



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Bergersen Arkitekter AS

N-

Vår saksbehandler
Pål Guthorm Kavli

Vår ref.
16/3741-77/65292/18
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
03.04.2018

Møllebakken 36, del av 423/286, detaljregulering. Begrenset høring. Endring av reguleringsplan etter offentlig ettersyn

Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 4.4 – 20.5. 2017. 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

- Størrelsen på planområdet endres fra 2,3 daa til ca. 3,0 daa. Med den nye planavgrensningen blir det en utnyttelse på 5 boliger/daa for hele planområdet.
- Skogvokterveien 2A inkluderes i plankartet med adkomst fra eksisterende avkjørsel fra Skogvokterveien, del av 423/361. Totalt er det nå 14 boenheter i planforslaget.
- Det er to nye boenheter på eiendom 423/361 med regulert høyde på c+125,0. De nye boenhetene i Skogvokterveien er illustrert som vertikaldelt tomannsbolig i 2 etasjer.
- Grønnstruktur endres til boligbebyggelse.
- Område UA er på eiendom 423/476. Endres til uteoppholdsareal.
- Byggegrense Møllebakken er endret til å ligge 11 meter fra veimidte.
- Det er gjort en helhetlig justering av den nye bebyggelsen i Møllebakken 36, som følge av flytting av byggegrensen.

Tall for ny bebyggelse:

- Møllebakken 36:
 - Tomt, ca. 1,5 daa
 - Uteareal 818 m²
 - Boligareal: 1100 m² BRA
- Skogvokterveien 2A:
 - Tomt, ca. 1,5 daa (innenfor planområdet)
 - Uteareal 962 m²
 - Boligareal: 365 m² BRA

Det planlegges følgende fordeling av boenheter:

12 tre-roms leiligheter, Møllebakken 36

1 tomannsboliger, Skogvokterveien 2A

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
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/

Byplankontorets vurdering av endringene

Planforslaget er forbedret ved at ny bebyggelse er trukket vesentlig lenger vekk fra Møllebakken. Økningen av utnyttelsen innenfor planområdet, med to eneboliger, er gjort slik at den tar tilbørlig hensyn til omkringliggende bebyggelse. Solforholdene for boligene i Schiøtz gate 8 og Møllebakken 32 er ikke endret vesentlig fra det forrige forslaget.

Endringen av bebyggelsen er, i forhold til det opprinnelige forslaget, noe mer kompakt, og gitt en forbedret situasjon for eksisterende bebyggelse i Møllebakken 38.

Eventuelle merknader 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 sendes Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim eller byplan.postmottak@trondheim.kommune.no **innen 25.04.2018.**

Spørsmål kan rettes til Pål Guthorm Kavli på tlf.: 72 54 18 49 og/eller til Are Øyasæter tlf.: 91 89 78 49 .

Vedleggene finnes på følgende nettside:

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

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Pål Guthorm Kavli
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 1 Tidligere innsendt forslag. Plankart og illustrasjonsplan
- Vedlegg 2 Plankart over og under grunnen
- Vedlegg 3 Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4 Situasjonsplan
- Vedlegg 5 Sol- skyggediagram
- Vedlegg 6 Illustrasjoner. Perspektiv, oppriss