

Saksframlegg

HUSEBY GÅRD GNR 196 BNR 1

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 06/2469

Saksbehandler: Randi Storeng

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Huseby gård, gnr 196 bnr 1.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Per Solem Arkitektkontor AS, datert 19.05.06, sist endret 12.02.2007 og i bestemmelser sist endret 12.02.2007.

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

Trondheim kommune

Sammendrag

Hensikten med reguleringsplan for Huseby Gård er å legge til rette for boligbygging på det tidligere gårdstunet på Huseby gård (gnr/bnr. 196/1), Huseby/ Flatåsen. Det skal legges til rette for ca 43 boenheter. Eiendommen brukes pr i dag som bolig i tillegg til at driftsbygningen har vært utleid til forskjellige virksomheter.

Det foreligger ingen tidligere vedtak vedrørende eiendommen, med unntak av reguleringsvedtak for utbygging av hele gården tidlig på 70-tallet.

Bakgrunn

Privat forslag til reguleringsplan er mottatt 11. juli 2006. Komplette materiale for behandling av planforslaget forelå 04.10.2006. Planen omfatter eiendommen gnr 196 bnr 1. Planforslaget fremmes av Per Solem Arkitekter AS på vegne av Aasen Bygg AS.

Planområdet ligger på Huseby, ca. 200 meter rett vest for lokalsenteret Saupstad og vest for Kongsveien, se orienteringsvedlegg 1. Eiendommen har atkomst fra Søndre Husebytunvegen. Gårdstunet utgjør ca. 12 daa med veier på tre sider. I sør og vest er planområdet avgrenset av eksisterende boliger. Det er planlagt ca 43 boenheter.

Gårdstunet består hovedsakelig av et flatt platå med en skråning ned mot øst og Kongsvegen.

Kunngjøring og varsling

Det har vært avholdt tre innledende møter med byplankontoret i planutviklingsfasen. Alle berørte parter er tilskrevet i henhold til liste. Reguleringsoppstart er kunngjort den 30.05.06.

Ved varsel om oppstart av regulering kom det innspill fra følgende parter: Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Barnas representant, Husebygrenda Borettslag v/ Jørund Meder.

Her følger en kort oppsummering av merknadene:

Sør Trøndelag fylkeskommune:

Vurderer det til å være liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Lekearealet bør tegnes inn som eget formål. Det bør også inn i bestemmelsene at lekeareal skal sikres mot offentlig veg. Dette for å hindre aking ut i veg.

Bebyggelse som skal rives må fotodokumenteres før riving.

Kommentar:

Det er i reguleringsbestemmelsene tatt inn bestemmelse om at bygninger som skal rives skal fotodokumenteres, se punkt 7.4.

Det er også tatt inn bestemmelser om at lekearealet skal sikres tilstrekkelig i forhold til Husebyvegen. Lekeareal er inntegnet som eget formål på revidert plankart datert 02.01.07.

Fylkesmannen i Sør Trøndelag:

Det fremgår ikke av planutkastet hvor stort lekearealet vil bli i forhold til antall boenheter. Dette må være belyst innen planen sendes på høring.

Kommentar: Lekeareal er inntegnet som eget formål på revidert plankart. Størrelsen på lekearealet ble belyst i saksfremlegg før den ble sendt på høring.

Størrelsen på lekearealet er tilfredsstillende i forhold til antall boenheter.

Trondheim kommune

Inger Johanne og Odd Lian, Husebyvegen 19, 7097 Saupstad:

Liker ikke at Huseby Gård blir bygget ut. Dette vil medføre mye støy i byggeperioden og etter utbygging. Ønsker at bebyggelsen blir lagt i buer langs Søndre Husebytun og Husebyvegen. Dette fordi de ikke ønsker å miste solen i hagen sin. De ønsker heller ingen gjenboere. Er bekymret for høyden på den nye bebyggelsen. Lekeareal må legges slik at de ikke blir til sjenanse for naboer (eksempel ballspill). Hagen deres må heller ikke bli noen akebakke.

Det må også legges til rette for gangveger, slik at ikke fristelsen blir for stor til å bruke deres hage som snarvei. Ønsker at trærne på tomtegrensen i størst mulig grad får stå.

Kommentar:

Det skal opprettes støyskjerming i henhold til Forskrift om støy i arealplanleggingen T 1442.

På bakgrunn av eksisterende park som man ønsker å bevare, er det ikke mulig å legge bebyggelsen i buer langs Søndre Husebytun og Husebyvegen.

Høyden på ny bebyggelse blir som eksisterende bebyggelse i vest. Det reguleres til lek innefor planområdet.

Husebygrenda borettslag:

Borettslaget har ikke avgitt egen skriftlig uttalelse, men deltok i samrådsmøte. De understreker at boligeiendommen har forfalt de siste årene og at borettslaget støtter utbyggingsplanene for å få orden på området. Glad for gangveger/ snarveier, og påpeker at det må rettes oppmerksomhet mot krysset Husebytun/ Husebyvegen der det er noe dårlig sikt. Det må legges vekt på gjesteparkering som i dag er et problem i området.

Kommentar:

Det er lagt inn frisisiktsone i krysset mellom Husebyvegen/ Husebytun. Det er fortau langs Søndre Husebytun i dag. Det er for øvrig gode gang- og sykkelveier i området, både til skole og lokalsenter, samt utfartsområder.

Samråd

Samrådsmøte ble avholdt 15.06.06. Der møtte representanter fra Aasen bygg AS, byplankontoret, barnerepresentanten, Husebygrenda B/L TOBB, Fylkeskommunen og forslagsstiller. Trondheim Byteknikk sendte notat etter at samrådsmøte var avholdt med merknad til planen.

De skriver at det er viktig at det tas hensyn til hovedvannledningen til Huseby høydebasseng. Det betyr at vannledningen over planområdet måles nøyaktig inn og tegnes inn på plankart med klare målsatte byggegrenser til begge sider for ledningen, 10 meter på hver side: i alt en 20 meter lang korridor. Den geometriske utformingen av gangveger m.m må målsettes.

Barnas representant i plansaker deltok på samrådsmøte, og ga skriftlig tilbakemelding:

Skolevegen må sikres i anleggsperioden, samtidig med at både skole og FAU varsles om arbeidene.

Lekeareal må sikres mot offentlig veg. Deler av lekearealet bør tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Kommentarer:

Det er regulert inn en sikringssone rundt hovedvannledningen i sør.

Tilbakemeldingene er tatt inn i bestemmelsene.

Trondheim kommune

Offentlig ettersyn

Planen ble på delegeringsvedtak lagt ut til offentlig ettersyn. Planen lå ute i tidsrommet 31.10.06 til 04.12.06. Det har kommet inn 4 merknader ved offentlig ettersyn.

Her følger en oppsummering av kommentarene:

Fylkesmannen i Sør Trøndelag

Ser det som positivt at det tas hensyn til kulturlandskapet i planleggingen.

Sør Trøndelag fylkeskommune

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Statens vegvesen

Ingen merknader.

FFO Trondheim (Funksjonshemmedes fellesorganisasjon)

Forutsetter at det i den videre planprosessen blir de gjeldende lover og forskrifter til universell utforming som gjelder, og at dette blir fulgt opp av de ansvarlige slik at deres medlemmers behov om tilgjengelighet blir best mulig ivaretatt.

Kommentar: Kravene om universell utforming skal være oppfylt i bestemmelsene hvor det heter at: Minimum 50 % av alle leilighetene, alle fellesrom og boligens uteareal skal ha universell utforming. I tillegg skal det tilstrebes universell utforming av utearealene.

Plankart

Plankartet er noe endret etter offentlig ettersyn.

Det er inntegnet nye nøyaktige målinger av eksisterende vannledning på tomta. I tillegg er det regulert inn frisktsoner i fellesavkjørselen mot Søndre Husebytun. Dette betyr at rekkehusene mot sør er forskjøvet noe innbyrdes i forhold til resten av bebyggelsen. I tillegg er hele bebyggelsen justert noe.

Den offentlige gangvegen lengst sør i planforslaget er tegnet inn målsatt med koter og bredde.

Felles lekeareal er regulert helt ut til planavgrensingen. Det er i reguleringsbestemmelsene tatt inn at lekeareal skal sikres mot offentlig vei. Under offentlig ettersyn var det en tynn stripe her som var regulert til område for boliger.

Det er i henhold til støvforskrift T-1442 inntegnet støyskjerming i plankartet der hvor dette er påkrevd for å oppnå tilfredsstillende støynivå. Vedlagte skisse, orienteringsvedlegg 3, viser plassering og høyde på støyskjerming.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel vist som institusjonsområde.

Eiendommen er ikke omtalt i kommunens gjeldende boligprogram, eller ungdomsboligprogram.

I et av høringsutkastene til kommuneplanens arealdel 2001-2012 ble parken på eiendommen foreslått som byggeområde grønnstruktur med byggeforbud. Grunneier reagerte på dette og eiendommen ble i sin helhet vedtatt som institusjonsområde med den hensikt at noe av eiendommen kunne bebygges dersom hus og park ble sett i en arkitektonisk sammenheng. Verdien lå først og fremst i at dette var en rest av et gammelt

Trondheim kommune

kulturlandskap med gårdsbebyggelse med en forholdsvis stor park omkring. Kulturlandskapet ble vurdert til å være verdt å ivareta i et ellers tett utbygd strøk. Grunneier kom med forslag til utbygging av 6-8 boliger og det ble diskutert om disse kunne bygges dersom de ble konsentrert på det flate partiet i og rundt dagens bebyggelse.

Reguleringsplan

Området er regulert gjennom reguleringsplan R-1127 M, hvor reguleringsformålet er bolig i form av flateregulering.

Eksisterende forhold

Beliggenhet og størrelse

Planområdet er ca. 12 daa og består av gårdsbygninger fra tidlig 70-tall, samt rester av et hageanlegg. Eiendommen er brukt som bolig, i tillegg til at driftsbygningen har vært utleid til forskjellige virksomheter med varierende leiekontrakter som lager. Tilliggende arealer er boligfelt oppført fra ca 1970 og utover. Deler av tomta skråner mot nord og øst, Husebyvegen.

Området har i dag mange store trær og fin buskvegetasjon. I planområdets nordøstre deler er det en del større trær som skjerner for trafikk på Husebyvegen.

Beskrivelse av planforslag

Bebyggelse

All eksisterende bebyggelse foreslås revet.

Boligene som tenkes oppført vil bestå av en blanding av leiligheter og rekkehus. Det foreslås i alt 43 boliger fordelt slik:

B1 består av 10 boliger fordelt på 6 stykk 2-3 roms og 4 stykk 3/5 roms.

B2 består av 12 boliger fordelt på 6 stykk 2-3 roms og 6 stykk 3/5 roms.

B3 består av 11 boliger fordelt på 6 stykk 2-3 roms og 5 stykk 3/5 roms.

B4 består av 10 stykk 2-3 roms.

Leilighetene plasseres over parkeringskjeller langs Søndre Husebytun. Det tillates utgravd kjeller i forbindelse med rekkehusene.

Rekkehusbebyggelsen planlegges i to etasjer, med p-kjeller og heis.

Leilighetene skal ha en gjennomsnittstørrelse på 70 kvm, mens rekkehusene antas å bli ca. 150 kvm. Dette tilsvarer et boareal på ca 4200 kvm.

T-BRA er som følger:

Kjeller/sokkel: 2300m²

Over bakken: 1. etg (3065 m²) og 2. etg (3065m²)

Dette gir T-BRA på 8430 m². BYA er på 32%. Bebyggelsen er plassert på samme platå som eksisterende gårdstun og i store trekk innenfor den samme ramme. Dette er gjort for i noen grad å ivareta den historiske verdi av gårdstunets beliggenhet. Dette gjør også at de viktige delene av restene av parken kan bevares.

Det legges opp til en bygningsstruktur som viderefører eksisterende utbyggingsmønster i området.

Hoveddelen av det gamle hageanlegget ønskes bevart som grøntområde og lekeområde. En mindre del av hagen mot nord vil bli bygd ut.

Området får hovedatkomst fra Søndre Husebytun.

Omkringliggende område er bygget ut i to etasjer. Dette videreføres i denne planen.

Trondheim kommune

Trafikk, atkomst og infrastruktur

Eiendommen har atkomst fra Søndre Husebytun, som er en blindvei uten gjennomgangstrafikk. Det er kun kjøring til eksisterende bebyggelse som ligger i Søndre Husebytun. Dagens kjøreatkomst skal benyttes ved ny regulering. Det er lagt inn frisisiktsone i krysset mellom Husebyvegen/ Søndre Husebytun. Fra eiendommen er det trafiksikker skoleveg med gangveier og underganger under Kongsvegen. Det eksisterer også en gangbru over Kongsvegen. Det er generelt gode gang- og sykkelveger i området, både til skole og lokalsenter, samt til utfartsårer.

Kollektivtilbudet er godt med holdeplasser ved Saupstadsenteret, som ligger ca 200 meter unna.

Teknisk infrastruktur

Det er regulert inn en sikringssone rundt hovedvannledningen i sør. Denne sikringssonen er på 15 meter, med 7,5 meter sikringssone på hver side av vannledningen.

Brukergruppe

Prosjektet har både eldre og unge samt barnefamilier som målgruppe.

Parkering

All parkering skjer i kjeller, med unntak av noen få plasser ved innkjøringen til området.

I parkeringskjeller er det plass til 65 biler. Dette er i henhold til parkeringsvedtektene vedtatt av Trondheim kommune. Parkeringsplasser ved innkjøring til området er med tanke på henting og bringing i forbindelse med varelevering, taxi, legebesøk og lignende. To av parkeringsplassene er tilrettelagt for handikapparkering.

Alle leiligheter har heisadkomst fra P-kjeller.

Skolekapasitet

Området har god skolekapasitet både for barne- og ungdomsskoler i flg boligprogrammet for 2005-2008. Ny bebyggelse tilhører Kolstad skolekrets og Huseby skolekrets.

Barn og unges interesser

Området benyttes pr i dag ikke av barn til lek.

Det er avsatt over 2000m² for felles lek i tillegg til sandlekeplasser. Det skal opparbeides ca 700-800 m² relativt flatt areal egnet for ballspill, mens ca 900-1000 m² er skrånende terreng godt egnet til aking og frilek. Lekearealet har mange fine store trær og fin buskvegetasjon fra det gamle parkanlegget, noe som gir gode fysiske utfordringer for barna. Det er i planen lagt inn gjerde mot Husebyvegen for å hindre aking ut i gata. Mot sør er det regulert inn en snarvei.

Eiendommen har meget gode solforhold.

Støy

COWI AS har foretatt beregninger av støy fra veitrafikk på uteområdet og ved fasade på de planlagte byggene i Huseby Gård (rapport datert 08.08.06). Utendørs dag-, kveld-, nattenivå L_{den} , på store deler av fasadene i de planlagte byggene vil ligge under grenseverdiene gitt i T 1442 på $L_{den} \leq 55$ dBA. Støynivå på deler av fasadene på blokk B2, B3 og B4 samt lekearealer, vil overstige grenseverdien.

Der det planlegges balkonger i fasader med støynivåer på $L_{den} > 55$ dBA er det nødvendig å støyskjermes for å overholde grenseverdien. Lekeplasser i sør og øst mot Kongsvegen må støyskjermes for å oppnå et støynivå på $L_{den} \leq 55$ dBA.

Trondheim kommune

Utfyllende planskisse, se orienteringsvedlegg 3, datert 25.01.2007 viser plassering av støyskjerming. Det er stilt krav i reguleringsbestemmelsene om utforming av støyskjermingen.

Støyskjerm er vist på plankart. Vist plassering tar utgangspunkt i planskisse fra 25.01.07.

Søppel

Det er lagt opp til tradisjonell søppelhandtering ved innkjøring til området.

Estetikk

Tilliggende arealer er boligfelt oppført fra ca 1970 og utover. Området er bygget ut med boliger i to etasjer med flate tak, noe som videreføres i denne planen. Utformingen av rekkehusene for øvrig sammenfaller med eksisterende bebyggelse.

Vegetasjon

Hoveddelen av det gamle hageanlegget vil bli bevart som grøntområde og lekeområde. En mindre del av hagen mot nord vil bli bygd ut, men vegetasjonen i denne delen av hagen er mindre verdifull enn de øvrige.

Grunnforhold

Området har gode grunnforhold. Søk på skrednett.no viser at området ligger langt unna fareområder for kvikkleire.

Kulturminner

Sør Trøndelag fylkeskommune har ikke merknader til planen med hensyn til kulturminner, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 Kulturminneloven. Det må utvises forsiktighetsregler ved graving. Bebyggelse som skal rives må fotodokumenteres for kommunal arkivering.

Tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede

Det er planlagt heisatkomst fra parkeringskjeller til alle leilighetene. 50 % av leilighetene skal ha universell utforming og også deler av uteområdet vil tilrettelegges med tanke på bevegelseshemmede. Det skal tilrettelegges med to plasser for bevegelseshemmede ved innkjøringen til området.

Planlagt gjennomføring

Utbyggingen er planlagt gjennomført fra våren 2007, med ferdigstilling våren 2008. Prosjektet antas å kunne ferdigstilles i ett byggetrinn i og med at boligsammensetningen er så vidt variert. Prosjektet har både eldre og unge, samt barnefamilier som målgruppe.

Vurdering av planforslaget

Bebyggelsesstruktur

Slik bebyggelsen er planlagt vil den forholde seg til omgivende bebyggelse på en fin måte og faller godt inn i strøkskarakteren for øvrig.

Høyden er lik omkringliggende bebyggelse. Planlagt bebyggelse er sakset for å få et mykere uttrykk. Det skal benyttes flatt tak.

Leilighetene

Minimum 50 % av alle leilighetene, alle fellesrom og boligenes uteareal skal ha universell utforming. I tillegg skal det avsettes minst 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

Trondheim kommune

Nærmiljø

Tomta er i dag preget av lite og dårlig vedlikehold. Det er heller ingen lek på området i dag. Utbyggingen vil medføre at området opparbeides med boliger og uteområder. Området vil også få et større og opparbeidet lekeareal. Dette vil gi et bedre tilbud til barn i området.

Fjernvarme

Området ligger 100 meter utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er i prosjektet ikke nevnt tilknytning til fjernvarme. Rådmannen vil likevel oppfordre tiltakshaver til å vurdere fjernvarmetilknytning i den videre prosjekteringen.

Teknisk infrastruktur

Det ligger en hovedvannledning til Huseby høydebasseng innenfor planområdet. Det er tatt hensyn til denne ved at vannledningen er målt inn på plankartet med klare målsatte byggegrenser til begge sider for ledningen, 7,5 meter på hver side. I alt en 15 meter brei korridor.

Fortetting

Prosjektet er lokalisert i nærhet til eksisterende infrastruktur med god kollektivtransport og vegnett. Området har god skolekapasitet. Prosjektet er positivt med tanke på fortetting.

Gangvei

Det er gode gangveforbindelser i området. Det er i forbindelse med prosjektet ikke nødvendig med utbygging av infrastruktur som veg/ gangveg/ fortau. Det er positivt at det er lagt inn frisisiktsone i krysset Husebyvegen /Søndre Husebytn.

Trafikk

Utbyggingen av 43 boenheter vil medføre en økning i trafikken i området og på vegene Søndre Husebytn og Husebyvegen. Det er ikke iverksatt ekstra tiltak for vegutbedringer i området i forbindelse med utbyggingen.

Barn og unges interesser: lekeplass, skoleveg

Lekeareal har mange store trær og fin buskvegetasjon fra det gamle parkanlegget, noe som gir gode fysiske utfordringer for barna. Det er i planen lagt inn gjerde mot Husebyvegen for å hindre aking ut i gata.

Det er positivt at både felles lekeplass og sandlekeplasser har en beskyttet plassering. Det er positivt at det tas vare på vegetasjon som kan innby til naturlig lek. Felles lekeplass har også naturlige akebakker.

Skolevegen må sikres i anleggsperioden, samtidig med at både skole og FAU varsles om arbeidene.

I det videre arbeid må det sikres at barn og unge får uttale seg om "møblering" av leke- og aktivitetsarealer, jf bystyrets vedtak om at "*Barn og unge skal få uttale seg om utformingen av lekeareal større enn 200 m²*".

Det er positivt at prosjektet har nærhet og tilgjengeligheten til turveger i området.

I forhold til rekkefølgebestemmelser ønskes følgende forhold ivaretatt fra Barnerepresentanten: "*Kvartalslekeplassen må ferdigstilles før brukstillatelse gis, uavhengig av evt. byggetrinn. Dette gjelder også sandlekeplasser*". I rekkefølgebestemmelsene er krav vedrørende kvartalslekeplass tatt inn, men er knyttet til ferdigattest, ikke brukstillatelse.

Trondheim kommune

Kulturlandskap

Kulturlandskaps hensyn er ivarettatt i utbyggingen ved at bygging er begrenset til øverst på det flate partiet. Slik blir skråningene med park tatt vare på. Dette vil samsvare med utbyggingsmønsteret/ steds karakteren i området for øvrig og ivareta behovet for snarveger som igjen kan utvikles til turveger.

Skråning med park vil være en naturlig fortsettelse av et grøntdrag i sør avsatt som framtidig grønnstruktur i arealdelen.

Biologisk mangfold

Det har vært registrert salamander i området Huseby Gård. Observasjonene er tilbake i tid, trolig så langt tilbake som til 1975. Salamander er en rødlisteart og står på liste over truede dyrearter. Nasjonal rødliste er en oversikt over plante- og dyrearter som på en eller annen måte er trua av utryddelse, er utsatt for betydelig reduksjon eller er naturlig sjeldne. Dette er arter som er sårbare for menneskelig aktivitet. Disse kategoriene omfatter alt fra arter som allerede er utryddet, eller som står i fare for å bli utryddet, til arter som bør overvåkes på grunn av en pågående eller tidligere negativ bestandsutvikling.

Det har i området Huseby gård skjedd mange naturinngrep de siste ti årene slik at man tror at salamanderen har forsvunnet. Den omfattende utbyggingen gjør også at det vil være vanskelig å reetablere lokaliteten. Salamanderaktiviteten i området må derfor anses som tapt opplyses det fra miljøenheten.

Av småviltinteresser har det i området Saupstad-Flatåsen tidligere vært stor bestand av pinnsvin.

Bestanden er sterkt redusert der og i hele Trondheimsregionen. Pinnsvinet har rødlistestatus med status som sjelden.

Støy

Utført støyrapport viser at utendørs dag-, kveld-, nattnivå, L_{den} på store deler av fasadene i de planlagte byggene i Huseby gård vil ligge under grenseverdiene gitt i T-1442 på $L_{den} \leq 55\text{dBA}$. Støynivå på deler av fasadene på blokk B2, B3 og B4 samt lekeareal vi overstige grenseverdien.

Støyrapporten viser at det må utføres støytiltak for å oppnå tilfredsstillende grenseverdier gitt i T 1442.

Støytiltak er vist i plankart. Utforming av disse følger byggesak. Støyskjerming må utformes slik at de ikke virker skjemmende for omgivelsene, men tilpasse seg de bygde omgivelsene og vegetasjonen.

Skolekapasitet

Kapasiteten på Kolstad skole og Huseby ungdomsskole er i følge barnerepresentanten god.

Beredskap

Det finnes ingen trafo innenfor planområdet.

Annet

Gravearbeid vil utgjøre den største belastningen for nabolaget i byggeperioden. Dette vil være i 2- 2 ½ måned. Prosjektet realiseres i ett byggetrinn. Graving og massetransport oppgis å være gjennomført i løpet av ca. 2 måneder.

Kolstad skole og Huseby skole må varsles om anleggsvirksomhet som berører skolevei i byggeperioden. For å sikre at alle parter blir informert, er det en fordel at varsel stilles til "*Personalet, brukerråd, FAU og elevråd*".

Konklusjon

Forslag til reguleringsplan med bestemmelser anses som tilstrekkelig belyst, og rådmannen anbefaler at reguleringsplan for Huseby gård, datert 19.05.06, sist revidert 12.02.07, med bestemmelser datert 12.02.07 vedtas av Bystyret.

Rådmannen i Trondheim, 20.02.2007

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg:

Saksvedlegg 1:	Reguleringskart, senest endret 12.02.2007
Saksvedlegg 2:	Reguleringsbestemmelser, senest endret 12.02.2007
Orienteringsvedlegg 1:	Oversiktskart med planomriss, målestokk 1:3000
Orienteringsvedlegg 2:	Illustrasjonsplan, målestokk 1:1000
Orienteringsvedlegg 3:	Skisse over plassering støyskjerm.

Modell:

Fremsettes under behandling. Modellen er noe annerledes enn plankartet, men dette gjelder kun plassering av den vestligste husrekka. Dette pga nye data når det gjelder koordinatfesting av vannledningen som ble utført etter offentlig ettersyn.