



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20220013

Arkivsak:21/2624

Detaljregulering av Lerkendal øst, gnr/bnr 62/537, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 20.04.2023

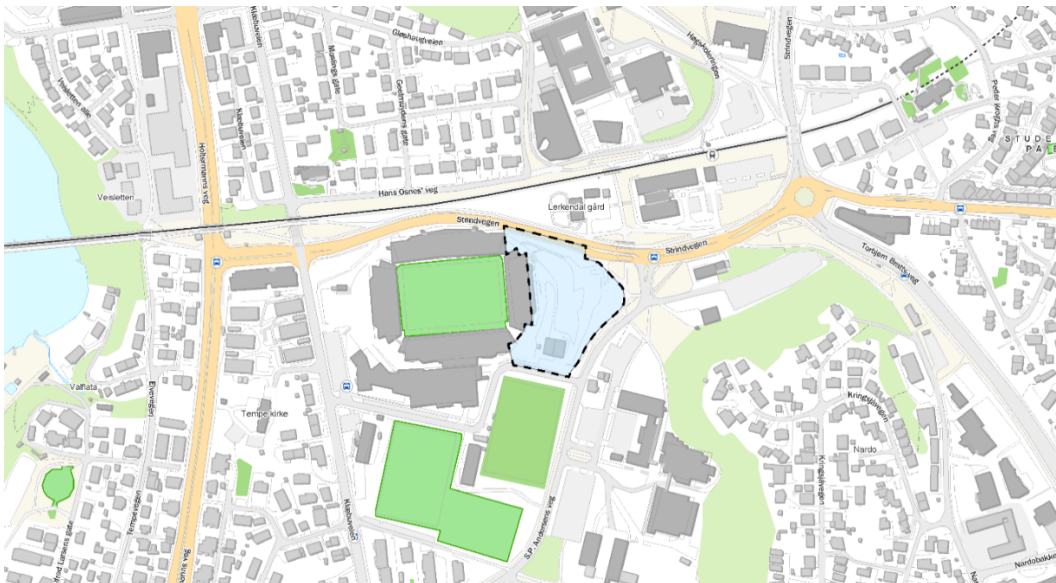
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Klokkesvingen AS. Arkitekt er Arkitektkontoret Odd Thommesen AS, med prosjektledelse av Koteng Eiendom AS.

Endelig komplett planforslag forelå 22.03.2023.

Hensikten med reguleringsplanen er å etablere kontorarbeidsplasser, næring og offentlig/ privat tjenesteyting, mer areal til produksjon av UEFA-kamper samt drift- og lagringsarealer knyttet til Lerkendal stadion. I tillegg skal det etableres bedre serveringstilbud knyttet til kamper og arrangement. Det skal etableres en park som sikrer et grønt preg og hensyn til naturmangfold.



Planområdet markert med blått

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget.

Planstatus

Statlige retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Retningslinjene har som mål å bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Det framgår videre blant annet at det rundt kollektivknutepunkter bør legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Formålet med retningslinjene er å styrke barn og unges rettigheter i planlegging og byggesaksbehandling.

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Kommuneplanens arealdel

Eiendommen er avsatt til sentrumsformål og nåværende grønstruktur i kommuneplanens arealdel (KPA) 2012-2024.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel, med planområdet sirklet inn med svart stiplet linje.

Relevante bestemmelser til arealformålene er blant annet:

§ 33.1: *“Tiltak for å fremme friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Andre tiltak tillates ikke.”*

§ 34.1: *“Næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med målsetting om rett virksomhet på rett sted”.*

§ 34.2: *“Næringsvirksomhet skal primært bygges i arealformålene næringsbebyggelse og sentrumsformål. Det kan bygges næringsvirksomhet på arealer avsatt til andre arealformål, der det lar seg forene med omgivelsene.”* Av retningslinjene til denne bestemmelsen framgår det at *“Kontor kan også lokaliseres i områder med god kollektivtilgjengelighet, definert som midtre sone for parkeringsdekning.”*

Innenfor området er det i temakart “Biomangfold og naturverdier” registrert et felt med en naturtype verdi D, lokal viktig. Det vises til bestemmelse § 11.3: - *“I områder registrert med verdi*

A, B, C og D for naturtyper og vilt i kommunens forvaltningsbase for naturdata, samt større sammenhengende naturområder, og viltkorridorer, skal økologiske funksjoner søkes opprettholdt.”

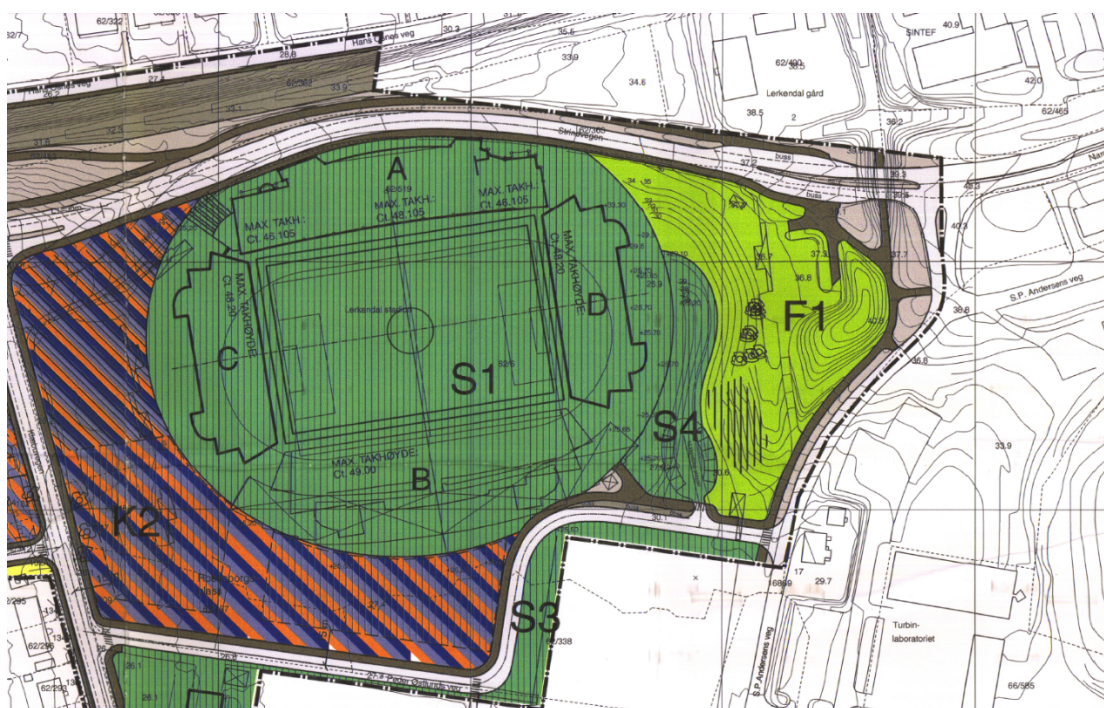
Et område nord for planområdet, mellom Strindvegen og jernbanen, omfattes av hensynssone for kulturmiljø (KPA, svart skravur).

Gjeldende regulering

Foreslått planområde er i hovedsak regulert av reguleringsplan r1138m Lerkendal Stadion og tilhørende områder, vedtatt 30.08.2001. Området er regulert til friområde (F1) og idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig (S4). Innenfor felt S4 er det regulert 10 HC parkeringsplasser med kjøreadkomst fra Odd Iversens veg.

I bestemmelsene § 3.1 framgår det at F1 er et park- og friareal i tilknytning til stadionanlegget, tilgjengelig for allmennheten. Innenfor dette friområdet kan det oppføres boder og mindre installasjoner i forbindelse med salg/kontroll av billetter. I friområdet skal det etableres en lekeplass.

Innenfor felt F1 er en gruppe med trær avmerket og regulert til spesialområde bevaring av vegetasjon.



Utsnitt av reguleringsplan r1138m Lerkendal Stadion

Andre relevante reguleringsplaner og igangsatt planarbeid i området Vedtatt reguleringsplan; r172j NTH Sydområdet

Lerkendal gård er regulert som spesialområde bevaringsverdig bebyggelse.

Områderegulering r20210040 Lerkendal og Valgrinda, delområde 4 og 5 av Bycampus.

Østre del av foreslått planområde grenser til områdeplan for Lerkendal og Valgrinda. Planforslaget ble vedtatt av Bystyret 02.03.2023.

Andre relevante vedtak og temaplaner

Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser i Bycampus Elgeseter (VPOR)

Østre del av planområdet er vist som en del av en sammenhengende grøntforbindelse som bør styrkes for å ivareta økologiske verdier og sammenhenger.

Strategi for næringsutvikling i Trondheimsregionen

Lerkendal ligger tett inn til området ved Tempe/Sluppen som omtales som et område som transformeres til urbant byområde, og hvor en del eksisterende bedrifter kan beholdes, og/eller blandes med ny bebyggelse, med høy utnyttning. Arealkrevende bedrifter bør ikke tenkes inn i nye bygninger.

Forholdet til/avvik fra gjeldende planer og retningslinjer

Planforslaget er i strid med kommuneplanens arealdel med hensyn til arealformål. Planforslaget er i samsvar med overordnede strategier for lokalisering av arbeidsplassintensiv næringsvirksomhet, og vil imøtekomme prinsippet om rett virksomhet på rett sted i kategori A.

Vegetasjon registrert som naturtype verdi D, lokalt viktig, blir berørt av planlagt bebyggelse. Kompenserende tiltak vurderes i planforslaget.

Regulert lekeareal krever erstatningsareal i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

Tidligere vedtak i saken

Planinitiativet ble behandlet i Bygningsrådet 25.08.2021 i sak 173/21. Bygningsrådet fattet følgende vedtak:

Bygningsrådet beslutter at detaljregulering av området Lerkendal øst, gnr./bnr. 62/636, med det formål å omregulere fra offentlig friområde til næringsformål, kan settes i gang. Bygningsrådet legger som forutsetning for videre reguleringsarbeid at hensyn til Lerchendal gård må ivaretas, samtidig som gang- og sykkelveier og noe grøntareal må sikres. Beslutningen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.

Flertallsmerknad - Ap, Sp, H, MDG, SV, V:

Offentlig friområde er en viktig verdi for barn og unge, og det er langt imellom lekeplassene i området. Området som det søkes detaljregulering av er mindre egnet til friområde, men kan være godt egnet for nye kontorarbeidsplasser da det er lett å nå ved sykkel, gange og kollektiv. Før sluttbehandling må man i samarbeid med Rosenborg BK finne erstatningsareal som bidrar til å styrke attraktiviteten for barn og unge i området.

Planprogram og krav om konsekvensutredning

Tiltaket i planforslaget faller inn under Forskrift om konsekvensutredning, vedlegg 1, for planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, punkt 24:

“Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (..)”

Oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram ble kunngjort 4.mai 2022.

Planprogrammet ble behandlet i Bygningsrådet 13.09.2022, Detaljregulering av Lerkendal øst, gnr/bnr 62/537 og del av 62/536, 62/6 og 62/256, r20220013, fastsetting av planprogram, arkivsak 21/2624. Bygningsrådet fattet følgende vedtak:

“Bygningsrådet fastsetter planprogram for detaljregulering av Lerkendal øst, datert 22.8.2022 og vist i vedlegg 1.

Det vises til plan- og bygningsloven § 12-9, jfr. § 4-1.

Flertallsmerknad - Sp, Ap, SV, MDG, H, FrP, V, Uavh:

Bygningsrådet mener det er viktig å sikre nok arealer for lek og rekreasjon, og at det bør opparbeides et nytt friområde i bydelen som konsekvens av utbyggingen i gjeldende sak. Merknadsstillerne mener på bakgrunn av dette at kommundirektøren bør se på muligheten for å løse dette behovet i områdeløft Tempe/ Sorgenfri, i samarbeid med Rosenborg BK og eventuelt andre aktører.”

Konsekvenser er utredet i henhold til planprogrammet, og korte sammendrag er gjengitt i planbeskrivelsen. Det vises for øvrig til vedlagte rapporter.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet og eiendomsforhold

Planområdet er 12.8 daa, og ligger øst for Lerkendal Stadion og grenser til Strindvegen i nord, S.P. Andersens veg i øst og Odd Iversens veg i sør. Området grenser i nord til Lerchendal gård, og i øst til NTNU/SINTEF sine utbyggingsområder.

Planområdet omfatter følgende eiendommer, med eiere:

- gnr./bnr. 62/537, hovedeiendom: Lerkendal Stadion AS
- del av gnr./bnr. 62/536: Lerkendal Stadion AS
- del av gnr./bnr. 62/6: Trondheim kommune
- del av gnr./bnr. 62/256: Trøndelag fylkeskommune

Dagens bruk

Øvre del av området brukes til parkering og lagring knyttet til driften av Lerkendal Stadion. I første etasje i tribunebygget er det porter som gir adgang for driftsmaskiner og inngang til verksteder. Tribunebygget har ingen aktiv fasade mot grøntområdet.

I søndre del av området er det oppført to midlertidige bygg tilknyttet driften. En oppstillingsplass av grus for maskiner og utstyr er sentralt plassert på tomten. Bortsett fra dette er østlig del av tomten dekket av vegetasjon.



Oversiktsfoto av planområdet, med krysset Strindvegen – SP Andersens veg og Lerchendal gård i front. planområdet (Foto: Vizwork 2022).

Stedets karakter

Eiendommen utgjør østre del av områdene rundt Lerkendal stadion, og i direkte tilknytning til planområdet for utvidelse av NTNU campus. Området ligger i et byomformingsområde, hvor store deler av området er planlagt utbygd. Før endetribunen på Lerkendal stadion ble bygget ved årtusenskiftet, var deler dette området en del av stadionområdet med ståplasser for publikum, og stadionklokka som ga navnet Klokkesvingen.



Fullsatt i Klokkesvingen under kamp på 90-tallet, Lerchendal gård i bakkant og stadionklokka ved trærne. Kilde: <https://www.rbkweb.no/skrivut/6032>

Landskap og terreng

Planområdet stiger bratt fra Lerkendal stadion i vest, opp mot en vegetasjonskledd rygg i øst. Området består av en bratt skråning med en treklynge i sør. Skråningen faller i skyggen av det østre tribunebygget på ettermiddag og kveldstid.

Lengst vest ligger terrenget på kote +25, mens kotehøyden i østre del er omtrent +37. Høydeforskjellen på omtrent 12 meter fordeler seg på en relativt liten horisontalavstand. Helning i skråningen på tomten er omtrent 1:2,5.

Kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet. Planområdet grenser mot Lerchendal gård, fredet etter kulturminneloven §§ 15 og 22a, som omfatter både bygninger og omkransende uteareal. Lerchendal Gård er et tidlig eksempel på lystgårder som det ble oppført flere av i Trondheims nærhet, og er en av de best bevarte lystgårdene i Trondheim.

SINTEFs administrasjonsbygg er klassifisert som bevaringsverdig. Det består av 2-etasjes bygg med valmtak, og har derved et formspråk med forbilde fra Lerchendal Gård.

Lund gård i S. P. Andersens veg 17 er klassifisert som C-antikvarisk verdi. Det er et 2 etasjers saltakshus. I planene for NTNU campussamling er bygget foreslått snudd 90 grader av hensyn til framtidige bygg og veger.

Firemannsboligene ved Lerkendal er kategorisert som antikvarisk verdi C.

Naturverdier

Planområdet Lerkendal øst består av harde flater, en rygg dominert av gras- og urteplanter samt et lite skogholt. I skogholtet vokser det blant annet alm, balsampoppel og platanlønn. Alm er på rødlista med status som «sterkt truet». Skogholtet er markert som en naturtypelokalitet i Trondheim kommunes system for klassifisering av natur, men kan ikke tillegges verdi som naturtype etter Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger. Det kan tillegges «noe verdi» som økologisk funksjonsområde. Skogholtet har også verdi som et landskapsøkologisk funksjonsområde, altså et naturområde som sammen med andre naturområde skaper et nettverk av grønne arealer som dyr kan bevege seg mellom.

De fremmede treslagene balsampoppel og platanlønn, og fremmedarten hagelupin er til stede på tomten.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Dagens område er regulert til friområde, men er ikke tilrettelagt for lek eller rekreasjon.

Trafikkforhold

I dagens situasjon er det relativt moderate trafikkmengder på ca. 5-6000 ÅDT rundt planområdet på veger med fartsgrense 50 km/t. I de nærmeste kryssene har det funnet sted få trafikkkulykker de siste 10 årene, og myke trafikanter har god fremkommelighet hvor man er adskilt fra biltrafikken. Det er i tillegg svært god tilgang på kollektivtilbud inkludert metrobuss og jernbanestasjon i kort avstand fra planområdet.

Barns interesser

Området ligger ikke i naturlig tilknytning til boligområder. Det er flere barnehager som ligger innenfor en avstand som gjør at planområdet er aktuelt for deres daglige bruk i forbindelse med utflukter. Nærmeste barnehage er Lerkendal barnehage. Planområdet forbindes i dag ikke med barns lek. Lekeområdet mellom treningsfeltene ved Lerkendal ble brukt da dette var i bedre stand, og det er særlig trygg vei og mulighet for opphold i all slags vær som blir trukket frem som kvaliteter som mangler i området i dag.

Området ligger i skolekretsen til Nardo barneskole, og Sunnland ungdomsskole.

Teknisk infrastruktur

Det ligger i dag private ledningsanlegg som leder spillvann fra området nord for jernbanen ved Lerchendal gård over området og ned til kommunalt ledningsanlegg i S. P. Andersens veg ved treningsbanen. I tillegg ligger det spillvannsledning (800mm) i Odd Iversens veg.

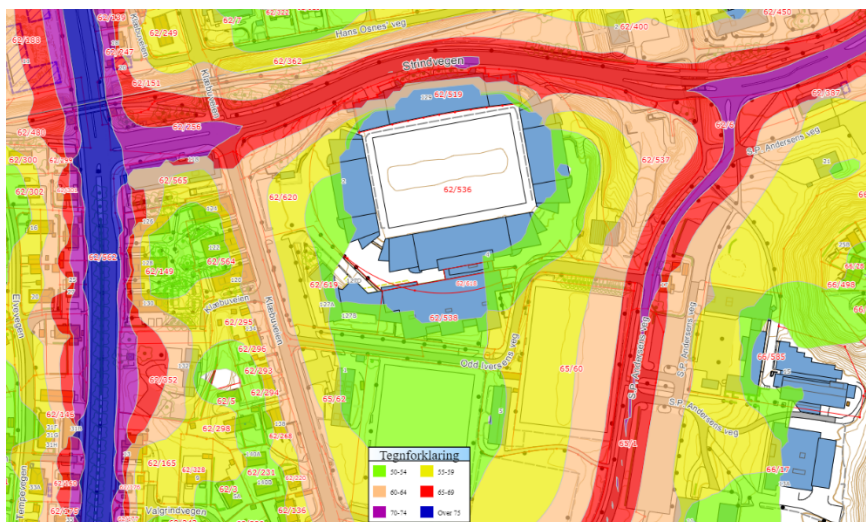
Det ligger brannkummer i krysset mellom Odd Iversens veg og S. P. Andersens veg, samt i Odd Iversens veg. Tilgjengelig slokkevann fra kommunens vannforsyningsnett er 135 l/s iht. innspill fra Trondheim kommune.

Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. Mot nordøst er det registrerte kvikkleirefaresoner. Det er imidlertid ikke registrert kvikkleirefaresone i umiddelbar nærhet til tomten. Terrenget på tomten og i høyere liggende terreng mot nordøst og øst har helning brattere enn 1:15, og må derfor som utgangspunkt regnes som et aktsomhetsområde for kvikkleireskred (områdeskred).

Støyforhold

Støyforholdene påvirkes i det daglige av vegtrafikk i området, og ved arrangement på stadion. Det meste av planområdet ligger i støysonene gul, oransje og rød.



Trondheim kommunes kartdatabase som viser støysoner for veg døgnet oppdatert 2022 (Hentet 23.11.2022)

Beskrivelse av planforslaget

Hovedgrep

Bebyggelsen er organisert omkring åpne grønne byrom i nord og øst og et lukket gårdsrom i sør. Anlegget tar opp retningen på Lerkendal Stadion i vest, retningen på Lerchendam gård i nord og Odd Iversens veg i sør. Bebyggelsen er trukket tilbake fra Strindvegen og S.P. Bebyggelsen tar opp terrengfallet på tomten som gir en høyere bebyggelse mot sør, og en lavere bebyggelse på det øvre platået. Bebyggelsen er trappet ned mot Lerchendam gård i nord.



Oversiktsbilde over foreslått utbygging og grønstruktur (Kilde: Vizwork AS mars 2023)

Planlagt arealbruk – reguleringsformål

Vestre del av planområdet reguleres til kombinert bebyggelse for kontor/tjenesteyting/næring/bevertning/ forretning/idrettsanlegg (BKB). En sone nærmest stadion i sørvest reguleres til idrettsanlegg (BIA). Østre del av tomta reguleres til park (GP). Planområdet omfatter i tillegg deler av tilgrensende offentlig vegareal med fortau og kollektivholdeplass.

Hovedformålet i bebyggelsen vil være kontor. Nederste plan skal koples sammen med Lerkendal stadion og forbeholdes idrettsformål.

Beverting skal fortrinnsvis plasseres i første etasje (gateplan). Funksjoner som bevertning, tjenesteyting og forretning skal bidra til et levende bymiljø med aktive fasader, trygge og attraktive ferdselsårer og aktivitet og opphold i uterommene.

Planforslaget er vist i to plankart, over grunnen og under grunnen. Plankart under grunnen viser tre underetasjer som ligger helt eller delvis under terreng. De ulike underetasjene har ulik utstrekning for å tilpasse til terrenget og unngå bratte graveskråninger. Deler av nederste underetasje har dobbel takhøyde for å gi rom for oppstilling av produksjonsbusser under tak. Dette innebærer at andre underetasje (U2) får et mindre fotavtrykk. Utstrekning av de tre underetasjene er gitt av samlet maksimalt bruksareal (BRA).

Planlagt bebyggelse

Bebyggelsen er formet med oppdelte volumer i ulike høyder tilpasset terrenget, gatenettet og eksisterende og planlagt bebyggelse omkring.

Bestemmelsene sikrer at bebyggelsen skal ha god arkitektonisk kvalitet med et dempet uttrykk og varige materialer. Eksempler på materialbruk kan være tegl, tre, metall og glass. Bebyggelsen skal ha åpne og utadrettede fasader på gateplan mot Strindvegen og S.P. Andersens veg.

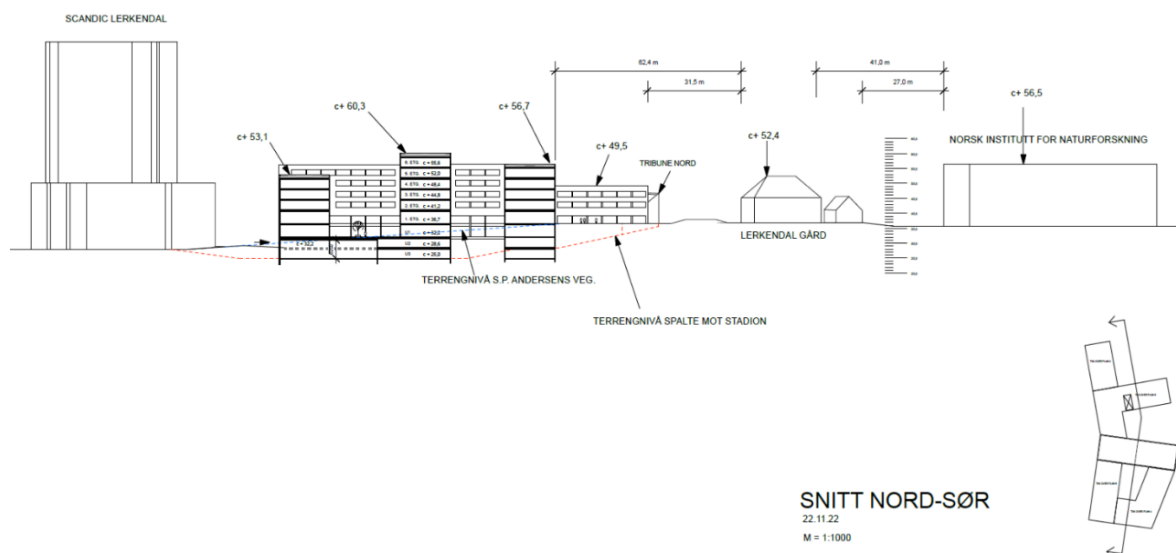
Bestemmelsene tillater mindre tekniske installasjoner som for eksempel ventilasjonsavkast, tørrkjølere og nødvendig overhøyde for heissjakter. Tekniske rom forutsettes plassert innomhus. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets arkitektoniske uttrykk. Bebyggelsen skal ha flate tak.

Grønne tak skal utgjøre minimum 35 % av takflatene. De skal utformes slik at de er egnet som funksjonsområde for fugl og insekter, og beplantning på takterrasser skal ha arter som har verdi for pollinerende insekter. Bestemmelsene åpner også for at det kan etableres solcelleanlegg på opptil 50% av takflatene. Solcellepaneler skal trekkes inn fra gesims.

Bebyggelsens høyde

Bebyggelsen har byggehøyder som varierer fra 3 til 6 etasjer. I tillegg kommer de 3 underetasjene som ligger helt eller delvis under terreng. Oppdelingen i ulike byggehøyder er sikret i plankartet med maksimale kotehøyder for de ulike fløyene, avgrenset med høydelinjer.

Bebyggelsen lengst mot nord, nærmest Lerchendal gård, er begrenset til 3 etasjer. Mot Odd Iversens veg i sør, hvor to av underetasjene blir liggende over terreng, vil bebyggelsen framstå i 8 etasjer.



Snitt med høyder, og avstander fra Lerchendal gård til omkringliggende bebyggelse (Arkitektkontoret Odd Thommesen 22.11.22)

Grad av utnytting

Regulert bebyggelse omfatter totalt 27 600 m² BRA over og under terreng.

2 600 m² BRA, som tilsvarer nederste underetasje (U3), forbeholdes idrettsformål. Andre underetasje (U2) og en mindre del av første underetasje (U1) vil utgjøre bil- og sykkelparkering, tekniske rom osv. Areal til kontor, næring, tjenesteyting, bevertning og forretning vil utgjøre ca. 22 000 m² BRA. Andel forretning begrenses til maksimalt 200 m² BRA.

Næringsareal

Planlagt tiltak vil, avhengig av type næringsvirksomhet og innslaget av andre funksjoner, kunne gi plass for omkring 700-1000 arbeidsplasser.

Planlagt landskapsutforming

Bygget tar opp høydeforskjellen mellom områdene ved fotballbanen som ligger på ca. kote 25 og opp til krysset mellom Strindvegen og SP Andersens veg ca. på kote 37. En viktig del av landskapsutforming har vært å få til en god tilpasning og kobling mellom bygg og terreng. Den grønne haugen i øst tas vare på som terrenglement og etableres som et skogholt hvor det plantes ut unge almetrær fra tomta, sammen med et utvalg stedlige busker, trær og urter. Øvrig areal gis et parkmessig preg med trær, busker og gress/gressbakke. Mot nord etableres det grupper av store trær for å etablere et «grønt rom» rundt Lerchendal gård. På deler av takhagene etableres det biotoptak for ytterligere å ivareta naturhensynet på tomta.

Erstatningsareal lek og aktivitet for barn og unge

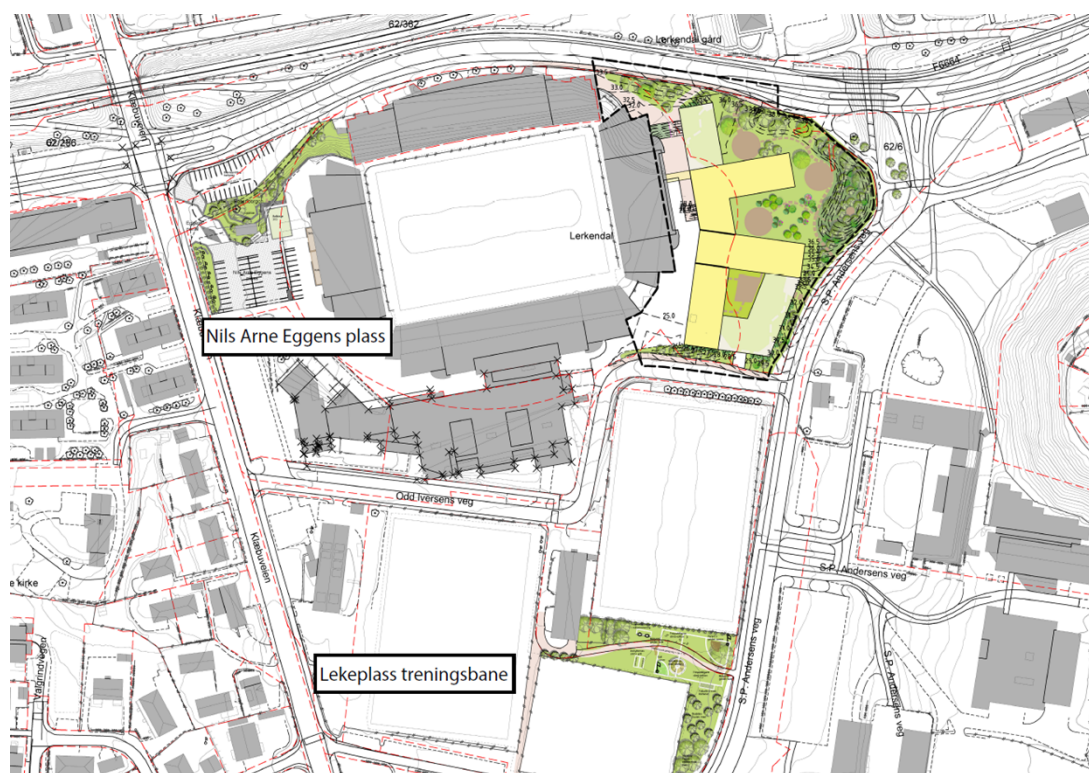
Planforslaget omfatter en oppgradering av dagens lekeplass på området mellom treningsbanene på Lerkendal ved å legge bedre til rette for lek med hovedmålgruppe barn i barnehage- og småskolealder. Lekeplassen ligger skjermet for trafikken og nært eksisterende boligområder. Det foreslås å etablere en ny gangsti langs vestsiden av treningsbanene som gir bedre tilgjengelighet direkte fra boligområdet i sør.

I tillegg foreslås det å etablere et erstatningsareal på Nils Arne Eggens plass, mellom Klæbuvegen

og vestsiden av Lerkendal stadion. Dette arealet vil være et positivt bidrag til byrommet og stedet, samtidig som det gir et leketilbud til litt større barn/ungdom. Lekeområdene utformes på en måte som gjør dem stedsspesifikke og spesielle med en kobling mot Rosenborg og aktiviteten som foregår her. Tiltakene er sikret gjennom rekkefølgekrav i planbestemmelsene.



Landskapsplan/illustrasjonsplan (Norconsult 17.03.2023)



Illustrasjonsplan med samlet oversikt over landskapsutforming og lekeareal (tegning L3, 17.03.2023)

Parkering

Det er satt maksimumskrav for bilparkering i tråd med bestemmelser til kommuneplanens arealdel, indre sone. Området ligger sentralt med svært god kollektivdekning, med regional- og lokaldekning både for buss og tog. For bil skal det per 100 m² BRA anlegges maksimum 0,5 parkeringsplasser for kontor, tjenesteyting, næring og forretning.

For sykkel skal det per 100 m² BRA anlegges minimum 2,5 parkeringsplasser for kontor, tjenesteyting og forretning.

Støy

Tiltaket vil ikke generere støy når anlegget står ferdig, ut over en neglisjerbar økning i trafikk mtp. støy. Næringsbygg er ikke omfattet av grenseverdiene i T-1442, men det stilles likevel krav til innendørs støy i tråd med NS8175. Basert på støynivåene utendørs vil grense for innendørs støy kunne håndteres gjennom prosjektering av bygg.

Håndtering av støy i anleggsfasen er fastsatt i planbestemmelsene, og skal inngå i plan for anleggsfasen.

Tilknytning til infrastruktur

VA-plan

Eksisterende ledningsanlegg for spillvann må legges om, dette er avklart med NTNU som eier av ledningsnettet.

Det er muligheter for tilkobling av spillvann delvis mot privat ledning langs S.P. Andersens veg og delvis mot Odd Iversens veg. Alternativt kan alt kobles til Odd Iversens veg. Det ligger i dag 150mm kommunale vannledninger øst og sør for planlagt bygg. Sannsynlig uttak av vann til sprinkler og forsyningsvann vil være i Odd Iversens veg.

Nye brannkummer vil bli etablert i tilkoblingspunkt for vann til bygget for å dekke krav til slokkevann.

Rekkefølgekrav i bestemmelsene sikrer at kommunen skal godkjenne plan for vann og avløp før igangsettingstillatelse gis.

Energiforsyning

Forsyning av byggene med fornybar elektrisk energi kan sannsynligvis gjøres fra nettstasjon i østre tribune. Alternativt må det settes av plass for en ny nettstasjon i området. Planbestemmelsene åpner ny nettstasjon dersom det blir behov for det.

Området ligger innenfor Statkrafts konsesjonsområde for fjernvarme. Nærmeste forsyningsnett for prosjektet ligger øst for S.P.Andersens veg. Løsninger for tilknytning må gjøres i prosjekteringsfasen i samråd med Statkraft. Dette inkluderer å avklare tilknytningspunkt, traseføring, energibehov og rørdimensjoner med mer.

Bestemmelsene legger til rette for etablering av solcelleanlegg på deler av takene. Alternative energiløsninger må avklares på et senere tidspunkt.

Renovasjon

Avfall skal håndteres innomhus internt på området. Henting skal skje fra Odd Iversens veg. Teknisk plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

Planlagte offentlige anlegg

Planforslaget omfatter tilgrensende offentlige fortau og kollektivholdeplass. Anleggene er utformet i hht. gjeldende retningslinjer.

Transport- og trafikkløsninger

Gang-, sykkel og kollektivanlegg

Busslommen ved Lerkendal Gård som ligger innenfor planområdet vil bli oppgradert til dagens standard og utgjøre en attraktiv holdeplass både for det framtidige bygget og for NTNU. Trafikksikkerheten til myke trafikanter vil bedres langs planområdet med løsningene som reguleres av NTNU campussamling. Dette innebærer en oppgradering fra dagens gang- og sykkelveg til sykkelveg med fortau slik at gående skilles fra syklende. I kryssområdet mot Odd Iversens veg blir sykkelvegen med fortau trukket ut av krysset.

Kjøreadkomst

Den nyskapte trafikken til planområdet håndteres i hovedsak av en ny avkjørsel til byggets parkeringskjeller fra Odd Iversens veg. Geometrisk utforming gjøres etter Trondheim kommune sine normtegninger og plassering er valgt for å gi tilstrekkelig sikt til bilvegen. Det skal også være nok plass slik at utkjøring ikke hindres av normale kølengder. Sikt til kryssende fortau er tilpasset stedlige forhold.

Kjøreadkomst til driftsavdelingen til Lerkendal stadion forutsettes opprettholdt som i dag. Denne ligger i Odd Iversens veg rett vest for plangrensen.

Varelevering

Varelevering skal skje fra Odd Iversens veg.

Universell utforming

Krav til tilgjengelighet og universell utforming vil bli ivaretatt i henhold til byggeteknisk forskrift. ROS-analysen har vurdert sårbarhet ved evakuering av Lerkendal.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Ustabil grunn
- Ekstremnedbør (overvann)
- Transport av farlig gods
- VA-ledningsnett
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy
- Tilsiktede handlinger
- Evakuering Lerkendal stadion

Av disse fremstår planområdet som moderat til svært sårbart for transport av farlig gods, og det er derfor utført en risikoanalyse. Analysen av ulykke med farlig gods på fylkesveg 6664 viste akseptabel risiko, det er ikke identifisert risikoreduserende tiltak for hendelsen som må hensyntas i planarbeidet.

Det er allikevel, gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Dette er tiltak som handler om overvann, arbeid nært VA-anlegg og

brannsikkerhet. Tiltakene er sammenfattet i ROS-analysen og må følges opp i videre planlegging.

Overvann

Overordnet VA-plan viser at flomveier går utenom planområdet, selv om en liten del av planområdet etter NVEs registreringer kan være utsatt for flom som følge av overvann. Tiltak mot dette er omtalt i ROS-analysen i videre planlegging. Overvann fra området fordrøyes lokalt før det ledes til offentlig nett. I VA-plan er det redegjort nærmere for hvordan overvannshåndteringen kan løses med grønne tak og fordrøyning på terreng. VA-planen viser hvordan det er kapasitet til å fordrøye alt overvann under bakken. Planbestemmelsene sikrer at det legges opp til åpen overvannshåndtering og bruk av permeable overflatematerialer på uteområder i den utstrekning det er hensiktsmessig.

Ut fra naturmiljøhensyn er det planlagt grønne tak. Grønne tak vil kunne bidra til fordrøyning og redusere behovet for fordrøyning under bakken.

Fordrøyningsvolum som kan tas i form av grønne tak og lignende er avhengig av omfang og hvilke løsninger som velges. Endelig løsning vil bli avklart i prosjekteringsfasen.

Klimagassutslipp

Klimaforavtrykket til det planlagte næringsbygget på Lerkendal er beregnet ved hjelp av programvaren OneClick LCA. Dette programmet gir en klimagassberegning i samsvar med NS 3720 «Klimagassberegninger for bygg».

Basert på resultatene fra modelleringen anbefales det at modellen med passivhusstandard, fjernvarme og bruk av materialer med redusert klimagassutslipp i produksjonen legges til grunn for videre planlegging og prosjektering.

Virkninger av planforslaget

Overordnet infrastruktur og byvekst

Næringsetablering og arealbruk

Lerkendalområdet ligger sentralt i byens viktigste utviklingsområde for forskning og undervisning. Utbygging av et stort antall nye kontorarbeidsplasser vil bygge opp under kompetansemiljøene og legge til rette for innovasjon og næringsutvikling. Planene for utvikling av NTNU campussamling forsterker dette ytterligere.

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens målsetting om rett virksomhet på rett sted, og lokalisering i områder med god kollektivtilgjengelighet for både lokal og regional kollektivdekning. Området har svært god kollektivdekning, med regional- og lokaldekning både for buss og tog. Trafikkanalysen viser at tiltaket, til tross for noe økt trafikk, vil bidra positivt til Trondheim kommunes nullvekstmål i persontrafikken.

Å legge til rette for bedre arealutnytting og et stort antall nye arbeidsplasser sentralt i byen vil også bidra til å redusere behovet for nye utbyggingsområder og redusere press på annet areal. Utbyggingen vil medføre at området fortettes og tilføres mer aktivitet. Bebyggelsen vil underbygge eksisterende ferdselsårer for gang- og sykkeltrafikk, og gjøre omgivelsene mer varierte og interessante.

Planforslaget er bearbeidet for å i størst mulig grad tilpasses til nærområdene, slik at det også er i

tråd med kommuneplanens bestemmelse 34.2 «Det kan bygges næringsvirksomhet på arealer avsatt til andre formål, der det lar seg forene med omgivelsene». Forholdet til Lerchendal gård har vært premissgivende for utforming av planforslaget, både bygningsutforming og grønnstruktur. Det er spesielt vektlagt at grønnstrukturen skal bidra til å opprettholde viktige økologiske funksjoner i et urbant miljø. Dette er også i tråd med kommuneplanens bestemmelse §11.3 om registrerte naturverdier, hvor «*økologiske funksjoner skal søkes opprettholdt*».

For planlagt grønnstruktur har det også vært viktig å ivareta en god sammenheng med foreslått grønnstruktur i NTNUs campusplaner, og overordnede sammenhenger i grønnstrukturen i området.

NTNU Campussamling

Planforslaget har forholdt seg til foreslått reguleringsplan for NTNU campussamling for å sikre en helhetlig fremtidig planlegging av området. Dette er ivare tatt gjennom plankart og avgrensning, utforming av grøntareal og trafikkareal. For planlagt grønnstruktur har det vært viktig å ivareta sammenheng med foreslått grønnstruktur i NTNUs campusplaner, for å ivareta opplevelse av grønnstrukturen i området.

Sol-skyggeillustrasjoner vedlagt planforslaget viser at Lerkendal øst ikke vil påvirke solforholdene for planområdet for NTNU campussamling. De viser også at foreslåtte bygningsvolum for NTNU campussamling skyggelegger store deler av Lerkendal øst på morgen-formiddag fra høst til vårhalvåret.

Nullvekstmålet

Trafikkrapporten utført i forbindelse med planarbeidet viser at planforslaget bidrar positivt til å oppnå nullvekstmålet. En viktig faktor er den sentrale beliggenheten nært høyfrekvent kollektivknutepunkt.

Trafikkberegningen viser at bilførerandelen forventes å bli ca. 29 % av alle turer. Til sammenligning er den generelle bilførerandelen på arbeidsreiser som ender i Trondheim sin region «indre sørøst» på hele 48 %. Tiltaket vil dermed være et positivt bidrag til å nå nullvekstmålet totalt sett til tross for at det forventes en liten økning i antall bilturer lokalt ved planområdet.

Sett opp mot dagens bruk og skiltregulerte parkeringsplasser, er den reelle økningen av antall parkeringsplasser relativt liten.

Arkitektur, byform og kulturminner

Arkitektonisk utforming og visuelle virkninger.

Planforslaget innebærer at området endrer karakter fra et naturlig skogholt omgitt av veganlegg til et mer bymessig område. Ved at forhøyningen i terrenget mot vegkrysset beholdes som park og beplantes med trær, opprettholdes et grønt preg ut mot de viktigste ferdselsårene. Bygget er oppdelt og avtrappet for å tilpasses til terrengfallet og for å møte tilstøtende gater på en bymessig måte med flere innganger og åpne fasader.

Området nord i planområdet, som i dag er en grusplass, vil transformeres til en park som kan være til glede blant annet for de som jobber i bygget og de som tar snarvegen gjennom området. Vegetasjonen og landskapsutformingen vil fra planområdet bidra til å skjerme mot trafikkarealene, samtidig som planområdet sett utenfra vil få et mer dempet uttrykk. Dagens situasjon mot Strindvegen hvor det gamle plankegjerdet rundt banen fortsatt står igjen, vil også bli åpnere og mindre avvisende med foreslått utforming av utearealene.



Horisonten på nytt bygg sett fra S.P.Andersens veg (Illustrasjon Vizwork mars 2023)

Mot vest er det planlagt nybygg plassert med en avstand til Lerkendal Stadion på 12 meter. Dette tilsvarer en normal gatebredde. Byrommet skal aktiviseres av inngang til sykkelparkering, og bestemmelser sikrer åpenhet i fasadene og god belysning for at området skal oppleves som trygt. NTNU campussamling delområde 4 og 5 vil innebære at hele bydelen transformeres og får et bymessig preg. Campusprosjektet grenser til planområdet i øst, og virkninger av byggehøyder og volum må ses i forhold til dette. Reguleringsplanen for Campusprosjektet legger til rette for vesentlig større byggehøyder. Virkninger av planforslaget er illustrert med og uten bygningsvolum for NTNU campussamling i 3D-illustrasjoner vedlagt planforslaget.



Plankart sammenstilt med vedtatt reguleringsplan for Campusprosjektet, påført tillatte kotehøyder på de ulike delfeltene.

Hensynet til Lerchendal gård og visuelle virkninger

Bygningsvolumene er redusert og plassering, høyder og retning på bebyggelsen er endret i forhold til planskissen presentert i planprogrammet, med sikte på å ivareta hensynet til Lerchendal gård. Byggegrensen mot øst er trukket lengre vest enn planskissen i planprogrammet slik at opplevelsen av gården sett fra S.P. Andersens veg ikke blir vesentlig påvirket. Målet har vært å sikre at Lerchendal gård fortsatt skal framstå som et markant og godt synlig bygningsanlegg.

Lerchendal gård er i dag påvirket av jernbanen, trafikkerte veger og gang-/sykkelanlegg som gir

visse barrierewirkninger. Nord for Lerchendal gård ligger NINA-bygget og ZEB lab som en tydelig kontrast bak Lerchendal gård og SINTEF.



Kontraster mellom Lerkendal gård og nabobygg NINA mot nord. (Foto: Norconsult 2022)

Det foreslåtte tiltaket er vurdert til å i noen grad endre utsyn fra Lerchendal gård. Dette gjelder særlig utsyn mot sør der planområdet i dag består av vegetasjon og glimt av fjernutsikt.

Nærhet, dimensjoner og formspråk vil kunne påvirke oppfattelsen av gårdsanlegget sett utenfra. Lerkendal østs avtrapping mot Lerchendal gård samt en styrket grøntsone langs Strindvegen vil bidra til å dempe virkningen, og skape en grønn buffersone. Grad av visuell påvirkning vil variere avhengig av standpunkt. Nedenfor Lerchendal gård, sett østover langs Strindvegen, vil Lerkendal øst i stor grad være skjult av tribunen på stadion. Ovenfor, sett vestover langs Strindvegen, vil endringen fra grøntområde med høye trær til et kontorbygg med relativt store dimensjoner bety en vesentlig endring fra dagens situasjon, selv om virkningen blir dempet av en bevart haug med vegetasjon nært vegkrysset. Fra sør, i S. P. Andersens veg, er ikke Lerchendal gård synlig før høybrekket mot krysset. Fra Odd Iversens veg, ved stadion, vil man miste siktlinjen til silhuetten av Lerchendal gård. Kun i kryssområdet S.P.Andersens veg og Strindvegen vil Lerkendal øst endre situasjonen betydelig.

Planforslaget vil bidra til å endre noe på forståelsen av Lerchendal gård i landskapet og reduserer noe av gårdsbebyggelsens tidligere dominerende karakter.

Ny bebyggelse på Lerkendal Øst vil bli en utvidelse av stadionanlegget og den nyere næringsbebyggelsen i tilknytning til dette, og det vil det ikke være naturlig å gjenta noe av formspråket fra Lerchendal gård, men det er viktig at en unngår å danne kontraster på en måte som gjør at nybygg dominerer over gårdsanlegget.

Det er lagt opp til avbøtende tiltak i planens bestemmelser hvor hensikten er å skjerme Lerchendal gård i visuell nær- og fjernvirkning. Det er viktig at en unngår å skape kontraster på en måte som gjør at nybygg dominerer over gårdsanlegget. Dette gjelder både beplantning og utforming av bebyggelse. Bestemmelsene gir føringer for høy arkitektonisk kvalitet og et dempet uttrykk. Det er planlagt vegetasjonssoner for å dempe inntrykket av kontorbygget og hensynta den fredete bebyggelsen og kulturlandskapet.

Natur og landskap

Grønne arealer, med erstatningsarealene, opprettholdes i samme omfang som i dagens situasjon. Innenfor planområdet blir et skogholt med blant annet alm, balsampoppel og platanlønn, berørt av ny bebyggelse. Til tross for at alm er sterkt truet, medfører ikke det planlagte tiltaket noe trussel mot arten. Totalt sett fører tiltaket til små negative konsekvenser for naturmangfoldet. Det er mulig å kompensere for dette ved å ivareta noe av dagens naturkvaliteter, samt å tilføre nye kvaliteter gjennom beplantning. I tillegg til de fremmede treslagene balsampoppel og platanlønn, er også fremmedarten hagelupin til stede på tomten, og denne forekomsten må håndteres riktig for å hindre spredning.

Økosystemtjenester

Ettersom arealene med myke flater i planområdet minker, og harde flater øker, vil avrenningen fra planområdets areal øke.

Leveområdene for fugler og insekter minker ettersom vegetert areal minker noe. Ved å gjennomføre skadereduserende tiltak vil effekten av arealreduksjonen være liten, ettersom kvaliteten på de gjenværende arealene som leveområder for fugler og insekter kan økes. Effekten av planområdets betydning for insekters og fuglers økosystemtjenester vil kunne være mindre etter at prosjektet er ferdigstilt, men vil deretter øke igjen ettersom naturen i planområdet får lov til å utvikle seg utover i anleggets levetid.

Effekten av trær vil være lavere like etter at prosjektet er ferdigstilt, ettersom det vil være små trær på tomten. Store trær gir større effekter med tanke på demping av varme, vind og avrenning, og skjerming for støv og støy. Det vil ta flere tiår før trærne er like store som dagens trær. Dette vil kunne kompenseres noe ved å plante flere trær enn det som er til stede i planområdet i dag. Ved å legge til rette planområdet slik at det innbyr til bruk hos lokalbefolkningen vil planområdet kunne gi flere kunnskaps- og opplevelsestjenester enn dagens situasjon.

Trafikk og trafiksikkerhet

Utbyggingen av tiltaket vil generere en moderat trafikkmengde på ca. 320 ÅDT. Kapasitetsanalyser har vist at verken økningen i trafikk fra tiltaket eller potensiell generell trafikkvekst i området vil gi avviklingsproblemer i de nærmeste berørte kryssene.

Tiltaket vil tilrettelegge for gode løsninger for myke trafikanter, og vil sammen med foreslått regulering for NTNU Campussamling føre til økt trafikksikkerhet og attraktivitet i området for gående og syklende.

Barn og unge

Tiltakene med oppgradering av eksisterende lekeplass og etablering av nytt område for lek/opphold på Nils Arnes Eggens plass, samt et åpent parkområde øst for bebyggelsesområdet i Klokkesvingen, vurderes å gi en totalsituasjon som er minst like god eller bedre enn det som er hjemlet i dagens reguleringsplaner mhp. lek og rekreasjon.

Vurdering av klimafotavtrykk

Klimafotavtrykket til det planlagte næringsbygget på Lerkendal er beregnet ved hjelp av programvaren OneClick LCA. Dette programmet gir en klimagassberegning i samsvar med NS 3720 «Klimagassberegninger for bygg», se vedlagt notat for klimagassregnskap, Modelleringsene viser at det oppnås en reduksjon av klimagassutslipp i størrelsesordenen 35 % på bygget med passivhusstandard og fjernvarme sammenlignet med et bygg oppført i TEK 17 standard som bruker elektrisitet til oppvarmingsformål.

Mye av reduksjonen skyldes at et passivhus har i utgangspunktet et mye lavere energibehov sammenlignet med et bygg oppført i TEK 17 standard, slik at utslippene knyttet til energibruk blir mye lavere.

Geoteknisk vurdering

Norconsult har i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en geoteknisk vurdering for området.

Områdestabilitet

Områdestabiliteten (sikkerhet mot kvikkleireskred) vil være uproblematisk for foreslått regulert utbygging, både mtp sikkerhet mot skred utenfra og mtp om tiltaket vil kunne utløse områdeskred.

Lokal stabilitet

Planlagt utbygging vil kunne påvirke bæreevnen negativt for Strindvegen i nord, på grunn av utgravningsbehovet for å etablere sokkeletasjer.

Ut fra grunnforholdene i nærområdet vil utgravningen være løsbart innenfor aktuelle sikkerhetskrav, eventuelt ved små justeringer av plassering og fundamenteringsnivå for skissert bygg. Det kan bli behov for å etablere forankret spuntvegg mot Strindvegen. For å undersøke behovet for byggeproppsoppstøtting, nøyaktig vurdering av tillatt graveskråningshelning og fundamenteringsløsning, bør det gjøres supplerende grunnundersøkelser og det må detaljprosjekteres før utbygging.

Miljøteknisk vurdering

Norconsult har i forbindelse med planarbeidet utført en innledende miljøteknisk undersøkelse ved gjennomgang av relevante databaser og kartløsninger.

Bestemmelsene krever at det utføres miljøtekniske grunnundersøkelser og utarbeides miljøteknisk rapport for tiltaksområdet, alternativt at det dokumenteres at grunnen ikke er forurenset. Dersom det påvises forurensende masser, må det utarbeides en tiltaksplan i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2. En godkjent tiltaksplan må foreligge før igangsettingstillatelse for gravearbeidene kan gis.

Anleggsfasen

Det skal utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Dette er sikret i bestemmelsene. Planen skal bl.a. redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling og trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider. Anleggsområdet bør sikres med tette anleggsgjerder for å skjerme Lerchendal gård.

Det ligger til rette for en etappevis utbygging. På grunn av terrengforholdene er det naturlig at utbyggingen starter i nord, og at riggområdet plasseres innenfor byggeområdet i sør med adkomst for anleggstrafikk fra Odd Iversens veg. Utbyggingen vil dermed kunne gjennomføres uten at framkommelig på Strindvegen og S. P. Andersens veg blir berørt.

Planprosess og innkomne innspill

Innspill til oppstart av planarbeid, samråd og medvirkning

Varsel om oppstart og høring av planprogram ble annonsert 4.mai 2022. Til varsel om oppstart og høring kom det 11 innspill. Disse er svart ut i eget dokument i forbindelse med fastsetting av planprogram.

Det er gjennomført egne særmøter med offentlige myndigheter, både i forbindelse med høring av planprogram og utarbeidelse av planforslaget. Referat fra disse ligger vedlagt plansaken. I forbindelse med varsel om oppstart ble det gjennomført et uformelt møte med Lerkendal barnehage med informasjon om tiltaket, hvordan planarbeidet berører barns interesser og hvordan deres interesser kan påvirke planarbeidet.

Av hovedmomenter som kom inn til varsel om oppstart og i forbindelse med samrådsmøter, viser tabellen under hvordan dette er ivaretatt i planforslaget.

Hovedpunkt i innspill	Forslagsstillers kommentar
Statsforvalteren i Trøndelag	
<p>Sikring av minimumskrav til utnyttelse og begrensninger for bakkeparkering</p> <p>Både alm og resten av skogholtet ivaretas i planforslaget.</p> <p>Sikre at gravearbeid og lignende innenfor området ikke bidrar til spredning av uønska fremmede arter.</p> <p>Anbefaler at overvann løses i størst mulig grad over bakken, framfor nedgravde løsninger.</p> <p>Planens bidrag til å nå nullvekstmålet, og redegjøring av kollektivdekningen i området.</p>	<p>Utnyttelse og krav til parkering er fastsatt i planbestemmelser. Det legges ikke til rette for bakkeparkering. Det vises til registrering utført av arborist, eget særmøte med Trondheim kommune. Temaet er behandlet i KU for naturmangfold. Tiltak er innarbeidet i planen i samarbeid mellom landskapsarkitekt og naturforvalter. Foreslått tiltak for overvann er behandlet i VA-notat. Fordrøyning via grønne tak er aktuelt. Endelig løsning for fordrøyning skal avklares i prosjekteringsfasen.</p> <p>Nullvekstmålet er omtalt i trafikkanalysen og i eget kapittel i planbeskrivelsen.</p>
Trøndelag fylkeskommune	

<p>Oppfordring til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges.</p> <p>Oppfordrer til å finne erstatning av tapt areal med rekkefølgebestemmelse om opparbeiding.</p> <p>Inkludere Strindvegen i planområdet for å ta høyde for fremtidig utbedring av fylkesvegen med bussholdeplass.</p> <p>Foreslår byggegrense mot øst for å ivareta avstand og visuell kontakt med lystgårdanlegget Lerchendal gård, og begrensninger i høyder.</p>	<p>De minste barnas interesser kartlagt i samråd med Lerkendal barnehage. Erstatningsareal for regulert lekeareal er utredet og illustrert.</p> <p>Opparbeidelse av erstatningsareal er sikret med rekkefølgebestemmelse. innenfor barnehagens radius er presentert.</p> <p>Planområdet er utvidet til å omfatte forlengelse av bussholdeplassen med gjeldende krav til dimensjonering.</p> <p>Hensynet til Lerchendal gård er drøftet i samrådsmøter med fylkeskommunen og byantikvaren. Bygningsvolumene er redusert og plassering, høyder og retning på bebyggelsen er vesentlig endret med sikte på å ivareta hensynet bak foreslått byggegrense.”</p>
Regionalt planforum - samråd	
<p>Planskissen ble presentert i Regionalt planforum 14.06.2022. Bane NOR mente planforslaget viste en riktig lokalisering av arbeidsplassintensiv virksomhet som vil styrke grunnlaget for jernbanen og kollektivtrafikken generelt. Innspillene fra de øvrige etatene framgår av uttalelsene fra Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren og Statens vegvesen.</p>	<p>Det vises til kommentarer til uttalelsene fra Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren og Statens vegvesen.</p>
Fylkesantikvar og Byantikvar - samråd	
<p>Det er avholdt to samrådsmøter med fylkesantikvar og byantikvar mht. nærhet til Lerchendal gård.</p> <p>Møte nr. 1: Situasjonen rundt gården er ikke optimal, det er bra om gjerdet i langs Strindvegen fjernes og det grønne mot vegen opprettholdes og styrkes. Campusplanene vil påvirke opplevelsen av gården vesentlig. Strindvegen bør ikke forsterkes. Nybygg bør orienteres etter retningen på stadion, og bør være maks. 3-4 etasjer nærmest Lerchendal gård.</p> <p>Møte nr. 2: Ny planskisse viser vesentlige endringer i positiv retning. Etter møtet med det gitt skriftlig innspill med forslag om å fjerne en del av den nordøstre blokka.</p>	<p>Etter første møte ble planforslaget vesentlig omarbeidet mht. retning, struktur og høyder. Samlet volum ble redusert.</p> <p>Etter andre møte og innspill ble strukturen vurdert på nytt. Å fjerne den nordøstre blokka vil gi en lang ensartet vegg mot øst og kontorbygget vil miste noe av sin fleksibilitet og brukbarhet til kontorformål. I stedet er bebyggelse i sin helhet trukket lengre vest mer i retning av fylkeskommunens innspill til planprogrammet. Det samla volumet er ytterligere redusert.</p>

Trondheim kommune, Miljøenheten og Kommunalteknikk - samråd	
Det er avholdt et eget samrådsmøte om naturverdier. Innspill om at de store trærne, særlig poppel har begynt å forfalle. De store trærne har først og fremst landskapsverdi og som sammenbindende element for lokalt naturmangfold, særlig fugler. Grønnstruktur som funksjonsområde for arter er viktigere enn enkelttrær. Spørsmål om det er mulig å flytte mindre almetrær. Området inneholder fremmedarter. Ønsker at gårdsrom åpnes opp mot vegkrysset for å gi plass for større trær og skape en bedre sammenheng til planlagt grønnstruktur i campus-planen. Grønne tak bør være biotoptak.	Bebyggelsesstrukturen er vesentlig endret etter samråd. Bebyggelsen er åpne mot vegkrysset, den grønne aksen fra campus-planen er forsterket og bygningsvolumet er redusert. Grøntarealene er større og mer sammenhengende. Avbøtende tiltak om vegetasjon og biotoptak er sikret i bestemmelsene.
Statens vegvesen	
Trafikksikkerhet og framkommelighet ivaretas med tanke på fylkesveg 6664. Minner om hensyn til myke trafikanter i tråd med prinsippene om universell utforming.	Ivaretatt gjennom trafikksikkerhetsutredning.
Trøndelag brann- og rednings-tjeneste IKS	
Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid. Viser til retningslinjer om Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap i TBRTs kommuner.	Teamet er behandlet i overordnet VA-plan og ROS-analyse. Det er tilgjengelig areal og slukkevannskapasitet. Dette må følges opp i prosjekteringsfase i forbindelse med brannkonsept.
Statkraft	
Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Fjernvarme bør inkluderes i VA-planen.	Det har gjennom planarbeidet vært dialog med Statkraft om fjernvarme. Løsninger for tilknytning må gjøres i prosjekteringsfasen i samråd med Statkraft.
SINTEF	
Det er viktig at uterommet blir utformet for å være attraktivt, trygt og funksjonelt. SINTEF skal utvikle sine eiendommer i Strindvegen 4 og S.P. Andersens veg 15, og ser at dette sammen med utviklingen av «Klokkesvingen» vil bidra til å endre området, og tar gjerne et møte for å se på felles interesser i utviklingen av området.	Dette er viktige hensyn som er vektlagt i utforming av uterom og tilgjengelighet for gående og syklende. Kontakt for felles utvikling kan følges opp i detaljprosjekteringsfasen.
TENSIO TS AS	
Forsyning av bygg med fornybar elektrisk	Ivaretatt gjennom planbestemmelser, sikkerhet

energi kan gjøres fra eksisterende nettstasjon, alternativt må det settes opp en ny nettstasjon i området.	er vurdert i forbindelse med ROS-analyse.
ATB	
<p>Oppfordrer til at oppgradering av bussholdeplassen Lerkendal gård inngår som en del av planarbeidet. Dimensjonerende kjøretøy er 18 meter buss. Etablering av sanntidsskjerm.</p> <p>Viktig at planen bidrar til å bygge ned fysiske barrierer og dermed gir flere muligheten til å reise kollektivt.</p> <p>Det må sikres god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de reisende (myke trafikanter) i anleggsfasen og at dette sikres i bestemmelsene.</p>	<p>Bussholdeplass med gjeldende krav til dimensjonering er regulert i planområdet og omfattes av rekkefølgekrav om oppgradering av fortauet, og omfattes av rekkefølgekravet . Krav til plan for anleggsfasen er sikret i bestemmelsene. Teknisk infrastruktur må samordnes i byggefase.</p>
Idrettsrådet i Trondheim	
<p>Ønsker etablering av f.eks. trimpark/ aktivitetsanlegg som innbyr til egenorganisert fysisk aktivitet på grøntområder.</p> <p>Foreslår rekkefølgekrav for erstatningsareal for offentlig friareal i bydelen.</p> <p>Ber om at utbygger går i dialog med idrettslag i bydelen for å finne egnede areal som erstatningsareal for barn og unge for egenorganisert aktivitet.</p>	<p>Planen omfatter vesentlig oppgradering av eksisterende lekeområde mellom treningsbanene på Lerkendal og opparbeidelse av nytt aktivitetsområde på vestsiden av stadion.</p> <p>Opparbeidelsen er sikret med rekkefølgekrav i planbestemmelsene.</p>
Lerkendal Barnehage	
<p>Innspill med kart over hvilke områder barnehagen bruker og hvilke turmål de bruker i deres hverdag. De mangler turmål med mulighet for å spise under tak/ i ly for været uansett sesong. De viser til andre grøntområder/parker, men de fleste er tilrettelagt for større barn. Lekeområdet bak MC-klubben på Lerkendal ligger i veldig fin avstand som turmål for småbarnsavdelingen. Viktig med trafikksikre adkomster og veier.</p>	<p>Barnehagens bruk av området har vært svært viktig for utforming av tilbud på lekeareal og erstatningsareal. Særlig arealet bak Rams MC er utformet ut fra Lerkendal barnehages innspill, og med bedre tilrettelagte tilkomstmuligheter for de minste barna.</p>
NTNU	
<p>Campusplanene for delområde 4 og 5 omfatter etablering/utbedring av gang- og sykkelveger. Gang- og sykkelveger på begge planene må ses i sammenheng, og de må ha en likebehandling av krav til opparbeidelse. Plan for Lerkendal Øst ligger ved en viktig gjennomgående akse mellom byggetomtene som ligger nord og sør for Strindvegen.</p>	<p>Planforslaget er tilpasset NTNUs campusplaner, og gang- og sykkelveger, trafikkareal og grønnstruktur er sett i en helhetlig sammenheng. Trafikkberegninger viser en beskjeden økning av trafikk. Planen bidrar positivt til nullvekstmålet.</p>

<p>Planene må ta hensyn til denne aksen med tanke på trafiksikkerhet, opplevelse, lesbarhet og uønskede hindringer. Tiltaket vil belaste nærområdet med mer bebyggelse, trafikk, aktivitet og støy enn det som opprinnelig lå i de overordnede planene.</p>	
---	--

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.