

Innkomne innspill til varsel om oppstart – sammendrag og svar

1.3.2023 Arve Arstad

Arstad ønsker informasjon om utstyret i dette trykkskillebygget avgir noen form for støy/lyd.

Svar: Trykkskilleanlegget vil ha installert elektriske pumper for fjernvarmevann som vil generere støy. I tillegg vil det være elektriske vifter for ventilasjon av bygget. Både pumper og vifter vil være plassert innendørs og forventes i liten grad medføre merkbar støy i omgivelsene.

Det er forutsatt at Bygg og installasjoner skal oppfylle gjeldende krav i retningslinjer for støy T-1442/2021.

27.3.2023 Anne Lise Rimmen

Når man først skal bygge et nytt bygg, hadde det vært bedre med moderne stil. Det er også beklagelig at man ikke benytter anledningen til å oppgradere idrettsbanen, da banen p.t. er lite brukt både sommer og vinter.

Svar: Utforming av trykkskillet er gjort i samråd med Fylkeskommunen. Her er det hensyn til kulturminner som veier tyngst. Et mer moderne uttrykk ble vurdert som uheldig sett i sammenheng med de fredede bygningene.

Banen oppgraderes ved at eksisterende fjernvarmeledning under banen isoleres, dette gjør det mulig å islegge banen på vinterstid. I tillegg oppgraderes tilgrensende areal betydelig, for å bygge opp under økt bruk av anlegget.

30.3.2023 NVE

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner.

Svar: NVE vil etter vedtak av plan få saken til behandling, som konsesjonssøknad.

11.4.2023 Siw Iren Følstad

Foreslår at det settes opp et nett mellom fotballmål og rekreasjonsområdet.

Svar: Planens bestemmelser åpner for at det kan etableres nett som skjerm mellom bane og parkareal, men det stilles ikke krav til etablering av dette. Innhold må vurderes av kommunen og avdeling for idrett og friluftsliv.

11.4.2023 Statsforvalteren i Trøndelag (SFT)

Statsforvalteren vil påpeke at det følger av forskrift om konsekvensutredning § 7 a) at tiltak i vedlegg II som behandles etter energiloven alltid skal konsekvensutredes. Industriplanlegg for produksjon av elektrisk energi, damp og varmtvann som krever konsesjon etter energiloven går inn under vedlegg II nr. 3a, og det må derfor vurderes om dette tiltaket faller inn under denne bestemmelsen og derav utløser krav om konsekvensutredning.

Svar: Et trykkskille skiller to fjernvarmenett fra hverandre, og benyttes i fjernvarmenett med store høydeforskjeller. Anlegget skal ikke i seg selv produsere energi/damp eller varmtvann, men skal omfordere trykket i eksisterende nett. Alle virkningene av et planlagt trykkskille må imidlertid beskrives i konsesjonssøknaden, som behandles av NVE.

Planen bør inneholde vurderinger om hvordan deler av naturen i området kan tas vare på og hvordan byggingen kan gjennomføres med minst mulige terrenginngrep. Vi anbefaler at det lages bestemmelser som sørger for at stedegne trær, planter og vegetasjon tas vare på så langt det er mulig i prosjektet.

Svar: Utover banarealet består området av plenareal og noen trær. Det er stilt krav om at trær i størst mulig grad skal bevares, om dette ikke er mulig skal trærne erstattes. Det er stilt krav om at vegetasjon skal benyttes for å dele inn delen av friområdet som skal opparbeides som parkareal.

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, samt tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Det bør lages et klimaregnskap for prosjektet.

Svar: Etablering av trykksillet vil i tillegg til at man oppnår mer stabil og effektiv leveranse, reduseres energiforbruket til prosessen, slik at man samlet får en mer miljøvennlig løsning. Trykksillet vil også bidra til økt fornybarandel i fjernvarmeproduksjonen i Trondheim. Utviklingen er en del av Statkraft Varmes klimaambisjon, som innebærer mål om 98 % fornybar forsyning i 2030, og karbonnøytralt selskap i 2040.

Grenseverdiene i T-1442/2021⁴ og T-1520⁵ skal overholdes.

Svar: Dette er lagt til grunn at retningslinjene skal overholdes både i anleggs og driftsfasen.

Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres.

Svar: Aas-Jakobsen har utarbeidet en riggplan, som følger planplanforslaget.

SFT anbefaler at overvann løses i størst mulig grad over bakken, framfor nedgravde løsninger.

Svar: Det følger overordnet VA-plan. Planens bestemmelser stiller krav om vurdering av løsninger for naturlig fordrøyning.

Det må beskrives hvordan planen bidrar til nullvekstmålet for biltrafikk.

Svar: Planforslaget vil ikke bidra til trafikkøkning utover servicebil til anlegget ca. 1 gang i uka. Når trykksillet etableres betyr det at to eksisterende anlegg kan saneres, sånn sett vil det totalt være færre anlegg med behov for service og tilhørende trafikk.

Planområdet vil komme i konflikt med et område registrert som friluftsområde. Det bør søkes å ivareta funksjonene til dette området i så stor grad som mulig, men vi ser det som positivt at det er foreslått et erstatningsareal dersom det ikke er mulig å ivareta planområdets funksjon som friluftsområde.

Svar: Arealet som omreguleres til trykkskillet kompenseres, arealmessig, av at et tilsvarende område reguleres fra næring til blå/grønnstruktur. I tillegg stilles det krav til opparbeiding av friområdet, slik at det i større grad tilrettelegges for bruk av området.

12.4.2023 Sameiet Kinnvegen 1

Sameiet er i utgangspunktet positive til den foreslåtte planendringen.

Men foreslår følgende oppgraderinger:

- Bedre isolering av fjernvarmerørene som går under banen.
- Belysning over benkene på utsiden av det nye bygget.
- Noen stikkontakter utvendig
- Et par benker på motsatt side av banen fra det nye bygget
- Gangvei inn til banen også på motsatt side fra nybygget.
- Oppgradering av banedekket på fotballbanen

Sameiet er bekymret for følgende:

- Sameiet ønsker at det etableres søppeldunker i området.
- Sameiet stiller spørsmålstegn ved om avløpssystemet i området er godt nok dimensjonert og i tilstrekkelig stand til å kunne ta unna dersom det skulle oppstå en større lekkasje i trykkskilleanlegget.
- Sameiet er bekymret for at støy fra anlegget vil føre til sjenerende during i oppholdsrom i kjellerne.
- Sameiet har svært liten forståelse for at det nok en gang skal brukes penger på å flytte på og «bevare» dette bygget. Slik bygget framstår i dag er det en skamplett for området, og sameiet kan vanskelig se at det har noen verdi for noen som helst.

Svar: Fjernvarmerør under banen skal isoleres, men det stilles ikke krav om oppgradering av dekket. Planen stiller ikke krav om belysning, dette må eventuelt vurderes i videre saksbehandling. Offentlig tilgjengelige strømuttak på Statkraft sine bygg vil ikke være mulig. Dersom kommunen åpner for bruk av badstubygget vil slike funksjoner kunne vurderes i et offentlig bygg. I tillegg til benker under bygget er det naturlig å møblere friarealet med benker. Banearealet ligger med direkte adkomst fra omkringliggende veier og gangveier, det stilles ikke krav om tilgang, men det er naturlig at det tilrettelegges for dette. Området er et offentlig friareal, søppeldunker må etableres og driftes av kommunen. Det er stilt krav om VA-planer, som skal vise hvordan slike hensyn løses. Tiltaket skal forholde seg til retningslinjer for støy både i drifts- og anleggsfasen. Badstubygget er fredet, og noe annet en flytting av bygget internt i området er uaktuelt. Det stilles krav om tilkobling til VA-nettet, slik at kommunen enklere kan vurdere å ta bygget i bruk.

13.4.2023 Forsvarsbygg (FB)

Reguleringen er ikke i konflikt med dagens bruk, men det forutsetter at FB fortsatt har tilgang til byggene, og mulighet for graving tilknyttet infrastruktur FB har på arealet. NTE har også et lite bygg på det foreslåtte friarealet som FB antar de fortsatt må ha tilgang til å benytte.

Siden eiendommen er regulert til næringsareal vil den ha et potensiale ved salg, da bunkersen trolig kan benyttes til ulike formål. Ved å omregulere ca. 1/3 av tomte til friareal så

er det svært lite areal igjen rundt bunkersen som kan benyttes av en fremtidig kjøper. Dette vil kunne ha betydning for både pris og interesse for kjøp av eiendommen. FB vil med dette ikke avvise forslaget, men ber om at det også vurderes andre løsninger. FB vil vurdere om det er grunnlag for erstatningskrav knyttet til økonomisk tap, eller krav om innløsning etter kap. 15 i plan- og bygningsloven. Samtidig forutsetter FB at dagens bruk kan videreføres på arealet, og at formålsgrensen følger gjerdet slik at det ikke må flytte

Svar: Rettighet til adkomst endres ikke som følger av tiltak i planen. Avgrensningen følger gjerdet mot bunkersen. Arealets verdi som næringsareal vurderes til ikke å være relevant, da berørt areal allerede er etablert som en del av grønnstrukturen langs gangvegen. Slik plankonsulent har forstått kommunen vil det ikke være mulig å etablere næring på arealet. Eventuelle krav om innløsning må avklares mot kommunen.

24.4.2023 Trøndelag Fylkeskommune –(TFK)

Fylkeskommunens kulturmiljøavdeling har deltatt ved befarings og møter i forbindelse ved vurdering av handlingsrom og muligheter, både vedrørende plassering og utforming av trykkskillet til Statkraft, men også vedrørende vurderte føringer for det fredede badstubygget ved Persaunet leir som inngår som en del av planarbeidet.

Persaunet leir er vurdert som spesiell verdifull som kulturminne og kulturmiljø. Bevaring av byggene og leirens lesbarhet ved utomhusanlegget, ved fredningen og vern gjennom reguleringsplanen, må hensyntas. Vernet og føringene fra tidligere plan må videreføres ved hensynssone og bestemmelser ved ny plan.

Svar: Dette er fulgt opp i planens bestemmelser. Det stilles krav til at utforming av nytt bygg gjøres i samråd med kulturminnemyndigheter.

Ved etableringen av trykkskillet og flyttingen av badstubygget, vurderes det som viktig at begge bygg kan benyttes til idrettsformål og at deres bruk og vedlikehold sikres som en del av tiltaket. Eventuelle behov, vilkår og nødvendigheter som bør stadfestes i plan som omhandler byggenes plassering og orientering mot gate og ballbanen m.m. må avklares i videre samrådsmøter med fylkeskommunen. Flyttingen av badstubygget vil kreve en ny dispensasjon etter kulturminnelovens § 22a. Før dispensasjonen kan gis, må vilkår og handlingsrom og fremtidig bruk avklares.

Svar: Plassering av bygg er sikret i plankartet, for nytt bygg stilles det krav til møneretning og materialbruk. Det kreves tilrettelegging for tilkobling til VA-nettet for badstubygget. Framtidig bruk må eier av bygget beslutte, vi ser ikke at Statkraft har hjemmel for å stille krav om bruk av bygget. Dette må eier og kulturminnemyndighet enes om. Statkraft flytter bygget, og gir både bygget og området økt bruksmulighet, sammenlignet med dagens situasjon.