



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Detaljregulering av Østmarka, gnr/bnr 413/122, 104 og 105 m.fl.

Innspill til planforslaget

Planoppstart, medvirkningsprosess

Oppstartsmøte avholdt 23.11.2017.

Planoppstart ble varslet 26.6.2018 ved rekommandert post til berørte naboer og gjenboere til planområdet, og ved e-post til berørte parter i henhold til Trondheim kommunes adresseliste i plansaker. Planoppstart ble kunngjort i Adresseavisen 23.6.2018. Frist for innspill ble satt til 10.08.2018.

Etter opprinnelig varsel ønsket kommunen at ytterligere fem instanser fra kommunens adresseliste i plansaker ble varslet om planoppstart. Varsel ble sendt disse 24.8.2018 med frist for tilbakemelding satt til 14.9.2018.

I løpet av planprosessen måtte midlertidig område for anleggsveg justeres og utvides med 4,4 daa på grunn av jordvern. Etter Byplankontorets anmodning ble grunneier varslet med to ukers frist for tilbakemelding. Varslet ble sendt ut 16.11.2018.

Planforslaget ble presentert i Regionalt planforum 17.10.2018.

Det har blitt avholdt flere arbeidsmøter med Byplankontoret underveis.

Merknader til planoppstart

Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 11.7.2018

Generelle innspill på flom, erosjon skred, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg.

Kommentar:

I forbindelse med arbeid med gjeldende reguleringsplan ble det gjort geotekniske undersøkelser av planområdet som tilsier at det ikke er risiko knyttet til flom, erosjon og skred.

TrønderEnergi Nett AS, datert 30.6.2018

Strømforsyning ikke avklart. Avhengig av effektbehov må det settes av plass til ny netstasjon.

Kommentar:

Det vil ikke bli behov for ny høyspentkabel og netstasjon. Det vil legges ny lavspentkabel fra netstasjon 02210.

Liv Evjen, Fagerheim allé 81 B, datert 6.8.2018

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542721

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byplan/

Innspill knyttet til bruken av skogen mot Ringvebukta og omegn, dyreliv og Ladestien. Helheten i herregårdslandskapet må bevares.

Kommentar:

Utbyggingen berører dagens skogsområde nord i planområdet i en bredde på ca. 80 meter. Skogsbeltet vil her bli "grunnere" for å få plass til bygning og avvinningsgjerde. Fotomontasje viser at tiltaket vil bli synlig fra Ladestien. Det er imidlertid tatt med planbestemmelser for å styrke vegetasjonen i dette området. Skogsområdet er regulert til formål Naturområde, men innenfor bestemmelsesområde #2 tillates oppført avvinningsgjerde. Dette vil redusere størrelsen på tilgjengelig skogsareal.

Barnehagene i området bemerker at de ikke benytter planområdet. Det gjøres tiltak i planforslaget for å bevare helheten i herregårdslandskapet: sikring og styrking av randvegetasjon; tilpassing av ny bebyggelse til kulturmiljøet.

Trøndelag fylkeskommune, datert 20.8.2018

Bemerket at nytt bygg for sikkerhetsavdeling psykiatri har stor samfunnsnytte, og at Østmarka er en naturlig plassering. Utfordring å få god tilpasning til de store landskaps- og kulturminneverdiene på Lade generelt, Østmarka spesielt. Viktig med tilpasning til landskap og Østmarkas paviljongstruktur innenfor rammene for hva sikkerhetstiltakene krever. Landskapsopplevelsen fra Ringve må vektlegges. Vedrørende Bygg 08 som er forutsatt revet, vises det til dialog med byantikvaren. Innspill fra Riksantikvaren inngår som del av fylkeskommunens uttalelser.

Kommentar:

Konsekvensutredningen viser at planforslaget får konsekvenser for landskaps- og kulturminneverdiene på Lade generelt, og Østmarka spesielt. Foreslåtte avbøtende tiltak i konsekvensutredningen er fulgt opp med bestemmelser i planen som sikrer og styrker viktig skjermvegetasjon mot sør og nord, og at det tas hensyn til det historiske bygningsmiljøet når det gjelder farger, materialbruk og fasadelengder.

Riksantikvaren, 16.8.2018

Merknader knyttet til fredningsområdet, og til at planområdet også inngår i herregårdslandskapet på Lade, og som inngår i Riksantikvarens NB!-register. Den nye sikkerhetsavdelingen vil få betydelige konsekvenser for Østmarka som helhetlig kulturminne.

Innspill knyttet til den midlertidig anleggsvegen. Det synes fornuftig å legge midlertidig anleggsveg utenom det fredete sykehusområdet. Ønsker krav om at den midlertidige anleggsvegen legges utenfor grøntanleggene på Østmarka og utenforliggende vegetasjonsbeltet, og at veggen anlegges på en slik måte at eksisterende grøntanleggsvegetasjon ikke skades.

Positivt at riggområdet plasseres på og i tilknytning til en eksisterende parkeringsplass. Det forutsettes at adkomster blir godt vurdert. Alleene/trerekkene har stor verneverdi.

Det må tas hensyn til de eksisterende fredete bygningene og grøntarealet, om mulig også trærne rundt anlegget.

Det er positivt om Bygg 08 inkorporeres i den nye planen.

Riksantikvaren konkluderer med at bebyggelsens struktur med frittliggende bygninger og store arealer til dyrking og park imellom er et viktig karaktertrekk med anlegget som er fredet. Virkningen og opplevelsen av sykehusbebyggelsen i landskapet må ikke forringes. Det forutsettes at dette legges til grunn i valg av lokalisering av nye funksjoner, plassering av nye byggverk og andre tiltak i dette bølgete og til dels eksponerte landskapet.

Kommentar:

Anleggsvegen var ved varsel om oppstart lagt i plangrense/grense bevaring i områdeplan r436. I ettertid oppdaget man at område for bevaring i r436 ikke samsvarte med fredningsgrensen i Landsverneplanen for helsesektoren. Grense for anleggsveg er justert øst- og sørover for å unngå randvegetasjon langs fredet område, og fredningsgrense. Det er tatt med planbestemmelse for beskyttelse av randvegetasjonen langs anleggsvegen. Angående matjord vises det til kommentar til Fylkesmannens innspill nedenfor.

Permanent adkomst foreslås gjennom det fredete område, som i dag. Adkomst fra øst via Fagerheim allé synes urealistisk med tanke på topografi, omkringliggende grøntområde og logistikk-/virksomhetsmessig tilknytning til de øvrige funksjonene på Østmarka. Adkomst nord for akuttbygget har tilsvarende utfordringer knyttet til topografi og grøntområde, og i tillegg vil det kreve opparbeidelse av ny veg innenfor fredningsområdet. Det er i planbeskrivelsen redegjort for transportmengde og type. Mesteparten av transportmengden er ansatte som skal benytte dagens parkeringsanlegg ved innkjøringen til sykehusområdet. Estimert ny transportmengde inn til planområdet er gjennomsnittlig 15 biler pr. dag. Det er renovasjonsbilen som utgjør størst belastning/akseltrykk, denne kjører forbi planområdet (i alleen) også i dag.

Nybygget kommer i konflikt med eksisterende vegetasjon innenfor planområdet, innbefattet trerekken som utgjør østre del av alleen. Dette gjelder spesielt i anleggsfasen mtp. byggegrop. Trærne i alleen strekker seg østover. Utbyggers intensjon er å ta vare på flest mulig av disse trærne, men det anses som urealistisk å kunne gjennomføre byggeprosjektet der alle trærne er regulert til bevaring i planen. Det er tatt med planbestemmelser som sikrer replanting av trær som felles/skades i byggefasen.

Planen ivaretar skjermvegetasjon mellom nybygget og det fredede området i vest.

Det er tatt med bestemmelse for å sikre stedstilpasning både med tanke på fasadebredder og materialbruk. Avstand byggegrense - Bygg 04 er økt fra 6 meter i gjeldende plan til 10 meter. Avstand til byggegrense er også økt mot Bygg 30. Pasientenes uteområde, "aktivitetshagen", er lagt mot sør, én etasje lavere enn det fredede parkområdets nivå og skjernet bak nytt bygg.

Bygg 08 tillates revet i overordnet plan r436. I pris- og designkonkurransen ble det åpnet for at Bygg 08 kunne benyttes. De strenge kravene til sikkerhet og interne sammenhenger i anlegget gjør det vanskelig å benytte bygningen som del av nytt sikkerhetsbygg. Av sikkerhetsmessige grunner må pasientarealene ligge på ett plan. Sammen med høydebegrensninger i plan, og krav til et minimum av inngjerdet uteareal, gjør dette at det ikke blir muligheter til å bevare Bygg 08 innenfor planområdet. Mulighet for relokalisering innenfor sykehusområdet er vurdert i samråd med både byantikvaren og Riksantikvaren uten å finne en god løsning. Relokalisering til kommunal eiendom vest for Østmarkveien (i dag, parkeringsplass) som mulig løsning er foreslått av kommunen. Dette er under vurdering av Trondheim kommune v/ byantikvaren og Eierskapsenheten. Høringsforslaget legger opp til riving av Bygg 08.

Fylkesmannen i Trøndelag, 20.8.2018

I utgangspunktet kritisk til midlertidig omdisponering av dyrka mark til anleggsveg. Det bes om vurdering av alternativer. Viktige natur- og friluftsområder med yngle- og leveområder for en rekke arter. Ladestien og områdene langs stien er svært viktig friluftsområde. Det er viktig å ivareta mest mulig av skogarealene. Inngrep må istandsettes og revegeteres. Konsekvensutredningen må gjøre rede for artsmangfoldet i området og beskrive konsekvensene av de planlagte inngrepene. Avbøtende tiltak må beskrives og sikres gjennom bestemmelsene.

Ladestien og det sjønære området med tilgrensende skog er viktige folkehelsekvaliteter. Omgivelsene har betydning for pasientene ved Østmarka og bør søkes bevart så langt det går.

Kommentar:

Alternative traseer for anleggsveg har blitt vurdert, men løsning lagt til grunn ved planoppstart vurderes som den beste. Tilbakeføring av jordbruksformål er ivaretatt i bestemmelsene med konkrete krav. Det stilles krav til at det midlertidige området skal tilbakeføres til dagens bruk og reguleringsstatus før ferdigattest kan gis.

Utbyggingen vil kunne ses fra Ladestien, men vil på ingen annen måte påvirke stien.

Posten, 27.8.2018

Postkasser skal plasseres på en slik måte at det blir enkel og sikker tilgang for både Posten og postmottakere og at det reduserer kjøring. Det er ønskelig med dialog med utbygger, gjerne med befaring. Innspillet er spesielt knyttet til etablering av nye boligfelt.

Kommentar:

Dette forventes avklart i byggesaken.

Merknader til endret planområde

Trøndelag fylkeskommune, seksjon plan (som sektormyndighet), 23.11.2018

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen det utvidede området og risiko for at planen kommer i konflikt med slike vurderes som liten. Det minnes om aktsomhetsplikten i kulturminnelovens § 8.