

**Vedlegg til planforslag – detaljregulering Sem Sælands vei 11**
**Sammendrag av innkomne merknader med kommentarer**

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
15.07.2020	Fylkesmannen i Trøndelag	<p><u>Landbruk</u></p> <p>-Effektiv arealbruk bør prioriteres.</p> <p>-Det er viktig at kommuneplanens føringer om arealutnyttelse og parkering legges til grunn, og at dette blir sikret gjennom krav i reguleringsbestemmelsene. Særlig vil begrensninger i bakkeparkeringen være sentralt.</p> <p><u>Klima og miljø</u></p> <p>-Det bør legges vekt på helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder.</p> <p>-Planen skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler at overvann løses i størst mulig grad over bakken, framfor nedgravde løsninger.</p> <p>-Det må beskrives hvordan planen bidrar til nullvekstmålet for biltrafikk.</p> <p>-Forholdet til og påvirkningen på Høyskoleparken som følge av planforslaget må beskrives godt</p> <p>-Innenfor planområdet er det registrert flere rødlistede arter, samt lerkesopp. Vurdering og tiltak må beskrives</p> <p><u>Barn og unge</u></p> <p>Fylkesmannen minner om T-2/08 med</p>	<p>Forslagstiller kan ikke se at tiltaket berører landbruksinteresser.</p> <p>Tas til etterretning. I planforslaget skal forholdene belyses og virkninger av tiltaket beskrives. Overordnet VA-plan følger som vedlegg til planforslaget og skal redegjøre for overvannshåndtering.</p> <p>Tas til følge. Eget avsnitt som beskrives under virkninger av planen mht 0-vekstmålet, basert på trafikkanalyse for tiltaket.</p> <p>Tas til følge. Forholdet til og virkninger av planen beskrives med grunnlag i kartlegging og medvirkningsprosesser som ble gjennomført i forbindelse med utarbeidelse av planprogram for campus.</p> <p>Tas til følge. I planbeskrivelsen skal det redegjøres for hvordan tiltaket/planforslaget vurderes opp mot Naturmangfoldloven. Virkninger av tiltaket og avbøtende tiltak beskrives og sikres i bestemmelser til plan.</p> <p>Tas til følge.</p>

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
		<p>Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.</p> <p><u>Helse og omsorg</u> Myke trafikanter må ivaretas</p> <p>Fylkesmannen påpeker viktigheten av og utførelsen av ROS-analyse.</p>	<p>Forholdet beskrives med grunnlag i tidligere kartlegginger og gjennomført medvirkning i forbindelse med planprogram for campus og VPOR. Sannsynligvis ikke aktuelt med tilrettelegging/rekkefølgekrav knyttet til egne anlegg for barn og unge.</p> <p>Tas til følge. Forholdet beskrives, trafikkanalyse og virkninger av plan.</p> <p>Tas til følge. ROS-analyse gjennomføres for planforslaget iht gjeldende forskrifter/metodikk.</p>
14.8.2020	Trøndelag Fylkeskommune	<p><u>Forholdet til gjeldende planer</u> Fylkeskommunen anbefaler forslagstiller til å sette seg godt inn i alle planer for campusutbyggingen, og vise hvordan planer for campusutbyggingen blir materialiseres i planforslaget.</p> <p>Fylkeskommunen setter spørsmål ved om sykkelveg er riktig formål for planlagt sykkelforbindelsen langs planområdets vestside.</p>	<p>Forslagstiller tar rådet til etterretning. Det legges opp til samarbeid og koordinering med NTNU/Statsbygg underveis i utarbeidelsen av planforslaget for å sikre at viktige forhold og intensjoner i gjeldende planer for campusområdet svares opp i planforslaget og at planforslaget avstemmes ift pågående reguleringsprosesser for campus.</p> <p>Tas til orientering. Hvilken løsning man ender opp med er ikke på nåværende tidspunkt gitt. Regulering av sykkelforbindelse er i tråd med vedtatt VPOR. Vi ser at formålet kan komme i konflikt med andre hensyn, som f. eks kryssing av stier/skoleveg. Dette synliggjøres og svares opp i planforslaget. Gjennom planarbeidet vil alternative løsninger for tverrsnitt og trasé vurderes mtp fordeler/ulempes og drøftes med byplankontoret og NTNU/Statsbygg.</p>

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
		<p><u>Landskapsinngrep</u> Forutsetter at planlagt sykkelveg og gangforbindelse langs vestsiden av bebyggelsen ikke vil føre til uforholdsmessig store inngrep i parken, og at viktige hensyn beskrevet i VPOR, spesielt punkt 17, blir ivare tatt.</p> <p><u>Nyere tids kulturminner</u> Planavgrensningen er plassert innenfor det Riksantikvaren har definert som «nasjonale interesser by» (NB!-område). Delområdene i NB!-registeret har nasjonal kulturminneinteresse. Innenfor alle NB!-områder skal forslag til arealplaner og dispensasjonssøknader, oversendes regional kulturminneforvaltning til uttalelse som regional kulturminnemyndighet, -jf. Plan- og bygningsloven, kap. 5 og 19.</p> <p>Avstander og høyder mot vernet og fredet bygningsmasse må nennsomt avpasses. Mener at planlagt påbygning med 2 etasjer bryter med eksisterende bebyggelse 3-5 etasjer. For i detalj å kunne vurdere virkningene av ønskede tiltak ved reguleringsplanen må hensyn til nærliggende vernet og fredet bygningsmasse og grøntstruktur visualiseres, avstander vurderes og gaterom og påvirkning mot nabobygg illustreres og dokumenteres.</p> <p>Uheldig at reguleringsplanen fremmes løsrevet fra de øvrige reguleringsplanene i regi av campusarbeidet.</p>	<p>Tas til etterretning. Det er flere hensyn som vil måtte vurderes opp mot hverandre ved valg av løsning for sykkelforbindelsen, blant annet hensynet til myke trafikanter, skoleveg og virkninger for høgskoleparken.</p> <p>Tas til etterretning. Forholdet til nyere tids kulturminner og virkninger av tiltaket, vil bli grundig belyst i planforslaget. Egen sakkyndig rapport utarbeides for å vurdere hvordan hensynet ivaretas. Gjennom planprosessen og i dialog med byantikvar og regionale kulturminnemyndigheter må det avklares om/hvordan forholdet bør sikres i bestemmelser til plan.</p> <p>Tas til etterretning. Virkninger av planforslaget for kulturminneverdier vurderes av sakkyndig. Virkninger av planforslaget beskrives i planforslaget og visualiseres iht Trondheim kommunes illustrasjonsveileder og på bakgrunn av tilbakemeldingsbrev fra byplankontoret.</p> <p>Planarbeidet koordineres med det øvrige planarbeidet gjennom jevnlige møter med NTNU/Statsbygg. Det er nødvendigvis Sintef som må stå for utarbeidelsen av planforslaget, bakgrunnen</p>
10.07.2020	NVE	NVE minner om at alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt plandokumentene og ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til	Tas til følge. Geoteknisk vurdering av tiltaket gjennomføres. Avbøtende tiltak som foreslås og krav til

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
		<p><a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a></p> <p><u>Flom, erosjon og skred</u> Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes</p> <p><u>Vassdrag- og grunnvannstiltak</u> Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivarettatt i planen.</p> <p><u>Energianlegg</u> Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p>	<p>prosjektering og gjennomføring sikres i bestemmelser til plan.</p> <p>Tas til følge. Forholdet vurderes i ROS-analysen med grunnlag i geoteknisk vurdering og prosjektering som utføres av Multiconsult. Risikoreduserende tiltak sikres i bestemmelser til planen.</p> <p>Tas til orientering. Vi kan ikke se at planforslaget berører allmenne interesser knyttet til vassdrag. I følge NGUs kart er det grunnvannspotensiale i området. Området er allerede kraftig utbygd, og kommunen bruker andre kilder som drikkevann. Planforslaget legger ikke opp til forurensende virksomhet, men forholdet kan være aktuelt å beskrive mht anleggsperioden. Avklares med byplan.</p> <p>Tas til etterretning.</p>
29.6.2020	Statens vegvesen, transport og samfunn	Statens vegvesen har i utgangspunktet ingen merknader da planen primært omhandler interne forhold på Gløshaugen.	-
29.06.2020	Tensio v/Olav Hårstad	Tensio TS har en høyspennings kabel som er en av flere forsyningsveier inn til NTNU's anlegg på Gløshaugen må tas hensyn til under arbeidet. Den er markert med gul i vedlagte skisse.	Tas til etterretning. Forholdet beskrives i planforslaget. Høyspenningskabel må sannsynligvis flyttes når det skal graves for utvidelse av bygg og kjeller.
07.07.2020	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	<p>Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og sløkkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden.</p> <p>Brann og redningsetaten minner om en rekke detaljerte tiltak for å ivareta en sikker rednings- og sløkkeinnsats og minner om at vurderinger må tas i ROS-analysen.</p>	<p>Tas til følge. Planforslaget vil beskrive hvordan hensynet ivaretas.</p> <p>Tas til etterretning. Forholdet blir behandlet i ROS-analysen og evt avbøtende tiltak innarbeidet i plan og sikres i bestemmelser.</p>



Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
		Brannsikkerheten må ivaretas i henhold til krav i TEK 17, og det vises til «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommune»	Tas til etterretning.
03.08.2020	<b><u>LUKS</u></b>	<p>Luks påpeker at en samlingen av campusområde må i hovedsak planlegges med betjent <b>felles varemottak</b>.</p> <p>Varemottak etc., må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til varemottak etc., uten å komme i konflikt med hovedinnganger, myketrifikanter, gangveier, sykkelveier, osv. Nødvendig areal må settes av.</p> <p>Henvisning til arbeidstilsynets regler, Arbeidsplassforskriften og bransjens egen standard.</p>	<p>Tas til orientering. Planforslaget forutsetter at varelevering til eiendommen kan videreføres som i dag, da det per i dag ikke foreligger planer for felles varemottak på campus. Koordinering mot arbeid med overordnede planer for campus, sikrer at planforslaget ikke hindrer helhetlige løsninger for campus.</p> <p>Tas til etterretning. Hvordan disse forholdene ivaretas vil redegjøres for i planforslaget.</p> <p>Tas til orientering, vurderes om det er nødvendig med egne bestemmelser for å sikre forholdet eller om det dekkes av arbeidsmiljøloven. Beskrives i planforslaget.</p>
10.08.2020	Borettslaget Schøyens gate 10 v/Styreleder Helene Langli	<p>Borettslaget Schøyens gate 10 ber om å få tilsendt informasjon direkte til styrelederens epost og at informasjon sendes til deres forretningsfører TOBB</p> <p>-Videre påpeker de at høyskoleparken må vernes i utbyggingen og at Riksantikvaren har registrert Gløshaugen som <b>NB!-område</b></p> <p>-Sem Sælands vei og gangvegen som fortsetter forbi nr. 11 og videre mot O.S. Bragstads plass bør utvikles som en naturlig del av parken og parkens funksjoner, der rekreasjon, gående og lekende prioriteres, la det ikke bli kun en farts åre for syklistene</p>	<p>Listen over naboer og berørte oppdateres med e-post til styreleder.</p> <p>- tiltak som vil berøre høyskoleparken, gang-/sykkelveg vil legges i trase mest mulig slik gangveg ligger i dag. Hvordan dette vil påvirke høyskoleparken vil bli belyst gjennom tegninger og beskrivelse i planen og hensyn til verdier i høyskoleparken og verdier knyttet til bruk vil vektlegges ved valg av alternativer både mht plassering av trasé og tverrsnittet for g/s-veg.</p>

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
		<p>Passasjemulighet både i øst-vest-retning for å komme inn på campusområdet fra Abels gate, og på gangvegen langs vestsiden av bebyggelsen bør opprettholdes i anleggsperioden.</p> <p>Det må tas nødvendige hensyn til biologisk mangfold slik at dette ikke blir negativt påvirket eller redusert etter utbyggingen. (mye fugle- og insektliv)</p> <p>Høyden på eksisterende bygg må ikke øke grunnet reduksjon av sol- og lysforhold til leiligheter og uteareal (parken). Det blir påpekt at endret høyde på tomten kan bli en presedens for resten av utbyggingen på Gløshaugen og at det er viktig å ikke ta bort solkvalitetene til parken/omkringliggende boliger</p> <p>-Lokalklima, spesielt med tanke på turbulens og forsterkede lokale luftstrømmer rundt deres eiendom må utredes og vurderes, og det må stilles krav til avbøtende tiltak.</p> <p>Konsekvenser av nedbygging av naturlig drenerende arealer og større areal av tette flater må utredes og alternative overvannsløsninger tilpasset forventede klimaendringer må bli vurdert.</p>	<p>Tas til etterretning. Hvordan anleggsfasen organiseres og hvordan hensyn til passasjer til og gjennom campusområdet ivaretas i anleggsperioden skal belyses i planen og sikres i bestemmelser til planforslaget.</p> <p>I planforslaget skal det gjøres rede for naturmangfold og hvordan dette ivaretas. Eventuelle avbøtende tiltak skal sikres i bestemmelser til plan.</p> <p>Tas til orientering. Bakgrunnen for planforslaget er at eksisterende bygg må utvides for å kunne romme nødvendig framtidig kontor- og forskningsareal for NTNU og Sintef. I dette ligger det til grunn at planforslaget skal beskrive virkninger av 2-3 etasjers påbygning av eksisterende bygg. Dokumentasjon av solforhold og nær-/fjernvirkning vil følge planforslaget og gjøres iht Trondheim kommunes illustrasjonsveileder for plansaker og i samråd med byplankontoret.</p> <p>Tas til orientering. Forslagstiller forholder seg til dokumentasjonskrav for reguleringsplaner og krav som byplankontoret pålegger mht utredninger.</p> <p>Tas til etterretning. Vann og avløp, herunder overvannshåndtering behandles i vedlegg til plan – overordnet VA-plan som utarbeides iht Trondheim kommunes forskrifter/veileder. Planforslaget skal beskrive</p>

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Kommentarer
		<p>Det må stilles krav til at støyende tekniske anlegg plasseres lengst mulig unna og vendt bort fra deres boliger.</p> <p>Vedlagt bilder av kvaliteter knyttet til høyskoleparken og tidligere innspill til planprogrammet</p>	<p>virksomheter av tiltaket for forholdet, også mht forventede klimaendringer. Nødvendige tiltak sikres i bestemmelser til plan.</p> <p>Tas til etterretning. Planforslaget skal utarbeides slik at grenseverdier for støy iht gjeldende retningslinjer oppnås- plassering og utforming av tekniske anlegg sikres i egne bestemmelser i planforslaget.</p> <p>Tas til orientering.</p>
13.8.2020	Schøyens gate 8 v/Niklas Aabel, Styreleder	Henviser til innspill fra Schøyens gate 10 og støtter dette.	Tas til orientering, se kommentarer til innspill fra Schøyens gate 10



Gottlieb Paludan Architects AS  
Bassengbakken 1  
7042 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Sem Sælands vei 11 - Trondheim kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

### Landbruk

Vi henstiller til at det legges opp til en effektiv arealbruk, noe som på sikt vil bidra til å redusere presset på dyrka marka rundt byen. I den forbindelse er det viktig at kommuneplanens føringer om arealutnyttelse og parkering legges til grunn, og at dette blir sikret gjennom krav i reguleringsbestemmelsene. Særlig vil begrensninger i bakkeparkeringen være sentralt. Ut over dette har vi ingen merknader.

### Klima og miljø

I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning står det: Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler at overvann løses i størst mulig grad over bakken, framfor nedgravde løsninger.

Det må beskrives hvordan planen bidrar til nullvekstmålet for biltrafikk. Vi viser også til rammer og føringer i planprogrammet som sier at bilparkeringsplasser som fjernes ikke skal erstattes og det skal ikke etableres nye bilparkeringsplasser, med unntak av HC-parkering.

Høyskoleparken sør ligger rett ved planområdet og er registrert som et svært viktig friluftsområde, benyttet til gåturer, jogging, soling, lek, grilling og ulike aktiviteter på plen. Forholdet til og påvirkningen på Høyskoleparken som følge av planforslaget må beskrives godt.

Innenfor planområdet er det registrert tyrkerdue, kornkråke og stær (alle rødlistet i kategori NT – nær truet). Innvirkning på eventuelle habitat for disse artene i området må vurderes i planarbeidet.



Av fremmede uønskede arter er det registrert lerkesopp i Høyskoleparken. Lerkesoppen er vurdert til å utgjøre en svært høy risiko og kan true eksisterende populasjoner av mykorrhizasopp og beitemarksopp. Vi ber om at det gjøres en vurdering av temaet og at planforslaget sikrer at arten ikke spres videre ved bygge- og anleggsarbeid i området.

### **Barn og unge**

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

### **Helse og omsorg**

SPR-BATP legger til grunn at planlegging skal styrke sykkel og gang som transportform. Gode trafiksikre adkomstveger for myke trafikanter er viktig både for klima og folkehelse. Når planen kommer på høring må det foreligge vurderinger som viser at trafiksikkerhet for myke trafikanter er ivaretatt.

### **Samfunnssikkerhet**

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Fylkesmannen påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarslet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)



- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Fylkesmannen vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkryssning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag eller vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

### Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarslet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på [postmottak@trondelagfylke.no](mailto:postmottak@trondelagfylke.no).
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og PDF-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: [plantrondelag@kartverket.no](mailto:plantrondelag@kartverket.no)



Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)  
seksjonsleder  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

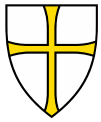
Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14



GOTTLIEB PALUDAN ARCHITECTS NORGE AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

**Vår dato:** 14.08.2020      **Vår referanse:** 202016319-5      **Vår saksbehandler:**  
**Deres dato:** 24.06.2020      **Deres referanse:**      Oddveig Hovdenak

## **Fylkeskommunens uttalelse til varsel om planoppstart – Sem Sælands vei 11 - 405/217, 405/219 og deler av 405/177 - Trondheim kommune**

Vi viser til brev datert 24.06.2020 gjeldende varsel om planoppstart. Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av Sintef Energis virksomhet i Sem Sælands vei 11. Planen skal legge til rette for en god forbindelse mellom Gløshaugenplatået og Høgskoleparken. Det skal også reguleres sykkelveg vest for dagens bebyggelse på Gløshaugen.

### **Forholdet til eksisterende og pågående planarbeid i området.**

Denne planen må sees i sammenheng med resten av campusutbyggingen. Det fremgår i referat fra oppstartsmøtet at kommunen har gitt utførlig tilbakemelding om dette. Fylkeskommunen stiller seg bak kommunens anbefaling om å sette seg godt inn i alle planer for campusutbyggingen, og vise hvordan planer for campusutbyggingen blir materialiseres i planforslaget. I den forbindelse setter fylkeskommunen spørsmål ved om sykkelveg er riktig formål for planlagt sykkelforbindelsen langs planområdets vestsida.

### **Landskapsinngrep**

Vi forutsetter at planlagt sykkelveg og gangforbindelse langs vestsiden av bebyggelsen ikke vil føre til uforholdsmessig store inngrep i parken, og at viktige hensyn beskrevet i VPOR, spesielt punkt 17, blir ivaretatt.

### **Nyere tids kulturminner**

Planavgrensningen er plassert innenfor det Riksantikvaren har definert som «nasjonale interesser by» (NB!-område) Det vil si at regional- og lokal kulturminneforvaltning har sammen med Riksantikvaren identifisert kulturmiljøer i byer og tettsteder som er av nasjonal kulturminneinteresse. Delområdene i NB!-registeret har nasjonal kulturminneinteresse. Innenfor alle NB!-områder skal forslag til arealplaner og dispensasjonssøknader, oversendes regional kulturminneforvaltning til uttalelse som regional kulturminnemyndighet, -jf. Plan- og bygningsloven, kap. 5 og 19. NB!-områdene er kulturmiljøer som skaper en helhet og inngår i en sammenheng. Opplevelsen av et kulturmiljø er ikke bare knyttet til seg selv, men også landskapet og de bygde omgivelser i tilstøtende områder.



# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

Planavgrensningen omkranser utvidelsen av det gamle elektrobygget fra 1910 med utvidelsen fra 1961 og 1984. Gamle elektro er en av de tre gjenværende og eldste bygg ved Campus og som i dag er fredet og fremstår autentisk mot campusplassen. Lenger sør grenser planområdet til gamle fysikk, som ble bygget i 1925 og ble utvidet i 1949. Også dette bygget ble vedtaksfredet. Hovedinngangen til gamle fysikk er plassert på dens nordre gavlside. Campus ærverdige formasjon og de opprinnelige byggenes formspråk og fasader er bevart hittil på en nennsom og respektfull måte, tross mange nyere endringer og tilførelser på Gløshaugen i løpet av de siste 60 årene.

Vurderinger av avstander og høyder mot vernet og fredet bygningsmasse må nennsomt avpasses. Høyskoleplatåets bygninger er i stor grad beholdt på 3-5 etasjer som bidrar til et avstemt uttrykk med tanke på den menneskelige skalaen. Ønsket av en utvidelse av eksisterende bygg i Sem Sælands vei, samt påbygging av ytterlige 2 etasjer på eksisterende bygg på 5 vil bryte hierarkiet og konsensus ang. bygningshøyder. Vi anser det i så måte noe uheldig at reguleringsplanen fremmes løst fra de reguleringsplanene i regi av campusarbeidet.

For i detalj å kunne vurdere virkningene av ønskede tiltak ved reguleringsplanen må hensyn til nærliggende vernet og fredet bygningsmasse og grøntstruktur visualiseres, avstander vurderes og gaterom og påvirkning mot nabobygg illustreres og dokumenteres.

### **Eldre tids kulturminner**

Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete grunnarbeidene.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
seksjonsleder

Oddveig Hovdenak  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

**Kopimottakere:**  
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

GOTTLIEB PALUDAN ARCHITECTS NORGE AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

Vår dato: 10.07.2020  
Vår ref.: 202007332-2  
Arkiv: 323  
Deres dato: 24.06.2020  
Deres ref.:

Saksbehandler:  
Åse Sofie Winther

## **NVEs generelle innspill - Varsel om planoppstart – Detaljreguleringsplan for Sem Sælands vei 11 - Gnr. 405 bnr. 217, 219 og 177 - Trondheim kommune - Trøndelag fylke**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### *Flom, erosjon og skred*

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

### *Vassdrag- og grunnvannstiltak*

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

### *Energianlegg*

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

#### **Hovedkontor**

Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

#### **Region Midt-Norge**

Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

#### **Region Nord**

Kongens gate 52-54  
Capitolgården  
8514 NARVIK

#### **Region Sør**

Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

#### **Region Vest**

Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

#### **Region Øst**

Vangsveien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR

**Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:**

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no).

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Kari Øvrelid  
regionsjef

Åse Sofie Winther  
overingeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Arctander Sissel  
Eidsvik Gunhild Solem



## Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Gottlieb Paludan Architects AS  
Bassengbakken 1

7042 TRONDHEIM

**Vår saksbehandler**

Joar Ølmheim

**Vår ref.**

20/17616-2 (26955/20)  
oppgis ved alle henv.

**Deres ref.**

Gunhild Solem Eidsvik

**Dato**

07.07.2020

### **Varsel om planoppstart - Sem Sælands vei 11 - 5001/405/217, 405/219 og deler av 405/177 - Høringsuttalelse**

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av Sintef Energis virksomhet i Sem Sælands vei 11. Tiltaket skal ivareta framtidig behov for areal og funksjonskrav og bygge opp under NTNU sitt mål for campusutvikling. Det planlegges utvidelse av eksisterende bygg. Bygget skal inneholde arbeidsplasser og møteplasser for SINTEF og deres samarbeidspartnere. Det skal også reguleres sykkelvei fra Sem Sælands vei til O.S. Bragstads plass vest for dagens bebyggelse.

#### **Brann- og redningstjenesten minner om følgende:**

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innebærer også en hensiktsmessig plassering av et nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slukkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slukkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggt teknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-7 med veiledning. I henhold til plan- og bygningsloven skal det på planstadiet, foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3.
- Det påpekes at tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende når bygget/byggene tas i bruk (blant annet skal eksisterende og nye brannkummer, vannkapasitet, adkomstveier og oppstillingsplasser for bygget/byggene være tilfredsstillende fra dette tidspunktet). Under og etter anleggsperioder skal også tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slukkevannsforsyningen fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.
- Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 17 § 11-6.

Postadresse:  
Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS  
Sluppenvegen 18  
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Sluppenvegen 18

Telefon:  
+47 72547600

Organisasjonsnummer:  
NO 992 047 364

E-postadresse: [postmottak@tbrt.no](mailto:postmottak@tbrt.no)  
Internettadresse: [www.tbrt.no](http://www.tbrt.no)



- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.
- Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet. Dette særlig med tanke på belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området.
- Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler (som el-sykler og el-biler) i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller og på loft.
- For å sikre brann- og redningstjenestens radiokommunikasjon, må det i byggverk uten innvendig radiodekning, og hvor det kan bli behov for røykdykking, tilrettelegges med teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.
- Alarmorganisering for brannalarmanlegget (herunder plassering av brannsentral med bisentraler, nøkkelbokser, varsel lamper, merking og orienteringsplaner) må være utført på en slik måte at brann- og redningstjenesten kan gjøre en rask og effektiv innsats uten unødige tidsopphold.
- Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel bolig-gass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner*. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk. Det vises også til TEK 17 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* med veiledning.

Det minnes om at eksisterende bygning er registrert som særskilt brannobjekt i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13. Vi ønsker derfor å kunne uttale oss i den videre saksgangen.

Med hilsen

TRØNDELAGE BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS

Odd Roar Husbyn  
gruppeleder

Joar Ølmheim  
brannmester

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

**Kopi:**

Byplanlegger Hilde Nessa, e-post:

[hine@gottliebpaludan.com](mailto:hine@gottliebpaludan.com)

Trondheim kommune, Byplankontoret, e-post: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)

**From:** [Olav Hårstad](#)  
**To:** [Eidsvik Gunhild Solem](#)  
**Subject:** Varsel om planoppstart – Sem Sælands vei 11, gnr./bnr. 405/217, 405/219 og deler av 405/177  
**Date:** mandag 29. juni 2020 13.56.23  
**Attachments:** [image001.png](#)

---

Tensio TS har en høyspennings kabel som er en av flere forsyningsveier inn til NTNU's anlegg på Gløshaugen. Den er markert med gul i vedlagte skisse. Den må utbygger ta hensyn til under arbeidet.



**Olav Hårstad**  
Seksjonsleder Nettforvaltning/ Avdeling Nettdrift  
Tensio TS – [www.tensio.no](http://www.tensio.no)  
t +47 47701303  
Besøksadresse: Industriveien 3/5 | 7080 | Heimdal  
[olav.harstad@tronderenergi.no](mailto:olav.harstad@tronderenergi.no)



Gottlieb Paludan Architects  
Bassengbakken 1  
7042 Trondheim

Dato 2020-08-03

Kommentar fra LUKS til:

Planoppstart - Sem Sælands vei 11, gnr./bnr. 405/217, 405/219 og deler av 405/177.

Dette er en plan som skal legge til rette for NTNUs mål for Campusutvikling.

Den foreslåtte samlingen av campusområde må i hovedsak planlegges med betjent felles varemottak, en slik løsning vil kunne redusere antall leveranser til campus da bestillinger også kan organiseres på en bedre måte.

Varemottak må legges slik at adkomsten med store kjøretøy får minst mulig påvirkning på området og arealet som kan benyttes av myke trafikanter.

Internlogistikken må NTNU legge opp til at kan forgå med kjøretøy som er egnet til å komme enkel frem inne på området, dette må forgå med nullutslippskjøretøy.

Dette er som LUKS har uttalt i andre høringer for campusområdet en unik mulighet for NTNUs campusutvikling til å være fremtidsrettet samtidig som dette er i tråd med NTNUs egne forskeres forslag til blant annet kommuner.

Varemottak til større enheter som mottar betongelementer, stål og lignende vil det være naturlig og opprettholde.

LUKS har også i tidligere saker samt møter sammen med Trondheim kommune anbefalt felles betjent varemottak.

For å ivareta sikkerheten for myketrifikanter og sjåførenes arbeidsmiljø er det viktig og legge til rette med nødvendig areal for adkomstveier til varemottak, henting av varer/vareleveranser for store kjøretøy. Varemottak etc., må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til varemottak etc., uten å komme i konflikt med hovedinnganger, myketrifikanter, gangveier, sykkelveier, osv.

Enkelte adkomstveier må kunne håndtere biler på opptil 25,5m.

***Regelverket sier:***

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt.

Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil som bransjen benytters lengde 12 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.





For ordensskyld minner jeg om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. For leveranser som er gjentakende kommer summasjonen av dette til betydning noe som i Arbeidstilsynets transportkampanje satte 20 meter som avstandsgrense. Ellers må transportveien være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler

§§ 2-18, Ferdslø og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk

Post/Besøksadresse:

Prinsensgate 1c.

0152 Oslo

M: 91776743



**From:** [Niklas Aabel](#)  
**To:** [Eidsvik Gunhild Solem](#)  
**Subject:** Innspill til reguleringsplanarbeid for Sem Sælands veg 11  
**Date:** torsdag 13. august 2020 16.15.49  
**Attachments:** [20200810 Innspill planarbeid Sem Sælands vei 11 fra BL Schøyensgt 10.docx](#)

---

Hei,

Styret i Schøyens gate 8 har blitt informert om reguleringsplanarbeid for Sem Sælands veg 11.

Vi ønsker å komme med følgende innspill:

Styret har nettopp vurdert planforslaget.

Vi stiller oss bak tilbakemeldingene fra Schøyens gate 10 (se vedlegg). Grønnstrukturen er i dag et viktig bidrag for alle som bor i nærhet til Høyskoleparken og vestskråningen, og benyttes til rekreasjon for naboer, studenter og barnehagebarn. Området omfatter også hensynssone for kulturmiljø og er viktig for biologisk mangfold.

Vi er av en oppfatning av at sykkelvegen som er planlagt bør tenkes gjennom ytterligere. Dette fordi den potensielt ødelegger for en viktig tilferdelsåre til fots samt at det er skolevegen for barn som bor i området. Å bevare en god skoleveg er viktig for å beholde og få flere barnefamilier i bydelen.

Såfremt det nye planforslaget ivaretar bokvaliteten og tilhørende rekreasjonsområder for beboere i Schøyens gate 8, det biologiske mangfoldet i parken og hensynet til kulturmiljøet har styret ingen ytterligere innvendinger til planforslaget.

Mvh  
Niklas Aabel, Styreleder i Schøyens gate 8

**Borettslaget Schøyens gate 10**

Ved Styreleder Helene Langli

Schøyens gt 10c

7030 Trondheim,

Epost: [helene.l.langli@icloud.com](mailto:helene.l.langli@icloud.com)

10.8.2020

**Gottlieb Paludan Architects**

v /Gunhild Solem Eidsvik, Trondheim

Epost: [guei@gottliebpaludan.com](mailto:guei@gottliebpaludan.com)

**Innspill til reguleringsplanarbeid for Sem Sælands veg 11****Generelt**

Borettslaget Schøyens gate 10 er nærmeste nabo i vest til planområdet, og er derfor en av de parter som kan bli sterkt berørt av planlagte tiltak, og spesielt i anleggsperioden. Som borettslagsleder ber jeg om å få tilsendt all videre informasjon direkte til min epostadresse, for å ivareta beboerne i borettslaget best mulig. I tillegg må alle info også sendes vår forretningsfører TOBB.

Borettslaget er godt kjent med planer om campusutvikling på NTNU, og har i det planarbeidet sendt en rekke formelle innspill både til NTNU og deres rådgivere, med kopi til Trondheim kommune. Vi ber om at dere som nå planlegger ny bebyggelse for Sintef innenfor campusområdet på Gløshaugen også ser på våre tidligere innspill som vi har lagt ved her. Vårt borettslag ser lyst på framtiden på Elgeseter, med en campusutvikling som gir et universitet bedre integrert i og med bedre kontakt med byen omkring, og med flere 'åpne' funksjoner også for oss som bor her. Vi kan imidlertid ikke stille oss positiv til planer og prosjekter som går på bekostning av bokvalitet for beboerne, eller som reduserer kvaliteter i omgivelsene som vi mener er en viktig del av vårt nærmiljø og området sin identitet.

Styret i borettslaget har mottatt tilgjengelig materiale i saken, og vi har satt oss inn i dette. Ut fra det peker vi på de forhold som vi mener må revurderes og undersøkes nærmere, for å opprettholde viktige kvaliteter i byen og nærmiljøet, og for å ivareta våre beboeres interesser.

**Rekreasjon og grønn mobilitet**

Våre boliger ligger i et svært tett og urbant område i Trondheim. Høgskoleparken er en av byens eldste, største og mest velholdte parker og er et av få større sammenhengende rekreasjonsområder i sentrum. Parken har stor betydning for våre beboere og vårt nærmiljø, med mange tusen beboere på Elgeseter og studenter på Gløshaugen. Med pågående fortetting av boliger i området og ytterligere utbygging av næringsvirksomhet og campus, vil parken få enda større betydning som rekreasjonsområde. Våre boliger har utsyn til parken og vi ser at den er i bruk til alle døgnets tider, ved alle årstider og av brukerne i alle aldre. Parken er en vesentlig ressurs for barn og barnefamilier. Parkens størrelse, utforming og skjøtsel er av største betydning for kvaliteten og bruken. Fra parkens opprinnelige etablering for over hundre år siden er opprinnelig areal snart halvert. En ytterligere nedbygging av parken vil være svært negativt, og vi setter derfor pris på å se at Sintef ikke planlegger utbygging utover dagens bebyggelse mot vest.

Vi som bruker og kjenner parken og Vestskråningen svært godt, vet at Sem Sælands vei og gangvegen som fortsetter forbi nr. 11 og videre mot O.S. Bragstads plass har intensiv bruk både som skoleveg, som gangveg til og fra studie- og arbeidsplasser på og rundt Gløshaugen, og som turveg for beboere og barnehager i området. Klæbuvegen barnehage har Vestskråningen helt bort til O.S. Bragstads plass som sitt nærturterreng som de besøker flere ganger hver uke. Langs glassfasadene til 'Elektrobygget' er det i dag forholdsvis smalt, og det er satt ut benker og det er en mur mellom parken og platået der bebyggelsen ligger. Dette området har fantastiske solforhold og utsikt til Vassfjellet i sør og Gråkallen i vest, og er derfor yndet for rekreasjon av alle slag. Det er turgåing, hundelufting, styrketrening, yoga og meditasjon, lekeområde for barn og et fredfullt sted å nyte solnedgangen og hverandre.

Ut fra dette er vi derfor svært uenig i at det skal opparbeides en separat sykkelveg som gjør at syklistenes prioriteres foran gående. Vi er kjent med at dette er nevnt i VPOR, men vil samtidig nevne at VPOR er veiledende, og at tiltakene der ikke er forankret i en gjennomarbeidet og helhetlig plan for mobilitet for alle brukergrupper og funksjoner. Flere i vårt borettslag ga innspill til VPOR, der vi også påpekte at syklistenes ikke burde få prioritet langs vestsiden av Gløshaugen. Sem Sælands vei og gangvegen videre nordover må ses på som en del av parkarealet og få en opparbeidelse som gjør at vegen innlemmes som en naturlig del av parken og parkens funksjoner, der gående og lekende prioriteres, ikke som en sykkelveg der fart og framkommelighet blir prioritert funksjon. Syklistenes kan selvfølgelig velge denne vakre gangvegen, men da på de gående og lekendes premisser. Syklistenes i stor fart vil ikke fremme 'byliv' og møteplasser som er høyt prioritert i campusprosjektet. Vi mener sykkelframkommelighet over og langs Gløshaugen i nord-sør-retning er tilstrekkelig prioritert i Klæbuvegen og i Høyskoleeringen. Dersom det legges til rette for separat sykkelveg i Sem Sælands veg og nordover til O.S. Bragstads plass vil dette redusere kvalitetene for oss beboere, og alle andre brukere av området, og vi ser at sykkelveg også kan gå på bekostning av biologisk mangfold blant annet med større asfaltflater og en mer tøff bruk som kan forstyrre dyre- og fuglelivet.

Vårt borettslag er tilhengere av 'grønn mobilitet', men akkurat i og rundt Høyskoleparken og Vestskråningen må parken, parkfunksjoner og rekreasjon med sakte framkommelighet prioriteres foran, og høyere enn sykkelframkommelighet og fart.

I en anleggsperiode forventer vi at det opprettholdes passasjemulighet både i øst-vest-retning for å komme inn på campusområdet fra Abels gate, og på gangvegen langs vestsiden av bebyggelsen.

### **Biologisk mangfold**

Som nærmeste nabo til parken er det en kvalitet å kunne følge med dyre- og fuglelivet. Fredede flaggermus observeres hver kveld sommerstid og på dagtid er det ekorn. Vi ser masse forskjellige fuglearter, som sidensvan, dompap, kaie, nøttekråke, fiskemåke og skogsduer, og rovfugl som hauk/falk.

De siste årene har NTNU drift skjøttet Vestskråningen i parken på en måte som fremmer biologisk mangfold, ved å slå gresset sjeldnere, slik at flere blomsterarter får gro til og sådd seg. Dette gir igjen bedre habitater for insekt som bier, humler og sommerfugler.

Vi forventer at det i anleggsperioden blir tatt nødvendige hensyn biologisk mangfold slik at dette ikke blir negativt påvirket eller redusert etter utbyggingen.

## **Byggehøyde og sol- og lysforhold**

Våre beboere sitt uteareal, både privat på balkonger og vårt fellesareal i hagen vil bli sterkt berørt av ny campusbebyggelse på Hestehagen, sør for våre boliger. De gode solforholdene og kvalitetene ved utearealet vi har per i dag vil bli sterkt redusert for mange. Det er derfor svært viktig for oss at ny bebyggelse i øst, oppå Gløshaugen ikke økes vesentlig utover dagens høyder. Det kan se ut som nytt bygg planlegges opp i 7 etasjer over terreng, i tillegg til to sokkeletasjer mot parken. Ref. illustrasjonen på s. 5 i 'Anmodning om oppstart' til Byplankontoret fra Gottlieb Plaudian. Dette er vesentlig høyere enn de høyeste bygningene på Gløshaugen i dag, unntatt høyblokkene. For å opprettholde gode sol- og lysforhold inn i våre leiligheter, og også på uteområdene vi benytter i parken, er vi sterkt imot at bebyggelse vest på Gløshaugen blir høyere enn 5-6 etasjer over terrenget i Sem Sælands veg. Dette tilsvarer nabobebyggelsen 'Elektrobyggene' og eksisterende bygg i Sem Sælands veg 11 inkludert tekniske rom på taket.

Vi forventer at det blir laget solstudier som viser framtidige solforhold på våre uteareal mot parken og på vår fasade mot øst av ny bebyggelse, OG av en ev. framtidig bebyggelse med samme etasjehøyde langs hele Sem Sælands vei langs parken sør for nr. 11. Dette fordi en høy bebyggelse på nr. 11 kan gi presedens for videre campusutvikling. Vi er kjent med at det planlegges høy bebyggelse i Hestehagen som vil redusere sol og lys inn fra sør-sørvest. Det er derfor viktig for oss å få belyst at sol- og lysforhold for våre beboere kan bli vesentlig endret på sikt, og dermed bokvaliteten i vårt borettslag, dersom det tillates for høy bebyggelse nært opp til vår eiendom.

Vi er kjent med at Gløshaugen er vist som hensynssone kulturmiljø i overordna plan. Vi har også sett at Riksantikvaren har registrert Gløshaugen som NB!-område, som betyr at de mener det er et byområde med helt spesielle kvaliteter. Vi tenker at dette også er noe å ta med seg når den generelle høyden på ny bebyggelse på Gløshaugen skal vurderes. Ikke bare for dette ene bygget, men generelt, hva som skal tillates av generell høyde oppå Gløshaugen, og hva en økning i byggehøyden vil bety for kvalitetene i bomiljøet og parkområdene omkring, og for det historiske uttrykket og de antikvariske verdiene i NB!-området.

<https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/kulturmiljo/K190>

## **Lokalklima, vind/turbulens, overvannsproblematikk og støy fra tekniske anlegg**

Borettslaget opplever allerede i dag at ny bebyggelse i området endrer lokalklimaet med vind og overvannsproblematikk, og at tekniske anlegg skaper uheldig støy både i parken og utenfor våre fasader. Parken med sine åpne drenerende flater er et viktig element for god og naturlig overvannshåndtering. Vi forventer at lokalklima, spesielt med tanke på turbulens og forsterkede lokale luftstrømmer rundt vår eiendom blir utredet og vurdert, og at det blir stilt krav til avbøtende tiltak. Videre forventer vi at konsekvenser av nedbygging av naturlig drenerede arealer og større areal av tette flater blir utredet og at alternative overvannsløsninger tilpasset forventede klimaendringer blir vurdert. Vi ber også om at det bås stilles krav til at støyende tekniske anlegg plasseres lengst mulig unna og vendt bort fra våre boliger.

Vi som bor i borettslaget Schøyens gate 10 ser vi fram til videre informasjon om og deltakelse i planprosessen.

Vennlig hilsen

Styreleder Helene Langli

Schøyens gt 10c, 7030 Trondheim,

Epost: [helene.l.langli@icloud.com](mailto:helene.l.langli@icloud.com)

**Borettslaget Schøyens gt 10**

**7030 Trondheim**

**5.10.2017**

**WSP Norge AS, på vegne av NTNU og Trondheim kommune**

**Att: Arnhild Herrem**

[arnhild.herrem@wspgroup.no](mailto:arnhild.herrem@wspgroup.no)

### **Innspill til planprogram for samlet campus i området Gløshaugen, Elgeseter og Øya.**

Borettslaget Schøyens gate 10 har fått brev der ntnu og Trondheim kommune varsler om oppstart av planprogram for ntnus campusutvikling i Trondheim. Brevet er datert 27.6.2017. I epost fra Arnhild Herrem, WSP Group, datert 13.9.2017 har nabolaget fått utsatt frist til 10.10.2017. Vi sender vårt innspill innenfor denne fristen.

Vi viser også til fellesbrev fra nabolaget, der vårt borettslag har signert og har vært med på å gi innspillene i det brevet.

Vårt borettslag ble etablert i 1954 og har 32 leiligheter. Alle leiligheter har vakkert utsyn til Høgskoleparken og Gløshaugen. Parken fungerer som en hage for oss beboere, og vi setter svært stor pris på de grønne områdene med så mange muligheter for å leke, trene, lufte hundene våre, aking om vinteren og sein middag i solnedgangen fra tidlig vår til milde høstdager.

Mange av våre beboere nevner at nærheten til den store og varierte parken er en av de viktigste grunnene til at de velger å bo så sentralt i byen. Parken gir en ro på østsiden av leilighetene våre, som er i stor kontrast til vestsiden, der mange leiligheter har en konstant støy fra Elgeseter gate. Mange av beboerne har bodd i blokka i mer enn 10 år, og er godt kjent med hvordan det er å bo så nært et universitet, og i et område der bomiljøet allerede er veldig preget av studenter. En av ulempene med mange studenter i bomiljøet er at de aller fleste studenter bytter bolig ofte, mange leier og de får mindre tilhørighet og mindre behov for å tenke langsiktig rundt bomiljø og for eksempel deltakelse i borettslagets aktiviteter og vedlikehold av bygningene våre. Vi har et ønske om å ha beboere i alle aldersgrupper, da vi mener at det gir det beste og rikeste bomiljøet. De siste ti årene har det blitt færre og færre godt voksne og eldre, og de aller fleste nye beboere som flytter inn er studenter eller unge voksne.

Borettslaget er derfor noe bekymret for hva en massiv campusutbygging vil bety for nærmiljøet vårt og for hvem som blir våre framtidige beboere. Vi er opptatt av at ntnu og Trondheim kommune gjøre en redelig, grundig, åpen og skikkelig jobb med utredninger og arealplanprosesser før endelige utbyggingsalternativer velges.

Av de tre alternativene som er vist på møter og i media mener vi alternativ 0 er det som vil gagne byen, bydelen, nærmiljøet og oss beboere mest. Det å endre Klæbuvegen til et tett gateløp med bebyggelse på begge sider og en stor økning av spesielt syklende og trolig også biltrafikk med bringing og henting, varelevering og lignende, vil redusere de kvalitetene vi setter så stor pris på i dag. Forslag om å bygge på parkareal i Høgskoleparken, er for oss helt uforståelig, og kan ikke aksepteres. Vi støtter derfor alternativ 0.

Siden det ikke er bestemt hvilket utbyggingskonsept ntnu skal gå videre med, er vi opptatt av at alle alternativene blir grundig utredet og vurdert. Videre at både vi som beboere, politikere, myndigheter og andre parter som er interessert eller berørt, må få presentert utredningene slik at det blir mulig å sammenligne dem,

og å se hva vi vinner og taper med de ulike alternativene. At vi får en bredest mulig utredning er vi også opptatt av. Under har vi ramset opp alle de tema vi mener er relevant å utrede for alle alternativ, før det kan tas et valg om utbyggingskonsept innenfor det som er blitt definert som planområdet.

Nødvendige utredningstema:

Høyskoleparken som vår viktigste bokvalitet, dokumentere ulike områder sine forskjellige kvaliteter, og virkninger av å redusere arealet med utbygging. I og med at vi bor i en såpass tett bystruktur, ville det også vært interessant å se om dagens krav til uterom i nye boligområder er oppfylt her omkring oss.

Sol-/skygge- og dagslysforhold for leiligheter og uterom i vårt borettslag av må vises fram på en måte så det er lett for våre beboere å se om og hvilke endringer som skjer på deres uteplasser og i deres leiligheter. Spesielt virkningene en tung utbygging rett i sør, på parkeringsplassen på Hestehagen og eventuelt oppover i parken øst for parkeringsplassen må dokumenteres.

Klimaendringer med mer sterkere vinder og kraftigere regnbyger merkes allerede godt i nærmiljøet vårt. Klæbuvegen er allerede en vindtunnel enkelte dager. I området rundt Døvekirka dannes det store dammer på grunn av manglende drenering av overflatevannet på Gløshaugenplatået, og selv de store grønne bakkene klarer ikke å ta opp i seg og drenere vannmassene. En ytterligere utbygging av grønne områder og fjerning av vegetasjon vil kunne få store konsekvenser og gi stor skade. Dette må utredes og vurderes grundig.

Befolkningssammensetning i dag og forventet etter full campusutbygging må utredes, da det er av stor betydning for både bomiljø i nabolaget, bokvalitet i blokka vår, og også for boligpriser.

Virkninger på eiendomsmarkedet og boligpriser må utredes.

Næringsutvikling er nevnt som positiv effekt for bydelen vår. Konkretisering av hva dette betyr, hvilke virksomheter, hvor og hvem som kan tenkes å drive dem må komme tydelig fram, så vi skjønner hva som menes, og kan ta stilling til om det vil gagne bydelen og oss beboere. Vurderinger av hva som vil skje dersom ntnu ikke bygger kompakt campus må også komme fram av utredninger og vurderinger. Mange studentkafeer med lange åpningstider for eksempel, kan være fint, samtidig som det kan gi enda mer og annen støy enn vi allerede har i dag.

Trafikk må utredes grundig. Trafikk med bil, drosjer, hente- bringe, store drifts- og renovasjonsbiler, og selvfølgelig sykkel, større og lengre el-sykler med tilhenger tar mer plass i gata, andre framkomstmiddel som skateboard og sparkesykkel tar også plass og kan ha stor hastighet. Hvordan skal alle disse gruppene av trafikanter få plass i lokalgata vår, Klæbuvegen? Og hvordan skal den fortsatt kunne være en trygg og god skoleveg for barna våre? Vi ser at det nye undervisningsbygget med Handelshøgskolen og Rema 1000 ikke har verken bil- eller sykkelparkering. Det skaper kaos, uoversiktlige og trafikkfarlige situasjoner og det gir et lite estetisk inntrykk i området. Vurderinger av alt dette må gjøres godt og grundig, og virkninger og konklusjoner må bli presentert på en forståelig måte.

Anleggsperioder har vi hatt flere av i nærmiljøet, med den nevnte Handelshøgskolen og flere bygninger på vestsiden av Elgeseter gate. Vi har blitt sterkt berørt av berørt av støv, støy, trafikk og vibrasjoner fra byggetomtene. Det må gjøres utredninger og vurderinger av hvordan vi som naboer skal bli tatt godt vare på i de mest intense byggeperiodene, og det må vurderes hva det kan bety å bo i et område som skal bygges ut over mange år. Hva tenker ntnu og kommunen å gjøre for å bøyte på ulemper, hvordan kan vi informere våre beboere, og beholde dem i blokka vår så de ikke flytter, til tross for ulemperne. Også trafikk- og atkomstforhold i byggeperiodene er relevant utredningstema. Alt dette må belyses.

«Byintegret campus» er et begrep ntnu bruker når de presenterer prosjektet sitt. Vi ber om at begrepet gis et konkret innhold, slik at vi som beboere kan få vite hva vi kan forvente av nye funksjoner og tjenester, hva

som er tenkt å skulle være åpent for alle, og hva som bare skal være for studenter og ansatte? Hva kan campus gi til bydelen for at vi som bor her i dag ønsker å fortsette å bo her, og for at bydelen skal få en mer mangfoldig beboergruppe med flere barn, yrkesaktive voksne og eldre, i tillegg til studenter. Og hva forventer NTNU å få fra oss, ev. hva forventer nye næringsvirksomheter seg av campusutbygging på Elgeseter?

Vi gjentar og understreker at det er viktig for våre beboere at alle alternativene blir grundig utredet for alle tema. Resultatene med en sammenstilling av alternativene må presenteres på en sånn måte at vi skjønner hva som er bra og hva som er negativt med de ulike alternativene, hva vi som naboer og bydelen taper og hva den kan vinne med de ulike alternativene. Det er viktig for oss at virkningene av de ulike alternativene kommer tydelig fram slik at også politikerne ser hva som eventuelt velges bort, framfor noe annet, når det endelige beslutningen skal fattes.

Vi har lagt ved et fotovedlegg med introtekst:

Vårt borettslag har samlet bilder som viser utearealer på vår eiendom og i Høyskoleparken, hvor mye de brukes av oss, naboer og studenter ved NTNU, og til så mange forskjellige aktiviteter, hvor variert parken er med natur, terreng og trær og hvor vakre stemninger den gir av ro og opplevelser til oss som bor midt i den tette og trafikkerte byen.

Vårt borettslag mener bildene dokumenterer hvor viktig parken er akkurat som den er, og hvorfor den ikke må ses på som en byggetomt for nye universitetsbygg. Vi ber om at bildene må være en del av registreringene av ulike kvaliteter i parken. Når det i utredningene og videre planlegging skal vises til eventuelt erstatningsareal, er det areal som har like kvaliteter som dette vi mener må få tilbud om, ikke nye designede byrom, med høy tilrettelegging og harde materialer. Det har vi fra før på Finalebanen, i Teknobyen og på Abels plass.

Vi naboer har over flere år og i flere sammenhenger gitt mange konstruktive innspill til ntnu, til prosessen og til prosjektet, og vi har kommet med mange faktaopplysninger om nærmiljøet på Elgeseter. Se vedlegg som er vårt innspill til planprogram for Hestehagen i 2013. Vi ber om at innspillet blir referert til i saken, siden Hestehagen er en av de tomtene som er med i alle de viste alternativene vi har sett. Våre innspill til utbygging av Hestehagen er like relevant i dag som i 2013. Borettslaget Schøyens gate 10 forventer vi at våre innspill blir respektert og at vi kan se i den videre prosessen og i resultatet til slutt at ntnu og Trondheim kommune har lagt vekt på våre viktige innspill, som ikke bare gjelder oss som naboer, men hele Trondheim by.

Vennlig hilsen

Styret i Schøyens gate 10  
v/Einar Fagerheim, leder

Vedlegg:

Fotovedlegg

Innspill og merknader til Planprogram for utbygging i Hestehagen i 2013, fra BL Schøyens gt 10

Kopi til:

Trondheim kommune ved Byplankontoret, Per Arne Tefre

Trondheim, 10.5.2018

**Borettslaget Schøyens gate 10**  
7030 Trondheim

**WSP Norge AS, på vegne av NTNU og Trondheim kommune**  
Att: Arnhild Herrem, [arnhild.herrem@wsp.com](mailto:arnhild.herrem@wsp.com)

## Høringsinnspill til planprogram for samlet campus

Borettslaget Schøyens gate 10 har fått brev der NTNU og Trondheim kommune inviterer oss til informasjonsmøte 12.4.2018 og til å komme med innspill til planprogrammet med vedlegg som er på høring. I dette brevet presenterer vi våre innspill og merknader.

- **Saksbehandlingsfeil**

I fjor sommer fikk vi i Borettslaget Schøyens gate 10 brev om at det var startet arbeid med planprogram for samlet campus i på Elgeseter i Trondheim, og vi fikk mulighet til å sende inn innspill. Vårt borettslag sendte inn innspill 6.10.2017, og fikk samme dag bekreftelse fra mottaker om at henvendelsen med tre vedlegg var mottatt. Se vedlagt utskrift av epostkorrespondanse.

Til tross for at vi har mottatt bekreftelse på at vår henvendelse er mottatt, er vårt innspill ikke nevnt i oppsummeringen av alle innspillene som kom inn i saken. På vegne av ti borettslag og sameier på Elgeseter sendte vårt borettslag også inn et fellesbrev fra nabolaget. I begge brevene er det helt konkrete innspill til planprogrammet, forslag til utredninger og til planprosessen. Det kom totalt inn ca. 40 innspill i saken. Ingen merknader er kommentert direkte og vi kan ikke se at våre innspill er fulgt opp, og det er heller ikke gitt begrunnelse for hvorfor innspillene om flere vesentlige utredninger ikke er ansett som relevant. Utklippet under er fra dokumentet som oppsummerer alle innspill. Utklippet er eneste kommentarer til de 40 innspillene, og det er stort sett helt generelle henvisninger til «Fysisk plan».

Kommentarer	Temaet behandles i fysisk plan. Forhold som omtales i fysisk plan er blant annet hvilke områder av grøntområdene som er aktuelle å bygge, arealregulering, tiltak for kvalitetshøving og tilrettelegging.	Temaet behandles i fysisk plan. Forhold som omtales i fysisk plan er blant annet rot-/skogdiagram, siktelinjer, bygningsstruktur og lysom for å skape tryk, aktivitet og estetikk. Muligheter for forsterking av tilvarende, behøver i innspillene til planprogrammet.	Temaet behandles i fysisk plan. Et premiss for planarbeidet, er at det ikke skal legges til rette for flere parkeringsplasser. Det skal løses opp på gode løsninger for å sikre innholdet og gode kollektivløsninger.	Det foreligger egen rapport om RDS. Alle aktuelle tema er vurdert og mulige nødvendige tiltak er beskrevet. RDS-utredning følger opp de kommende detaljplanene.	Temaet behandles i fysisk plan. Nødvendig prosedyre vurdering for å sikre i forbindelse med konsolidering av utredningene. Dette arbeidet skal inn i overordnede utredninger som er gjort i fysisk plan og mer detaljerte utredninger som skal gjøres i detaljplanene. I planprogrammet angis hvilke tema som skal utredes, hvordan de skal utredes og når de skal utredes.
-------------	---	--	---	---	---

Vi mener at manglende synliggjøring av vårt innspill til planarbeidet, og manglende kommentarer på hvorfor ikke vårt og mange andre innspill er fulgt opp og tatt hensyn til i planarbeidet, må være saksbehandlingsfeil. Vi tenker da på intensjoner og krav i forvaltningsloven og i plan- og bygningsloven. Saken er ikke opplyst og begrunnet slik lovene krever, og politikerne som skal fatte endelige beslutninger har ikke fått innsyn i viktige innspill i saken, og ikke fått godt nok beslutningsgrunnlag.

- **Hva er medvirkning?**

Borettslaget Schøyens gate 10 med 32 leiligheter ligger allerede midt på campus og er nærmeste nabo til vurderte utbyggingstomter i Hestehagen og Hestehagelunden. Vi vil bli sterkt berørt av campusutviklingen uansett hvilke tomter som bygges ut. Vi avsluttet vårt innspillbrev fra oktober i fjor med å si at vi forventer at våre innspill blir respektert, og at vi ønsker, i den videre prosessen og i resultatet til slutt, at NTNU og Trondheim kommune har lagt vekt på våre viktige innspill. I avsnittet over har vi fortalt at vårt innspill ikke engang er med i oppsummeringen som er gjort. Det er med



stor undring vi må innse at NTNU og Trondheim kommune fullstendig overser og neglisjerer oss innbyggere og vår demokratiske rett til å bli tatt alvorlig i en sak som vil berøre oss så sterkt.

Selv om vi er og blir sterkt berørt kan vi ikke kreve at våre innspill skal bli etterkommet i ett og alt. Men vi kan kreve at prinsippet om medvirkning må innebære at ulike standpunkt og konkrete forslag i en sak skal tas til etterretning, og synliggjøres i dokumentene. Blant annet for å gi mulighet for medbestemmelse, gjennom at politikerne som skal gjøre de endelige beslutningene blir oppmerksomme på ulike interessenter og parter i saken, på mulige konfliktpunkt, og på verdivalg de står overfor.

- **Reviderte dokument og ny høring**

Ut fra det vi har påpekt over mener vi at det må utarbeides reviderte dokument, både planprogram og en samlet konsekvensvurdering, som i større grad tar innover seg og synliggjør innspill som er kommet i prosessen. Vi forventer at det i en så stor og viktig sak blir laget gode relevante dokument som vi lekfolk kan sette oss inn i og kjenne oss igjen i. Vi som er sterkt berørt og som i tillegg har lagt ned et stort arbeid i å gi konstruktive innspill, må kunne forvente å oppleve at vi blir tatt på alvor.

Hestehagelunden som er skråningen i parken nærmest oss i sørøst blir ødelagt som park dersom det bygges her. Bebyggelsen vil hele vinteren gi skygge i Vestskråningen foran våre boliger som i dag har sol hele året, og som gir unike lyskvaliteter i mørketida. Vi har en lekeplass sørøst på vår eiendom som brukes av alle barn i nabolaget. Ny bebyggelse i parken i tillegg til nye bygg på parkeringsplassen Hestehagen, vil skyggelegge lekeplassen hele dagen, noe som selvfølgelig vil redusere bokvaliteten vår og gjøre det mindre attraktivt å flytte hit med barn. Vi skjønner at parkeringsplassen vil bli bygget på, men vi ber om at høyden holdes nede, slik at hage og balkonger mot vest beholder mest mulig sol.

Dersom NTNU og Trondheim kommune står fast ved at vårt nærmeste parkområde sør i Høyskoleparken, Hestehagelunden anses som utbyggingstomt, og det på sikt kommer universitetsbebyggelse her, vil det være svært negativt for vårt borettslag, for bydelen, og for alle menneskene tilknyttet NTNU selv. I nye dokumenter som legges på NY høring må det komme svært tydelig fram de negative konsekvensene vi forteller om her. I tillegg må det komme svært tydelig fram hva NTNU og Trondheim kommune mener de oppnår med bebyggelse i Hestehagelunden, og hvilke mål som oppnås, og at disse målene ikke kan oppnås ved å bygge andre steder. Vi må forstå og politikerne må få vite hvorfor disse målene er så vesentlige at de må velge bebyggelse i Hestehagelunden, framfor å velge alle de helt elementære bokvaliteter som lys, luft og rekreasjon for beboere i alle aldre, og opplevelseskvaliteter for hele bydelen med alle beboere, studenter og ansatte på nytt campus.

I og med at vi ikke på noen måte kan se at vårt innspill ved brev datert 5.10.2018 er tatt til etterretning, sender vi det inn på nytt, som vedlegg til dette høringsinnspillet.

Med hilsen

Borettslaget Schøyens gate 10  
v/styreleder Einar Fagerheim

*Vedlegg:*

Kopi av epostkorrespondanse ved innsending av innspill i oktober i fjor  
Innspill til oppstart av planprogram, brev datert 5.10.2017 med to vedlegg (Fotovedlegg og Innspill og merknader til Planprogram for utbygging i Hestehagen/Klæbuvn 65 i 2013, fra BL Schøyens gt 10)

*Kopi til:*

Trondheim kommune ved Byplankontoret, prosjektleder Per Arne Tefre og byplansjef Ragna Fagerli  
Fylkesmannen i Trøndelag

Trondheim, 9.11.2018

**Borettslaget Schøyens gate 10**  
**7030 Trondheim**

**WSP Norge AS, på vegne av NTNU og Trondheim kommune**  
**Att: Arnhild Herrem, [arnhild.herrem@wsp.com](mailto:arnhild.herrem@wsp.com)**

## Innspill til tilleggsutredning til planprogram for samlet campus

Borettslaget Schøyens gate 10 har ved flere anledninger blitt oppfordret av campusprosjektet til å komme med innspill og det har vi gjort. Vi opplever at våre innspill ikke blir tatt på alvor. Planene for samla campus viser fortsatt bebyggelse i parken som vil redusere våre bokkvaliteter betraktelig, samtidig som tilleggsutredningen verken viser eller beskriver negative virkninger for oss. Med foreslått utbygging i Vestskråningen mister vi sol, utsyn, en viktig del av parken som rekreasjonsareal og dermed en viktig del av vårt borettslag sin identitet.

Vi har i tidligere innspill påpekt saksbehandlingsfeil, og stilt åpent spørsmål i media, uten at vi har fått respons. Vi gjentar derfor det vi mener er saksbehandlingsfeil. At manglende synliggjøring av vårt innspill til planarbeidet, og manglende kommentarer på hvordan, ev. hvorfor ikke vårt og mange andre innspill er fulgt opp og tatt hensyn til i planarbeidet, må være saksbehandlingsfeil. Vi tenker da på intensjoner og krav i forvaltningsloven og i plan- og bygningsloven. Saken er ikke opplyst tilstrekkelig eller begrunnet slik lovene krever, og politikerne som skal fatte endelige beslutninger har ikke fått innsyn i viktige innspill i saken, og ikke fått godt nok beslutningsgrunnlag.

Hestehagelunden som er skråningen i parken nærmest oss i sørøst blir ødelagt som park dersom det bygges her. Bebyggelsen vil hele vinteren gi skygge i Vestskråningen foran våre boliger som i dag har sol hele året, og som gir unike lyskvaliteter i mørketida. Vi har en lekeplass sørøst på vår eiendom som brukes av alle barn i nabolaget. Ny bebyggelse i parken i tillegg til nye bygg på parkeringsplassen Hestehagen, vil skyggelegge lekeplassen hele dagen, noe som selvfølgelig vil redusere bokkvaliteten vår og gjøre det mindre attraktivt å flytte hit med barn. Vi skjønner at parkeringsplassen vurderes som byggetomt, men vi ber om at høyden holdes nede, slik at hage og balkonger mot vest beholder mest mulig sol. Vi lurer på om det å holde tilbake sol- og skyggediagram er mangelfull saksopplysning, i strid med plan- og bygningsloven. Under har vi klippet inn soldiagrammene vi fant i mulighetsstudien. Diagrammet viser at vår eiendom og våre uteareal, inkludert parkarealene vi har utsikt til, vil bli liggende i skygge hele vinterhalvåret, og at lekeplassen også om sommeren får skygge midt på dagen.



23. mars kl. 12:00



23. mars kl. 16:00

I våre tidligere brev til campusprosjektet i denne saken har vi bedt spesielt om at det ved en ny høring av planene må komme svært tydelig fram hva som er negative konsekvensene for oss og andre naboer. I «tilleggsutredningen» som er på høring nå står det ingenting om at vi blir berørt. Det er kun måloppnåelse for campusprosjektet selv som er presentert. I oppsummering for utbygging i Hestehagelunden (Vestskrånningen) står det at «Tiltaket utfordrer grønne verdier og fører til endringer av parken. Alle parkens funksjoner vil fortsatt være ivarettatt, og rekreasjonsmulighetene for bydelen vil fortsatt være svært bra.» Hva en slik utbygging i parken betyr for oss naboer nevnes ikke med et ord. UT fra det vi vet har heller ikke politikerne blitt presentert for negative virkninger for naboene, selv om det er krav om god saksopplysning når de skal ta stilling til ny utbygging.

Om campusprosjektet er i tvil, mener Borettslaget Schøyens gate 10 fortsatt at det er en skikkelig dårlig ide å bruke Høyskoleparken som byggetomt. Og spesielt når det finnes mange gode alternative tomter på Elgeseter, Gløshaugen, mot Lerkendal og på Kalvskinnet. Og vi synes det er rart at campusprosjektet ikke viser fram og forteller om alle de konstruktive innspill fra folk i området, og i saken gjør rede for at folk har kommet med mange gode forslag om alternativ utbygging, og om hva som er viktig når de blir boende midt i ny bycampus. Vi kan ikke se at det skaper gode byrom og møteplasser eller et byintegreert universitet å bygge på de stedene med størst kvaliteter for utendørsopphold.

Siden vi fortsatt ikke kan se at våre innspill datert 6.10.2013, 5.10.2017 og 10.5.2018 er vurdert, kommentert eller tatt hensyn til, sender vi de inn på nytt, som vedlegg til dette høringsinnspillet. Vi har også lagt ved åpent spørsmål i Adressa fra 13.6.2018 som vi ikke har fått svar på. Vi forventer at våre folkevalgte blir orientert om våre innspill, hvordan de er håndtert, fulgt opp eller ikke, før neste politiske behandling i denne saken. Og vi ber om en skriftlig tilbakemelding med svar på våre innspill. Som styre for 32 boligandeler og nærmere 70 beboere må vi kunne gi våre beboere forutsigbarhet, og trygghet for at bokvalitet i nærmiljøet er prioritert når NTNU og Trondheim kommune samler campus til et nytt bycampus.

Med hilsen

Borettslaget Schøyens gate 10  
v/styret

*Vedlegg:*

Åpent brev/debattinnlegg i Adressa, 13.6.2018

Høringsinnspill til Planprogram, brev datert 10.5.2018

Innspill til oppstart av planprogram, brev datert 5.10.2017 (fotovedlegg ikke vedlagt på nytt)

Innspill og merknader til Planprogram for utbygging i Hestehagen/Klæbuvn 65 i 2013

*Kopi til:*

Trondheim kommune ved Byplankontoret, ved byplansjef Ragna Fagerli m.fl., Fylkesmannen i Trøndelag