



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Vår saksbehandler
Vidar Vollan

Vår ref.
13/15355-82
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
4.3.2019

Innherredsveien 103, detaljregulering, ny begrenset høring

Ovennevnte planforslag med alternativ 1 og alternativ 2 lå ute til offentlig ettersyn i perioden 3.11.2015 til 29.12.2015. Bygningsrådet hadde sin sluttbehandling av saken 22.3.2018. Der ble saken avvist. Vedtaket ble:

Bygningsrådet avviser forslag til detaljregulering av Innherredsveien 103. En framtidig reguleringsplan må i større grad hensynta Saxenborg gård, jfr innspill fra Riksantikvaren. En regulering bør inkludere bensinstasjonstomta i vest og henge naturlig sammen med reguleringsplanen for Fv 910 Innherredsveien.

På bakgrunn av bygningsrådets vedtak foreslås endringer i planforslaget i begge alternativ. Det justerte forslaget sendes derfor på høring til de som berøres direkte av endringene.

Planens to alternativer kan ses på Trondheim kommunes nettside
www.trondheim.kommune.no/arealplaner/offentlig

Endringer i planforslaget

Begge alternativer: Planområdet er utvidet til å omfatte Rønningsbakken 2. Denne foreslås hovedsakelig regulert til offentlig park. Øvrige endringer er ulike for de to alternativene.

Alternativ 1, utarbeidet av forslagsstiller Puls AS:

Rammene for bygninger er endret ved at tillatt maksimal gesimshøyder er senket noe, og takform er krevet som saltak i stedet for flate tak. Det tillates flere karnapper med bredde opptil 8 meter. Det er fremdeles fem etasjer i den vestre blokka og seks etasjer i den østre. Den vestre blokken er flyttet noe nærmere nabogrense til Rønningsbakken 2, slik at mellomrommet mellom de to blokkene øker med cirka 4 m. En liten del av tomten, mot Innherredsveien, foreslås regulert til offentlig torg.

Alternativ 2, utarbeidet av Rådmannen:

Rammene for bygninger er ikke endret fra slik forslaget var ved forrige høring. Det er fremdeles tre etasjer der den tredje etasjen er inntrukket, i den vestre blokka og fire etasjer, der fjerde etasje er inntrukket, i den østre blokka. Hele tomten, helt ned til Innherredsveien, reguleres til offentlig park, ettersom det ikke er bestemt om MetroBuss-stasjon kommer til å ha behov for noe av arealet. Arealbruken koordineres med planen for Innherredsveien parsell Saxenborg allé til Stadsingeniør

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

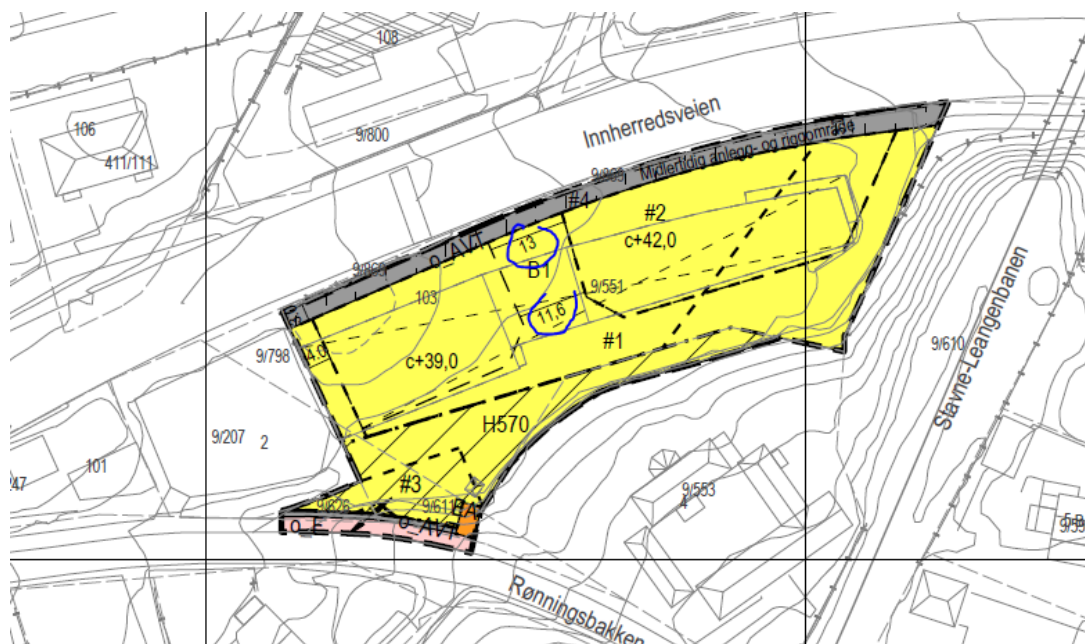
Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

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

Dahls gate, som nå har vært på høring.



Øverst er alternativ 1 med ny bygningsform og maksimal høyde 6 etasjer og cirka 60-70 leiligheter og nederst er alternativ 2 med samme bygningsform som tidligere og maksimal høyde 4 etasjer og cirka 42 leiligheter (hvis samme løsning for leilighetsplaner benyttes).



Øverst er plankartet slik det var ved andre gangs behandling. I midten er plankart til alternativ 1 og nederst plankart til alternativ 2

Byplankontorets vurdering av endringene

Det er gitt føringer fra bygningsrådet om at nabotomten reguleres til offentlig park for å sikre innsyn til og utsyn fra Saxenborg gård i tråd med anbefaling fra Riksantikvaren. Byplankontoret mener at offentlig park vil kunne sikre at en bred siktsone holdes åpen. Begge alternativene har denne endringen. Opparbeidelse av parken sikres gjennom et rekkefølgekrav.

Alternativ 1 har endret rammene for bebyggelse. Byplankontoret mener at bygningene fortsatt er for høye og at de vil dominere Saxenborg gård slik at gårdsanlegget ikke får nok rom rundt seg.

Dette mente byplankontoret også om alternativ 1 slik det var utformet ved forrige høring.

Byplankontoret ser at en utforming med en takform av skrå tak i stedet for flate tak kan være med på å tilpasse bygningene til stedets karakter, men ikke med de høydene som planen gir adgang til.

Byplankontoret mener at alternativ 2 har maksimal høyde for det som er stedstilpasset bebyggelse som viser tilstrekkelig hensyn til Saxenborg gård.

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. Merknadene som kommer inn vil bli vurdert ved videre behandling.

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

25.3.2019

Spørsmål kan rettes til Vidar Vollan på tlf.: 72 54 28 25 eller e-post vidar.vollan@trondheim.kommune.no

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Vidar Vollan
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift