



NOTAT

Oppdragsnavn: Reguleringsplan for Elgeseter gate 26

Oppdragsgiver: Villaservice Vips AS
Kontaktperson: Odd Einar Eriksen

Emne: Folkehelse

Ansvarlig enhet: WSP Norge AS
Utført av: Vivi Ann Johnsen
(helsefaglig kompetanse)/Oddhild Fausa

Dato: 03.06.2022, rev. 30.04.2024

Endringer etter offentlig høring i kursiv.

Notatet er supplert med pkt. 6 etter offentlig høring.



1. INNLEDNING

Folkehelsearbeid handler om å skape et samfunn som fremmer helse i befolkningen. Både helsefremmende og forebyggende innsats. Folkehelsearbeidet er en del av samfunnspolitikken og skjer i stor grad på andre områder enn innenfor helsetjenesten. Kommunens folkehelsearbeid skal mellom annet sikre eksempelvis vannforsyning, luft og støy forebygging, trygge omgivelser, kriminalitets og ulykkesforebygging, trafikkisikkerhet, gode fritidstilbud, godt tilrettelagte turstier, nærhet til møteplasser, redusere sosial ulikhet, utenforskap og ensomhet, og lik tilgang på velferdstjenester. Folkehelsearbeidet bygger på et tverrfaglig og tverretatlig samarbeid.

«Folkehelsearbeid er samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse og trivsel, forebygger psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, eller som beskytter mot helsetrusler, og arbeid for en jevnere fordeling av faktorer som direkte eller indirekte påvirker helsen.» (Kilde: regjeringen.no)

Disse faktorene ligger til grunn for folkehelseperspektivet i folkehelseloven og i plan- og bygningsloven og forvaltes blant annet gjennom i kommunens arealplanlegging og reguleringsplanarbeid med bestemmelser.

AVKLARINGER MED TRONDHEIM KOMMUNE

I forbindelse med regulering av Elgeseter gate 26 ber kommunen om følgende:

Folkehelseutredning må foreligge før planen sendes på høring. Her må samvirke mellom luftkvalitet og støy beskrives, og problematikken med lite uterom og kompensierende tiltak, jamfør veileder til T-1442/2021; M-2060 kap.4.1, må klargjøres. Folkehelseutredningen må beskrive endringen i støysituasjonen for eksisterende bebyggelse og begrunne hvorfor endringen på grunn av refleksjon ikke utløser krav til tiltak for disse boligene.

Veileder M-2061 Veileder om behandling av støy i arealplanlegging. Kap. 4.1: «Planlegging av nye boliger». Kompenserende tiltak bl.a.:

- Hvis kommunen tillater boliger i rød støysone anbefales det å stille krav i bestemmelsene om at minst et soverom og minst halvparten av rom for støyfølsom bruk plasseres mot stille side.

Reguleringsplan for Elgeseter gate 26 legger opp til fortetting i Trondheims indre bysone. Fortetting i by har et folkehelseaspekt ved å oppnå redusert behov for motorisert transport og mulighet for å øke folks hverdagsaktivitet. Beliggenheten i sentrumsområdet har god tilgang til attraktive byrom og parker.

I reguleringsplan for Elgeseter gate 26 er folkehelse vurdert som relevante innenfor tema uteoppholdsareal, friområder og parker, sykkel og kollektiv, bomiljø, forretninger og kulturminner. Det er i reguleringsplanen knyttet funksjons- og kvalitetskrav til bebyggelsen og utearealer for å ivareta hensyn til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og behov for uteoppholdsarealer.

2. SAMVIRKE MELLOM LUFTKVALITET OG STØY

Fortettingsområder er ofte utsatt for støy og luftforurensning. Det er et samspill mellom støy og luftkvalitet og forslag til tiltak må sees i en slik sammenheng. Tiltak for reduksjon av støy kan ha en positiv effekt for reduksjon av luftforurensning.

Reguleringsplanen har både ny og eksisterende boligbebyggelse, der bebyggelsen ligger i rød sone for luftkvalitet (iht. retningslinje T-1520) og deler i rød og gul sone for trafikkstøy fra Elgeseter gate.

I denne type prosjekt kan en legge vekt på en rekke små og store fysiske forbedringer som:

- Støyskjerming i fasade mot gate og mellom bygg. Dette er umiddelbare, konkrete og stort sett positive resultater av satsing for å sikre et mest mulig bilfritt miljø rundt studentboligene utover eksisterende trafikk for å forebygge og redusere luft og støyforurensning i området.
- Nærhet til kollektivtilbud styrker mulighetene for alternativ til bilbruk for beboere i blokka.
- Nærhet til tilbud på campus NTNU og nærbutikker i gang-/sykkelavstand. Dette har betydning for å minske behovet for trafikale løsninger som bil og kollektive trafikk-løsninger for å komme til og fra f.eks. studentaktiviteter og servicetilbud. I et overordnet byutviklingsperspektiv vil dette være med på å forebygge og redusere luft og støyforurensning.
- Nytt bygg vil ha en skjermende virkning for felles gårdsrom og dermed skjerme for støy og luftforurensning fra Elgesetergate.
- Befolkningen i større byer er mer plaget av vegtrafikkstøy enn andre, fordi konsentrasjon av luftforurensningen påvirker plageopplevelsen. På grunn av at Elgeseter gate er en trafikkert gate har man tatt hensyn til det i prosjektet med å ha det bilfritt, slik at støy og luftplagene ikke øker ytterligere i prosjektet eller i området ellers.
- Betydning av fremtidig trafikkendring. Hvis trafikken endrer seg, vil mange av ulempene med støy og luftforurensning knyttet til trafikken endre seg. I samfunnet generelt er det en villet politikk å stimulere til mer bruk av sykkel og øke andelen elektriske biler som er mer stillegående og som ikke forurenser ikke luften. I fremtiden vil luft og støyforurensningen mulig minimaliseres.
- I Norge i dag er det et mål om 0 utslipp. I dag selges det flere el- og hybridbiler enn bensin- og dieslbiler. Regjeringens målsetting er at innen 2025 er det kun fossilfrie personbiler. Denne utviklingen vil ha en positiv effekt på problematikken rundt støy og luftforurensningen i tilknytning til prosjektet, og muligheten til fortetting i området i fremtidsperspektivet.

3. PÅVIRKNING PÅ EKSISTERENDE BEBYGGELSE

For eksisterende boliger i kvartalet vil det bli en bedre støysituasjon enn i dag. Nytt bygg vil skjerme for trafikk i Elgeseter gate og det etableres støyskjerm mellom bebyggelsen mot Jugendgården. På terreng vil støyskjermingen ha mest effekt.

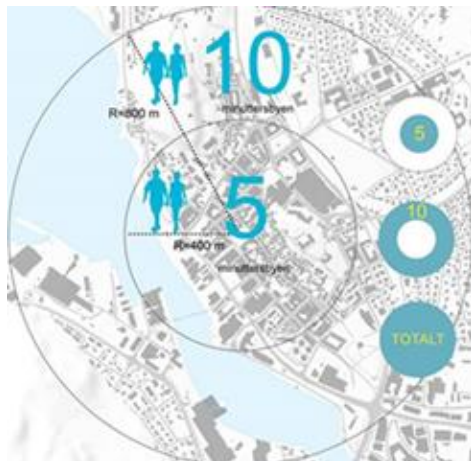
For eksisterende bebyggelse på motsatt side av Elgeseter gate vil nytt bygg medføre økning av støyinnivå på opptil 1 dB, som er knapt merkbart. Det er ikke beskrevet krav til tiltak i T1442/2021, men ved enkle grep i nybyggets fasade kan refleksjonen til nabobebyggelsen reduseres:

- Unngå at fasaden blir en slett flate
- Variasjon i tekstur
- Tydelige vinduskarmer eller vindusflater som ligger lenger inn enn fasadelivet

4. BYDELSUTVIKLING

Trondheim har en posisjon som en av Norges store utdanningsentre med svært mange tilflyttende studenter. Behovet for studentboliger er stort og prosjektet ligger i gangavstand fra campus NTNU og andre hverdags tjenester/bytilbud. Tilgang til nødvendige servicetilbud som butikker, møteplasser, universitet og aktivitetstilbud, samt enkel tilgang til turveger og grøntområder som binder bydelen sammen. Dette vil kunne bidra til å redusere bil og kollektivbruk. Enkel tilgang til kollektivtransport bidrar til enkel forflytning til andre steder i byen. Dersom en forsterker det etablerte bymiljøet vil det bidra til å styrke tilhørighet for beboere generelt i området, og for det store antall studenter som bor i nrområdet til NTNU. Tilhørighet vil kunne bidra til en god samfunnsutvikling og gi grobunn for gode synergier og muligheter som fremmer folkehelse.

Fysisk tilrettelegging har stor betydning for en god folkehelse, og å tilrettelegge for sosial bærekraft er vel så viktig for mestring i dagliglivet. En utvikling av 10 minuttersbyen betegnes som en bærekraftig byutvikling sett i et folkehelseperspektiv. Nærhet til alt skal bidra til et inkluderende byliv, mer trivsel og behov for mindre transport.



BOMILJØ

Et godt bomiljø handler ikke nødvendigvis bare om boligen og uteområdene tilknyttet boligen, men like mye om nrområdet og tilgjengelighet til tilbudene en til daglig er avhengig av. De nære omgivelsene vil ha innvirkning på livskvaliteten for den enkelte. Planforslaget forventes å kunne skape et godt bomiljø med urbane kvaliteter, og med mulighet for aktivitet og sosiale treffpunkt i bygget og i nrområdet, noe som er viktig for god psykisk velferd.

Fellesareal i bygget vil ha en viktig funksjon for å skape trivsel og forebygge utenforskap og ensomhet. Det vil fungere både som samlingspunkt, mulighet for tilfeldige møter og for opphold som f.eks. å lese eller slappe av utenfor hybelen. Et eget aktivitetsrom for studentene vil bidra ytterligere som samlingspunkt.

BOFELLESKAPET

Foreløpig prosjektering viser at dagslyskravene i TEK vil bli oppfylt for alle hyblene/bofellesskapene i tiltaket. Inneklimakrav oppfylles samt støyskjermet luftebehov. Bofellesskapene har felles kjøkken/opphold/stue og felles garderobe.

GODE UTEROMRÅDER

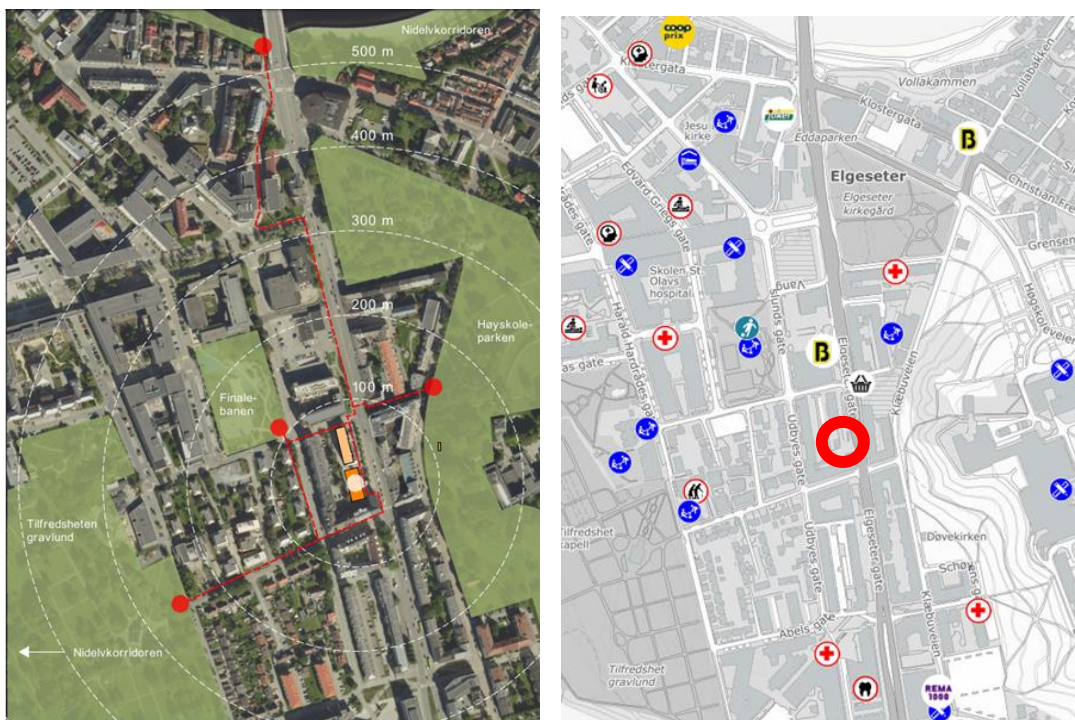
Helse og fysiske omgivelser er knyttet tett sammen. Effektene av at grønne områder og natur virker inn på menneskers helse og livskvalitet. I umiddelbar nærhet til studentboligene er det parker og muligheter for uteromsaktiviteter på grøntområder. Mulighetene vil kunne bidra til økt fysisk aktivitet, både i form av å gå og andre fysiske utendørsaktiviteter. Grøntområdene i nærmiljøet kan også fungere som sosiale møteplasser, eller et område der enkeltpersoner kan ferdes eller slå seg ned alene uten å føle seg utenfor. Slike arenaer er viktige og stimulerer til å bevege seg utendørs enten sammen med andre eller alene.

Uterom i prosjektet er tilpasset brukernes behov som studenter og dekker ikke fullt kravet i kommuneplanen som gjelder bolig. I arbeidet med å oppnå mest mulig uteareal har det vært fokus på å skape gode sosiale møteplasser der det er muligheter på egen tomt. Som fortettingsprosjekt og studentboliger sees tilbud i nærmiljøet av like viktig karakter som det umiddelbare nære utearealet. Felles uterom ligger på terreng, på takterrasse og på balkonger. Det legges til rette for varierte sosiale soner og grønne områder på takterrassen. I uterom på terreng er det planlagt små møteplasser. For annen aktivitet og uteopphold ligger Finalebanen i kort gangavstand.

Studentene i bofellesskapene vil ha andre behov enn beboere i større boliger/leiligheter og kanskje brukergruppen søker mer utover eget område for aktivitetstilbud og møteplasser. De vil også ha mindre behov for lekeplasser enn andre beboere.

NÆRHET TIL SERVICETILBUD OG TJENESTER

Plassering en av studentboligene antas å være attraktiv med nærhet spesielt til campus NTNU. Sett i et folkehelseperspektiv vil denne nærheten kunne medføre enkel forflytning til studiested. Nærheten vil også bidra til mindre trafikk og mer bruk av gange/syssel. Studentboligene har nærhet til dagligvarehandel og servicetilbud som er viktig i forhold til folkehelse. Ved å kunne få lett tilgang til det en trenger i det daglige gjør det enklere å mestre dagliglivet.



Figur 1: Parker, aktivitetsområder og servicetilbud i nærområdet (Ill. Agraff/Insight)

5. OPPSUMMERING OG KOMPENSERENDE TILTAK

LUFT

Det er i dag fokus på reduksjon av luftforurensning i Elgeseter gate og kommunen har intensivert renhold og støvdemping. Vask og støvsuging foretas jevnlig og dersom det er forhøyet svevestøvnivå. Dette tiltaket i tillegg til en stadig økende elbilandel, kommunens nullvekstmål for personbiltrafikk og planlagt reduksjon av fartsgrense til 40 km/t vil være faktorer som på sikt vil bedre luftforurensningen i Elgeseter gate.

Tiltak i prosjektet som vil bidra til en forbedring av situasjonen for Elgeseter gate 26 er bl.a.:

- Plassering av luftinntak på baksiden av bygget, vendt bort fra trafikkert veg
- Ha filter på luftinntaket
- Ha uterom vendt bort fra trafikkert veg
- Tiltak for støvdemping i anleggsperioden

STØY

Det er foreslått tiltak for redusering av støy for nabobebyggelse og beboere i nytt bygg.

- Uterom og balkonger vender mot gårdsrom/stille side.
- Det tillates bofelleskap med hybler i rød sone, men støynivå ved fasade skal ikke være > LDEN 70 dB.
- Minst 70% av rom for varig opphold, hvorav minst 80% av soverom, må ha minst et åpningsbart soveromsvindu/luftelukeventil som vender ut mot stille side/dempet fasade (Lden<55dB). Øvrige soverom kan vende ut mot dempet fasade i laveste gul støysone (Lden 55-60dB).
- Alle enheter skal ha tilgang til felles utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdi i tabell 3 i T-1442:2021 for veitrafikk. Dette gjelder felles balkonger, utearealer på bakkenivå, takterrasse og offentlige friområder.
- Innendørs støynivå skal ikke overstige $L_{p,A,24h} \leq 30$ dB.
- Fellesarealer innendørs
- Støyskjerm mellom nybygg og Jugendgården.
- Skjerming av innhuk/spalte på nordsiden.
- På takterrasse er det behov for tett rekkverk
- Støytillpasset fasade og vinduer mot Elgeseter gate.
- Fremtidig endret trafikkbilde med flere syklende og flere 0-utslipps personbiler minimaliserer støy og luft forurensning

UTEROM

- Nærhet til offentlig grøntområder kan være kompenserende tiltak for lite uterom i prosjektet.
- Nærhet til Finalebanen som aktivitets- og lekeområde
- Prioritert sykkelparkering og uterom foran parkeringsareal
- Felles takterrasse og balkonger
- Nærhet til sosiale møteplasser og servicetilbud, studietilbud og arbeidsplasser er prioritert i prosjektet, eller i tilknytning til prosjektet



REFLEKSJONER EKSISTERENDE BEBYGGELSE

- Unngå at fasaden blir en slett flate
- Variasjon i tekstur i fasade
- Tydelige vinduskarmer eller vindusflater som ligger lenger inn enn fasadelivet.

6. REVIDERING ETTER OFFENTLIG HØRING/NYTT KONSEPT

Etter offentlig høring er konseptet blitt endret fra et boligprosjekt med mindre leiligheter til et rent studentboligprosjekt med bofellesskap/hybler og fellesarealer. Brukergruppen blir kun studenter.

Folkehelseutredningen er etter innspill fra høringsrunden utvidet med en vurdering av positive og negative faktorer knyttet til nytt prosjekt og konsept, med kompenserende og avbøtende tiltak. Med utgangspunkt i dette notat fra 03.06.2022 revideres og suppleres notatet med tabellen under. I tabellen hensyntas og vurderes folkehelsekonsekvensene for det nye konseptet.

Tema	Fordeler	Ulemper	Kompenserende og avbøtende tiltak
Støy	<p>Den nye bebyggelsen i planområdet vil tjene som en støyskjerm for bakenforliggende boliger (mot vest), og vil redusere støybelastningen der.</p> <p>Ny utbygging er planlagt med boligblokken plassert lengst øst i kvartalet, slik at uteareal i bakkant mot indre gårdsrom og ved sørsideveggen skjermes for støy.</p> <p>Det er midlertidige boliger i prosjektet. Beboerne bor der kun i en kortere periode.</p>	<p>Planområdet berøres av vegtrafikkstøy fra Elgeseter gate og helikoptertrafikk fra St. Olavs sykehus.</p> <p>Rød støysone på fasade mot øst.</p> <p>Tomteområde for ny utbygging omfatter i dag ikke boliger, men tilgrensende, eksisterende boliger er i dag negativt berørt av vegtrafikkstøyen fra Elgeseter gate.</p> <p>Støy fra helikoptertrafikk kan i perioder virke forstyrrende.</p> <p>Noe refleksjon på bebyggelse på østside av Elgeseter gate (0-1dB).</p> <p>Høyt støynivå kan føre til hørselsplager og utfordringer med konsentrasjon.</p>	<p>Planforslaget sikrer følgende avbøtende tiltak:</p> <p>Plassering av bygningsmasse på østre side av tomten, med en sammenhengende base i opptil 10 etasjer. Dette skaper en stille side og skjerm utearealet i bakkant av bygget.</p> <p>Plassering er sikret i plankart.</p> <p>Maksimalt støyutsatte soverom er begrenset (under 20 %) og mindre støyfølsomme funksjoner plasseres i de mest støyutsatte delene av bygget.</p> <p>Luftkvalitet løses ved balansert ventilasjon og kjøling for stue og kjøkken</p> <p>Løsningen er tiltak både mot støy og lokal luftforurensning.</p> <p>Støyskjerm med 2,0 m høyde mellom ny bebyggelse og Elgeseter gate 30.</p> <p>Dempet fasade: Skjerme innhuk på nordsiden av bygget. Skjerme sørsiden med 0,5 meter bred skjerm i byggets høyde.</p> <p>Støyskjerming på takterrasse mot Elgeseter gate. Denne skal være tett og ha høyde på minimum 1,2 meter, avhengig av plassering.</p> <p>Fasade med variasjon/struktur mot Elgeseter gate for å redusere refleksjon til bebyggelsen på motsatt side av gaten.</p>

<p>Luftkvalitet</p>	<p>Nytt bygg vil skjerme boliger i vest fra luftforurensning produsert av veitrafikk i Elgeseter gate, og dermed bedre luftkvaliteten for eksisterende beboere i kvartalet.</p>	<p>Planområdet berøres av luftforurensning primært fra biltrafikk i Elgeseter gate.</p> <p>Grenseverdiene for svevestøv i forurensningsforskriftens kap. 7 står i fare for å overstiges ved nytt bygg (gjelder dersom avbøtende tiltak med støvdemping og intensivt renhold i Elgeseter gate skulle komme til å opphøre).</p> <p>Det er avvik fra retningslinje T-1520 siden man ender i rød sone pga. PM₁₀-nivå uten gaterenhold.</p>	<p>Fasade mot Elgeseter gate utformes uten åpningsvinduer og byggets beboere skjermes dermed fra den verste forurensningen i Elgeseter gate. Soverom med åpningsvindu er primært plassert på skjermet side av bygg (mot vest) der luftkvaliteten vil være vesentlig bedre. Enkelte soverom/hybler er plassert på sør- og nordvendt fasade. Enkelte av disse vil ha skjermingsløsning som til en viss grad kan redusere forurensning, primært større støvpartikler. Skjerming tilrettelegges spesielt for hybel i 2. etg. i nordøstre hjørne som ligger i gul sone. Skjermingen i glass er hovedsakelig planlagt for støy, men løsningen forbedrer også luftkvaliteten i hybelen.</p> <p>Uteoppholdsarealer plasseres slik at de er skjermet fra luftforurensning. Luftinntak til ventilasjon utformes med filter og plasseres på bygningsfasader og høyder som har god luftkvalitet.</p> <p>Ventilasjonsløsning med kjøling for å sikre god luftkvalitet for beboere.</p> <p>Ev. beplantning på gateplan/fasade kan vurderes for å fange opp svevestøv.</p>
<p>Inneklima</p>	<p>Gode luftemuligheter for hybler og oppholdsrom mot gårdsrom.</p>	<p>Dårlig inneklima kan føre til hodepine, videre konsentrasjonsutfordringer og økt risiko for å utvikle astma og allergi. De som har allergi og astma vil være sårbare for et dårlig inneklima.</p>	<p>Luftkvalitet løses ved balansert ventilasjon og kjøling samt mulighet for utlufting med åpningsvindu mot sider med god luftkvalitet. Teknisk ventilasjon og kjøling skal ivareta innendørs luftkvalitet.</p>
<p>Samvirke støy, luft og inneklima</p>	<p>Helikopterstøy vil kun skje i perioder.</p> <p>Det er midlertidige boliger i prosjektet. Beboerne bor der kun i en kortere periode.</p>	<p>Overskridelse av grenser i henhold til retningslinjer for støy og luftkvalitet kan øke risiko for å utvikle luftveissykdommer,</p>	<p>Soverom/hybler plasseres på skjermede sider. Fasade mot Elgeseter gate utformes uten åpningsvinduer for å skjerme beboere fra støy og luftforurensning. Skjerming</p>

	For nåværende/faste beboere i kvartalet vil tiltaket skjerme for støy- og luftpåvirkning fra Elgeseter gate.	hodepine og videre konsentrasjonsutfordringer.	ved lufteventil for hybel i 2. etg. i nordøstre hjørne bidrar til at luftkvaliteten for denne hybelen er tilfredsstillende. Balansert ventilasjon og kjøling. Løsningen er tiltak både mot støy og lokal luftforurensning. Kollektive løsninger for å senke nivået for svevestøv ved renhold og støvdemping av veg, stimulere til økt bruk av piggfrie dekk og redusert fartsgrense kan være miljøfremmede tiltak for beboere i området. God plassering av luftinntak. Innvendige fellesareal er kompensere for uteareal ved hyppig helikopterstøy.
Bokvalitet	Mulighet for aktivitet og sosiale treffpunkt i bygget vil gi god påvirkning på bokvaliteten for beboerne. Planlagte fellesareal både i bofellesskapene og i første etasje vil kunne skape trivsel og samhørighet. Arealene vil også fungere for tilfeldige møter og opphold utenfor hybelen. Et eget aktivitetsrom for studentene vil også påvirke bokvaliteten positivt. Tilfredsstillende luftkvalitet er dokumentert for alle hybler/soverom. Bokvaliteten påvirkes derfor ikke av støy og dårlig luftkvalitet da planløsning og tiltak er tilpasset en best mulig totalløsning.	Beboere kan bli noe berørt av vegtrafikkstøyen fra Elgeseter gate og helikopterstøy. Uterom har begrenset areal.	Felles oppholdssoner i bygget. Ingen åpningsvindu mot Elgeseter gate for å redusere støy og luftforurensning. Tilrettelegging av uteareal på tak og mot gårdsrom i første etasje. Utsatte deler av bygningen for luftforurensning og støy avsatt til næringsareal/forretning og fellesareal. Studenthybler i første etasje plassert mot stille side og uterom/gårdsrom.
Stråling	Det er ingen kraftlinjer eller andre kilder for elektromagnetisk stråling nært eller i planområdet.		
Annen forurensning	Det er ikke mistanke om tidligere forurensende virksomhet på eiendommen.	Usikkerhet. Må bekrefte/avkrefte situasjonen.	Det må gjøres en miljøgeologisk undersøkelse.
Trafikksikkerhet	Biltrafikk til/fra område med ny bebyggelse vil skje mot Elgeseter gate og vil ikke påvirke trafikkbildet i Einar Tambarskjelves gate Eksisterende adkomst fra Einar Tambarskjelves blir beholdt. Tilbudet for myke trafikanter	Einar Tambarskjelves gate og Udebyes gate har lav fartsgrense og få registrerte ulykker. Udebys gate benyttes som gjennomfartsåre for myke trafikanter. Omreguleringen kan	Planforslaget vil generere minimalt med kjøretrafikk siden det ikke planlegges for nye parkeringsplasser, men en reduksjon av parkeringsplasser. Løsningen ivaretar tilkomst og snumulighet for varelevering

	<p>rundt planområdet er godt, og tiltaket vil forbedre situasjonen noe langs Elgeseter gate med bedre forhold til bebyggelsen og dens tilgjengelighet. Tiltaket vil ikke generere økt biltrafikk da det skal tilrettelegges for at beboerne skal benytte sykkel og buss i tillegg til gangtrafikk. Planforslaget vurderes å bidra positivt til å nå nullvekstmålet i personbiltrafikk. Dette grunngis med at tiltaket gjelder studentboliger. Det vil ikke bli behov for å tilby parkering for disse beboerne med unntak av HC-plasser. Det er satt et lavt maksimumskrav for bilparkering til 10 plasser som gjelder eksisterende parkeringsplasser for boliger i eksisterende boligblokk (BB) og 4 stk. HC-plasser. Sykkelparkering vektlegges sterkt og vil bidra til bedre folkehelse. Det forventes at de fleste beboerne vil gå, sykle eller benytte kollektivtransport, noe som også vil fremme folkehelsen.</p> <p>Det tilrettelegges for god tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett innenfor og rundt planområdet.</p>	<p>medføre en økning i antall myke trafikanter i området. Dette kan i noen grad innebære konflikter med biltrafikk, spesielt i kryss-situasjonene.</p>	<p>for liten lastebil til næringsareal, flyttebil (liten lastebil) og annen nødvendig tilkjøring.</p> <p>Det er foreslått oppstillingsplass og kjøremulighet for brann- og utrykningskjøretøy i Elgeseter gate, se vedlegg Trafikkplan. Gangadkomst til planområdet opprettholdes via eksisterende fortau langs Elgeseter gate og Einar Tambarskjelves gate.</p>
<p>Uteopphold og friareal</p>	<p>Utearealene utenfor blokkene er et gårdsrom. Utearealene i gårdsrommet benyttes i dag i hovedsak til parkering. Det er kjeller under deler utearealene til studentboligprosjektet. Det er lagt vekt på at utearealene utformes slik at det oppleves trygt og inviterende, med hensyn til det tilgjengelige arealet rundt blokken.</p> <p>Uteoppholdsareal for ny bebyggelse planlegges med kontakt til de øvrige boligbygningene og fellesfunksjoner. Åpne og utadrettede funksjoner med inngang på gateplan fra Elgeseter gate og mot gårdsrommet. Dette gir rom for</p>	<p>Nytt prosjekt: Smalt og trangt uteareal på bakkenivå. Til sammen begrenser dette hvor stort uteareal som opparbeides i henhold til veileder for uteareal i KPA til 20 m² pr 100 m² boligareal.</p>	<p>Avbøtende faktorer: I tillegg til utearealene rundt blokken er det planlagt en stor takterrasse med gode solforhold og felles balkonger fra 2. etasje til og med 6. etasje i alt. 1 og til og med 5. etasje i alt. 2.</p> <p>Fellesareal/sosiale soner sikres i hver etasje og med et større felles areal i første etasje.</p> <p>Kompenserende faktorer: Elgesetergate 26 ligger svært nært offentlige rekreasjonsområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finalebanen idrettspark med ca. 100 meter/3 min gange i trafikksikker gangavstand.

	<p>lett å kunne bevege seg inn og ut av blokken. Det er planlagt for lett tilgjengelig sykkelparkering og vaskestasjon for sykler i tilknytting til utearealene og i kjeller via heis fra gårdsrommet.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Høgskoleparken ca. 100 m/3 min å gå. - Nidelvkorridoren i ca. 500 meter avstand. <p>Summen av de avbøtende og kompenserende faktorene innebærer at det for beboerne vil være et tilfredsstillende rikt, variert og tilgjengelig tilbud av utendørs oppholds- og rekreasjonsareal i umiddelbar nærhet.</p>
<p>Tilgjengelighet og universell utforming</p>	<p>Alle utvendige fellesområder planlegges med universell tilgjengelighet.</p> <p>Det etableres en liten møteplass rett utenfor utgang til gårdsrom, tilknyttet innvendig møteplass i første etasje.</p> <p>Alt innvendige areal, inkl. tilgjengelige boliger, utformes med tilgjengelighet i tråd med løsninger for studentboliger i TEK17.</p> <p>Bussholdeplasser i nærheten vil gi gode og tilgjengelige forbindelse muligheter for bevegelseshemmede i nærområdet og ev. i prosjektet.</p> <p>Studentboligene vil være et aktuelt tilskudd i Trondheims totale tilbud for tilgjengelig tilpassede boliger for studenter.</p>		
<p>Fysisk aktivitet</p>	<p>Planforslaget omfatter tilrettelagt sykkelparkering i kjeller og på terreng. Lett tilgang til sykkelparkering og vaskestasjon i kjeller via heis fra gårdsrom. Det er lett tilgjengelighet for syklende og gående i nærområdet til sykkeltraseer, fortau og parker. Dette er vesentlig for å unngå forflytting med bil eller kollektiv transport og vil naturlig bidra til å øke den fysiske aktiviteten og helsegevinsten.</p> <p>Planforslaget legger til rette for gode forhold for myke trafikanter og sykling. Byggets sentrale plasseringen gir kort</p>		

	<p>gang- og sykkelavstand til et stort tilbud av funksjoner og aktiviteter, spesielt rettet mot studenter rundt campusområdet.</p> <p>De nærliggende friområdene Finalebanen og Høgskoleparken gir varierte og gode muligheter for både friluftsliv og idrett.</p>		
Møteplasser	<p>Lokalisering av studentboliger i Elgeseter gate 26 er positivt pga. nærhet til mange møteplasser og servicetilbud (eksempelvis kafeer og butikker) og nærhet til parker, samt campus NTNU i gangavstand. Planforslaget legger til rette for innslag av næring i første etasje som kan etableres som eksempelvis kafè for studenter og andre innbyggere i nærområdet.</p> <p>Minimum 5 % (planlagt 15%) av innvendig boligareal vil opparbeides som fellesareal med sosiale funksjoner og tilbud, tilgjengelig for alle beboerne. Deler av dette plasseres på bakkeplan/1. etasje, mens øvrige soner plasseres i etasjene som felles kjøkken/opphold og stue.</p> <p>Disse tiltakene vil bidra til å bygge trygghet og tillit samt å forebygge ensomhet og utenforskap.</p>		Fellesareal og møteplasser planlagt i prosjektet.
Opplevd trygghet	<p>Eksisterende beboere: Eiendommen er i dag ubebygd og kan oppleves utrygg. Planlagt regulering forventes å heve standarden med opparbeidede uteareal, og boliger og tilbud som er «levende» også på kveldstid. I kjeller og første etasje er det glassflater og åpenhet som skal bidra til innsyn og økt trygghetsfølelse.</p> <p>Innbyggere: Planlagte løsninger for sosiale møteplasser forventes å skape gode rammer for opplevelse av samhold og trygghet i boligsituasjonen, og gi mulighet</p>	<p>Eksisterende beboere: Studenter kan i noen grad medføre støy på kveld og helg, noe som kan virke negativt for noen naboer.</p>	<p>Avbøtende tiltak kan være å etablere ordensregler, eventuelt vakthold.</p> <p>Innsyn inn til fellesarealer. God lyssetting av utearealer i tilknytting til innganger til kjeller og første etasje kan virke kriminalitetsforebyggende, og øke trygghetsfølelsen hos beboere og besøkende.</p>

	for å motvirke isolasjon og ensomhet.		
Identitet og tilhørighet	<p>Umiddelbar nærhet til Campus NTNU, lett tilgjengelighet til parker og servicetilbud vil kunne bidra til en tilhørighet og identitetsfølelse hos studentene som bor i denne blokken/området.</p> <p>At nytt bygg er et rent studentboligkompleks med gode fellesarealer vil kunne bidra til at beboerne identifiserer seg med hverandre i studietiden.</p> <p>Planforslaget legger til rette for god kobling mellom innganger, fellesareal og uterom og sosiale arenaer for økt kontakt mellom studentene. Denne tilretteleggingen kan bidra til å øke opplevelsen av tilhørighet.</p>	Det er foreløpig ikke lagt til rette for spesielle aktiviteter i fellesarealene.	<p>Det er satt av arealer til felles studentaktiviteter for beboerne i første etasje. Her er det tenkt brukermedvirkning i planleggingen. Kanskje hobbyrom, treningsrom, yogastudio, verksted eller musikkounge.</p> <p>Spiseplasser med plass for alle i bofellesskapet, f.eks. til felles middag og stue for felles opphold.</p>
Andre faktorer, samfunns-økonomiske konsekvenser	<p>Det er behov for flere sentrale studentboliger med nærhet til campus NTNU i Trondheim, og planforslaget forventes med dette som mål å kunne gi en positiv samfunnsøkonomisk konsekvens.</p> <p>Sentralt plasserte studentboliger er også viktig for å bidra til å motvirke ensomhet og utenforskap.</p> <p>Prosjektet vil ha positive konsekvenser for å oppnå Trondheims bærekraftmål, med tanke på økonomi, påvirkning på miljø og menneskelige gevinster, ved å øke antall studentboliger som er tilrettelagt for minimal bilbruk, sentralt plassert i byen, langs gode kollektiv traséer.</p>		