



## Detaljregulering av Harald Langhelles veg 14, sluttbehandling

### Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 28.05.2021

Dato for godkjenning av Bystyret : 02.09.2021

#### 1. Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Gottlieb Paludan Architects Norge, på vegne av forslagsstiller Chrom Eiendom.

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbygging i form av et leilighetsbygg med seks leiligheter, og en enebolig i et eksisterende boligområde litt øst for Munkvoll på Byåsen.

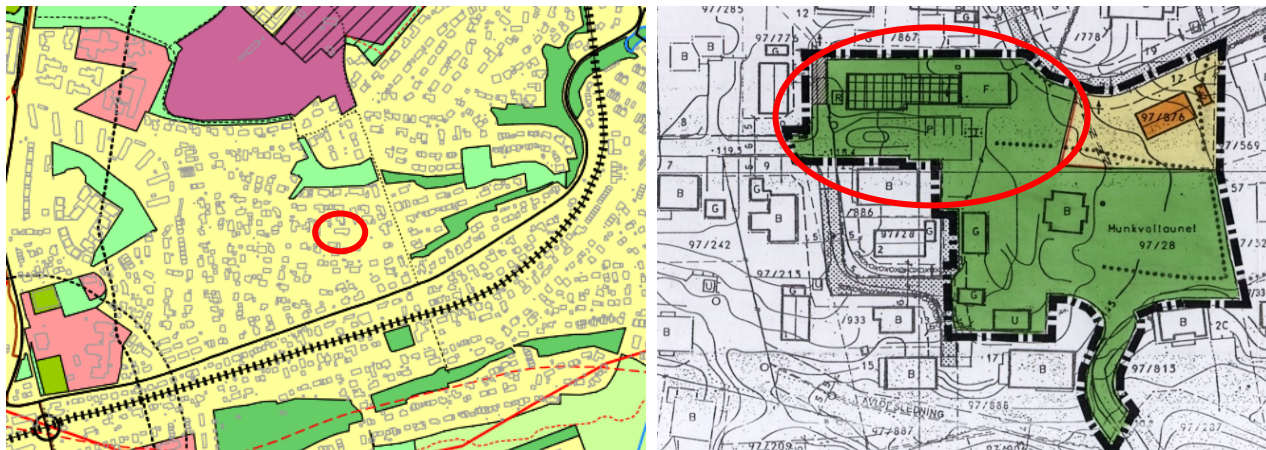


Planområdet ligger øst for Munkvoll på Byåsen.

#### 2. Planstatus

##### Overordnede planer

Planområdet er vist som boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA). Foreslått regulering er i tråd med formålet i KPA, men har litt lavere parkeringsdekning for bil enn kravet i KPA (1,0 plasser per boenhet, kravet er 1,2).



Planområdet er avsatt til boligbebyggelse i KPA og regulert til gartneri i gjeldende regulering.

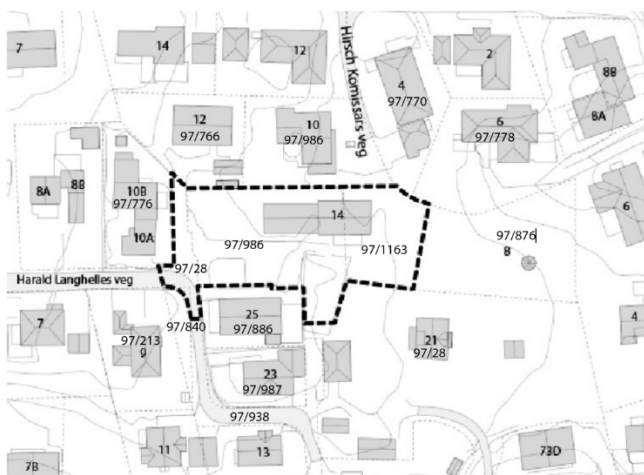
### Gjeldende regulering og omkringliggende planer

Gjeldende regulering er fra 2001 og regulerer området til *Landbruksområder*, og spesifikt til *Områder for gartneri* (r1043aa - Munkvoldaunet, gnr. 97/28, Hirsch Komissars veg 8, gnr. 97/876 endret regulering). Det er regulert flere mindre boligplaner i nærområdet.

### 3. Planområdet, eksisterende forhold

#### Beliggenhet, størrelse, berørte eiendomsforhold og bruk

Planområdet ligger mellom Havstein kirkegård og Bøckmans veg, og er cirka 2 dekar stort. Det omfatter eiendommene gnr/bnr 97/986, 97/28, og 97/1163, og deler av eiendommen 97/840. Planområdet benyttes i dag til blomsterutsalg i sommerhalvåret, og står ubrukt i vinterhalvåret.



Planavgrensing og gnr/bnr.



Området har småhus og grønt preg (google.com/maps).

#### Stedets karakter

Planområdet ligger i et eldre boligområde, som har blitt fortettet de siste årene. Bebyggelsen i området består av eneboliger og flermannsboliger. Hoveddelen av boligene har saltak og valmtak, men mange nyere bygg har flate tak. Området er preget småhus med stor grunnflate. Området er ellers grønt og har en del store, gamle trær.

#### Landskap

Terrenget faller fra Havstein og Munkvoll nedover mot Nidelva. Planområdet ligger på en flate i denne åssiden, litt nedenfor Havstein og Munkvoll. Selve planområdet heller slakt mot nordøst. I

enden av Hirsch Komissars veg er det brattere, og dette området ligger rundt en etasje lavere enn resten av planområdet.



Helning i grader. Transparent (0-10), grønn (10-25), lys grønn (25-30), gul (30-45) Kilde: høydedata.no.

### Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner, eller nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Harald Langhelles veg 9 og 21, henholdsvis sørvest og sør for planområdet, er registrert med antikvarisk verdi klasse C i Trondheim kommunes aktsomhetskart for kulturminner.

### Naturverdier

Det er ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige naturtyper innenfor, eller i nærheten av tomta. Det er registrert et område med lokalt viktig naturtype langs bekkedraget nord for Hirsch Kommissars veg, rundt 60 meter nord for planområdet. Det er ikke registrert truede eller prioriterte arter innenfor, eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

### Friluftsliv og rekreasjon

Det er ikke arealer tilrettelagt for friluftsliv eller rekreasjon innenfor planområdet.

### Landbruk

Området er registrert som bebygd areal av NIBIO (kilden.nibio.no), og er brukt til blomsterutsalg.

### Barn og unges interesser

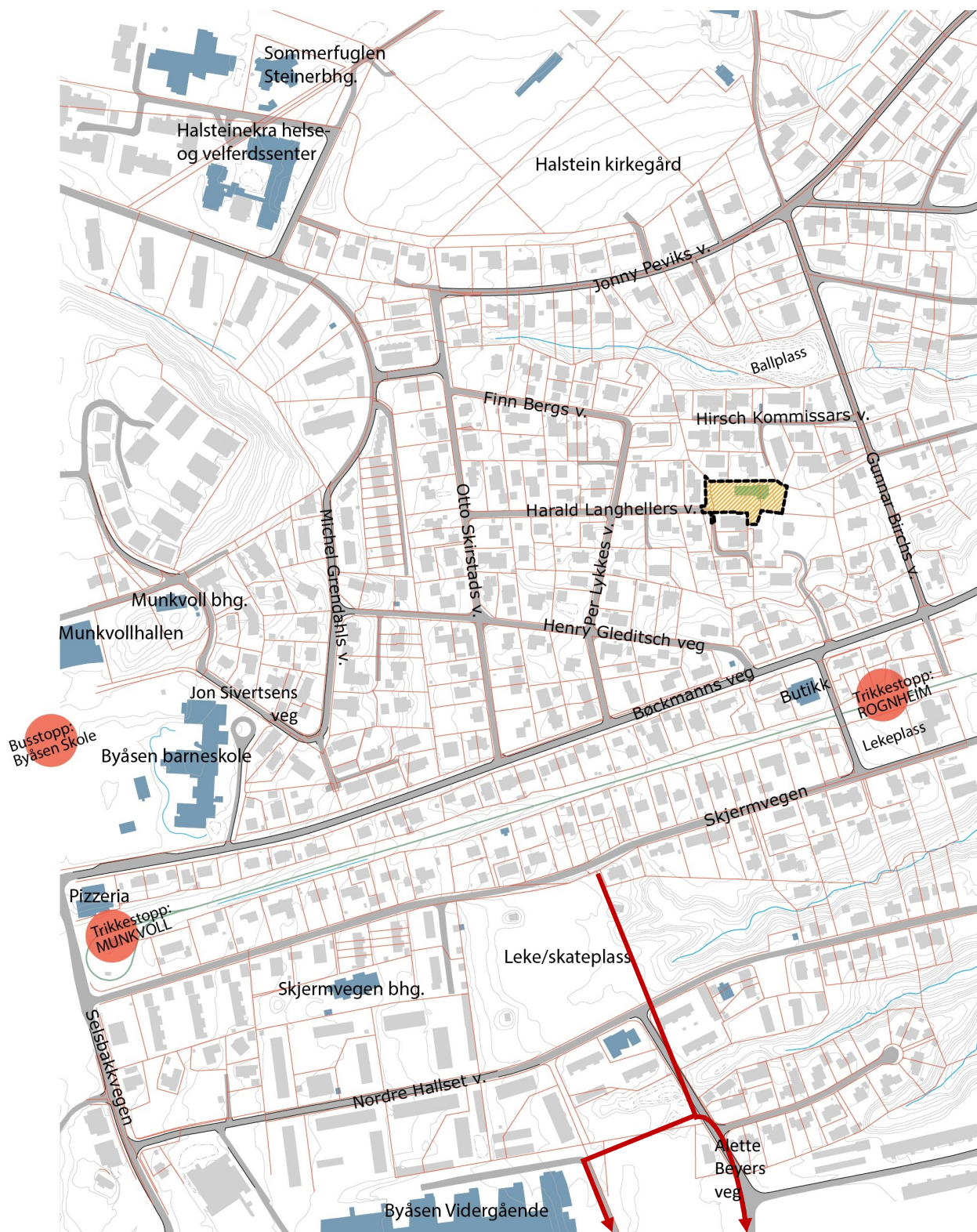
Det er ikke vist registreringer på, eller i umiddelbar nærhet til planområdet i Trondheim kommunes barnetråkkart fra 2014. Det er registrert at flere barn bruker veger i nærområdet som skoleveg, men det er ikke registrert at noen av disse oppleves som farlige. Et lite stykke unna planområdet, ved Gunnar Birchs veg, ligger en ballplass.

### Sosial infrastruktur

Området tilhører Byåsen barneskole og Selsbakk ungdomsskole. Begge skolene har ledig kapasitet, både i dag og i framskrevet situasjon. Ved Byåsen skole ligger også Munkvoll barnehage og Munkvollhallen.

Byåsen barneskole ligger rundt 650 meter gange fra planområdet. Skolevegen dit går via Henry Gleditsch veg, Michel Grendahls veg og Jon Sivertsens veg. Disse gatene er uten fortau, men har lite trafikk. En alternativ rute er via Bøckmanns vei, som er mer trafikkert og har fortau.





Figuren viser kollektivholdeplasser, skoler og annen sosial infrastruktur i nærheten av planområdet. Selsbakk skole ligger cirka 200 meter sør for kartutsnittet. De røde pilene viser del av skoleveg til Selsbakk skole.

Selsbakk ungdomsskole ligger cirka 1,5 kilometer i gangavstand fra planområdet. Skolevegen går først gjennom boligater uten fortau med lite trafikk før den krysser Bøckmans veg og trikkeskinnene. Den fortsetter videre via Skjermvegen som er uten fortau, gjennom Skjermvegen aktivitetspark og går deretter enten via snarveg mot Byåsen videregående, eller via Alette Beyers veg før den krysser Selsbakkvegen.

Av andre tilbud i nærområdet er en dagligvarebutikk ved Rognheim trikkeholdeplass (rundt 400

meters gangavstand fra planområdet) og flere pizzarestauranter på Munkvoll (rundt 1 kilometer gangavstand fra planområdet). Havstein kirkegård brukes som nærturterreng.

### **Trafikkforhold**

Planområdet har to adkomster fra Bøckmans veg; en fra vest via Per Lykkes veg og Harald Langhelles veg, og en fra nord via Gunnar Birchs veg og Hirsch Komissars veg. Dagens trafikksituasjon er preget av blomsterutsalget, med både kunde- og varetransport.

Bøckmans veg har en ÅDT på 5180, mens Per Lykkes veg og Gunnar Birchs veg har en ÅDT på henholdsvis 200 og 500. Harald Langhelles veg og Hirsch Komissars veg er mindre bolig-gater der ÅDT ikke er registrert eller beregnet.

Det er registrert flere ulykker nær planområdet, i hovedsak i Bøckmans veg. Ingen av ulykkene er registrert som alvorlige (behandlingskrevende). I Bøckmans veg, noe lenger unna planområdet, er det registrert alvorlige ulykker.

Det er rundt 450 meter gangavstand til nærmeste trikkestop, Rognheim, med avgang hvert kvarter store deler av dagen. Nærmeste bussholdeplass, inkludert metrobusstasjon, er Byåsen skole, rundt 800 meter unna. Bussene har avganger opp til 15 ganger i timen (rute 3 og 23) i hver retning (mot sentrum, og mot Halset eller Sandmoen).

Planområdet ligger nært Bøckmans veg, hvor det er sykkelrute med varierende standard. Fra nedre del av Bøckmans veg er det gode sykkelforbindelser til store deler av Trondheim.

### **Vann og avløp**

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er tilknyttet private vann- og avløpsledninger. Det er ikke registrert flomveger eller forsengkninger i terrenget innenfor planområdet i Trondheim kommunes temakart for Flomfare.

### **Fjernvarme**

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

### **Grunnforhold**

Området ligger under marin grense, og har løsmasser som består av sammenhengende dekke med hav- og fjordavsetninger. Dette gir potensial for kvikkleire. Området er kartlagt for store naturlige områdeskred. Det er ikke registrert kvikkleire, men dette kan likevel forekomme utenfor de kartlagte sonene.

Det er gjennomført en supplerende undersøkelse med enkel sondering for å kartlegge lagdeling og avklare eventuell forekomst av bløt eller sensitiv leire på den aktuelle tomte. Undersøkelsene har vist at øverste del av grunnen består av cirka 3 meter med fyllmasser. Under dette er det lagdelt fast til middels fast leire/silt ned til overgang til faste masser (antatt morene) 8 meter under terreng. Boringen er avsluttet mot fjell/stor stein 8,8 meter under terreng.

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområdet. Området har tidligere vært blomsterutsalg. Gartnerivirkningen har kun vært knyttet til videresalg av planter, og ikke planteproduksjon på stedet. Dette betyr at det ikke er risiko for miljøgifter i grunnen etter tidligere virksomhet. Det er registrert moderat til lav aktsomhet for radon.

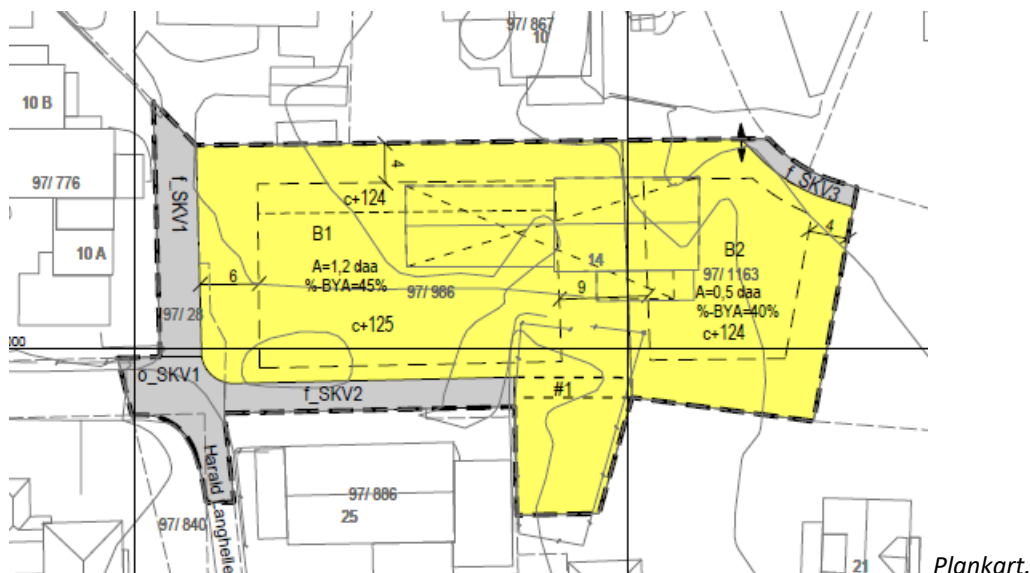
## Støy og luftforurensning

Området er ikke støyutsatt. Siden området ikke har trafikkstøy antas det at luftkvaliteten er god.

### 4. Beskrivelse av planforslaget

#### Planlagt arealbruk

Planlagt arealbruk omfatter boligbebyggelse (1,8 dekar) og kjøreveg (0,3 dekar). Eksisterende bebyggelse forutsettes revet.

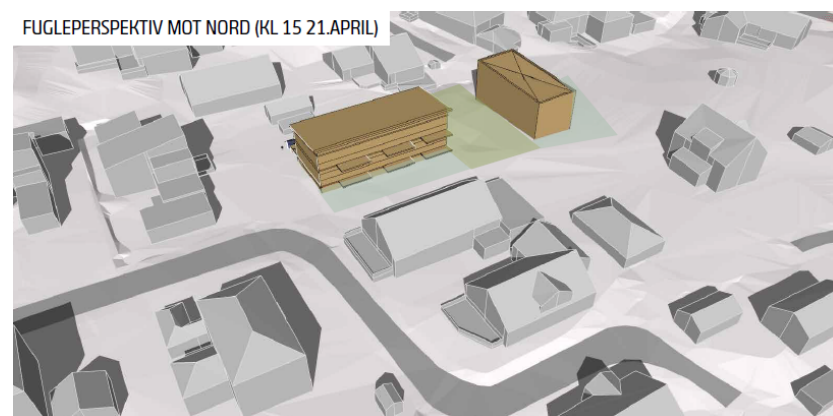


Plankart.

#### Utnyttingsgrad

Det planlegges 9 boliger og sikres minimum 7 boliger i reguleringsbestemmelsene. Utnyttelsen er maks 45 % BYA for B1 og 40 % BYA for B2. Samlet BRA for boligbyggene i B1 og B2 er cirka 1 143 m<sup>2</sup> BRA (medregnet sokkel i B2).

Tetthetskravet i KPA er minimum 3 boliger per dekar, beregnet ut i fra en gjennomsnittsstørrelse på 70 m<sup>2</sup> BRA. Tettheten vist i planforslaget er 9 boliger per dekar ved snittstørrelse på 70 m<sup>2</sup> BRA.

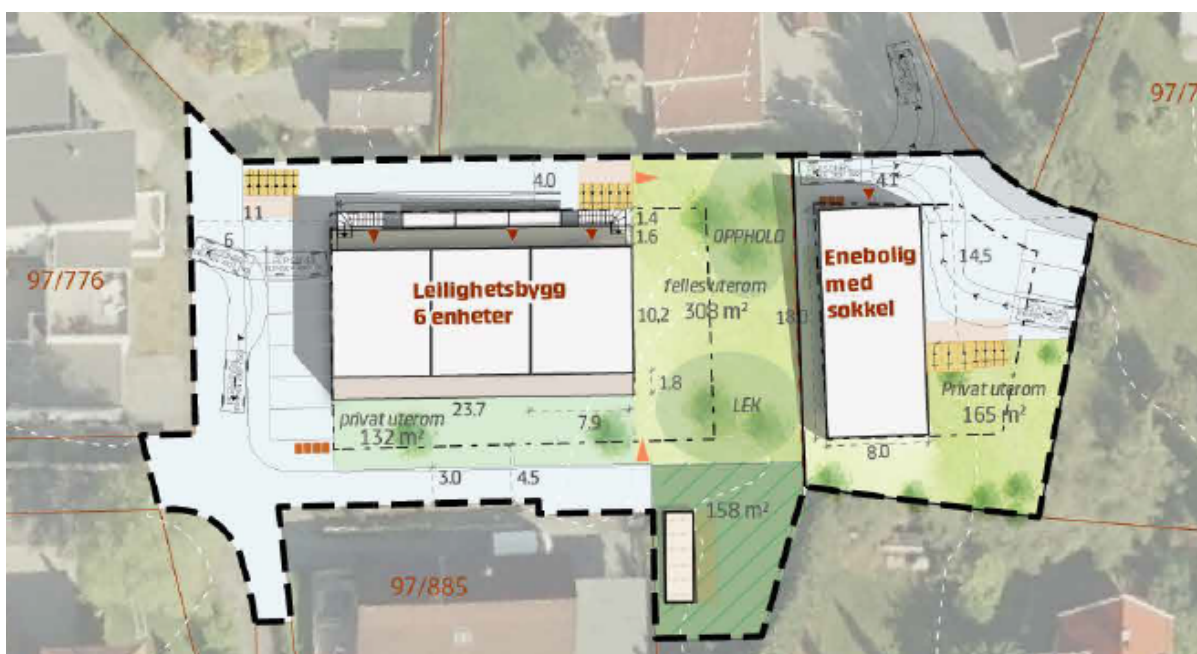


Foreslått prosjekt i fugleperspektiv.

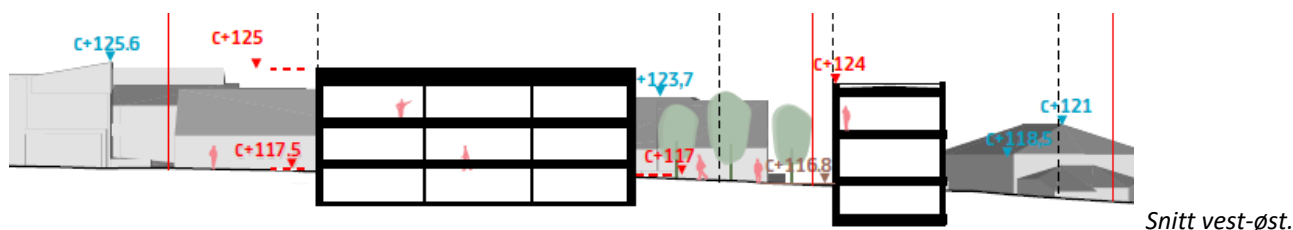
#### Bebyggelse

B1 er vist som leilighetsbygg med seks leiligheter, og B2 som enebolig med to sekundærleiligheter. Bestemmelsene sikrer minimum fem boenheter for B1 og minimum to boenheter for B2. Begge feltene tillates i to etasjer og sokkel. Andre etasje i felt B1 planlegges med tilkomst via trapp og svalgang på nordsiden av bygget.

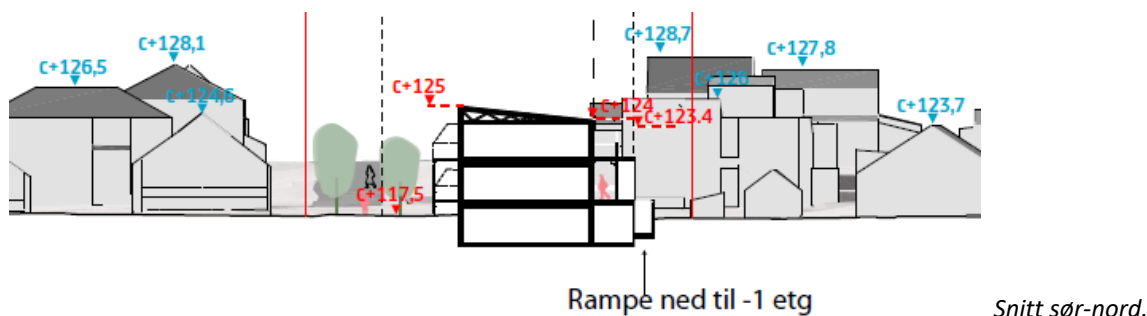




Illustrasjonsplanen viser foreslått leilighetsbygg B1 til venstre og enebolig B2 til høyre.



Snitt vest-øst.



Snitt sør-nord.

### Parkering, atkomst og renovasjon

Det stilles krav til minimum 1 parkeringsplass for bil og minimum 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. I tillegg sikres følgende for sykkel:

- Minst en tredjedel av plassene skal være for større sykler
- Minst halvparten av plassene skal være under tak og for B1 skal disse være i låsbar bod.

Det stilles også krav til lading av elbiler, for alle parkeringsplassene for B1, samt minst en lademulighet for eneboligen.

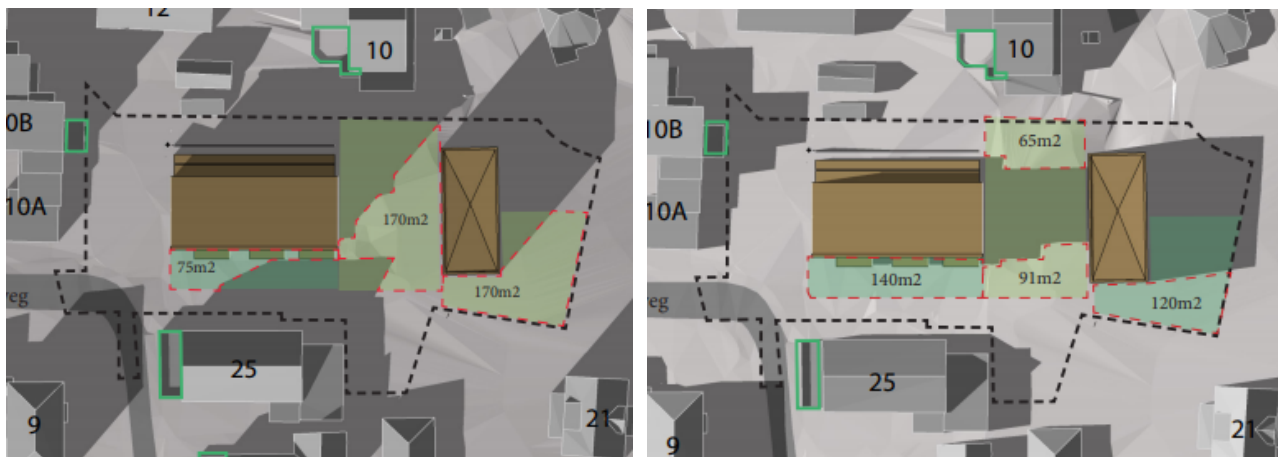
Forslaget kobler seg på eksisterende vegsystem i boligområdet, og tar i bruk eksisterende adkomster. Eksisterende adkomst til Harald Langhelles veg 25 (gnr/bnr 97/886) og Harald Langhelles veg 10 og 12 (gnr/bnr 97/776 og 97/766) over planområdet ivaretas.

Renovasjonsløsning planlegges med småbeholdere på hjul. Renovasjonsbil snur i dag sør for planområdet i Harald Langhelles veg, og renholdsverket har bekreftet at løsningen videreføres.

## Uteareal

Krav til uteareal er 50 m<sup>2</sup> per boenhet. Minimum halvparten skal være avsatt på terreng og halvparten av dette igjen skal ha sol på nøkkeltidspunktene 21. mars kl. 15 og 23. juni kl. 18. For B1 skal minimum halvparten av uterommet være felles. For B2 er det ikke krav til felles uterom.

Det avsettes tilstrekkelig uterom, og uterommet har gode solforhold på dagtid og tilstrekkelig med sol på ettermiddagen.



Sol- og skyggeforhold på nøkkeltidspunktene 21. mars kl. 15 og 23. juni kl. 18.

		Totalt	Uteareal på terreng	Uteareal på terreng med sol	
				21. mars kl. 15	23. juni kl. 18
B1	Krav (ved 6 boenheter)	300 m <sup>2</sup>	Felles 150 m <sup>2</sup>	Felles 75 m <sup>2</sup>	Felles 75 m <sup>2</sup>
	Planlagt	440 m <sup>2</sup>	Felles 308 m <sup>2</sup>	Felles 170 m <sup>2</sup>	Felles 156 m <sup>2</sup>
B2	Krav (ved 3 boenheter)	150 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>
	Planlagt	200 m <sup>2</sup>	189 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>

## Universell utforming

Planen er i tråd med krav til universell utforming i TEK17 og KPA.

## Energieffektivitet

Boligene vil oppføres i henhold til gjeldende forskrifter og krav (TEK17) og oppfylle de krav som stilles til energieffektivitet. Planområdet tilknyttes ikke fjernvarme, da det ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Solcellepanel på tak er vurdert. Hensyn til solforhold hos naboer gjør det ønskelig med lavest mulig bygg og takvinkel, og det er derfor ikke en hensiktsmessig løsning.

## 5. Virkninger av planforslaget

Planforslaget har ingen større virkninger. Størrelsen på foreslått bebyggelse skiller seg ikke betydelig fra omkringliggende småhus. To naboeiendommer får noe mer skygge. Planen vurderes å ikke gi vesentlige endringer for trafikkmengden i området.

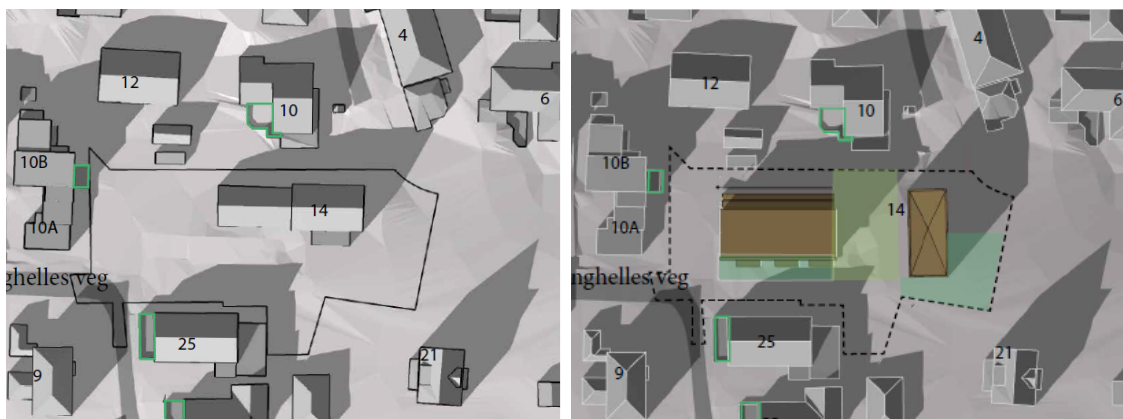
## Virkning av redusert parkeringsdekning

Foreslått reduksjon i parkeringsdekning er liten (fra 1,2 til 1,0 bilparkeringsplasser per bolig). For 9 boenheter tilsvarer det en reduksjon fra 11 til 9 plasser. Reduksjonen kan medføre noe uønsket parkering i omkringliggende gater, med de ulemper det har for trafiksikkerhet, framkommelighet og vinterdriftning.

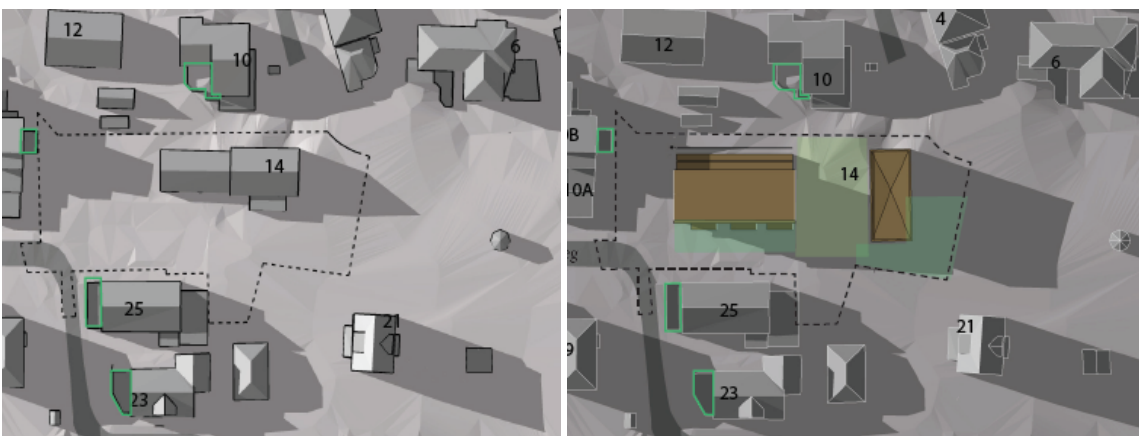


### Skyggevirkning for naboer

I forhold til dagens situasjon vil ny bebyggelse kaste mer skygge på utearealene til nabo i nord, Hirsch Komissars veg 10, på nøkkeltidspunktet 21. mars klokka 15. Solforholdene på terrassen opprettholdes som i dag (se figur under). Eiendommen øst for planområdet har gode solforhold på nøkkeltidspunktene, men får en del skyggevirkning 23. juni klokka 20.



21. mars klokka 15, dagens situasjon til venstre og foreslått prosjekt til høyre. Nabo i nord i Hirsch Komissars veg 10 vil få noe mer skygge i hagen.



23. juni klokka 20, dagens situasjon til venstre og foreslått prosjekt til høyre. Naboieiendom i øst får betydelig skygge.

### Natur, miljø og jordressurser

Planen er vurdert i forhold til naturmangfoldloven, og gir ikke konsekvenser for natur- og miljø. Planen får ikke konsekvenser for jordressurser da arealet er avsatt til boligformål i KPA.

### Virknings for folkehelse

Planforslaget har ingen store virkninger for folkehelsen, men det er positivt med nye boliger i et område uten støy og luftforurensing hvor mange målpunkt nås ved å gå, sykle eller reise kollektivt.

### Risiko og sårbarhet

Vurderinger i ROS-analysen tilsier at planforslaget ikke vil gi særskilte negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Planområdet anses dermed ikke å være særlig utsatt. Risiko i forbindelse med tiltaket vil i første rekke være knyttet til ulykker med gående/syklende, ulykker ved anleggsgjennomføring og mulig forekomst av kvikkleire innenfor planområdet.

### Klimaendringer

ROS-analysene for planforslaget har ikke avdekket spesiell risiko for flom eller skred som vil kunne påvirkes av klimaendringer. Unntaket er mulig kvikkleire.

### Grunnforhold

Grunnet potensial for kvikkleire er det gjennomført en geoteknisk vurdering og sondering av planområdet. Det ble ikke registrert sensitiv eller kvikk leire i byggeområdet, og grunnforholdene på tomta vurderes som forholdsvis gode.

Planlagt utbyggingen vurderes ikke som spesielt utfordrende for geotekniske problemstillinger knyttet til utgraving, fylling og fundamentering. Byggene skal utføres med kjeller/sokkel. Utgraving av masser tilsvarer omtrent vekten av byggene. Utbyggingen vil derfor ikke ha noen konsekvenser for stabilitet av området.

Bestemmelsene sikrer at geoteknisk prosjektering, som også gir råd for utførelse av bygge- og anleggsarbeid i tråd med geoteknisk vurdering, skal foreligge før det kan gis tillatelse til tiltak.

### Trafikksikkerhet

Dagens trafikkmønster vil endres med en utbygging av nye boliger. Boligene vil føre med seg noe biltrafikk. Samtidig vil dagens trafikk i sommerhalvåret fra kunder og varelevering i tilknytning til blomsterutsalget forsvinne, herunder lastebiler som rygger. I sum vurderes det som sannsynlig at utbygging av boliger i området vil gi mindre trafikk, og dermed lavere risiko for trafikkulykker. I anleggsfasen er det noe økt risiko for trafikkulykker. Bestemmelsene stiller krav om plan for beskyttelse av omgivelsene i anleggsfasen.

### **Planens forhold til bymiljøavtalen**

Området kommer middels ut ved vurdering av potensialet for grønne reiser, og det betyr at nye beboere trolig vil velge bil ved en del reiser.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Utbyggingen er får ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **6. Innspill til planforslaget**

### **Planoppstart og medvirkningsprosess**

Oppstart av planarbeidet ble varslet ved utsendelse av brev datert 09.12.2019 til berørte grunneiere, offentlige instanser og andre interessenter. Frist for merknader og innspill var 10.01.2020. Oppstart ble også annonsert i Adresseavisen 09.12.2019, med frist for merknader og innspill 06.01.2020. Det kom inn 3 innspill ved varsel om oppstart. Reguleringsforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 16.11.2020-02.01.2021. Det kom inn 7 merknader.

### **Sammendrag av merknader fra høring og offentlig ettersyn**

#### *Merknad 1 - Statens vegvesen, datert 20.11.2020*

Ber om at det legges bedre til rette for myke trafikanter herunder universell utforming.

#### *Kommentar*

Snarveg fra B2 over B1 til Harald Langhelles veg er tatt inn og sikret i plankart og bestemmelser. Snarveg for B1 over B2 er ikke krevd, da det ikke er noen nære målpunkt i den retning. Snarveg fra planområdet og sørover ville halvert gangavstanden til trikk og butikk. Prosjektet er vurdert for lite til å kreve omregulering og opparbeidelse av snarveg gjennom private hager.

#### *Merknad 2 - Solveig Groven Kjeldsen, Hirsch Komissars veg 10, datert 19. og 23.11.2020*

1. Ønsker mindre skyggevirking.

2. Ønsker ikke verandaer eller takterrasse som kan gi innsyn til deres uteplass og stue.
3. Ber om at hekken som markerer eiendomsgrensen hensyntas under utbygging.
4. Innkjøring/parkering for felt B2 fra Hirsch Komissars veg blir problematisk vinterstid, da snøen legges nederst i vegen ved nr 10 og 4, og det er vanskelig med andre muligheter.

#### *Kommentar*

1. Et alternativ med leilighetsbygget trukket 1 meter lengre mot sør er illustrert og skyggevirkningen vurdert. Forskjellen er liten, og plassering som til førstegangsbehandling er vurdert akseptabel.
2. Balkonger planlegges på sørsiden av leilighetsbygget (B1). Takterrasse tillates ikke for leilighetsbygget og kun på taket av første etasje for eneboliger (B2).
3. Ivaretagelse av hekken i bygge- og anleggsfasen er sikret i bestemmelsene.
4. Den omtalte delen av Hirsch Komissars veg er felles veg for eiendommene som ligger inntil denne inkludert felt B2. Naboene og B2 må finne løsninger for snøopplag på egne tomter.

#### *Merknad 3 - Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT), datert 7.12.2020*

Minner om de krav som gjelder for å forebygge brann, og for å tilrettelegge best mulig for brannslukking og redning. Gjelder både under anleggsperioden og ved ferdig bygg.

#### *Kommentarer*

Forholdet ivaretas i reguleringsplanen. For detaljprosjekteringsfasen, gjennomføring og drift vil både TEK17 og TBRTs forskrifter være gjeldende.

#### *Merknad 4 - Fylkesmannen i Trøndelag, datert 15.12.2020*

Fremmer tre faglige råd:

1. Bør foreta og fremlegge en konkret vurdering av alternativer for bedre tilrettelegging for gående og syklende internt i planområdet, og til og fra området. Eventuelle nye løsninger tas inn i planen før andregangsbehandling.
2. Bør ta inn bestemmelse om å løse overvann på overflaten, og ikke i overvannsnettet.
3. Planbeskrivelsen bør redegjøre for hvordan bebyggelsen er tenkt løst med hensyn til energieffektivitet, og det bør gjøres eventuelle tilpasninger i bestemmelsene.

Kommenterer også planlagt parkering:

4. Positivt at parkeringsdekningen er redusert noe i forhold til KPA.
5. Positivt at parkeringen er samlet på ett sted, men den kunne med fordel vært lagt under leilighetsbygget, og dette bør vurderes.
6. anbefaler en bestemmelse som angir minimumskrav til el-andel på parkeringsplassene, og krav om at el-anlegget dimensjoneres slik at det enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler når behovet øker.

#### *Kommentarer*

1. Se svar på første merknad.
2. VA-forholdene for planen er enkle, og i henhold til Trondheim kommunens VA-norm er det ikke behov for VA-plan.
3. Vurdering av energieffektivitet er tatt inn i planbeskrivelsen.
4. OK.
5. For kostbart og arealkrevende for et bygg med seks leiligheter.
6. Bestemmelse om tilrettelegging for lading av elbil er tatt inn i planen.

#### *Merknad 5 - Trøndelag fylkeskommune, datert 17.12.2020*



1. Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens §8.
2. Oppfordrer til bedre tilrettelegging til fots gjennom etablering av nye snarveger i området, f. eks. mellom Harald Langhelles veg og Gunnar Birchs veg.
3. Minner om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen, og kravene til det enkelte byggetiltak.

#### *Kommentarer*

1. Tatt til etterretning.
2. Se svar på første merknad.
3. Tatt til etterretning.

#### *Merknad 6 - Lars E. Strand og Heidi V. Lund, Harald Langhelles veg 10A, Aud Kristin Saltvik Aasen og Ludvig Aasen, Harald Langhelles veg 9, datert 2.1.2021*

1. Mener det er flere feil i ROS-rapporten angående trafikk i punkt 38, 39, 44 og 45.
2. Peker på at fotgjengere i området i dag må gå omveier. Gjennomgang fra Harald Langhelles veg til trikk og butikk er stengt, slik at alle som skal dit må gå opp Harald Langhelles veg og via Per Lykkes veg. Med økning i trafikk vil dette være uheldig, og risikoen for ulykker for gående og syklende øker.
3. Mener parkeringskravene i KPA må følges for å unngå at gjesteparkering skjer i omkringliggende gater/veger, noe som kan hindre framkommelighet vinterstid.
4. Mener prosjektet bryter med strøkskarakteren og nærliggende bebyggelse med eneboliger.

#### *Kommentar*

1. ROS-analysen er gjennomgått på ny og punkt 44 og 45 i ROS-analysen er benevnelsen semitrailer endret til laste- og varebiler. Utover det er ROS-analysen vurdert ok.
2. Vurderer at det ikke blir vesentlige endring i trafikkmengder. Se også svar på første merknad.
3. Minimum 1 parkeringsplass for bil per boenhet er sikret, noe som er litt lavere enn kravet i KPA på 1,2. Det kan medføre noe uønsket parkering i omkringliggende gater, men vurderes å være i svært begrenset omfang.
4. Leilighetsbygget vil trolig framstå noe større enn omkringliggende bygg, men endringen er vurdert akseptabel.

#### *Merknad 7 - Aud Kristin Saltvik Aasen og Ludvig Aasen, Harald Langhelles veg 9, datert 2.1.2021*

Merknaden er et tillegg til fellesmerknad med flere andre naboer (merknad 6).

Ber om nærmere klargjøring av hvilke konsekvenser endringen med å ta inn hele vegbredden, herunder omlag 20 m<sup>2</sup> av deres eiendom gnr/bnr 97/840, har for dem.

#### *Kommentarer*

Byplankontoret ba om denne endringen for å gjøre planen mer lesbar. Det som reguleres er allerede regulert i tidligere reguleringsplan. Det vil ikke få konsekvenser for deres eiendom, men være i tråd med dagens bruk av arealet som kommunal kjøreveg.

## **7. Avsluttende kommentar**

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.