



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår saksbehandler
Anne Lilienthal

Vår ref.
2024/9569
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
«REF»

Dato
30.05.2024

Anne Kath. Parows veg, del av gnr/bnr 315/441 (Teknologitomta), endring av reguleringsplan

Begrenset høring

Detaljregulering av Anne Kath. Parows veg, del av gnr/bnr 315/441 (r20180012), ble vedtatt 19.05.2022. Plankonsulent er Agraff Arkitektur AS og forslagstiller er Trondheim kommune ved Eierskapsenheten.

På bakgrunn av at forslagstiller har bedt om det, foreslås endring av reguleringsplanen. Det justerte planforslaget sendes derfor på høring til de som anses som direkte berørt av endringen.

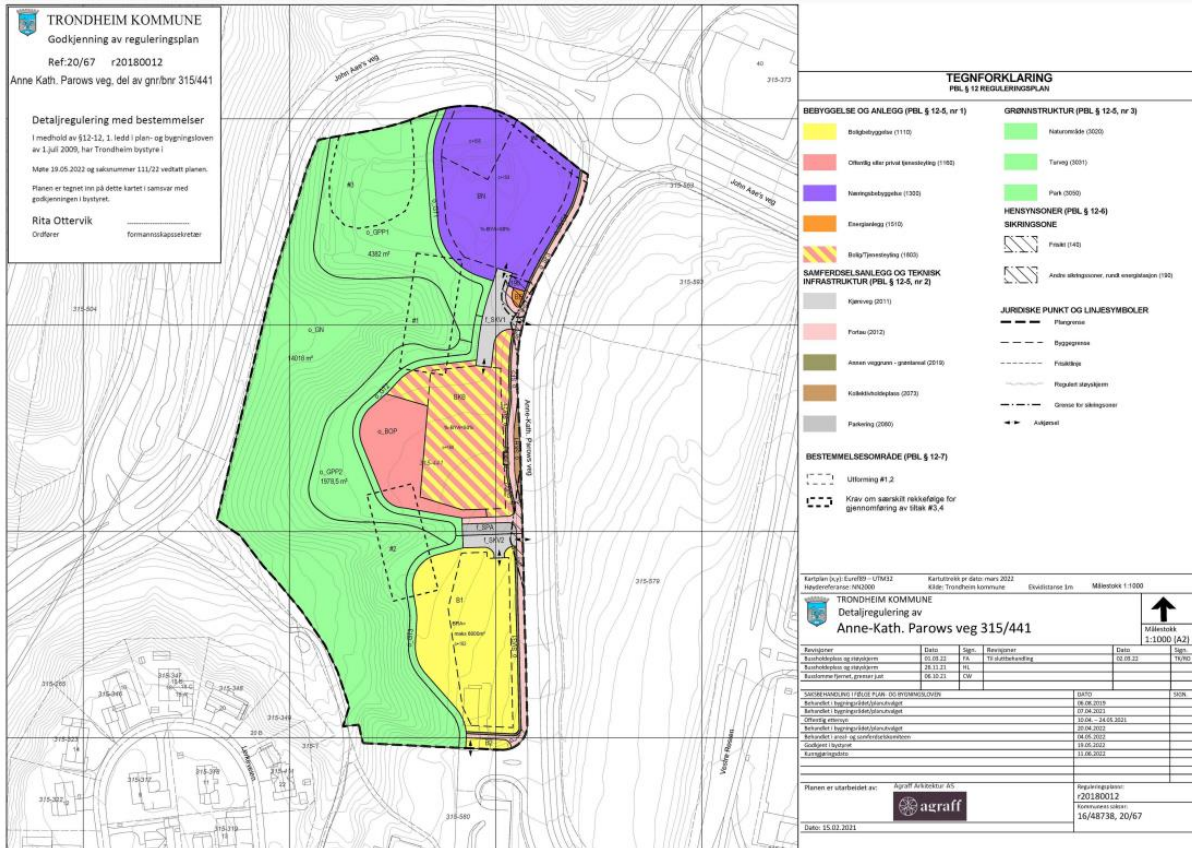
Hva som foreslås endret i planforslaget

Hensikten med reguleringsendringen er å ta ut kravet om to gangbroer over ravinedalene som ligger i planområdet.

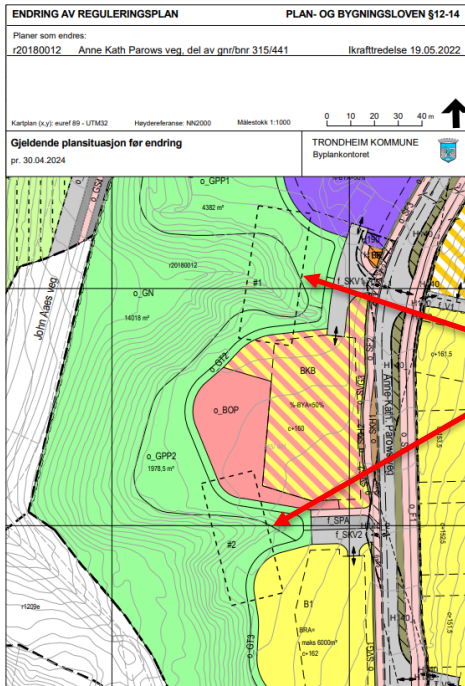
Forslagstillers begrunnelse for endringene (utdrag fra brev datert 19.03.2024):

- *Broforbindelse # 1 og # 2 er kun en alternativ gangforbindelse. Turveg o_ GT1 -3 ivaretar en god gjennomgående forbindelse.*
- *Bygging av broforbindelse #1 og #2 vanskeliggjør en skånsom utbygging og ivaretagelse av vilkår for gjennomføring, jf. § 8.1 - Landskapsarkitektoniske kvaliteter ved bevaring av ravinedalenes karakter og særpreg i området.*
- *Hensynet til viktige natur- og friluftsområder ivaretas bedre ved at broforbindelse #1 og #2 tas ut av planen. Ravinedaler er rødlistet etter at reguleringsplan r20180012 ble vedtatt.*
- *Prosjektering og bygging av broforbindelsene vil medføre en stor investering for utbyggerne.*
- *Broforbindelsene vil kreve høye drift- og vedlikeholdskostnader for Trondheim kommune.*

Endringer i plankartet



Over: Gjeldende plankart vedtatt 19.05.2022

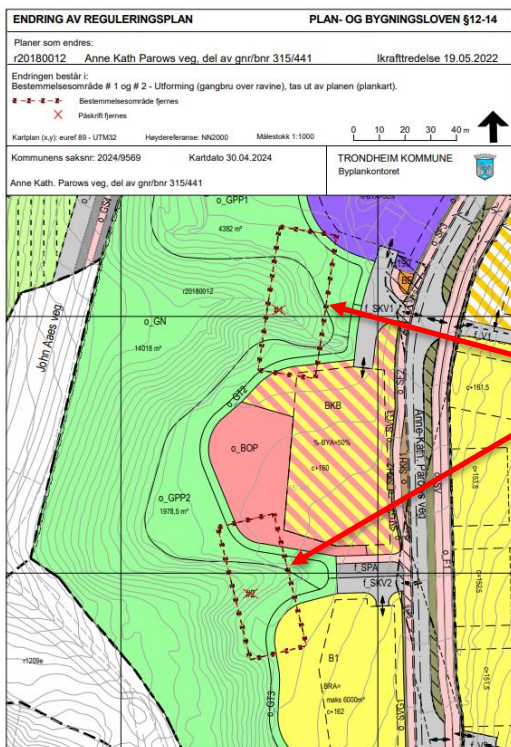


Gangbroene er merket slik:

BESTEMMELSESMÅRÅDE (PBL § 12-7)

Utforming #1,2

Over: Gjeldende plansituasjon før endring, planutsnitt



Bestemmelsesområde # 1 og # 2 - Utforming (gangbru over ravine) tas ut av plankartet.

Over: Endring av reguleringsplan, aktuell utsnitt

Endringer av reguleringsbestemmelsene

Følgende bestemmelsesområde tas ut av reguleringsplanen:

- Bestemmelsesområde #1 og #2 – Utforming (gangbru over ravine)

Følgende bestemmelse tas ut av reguleringsplanen:

- § 7.1.1 - Broforbindelse (#1 og #2) - I bestemmelsessone #1 og #2 skal turvegene, o_GT1-3, knyttes sammen med broforbindelser. Plassering av broforbindelse skal tilpasses terrenget.

Følgende bestemmelser endres (Byplankontorets markeringer i rødt):

§ 9.3 - Rekkefølgekrav knyttet til felt BKB, B1 og B2.

Rekkefølgekrav knyttet til felt BKB

Før rammetillatelse:

- Skal landskapsplan (1:500) over BKB, o_GT2 og o_GPP2 være sendt inn.

Før igangsettingstillatelse:

- Skal landskapsplan for det aktuelle området, inkl. o_GPP2, være godkjent av kommunen.

- Skal o_SF2, o_GT2, ~~og~~ o_GPP2 ~~og bro #1~~ være teknisk godkjent.

Før brukstillatelse:

- Skal o_SF2, o_SVG2-3, o_GT2, o_GPP2, ~~bro #1~~, f_SKV1, f_SKV2 og f_SPA være ferdig opparbeidet.

Rekkefølgekrav knyttet til felt B1 og B2

Før rammetillatelse:

- Skal landskapsplan (1:500) over B1 og o_GT3 være sendt inn.

Før igangsettingstillatelse:

- Skal landskapsplan for det aktuelle området være godkjent av kommunen.

- Skal o_SF1,-og o_GT3 ~~og bro #2~~ være teknisk godkjent.

Før brukstillatelse:

- Skal o_SF1, o_SVG1, o_GT3,-og f_SKV2 ~~og bro #2~~ være ferdig opparbeidet.

Byplankontorets vurdering av endringen

Byplankontoret vurderer at endringen ikke vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig og ikke vil gå ut over dens hoveddrammene.

Endringen vil bidra til å styrke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Ravinedalene er del av grønnkorridoren «Heimdalsbekken» og er registrert som «Naturtyper D – viktig lokalt. Etablering av gangbroene vil kreve store inngrep i naturen, blant annet, i form av fjerning av vegetasjon. Nødvendig adkomst for anleggsmaskiner og fundamentering av broene vil, i tillegg, gjøre det nødvendig med store endringer av det naturlige terrenget.

Når broene tas ut av planen, vil ravinedalene kunne bevares slik de er i dag og naturinngrepene i planområdet reduseres.

Uten broene vil det bli noe lengre gangavstand mellom de brukbare grøntarealene. Samtidig ivaretas offentlighetens tilgjengelighet gjennom området da offentlig turveg (o_GT1-3) mellom grønnstrukturen og bebyggelsen opprettholdes.

Byplankontoret viser til PBL § 12-14 (2) og vurderer at endringen kan vedtas på delegasjon.

Eventuelle bemerkninger til endringene

Høringen gjelder bare endringene, og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler kun disse.

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim eller byplan.postmottak@trondheim.kommune.no innen **24.06.2024**

Spørsmål kan rettes til byplankontoret ved Anne Lilienthal på tlf.: 480 97 376.

Med hilsen

Trondheim kommune

Ragna Fagerli
byplansjef

Anne Lilienthal
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

- 1 r20180012 reguleringsbestemmelser
- 2 r20180012 reguleringsplankart
- 3 r20180012 endringskart

Kopi til:

ENHET FOR KART ARKITEKTUR

Linda Helene Sundland, her