



NOTAT

Vår referanse

20/134-137 (266303/21)

Vår dato

2.12.2021

Til: Bystyret

Fra: Kommunedirektøren

Sak 188/21 - Østmarkveien 3 og 5, gnr/bnr 414/381 m.fl., detaljregulering. Tilleggsnotat med forslag til ny innstilling. Bystyrets møte 9.12.2021

Notatet gjelder

Notatet gjelder endring av to bestemmelsesområder i plankartet og en retting i bestemmelsene. Det er under prosjektering av bebyggelsen oppdaget en uoverensstemmelse mellom planlagt prosjekt og plankart og bestemmelser.

Dette gir behov for ny innstilling med henvisning til revidert plankart og bestemmelser.

Bakgrunn

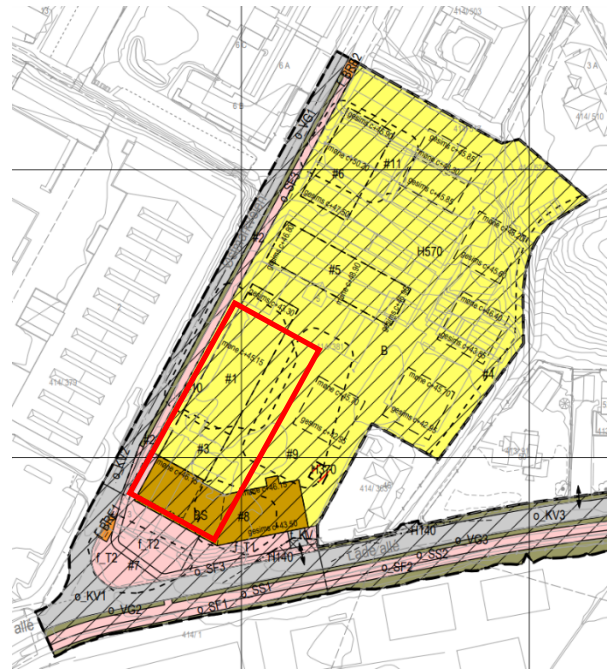
Kommunedirektøren har blitt kontaktet av forslagsstiller om at det er nødvendig med en endring av utstrekningen av to bestemmelsesområder i plankartet og en retting i bestemmelsene. Dette omfatter utstrekningen av bestemmelsesområdene #1 og #3, og bestemmelsen knyttet til #1.

Bestemmelsesområde #3:

Følgende bestemmelse er gjelder for #3:

§6.3 Bestemmelsesområde #3

Innenfor bestemmelsesområde #3 skal alle leiligheter i første etasje være gjennomgående. Den sørligste leiligheten skal være gjennomgående i alle etasjer.

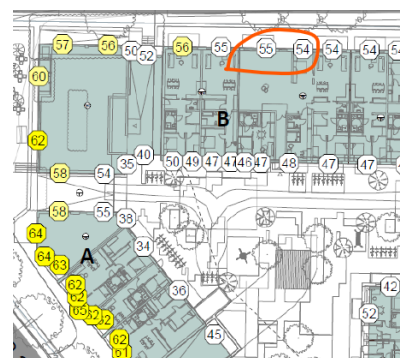


Plankartet, høringsforslaget. Berørt område merket rødt.

Slik plankartet er utformet nå, innebærer det at leiligheten merket med rødt under, også må være gjennomgående. Dette har ikke vært hensikten i planprosessen.



Hensynet bak bestemmelsen er bokvalitet. Fasaden mot vegen er akkurat utenfor gul støysone, og det er ikke krav om at denne leiligheten må være gjennomgående på grunn av støyforhold. Bokkvaliteten vil dermed være ivaretatt. Kommunedirektøren vurderer derfor at endringen er kurant. Endringen påvirker ikke regulert leilighetsfordeling.



#1:

Følgende bestemmelse er gjelder for #1:

§6.1 Bestemmelsesområde #1 Bebyggelsen innenfor #1 skal ha formet tak med minimum fire møner



I planforslaget er det fjerde mønet innenfor arealformålet sentrumsformål, benevnt BS, og ikke innenfor arealformål bolig og bestemmelsesområde #1. Bestemmelsen er derfor ikke riktig og må endres til tre møner for å være i henhold til illustrasjonene som har fulgt plansaken.

Utstrekningen på #1 var i plankartet også tegnet for kort. Dette rettes opp i slik at det går helt ned mot formålgrensen mellom B og BS.

Behov for ny innstilling

Endringene i kart og bestemmelser medfører at forslag til innstilling må endres, slik at det vises til riktig datering av kart og bestemmelser. Nytt kart og nye bestemmelser er vedlagt notatet.

Kommunedirektøren foreslår at forslag til innstilling i saken endres til følgende:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Østmarkveien 3 og 5 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket TAG Arkitekter Trondheim, senest datert 2.12.2021 med bestemmelser senest datert 2.12.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 12.10.2021.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

Vedlegg 1: Planbestemmelser datert 2.12.2021

Vedlegg 2: Plankart datert 2.12.2021