
SLUPPENVEIEN 18

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BRANNSTASJON

FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 09/33301-6 (63001/10)

Saksbehandler: Pål Guthorm Kavli

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for reguleringsplan for Sluppenveien 18 som gjengitt i juridisk vedlegg 1.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Sammendrag

Dette planprogrammet og påfølgende reguleringsplan er deler av et større prosjekt innen Trondheim kommune og nabokommunene Klæbu og Malvik. Formålet er å legge til rette for fornying og utvikling av noen sentrale samfunnsoppgaver deriblant brannberedskapen. På Sluppen skal det plasseres en brannstasjon i et nytt system av fire strategisk plasserte stasjoner som delvis skal avløse den eksisterende strukturen. De andre nye stasjonene er lokalisert til Sandmoen, Nyhavna og Ranheim. Sluppen vil være den største og ha en samlende og koordinerende funksjon. Stasjonene som fjernes er hovedstasjonen i Kongens gate, stasjonene øst på Leangen og syd på Flatåsen.

Forut for valget av disse fire lokaliseringene som ble vedtatt av bystyret 13.12.2007, var 9 ulike lokaliseringer og 14 ulike kombinasjoner vurdert. Endelig utforming avklares i byggesaken. Brannstasjoner har fått en foreløpig utforming gjennom vinnerløsningene i en avholdt arkitektkonkurranse. At prosjektet ligger innenfor Nidelvkorridoren vil bli tillagt spesiell oppmerksomhet i det videre planarbeidet.



Innenfor planområdet kan også en annen funksjon bli plassert i tillegg til brannstasjon. St Olav Hospital har i tillegg til hovedlandingsplassen for helikopter på sykehuset behov for en reservelandingsplass. Det er laget en mulighetsanalyse for ulike alternativer for lokalisering av en slik. Sluppen er en aktuell lokalisering. Det er ikke endelig konkludert, og den videre prosess med dette vil gå uavhengig av reguleringsprosessen for brannstasjonen. Vurderinger har avklart at det er plass til denne funksjonen innenfor planområdet.

Valg av løsning for adkomst til brannstasjonen er avhengig av konklusjonene i KDP for "E6 Sluppen-Stavne"

Rådmannen anbefaler at planprogrammet vedtas.

Bakgrunn

Forslag til planprogram er utarbeidet av Pir II Arkitektkontor AS som forslagstiller sammen med Cowi AS og Multiconsult AS og med Optiman AS som prosjektleder, på vegne av tiltakshaver Trondheim kommune.

Saksfremlegg - arkivsak 09/33301-6 (63001/10)

Trondheim kommune

Alle eiendommene som inngår i planområdet er vist med gnr. og bnr. og navn på eier i vedlegg 2.

Høring og offentlig ettersyn

Forslag til planprogram ble sendt på høring og kunngjort 01.10.2009 samtidig med varsling av oppstart av planarbeidet.

Innkomne merknader og endring av planprogrammet etter høring

Sør-Trøndelag politidistrikt. 7.10.09

Politiet har ingen uttalelser til planprogram men ønsker å være involvert i videre prosess (samråd, høring planforslag) mht trafikkregulering og trafikksikkerhet.

Jernbaneverket. 19.10.09

Ingen merknader.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune. 30.10.09

Minner om generell aktsomhetsplikt etter kulturminneloven.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. 30.10.09

Kommentar miljøvern: Planprogram mht biologisk mangfold er utydelig. Forutsetter følgende justering: Det skal gjennomføres en vurdering av tiltakets virkning for det biologiske mangfoldet i området inkl. viltet. Tiltakets mulige konsekvenser for Nidelva som vannforekomst må også undersøkes.

Kommentar:

Planprogram kap 9.2.1 justeres iht. fylkesmannens kommentar.

Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE Region Midt Norge. 6.11.09

Forhold som iht. NVE må være dokumentert i planforslag:

- Miljø: Sikre allmennheten ferdsel og hindre uønskete inngrep langs vassdrag. Regulere kantsoner til friluft-, naturvernområde e.l.

Kommentar:

Planprogrammet utreder temaet innenfor planområdet. KPA og utredninger for KDP "E6 Sluppen-Stavne" ivaretar sone mellom planområdet og Nidelven. Planprogrammet justeres slik at det fremgår hvordan temaet er sikret i overordnede planer.

- Grunnforhold: Planområdet ligger i kvikkleiresonen Nidarvoll med høy faregrad.

Det presiseres at dokumentasjon for områdestabilitet for faresonen for kvikkleireskred må foreligge før reguleringsplan sendes på høring. Vurdering må også inkludere del av kvikkleiresone som ligger utenfor planområdet. Dersom det planlegges massedeponi må grunnforhold på deponiområde være klarert mht fare for utglidninger og skred.

NVE's retningslinjer 1/2008 for planlegging og utbygging i faresoner langs vassdrag beskriver dok.prosedyre. Det vises til NS3480 mht 3. partskontroll av geotekniske vurderinger/ beregninger.

Kommentar:

Planprogram pkt 9.8.1 Grunnforhold, rasfare, justeres iht. kommentarer fra NVE.

Trondheim kommune

Det planlegges ikke massedeponi. Oppgitt i planprogram pkt 9.8.6 under tema som ikke utredes.

- Skred: Generell skredfare i tillegg til kvikkleireskred bør vurderes pga av bratte skråninger ned mot Nidelva.

Kommentar:

Planprogram pkt 9.8.1 tilpasses formuleringer fra NVE.

- Flom og overflatevann: Endret arealbruk fører til tettere flater (tak, asfalt) som kan gi raskere avrenning og bråere flommer i vassdrag nedenfor. Regulering må avklare håndtering av overflatevann mtp å unngå skader samt ta vare på vassdragsmiljøet. Planområdet er ikke flomutsatt, men stor vannføring i Nidelva kan føre til erosjon i elveskråningen som kan initiere skred og utglidninger.

Kommentar:

Planprogram pkt 9.5.1 tilpasses innspill fra NVE.

- Kraftlinjer: Planen må ikke medføre hindringer for eksist. el planlagte høyspentkabler/linjer. Trondheim Energi og Statnett må kontaktes.

Kommentar

Planprogram pkt 9.6 tilpasses formuleringer fra NVE.

Statens Vegvesen (SVV). 10.11.09

- Brannstasjon må tilpasses endelig vegløsning som er uavklart. Det må påregnes midlertidige løsninger. Rampe for utrykning vil komme i konflikt med eksisterende busslomme. Utendørs aktivitet (øvingsareal, parkering, inngang mv) bør legges bort (skjermet) fra E6. De ønsker vurdering av samlokalisering mellom TBRT og SVVs lokaler og anlegg for trafikktekniske installasjoner.

Kommentar:

Planprogram pkt 9.4.1 justeres: Teksten tydeliggjøres og suppleres mht innspill.

Planprogram pkt 7.2 justeres: Teksten suppleres for å ivareta innspill.

Trondheim parkering. 13.11.09

- Parkering for besøkende og ansatte må ivaretas innenfor planområdet.

Kommentar:

Planprogram pkt 9.4.1 justeres; Planen skal redegjøre for parkeringskrav for biler og sykler, fordelt på brukskategorier / utforming og lokalisering av parkeringsanlegg og universell utforming.

Interne betraktninger.

Planlegging av brannstasjonen kan ikke "fritas" fra utredninger med henvisning til KDP-arbeidet.

Tema "Kulturlandskap, friområder, parker, idrettsanlegg, fellesområder, gatetun mv" bør utredes.

Lokalklima bør utredes. Kommunens fagkompetanse bør trekkes inn vedrørende grunnforhold og rasfare.

Disse forholdene er tatt hensyn til i det foreliggende planprogrammet.

Planprogram

Dette planprogrammet og påfølgende reguleringsplan er deler av et større prosjekt innen Trondheim

Trondheim kommune

kommune og nabokommunene Klæbu og Malvik. Formålet er å legge til rette for fornying og utvikling av noen sentrale samfunnsoppgaver deriblant brannberedskapen. På Sluppen skal det plasseres en brannstasjon i et nytt system av fire strategisk plasserte stasjoner som delvis skal avløse den eksisterende strukturen. De andre nye stasjonene er lokalisert til Sandmoen, Nyhavna og Ranheim. Sluppen vil være den største og ha en koordinerende funksjon. Stasjonene som fjernes er hovedstasjonen i Kongens gate, stasjonene øst på Leangen og syd på Flatåsen.

Formålet med planarbeidet

Arbeid med reguleringsplanen har som mål å legge til rette for etablering av brannstasjon på Sluppen i Sluppenveien 18.

Planforutsetninger og premisser

I kommuneplanens arealdel (KPA) er planområdet i hovedsak avsatt til framtidig grøntstruktur innenfor grensen for Nidelvkorridoren. 13.12.2007 vedtok bystyret denne lokaliseringen sammen med de tre andre. Det er i gang arbeid med en kommunedelplan for "E6 Sluppen-Stavne" der hovedvegsystemet skal endres. "E6 Sluppen – Stavne" inkluderer bl.a. ny bro over Nidelven ved Sluppen. Planprogram for KDP er oversendt fra Statens vegvesen til Trondheim kommune 25.05.2009. Planen er nå inne i en konsekvensutredningsfase hvor flere alternativer utredes. Endelig løsning for inn- og utkjøring på E6 fra brannstasjonen vil være avhengig av hva konklusjonen her blir.

Alternativer som vil bli vurdert

Det blir ikke utredet alternative lokaliseringer hvis ikke arbeidet med reguleringsplanen viser at tomte ikke er egnet til det tiltenkte formålet.

Forholdet til andre planer

Gjeldende reguleringsplaner for området og tilsluttende reguleringsplaner av eldre dato, er i strid med kommuneplanens arealdel og er derfor irrelevante.

Behovet for utredninger

Utredningstema	Innhold / problemstilling	Ansvar / utredningsform
----------------	---------------------------	-------------------------

Trondheim kommune

Arealbruk og reguleringsformål	Ny plan- og bygningslov. Nye formålskategorier. Definere hensynssoner.	Reg. arkitekt sammen med byplan
Arealbruk og reguleringsformål/ Helikopter-landingsplass	St. Olavs hospital trenger ny reservelandingsplass for helikopter. Sluppenområdet er aktuell lokalisering. Er det nok plass til begge funksjonene.	Samarbeid mellom reguleringsark., Helsebygg Midt-Norge og St. Olavs hospital.
Friluftsliv, Barn og unges bruk av området	Beslektet tema er behandlet i KPD ”Sluppen – Stavne”/ <i>Nærmiljø og friluftsliv</i> . Benytte dette og utrede det som ikke dekkes og det som har spesiell relevans.	Reg.ark / landskapskyndig i samråd m. byplankontoret / Statens vegvesen. Egen befaring og registrering på tomte.
Biologisk mangfold - Vernede vassdrag	Beslektet tema er behandlet i KPD ”Sluppen – Stavne”/ <i>Naturmiljø</i> . Benytte dette og utrede det som ikke dekkes og det som har spesiell relevans. Trekkveger for vilt. Nidelva som vannforekomst.	Reg.ark / naturfaglig kyndig i samråd m. byplankontoret / Statens vegvesen. Egen befaring og registrering på tomte.

Trondheim kommune

Utredningstema	Innhold / problemstilling	Ansvar / utredningsform
Overordnede landskapstrekk - Verdifull vegetasjon - Silhuett og fjernvirkning	Spesielt eksponert tomt ved innkjøring (E6) til Trondheim fra sør og fra omgivelser. Nidelykkorridoren – verdifullt landskap og naturmiljø utsatt. Vurderes sammen med ny Sluppen bro.	Reg. ark og landskapsark. Illustrasjoner på kart, ortofoto, 3D modeller kombinert med oversiktsbilder. Vurdere kvalitet på landskapet, estetiske verdiers sårbarhet for inngrep, fjernvirkning.
Kulturlandskap, friområder, parker, idrettsanlegg, fellesområder, gatetun mv	Som kulturlandskap og bynært park- og rekreasjonsområde. Kartlegge gml. landskapsspor og nye inngrep utredes. Nærvirkning av nyplantning. Arkitektonisk uttrykk. Konsekv. av arealbeslag og adkomstveger.	Utredningen gjennomføres av reguleringsarkitekt med støtte fra landskapsarkitekt.
Lokalklima	Vurdering av tiltakenes innvirkning på lokalklimaet i området.	Reguleringsarkitekt med støtte fra landskapsarkitekt.
Volum, gesims- og mønehøyder. Orientering, henvendelse, arkitektonisk uttrykk.	Tilstrebe en logisk og funksjonell organisering og tilhørighet til omgivelser.	Arkitekt og reguleringsarkitekt. 3D-modell / fotomontasjer. Beskrive omfang og konsekvens av tiltakets nærvirkning i det berørte området.
Universell utforming av bygninger	Bygningen skal tilfredsstillere lovens og Trondheim kommunes krav til publikumsbygg mht universell utforming. Reguleringsplanen baseres på skisseprosjektet fra arkitekt.	Gjennomføres av arkitekt og reguleringsarkitekt.
Trafikale forhold	Utgangspkt. er konklusjonen i KPD for "E6 Sluppen-Stavne". Mål om optimal tilgjengelighet ved utrykning vil kunne påvirke tomteavgrensningen. Midlertidige løsninger ved gjennomføring av KPD.	Rådgiver trafikkplanlegging, Statens vegvesen, saks-behandler for KPD, arkitekt for brannstasjonen og reguleringsarkitekt samt brannvesenet.
Vann- og avløpsnett mv. Fjernvarme	Kapasitet / tilstand på eksisterende anlegg kartlegges, behov for oppgradering vurderes, tilkobling for brannstasjonen vises på ledningskart. Overvann håndteres/forurensning – flom.	Rådgiver innen VVS/ kommunalteknikk i dialog med Stabsenhet for byutvikling, Trondheim Energi og Miljøenheten etter innspill fra TBRT.
Teknisk infrastruktur /El-forsyning	Kapasitet og stand på eksist. anlegg kartlegges, oppgradering og trafostasjon vurderes, tilkobling for brannstasjonen vises på ledningskart. Høyspentledning vurderes.	Rådgiver elektrofag i dialog m. Stabsenhet for byutvikling, Trondheim Energi og Miljøenheten, basert på innspill fra TBRT. Kontakt med Trondheim Energi og Statnett.

Trondheim kommune

Utredningstema	Innhold / problemstilling	Ansvar / utredningsform
Grunnforhold, rasfare	Geotekniske vurderinger gir føringer for utforming av reguleringsplan og utbygging av området. Sikkerhet ift. kvikkleireskred må dokumenteres for alle forhold. Tomt er innenfor kvikkleiresone Nidarvoll. (www.skrednett.no)	Geoteknisk sakkyndige. NS 3480. Ekstern kontroll av geotekniske vurderinger/ utredninger i prosjektklasse 3. Tredjepartskontroll. I samråd med Trondheim kommune, Stabsenhet for byutvikling.
Forurenset grunn	Potensiell grunnforurensning. Risiko for inntrengning av gass fra grunnen. Konsekvenser av ev. forurensning. Miljøtekn. grunnundersøkelse.	Gjennomføres av miljøgeolog.
Støy og luftforurensing	Ligger tett på E6 og Sluppenvegen. Mye støv og støy.	Sakkyndig rådgiver(e). Beregninger utføres pba. illustrasjonsplan. Inn i reg.bestemmelser.
Avfallsløsning	KPA slår fast: Ved utbygginger over 1000 m ² bruttoareal skal det lages en plan for avfallshåndtering. Avfallssug skal vurderes.	Arkitekt og reguleringsarkitekt. Avfallsløsning innarbeides i skisseprosjektet fra arkitekt. Reguleringsplanen vil bygge på skisseprosjektet.
Miljøoppfølgingsprogram	Miljøaspektet skal være et tema i alle utredninger. Ikke nødv. med eget program i denne fasen, men vurderes for det enkelte tiltak.	Vurderingen utføres av tiltakshaver i dialog med byplan- og byggesakskontoret.
Samfunnssikkerhet/ ROS-analyse	ROS-analyse skal gjennomføres. Basert på rundskriv fra DSB (1994 og 2001).	Gjennomføres av et tverrfaglig team og organiseres av reguleringsarkitekt.
Avveining av ulike virkninger	I planbeskrivelsen skal det gjøres et sammendrag / vurdering av hvordan ulike virkninger og konsekvenser vil samvirke og hvordan de er vurdert og prioritert i forhold til hverandre.	Utføres av reguleringsarkitekt
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Brannstasjonen er i seg selv et off. prosjekt. I tillegg kommer: Innløsning av eiendom, utbedr. av ledn.nett, økte driftsutgifter. Tas med i rekkefølgebest. og i utbyggingsavtaler.	Vurderingen utføres av tiltakshaver i dialog med byplankontoret.

Planprosessen

Milepæl	Estimert tidspunkt
Oppstartsmøte med kommunen	06.08.2009
Høring / offentlig ettersyn av planprogrammet	01. okt – 16. nov 2009 (6 uker)
Vedtak i bygningsrådet / fastsettelse planprogrammer	19. mai 2010
Innlev av komplett forslag til 1x behandling	1.desember 2010
Førstegangsbehandling av planforslag i bygningsrådet	Mål: Ca 01. februar 2011
Høring / offentlig ettersyn av planforslag. Informasjonsmøte.	Februar / mars 2011 (min 6 uker)
Behandling i bygningsrådet og byutviklingskomiteen, Endelig vedtak i bystyret	Mai 2011 Mål: 01. juni 2011

Rådmannens vurdering og konklusjon

Det er ikke kommet fram spesielle innvendinger mot tiltaket, men noen forutsetninger vil ha betydning for gjennomføringen.

Løsningen må ha i seg fleksibilitet mht. adkomst ift. konklusjonen i KDP "E6 Sluppen-Stavne". Den må ha høyde for evt. lokalisering av reservelandingsplass for helikopter for St. Olavs hospital, og beliggenheten innenfor Nidelvkorridoren må løses tilfredsstillende.

Planprogrammet er basert på et grundig og fyldig arbeid og beskriver på en god måte hva som må gjøres i reguleringsplanfasen.

Det anbefales at rådmannens forslag til planprogram for Sluppenveien 18 på Sluppen blir vedtatt.

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)

Rådmannen i Trondheim, 04.05.2010

Thorbjørn Bratt
kst. kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Trondheim kommune

Vedlegg

Juridisk vedlegg 1
Vedlegg 2

Planprogram datert 27.04 2010
Lister over alle eiere / eiendommer som inngår i planområdet
samt kart påført gnr. og bnr.