

Sammendrag merknader

På grunn av omfanget av merknader i plansaken er merknader og kommentarer til merknader oppsummert i et eget sammendrag, sortert i tema og undertema.

1 Friområdet Spruten og omkringliggende skogholt

1.1 Naturmangfold

Statsforvalteren påpeker at truede arter registrert i skogholtet ved Spruten ikke er nevnt i KU-rapport om grønnstruktur, og er uenig i konklusjonen for KU grøntstruktur, park og rekreasjon. Fremmer innsigelse inntil truede arter og deres leveområder (skogholt ved Spruten) er sikret bevart gjennom hensynssoner.

Naturvernforbundet poengterer at bydelene trenger denne typen grønne lunger pga. naturmangfold og mulighet til å oppleve variert natur i nærheten. Det er særlig viktig for barn for å forstå og bli glad i natur. Mener det er uheldig og unødvendig at tiltaket kaster mer skygge over grøntområdet. Mener utredningen av naturmangfold er mangelfull, og etterspør ny vurdering. Området ved barnehagen (ID 8149) bør også kartlegges og sikres i planen. Området bør videreføres som slåttemark. Området må sikres mot å brukes i anleggsfasen, både som rigg og anleggsveg. Anleggsveg bør være mot Otto Nielsens veg.

Naboer i området stiller seg svært kritiske til at reetablering av området ved Spruten vil gi økt naturmangfold. Det er observert Kornkråke i skogholtet («Strupeskoen»), prosjektet må ikke påvirke denne negativt. Spruten må bevares som en biotop med viktig biologisk mangfold. Også deponering av masser vil bidra til at naturmangfoldet reduseres. Med nyplanting vil det ta mange år før det er like mye biologisk mangfold. Skogen har betydning for planter, dyr, fugler og insekter.

Skoler og barnehager bruker området til naturopplevelser og skoleprosjekter. Både barn og voksne er opptatt av naturopplevelsene, blant annet fuglelivet.

Det stilles spørsmål om skogen kan bevares uskadet, når anleggsarbeider kommer nært skogen, og hvorvidt endrede solforhold på grunn av nytt bygg vil få konsekvenser for skogen.

Det ønskes at den totale grønnstrukturen sees i sammenheng i utredningene, og mer vurdering av behov for nærhet til grønne områder. Bekymret for

nedbygging av grønne områder, inkludert de grønne feltene ved dagens parkeringsplasser.

Generelt er det en motstand og bekymring knyttet til felling av eksisterende trær og fjerning av grøntareal. Dette gjelder også grøntareal som ligger ved parkeringsplasser og mellom bebyggelsen. Det anmodes om å se på hele i hele planområdet/influensområdet, både for selve løsningsforslaget, men også som konsekvens av bygge- og anleggsfasen.

Det er tydelig signal fra naboer at universelt utformet gangveg ikke bør prioriteres foran skog, men at skogen må prioriteres bevart, men enkelte påpeker at det bør være mulig å få til begge deler.

Skogen vil skjerme grøntområdet og lokalsenterområdet mot anleggsarbeidene, både visuelt og mht. støv og støy.

Bruk av grøntområde til rigg vil også føre til mindre grønt og mindre naturmangfold i en periode, som vil ta tid å reetablere.

Vann og avløpsledninger må ikke skade skogen.

Trær og grønt ved Tyholtunet barnehage er viktige. Utvidelse av barnehagens uteområde bør ikke skade trærne her.

Forslagsstillers kommentar:

Skogen ved Spruten, også kalt Strupeskoen, vernes med egen hensynssone og tilhørende bestemmelser. Dette sikrer at skogen må vernes og legge premisser for anleggsarbeidene også. Ny gangveg flyttes, og får brattere stigningsforhold.

Det stilles også krav om reetablering og opparbeidelse av grønt i områder som blir berørt av anleggsfasen.

Planforslaget endres også ved at det ikke legges masser i Spruten for ny terrengarronding, men dagens terreng beholdes.

Rigg flyttes vekk fra grøntområdet, og den totale belastningen på grøntområdet er derfor vesentlig redusert i revidert planforslag.

KU-rapport om grønnstruktur revideres iht justert planforslag. Eget notat som vurderer planforslagets virkning mot Naturmangfoldslovens §8-12 følger planen til sluttbehandling og er en redegjørelse for hvordan biologiske verdier, inkludert rødlistede arter, påvirkes av planforslaget.

Anleggsvegen mot Kong Øysteins veg beholdes.

1.2 *Barn og unges lekeområder, rekreasjon*

Fylkeskommunen peker på at støy fra vifter og lignende ikke må gå utover grøntområdet.

Naturvernforbundet poengterer at fortettingspolitikken gjør at naturen taper, og de som taper mest er barna. Området er av stor viktighet som opplevelsesarena som barn trenger for å forstå natur.

Skoler og barnehager i området benytter friområdet Spruten som del av sitt uteområde siden de har begrenset størrelse på skolens egne utearealer og ønsker derfor at Spruten bevares. Barnehager i nærområdet benytter Spruten som rekreasjonsområde, fantasiskog og viktig læringsarena for barna og ønsker derfor at Spruten bevares slik den er.

Både barnehager og naboer ønsker å vite mer om behovet for nærhet til grønne områder, lekeplasser og sosiale møtesteder ivaretas når Spruten og to av barnehagene i området blir gjort utilgjengelig i anleggsfasen. Det er behov for kompensasjon ved å etablere lekeområder og tilrettelegge for aktivitet på de øvrige grønne arealene i prosjektet. Gressletta brukes blant annet til skileik for de minste om vinteren.

Det påpekes at området brukes av mange i bydelen, men også fra andre bydeler. Det understrekes at dette er et lavterskeltilbud, som bidrar til aktivitet og folkehelse, og som er gratis. Man frykter at barn blir mindre aktive som følge planen.

Det stilles spørsmål ved rekreasjonsområdets kvalitet, når det vil være støy og støv fra anleggsperioden.

Øvrige naboer i området påpeker viktigheten av å bevare Spruten som rekreasjonsområde for nærmiljøet og som populær akebakke om vinteren. Plassering av universelt utformet gangvei vil føre til at Spruten mister sin funksjon som akebakke og den lille akebakken, "Lille Spruten", vil ødelegges helt.

Plassering av fordrøyningsmagasin og regnbed i Spruten er uegnet. Disse vil utgjøre en sikkerhetsrisiko i akebakken og være avhengig av inspeksjon og vedlikehold.

Å fjerne toppen av Spruten gjør at akebakken ikke er interessant for eldre barn. Toppen, kombinert med den lange utflatingen er det som gjør bakken unik.

Ny arrondering av terrenget med plassering av masser ønskes ikke. Man er fornøyd med området slik det er, og det stilles spørsmål ved om det er mulig å reetablere det biologiske mangfoldet etterpå. Det er både merknader på at man ønsker det så naturpreget som mulig, og at det ønskes tilrettelegging for flere aktiviteter og lek, med for eksempel lekeapparater. Det er også forslag om mer inngjerding av lekeområder slik at de minste kan leke trygt. Det er også innspill om lyssetting av bakken på vinterstid, for økt bruk i mørketida.

Flere anbefaler mer beplantning og trær mot Kong Øysteins veg, for mer skjerming mot biltrafikk.

Det påpekes at Tyholttunet barnehage, som brukes som lekeplass utenom skole- og barnehagetid, vil få langt mindre sol i vintermånedene.

I nærområdet planlegges det mange flere boliger, og det er derfor ekstra viktig å beholde de grønne lungene.

Dagens stier og tråkk ønskes videreført i ny løsning. Naboer ønsker også å medvirke i utforming av ny løsning og hvor nye stier skal plasseres.

Planforslaget bør som liten kompensasjon forbedre gangforbindelsen mellom Tankvegen og Paul Fjermstads veg.

Planlagt bebyggelse vil gi mer skygge i Spruten.

Det ønskes at grøntområdet i sør, mot Otto Nielsens veg opparbeides og gjøres mer attraktivt, og beplantes. Adkomstveg til verkstedgård ønskes flyttet for mer grønt mot vegen.

Det ønskes at grøntområdet mellom Otto Nielsens veg og Håkon Håkonssons gate opparbeides, som kompensasjon.

Det stilles spørsmål ved Tyholtkilens kvalitet som grøntområde. Det vil bli smalt og skyggefullt.

Forslagsstillers kommentar:

Akebakken i Spruten ivaretas i hele sin lengde og høyde, når anleggsfasen er ferdig. For å oppnå dette, flyttes gangvegen slik den ble vist ved offentlig ettersyn, til dagens trasé.

Regnbed og fordrøyningsanlegg flyttes slik at det ikke er i konflikt med nedfarten i akebakken.

Medvirkning for barn og unge er ivaretatt i planen, bestemmelsene sikrer at barn og unge har rett til å medvirke i videre arbeid med detaljutforming av Spruten-området. Dette er også utvidet til at nærmiljøet skal involveres i arbeidet med utforming av grøntområdet i Spruten. Statsbygg vil involvere skoler, barnehager og med flere. Det stilles også krav i bestemmelsene i justert plan at redegjørelse for barns medvirkning skal følge byggesøknaden.

Vifter og lignende skal oppfylle gjeldende krav om støy. Dette er sikret i bestemmelsene. Det skal opparbeides støyvoll/skjerming i anleggsfasen mellom den planlagte anleggsveien og Spruten slik at Spruten skjermes for støy.

Det sikres i bestemmelsene at lekeplassen til Tyholtunet barnehage skal være tilgjengelig i anleggsperioden eller erstattes av midlertidig lekeplass på et annet område.

Sti på nordsiden, mellom Paul Fjermstads veg og Tankvegen beholdes og oppgraderes på enkelte deler av strekningen.

Bygget kommer nærmere Spruten enn i dag, og vil kaste mer skygge enn i dag. Høyden og lengden på bassengfløyen er redusert noen meter, i så stor grad det har vært mulig. Verkstedfløyen lengst øst er redusert både i lengde og høyde.

Området som bygges er satt av til utbygging i kommuneplanens arealdel (KPA). Det som er regulert til grønt i planen er like stort som i det som er satt av for ivaretagelse av natur og rekreasjon i KPA.

Rundt hele anlegget, mot alle naboer og gater, er det satt av areal til grønt, for beplantning. Det foreslås å legge til rette for opphold i form av sitteplasser ved bassengbyggets sørside.

Tyholtkilen er på det smaleste 20 meter bred. Dette er bredt nok til å etablere for eksempel ballbinge eller volleyballbaner, lekeplasser, oppholdssoner og grønt. Dette grøntområdet vil ha sol fra rundt kl 13, og hele ettermiddagen. Det vil ikke være biltrafikk her.

Byggene trekkes ikke lenger nord fra Otto Nielsens veg. Det er prioritert å gjøre det store, sammenhengende grøntområdet ved Spruten så stort som mulig. Mellom byggene og vegen er det fortsatt god plass til beplantning. Byggene ligger også tilbaketrukket fra gata, innenfor byggelinjen som etableres av bebyggelsen i Otto Nielsens veg 10.

1.3 *Grønt og rekreasjon - anleggsfasen*

Trøndelag fylkeskommune ønsker at kvalitetene ved Spruten bevares, også i anleggsfasen.

Øvrige naboer i området mener den planlagte fjerningen av skogholtet for å la anleggstrafikken passere og plassering av rigg, vil ødelegge skogen for flere generasjoner barn og unge. Revegetering vil ta lang tid.

Akebakken ønskes tilgjengelig i anleggsfasen, både for barn og unge i fritiden, men også for skoler og barnehager.

Det ønskes ikke plassering av masser i grøntområde i anleggsperioden.

Det stilles spørsmål ved grøntområdets brukbarhet på dagtid, mens det er støy fra anleggsfasen.

Bevaring av skogen vil bidra til å dempe både lyd og de visuelle virkningene av anleggsarbeidet.

Anleggsperiodens lengde understrekes av flere. Varigheten er omtrent like lang som en småbarnsperiode og like lenge som barneskoleperioden.

Med anleggsvegen vil mange snarveger over grøntområdet være stengt. Dette gjør at barn som bor nord for Spruten, som skal treffe venner i skolekretsen, vil ha en barriere av anleggsveg og -trafikk, og få økte gangavstander til venner.

Forslagsstillers kommentar:

I anleggsfasen vil akebakken bli påvirket av anleggsgrop og sikringssone, og bli ca. 6 høydemeter kortere på det meste. Det stilles krav om at sikringssonen til enhver tid skal ta så lite areal av akebakken som mulig. Det skal vurderes om høyden på akebakken kan økes utenfor sikringssonen, som et midlertidig kompenserende tiltak. Det er også krav om at akebakken og landskapet skal reetableres etter byggefasen.

Rigg flyttes vekk fra Spruten, mens anleggsvei fortsatt tillates mot rundkjøringen i Kong Øysteins veg.

Det skal opparbeides støyvoll/skjerming i anleggsfasen mellom den planlagte anleggsveien og Spruten slik at Spruten skjermes for støy. Spruten har per i dag gul støysone i de laveste områdene, og støyen vil være høyere på visse tidspunkter. Bevaring av skogen sikres.

Det vil bli lavere tilgjengelighet til grøntområdet, da det bare vil være mulig å komme til fra nordsiden i det meste av anleggsperioden.

Som kompensasjon for lavere tilgjengelighet, økt støy og støy, delvis stenging av enkelte grøntområder, skal det tilrettelegges for lek og aktivitet i eksisterende grøntområder i park ved Strinda skole og nord for Tyholtvegen. Skoler og barnehager skal involveres.

2 Høyder, plassering og utforming av ny bebyggelse

Naboer i området mener OSC er alt for tett og massivt i arealbruk. De ønsker seg lavest mulig nybygg for at de gode solforholdene for omkringliggende bebyggelse og friområder skal ivaretas. Ulempene av skygge fra bygg og virkning på bokvalitet, bygningsmasse og ferdsel på vei må utredes nærmere. Det stilles spørsmålsteget ved tilretteleggingen av et såpass høyt antall kontorplasser, sett i lys av en forventet digital utvikling. Mange er negative til plasseringen av kontorbygget og mener bygget plasseres for langt fra parkering og nærliggende tilbud på Valentinlyst senter. Det påpekes at kontorbygget med sin høyde og utstrekning vil kaste store skygger over barnehagens uteområder, men også over en rekke boliger i Asbjørnsens gate, Paul Fjermstads veg, Professor J.H.L Vogts veg, Professor Mørchs veg og Tankvegen i de periodene på dagen/året solen står lavere i horisonten. Det foreslås å bygge kontorlokaler på toppen av bassengfløya og at bassengfløya legges lengre ned i terrenget. Høydene på kontorbygget karakteriseres som unødvendige.

Det stilles spørsmålsteget til at utformingen er tilpasset stedets karakter, og det stilles også spørsmålsteget ved om det er nødvendig at ny bebyggelse skal være et signalbygg som ruver i området, og delvis konkurrerer med Tyholttårnet som landemerke.

Det er mottatt forslag om å flytte fløy A lengre sør, vekk fra barnehagen og redusere høyden til to eller tre etasjer i stedet for fire. Dette er illustrert med tegninger og det er forslag om å senke campusplassen for å få til dette.

Det foreslås også senkning av tak på bygg mot Spruten for å minske skyggeeffekt og ruving i terrenget. Det foreslås å redusere høyden på sjøgangsbassenget, senke bygget lengre ned i terrenget, samt trekke dette 30-40 m mot sørøstlig retning. Viktige begrunnelser er hvordan byggene vil virke i landskapet mot Spruten og synligheten i Tyholtområdet.

Det er også foreslått at den østligste delen av anlegget, som grenser mot Otto Nielsens veg 10, skyves lengre nord, av hensyn til boligene i Håkon Håkonssons gate. Det er også innspill fra naboene om at dette bygningsvolumet bør brytes mer opp, slik at det ikke blir en massiv, ensformig vegg mot Otto Nielsens veg 10.

Å etablere så massive betongblokker midt i et boligområde framstår som et brutalt brudd med eksisterende karakter. Bebyggelsen bør plasseres lengre inn på området for å begrense de negative konsekvensene på omgivelsene.

Mange uttrykker bekymring for utforming av fasadene, med lange, lukkede fasader og hvordan dette vil virke i nærområdet. Man ønsker ikke lager- eller industri-lignende bygg. Det foreslås kunstnerisk utsmykking, klatrevegger og lignende på fasadene. Det ønskes også at det beplantes ved disse fasadene for å bryte ned skalaen. Samtidig påpekes det at det tar tid før trærne vokser til, og i mellomtiden vil fasadene være godt synlig.

Flere er bekymret for refleksjon fra fasaden og hvordan dette vil kunne påvirke omgivelsene.

Mener det er tatt mer hensyn til hva som er praktisk i anleggsfasen enn hvordan det ferdige resultatet blir.

Enkelte naboer mener kommunen må be om reelle konsekvensutredninger som viser synlighet av høyhuset fra ulike steder på Tyholtplatået og virkningen av en 300 m lang betongvegg.

Flere er kritiske til plasseringen av hovedinngang ved Paul Fjermstads veg, fordi denne fremstår som malplassert.

Forslagsstiller anmodes om å lage en oversikt over kotehøyder på ferdige bygg, og hvor også kotehøyder på enkelte kjente punkter i dag angis.

Det stilles spørsmål ved valg av lokalisering av OSC på Tyholt, om det er utredet andre alternative plasseringer.

Forslagsstillers kommentar:

Volumene må sikre mulighet for å realisere den funksjonalitet som ligger til grunn for Ocean Space senter, planen må være fleksibel nok til at tekniske krav i forbindelse med prosjektet kan ivaretas.

Det vil bli mer skygge, og mest merkbart i vinterhalvåret når sola står lavt. Samtidig vises det til at det vil være gode solforhold i sommerhalvåret, når man oppholder seg ute. Tyholtunet barnehage vil få mer skygge, men uteområdet utvides mot nord. I vinterperioden vil det være mye skygge på slutten av dagen. I denne perioden er det allikevel grøntområder i nærheten, med trygge forbindelser.

Fløy A / vestfløyen reduseres med 3 meters høyde mot naboer i nord og mot barnehage. Det foreslås også å utvide byggegrensen mot sør, slik at det *kan*

være mulighet for ytterligere justeringer i prosjekteringsfasen. Bassengfløyen er forkortet med en meter og høyden er redusert med en meter. Verkstedfløyen er trukket tilbake fem meter og høyden er redusert med åtte meter mot nord.

Bassengene utløser krav til teknisk anlegg under bakken, man kan derfor ikke plassere bassengfløyen lengre sør mot Otto Nielsen vei. Laboratorier og verksteder mot øst blir lavere, mer oppdelt og får mindre fotavtrykk.

Krav til utforming er for øvrig ivaretatt i planen med krav om at fasader på de lukkede fasadene med høy synlighet skal tillegges stor vekt. I tillegg tas det inn i bestemmelsene at det ikke skal brukes reflekterende fasadematerialer.

Det er ikke aktuelt med grønne tak på bassengfløyen da dette vil føre til for stor vektbelastning på store spenn i takkonstruksjonen. Taket skal utformes slik at det er mulig å benytte solcellepanel som energikilde.

Planbeskrivelse og illustrasjonsmateriale oppdateres med nye perspektiver som viser bygningsvolumene fra flere ståsteder i nærområdet og visuell virkning på omgivelsene

Det suppleres med dokumentasjon av sol-/skyggevirksomheter for omkringliggende bebyggelse og Tyholtunet barnehagen.

Foreslått hovedinngang ved Paul Fjermstads vei skal beholdes i revidert forslag. Synligheten er vurdert som god og de historiske byggene er med på å bygge opp under synlighet og betydning av inngangssituasjonen i gateløpet. Hovedinngangen er ment for myke trafikanter.

Øvrige kommentarer tas til orientering.

3 Rigg, transport og støy i anleggsfasen

Statsforvalteren fremmer innsigelse inntil grenseverdier for støy og støv i bygge- og anleggsfasen sikres i bestemmelsene og KU for anleggsperioden med ny støyutredning for alternativt riggområde utarbeides. Statsforvalteren mener det er en ulempe er at det i plandokumentene ikke er synliggjort hva som er alternativ riggplass og hvilke vurderinger som er gjort om ulemper med ny plassering, herunder om ny lokalisering gir ulemper som redusert trafiksikkerhet eller økt belastning med støy og støv for berørte naboer.

Trøndelag fylkeskommune vil sterkt anbefale at det i §9.5 i bestemmelsene om plan for bygge- og anleggsfasen tas med et punkt for å unngå tilsmussing av omkringliggende kommunalt og fylkeskommunalt vegnett.

Statens vegvesen ber om at utbygger går i dialog med Trøndelag fylkeskommune for å avklare detaljene rundt avbøtende tiltak, og spesielt i forbindelse med anleggsfasen.

Berg skole påpeker viktigheten av at skoleveien til elevene sikres i anleggsperioden.

FAU Tyholtunet barnehage ønsker at det vurderes andre alternativer til midlertidige lokaler enn lokaler på Sorgenfri. Barnehagen ønsker midlertidige lokaler som er nærmere barnehagens lokasjon i dag og som kan tilby trygge og grønne uteområder for barnas utelek.

Barnehagen ønsker også å vite hvordan man planlegger å gjenoppbygge uteområdene etter anleggsperioden, de påpeker at uteområdene er nettopp blitt oppgradert og det virker som lite bærekraftig å gjøre om på disse nå. De er også bekymret for støy og støv i anleggsfasen og hvordan dette vil påvirke området som oppvekstområde for barn.

Tyholt borettslag ber om at støy og andre ulemper for nærområdet begrenses mest mulig gjennom aktive tiltak. Dette gjelder spesielt fasen med sprengning og spunting som skal pågå over en periode på ca. 18 måneder. Anleggsarbeid vil medføre rivning av eksisterende garasjer og parkeringsplasser - anfører at utbygger må erstatte dette for egen regning. Utbygger må stille alternative parkeringsplasser til disposisjon i denne perioden. Dette gjelder også strøm til ladning av elbiler, samt oppbevaring av lagrede gjenstander i dagens garasjer. Borettslaget støtter bruk av riggplass på det nordøstre hjørnet av området med tilhørende anleggsvei ned mot Kong Øysteins vei. Alternativ riggplass 5 vil medføre en svært stor belastning for borettslagets bomiljø, som allerede vil være gjenstand for mye støy og støv i hele byggeperioden i 6-7 år.

Øvrige naboer i området mener at midlertidig bruk av området for anlegg/rigg er en svært drastisk. Det bes om at det sees på alternative plasseringer for rigg. Det er mottatt flere innspill om riggområder i nærområdet. Tyholt borettslag er på sin side opptatt av at riggen ikke plasseres sør for dem, da de vil ha anleggsarbeid på to sider, og ikke ønsker det på en tredje side av borettslaget.

Det er også påpekt at Tankvegen er uegnet som anleggsveg, både vegstandard og trafiksikkerhetsmessig, i alternativ med rigg mot Tankvegen. Det etterlyses sikring mot at denne tas i bruk, dersom det er tillatt med rigg i enden av vegen.

Det er en generell bekymring for daglig spunting og støy i anleggsfasen, og det bes eksempelvis om at arbeidstiden på byggeplassen setter til 07.00-16.00 i stedet for 07.00-19.00. Det påpekes at dette er tidsrommet de minste barna er våkne. Det er også spørsmål om det vil være mulig med hjemmekontor i anleggsperioden.

Det påpekes at bråk og støy i anleggsperioden vil føre til problemer med utleie av studentboliger i nærområdet og problemer med økonomi.

Utstrekning av byggeproper ikke vist eller illustrert og det er vanskelig å forstå omfanget av dette. All mulig støyskjerming forventes gjennomført i hele byggeperioden. Området er veldig stille og fredelig i dag, det bør også utredes støy under 60 Db. Maksimal støy og alternativ innkvartering for berørte naboer i de mest støyende fasene i anleggsperioden må ivaretas av kommunen. Støy i anleggsfasen må vurderes i lys av folkehelseloven. Den lille anleggsriggen som står i Spruten nå (Trondheim kommune er ansvarlig for pågående anlegg i Spruten, forslagsstillers kommentar) i vinter har allerede ført til flere ulykker. Hvis man går for rigg i Spruten, må det vurderes nøye hvordan den skal sikres, spesielt om natten når det er mørkt. Tankvegen som transportvei for store kjøretøy må være umulig, siden denne veien er i svært dårlig forfatning.

For skoleveg, påpekes det at flere trolig vil kjøre barna til skolen, og at dette vil bidra til mer biltrafikk.

Forslagsstillers kommentar:

Statsforvalterents krav ivaretas ved at bestemmelsene oppdateres med å legge inn grenseverdier for støy- og anleggsfase.

Det stilles krav om trafikksikker skolevei i anleggsfasen, og at løsninger skal utarbeides i samråd med skolene i området. Løsningene skal koordineres med andre anleggsarbeider i nærområdet.

Det er gjennomført arbeidsmøte med Fylkeskommunen om anleggstrafikk og løsning for anleggsvei.

Rigg flyttes fra Spruten, og planlegges nå på NRKs eiendom.

Når det gjelder støy, vil tidspunkt på døgnet for når anleggsarbeidet kommer til å pågå, opprettholdes. Det er allerede trukket fra anleggsarbeid på lørdager, og det vurderes som bedre med kortere anleggsperiode totalt, enn å redusere arbeidstiden per dag. Det understrekes at det ikke er noen i området som får syv års sammenhengende støy. De to første årene med opparbeidelse av anleggsgrøp vil være perioden med høyest lydnivå.

Siden planforslaget ble sendt til kommunen, har man arbeidet videre med prosjektet, og har mer detaljert oversikt over anleggsperioden. Det vil for

eksempel være mindre spunting enn beskrevet i konsekvensutredningen, og redusert areal vil også redusere omfanget av anleggsfasen noe. I neste fase er det flere tiltak man kan gjøre, som for eksempel legge de mest støyende aktivitetene til vanlig arbeidstid. Dette vil i såfall medføre lengre anleggsperiode.

Informasjon og medvirkning angående anleggsstøy vil også ivaretas som en del av byggeprosessen, og vi vil holde oss innenfor gjeldende regelverk. Vi vil i forkant av byggeprosessen sette opp en beskrivelse av hvordan man vil arbeide i anleggsfasen, med faseplaner, generell informasjon og trafikksikkerhetstiltak. Vi kommer til å tilrettelegge for dialog med beboere i området i anleggsfasen.

Det er planer for utbygging og pågående utbygginger i området. Disse er i ulike faser, og det betyr at det vil være utbygginger i bydelen både før, parallelt og etter utbyggingen av dette prosjektet. I anleggsfasen, med overvåking av støy og sikring av trygge skoleveier, vil dette bli hensyntatt.

Statsbygg har tett dialog med Tyholt borettslag om anleggsfasen, og dette følges opp her. Statsbygg har også tett dialog med de to barnehagene som må flyttes midlertidig i anleggsperioden, og vil følge opp Strindheim barnehage og barnehagen i Persaunet hageby.

Øvrige kommentarer tas til orientering.

4 Alternativ 1 (enveis gate med nytt fortau) og alternativ 2 (utvidelse av gata og tilrettelegging for toveis busstrasé),

Statsforvalteren påpeker at fremkommelighet for buss og annen trafikk ved toveis trafikk bør være underordnet den mest trafikksikre løsningen. Da med utgangspunktet i barn og unges interesser, samt at folkehelse skal prioriteres.

Trøndelag fylkeskommune anbefaler alternativ 1 ut fra dagens kunnskap. Fylkeskommunen viser for øvrig til uttalelse fra AtB datert 05.03.2021, som de støtter.

AtB påpeker at planforslaget ikke viser holdeplass i sørgående retning, slik at arealinngrepet i realiteten vil bli større. I tillegg vil anleggsfasen og grunnarbeid føre til at hekker, trær og gjerder som ligger tett opp til vegen må fjernes/reetableres. AtB ønsker at alternativ 1 (enveis gate) går videre til sluttbehandling.

Tyholttunet barnehage mener alternativ 2 vil gi farligere skolevei for barna og ber om at dette alternativet skrinlegges.

Sameiet Paul Fjermstads veg 5 ber om mer detaljert informasjon knyttet til hvor mye av deres eiendom man planlegger å måtte bruke i forbindelse med gjennomføring av alternativ 1 og 2 i detaljreguleringsplanen. Sameiet påpeker problemer med mulighet for parkering og kloakksystem dersom alternativ 2 vedtas.

Tyholt borettslag mener at en toveis busstrase gjennom området vil medføre større fare for ulykker enn dagens enveiskjøring og forringe bomiljøet i området. De ser ikke behovet for bussholdeplass i dette bomiljøet. NTNU har innført avgiftsparkering for sine ansatte ved skipsmodelltanken, noe som har medført at de ansatte i stedet parkerer i sidegatene og som gir uoversiktlige forhold, og mer utrygg skolevei i disse gatene.

Sameiet Asbjørnsens gate 41 støtter konklusjonen i rapporten som anbefaler enveiskjørt løsning.

Øvrige naboer i området konkluderer med at en enveis gate er den beste trafikk løsningen og at toveis busstrase ikke er ønskelig. Dette på bakgrunn av at økt trafikk med større kjøretøy vil øke risikoen betraktelig for barn og unge i området.

Det vil føre til dårligere lokalklima med mer vind når trær og hekker fjernes.

Etterspør nytte/kostnadsanalyser med hensyn til gevinst for kollektiv, kostnader ved endringer av gata, og forringelse av gatemiljøet.

Forslagsstillers kommentar:

Alternativet med to-veis busstrasé går ut. Enveis fortau på veiens østside videreføres. Dette vurderes å være den mest trafikksikre plasseringen, som gir færrest kryssinger mellom gående og biler.

5 Trafikksikkerhet, parkering, adkomster og kapasitet for vegsystem

Statsforvalteren fremmer innsigelse til muligheten for 120 parkeringsplasser på bakkeplan på bakgrunn av det i bestemmelser til plan ikke er tilstrekkelig sikret at man unngår stor flater med parkering.

Trøndelag fylkeskommune mener tilgjengelighet med buss, gange og sykkel er relativt bra, slik at lokaliseringen er akseptabel i forhold til 0-vekstmålet for trafikken.

Statens vegvesen registrerer at man legger til grunn at trafikkrapporten konkluderer med at det er tilstrekkelig kapasitet i krysset mellom Otto Nielsens veg og Kong Øysteins veg (fylkesveg 6664). Dette til tross for en trafikkvekst på 70% som følge av utnyttelse av NRK-tomta til boligformål*. Det er viktig at relevante hensyn blir tatt i forhold til løsninger for myke trafikanter i tråd med prinsippene for universell utforming.

* Merknad fra forslagsstiller ang. trafikkvekst: Det er ikke en trafikkvekst på 70 %, men 70 % av trafikken som genereres kommer fra NRK utbyggingen.

AtB ønsker at holdeplassen Otto Nielsens veg (vestgående) reguleres og etableres som kantstopp ettersom kantstopp prioriterer bussens fremkommelighet og at de nye holdeplassene utformes etter prinsippet om universell utforming. AtB oppfordrer om at det tilrettelegges for etablering av sanntidsskjerm. Ber om at det tilrettelegges for trygg atkomst til/fra holdeplass (i begge retninger), trygge krysningspunkt og at dette tas inn i reguleringsplanen.

Midt Norge Invest AS er eier av Otto Nielsens veg 12 som grenser til planforslaget i øst. De påpeker at den felles atkomstvegen fra Otto Nielsens veg må justeres og rettes ut slik at den følger retningen på laboratoriebygget. Forslag til ny utforming av adkomstvegen er drøftet med Statsbygg og plankonsulent i møter. Man har i møter kommet til enighet om løsningen og at ny plassering og utforming av adkomstvegen kan tas inn i planforslaget for Ocean Space Center. Løsningen må tas inn i plankartet.

Øvrige naboer i området ber om at den samlede virkningen av at såpass mange skal få sin arbeidsvei gjennom smale boligater, samtidig som det blir økt trafikk på grunn av besøkende til OSC, anleggstrafikk i byggeperioden og mulig busstrafikk på sikt, utredes grundigere i en konsekvensutredning. Det er særlig trygge skoleveier i området og tiltak som skal sikre dette i anleggsfasen som etterspørres.

Det ønskes at gata i Paul Fjermstads veg og Harald Bothners veg bygges ut samtidig som fortau bygges ut.

Etterspør trafikktellinger av syklister og gående, og beregning av framtidig situasjon.

Sannsynlig at det blir drop-off i Paul Fjermstads veg. Hvordan skal dette løses, og hvordan vil trafikksikkerheten ivaretas?

Forslagsstillers kommentar:

AtBs innspill om bussholdeplasser i planforslaget. Kryssinger reguleres ikke inn, men løsningen som foreslås gir mulighet for sikre kryssinger. Type skjerming på holdeplassene tas ikke inn i reguleringsplanen.

Bestemmelse om parkering oppdateres etter Statsforvalterens innsigelse, slik at 90 p-plasser sikres etablert under bakken. Det skal legges til grunn 0-vekstmål for personbiltrafikk.

Konsekvensutredning som beskriver anleggstrafikk oppdateres og det stilles krav om trafiksikre løsninger. De detaljerte løsningene beskrives ikke da dette tilhører anleggsfaseplanen og skal godkjennes av kommunen i forbindelse med detaljprosjektet, men det stilles krav til neste fase, og det legges som premiss at løsningene skal være trafiksikre. Det tas også med som krav at anleggsfaseplanen skal være koordinert med andre pågående anleggsarbeider i området, særlig med henblikk på at skoleveger skal være trygge.

Løsningen med utforming av felles avkjørsel fra Otto Nielsens veg fra Midt Norge Invest vil innarbeides i planen.

Øvrige kommentarer tas til orientering.

6 Geotekniske forhold og samfunnssikkerhet

Statsforvalteren ber om at kommunen skal ha dialog med NVE som er sektormyndighet på skred og flom.

Bane Nor mener reguleringsbestemmelse § 9.4 må suppleres med en tekst som sikrer at fagrapportene sendes til Bane Nor for gjennomsyn. Bane Nor forutsetter at vurderinger som er gjort om jernbane i geoteknisk rapport tas inn i det øvrige planmaterialet. Viser til plan- og bygningsloven §§ 3-1 h og 4-3.

NVE forutsetter at områdestabiliteten er ivaretatt jf. Pbl § 28-1 og TEK 17 i planens bestemmelse § 9.4 *Geoteknisk prosjektering*. NVE anser hensyn til overvann som ivaretatt i planforslagets VA-plan og bestemmelser.

Trøndelag brann og redningstjeneste gjør oppmerksom på krav til bygg og anlegg, både i driftsfasen og anleggsfasen som skal sikre tilkomst for utrykningskjøretøy og innsatsmannskap, samt krav til brannsikkerhet i bygg og anlegg som reguleres i forskriftskrav og gjeldende regelverk.

Naboer: Det ønskes bekreftelse på at vibrasjoner og lignende fra anleggsfasen ikke kan utløse leirskred.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning. Vi oppdaterer reguleringsbestemmelsenes § 9.4 slik at forhold fra geoteknisk rapport blir ivaretatt.

Hensynene til sikkerhet med hensyn til brann og rømning er ivaretatt i planforslaget. Videre oppfølging av forholdene ivaretas i prosjekterings- og gjennomføringsfasen i samarbeid med TBRT og iht gjeldende forskrifter og regelverk.

Det er utarbeidet geoteknisk rapport som viser at områdestabiliteten er ivaretatt både i byggefasen og etter utbygging på tomte.

7 Miljø

Spørsmål om klimafottavtrykket blir for stort. Er det mulig å gjenbruke mer?

Forslagsstillers kommentar:

Prosjektet arbeider utfra at krav til funksjonalitet skal løses, og det er valgt løsninger for å minimere klimafotavtrykket der det er mulig.

8 Kulturminner

Trøndelag Fylkeskommune vurderer at det er liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Det vurderes som positivt at deler av skipsmodelltanken vurdert med antikvarisk verdi beholdes som en del av det fremtidige anlegget. Det er viktig at vernet bebyggelsen blir sikret i plan ved hensynssone som er foreslått i planen, men også ved bestemmelser, både for vern, men også med føringer for tilbakeføring/ ivaretagelse av sår- og riveflatene der eksisterende tilbygg og bygg som i dag er knytt sammen forutsettes fjernet.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering. Alle tiltak innenfor hensynssonen som har betydning for verneinteressene skal forelegges byantikvaren for uttalelse.

9 Planprosessen

Mange merknader fra naboer og berørte går på kritikk av prosessen og grad av medvirkning. Blant annet manglende varsling om informasjonsmøter, for snevert hvem som defineres som naboer/berørte, kommunisering av konsekvenser for naboer/berørte, visuell framstilling mv.

Mange er kritiske til graden av involvering av naboer og berørte i planprosessen og mener at de må få presentert materiale slik at de kan forstå konsekvenser for området som helhet og egen eiendom.

Det er også kritikk til at merknader som ble sendt til oppstart og etter nabomøte i juni ikke har blitt tatt hensyn til.

Forslagsstillers kommentar:

Planprosessen har hatt flere åpne møter med presentasjoner og tilgjengeliggjort presentasjonene på nettsidene. Det er innhentet brukererfaringer fra skoler og barnehager med mer. Gjennom informasjonsmøter og omfattende merknader har forslagsstiller fått svært verdifulle innspill og forståelse for interesser og synspunkter fra nærområdet. I høringen ble det supplert med flere perspektiver, og det ble etter høringen fulgt opp med ytterligere tre nabomøter, og supplering med illustrasjoner, støykart med mer. Samtidig har man fått svært gode og presise tilbakemeldinger på materialet som har vært på høring, som gjør at forslagsstiller har god innsikt i synspunkt fra naboer, brukere og nærmiljø. Det er særlig volumene og anleggets størrelse, og framstilling av tillatt volum uten at man har prosjektert og kan vise arkitektonisk utforming, som man har supplert med i og etter høringen. Statsbygg gjør sin digitale modell offentlig tilgjengelig. Denne viser dagens bygg, nye volum, terreng og nabobebyggelse.

Det er også gjennomført egne møter får å presentere digital 3D-modell og vise ulike perspektiv, samt en rekke særmøter med ulike grupperinger av naboer (nærmeste borettslag, næringsnaboer, barnehager), samt møter etter forespørsel fra enkeltnaboer. Det arrangeres også egen spørretime annenhver onsdag.

Varsling av naboer og berørte er gjennomført i henhold til bestemmelser i plan- og bygningsloven og i samråd med byplankontoret, Trondheim kommune.

10 Dokumentasjon, utredninger og plandokumenter

Sør-Trøndelag fylkeskommune

Faglige innspill til planmaterialet om mer konkretisering av paragraf om utforming av bebyggelse, henvisninger til konkrete standarder, sykkelparkering under tak, krav til størrelse på uterom, og lignende.

Naboer/berørte

Mange av merknadene går på ønsker/krav om grundigere utredninger av ulike forhold ved planen, eksempelvis støy, støv, økonomiske konsekvenser, trafiksikkerhet mv. Det anbefales å lage miljøplan for både anleggs- og driftsfasen. Det ønskes også mer informasjon om utformingen av gaten i Paul Fjermstads veg og overgangen til de private eiendommene og parkeringsplassene.

Det ønskes konkrete planer for støyskjerming og skoleveger i anleggsfasen.

Det ønskes flere illustrasjoner, bruk av 3D modell, informasjon med kotehøyder på illustrasjonene for både nye bygg og eksisterende terreng.

Ønsker nærmere vurdering av om dette er god tilpasning i et bomiljø.

Ønsker at illustrasjonene ikke viser trær, siden det vil ta lang tid før disse får stor høyde.

Det ønskes at fasader bearbeidet og illustreres bedre.

Forslagsstillers kommentar: Planmaterialet er supplert iht merknader og innspill som har kommet inn i forbindelse med høring av planforslaget (se øvrige kommentarer til merknader/innspill). Omfanget av utredninger og krav til dokumentasjon reguleres av planlovverket og i samråd med byplankontoret og øvrige myndigheter. Ut over dette har ikke forslagsstiller plikt til å utrede ytterligere.

En del av forholdene som bes utredet som for eksempel samfunnsnytte, klimaavtrykk og økonomiske konsekvenser for berørte ligger utenfor det som omfattes av planlovverket og det som forslagsstiller plikter å utrede.

11 Lokalisering

En del innspill går ut på at det må utredes andre lokaliseringer, og at bassengfløyen bør ligge et annet sted.

Forslagsstillers kommentar:

Lokaliseringsvalget er tidligere utredet, og foreliggende reguleringsplan tar ikke stilling til andre lokaliseringer. Planforslaget viser hvordan tiltaket løses på denne lokasjonen.