

Saksframlegg

Detaljregulering for Otto Nielsens veg 10 og Professor J.H.L. Vogts veg 1 og 3, r20200002, offentlig ettersyn

Arkivsaksnummer: 20/195 (221095/20)

Forslag til vedtak:

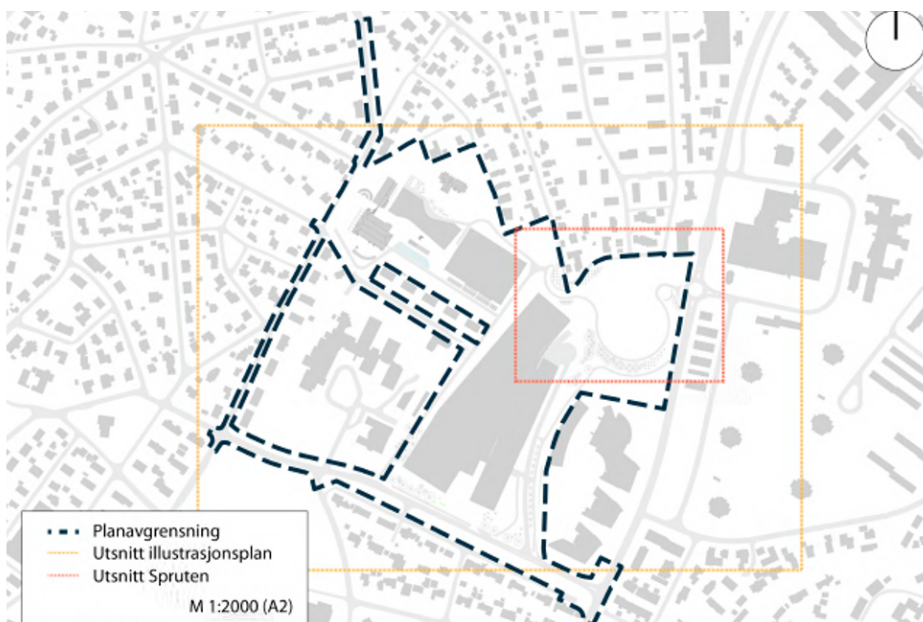
Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Otto Nielsens veg 10 og Professor J.H.L. Vogts veg 1 og 3, i to alternativ, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Statsbygg og Gottlieb Paludan Architects, datert 14.10.2020, i bestemmelser sist endret 22.12.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 22.12.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Gottlieb Paludan Architects som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Statsbygg. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.



Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etableringen av Ocean Space Centre (OSC) på Tyholt. OSC skal bli det framtidige nasjonale senter for utdanning, forskning og teknologiutvikling for havromsnæringene.

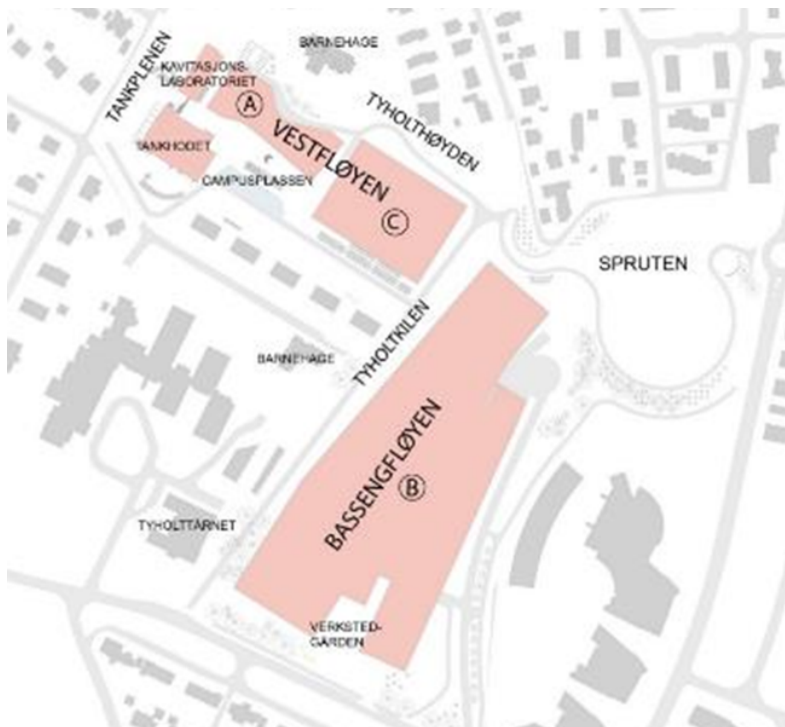
Trondheim kommune

Hovedutfordringene i planen er utforming av gateløp i Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate, lange lukkede fasader og bruk av Spruten til riggplass.



3-D illustrasjon sett fra nord

Ny bebyggelse planlegges med to fløyer, kalt Vestfløyen og Bassengfløyen. Tankhodet og Kavitasjonslaboratoriet er verneverdig bebyggelse som skal bevares og fungere som en del av bygningsanlegget.



I Vestfløyen plasseres tyngdepunktet for studentareal, kontorarbeidsplasser og mindre laboratorier. I Bassengfløyen plasseres de største laboratoriene med tilhørende verksteder og lager. BRA = 56 000 m². Det blir ca. 1 063 arbeidsplasser totalt, hvorav 546 er studenter.

Frrområdet kalt Spruten inngår i planen. I tillegg reguleres det et nytt, stort parkareal kalt Tyholtkilen som knytter eksisterende grønnstruktur sammen med Otto Nielsens veg. Spruten tillates hevet noe i forhold til dagens terreng. Dette vil gi noe skjerming for støy fra Kong Øysteins veg. Noe av overskuddsmassene fra grunnarbeidet planlegges benyttet til terrengforming for å skape ulike romlige situasjoner, skråningsvinkler og gode solforhold.



Planen legges fram i to alternativer. Det er vegprofilen i Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate som utgjør forskjellen på alternativene. Det er nødvendig med fortau langs disse gatene, spesielt i anleggsfasen. Plassering av fortau må sees i sammenheng med resten av gateløpet. I alternativ 1 reguleres vegen som enveiskjørt gate med fortau, som samtidig gir plass for toveis sykling i vegbanen. I alternativ 2 reguleres vegen for toveis busstrafikk med fortau.

Med alternativ 1 kan fortau i hovedsak plasseres innenfor eksisterende vegareal. I alternativ 1 er det ca. 100 m² boligtomtareal som omreguleres til vegareal. Fortau kan da etableres uten at det må gjøres noe med kjørearealet. Dette er areal som i dag ligger utenfor eksisterende hekker mot vegen. Alternativ 2 medfører at fortau må plasseres delvis utenfor eksisterende vegareal. Bebyggelsen på vestsiden, særlig ved Paul Fjermstads veg 50-56 og 67, ligger veldig nært vegen. Vegutvidelsen må derfor trekkes mot østsiden av dagens veg. Alternativ 2 regulerer om ca. 600 m² boligtomtareal til vegareal.

I anleggsperioden vil det være riggplass i store deler av Spruten og støy fra anleggsstrafikk og annet anleggsarbeid som spunting med mer, som blir mest utfordrende. Støyen blir uakseptabel for barnehagene i området, og disse vil bli tilbudt midlertidig plassering i anleggsfasen. Avbøtende tiltak er sikret i bestemmelser og plankart.

I driftsfasen blir det ikke vesentlige ulemper med ny bebyggelse. Alternativ 2 vil gi vesentlig virkning for eiendommene langs Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate da alternativet avhenger av bruk av deler av boligtomter.

Vurdering

Etablering av Ocean Space Centre inngår i regjeringens langtidsplan for forskning og høyere utdanning 2019–2028. Tiltaket er særdeles viktig for NTNU og Sintefs virksomhet og mål. OSC bygger opp under kommunens mål om å være en internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby. Lange fasader uten dører og vinduer må aksepteres av hensyn til forskningen som pågår her. Krav i bestemmelsene sikrer at fasader og uteareal langs veg blir utformet på de gående og syklende sine premisser. Campusplassen vil bli et nytt byrom, også for befolkningen i området.

Det er vurdert flere plasseringer av Ocean Space Centre. Tyholt er valgt fordi NTNU eier tomte og det er svært gode grunnforhold her. Det blir gjenbruk av deler av dagens bygningsmasse. Videre er det viktig å få opprettholdt virksomheten i anleggsperioden.

Det avveies ikke mellom alternativ 1 og alternativ 2 i denne omgang. Det er viktig å få belyst og hørt begge alternativene før det trekkes en konklusjon på fremtidig vegprofil. Ingen av alternativene legger opp til at noen boliger må rives. Dersom det er alternativ 2 som skal føres fram til sluttvedtak, skal dette alternativet bearbeides mer for å bedre tilpasning til eksisterende bebyggelse, eventuelt med redusert bredde på kjøreareal på kortere strekning.

Det er utredet at riggplass i Spruten gir minst ulemper for området i anleggsfasen. Det er ikke det mest brukte arealet av Spruten som blir riggplass. Deler av Spruten, inklusiv akebakke, vil være intakt i hele byggeperioden. Etter anleggsfasen vil grønnstrukturen bli vesentlig opprustet. Det blir en universelt utformet gangforbindelse fra Kong Øysteins veg til Otto Nielsens veg, gjennom ny bebyggelse. Området vil bli mer attraktivt med ny utforming av Spruten og opparbeidelse av Tyholtkilen og Campusplassen. Kommunedirektøren mener derfor deler av Spruten kan brukes som riggplass.

Med en økning av antall arbeidsplasser kombinert med en betraktelig reduksjon av parkeringsplasser, vurderes det at tiltaket ikke fører til vekst i biltrafikk. Det legges opp til mer sykkelparkering, universelt utformede gangveger, god tilgjengelighet til kollektivholdeplasser og lokalsenter. Hovedinngangen flyttes nærmere bussholdeplass, som gir kortere reisetid til sentrum. Trafikksikkerheten forbedres ved nytt fortau langs Harald Bothners veg, Paul Fjermstads veg og Asbjørnsens gate. Eksisterende gang- og sykkelveg langs Otto Nielsens veg blir omgjort til gang- og sykkelveg med fortau.

Mange innkomne merknader har dreid seg om utforming av Harald Botners veg, Pauls Fjermstads veg og Asbjørnsens gate. Ved sluttbehandling av planen vil Kommunedirektøren veie mellom de to alternativene. Innspill svares ut i sin helhet i vedlagte sammendrag av merknader med kommentarer.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen vil ikke gi økonomiske konsekvenser for kommunen utover økt driftsansvar som følge av nye offentlige anlegg. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Konklusjon

Planforslaget er tilfredsstillende utformet og utredet. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget i to alternativer legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 7.1.2021

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Synøve Tangerud
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg som følger den politiske saken og legges ut til offentlig ettersyn

Vedlegg:	Planbeskrivelse
Vedlegg:	Sammendrag av merknader med kommentarer
Vedlegg:	Reguleringskart, alternativ 1
Vedlegg:	Reguleringskart, alternativ 2
Vedlegg:	Reguleringsbestemmelser
Vedlegg:	Vurdering av enfelts- og tofelts veg
Vedlegg:	Illustrasjon- konsekvenser av alternativ 2
Vedlegg:	Vurdering konsekvenser byliv alternativ 2

Vedlegg som kun legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring

Vedlegg:	ROS- analyse
Vedlegg:	KU Sammenstilling av drift og anleggsfase
Vedlegg:	Illustrasjonshefte
Vedlegg:	Overordnet VA plan
Vedlegg:	VA- kart
Vedlegg:	Oppsummering av barn og unge (medvirkning)
Vedlegg:	KU Visuelle virkninger
Vedlegg:	KU Sol og skygge
Vedlegg:	KU Bebyggelse og byliv
Vedlegg:	KU Kulturminner
Vedlegg:	KU Trafikk- revidert
Vedlegg:	KU Grønnstruktur
Vedlegg:	KU Støy
Vedlegg:	KU Støv
Vedlegg:	Geoteknisk rapport
Vedlegg:	Støy i anleggsfasen
Vedlegg:	Høyspent- nåværende og fremtidig situasjon
Vedlegg:	Stigningsforhold gangveg Spruten
Vedlegg:	Sporingskurve varelevering Otto Nielsens veg
Vedlegg:	Plantegning HB og PF veg alternativ 2
Vedlegg:	Notat om naturmangfold