



Postmottak Byplankontoret

Vår saksbehandler
Guttorm Nustad Eilertsen

Vår ref.
20/74
760 E

Deres ref.
Sunniva Almås Rønning

Dato
13.10.2020

Kongens gate 87, detaljregulering. Helsefaglig vurdering av bokkvalitet/folkehelse

Overlege ved Miljøenheten har fått forelagt seg planene for utbygging på en tomt beliggende mellom Vår Frue Menighets Aldersboliger ("Aldersboligene") i Kongens gate 89 og den gamle politistasjonen som i dag fungerer som kontorbygg. Planene har vært gjenstand for flere endringer etter merknader/innsyn fra kommunens planetat, Miljøenheten og Aldersboligene bl.a.

Miljøenheten i Trondheim kommune er delegert ansvar etter folkehelseloven, og skal påse at den generelle folkehelsen blir ivaretatt ved planlegging og utbygging. Formålet med folkehelseloven er å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevne helseforskjeller. I denne saken er jeg svært bekymret for de uønskede helseeffektene dette planforslaget har for bokkvalitet for en sårbar gruppe.

Innsyn

Ved gjennomlesning av saksdokumentene blir en slått av at én viktig påpekning fra Aldersboligenes advokat ikke synes å ha blitt tillagt tilstrekkelig vekt. Dette dreier seg om hjemmet til en gruppe eldre mennesker med funksjonshemninger som gjør at de for en stor del er bundet til stolen og det ene oppholdsrommet med hovedsakelig ensidig dagslys mot det planlagte påbygget (også boligens soverom er ensidig mot øst). De mottar pleietjenester fra kommunen, og det foretas skift og personlig pleie i oppholdsrommet som ved en utbygging vil bli liggende 8 meter fra vinduene til kontorbygget. Utbygger erkjenner at dette vil føre til et innsynsproblem, og har planlagt å legge spiler utenpå kontorbygget. Men det vil ikke forhindre innsyn til pleieboligene, bare redusere innsyn til kontorlokalene til en viss grad.

Utsikt

Den foreslåtte utbyggingen vil også i vesentlig grad forverre utsikten fra boligene, enten det blir en fasade med eller uten vinduer. Utsikt er underkjent som en viktig egenskap ved boliger i forhold til bevaring av god mental helse. For denne beboergruppen, som har begrensede muligheter for å komme seg ut, er utsikten særdeles viktig.

Dagslys og solinnfall

Det er i alt 40 leiligheter vendt mot den planlagte utbyggingen, og alle disse har hovedsakelig dagslysinfall fra øst. Det er altså i utgangspunktet en dårlig situasjon, også med tanke på direkte solbelysning. I dag tillates ikke etablering av leiligheter med ensidig dagslysinfall fra nord eller øst i Trondheim. Ved den planlagte utbyggingen vil både dagslysinfallet og solbelysning forverres ytterligere. I følge utredning fra utbygger er fasaden til aldersboligene i dag solbelyst i 3 timer ved vår/høst solverv og 5,5 timer midtsommer. Etter tiltaket er fasaden solbelyst i hhv 1,5 timer og 3 timer. Det er altså en knapp ressurs som halveres ved en utbygging. Både dagslystilfang og direkte solbelysning av leilighetene er svært viktig for denne aldersgruppens psykiske og fysiske helse. Ifølge utbygger vil kravene til dagslysinfall etter (45-gradersregelen) så vidt være oppfylt for de fleste leilighetene. Til det er å bemerke at Trondheim kommune har vedtatt en rommelighetsnorm som akkurat er oppfylt med de eksisterende bygningene. Enhver utbygging med noe høyde vil altså representere et brudd på rommelighetsnormen som er vedtatt nettopp for å ta vare på dagslysinfall i boliger.

Vurdering og konklusjon

De negative helsekonsekvensene for de 40 eldre som har leiligheter mot utbyggingstomten skal veies opp mot de samfunnsmessige gevinstene ved utbygging. Hadde dette dreid seg om fortetting som ledd i boligbygging i sentrum, ville avveiningen vært vanskeligere. Men denne saken dreier seg om kontorlokaler og hvor utbygger til overmål har planer om å anlegge parkeringsplasser ved en hovedinnfartsåre med svært god kollektivdekning. Da kan det ikke anføres klima- og miljøargumenter. Følgelig må hensynet til de eldres helse og velferd veie tungt.

På bakgrunn av de utredninger som foreligger og de tiltak som er foreslått for å avhjelpe manglende dagslysinfall og innsynsproblematikk, kan planforslaget ikke anbefales. Begrunnelsen for dette er at bokvaliteten for eksisterende boliger i stor grad forverres av prosjektet enten det blir med eller uten vinduer på kontorbyggets vestfasade.

Med hilsen
Trondheim kommune

Guttorm Nustad Eilertsen
overlege

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift