

Nr	Innspill Fra / Dato	Kommentar til innspill
1.	Torkil Valla, 29.11.2020 Interessegruppa «Trafikksituasjonen på Charlottenlund, Jakobsli og Brundalen»	
	<p>Trafikk. Valla varsler som initiativtakere for interessegruppa <i>Trafikksituasjonen på Charlottenlund, Jakobsli og Brundalen</i>, om at de kommer til å jobbe aktivt for å stoppe prosjektet. Hovedårsaken er trafikken som vil bli generert. Jakobslivegen er fullpakket med trafikk. Enkelte hverdager er det mer enn 1000 dags-turer de nederste 100 metrene fra Skovgårds-krysset til Hørlocks veg i nord. Situasjonen i sør er heller ikke god. Brundalsforbindelsen er ikke nok rekkefølgekrav og de krever full stans i videre fortetting for å ikke risikere at området ødelegges ytterligere av mer trafikk. Interessegruppa kan kun godta leilighetskompleks i Røsslyngvegen hvis det ikke blir bygget med P-plasser.</p>	<p>Det foreslås lavere parkering enn parkeringsnormer for Trondheim Kommune. Parkeringsdekkingen reduseres til min.1,0 p-plasser per 70 m² BRA bolig eller leilighet. KPA 2012-2024 viser planområdet i ytre sone for parkering, med krav til minimum 1,2 p-plasser per 70 m² BRA bolig eller leilighet.</p> <p>Områdeplanen for Overvik(r20150024) har en rekkefølgebestemmelse om at nye vestvendte ramper på E6 skal være ferdig etablert før igangsetting av tiltak innenfor boligfelt B1 og/eller B2. Rampene, den dag de blir bygget vil avlaste trafikkanlegg på Charlottenlund og Jakobsli.</p>
2.	Tore Skancke, 29.11.2020 og 08.12.2020. Gnr/Bnr 12/1051	
	<p>Barlindvegen er en privat vei med regulerte parkeringsplasser langs med eiendommen til Røsslyngvegen 3. Adkomst må derfor skje fra en annen vei enn Barlindvegen.</p>	<p>Byplankontoret anbefaler trafikk-løsningen med adkomst via Barlindvegen som de ser på som den samlet sett beste løsningen mtp. trafiksikkerhet og estetikk. Se referat fra arbeidsmøte med kommunen datert 2020.12.22.</p> <p>Etter plan- og bygningsloven § 16-5 har grunneier rett til å gjennomføre ekspropriasjon med bakgrunn i opparbeidelsesplikt fastsatt i plan, jf. plan- og bygningsloven § 18-1, eller med bakgrunn i arealdisponering fastsatt i reguleringsplan der områder er lagt ut til (se § 16-5 (2)):</p> <p><i>«[...] felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårds plass og annet fellesareal for flere eiendommer [...]»</i></p>
	<p>Ber om at få tilsendt korrekt dokumentasjon på den hevdede retten å benytte velforeningens private vei for det planlagte boligprosjektet, innen mandag 7 desember 2020.</p>	<p>Erklæring tinglyst i Røsslyngveien 1 (21/60), grunnboks informasjon samt historiske bilder ble oversendt 30 oktober og 4 desember. Viser til arbeidsmøte med Trondheim kommune 2020.12.22. Naboene har rett i at bruksretten ikke foreligger men arealet kan eksproprieres.</p>

	En eventuell rett til å bruke Barlindvegen, som beskrevet, må være tinglyst i grunnboken til Gartneriet velforening, gnr. 21 bnr. 423, noe den ikke er, og som ikke er lagt frem dokumentasjon for. Den hevdede bruksretten finnes derfor ikke.	
3.	Bjørn Alstad, 01.12.2020 Gnr/Bnr 12/1049	
	Parkering Utvidet område innbefatter 4 av sameiet Furulund sine parkeringsplasser. Erfaring viser at vi trenger plassene, selv om det er oppfordret til ikke å ha mer enn en bil pr. boenhet.	De parkeringsplasser for biler som vises til må flyttes og 3 nye bilplasser vil opparbeides for Furulund Sameie. Plassene er ikke oppmerket per i dag og tiltaket anses derfor å bedre situasjonen. Parkeringsplassene vil bli plassert på bakkeplan i Barlindvegen hvilket er sikret i bestemmelser og plankart.
	Eierforhold Velforeningen er eier av grunnen som utbygger ber om å få disponere. De nye husene må nødvendigvis medføre vesentlig mer trafikk og lokal parkering.	Byplankontoret anbefaler trafikkløsningen med adkomst via Barlindvegen som de ser på som den samlet sett beste løsningen mtp. trafikksikkerhet og estetikk. Se referat fra arbeidsmøte med kommunen datert 2020.12.22. Etter plan- og bygningsloven § 16-5 har grunneier rett til å gjennomføre ekspropriasjon med bakgrunn i opparbeidelsesplikt fastsatt i plan, jf. plan- og bygningsloven § 18-1, eller med bakgrunn i arealdisponering fastsatt i reguleringsplan der områder er lagt ut til (se § 16-5 (2)): <i>«[...] felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårds plass og annet fellesareal for flere eiendommer [...]»</i>
	Alstads innstilling er at det ikke gis samtykke til utvidelsen og ber utbygger redusere sine planer og heller bygger hus som passer inn i området når det gjelder størrelse og tetthet.	Trondheim kommunes byutviklingsstrategi er å fortette byen fremfor å vokse på mark som ikke er tatt i bruk fra før. Strategien bygger opp under eksisterende bystrukturer for å hensynta jordvern, naturmiljø og klima. Sett i det perspektivet mener vi det må kunne aksepteres bygninger i 3 etasjer i et område med bygninger i 2 etasjer. Det er gjort tilpassinger i løpet av prosessen. Prosjektet er bla plassert lengre fra omliggende veger og deler av bebyggelsen er lagt lavere i terrenget. 3. etasjen trukket inn fra byggegrenser.
4.	Erik Elleskjær Kjesbu, 01.12.2020 og 07.12.2020. Gnr/Bnr 21/1952	
	Ber om at den underliggende dokumentasjonen (avtaler, utskrift fra grunnboken mv.) som dokumenterer at Røsslyngvegen 1 og/eller 3 er berettiget til benytte Barlindvegen for adkomst til 32 leiligheter, oversendes.	Grunnbokinformasjon samt erklæring som er referert til ble oversendt 2 desember. Viser til arbeidsmøte med Trondheim kommune 2020.12.22. Naboene har rett i at bruksretten ikke foreligger men arealet kan eksproprieres.

	<p>En bruksrett til et slikt formål planlegges for, følger ikke av den erklæringen som vises til. En eventuell bruksrett må være tinglyst på velforeningens eiendom for å måtte respekteres av velforeningen. Den eneste heftelsen er registrert på 21/423.</p>	<p>Etter plan- og bygningsloven § 16-5 har grunneier rett til å gjennomføre ekspropriasjon med bakgrunn i opparbeidelsesplikt fastsatt i plan, jf. plan- og bygningsloven § 18-1, eller med bakgrunn i arealdisponering fastsatt i reguleringsplan der områder er lagt ut til (se § 16-5 (2)):</p> <p>«[...] felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer [...]»</p>
5.	Erik Solem, 01.12.2020 Gnr/Bnr 12/1049	
	<p>Eierforhold Barlindvegen er privat, eid av beboerne i Velforeningen Gartneriet. Beboerne vil ikke tillate adkomst via sin vei til det planlagte nybygget.</p>	<p>Byplankontoret anbefaler trafikkløsningen med adkomst via Barlindvegen som de ser på som den samlet sett beste løsningen mtp. trafikksikkerhet og estetikk. Se referat fra arbeidsmøte med kommunen datert 2020.12.22.</p> <p>Etter plan- og bygningsloven § 16-5 har grunneier rett til å gjennomføre ekspropriasjon med bakgrunn i opparbeidelsesplikt fastsatt i plan, jf. plan- og bygningsloven § 18-1, eller med bakgrunn i arealdisponering fastsatt i reguleringsplan der områder er lagt ut til (se § 16-5 (2)):</p> <p>«[...] felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer [...]»</p>
	<p>Parkering Det er 4 gjesteparkeringer plassert langs grensa til Røsslyngvegen 3. Disse var en forutsetning for utbyggingen av Pilvegen (nå Barlindvegen) i sin tid. Beboerne i Velforeningen Gartneriet kan ikke godta at disse plassene forsvinner.</p>	<p>De parkeringsplasser for biler som vises til må flyttes og 3 nye bilplasser vil opparbeides for Furulund Sameie. Plassene er ikke opparbeidet per i dag og tiltaket anses derfor å bedre situasjonen. Parkeringsplassene vil bli plassert på bakkeplan i Barlindvegen hvilket er sikret i planens bestemmelser og plankart.</p>
	Vil på det sterkeste anmode om at planene endres slik at bruk av Barlindvegen kan unngås.	Se svar eierforhold.
6.	Astrid Skogmo, 02.12.2020 Gnr/Bnr 12/1049	
	<p>Renovasjon Gjør Voll arkitekter oppmerksom på at del av arealet til Furulunds søppelcontainerne er tatt med i planen.</p>	<p>Planområdet er begrenset søppelcontainere er ikke omfattet av planen.</p>
7.	Anne M Ristan, 05.12.2020 og 07.12.2020, Gnr/Bnr 12/1049	
	<p>Høyde Å bygge et treetasjes kompleks her, vil være å bryte med eksisterende bygninger i dette småhusområdet, og dermed skjemme og dominere kvartalet. Strøket Øvre</p>	<p>Trondheim kommunes byutviklingsstrategi er å fortette byen fremfor å vokse på mark som ikke er tatt i bruk fra før. Strategien bygger opp under eksisterende bystrukturer for å hensynta jordvern, naturmiljø og klima. Sett i det perspektivet mener vi det må kunne aksepteres bygninger i 3 etasjer i et område med bygninger i 2 etasjer.</p>

	<p>Charlottenlund – Jakobsli østre side av Jakobsli vegen, fra Per Kvists veg ned til Skovgård, er husene ikke over to etasjer. Det være seg eneboliger, tomannsboliger, rekkehus eller to boligkompleks, et i Jakobsgrenda og et i Pilvegen.</p>	<p>Det er gjort tilpassinger i løpet av prosessen. Prosjektet er bla plassert lengre fra omliggende veger og deler av bebyggelsen er lagt lavere i terrenget. 3. etasjen er trukket inn fra byggegrenser.</p>
	<p>Trafikk Økning av trafikk fra blokka ut til nederst i Pilvegen vil være uaktuelt. Trafikksituasjonen her er allerede komplisert med bl.a. utkjøring fra 12 carporter, et portrom og trafikken fra øvrig beboere i vegen. Det er mange skolebarn som hører til vegen og andre barn som bruker vegen som snarveg. Pilvegen er en privat veg og er uten fortau.</p> <p>Det blir stor belastning, med 30-40 nye boliger for Jakobslivegen som allerede er sterkt trafikkert. I rush tida kan det ta 15–20 minutter å komme seg gjennom Skovgårdkrysset.</p>	<p>Byplankontoret anbefaler trafikk løsningen med adkomst via Barlindvegen som de mener er den samlet sett beste løsningen mtp. trafiksikkerhet og estetikk. Se referat fra arbeidsmøte med kommunen datert 2020.12.22.</p>
8.	<p>Hege Sanglot og Henning Andre Urke, 11.12.2020 Gnr/Bnr 21/1059</p>	
	<p>Informasjon Utsendt skriv fra Voll arkitekter om utvidelse av reguleringsplan inneholder ikke informasjon om hvordan tilgang til planlagte nye boliger i Røsslyngveien 1 og 3 skal løses.</p>	
	<p>Trafikksituasjon Nedre del av Barlindvegen benyttes som skolevei for mange. Lekeplassen ved Barlindvegen er samlingssted for grupper av barn som tar følge til skolen ned gjennom Barlindvegen og videre i Røsslyngvegen. De yngste barna samles gjerne i større grupper og går sammen med en voksen i «gåbusser». Dette er en tradisjon gjennom flere år. De store gruppene med barn stiller krav om særlig</p>	<p>Byplankontoret anbefaler trafikk løsningen med adkomst via Barlindvegen som de mener er den samlet sett beste løsningen mtp. trafiksikkerhet og estetikk. Se referat fra arbeidsmøte med kommunen datert 2020.12.22.</p>

<p>oppmerksomhet til oss som bor i Barlindvegen når vi kjører, både om morgenen og fra 13-tiden fram til 15-tida når barna kommer hjem fra skole.</p> <p>Det går en tursti gjennom området fra Røsslyngvegen til turdraget i sør/ adkomst til gravplassen. Turstien er mye benyttet også som skolevei for barn langt utover antallet beboere i veien.</p> <p>Bilene som parkerer under tak i nedre del av Barlindvegen rygger enten vad inn- eller utkjøring. Trafikksituasjonen er allerede i dag krevende.</p> <p>Det er opparbeidet et felles lekeareal med en akebakke for mindre barn som er mye benyttet og barna kommer gjennom Barlindvegen. Det gjør at det er mange barn som benytter veien på ettermiddagene om vinteren.</p>	
<p>Strøkskarakter</p> <p>Det er i liten grad tatt hensyn til eksisterende bebyggelse og kvalitet i planforslaget. Området rundt er preget av lave eneboliger og rekkehus med unntak av Barlindvegen 2 og 4 samt Jakobslivegen 63. En ny stor blokk mellom disse vil skape en akse av høybygg i et strøk som ellers har et helt annet preg.</p> <p>Røsslyngvegen 1 og 3 har en langt mer negativ effekt enn nevnte blokker ved å være høye og trukket langt ut mot tomtegrensen og nabobebyggelse. Eksisterende reguleringsplan for Røsslyngvegen 5 mfl legger vekt på utforming av området som et sted for barnefamilier samt andre som trives i et område med tursti, friområder til lek, akebakke og et sted som samlingspunkt for barn og unge.</p>	<p>Trondheim kommunes byutviklingsstrategi er å fortette byen fremfor å vokse på mark som ikke er tatt i bruk fra før. Strategien bygger opp under eksisterende bystrukturer for å hensynta jordvern, naturmiljø og klima. Sett i det perspektivet mener vi det må kunne aksepteres bygninger i 3 etasjer i områder med bygninger i 2 etasjer.</p> <p>Det er gjort tilpassinger i løpet av prosessen. Prosjektet er bla plassert lengre fra omliggende veger og deler av bebyggelsen er lagt lavere i terrenget. 3. etasjen trukket tinn fra byggegrenser.</p>

	<p>Generelt Det er forståelig at private aktører ønsker flest mulig boliger på minst mulig areal for å sikre god inntjening. Det er likevel ikke sånn at dette er hensyn som skal være rådende ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner. Oppfordrer til at det tas tilstrekkelig hensyn til omkringliggende område; estetikk og bruk.</p>	<p>Se svar «Strøkskarakter».</p>
<p>9.</p>	<p>Anita Wist og Lars Petter Gamlem, 2020.12.16 Gnr/bnr 1050/21</p>	
	<p>Parkering All parkering inklusive gjesteparkering skal løses under bakken. Bekymret over hvor gjester, håndverkere, hjemmetjenester og lignende til 32 enheter skal løses. Hvor skal de parkere? Problemet skyves under teppet uten at det er løsbart. Det argumenteres med nullvekstmålet. Eneste dette vil medføre er problemer for alle naboer, spesielt oss i Barlindvegen og Røsslyngvegen. Nytt fortau er en bedring av vegsituasjonen men parkering rundt bygget medfører forverring av trafikksituasjonen.</p>	<p>3 plasser for sameiet Furulund vil opparbeides. Plassene er ikke oppmerket per i dag og tiltaket anses derfor å bedre situasjonen.</p> <p>For det nye prosjektet planlegges 2 bilplasser for gjester i parkeringskjeller.</p> <p>3 gjesteparkeringsplassene i Barlindvegen vil bli plassert på bakkeplan hvilket er sikret i bestemmelsene.</p>
	<p>Høyde 3e etasje er delvis tilbaketrasket for å ta hensyn til eksisterende bebyggelse. Som nærmeste nabo ser det ikke slik ut i det hele tatt. I sist planforslag er utnyttelsen mot Barlindvegen 1 dratt opp i alle 3 etasjer. Angitt høyde på Wist/ Gamlem sin bolig er misvisende taket skrå og fasaden er 1,3 m lavere enn angitt på snitt-tegning. Bygget er 4,9 m høyere enn dagens bebyggelse og med trapp-/ heisoverbygg nesten 8 m høyere. Bildet i vedlegg 17, s13 viser nok ikke sannheten da den nye fasaden blir i virkeligheten nesten dobbelt så høy som dagens. Denne fortetningen er brutal og vil føles som et overgrep.</p>	<p>Trondheim kommunes byutviklingsstrategi er å fortette byen fremfor å vokse på mark som ikke er tatt i bruk fra før. Strategien bygger opp under eksisterende bystrukturer for å hensynta jordvern, naturmiljø og klima. Sett i det perspektivet mener vi det må kunne aksepteres bygninger i 3 etasjer i et område med bygninger i 2 etasjer.</p> <p>Wist/ Gamlems bolig (Gnr/Bnr 1050/21) vises på snitt E. Det er riktig at fasadehøyde er lavere enn takhøyden på bygningen der snitt er plassert. (Se plantegninger som viser hvor snitt er plassert.)</p> <p>Hus B er plassert slik at gulv i 1 etasje nærmest Wist/ Gamlems bolig er tilnærmet kotehøyde på terreng utendørs.</p>

	<p>Det eneste bygget med 3 fulle etasjer på denne siden Jakobslivegen er nabobygget Barlindvegen 2. Aktuelle reviderte planforslag viser bygg med flatt tak med gesimshøyde over 3 meter høyere enn mønet på Barlindvegen 2. Høyden er sannsynlig maksimert for å få rampen til å passe inn samt minimere kostnader med grunnarbeid.</p>	
	<p>Utforming Utbygger har nå sett en mulighet å øke ytterligere ved å anlegge takhage.</p> <p>Det er ikke tegnet vinduer i 3. etasje på fasadetegningene. Antar det kanskje er for å redusere virkningen av hvor store disse byggene egentlig er?</p>	<p>Der er nok uteoppholdsareal på bakkeplan i henhold til krav. Takhage var med fra starten i prosjektet, ble fjernet på et tidspunkt men er tatt inn igjen fordi det er en kvalitet for de nye boliger som planlegges.</p>
	<p>Stedskarakter Håper inderlig den store stygge blokken i Jakobslivegen 63 skal skape presedens for at man nå kan fylle på med slike leilighetskomplekser for å tilfredsstille utbyggere. Hvis det reviderte planforslaget blir godkjent er det stor sannsynlighet for at det vil komme flere slike søknader i små stikkgater i området. Da vil området endre strøkskarakteren bit for bit og åpner for en dominoeffekt.</p>	<p>Tiltakshaver har rett til å fremme detaljreguleringsplaner som følger krav og retningslinjer i overordnede planer.</p>
	<p>Innsyn Det er 11 balkonger som ser ned på Wist og Gamlems hageflekk. Disse kommer unødvendig høyt da bygget er hevet til det maksimale.</p>	<p>Bygningene er ikke presset for å være maksimalt høye men omvendt plassert så lavt i terrenget som mulig og samtidig være tilpasset eksistere terreng.</p>
	<p>Fortetting Wist og Gamlem er i utgangspunktet ikke negative til fortetning av området og er positive til nytt fortau og tryggere gangvei for alle barn. Det reviderte planforslaget innebærer langt mere enn fortetning</p>	<p>Se svar «Stedskarakter» og svar «Høyde».</p>

	<p>og går sterkt i strid med hensynet til naboer og strøkets karakter. Ønsker en moderasjon i løsning som ivaretar bomiljøet til naboer og stedets identitet.</p>	
	<p>Hensyn til naboer Ingen av Wist og Gamlems anmerkninger fra tidligere er svart opp. Forventer at punkter fra forrige henvendelse blir ivaretatt før det gis noen tillatelser på prosessen videre. Inviterer til befarung for å se på blokken som har fått tillatelse i Jakobslivegen og hvordan det påvirker området rundt.</p> <p>Oppfatter utbygger/ plankonsulent svært pågående og håper kommunen ikke lar seg påvirke av slikt.</p>	<p>Dessverre kan vi ikke se å ha mottatt tidligere innspill fra Wist og Gamlem. Det kan ha skjedd en feil her hos Voll arkitekter eller et annet sted. Trondheim kommune er spurt og det er ikke kommet rett til dem. Voll arkitekter kontaktet Wist og Gamlem på e-post men ikke fått svar.</p>

Voll arkitekter 29.04.2019