



Per Knudsen Arkitekter AS  
Brattørgata 5, 7010 Trondheim  
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Synøve Tangerud

Vår ref.  
2023/8469  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
30.05.2024

## Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Anders Tvereggens veg 9, r20220030, detaljregulering

Byplansjefen har etter delegering fattet følgende vedtak:

### VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Anders Tvereggens veg 9, gnr/bnr 72/64 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket PKA Arkitekter AS v/Tor Kalland Wigum, datert 14.01.2024, i bestemmelser sist endret 23.05.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 23.05.2024.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 og etter Trondheim kommunes delegeringsregler.

### SAKSFRAMSTILLING

#### Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av PKA Arkitekter AS v/Tor Kalland Wigum som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Tor Kalland Wigum.

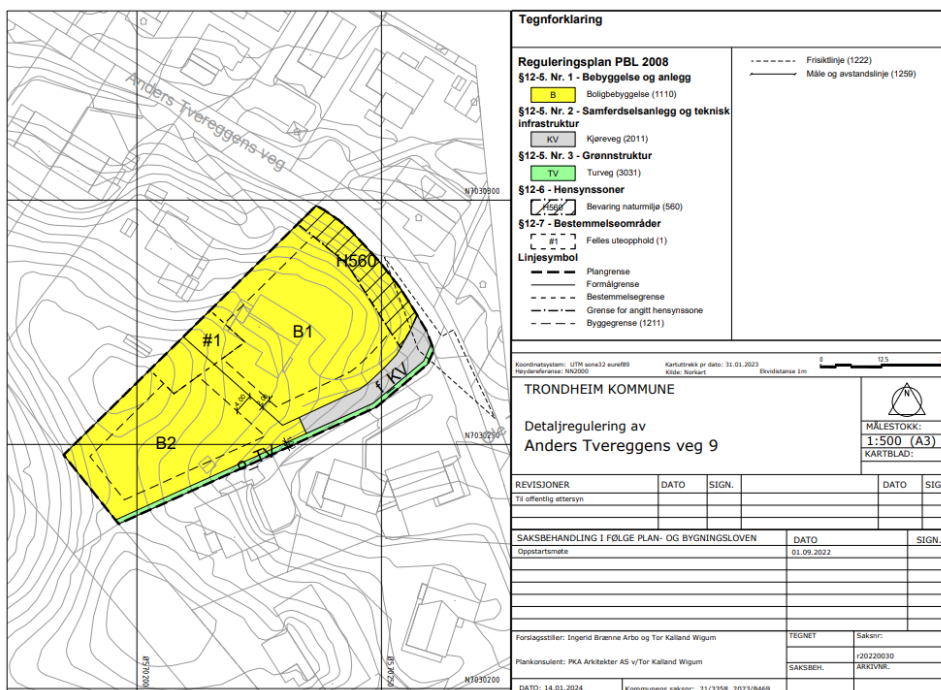
Komplett planforslag forelå 06.02.2024. Planforslaget var da ikke helt løst. Det var enighet om at vi skulle diskutere oss frem til et omforent planforslag og at behandlingsfristen skulle utsettes til fire uker til, etter at et omforent planforslag foreligger. Omforent planforslag forelå 16.05.2024.



Beliggenhet

## Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting med ny boligbebyggelse og tilhørende parkerings- og uteoppholdsplass. Det legges også opp til en turveg/snarveg gjennom planområdet, som går fra Anders Tverreggens veg til tiliggende tidligere regulert friområde i motsatt side av planområdet.



Plankart



Planområdet er markert på NGUs kart som område med kvikkleire, middels faregrad. Geoteknisk vurdering inklusiv vurdering av områdestabilitet, konkluderes med at utbyggingen er gjennomførbar og at den verken kan forårsake eller bli rammet av et områdeskred. Tomten er skrånende og det gjør det krevende å oppnå universelt utformede boliger.

Det foreslås 3 bygninger fordelt på tomten, med til sammen 7 boenheter. Eksisterende hus forutsettes revet. Det planlegges felles trapp og heis for hus 1 og 2. Foreslått bebyggelse måler ca. 1 100 m<sup>2</sup>. Planen tillater inntil 1000 m<sup>2</sup> BRA, men parkering, boder og fellesareal kan komme i tillegg. Det planlegges for fem store boenheter for familier og to mindre boenheter i laveste etasjeplan.

Utnyttelsen blir 3 boliger per dekar.



*Foreslått bebyggelse*



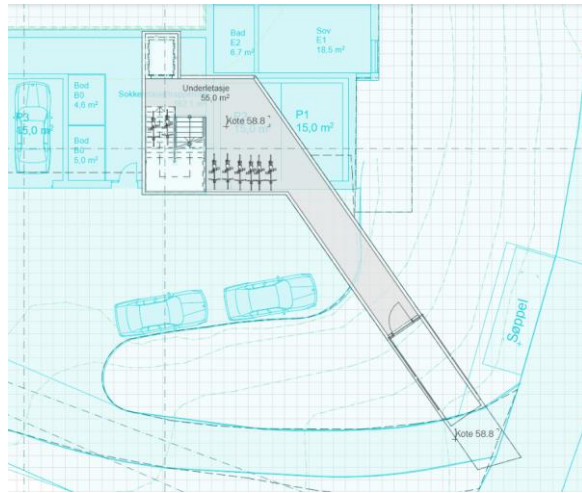
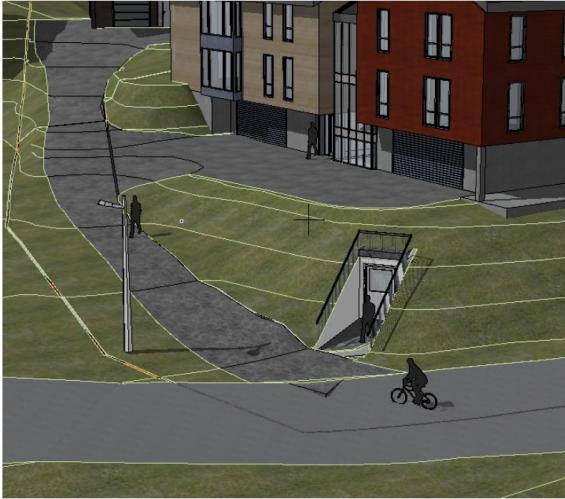
*Foreslått bebyggelse*



*Tursti/gang legges i grensen av planområdet*

For at bebyggelsen i B1 skal bli universelt utformet planlegges det en underetasje på nivå med avkjørselen fra Anders Tverreggens veg.





*Krav i bestemmelsene sikrer heis i bebyggelsen i område B1.*

Ny bebyggelse vil ikke gi vesentlig mer skygge på naboeiendommer en det eksisterende gjør. Ny bebyggelse vil gi noe skygge på egen tomt. Turveg/stikkveg vil bedre tilgjengelighet for både nye og eksisterende beboere.

### **Vurdering**

Planens utforming og kvalitet er tilfredsstillende. Planområdet ligger i sin helhet i hvit sone, både for støy og luftkvalitet. Tiltaket bidrar ikke til økt forurensningsnivå.

Tomten ligger utenfor bestemmelsesområde, kollektivåre og lokalsenter i gjeldende KPA, men den ligger i sykkelavstand til Trondheim sentrum. Det er bra kollektivdekning i området (Dalsaunevegen holdeplass med rute 10, 73 og 74 og Nidarvoll holdeplass med rute 24). Det er skole, arbeidsplasser, kolonialbutikk og offentlige kontorer i gang- og sykkelavstand fra planområdet, så som St. Olavs Hospital, NTNU, SINTEF samt mange eksisterende og kommende arbeidsplasser i Sluppenvegen og på Sorgenfri. Tiltaket ligger nært området som behandles i kommunedelplan for Sluppen. Det er en viss sannsynlighet for at beboerne velger miljøvennlige transportmåter.

Det er ledig kapasitet på skoler i området. Det ligger fem barnehager innenfor en rekkevidde på en km fra planområdet.

### **Konsekvenser for klima og ytre miljø**

Planområdets beliggenhet nært skoler, dagligvareforretninger og store arbeidsplasser, tilsier at beboere vil kunne velge kollektivt, gå eller sykle. Det reguleres en offentlig tursti/snarveg gjennom planområdet, fra Anders Tvereggens veg til tiliggende friområde.

Det har ikke vært forurensende virksomhet på planområdet som ikke hatt annet formål enn bolig og beitemark før boligen ble etablert.

Det vurderes som usannsynlig at det er forurenset grunn innenfor planområdet. Forholdet til

barn og unges helse og omsorg blir tilfredsstillende.

Det reguleres en hensynssone- bevaring av naturmiljø, som sikrer at vegetasjonen mot Anders Tvereggens veg blir bevart. Det tenkes etablert solceller på noen takflater, men det sikres ikke som krav i bestemmelsene.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Planen vil ikke ha noen økonomiske konsekvenser for kommunen, utover økt driftsansvar som følge av ny tursti/stikkveg.

### **Medvirkning**

Medvirkningsprosessen har vært tilfredsstillende. Innspillene er vurdert og svart ut i planbeskrivelsen.

### **Konklusjon**

Byplansjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli  
byplansjef

Synøve Tangerud  
saksbehandler

byplansjef

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

### **Vedlegg**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS- analyse
- Vedlegg 5: Vurdering av områdestabilitet, merket 23116 rapport 2rev22
- Vedlegg 6: Overordnet VA- plan
- Vedlegg 7: Sol- og skyggekart