

NOTAT

Prosjektnr: 22380	Prosjekt: Detaljregulering av Sorgenfriveien 16	Byggherre: Sorgenfri 16 AS
Sak: Folkehelse	Nr: N-14	
Arkiv: I:\22380 Sorgenfriveien 16\42 Referat og notater\26 Notater\22380 Sorgenfriveien 16 - N14 - Folkehelse v2.docx	Skribent: krb	Dato: 26.06.2026

Innhold

1.	Bakgrunn.....	1
2.	Byrom og grøntområder.....	2
	Utearealer i gårdsrom	2
	Takterrasser.....	3
	Forplass mot Sorgenfriveien.....	3
	Offentlig grøntområde (o_BG)	3
	Andre offentlige plasser, torg og park.....	3
3.	Bomiljø og fellesskap - bokvalitet.....	3
	Boligtyper	3
	Fellesarealer	3
	Utvendige møteplasser	4
	Sosial bærekraft.....	4
	Bokvalitet - oppsummert.....	4
4.	Transport og bevegelse	4
5.	Støy og luftforhold.....	4
	Støy.....	4
	Luftforurensning	5
6.	Vind.....	5
7.	Oppsummering.....	5

1. Bakgrunn

Vurderingen av konsekvenser for folkehelse er utarbeidet som en del av reguleringsplanforslag for Sorgenfriveien 16 på vegne av Sorgenfri 16 AS. Boligkvalitet, støy, luftkvalitet, uteromskvalitet (som solforhold og støy), samt felles sosiale soner nevnes som viktige temaer.

Planforslaget for Sorgenfriveien 16 bygger på struktur og reguleringsformål gitt i ny områdeplan for Tempe og Sorgenfri (høringsutkast 09.01.2004). I sammenheng med denne har Trondheim kommune utarbeidet en helsekonsekvensutredning (*Byplankontoret november 2023*).

Helsekonsekvensutredningen og ROS-analysen i områdeplanen viser til tiltak i plan og bestemmelser for å redusere hastigheten i Sorgenfriveien. Redusert hastighet vil ha positiv effekt på støy og luftkvalitet i området. Deler av bebyggelsen vil likevel være støyutsatt og det vil være nødvendig med lokale tiltak for å redusere de negative effektene av dette. Analysene i planarbeidet tar utgangspunkt i dagens fartsgrenser i området som er 50 km/t.

Fra KPA 2022-34:

§ 7.1 Folkehelse

Alle planforslag skal bidra til å utvikle sosialt bærekraftige lokalsamfunn, som motvirker utenforskap og bidrar til tilhørighet og deltakelse.

Støy og luftkvalitet, solforhold, tilgang til gode uteoppholdsarealer og sosiale møteplasser i gangavstand, tilrettelegging for fysisk aktivitet, kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller skal vektlegges.

Planforslag skal redegjøre for planens bidrag til kommunens mål for folkehelse og levekår, og virkninger for folkehelse i planområdet og influensområder.

Fra tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte (02.06.2023):

Gi en kort begrunnelse for prioritering av ulike hensyn til konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet.

Tilbakemeldingsbrev fra plankontoret 15.01.2025:

Vurdering av folkehelse

Byplankontoret anbefaler en mer grundig vurdering av folkehelseperspektivet for å sikre et helsefremmende bomiljø. Dette er etter innspill fra Klima- og miljøenheten. Dette er viktig da planforslaget i sin nåværende form ikke fullt ut ivaretar bokkvaliteten og støyforholdene. Boenhetene på 13 m² anses som små, og det er behov for flere og bedre fellesarealer som kan fremme trivsel og fellesskap. I tillegg er området utsatt for støy, og andelen boliger med dempet fasade overskrider det som anbefales i støyretningslinjene.

For å møte disse utfordringene anbefales det at vurderingen omfatter boligkvalitet, støy, luftkvalitet, uteromskvaliteter (som solforhold og støy), samt felles sosiale soner. Det er viktig at disse elementene vurderes helhetlig for å sikre at planforslaget skaper et sosialt bærekraftig og helsefremmende bomiljø.

2. Byrom og grøntområder

Utearealer i gårdsrom

Bebyggelsen danner et skjermet gårdsrom på bakkeplan. Gårdsrommet er lukket mot vest, nord og øst, og åpent i syd. Dette gir gode forhold med tanke på støy- og luftforurensning. Gårdsrommet får sol på ulike deler fra morgenen, gjennom formiddagen fram til tidlig ettermiddag, og begrenset med kveldssol.

Uteområdet kobles mot g/s-veg langs Sorgenfriveien og det nye grøntdraget på østsiden av bebyggelsen. I tillegg blir det en åpning i bebyggelsen mot Sorgenfriveien. Den sørligste delen er tilgjengelig og åpen mot

omgivelsene mens den nordligste delen ligger noe lavere og tilrettelegges mer for intern bruk av beboerne i anlegget. Det legges vekt på god kontakt inne-ute, mellom studentenes fellesareal i 1.etasje og underetasjen og uteområdet, samt lokaler for tjenesteyting.

Takterrasser

Prosjektet planlegges med godt utrustede takterrasser. Bebyggelsen har varierende høyde og takterrassene får direkte tilkomst fra ulike etasjer i bebyggelsen. Takene er skjermet mot trafikkstøy og luftforurensning og får svært gode solforhold. Enkelte av takflatene er noe utsatt ved vind, men varierende taknivåer og skjerming bidrar til å redusere ulempene med dette. I forbindelse med detaljprosjektet vil det bli jobbet videre med lokale skjermingstiltak, levegg, tak/pergola og beplantning for å skape lune oppholdsplasser. Alle takterrassene blir universelt tilgjengelige.

Forplass mot Sorgenfriveien

Deler av bebyggelsen mot Sorgenfriveien trekkes tilbake og danner en vestvendt, overdekket forplass. Beliggenheten ut mot Sorgenfriveien gjør at området er mer utsatt for trafikkstøy og luftforurensning fra biltrafikk, men plasseringen gir gode solforhold med ettermiddags- og kveldssol. Plassen skal være mer aktiv og offentlig tilgjengelig og bidra til å skape et levende gatemiljø.

Offentlig grøntområde (o BG)

Planforslaget regulerer inn et nytt offentlig grøntområde øst og nord for bebyggelsen. Grøntområdet knytter seg til en sammenhengende gangakse nordover og sørover for planområdet. Grøntdraget fungerer som en buffersone mot eksisterende bebyggelse Øystein Møylas vei i øst

Andre offentlige plasser, torp og park

Områdeplanen for Tempe og Sorgenfri tilrettelegger for flere ulike offentlige møteplasser: bydelstorg, parker og grøntområder. Når tiltakene i områdeplanen er gjennomført vil dette gi tilgang til et variert tilbud av møteplasser i nærheten av Sorgenfriveien 16.

3. Bomiljø og fellesskap - bokvalitet

Boligtper

Skisseprosjektet tilrettelegger for ulike boligtyper for studenter:

- Leiligheter med eget kjøkken og bad.
- UU-tilpassede minikollektiv/parleiligheter bestående av to boligrom som deler kjøkken og bad. Alle leilighetene tilfredsstiller krav til tilgjengelig boenhet og kan fungere både som minikollektiv eller parleilighet.
- Kollektiv: 18 leiligheter med eget bad (19 i plan 8), som deler kjøkken og felles oppholdsareal. En av leilighetene i hvert kollektiv er UU-tilpasset.
- Totalt huser prosjektet [ca. 575 studenter](#)

Fellesarealer

Områdeplanen stiller krav til fellesareal:

§ 4.3 Fellesareal innendørs

Minst 5 % BRA pr 100m² bolig skal settes av til innendørs fellesskapsløsninger. Plassering og funksjoner skal sikres i hver detaljplan. Fellesarealet skal fortrinnsvis ligge i første etasje.

Prosjektet tilrettelegges for fellesarealer med betjent resepsjon, lesesal og studie/kollokvierom, flere oppholdssoner, lounge, tv-, spill- og filmrom, felles vaskeri og postrom, mv. Fellesarealene planlegges lagt i 1.etasje og underetasjen inn mot gårdsrommet. I tillegg legges fellesfunksjoner til en egen mesaninetasje i

plan 2. Fellesarealene plasseres slik at de omkranser hverandre og hovedinngangen; fellesarealene skal oppleves som husets sentral, der man møtes uplanlagt og uformelt eller til planlagt samarbeid og fellesskap.

Det planlegges flere kollektiv som får felles kjøkken og oppholdsrom oppover i etasjene. [I tillegg tilrettelegges det for mindre sosiale soner i hver etasje.](#)

Utvendige møteplasser

Det blir et skjermet uterom på bakkeplan i gårdsrommet der det tilrettelegges for god kontakt mellom fellesareal og uterom. Forplassen planlegges som en aktiv møteplass for beboerne, som også blir et utadrettet tilbud mot Sorgenfriveien og nabolaget. Det blir også tilrettelagte felles takterrasser med gode solforhold og ulike tilrettelagte soner.

Sosial bærekraft

Prosjektet har sterkt fokus på sosial bærekraft, trygghet og trivsel for studentene. BH har erfaringer fra flere studentboligprosjekter der ulike modeller for plassering av fellesareal er prøvd ut. Erfaring og tilbakemelding fra beboerne er entydig: samling av fellesareal i forbindelse med adkomstsituasjonen gir mest sosial bærekraft, trygghet og trivsel for beboerne. Prosjektet i Sorgenfriveien bygger videre på denne løsningen.

Bokvalitet - oppsummert

Ulike boligtyper, store- og varierte fellesareal, varierte utvendige møteplasser sammen med fokus på sosial bærekraft og trygghet gir prosjektet god bokvalitet.

4. Transport og bevegelse

Byutviklingsutvalget vedtok i møte 05.03.2026 å ta mobilitetshuset ut av områdeplanen, og at parkering skal løses for hvert felt. Utvalget vedtok videre i møte 13.05.2026 at krav til parkeringsdekning for bil for bolig endres til minimum 0,1 p-plass per 100 m² BRA. Delebilordninger kan erstatte boligparkering med inntil 10 parkeringsplasser per delebil for 100% av parkeringskravet. Parkering må løses innenfor planområdet, fortrinnsvis innomhus.

Dette passer godt med det planlagte prosjektet i Sorgenfriveien 16. Erfaringsmessig er det få eller ingen studenter som disponerer egen bil og behovet for bilparkering er derfor svært lavt. Prosjektet prioriterer å tilrettelegge for god dekning av innendørs sykkelparkering, og en låneordning av transportsykler. Det er også tilfredsstillende avstand til bussholdeplasser i Holtermanns veg. Det tilrettelegges for varelevering og to [p-plasser for delebilordning](#) langs Sorgenfriveien. [Disse er tilrettelagt for HC.](#)

5. Støy og luftforhold

Planområdet er noe eksponert for støy- og luftforurensning fra vegtrafikk i Sorgenfriveien.

Støy

Det er utført støyberegninger som viser at det planlagte bygget får fasader mot Sorgenfriveien i vest og delvis mot nord og sør som kommer i gul støysone. Det er rød støysone i de fem nederste etasjene i den nordligste delen av fasaden som ligger nærmest Sorgenfriveien. Øvrige fasader har støynivå tilsvarende stille side.

Beregningene av støy fra Sorgenfriveien er basert på nåværende fartsgrense som er 50 km/t. Reguleringsplanforslaget og Områdeplanen innebærer imidlertid tiltak – smalere gatetverrsnitt – som innebærer at fartsgrensen må bli 30 km/t. Med dette vil støynivået synke ytterligere, men denne gunstigere situasjonen er etter anmodning fra Byplankontoret ikke hensyntatt i støyvurderingene.

Det er gjort grep i planleggingen for å begrense antall støyutsatte soverom: De to nederste etasjene, som er mest støyutsatt får mindre støyfølsomme funksjoner: resepsjon, fellesarealer og lokaler for tjenesteyting. Deler av fasaden mot Sorgenfriveien ligger noe tilbaketrukket fra gaten og dette bidrar til å redusere fasadestøyen noe her. Det planlegges også bokollektiv der fellesområder legges mot gatefasaden og soverom prioriteres mot stille side.

Prosjektet vil være avhengig av dempingstiltak på noen fasader for å oppnå tilfredsstillende forhold ved soverom. Se støyrapporten for detaljer.

	Støynivå	Antall	Andel %
Soverom i hvit sone	Lden $\leq$ 55 dB (A)	405	70,5 %
Soverom i gul sone, nedre del	Lden 55-60 dB (A)	31	5,4 %
Soverom i gul sone, øvre del	Lden 60-65 dB (A)	121	21,0 %
Soverom i rød sone	Lden 65-70 dB (A)	18	3,1 %
Antall soverom totalt		575	

Uteoppholdsarealer for boligene tilfredsstiller krav til støynivå uten tiltak, med unntak av takterrassen mot nord. Her oppnås det tilfredsstillende forhold ved bruk av tett rekkverk med høyde 1,2m. I tillegg vil forplassen ut mot Sorgenfriveien være eksponert mot trafikken i gata.

Luftforurensning

Luftkvalitetsberegningene viser at det meste av planområdet for Sorgenfriveien 16 har god luftkvalitet, men de nederste etasjene på deler av fasadene som vender direkte mot Sorgenfriveien overstiger noen grenseverdier for luftforurensning. Som et svar på dette er prosjektet planlagt for å begrense antall soverom som vender mot støv- og støyutsatte fasader. De to nederste etasjene mot Sorgenfriveien avsettes til fellesareal og tjenesteyting, med gjennomgående der ventilasjon og luftinntak ivaretas mot fasader med god luftkvalitet. I tillegg er deler av fasaden mot Sorgenfriveien trukket tilbake fra veien, noe som også gir en viss reduksjon av støy- og støvpåvirkningen mot bygningen.

For de utsatte boenhetene i etasjene der boligene vender ensidig mot fasader i gul sone, er det aktuelt å installere vindusløsning med luftemulighet med skjerming mot luftforurensning. Lydrapporten viser mulige løsninger for dette.

6. Vind

Det er gjennomført en vurdering av vindforhold som viser at utbyggingen ikke vil ha stor betydning for opplevd vindkomfort på terrengnivå og i området rundt prosjektet. Takterrassene er generelt vindutsatte, men de varierende bygningsnivåene bidrar til å dempe ubehagelige vindforhold. Det bør vurderes tiltak enkelte steder for å redusere sterke vindkast, på bakkenivå og/eller tak. Dette må følges opp videre i gjennomføringsfasen.

7. Oppsummering

Sorgenfriveien 16 ligger i et sentralt område av Trondheim, og møter mange av de generelle utfordringene som følger av å bygge i by. Området er noe utsatt for trafikkstøy, men dette vil bedres ved gjennomføring av Områdeplanen og reguleringsplanforslag. Det er gjort flere overordnede grep i utformingen av bebyggelsen for å begrense støyulempene, men det vil være nødvendig å gjøre flere lokale skjermingstiltak byggeprosjektet.

Flere ulike boligtyper, store og varierte fellesareal både ute og inne, sammen med kompenserende tiltak i forhold til støy, vil gi gode boliger og god bokvalitet for beboerne! Prosjektet vil også tilføre bydelen nye og attraktive utearealer, nye snarveier og et nytt offentlig torg/forplass langs Sorgenfriveien. Dette vil gi økt bokvalitet for hele bydelen.