



Fleradressert

Vår saksbehandler  
Andreas Berggren Kjønsvik

Vår ref.  
20/106  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
02.10.2022

## Detaljregulering av Fagerliveien 1, begrenset høring

### Endring av reguleringsplan etter bygningsrådets vedtak

Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 13.06-08.08.2020, og ble fremmet for sluttbehandling i bygningsrådet 25.08.2021 i sak 170/21. På bakgrunn av bygningsrådets vedtak foreslås endringer i planforslaget. Det bearbejdede forslaget sendes derfor på en begrenset høring til naboer som berøres direkte av endringene.

Bygningsrådets vedtak:

*Bygningsrådet sender forslag til detaljregulering av Fagerliveien 1 tilbake til Kommunedirektøren for videre bearbejdelse, med følgende føringer:*

*Bygningsrådet mener tomten og området tåler en fortetting, men ikke forslaget slik det ligger i dag. Planforslaget legger etter bygningsrådets mening opp til for høy fortetting, som også er i strid med strøkets karakter. Forslaget innebærer store masseendringer på tomten som gir dårlige uteområder og store høydeforskjeller som krever høye støttemurer. Bygningsrådet mener dette er dårlig tilpasset området og mener en fortetting bør skje uten så store masseendringer. Bygningsrådet mener fortetting av tomten ikke kan introdusere takterrasser, som er et nytt element for området. Bygningsrådet mener tomten tåler fortetting, men at denne må ha et lavere volum som er mer tilpasset strøkets karakter som beskrevet i saken.*

### Endringer i planforslaget

Selberg Arkitekter AS har som ny plankonsulent bearbejdet planforslaget med bakgrunn i de innkomne merknadene ved offentlig ettersyn i 2020 og vedtaket i bygningsrådet i 2021.

### Strøkets karakter, volum, utnyttelse

Ny bebyggelse tilpasses området ved å opprettholde dagens byggehøyde og skala. Bebyggelsen er planlagt i to etasjer med sokkel og saltak, med tre som hovedmateriale. Bebyggelsen er delt opp i to volum for å redusere opplevelsen av ett massivt boligkompleks.

Maksimalt antall boenheter er redusert fra sju til fem, tettheten går dermed fra fem boliger per dekar til ca. 3,5. Grad av utnytting er redusert fra 1124 m<sup>2</sup> BRA (bruksareal) og 49 %-BYA (prosent bebyggt areal) til 1005 m<sup>2</sup> BRA og 27 %-BYA.

#### Masseendringer, uteområder

Det reviderte planforslaget er bedre tilpasset terrenget enn tidligere forslag, og masseendringene vil derfor reduseres. Det legges til rette for et større felles uteoppholdsareal på vestsiden av bebyggelsen som følge av at bebyggelsen plasseres lenger unna naboeiendommene enn i tidligere forslag. Uteoppholdsarealene vil også være mer sammenhengende sammenlignet med tidligere forslag ved at terrenget og bebyggelsen ikke må terrasseres på samme måte. Høydeforskjeller og behov for støttemurer vil følgelig også reduseres.

#### Takterrasser

Takterrasser er tatt ut av planforslaget.

Endringene i planforslaget er nærmere beskrevet i planbeskrivelse og illustrasjoner utarbeidet av Selberg Arkitekter. Dokumentene kan hentes på Trondheim kommunes nettside:  
<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/kunngjoring-arealplan/>

#### **Byplankontorets vurdering**

Byplankontoret vurderer at endringene som er gjort i planforslaget er i tråd med bygningsrådets vedtak. Planforslaget vil fortsatt gi virkninger for naboeiendommer, men det vurderes at dette i sum er redusert sammenlignet med utformingen i det tidligere planforslaget. Det vil gjøres en helhetlig vurdering av planforslaget etter at eventuelle merknader har kommet inn i høringsperioden.

#### **Eventuelle merknader til endringene**

Høringen gjelder bare endringene i planforslaget, og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse. Tidligere innkomne merknader vil følge forslaget til politisk behandling.

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim eller [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no) innen 24.11.2022.

Med hilsen  
Trondheim kommune

Ragna Fagerli  
byplansjef

Andreas Berggren Kjønsvik  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg på nettside:

Planbeskrivelse utarbeidet av Selberg Arkitekter

Merknadsmatrise fra offentlig ettersyn med Selberg Arkitekters kommentarer

Situasjonsplan

3D-illustrasjoner

Snittegninger

Plantegninger

Solstudier