

**Uttalelse til forslag detaljregulering av Arne Bergsgårds vei og Edgar B. Schieldrops veg, gnr/bnr 81/56, 57 og 59 med flere, ref 20/32286-40**

Ref vedtak i bygningsrådet 14.12.2021, **ref 20/32286-40** ønsker Vestla borettslag (VBL) å komme med innspill til foreslåtte plan for utbygging av Steinan studentby.

Reguleringsplanen vil i store trekk være positive for nærområdet – med flere lekeplasser, opparbeidede grøntarealer, nytt torg med dagligvare samt oppgradert gang – og sykkelvegnett. VBL ønsker allikevel at Byplankontoret tar hensyn til og vurderer VBL sine innspill da vi blir meget berørt av omreguleringen.

1. Reduksjon av foreslåtte kotehøyder på bebyggelse i felt B1. Foreslått bebyggelse vil medføre negative konsekvenser ift. sol/skygge samt utsikt for nærmeste blokker i Vestlia borettslag. Solstudie fra TAG Arkitekter viser at foreslått bebyggelse vil skyggelegge både fasader og p.t. solfylt uteareal for eksisterende borettslag. Ny bebyggelse bør i større grad tilpasses eksisterende bebyggelse, som er i 3 etasjer. Det er meget uheldig for VBL at de høyeste blokkene tegnes inn der de gjør mest ulempe på omgivelsene. Høyden på blokker langs Vestlia vil bli høyere enn eksisterende bebyggelse og skygge for både blokker og rekkehus.



*Virkning fra Vestlia (illustrasjonsmateriale)*



*Virkning fra Blaklihøgda (illustrasjonsmateriale)*



*Virkning fra nedre Steinan (illustrasjonsmateriale)*

VBL ønsker å redusere høyden på de nærmeste blokkene med 2 etasjer, alt forslag er å flytte de høyeste til andre siden av EBS veg eller til andre siden av feltet. Da kommer de ikke i konflikt med naboeiendommer som ligger høyere i terrenget.



## VESTLIA BORETTSLAG



2. Fortsettelse av fortau o\_GS3 opp mot avfallstasjon i Vestlia ved rundkjøring i Edgar B. Schieldrops veg for trygg ferdsel til/fra planlagt barnehage. Veien brukes i dag mye som transitt fra Steinan for skoleungdom, studenter og som tursti. Dette vil være et flott løft etter utbedring av gangsti fra EBS28 til Steinan som blir kommunen har vedtatt utbedret i 2022.





3. Sikring av parkeringsareal for hensetting av barn til/fra barnehage innenfor o\_BH (slik at Edgar B. Schieldrops veg ikke blir benyttet til dette formål). Dette er beskrevet i planbeskrivelsen, men burde hjemles i bestemmelsene, da planbeskrivelse ikke er et juridisk bindende dokument.
4. Det finnes knapt luftbårne høyspentlinjer igjen i Trondheim som den mellom Moholt trafostasjon og Blaklihøgda. Det er en flott mulighet til å få lagt denne linja i bakken. Avsnitt Trafo/høyspent på siden 14 i Detaljreguleringen indikerer at VBL i tillegg blir belastet med en endemast som vil legge store begrensninger på Vestlia sitt område. Mange beboere opplever kabeltraseen allerede som belastende og vi ønsker ikke en mer påtregende linje ved vår tomt.

### Trafo/høyspent

Det planlegges tre nye trafoer innenfor planområdet, i tråd med tilbakemeldinger fra Tensio.

Høyspentledning som går over planområdet i dag skal legges i bakken. Sikkerhetsavstand er avklart med Tensio TS og reguleres på begge sider av kabelen.

VBL ønsker en vurdering av om kommunal utbyggingsavtale også kan omfatte og legge høyspent under grunnen fra mast EBS Vestlia videre nordover til mast i Arne Fjellbus veg, evt helt til mast ved Othlienborgvegen.

