

Iht. adresseliste

DATO

26.08.2019

REF.

STED

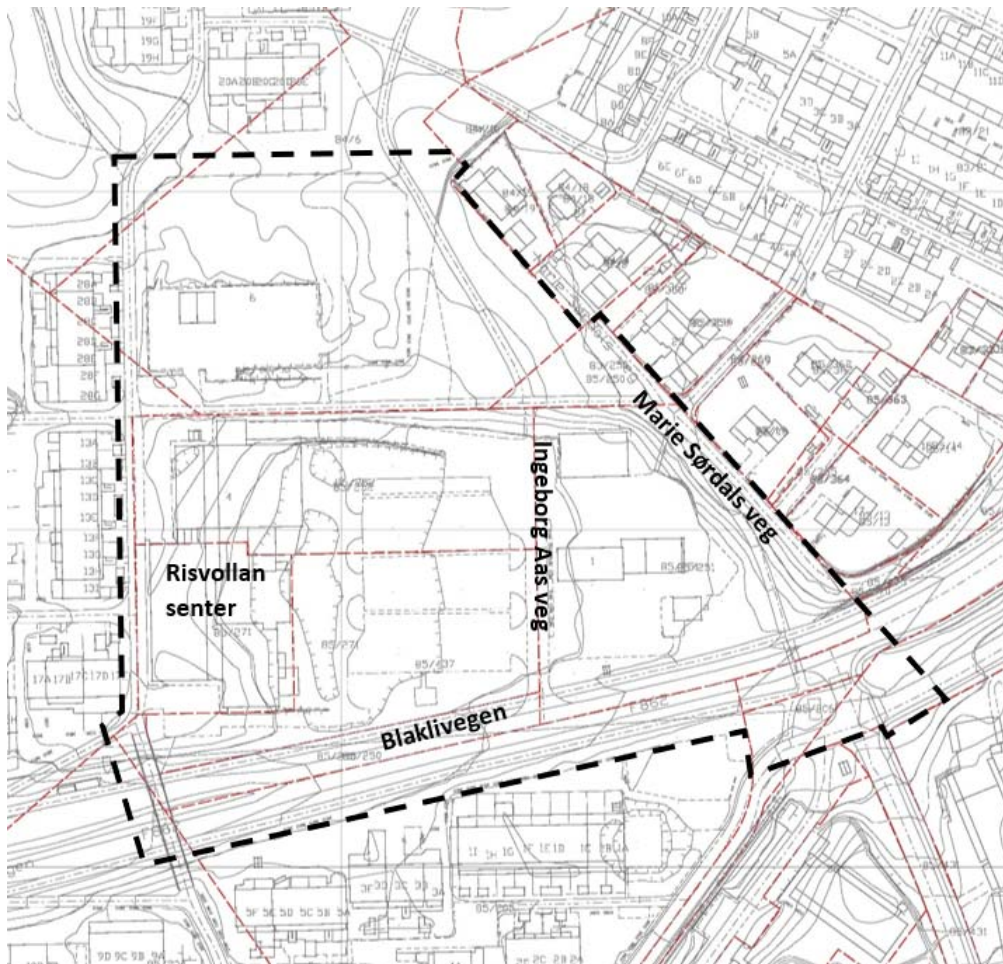
RISVOLLAN SENTRUM

TRONDHEIM

## IGANGSETTING AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN

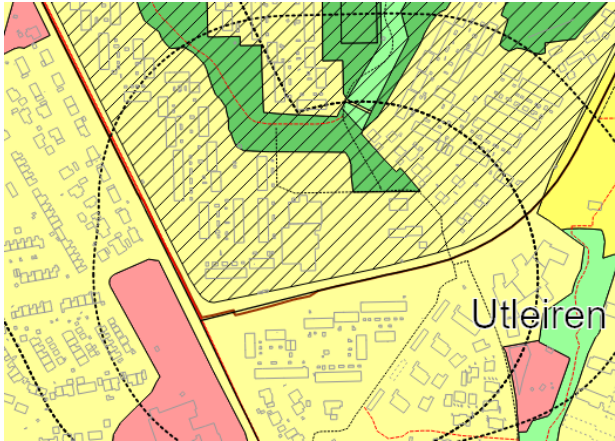
### Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvolla lokale sentrum

Det er igangsatt arbeid med reguleringsplan for Risvolla senter som vist i kartutsnittet under. I henhold til § 12-8 i plan- og bygningsloven varsles det med dette om oppstart av privat detaljregulering på adressene Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6 i Trondheim, med gnr/bnr 85/251, 85/252, 85/271, 85/437, 84/6 mfl. Avgrensningen som vises i kartet, er foreløpig og kan bli innsnevret når detaljene i planforslaget avklares.

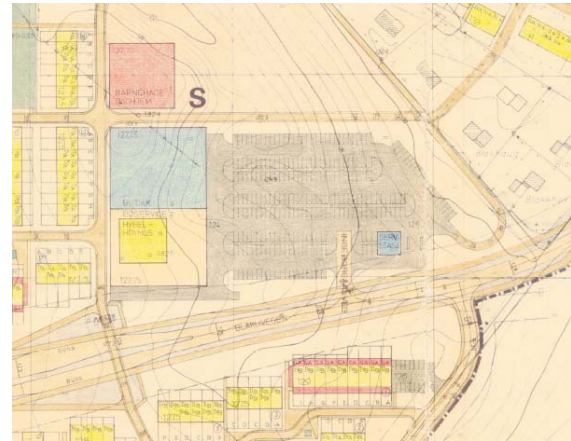


*Foreløpig forslag til planavgrensning er vist med svart stiplet linje.*

I kommuneplanens arealdel er området vist som eksisterende boligbebyggelse og grønnstruktur, og ligger innenfor bestemmelsesområde lokalsenter og hensynssone kulturmiljø. Lokalsenter skal planlegges helhetlig, ha høy arealutnyttelse, tydelige senterfunksjoner og offentlig torg eller park, samtidig som det skal tas hensyn til den kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen og områdets særpregede miljø, herunder landskapsverdier. Lokalsentre skal samlokalisere boliger, varehandel og andre servicefunksjoner.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

### Forslagsstiller

Det er flere eiendommer i planområdet med ulike eiere. Grunneierne er NHP Eiendom, RENH Risvollan, Ingeborg Aas vei 4 Eiendom AS og Trondheim kommune, som samarbeider om et felles planforslag. Fagkyndig plankonsulent (reguleringsarkitekt) er Pir II AS.

### Formålet med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging øst for og nord for dagens senter med høyblokka. På parkeringsplassen og bensinstasjonstomta øst for senteret planlegges nye boliger, inkl. parkering, forretningslokaler for blant annet dagligvarebutikk, torg/allmenning og uterom for nye boliger. Nord for parkeringsplassen, i tilknytning til den tidligere barnehagetomta, planlegges ny barnehage og nærmiljøanlegg for lek og aktivitet. I tillegg planlegges oppgradering av atkomster innenfor planområdet for gående, syklende, varelevering og henting-bringing for barnehagen.

### Planprogram og konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning av planarbeidet etter forskrift om konsekvensutredninger. Virkninger av planlagte tiltak skal likevel beskrives i planmaterialet.

### Informasjon og medvirkning

Dette brevet sendes til naboer til planområdet og høringsparter iht. vedlagte liste. Planarbeidet vil annonseres i Adresseavisen. Høringsparter som ønsker samrådsmøte kan ta kontakt. Alle som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Innspill sendes så snart som mulig, og senest **innen 23.9.2019**. Innspill sendes til firmapost@pir2.no. Merk sendingen «PLANARBEID INGEBORG AAS' VEG - RISVOLLAN».

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Trondheim kommune. Merknadene blir samlet og forberedt for behandling av Pir II AS og deretter videresendt til kommunen.

Informasjon kan ses på våre hjemmesider, [www.pir2.no/news](http://www.pir2.no/news) eller ta kontakt med Pir II på telefon 73 98 40 80.

### Videre saksgang, stipulert framdrift

Forslagsstiller tar sikte på å utarbeide et komplett planforslag som oversendes Trondheim kommune for saksbehandling ved årsskifte 2019/2020. Offentlig ettersyn av planforslaget blir trolig vinteren/våren 2020, og vil bli kunngjort på kommunens nettsider.

Vennlig hilsen

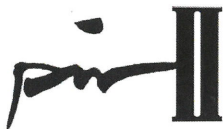


Petter Paus  
Sivilarkitekt MNAL  
Pir II AS

## Adresseliste offentlige myndigheter, organisasjoner og interessenter

|  |  |
|--|--|
| Fylkesmannen i Trøndelag                                       | <a href="mailto:fmlpost@fylkesmannen.no">fmlpost@fylkesmannen.no</a>                               |
| Trøndelag fylkeskommune  | <a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>                     |
| Statens vegvesen, Region midt                                  | <a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>                         |
| Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge | <a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>   |
| Politiet, Trøndelag politidistrikt                             | <a href="mailto:post.trondelag@politiet.no">post.trondelag@politiet.no</a>                         |
| Byplankontoret, Trondheim kommune                              | <a href="mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no">byplan.postmottak@trondheim.kommune.no</a> |
| Trøndelag Brann- og redningstjeneste                           | <a href="mailto:postmottak@tbrt.no">postmottak@tbrt.no</a>   |
| Statkraft Varme AS   | <a href="mailto:kommune@statkraftvarme.no">kommune@statkraftvarme.no</a>                           |
| Trønder Energi Nett AS   | <a href="mailto:firmapost@tronderenerginett.no">firmapost@tronderenerginett.no</a>                 |
| Trøndertaxi AS   | <a href="mailto:Hege.dahle@trondertaxi.no">Hege.dahle@trondertaxi.no</a>                           |
| Norgestaxi Trondheim   | <a href="mailto:trondheim@norgestaxi.no">trondheim@norgestaxi.no</a>                               |
| Trondheim postkontor   | <a href="mailto:Region.midt@posten.no">Region.midt@posten.no</a>                                   |
| Syklistenes landsforening i Trondheim                          | <a href="mailto:trondheim@syklistene.no">trondheim@syklistene.no</a>                               |
| Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)          | <a href="mailto:luks@luks.no">luks@luks.no</a>   |
|  |  |
| Vellenes Fellesorganisasjon                                    | <a href="mailto:okrostad@start.no">okrostad@start.no</a>   |
| Risvollan Borettslag   | <a href="mailto:risvollan.bl@risvollan.no">risvollan.bl@risvollan.no</a>                           |
| Sameiet Tomset terrasse I                                      | <a href="mailto:styret.tomset@gmail.com">styret.tomset@gmail.com</a>                               |
| Sameiet Akka Bakka   | <a href="mailto:sameietakkabakka@gmail.com">sameietakkabakka@gmail.com</a>                         |
| Utleir Velforening   | <a href="mailto:kare.bjerkan@obos.no">kare.bjerkan@obos.no</a>                                     |





Tel: 73 98 40 80  
firmapost@pir2.no  
[www.pir2.no](http://www.pir2.no)  
Org.nr 995 792 974 MVA  
Innherredsveien 7, 7014 Trondheim

~~Johnsen, Hallgeir~~  
~~Johnsen, Wenche~~  
Marie Sjørdals veg 27  
7036 TRONDHEIM

Hilde Fjellset Holten  
Joh Erik Holten

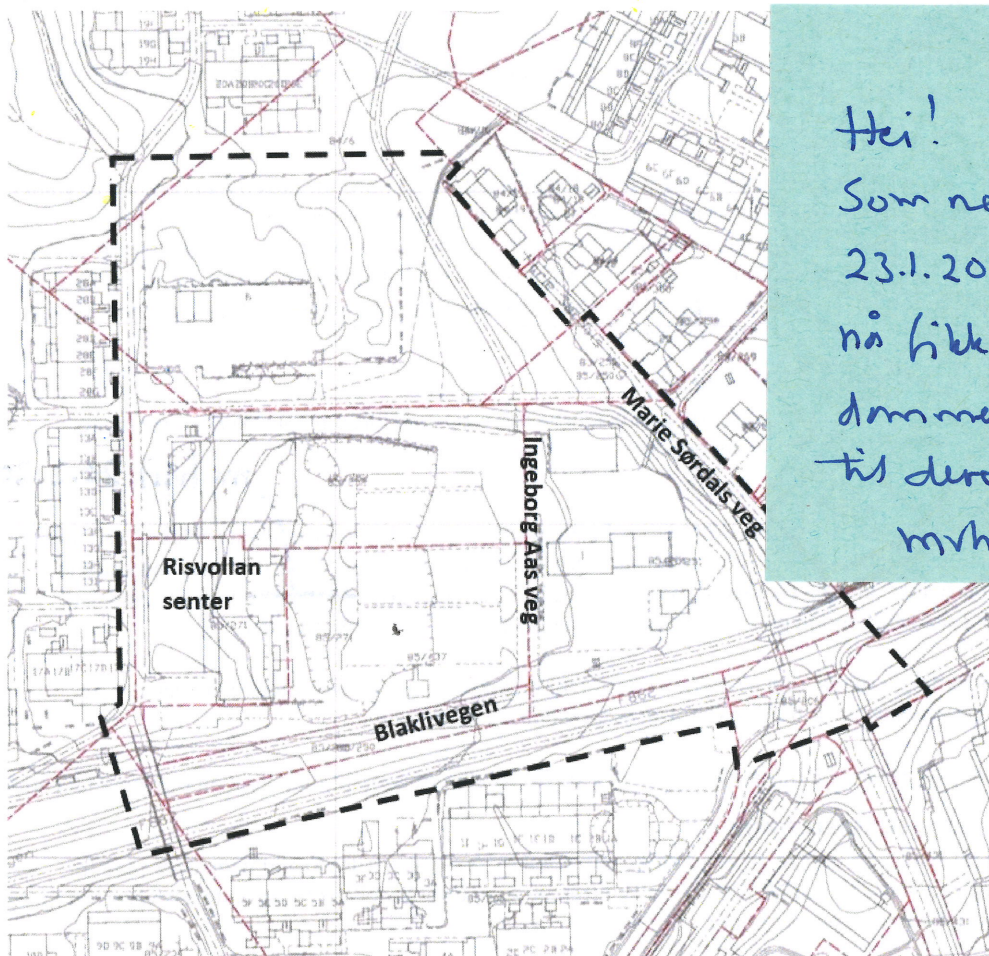
MATRIKkelNUMMER  
**84/18/0/0**

DATO  
22.08.2019  
STED  
TRONDHEIM

## IGANGSETTING AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN

### Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6, Risvollan lokale senter

Det er igangsatt arbeid med reguleringsplan for Risvollan senter som vist i kartutsnittet under. I henhold til § 12-8 i plan- og bygningsloven varsles det med dette om oppstart av privat detaljregulering på adressene Ingeborg Aas' veg 1, 2, 4 og 6 i Trondheim, med gnr/bnr 85/251, 85/252, 85/271, 85/437, 84/6 mfl. Avgrensningen som vises i kartet, er foreløpig og kan bli innsnevret når detaljene i planforslaget avklares.



Foreløpig forslag til planavgrensning er vist med svart stiplet linje.

I kommuneplanens arealdel er området vist som eksisterende boligbebyggelse og grønstruktur, og ligger innenfor bestemmelsesområde lokalsenter og hensynssone kulturmiljø. Lokalsenter skal planlegges helhetlig, ha høy arealutnyttelse, tydelige senterfunksjoner og offentlig torg eller park, samtidig som det skal tas hensyn til den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdets særpregede miljø, herunder landskapsverdier. Lokalsentre skal samlokalisere boliger, varehandel og andre servicefunksjoner.

23.1.2020

Hei!  
Som nevnt på telefon  
23.1.2020, at vi først  
nå fikk rede på at ein-  
dommen er overdratt  
til dere.  
mvh Silje Fremmo, Pir II





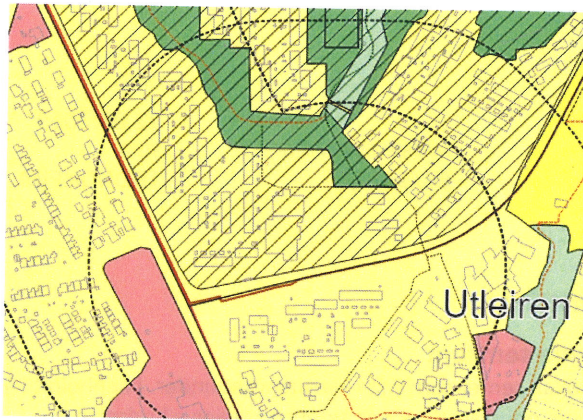
Tel: 73 98 40 80

firmapost@pir2.no

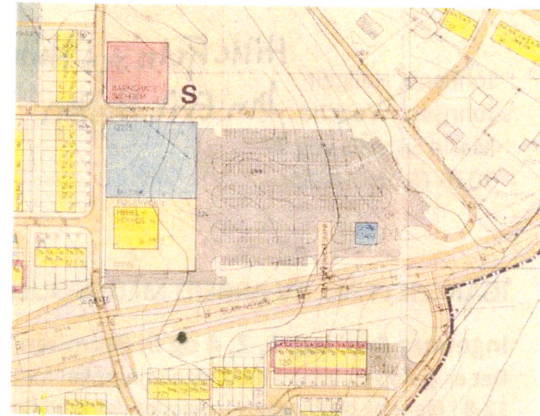
[www.pir2.no](http://www.pir2.no)

Org.nr 995 792 974 MVA

Innherredsveien 7, 7014 Trondheim



Utsnitt av kommuneplanens arealdel



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

### Forslagsstiller

Det er flere eiendommer i planområdet med ulike eiere. Grunneierne er NHP Eiendom, RENH Risvollan, Ingeborg Aas vei 4 Eiendom AS og Trondheim kommune, som samarbeider om et felles planforslag. Fagkyndig plankonsulent (reguleringsarkitekt) er Pir II AS.

### Formålet med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging øst for og nord for dagens senter med høyblokka. På parkeringsplassen og bensinstasjonstomta øst for senteret planlegges nye boliger, inkl. parkering, forretningslokaler for blant annet dagligvarebutikk, torg/allmenning og uterom for nye boliger. Nord for parkeringsplassen, i tilknytning til den tidligere barnehagetomta, planlegges ny barnehage og nærmiljøanlegg for lek og aktivitet. I tillegg planlegges oppgradering av atkomst innenfor planområdet for gående, syklende, varelevering og henting-bringing for barnehagen.

### Planprogram og konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning av planarbeidet etter forskrift om konsekvensutredninger. Virkninger av planlagte tiltak skal likevel beskrives i planmaterialet.

### Informasjon og medvirkning

Dette brevet sendes til naboer til planområdet og høringsparter iht. vedlagte liste. Planarbeidet vil annonseres i Adresseavisen. Høringsparter som ønsker samrådsmøte kan ta kontakt. Alle som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Innspill sendes så snart som mulig, og senest ~~innen 23.9.2019~~ *ny frist 20.2.2020*. Innspill sendes til firmapost@pir2.no. Merk sendingen «PLANARBEID INGEBORG AAS' VEG - RISVOLLAN».

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Trondheim kommune. Merknadene blir samlet og forberedt for behandling av Pir II AS og deretter videresendt til kommunen.

Informasjon kan ses på våre hjemmesider, [www.pir2.no/news](http://www.pir2.no/news) eller ta kontakt med Pir II på telefon 73 98 40 80.

### Videre saksgang, stipulert framdrift

Forslagsstiller tar sikte på å utarbeide et komplett planforslag som oversendes Trondheim kommune for saksbehandling ved årsskifte 2019/2020. Offentlig ettersyn av planforslaget blir trolig vinteren/våren 2020, og vil bli kunngjort på kommunens nettsider.

Vennlig hilsen

Petter Paus  
Sivilarkitekt MNAL  
Pir II AS