

Detaljregulering Jarlheimsletta, medvirkningsprosess, innspill og høringsuttalelser

Notat 15.desember 2020/ Pir II / pp&hmr

Oppstart av planarbeid ble varslet med annonse i Adresseavisen 17.8 2018, og med varslingsbrev til 12 berørte naboer. Planprogrammet var på høring i perioden 17.8.2018 – 1.10.2018. Det kom inn 11 merknader fra ni forskjellige offentlige instanser til planprogrammet. Det ble også gjennomført et åpent informasjonsmøte 27.8.2018.

Åpent informasjonsmøte

Det åpne informasjonsmøtet var varslet i annonsen i Adresseavisen og varslingsbrevet. I møtet ble det orientert om premisser og formål med planarbeidet. Det ble også presentert planskisser med hovedstruktur. I tillegg til representanter for forslagsstiller var det 6 tilhørere hvorav én representant fra byplankontoret i Trondheim kommune.

Beboer i nærområdet hadde følgende spørsmål og kommentarer:

1. Det er viktig at skolekapasiteten i nærområdet opprettholdes. Ny Lade skole avhjelper situasjonen nå, men hva med fremtiden? Det er dessuten et behov for kulturarenaer og ikke minst bibliotek i området.
2. Universell utforming er en viktig dimensjon i utviklingsarbeidet. Det er mye som i dag ikke er tilfredsstillende, særlig for synshemmete. Både forvaltningen (kommunen) og utbyggere oppfordres derfor til å sette seg godt inn i hva som er gode prinsipper for belysning inne og ute. Slik vil man kunne unngå unødvendige ulykker og skader samt øke trivselen.

Kommentar fra byplankontorets representant:

1. Det foregår et kommunalt utredningsarbeid som skal avklare offentlige arealbehov for idrettsanlegg, skole, helse- og velferd (sykehjem) mv. i bydelen. Slike funksjoner kan bli fordelt mellom bl.a. Nyhavna, Reinaområdet og Jarlheimsletta.

Kommentar fra forslagsstiller:

Enige i kommentarene og vil holde et fokus på universell utforming.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Universell utforming er ivaretatt i planforslaget. Skolekapasitet vil bli vurdert av byggesakskontoret før godkjenning av søknad om igangsetting av tiltak.

Høringsinnspill til planoppstart og planprogram

TrønderEnergi Nett – Innspill 21.09.2018

1. De fleste eksisterende nettstasjoner er plassert inne i bygg og vil sannsynligvis måtte flyttes/erstattes når byggene rives. Tilsvarende gjelder for kabler i bakken som må hensyntas og eventuelt flyttes/forsterkes.
2. En så stor bygningsmasse tilsier et stort behov for miljøvennlig elektrisitet. Behovet vil avhengig av hvilke andre energibærere som velges. Jfr. (Fjernvarme, Gass, Hydrogen, Sol, Vind etc).
3. Nye nettstasjoner må etableres i ny bebyggelse på bakkenivå med direkte adgang fra vei. På bakgrunn

av forventet bygningstetthet antar TEN at frittstående nettstasjoner i begrenset omfang kan benyttes. Innspillet er vedlagt informasjonsskriv med generelle krav til nettstasjoner.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

Viser til planprogrammets utredningstema og *Konsekvenser for teknisk infrastruktur.*

Planprogrammet anses dekkende for temaet slik det foreligger. Innspillet tas ad notam og følges opp i det videre plan- og utredningsarbeidet.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Temaet er utredet i planarbeidet. Foreslått plassering og antall nettstasjoner i planforslaget er basert på innspill fra Tensio AS (tidligere Trønderenergi Nett AS). Endelig plassering må avklares og godkjennes før igangsetting av tiltak, jf. planbestemmelsene. Plassering av frittstående nettstasjon er angitt på plankart.

Statens vegvesen – Innspill 24.09.2018

1. SVV klargjør etatens rolle i plansaker dvs. som fagmyndighet, som vegeier og –forvalter.
2. SVV understreker at utbyggingen må ses i sammenheng med andre utbygginger i området.
3. SVV legger til grunn at planforslaget skal bidra til at målet om nullvekst nås, og at man har fokus på trygg skoleveg og en gatestruktur som setter hensynet til myke trafikanter først og bilen sist.
4. SVV understreker at framtidig situasjon for vegnettet må legges til grunn, jfr. ombygging av fylkesvegnettet i 2018/2019 som en del av Miljøpakken. Det må tas hensyn til at Stiklestadvegen er omkjøringsveg for Rv. 706 ved stenging av Strindheimtunnelen.
5. Statens vegvesen ønsker å bli involvert i dialogen om kjøreadkomst til området så tidlig som mulig i planprosessen.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

Viser til planprogrammets utredningstema og *Konsekvenser for trafikkforhold og trafiksikkerhet, Trafikksystem.*

Planprogrammet anses, med unntak for punkt 5, dekkende for temaet slik det foreligger. Innspillet tas ad notam og følges opp i det videre plan- og utredningsarbeidet.

5: Samrådsmøte(r) med SVV skal gjennomføres så tidlig som mulig i prosessen så de involveres i kjøreadkomst og hvordan trafikksystemet blir til planområdet.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Temaet er utredet i planarbeidet. Planforslaget har fått en gatestruktur som setter hensynet til myke trafikanter først. Skoleveien til barneskolen vurderes som god uten behov for ekstra tiltak. Framtidig situasjon for vegnettet er lagt til grunn.

Det har i planarbeidet vært dialog både direkte med Miljøpakken og med Trondheim kommunes samferdselsenhet via byplankontoret om kjøreatkomster og trafikksystem for planområdet.

Trafikkutredning følger vedlagt planforslaget.

NVE – innspill 26.09.2018

1. NVE klargjør etatens rolle i plansaker dvs. som fagmyndighet på områdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft
2. NVE viser til veiledere og verktøy som anbefales brukt ved oppstart av planarbeid
3. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

Viser til planprogrammets utredningstema og *Konsekvenser for teknisk infrastruktur*.

Planprogrammet anses dekkende for temaene slik det foreligger. Innspillet tas ad notam og følges opp i det videre plan- og utredningsarbeidet.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Temaet er utredet i planarbeidet og sammenfattet i ROS-analysen som følger vedlagt planforslaget.

Det er gitt bestemmelse om at deler av underetasjer og parkeringsplan må ha vanntett utførelse og tåle oversvømmelse. Planen skal sendes NVE ved offentlig ettersyn.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS – innspill 26.09.2018

TBRT minner om en rekke forhold som berører brannsikkerheten i området, for eksisterende og ny bebyggelse og i anleggsperioden. TBRT viser til lov- og forskriftskrav samt kommunale retningslinjer.

Forholdene som tas opp er bl.a. :

- brannkummer,
- slokkevannskapasitet.
- tilgjengelighet for innsatsmannskaper
- avstand mellom bygg
- kjeller utenfor bygningskropp vs oppstilling av utrykningskjøretøy
- brannsikkerhet ved lading av el-biler i innvendig parkering
- parkering av gassdrevne biler (anbefales ikke i parkeringskjeller)
- teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.
- tilgjengeligheten for innsatsmannskap til evt solcelleanlegg
- håndtering av farlig stoff (for eksempel bolig-gass),
- veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

Prosjektering av brannsikkerhet skjer hovedsakelig knyttet til byggesak, underlagt kravene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Det er likevel viktig at reguleringsplanen ikke legger føringer som kommer i konflikt med brannsikkerheten. Forslagsstiller har til hensikt å få utarbeidet et notat fra fagkyndig der forhold det er naturlig å vurdere tidlig, når situasjonsgrepet bestemmes, tas opp til vurdering. Innspillet tas ad notam og følges opp i det videre plan- og utredningsarbeidet.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Planforslaget ivaretar brann- og sikkerhetskrav som stilles i gjeldende byggeteknisk forskrift.. Forhold som gjelder atkomst og oppstillingsplasser for brannutrykningskjøretøy er vurdert i samråd med brannrådgiver og TBRT. Deres innspill er hensyntatt i planforslaget.

Bane Nor – innspill 27.09.2018

Planområdet berører ikke jernbanens interesser, og Bane Nor har derfor ingen merknader til varsel om planoppstart.

Trøndelag fylkeskommune – Innspill 27.09.2018

1. Fylkeskommunen uttaler at det skisserte bebyggelsesmønsteret og punktene i forslag til planprogram virker umiddelbart fornuftige og som et bra grunnlag for en god byomforming.
2. Det viktig å ta høyde for framtidig metrobusløsning.
3. Det er fornuftig å unngå utstrakt bruk av svalganger.
4. Det er et visst potensiale for automatisk fredete kulturminner under dagens markoverflate. Det er derfor aktuelt med arkeologiske registreringsundersøkelser.
5. Det må avklares med NTNU Vitenskapsmuseet om muligheten for maritime kulturminner

(marinarkeologi) da deler av planområdet tidligere kan ha vært sjø / strandlinje.

6. Bebyggelse som skal rives, bør fotodokumenteres før rivning.
7. For Stiklestadveien 1, virker det som en fornuftig løsning å vurdere to alternativer mht. riving/omforming.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

Innspillets punkt 1,2,3 og 7 tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende.

4. Forslagstiller tar kontakt med fylkeskommunens arkeolog for å avklare behovet for arkeologiske registreringsundersøkelser.
5. Forslagstiller tar kontakt med NTNU Vitenskapsmuseet for videre avklaring.
6. Tas ad notam og følges opp med planbestemmelse.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

4. & 5. Etter avtale med Fylkesarkeolog og NTNU Vitenskapsmuseet ble det gjennomført arkeologiske registreringsundersøkelser våren 2020. Rapport følger vedlagt planforslaget. Det ble registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Lokaliteten med tilhørende sikringsone er angitt som bestemmelsesområde på plankart. Det er gitt bestemmelse om at det skal foretas arkeologisk utgravning av de fredete kulturminnene før iverksetting av tiltak i medhold til planen.
6. Det er i planforslaget gitt bestemmelse i tråd med innspill.

Fylkesmannen – Innspill 01.10.2018

Landbruk:

1. For å redusere presset mot landbruksområdene som ligger omkring byen forutsetter fylkesmannen at utbyggingen skjer i samsvar med tetthetskravene i kommuneplanenes arealdel og at krav til minimum utnyttelse av tomta (for eksempel som boenheter per daa) tas inn i bestemmelsene.
2. Parkeringsplasser bør i hovedsak legges under bakken.

Klima og miljø:

3. Det er positivt at det nå startes arbeid med en revisjon av detaljplan for Jarlheimsletta. Det er viktig med utvikling av de sentrumsnære arealene som et virkemiddel for å nå nullvekstmålet.
4. Det er viktig at framkommelighet for kollektiv-trafikken vurderes som en del av planarbeidet.
5. Fylkesmannen ber om at det gjøres en vurdering av om parkeringsnormen kan skjerpes i forhold til gjeldende parkeringsnorm for indre sone. Parkering bør legges under bakken.

Klima og Miljø og Helse og omsorg:

6. Det må vurderes om det kan være konflikt mellom dagens industribedrifter på Nyhavna og nye boliger, både med tanke på støy, lukt, luftforurensning og trafikksikkerhet.
7. Det må vurderes hvordan dette og andre utbyggingsområders forventede anleggsarbeid og -trafikk vil påvirke bokvaliteten på Jarlheimsletta. Det må vurderes hensiktsmessig utbyggingsrekkefølge i planområdet for å unngå negativ påvirkning fra anleggsarbeid og -trafikk på boligfelt, barnehager og lekeområder.
8. Det er viktig at det etableres gode, trygge og opplyste, trafikksikre og sammenhengende gang- og sykkelveger, snarveger og traverser. Det er viktig å sikre trygge skoleveger for at barna selv kan komme seg til skolen uten å bli kjørt. Det bør bli enklere og raskere å gå og sykle enn å kjøre bil. En redegjørelse for dette må inngå i planmaterialet.
9. Grønnstruktur, utearealer og lekeplasser må ses i sammenheng. Det bør være et mål å etablere en gjennomgående grønnstruktur gjennom området, samt å anlegge et større, offentlig grøntområde eller park.
10. Planen må følges av uteromsregnskap, vurdering av sol/skygge, støy og luftkvalitet på utearealene.
11. Etablering av grøntarealer kan med fordel ses i sammenheng med overvanns-håndteringen. Grønne tak og takterrasser kan bidra til fordrøyning av overvann og gi et tilskudd til utearealene på bakkenivå. Takterrasser må imidlertid være et supplement til og ikke en erstatning for gode utearealer på

bakkeplan.

12. Trafikk: Tilknytningen til kollektivtrafikksystemet er en viktig del av trafikknnettanalysen. Det er viktig at alle nye utbyggingsområder tas inn i analysen. Trafikkberegninger kan med fordel suppleres med trafikktellinger på kritiske punkter.
13. Støyberegninger: Støy fra henholdsvis veg, bane og industri må vurderes og utredes, og det må gjøres sumstøyberegninger.
14. Utredning av luftkvalitet: Metodikk og premisser for utredning bør avklares med kommunen og Fylkesmannen.
15. Forurenset grunn: Det må gjøres en vurdering om grunnen i planområdet kan inneholde miljøgifter. Dersom svaret er ja, må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen.
16. Det må avklares med Trondheim kommune om området er et avviksområde i henhold til T-1442/2016 og T-1520.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

1. Tas ad notam og følges opp med planbestemmelse.
2. Tas ad notam. Dette er i samsvar med planprogrammet.
3. Tas ad notam.
4. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for trafikkforhold og trafikk sikkerhet, Kollektivtrafikk*
5. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for trafikkforhold og trafikk sikkerhet, Parkering*.
6. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for bymiljø, Luftkvalitet og Støy*
7. Nytt vurderingspunkt tas inn i planprogrammet under utredningstema og *Konsekvenser for Anleggsperioden, Støv- og støyutredning i anleggsperiode, Trafikkavvikling og Tilgjengelighet og adkomst for gående/syklende i anleggsperioden*.
Det må vurderes hvordan støy fra dette og andre utbyggingsområders forventede anleggsarbeid og -trafikk vil påvirke bokvaliteten på Jarlheimsletta, herunder støypåvirkning på boligfelt, barnehager og lekeområder.
Det må vurderes hvor anleggstrafikk til området bør gå for å unngå trafikkfare og støybelastning.
8. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for trafikkforhold og trafikk sikkerhet, Trafikksystem og Trafikk sikkerhet for gående og syklende*.
- 9, 10 og 11: Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for landskap og grønnstruktur, Grønnstruktur og rekreasjonsområder*.
12. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for trafikkforhold og trafikk sikkerhet, Trafikksystem*
13. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for bymiljø, Støy*
14. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for bymiljø, Luftkvalitet*.
15. Tas ad notam. Planprogrammet anses dekkende. Jfr. utredningstema og *Konsekvenser for teknisk infrastruktur, Forurenset grunn*.
16. Området inngår i «sentrale byområder og andre viktige fortettingsområder langs kollektivtrasé» etter kommuneplanens arealdel. Området behandles etter kommuneplanens arealdel §§ 21.3 og 22.3 i henhold til T-1442/2016 og T-1520.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

1. Planbestemmelsene setter krav til minst 10 boenheter pr. dekar i planområdet.
2. I planforslaget er nesten all parkering lagt under bakken. Kun noen få plasser er vist i sokkel på bakkeplan under lokk og som offentlig gateparkering. Jf. Illustrasjonsvedlegget.
3. Svart ut ved behandling av planprogram.
4. Framkommelighet for kollektivtrafikken har vært vurdert og er hensyntatt i planarbeidet.
5. KPA angir som krav til indre sone for bolig, minimum 0,7 p-plass for bil pr. boenhet/70 m² BRA

boligformål. Det er i dette planforslaget lagt inn en begrensning på minimum 0,3 og maksimum 0,7 p-plass pr. boenhet/70 m² BRA boligformål.

6. Temaet er utredet i planarbeidet og det er ikke funnet at det vil være konflikt mellom dagens industribedrifter på Nyhavna og nye boliger.

7. Temaet er utredet i planarbeidet. Det er gitt bestemmelse om at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før igangsettingstillatelse. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Skisse til gjennomføringsplan ved mulig utbyggingsrekkefølge følger som vedlegg til planforslaget.

8. Det redegjøres grundig for at dette er oppfylt i planforslaget.

9, 10 og 11: Planforslaget etablerer en gjennomgående grønnstruktur gjennom området inklusive en større allment tilgjengelig park. Uteromsregnskap, vurdering av sol/skygge, støy og luftkvalitet på utearealene inngår i planforslaget. Etablering av grøntarealer er sett i sammenheng med overvannshåndteringen og det etableres flere grønne tak og takterrasser innenfor planområdet, jfr. Illustrasjonsvedlegg.

12. Tilknytning til kollektivtrafikksystemet, herunder plassering av kollektivholdeplasser har inngått i trafiknettanalysen, og planforslaget regulerer to kollektivholdeplasser. Alle nye utbyggingsområder er tatt inn i trafiknettanalysen.

13. Støyutredning inklusive støyberegninger følger vedlagt planforslaget.

14. Utredning av luftkvalitet følger vedlagt planforslaget.

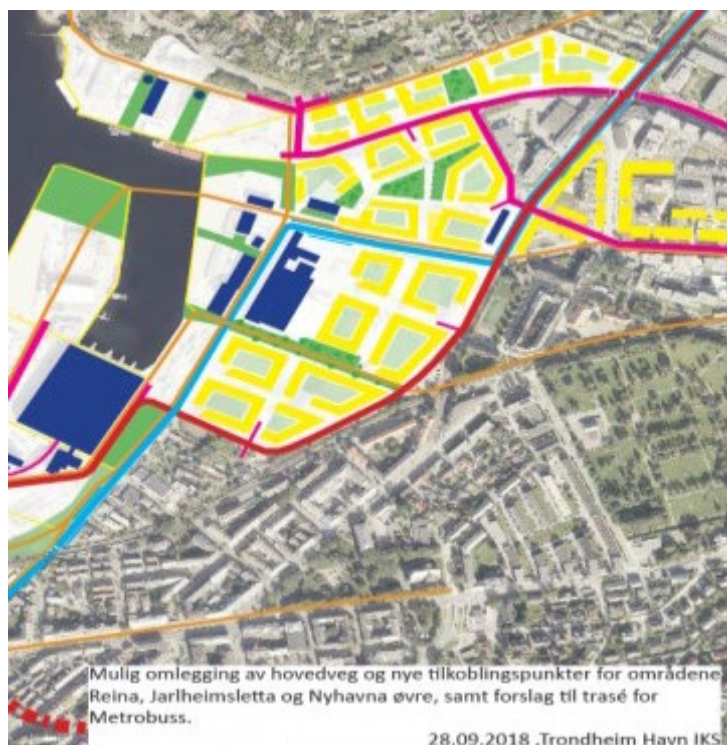
15. Det er gjennomført miljøgeologiske undersøkelser og miljøgeologisk rapport følger vedlagt planforslaget. Det er gitt bestemmelse om at Titaksplan etter forurensningsforskriftens kapittel 2 for terrenginngrep i forurenset grunn skal være godkjent av sektormyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

16. Svart ut ved behandling av planprogram.

Trh Havn – Innspill 01.10.2018 samt møte 19.10.18

Trondheim Havn mener at utarbeidet planskisse viser et godt utgangspunkt for et vitalt og mangfoldig boligområde som naturlig kan henge sammen med den framtidige utviklingen på Strandveikaia og Nyhavna for øvrig. Havna vil likevel peke på to forhold som bør utredes grundig i det videre arbeidet:

1. Det bør gjøres en mer inngående utredning av mulig omlegging av hovedvegtraséen samt nye tilkoblinger. Jarlheimssletta oppfordres til å delta i en slik prosess. Havna la fram en skisse der hovedveiforbindelsen er lagt øst for Reina, parallelt med jernbanen. Strandveien og Stiklestadveien beholdes som kollektivtrasé, men får vesentlig redusert biltrafikk.



2. Jarlheimsletta oppfordres til å utforske sammenhenger i byrom og grøntstruktur med Strandveikaia og Nyhavna. Dette i lys av at det skal lages en VPOR (veiledende plan for offentlige rom) for Nyhavna. En veiomlegging (jfr. over) vil spesielt åpne muligheter for nye romlige og funksjonelle sammenhenger.

Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

1. Det overordnede plangrepet for Jarlheimsletta er robust i den forstand at det vil fungere godt både med dagens og Trondheim Havns foreslåtte skisse til ny hovedvegtrasé. Forslagsstiller vil følge prosessen med utredning av trasevalg for hovedgate, som er i regi av byplankontoret og gjennomføres i løpet av våren 2019.
2. Planen for Jarlheimsletta skal vektlegge torgdannelse i krysset Strandveien/Stiklestadveien, en «oppstramming» av gateløpet langs Strandveien, tydelige og tilgjengelige forbindelser i og gjennom planområdet og samling av et større byrom med grønnstruktur i et torg- og parkrom som ligger sentralt i feltet og som innbyr til opphold og bruk for ulike aldersgrupper og formål. Samkjøring av de ulike planene i området skal samtidig ivareta framdrift og gjennomførbarhet. Planen skal generelt etterstrebe løsninger for byrom og grønnstruktur som kan fungere godt sammen med ulike grep for naboombådene.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

1. Ny hovedvegtrasé er utredet gjennom Miljøpakken og alternativ med hovedveiforbindelse øst for Reina, parallelt med jernbanen er i den forbindelse vurdert som uaktuelt. Det overordnede plangrepet for Jarlheimsletta er opprettholdt gjennom planarbeidet.
2. Planforslaget er utarbeidet i tråd med kommentar fra behandling av planprogram.

181005 LO – Innspill 05.10.2018

LO i Trondheim med alliansepartnere jobber for at følgende delområder på Nyhavna skal reguleres med formål havn og industri: Dora2 og fyringsbunkeren (4), Kullkranpiren (6), Ladehammerkaia (7), Transittkaia sør (7) og Transittkaia nord (10).

Det vises i den sammenheng til bl.a. Kommunedelplan: energi og klima 2017-2030.

LO i Trondheim mener følgende tema og problemstillinger må inn i Utredningsprogrammet for Jarlheimsletta.

1. Hvordan vil tiltaket ivareta statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: «Effektiv og god framkommelighet for næringstransport må vektlegges i planleggingen. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedvegnett»?
2. Hvordan vil tiltaket imøtekomme myndighetenes og transportbransjens mål om å fremme overføring av godstransport fra vei til sjø og bane?
3. Hvordan vil tiltaket imøtekomme bystyrets enstemmige vedtak 15.10.15 i sak om strategier for å redusere klimagassutslipp fra transport i Trondheim: «Trondheim kommune skal arbeide for å styrke godsrutetrafikken sjøveien til og fra Trøndelag»?
4. Hvilke tiltak vil være nødvendig for å tilfredsstille støykrav for boliger som nærmeste nabo til Nyhavna med sjøtransport og industrihavn i delområdene 4, 6, 7, 9 og 10?



Kommentar fra forslagsstiller ved behandling av planprogram:

Nevnte delområder er i den vedtatte kommunedelplanen avsatt til sentrumsformål, ikke til havn og industri. Jarlheimslettaplanen må legge gjeldende forutsetninger til grunn. Planen skal ikke hindre tilgjengeligheten for tungtransport på Nyhavna. Støv- og støyforhold for nye boliger på Jarlheimsletta skal sikres i tråd med utredningsprogrammet i planprogrammet.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Planforslaget er utarbeidet i tråd med kommentar fra behandling av planprogram.

Medvirkning under planarbeidet

Det var i utgangspunktet planlagt et omfattende medvirkningsarbeid med flere sosiale byromsverksted og åpne møter i regi av Gottlieb Paludan Architects (GPA), men dette måtte utgå som følge av koronapandemien. Det ble imidlertid gjennomført ett byromsverksted 11.3.20 med elever på 6. trinn ved Lilleby skole før regjeringens restriksjoner for smittevern trådte i kraft. Til erstatning for øvrige planlagte møter og verksteder ble det gjennomført en digital spørreundersøkelse i perioden 20. april – 26. mai 2020. I forkant ble det delt ut 1300 «flyers» med informasjon om prosjektet, samt invitasjon til å delta i spørreundersøkelse. Den digitale medvirkningen bidro med 113 svar, hvorav 94 var fullstendige. Besvarelsene støtter i hovedsak de planene og tankene som forslagsstiller har. Øvrige innspill om behov i nærmiljøet følges opp i videre utvikling.

Byromsverksted med 6. trinn på Lilleby skole 11.03.2020

I byromsverkstedet ble det fokusert på følgende tema:

- Barnas bevegelser og aktiviteter
- Steder barna oppholder seg – populære steder og steder ute
- Hva synes barna er fint?

Barna jobbet med følgende oppgaver:

1. Finn dine steder på kartet (der du pleier å være, når du er ute), og fortell hva som er fint med stedet.
2. Velg et fint sted å være ute (som er fint, rart, stygt, skummelt eller koselig) ut fra utvalgte bildekort og fortell hvorfor du synes det er fint, rart etc. Bygg eller tegn et sted hvor dere har lyst til å være alene eller sammen med andre (ute).

GPA oppsummerer følgende innspill til planarbeidet

1. Kan Jarlheimsletta bli et sted der barna møter et lite stykke natur? Kanskje med et «hemmelig rom» med tak av trær de kan utforske? Med blomster, bier og trær –frukttrær? En kollektiv «bydelshage»?
2. Et «lavterskeltilbud» som isbar eller kafe vil kunne være et attraktivt element i området som kan trekke barn/unge hit (på dager med fint vær) og som kanskje kan «konkurrere» med kjøpesenteret.
3. Steder å sitte, «henge» - også attraktiv for denne aldersgruppen.
4. Apparater/elementer som stimulerer til aktivitet/bruk bør også henvende seg til denne målgruppen, ikke kun småbarn.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

1, 3 & 4: I planforslaget inngår etablering av allment tilgjengelige gatetun og park midt i planområdet som er godt skjermet mot støy og luftforurensning. Iht. planbestemmelsene skal parken være tilrettelagt for rolig opphold og ulike aktiviteter for alle aldersgrupper og ha variert og frodig vegetasjon. Innspillet er ytterligere fulgt opp i Designprogram for gateutforming som beskriver ytterligere kvalitetsmål og forslag til programmering for både parken og gatetunene.

2. I planforslaget er det lagt til rette for etablering av forretning, bevertning og tjenesteyting i alle førsteetasjer ut mot hovedgatene. Det vurderes som svært aktuelt at det vil komme tilbud av typen isbar/kafé/bakeri innenfor planområdet.

Digital spørreundersøkelse 20.04.-26.05.2020

De fleste som svarte på undersøkelsen (over 80%) bor i nabolaget til planområdet og vel 20% jobber i nabolaget.

Spørreundersøkelsen besto av 13 spørsmål, hvorav 12 med faste svaralternativer:

- Hva liker du ved området i dag?
- Hva bør forbedres i området?
- Hva savner du å kunne gjøre i området i dag? (åpent spørsmål)
- Hvor langt er det fra der du bor, til nærmeste park eller grøntområde? (uavhengig om du bor i nærheten av Jarlheimsletta eller ikke)
- Hvor ofte benytter du deg av nærmeste park eller grøntområde?
- Hva bruker du park/grøntområde til?
- Hva er viktig for at du skal bruke parken om vinteren?
- Hvor finner du oftest de butikkene eller servicetilbudet som du bruker?
- Er det handels – eller servicetilbud som ville bidratt til at du handlet mer lokalt?
- Hva mener du er de viktigste kvalitetene ved en gate? (rangering av alternativer)
- Hvilken aldersgruppe tilhører du?
- Kjønn?
- Hvilken gruppering representerer du?

Med utgangspunkt i svarene oppsummerer GPA følgende som relevant for planarbeidet:

1. Forbindelser gjennom og forbi, til park (Lilleby, nye Nyhavna) og rekreasjonsområder (havneområdet, Ladestien) er viktig å ivareta og gi god utforming – ref. turmuligheter
 2. Eksisterende arkitektur, ta vare på og bygge opp om det som særpreger området – sikre god arkitektonisk kvalitet i nye bygg og omgivelser med referanser til eksisterende bygninger/bygningsmiljø
 3. Tilrettelegge for fortsatt næringsaktivitet og funksjonsblanding (ikke kun boliger)
 4. 20 % mener trafikksituasjonen bør bedres, det er ikke veldig høyt, men med en ny utvikling vil antall mye trafikanter øke og dette vil bli mye viktigere. Også mht. støy fra trafikk og boligformål, uteoppholdsareal osv.
 5. Mange innspill viser et ønske om variert tilbud knyttet til park: Utsikt, aktivitet, avslapping. Innspillene indikerer at parkområdet bør planlegges og utformes slik at det ivaretar et bredt spekter av brukere og behov/funksjoner:
 - Gjennomgang
 - Aktivitet for ulike aldersgrupper, men spesielt litt større barn (også resultat i Lilleby-verksted)
 - Årstid (også tilrettelagt for vinter)
 - Rekreasjon (skulptur, utsikt, naturelementer)
 - Stor variasjon i sittemulighet
- Det er noen innspill på at park kan oppleves som privatisert når den ligger tett mellom boligene. For å håndtere dette vil det være viktig å ha et bevisst forhold til sonedeling, fra privat til offentlig, og overgangene mellom disse. Å ivareta beboeres ønske om en viss form for skjerming, samtidig som det meste av parkområdet oppleves som offentlig tilgjengelig, vil kunne håndteres gjennom programmering av uterommet/parken og utformingen av arealet med tanke på vegetasjon, møblering og sonedeling
- Beboere, arbeidstakere og besøkende til planområdet kan ha ulike og til dels motstridende interesser og behov knyttet til rekreasjons-/uteområdene. Alle brukergruppene må ivaretas dersom området ikke skal bli kun privat for boligene - men et attraktivt byrom i bydelen. Et areal som kan fungere som torg, kan også fungere som samlingspunkt for beboere (St. Hans, grillfest osv.)
6. Variert handels- og servicetilbud er attraktivt både for beboere og arbeidstakere. For å skape variasjon kan man særlig legge til rette for mindre butikker og servicenæring som man kanskje ikke finner på kjøpesenter. Tilrettelegge for mindre (utleie)arealer til disse virksomhetene (eller fleksible areal, som kan deles i mindre enheter etter behov) i 1. etasje ut mot gate. Viktig også å ha mulighet for flere innganger langs gata.
 7. De fem kvalitetene ved en gate som peker seg ut:
 - Trafikksikkerhet
 - Trær og planter
 - God belysning
 - Steder å stoppe opp

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

1. Planforslaget regulerer flere allment tilgjengelige forbindelser for gående og syklende gjennom planområdet med dertil hørende planbestemmelser vedr. utforming. Det reguleres også offentlige fortau og sykkelveier forbi området. Designprogram for utforming beskriver ytterligere kvalitetsmål og retningslinjer for utforming.
2. Planforslaget bevarer verneverdig bebyggelse i Stiklestadveien 1 og Jarleveien 8B-D. Det er gitt planbestemmelser som skal sikre utforming og arkitektonisk kvalitet.
3. Planforslaget sikrer fortsatt næringsaktivitet og funksjonsblanding.
4. Trafikksituasjonen og forhold som gjelder støy og luftkvalitet er grundig utredet i planarbeidet. Planforslaget bidrar til forbedret trafikksikkerhet i området og er utformet slik at boliger og uteoppholdsarealer får tilfredsstillende forhold mht. støy og luftkvalitet.

5. I planforslaget inngår etablering av allment tilgjengelige gatetun og park midt planområdet. Iht. planbestemmelsene skal parken være tilrettelagt for rolig opphold og ulike aktiviteter for alle aldersgrupper og ha variert og frodig vegetasjon. Designprogram for gateutforming beskriver ytterligere kvalitetsmål og forslag til programmering for både parken og gatetunene, herunder håndtering av soneinndeling, fra privat til offentlig. Det etableres flere allment tilgjengelige forbindelser for gående og syklende fra gatene omkring, inn til og gjennom parken.
6. Planforslaget legger til rette for etablering av fleksible arealer for lokale tilbud som forretning, bevertning og tjenesteyting i førsteetasjer ut mot hovedgatene. Det er gitt planbestemmelser som sikrer innsyn og innganger fra gater eller torg på bakkeplan.
7. Planforslaget bidrar til forbedret trafikksikkerhet langs gatene i området. Mellom vegbane og gangareal er det regulert annen veggrunn grøntareal som tillates brukt til bl.a. beplantning. Det er regulert to torg innenfor planområdet. Jf. illustrasjonsvedlegg og Designprogram for gateutforming som beskriver ytterligere kvalitetsmål og anbefalt utforming for gater og torg.

GPA oppsummerer følgende når det gjelder hva folk savner å kunne gjøre i området:

Servering - ønsker om flere serveringstilbud - inkluderer kafé, bakeri, take-away kaffe, bar og spisesteder.

Park og grøntområder - parkanlegg, turveg, grøntområde, planter, steder å slippe hunden, og grønne områder som binder sammen flere boligfelt.

Områder for aktivitet - ulike former for aktivitet fra badeplass, løkkehockey, ballspill, lekemuligheter, basket, treningssenter og utendørs treningsapparater.

Arkitektur, kunst og kultur - ønske om å ha god arkitektur, et område som ikke blir fortettet. At det er interessante ting å se på, kunstuttrykk og kulturtilbud (for eksempel et kulturhus).

Næring og service - ønsker om nærbutikk, varierte nisjebutikker, bensinstasjon, ladestasjon og parkeringsplasser.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

I planforslaget reguleres det for formål forretning, bevertning og tjenesteyting i alle førsteetasjer ut mot hovedgatene. Det er slik lagt til rette for etablering av både serveringstilbud og ulike typer forretnings- og servicetilbud innenfor planområdet.

Det reguleres for en større park og gatetun med krav til variert vegetasjon og turveger gjennom området som knyttes opp mot omkringliggende planlagte og mulige framtidige boligfelt. Planforslaget legger til rette for ulike former for aktivitet innenfor planområdet, jf. Illustrasjonsvedlegg og Designprogram for gateutforming som følger vedlagt planforslaget.

Det er gitt planbestemmelser som skal sikre utforming og arkitektonisk kvalitet og planforslaget sikrer en større park og torg innenfor planområdet.

Begrenset utvidelse av planområdet

En begrenset utvidelse av planområdet ble varslet med varslingsbrev til berørte naboer og offentlige myndigheter 1.9.2020. Det kom inn 4 innspill fra fire forskjellige instanser.

Statens vegvesen – innspill 04.09.2020

1. SVV klargjør etatens ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen og at de uttaler seg som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.
2. SVV registrerer at vendehammer/snumulighet vil berøre areal tiltenkt myke trafikanter, og forutsetter at det legges til rette slik at det ikke skal være nødvendig å rygge for å få snudd, også større kjøretøy. I motsatt fall kan det lett oppstå uheldige situasjoner – i ytterste konsekvens med tragisk resultat.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Planforslaget regulerer ikke vendehammer/snumulighet som krysser areal tiltenkt myke trafikanter.

Trøndelag Fylkeskommune – innspill 11.09.2020

1. TFK viser til sin oppsummering av 22.6.20 etter gjennomførte arkeologiske registreringer og anser det ikke nødvendig med ytterligere registreringer som følge av forslaget til utvidelse.
2. TFK forutsetter at NTNU Vitenskapsmuseet er varslet om utvidelsen slik at de kan vurdere den ift. evt. maritime kulturminner.
3. TFK viser til SVVs uttalelse av 4.9.20 angående vendehammer/snumulighet og støtter SVVs kommentarer ift. trafiksikkerhet.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

2. NTNU Vitenskapsmuseet er varslet.

3. Planforslaget regulerer ikke vendehammer/snumulighet som krysser areal tiltenkt myke trafikanter.

Fylkesmannen i Trøndelag – innspill 18.09.2020

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt utvidelse av planområdet. Fylkesmannen viser til sin uttalelse til oppstartvarselet, i brev av 01.10.2018. Utover dette har Fylkesmannen ulike fagavdelinger ingen merknader til utvidelsen av planområdet.

NTNU Vitenskapsmuseet – innspill 18.09.2020

NTNU Vitenskapsmuseet har ingen merknader til utvidelsen, men minner om meldeplikten. Dette medfører at dersom det oppdages kulturhistorisk materiale som kan være fredet eller vernet av loven her (keramikk, glass, vrakdeler etc.) må arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles jf. Kulturminneloven § 14 tredje ledd jf. §§ 8 annet ledd, 13 første ledd første punktum og 13 annet ledd. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidet om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Påminnelsen om meldeplikt tas ad notam.

Begrenset utvidelse av planområdet

Nabo Eli Beate Wickstrøm – innspill 02.09.2020

Det hadde vært supert om det hadde kommet en café i nrområdet, det er et savn. Vi er så heldige med flotte restauranter her på Lilleby, men en koselig café det mangler vi.

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

I planforslaget er det lagt til rette for etablering av forretning, bevertning og tjenesteyting i alle førsteetasjer ut mot hovedgatene. Det er slik lagt til rette for etablering av både serveringstilbud og ulike typer forretnings- og servicetilbud innenfor planområdet.

Nabo Maren Viken – innspill 09.09.2020

Stikkordsmessige innspill fra framtidige naboer med små barn:

- Mye grøntanlegg, park med mye trær og flere soner, ulike typer benker både i sol og skygge samt overbygg som solskjermere og som ly for regn.
- Lekeanlegg, ulike typer dissere og sandkasser - små hytter/hus er populært - med benker i nærheten for gravide mødre (!)
- Busker og trær med spiselige frukter og bær - Maskinparken har fått det bra til rundt Credo og med

Lilleby hagelag.

- Område for sykkelreparasjon og vask.
- Cafe med kaffe og boller med uteservering
- Restauranter/take away med raske, enkle og barnevennlige middagsretter. Pizza er bra.
- Fontene / dam som barn kan leke i (ikke som i sirkusparken), veldig artig å søle med vann...
- Sjøpølletter
- Masse trær - kanskje en liten skog?
- En liten scene
- Viltvoksende blomster og bikuber
- Noen geiter? (kanskje å dra det litt langt men hadde vært veldig kult!)

Kommentar fra forslagsstiller ved innsending av planforslag:

Planforslaget etablerer en gjennomgående grønnstruktur gjennom området inklusive en større allment tilgjengelig park. Iht. planbestemmelsene skal parken være tilrettelagt for rolig opphold og ulike aktiviteter for alle aldersgrupper og ha variert og frodig vegetasjon. Designprogram for gateutforming beskriver ytterligere kvalitetsmål og forslag til programmering for både parken og gatetunene.

Det reguleres for formål forretning, bevertning og tjenesteyting i alle førsteetasjer ut mot hovedgatene.

Det er slik lagt til rette for etablering av både serveringstilbud og ulike typer forretnings- og servicetilbud innenfor planområdet.

Vedlegg:

- Referat åpent møte, 180827
- Trønderenergi generelt om nettstasjon, 21.09.2018
- Trønderenergi innspill, 24.09.2018
- SVV innspill, 24.09.2018
- NVE innspill, 26.09.2018
- TBRT innspill, 26.09.2018
- Bane NOR, 27.09.2018
- Trøndelag Fylkeskommune, 27.09.2018
- FMT, 01.10.2018
- Trondheim havn, 01.10.2018
- Trondheim havn 2, 19.10.18
- LO innspill, 05.10.2018
- 140620_Rapport Jarlheimsletta_GPA
- SVV innspill, 04.09.20
- Trøndelag Fylkeskommune, 11.09.20
- Fylkesmannen i Trøndelag, 18.09.20
- NTNU Vitenskapsmuseet, 18.09.20
- Eli Beate Wickstrøm, 03.09.20
- Maren Viken, 09.09.20