

Naboer/berørte parter



PLAN arkitekter AS

Fjordgata 50

7010 Trondheim, Norway

Tel.: + 47 73 53 62 00

e-post: plan@plan.no

KOMMUNENS REF.: 2024/3557

VÅR REF.: 1230070

DATO: 02.07.2024

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette at PLAN arkitekter AS i samarbeid med Skibnes arkitekter AS, på vegne av NP Utvikling AS, har igangsatt følgende reguleringsarbeid i Trondheim kommune:

Detaljreguleringsplan for Tors veg 2-6, Mjølnervegen 2 og Utleirvegen 27-31, Nardoporten, planID r20240023

Planområdet er ved varsel om oppstart ca. 9,4 daa og omfatter gnr/bnr. 70/16, 79/6, 70/133, 79/7, 79/12, 70/31, 70/32, 70/35, 70/57, 70/88, 70/143, 68/172, 68/5. For å sikre tilstrekkelig areal for adkomst, fortau og friskt, er i tillegg deler av følgende eiendommer inkludert: gnr/bnr. 70/27, 70/30, 70/13, 70/56, 68/349, 68/120, 79/8, 79/156, 68/338 og 68/172. Justering av plangrense langs disse eiendommene kan forekomme i det videre planarbeidet. Kart over forslag til plangrense følger som vedlegg.

Planforslaget bygger opp under området som et lokalsenter, hvor hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av kombinert næring- og boligbebyggelse. Det er planlagt for næringsformål (handel) og parkering i første etasje, samt noe boligbebyggelse. Parkering og boder i underetasje. Boligbebyggelse fra andre etasje og oppover. Bebyggelsen er foreslått som et åpent kvartal i fem til ni etasjer, hvor første etasje er bundet sammen. Uterommet ligger på lokk i andre etasje hvor det legges opp til flere koblinger til bakkeplan. I tillegg sikres det areal for renovasjon og vegareal. Se vedlagt planinitiativ og tegningspakke for ytterligere info.

Oppstartmøte med Trondheim kommune ble avholdt 26.04.24 og tilbakemeldingsbrev fra møtet følger som vedlegg.

Planområdet er i dag regulert til eksisterende boligbebyggelse i gjeldende reguleringsplan. Planforslaget avviker fra formålet med foreslått kombinert formål. Foreslått utnyttelse og plassering av bygg avviker også fra gjeldende plan. Planområdet er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende arealdel for kommuneplanen (KPA) og ligger innenfor bestemmelsesområde lokalsenter og kollektivåre. Bestemmelsesområde lokalsenter tillater etablering av

forretningsareal. Planforslaget avviker fra krav til uteoppholdsareal og parkeringsdekning i gjeldende KPA.

Kommunen arbeider med ny KPA, som ikke er vedtatt enda. Det er sannsynlig at denne vil bli vedtatt før planforslaget blir endelig vedtatt. Det er derfor hensiktsmessig å se planforslaget opp mot ny KPA i tillegg, da planforslaget er i samsvar med den på flere områder.

Planforslaget avviker fra forslag til ny KPA med utnyttingsgrad og trafikkkløsning. Se vedlagt planinitiativ og tilbakemeldingsbrev for ytterligere info.

Det vurderes at tiltaket ikke får vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og faller ikke inn under § 6, § 7 eller § 8 i Forskrift for konsekvensutredninger. Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II som følger forskriften.

Innspill og spørsmål til varsel om oppstart av planarbeidet kan sendes til PLAN arkitekter AS på e-post eller som brev **innen 18.08.2024**. Varsel om oppstart er også lagt ut på **plan.no**

Det vil bli arrangert et åpent informasjonsmøte med berørte parter, naboer og øvrige beboere i bydelen om planforslaget. Møtet vil bli avholdt etter varslingsperioden er over, og annonsert når detaljene for møtet er satt.

Etter varslingsperioden vil det utarbeides et planforslag som oversendes kommunen. Kommunen har 12 ukers behandlingsfrist på dette. Planforslaget fremmes for politisk behandling, og ved vedtak legges planen ut for høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Berørte parter får varsel om dette, og kan komme med merknader til planforslaget. Høring og offentlig ettersyn blir også kunngjort på Trondheim kommune sine nettsider. Etter høringsperioden kan kommunen revidere planforslaget før det fremmes for endelig politisk vedtak. Berørte parter blir igjen varslet ved vedtak, og har da 3 uker med mulighet for å fremme klage.

Ytterligere opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:
PLAN arkitekter AS, Fjordgata 50, 7010 Trondheim.
Kontaktperson: Siri Monkan tlf.: 947 90 171 eller e-post: siri@plan.no

Med vennlig hilsen
for PLAN arkitekter AS

Siri Monkan
Arealplanlegger – partner

Vedlegg:

1. Planinitiativ - Nardoporten
2. Planomriss på kart i målestokk 1-5000
3. Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse
4. Forslag til plangrense
5. Tegningspakke
6. Illustrasjonsplan
7. Oversikt over uteoppholdsareal
8. Stedsanalyse
9. Notat veg
10. Tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøte