



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Vår saksbehandler
Marte Braarud

Vår ref.
2023/8596
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
19.04.2024

Stokkåsen, gnr 39 bnr 73,74,75 m.fl., detaljregulering Begrenset høring

Vi sender med dette forslag til reguleringsplan for Stokkåsen gnr 39 bnr 73,74,75 m.fl. til begrenset høring. Dere får planforslaget oversendt som berørt myndighet eller som nabo/beboer som vi anser kan bli berørt av planen.

Dokumentene er tilgjengelige på kommunens hjemmeside:

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

Bakgrunn for ny høring

Forslag til reguleringsplanen lå ute til offentlig ettersyn i perioden 16.02.2023 – 03.04.2023 og var til sluttbehandling i Bygningsrådet i møte 21.11.2023, sak [PS 0313/23](#)

I bygningsrådet ble det vedtatt:

«Bygningsrådet sender forslag til detaljregulering av Stokkåsen, gnr 39 bnr 73, 74, 75 m.fl. tilbake til ny behandling med følgende retningslinjer:

- Bilparkering tillates etablert kun ved endene av felles kjøreveg.
- Samlet utnyttelse reduseres til 6 boliger per dekar.»

På bakgrunn av vedtaket foreslås det endringer i planforslaget. Det justerte forslaget sendes derfor på høring til de som berøres direkte av endringene for å få innspill.

Endringer i planforslaget

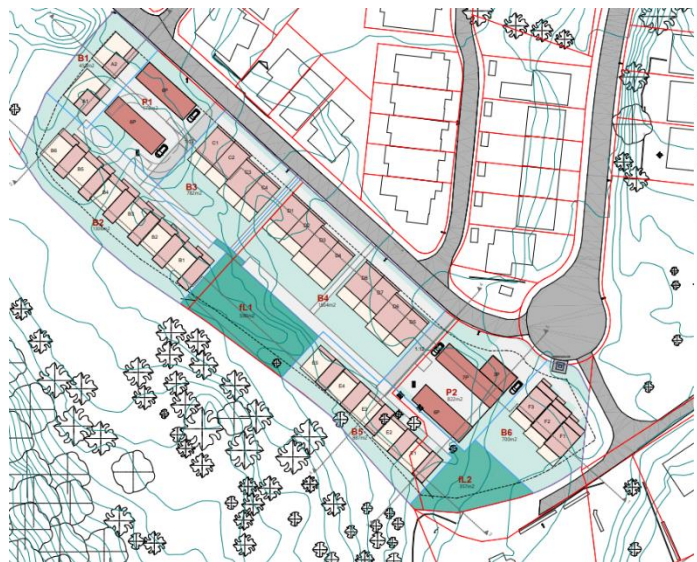


Figur 1: Tidligere plankart til venstre og forslag til nytt plankart til høyre

Parkeringsplassene var i planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn plassert foran hver bolig med innkjøring fra en internvei. Som følge av vedtaket fra bygningsrådet er parkeringen i nytt forslag foreslått plassert på to større parkeringsplasser i hver ende av planområdet. Endringen medfører at det ikke lenger vil være behov for internveien, den er derfor tatt ut. Som erstatning for internveien vil det etableres en gangforbindelse gjennom området som vil være kjørbart for brannbil.

Lekeplassen f_L2 er tatt ut i nytt forslag og lekeplass f_L3 er utvidet. Snarveien som gikk gjennom f_L2 fra den største lekeplassen f_L1 til veien Stokkåsen er ivarettatt mellom felt B3 og B4.

Planforslaget er ikke vesentlig endret hva gjelder tetthet. Tettheten ligger på ca 8,3 boenheter pr. daa, hvis man legger en gjennomsnittsstørrelse på boenhetene på 70 m² til grunn. Illustrasjoner av forslag til ny bebyggelse viser 28 nye boliger i form av eneboliger i rekke. Boligene i B1, B2 og B5 og B6 kan oppføres i inntil tre etasjer, mens boliger i B3 og B4 er boliger i to etasjer +



Figur 2: ny Illustrasjonsplan

sokkel. Planen sikrer at minimum antall boliger som oppføres vil bli 19 boenheter.

Byplankontorets vurdering av endringene

Byplankontoret vurderer endringene som positive og vil bidra til at store deler av planen vil bli bilfritt. Dette gjør at det blir mindre risiko for uhell med myke trafikanter og biler i internveien som rygger. Området internt vil oppleves tryggere for barn som leker i gata og bevegelser til og fra lekeplassen.

Tettheten er ikke redusert til 6 boliger per dekar. Byplankontoret vurderer at bokvaliteten er høy, selv om tettheten ikke er i tråd med vedtakspunktet fra bygningsrådet. Dette begrunnes med at utoppholdsarealne er gode og solforholdene er tilfredsstillende. Videre legges det opp til store boenheter som medfører at tettheten blir høyere. Større boenheter er godt egnet for barnefamilier.

Eventuelle bemerkninger til endringene

Høringen gjelder bare 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 13. mai.**

Spørsmål kan rettes til Marte Braarud på tlf.: 93843627

Med hilsen
Trondheim kommune

Ragna Fagerli
byplansjef

Marte Braarud
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur