



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	2/25	10.02.2025
Kommunestyret	1/25	24.02.2025

Andregangsbehandling detaljplan Sundsøya 2-12, plan-id 2023002

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Jamfør Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas forslag til detaljplan for Sundsøya 2-12, med plan-id 2023002, vedtas med følgende dokumenter:

- Plankart i målestokk 1:1000 i A1-format, datert 25.06.2024
- Planbestemmelser, datert 03.01.2025.
- Planbeskrivelse
- Temaplan overvann, datert 26.06.2024 (fra agraff)

I tillegg gjelder følgende dokumenter som grunnlag for planen:

- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan
- Temaplan brann
- Temaplan uteoppholdsareal
- Snitt
- Oppriss
- Perspektiver Sundsøya
- Solstudier for mars, april, mai og juni.

Behandling i Hovedutvalg Natur - 10.02.2025:

Saksordfører: Siv Berg Aune

Avstemming

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Hovedutvalg Natur - 10.02.2025

Jamfør Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas forslag til detaljplan for Sundsøya 2-12, med plan-id 2023002, vedtas med følgende dokumenter:

- Plankart i målestokk 1:1000 i A1-format, datert 25.06.2024
- Planbestemmelser, datert 03.01.2025.
- Planbeskrivelse
- Temaplan overvann, datert 26.06.2024 (fra agraff)

I tillegg gjelder følgende dokumenter som grunnlag for planen:

- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan
- Temaplan brann
- Temaplan uteoppholdsareal
- Snitt
- Oppriss
- Perspektiver Sundsøya
- Solstudier for mars, april, mai og juni.

Behandling i Kommunestyret - 24.02.2025:

Saksordfører: Siv Berg Aune

Avstemming

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 24.02.2025

Jamfør Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas forslag til detaljplan for Sundsøya 2-12, med plan-id 2023002, vedtas med følgende dokumenter:

- Plankart i målestokk 1:1000 i A1-format, datert 25.06.2024
- Planbestemmelser, datert 03.01.2025.

- Planbeskrivelse
- Temaplan overvann, datert 26.06.2024 (fra agraff)

I tillegg gjelder følgende dokumenter som grunnlag for planen:

- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan
- Temaplan brann
- Temaplan uteoppholdsareal
- Snitt
- Oppriss
- Perspektiver Sundsøya
- Solstudier for mars, april, mai og juni.

Vedlegg

- 1 2023002 Planbestemmelser Sundsøya 2-12 andregangsbehandling
- 2 2.0 Plankart Sundsøya
- 3 4.0 Planbeskrivelse Sundsøya
- 4 7.2 L20-02 Temaplan Overvann
- 5 7.1 L20-01 Illustrasjonsplan
- 6 7.3 L20-03 Temaplan Brann
- 7 7.4 L20-04 Temaplan uteoppholdsareal
- 8 7.6 Snitt
- 9 7.7 Oppriss
- 10 7.8 Perspektiver Sundsøya
- 11 8.0 ROS-analyse Sundsøya
- 12 A16-01 Solstudie 21. mars.pdf
- 13 A16-02 Solstudie 22. april.pdf
- 14 A16-03 Solstudie 10. mai.pdf
- 15 A16-04 Solstudie 23. juni.pdf

Bakgrunn

Det ble avholdt oppstartsmøte om planarbeidet den 20.02.2023.

Det ble varslet oppstart av planarbeid den 21.03.2023.

Planforslag ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring i sak 51/24 den 09.09.2024.

Planforslaget var på høring i perioden 18.09.2024 – 29.10.2024.

Det kom inn 9 uttalelser til planforslaget. Forslagsstiller gjort noen endringer i planforslaget for å imøtekomme uttalelsene og oversendt sine vurderinger og forslag til endring av planbestemmelsene til Inderøy kommune i oversendelser mottatt 18.11.24 og 2.12.24.

Vurdering

Høringsuttalelser

Forslagsstillers oppsummering av og tilsvaret til høringsuttalelsene:

FRA	MERKNAD	KOMMENTAR
Statsforvalteren i Trøndelag v. Thomas Møller ref: 2023/3689	<u>Landbruk</u> Vi legger til grunn at krav til parkering er i tråd med føringer fra kommuneplanens arealdel, jf. det som står i planbeskrivelsen. Byggegrense fra dyrka jord er satt til 4 m. For å unngå drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta har vi faglig råd om å øke byggegrense til 10 m fra dyrka jord slik at vi får en reell buffer mellom utbyggingsområdet og dyrkajorda. <u>Klima og miljø</u> Det tillates sjøboder/badehus på inntil 50m2 i planen, kommunen må vurdere om sjøboder på denne størrelsen er nødvendig for å oppbevare utstyr til sjørelaterte aktiviteter. Vi gir et faglig råd om å følge maksimal størrelse for naust kommunens kpa, og sette maksimal størrelse på sjøbod til 30m2. <u>Helse og omsorg og Klima og miljø</u> Bestemmelsen for støy er noe upresis og vi vil gi faglig råd om en tydeligere formulering. Det bør for boenheter i gul støysone presiseres at støynivå under grenseverdi er Lden <55 dB <u>Samfunnssikkerhet</u> En av utfordringene i planområdet er høyvann og stormflo. Vi gjør oppmerksom på at DSB utga en ny havnivåveileder i juni 2024 P2403744_havnivåveileder.indd (dsb.no). Vi gir et faglig råd om at anbefalinger og høydefastsettelse i planen sjekkes opp mot ny veileder.	<u>Landbruk</u> Byggegrense 4 m fra dyrket mark gjelder fire boliger og felleshus. Felleshus regnes som uproblematisk, siden det ikke er fast opphold, og bruken kan tilpasses. For fire boliger er tomtene ikke dype nok til å øke byggegrense til 10 m fra formålsgranse. Dersom atkomstvei skal utnyttes tosidig, kan ikke byggegrense økes utover 4 m fra formålsgranse. <u>Klima og miljø</u> Sjøbod/ badehus kan følge maksimal størrelse for naust i kommunens kpa, og settes til maksimalt 30m2. Bestemmelse endres. OK <u>Helse og omsorg og Klima og miljø</u> Bestemmelse angående støy kan presiseres med at støynivå under grenseverdi er Lden <55 dB. OK <u>Samfunnssikkerhet</u> Garasjer krav F1 - beregnes ut fra 20 års flom i 2100 Boliger krav F2 - beregnes ut fra 200 års flom i 2100 Slik vi leser det er F1 = 2,6 m, F2 = 2,8 m. Boliger i planen ligger på minimum kote c+3,2. OK. Carporter tilknyttet leilighetsbygg i nordvest ligger lavere. Sportsboder kan nås fra riktig kotehøyde, men carporter må forholde seg til veg.
Statsforvalteren i Trøndelag v. Thomas Møller ref: 2023/3689	Bestemmelse § 8.2 for faresone ras og skredfare viser til feil bestemmelse, den skal vise til § 3.5. Vi anbefaler at bestemmelse § 8.2 inneholder den nødvendige teksten knyttet til skredfare selv, dette gjør planen mer lesbar, og mulig tryggere i bruk. Overordnet VA plan er ikke vedlagt høringen, men denne skal ifølge saksfremlegget være utarbeidet. Det er uklart for oss om slukkevann/brannvann er avklart. Statsforvalterens konklusjon 1. For å unngå drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta har vi faglig råd om å øke byggegrense til 10 m fra dyrka jord slik at vi får en reell buffer mellom utbyggingsområdet og dyrkajorda. 2. Anbefalinger og høydefastsettelse i planen sjekkes opp mot ny havnivåveileder, DSB 2024. 3. Bestemmelsen for støy er noe upresis og vi vil gi faglig råd om en tydeligere formulering. Det bør for boenheter i gul støysone presiseres at støynivå under grenseverdi er Lden <55 dB, alternativt bør det henvises innledningsvis til tabell 2.	Bestemmelse §8.2 angående faresone ras og skredfare rettes opp. OK Structor Trondheim AS har utarbeidet overordnet VA-plan for Sundsøya datert 24.06.2024. Det antas at slukkevannskapasiteten er tilstrekkelig. Plassering og antall slukkevannuttak må kontrolleres av brannrådgiver i detaljeringsfasen. Statsforvalterens konklusjon 1. Byggegrense beholdes til 4 m fra dyrka jord. 2. OK. Ivaretas med unntak av carporter tilknyttet leilighetsbygg i nordøst. 3. Bestemmelse om støy presiseres.

Trøndelag fylkeskommune v. Sanna Elene Hanem Kavli ref: 202313852-10	<u>Nærmiljø – folkehelse – friluftsliv – universell utforming</u> Vi gir faglig råd om at det tas inn en bestemmelse om estetikk som sikrer at området får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet framstår med et helhetlig preg. Trøndelag fylkeskommune gir faglig råd om at det avsettes eget areal til lekeplass/småbarnslekeplass med minimum av innhold innfor planområdet. Vi gir også faglig råd at det tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om at lekeplassen skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis. Det er positivt at det skal opparbeides snarveg mellom Lillesyndvegen og atkomstveg f_KV2, men dette bør sikres i bestemmelsene. Vi gir faglig råd om at det tas inn rekkefølgekrav om at f_GG skal være opparbeides før brukstillatelse kan gis. <u>Vegforvaltning</u> Det ser ut til at våre innspill er tatt hensyn til i forslaget. <u>Vannforvaltning</u> Tiltaket i planforslaget må ivareta hensyn til de vannforekomstene som berøres, og det forutsettes at dette vurderes ut fra de miljømål som er satt i regional plan for vannforvaltning.	<u>Nærmiljø – folkehelse – friluftsliv – universell utforming</u> Det kan tas inn i bestemmelsene at området får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet fremstår med et helhetlig preg. OK Det kan tas inn rekkefølgebestemmelse om at lekeplassen skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis. OK Det avklares med Plan, Landbruk og Miljø i Inderøy kommune om krav til lekeplass løses med bestemmelse eller som formål i planen. Det kan tas inn rekkefølgekrav om at f_GG skal være opparbeides før brukstillatelse kan gis. OK <u>Vannforvaltning</u> VA-plan er utarbeidet i tråd med Inderøy kommunes VA-norm.
Trøndelag fylkeskommune v. Sanna Elene Hanem Kavli ref: 202313852-10	<u>Kulturminner og kulturmiljø</u> Eldre tid – automatisk fredete kulturminner Vi viser til vår uttalelse til varsel om oppstart, datert 20.04.2023, der vi oppfordrer til at den generelle aktsomhets- og varslingsplikten jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd inkluderes i planbestemmelsene. Vi kan ikke se at dette er gjort.	Vi tar inn i bestemmelsene den generelle aktsomhets- og varslingsplikten. OK
Statens vegvesen v. Helge Stabursvik/ Ola Belsaas ref: 23/56453-8	<u>Arealbruk</u> Det er fornuftig å utnytte og fortette romslige og sentrumsnære arealer. <u>Infrastruktur – veg (framkommelighet)</u> Krysset med privat veg Sundsøya er utflytende og har ikke tilfredsstillende vertikalgeometri. Det er positivt at det framgår av planbeskrivelsen at krysset skal utformes i tråd med N100. Generelt savner vi henvisning til krav i N100 i forslaget til planbestemmelser. Det henvises gjennom- gående til plankartet, men et plankart kan være upresist som grunnlag for prosjektering. <u>Trafikksikkerhet</u> Prinsippet for buss- lommer tilknyttet kryss er at disse skal ligge sekundærveg. Østgående busslomme ligger før krysset med fv. 6930 Flagvegen, og buss stående i lomma kan slik hindre sikt fra Flagvegen mot vest. Når man samtidig ønsker størst mulig faktisk bruk av det tilrettelagte kryssingspunktet mellom de to busslommene, anser vi derfor likevel plasseringen av busslommene som optimalisert. Planforslaget foreslår redusert fartsgrense på fv. 755 gjennom planområdet. Vi minner om at effekten av redusert fartsgrense ikke gir tilsvarende redusert fartsnivå. Det er derfor positivt med snarveg via Lillesundveien for gående.	<u>Arealbruk</u> OK <u>Infrastruktur – veg (framkommelighet)</u> Det kan tas inn i bestemmelsene at krysset skal utformes i tråd med N100. OK. <u>Trafikksikkerhet</u> Busslommer vurderes som OK. Snarveg OK.

Mattilsynet v. Tove Marie Hervik og Irene Skei Mjømen ref: 2024/243957	<u>Drikkevann</u> Det er viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt drikkevann jf. Drikkevannsforskriften § 9. Behovet for slokkevann må også tas med i vurderingen. <u>Plantehelse</u> Selv om planen ikke vil berøre dyrka mark, regner vi med at det flyttes masser ved bygging av nye boliger. Det er da viktig at det etableres gode rutiner og sikrer en praksis som i størst mulig grad reduserer faren for spredning av planteskadegjørere.	Det er utarbeidet en overordnet VA-plan som følger planforslaget. Sikker levering av drikkevann skal ivaretas. Det kan tas inn mer spesifikt i bestemmelsene angående spredning av planteskadegjørere: <u>§10.6 Fremmede arter</u> I forbindelse med tiltak skal det ikke bli spredt eller tilført nye fremmede arter jf. forskrift om fremmede organismer. Ved nyplanting skal det benyttes stedegne arter. Ved tiltak må jord fra det spesifikke området med registrert spredning av fremmede arter behandles som avfall.
NVE v. Trine Gjessen ref: 202305707-6	<u>Sikkerhet mot områdeskred av kvikkleire</u> Vi har ikke gjort en kvalitetssikring av geoteknisk rapport og notatene, men anser sikkerhet mot kvikkleireskred som tilstrekkelig utredet basert på konklusjonene i rapporten og notatene. Anbefalingene i rapporten og notatene er tatt inn i bestemmelsene. Med det anser vi sikkerhet mot kvikkleireskred som tilstrekkelig ivaretatt. <u>Meld inn faresoner</u> Vi oppfordrer kommunen til å melde inn området og geoteknisk vurdering. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelse og dispensasjoner.	OK.
NTNU, Marinarkeologisk uttalelse v. Bernt Rundberget og Fredrik Skoglund ref: 2024/59988	Vi har ikke kjennskap til at det skal være kulturminner under vann i det nå omsøkte planområdet, og det er ingen indikasjoner på dette. Vi har dermed ingen anmerkninger til reguleringsplanen slik den foreligger, utover å minne om meldeplikten. Vi ber derfor om at følgende blir tatt med i reguleringsbestemmelsene: «Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og Trøndelag fylkeskommune eller NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående, og avtale må foreligge før arbeidet kan fortsettes».	Det tas inn i bestemmelsene som angitt. OK.
SAGA senter v. Elisabeth N Aanes	1. Støy, støv, trafikk under byggeperioden. Det er inntjening i høysesongen som gjør at vi kan drive vår virksomhet på Inderøy. Med det som planlegges ser vi for oss flere år med forstyrrende støy, trafikk og støv. Dette vil ha direkte konsekvenser for vårt virke som hotell. Saga er fundamentert på påler, og vi merker vibrasjoner i bygget om det er mye tunge kjøretøy utenfor. Jeg vil se en plan på hvilke konkrete tiltak som gjøres for å sikre at vi skånes under byggeperioden.	1. Det vil bli trafikk, støv og støy i byggeperioden. §10.4 i bestemmelsene krever at det utarbeides en plan som skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Det foreslås at utbygger og entreprenør tar direkte kontakt med SAGA senter for å orientere om driftstider og eventuelle spesielle hensyn som skal tas. Det kan for eksempel være stans i byggearbeider i fellesferie.

SAGA senter v. Elisabeth N Aanes	2. Lysforhold. Det ønskes utvidede solstudier for å se konsekvenser i forhold til planlagt etablering av solceller på tak. Lysforhold og trivsel. En treetasjes bygning vil gi en opplevelse av å være innestengt og påvirke lysforhold. Som et badhotell og kreativt senter er solforhold, luft og trivsel meget viktig for at vi lykkes som attraktivt besøks- og overnattingssted på Inderøy. 3. Sundsøya er en unik lomme på Inderøy med nærhet til natur, Sunsand og Straumen sentrum. Man har soloppgang på den ene siden av øya og solnedgang på andre siden. Dette skaper fantastiske lysforhold. Jeg er sterkt i mot at man tillater leilighetsbygg i 3 etasjer med loft, som etter min mening vil virke svært ødeleggende på unikheten og trivselen på denne plassen.	2. Lysforhold. Utvidede solstudier kan supplere planforslaget. Solforhold vil ikke påvirkes over dagen annet enn på kveld. Saga vil i ny situasjon få samme forhold til sjøen med badefasiliteter i øst. Forholdet som endres er dagens utsikt til næring, verksted og småindustri i vest som vil bli erstattet med bolig. Boliger vil bli høyere og komme nærmere enn eksisterende bebyggelse på området. Dagens asfalterte og grusede arealer vil bli erstattet av definerte atkomstveier, boliger og grønnstruktur. 3. Det er viktig å påpeke at Sundsøya ikke er et uberørt naturområde i dag. Området benyttes til småindustri, verksted, bussoppstilling mm. Arealet som planlegges som boligareal er i dag gruset eller asfaltert areal som består av ulike nærings- industri og verkstedsbygg av ulik kvalitet. Med planlagte boliger vil området få mer grønne areal og en høyere kvalitet på bebyggelsen. Det vil bli en annen aktivitet i området med beboere i stedet for arbeidsplasser og noe av bebyggelsen vil bli høyere enn i dag.
Trondheim havn v. Anita Veie ref: 24/00142-2	Trondheim Havn har mottatt forslag til detaljplan til høring. Vi har ingen merknader til forslaget.	OK.

Kommunedirektøren støtter i all hovedsak forslagsstillers vurdering av uttalelsene og har ingen direkte tilføyelser til teksten over.

Forslag til endring av planforslagets bestemmelser siden førstegangsbehandling:

All tekst som kommunedirektøren foreslår endret eller lagt til er i vedlagte forslag til planbestemmelser markert med gul utheving.

Alle innspill fra forslagsstiller er tatt inn utenom

- forslag til endring av § 3.6.
- utelatelse av § 3.9 som ble lagt inn ved førstegangsbehandling.

§ 3.6:

Forslagsstiller foreslår en endring av cotehøyde for hvor bebyggelse/installasjoner må påregnes å kunne bli utsatt for flomfare fra c+3,2 til c+2,8. Cotehøyde refererer til Normalnull (NN) 2000.

I DSB sin temaveileder for havnivåstigning står det å lese om vurderinger i forkant av reguleringsplaner:

5.2.3 Reguleringsplan

Vurderinger på dette plannivået skal avdekke reell fare for skade ved havnivåstigning, høye vannstander og bølgepåvirkning. Det skal på dette plannivået vurderes om det er behov for en mer detaljert farevurdering av hvordan havnivåstigning vil kunne påvirke planområdet, og gjennom det stille krav til risikoreducerende tiltak. Disse tiltakene skal hjemles i reguleringsplanens plankart og/eller bestemmelser.

Sikkerhetskravene i TEK17 kapittel 7 er førende for reguleringsplaner. Kommunal- og distriktsdepartementet presiserer i rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling (2018)* at forholdet til sikkerhet skal avklares i arealplan og ikke utsettes til byggesak. Tilstrekkelig sikkerhet mot havnivåstigning, høye vannstander og bølgepåvirkning skal i reguleringsplaner dokumenteres i ROS-analysen jf. pbl § 4-3 og i henhold til sikkerhetskravene i pbl 28-1 og TEK17 §7-2. Det er krav til en selvstendig risiko og sårbarhetsanalyse, også for reguleringsplaner med krav til konsekvensutredning (KU) etter plan- og bygningsloven § 4-2.

For å avdekke reell fare for oversvømmelse, vil det i visse tilfeller kreve en mer detaljert utredning. Der det er relevant bør også bølgepåvirkning vurderes.

Endringen er ikke vurdert i ROS-analysen, hvor det kun refereres til c+3,2. Videre er det sterk strøm i sjøen og ikke gjort nærmere utredning av bølgepåvirkning. Det er også generell praksis i Inderøy kommune å forholde seg til c+3,5 for ny bebyggelse som ikke er direkte knyttet til sjø.

Ut fra dette vil Kommunedirektøren anbefale at planbestemmelsen beholdes slik den var på høring:
Havstigning / flomfare Bebyggelse for varig opphold skal ha minste høyde OK gulv c+3,2 m. Bebyggelse eller installasjoner som legges under kote c+3,2 må påregnes å kunne bli utsatt for flomfare.

§ 3.9:

Kommunedirektøren registrerer at oversendte bestemmelser ikke inneholder § 3.9 (om sikt mellom Fv. 755 og sjøen) som ble lagt inn av Inderøy kommune ved førstegangsbehandling. Det antas at dette skyldes at forslagsstiller ikke har benyttet høringsversjonen av planbestemmelsene som grunnlag for endringsforslag og ikke at dette er et reelt innspill om å fjerne bestemmelsen. § 3.9 fra høringsversjonen ivaretar likebehandling av utbyggere og bør videreføres.

Følgende endringer/ny tekst er omtalt i vurderingene over og anbefales av kommunedirektøren:

§ 3.10 (ny):

Estetikk Området skal sikres en god arkitektonisk og estetisk utforming, og skal samlet fremstå med et helhetlig preg.

§ 4.1

Støy

Tillegg til andre kulepunkt:

Støynivå under grenseverdi er $L_{den} < 55$ dB.

§ 5.2

Ny andre setning:

Kryss mellom o_KV1 og f_KV1 skal utføres i tråd med N100.

§ 6.1

Andre ledd – tillegg til første og ny andre setning:

... i målestokk 1:500. Det skal avsettes areal til og opparbeides egen lekeplass med minimum tre ulike lekeapparat i tillegg til sandlek.

Forslagsstiller har foreslått å bruke ordet småbarnslekeplass, men kommunedirektøren finner det mer hensiktsmessig å bruke det mer vanlige begrepet lekeplass og anbefaler dette.

§ 8.1

I stedet for «høytstammede trær» anbefaler kommunedirektøren å benytte det mer brukte begrepet «oppstamma trær».

§ 8.2

Ny andre setning:

Innenfor faresone for kvikkleireskred skal tiltak tilfredsstille sikkerhetskrav i kvikkleireveilederen, NVE 1/2019.

§ 9.1

Andre ledd:

Det legges en begrensning på *BYA inntil 30 m²* i stedet for tidligere 50 m².

§ 10.8 (ny) Kulturminnelovens aktsomhets- og varslingsplikt

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne, dette gjelder både på land og i sjø, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller NTNU Vitenskapsmuseet omgående, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd og/eller § 14 tredje ledd. Avtale må foreligge før arbeidet kan fortsettes.

§ 11.2

Tillegg i teksten:

«... uteoppholdsareal *inkludert lekeplass* skal ...»

§ 11.4

Tillegg i teksten:

«... o_KH2 og f_GG skal ...»

Konklusjon

Forslag til detaljplan for Sundsøya 2-12, med plan-id 2023002, kan vedtas med følgende dokumenter:

- Plankart i målestokk 1:1000 i A1-format, datert 25.06.2024
- Planbestemmelser, datert 03.01.2025.
- Planbeskrivelse
- Temaplan overvann

I tillegg gjelder følgende dokumenter som grunnlag for planen:

- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan
- Temaplan brann
- Temaplan uteoppholdsareal

- Snitt
- Oppriss
- Perspektiver sundsøya
- Solstudier for mars, april, mai og juni.