



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Feil! Fant ikke referansekilden.«f1»

Feil! Fant ikke referansekilden.«f3»

Feil! Fant ikke referansekilden.«f4»

N-Feil! Fant ikke referansekilden.«f5» Feil! Fant ikke referansekilden.«f6»

Vår saksbehandler
Páll Tómasson

Vår referanse
11/44417-110 (176384/15)
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
24.06.2015

Tempe, Valøya og Sluppen, områderegulering, begrenset høring

Begrenset høring

Endring av reguleringsplan etter offentlig ettersyn

Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 4.1.2014 til 28.2.2014. På bakgrunn av innkomne merknader foreslås endringer i planforslaget. Det justerte forslaget sendes derfor på høring til de som berøres direkte av endringene.

Endringer i planforslaget

Etter høring ble saken sendt fra rådmannen til sluttbehandling i bygningsrådet. Rådmannen trakk saken før den kom til behandling fordi det skulle gjøres noen endringer i planen.

Plankart, saksframlegg og bestemmelser er endret fra det forslaget som lå ute på høring. Dokumentene ligger som vedlegg til høringen. Endringene er lagt inn i tabellen her nede.

Felt	BESKRIVELSE AV ENDRINGER
B/K/T1	• Byggefeltet er delt i to og utnyttelsesgraden er blitt høyere. Tillatt bruksareal er omtrent uendret. Krav til boligandel er senket. • Det er lagt inn offentlig veg med fortau. Hovedadkomst er endret til denne vegen. Det er lagt inn offentlig park o_P1.
B/K/T2	• Byggefeltet er delt i to og utnyttelsesgraden er blitt høyere. Tillatt bruksareal er omtrent uendret. Krav til boligandel er senket. • Det er lagt inn offentlig veg med fortau gjennom feltet. Vegen gir adkomst til bebyggelsen innenfor feltet og til felt B/K/T3 og K/T/N1. Vegen skal være gjennomfartsveg fra rundkjøring ved ny Sluppenbru. • Endring av parkområde P2 gjør at feltet er blitt mindre.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byplan/

B/K/T3	• Del av tidligere B/K/T/N1. Næringsformål er fjernet og utnyttelsesgraden er blitt lavere for å ivareta boligbebyggelse. • Det er lagt inn offentlig veg med fortau gjennom feltet. Vegen er adkomst til bebyggelsen innenfor feltet og til felt K/T/N1 og B/K/T2. Vegen skal være gjennomfartsveg fra rundkjøring ved ny Sluppen bru.
B/K/T5	• Byggegrense er endret.
B/K/T7	• Byggefeltet har blitt mindre ved at annen veggrunn er lagt inn mot Bratsbergvegen • Utnyttelsen har blitt høyere fordi det er planlagt mindre andel boliger innenfor feltet.
K/T/N1	• Feltet er fradelt tidligere felt B/K/T/N1, og har ikke boligformål lengre. • Veg o_KV6 er lagt tilnærmet eksisterende Temepeveg. Området er blitt mindre som følge av at større del mot Omkjøringsvegen er lagt som annen veggrunn.
K/T/N2	• Kryss ved Bratsbergvegen er flyttet til dagens beliggenhet. • Annet vegareal lagt inn mot Bratsbergvegen. • Offentlig park i nord er tatt ut av planen. • Det er lagt inn felles grøntområde i nord. • Boligformål er tatt ut, lager- og produksjonsarealer tilknyttet arbeidsintensiv virksomhet tillates. • Utnyttelsen har økt som følge av at boligformål er tatt ut. • Gang- sykkelveg mot undergang under Omkjøringsvegen er lagt om, gang og sykkel felt gjennom området er fjernet. • Undergang under Omkjøringsvegen er fastsatt i planen. • Felt mot Omkjøringsvegen #6 må forholde seg til mulig ombygging av Omkjøringsvegen.
B/T1	• Byggegrense er endret.
B/T3	• Feltet er blitt justert fordi ny rundkjøring i Bratsberg krysset er tatt ut.
B/K/T/N	• Annen vegareal er lagt inn mot Bratsbergvegen. Utnyttelsen er ikke endret, noe redusert tillatt bruksareal. • Felt mot Omkjøringsvegen #6 må forholde seg til mulig ombygging av Omkjøringsvegen
Parker	• Offentlig park mellom Holtermanns veg og Bratsbergvegen/Sorgenfriveien, tidligere o_P2, er tatt ut av planen. Erstattes av et mindre felles grøntareal. Krav til planskilt kryssing for gående og syklende beholdes, sikret i bestemmelse. • Del av diagonalen er endret til offentlig park o_P1 og utvidet mot sør.

	• Park vest for Holtermanns veg, o_P2, er delt av veg o_KV6 og utvidet mot sør. Gs-veger lagt inn mot byggeområdene.
O_VS	• Vegetasjonsskjerm nord for Omkjøringsvegen er endret til annen veggrunn o_AVG.
Gang – og sykkel	• Et mer finmasket nett for gående og syklende er sikret i planen vest for Holtermanns veg.
Turveg	• Eksisterende turveg ved Tempebanen lagt inn i plankartet.
Rekkefølge krav	• All ny bebyggelse har fått rekkefølgekrav på hovedanleggene som er grunnleggende for en transformasjon av området til sentrumsebyggelse med boligkvalitet. Dette innebærer: - Friområde på Valøya, inkludert pilgrimsleden og gs-veg ned til Valøya - Diagonalen med torg og park o_P1 - Grønndrag på tvers med park o_P2, o_P3 og planfri kryssing av Holtermanns veg - Noe ombygging av Holtermanns veg med tilliggende løsning for gående og syklende. • Tilknyttete byggefelt har fått rekkefølgekrav til vist veg o_KV6, som tidligere ikke var vist i plankart men likevel sikret i bestemmelser. • Rekkefølgekrav til flytting av Bratsbergkrysset, med gangbro over Bratsbergvegen og tilliggende offentlig park er tatt ut av planen.
Kostnads fordeling	• Kostnader til offentlig infrastruktur er redusert med de endringene som er foreslått. Større del av kostnadene fordeles på all utbygging.

Byplankontorets vurdering av endringene

Endringene vil ha mindre effekt på utviklingen av området. Flytting av kryss Bratsbergveg/ Holtermannsveg til dagens plassering vil redusere kostnader ved gjennomføring av planen. Det blir mindre parkområde øst for Holtermannsveg. Boligformål er tatt ut av Siemensområdet (K/T/N2), og vil medføre mindre totalantall boliger i området.

Utvidelse av parkområdene vest for Holtermanns veg er en erstatning for redusering av park, som resultat av nytt kryss og veg. Regulering av offentlig veg o_V6 vest for Holtermannsveg vil gi klarere rammer for vegforbindelsen, og vil medføre mer robust plan.

Endringer av veg og byggefelt K/T/N1 i sør vil medføre at planer for ny Sluppen bru og rundkjøring kan samordnes områdeplanen.

Opparbeidelse av hovedanleggene i området er spesielt viktig for at området skal fungere, og er en forutsetning for at dagens næringsområde skal kunne transformeres til sentrumsområde med blandete funksjoner.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

Vår referanse
11/44417

Vår dato
10.06.2015

Andre endringer vurderes som mindre justering av planforslag som ble sent på høring.

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. Dokumentene til saken kan ses på <http://trondheim.kommune.no/arealplaner/offentlig/>.

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Sluppen, 7004 Trondheim eller byplan.postmottak@trondheim.kommune.no innen 20.07.2015.

Spørsmål kan rettes til Páll Tómasson på tlf: 72541844 og Anne Mollan på tlf: 72542819.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Hilde Bøkestad
byplansjef

Páll Tómasson
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Dokumenter som finnes på nettsida:

- 1 Forslag til plankart
- 2 Forslag til saksframlegg
- 3 Forslag til bestemmelser
- 4 Illustrasjonsplan
- 5 Tabell for rekkefølgekrav på byggeområdene
- 6 Virkemidler og strategi for plangjennomføring (rapport)