

Merknadsmatrise

innspill ved offentlig ettersyn

Tabellen viser sammendrag av innspill fra berørte etter offentlig høring, samt Selberg Arkitekters beskrivelse av hvordan innspillene er ivaretatt i revidert planforslag.

Dato: 26.09.2022.

For fullstendige innspill vises det til tidligere innsendt plandokumenter.

1. Statens vegvesen, brev datert 23.06.2020	
Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.	Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)
1.1 Har ingen merknad.	1.1 Tas til orientering.
2. Fylkesmannen i Trøndelag, brev datert 15.07.2020	
Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.	Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)
2.1 Innsigelse til planbestemmelse §3.2 angående støy. Det må utformes en mer entydig bestemmelse, og det må settes krav om at minimum ett soverom skal ligge på stille side.	2.1 Kommunedirektøren har svart ut disse innsigelsene ved 2.gangsbehandling.
2.2 Innsigelse inntil det utformes en bestemmelse som ivaretar universell utforming med utgangspunkt i konkrete kvalitetskrav som sikrer god universell utforming av uteområder.	
2.3 De påpeker at en rapport det henvises til ikke er å finne blant vedleggene til planen.	
3. Trøndelag fylkeskommune, brev datert 07.08.2020	
Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.	Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)
3.1 Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.	3.1 Tas til orientering. 3.2 Felles uterom vil sikres i bestemmelser og plankart. 3.3 Frisiktlinjer vil påføres plankart. 3.4 Prosjektet er endret slik at det ikke er behov støttemurer og terrenget er i vesentlig grad beholdt.
3.2 Faglig råd om å sette krav til brukbarhet til uteområdene slik at de oppfyller minimum kommunens krav til uterom.	
3.3 Frisiktlinjer må påføres plankartet.	
3.4 Prosjektet fremstår ikke som tilpasset terrenget og hensynet til eksisterende gatemiljøer ikke ivaretatt på en god måte. Oppfordrer til å tilpasse prosjektet til eksisterende terreng, senke parkeringskjeller og unngå høye terrengmurer som forringer gatemiljøet.	
4. Lucia Lukas og Morten Vigen – Møllebakken 31, brev datert 02.08.2020	
Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.	Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)

<p>4.1 Reagerer på omfanget av byggeprosjektet både når det gjelder størrelse på bygg og antall boenheter.</p> <p>4.2 Unaturlig å bygge så mange boenheter at det utløser behov for parkeringssokkel. Parkeringssokkel medfører høyere boligmasse og mer sjenanse for naboer. Byggeperioden vil også bli av en annen karakter når man skal sprengje.</p> <p>4.3 Reagerer på penthouseleiligheter på toppen med tilhørende takterrasser som fører til høye bygg og forringelse av utsikt og sol for omliggende naboer. Krever/oppfordrer til en nedskalering av byggeplaner der man fjerner penthouseleiligheter og parkeringssokkel slik at byggene blir lavere og mindre prangende.</p> <p>4.4 Viser til byggesak der kommunalråd angret på at de stemte for bygging av terrassehus og mener dette er parallelle saker.</p>	<p>4.1 Størrelse på bygg og antall boenheter er nå redusert. Byggene er brutt opp i to og er plassert vinkelrett på hverandre. Det ene bygget er plassert langs Møllebakken – dette bygget vil bli brutt opp ved hjelp av sprang i fasaden.</p> <p>4.2 Parkeringssokkel frigjør grønt areal på bakken og gjør at eiendommen får bedre uteareal. Fortetting langs kollektivåre er ønskelig fra kommunens side. Parkeringskjeller er nå trukket inn under boligene slik at behov for støttemurer reduseres.</p> <p>4.3 Takterrasser/penthouse er tatt ut av planforslaget.</p> <p>4.4 Tas til orientering.</p>
<p>5. Barbro Gulliksen – Fagerliveien 3, brev datert 06.08.2020</p>	
<p>Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.</p>	<p>Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)</p>
<p>5.1 Høyde og utstrekning gjør at bygg fortøner seg som en lang og høy vegg som dekker vesentlig del av horisonten og forringer lys og trivsel. Planforslaget bryter med stedets karakter og reduserer områdets åpne og grønne preg.</p> <p>5.2 Takterrasser og høye vindu er uakseptable p.g.a. innsyn til deres eiendom.</p> <p>5.3 Mener trafikken vil øke merkbart og til et uakseptabelt nivå. Opparbeidelse av fortau har liten betydning siden det utgjør en liten del av strekningen langs Fagerliveien. Uansvarlig å si at skoleveien er tilstrekkelig trafikksikker.</p>	<p>5.1 Bygg A er nå plassert lenger øst enn tidligere. Mønehøyde er kote 97,35. Byggene er brutt opp for å minske opplevelsen av en vegg.</p> <p>5.2 Takterrasser er tatt ut.</p> <p>5.3 Se kommunedirektørens kommentar fra tidligere.</p>
<p>6. Kai Henning Andersen – Møllebakken 27, brev datert 06.08.2020</p>	
<p>Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.</p>	<p>Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)</p>
<p>6.1 Takterrassene fremstår som voldsomme og bryter med nabolagets karakter.</p> <p>6.2 Oppfatter perspektiver og fotomontasjer som misvisende.</p> <p>6.3 Mener at trafikkløsningen er dårlig siden eiendommen må kjøre en omvei opp Fagerliveien.</p>	<p>6.1 Takterrasser er tatt ut, og bygget er i større grad forsøkt tilpasset stedets karakter.</p> <p>6.2 Det er utarbeidet nye illustrasjoner.</p> <p>6.3 Se kommunedirektørens kommentar fra tidligere.</p>
<p>7. Linnea Wexels Fornlund og Morten Wexels Riser – Møllebakken 29B, brev datert 06.08.2020</p>	
<p>Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.</p>	<p>Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)</p>

<p>7.1 Taketasjer øker den totale høyden betraktelig og bryter med områdekarakteren. Taketasjene fører til at naboer mister sol og utsikt.</p> <p>7.2 Uheldig at illustrasjonene kun viser fugleperspektiv – dette gjør at prosjektet fremstår mindre ruvende og massivt enn det faktisk er.</p> <p>7.3 Bygningsmassen vil oppleves som svært massiv sammenlignet med eksisterende bygg. Støttemurer bidrar til dette. Antall boenheter og bygningsmasse må reduseres.</p> <p>7.4 Bygget oppleves som en introvert stor koloss som bidrar til mindre kontakt med naboer. Planlagt bebyggelse fører til at eksisterende bebyggelse mister naboskap, utsikt og fine uteareal.</p>	<p>7.1 Taketasjer er tatt ut og høyden på byggene er tilpasset eksisterende bebyggelse.</p> <p>7.2 Det er utarbeidet nye illustrasjoner som viser prosjektet fra bakkeplan.</p> <p>7.3 Antall enheter og bygningsmasse er redusert fra opprinnelig forslag. Bruk av støttemurer er også redusert.</p> <p>7.4 Parkeringskjeller bidrar til å frigjøre areal på bakkeplan og få flere grønne flater. Kommunen ønsker høy utnyttelse langs kollektivårer.</p>
---	--

8. Roger Sand - Møllebakken 28, brev datert 07.08.2020

Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.	Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)
<p>8.1 Planlagt bebyggelse vil fremstå som ett bygg pga. liten avstand mellom byggene. Støttemurer passer ikke inn i området. Bygget vil fremstå massivt og bryte med områdets steds karakter. Mener at prosjektet må nedskaleres for å tilpasse seg stedets karakter.</p> <p>8.2 Høyde på planlagt bygg er litt over to meter høyere og plasseres om lag 14 meter nærmere vedkommende eiendom enn dagens bygg. De mister nesten all utsikt.</p> <p>8.3 Med bakgrunn i høyde på eksisterende bebyggelse må ikke taketasjer og takterrasser tillates da de vil være til stor belastning og sjenanse for naber.</p> <p>8.4 Påpeker at fotomontasjer viser feil plassering av ny bebyggelse.</p> <p>8.5 Felles terrasse som ligger to meter over bakkeplan mot deres eiendom vil ha innsyn til deres hus og hage.</p>	<p>8.1 Se tidligere kommentarer angående endring i bebyggelse.</p> <p>8.2 Høyden på byggene er ikke høyere enn eksisterende bebyggelse på eiendommen.</p> <p>8.3 Ny bebyggelse har ikke taketasje og takterrasser.</p> <p>8.4 Nye illustrasjoner er utarbeidet.</p> <p>8.5 Det er kun tredje etasje som nå har terrasse mot deres eiendom.</p>

9. Anita Kaltenborn og Bjørn Christian Enger – Møllebakken 29A, brev datert 07.08.2020

Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.	Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)
<p>9.1 Mener at planforslaget må sees i sammenheng med at Møllebakken er en naturlig forlengelse av turstien i Iladalen og at eiendommen er eksponert.</p> <p>9.2 Bebyggelsen vil oppleves som et massivt bygg til tross for at det er to hovedseksjoner – noe som forsterkes av støttemur og parkeringskjeller mellom byggene. Medfører redusert bruks- og markedsverdi for omkringliggende boliger gjennom tap av utsikt, tap av sol på attraktive uteområder</p>	<p>9.1 Tas til orientering.</p> <p>9.2 Bebyggelse er lagt langs Møllebakken. Dette vil kunne oppleves som massivt fra Møllebakken. Dette er forsøkt redusert ved å benytte sprang i fasaden.</p> <p>På grunn av terrenget på eiendommen er det behov for noen støttemurer, men bruken av</p>

<p>(inkludert undertegnedes), økt innsyn, økt trafikk og økt støy generelt</p> <p>9.3 Arealutnyttelsen er svært høy sammenlignet med omkringliggende bebyggelse.</p> <p>9.4 Stiller spørsmål ved om brannkrav er ivaretatt.</p> <p>9.5 Bruk av store vindusflater, taketasjer og takterrasser bryter med strøkskarakter og forsterker inntrykket av leilighetsbygg.</p> <p>9.6 Viser til byggforsk 312.027 og lister opp flere punkter. Mener prosjektet fremstår spesielt svakt på punkter angående bevaring av grønne områder.</p> <p>9.7 Påpeker at området er svært attraktivt for barnefamilier og mener at barns interesser må veie enda tyngre. Vanskelig å se kvaliteten på uteoppholdsarealet for barns lek.</p>	<p>disse er redusert. Parkeringskjeller er også flyttet til under bebyggelsen.</p> <p>9.3 Bygningsvolumet er redusert. Arealutnyttelsen er nå xxx</p> <p>9.4 Brannkrav vil være ivaretatt.</p> <p>9.5 Se tidligere kommentarer angående dette.</p> <p>9.6 Etablering av parkeringskjeller frigjør areal på bakkeplan som kan benyttes til felles uteoppholdsareal. Det vil likevel innebære en endring fra dagens situasjon. Dette må man regne som akseptabelt ved fortetting langs kollektivåre. Nytt forslag vil ha xx m² uteoppholdsareal.</p>
<p>10. Eva G. og Børge Skjevdal – Fagerliveien 2A, brev datert 08.08.2020</p>	
<p>Resymé av innspill fra offentlig ettersyn av tidligere planforslag.</p>	<p>Forslagsstillers kommentar til revidert prosjekt (2022)</p>
<p>10.1 Spesielt viktig å ivareta solforhold og at ny bebyggelse hensyntar gammel villabebyggelse i området.</p> <p>10.2 Planforslaget gir vesentlig skygge på sørsiden av deres eiendom. Påpeker at påstand om at deres areal på forsiden av huset ikke er attraktivt uteoppholdsareal i mars er feil.</p> <p>10.3 Ny bebyggelse er høy og dominerende. Høyden på ny bebyggelse må reduseres slik at de beholder solforhold på sin eiendom.</p>	<p>Solforholdene på Fagerliveien 2A blir ikke betydelig endret sammenlignet med dagens situasjon og tidligere planforslag.</p>