



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår saksbehandler
Marte Braarud

Vår ref.
2023/8633
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
12.03.2024

Brøsetekra 1, 3 og 9, detaljregulering Begrenset høring

Endring av reguleringsplan etter offentlig ettersyn

Planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 24.02.2023 – 13.03.2023 under tidligere brukt plannavn Granåsenvegen 1, 3 og 9. På bakgrunn av innkomne merknader foreslås endringer i planforslaget. Det justerte forslaget sendes derfor på høring til de som berøres direkte av endringene.

Dokumentene er tilgjengelige på kommunens hjemmeside:

<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/kunngjoring-arealplan/arkiv-planer-kunngjort/>

Endringer i planforslaget

Endring av kjøreveg

Kjøremønsteret er endret ved at foreslått felles kjøreveg langs husrekka i Teglverket 4-20 er tatt ut av planen. Felles kjøreveg endres slik at den stopper sør/øst for bygg D.

Det etableres vendehammer for å ivareta adkomstbehov for kjøretøy til næringsseidommene og for renovasjonsbil.



Figur 1: Ny Illustrasjonsplan

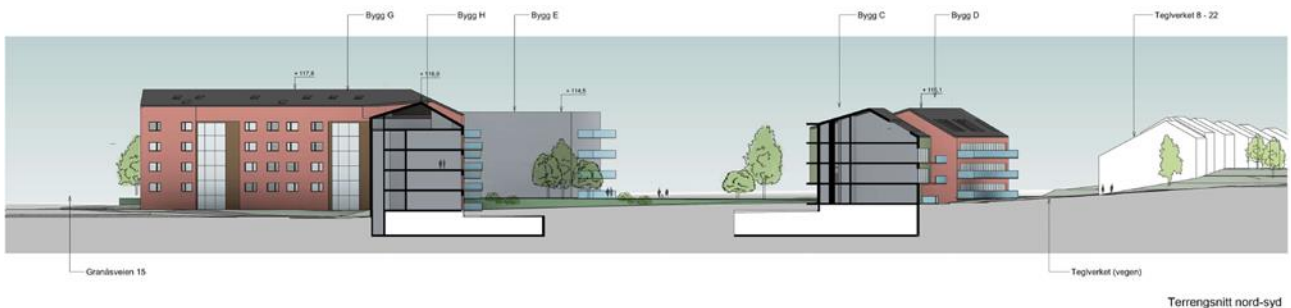
Som følge av at kjørevegen til Teglverket er tatt ut av plankartet og det er lagt inn en felles gangforbindelse her. Bestemmelsene er endret tilsvarende.

Endringer av bebyggelsen

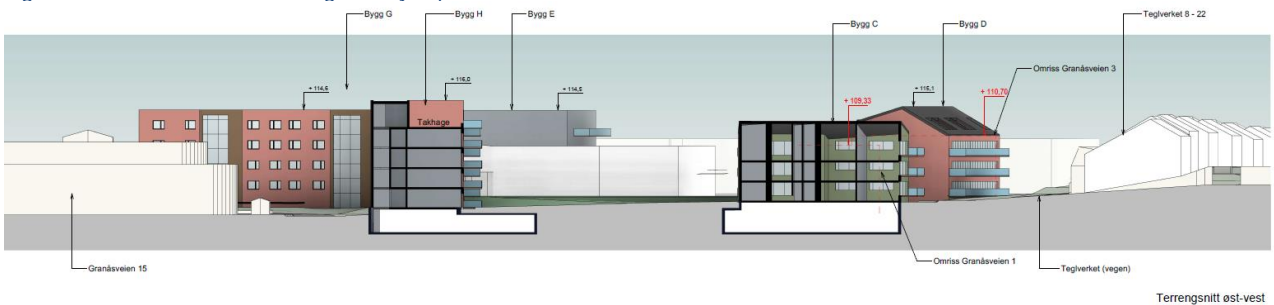
Det er gjort endringer for bygg H og G ved at maks tillatt høyde er justert ned og det er satt bestemmelser om at det skal være flate tak.

Maks høyde for bygg G endres fra kotehøyde 118 til 115, som innebærer at den femte etasjen under skråtaket er tas ut i forhold til tidligere forslag på høring.

For bygg H endres maks kotehøyde fra 116,3 til 113,3. Det er samtidig foreslått bestemmelser som innebærer at 60% av takflaten for bygg H kan etableres opp til kote 116.



Figur 2: Snitt som forelå til offentlig ettersyn i perioden 24.02.2023 – 13.03.2023



Figur 3: Nytt terrenngjennomskjning for begrenset høring

Videre er det foretatt endringer i plankartet som sikrer åpninger på minst fire meter mellom bebyggelsen B, C og D. Byggegrensen for bygg C er justert slik at bebyggelsen strekker seg lengre ut i gårdsrommet. Plankartet, illustrasjonene og bestemmelsene er oppdatert for disse endringene.



Byplankontorets vurdering av endringene

Byplankontoret vurderer endringene som positive for prosjektet og nabolaget. At veien ikke reguleres ut til veien Teglverket er positivt av hensyn til naboene og brukere av Teglverket.

Det er byplankontorets oppfatning at de foreslåtte endringene i liten grad påvirker gjennomføringen av planen, og at de heller ikke går utover hoveddrammene i planen eller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Denne saken sendes derfor ut på begrenset høring til berørte myndigheter og parter.

Eventuelle bemerkninger til endringene

Høringen gjelder bare disse endringene, og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse. Tidligere innkomne merknader til forslaget vil følge forslaget til politisk behandling.

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim eller byplan.postmottak@trondheim.kommune.no **innen 3. april 2024.**

Spørsmål kan rettes til Marte Braarud på tlf.: 93843627 eller e-post: marte.hakavik.braarud@trondheim.kommune.no

Med hilsen
Trondheim kommune

Ragna Fagerli
byplansjef

Marte Braarud
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg som er på vår hjemmeside:

1. Plankart datert 17.02.2022, revidert 28.02.24 Norconsult AS
2. Reguleringsbestemmelser med endringer, revidert 28.02.24
3. Planbeskrivelse, revidert 28.02.24
4. Terrengsnitt og oppriss, 04.01.24
5. Snitt, 04.01.24
6. Sporing boggibuss, 28.02.24
7. Sol og skyggestudier, 05.01.24.