

KRAV TIL KOMPLETT MATERIALE

Nordre gate 4 og 6, endring av reguleringsplan

Sak 2026/8799

Planforslaget skal inneholde materiale som anvist i punktene nedenfor. Kommunen kan stoppe saksbehandlingsfristen hvis ikke alt materialet markert er levert.

OBLIGATORISKE VEDLEGG Disse skal alltid inngå i komplett materiale, jmfør kommunens eksterne veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner .
Oversendelsesbrev Skal være tydelig merket ”komplett planforslag”, være signert av plankonsulent og ha komplett liste over alle vedlegg.
Plankart Plankart i digital form i målestokk 1:1000, i tråd med kart- og planforskriften, kapittel 3 og i pdf/A3-versjon av plankartet. Kartet skal teknisk godkjennes av enhet for kart og arkitektur. Adresse for innsending av digitalt plankart: kart.postmottak@trondheim.kommune.no .
Reguleringsbestemmelser I henhold til mal for reguleringsbestemmelser . Det vises også til kommunens eksempelsamling for planbestemmelser .
Planbeskrivelse I henhold til mal for planbeskrivelse .
Kopi av varslingsannonse og varslingsbrev Annonse påført navn på avis og dato. Kopi av brev med adresseliste.
Kopi av alle innkomne innspill etter varslings- og samrådsprosess Inkludert møtereferat fra eksterne samrådsmøter.
Oversiktskart Skal ha inntegnet plangrense, målestokk og tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.
ROS-analyse Krav i alle planer med utbygging. Klimatilpasning skal inngå i alle ROS-analyser, jf. Temaplan for klimatilpasning 2021-2025 .
Stedsanalyse Til alle planforslag skal det utarbeides stedsanalyse før oppstart, i tråd med KPA § 8.1 og Trondheim kommunes veileder for stedsanalyse . Skal vise eksisterende kvaliteter og

utfordringer ved stedet og planområdet plassering i omgivelsene.

Utredning av blågrønn faktor

I tråd med KPA § 12-2 og [norm for blågrønn faktor](#). Det skal leveres:

- Utfylt [regneark for blågrønn faktor](#).
- Illustrasjon som viser alle tiltakene som inngår i regnskapet.
- Redegjørelse for hovedgrepene for blågrønn faktor, enten i planbeskrivelsen eller som eget notat.

Klima- og energidokumentasjon

I tråd med KPA § 15-2 og [Klimaveileder for plan- og byggesaker i Trondheim kommune](#).

- Kriteriesettet fra klimaveilederen skal fylles ut, og det skal redegjøres for hvordan kriteriene er sikret i planen. Eventuell dokumentasjon skal legges ved.
- Klimagassberegning av prosjektet sammenlignet med referanseverdier
- Klimaambisjoner skal angis i formålsbestemmelsen
- Ved riving skal det gjennomføres en ombrukskartlegging
- For utbygginger som samlet utgjør over 1000 m² oppvarmet BRA skal det leveres en energiutredning.

ILLUSTRASJONER

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse eller de største virkningene av planen. Eksempelvis må sol- og skyggediagrammer vise skygge ut fra planens ytre begrensninger for å kunne vurdere virkningen for naboeiendommer. Det er viktig at byggegrenser og høydebegrensninger framkommer tydelig i illustrasjonene.

Se [Trondheim kommunes illustrasjonsveileder for plansaker](#).

X	Illustrasjonsplan
X	Gateoppriss
X	Snitt
X	Perspektiver - nærvirkning
X	Perspektiver - fjernvirkning
X	3D-modell i formatet IFC. Fila må være georeferert, ha informasjon om hvilket koordinatsystem som er brukt og kun inneholde nye tiltak. Tittelen på fila må inneholde stedsnavn/ plannavn. En enkel modell som inneholder: - nye koter/terreng - enkle volum av nye bygg (uten rekkverk, vindu, dører osv) - enkel detaljering som synliggjør etasjeinndeling
X	Sol- og skyggekart inkl. omriss av utearealer som er med i uteromsregnskapet

	Trafikkart over transportnettverkene for gående, syklende kollektiv og bil. 5 og 10 minutters gangavstand i gangnettet. Planområdets beliggenhet i forhold til relevante målpunkter.
	Vegplan for samferdselsanlegg som viser geometri, stigning og terrengtilpasning, sporing, sikt
	Reguleringsoversikt som viser tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon
	Plankart vist på ortofoto som viser hvordan planområdet knytter seg til eksisterende gangtilbud o.l.
UTREDNING/BESKRIVELSE	
Tema kan inngå i planbeskrivelsen, avhengig av omfang. Større utredningsrapporter som er en del av beslutningsgrunnlaget skal alltid ha et kort sammendrag med konklusjoner og beskrivelse av hva disse betyr for planen, og eventuelle forslag til avbøtende tiltak.	
	Konsekvensutredning
X	Overordnet VA-plan (revidert VA-plan) I henhold til krav i innspill fra Kommunalteknikk VA og Trondheim kommunes VA-norm .
	Støy
	Luftkvalitet
X	Geoteknikk
	Mobilitetsutredning I tråd med KPA §13.4 punkter 1-8. <ul style="list-style-type: none"> • Forventet transportbehov fordeles på transportmidler. Redegjør for dagens reisemiddelfordeling i RVU for delområde(ne) der planforslaget ligger, samt tilgrensende delområder. • For parkering må det redegjøres for maksimalt antall P-plasser som bestemmelsene åpner for ved makskrav, maks utnyttelse av BRA og den fordeling av formål som gir mest parkering.
	Plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjeneste
	Handelsanalyse
X	Naturverdier og økologiske funksjoner
	Lokalklima/Vind
X	Sporingskurver renovasjon og varelevering

X	<i>Notat brannkonsept</i>
---	---------------------------