



NOTAT

Vår referanse
20/195-276 (199704/21)

Vår dato
30.8.2021

Til: Bystyret
Fra: Kommunedirektøren

Sak 125/21, Otto Nielsens veg 10 og Professor J.H.L. Vogt veg 1 og 3, sluttbehandling. Tilleggsnotat med nytt forslag til vedtak. Bystyrets møte 2.9.2021

Bakgrunn:

Areal- og samferdselskomiteen vedtok i møte 18.8.2021, som sak 43/21, følgende 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 25.6.2021 med bestemmelser sist datert 25.6.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist datert 27.5.2021, med følgende endringer:

- 1. Det skal legges til i bestemmelsenes § 9.5 at ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres nødvendig skjerming av NRK i anleggsfasen.*
- 2. Det gjennomføres ikke reguleringsendring i Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate. Reguleringskartet endres i tråd med dette. § 5.3 i reguleringsbestemmelsene utgår.*
- 3. Tillegg til reguleringsbestemmelsenes § 8.3 Vilkår for bruk av akebakken #3: Under anleggsperioden hvor deler av Spruten er avstengt med sikkerhetsgjerder, skal det legges til rette for alternativt startpunkt for akebakken som sikrer tilsvarende høydemeter som i dag.*
- 4. Tillegg til reguleringsbestemmelsenes § 6.3 o_GP1 og o_GP2: Permanent oppgradering av Spruten skal skje i samarbeid med naboer i området, og det stilles krav om barn og unges medvirkning.*
- 5. Tillegg til § 4.2 Utforming av bebyggelse: Overflatene på høye og lange vegger i anlegget skal lages med struktur som bryter opp inntrykket av store kalde flater.*
- 6. Tillegg til § 6.1 Lekeapparater og treningsapparater kan plasseres i uteområdene.*

Flertallsmerknad – Ap, H, MDG, Sp, FrP, V:

Det er viktig at naboene i området har tilgang til grøntstrukturer og nytt uteareal som blir opparbeidet. Utbygger, i dialog med naboene, må se på mulighetene for å utarbeide veggfasader som fremstår publikumsvennlige. Fasadene kan utsmykkes med kunst eller spesiell belysning, eller brukes til aktivitet som for eksempel en klatrevegg. Kantina/kafeteria som etableres bør gjøres

tilgjengelig for andre enn ansatte og studenter ved NTNU/SINTEF, slik at også naboer og andre kan benytte tilbudet.

Miljø- og næringskomiteen vedtok i møte 18.8.2021, i sak PS 16/21, følgende:

Tilleggskrav for godkjenning av reguleringsplan Anleggsplassen på Tyholt skal i størst mulig grad være utslippsfri og det skal dokumenteres et energiregnskap. En plan for grønn energiutbygging må utformes før byggestart. Det bør legges vekt på materialvalg og energiløsninger der OSC i størst mulig grad er selvforsynt med energi og reduserer senterets behov for energi til et minimum ved hjelp av for eksempel solceller på takene og berg-varme fra fjellet. Det må foreligge et klimaregnskap for bygging og drift av anlegget. Det må settes krav til entreprenøren(e) at bruken av diesel og bensin til anleggsmaskiner og transport blir minimalisert og at det blir brukt fossilfrie materialer. Det skal være fokus på gjenbruk og gjenvinning av masser ved uttak.

Kommunedirektørens vurdering

Pkt. 1 i sak 43/21, skjerming av NRK i anleggsfasen

Kommunedirektøren har innarbeidet tillegget i de vedlagte bestemmelsene §9.5.

Pkt.3 i sak 43/21, vilkår for bruk av akebakken

Kommunedirektøren har innarbeidet tillegget i de vedlagte bestemmelsene §8.3.

Pkt.4 i sak 43/21, barn og unges medvirkning

Kommunedirektøren viser til at § 9.15 i bestemmelsene sikrer medvirkning som foreslått, slik at det ikke er nødvendig med et tillegg til §6.3. Medvirkning i tråd med §9.15 er et vilkår for gjennomføring av planen.

§9.15 lyder som følger:

Barn og unge og representanter fra nærmiljøet, skoler og barnehager skal inviteres til medvirkning om utforming av felt o_GP1, o_GP2, f_GP3 og f_GP4. Redegjørelse for barns medvirkning skal følge søknad om tiltak.

I henhold til § 9.5 skal plan for bygge- og anleggsfasen redegjøre for trygg skoleveg. For å sikre at trygg skoleveg også vurderes tilstrekkelig i forhold til andre pågående anleggsarbeider i området, har kommunedirektøren foreslått følgende tilføyelse i bestemmelsene i § 9.5:

herunder trafikk og pågående byggearbeid ved Kong Øysteins veg/Valentinlyst.

§9.5 lyder da som følger:

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting.

Planen skal gjøre rede for:

- *hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Dersom det skal deponeres masser innenfor planområdet, skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 og 2 i TA-2553.*

- *trafikkavvikling inkludert kollektivtrafikk, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Det skal legges vekt på trygg skoleveg.*
- *trygg skoleveg. Dette skal gjøres i samarbeid med skolene. Plan for trafiksikker skolevei må ta hensyn til andre pågående anleggsarbeider i området, herunder trafikk og pågående byggearbeid ved Kong Øysteins veg/Valentinlyst.*
- *sikring av byggegrop og nødvendig skjerming mot boliger.*
- *hvordan vernede bygninger sikres mot skade.*

Naboer skal holdes orientert om arbeidet i anleggsfasen.

Tankvegen kan ikke brukes til anleggsveg.

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres nødvendig skjerming av NRK i anleggsfasen.

Det skal lages en plan for å hindre spredning av svartelistede arter.

Pkt.5 i sak 43/21, utforming av bebyggelse

Kommunedirektøren har innarbeidet tillegget i de vedlagte bestemmelsene § 4.2.

Pkt.6 i sak 43/21, lekeapparater og treningsapparater

Kommunedirektøren har innarbeidet tillegget i de vedlagte bestemmelsene § 6.1.

Flertallsmerknad – Ap, H, MDG, Sp, FrP, V i sak 43/21

Flertallsmerknaden vil inngå i materialet som blir liggende i kommunens kartinnsynsløsning.

Vedtak i Miljø- og næringskomiteen, sak PS 16/21

Statsbygg har opplyst om deres styringsdokument for gjennomføring av OSC er kvalitetssikret gjennom statens eksterne kvalitetssikringsordning. Styringsdokumentet er grunnlag for statens finansieringsbeslutning, og gir følgende miljøføringer:

- Passivhus iht. NS 3701 av kontor- og undervisning (nybygg).
- BREEAM sertifisering av kontor- og undervisningsbygg (BREEAM er en sertifiseringsordning for miljøsertifisering av nybygg og større rehabiliteringer)
- Tilnærmet nullenergibygg iht. Statsbyggs definisjon ved bruk av solceller
- 45 % reduksjon av klimagassutslipp for Fløy A
- Bruk av varmepumper for gjenvinning av energi fra bassengene
- Energieffektivt utstyr. Brukerutstyr påvirker det totale energibehov i bygget
- Miljømerkede produkter skal tilstrebes.
- Prosjektet har besluttet en fossilfri byggeplass, med en så stor andel som mulig av utslippsfrie maskiner.

Kommunen kan ikke ta inn krav i bestemmelsene som går lenger enn teknisk forskrift (TEK).

Kommunedirektøren foreslår derfor ingen endring av bestemmelsene, men legger til grunn at staten følger sine egne retningslinjer for bygging av Ocean Space Centre.

Pkt. 2 i sak 43/21, behov for fortau langs Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate

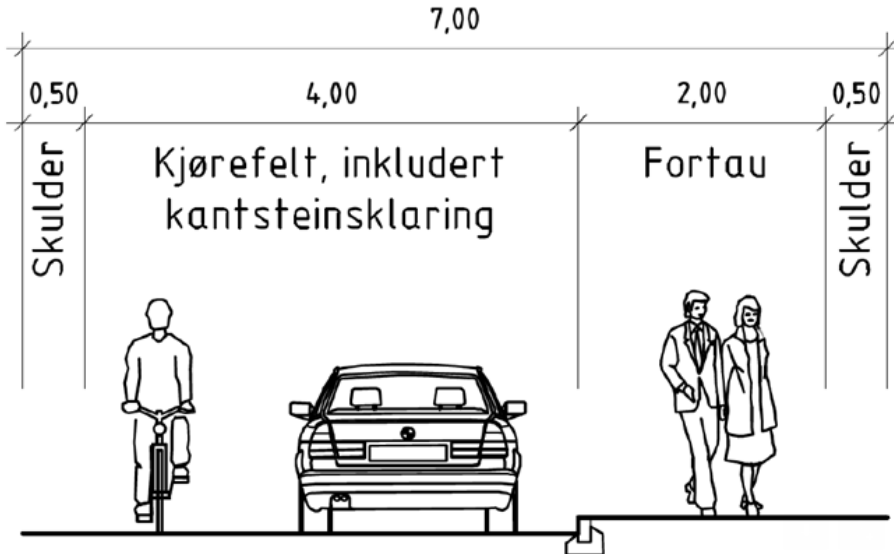
Kommunedirektøren mener eksisterende fortau i Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate har for lav standard. Å opprettholde dagens situasjon i disse vegene gir ikke trafiksikker skoleveg eller god nok standard for myke trafikanter, verken i anleggsperioden eller når anlegget står ferdig. Det er nødvendig med nytt fortau i disse gatene før anleggstrafikken kan starte.

Reguleringsplanens krav til anleggsfasen vil ivareta trafiksikre midlertidige løsninger også langs denne gatestrekningen.

Kommunedirektøren mener vegstrekningen må være med i planen, for å gi tilstrekkelig grunnlag for å gjennomføre planen. Kommunedirektøren foreslår derfor en løsning for utforming av Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate som holder seg innenfor eksisterende vegareal og som ikke fordrer inngrep i private hager. Det legges nå opp til et gjennomgående tverrprofil på totalt 7 meter, i tråd med nedenforliggende illustrasjon. Vegprofilet er inntatt i det nye plankartet. Da vegstrekningen beholdes i planen, må reguleringsbestemmelsene § 5.3 og § 10.1 også beholdes.

Ved å etablere et gjennomgående tverrsnitt som nå foreslått for kjørebanelen, blir det steder langs strekningen med god plass mellom veg og eksisterende hager, som i dag er vegareal. Det betyr at man stedvis kan vurdere å utvide fortauet. Dette må eventuelt tas videre inn i neste fase av prosjektet.

GJENNOMGÅENDE TVERRPROFIL:



Illustrasjoner som viser hvordan vegen forholder seg til eksisterende hekker, murer, gjerder og eksisterende asfaltflate følger som vedlegg til dette notatet.

Kommunedirektøren mener dette vil gi en tilfredsstillende løsning for både myke trafikanter og naboer.

Konklusjon

Endringene i kart og bestemmelser medfører at forslag til innstilling må endres, slik at det vises til riktig datering av kart og bestemmelser. Nytt kart og nye bestemmelser er vedlagt notatet.

Kommunedirektøren foreslår at forslag til innstilling i saken endres til følgende:

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 26.8.2021 med bestemmelser sist datert 26.8.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist datert 27.5.2021.

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

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Vedlegg:

Vedlegg 1: Plankart, sist endret 26.8.2021

Vedlegg 2: Bestemmelser, sist endret 26.8.2021

Vedlegg 3: 2 illustrasjoner, som viser konsekvenser langs vegen

Vedlegg 4: Notat utarbeidet av Multiconsult, datert 27.8.2021