

Sammenstilling av høringsuttalelser

INNLEDNING.....	2
1. TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE (25.5.2018)	2
2. FYLKESMANNEN I TRØNDELAG (24.5.2018)	2
3. STATENS VEGVESEN (15.5.2018).....	4
4. KYSTVERKET (8.5.2018)	4
5. BANE NOR (14.5.2018)	4
6. TRONDHEIM HAVN IKS (24.5.2018)	5
7. NVE (13.6.2018)	5
8. LO TRONDHEIM (1.6.2018)	5
9. SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE (26.5.2018)	7
10. SVARTLAMON BEBOERFORENING (26.5.2018).....	7
11. ULSTADLØKKVEIEN BORETTSLAG (26.5.2018)	12
12. LADEMOEN VEL.....	12
13. MARTIN HØGH OLSEN (21.4.2018)	12

INNLEDNING

I forbindelse med reguleringsarbeid på Reina ble det 13. april 2018 varslet oppstart av planarbeid og høring av planprogram, med høringsfrist 26. mai 2018. Det er i tillegg avholdt et åpent møte, som det foreligger referat fra. I dette notatet er hovedpunktene i merknadene sammenstilt og svart ut.

1. TRØNDELAg FYLKESKOMMUNE (25.5.2018)

Merknad

- a) I denne sentrale bydelen må viktige bykvaliteter ivaretas i form av variert arealbruk, relativt høy tetthet, gode byrom, bevaring av viktige kulturminner og tilrettelegging for gang-sykkel og kollektivtrafikk. Overnevnte kvaliteter er tatt inn i planprogrammet på en god måte.
- b) Behovet for å avklare gode løsninger for dobbeltspor for jernbane og trasé for metrobuss fremheves.
- c) Byggehøyde bør ikke ødelegge viktige siktlinjer i bybildet. Kvartalbebyggelse er en god tilnærming til den videre planleggingen.
- d) I planområdet har Jarleveien 4 og den eldste delen av Strandveien 71 bevaringsverdi. Andre kulturmiljøer i nærheten er Nyhavna krigstidsmiljø og Svartlamon. Ny bebyggelse i planområdet må ta hensyn til kulturminneverdiene gjennom å tilpasse seg bebyggelsen i form, farge og volum.
- e) Det må avklares med NTNU Vitenskapsmuseet om det kan være muligheter for marine kulturminner.
- f) Ønsker å involveres i planarbeidet og drøfte detaljer, herunder hva som skal bevares av bebyggelse.

Svar:

- a) Ivaretatt i planprogrammet.
- b) Ivaretatt i planprogrammet.
- c) Ivaretatt i planprogrammet.
- d) Ivaretatt i planprogrammet, med unntak av form, farge og volum. Dette tas ikke inn, da det ansees som for spesifikt på dette stadiet.
- e) OK, tas inn i utredningsprogrammet.
- f) OK, tas inn under kapittel om Medvirkning i planprogrammet.

2. FYLKESMANNEN I TRØNDELAg (24.5.2018)

Merknad

- a) Både i et regionalt og lokalt samordningsperspektiv er dette er viktig planområde.
- b) Planen bør drøfte og avveie volum- og funksjonsfordeling mellom næring og bolig for å kunne styre mot et langsiktig utbyggingsresultat.
- c) Det bør gis retningslinjer om en prosentvis fordeling av ulike boligstørrelser.
- d) Det bør synliggjøres hvilket skolebehov Reinautbyggingen vil gi.
- e) Ser at foreslått utvikling er hensiktsmessig og har ingen innvendinger til arealbruken. Det må foretas en vurdering av forslaget virkninger for tilgangen på næringsareal. Fylkesmannen er kritisk til forslag som medfører økt press på jordressursene rundt byen.
- f) Det må innarbeides minimumskrav til arealutnyttelse, herunder antall boenheter.

- g) Det er positivt at parkering foreslås løst under bakken. Også her må det innarbeides minimumskrav. Fylkesmannen ber om at det gjøres en vurdering av om parkeringsnormen kan skjerpes ytterligere enn kpa.
- h) Det er positivt om det etableres både barnehage og helse- og velferdssenter i området, kombinert med noe handel og næring vil det bli et rikt og mangfoldig boligområde.
- i) Det må settes av tilstrekkelig med areal til buss og jernbane.
- j) Det er viktig at det etableres gode, trafikk sikre og sammenhengende gang- og sykkelveger i og utenfor planområdet. Det bør fokuseres på å etablere gangveger, snarveger og traverser. En redegjørelse for dette må inngå i planmaterialet.
- k) Grønnstruktur, utearealer og lekeplasser og overvannshåndtering må sees i sammenheng. Grønnstrukturen for hele Ladehalvøya bør vurderes samlet. Takterrasser må være et supplement til og ikke en erstatning for gode utearealer på bakkeplan. Et uteromsregnskap samt vurdering av sol- skygge og støy og luftkvalitet på utearealene må følge med planen.
- l) Alle nye utbyggingsområder må tas med i trafikkanalysen. Beregninger kan med fordel suppleres med trafikktegninger på kritiske punkt.
- m) Ift. støy må det avklares med Trondheim kommune om området er et avviksområde. Boliger bør i utgangspunktet ikke etableres i rød sone for støy og luftkvalitet. Støy fra veg, bane og industri må utredes og det må gjøres sumstøyberegninger.
- n) Metodikk og premisser for utredning av luftkvalitet bør avklares med kommunen og Fylkesmannen.
- o) Tilrettelegging for lekeområder bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.
- p) Vurderingen av folkehelse bør gjøres i lys av alle relevante utredningstema.
- q) Hvordan hensynet til universell utforming er ivarettatt må fremgå av planmaterialet.
- r) Det bør fremgå av planmaterialet at det har vært en vurdering knyttet til variasjon i boligsammensetning og plassering av de ulike boligstørrelsene innenfor planområdet.
- s) En ren sjekklste uten videre beskrivelser og analyse er ikke å anse som en ROS-analyse.
- t) Fylkeskommunen oppfordrer til å benytte regionalt planforum.
- u) Ved høring av planen skal det sendes ett eksemplar av SOSI- og pdf-fil til Kartverket Trøndelag.

Svar

- a) OK
- b) OK, tas inn som eget punkt i utredningsprogrammet under Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst eller Konsekvenser for kultur- og næringslivet.
- c) OK. Problemstillingen synliggjøres bedre i kap. 4 i planprogrammet, og tas inn som målsetting.
- d) OK, presiseres i utredningsprogrammet under Konsekvenser for befolkningen.
- e) OK, tas inn som eget punkt i utredningsprogrammet under Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst eller Konsekvenser for kultur- og næringslivet.
- f) OK. Merknaden tas med inn i planarbeidet.
- g) Det gjøres vurderinger i planarbeidet.
- h) Behovene og plasseringen av riktige offentlige formål utredes som en del av planprosessen – ivarettatt.
- i) Ivarettatt i planprogrammet.
- j) Tas inn under overordnede målsettinger.
- k) Tas inn i utredningsprogrammet under konsekvenser for landskap og grønnstruktur. Utarbeiding av uteromsregnskap er sikret i kommunens krav til planmateriale og tas ikke inn.
- l) Tas inn i utredningsprogrammet under konsekvenser for trafikk.
- m) Tas inn i utredningsprogrammet under konsekvenser for støy.
- n) Tas inn i utredningsprogrammet under konsekvenser for støy.
- o) Dette er i tråd med vanlig praksis, og presiseres ikke.
- p) Tas inn i utredningsprogrammet under konsekvenser for folkehelse.
- q) Dette er sikret i kommunens krav til planmateriale og tas ikke inn (beskrives i planbeskrivelsen).

- r) OK, problemstillingen belyses bedre i planprogrammet og tas inn som målsetting, jf. punkt. c). Deretter vil det beskrives i planbeskrivelsen i neste fase av prosjektet.
- s) Innspillet tas med i utarbeidelsen av ROS.
- t) OK. Saken meldes inn i samarbeid med Byplan i andre halvår av 2018.
- u) OK. Det er kommunen som sender planen ut på høring.

3. STATENS VEGVESEN (15.5.2018)

Merknad

Statens vegvesen legger til grunn at planforslaget skal bidra til at målet om nullvekst nås, og at man har fokus på trygg skoleveg og en gatestruktur som setter hensynet til myke trafikanter først og bilen sist.

Svar

Ivaretatt i planprogrammet.

4. KYSTVERKET (8.5.2018)

Merknad

- a) Planarbeidet har ingen virkninger på statlige anlegg eller installasjoner og bare mindre virkninger for ansvars- og influensområdet i Kystverkets nedslagsfelt.
- b) Planprogrammet utleder ikke konflikt med nasjonale eller regionale hensyn innenfor Kystverkets portefølje og ansvarsfelt.
- c) Det bør gjennomføres en stedsanalyse med kritisk gjennomgang av støy- og luftforurensningen som planområdet blir eksponert for med beliggenhet opp mot operative nærings- og industriareal på Nyhavna, Nedre Elvehavn og Brattøra.

Svar

- a) OK
- b) OK
- c) Ivaretatt i utredningsprogrammet.

5. BANE NOR (14.5.2018)

Merknad

- a) Detaljreguleringen av Reina må forholde seg til og ikke fordyre eller forverre Bane NORs planer om elektrifisering og et fremtidig dobbeltspor langs dagens trasé. Planforslaget må drøftes og avklares med Bane NOR.
- b) Det forventes at planen vektlegger samordnet areal- og transportplanlegging, med høy arealutnyttelse og fortetting av både boliger og næringsarealer. Arbeidsplasser bør legges nær stasjonsområdet og sammenhengende løsninger for gang- og sykkel fra stasjonsområdet til/fra planområdet.
- c) Planforslaget må forholde seg til «Veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging» og Bane NORs tekniske regelverk.

Svar

- a) Ivaretatt i utredningsprogrammet.
- b) OK. Løsninger for gang- og sykkel til/fra stasjonsområdet skal beskrives spesielt.
- c) OK, tas ikke inn i planprogrammet, gjelder uansett.

6. TRONDHEIM HAVN IKS (24.5.2018)

Merknad

- a) Trondheim Havn IKS ser positivt på de overordnede målsettingene og stiller seg bak behov for utredninger, analyser og beskrivelser i planprogrammet.
- b) Trondheim Havn er grunneier i deler av planområdet og det er vesentlig at det etableres et godt samarbeid for å ivareta begge parter interesser.
- c) Det må legges vekt på gode og tilstrekkelige grønnstrukturer og funksjonalitet innen planområdet.
- d) Hvert område må ivareta sine egne behov med tanke på funksjoner som uteareal og parkering.
- e) E.C. Dahls er en positiv nærings-/kulturaktør i planområdet. Utviklingen av Strandveikaia som nabo område vil kunne gi et godt samspill med denne aktiviteten.
- f) Det vil være positivt for bydelen at det legges til rette for en mangfoldig befolkning aldersmessig og sosioøkonomisk.

Svar

- a) OK
- b) Samråd med Trondheim Havn er tatt inn i planprogrammet under medvirkning.
- c) Tas inn i planprogrammet som egen målsetting.
- d) Ivaretatt i plan- og bygningsloven og tas ikke inn.
- e) Beskrivelse av kultur/næring i kapittel 6 suppleres med dette.
- f) OK. Problemstillingen synliggjøres bedre i kap. 4 i planprogrammet, og tas inn som målsetting (samme svar som til Fylkesmannen, punkt c).

7. NVE (13.6.2018)

- a) Det gis et generelt innspill med råd om utredning av flom, erosjon og skred, vassdrag- og grunnvannstiltak.
- b) Planen må ta hensyn til anlegg som har konsesjon. Det gis anbefalinger ift hvilke veiledere og verktøy som bør benyttes.

Svar

Merknaden tas til orientering. Problemstillinger omkring flom, erosjon og skred ivaretas i ROS-analyse.

8. LO TRONDHEIM (1.6.2018)

(Fikk innvilget utsatt frist grunnet ferieavvikling.)

Merknad

- a) Det må settes av tilstrekkelig areal for å ivareta behovet for oppstillingsplasser for distribusjon/varetransport og eventuelle fremtidige utvidelser av bryggerivirksomheten. Arealene innenfor planens forslag til byggefelt B3, B4 og B6 i prinsipplanen må beholdes til næring.
- b) LO ønsker industrihavn med sjøtransport på Nyhavna.
- c) Planprogrammet må gi svar på tiltak som vil være nødvendig for å tilfredsstille støykrav for boliger øst for Maskinistgata.
- d) I diskusjonen om planer for såkalte kompakte byer etterlyser vi et større fokus på tiltak for å stimulere til økt godstransport på sjø.
- e) Gjeldende plan for Jarleveien 4 må videreføres.
- f) Det er viktig å ta vare på eksisterende arealer til næringsformål for å redusere presset på landbruksareal.
- g) LO i Trondheim mener følgende tema og problemstillinger må inn i utredningsprogrammet:

Konsekvenser for overordnet infrastruktur og klimautslipp.

- Hvordan vil tiltaket ivareta statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: «Effektiv og god framkommelighet for næringstransport må vektlegges i planleggingen. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedvegnett»?
- Hvordan vil tiltaket imøtekomme myndighetenes og transportbransjens mål om å fremme overføring av godstransport fra vei til sjø og bane?
- Hvordan vil tiltaket imøtekomme bystyrets enstemmige vedtak 15.10.15 i sak om strategier for å redusere klimagassutslipp fra transport i Trondheim: «Trondheim kommune skal arbeide for å styrke godsrutetrafikken sjøveien til og fra Trøndelag»?

Konsekvenser for bymiljø

- Hvilke tiltak som vil være nødvendig for å tilfredsstille støykrav for boliger øst for Maskinistgata som nabo til Nyhavna med sjøtransport og industrihavn i delområde 4, 6, 7, 9 og 10?

Svar

- a) Som understreket i planprogrammet skal det settes av tilstrekkelig areal for å sikre en videre utvikling av E.C. Dahls Bryggeri. Innenfor avsatte areal er det derfor lagt vekt på at det skal være rom for eventuelle framtidige utvidelser av bryggerivirksomheten. Behovet for areal til distribusjon vil avklares internt i Ringnes i løpet av planprosessen og avhenger blant annet av de pågående forhandlingene med de tre store dagligvarekjedene om en mulig overgang til grossistdistribusjon. Disse forhandlingene har pågått siden 2016 og omfatter hele Ringnes' distribusjonsvirksomhet.

For å sikre E. C. Dahls bryggeri en best mulig videre utvikling vil Ringnes kontinuerlig vurdere hva som er det mest bærekraftige driftsoppsettet for bryggeriet. De lokale tillitsvalgte har vært løpende orientert om status for distribusjonsforhandlingene med de tre kjedene og vil også involveres tett ved eventuelle andre endringer i driftsoppsettet ved bryggeriet.

- b) Temaet vurderes til å tilhøre kommunedelplan for Nyhavna og inkluderes ikke i planprogrammet for Reina.
- c) Ivaretas i utredningsprogrammet.
- d) Temaet vurderes til å tilhøre Nyhavna-planen og inkluderes ikke i planprogrammet for Reina.
- e) Det vurderes som naturlig å innlemme Jarleveien 4 når området for øvrig skal planlegges på nytt. Hva slags type bruk det skal legges til rette for på de ulike delområdene vil avgjøres ut i fra en helhetlig vurdering av området som en del av planprosessen.
- f) Utredningstemaet «byutvikling» suppleres med problemstillingen.

g) Utredningstemaet «byutvikling» suppleres med problemstillingen der dette er relevant.

9. SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE (26.5.2018)

Merknad

Det foreslås at følgende premisser legges til grunn for planarbeidet:

- Reina-utbyggingen må være et forbildeprosjekt for den samskapende byen og medvirkning må baseres på den definisjonen som legges til grunn i Reguleringsplanen R219b.
- Svartlamon boligstiftelse forutsetter at kommunen bruker reguleringsplanen for Reina som et forbildeprosjekt i utviklingen av Trondheim kommunes ny-satsing på samskaping.

Utbyggerne inviteres til i fellesskap å arrangere et seminar der erfaringer fra Svartlamon og eksempler fra inn- og utland blir brukt til inspirasjon for utviklingen av Reinaområdet.

Svar

Planprogrammet beskriver en medvirkningsprosess med alle berørte naboområder (herunder Svartlamon) samt aktører på Reina. Når det gjelder medvirkningsprosesser overfor Svartlamon vil det bli utstrakt mulighet til å gi innspill og være en del av plandialogen i henhold til pbl §5.2. og etter anbefalinger gitt i veilederen *Medvirkning i planlegging* utgitt av kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2014. Dette inkluderer deltagelse i referansegruppe og på oppstartsseminar i regi av forslagsstiller.

Svartlamon er en «alternativ bydel med stort rom for eksperimentering, utprøving og forsøk». Forslagsstiller har i utgangspunktet tenkt at Reina blir et byområde med høyere tetthet og annen typologi enn Svartlamon og uten den grad av eksperimentering som kjennetegner Svartlamon. Gjennom en åpen medvirkningsprosess i planarbeidet skal det derimot undersøkes hvordan det kan oppnås andre kvaliteter som kjennetegner Svartlamon, som variert befolkningssammensetning, herunder barnefamilier, ulike boformer og fleksible boliger som gir folk mulighet til å bo i området gjennom ulike deler av livsfasen.

10. SVARTLAMON BEBOERFORENING (26.5.2018)

(Grunnet merknadens omfang er svarene gitt i flere omganger)

Merknad

- a) Svartlamon er bekymret for at utbyggingen på Reina vil lede til en gentrifieringsprosess i nærområdet og at utbyggingen vil påvirke Svartlamons ånd og identitet negativt.
- b) Det må utredes hvordan planen vil påvirke Svartlamons eksisterende kulturmiljø, dens egenart som trehusbydel og mangfoldig bymiljø.
- c) Det må utredes hvordan området håndterer folkehelse og økologisk fotavtrykk.
- d) Reina-området bør utvikles etter byøkologiske prinsipper. Det kan bli et innovativt
- e) foregangsprosjekt som viser at dette er mulig også på nye bydeler som utvikles i dag.

Svar

- a) Planprogrammet legger opp til at det vil komme mange nye innbyggere nært innpå Svartlamon. Utredningsprogrammet suppleres med et punkt der de ulike planenes påvirkning på Svartlamon skal beskrives.
- b) Ivaretatt i utredningsprogrammet.
- c) Tema folkehelse er ivaretatt i planprogrammet. I en reguleringsplanfase vil man jobbe

for overordnet til å kunne utrede områdets økologiske fotavtrykk. Beregninger av CO₂-utslipp og planens forhold til nullvekstmålet er derimot viktige vurderinger som gjøres på dette nivået. Dette er sikret i planprogrammet og krav til planmateriale.

- d) I planprogrammet er det satt opp premisser og målsettinger som sikrer utviklingen av et sentrumsnært område med høy tetthet, utformet på de myke trafikanter premisser og med god kollektivdekning. Dette vurderes til å være noen av mange byøkologiske prinsipper. Å finne helhetlige løsninger på problemer knyttet til områdets ressursforbruk, miljøpåvirkning og dyre- og naturmangfold er viktig i forhold til kommuneplanens hovedmål om at Trondheim kommune i 2020 er en bærekraftig by der det er lett å leve miljøvennlig. Denne målsettingen gjelder også for detaljregulering for Reina.

Svartlamon beboerforening har kommet med innspill og forslag på foreslåtte premisser og målsettinger samt foreslått nye. Disse er tatt inn i sin helhet under.

Svartlamon beboerforenings kommentarer på foreslåtte premisser i planprogrammet

Foreslått premiss: *Det skal legges til rette for en offentlig bydelspark.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- Det skal være sammenhengende grønnstruktur gjennom området snarere enn en avgrenset park (i forslaget plangrep, s. 8, beskrives ingen park, bare ett relativt lite rektangulært grøntområde som betegnes ballfelt/lek). Grøntområdet må legges til rette for sosiale møtepunkter og åpne uterom for ulike aktiviteter som lek, grilling, dyrking etc. Svartlamons prinsipp om at alle uteområdene er felles (, uansett eiere,) kan være til inspirasjon.
- Planområdet inkluderer et allerede regulert grøntområde på Trondheim kommune sin eiendom (se Side 6, Figur 3). Dette må tas ut av planen.
- I tillegg til dette ønsker vi at utredningen beskriver fordeler og ulemper mellom å ha en stor bydelspark hvor kommunen har ansvar for drift og en spredning av flere mindre, gjerne grønne, fellesområder som innbyggerne har ansvar for å drifte.
- Det er også viktig med en grønnstruktur integrert med gangsti/sykkelvei

Svar:

Etablering av en sammenhengende grønnstruktur tas inn som ny overordnet målsetting, jf. svar på merknad til Trondheim Havn IKS. Innretning på park, grøntområder og uterom vil bli avklart i planprosessen. Inntegnet område er kun en illustrasjon av prinsipp for mulig plassering av en offentlig bydelspark. Detaljert avgrensning opp mot eksisterende reguleringsplaner ivaretas i planprosessen.

Foreslått premiss: *Det skal legges til rette for ekspresssykkelveg fra Pirbrua til Ranheim langs jernbanen, med tilknytning til hovedsykkelvegnett i Strandveien.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- I Asplan Viaks forslag til planprogram er Nordtvedsgate lagt frem som en ekspress-sykkelvei (se Side 8, Figur 3). Det er et område hvor barn leker og det er en bitteliten boliggate. Det bør være et grøntdrag gjennom Nordtvedts gate som gir et skille mellom Svartlamon og Reina, men sykkelveien kan legges til det andre grøntdraget i senter av området. Vi er veldig positiv til en ekspress-sykkelvei i nærheten av Svartlamon, men ikke i Nordtvedts gate.

Svar:

Forslagsstiller vil fokusere på å finne en god plassering av ekspress-sykkelveien samtidig som hensynet til sikker skolevei og steder hvor barn leker, hensyntas. Endelig plassering vil gjøres som en del av planprosessen ut i fra en helhetlig planlegging av området.

Foreslått premiss: *Første etasje mot Strandveien og Stiklestadveien skal ha utadrettet virksomhet.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- Byen må utvikles i tråd med gode bystrukturer, slik at det er attraktivt å gå. En bygata blir full av liv dersom det skjer noe spennende/nytt med jevne mellomrom. Da kan ikke en butikk ta hele kvartaler. Leiestrukturen må legges opp til at ikke alle lokaler er høy-profit og må legges til rette for arealer i forskjellig skala. Eksempel, Møllenberg, Buran, Bakklandet.

Svar:

I planprogrammet er det sikret som premiss at det skal være utadrettet virksomhet mot Strandveien og Stiklestadveien. Hvordan dette skal gjøres vil være en del av planprosessen.

Foreslått premiss: *Bebyggelsen lengst sør skal tilpasse seg den tiliggende bebyggelsen på Svartlamoen.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- Det er essensielt at man ikke bare tar hensyn til den fysiske bebyggelsen på Svartlamon, men at det særlig utredes hvordan de ulike planene vil påvirke Svartlamons eksisterende kulturmiljø, dens egenart som trehusbydel og mangfoldige bymiljø. Alle planer må ta hensyn til Svartlamons reguleringsplan.
- Reguleringsplanens hovedmål punkt 4 om LA21-prinsippet må også tas med i planarbeidet med områdets nabo.
- Vi ser gjerne at hele området tilpasser seg den byøkologiske egenarten som Svartlamon representerer, men særlig søndre del av planområdet må tilpasses, ikke bare fasademessig, men også ideologisk. Nordtvedts gate er en særlig viktig overgangssone der det er muligheter til å eksperimentere med andre boformer, noe som også vil bidra til Reinaområdet sin identitet og egenart.

Svar:

- Utredningsprogrammet suppleres med et punkt der de ulike planenes påvirkning på Svartlamon skal beskrives.
- Reguleringsplanens hovedmål punkt 4 er "*å basere utviklingen på LA21-prinsipper med stor grad av medvirkning der kompetanse og ressurser i området kan utnyttes og tilhørigheten til området styrkes*" søkes ivarettatt gjennom en utstrakt medvirkningsprosess.
- En medvirkningsprosess vil kunne undersøke hvor langt det er mulig å eksperimentere med andre boformer og alternative måter å leve livet på.

Svartlamon beboerforening sine forslag til tillegg på premisser:

- Svartlamon foreslår at medvirkningsprosesser legges inn som et premiss i planprogrammet. Vi vil delta i utformingen av prosessen rundt planprogrammet og i den påfølgende prosjekteringsprosessen. Etter godt over 20 års eksistens har vi kompetanse innen dette området som byen burde ta inn over seg og benytte seg av. Vi ønsker derfor å få mulighet til å uttale oss om planforslaget før det sendes inn til kommunen. Vi ønsker å delta i prosjektet utover det allmenne forståelsen av medvirkning. Vi må ha løpende dialog med utbyggerne og kommunen. Svartlamon beboerforening ønsker å sette opp en referansegruppe som følger prosessen tett. Vi vil ha jevnlig møtepunkter hvor vi drøfter prosessen mot forslag til reguleringsplanen. Vi vil gjerne invitere til et oppstartseminar for samarbeidet. Denne arbeidsmetoden har vi og våre samarbeidspartnere hatt gode erfaringer med tidligere.
- Svartlamon foreslår at det legges inn som et premiss at hele området skal reguleres til byøkologisk område.
- Det må tas særlige hensyn til området lengst sør, som grenser mot bebyggelsen på Svartlamon

(Byggefelt B1. Dette området reguleres til byøkologisk forsøksbygging. Kommunen får mulighet til å kjøpe ut tomten til dette formålet.

- Svartlamon foreslår at utleieboliger og selvbyggertomter skal legges inn som et premiss i planprogrammet.
- Svartlamon foreslår at høy arkitektonisk kvalitet legges inn som et premiss. Dette punktet finnes som en målsetting i planprogrammet, men vi foreslår at det blir et nytt premiss: Ny bebyggelse skal ha høy arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen skal spille på lag med eksisterende og planlagte boligområder i nærheten, samtidig som den tilfører området nye kvaliteter.

Svar:

- Planprogrammet har beskrevet en medvirkningsprosess der Svartlamon vil få gode muligheter til medvirkning. Utgangspunktet for Svartlamon og Reina er helt forskjellige og kan vanskelig sammenlignes. Det legges ikke opp til at området skal reguleres til byøkologisk forsøksområde på samme måte som Svartlamon, men en medvirkningsprosess kan gi påvirkning til planen.
- I planprogrammet er tilpasning til Svartlamon sikret som premiss. Evt. kommunal kjøp av tomt vurderes ikke på dette stadiet av planprosessen.
- Jf. svar på merknad fra Fylkeskommunen skal temaet boligsammensetning belyses bedre i planprogrammet og tas inn som en egen målsetting.
- Forslagstiller beholder høy arkitektonisk kvalitet som målsetting.

Svartlamons kommentarer på foreslåtte overordnede målsettinger i planprogrammet

Foreslått målsetting: *Planforslaget skal bygge opp under Reina som en moderne og attraktiv bydel som knytter til seg de omkringliggende områdene.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- Planprogrammet må sikre at Reinaområdet bidrar til offentlige tjenester som skole, barnehage, eldreomsorg etc. for hele nærområdet (Lademoen, Lilleby, Reina, Svartlamon). Planprogrammets ensidig fokus på E.C. Dahls kommersielle virksomhet er problematisk (se Side 2, avsnitt 2. Bakgrunn).

Svar:

I planprogrammet er det sikret at behov for offentlige formål skal avklares med kommunen. Dette sees i sammenheng med andre utbyggingsområder i tiliggende områder, herunder Nyhavna. Planprogrammet er endret til ha mindre fokus på denne ene bedriftens aktivitet.

Foreslått målsetting: *Planforslaget skal legge til rette for kulturformål og boliger.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- Mangfold av forskjellige boligtyper som sikrer en spredning i befolkningen når det kommer til ulike livsfaser og sosioøkonomisk status. Fleksible boliger som gjør at folk kan bo der gjennom alle deler av livsfasen.
- Angående kulturformål, anser vi at man må ta inn synspunkter fra aktører i kulturlivet i Trondheim. Hva er behovet? Finns det plass for økonomisk svake kulturaktører?

Svar:

- Det er ønskelig å legge til rette for et boligområde med et mangfold av boliger. Jf. svar på merknad fra Fylkeskommunen skal temaet boligsammensetning belyses bedre i planprogrammet

og tas inn som en egen målsetting.

- Utredningsprogrammet sikrer at behovet for kulturformål beskrives som en del av planprosessen. Om det finnes plass til økonomisk svake kulturaktører må drøftes grundigere i en medvirkningsprosess.

Foreslått målsetting: *Det skal legges til rette for attraktive byrom og en sammenhengende byutvikling fra Strandveikaia til Lilleby, og fra Stiklestadveien til Svartlamoen. Dette skal oppnås gjennom etablering av områder som er godt koblet sammen med gode forbindelseslinjer som er lette å oppdage, som har kvaliteter og god universell utforming.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- At bydelen tar det sosiale bylivet på alvor og er nyskapende med tanke på sosiale møteplasser i byrommet - et sted hvor folk vil være og omgås - er minst like viktig som at de kan ta seg gjennom det nye området via "gode forbindelseslinjer som er lette å oppdage".
- Området bør ha sine egne kvaliteter og fungere som en selvstendig bydel med en miks av funksjoner og med høy grad av fleksibilitet i førsteetasjer.
Tett byvev! Ikke store kvartaler, men mindre strukturer. Bruke Svartlamon/Møllenberg som utgangspunkt for lav bystruktur. Den sosiale gaten! Det er det som skjer mellom byggene som er viktig. I et folkehelseperspektiv er ensomhet, stress, lite sosial støtte og manglende opplevelse av mestring sentrale utfordringer. Opplevelsen av å håndtere og mestre hverdagslivet er nødvendig for helse og trivsel. Under punktet folkehelse i utredningsprogrammet ønsker vi at det settes inn at det skal utredes hvordan det bygde miljøet, omgivelsene og grøntområdene/fellesområdene påvirker graden av tilhørighet blant innbyggerne. Hvordan vil utformingen av området bidra til møteplasser hvor innbyggerne kan komme i kontakt med andre, oppleve mestring og samhörighet.
- Hvilke historiske bygg/landskap har tidligere vært på området? Det bør spesifiseres i planprogrammet hvordan områdets historie bevares for framtiden.

Svar:

- Dette synspunktet støttes. Attraktive byrom er svært viktig for planområdet og vil bli etablert i ulik skala. Hvordan disse skal utformes og hvordan samspillet med bygningene rundt skal ivaretas, blir en viktig del av planprosessen. Målsettingen suppleres med at byrommene skal være gode sosiale møteplasser.
- Dette synspunktet støttes. Hva det sosiale livet har å si for folkehelse må tas med i utredningstemaet «Folkehelse».
- Planprogrammet sikrer utredning av kulturhistoriske verdier.

Foreslått målsettinger: *Planforslaget skal bidra til at målet om nullvekst for biltrafikk kan nås. Det skal legges til rette for et bilfritt byliv og fotgjengervennlig gatestruktur.*

Kommentar fra Svartlamon beboerforening:

- Parkering må ikke være i direkte tilknytning til bolig. Dette vil minske behovet for bil og dette vil skape sosiale interaksjoner mellom beboere. Det må ikke være slik at en kan kjøre ned i parkeringskjeller og ta heisen rett opp i leiligheten. Dette reduserer de sosiale møtepunktene mellom beboerne.
- Området ligger midt i byen og nærheten til kollektivknutepunkt, gang og sykkel gjør at behovet for bil er minimalt. Her bør Reina-utbyggingen gå foran som et godt eksempel og utfordre de rådende parkeringskravene i kommunen.

Svar:

Disse synspunktene støttes. Innspillene tas med i den videre planleggingen av området. Parkeringsbehovet vil klargjøres som en del av planprosessen.

Svartlamons forslag til tillegg til overordnede målsettinger

- Svartlamon foreslår at planforslaget skal ha som målsetting å legge til rette for en livsfaseblanding av befolkningen. Ikke bare barnefamilier. Dette kan gjøres gjennom et mangfold av forskjellige boligtyper (størrelse, prisklasse, botyper), og fleksible boliger som gjør at folk kan bo der gjennom alle deler av livet.

Svar:

Viktigheten av at bydelen har en god variasjon av mennesker i alle aldersgrupper og livssituasjoner tas med inn i planarbeidet. Planarbeidet har som mål å etablere en plan for Reina som innehar en fleksibilitet som gir rom for boliger med stor variasjon og for alle livsfaser. Jf. svar på merknad fra Fylkeskommunen skal temaet boligsammensetning belyses bedre i planprogrammet og tas inn som en egen målsetting.

I tillegg er det foreslått:

- Samarbeid med utbyggerne om innhold i Strandveien 27 a.
- Kan det settes av plass til atelier for storskala kunstproduksjon på Reina?
- Gamle Lade fabrikker bør fylles med aktiviteter som har ikke-kommersielt formål.
- Bevar Langeland og Schei som bygg for kunsthåndverk.
- Benytte seg av gjenbruksmaterialer
- Variert bebyggelse i form av farge og materialbruk.
- Bruk av tre.

Svar

- Forslagstiller både er og vil være positiv til forslag om samarbeid med Svartlamon om Strandveien 27 a. Tas ikke med i planprogrammet.
- I en overgangsfase vil man kunne finne plass til storskala kunstproduksjon. I en ferdig utbygd bydel er for tidlig å si om dette er naturlig, men det anses mindre sannsynlig at det vil være mulig å sette av store arealer til dette.
Gamle Lade fabrikker er primært tenkt å ha kommersiell virksomhet.
- Langeland & Schei bygget er tenkt revet på sikt.
- Forslagsstiller er opptatt av et godt miljøregnskap for en utbygging. Det er nok mer aktuelt med resirkulert materiale enn gjenbruksmaterialer da mye av utbyggingen må skje i større skala.
- Forslagstiller vil ta med innspillet om variert bebyggelse i form av farge og materialbruk videre i planprosessen.
- Det er naturlig at bruk av tre vil være aktuelt for deler av Reina, men dette tas ikke inn i planprogrammet.

11. ULSTADLØKKVEIEN BORETTSLAG (26.5.2018)

Merknad

Det poengteres i planprogrammet at sol- og utsiktsforhold skal sikres for flest mulig av de nye boligene – dette bør gjelde for nabolaget også. De nye byggene bør holdes lave – ikke høyere enn dagens bebyggelse - slik at utsikt sikres for naboer og.

Svar

Sol- og utsiktsforhold både for ny bebyggelse og naboer, samt planområdets tålegrense ift høyder skal utredes som en del av planprosessen. Dette er allerede sikret i utredningsprogrammet. Bebyggelsen er tenkt å være høyere enn dagens bebyggelse. Innspill om dette vil være relevante senere i planprosessen.

12. LADEMOEN VEL

Fikk utsatt frist grunnet feilsendt e-postadresse ved varsel om oppstart. Planprogrammet ble presentert på styremøte tirsdag 5. juni. Merknad skulle ettersendes, men er ikke kommet til verken forslagsstiller eller kommunen.

13. MARTIN HØGH OLSEN (21.4.2018)

Merknad

Ikke kompromisser på arkitekturen. Ønsker at dette prosjektet vil presentere idérikdom og fantastisk god arkitektur. Det kan bli en viktig katalysator for den videre utviklingen av Nyhavna.

Svar

Innspillet tas med inn i planprosessen. Er også ivare tatt under overordnede målsettinger.