



Detaljregulering av Odd Husbys veg og Anders Wigans veg, gnr/bnr 104/7 og 104/1152 m.fl., sluttbehandling

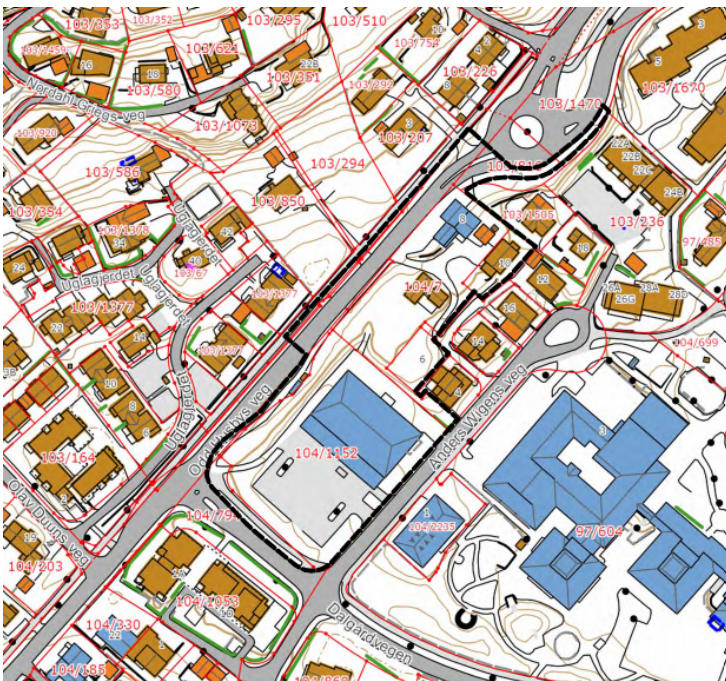
Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen: 28.9.2020

Dato for godkjenning av Bystyret: 19.11.2020

1. Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Voll Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Wigen Bolig AS. Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



Kartet viser planområdet, samt gater og veger i og nær planområdet.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for økt utnyttelse av flere eiendommer på Dalgård med utbygging av formålene bolig, forretning og tjenesteyting med tilhørende anlegg og funksjoner.



Foreslått prosjekt sett i fugleperspektiv fra sør.

2. Planstatus og rammebetingelser

I kommuneplanens arealdel 2012-2024 er området avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan.

Planområdet er i hovedsak regulert gjennom planen r0255 (1986), og mindre endringer i r0255a og r0255b. Planen r0255 tillater forretning, kontor og småhusbebyggelse i en eller to etasjer, samt sokkel. Husene skal ha saltak og utnyttelsesgraden skal være 15-25 %.

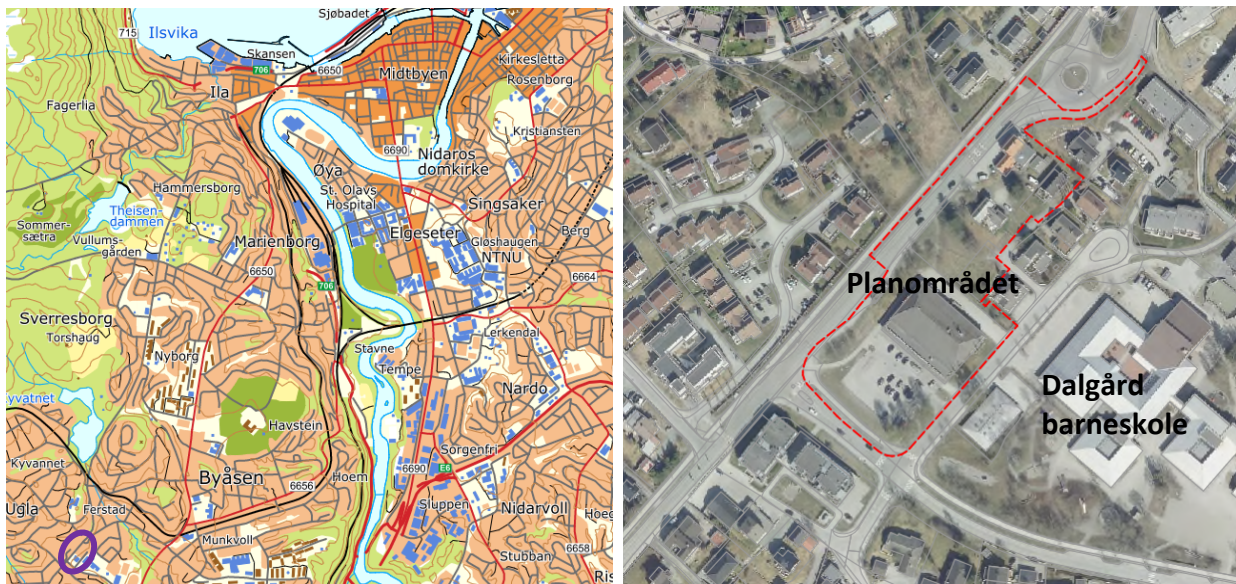
Planforslaget avviker fra gjeldende reguleringer i høyde og utnyttelse. Det foreslås blokker i tre og fire etasjer. Det gir også en langt høyere tetthet enn i gjeldende detaljplaner.

3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet og størrelse på planområdet

Planområdet ligger på Dalgård på Byåsen, cirka fem kilometer sørøst for Trondheim sentrum.

Planområdet har et areal på knapt 12,2 dekar, hvorav byggetomta er på 7,8 dekar.



Planområdet ligger på Dalgård, cirka fem kilometer fra Trondheim sentrum. Planområdet er vist i flyfotoet.

Berørte eiendommer

Følgende eiendommer omfattes av planområdet (byggetomter i fet skrifttype):

- **Odd Husbys veg 8 (gnr/bnr 104/7)**
- **Anders Wigans veg 2 (gnr/bnr 104/1152)**
- **Anders Wigans veg 6 (gnr/bnr 104/1691)**
- **Anders Wigans veg 10 (gnr/bnr 104/1690)**
- Odd Husbys veg, veggrunn 8 (gnr/bnr 104/969)
- Odd Husbys veg, gang- og sykkelveg (gnr/bnr 103/1375)
- Del av Odd Husbys veg, veggrunn (gnr/bnr 104/2268 og 103/816)
- Del av General Bangs veg, veggrunn (gnr/bnr 103/1470)
- Del av Anders Wigans veg, veggrunn (gnr/bnr 104/1576)
- Del av Dalgårdvegen, veggrunn (gnr/bnr 104/794)

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Dagens bruk av planområdet er småhusbebyggelse, samt en dagligvarebutikk. Planområdet grenser til Dalgård barneskole i sørøst. Utover det er planområdet omsluttet av boliger, både småhus og leilighetsbygg.

Landskap, topografi og stedets karakter

Planområdet faller fra nordvest mot sørøst, og har en høydeforskjell på om lag 7 meter. Terrenget stiger nordvest for planområdet. Bydelen domineres av boliger, i hovedsak småhus, men også betydelig innslag av nyere leilighetsbygg.

Kulturminner og kulturmiljøer

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet i aktsomhetskartet for kulturminner eller SEFRAK-registeret. I Odd Husbys veg 8 er det et trønderlån som omfatter bygninger reist før 1900.

Naturverdier

Det er ingen verneverdige naturområder eller vilttrakk registrert i kommunens forvaltningsbase for naturdata.

Rekreasjonsverdier/rekreasjonsbruk

Der er ingen areal regulert til offentlig friområde i gjeldende planer innenfor området. Dalgård skole med nærmeste ballbinge ligger i umiddelbar nærhet til planområdet. Fra planområdet er det

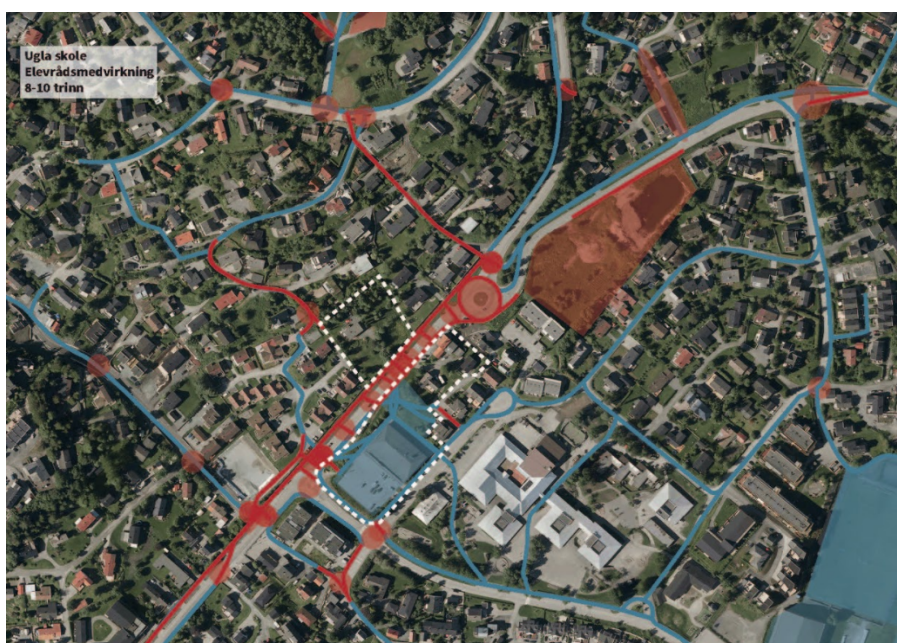
cirka 400 meter til Ugla skole, cirka 400 meter til Dalgård idrettsanlegg og Astor ishall og cirka 700 meter til Haukvatnet og Bymarka.

Barn og unge

Det er gjennomført barnetråkk i området, og disse har flere registreringer innenfor planområdet:

- Skoleveg med kryssing av Odd Husbys veg ved Olav Duuns veg oppleves som uoversiktlig og utrygg fordi bilene kjører fort.
- Matbutikken og området rundt er et favorittsted, men også et sted en del unngår grunnet skumle ungdommer.

Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet ble det gjennomført medvirkning med elevrådet ved Ugla skole. Medvirkningsprosessen viser at Odd Husbys veg oppleves utrygg, og at det er mange villkryssinger over vegen. Det er et behov for å opprette en sikker og intuitiv krysning av vegen.



Oppsummering av elevrådsmedvirkning ved Ugla skole. Rød farge markerer følelse av utrygghet.

Skoler, skolekapasitet og barnehager

Planområdet tilhører Dalgård barneskole, som grenser til planområdet og Ugla ungdomsskole, 400 meters gangavstand fra planområdet. Skolene har tilstrekkelig skolekapasitet. Nærmeste videregående skole er Byåsen videregående skole, cirka 1,6 kilometer mot øst. Det er flere barnehager i nærområdet.

Trafikkforhold

Kollektivtilbud – Buss rute 11 går langs planområdet og har avganger hvert tiende minutt i rushtid. Bussholdeplass i retning sentrum ligger innenfor planområdet. Nærmeste metrobussholdeplass er om lag en kilometers gangavstand fra planområdet.

Kjøreadkomst og trafikk – Odd Husbys veg går gjennom planområdet og er en samleveg med avkjørsler. Vegen har en årsdøgntrafikk på 8000. Fartsgrensen er 40 km/t og vegen har fartshumper. Det er gang- og sykkelveg på nordsiden av vegen og fortau på sørsiden.

Dalgårdvegen og Anders Wigans veg er adkomstveger for planområdet. Vegene har fortau. Anders Wigans veg og området rundt hovedinngangen til Dalgård skole og resurssenter oppleves av

skolepersonell, foreldre og naboer som mye trafikkert i rushtiden. Antall daglige kjøreturer i Anders Wigans veg ved Dalgård skole forventes å øke fra 1500 til 2200 ved gjennomføring av planen.

Adkomstvegene fremstår i dag noe trange, især i vintermånedene. Det er mange barn og unge som går og sykler til og fra Dalgård skole og ressurssenter, Ugla skole, Dalgård idrettsanlegg og Astor ishall.

Det er derfor særlig viktig å sikre trafiksikkerhet for skolebarn.

Vann og avløp

Langs Odd Husbys veg, i rabatten mellom kjørefelt for bil og gang- og sykkelveg, ligger VA-ledninger. I Dalgårdvegen ligger en ledning for spillvann og overvann nær plangrensen. Det er også VA-ledninger i Anders Wigans veg. En flomveg fra vest passerer sør og sørøst for planområdet.



Blå strek viser flomveg som passerer planområdet i sør.

Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og skal tilknyttes dette.

Grunnforhold

Byggetomta ligger ikke innenfor eller i utløp for registrerte løsneområder for kvikkleireskred. Samtidig er planområdet under marin grense, og det innebærer at området kan ha skredfarlige masser som kvikkleire. Grunnundersøkelser viser torv, fyllmasser og meget fast leire. Videre er det registrert berg i liten dybde, ved cirka 2-4 meter.

Støy og luftkvalitet

Deler av planområdet er utsatt for trafikkstøy fra Odd Husbys veg og ligger i gul støysone. Vegen gir også luftforurensing, og en mindre del av planområdet er berørt av gul luftforurensningssone.



Støysonekart.

4. Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Planlagt bebyggelse og anlegg omfatter boligbebyggelse med tilhørende utomhusanlegg. Videre planlegges det forretning, tjenesteyting og et lite torg. Eksisterende bebyggelse forutsettes revet. Det reguleres en offentlig turveg på tvers av planområdet, mellom Anders Wigans veg og Odd Husbys veg. Samlet BRA boligformål i felt B1 og B2 er maks. 10 200 m² og maks. BRA for forretning/ tjenesteyting er 2 000 m².



Plankart på grunnen.

Bebyggelsens plassering, høyde og utforming

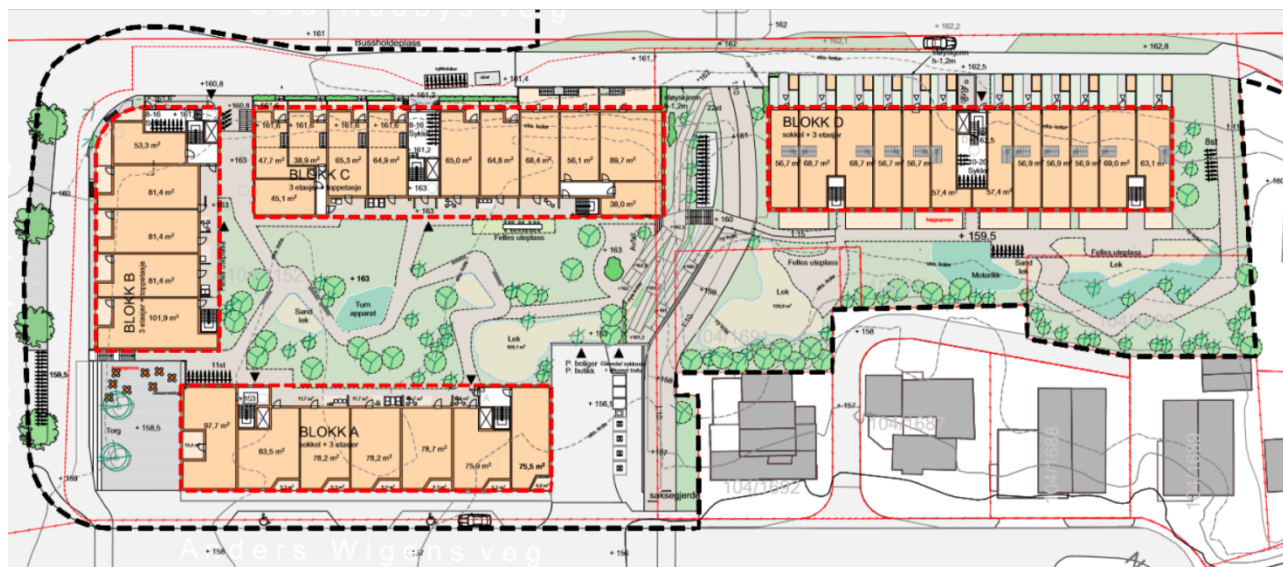
Det planlegges blokkbebyggelse i tre og fire etasjer, med forretning under et par av byggene. Etasjen med forretningsareal er ekstra høy. Boligblokkene er plassert i kvartalsstruktur, og danner et gårdsrom skjermet for trafikkstøy og støv. Inngangene er i hovedsak via trapp- og heishus, med adkomst fra både omkringliggende gater og gårdsrommet. Leilighetene på bakkeplan sikres direkte inngang fra terreng.



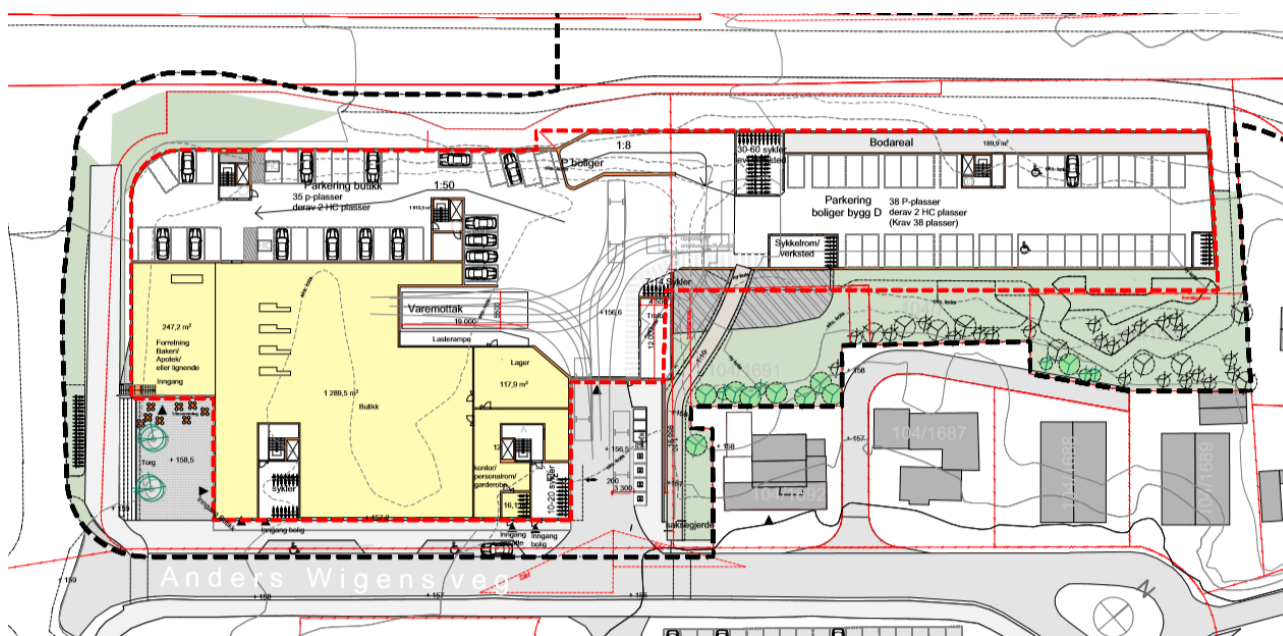
Felt B1 (blokk D) med planlagte forhager mot Odd Husbys veg.

Det er behov for støyskjerming mot Odd Husbys veg. For å unngå at støyskjerming danner en

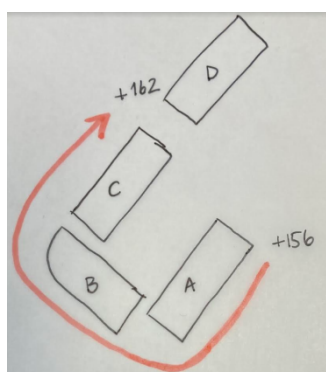
langstrakt og monoton vegg mot gata, er boder og grønn beplantning integrert i støyskjermingen. Denne løsningen gir rom for små forhager med kontakt mot gata og forsterker gateløpet som en bygate.



Illustrasjonsplan – øvre nivå. Viser blokk A, B, C og D, turveg og uterom, hvorav deler er på tak av forretning.

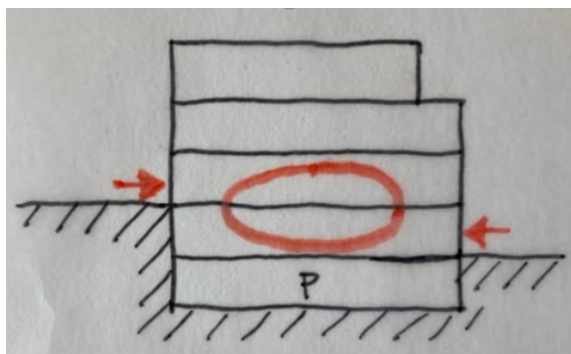
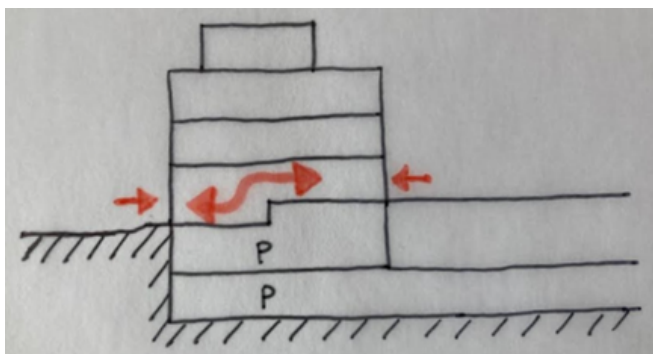


Illustrasjonsplan – nedre nivå, viser planlagt torg, forretning/tjenesteyting, kundeparkering, varemottak, samt deler av beboerparkeringen. Det er også beboerparkering i kjeller under forretning.



Pilen viser hvordan terrenget stiger 6 meter i gatene langs planområdet.

Tomta har 6 meter høydeforskjell. Terrenget ved den nordligste blokka (blokk D, felt B1) er en etasje lavere mot gårdsrommet enn mot Odd Husbys veg. Leilighetene her skal tilpasses terrenget ved at de går over to etasjer og at boligene får direkte inngang både fra gårdsrom og gatenivå. Boligene i første etasje i felt B2 mot Odd Husbys veg skal ha senket gulv i deler av leiligheten for å tilpasse seg terrenget i Odd Husbys veg.



Prinsipper for terrengetilpasning for boliger på nivå med Odd Husbys veg. I felt B1 senkes gulvet inni leiligheten slik at det tilpasses gatenivå. I felt B2 er de nederste leilighetene i to etasjer.

Grad av utnyttning

Planen legger til rette for inntil 10 200 m² BRA bolig. Det tilsvarer 145,7 boenheter med en gjennomsnittstørrelse på 70 m². Byggetomten er 7,67 dekar (areal som reguleres til bolig, uterom renovasjon og gatetun).

Planlagt utnyttelse/tetthet er 19 boliger per dekar beregnet ut i fra snittenheter på 70 m² BRA. Minimum utnyttelse i henhold til KPA er 6 boliger per dekar (enheter på 70 m² BRA). Det planlegges 99 leiligheter, noe som gir 12,9 leiligheter per dekar.

Bomiljø/bokvalitet

Planen legger tilrette for blandet bomiljø med leiligheter i ulike størrelser.

Uteareal

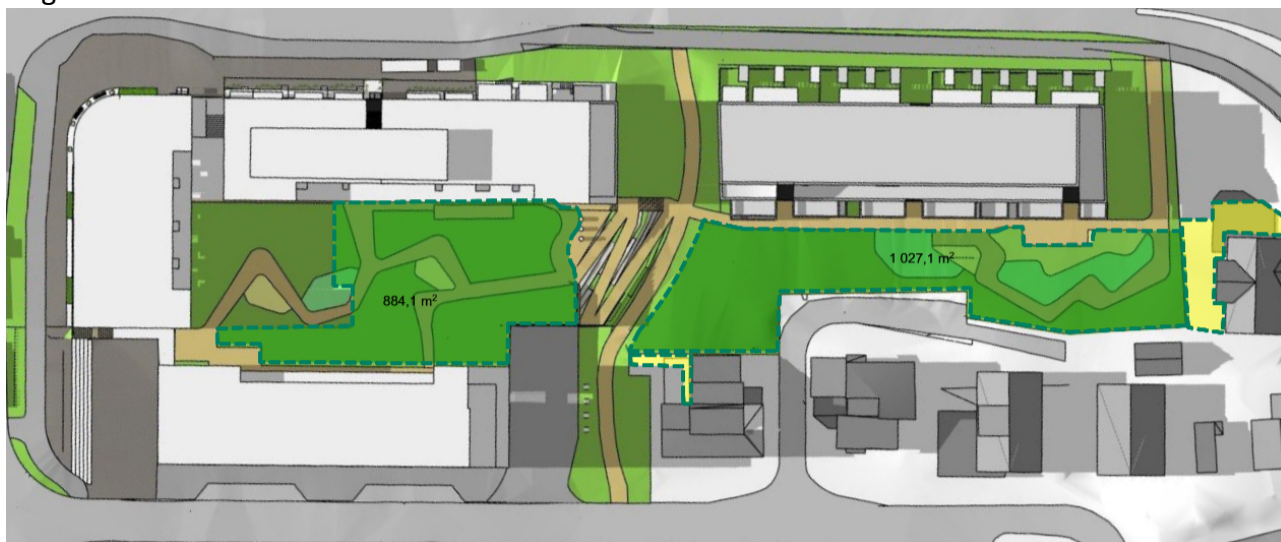
I KPA er kravet til uterom i ytre sone 50 m² per 100 m² BRA eller per boenhet. Halvparten av dette skal være felles uteareal. Minimumskrav for felt B1 og B2 beregnet ut i fra BRA er cirka 4472 m², med krav om 2236 m² fellesareal. Planforslaget viser et felles uterom på cirka 2520 m². I tillegg kommer private terrasser og balkonger. Dette gir et samlet uterom på cirka 4472 m². Terrenget brattere enn 1:3 er ikke regnet med i uteoppholdsarealet. Uteromskravene i KPA oppfylles.

Uteromsregnskap

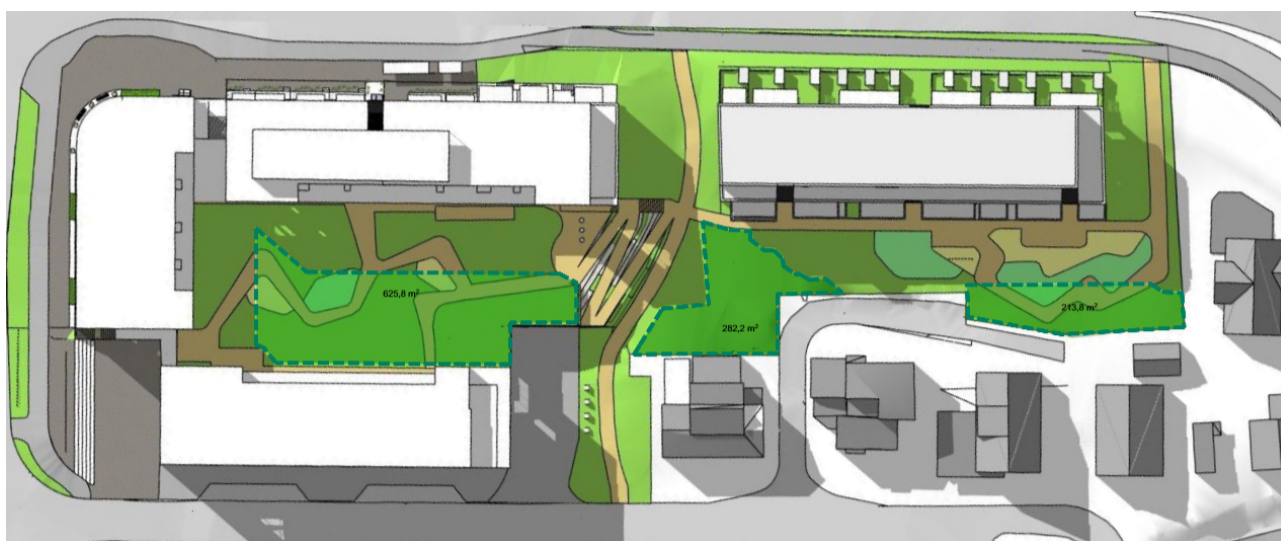
	Totalt	Felles uteareal på terreng	Privat uteareal	Felles uteareal med sol på terreng	
				21. mars kl. 15	23. juni kl. 18
Minimumskrav (beregnet ut fra 99 boenheter)	4950	2475	2475	1238	1238
Minimumskrav (beregnet ut fra 8943 m ² BRA bolig*)	4472	2236		1118	1118
Planlagt	4472	2520	1952	1911	1122

*Omfatter leiligheter, trapp- og heisrom, svalganger og korridorer.

Det skal etableres en småbarnslekeplass innenfor hvert av feltene f_U1 og f_U2. Lekeklassene skal være på minimum 100 m², ha variasjon i lekeapparater, være tilrettelagt for barn under seks år og ha gode solforhold.



Sol- og skyggediagram 21. mars kl. 15.00.



Sol- og skyggediagram 23. juni kl. 18.00.

Parkering

Området ligger i ytre parkeringssone i KPA 2012-2024, det vil si at krav til parkeringer er minimum 1,2 parkeringsplasser for bil og minimum 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet eller 70 m² BRA boligformål.

Det foreslås 1,0 bilparkeringsplasser per boenhet. Planlagt parkeringsdekning for bil er lavere enn kravet i KPA, grunnet nærhet til service, skoler og kollektivtransport. Bilparkering planlegges i parkeringskjeller.

Sykkelparkering planlegges i henhold til kravet i KPA. Sykkelparkeringen blir i parkeringskjeller, sykkelrom ved hovedinngangene og på bakken, for å dekke ulike behov.

Kjøreadkomst

Kjøreadkomst er samlet i Anders Wigans veg, hvor det er innkjøring til parkeringskjeller for boligene, forretning/tjenesteyting og varelevering. Renovasjon skal også betjenes fra samme kjøreadkomst.

Trafikksikkerhet og trafikk løsninger

I planprosessen har det framkommet at myke trafikanter krysser Odd Husbys veg langs hele planområdet. Sweco har vurdert ulykkesfrekvensen langs Odd Husbys veg, og konkluderer med at strekningen ikke er spesielt ulykkesutsatt. Det er likevel i planarbeidet lagt inn tiltak for å sikre en tryggere og mer intuitiv overgang over Odd Husbys veg. Dette gjøres ved å regulere turveg gjennom planområdet og ny fotgjengerovergang over Odd Husbys veg, som knytter seg til snarveg i nylig vedtatt plan på nordvestsiden av Odd Husbys veg. De to snarvegene kobler sammen barne- og ungdomsskole.



Snarveg mellom Ugla skole og Dalgård skole.

Skolekapasitet

Dalgård barneskole har lite ledig kapasitet. Ugla skole har kapasitet dersom midlertidige paviljonger regnes med.

Støy fra vegtrafikk

Flere av nybyggene ligger i gul støysone. For å tilfredsstille krav i kommuneplanens arealdel må leilighetene ha tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. Støyrapport er utarbeidet av Sweco datert 22.2.2017. Med skjermingstiltak som angitt i rapporten, støyskjerming 1,2-1,5 m, vil tilfredsstillende støynivå på uteoppholdsarealer på bakkeplan oppnås. Stille side mot Odd Husbys veg og Dalgårdvegen kan oppnås med balkonger med tett rekkverk i 1,2 m høyde og lydabsorberende himling. Første etasje i bygget i B1 skjermes mot Odd Husbys veg med forhage og støyskjerm hvor sportsboder inngår som oppbrytende element i støyskjerm. Krav i TEK 17 til lydnivå innendørs kan oppfylles med lette fasader, balansert ventilasjon og gode lydisolerende vinduer. Trondheim kommune stiller krav om minimum et soverom mot stille side, i planen vil samtlige nybygg ha tilgang til stille side.



Støykart fra støynotat.



Prinsippskisse for forhage som støyskjerming.

Luftkvalitet

Lokal luftkvalitet er vurdert av Sweco og redegjort for i rapport datert 6.7.2017. Det er foretatt spredningsberegninger som viser at planlagte støyskjermer med helårsgrønn beplantning mot Odd Husbys veg vil dempe trafikkutslipp mot boligene i vesentlig grad. Planlagt felles uteoppholdsareal blir skjermet fra trafikkutslipp av de omkransende byggene. Byggene er gunstig plassert i forhold til å dempe støv på felles uteområder.

Geoteknikk

Rambøll har foretatt undersøkelser og utarbeidet en rapport datert 20.10.2016. For å få til uttak av masser ned mot to etasjer under vegnivå i Odd Husbys veg må en påregne avstiving med spunt inn mot vegen slik at denne kan være i bruk i anleggsperioden. Direktefundamentering på banketter og enkeltfundamenter er løsninger i de jomfruelige lag av fast leire/ silt eller berg. Risiko for setninger vurderes å være liten ved utførelse som angitt over.

Forurensning i grunnen

Det er ingen registrert forurensning i henhold til kommunens kartløsning.

Universell utforming/ tilgjengelighet

Det planlegges tilgjengelige boenheter etter krav i teknisk forskrift, TEK 17. Boligblokkene får heis fra hovedinngang og parkeringskjeller. Felles uteoppholdsareal vil være universelt utformet.

Vann og avløp

Rambøll har utarbeidet en overordnet plan for vann og avløp datert 7.7.2017. VA-plan skal godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis. Overvann fra planområdet kobles på ledning i Anders Wigans veg og må fordrøyes i basseng som foreslås plassert under adkomst til parkering og varelevering. For slokkevann settes en ny vannkum på eksisterende kum i Anders Wigans veg.



Overordnet VA-plan.

Trafo

Det reguleres inn en ny nettstasjon, da eksisterende forsyning ikke har kapasitet. Plassering av nettstasjoner skal godkjennes av netteier.

Renovasjonsløsning

Det skal etableres mobilt avfallssug for boligene i felt B1 og B2. Det skal i tillegg være returpunkt med nedgravde konteinere for papp/papir og glass/metall. Planen skal godkjennes av Trondheim kommune.

5. Virkninger av planforslaget

Virkninger for stedets karakter og byform

Foreslått bebyggelse bryter med mye av eksisterende bebyggelse og områdekarakter, og er massiv særlig i forhold til bebyggelsen som grenser til planområdet i nord og øst. Her er det flere eneboliger, samt Dalgård skole som kun er i en etasje. Sør for planområdet og litt lenger mot nordøst er det de senere år oppført flere leilighetsbygg i tre og fire etasjer.

Planforslaget legger opp til en bymessig kvartalsstruktur med høy tetthet og forsterker Odd Husbys veg som en gate. Endringer er med på å gjøre Dalgård til et mer bymessig sted. Kvartalstrukturen kan bygges videre på ved eventuell framtidig utvikling av området.



Ny bebyggelse bryter med områdekarakteren.

Bokvalitet

Det er lagt opp til svalganger for tre av fire blokker. Kommunedirektøren mener at svalganger gir et uheldig arkitektonisk uttrykk og skaper dårligere boligkvalitet enn oppgangsløsninger.

Leilighetene er gjennomgående, men boligkvaliteten kunne vært bedre om man hadde sin egen private balkong på stille side mot utomhusarealet framfor en svalgang som flere andre beboere må benytte for å komme seg til sine respektive leiligheter. Svalganger er likevel akseptert, men begrenset til maks 60 % av fasadens lengde.

Leilighetene mot sørvest, i krysset Odd Husbys veg og Dalgårdvegen, er utsatt for støy, og har ikke en optimal bokvalitet. Dette er det mest eksponerte hjørnet i et område som vil oppleves som et lokalt sentrum. Kommunedirektøren mener at det hadde vært optimal beliggenhet for et utadrettet lokale for bydelen, eventuelt fellesareal for beboerne.

Virkninger for trafikkforhold

Kapasitetsberegninger viser at det fortsatt vil være akseptabel avvikling av trafikken i krysset Odd Husbys veg / Dalgårdvegen med nye boliger og matbutikk. Trafikksikkerheten ved varelevering til matbutikken bedres for dem som ferdes i gata og på fortau, ved at det settes av plass til at varebiler kjører inn og snur på eiendommen framfor å rygge inn fra gata som i dag. Samtidig er det uheldig at ulike trafikkantgrupper er blandet sammen i garasjelegget.

Vegene vil få mer trafikk som følge av utbyggingen, og det er negativt for myke trafikanter. Samtidig legges det bedre til rette for myke trafikanter ved at eksisterende snarveg mellom Odd Husbys veg og Anders Wigans veg reguleres offentlig, samt sikres bedre dekke og belysning.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet ROS-analyse og følgende tema er nærmere utredet: støy, støv, trafiksikkerhet, skoleveg over planområdet, geoteknikk, nedbør og flom, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, vannforsyning, brannslukningsvann og kraftforsyning.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

For å oppnå nullvekst i persontransporten, skal vekst i transportbehov tas med kollektivtransport, sykkel og gange. I reguleringsplaner skal man ved hjelp av følgende kriterier beskrive hvordan planen skal bidra til at dette målet nås;

- Avstand til Trondheim torg
- Avstand til lokalt sentrum
- Avstand til metrobussholdeplass
- Avstand til hovedsykkelnett

Fra planområdet er det 5,6 kilometer å gå/sykle til Trondheim torg. For avstander over 5 kilometer ansees det vanskelig å nå nullvekstmålet.

Dalgård er per i dag ikke definert som lokalt sentrum i KPA. Området inneholder likevel en konsentrasjon av tilbud som gjør at området delvis fungerer som et lokalt sentrum (matbutikk, legesenter, skole, idrettshall med mer).

Planområdet ligger en kilometer fra metrobussholdeplass. Kollektivtilgjengelighet vurderes likevel som god, da det er buss med avgang hvert tiende minutt i rush.

Odd Husbys veg er del av planlagt hovednett for sykkel i Sykkelstrategi for Trondheim 2014-2024. Det vil på sikt gi gode sykkelforbindelser.

En samlet vurdering basert på disse kriteriene gjør at planen kommer medium ut når det gjelder å oppnå nullvekstmålet. Planområdet anses derfor for et fornuftig sted å fortette, da man kan benytte eksisterende infrastruktur og legge mindre press på areal andre steder i kommunen.

Økonomiske virkninger for kommunen

Planen innebærer at kommunen får driftsansvar for turveg. Utover det har planen ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.

Avveining av virkninger

Kommuneplanens arealdel (KPA) legger opp til fortetting, og planforslaget er i tråd med kommunens ønske om fortetting i eksisterende boligområder og i områder med god kollektivdekning. Planområdet er ikke innenfor verken kollektivåre eller lokalt sentrum i KPA, som begge er utpekt som områder hvor det kan planlegges med høyere tetthet. I tillegg utfordrer planforslaget den stedlige bygningsstrukturen når det gjelder høyder og tetthet.

Samtidig er det på begge sider av Odd Husbys veg allerede etablert flere leilighetsbygg med tilsvarende høyder, samt at stedet er et naturlig tyngdepunkt i nærområdet med lokalsentrums funksjoner. Planen tilfører nærmiljøet noen positive kvaliteter med et lite torg, ny snarveg/turveg, mindre overflateparkering og en ryddigere trafiksituasjon ved Dalgård skole. Kommunedirektøren vurderer planen for å være et riktig grep i utviklingen og fortettingen av Dalgård.

6. Planprosess og innkomne innspill

Planoppstart og medvirkningsprosess

Planoppstart ble kunngjort på Voll Arkitekters hjemmeside og annonse i Adresseavisen 17.1.2016. Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan ble sendt sammen med samrådsmateriale til naboer og samrådsparter 15.6.2016. Naboer er varslet i henhold til adresselister fra Infoland. Plankonsulent med forslagsstiller avholdt informasjonsmøte med nærmeste berørte naboer 20.12.2016.

Planforslaget var på offentlig ettersyn/høring fra 19.6.2018 til 11.8.2018. Etter offentlig ettersyn/høring er planområdet delt i to, slik at det ble en plan for rekkehus nordvest for Odd Husbys veg og en plan for leilighetsbygg med mer, sørøst for Odd Husbys veg. Planen med rekkehus ble ferdigbehandlet våren 2020.

I høringsinnspillene var det tre naboer som etterspurte sol/skygge-diagram, og en etterspurte også snitt gjennom bebyggelsen. Det etterspurte materialet ble sendt naboene 11.5.2020, med frist for å komme med innspill 25.5.2020.

Innkomne innspill

Ved offentlig ettersyn/høring kom det inn seksten merknader. Tretten av disse angår denne delen av planen. I tillegg kom det tre tilleggsmerknader ved ekstra høring. Syv innspill var fra naboer, og de andre var fra Norges vassdrags og energidirektorat, Dalgård skole og ressurscenter, Trøndelag fylkeskommune, Trøndelag brann- og redningstjeneste, Fylkesmannen i Trøndelag og Statens vegvesen.

Planforslaget er revidert for å imøtekomme uttalelser fra myndigheter og naboer. Mange innspill er reaksjoner på tung utnyttelse av planområdet, noe som bryter med eksisterende bebyggelse og strøkskarakter. Se vedlegg for utfyllende kommentarer.

Innspill fra naboer har ført til noe endring av utstrekning på blokkene. Blokk D er trukket fem meter tilbake fra nabogrense i nordøst, samt at øverste etasje er trukket inn fra langsiden i sørøst. Blokk A og C er også trukket noe inn fra nord og nordøst. Endringen har gitt mindre skygge for naboene, samt at endringen i blokk C og D har gitt bedre solforhold på planlagt uterom for de nye boligene (f_U1).

Naboene i Anders Wigans veg 4 blir mest berørt av planforslaget. Tomtegrensa går tett på boligen deres og de har benyttet areal sørvest for dette til hage. Som avbøtende tiltak får de beholde sin bruk av mye av uteområdet i sørvest som tilhører planområdet. I tillegg er blokka som vender mot dem redusert slik at den framstår mindre massiv.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.