

Oppdragsgiver: Bratsbergvegen 2 AS  
Oppdragsnavn: Bratsbergvegen 2  
Oppdragsnummer: 637120-01  
Utarbeidet av: Ingrid B. Sæther  
Oppdragsleder: Ingrid B. Sæther  
Dato: 09.12.2024

## Merknadsbehandling Bratsbergvegen 2

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Bratsbergvegen 2 i Trondheim ble annonsert 09.08.24 på Asplan Viaks nettsider, i Adressa og per brev og epost til berørte parter og myndigheter. Frist for innspill var 06.09.2024.

Merknadene er oppsummert under.

| NR | AVSENDER /INNSPILL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | FORSLAGSSTILLERS KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <p><b>STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG, 2.9.24</b></p> <p><u>Landbruk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Forutsetter at det legges opp til en god arealutnyttelse, og at dette sikres med krav til minimum boenheter som ivaretar KPA-kravet om minimum 10 b/daa.</li><li>o Begrense areal til overflateparkering.</li></ul> <p><u>Klima og miljø:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Positivt at det bygges tett i områder med god kollektivdekning og med gang- og sykkelforbindelser til skole og andre viktige funksjoner, noe som er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</li><li>o Bør sikres muligheter for delebiler og lading. Må settes av areal til sykkel inne og ute, med minimumskrav til antall og plass til sykkelvogner og transportsykler, vask og reparasjon.</li><li>o Naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket må beskrives, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7.</li><li>o Det er registrert flere rødlistede arter i og omkring planområdet (grønnfink, fiskemåke, gråmåke, gulspurv og hønehaug). Planforslagets virkning på de sårbare artene må vurderes og hensyntas.</li><li>o Det eksisterer flere trær innenfor planavgrensningen som kan ha en viktig økologisk funksjon for dyrelivet i området og som vil kunne bidra til lokal overvannshåndtering og gi bedre</li></ul> | <p>Det leggs opp til høy utnyttelse og ingen overflateparkering.</p> <p>Planforslaget legger til rette for delebilordning og lademuligheter. Det settes av areal for sykkelparkering iht. KPA.</p> <p>Det er gjort vurderinger i forhold til naturmangfoldsloven. Tomta består i dag av lite vegetasjon, og det planlegges for mer grønne arealer. Situasjonen for fuglelivet vurderes å kunne bli bedre i framtidig situasjon. Bestemmelsene oppfordrer til at</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>kvalitet i uterom. Anbefaler at det lages bestemmelser som sørger for at stedegne trær, planter og vegetasjon tas vare på så langt det er mulig i prosjektet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Anbefaler at det lages bestemmelser om at det ikke kjøres unødvendig eller i sårbar natur, at det ikke hogges, sprenges, fylles ut osv. i forbindelse med tiltaket mer enn det som er nødvendig, og at det sikres at dette formidles til alle som er involvert i prosjektet.</li> <li>o Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer.</li> <li>o Planforslaget må vise hvor midlertidige rigg- og anleggsområder skal være, hva de påvirker og hvordan disse områdene skal se ut når anleggsperioden er avsluttet. Rigg og anleggsområder bør ikke legges ved elv eller myr.</li> <li>o Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243.</li> </ul> <p><u>Helse og omsorg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Gjør oppmerksom på at områdeplanen Tempe Sorgenfri ikke er vedtatt og hvor Statsforvalteren har flere innsigelser knyttet til støy og luftkvalitet. Vil være svært vanskelig for Statsforvalteren å akseptere et planforslag som ikke tilstrekkelig ivaretar kvalitetskriterier gitt i T 1442/21 og T 1520.</li> <li>o Støy: Planområdet er svært støyutsatt som følge av trafikk langs Bratsbergvegen, Sorgenfrivegen og E6. Det må gjøres en utredning som viser at grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/21 kan ivaretas. Det er viktig å sikre at alle nye boenheter får tilgang til stille side (støynivå under Lden 55 dB) og at uterom plasseres på stille side. Soverom bør fortrinnsvis legges på stille side. Bestemmelsene må utformes slik at det klart kommer frem hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter.</li> <li>o Retningslinjen for støy i arealplanlegging åpner for bruk av dempet fasade som erstatning for stille side og dette skal begrenses til en <i>liten</i> andel av boenhetene. Retningslinjens henvisning til at dempet fasade er aktuelt dersom en <i>etter plangrep</i> ikke oppnår stille side, for eksempel for hjørneleiligheter. For leiligheter uten tilgang til stille side, skal det sikres kompensierende kvaliteter. Vi ser at det i planinitiativet står at bestemmelsen fra områdeplanen om å ikke tillate ettroms boliger med kun dempet fasade ikke vil være mulig å oppnå, dette vil være utfordrende for</li> </ul> | <p>eksisterende trær innenfor ny regulert blå/grønnstruktur i størst mulig grad bevares.</p> <p>Det foreligger ikke sårbar natur innenfor planområdet. Det er tatt inn en bestemmelse vedr. fremmede arter. Riggområder vil mest sannsynlig skje innenfor planområdet. Det er verken elv eller myr innenfor planområdet. Bestemmelsene stiller dokumentasjonskrav til håndtering av forurensset grunn og tiltaksplan.</p> <p>Forslagsstiller er orientert om prosessen for områdeplanen. Det er gitt forutsetning om at denne planen ikke kan vedtas før områdeplanen er vedtatt. Det foreligger støyutredning i forbindelse med planforslaget. Støykrav er sikret i bestemmelser. Støy er i tillegg redegjort for i helsekonsekvensutredning som følger planforslaget.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Statsforvalteren å akseptere ved høring. Avbøtende tiltak må sikres juridisk i plankart og/eller bestemmelser, i tillegg til grenseverdier i henhold til T-1442/2021 tabell 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Det vil være svært vanskelig for Statsforvalteren å akseptere et planforslag som ikke er i tråd med det overnevnte. Andel boenheter med dempet fasade må reduseres betraktelig, jf. T-1442/21. Vi viser ellers til vår uttalelse til områdeplanen Tempe Sorgenfri den 07.03.24 der vi har innsigelse til planen som følge av at det åpnes for at 15% boliger tillates med dempet fasade.</li> <li>○ <i>Luftforurensning</i>: Det må gjennomføres en utredning av luftforurensning i samsvar med retningslinje T-1520. Grenseverdiene i retningslinjen skal som hovedprinsipp overholdes. Ved avvik må dette synliggjøres og forklares. Utredningen må basere seg på oppdaterte ÅDT beregninger og fremskrevet trafikk og ligge ved planforslaget til høring. Hvis det planlegges boliger med overlapp mellom støysone og sone for luftforurensning (T-1520), må det gjøres en vurdering av om samspillseffekter gir grunn til særlig varsomhet. T-1442/2021 legger opp til at kommunen da <b>skal</b> innhente en medisinskfaglig vurdering (kommuneoverlegen) av eventuelle helseeffekter.</li> <li>○ <i>Bygge- og anleggsfasen</i>: Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge og anleggsperioden. Det bør stilles krav om at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen hvor støy og støv blir ivarettatt i henhold til grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442.</li> </ul> <p><u>Barn og unge:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Bokvalitet og Universell utforming</i>: Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal legges til grunn og det er viktig at bestemmelsene sikrer gode nok uteområder, lysforhold og miljøkvalitet, i tråd med statlige normer og retningslinjer. T 1442/21, T-1520 og T-2/08 må legges til grunn.</li> <li>○ <i>Barns og unge</i>: Det må redegjøres for eventuelle konsekvenser for barn og unge. Dagens bruk av området må beskrives og dersom det er arealer som i dag er i bruk av barn og unge, legger de rikspolitiske retningslinjer barn og planlegging føringer om at det skal være erstatningsarealer jf. punkt 5d).</li> <li>○ Uteområdene må være store nok til for lek og opphold og gi rom for ulike typer lek på ulike årstider. Det må fremkomme av planbeskrivelse og planbestemmelser at arealer og anlegg</li> </ul> | <p>Det foreligger utredning for luftkvalitet i området. Luftkvalitet er i tillegg redegjort for i helsekonsekvens-utredning som følger planforslaget.</p> <p>Bestemmelsene stiller dokumentasjonskrav om utarbeidelse av plan for bygge- og anleggsperioden.</p> <p>Planforslaget sikrer bokvalitet iht ny KPA med tilhørende veiledere.</p> <p>Planbeskrivelsen redegjør for konsekvenser for barn og unge. Det foreligger ikke areal for lek og opphold innenfor planområdet i dag.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>som skal brukes av barn og unge er tilstrekkelig sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det må stilles tydelige kvalitetskrav jf. RPR-BU pkt 5. Krav til fysiske forhold. Kvalitetskrav må fremkomme av bestemmelsene og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge jf. T2/08.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>Lokal sosial bærekraft:</i> Plan på høring må synliggjøre at planleggingen bidrar til å styrke målsetninger satt i områdesatsningen på Tempe- Sorgenfri.</li> <li>o <i>Fysisk aktivitet:</i> Muligheter for hverdagsaktivitet og sosial kontakt med andre noe som bør prioriteres. Dette kan skje på arenaer for kultur og idrett samt andre sosiale møteplasser.</li> <li>o Gang- og sykkelveier er et viktig tema i folkehelsearbeidet. Det må fremkomme hvordan trafiksikkerhet er ivaretatt.</li> </ul> <p><u>Samfunnssikkerhet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Det må foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, vi viser til DSB sin veileder. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket</li> </ul> | <p>Planforslaget foreslår uteområder iht ny KPA og tilhørende veiledere.</p> <p>Planbeskrivelsen synliggjør planforslagets forhold til områdesatsingen – og er følgelig i tråd med denne.</p> <p>Planforslaget legger til rette for økt mulighet for fysisk aktivitet og sosial kontakt, med flere nye møteplasser innenfor planområdet.</p> <p>Det er utarbeidet et eget trafikk- og mobilitetsnotat. Planforslaget legger til rette for bedre fortau og sykkelveier i tillegg til turdrag og flere nye snarveier/tverrforbindelser.</p> <p>Det er utarbeidet ROS-analyse inkl. sjekklister i tråd med DSBs veileder.</p> |
| 02 | <p><b>TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, DATO 06.09.2024</b></p> <p><u>Overordnet plan og føringer, barn og unge:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Planinitiativet i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging.</li> <li>o Planinitiativet ivaretar nullvekstmålet.</li> <li>o I planbeskrivelsen må forholdet til overordnet plan og overordnede føringer svares ut.</li> <li>o Planforslaget må vise hvordan kommunens målsetninger i områdesatsingen er ivaretatt.</li> <li>o Barn og unges interesser må ivaretas.</li> <li>o Planforslaget bør belyse hvordan de grønne aksene i planområdet kan kobles til friluftsområder i nærområdet.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Forholdet til overordnede planer og føringer er svart ut i planbeskrivelsen. Planforslaget er utformet i tråd med områdesatsingen og pågående områdeplan for Tempe og Sorgenfri. Planforslaget ivaretar barn og unges interesser med trygge forbindelser, turdrag,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hvordan universell utforming er ivarettatt bør fremgå av planforslaget.</li> <li>○ Tilråd kommunen som plan- og bygningsmyndighet å finne løsninger som også ivaretar det eksisterende bygningsmiljøet på en akseptabel måte.</li> </ul> <p><u>Samferdsel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Holdeplassene i Bratsbergvegen er i dag ikke tilstrekkelig utformet i tråd med standard jf. Statens vegvesens håndbøker. Holdeplassen på motsatt side av Bratsbergvegen i forhold til planområdet må også inkluderes. Vi vil få mange studenter uten bil her, jf. forslag til parkeringsdekning, noe som gjør at det vil være ekstra viktig å sikre god kollektivtilgjengelighet i planforslaget.</li> <li>○ Planarbeidet må legge til rette for sykkelveg med fortau forbi planområdet og bort til rundkjøringen ved Sorgenfrivegen. Det er viktig å etablere en god kobling mellom eksisterende gang-/sykkel løsninger og det som planlegges. Samtidig må krysningspunkt mellom avkjørsel og fremtidig sykkelveg med fortau vurderes i planarbeidet. Avkjørselen må være riktig dimensjonert ved kryssingen.</li> <li>○ Reguleringsplanen må sette av tilstrekkelig plass til både plattform og leskur, med universell utforming. Holdeplassene skal være belyst. På nordsiden av vegen må holdeplassen reguleres med sykkelveg med fortau plassert i bakkant av holdeplassen.</li> <li>○ Fylkeskommunen vurderer at det kan bli behov for rekkefølgekrav knyttet til etablering av sykkelveg med fortau, samt holdeplasser.</li> <li>○ Fylkeskommunen har nylig satt i gang med en utredning for sykkelløsninger i området. Fylkeskommunen forutsetter at detaljreguleringsplan for Bratsbergvegen 2 samordnes med fylkeskommunens utredningsprosjekt. Endelig leveranse av utredningen er planlagt til desember 2024.</li> <li>○ Holdeplassene skal dimensjoneres for betjening med 18m buss.</li> </ul> <p><u>Kulturminner:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Planområdet grenser til en vurdert hensynssone for bevaring av kulturminner, foreslått ved ny KPA. Hensynssonen omfatter et boligområde etablert på 1950-tallet, bestående av små tomannsboliger og rekkehus i to etasjer med saltak. Det vurderes viktig at nye bygg og anlegg formes til å tilpasse seg i overganger mot eldre bebyggelse og byggestil og at grønne buffersoner etableres mot eksisterende og verneverdige bomiljø.</li> </ul> | <p>uteområder og flere nye møteplasser. Planforslaget regulerer nytt turdrag som er sett i sammenheng med et overordnet turnett for området.</p> <p>Det er avholdt møte med Fylkeskommunen om løsninger for kollektiv, gange og sykkel. Løsningene er omforent med Fylkeskommunens eget prosjekt for kollektiv, gange og sykkel i området.</p> <p>Planforslaget har søkt å tilpasse seg eksisterende og eldre bebyggelse, med både lavere boligbebyggelse i 3 etasjer og et 10 meter bredt turdrag som en god buffer mellom</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med realisering av planen. Det bør imidlertid tas inn en bestemmelse som viser til aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8 i planens reguleringsbestemmelser: Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | eksisterende bebyggelse og ny høyere bebyggelse. Bestemmelse om automatisk fredet kulturminne er tatt inn i planforslaget.                                 |
| 03 | <p><b>ATB,05.09.24</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Holdeplass Siemens har ikke en god utforming, og AtB ber om at planforslaget ikke bygger igjen muligheten for å kunne oppgradere holdeplassen, og helst regulerer/oppgraderer holdeplassen med en universelt utformet løsning ettersom denne vil være nærmeste holdeplass for de som skal reise til/fra planområdet.</li> <li>○ Størrelse på leskur og øvrige detaljer mtp utstyr og utforming må avklares.</li> <li>○ Det er viktig at økt trafikk fra planområdet ikke gir negative konsekvenser for fremkommeligheten til bussene. Vi ber om at konsekvensene for kollektivtrafikkens fremkommelighet utredes i en trafikkanalyse. Det er viktig at planarbeidet utreder hvordan planlagt utbygging vil påvirke trafikkflyten, med særlig fokus på fremkommeligheten for kollektiv. Vi ber om at fremkommelighet for kollektiv omtales spesifikt som eget punkt i trafikkanalysen og at det tydelig fremgår hva/hvor stor konsekvensen for bussen vil være. Ber om at det beregnes kjøretider fra holdeplass til holdeplass, og at disse sammenstilles med dagens kjøretider, slik at vi klart kan se konsekvensene for bussene. Vi ber om at kjøretidene gjennom dagen presenteres (tidlig morgen, rush morgen osv.), slik illustrasjon under viser. Vi kan dele tall på kjøretider. Vi oppfordrer også til at det samme gjøres for bil, for å synliggjøre konkurranseforholdet mellom buss og bil.</li> <li>○ Vi oppfordrer planarbeidet til å gjøre tiltak slik at bussens fremkommelighet kommer så nært opptil idealtid som mulig.</li> <li>○ Ber om at anleggsfasen i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektivtrafikken.</li> </ul> | <p>Planforslaget viser ny løsning for kollektivholdeplass med tilhørende leskur.</p> <p>Planforslaget anses ikke å påvirke fremkommeligheten for buss.</p> |
| 05 | <p><b>STATENS VEGVESEN, 13.8.24</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Viser til at SVV har fremmet innsigelse til områdeplanen for Tempe og Sorgenfri. Dette forholdet må avklares før detaljregulering for Bratsbergvegen 2 blir fullført. Spesielt med tanke på helhetsgrep knyttet til kollektiv, sykkel og gange der nevnte områdeplan har «lagt ned» hovedsykkelfruta fra sør.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Forslagsstiller er orientert om prosessen for områdeplanen. Det er gitt forutsetning om at reguleringsplan for Bratsbergvegen 2 ikke kan vedtas før        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Forutsetter at det legges til rette for myke trafikanter i tråd med UU, trafiksikkerhet og framkommelighet.</li> <li>○ Snu- og atkomstmuligheter for renovasjons- og utrykningskjøretøy må ivaretas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | områdeplanen er vedtatt.                                                                                                         |
| 06 | <p><b>NVE, 26.8.24</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan, som leder gjennom alle NVEs fagområder og gir verktøy og innspill til hvordan tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Forslagsstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.</li> <li>○ Viser til NVEs nettsider for arealplanlegging med info og veiledning etter plannivå <a href="http://www.nve.no/arealplanlegging">www.nve.no/arealplanlegging</a> samt NVEs kartløsninger.</li> <li>○ Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn, og det må framgå tydelig fra plandokumentene hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uttalelse tas til orientering, Planforslaget og ROS-analysen redegjør for grunnforholdene i planområdet.                         |
| 07 | <p><b>TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS, 13.8.24</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid.</li> <li>• Kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy og vannforsyning til brannslukking må planlegges tidlig i prosessen.</li> <li>• Viser til <a href="#">premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats</a>.</li> <li>• Tiltaket må ikke redusere TBRTs tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg.</li> <li>• Parkeringskjeller eller andre rom under bakken må tåle belastningen til utrykningskjøretøyer. Vektbegrensning på dekket må skiltes.</li> <li>• Solcelleanlegg kan være et risikomoment, og må monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell (se NEK200)</li> <li>• Lagring og håndtering av farlig stoff kan være risikofylt. Brannfarlig gass må ikke lagres i kjellere og/eller på loft, jf. forskrift om håndtering av farlig stoff.</li> <li>• De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. anbefaler at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstilling.</li> </ul> | Planforslaget redegjør for kjørbare adkomster og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy, og vannforsyning til brannslukking. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08 | <p><b>LUKS, 12.8.24</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sjåførenes arbeidsmiljø må ivaretas for adkomst til henting/levering av gods og varer.</li> <li>Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer tvers over sykkelfeltet og syklistene som kommer i full fart.</li> <li>Varetransportørene har behov for en lasteplass tilpasset de varer og kjøretøy som må forventes.</li> <li>Behov for ladepunkter for El-kjøretøy må vurderes.</li> <li>Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming; §§ 8-4. 8-8 og 8-9, samt 12-1 er relevante. Andre relevante forskrifter og lovverk er nevnt i merknaden.</li> <li>Biloppstillingsplassen maks kan ha en hellingsgrad på +/- 1 grad samt Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser.</li> </ul> | Forholdene anses å være ivaretatt i planforslaget.                                                                            |
| 09 | <p><b>TENSIO, 13.08.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>På eiendommen Bratsbergvegen 2, er det i dag en nettstasjon som forsyner eksisterende bygg med strøm. Før eksisterende bygg kan rives, må denne nettstasjonen gjøres spenningsløs og alt utstyr som skal ivaretas tas ut. Høy spenningskabler som går inn mot nettstasjonen må hensyntas.</li> <li>Ny bebyggelse vil kreve en ny nettstasjon i henhold til vedlagte generelle krav. Enten om en frittstående nettstasjon (anbefales i dette tilfellet), eller som et rom i bygget. Vi gjør spesielt oppmerksom på at et rom i bygget skal ha inngang direkte fra terreng. Rom under bakkenivå aksepteres ikke.</li> <li>I henhold til retningslinjer fra reguleringsmyndighetene (RME) skal studenthybler/leiligheter ha individuell strømmåling tilknyttet netteier. Unntak fra regelen gjelder kun i noen tilfeller ved ombygging av eksisterende bygg. Det vil ikke gjelde her.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nettstasjoner vil bli håndtert i videre faser av prosjektet. Planforslaget legger til rette for etablering av ny nettstasjon. |
|    | NABOER OG BERØRTE<br>AVSENDER/INNSPILL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FORSLAGSSTILLER<br>KOMMENTAR                                                                                                  |
| 09 | <p><b>PIA KLEPSTAD, 12.08.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Det skrives store ord om å ta hensyn til naboer og støy fra gaten, men kan ikke finne planer for hvordan dette massive</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Prosjektet er omarbeidet siden varsel om oppstart ble gjennomført. Antall                                                     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>bygget skal adskilles for å ta hensyn til innsyn, solforhold og støy til rekkehusene bak. Vil det være vinduer fra hybler mot Øystein Møylas veg? Vil takterassene ha direkte innsyn til hager og vinduer i Øystein Møylas veg? I hvor stor grad vil solforhold forverres? I hvor stor grad er det vurdert at tusenvis av studenters støy skal skjermes fra oss naboer? Vil de nye byggene bygges ned i grunnen etter vil de 3 etasjes (som på bilde med nummererte enheter og støygrad framstår som 4 etasjesbygg) ruve over rekkehusene? Hvordan blir skillet mellom tomtene? Hvor lang tid skal arbeidet ta? Hvordan forholder dere dere til kvikkleiren i området?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naboer vil bli svært berørt av at bygget skal heves med flerfoldige etasjer, samt bli betydelig større i grunnareal.</li> </ul> | <p>studentboliger er betydelig redusert. Det planlegges lavere bebyggelse (3 etasjer) og et turdrag mot eksisterende bebyggelse i øst.</p> <p>Grunnforholdene anses som avklart.</p>                             |
| 10 | <p><b>MARIANNE PEHRSON (BIRKEBEINERVEGEN 28), 13.08.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Med 1000 hybler vil det være nødvendig å tilby noe parkering for å unngå trykk på ulovlig gateparkering i boligområdet Baglerveien/Birkebeinervegen. Ber om redegjørelse for hvordan grunnlaget for parkeringsbehov er vurdert.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Prosjektet er omarbeidet siden varsel om oppstart ble gjennomført. Antall studentboliger er betydelig redusert. Områdeplanen forutsetter at parkering skal skje i eget mobilitetshus utenfor planområdet.</p> |
| 11 | <p><b>HILDA NIKGOL (SORGENFRIVEIEN 26), 16.08.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 etasjer blir høyt og vil stenge for utsikten og også solen i vintersesongen. Uansett vil det bli mørkere og trist for oss. Bør maks bygges 7 etasjer, og de tre høyeste etasjene kan deles på lavere bygg, slik at areal ikke tapes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Prosjektet er omarbeidet siden varsel om oppstart. Planforslaget foreslår maks 8 etasjer for enkelte bygg</p>                                                                                                 |
| 12 | <p><b>KOLBJØRN MOE (SORGENFRIVEIEN 18), 16.08.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Syns byggeplanen ser veldig grei ut og ønskes velkommen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Uttalelse tas til orientering.</p>                                                                                                                                                                            |
| 11 | <p><b>AL SLUPPEN BORETTSLAG, 29.08.2024</b></p> <p>Sluppen borettslag består av fem rekkehus som ligger i Øystein Møylas veg (siden 1961), med tilsammen 30 boenheter/andeler. Borettslaget har et godt bomiljø, og beboerne er en fin miks av barnefamilier, par og enslige. Våre rekkehus er nærmeste nabo til planområdet. Har følgende merknader til planinitiativet:</p> <p><u>Konsekvenser for områdekarakter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viser til områdesatsing Tempe-Sorgenfri, som fokuserer på forbedring av bomiljø, boforhold og levekår i et byområde med til dels store levekårsutfordringer. Det legges opp til studentboliger (opptil 1000 enheter) på et relativt begrenset areal. Det er vanskelig å se at dette forslaget vil bidra til å</li> </ul>                                                          | <p>Prosjektet er omarbeidet siden varsel om oppstart. Antall studentboliger er betydelig redusert. Planforslaget utarbeides i tråd med områdesatsingen og pågående områdeplan for Tempe og Sorgenfri.</p>        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>oppfylle den ønskede overordnede målene for områdeutvikling på Sorgenfri.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablering av mange korttidsboliger for studenter med liten eller ingen tilknytning til stedet og området, kan bidra til et ensartet bomiljø og lav bostabilitet. Gjennomførte prosjekter (Nærbyen) har allerede bidratt til at det finnes et ganske høyt antall studentboliger og mindre boliger langs Bratsbergvegen, og vi frykter at ytterligere utbygging med en ensretting mot små studenthybler kan føre til en homogenisering av bomiljøet.</li> <li>- Forslaget legger ikke opp til felles møteplasser og offentlige arealer som kan løfte områdets karakter, og tilfører derfor ikke noe positivt til omgivelsene. Planforslaget vil bidra til en negativ utvikling for området som helhet.</li> </ul> <p><u>Konsekvenser for nærområdet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Antallet boenheter kan medføre økt belastning på kollektivtrafikk samt gang- og sykkelveier i området. Det legges ikke opp til parkering på eiendommen, og det er dermed grunn til å forvente økt press på uregulert parkering i bolig gatene rundt.</li> <li>- Viser til at både Brattsbergveien og Anton Grevskotts vei er skoleveier (til Nidarvoll og Sunnland), og at økt trafikk med både biler, sykler og sparkesykler kan medføre risiko for skolebarn.</li> </ul> <p><u>Direkte konsekvenser for Sluppen Borettslag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Foreslåtte høyder og utnyttelsesgrad er svært høy og dårlig tilpasset rekkehusene våre i Øystein Møylas veg 41, 43 og 45, både hva gjelder solforhold, innsyn og opplevelsen av området. Nærbyen har berørt de nedre rekkehusene med redusert kveldssol, noe som sterkt begrenser bruk av utearealene. Området kan også oppleves som innestengt og innebygd.</li> <li>- Rekkehusene har stuer, terrasser og hager på baksiden opp mot den berørte eiendommen. Gangvei og gangtrafikk mellom rekkehusene og ny bebyggelse vil kunne oppleves som svært sjenerende, både for bokvaliteten, barns lek og bruk av bakhagene våre. Vi har også de fleste av soverommene på siden som vender ut mot det foreslåtte utbyggingsområdet.</li> <li>- Er sterkt bekymret for støy, musikk og lysforurensning.</li> <li>- Anmoder sterkt om at eventuelle fellesarealer, ballbinger (o.l.) og terrasser legges bort fra borettslaget vårt. En bør også</li> </ul> | <p>Planforslaget legger opp til en rekke nye møteplasser: Torg, utearealer, nye forbindelser, utadvendte funksjoner i 1. etasjer, turdrag med tursti samt innomhus fellesarealer.</p> <p>Flere nye boenheter vil medføre økt bruk av kollektiv og gang-/sykkelløsninger. Områdeplanen forutsetter at parkering skal skje i mobilitetshus utenfor planområdet. Dagens skoleveier er vurdert som trafikksikre.</p> <p>Prosjektet er omarbeidet siden varsel om oppstart og det foreslås et lavere antall etasjer. Områdeplanen gir føringer om nytt turdrag i sør, mellom planområdet og eksisterende bebyggelse. Det legges ikke opp til opphold langs turdraget.</p> <p>Antall studentboliger er betydelig redusert i planforslaget. Fellesarealer er planlagt</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>unngå å øke lysforurensning som f.eks. opplyste svalganger eller fasadebelysning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ønsker en nedskalering i byggevolum og utnyttelsesgrad, opprettelse av sammenhengende offentlig tilgjengelige friarealer, og at det bygges mer varierte boligtyper som er egnet for utleie til flere ulikegrupper – både barnefamilier, par og enslige.</li> <li>- Det bør gjøres vesentlige tilpasninger til områdekarakteren, særlig mot bebyggelsen i Øystein Møylas veg.</li> </ul> | <p>i gårdsrommene, med god skjerming for eksisterende bebyggelse. Planforslaget regulerer sammenhengende turdrag øst for ny bebyggelse. Ny bebyggelse mot eksisterende bebyggelse i øst planlegges i 3 etasjer og med en annen utforming enn øvrig ny bebyggelse.</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |