




Del av studentbyen på Moholt, detaljregulering Innkomne merknader



Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim

Rapport nr.	PL-005
Dato:	22.03.2024
Konsulent:	 SELBERG ARKITEKTER AS plan arkitektur landskap

Innkomne innspill med kommentar til hvordan de er ivaretatt.

Detaljregulering for del av studentbyen på Moholt

Tabellen viser sammendrag av innspill fra berørte etter varsling av planoppstart, samt forslagsstillers beskrivelse av hvordan innspillene er ivaretatt.

Dato: 22.03.2024

For fullstendige innspill vises det til vedlegg med kopi av alle merknader.

1. Statens vegvesen, brev datert 21.12.2023	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
1.1 De er fornøyde med at det satses på sykkelvennlige løsninger. De minner om at det på generelt plan må tilrettelegges for myke trafikanter i tråd med prinsippene om uu.	1.1 Tas til etterretning.
1.2 Snu- og adkomstmuligheter for renovasjons- og utrykningskjøretøy må ivaretas særskilt.	1.2 Snu- og adkomstmuligheter er ivaretatt.
2. Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 08.01.2024	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
2.1 Generelt innspill som henviser til deres kartbaserte veileder for reguleringsplan og deres internettsider for arealplanlegging.	2.1 NVEs kartinnsynsløsning er benyttet i planarbeidet.
2.2 Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.	2.2 Tatt til etterretning.
2.3 Dersom planen berører NVEs saksområder skal de ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. Det må gå tydelig fram av plandokumentene hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.	2.3 Tas til orientering.
3. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, brev datert 15.01.2024	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar

<p>3.1 Det må legges til rette slik at brann- og redningstjeneste, uansett årstid, kan utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats. Det må legges til rette for kjørbare adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy samt vannforsyning til brannsløkking.</p> <p>3.2 De linker til premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats. Og ber om at det legges merke til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiltaket må ikke redusere tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg. • Høye byggverk er utfordrende – det må derfor gjøres ekstra tiltak for å lette innsatsen. • Rom under bakkeplan må tåle belastning til utrykningskjøretøy. Vektbegrensning må skiltes. • Solcelleanlegg må monteres slik at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell. • Brannfarlig gass må ikke lagres i kjellere og på loft. 	<p>3.1 Det vises til notat/illustrasjoner som viser håndtering av brann og redning, kjøremønster (temakart)</p> <p>3.2 VA-plan slår fast at det er tilstrekkelig slokkevannskapasitet i området. Det vises til tematkart brann, overordnet VA-plan, klimagassberegning og planbeskrivelse</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Statsforvalteren, brev datert 16.01.2024

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>4.1 Støtter kommunens oppfordring om å benytte tre i prosjektet.</p> <p>4.2 I by- og tettstedsområder skal det finnes krav om minimum antall boliger pr dekar, og effektive parkeringsløsninger med maksimumskrav for parkeringsplasser pr. boenhet.</p> <p>4.3 Det er vesentlig at fortetting skjer med kvalitet, og ikke går på bekostning av bokvalitet, viktige grøntareal, uteområder/lekeplasser, naturmangfold og overvannshåndtering.</p> <p>4.4 Det må gjøres en vurdering av hvordan planen bidrar til å nå nullvekstmålet.</p> <p>4.5 Det bør settes av tilstrekkelig areal til sykkelparkering, transportsykler, sykkelvogn m.m. Sykkelparkering bør vurderes etablert innendørs for komfort og sikkerhet.</p> <p>4.6 Nye gang- og sykkelvegen bør sikres gjennom rekkefølgekrav.</p>	<p>4.1 Tas til orientering.</p> <p>4.2 Tas til orientering.</p> <p>4.3 Prosjektet har fokus på bokvalitet både innad i området og for området for øvrig. Grønt areal øst i planområdet vil opprettholdes og berikes med møblering/beplantning, mens det for øvrig vil legges til rett for uteområder og møteplasser. Det vises til stedsanalyse, rapport naturmangfold og illustrasjoner.</p> <p>4.4 Det vises til planbeskrivelse av konsept med bærekraft kriterier.</p> <p>4.5 Det er lagt inn tilstrekkelig sykkelparkeringsplasser i planforslaget, majoriteten av disse vil være under tak. Det vises til prinsipiell illustrasjonsplan.</p> <p>4.6 Tatt til etterretning. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.</p>

<p>4.7 Det må vurderes om det er fare for forurenset grunn innenfor planområdet. Dersom det vurderes at det er fare for dette må det gjennomføres miljøundersøkelser som en del av reguleringsplanarbeidet.</p>	<p>4.7 Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.</p>
<p>4.8 Kunnskapsgrunnlaget angående naturmangfold i området må vurderes. Dersom dette ikke er tilstrekkelig, må det innhentes ny kunnskap.</p>	<p>4.8 Tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag er innhentet og lagt til grunn.</p>
<p>4.9 Det må redegjøres for hvordan miljørettsprinsippene i naturmangfoldloven er vurdert, og se disse opp mot forvaltningsmålene. Konsekvensene de foreslåtte tiltakene vil ha for naturmangfoldverdiene må også redegjøres.</p>	<p>4.9 Se notat vedrørende vurdering av fugl på Moholt (vedlegg 11)</p>
<p>4.10 Det skal sikres at fremmede arter ikke bli spredt eller tilført i forbindelse med tiltak. Alternative løsninger og plasseringer, samt avbøtende og kompenserende tiltak skal vurderes.</p>	<p>4.10 Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.</p>
<p>4.11 De stiller seg bak kommunens oppfordring om å lage en plan for vegetasjon, bevaring av trær og gjennomføring av tiltaket med tanke på dette.</p>	<p>4.11 Planforslaget har fokus på å bevare mye av vegetasjonen i området. Se planbeskrivelsen for ytterligere informasjon.</p>
<p>4.12 Ber om at prosjektets intensjoner ang. blant annet bevaring av vegetasjon, minimere masseforflytning, sørge for god vekstjord, overvannshåndtering, stedlige vekster, bruk av vegetasjon, miljøvennlig drift og vedlikehold konkretiseres i planprosessen, og sikres i bestemmelser.</p>	<p>4.12 Planbeskrivelsen omtaler dette. Det vises for øvrig til prinsipiell illustrasjonsplan, VA-plan, samt reguleringsbestemmelsene.</p>
<p>4.13 Prosjektet må ha sterkt fokus på overvann.</p>	<p>4.13 Prosjektgruppen har bestått av både landskapsarkitekt og VA-ingeniør som har hatt fokus på overvann. Overvannshåndtering er sikret i reguleringsbestemmelsene. Det vises til planbeskrivelse og VA-notat.</p>
<p>4.14 Anbefaler at det blir utarbeidet et enkelt klimagassregnskap. Plandokumentene bør gjøre rede for tiltak for å redusere energiforbruk og klimagassutslipp og valg av energiløsninger/byggematerialer.</p>	<p>4.14 Planbeskrivelsen omtaler dette. Det vises til utredninger vedrørende klimagassregnskap og konseptets bærekrafts prinsipper.</p>
<p>4.15 Ber om at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen bidrar til å nå bærekraftsmål, og hvilke miljøkrav og -kriterier som skal stilles i planen, ved anskaffelser og utbygging.</p>	<p>4.15 Se punkt 4.14</p>
<p>4.16 Tiltaket må tilpasses landskapet best mulig. Virkning på landskap må vurderes og evt. visualiseres.</p>	<p>4.16 Det vises til illustrasjonsplan og illustrasjonshefte og dokumentasjon på nær- og fjernvirkning.</p>

<p>4.17 Det må foreligge en støyutredning der også ÅDT for nærliggende veier må legges til grunn. Utredningen må vise at kvalitetskrav i henhold til T 1442/21 kan ivaretas i hht. tabell 2.</p> <p>4.18 Det må foreligge en utredning og bestemmelser som sikrer tabell 1 i T 1520. der støy- og luftforurensning overlapper må kommuneoverlegen gjøre en vurdering av samspillseffekter og konsekvenser for helse.</p> <p>4.19 Krav til forurensning og sikkerhet i bygge- og anleggsfasen må være tydelige. Rekkefølgeplan for utbyggingsområde bør foreligge.</p> <p>4.20 Bokkvalitet må sikres, herunder gode sosiale møteplasser som fremmer fellesskap. Planforslaget må ivareta kvalitetskrav i henhold til kommunens norm for uterom og ha gode solforhold. Uteområdene må være store nok og tilrettelagte for lek. Det er en forutsetning at uteområder er universelt utformede.</p> <p>4.21 Tilgang til sol/lys i boenhetene må ivaretas, og det tillates ikke etablert ensidig belyste boenheter fra nord eller øst.</p> <p>4.22 Skyggevirksomhet for naboeiendommer må redegjøres.</p> <p>4.23 Dagens bruk av området må beskrives. Dersom arealer er i bruk av barn og unge legger RPR-BU føring om erstatningsarealer.</p> <p>4.24 Planbestemmelser må sikre kvalitetskrav til lekeplasser i hht. RPR_BU og kommunens norm.</p> <p>4.25 Kapasitet på skole og barnehage, trafiksikker skoleveg, avstand til sosiale møteplasser for barn og unge må redegjøres. Det bør stilles rekkefølgekrav til barnehage- og skolekapasitet.</p> <p>4.26 Forutsetter at det foretas en ROS-analyse. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.</p>	<p>4.17 Tatt til etterretning. Det vises til støyfaglig utredning (vedlegg 17).</p> <p>4.18 Tatt til etterretning. Støy- og luftforurensning overlapper innenfor området satt av til blå/grønnstruktur. Det er derfor ikke nødvendig å involvere kommuneoverlegen. Det vises til luftskvalitetsvurdering (vedlegg 18) og støyfaglig utredning (vedlegg 17).</p> <p>4.19 Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene. Rekkefølgeplan er foreløpig ikke vurdert.</p> <p>4.20 Tatt til etterretning. Det vises til illustrasjoner og planbeskrivelse.</p> <p>4.21 Tatt til etterretning. Det vises til illustrasjoner og planbeskrivelse, samt prinsippvedtak angående til studentboliger.</p> <p>4.22 Tatt til etterretning. Det vises til solstudie (vedlegg 8).</p> <p>4.23 Tatt til etterretning. De arealer som evt. benyttes av barn og unge vil reguleres til grønnstruktur. Det vises for øvrig til planbeskrivelse.</p> <p>4.24 Prosjektet legger ikke opp til at det skal etableres familieboliger og dermed ikke lekeplasser. Lekeplasser som blir berørt vil erstattes. Dette er sikret i rekkefølgebestemmelse.</p> <p>4.25 Det legges ikke opp til familieboliger. Dette gjør at tiltaket ikke vil påvirke kapasitet på skoler og barnehager i området.</p> <p>4.26 Det vises til ROS-analyse og reguleringsbestemmelsene.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Trøndelag fylkeskommune, brev datert 22.01.2024

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
5.1 Overordnede føringer bør justeres slik at det er samsvar mellom KPA og reguleringsplanen som fremmes.	5.1 Det er opp til Trondheim kommune å sette de overordnede føringene.
5.2 Betydningen av, og kvaliteten på, grøntområdene må kartlegges og ivaretas.	5.2 Det er gjort en vurdering av grøntområdene – se planbeskrivelsen
5.3 Påpeker at områder som benyttes til, eller er egnet som lekeareal som omdisponeres eller bygges ned må erstattes.	5.3 Tiltaket fører til at eksisterende lekeplass vest i planområdet utgår. Denne vil erstattes. Dette er sikret i bestemmelsene.
5.4 Planforslaget må vise hvordan universell utforming er ivarettatt.	5.4 Planbeskrivelsen omhandler universell utforming og hvordan det er ivarettatt.
5.5 Støtter kommunens tilbakemelding angående tetthet, høyde (sol/skygge, vind) og konsekvenser for nabobebyggelse. Dette må kartlegges og vurderes nærmere.	5.5 Det vises til planbeskrivelsen. Det vises til stedsanalyse og illustrasjoner.
5.6 Det er viktig å ta hensyn til at studentbyen også har familieboliger. De oppfordrer kommunen til å vektlegge bokvalitet og gode oppvekstvilkår, og forsøke å unngå avvik fra kommunens boligkrav.	5.6 Tatt til orientering
5.7 Oppfordrer til å etterstrebe ombruk og gjenbruk av byggematerialer.	5.7 Tatt til etterretning. Det vises til planbeskrivelsen og vedlegg som tar for seg ombruk og gjenbruk.
5.8 Planen bør sikre gode og romslige uterom, tilstrekkelig avstand mellom byggene og hensyn til omkringliggende bebyggelse.	5.8 Tatt til etterretning.
5.9 Blokkene 8, 9, 10, 11 og 12 i mulighetsstudien kan ha utilbørlig skjemmende virkning på gravhaugen jf. kulturminneloven §3. Med bakgrunn i dette må man regne med innsigelse dersom utforming opprettholdes. De deltar gjerne i en diskusjon om løsninger som kan fjerne eller redusere skjemmingen av gravhaugen, og ber kommunen ta initiativ til dialog.	5.9 Det er avholdt møter med både byarkitekt, byantikvar og Fylkeskommunen. Med bakgrunn i disse møtene er blokk 10, 11 og 12 tatt ut, mens blokk 8 og 9 er skjøvet noe lengre nord for å skape mer luft rundt gravhaugen.
5.10 Ber om at AtB involveres tidlig i prosessen på grunn av at planforslaget sannsynligvis legger press på kollektivtrafikken i området.	5.10 AtB har fått varslingsdokumentene.

6. AtB, brev datert 06.02.2024

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
6.1 Det er viktig å sikre god adkomst til kollektivholdeplassene Moholt studentby og Fiolsvingen.	6.1 Planforslaget sikrer gode gangforbindelse gjennom området som kobler seg på eksisterende gangnett.
6.2 Minner om at kollektivsystemet skal kunne benyttes uavhengig av funksjonsevne, og oppfordrer til å opparbeide gangforbindelser universelt utformet så langt det lar seg gjøre.	6.2 Internt i planområdet finnes det gangforbindelser som er universelt utformet. Disse kobler seg på eksisterende gangnett.
6.3 Oppfordrer prosjektet til å gå i dialog med Fylkeskommunen for å etablere større leskur på de nærmeste holdeplassene.	6.3 Tatt til etterretning. Vurderes til å ikke være prosjektets ansvar.
6.4 Ber om at tiltak i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektiv trafikken. Dersom tiltak vil påvirke rutetrafikk ber de om dialog i god tid.	6.4 Tatt til etterretning.
6.5 Ber om at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de som benytter seg av kollektivtilbudet (myke trafikanter) ivaretas i anleggsfasen, og sikres i bestemmelsene.	6.5 Sikret i bestemmelsene.

7. Cecilie Løvøs veg 14 AS brev datert 19.01.2024

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
7.1 De to østlige blokkenes plassering og størrelser bør reguleres slik at de ikke gir unødvendige negative virkninger for de nye boligene i Cecilie Løvøs veg.	7.1 Bygg 10, 11 og 12 er tatt ut slik at det ikke gir noen negative virkninger for de nye boligene.
7.2 Planen ser ut til å legge opp til svært høy tetthet og bebyggelse som bryter med eksisterende bebyggelsesstruktur.	7.2 Bebyggelsesstrukturen for studentboliger vil skille seg fra og bryte med eksisterende boligbebyggelse
7.3 Dersom utbyggingen blir slik det er fremstilt i planinitiativet, stiller de spørsmål ved om verdier og bokvalitet i, og rundt området blir godt nok ivaretatt.	7.3 Planbeskrivelsen omtaler dette.
7.4 Etterspør en omtale om hvordan man skal ta hensyn til de verdifulle kvalitetene i det antikvariske og særpregede kulturmiljøet som studentbyen utgjør. Med bakgrunn i dette foreslår de at det tas en nærmere vurdering på hvilken type bebyggelse og utnyttelse som er riktig i kulturmiljøet i området.	7.4 Det er avholdt møter med både byantikvar, byplanlegger og fylkeskommunen for å bli enige om hvilken type bebyggelse og utnyttelse som er riktig i området.
7.5 Støtter Byplankontorets tilbakemelding angående høyde og tetthet.	7.5 Tatt til etterretning
7.6 De ber om at den karakteristiske landskapsformen vektlegges og at virkning fra Byåsen illustreres.	7.6 Tatt til etterretning. Illustrasjonsmaterialet viser virkning fra ulike ståsted. 7.7 Tatt til etterretning.

7.7 Planlagt bebyggelses positive virkninger for miljø og energi bør vurderes opp mot fremmedartet bebyggelse og virkning for kulturmiljø og bylandskap.	
7.8 Byantikvaren og byarkitekten bør få uttale seg om volumer og størrelser.	7.8 Se pkt. 7.4
7.9 De østlige blokkene vil redusere utsyn og åpenhet for de planlagte boligene i Cecilie Løvøs veg. Høyden gir en uheldig og dramatisk virkning for omkringliggende, lavere bebyggelse. Ber om at disse blokkene planlegges med hensyn til, og i sammenheng med deres prosjekt.	7.9 Bygg 10, 11 og 12 er tatt ut. Det vises til stedsanalyse og illustrasjoner.
7.10 En av blokkene er satt i den bratteste delen av skråningen. De påpeker at dette er dårlig terrengtilpasning og uheldig for massebalanse.	7.10 Bygningen vil legges inn i terrenget og få felles løsninger i sokkel.
7.11 Påpeker at illustrert prosjekt fører til uheldige konsekvenser for vind på deres prosjekts utearealer.	7.11 Endring i antall blokker fører til at vindpåvirkningen som følge av utbyggingen blir minimal.

8. Nabo, Marit Johanne Løvli, e-post datert 20.01.2024

Resymé av innspill

- 8.1 Svært viktig at nye boliger reduseres i høyde og volum slik at identiteten og særpreget i blomsterbyen bevares. Antall, høyde og tetthet er langt over smertegrensen når det gjelder estetikk, støy og trivsel i området.
- 8.2 Boligene bør bygges med avstand fra eksisterende bebyggelse.
- 8.3 Støtter uttalelsen fra Mette Bye og Ingrid Risan fra 2020 om at volumer i vest bør flyttes østover slik at avstanden til atriumshusene økes.
- 8.4 Ny bebyggelse truer kulturlandskapet og estetikken på Moholt.
- 8.5 Bebyggelsen vil være monstrøs og danne en vegg mot Moholt sett fra omkjøringsvegen.
- 8.6 Sammenhengende grøntareal på toppen av Nissekollen til Strinda, Bekkvolldalen og mot Strindamarka vil bli ødelagt til evig tid.

Forslagsstillers kommentar

- 8.1 Prosjektet er endret siden varsel om oppstart ble sendt ut.
- 8.2 Bebyggelsen er plassert slik at man oppnår god bokvalitet både innenfor planområdet samtidig som det i størst mulig grad ivaretar bokvaliteten ellers i området. Det vises til illustrasjoner og solstudie.
- 8.3 Tatt til etterretning.
- 8.4 Det har vært flere møter med fylkeskommunen angående kulturminne og kulturmiljø.
- 8.5 Tatt til etterretning. Bebyggelsens karakter er et resultat av avveining av bærekraft, estetikk og behov.
- 8.6 Prosjektet tar i stor grad beslag på områder som i dag enten er bebygde eller harde flater. Grøntareal rundt kulturminne vil bli bevart.

9. Naboer, Pretor på vegne av Prestekragevegen 19, 23, 27, 29A-C, e-post datert 17.01.2024

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>9.1 Stiller spørsmål ved hvor bærekraftig det er å bygge ned grønnstruktur. Mener at utbygging i området ikke må gå på bekostning av viktige kvaliteter for nærområdet og spesielt ikke på bekostning av barn og unges interesser. Store deler av området blir omregulert fra grøntareal til utbyggingsformål.</p>	<p>9.1 Prosjektet er endret slik at andel grønnstruktur som bygges ned er betydelig redusert. Det som bygges ned er arealer som tidligere var benyttet til barnehage og parkeringsplass. Grøntareal rundt kulturminne vil bevares.</p>
<p>9.2 Uheldig om det legges opp til en betydelig nedbygging av grønne områder uten nærmere vurdering av kvalitet og dagens bruk. Mener at dagens bruk og kvaliteter ved de grønne områdene må redegjøres i større grad. Områdene er viktig både for lek og rekreasjon, men også for biologisk mangfold og håndtering av overvann. Det er ingen andre grønt områder i nærområdet som kan by på det mangfoldet av opplevelseskvaliteter som her.</p>	<p>9.2 Det vises til planbeskrivelsen.</p>
<p>9.3 Plassering av infrastruktur og bebyggelse bidrar til å ødelegge brukbarheten av grøntområdet og deler det opp.</p>	<p>9.3 Endringen av prosjektet gjør at grøntområde i liten grad blir brutt opp.</p>
<p>9.4 Mener at RPR-BU kommer til anvendelse. Det fremgår av pkt. 5 bokstav d et uttrykkelig krav fullverdige erstatningsarealer dersom det skjer omdisponering av friområder som er i bruk eller er egnet for lek. Det samme kravet til erstatning gjelder dersom det skjer utbygging på eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.</p>	<p>9.4 Se kommentar 4.23 og planbeskrivelsen.</p>
<p>9.5 Mener også at Miljødirektoratets veileder om planlegging av grønnstruktur (M_100-2014) bør legges til grunn for det videre arbeidet.</p>	<p>9.5 Tas til etterretning.</p>
<p>9.6 Planforslagets konsekvenser for grønnstruktur, og hvordan dette forholder seg til bestemmelser i KPA, må redegjøres godt.</p>	<p>9.6 Dette redegjøres for i planbeskrivelsen.</p>
<p>9.7 Skissert utbygging vil føre til betydelig svekking av kulturminnet. Beboerne er ikke enig i vurderingene som sier at bebyggelsen har tatt hensyn til kulturminnet, og at utforming og plassering av bygg bidrar til å kunne minimere behov for terrenginngrep og bevarer mye grøntareal. Kulturminnet vil bli innebygget om infrastruktur og bebyggelse plasseres som skissert – noe som kan medføre inngrep i kulturminnet. Det vises til lovkommentaren angående kulturminnets opplevelsesverdi i sitt opprinnelige miljø. Det vises videre til</p>	<p>9.7 Det er avholdt møter med både byarkitekt, byantikvar og Fylkeskommunen. Med bakgrunn i disse møtene er blokk 10, 11 og 12 tatt ut, mens blokk 8 og 9 er skjøvet noe lengre nord for å skape mer luft rundt gravhaugen.</p>

<p>kulturminneloven §8 angående utredning og avklaring av forholdet til kulturminner, og det forventes at det er fokus på kulturminnet og dialog med kulturminnemyndighetene for å oppnå et godt vurderingsgrunnlag. Andre plasseringer eller fjerning av bebyggelse bør vurderes for å ivareta kulturminnet bedre.</p> <p>9.8 Beboerne påpeker at Nissekollen ikke innehar de kvalitetene som grøntarealet rundt kulturminnet. Tilrettelagte aktiviteter og idrettsanlegg dominerer og skaper støy, i tillegg til at det er bratt. Det påpekes at Nissekollen ikke kan regnes som erstatningsareal for området som skal bebygges da det er regulert og i bruk som friområde.</p>	<p>9.8 Tatt til etterretning. Grøntareal øst i planområdet vil bli bevart og regulert som grønnstruktur.</p>
<p>10. Nabo, Mari og Magnus Rønning, brev datert 20.01.2024</p>	
<p>Resymé av innspill</p> <p>10.1 Generelt positiv til tiltaket. Tiltaket vil gi et løft i hele nabolaget, men utbyggingen må gjøres i balanse med resten av området</p> <p>10.2 Støtter kommentarer fra nabomøte om at det er byggene er for høye, for mange og for tett.</p> <p>10.3 Utsikt mot gravminnet må bevares.</p> <p>10.4 Villparkering i Blomsterbyen fra studentbyens beboere vil øke ytterligere. Hva gjør Sit for å unngå at eksisterende problem øker når P-plasser bygges ned og antall studentboliger bygges ut?</p> <p>10.5 Byggearbeider må ikke parkere privatbiler i Blomsterbyen i anleggsperioden.</p> <p>10.6 Det må ikke være adkomst med kjøretøy via Blomsterbyen og Prestekrageveien etter byggeperioden. All adkomst må være direkte fra Jonsvannsveien, ikke via Prestekrageveien.</p> <p>10.7 Planen må vise tydelig anleggstrafikk i anleggsperioden. Ingen anleggstrafikk skal gå gjennom Blomsterbyen og i Prestekrageveien. All adkomst må være</p>	<p>Forslagsstillers kommentar</p> <p>10.1 Tas til orientering. Det vises til dokumentasjon og illustrasjoner knyttet til planforslaget.</p> <p>10.2 Tas til orientering.</p> <p>10.3 Gravminnet er ivaretatt med sikringszone. Det vises til illustrasjoner for fjernvirkning for kulturminne og kulturmiljø.</p> <p>10.4 Planbeskrivelsen, i tillegg til parkeringsnotat omtaler dette.</p> <p>10.5 Det skal utarbeides egen plan for anleggsperioden.</p> <p>10.6 Det legges ikke opp til adkomst fra Prestekrageveien.</p> <p>10.7 Viser til vedlegg angående anleggstrafikk. Bestemmelsene fastslår at det skal utarbeides en egen plan for anleggsfasen der blant annet trafikkavvikling skal redegjøres.</p>

direkte fra Jonsvannsveien. Kap. 4.17 i planinitiativet er for utydelig; «så langt det er mulig» må endres til «skal».	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--