

Saksframlegg

Detaljregulering av Otto Nielsens veg 10 og Professor J.H.L. Vogt veg 1 og 3, r20200002, sluttbehandling

Arkivsaksnummer.: 20/195-221

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Otto Nielsens veg 10 og Professor J.H.L. Vogts veg 1 og 3 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Statsbygg og Gottlieb Paludan Architects, datert 14.10.2020, sist endret 31.5.2021 med bestemmelser sist datert 27.5.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist datert 27.5.2021.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag for Otto Nielsens veg 10 og Professor J.H.L. Vogt veg 1 og 3, utarbeidet av Gottlieb Paludan Architects som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Statsbygg.

Etablering av Ocean Space Centre (OSC) inngår i regjeringens langtidsplan for forskning og høyere utdanning 2019–2028. Tiltaket er særdeles viktig for NTNU og SINTEFs virksomhet og mål. OSC bygger opp under kommunens mål i kommuneplanens samfunnsdel om å være en internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby.

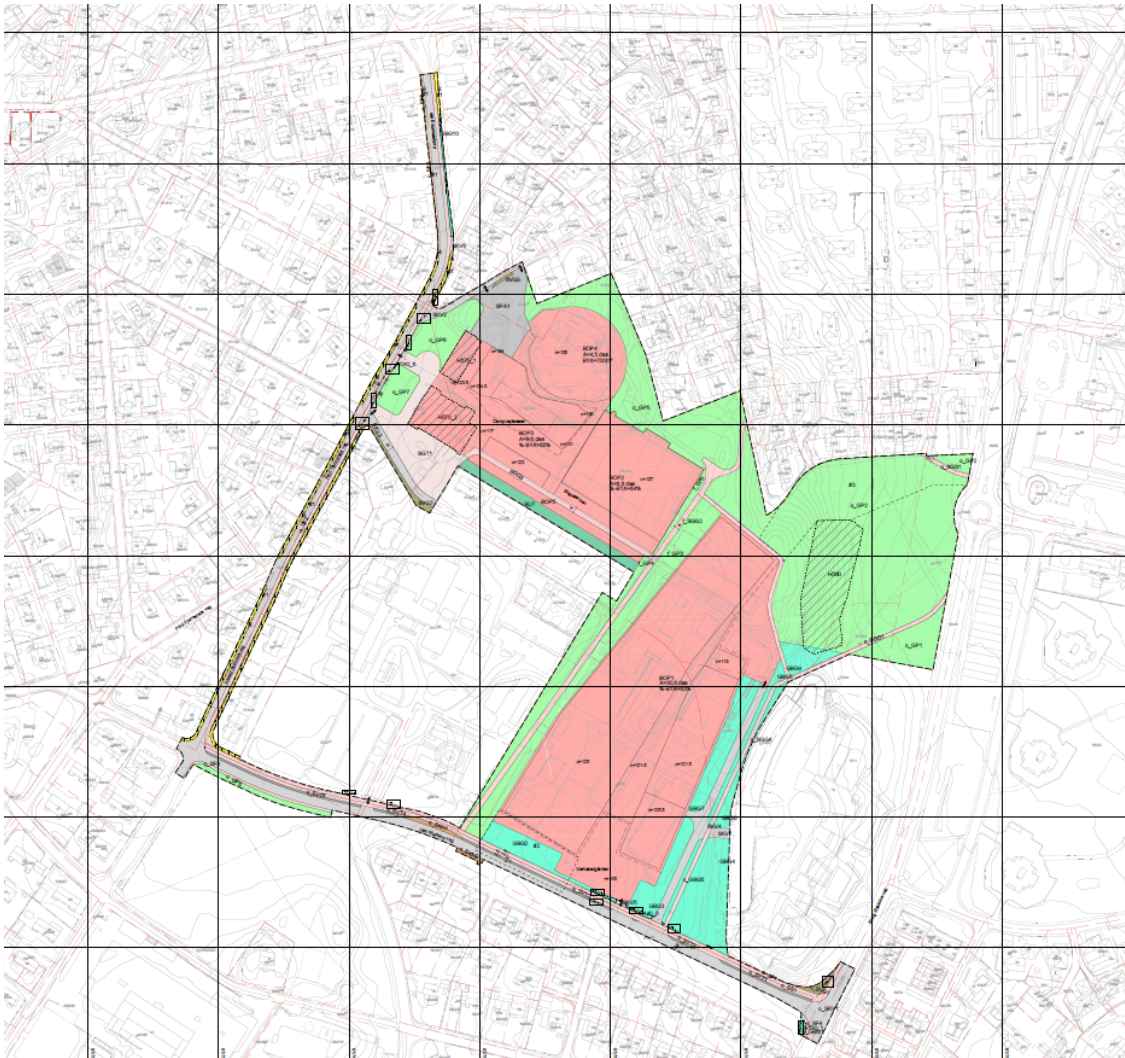
Hovedutfordringene i planen er den lange anleggsperioden med tidvis støyende anleggsperiode, store bygg, lange lukkede fasader, utforming av Spruten og gateløp i Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate.

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Beskrivelse av planforslaget

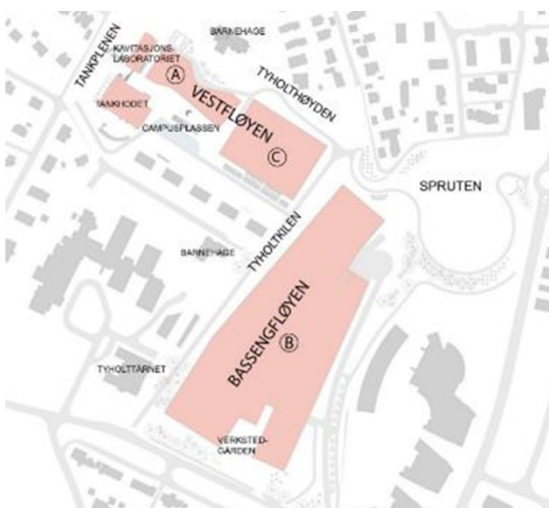
Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etableringen av Ocean Space Centre (OSC) på Tyholt. OSC skal bli det framtidige nasjonale senter for utdanning, forskning og teknologiutvikling for havromsnæringene.

Trondheim kommune



Plankart

Ny bebyggelse planlegges med to fløyer, kalt Vestfløyen og Bassengfløyen. Tankhodet og Kavitasjonslaboratoriet er verneverdig bebyggelse som skal bevares og fungere som en del av bygningsanlegget.



Navn på bygningskropper



Illustrasjonsplan

Trondheim kommune



3d- illustrasjon



Fugleperspektiv mot campusplassen og Vestfløyen



Illustrasjon sett fra Kong Øysteins veg



Illustrasjon sett fra Asbjørnsens gate

Spruten skal bevares stort sett slik området er i dag, både i anleggsperioden og ved ferdig anlegg.

I anleggsperioden vil akebakken på det meste bli ca. seks høydemeter kortere, på grunn av behov for nødvendig sikringssone. Det tillates midlertidige arronderinger av akebakken slik at den kan beholde høyden og brukbarheten gjennom anleggsfasen. Akebakken skal reetableres etter byggefasen.

Rigg skal ikke plasseres i Spruten. Etter førstegangsbehandling er det utredet alternativ plassering av rigg for å unngå bruk av Spruten. Rigg-plassering på NRKs eiendom ser ut til å gi minst ulemper i anleggsfasen. Skogholtet i Spruten reguleres med hensynsone for bevaring av naturmiljø.

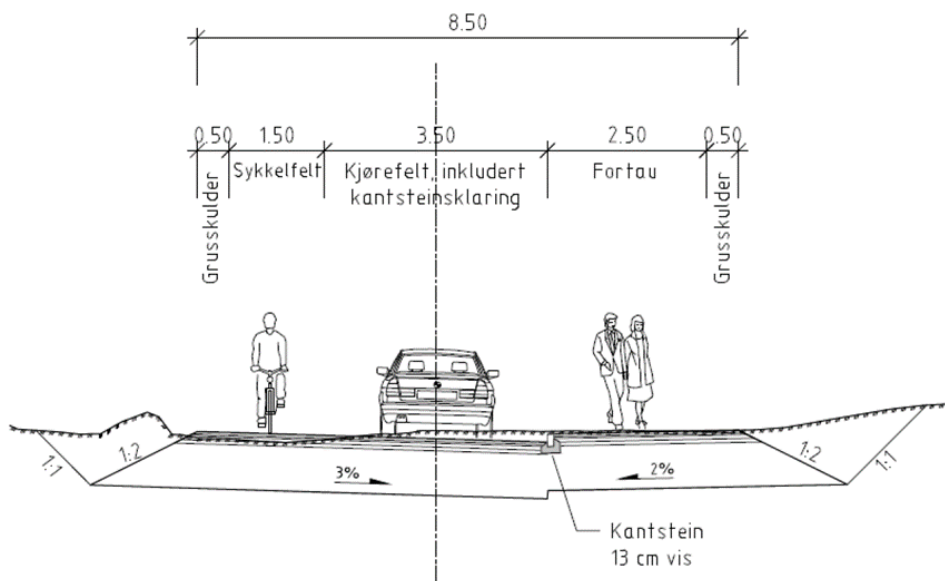
I tillegg til Spruten så legges det opp til et stort nytt grøntområde langs Bassengfløyen og videre mellom den og Vestfløyen, kalt Tyholtkilen. I tillegg så skal grøntområdet på nordvestre side av bebyggelsen og ved inngangspartiet mot Paul Fjermstads veg beholdes og styrkes som grøntområde.

Trondheim kommune



Spruten, illustrasjonen viser at akebakkens topp kan reetableres på samme sted og med samme høyde som i dag

Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate reguleres som en envegs gate med fortau. Kjørebanebredden er økt en meter, fra 4 til 5 meter, i forhold til det som var vist i alternativ 1 som lå ute til offentlig ettersyn og var på høring. Breddeutvidelsen er gjort for å gi nok handlingsrom for et bedre sykkeltilbud i fremtiden. En kjørebanebredde på 5 meter vil gi mulighet for motgående sykkeltrafikk i en envegskjørt gate. Det stilles ikke rekkefølgebestemmelse for sykkelfelt.



Tverrsnitt Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate

Vestfløyen får atkomst fra Paul Fjermstads veg. Bassengfløyen får atkomst fra Otto Nielsens veg. Eksisterende hovedatkomst er flyttet lenger vest etter høringen, for bedre tilpasning til naboeiendommen, og det etableres en ny avkjørsel til Verkstedgården ytterligere lenger vest i Otto Nilsens veg.

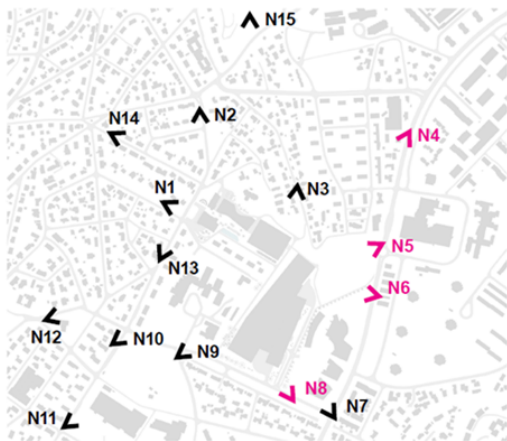
Det legges opp til minimum 515 sykkelplasser og minimum 100 og maksimalt 120 parkeringsplasser for bil. Mesteparten av bilparkeringen skal skje innomhus i bassengfløyen med atkomst fra Otto Nielsens veg.

Det legges opp til gangveger på kryss og tvers i området. Som hovedelement så legges det opp til en offentlig gangveg fra Kong Øysteins veg, gjennom Tyholtkilen til Otto Nielsens veg.

Trondheim kommune

Virkninger

Nye bygg kaster skygger, men samtidig legges det til rette for opphold mot alle himmelretninger slik at det finnes grønne områder med sol gjennom hele dagen. Man kommer ikke bort fra at anlegget vil kunne virke ruvende for naboer. Det er særlig det nye bygget (Bygg A) som ligger nærme Tyholtunet barnehage og boligbebyggelse, som kaster direkte skygge. Samtidig vil riving av slepetanken åpne opp for sikt og lys mellom Tyholtkilen og Tankvegen.



Oversikt over perspektiver (Illustrasjon: Cottlieb Paludan Architects)



N6 - perspektiv fra Kong Øysteins veg (Illustrasjon: Snøhetta)



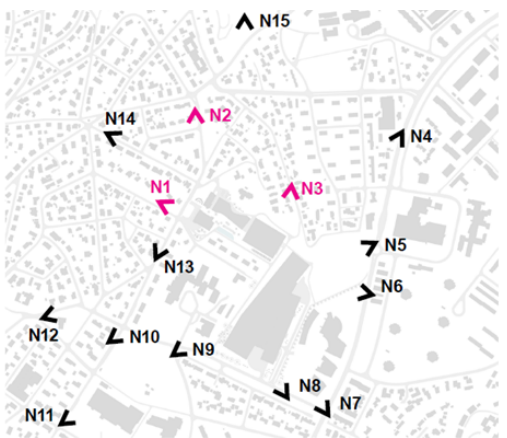
N4 - perspektiv fra Valentinihsenteret (Illustrasjon: Snøhetta)



N5 - perspektiv fra Kong Øysteins gate mot spruten (Illustrasjon: Snøhetta)



N8 - perspektiv fra Otto Nielsens veg (Illustrasjon: Snøhetta)



Oversikt over perspektiver (Illustrasjon: Cottlieb Paludan Architects)



N2 - perspektiv fra Asbjørnsens gate (Illustrasjon: Snøhetta)



N1 - perspektiv fra Dr. Sands veg (Illustrasjon: Snøhetta)



N1 - perspektiv fra Dr. Sands veg (Illustrasjon: Snøhetta)



N3 - perspektiv fra Tankvegen (Illustrasjon: Snøhetta)

I driftsfasen er det knyttet høyest risiko til kulturminner og ulykker med farlig gods (med oppbevaring og transport). I anleggsfasen er det flere områder hvor risikoen er vurdert som høy.

Trondheim kommune

Dette gjelder støy fra anleggstrafikk, annet anleggsarbeid som spunting mm. Støyen er vurdert som uakseptabel for barnehagene inntil anleggsområdet, og disse vil bli tilbudt midlertidig plassering i anleggsfasen. Avbøtende tiltak sikres i forskrifter, bestemmelser og plankart.

Beboere langs Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate vil bli berørt av vegarbeid i forbindelse med etablering av fortau og ny vegutforming. Dagens gateparkering vil ikke kunne videreføres.

Vurdering

Lange fasader uten dører og vinduer må aksepteres av hensyn til forskningen som skal pågå her. Krav i bestemmelsene sikrer at fasader og uteareal langs veg blir utformet på de gående og syklende sine premisser. Campusplassen vil bli et nytt byrom, også for befolkningen i området.

Det er vurdert flere plasseringer av Ocean Space Centre. Tyholt er valgt fordi det er svært gode grunnforhold her. Det blir gjenbruk av deler av dagens bygningsmasse. Videre er det viktig å få opprettholdt virksomheten i anleggsperioden. Det er også et moment at NTNU eier tomta.

Dersom Ocean Space Centre ikke skulle bygges her, så ville området bli vurdert som et boligområde i henhold til arealformålet i KPA. Selv om volumoppbyggingen og proporsjonene vil være ulik, vil en utnyttelse på minimum seks boliger pr dekar, sannsynligvis gi en like høy, eller høyere, utnyttelse enn det denne planen tillater. Med den sentrumsnære beliggenhet dette anlegget bør ha, så er det ikke grunn til å tro at konsekvenser ville bli noe mindre for naboer andre steder.

Med en økning av antall arbeidsplasser kombinert med en betraktelig reduksjon av parkeringsplasser, vurderes det at tiltaket ikke fører til vekst i biltrafikk. Det legges opp til mer sykkelparkering, universelt utformede gangveger, god tilgjengelighet til kollektivholdeplasser og lokalsenter. Hovedinngangen er plassert nær bussholdeplass, som gir kort reisetid til sentrum. Trafikksikkerheten forbedres ved nytt fortau langs Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate. Eksisterende gang- og sykkelveg langs Otto Nielsens veg blir omgjort til gang- og sykkelveg med fortau.

Barnehagen Tyholttunet vil få mer skygge på vinteren. Uteområdet kan utvides lengre mot nord, men vil allikevel ha mer skygge på vinteren enn i dag. I den aller mørkeste perioden, desember og januar, er det noe sol rundt kl. 12 i dag, og denne vil forsvinne. I februar, er det tidspunktet kl. 15, som endres betydelig fra å ha sol til å være hovedsakelig skyggelagt. På dette tidspunktet er det sol i Spruten, som barnehagen har i kort avstand og uten å måtte krysse veger. Det er imidlertid godt med sol kl. 10 og kl. 12. Tårnet barnehage får også mer skygge på vinteren fra morgenen av på vinterstid, men ut over dagen (11-12.00) er det ingen endring.

Avveining av konsekvenser

Planforslaget medfører en nyutviklet campus med forskningsfasiliteter som skal bidra til norsk satsing på havromsnæringene. Det er strategisk viktig for NTNU og SINTEF, og dermed også et bidrag til å styrke kunnskapsbyen Trondheim.

Planen bidrar til at flere kan bevege seg gjennom området og i gatene rundt, i oppgraderte og grønne uterom og på fortau og sykkelveg med fortau. Den offentlig tilgjengelige grønnstrukturen blir noe større, og det legges inn langt flere kvaliteter enn i dag.

Trondheim kommune

Volumene får stor synlighet, men ikke spesielt på grunn av høyden. Det er mer på grunn av den lange uoppbrutte bygningskroppen av Bassengfløyen, særlig sett fra øst. Anlegget vil også være godt synlig i nærområdet, og det er gitt detaljert bestemmelser om utforming av bebyggelsen.

Bygg A som ligger høyest i terrenget og nært barnehagen og boligbebyggelsen i nord vil ikke ha lukket fasade, men åpen henvendelse med vinduer. For boligene nord for planområdet er konsekvensene mer skygge for enkelte boliger i de mørkeste månedene av året. For boligene nærmest planområdet, i Professor J.H.L. Vogts veg gir dette mindre sol på formiddagen, rundt kl. 12, på vinterstid. For boligene i Tankvegen gir planforslaget mindre sol rundt kl. 15 vinterstid. Boligenes uteoppholdsarealer vil ikke påvirkes i sommerhalvåret. Boliger på sørsiden av området påvirkes ikke. Skyggevirkningene hindrer ikke utvikling av gode boliger på NRK-tomten.

Det er store negative konsekvenser knyttet til anleggsfasen. Omgivelsene skal ivaretas i anleggsfasen hvor det skal utarbeides en detaljert plan for anleggsperioden, herunder sikring av byggegrøp, nødvendig skjerming mot boliger og trafiksikker skoleveg.

Bebyggelsen vil gi nærvirkninger, men kommunedirektøren legger vekt på at planforslaget også tilfører mange nye kvaliteter, herunder nye tilrettelagte grøntområder.

Medvirkningsprosessen

Ved offentlig ettersyn og høring kom det ca. 140 merknader. Statsforvalteren hadde blant annet innsigelse om skogen i Spruten. Det er gjennomført møte med Fylkeskommunen i Trøndelag om løsninger for anleggstrafikk. Det er mottatt merknader fra skoler og barnehager i området, samt et stort antall naboer. Det er også mottatt underskriftsaksjoner om bevaring av Spruten og reduksjon av utbyggingsvolumene.

I høringsperioden ble det arrangert et åpent møte, og på grunnlag av spørsmål og innspill, ble Statsbyggs prosjektnettsider supplert med ytterligere informasjon om planen, og det ble gjennomført ytterligere tre åpne nabomøter. I de ekstra nabomøtene er spørsmål besvart, og det er orientert om endringer som vil innarbeides i planen. Mer detaljert dokumentasjon og flere illustrasjoner er vist. I tillegg er det satt opp åpen spørretime annenhver uke mens planen er under utarbeidelse.

Det er også gjennomført digitale møter med naboer i mindre grupper, for å gå gjennom den digitale modellen, slik at man kan se anlegget fra ulike vinkler i sitt eget boligområde. I tillegg er det gjennomført tre møter med de aller nærmeste boligboerne, for tre områder. Møtene har både handlet om løsningen for utbyggingen og hvordan naboene ivaretas i anleggsfasen. Det har vært flere møter med eiere av de nærmeste næringseiendommene, for å se på grensesnitt mot disse.

Merknadene gikk i all hovedsak på følgende:

- Bevaring av friområde, akebakke, skog, for rekreasjon og naturmangfold. I dette inngår ønske om å fjerne rigg og anleggstrafikk fra grøntområdet.
- Høyder, lengder og plassering av bygningsvolumer. Bekymring for lang og lukket fasade, høyde på bygg i vest, skygge for barnehage, grøntområde og naboer i nord, store fasader mot naboer i Håkon Håkonsons gate. Plassering av hovedinngang mot Paul Fjermstads veg.
- Anleggsfasen med støy, støv og konsekvenser for boliger og uteområder, og anleggstrafikkens

Trondheim kommune

konsekvenser for skoleveg, og konsekvenser av anleggstrafikken.

- Innspill til alternativer for utforming av Paul Fjermstads veg mfl., med stor støtte for alternativ 1.
- Trafikksikkerhet, parkering og vegkapasitet
- Geotekniske forhold
- Kulturminner
- Informasjon og involvering i planprosessen og innspill til mer og forbedret dokumentasjon og beskrivelser
- Det er stilt spørsmål til lokaliseringen og begrunnelsen for at anlegget må plasseres akkurat her, i et etablert boligområde, og hvorvidt samfunnsnytt og konsekvenser for nærmiljøet står i forhold til hverandre.

Oppsummering av merknader og sammendrag av merknader følger som vedlegg til planbeskrivelsen.

Det har kommet flere innspill til planen etter høringsfrist, som ikke er med i oppsummering og sammendrag. Noen av disse innspillene vil Statsbygg ta med seg til detaljprosjektering. Det er særlig plassering og høyde på Bygg A og utforming av Campusplassen de vil prøve å finne en bedre løsning på, for å redusere ulemper for tiliggende barnehage og naboer.

Det er igangsatt en prosess for å avklare innsigelse fra Statsforvalteren. Innsigelsene dreier seg om størrelsen på hensynssonen for skogholtet i Spruten og detaljering på bestemmelsene for støy og støv. Vi antar at innsigelsene vil kunne bli avklart før saken sluttbehandles i bystyret.

Endringer av planen etter offentlig ettersyn og høring

Høyeste punkt på bygg A er justert ned med tre meter. Byggegrense utvides mot sør/ Campusplassen, for å få fleksibilitet i detaljprosjekteringen til å finne bedre løsninger for naboer. Tillatt areal økes ikke. Fotavtrykket av Bassengfløyen er redusert med 1 m fra Spruten og 2,4 m fra Otto Nielsens veg. Bassengfløyen er litt smalnet inn. Høyden på del av verkstedfløyen og Bassengfløyen er senket henholdsvis 5 og 1 meter.

Det er innarbeidet krav om at mesteparten av parkeringa skal ligge innomhus med atkomst fra Otto Nielsens veg.

Akebakken kan med beholde med hele toppen. Det er krav om medvirkning av barn og unge. Regnbed og fordrøyningsanlegg flyttes, slik at det ikke kommer i konflikt med akebakken. Ledninger er flyttet utenom vernet skog. Skogholtet i Spruten bevares. Dette gjør at områdets funksjon som grønnstruktur og tilholdssted for kornkråke og andre rødlistede arter beholdes. Gangvegen legges om slik at den ikke er i konflikt med akebakke og vern av skog. Stigningen økes, men det stilles krav om avbøtende tiltak som hvilerepos og håndløper. Riggområde flyttes til NRKs eiendom. Det stilles krav om at anleggsgjerdet mot akebakken til enhver tid skal ta så lite areal av akebakken som mulig. Det åpnes for midlertidig arrondering av akebakken slik at bakken har samme høyde som i dag, i anleggsperioden. Det stilles krav om støyskjerming mot grøntområdet. Det åpnes for at anleggsveg mot rundkjøring i Kong Øysteins veg beholdes.

Avkjørselen fra Otto Nielsens veg er justert etter samarbeid med eier av naboeiendom, Otto Nielsens veg 12.

Trondheim kommune

Alternativ med enveis kjøring og fortau er valgt for Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate. Kjøreareal er økt fra 4 til 5 meter i forhold til det som var vist i alternativ 1 for bedre tilrettelegging for sykkel. Det reguleres inn bussholdeplass i Paul Fjermstads veg og Otto Nielsens veg.

For anleggsperioden er blant annet grenseverdiene fra Miljødirektoratets veileder tatt inn som krav i planen og gjort bindende. Det legges inn at lekeplasser skal erstattes midlertidig. Det er også sikret som krav i bestemmelsene at trafikksikre skoleveger skal sikres.

Planen suppleres med flere perspektiver. Sol/skygge-kart er utvidet slik at alle boliger som får skygge er med på kartet. Digital modell er gjort offentlig tilgjengelig. Beskrivelse av grønnstruktur og naturmangfold er oppdatert. Flere innspill fra innkomne merknader om bruk av grønt, snarveger med mer, er innarbeidet i planforslaget.

Merknad fra bygningsrådet om økt HC-parkeringsandel er etterkommet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen vil ikke gi økonomiske konsekvenser for kommunen utover økt driftsansvar som følge av nye offentlige anlegg. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Konklusjon

Planforslaget er tilfredsstillende utformet og utredet. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 7.6.2021

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Synøve Tangerud
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg 1: Planbeskrivelse

Vedlegg 2: Vedlegg til planbeskrivelse, sammendrag av merknader

Vedlegg 3: Vedlegg til planbeskrivelse, oppsummering av merknader med kommentarer

Vedlegg 4: Reguleringskart

Vedlegg 5: Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 6: Illustrasjonshefte

Vedlegg 7: KU- Sammenstilling av drift- og anleggsfase revidert.pdf