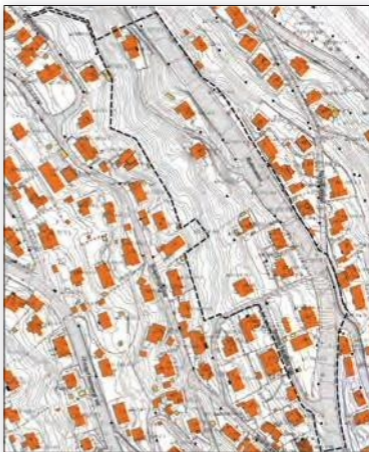


Detaljregulering av Dyrborg

I hht. plan- og bygningslovens §§12-3 og 12-8 meldes oppstart av detaljregulering av Dyrborg. Planområdet omfatter gjeldende reguleringssplan r0224a med utvidelse til bl.a. å omfatte Byåsveien og arealer til snarvei til Dyrborveien

Formålet med planen er tilrettelegging av ca. 85 nye boenheter m/tilhørende anlegg. Planområdet er avmerket på skissen.



Trondheim kommune har i brev av 21.06.2016 fastsatt at tiltaket ikke medfører krav om konsekvensutredning.

Informasjon knyttet til planarbeidet er lagt ut på vår hjemmeside:

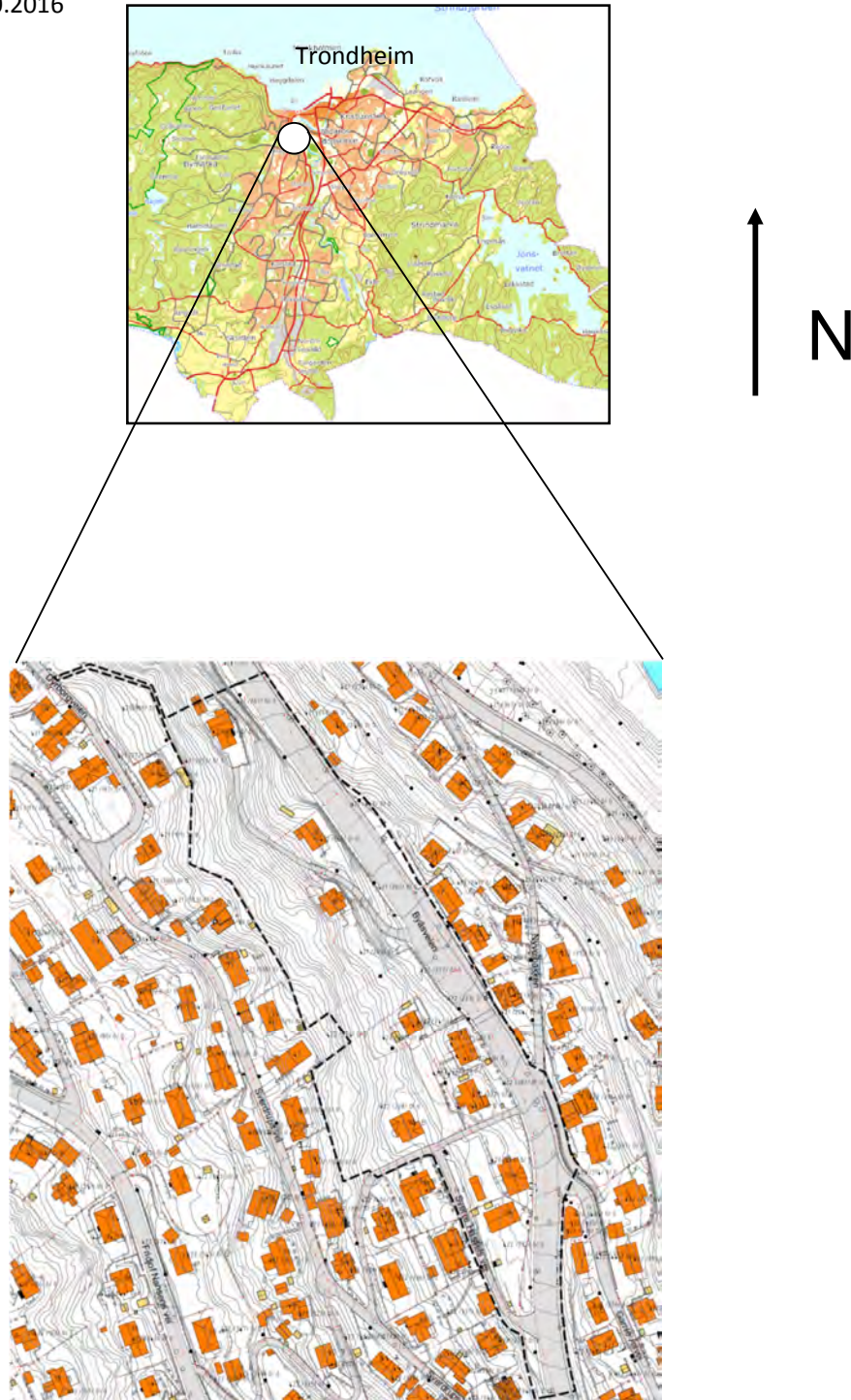
www.solemarkitektur.no

Innspill til planarbeid kan sendes skriftlig til Norconsult Solem Arkitektur, Erling Skakkes gate 49B, 7012 Trondheim eller som e-post til jann.tore.fossum@norconsult.com

innen 30.11.2016.

DETALJREGULERING AV DYRBORG

Oversiktskart, 17.10.2016





Fossum Jann Tore

From: Fossum Jann Tore
Sent: 26. oktober 2016 11:42
To: 'fmstpostmottak@fylkesmannen.no'; Sør-Trøndelag Fylkeskommune (postmottak@stfk.no); 'midt@vegvesen.no'; 'rm@nve.no'; 'post.sor-trondelag@politiet.no'; 'byplan.postmottak@trondheim.kommune.no'; 'kart.postmottak@trondheim.kommune.no'; 'miljoenhet.postmottak@trondheim.kommune.no'; 'eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no'; 'kommunalteknikk.postmottak@trondheim.kommune.no'; 'postmottak@tbrt.no'; 'rune.sandmark@trondheim.kommune.no'; 'firmapost@statkraftvarme.no'; 'firmapost@tronderenerginett.no'; 'atb@atb.no'; 'Region.midt@posten.no'; 'ffo.sor-trondelag@live.no'; 'trondheim@syklistene.no'; 'sfn@telenor.com'; 'sortrondelag@naturvern.no'; 'firmapost@graakallbanen.no'
Cc: 'Haanes Haakon'
Subject: Detaljregulering av Dyrborg
Attachments: 161026 Oversikt varsel grunneier.pdf; 5160897 Oversiktskart.pdf; 5160897_161018 Planbeskrivelse ved igansatt planarbeid.pdf; 5160897-161017 ROS-analyse.pdf

Aktuelle myndigheter, private og offentlige organisasjoner

I samsvar med §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven blir det med dette varslet om oppstart av detaljregulering av Dyrborg.

Formålet med planarbeidet og annen relevant informasjon følger som vedlegg. Kunngjøring av planarbeidet skjer i Adresseavisen **fredag 28.10.16**, bl.a. med henvisning til informasjon som er lagt ut på www.solemarkitektur.no, under Nyheter - Kunngjøring.

Trondheim kommune har i brev av 10.06.2016 fastsatt at tiltaket ikke har et omfang eller virkning som gjør at det kommer inn under de krav som forutsetter konsekvensutredning.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Jann Fossum, tif. 91188761.

Innspill til planarbeidet kan sendes skriftlig til Norconsult Solem Arkitektur, Erling Skakkes gt 49b, 7012 Trondheim, eller som e-post til jann.tore.fossum@norconsult.com innen **30.11.2016**.

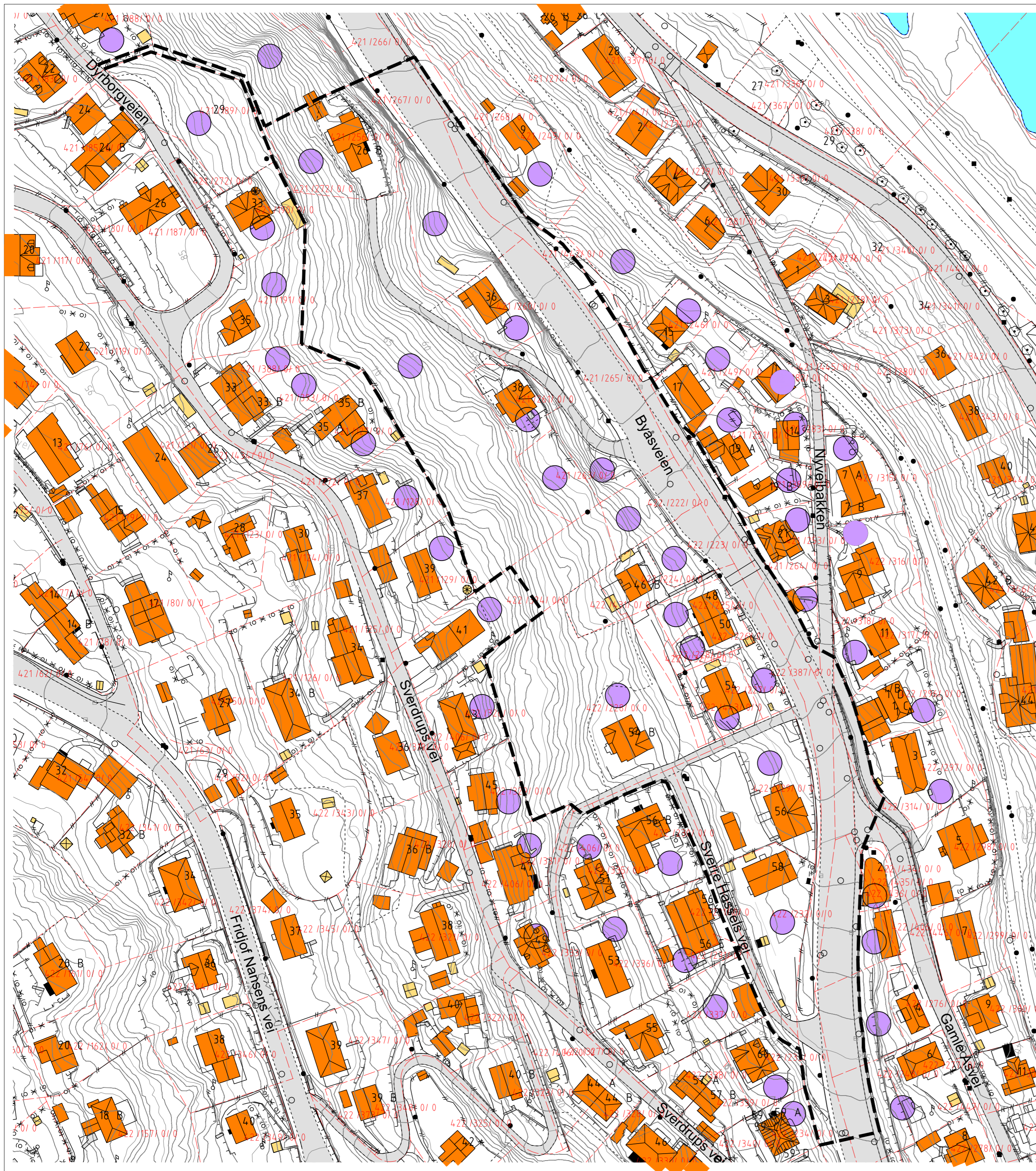
Jann Fossum

Arealplanlegger/senioring.
Dir: +47 73 53 70 70 | Mob: +47 91188761
jann.tore.fossum@norconsult.com

Norconsult Solem Arkitektur

Erling Skakkes gate 49 B, NO-7012 Trondheim
Tel: +47 73 53 70 70
www.norconsult.no
www.solemarkitektur.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.



TEGNFORKLARING

§ 12-5 AREALFORMÅL (kode Rp)

1. Bebyggelse og anlegg

Juridiske linjer og symboler

— Forslag til planens begrensning

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3. Grønnstruktur

● Skriftlig varsel om planarbeid

§ 12-6 HENSYNSSONER (kode Rp)

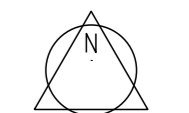


Kartplan (x,y): Euref 89 - UTM32
 HØYDEREFERANSE: NN2000
 EKVIDISTANSE 1M
 Uttak av grunnkart (SOSI):

Detaljregulering av:

Dyrborg.

Planområde - varsel om planarbeid



MÅLESTOKK:

1:1000 (A2)

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.	
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		16.09.2015	jf	
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker				
Evtl. nytt offentlig ettersyn				
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker				
Bystyrets vedtak				
Planen er utarbeidet av:		TEGNET:	REGULERINGSPLAN NR.	
Norconsult solemarkitektur		J.F	KOMMUNENS SAKSNR.	
Dato 21.09.2016			16/6408	

Hjemmelshavere, rettighetshaver m/fl

Deres ref.:

Vår ref.:
5160897-2

Dato:
2016-10-25

Detaljregulering av Dyrborg.

I samsvar med §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven blir det med dette varslet om oppstart av detaljregulering av Dyrborg.

Planområde utgjør ca. 28,5 daa. Byplankontoret har i oppstartsmøte den 10.06.16 bedt om at grensa legges på østsiden av Byåsveien. Etter møte med Statens vegvesen (SVV) og Byplankontoret (samferdsel), vil plangrensa mot Byåsveien sannsynlig følge Byåsveiens vestre side, dvs. at Byåsveien ikke tas inn i endelig plan. For å ivareta krav om bred varsling, jfr. byplankontorets tilbakemelding fra oppstartsmøte, legges plangrensa slik som vist på vedlagt kartutsnitt. I tillegg varsles noen eiendommer som ligger utenfor dette området, bl.a. hjemmelshavere i øver del av Nyveibakken.

Formålet med planarbeidet og annen relevant informasjon er lagt ut på www.solemarkitektur.no, under Nyheter - Kunngjøring. Kunngjøring av oppstart planarbeid er tatt inn i Adresseavisen i uke 43.

Trondheim kommune har i brev av 10.06.2016 fastsatt at tiltaket ikke har et omfang eller virkning som gjør at det kommer inn under de krav som forutsetter konsekvensutredning.

Det vil bli avholdt informasjonsmøte om planarbeidet i våre lokaler i Erling Skakkes gate 49B, tirsdag den 22.11.2016 kl. 16:00. Vi ber om at det ikke møter flere enn en repr. for hver hjemmelshaver/rettighetshaver p.ga. begrenset møteromkapasitet.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Jann Fossum, tlf. 91 188761.

Innspill til planarbeidet kan sendes skriftlig til Norconsult Solem Arkitektur, Erling Skakkes gt 49b, 7012 Trondheim, eller som e-post til jann.tore.fossum@norconsult.com innen **30.11.2016**.

Med hilsen

Norconsult Solem Arkitektur

J.Fossum/sign

Arealplanlegger/senioringeniør



Hjemmelshavere, rettighetshaver m/fl

Deres ref.:

Vår ref.:
5160897-3

Dato:
2016-12-06

Detaljregulering av Dyrborg.

Viser til utsendt varsel om igangsatt planarbeid samt informasjonsmøte den 22.11.16. I henhold til kommunens veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner, bør forslagsstiller/tiltakshaver så tidlig som mulig klargjøre sin planidè og samle relevante opplysninger til plansaken, for eksempel. off. planer og retningslinjer. I dette ligger også å innhente naboen syn på planidèn.

På møte ble det understreket at det som ble presentert var en planidè, og om mulig gi ytterligere informasjon utover tilgjengelige dokumenter som det ble henvist til i utsendt varsel. Vi registrerte at flere hadde forventninger om at det forelå langt flere utredninger og konkrete løsninger som viste konsekvenser planinitiativet medførte.

Innen fristens utløp, er det mottatt 23 merknader/innsspill, derav 6 innsspill fra off. høringsparter. I det videre arbeidet med samråd og medvirkning, skal alle innsspill/merknader behandles og kommenteres av forslagsstiller og inngår i komplett plandokumentasjon som sendes kommunen.

Gjennomgående tema i innkomne innsspill/merknader:

- konsekvenser for eksisterende bebyggelse, både høyde- og typemessig. Foreløpige planer for Dyrborg avviker fra omkringliggende bebyggelse i formspråk, høyde og tetthet. Er utfordrende mht. nær- og fjernvirkninger.
- Tar lite hensyn til biologisk mangfold og verna bebyggelse.
- Eksisterende vegger er ikke dimensjonert for planlagt utbygging av Dyrborg. Etterlyser hvordan trafikksikker utkjøring til Byåsveien inkl. kryssing av Byåsveien skal løses, trafikksikker skoleveg mv.
- Konsekvenser for den enkelte grunneier, tap av grunn, sol og utsikt.
- Utfordrende terreng og grunnforhold.
- Kritisk til snarveg fra Dyrborveien.

Vi kan opplyse om at det arbeides med egen trafikkanalyse, støy- og geoteknisk vurdering knyttet til planlagt utbygging. De råd og anbefalinger som fremkommer, kan være helt avgjørende mht. valg av løsninger. For øvrig skal risiko- og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk vurderes.

Som opplyst i møte, ser vi det hensiktsmessig å sende planforslaget til hjemmelshavere og rettighetshavere på høring før innsending av komplett plan til off. behandling. Vi tar sikte på utsendelse i løpet av januar 17. Hvis noe er uklart, er det bare å ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Norconsult Solem Arkitektur

J.Fossum/sign

Arealplanlegger/senioringeniør

Hjemmelshavere, rettighetshaver m/fl

Deres ref.:

Vår ref.:
5160897-3

Dato:
2017-04-25

Detaljregulering av Dyrborg.

Viser til informasjonsmøte den 22.11.2016, og vår oppfølgingsbrev den 06.12.2016, som bl.a. omfattet videre oppfølging av samråd og medvirkning.

I ovennevnte informasjon ble det forutsatt at komplett planforslag skulle sendes på begrenset høring til hjemmelshavere m/fl. før innlevering til byplankontoret. De utredninger og kompletteringer som nå foreligger, anses av forslagstillere som tilstrekkelig for å sende planen på begrenset høring. Før innlevering til kommunen vil det bli utarbeidet overordna VA-plan.

Forslag til dokumenter som inngår i begrenset høring er nå lagt ut på www.solemarkitektur.no, under Nyheter – Kunngjøring.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Jann Fossum, tlf. 91188761.

Innspill til planarbeidet kan sendes skriftlig til Norconsult avd Plan og Arkitektur, Erling Skakkes gt 49b, 7012 Trondheim, eller som e-post til jann.tore.fossum@norconsult.com innen **19.05.2017**.

Med hilsen

Norconsult avd Plan og Arkitektur

J.Fossum/sign

Arealplanlegger/senioringeniør

Bjørn Sæther og Øystein Sæther
Sverre Hassels vei 17
7020 Trondheim

Dato: 08. 02. 2019
Vår ref.: Gunhild Aadahl

INVITASJON TIL DIALOG I FORBINDELSE MED REGULERINGSPLAN PÅ DYRBORG

Tag arkitekter as har overtatt rollen, etter Norconsult as, som forslagsstiller for reguleringsplanen Dyrborg, gnr/bnr 421/272 og 422/228 m.fl., og har startet en bearbeidelse av planforslaget.

På vegne av Trym Bolig as ønsker vi å invitere til et møte kl 17.30 onsdag 27.februar 2019. Intensjonen med møtet er å vise dere det foreløpige planforslaget med skisserte løsninger, samt å diskutere hvordan vi kan ivareta deres eiendom, Sverre Hassels vei 15, på best mulig måte.

Møtet foreslås avholdt i Tag arkitekters lokaler i Kjøpmannsgata 14 (Jernbanefolkets hus/Huitfeldtgården), slik at vi kan vise dere en 3D-modell av forslaget slik det foreligger.

Vi håper dere har interesse av delta på et slikt møte, og ønsker at dere bekrefter deltakelse på mail eller telefon til undertegnede. Dersom foreslått tidspunkt ikke passer, ta kontakt, så vil vi forsøke å finne en ny tid.

Vel møtt!

Med vennlig hilsen



Avdelingsleder
TAG arkitekter Trondheim

tlf: 92400146
epost: ga@tagarkitekter.no

Side 1 av 1

Eksempel på utsendt brev i forbindelse med nabomedvirkning