

Saksframlegg

MIDTEGGEN 29

REGULERINGSPLAN

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 07/897-68

Saksbehandler: Tone Bergsmyr

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar privat reguleringsplan for Midtegggen 29 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Studio 4 Arkitekter AS senest revidert 03.11.2009, med bestemmelser senest datert 02.11.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for en konsentrert småhusbebyggelse ved et tidligere gårdstun i utkanten av boligområdet Midteggan på Saupstad. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel om fortetting og universell utforming.

Hovedutfordringene før førstegangsbehandling var særlig knyttet til utforming av bebyggelsen i B3. En tidligere planlagt boligblokk er her blitt erstattet av småhusbebyggelse. Under høringsperioden kom det inn merknader på blant annet geoteknikk, støy og snuplassmulighet for renovasjonsbil. Dette er nå ivarettatt i planen.

Rådmannen mener at tiltaket viser en god utnyttelse av eiendommen. Bebyggelsen er plassert rundt et tun som skal benyttes til felles uterom. Denne bygningsutformingen tar hensyn til støyforholdene i området og bebyggelsen i Solplassen borettslag.

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Studio 4 Arkitekter AS som forslagstiller, på vegne av tiltakshaver Heimdal Sag Prosjekter AS og grunneier Olaug Synnøve Tilset. Komplette planforslag ble mottatt 11.05.2009.

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

- gnr./bnr. 316/1, eier Olaug Synnøve Tilset
- gnr./bnr. 316/496, eier Olaug Synnøve Tilset
- gnr./bnr. 197/513, eier Midteggan Borettslag

Området er restene av det gamle tunet til Midteggan gård med tilhørende adkomster. Gården har vært i familiens eie siden det var gårdsdrift. Da våningshuset brant i 2005 ønsker grunneier å utvikle området. Hensikten med ny reguleringsplan er å legge til rette for en konsentrert småhusbebyggelse hvor restene av gårdstunet omarbeides til et boligstun.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel viser planområdet som eksisterende tettbebyggelse.

197/513 og 316/1 omfattes av r1127m, reguleringsplan for Saupstad gnr. 197 bnr. 4 m.fl., stadfestet 19.09.1974. Tomtenene er her regulert til område for bolig, småhus og rekkehus. Det er foretatt fire mindre vesentlige endringer av planen i dette området, og to av disse har påvirket adkomsten til eiendom 316/1. Tomta 316/496 omfattes av r114, reguleringsplan for Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen, stadfestet 01.07.1980.

Tidligere vedtak og planpremisser

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak nr. FBR 2077/09, datert 18.06.2009, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet

Planområdet ligger på Saupstad og er på cirka 5890 m² (vedlegg 4). Bebyggelsen i området varierer i størrelse og uttrykk. I nord skiller en delvis oppfylt ravinedal tomte fra Midteggan borettslag; en fire etasjer høy blokkbebyggelse. I vest skjermes tomte av Solplassen borettslag; to mindre blokker med saltak. I sørvest ligger en usammenhengende eneboligbebyggelse, og i sør og øst grenser planområdet til eksisterende og framtidig grønnstruktur. Mot Bjørndalen i øst ligger en bratt, bevokst leirskrent med jernbane, gang- og sykkelveg og veg i bunn.

Trondheim kommune

Arealbruk

Det står i dag tre bygninger på tunet. Våningshuset brant ned i 2005. Fjøset og en dobbeltgarasje er begge i dårlig stand og forutsettes revet. Ifølge byantikvaren har bygningene ikke antikvarisk verdi, men et bevaringsverdig stabbur er tenkt tatt vare på av nåværende eier.

I felt B4 står det i dag en nyere enebolig med garasje.

Trafikkforhold

Eiendommen har adkomst fra Saupstadringen via Midteggen og en fellesadkomst fra vest. Adkomsten er en privat felles vei, eid av eiendommens nåværende eier. Vedlikeholdet ivaretas av en vegforening som vil bli opprettholdt.

Skolekapasitet

Skolekapasitet ved Saupstad skole (barneskole) og Huseby skole (ungdomsskole) er per i dag god.

Landskap og grunnforhold

Planområdet ligger skjermet i utkanten av det etablerte boligområdet, på kanten av et leirplatå. Området omfattes av faregradskart for kvikkleire, og er her registrert med lav faregrad. Geotekniske undersøkelser viser at eiendommen er egnet for den planlagte utbyggingen. Prosjektet medfører ingen forverring av områdestabiliteten, men heller en svak forbedring i form av avlastning ved utgraving av kjellere/sokkel og kontrollert bortledning av overvann.

Støy

Området er utsatt for støy fra Dovrebanen og fra biltrafikken i Bjørndalen. Støyberegninger viser at det må foretas bygningsmessige tiltak mot støy i en begrenset del av bebyggelsen. Tunet vil ligge i skygge fra tenkt bebyggelse og utearealet vil derfor ikke bli påvirket.

Geoteknikk

Nye og tidligere boringer viser at grunnen på tomteområdet består av leire som er middels fast til litt bløt i de øvre lagene (2-8 m under terreng på platået), og meget fast videre ned til godt under dalbunnens nivå i Bjørndalen. Ingen av boringene indikerer forekomst av kvikkleire på eller i umiddelbar nærhet av den aktuelle tomte.

Innspill til planforslaget før førstegangsbehandling

Igangsatt reguleringsplanarbeid ble kunngjort i Adressavisa 11.01.08. Naboer og berørte parter ble varslet per brev 11.01.08. Forslagstiller har avholdt møter med Solplassen og Midteggen borettslag enkeltvis 06.11.07, 07.11.07, 27.11.07 og 12.12.07, samt felles 12.03.08. Forslagstiller har også avholdt møte med Jernbaneverket 11.03.08 og Trondheim Renholdsverk 17.03.08.

Innspill til planen før førstegangsbehandling:

Solplassen borettslag 13.11.07:

Stiller en liste med krav til utbygger (uttrykt vedlegg 13).

Kommentar: Solplassen borettslag har en midlertidig anlagt lekeplass innenfor planområdet. Den har fram til i dag erstattet en ikke opparbeidet lekeplass på deres egen tomt. Innenfor planområdet opparbeides nå en nærlekeplass som del av det sentrale tunet, på felles grøntområde. En samlet vurdering av situasjonen for barn og unge finnes vedlagt som eget notat (vedlegg 8).

Planens gjennomføring vil ikke belaste omkringliggende borettslag unødige. Den forutsetter et nødvendig

Trondheim kommune

samarbeid om trafikk-løsninger i byggeperioden og senere, og det er ønskelig med felles søppelhåndtering. Med opparbeidelse av eiendommen som foreslått og med en generell opprydding av området vil forholdene bli vesentlig bedret for alle i nærområdet.

Midteggan borettslag 12.12.07:

Styret i Midteggan Borettslag er ikke interessert i en sammenslåing/utvidelse av parkeringsplassen ved Eggatunet. Styret stiller seg også negativ til ytterligere trafikk ved Midteggan 10 og felles søppelhåndtering.

Kommentar: Spørsmålet om felles parkeringsplass og avfallsanlegg var mest aktuelt ved et av de første planutkastene der man ønsket å etablere ei blokk i B3 og ha adkomst via Solplassen Borettslags parkeringsplass.

Norges vassdrags- og energidirektorat 15.01.08:

Planområdet ligger i følge faregradskart for kvikkleire i en kvikkleiresone med faregrad lav. Områdestabiliteten for faresonen for kvikkleireskred må kunne dokumenteres. Vurderingen må også inkludere den delen av kvikkleiresonen som ligger utenfor planområdet. Dokumentasjon må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og ved ferdigstilt anlegg. Under offentlig ettersyn vil NVE komme med ytterligere uttalelse og eventuelt innsigelse dersom ovennevnte forhold ikke er tilstrekkelig dokumentert.

Kommentar: Geoteknisk rapport og vurdering er vedlagt.

Jernbaneverket 23.01.08:

På grunn av vanskelige grunnforhold i Bjørndalen må det gjennomføres og legges fram geotekniske vurderinger. Byggegrensa mot jernbanens siktlinje må være minimum 20 m for bolig, garasjer/ carporter kan settes nærmere. Området må sikres mot jernbanen, fortrinnsvis med skjerm. Endelig plassering av skjerm/gjerde må avklares med Jernbaneverket på stedet. Sammen med planforslag må det legges ved vurdering av støvsituasjonen i området og eventuelle nødvendige tiltak. Planforslaget må ta høyde for at togtrafikken forventes å øke betydelig i årene framover, særlig godstrafikken. Jernbaneverkets grøfter og dreosanlegg må ivaretas og det må tas høyde for avrenning fra det utbygde området.

Kommentar: De planlagte boligene vil ligge mer enn 20 m fra jernbanelinja og sikkerheten er ivaretatt med eksisterende gjerde. Overflatevann fra tomte vil ifølge forslagstiller ikke være noe problem, se bestemmelse § 6.4. Støyrapport og -vurdering er vedlagt.

Sør-Trøndelag fylkeskommune 30.01.09:

Planforslaget synes ikke å komme i konflikt med allmenne friluftsinnteresser. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innen området. Fylkeskommunen støtter byantikvarens holdning om at bevaringsverdig stabbur kan flyttes i og med at det er lite igjen av tunformen. Bebyggelse som skal fjernes eller flyttes må fotodokumenteres.

Kommentar: Bestemmelsene stiller krav om fotodokumentasjon av stabburet.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 13.02.08:

Ber om at en beskrivelse av barn og unges bruk av området i dag følger saken i den videre behandlingen. Ved en eventuell utbygging av tomten må det legges vekt på å sikre tilgang til lekearealer som er sikre, store nok og egnet til lek for ulike aldersgrupper og til ulike årstider. Dette gjelder både lekearealer for de minste barna innenfor planområdet og tilgangen til større anlegg i nærområdet. Fylkesmannen ber om at dette er beskrevet i planen når den sendes på høring.

I KPA er det gitt retningslinjer om krav til grunnforhold blant annet når det gjelder kvikkleire.

Trondheim kommune

Fylkesmannen ber om at disse ivaretas i arbeidet med reguleringsplanen og at vurderingene vedrørende dette fremgår av saksopplysningene når planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.

Kommentar: Notat om barn og unges interesser samt støyrapport er vedlagt.

Høringsuttalelser og merknader ved offentlig ettersyn

Statens Vegvesen 06.07.09:

Statens Vegvesen har gjennomført en del støyberegninger i området og sier at de opererer med høyere ÅDT-tall enn det som er lagt inn i støyrapporten som følger planforslaget. Det anbefales å bruke prognoseår 10-20 år fram i tid i støyberegningene slik at støysituasjonen ikke blir undervurdert. Når det er flere støykilder som berører området (veg og jernbane) skal disse sammenstilles. Planen må ta hensyn til Jernbaneverkets uttalelse om at jernbanetrafikken vil øke betraktelig i årene framover. Støyforholdene må bli vurdert nøye og nødvendige støytiltak må gjennomføres.

Kommentar: Det er gjennomført nye støyberegninger som tar hensyn til Statens Vegvesens anbefalinger. Konklusjonen er som tidligere at gavlveggene mot øst er mest utsatt, men at uteområdet innenfor tunet ligger skjermet mot støyen.

Sør-Trøndelag fylkeskommune 15.07.09:

Fylkeskommunen har ingen merknader. Ingen vilkår for egengodkjenning.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 20.08.09:

Fylkesmannen har ingen merknader. Ingen vilkår for godkjenning.

Norges vassdrags- og energidirektorat 27.08.09:

Det mottatte planmaterialet viser en bevisst holdning til utfordringene knyttet til grunnforholdene i området. Det er viktig at kommunen sørger for at den planlagte bebyggelsen har tilstrekkelig sikkerhet mot blant annet overflateglidninger, jfr TEK.

Kommentar: Planområdet ligger på toppen av ei skråning. Rambøll slår fast at mindre overflateglidninger ikke kan utløse større utglidninger, og dermed medfører ikke overflateglidninger noen skredrisiko for planområdet. Kontrollert bortledning av overvann, det vil si at overvann ikke slippes ut i skråningen, reduserer faren for overflateglidninger. Krav om at overvann ikke skal ledes ut i skråningene er tatt med som et tillegg til bestemmelse § 6.4 tekniske planer.

Hans Jørgen Eriksen, Midteggan 15.01.09.09:

Mener at vegens kapasitet allerede har nådd et metningspunkt og at vegen må utbedres vesentlig før en videre utbygging av området blir igangsatt. Foreslår å omgjøre/omregulere den eksisterende snuplassen til rundkjøring.

Kommentar: Det er ikke heldig at det planlegges private veger og avkjørsler fra en snuplass slik som i dette tilfellet. Trafikksituasjonen kan oppleves som uoversiktlig og det har vokst frem et uforutsigbart kjøremønster i forhold til snuplassen versus avkjørsler.

Dersom det skal etableres en rundkjøring i stedet for snuplass, må man omregulere hele vegsystemet slik at rundkjøringen får en god utforming og logisk plassering i forhold til forbindelsesveger. Rådmannen vil imidlertid ikke anbefale en slik løsning da det som nevnt er avkjørsler og private felles adkomstveger som vil være "armene" i rundkjøringen.

Når det gjelder dimensjonering og trafikkmengde i Midteggan, vil den kunne ivareta en nyetablering av

Trondheim kommune

boliger som foreslått. Vegen har en bredde på 6 meter og en snuplass som har tilstrekkelig stor diameter i henhold til vegnormalen. Det kan til sammenligning nevnes at for eksempel Tempevegen som har busstrafikk, har en bredde på 6,5 meter. Det er for øvrig de private grunneierne som selv har ansvar for at det er god sikt ved avkjørslene fra snuplassen.

Trondheim kommune

Trondheim kommune internt:

Rådmannen har bedt om at det etableres en snuplass i forbindelse med anvist plass for søppelcontainerne. Det er ikke akseptabelt at søppelbilen må helt inn på boligtonet for å snu. Dette har ført til endringer på plankartet og illustrasjonsplanen ved at byggegrense, BYA og arealet på B1 er endret, samt at plass for avfallscontainere er flyttet fra enden av B1 til motsatt side av veien (ved Midteggen 37).

Rådmannen har også bedt om følgende endringer i bestemmelsene:

- det må tas inn en bestemmelse om at boligene skal bygges med sokkel/kjeller (kompensert fundamentering) og at gravemasser skal kjøres bort
- i bestemmelse § 3.1 bør *tilgjengelighet for alle* erstattes med *universell utforming*
- siste setning i bestemmelse § 3.4, *buskvegetasjon og mindre trær som berøres av utbyggingen skal lagres midlertidig for etterplantning i henhold til godkjent utomhusplan*, kan utgå
- det må presiseres at krav til lydnivå også gjelder på uteområder, og bestemmelse § 3.6 *støytiltak* må endres
- ordlyden i bestemmelse § 6.6. *bygge- og anleggsperioden* må endres.

Disse endringene er blitt gjennomført før sluttbehandling.

I vedtaket til førstegangsbehandling ble det bedt om at det før sluttbehandling ble vurdert hvorvidt bevaringsverdig vegetasjon skal tas inn i plankartet. Forslagstiller sier at det fins en del buskvegetasjon som rester etter det gamle tunet innenfor planområdet. Disse skal flyttes/lagres/revegeteres. Det står også noen grantrær nordøst på tomte. Ifølge forslagstiller bør noen trær kunne bevares, uten at noen utmerker seg spesielt. Dette blir vurdert og eventuelt tatt med i utomhusplanen. Det er derfor ikke ønskelig at dette tas inn på plankartet.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Planområdet reguleres til formål byggeområder (område for boliger) og fellesområder (felles avkjørsel, felles grøntanlegg, felles gangveg og felles søppelanlegg).

Planlagt bebyggelse

Innenfor planområdet ønsker man å legge til rette for en konsentrert småhusbebyggelse. Denne er fordelt på tre rekker med tre enheter i sør og nord, og fem enheter mot øst. Randbebyggelsen i sør og øst skal ivareta overgangen mellom det halvprivate boligtonet og det omkringliggende landskapet. Volumet i nord skal lukke tunet og lage et landskapsrom.

Boligenes størrelse er tilpasset barnefamilier. I den nye bebyggelsen vil hovedplanet (entrèplanet) bli tilrettelagt etter prinsippene om universell utforming. Eiendommen med eksisterende enebolig, sørlige del av planområdet, kan kompletteres med småhusbebyggelse. Planen vil kreve en justering av tomtegrenser, jamfør bestemmelsene.

Den omkringliggende bebyggelsen er preget av at den er oppført under forskjellige tidsperioder. Den nye bebyggelsen er tenkt med en enhetlig utforming slik at områdekarakteren og den landskapsmessige dimensjonen forsterkes. Solstudier viser at ny bebyggelse vil ligge gunstig til i forhold til eksisterende situasjon.

Trondheim kommune

Bebyggelsens høyde, areal og utnyttelsesgrad

Felt:	Areal:	Gesimshøyde:	BYA:
B1	666 m ²	+ 143	50 %
B2	1033 m ²	+ 143	55 %
B3	811 m ²	+ 143	45 %
B4	1243 m ²	+142	35 %

Uterom

Det sentrale uterommet, tunet, er ca. 1000 m². Det er et sørvendt adkomst- og oppholdsrom for den nye bebyggelsen og vil innholde en nærlekeplass/parkanlegg som gradvis vil gå over i de private utomhusarealene. Intensjonene fremgår av vedlagte illustrasjonsplan. Lekeplassen er via lokale gangvegssystem koblet til overordnet infrastruktur med sikker gangveg til eksisterende områdelekeplasser og til skole- og sentrumsområde.

Oppfyllelse av kommunens uteromsnorm fremgår av vedlegg 7.

Parkering

Den nye bebyggelsen nås via en felles adkomstveg og har parkering i og foran åpen carport mellom boligene. Planområdet oppfyller dermed kommunens parkeringsnorm.

Infrastruktur

Trasé for felles adkomstløsning er plassert mellom boligbebyggelsen og tun med felles lekeareal. Kortest mulig vei ønskes prioritert for å oppnå en mest mulig arealeffektiv og funksjonell veistrekning, og veien forutsettes utformet som boliggate med lav hastighet og høyt fokus på trafikksikkerhet. Med denne traseen vil B2 oppnå uteoppholdsarealer mot sør som er skjermet for innsyn. Gjennom bestemmelsene vil lekeplassen bli sikret mot intern trafikk med gjerde.

Alternativ veitrasé mellom B2 og Bjørndalen er tidligere blitt vurdert. Denne ville ikke hatt innvirkning verken på støy- eller geotekniske forhold. Reduksjon av veiareal oppfattes som et positivt tiltak.

Veger og kjøreadkomster er utformet etter Statens vegvesens veinormaler. Fartsgrensen skal være 30 km/t og alle kjøreadkomster er planlagt med sideområder for plassering av snø. Ved anvist sted for søppelcontainerne er det etablert snuplass for renovasjonsbil og større kjøretøy.

Miljøforhold

Eksisterende gjerde mot jernbanen vil være tilstrekkelig for personsikkerhet. Dette er avklart med Jernbaneverket.

Avfallsløsning er foreslått som en fellesløsning etter samtaler med Trondheim Renholdsverk.

Energiforsyning

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og bygningene skal tilknyttes dette.

Planlagt gjennomføring

Planen legger opp til en umiddelbar gjennomføring etter at byggesaken er gjennomført, og da med en prioritering av områdene i nummerert rekkefølge. Det sentrale tunet vil bli brukt som anleggsplass. Rivearbeider, flytting av stabbur, opparbeidelsen av lekeareal og deler av felles grøntareal vil være en del av første fase.

Trondheim kommune

Virkninger av planforslaget

Universell utforming

Minimum 50 % av boligene skal ha universell utforming.

Trafikk

En gjennomføring av planen vil påvirke nærmiljøet i byggeperioden. De nye boligene vil i etterkant generere noe mer trafikk, men ikke vesentlig mer en annen type utbygging.

Konsekvenser for natur og miljø

Reguleringsforslaget har liten betydning for naturmiljøet, ettersom planområdet fram til i dag har vært et gammelt gårdstun. Prosjektet vil føre til en generell opprydding i et ubrukt rand-/utkantområde.

Konsekvenser for barn og unge

Bortsett fra en midlertidig lekeplass på grensa mot Solplassen borettslag, så har eiendommen ikke oppmuntret til spontan bruk, hverken hos barn, unge eller voksne. Dette skyldes sannsynligvis at den ligger som restareal i utkanten av et stort boligområde med aktivitetssentrum i motsatt retning. Nærheten til jernbane og hensyn til privat eiendom kan være en annen årsak. Omreguleringen vil derfor bidra til en opprustning av nærområdet for både barn, unge og voksne. Områdets tilgjengelighet for gående og syklende og tilgjengeligheten herfra til offentlige friområder vil være som tidligere.

Støy

Beregninger utført av Rambøll viser at vegtrafikkstøyen fra Bjørndalen vil føre til at utendørs støynivå vil overskride grenseverdiene. Totalt støynivå vil kunne ende opp mot 61 dBA på den mest utsatte fasaden, det vil si gavlveggene mot øst. Her vil det være nødvendig med fasadetiltak for å sikre et tilfredsstillende innendørs støynivå i oppholdsrom.

Alle utendørs oppholdsareal er planlagt vest for bebyggelsen og vil ligge godt skjermet midt i planområdet (uttrykt vedlegg 9).

Geoteknikk

Prosjektet medfører ingen forverring av stabiliteten, men en svak forbedring av i form av avlastning ved utgravning for kjellere/sokkel, og kontrollert bortledning av overvann.

Rådmannens vurdering og anbefaling

Planområdet ligger som et delvis nedlagt småbruk i utkanten av et etablert boligområde. Grensa mot jernbanen og vegtrafikken i Bjørndalen har gjort at området, bortsett fra en midlertidig lekeplass på grensa mot Solplassen borettslag, ikke har vært brukt til hverken friluftsliv eller lek. Reguleringsforslaget legger opp til en opprusting av området, noe som vil være positivt også for nærområdet. Dette vil kunne kompensere for en noe økt trafikkmengde.

Etter rådmannens anbefaling ble en boligblokk i B3 før førstegangsbehandling erstattet av tre boenheter, lik de i B1 og B2. Boligenes plassering rundt fellesarealet i midten vil gjøre at man tar vare på den eksisterende tunløsningen, noe som vil kunne oppfordre til lek og sosialt samvær. Planforslaget fremstår som attraktivt både for barnefamilier og andre.

Etter høringsperioden ble det gjennomført nye støyberegninger som tok hensyn til høyere ÅDT-tall, sammenstilling av begge støykildene (veg og jernbane) samt at jernbanetrafikken vil øke i årene framover. Konklusjonen ble som tidligere at området er noe utsatt for støy fra jernbane og vegtrafikk, men dette vil kunne løses med bygningsmessige tiltak. Boligenes plassering gjør at fellesområdet i midten vil skjermes for støyen.

Trondheim kommune

Før sluttbehandling ble det lagt inn en snuplassmulighet for renovasjonsbil ved adkomsten til tunet. Dette førte til endringer på plankartet og illustrasjonsplanen ved at byggegrense, BYA og arealet på B1 ble endret, samt at plass for avfallscontainere ble flyttet fra enden av B1 til motsatt side av veien (ved Midteggen 37).

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og sentrale planer og retningslinjer, med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen. Planen har en god utforming og er utarbeidet i henhold til kommunens retningslinjer for planfremstilling. Planforslaget kan vedtas.

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)

Rådmannen i Trondheim, 10.11.2009

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg:

Juridisk vedlegg 1:

Reguleringskart 1:1000, senest datert 03.11.09

Juridisk vedlegg 2:

Reguleringsbestemmelser, senest datert 02.11.09

Vedlegg 3:

Illustrasjonsplan, senest datert 02.11.09

Vedlegg 4:

Oversiktskart

Vedlegg 5:

Snittegninger, datert 08.06.09

Vedlegg 6:

Sol/skyggediagram, datert 09.05.09

Vedlegg 7:

Uteromsnormen, datert 08.05.09

Vedlegg 8:

Notat om barn og unge, datert 08.05.09

Ikke trykte vedlegg 9:

Støyrapport fra Rambøll, datert 20.12.07, 29.10.08, 07.05.09 og 07.10.09

Ikke trykte vedlegg 10:

Geoteknisk vurdering fra Rambøll, datert 22.01.08, 07.02.08 og 15.06.09

Ikke trykte vedlegg 11:

Modell

Ikke trykte vedlegg 12:

Tinglyst erklæring mellom O. Tilset og Midteggen Borettslag

Ikke trykte vedlegg 13:

Merknader og møtereferat fra samrådsprosessen

Ikke trykte vedlegg 14:

Merknader kommet inn under høringsperioden