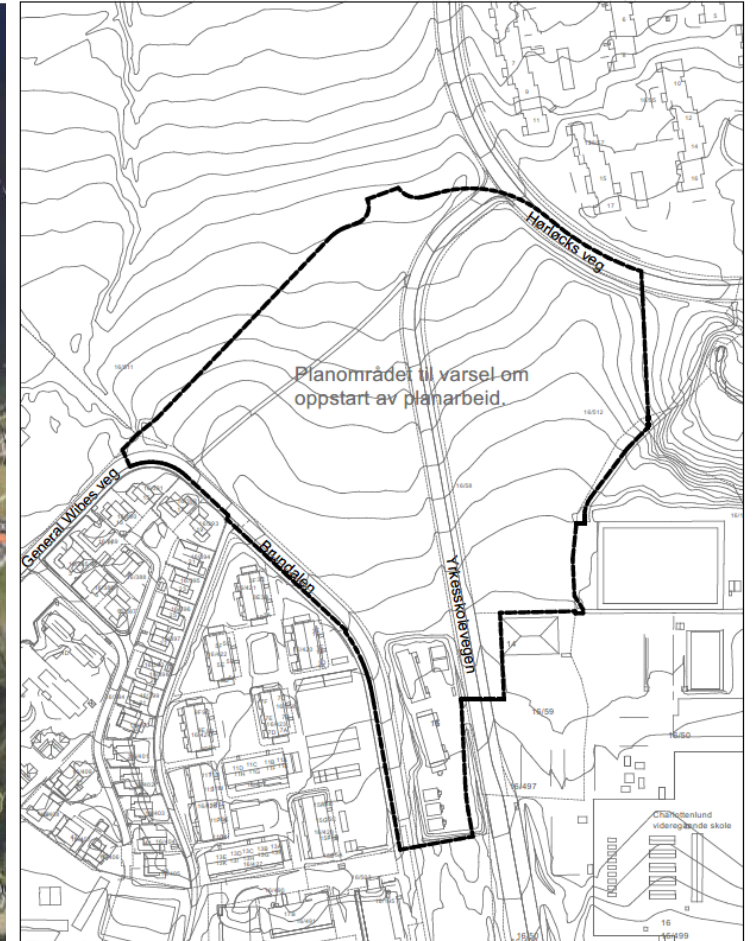
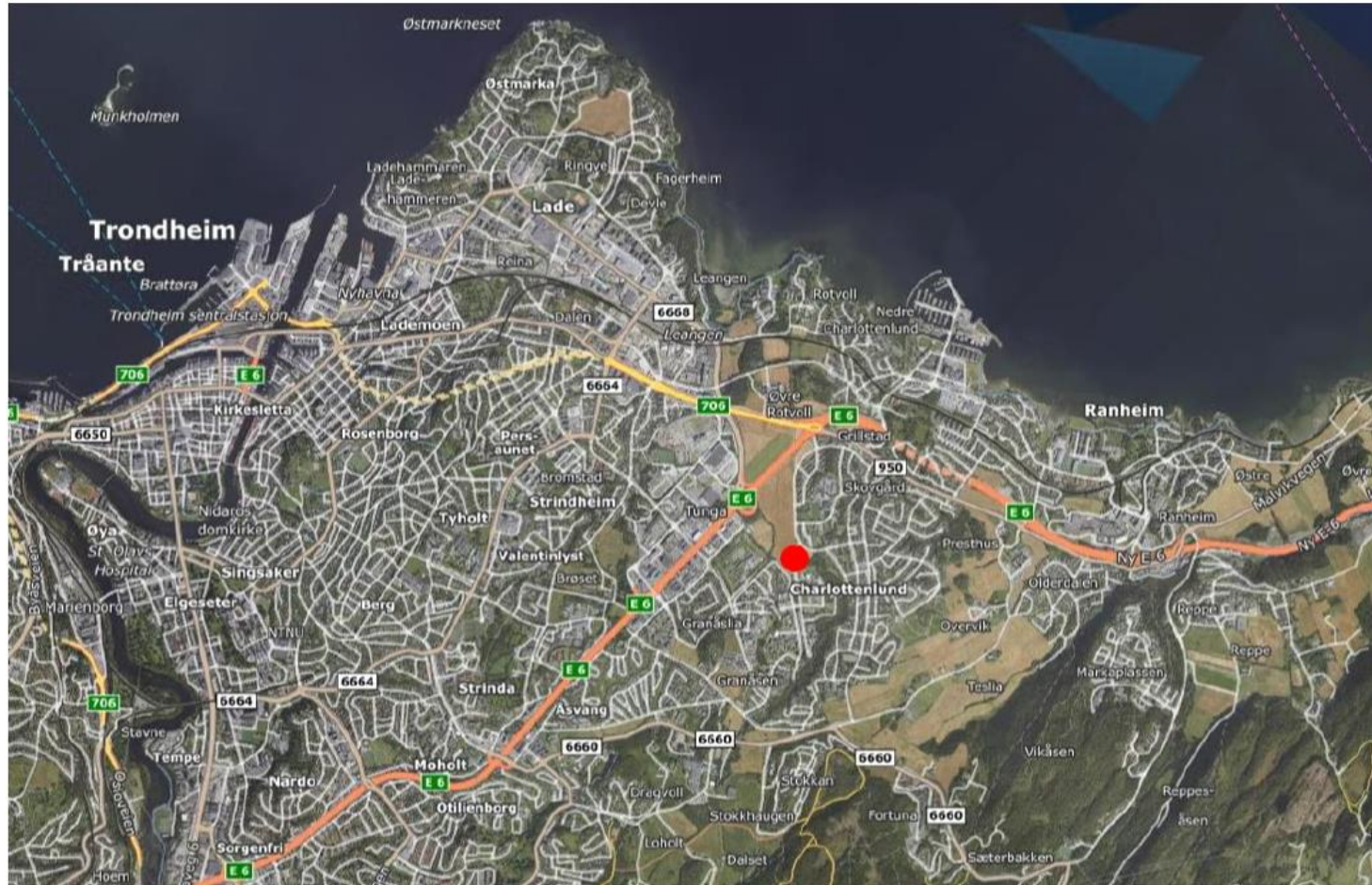


Velkommen til
infomøte for oppstart av
detaljregulering for felt B11-B13
på Øvre Rotvoll

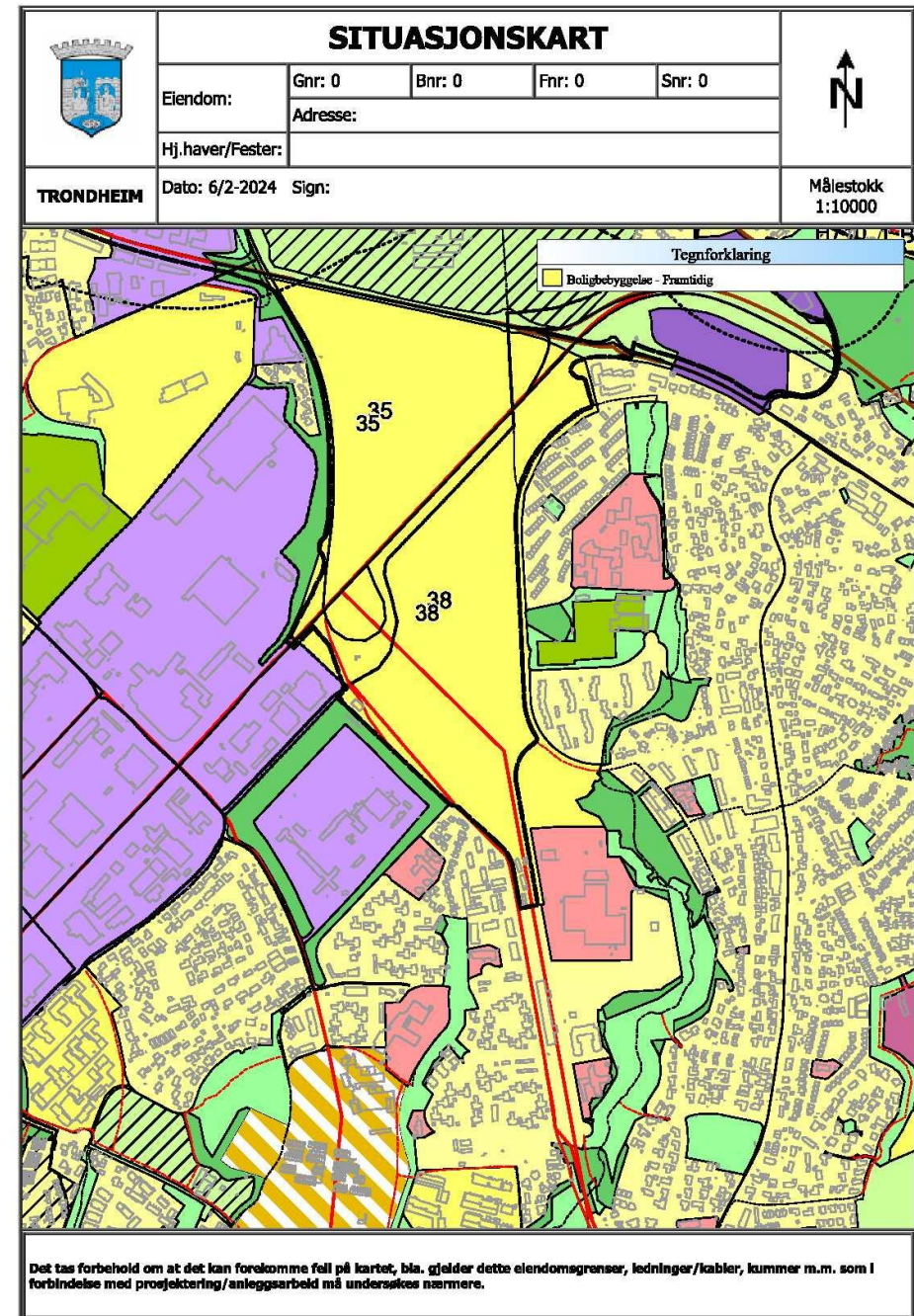
Detaljregulering av B11-B13, delfelt i Områdeplan Øvre Rotvoll – Øst i Trondheim



Planhierarkiet

Kommuneplanens arealdel (KPA)

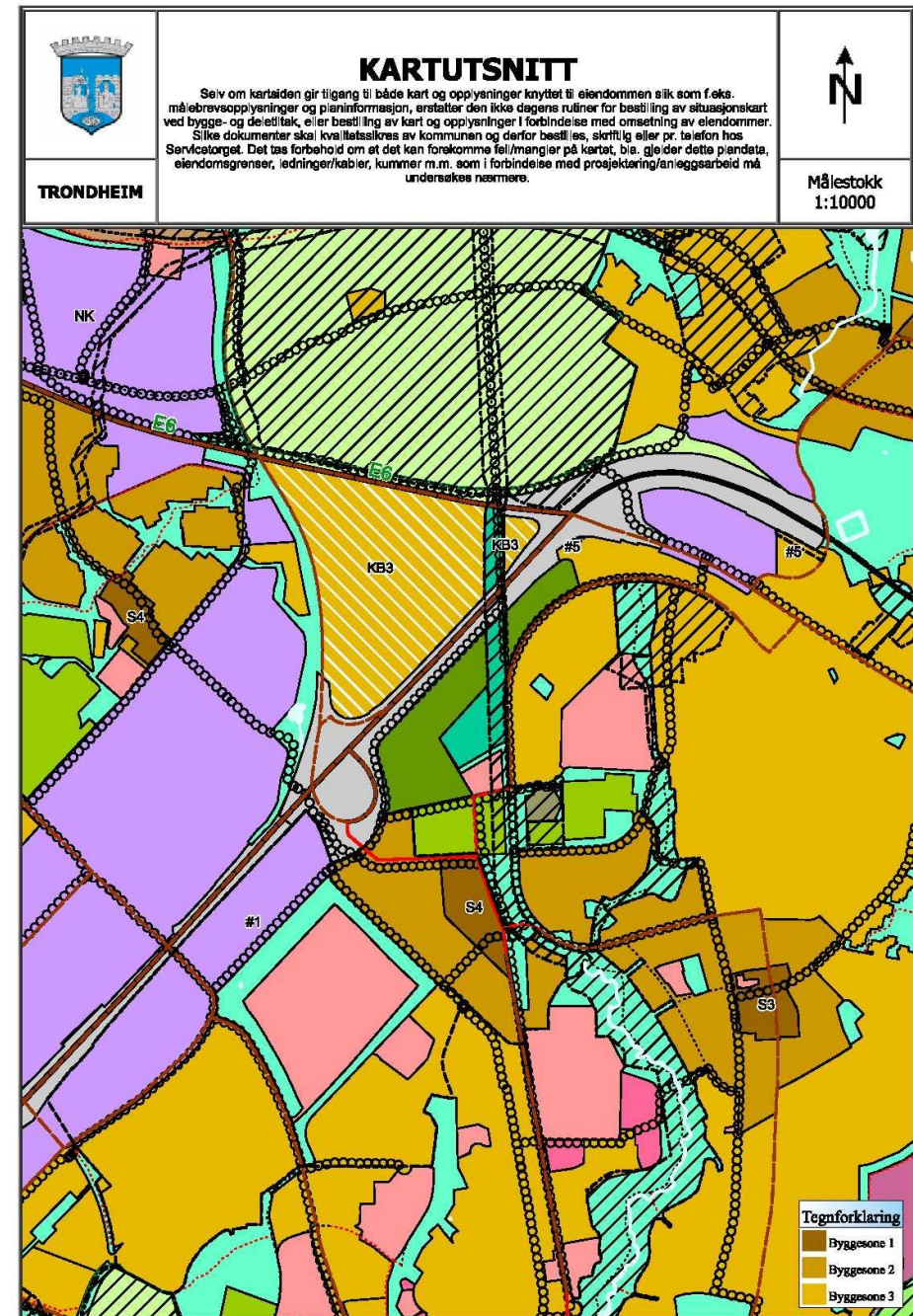
- Område merket 38 er satt av til *Boligbebyggelse - Fremtidig*
- Gjeldene KPA 2012-2024 er lagt til grunn for vedtatt områdeplan og ny detaljregulering.



Planhierarkiet

NY KPA

- Ny KPA er ventet vedtatt ila. 2024.
- Den viser tydelig intensjonen om utbygging i området.
- Lokalt sentrum med bymessig bebyggelse omliggende er forsterket.
- Gjeldende KPA 2012-2024 er fortsatt gjelder fortsatt og er premissgiver for:
 - Områdeplanen
 - Påbegynt detalregulering



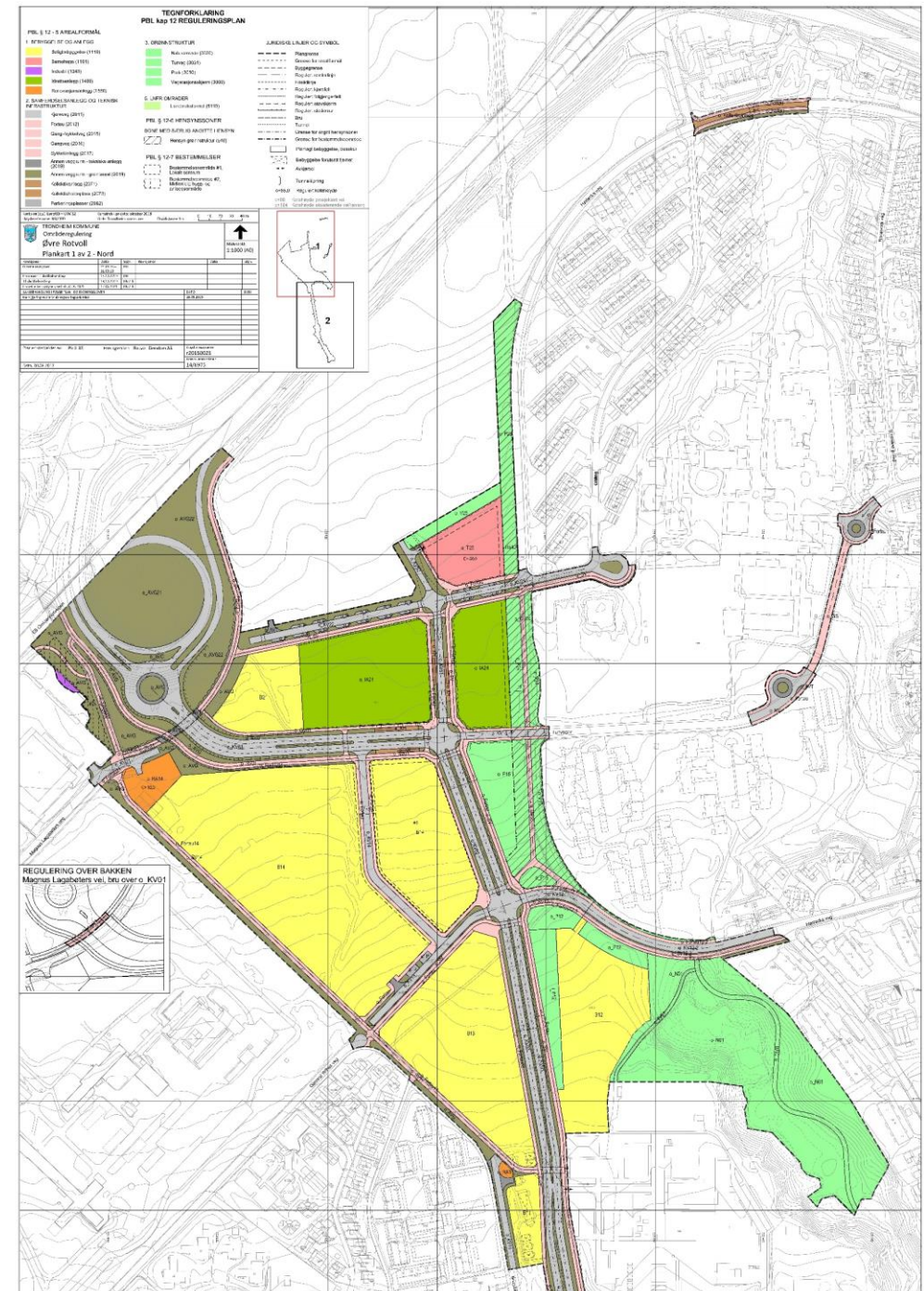
Planhierarkiet

Områdeplan for Øvre Rotvoll

Vedtatt 20.05.2021

Regulerer felt B11-B13 til boligformål. Bestemmelsene (§ 4.1.1) åpner for noe næring i felt B13:

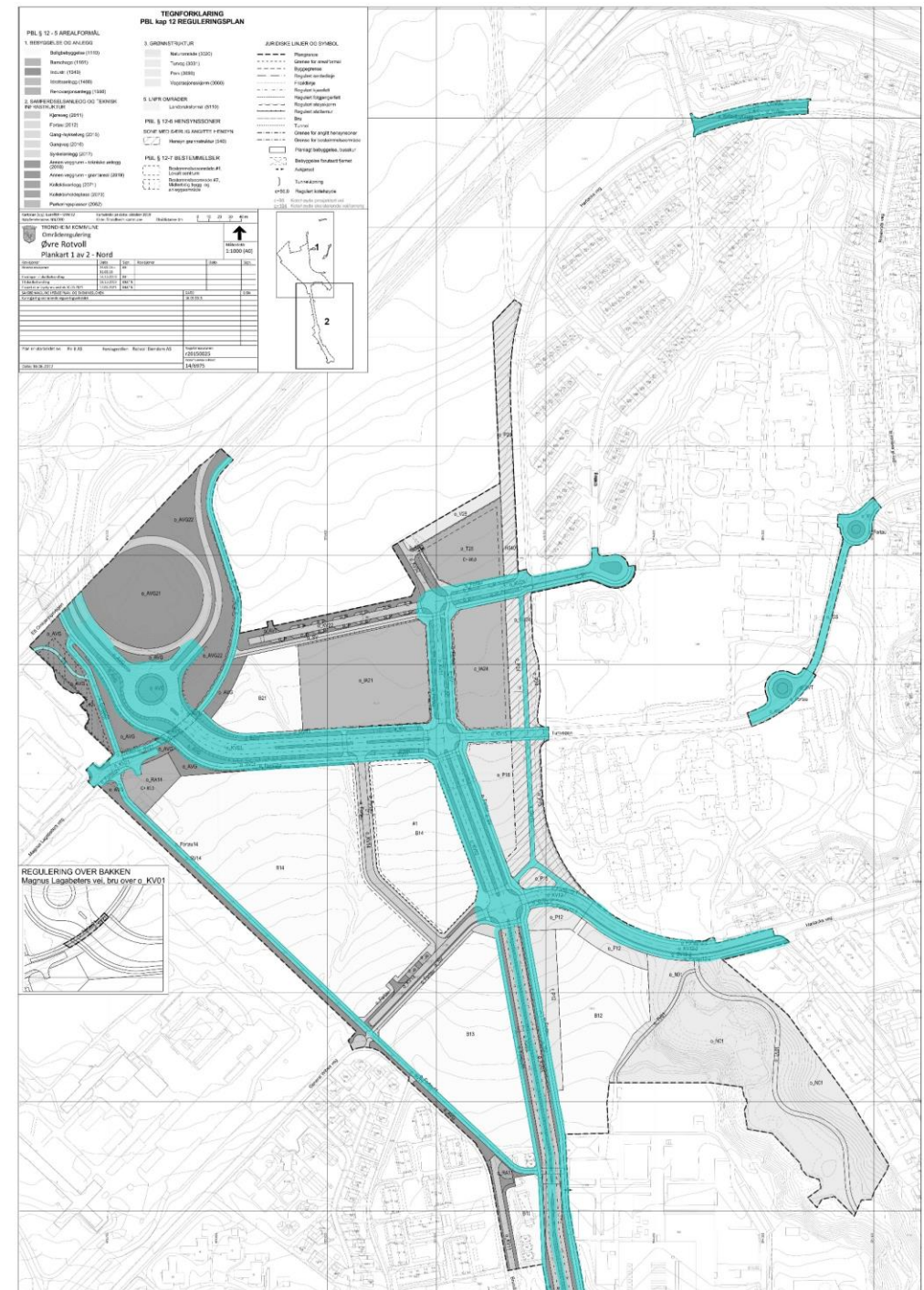
Felt	Maks utnyttelse (m ² BRA)	Minste antall boenheter	Areal til forretning, bevertning og tjenesteyting	
			Minimum m ² BRA	Maksimum m ² BRA
B11	1 700	15	-	-
B12	14 000	138	-	-
B13	20 100	198	-	400
B14 #1	19 000	151	2500	5000
B14	44 800	384	3900	4000
B21	7 200	69	-	-
RA14	Fastsettes i detaljplan	-	-	-
o_T25	2800	-	-	-



Brundalsforbindelsen – viktig premis for bydelen

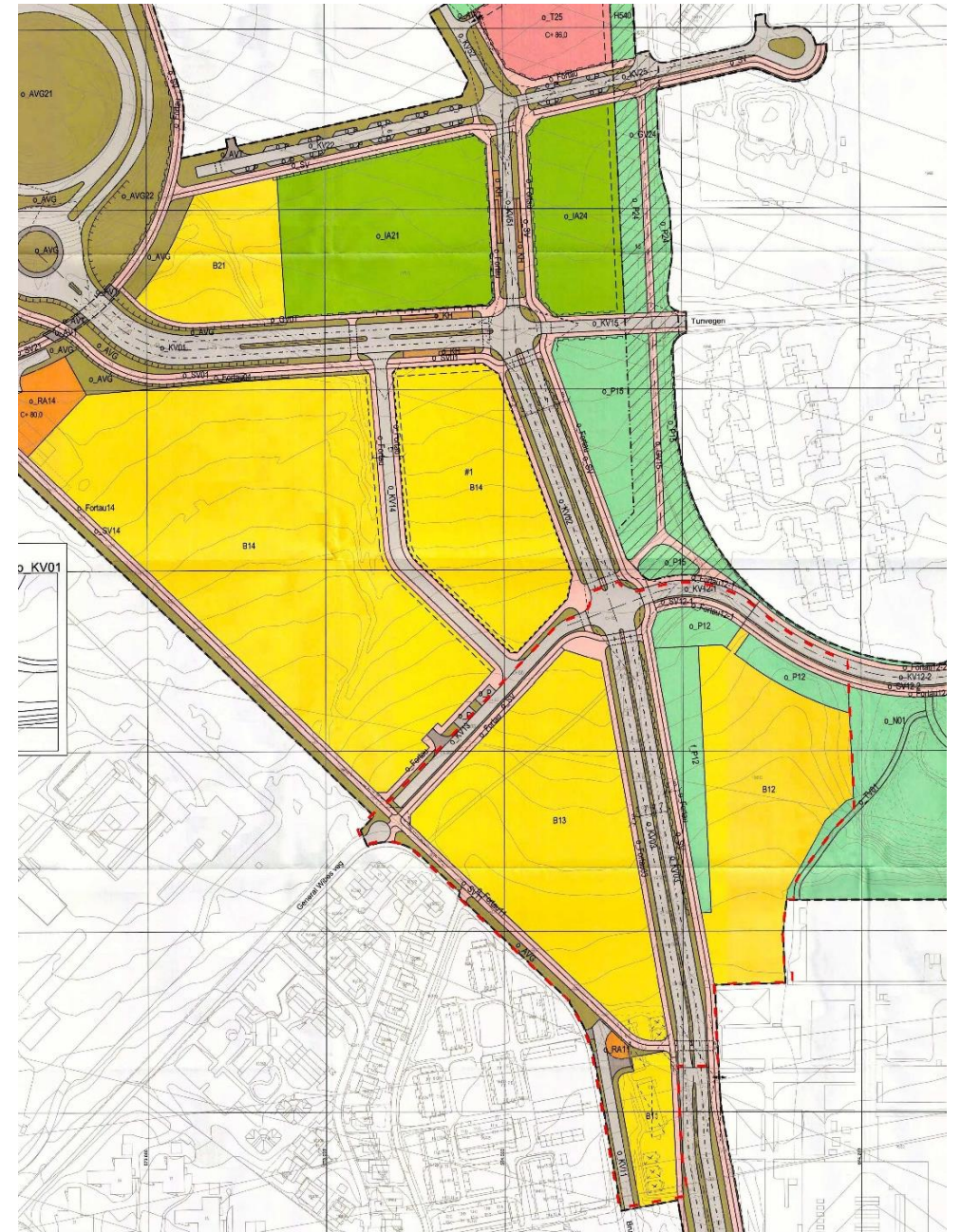
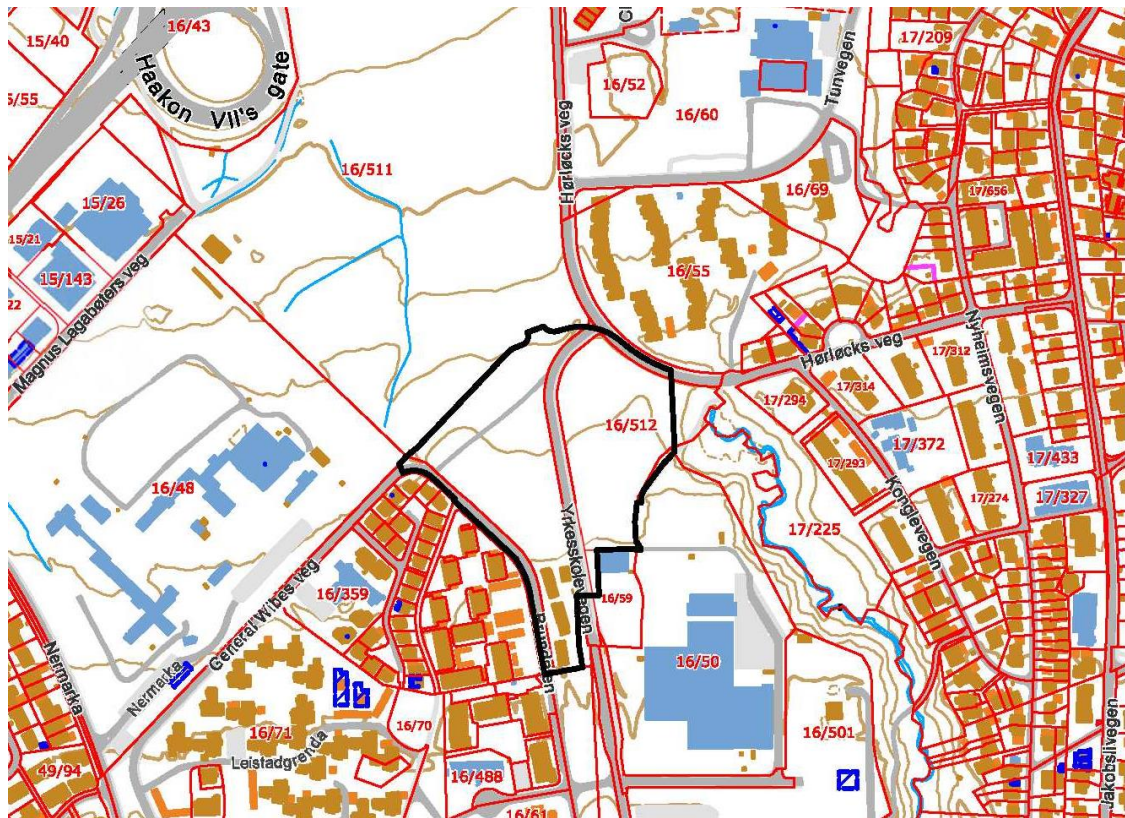
Brundalsforbindelsen:

- skal ikke detaljeres i denne reguleringsplanen.
- er et prosjekt i regi av Miljøpakken. Detaljering av vei vil være en parallell prosess til øvrig detaljregulering og byggesaker i området.
- er sammen med tilhørende samferdselsareal en viktig premis for utviklingen av området og hovedvei for de fleste nye boliger.



Detaljregulering av felt B11-B13 Avgrensning av planområdet

Områdeplanens bestemmelser stiller krav til at felt for boligbebyggelse skal detaljreguleres.

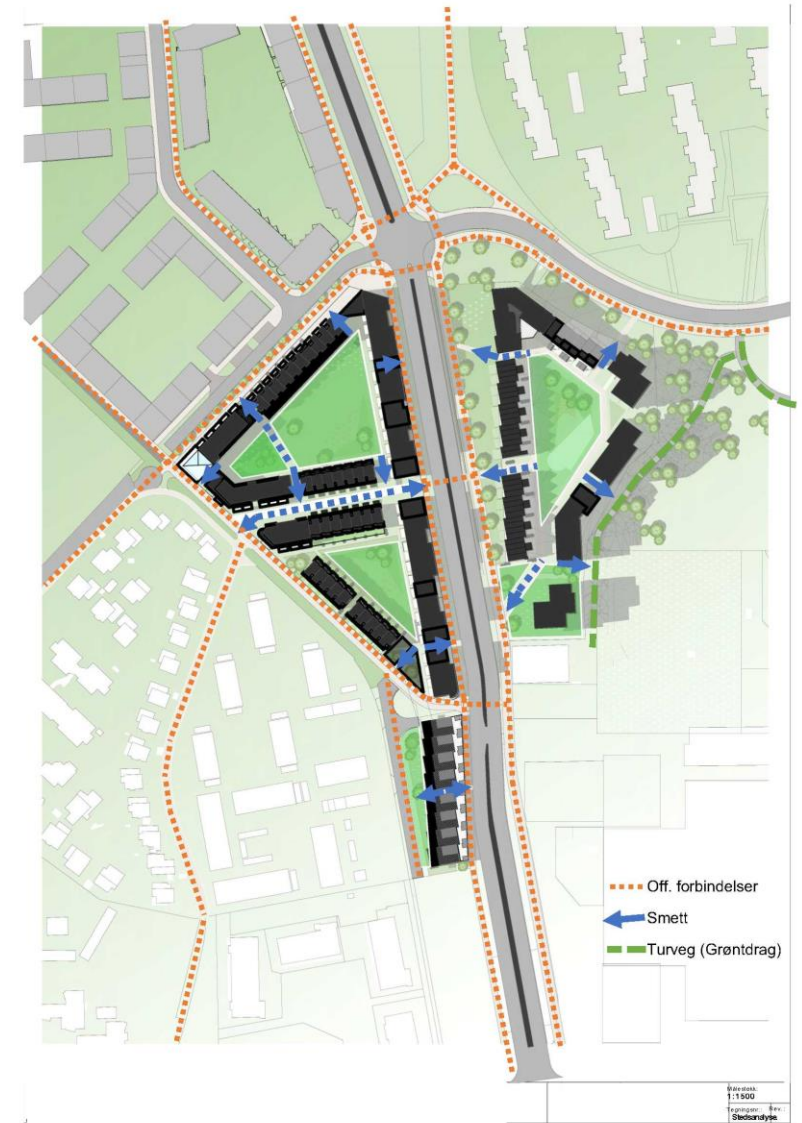
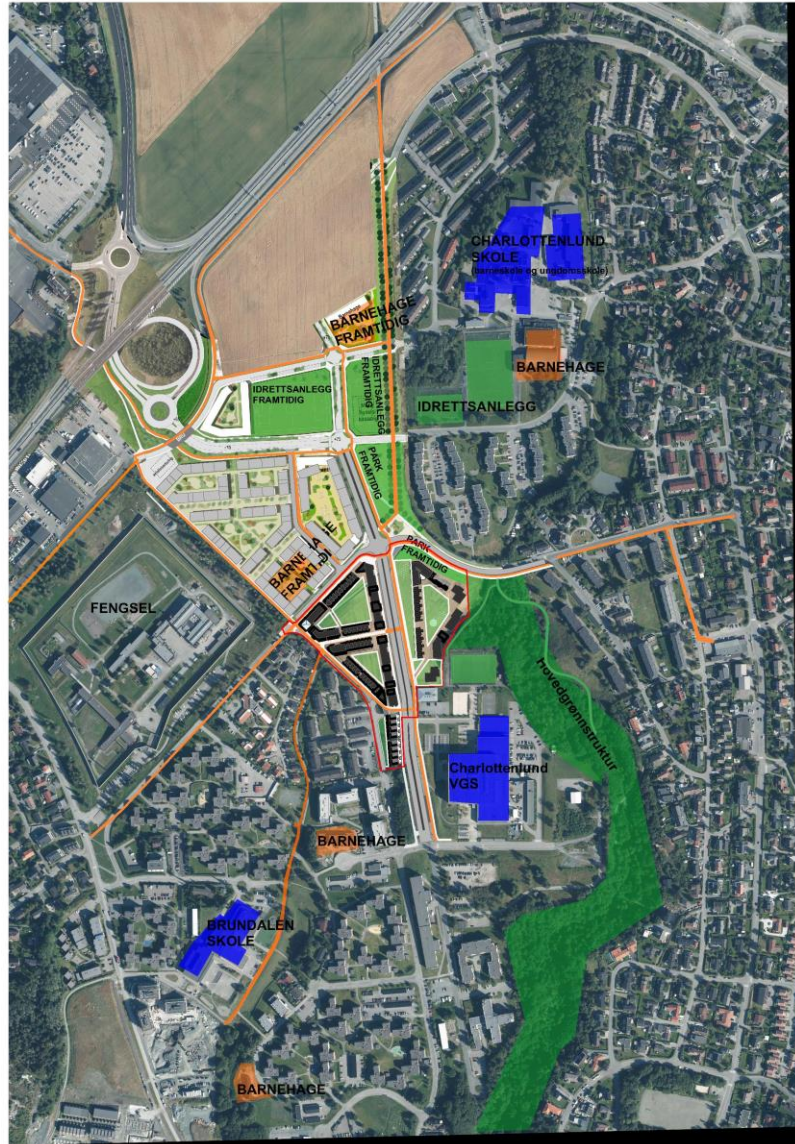


Plangrepet fra områdeplanen

Områdeplanen har lagt opp til et lokalt sentrum med bymessig preg. Det har tidlig vært intensjonen å bygge opp en karré-struktur i felt for lokalt sentrum med omliggende felt.



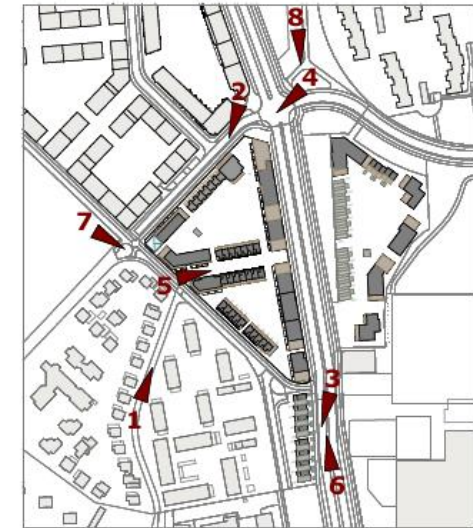
Foreløpig stedsanalyse til planinitiativet



Detaljregulering av felt B11-B13 Plangrep







2023-005 Rotvoll felt B11-13

tegning 4_08_03

innhold Perspektiver på bakken

dato 04.07.2023
målstokk

tegnet av ACT /MGU
sakshandler A3/ACT

fase rev.
rev.dato

Planinitiativ



5



6



7



8

Planprosessen med formelle innslagspunkt

- Innsendt planinitiativ til byplankontoret 07.07.2023
- Oppstartsmøte avholdt med Trondheim kommune 16.11.2023
- Tilbakemelding fra oppstartsmøtet gitt av Trondheim kommune 28.12.2023
- Varsel om oppstart 12.01.2024
- Nabomøte i dag 07.02.2024
- Frist for å komme med innspill 14.02.2024

- Innsending av planmateriale til Trondheim kommune vår 2024
- Byplankontoret behandler saken (12 uker saksbehandlingstid)
- Vedtak om å legge ut planen på offentlig høring før sommeren 2024
- Plan legges ut på offentlig høring (ny mulighet for å komme med tilbakemelding på saken – 6 uker frist)
- Sluttbehandling av reguleringsaken. Byplankontoret i samråd med forslagstillere/plankonsulenter Høst 2024.

- Mulig endelig vedtak november 2024.

Takk for oppmerksomheten

Spørsmål?

Vi minner om frist for å komme med innspill til saken 14.02.2024