språk, i tråd med prinsippene i [Trondheim kommunes språkprofil](#).

Med planforslaget må det følge plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjeneste. Informasjon om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap finnes på Trøndelag brann- og redningstjeneste sin hjemmeside, se [www.tbirt.no](http://www.tbirt.no) under *Forskrifter og veiledninger*.

Vi gjør oppmerksom på at KPA ble endret og fikk et tillegg til bestemmelsene i eget vedtak om uterom, byggverk og parkeringsplasser ved [bystyrets vedtak 02.09.2021](#).

Kommunen oppfordrer til energieffektiv bygging. Planbeskrivelsen bør redegjøre for totalt energiforbruk og for miljøoppfølging i anleggsfasen, herunder riving av eksisterende bebyggelse og massetransport. Det oppfordres ellers til gjenbruk og bruk av miljøvennlige byggematerialer, samt til massebalanse og gjenbruk av masser innenfor planområdet.

Det skal sikres god kvalitet på bebyggelsen mot offentlige gater, ferdselsårer og andre offentlige rom. Bruk av svalganger mot offentlige rom og gater må unngås, jamfør prinsippene i Trondheim kommunes veileder for byrom og arkitektur.

## **Samarbeid**

Byplankontoret skal ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med vedlegg, adresseliste og annonse med dato. Send samtidig kopi av tekst i varslingsbrevet, inkludert lenke til nettstedet for publisering av varselet. Vi kunngjør en kopi av varslingen på våre nettsider.

Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget.

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles når planarbeidet igangsettes, jmfør vedlagte adresseliste.

Grunneiere/festere og naboer skal, når de blir direkte berørt, også varsles om igangsetting av planarbeid. Nabolister må bestilles via Infoland.

## Informasjonsmøte

Dette vil være en svært viktig plan som vil berøre og engasjere lokalsamfunnet på Kattem. Vi vurderer derfor at det trengs en utvidet medvirkningsprosess, slik at naboer, velforeninger, interesseorganisasjoner, FAU etc. tidlig i planprosessen blir invitert til å komme med innspill. Vår vurdering er at det vil være nødvendig å holde et åpent informasjonsmøte. Dette bør fortrinnsvis annonseres samtidig med varsel om igangsatt detaljplanlegging. Vi ber om en tilbakemelding på hvordan dere organiserer dette slik at vi får muligheten til å delta som tilhørere.

## **Behandlingsfrist**

Det er enighet om at 12 ukers fristen skal gjelde.

## **Gebyr**

Kommunen fakturerer behandlingsgebyret til forslagsstiller Rostinvest AS i samsvar med kommunens gebyrreglement. Kommunen sender faktura etter avholdt oppstartsmøte og etter førstegangs behandling av planforslaget.

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli  
byplansjef

Tone Bergsmyr  
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Planinitiativ  
Planomriss  
Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse  
Kulturmiljø og estetikk  
Innspill fra Kommunalteknikk VA  
Adresseliste for samrådsparter  
Utfylt liste med krav til komplett materiale

Kopi:  
Rostinvest AS  
Trøndelag fylkeskommune  
Statsforvalteren i Trøndelag