



Prosjekt:

SPH – Senter for Psykisk Helse Øya

Tittel:

Planprosessen: Varsel om planoppstart, tilbakemeldingsbrev fra Trondheimkommune og innspill fra planoppstart

01	Varsel om planoppstart, referat oppstartsmøte og innspill fra planoppstart			25.04.23	AGEN, EGL	
Rev.	Beskrivelse			Rev. Dato	Utarbeidet av	
Kontraktor/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:	
 					Side 1 av 17	
Prosjekt:	Opphav:	Fag:	Dok.type:	Løpenr.:	Rev.nr.:	Utgiv.kode
SPH	8010	R	RA	0001	01	G

Til etater og organisasjoner, jf. kommunens varslingsliste.

Varsel om planoppstart. Detaljregulering Senter for psykisk helse, planID r20220020.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varsles det at Rambøll/Henning Larsen på vegne av St. Olavs hospital starter arbeidet med detaljregulering for eiendommene gnr./bnr. 404/115, 249, 251, 254, 300, 301, 302, 303, 304, 333, 337,575,627 og 628, på Øya i Trondheim kommune.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for sykehus- og undervisningsformål ved etablering av Senter for Psykisk helse. Det planlegges 30 000 m² sykehus- og undervisningsformål for St. Olavs hospital og NTNU.

Store deler av planområdet benyttes i dag som parkeringsplass, men i tillegg omfatter planområdet eksisterende bygg i Eirik Jarls gate 6, 8 og 10, hvor det legges opp til rivning av nr. 10, ombruk til tiltaksformål i nr. 8, mens tiltaket i utgangspunktet ikke endrer dagens bruk av nr. 6. Planområdet er på ca. 21 dekar og er i kommuneplan for Trondheim kommune 2012-2024 avsatt til sentrumsformål.

Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for St. Olavs hospital og bebyggelsesplan for Nevrosenteret (planID R0197, og R0197k) og er regulert til offentlig bebyggelse og spesialområde bevaring av bebyggelse (offentlige formål). Planområdet ligger innenfor planområdet "Bycampus Elgeseter". Trondheim kommune har vurdert at tiltaket skal konsekvensutredes i tråd med gjeldende planprogram for «Bycampus Elgeseter» (vedtatt av Bystyret i sak 17/33142).

Eventuelle spørsmål, synspunkter eller opplysning som anses å ha betydning for planarbeidet kan rettes til Eirik Lind eller sendes skriftlig til Henning Larsen på adressen under. Frist for tilbakemeldinger er 19.08.2022.

Vennlig hilsen

Eirik Lind

Seniorrådgiver/Jordskifte kandidat

M [+47 906 38 584](tel:+4790638584)

Eirik.lind@henninglarsen.com

Ytterligere informasjon og invitasjon til åpent møte kan leses på Sykehusbygg sine hjemmeside: sykehusbygg.no/nyheter/apent-mote-om-senter-for-psykisk-helse-oya.

Vedlegg:

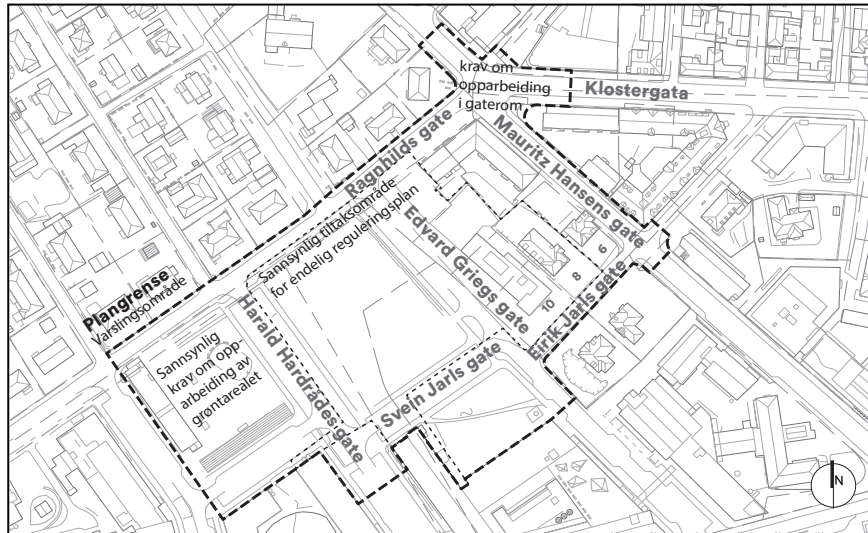
1. Planomriss på kart (A3) i målestokk 1:1000, datert, 07.06.2022
2. Planinitiativ, datert 22.02.2022
3. Tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte, datert, 03.06.2022

13.06.2022

Anna Rongen

anna.rongen@henninglarsen.com

M +47 942 49 365



Varsel om planoppstart - Invitasjon til åpent møte

Detaljregulering av Senter for Psykisk Helse, Øya

Iht. plan- og bygningsloven § 12.8 varsles det om planoppstart for detaljregulering av Senter for psykisk helse på Øya i Trondheim kommune. Planavgrensning vises med stiple linje og er i alt **31,7 daa**.

Tiltakshaver er St.Olavs Hospital. Sykehusbygg HF er prosjektutvikler, mens Henning Larsen/Rambøll står for utarbeidelse av reguleringsarbeidet.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for ca. 30 000 m² sykehus- og undervisningsformål for St. Olavs hospital og NTNU.

Trondheim kommune har vurdert at tiltaket skal konsekvensutredes i tråd med planprogram for «Bycampus Elgeseter» (vedtatt av Bystyret i sak 17/33142).

Invitasjon til åpent møte:

Det vil avholdes **åpent folkemøte onsdag 15.juni kl. 18.00-19.30, i Kunnskapscenteret auditorium KA12 (1. etg.), Olav Kyrres gt. 10**. Materiale for varsel om planoppstart kan lastes ned på sykehusbygg.no/nyheter.

Innspill til planarbeidet sendes til Henning Larsen v/ Eirik Lind, PB 9420 Torgarden, 7493 Trondheim, eller på e-post til: eirik.lind@henninglarsen.com

Frist for innspill til plansaken er **19.08.2022**.

Spørsmål kan rettes til Eirik på e-post eller telefon 906 38 584.

**Henning
Larsen** —



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Henning Larsen Arkitekter

Vår saksbehandler
Sunniva Almås Rønning

Vår referanse
22/5583-3 (79647/22)
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
03.06.2022

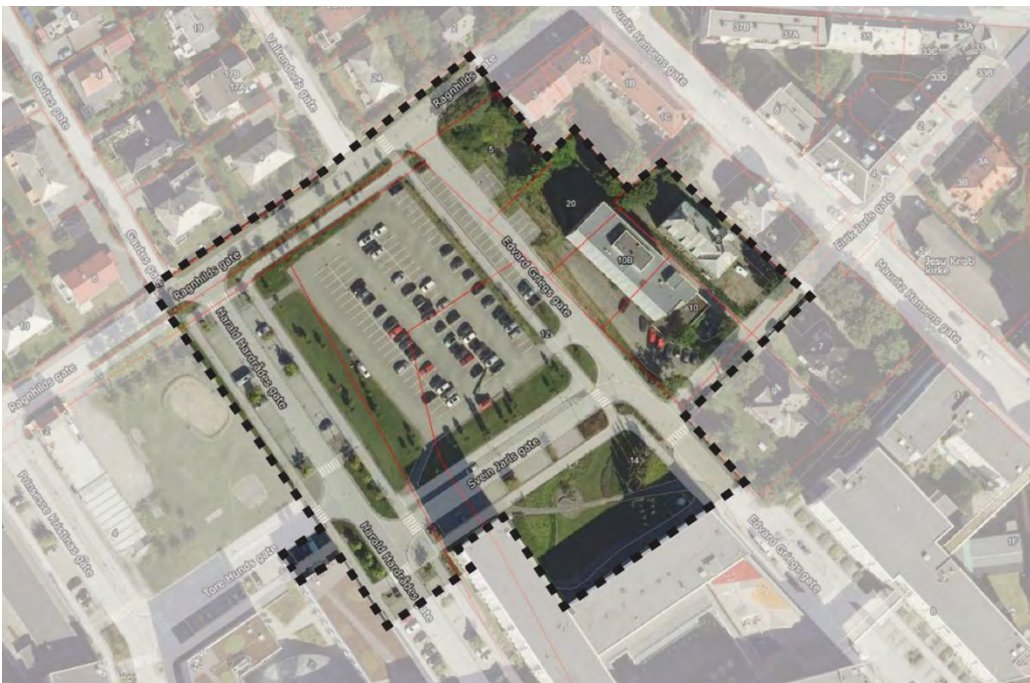
Senter for psykisk helse, St. Olavs Hospital, detaljregulering

Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid

Bakgrunn

Vi viser til materiale mottatt 23.02.2020 og til møte med kommunen 26.04.2022.

Planarbeidet gjelder Senter for psykisk helse, St. Olavs hospital. Planarbeidet berører følgende gårds- og bruksnummer: 404/115, 249, 251, 254, 300, 301, 302, 303, 304, 333, 337, 575, 627 og 628.



Flyfoto med forslagsstillers forslag til planavgrensning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkens gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse:

Planens navn er Senter for psykisk helse, St. Olavs hospital. Planident er r20220020.
Plankonsulent er Henning Larsen ved Eirik Gerhard Lind, eirik.lind@henninglarsen.com, telefon 906 38 584.

Forslagsstiller er St. Olavs Hospital, Trondheim ved Lars Abrahamsen, lars.abrahamsen@sykehusbygg.no, telefon 95142724.

Kontaktpersoner på Byplankontoret er:

Sunniva Almås Rønning (saksbehandler), sr2a@trondheim.kommune.no, telefon 93660910

Mari Mathisen Fasting (partner), mari-mathisen.fasting@trondheim.kommune.no, telefon 91686327.

Hensikten med planarbeidet

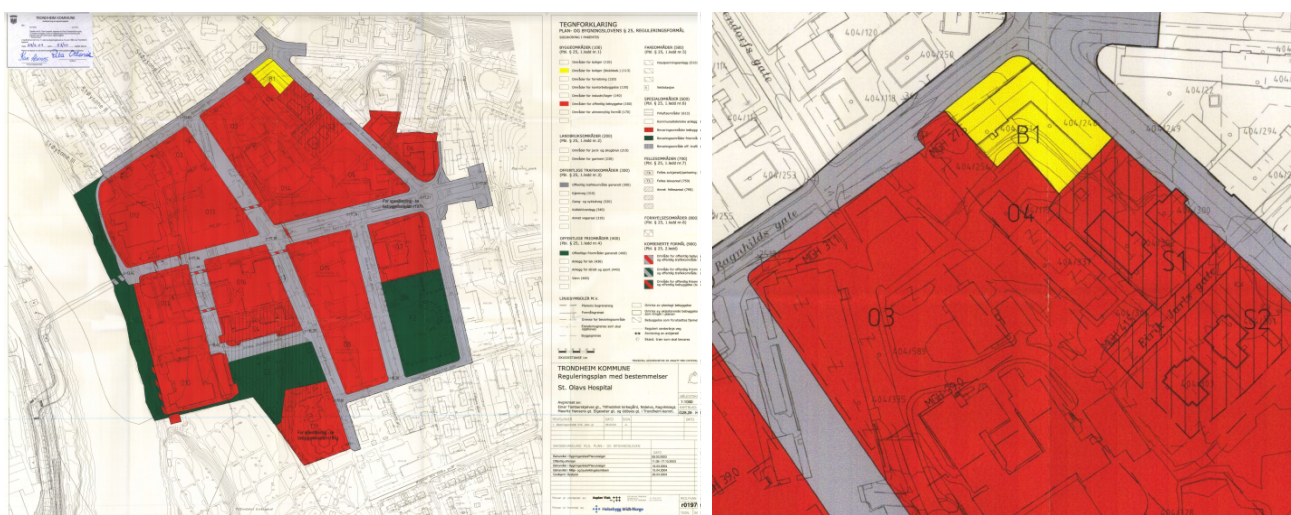
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for Senter for psykisk helse. I senteret vil NTNUs fagmiljøer innen psykologi og psykisk helse etableres sammen med St. Olavs hospitals fagmiljø og behandlingstilbud innen psykisk helsevern.

Forholdet til overordnet plan

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan. I kommuneplanens arealdel er området regulert til sentrumsformål, og grenser opp mot hensynssone H570 for bevaring av kulturmiljøet småhusbebyggelsen på Øya.

Forslaget er delvis i tråd med gjeldende regulering r0197 "St. Olavs Hospital" vedtatt 29.04.2004. Området er i gjeldende plan regulert til byggeområder, område for offentlig bebyggelse og spesialområde bevaringsområde bebyggelse. Planforslaget avviker i hovedsak fra byggehøyder og byggegrenser.

Planforslaget tar hensyn til Eirik Jarls gate 8 som i Trondheim kommune sitt aktsomhetskart er klassifisert med høy antikvarisk verdi, klasse B.



Plankart til gjeldende plan er vist til venstre og utsnitt av plankartet til gjeldende plan som viser planområdet er vist til høyre.

Viktige utfordringer i planområdet

Bebyggelsesstruktur og gateløp

St. Olavs hospital er et forholdsvis enhetlig område med nyere moderne kvartalsbebyggelse. I utviklingen av sykehusområdet har det vært et viktig prinsipp at kvartalsstrukturen skal fastholdes gjennom utviklingen av sykehuset. Det er svært viktig at senter for psykisk helse innordner seg kvartalsstrukturen og de åpne gateløpene som er hovedgrepet til St. Olavs hospital bebyggelsesstruktur.

Antikvariske verdier

Det er verneinteresser innenfor planområdet som planforslaget må ta hensyn til. Deler av det viktigste og best bevarte jugendvillamiljøet i Trondheim inngår i planområdet. I nord grenser planområdet til verneverdig kulturmiljø med småhusbebyggelse.

Råd for oppstart av planarbeidet

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med detaljregulering av planområdet. Gjeldende regulering viser riktig formål for området, men setter krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan før planområdet kan bygges ut. I tillegg ønsker forslagsstiller å avvike fra regulerte byggehøyder og -grenser.

Rekkefølgekrav

I gjeldende reguleringsplan er opparbeidelse av krysset Klostergata/Ragnhilds gate/Mauritz Hansens gate tatt inn som rekkefølgekrav til planområdet. Rekkefølgekravet må videreføres i planforslaget ved at det tas inn rekkefølgekrav om at fortau i kryssområdet Klostergata/Ragnhilds gate/Mauritz Hansens gate, o_F1 og o_F2, i reguleringsplan for Klostergata 56 og Schwachs gate 1 og 3 opparbeides. Etter Byplankontoret sin vurdering vil det være tilstrekkelig til at krysset strammes opp. Vi gjør oppmerksom på at Miljøpakken er i gang med et skisseprosjekt for å bedre trafikksikkerheten for gående på den vestre delen av Klostergata.

Vest for planområdet ligger det et reserveareal for St. Olavs hospital. Arealet er opparbeidet som en midlertidig park. Det må tas inn rekkefølgekrav som sikrer høyere kvalitet på den midlertidige parken, som bedre arealer for lek, opphold, etablering av gangstier samt mer vegetasjon i ulike sjikt. Et veldesignet uteområde i tilknytning til Senter for psykisk helse kan gi pasienter og pårørende ro og overskudd til å håndtere behandlingen og situasjonen de står i. Videre vil en opparbeidelse av den midlertidige parken være et positivt tilskudd for nærmiljøet og naboene.

Utvidelse av planområdet

Planområdet må utvides slik at krysset Klostergata/Ragnhilds gate/Mauritz Hansens gate, Eirik Jarls gate 6 og midlertidig park vest for planområdet tas med i planavgrensningen.

Antikvarisk bebyggelse

Det forutsettes tilstrekkelig luft mellom nybygg og bevaringsverdig bebyggelse. Videre er det viktig med en nedtrapping mot den verneverdige kulturmiljøet med småhusbebyggelsen på Øya.

Bebyggelsesstruktur

St. Olavs hospital omfattes av kvartalsstruktur, og inngår i et uttrykk for offentlighet og fellesskap. Der bebyggelsen spiller en sekundær rolle til fordel for det offentlige rommet mellom bygningene. Kvartalsstrukturen gir også en skala til sykehusbebyggelsen der den store institusjonen brytes ned

til lesbare enheter. Oppdelingen av kvartalet i bygningsvolumer reduserer dimensjonen ytterligere, og bidrar til en mer menneskevennlig skala. Det er den menneskelige skala som skal være utgangspunktet for utforming av de fysiske omgivelser, jamfør byutviklingsstrategiens mål om kvaliteter for en by i øyehøyde.

Utforming av bebyggelsen

Det er viktig at Senter for psykisk helse har et godt samspill med øvrig bebyggelse på sykehusområdet. St. Olavs hospital består av "vanlige" bygninger i et oversiktlig og gjenkjennbart miljø. En robust utforming av Senter for psykisk helse vil gjøre at av bebyggelsen vil framstå som bebyggelse for mennesker, fremfor bebyggelse for sykehusfunksjoner.

Gangbroene mellom kvartalene er sentrale kommunikasjons- og transportåre i sykehuset. Broene må utformes så slanke og lette som mulig. Det er viktig at broene fremstår som broer, og ikke som bygg, som kobler ulike bygninger sammen. Samtidig må skjerming for innsyn og følelsen av trygghet ivaretas.

Arkitektonisk kvalitet

Det må sikres arkitektonisk kvalitet i planarbeidet. Høy arkitektonisk kvalitet på helsebygg oppstår når det skapes helhet og sammenheng mellom holdbarhet, brukbarhet og estetikk. Tilgang på dagslys og bruk av robuste materialer er viktig. I planprosessen bør en fokuseres på opplevelsen av bygget, sett i sammenheng med omgivelsene og områdets atmosfære. Positiv atmosfære påvirker menneskers evne til å håndtere sykdom og stress, og er en forutsetning for å lykkes i å etablere et pasientfokuset sykehus.

Parkering

St. Olavs hospital dekker mange ulike funksjoner og har andre parkeringsbehov enn øvrige offentlige arealformål. Sykehusområdet må legge til rette for at det er mulig å finne bilparkering ved akutte hendelser, for både pasienter og ansatte. Videre har sykehuset en regional funksjon og mange pasienter har lang reisevei, i tillegg er det ofte ugunstige oppmøtetidspunkt. En stor andel av de ansatte har ugunstig arbeidstid. I tillegg er mange besøkende i svært sårbare situasjoner, som gjør det uheldig å reise med kollektivtrafikk. Byplankontoret mener det ut fra dette er behov for noe bilparkering. Det må utredes i planarbeidet hva parkeringsbehovet er. Eventuelt parkeringsanlegg bør sikre lademuligheter for elektriske kjøretøy.

Planforslaget må sikre tilstrekkelig sykkelparkering. Dersom noe av sykkelparkeringen løses på reservearealet, vest for planområdet, må det sikres mulig sykkelparkering innenfor egen bygningsmasse eller tilliggende gatenett dersom reservearealet blir utbygd i framtiden. For lite sykkelparkering kan føre til villparkering, som er uheldig med tanke på universell utforming.

Trafikk og gatetverrsnitt

Forslagsstiller ønsker å redusere gatetverrsnitt i Svein Jarls gate. Gatetverrsnittet må ikke bli smalere enn at det ivaretar behov for gående, syklende, møbleringssoner, eventuell varelevering og areal til siktforhold. Dette er spesielt viktig ved innkjøring til akuten.

Vann og avløp (VA)

Området er berørt av oppstuvning av overvann. Dette må det tas hensyn til i videre planlegging. Behov for å ivareta eksisterende flomveier samt utbredelsen av disse må vurderes i VA-notat og

skisseres på VA-plan. Det må lages en overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. Se eget vedlegg for detaljert tilbakemelding på vann og avløp.

Renovasjon

Næringsavfall skal løses innomhus eller koble seg på det eksisterende avfallssug til St. Olavs hospital.

Sol og skygge

Det må utredes sol- og skygge-illustrasjoner for eksisterende bebyggelse. Dette er spesielt viktig for bebyggelse nord for Ragnhilds gate.

Overvannshåndtering

Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering må vurderes. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Klimatilpasningstiltak slik som overvannshåndtering, bør utformes slik at de også bidrar til økt kvalitet i uteområder.

For at mest mulig av overvannet skal tilbakeføres til grunnen og vegetasjonen, bør det velges permeable overflatematerialer på uteområdet. Eksisterende trær bør i størst mulig grad bevares, da fullvoksne trær tar opp mye vann. Trær som felles bør sikres erstattet.

Miljø

Ved etablering av grønne tak og takhager bør det legges til rette for biologisk mangfold ved å sikre varierende dybde i jordsmonnet.

Bruk av nye bygningsmaterialer er en betydelig kilde til klimagassutslipp. Det bør utarbeides et klimaregnskap etter norsk standard, for byggenes levetid. Byggematerialer bør velges med tanke på å minimere energibruk og klimafotavtrykk i livsløpet. Bygningene bør utformes med tanke på at bygningsdelene skal kunne gjenbrukes.

Utbygger bør etterstrebe å minimere massetransport, og å gjennomføre en mest mulig fossil-, og helst utslippsfri, bygge- og anleggsperiode.

Regulering under grunnen

Regulering under grunnen, som kjellere og interne korridorer under grunnen må reguleres.

Annet

Dersom det er stillstand i prosessen med å utarbeide planen i mer enn ett år, vil saken bli avsluttet og planomrisset som ligger i kommunens kartløsning fjernet. Det vil bli gitt skriftlig beskjed før saken avsluttes. Eventuell ny henvendelse i saken etter dette vil da bli registrert som ny sak.

Krav til komplett planmateriale

Det er enighet i oppstartsmøtet om at komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner.

Hva som er obligatorisk i et komplett planforslag er nærmere beskrevet i veilederen samt vedlagte liste med krav til komplett materiale.

Med komplett planmateriale skal det alltid følge plankart i digital form. Plankartet må være utformet i tråd med kart- og planforskriften, kapittel 3. Byplankontoret tar forbehold om forhold som dukker opp underveis i planprosessen, som kan gi behov for annen dokumentasjon enn det som er beskrevet her.

Planprogram og konsekvensutredning

Planområdet ligger innenfor planområdet "Bycampus Elgeseter". Bystyret vedtok i sak 17/33142 at det kan igangsettes reguleringsplaner for utbygging av universitets- og campusformål i samsvar med de rammer og prinsipper som fremgår av planprogrammet.

Utredningstema som skal konsekvensutredes med KU-metodikk:

- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Arkitektonisk og estetisk utforming
- By- og friluftsliv
- Lokalklima

Utredningstema i planbeskrivelsen eller som egen rapport:

- Befolkningens helse og lokal bærekraft
- Universell utforming
- Kriminalitetsforebygging og trygghet
- Samfunnsmessige mål
- Virkninger som følge av klimaendringer
- Naturmangfold
- Områdestabilitet og geotekniske forhold
- Forurensning inkludert støy
- Forurensning i grunnen
- Transport og trafiksikkerhet
- Klimagassutslipp
- Potensielt sabotasje-/terrormål i nærheten
- ROS-analyse

Planbeskrivelsen

Trondheim kommunes mal for planbeskrivelse skal brukes ved utarbeidelsen av planen. Planbeskrivelsen skal normalt ikke overstige 20 sider.

Vi ber om en oversikt i planbeskrivelsen over hvilke tiltak som er sikret i planforslaget. Gi en kort begrunnelse for prioritering av ulike hensyn til konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet.

Nullvekstmålet for personbiltransport må svares ut. Trondheim kommune inngikk 25.06.2019 byvekstavtale med staten, Trøndelag fylkeskommune, Stjørdal kommune, Malvik kommune og Melhus kommune. Målet med avtalen er at all vekst i persontrafikken skal skje ved gange, sykkel og kollektivtransport. Det er derfor viktig å finne løsninger i planforslaget som bidrar til å nå nullvekstmålet for personbiltransport.

Det oppfordres til å bruke et klart og brukervennlig språk. Unngå å bruke forkortelser i løpende tekst. Det gjelder særlig forkortelser som er ukjente eller interne, jamfør prinsippene i Trondheim kommunes [språkprofil](#).

Det må redegjøres for anleggsperioden, inkludert trafikk, støv og støy, behov for riggområde, eventuelle avbøtende tiltak, tidsaspekt med mer.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er enighet om at analysen skal omfatte følgende tema:

- Urban flom/overvann
- Kulturminner og kulturverdier
- Bortfall/skade på vei eller bru
- Hendelser knyttet til helikoptertransport
- Bortfall av kraft- og teleforsyning
- Hendelse knyttet til Sykehus eller undervisning (NTNU)
- Ulykker på transportnett (trafikk)
- Gjennomføring
- Tilsiktede hendelser (sabotasje/terrorisme)
- Ledningsbrudd for vannledninger med innvendig diameter 300 mm og større

Illustrasjoner

Illustrasjoner Trondheim kommune har utarbeidet en egen illustrasjonsveileder for plansaker, som skal følges for illustrasjoner til komplett planforslag. Illustrasjonene skal også vise overgangen til og sammenhengen med de tilgrensende områdene. Sol- og skyggestudier bør vises for tidspunkter beregnet for boliger, i tillegg kan det bli behov for ytterligere flere tidspunkt.

Annet

Beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser.

Med planforslaget må det følge plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjeneste. Informasjon om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap finnes på Trøndelag brann- og redningstjeneste sin nettside, se www.tbrt.no under *Forskrifter og veiledninger*.

Prinsipper, krav og føringer i *Formveileder RIT 2000* skal legges til grunn for bygningsforming, landskap og uterom samt anleggsfasen.

Det skal sikres god kvalitet på bebyggelsen mot offentlige gater, ferdselsårer og andre offentlige rom, jamfør Trondheim kommunes veileder for byrom og arkitektur.

Kommunen oppfordrer til massebalanse og gjenbruk av masser innenfor planområdet i den grad det er mulig.

Samarbeid

Byplankontoret skal ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med planomriss tegnet inn på kart. Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget.

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles når planarbeidet igangsettes, jamfør vedlagte adresseliste. Grunneiere/festere og naboer skal, når de blir direkte berørt, også varsles om igangsetting av planarbeid. Nabolister må bestilles via Infoland.

Behandlingsfrist

Det er enighet om at 12 ukersfristen skal gjelde for saksbehandlingen.

Gebyr

Det er enighet om at behandlingskostnadene faktureres St. Olavs hospital i henhold til avtale om timeoppdrag.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Sunniva Almås Rønning
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Planinitiativ

Planomriss på kart i målestokk 1:5000

Adresseliste for samrådsparter

Utfylt liste med krav til komplett materiale

Innspill fra Kommunalteknikk VA

Kopi:

St. Olavs Hospital

Trøndelag fylkeskommune

Statsforvalteren i Trøndelag

SAMMENDRAG AV INNSPILL TIL PLANOPPSTART – SENTER FOR PSYKISK HELSE

Oppdrag	Detaljregulering
Notat nr.	01
Dato	25 April 2023
Emne	Sammendrag av innspill til planoppstart av detaljregulering Senter for Psykisk Helse, Øya
Utarbeidet av	AGEN

Samlede innspill til planoppstart av detaljregulering for Senter for Psykisk Helse, Øya i Trondheim, med varslingsdato 13.06.2022, og høringsfrist den 19.08.2022. Åpent folkemøte ble avholdt den 15.06.2022

Innspill til planoppstart.

Rolle	Navn	Dato	Innspill	Kommentar:
ETATER				
Offentlig etat	Tensio TS	21.06.2022	Det vil bli behov for en ny nettstasjon for forsyning av byggene med miljøvennlig elektrisk effekt. Nettstasjon kan plasseres inne i bygget som et eget rom mot yttervegg på bakkeplan, eller som en frittstående nettstasjon i henhold til Tensio TS sine generelle krav. Dersom det skal etableres en nettstasjon også for reservekraft, må denne også tilfredsstillende samme krav. Plassering skal godkjennes av Tensio TS AS. Tensio sender som vedlegg med generelle krav til plassering av nye nettstasjoner, datert 2020.	OK Det tas inn i reguleringsbestemmelsene at nettstasjon plasseres i planområdet, som del av detaljprosjekteringen/byggesaken.
Offentlig etat	Statsforvalteren i Trøndelag	06.07.2022	Statsforvalteren spiller inn følgende: Overordnede føringer og landbrukshensyn: <ul style="list-style-type: none"> - Bedre utnyttelse av et sentralt område bygger opp under føringer i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - Effektiv arealbruk vil redusere presset på jordbruksarealene rundt byen. - Viktig å ta inn bestemmelser for utnytting, inklusive begrensninger i overflateparkering. Støy/luftkvalitet: <ul style="list-style-type: none"> - Planarbeidet må inneholde støyvurdering med framskrivning av trafikk og om nødvendig støydempende tiltak iht T-1442/2021, en utredning av lokal luftkvalitet iht. T-1520, samt eventuelle samspillseffekter mellom luftforurensning og støy. Bygge- og anleggsfasen: <ul style="list-style-type: none"> - Gode forhold for eksisterende og ny bebyggelse i området skal sikres i anleggsperioden. - Det bør konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres. 	Planen legger følger opp lokaliseringsvedtak om samling på Øya. Det innebærer krav om høy utnyttelse. Parkering blir begrenset i planområdet. Det etableres tilfredsstillende antall sykkelparkeringsplasser, i tråd med kommunale krav og føringer i Campus-prosjektet. Planen gjør rede for støysituasjonen b.a. med helikopterstøy. Utredning av luftkvalitet er det ikke stilt krav om ved oppstart. Planen utreder forurensning i grunnen, Evt krav om tiltaksplan for håndtering av forurensning i grunnen tas inn i betemmelsene. Trafikkkfaglig utredning gjennomføres mtp trafikkavvikling og trafiksikkerhet også i anleggsfasen.

		<p>Miljøkvaliteter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utnyttelsesgrad, høyder og volum må vurderes konkret med hensyn på hvilke miljøkvaliteter som oppnås for bebyggelsen (gode uteområder, lysforhold). <p>Klima og klimatilpasning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Løsninger for energieffektive bygninger/miljøvennlig energiomlegging må utredes. - Klimatilpasning, bl.a. lokal overvannshåndtering må utredes, og krav i bestemmelser settes. - Vekst i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykling og gåing - Det er viktig at gode gang- og sykkelforbindelser ivaretas, helst gjennom rekkefølgekrav som ref. oppstartsmøtet. - Areal til sykkel må avsettes inne og ute, med minimumskrav til antall og plass til sykkelvogner og transportsykler - Bilparkering bør begrenses, og det er vesentlig å legge til rette for at kollektivtransport vil bli foretrukket fremkomstmiddel for arbeidstakere, samt dagpasienter mv. <p>Forurensning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidligere bruk av grunnen må gjøres rede for. Dersom tiltak i forurenset grunn planlegges, kreves miljøteknisk undersøkelse av grunnen, og tiltaksplan eller avbøtende tiltak som følges opp i bestemmelser. - Bygninger som skal rives skal kartlegges for innhold av miljøgifter. Dette kan sikres i bestemmelse. <p>Naturmangfold, fremmede arter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er registrering av sårbar art (unger av fiskemåke) innenfor området. - Vurdering etter naturmangfoldloven kreves - Det er registrering av fremmed art (vinterkarse) som utgjør svært høy risiko, nært inntil planområdet. - Hele området bør undersøkes/kontrolleres for fremmede arter og handlingsplan utarbeides og sikres gjennom bestemmelser. <p>Helse og omsorg. Barn og unge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det vises til oversikt over sentrale plantema knyttet til folkehelse på Helsedirektoratets nettside. - Aktuelle temaer er: <ul style="list-style-type: none"> o Trafikksikkerhet for alle trafikanter i bygge- og anleggsfasen o Støy/støvbeklastning o Tilgang til lys/sol på uteoppholdsareal o Påvirkning av eksisterende boliger, særlig nord for Ragnhilds gate o Tilstrekkelig uteoppholdsareal og kvaliteter tilpasset brukergruppen, o Universell utforming - Det vektlegges at folkehelse og barn og unges interesser er sikret i planens juridisk bindende dokumenter - RPR for å styrke barn og unges interesser skal ligge til grunn i all planlegging. - Området for skolefunksjon i Eirik Jarls gate 8 ligger delvis i gul støysone. Tilrettelegging og kvalitetssikring av tilstrekkelig, hensiktsmessig og skjermet uteareal med gode solforhold må gis bestemmelser og rekkefølgekrav. 	<p>Det utredes to alternativer; ett som i hovedsak følger føringene i gjeldende reguleringsplan fra 2004 (0-alternativet) og ett alternativ med justering av dette, mtp å øke utnyttelsen ytterligere. Planprogrammet for Campus definerer utredningstema. Samlet vurdering vektet opp mot behovet for høy utnyttning.</p> <p>Løsninger for energieffektive bygninger blir en del av påfølgende forprosjekt..</p> <p>Planen utreder VAO på overordnet nivå.</p> <p>Tilkomst pr gange og sykkel skjer via allerede opparbeidet gatenett for dette, med hovedatkomst via Olav Kyrres gate og Klostergata/Eirik Jarls gate. Evt rekkefølgekrav som stilles må være i tråd med regler for dette.</p> <p>Bygninger som rives eller transformeres skal gjennomgå miljø og/eller ombrukskartlegging i byggefasen, jfr. standard krav i TEK17. Bestemmelser om dette er derfor unødvendige.</p> <p>Kartlegging og vurdering av naturmangfold er en del av plan- og utredningsarbeidet. Dette inkluderer fremmede arter. Reguleringsbestemmelsene følger opp med føringene for håndtering av disse.</p> <p>Skolefunksjon er tatt ut av planforslaget. I den grad tiltaket vil inneholde skole, vil utformingen ivareta krav til uteareal og kvaliteter.</p> <p>Krav til universell utforming er gjennomgående og førende for tiltaket. Dette inkluderer HC-parkering</p> <p>Forholdet til naboer utredes, herunder forhold som sol/skygge.</p> <p>Gul støysone langs Mauritz Hansens gate omfatter i utgangspunkt arealer til og med innkjørsel, og påvirker i liten grad areal som kan opparbeides til uteopphold.</p> <p>ROS-analysen gjennomføres etter DSB's veileder og følger planmaterialet. Innspill fra Statsforvalteren tas til orientering.</p>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> - Ved tilrettelegging for universell tilgjengelighet kan enkelte kjøretøy kreve takhøyde min 2,6m. Hvis takhøyden er for lav må kjellerparkering suppleres med HC-parkering på bakken. <p>Samfunnssikkerhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ROS-analyse må gjennomføres i tråd med pbl. Kommunen som planmyndighet er ansvarlig for å kvalitetssikre og godkjenne analysen. - Statsforvalteren lister opp krav til analysen og presiseringer i innspillet, se vedlegg. 					
Offentlig etat	Statens vegvesen	20.06.2022	<p><i>'Statens vegvesen er av den oppfatning at det bør være relativt enkelt å legge til rette for gode trafikale løsninger – både for myke og «harde» trafikanter. Vi regner med at dette er en selvfølge for områdets bruk og viser ellers til brev fra Trondheim kommune av 03.06.2022 som vi slutter oss til.</i></p>	Innspillet tas til orientering				
Offentlig etat	Trøndelag Fylkeskommune	13.06.2022	<p>Forholdet til overordnet plan <i>Planområdet ligger innenfor planområdet «Bycampus Elgeseter». Tiltaket skal konsekvensutredes i tråd med gjeldende planprogram for «Bycampus Elgeseter».</i></p> <p>Byutvikling <i>På vanlig måte i fortettingssaker vil vi tilrå kommunen som plan- og bygningsmyndighet å finne løsninger som også ivaretar det eksisterende bygningsmiljøet på en akseptabel måte. Det er ønskelig med godt samspill mellom øvrig bebyggelse på sykehusområdet, og det varierte arkitektoniske særpreget som er å finne i tilgrensende areal.</i></p> <p>Vannmiljø Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Etter definisjon av vassdrag, jf. vannressursloven § 2 definerer TFK vassdrag med tilhørende vanndekt areal ved vanlig flom (10-årsflom) som retningsgivende. TFK oppfordrer til at hensynet til vassdragmiljøet sikres i planens juridiske dokumenter, der det er hensiktsmessig. Regulering i form av arealformål med tilhørende bestemmelser bør vurderes eventuelt bruk av fellesbestemmelse.</p> <p>Nyere tids kulturminner <i>Planforslaget berører to regionalt prioriterte kulturminner. Det ene direkte, det andre indirekte. Beskrevet i Regional plan for kulturmiljø 2022-2030 slik:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Trondheim</td> <td>Jugendbebyggelsen i Trondheim</td> <td>Regional plan for kulturminner, KPA</td> <td>Jugendstilen fikk et sterkt fotfeste i Trondheim, med en sterk vekstperiode i annen halvdel av 1800-tallet. Varte ved helt frem til 1. verdenskrig. Registrering i 2012; 384 hus i mur og tre. For 312 hus er arkitekten kjent - 29 ulike arkitekter.</td> </tr> </table> <p>TFK oppfordrer til gjenbruk og transformasjon av bygg.</p> <p>Eldre tids kulturminner Ved konsekvensutredning under punktet kulturminner og kulturmiljø bør det vurderes hvorvidt tiltaket kan komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner i grunnen. Planområdet ligger nært Elgeseter kloster (id 84084), det kan også finnes spor etter andre eldre tids aktiviteter i området. I den grad</p>	Trondheim	Jugendbebyggelsen i Trondheim	Regional plan for kulturminner, KPA	Jugendstilen fikk et sterkt fotfeste i Trondheim, med en sterk vekstperiode i annen halvdel av 1800-tallet. Varte ved helt frem til 1. verdenskrig. Registrering i 2012; 384 hus i mur og tre. For 312 hus er arkitekten kjent - 29 ulike arkitekter.	<p>Reguleringsplanen følger opp plankravet fra reguleringen i 2004 og inkluderer krav til utredninger, jfr. planprogram for Bycampus.</p> <p>Det legges til grunn at et framtidsrettet sykehus skal samles på Øya. Dette innebærer behov for høy utnyttelse, særlig fordi det skal ivareta sykehusets funksjoner og utvikling over tid. Balanseringen mellom dette hensynet og til andre forhold, knyttet til byutvikling og naboskap utredes som del av prosjektet.</p> <p>Det utredes og planlegges løsning for VAO, og gis bestemmelser for dette, der det er hensiktsmessig, også for å ivareta miljøhensyn i vassdrag, som riktig nok ligger i god avstand fra tiltaksområdet.</p> <p>Nyere tids kulturminner utredes i planarbeidet. Konsekvensene vurderes i forhold til to utredningsalternativer og vektet opp mot andre forhold. Eirik Jarls gate 8 planlegges som del av tiltaksområdet. Det gjennomføres dialogmøter i nødvendig utstrekning med bla Byantikvaren.</p> <p>Det gjøres vurderinger i forbindelse med byggesak om dagens fløy kan transformeres/ombrukes, men det stilles ikke krav om dette i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Eldre tids kulturminner som er registrert inngår i kunnskapsgrunnlaget for planutredningen.</p>
Trondheim	Jugendbebyggelsen i Trondheim	Regional plan for kulturminner, KPA	Jugendstilen fikk et sterkt fotfeste i Trondheim, med en sterk vekstperiode i annen halvdel av 1800-tallet. Varte ved helt frem til 1. verdenskrig. Registrering i 2012; 384 hus i mur og tre. For 312 hus er arkitekten kjent - 29 ulike arkitekter.					

			<p>det finnes bevart uberørt grunn innen planområdet må det påregnes arkeologiske registreringsundersøkelser i løpet av planprosessen.</p> <p>TFK gjør oppmerksom på at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side.</p>	<p>Kunnskapsinnhenting knyttet til mulige arkeologiske kulturminner i grunnen har fylkeskommunen ansvar for. Evt. potensial eller krav til registreringer må derfor komme konkret fra fylkeskommunen, i form av varsel og krav til finansiering.</p> <p>Tiltaket er uansett underlagt kulturminnelovens bestemmelser og må agere i tråd med denne dersom man skulle støte på objekter i forbindelse med gjennomføringen.</p>
Offentlig etat	Trøndelag Brann- og redningstjeneste	16.08.2022	<p>Innspill:</p> <p><i>'I enhver plan- og byggesak må det legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, senest når hvert bygg tas i bruk. Dette gjelder blant annet i adkomstveier og oppstillingsplasser for våre kjøretøy, brannkummer, vannkapasitet, stigeledninger osv. Det anbefales at infrastrukturen med slokkevannforsyning og annen tilgjengelighet for innsatsmannskapene blir ivaretatt på et så tidlig stadium som mulig, i byggeprosessen.</i></p> <p><i>Tilstrekkelig slokkevannforsyning og adkomstforhold må sannsynliggjøres tidlig i en prosess, jf. plan- og bygningsloven, plandel § 4-3 Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse og byggesaksdel § 27-1 Vannforsyning. Disse forholdene må være avklart senest i forkant av en byggesøknad ettersom det kan ha betydning for valg av brannteknisk løsning. Minimumsløsninger er gitt i de gjeldende nasjonale byggeregler.</i></p> <p>TBR minner videre om en rekke forhold forankret i lov og forskrift. Det vises til innspillet for fullstendig gjennomgang.</p>	<p>OK, Teknisk notat i forbindelse med skisseprosjekt redegjør for brannteknisk konsept og tilgang til brannsløkkevann.</p> <p>Krav i lov og forskrift, både til konstruksjon og drift legges til grunn for gjennomføringen, slik at størst mulig sikkerhet og tilgang for brann og redning ivaretas. Hovedsakelig er dette momenter i den kommende byggesaken.</p>
NABOER				
Grunneier av gnr/bnr 404/154, (Gautes gt 2)	Johan Arnt Vigen	29.06.2022	<p><i>'Som nabo vil jeg uttale: Trafikk og uro i forbindelse med byggearbeidet må vel godtas, men vedvarende daglig støy/sus fra lufteanlegg i årevis må unngås.</i></p> <p><i>På bakkeplan på østsida av Gastrosenteret er det et anlegg som durer døgnet rundt. I dag er dette skjermet av en midlertidig(?) brakkerigg. Jeg håper lufteanleggene for det nye senteret legges slik at det ikke blir til sjenanse for naboene. Aller best vil det være at det installeres et moderne anlegg som ikke bråker!'</i></p>	<p>Støvforskriften legges til grunn for prosjekteringen og en søker unngå belastning på naboer. Innspillet tas med til prosjekterende i byggesaken og vurderes innlagt i reguleringsbestemmelsene.</p>
Naboer, Grunneier av gnr/bnr 404/22,294, (Klostergata 37)	Borettslaget Klostergata 37	04.07.2022	<p><i>'Borettslaget Klostergata 37 ønsker i størst mulig grad å begrense høyde på tilliggende bebyggelse og vi har i styret bestemt oss for at vi synes "kvartett" er det beste av forslagene som er vurdert. Dette mtp. høyde men også med en mer tilpasset skala til Øya.'</i></p>	<p>Trondheim kommune har vurdert at DUO skal være løsningen. Høydene tilpasses i stor grad nedtrapping mot Ragnhilds gate, men vurderes høyere i andre deler av tiltaksområdet, for å få størst mulig utnyttelse og samlig av funksjoner på sykehuset på Øya.</p>
Naboer, Grunneiere av gnr/bnr 404/303 (Eirik Jarls gate 9)	Martin Rugelsjøen Lie	28.06.2022	<p>Beboere i Eirik Jarls gate 9 deltok på folkemøte 15.06.2022.</p> <p>Naboene uttrykker seg positivt til deler av planskissene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - At villabebyggelsen i Eirik Jarls gate inviteres inn i det moderne sykehusområdet, framfor dagens forfall i omkringliggende bygninger - At Eirik Jarls gate 8 tas i bruk som BUP skole med tilpasset uteområde som vil løfte gata og gi en bymessig karakter 	<p>De positive momentene tas til orientering.</p> <p>Når det gjelder ønskene for rekkefølge i gjennomføring er det ikke mulig med en så sterk binding i reguleringsplanen. Kvalitetskrav vil bli stilt, slik at uttrykket blir gjenkjennbart og inngår i det helhetlige sykehuset på Øya.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - At det trappes ned i byggehøyde mot de omkringliggende verneverdige murvillaer <p>Naboene ønsker at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restaurering av Eirik Jarls gate 8 prioriteres og utføres umiddelbart ved byggestart - Nye bygg spiller på lag med det eksisterende miljøet, med tanke på materialvalg og arkitektur. - At det lages flere utadrettede mindre næringslokaler med funksjoner som betjener både nærmiljø og befolkningen på Øya, f.eks. bakeri, blomsterbutikk. <p>Det påpekes også at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det bor folk, deriblant barn i Eirik Jarls gate 7 og 9. Dette er en uoversiktlig gate som ikke egner seg for anleggstrafikk. Det foreslås at trafikken går over Cecilienborgbrua slik at man unngår trafikk i bolig gatene og en allerede overbelastet Elgesetergate. - Bygget som planlegges på hovedtomta skyggelegger hagen i Eirik Jarls gate 9 totalt allerede kl. 17, selv i juni. Den planlagte gangbroen i 3 etasjer skygger også for kveldssola. Urimelig og uforståelig at kveldssola skal ofres for gangforbindelse over flere etasjer. 	<p>Utadrettede virksomheter i første etasje er et pluss for byen, men må samtidig innpasses i et helhetlig grep for funksjonsløsninger. Det primære er at St. Olavs har svært store arealbehov til egen virksomhet.</p> <p>Det utredes og foreslås traséer for anleggstrafikk som skal være minst mulig til belastning for naboene. Ceciliebrua er en aktuell trasé.</p> <p>Sol/skyggeforhold utredes og konsekvensene vil bli belyst som del av beslutningsunderlaget i saken.</p>
Nabo, Grunneier av gnr/bnr 404/293 (Eirik Jarls gate 4)	Nicholas Alexander Worth	08.08.2022	<p><i>'I think the proposal for the new buildings is excellent. The building on Eirik Jarls Gate 10 is an eyesore, and the building on Eirik Jarls Gate 8 is badly in need of repair. These proposals would make the area much more attractive.</i></p> <p><i>While I am supportive of the project, I would be happiest if the building height could be kept to a minimum. This would help maintain the view of the sky and the forest from my apartment. For this reason I prefer the Alt 1 - DUO concept.'</i></p>	Tas til orientering. Høydene må avspeile St. Olavs behov I framtida.
Nabo, Grunneiere av gnr/bnr 404/248 (Ragnhilds gate1)	Sameiet Ragnhilds gate 1, Sissel Arctander (beboer)	22.08.2022	<p>(Forespurte 10.08.2022 varslingsmateriale per e-post og ønsker videre kontakt per e-post.)</p> <p>Borettslaget har følgende innspill:</p> <p><i>Det viktigste er virkningene fra bygget på nordvestsiden av Edvard Griegs gate, som vil ligge inn mot borettslagets hage og verandaer, og fasaden hvor de fleste leilighetene har oppholdsrom. Alle alternativer til volum vil få konsekvenser for sol og utsyn. Borettslaget er opptatt av at løsningene blir så gode som mulig for de eksisterende boliger. Mange har utsyn mot Byåsen, som er en kvalitet i å ha utsyn mot bylandskapet.</i></p> <p>Solforhold</p> <p><i>Borettslaget ber om at de ulike alternativene vises med konsekvenser for sol og skygge for uterommene og konsekvenser for verandaer/stuevinder, slik at konsekvensene tydeliggjøres.</i></p> <p><i>Henviser til kommunens norm for uterom og sol på uterom og balkonger, og minner om at denne også gjelder for eksisterende boliger.</i></p> <p><i>Dette bør gjøres så fort som mulig, slik at det kan tas inn i vurderingene av alternativer, og ikke som noe som dokumenteres etter at valgene er tatt. Ønsker disse tilsendt for de ulike alternativene, for å kunne gi videre innspill på hvilken utforming som gir akseptable løsninger.</i></p> <p>Tre</p> <p><i>Trærne som står i eiendomsgrensen, er veldig viktig for bomiljøet og fuglelivet. Her høres svært mange fugler, særlig på våren. Vi er spesielt opptatt av treet som ikke er et lønnetre. Vi ber om at det tas hensyn til dette, både i utformingen og i anleggsfasen, slik at det ikke skades. Ber om at en arborist ser på dette. Det kan se ut som det er mulig å ta vare på i alle alternativer, og i denne tidlige fasen kan slike hensyn løses uten at det går på bekostning av prosjektet.</i></p> <p><i>Det kan hende at borettslaget heller ønsker mer høyde der hvor dagens bygg er, og treet allikevel kaster skygge, enn at det blir høyt i den nordlige enden.</i></p> <p>Innsyn – type funksjon</p>	<p><u>Solforholdene utredes for alternativene i saken. 0-alternativet er ikke dagens situasjon, men det som ligger i den godkjente reguleringsplanen av 2004. Solforholdene utredes i forhold til dette.</u></p> <p>En ser at dette vil bli belastende for naboene, men om det er en ulempe som må aksepteres må veies opp mot behovet for arealer i et samlet sykehus på Øya.</p> <p>Det registreres at borettslaget ønsker alternativene tilsendt for ytterligere innspill. Dette følges opp i prosjektet.</p> <p>Naturmangfoldet, inkl trærne er registreres og vurderes. Det følger en egen rapport med saken. Konklusjonene i denne utredningen vil inngå i den samlede vurderingen av virkningene av alternativene.</p> <p>Det legges til grunn at nærmeste tomt gjennomgående er kontorer.</p> <p>Innspill til fargevalg tas til orientering. Det vurderes å sette krav i reguleringsbestemmelsene knyttet til farge- og materialbruk.</p> <p>Krysset Klostergata/Ragnhildsgate inngår i varslet planområde fordi kommunen vurderer å stille krav til opparbeidelse av fortau</p>

			<p>Det er en fordel at det ikke er pasientrom men i stedet kontorer og andre typer rom i fløyen som ligger nærmest gårdsrom med hage, med innsyn til verandaer og stuerom.</p> <p>Lysforhold - farge Fasaden mot Ragnhilds gate 1 bør få en lys farge. Selv om bygget vil skygge, vil lys reflekteres mye mer av lyse fasader, og slik gjøre de negative konsekvensene litt mindre negative.</p> <p>Fortau / gateutforming Det er positivt at krysset mellom Klostergata og Ragnhilds gate er tatt inn i planen. Her kan fortauet utvides betydelig for å legge til rette for opphold. I dag er det relativt få biler her, og kjørearealet i krysset tar uforholdsmessig mye plass. En oppgradering her, vil bidra til at planen gir noe tilbake til nærmiljøet.</p> <p>Anleggsfase Ønsker utsendelse av jevnlig varsel i anleggsfasen, hvor det beskrives hva som skal gjøres og hvilket støynivå som kan forventes. I borettslaget bor det en del folk som har vaktordninger på St. Olavs og som må kunne sove på dagtid, og det kan hende disse vil ha behov for alternativt bosted i støyende perioder.</p> <p>Andre ting: For alternativene med svært mye overbygging av Edvard Griegs gate stilles spørsmål om dette blir en hyggelig og attraktiv gate. Borettslaget er positive til utbyggingsprinsippet om åpne førsteetasjer mot gatene, og håper det blir servering og lignende som vil komme bydelen til gode.</p>	<p>i forbindelse med denne reguleringsaken. Kryssområdet inngår i en egen utredning som Miljøpakken er i ferd med.</p> <p>Anleggsfasen vil li planlagt og gjennomført i henhold til plan. I dette er også en arbeidsvarslingsplan, som skal holde naboer og andre orientert om framdrift og tiltak.</p> <p>Borettslagets vurdering av Edvard Griegs gate og utadrettede funksjoner tas til orientering, men vurderes ikke til å kunne være førende for reguleringsplanen.</p>
Nabo, Grunneiere av gnr/bnr 404/35 (Klostergata 43)	Nora Røkaas Hermansen	04.09.2022	<p>'Har bare en liten kommentar til kapittel 4.5 i. planinitiativet - om Barn og unges interesser. Her står det at det tidligere lekearealet ikke er registrert brukt i barnetråkkregistreringen. Og det stemmer nok all den tid dette området har vært stengt av med høye gjerder som har gitt tydelige signaler om at uvedkommende ikke skal inn på dette området. Gjerdene er for høye til å klatre over. Hadde det ikke vært gjerder rundt området ville det nok ha blitt tatt i bruk av barna i området. Men vi forstår at det med denne byggingen vil bli opparbeidet "egnede uteoppholdsarealer for barn" noe vi er svært positive til. Vi håper det innebærer å fjerne gjerdene, men om området kan beholde litt preg av natur og litt mindre park ville det vært kjærkomment på Øya. Hvis det blir aktuelt med brukermedvirkning her deltar jeg gjerne.'</p>	<p>Det legges opp til at allmennheten gis tilgjengelighet til uteoppholdsarealer i bakkeplan i Eirik Jarls Gate 8 og 10, spesielt dzaersom disse skal opparbeides for bruk for barn og unge.</p> <p>Hvordan området opparbeides synes det ikke å kunne gis detaljerte krav om i reguleringsplanen.</p>