

Til grunneiere, naboer, berørte myndigheter og andre parter

Trondheim, 27.03.2019

Vår ref: 621375-01

VARSEL OM OPPSTART

I henhold til plan- og bygningslovens §12-3 og 12-8 varsles det om igangsatt planarbeid for Valentinlyst, Gnr/ Bnr 55/20 og 55/46, i Trondheim kommune.

Forslagsstiller er Jernmalm AS, og plankonsulent er Asplan Viak AS ved Lene Nagelhus. Jernmalm har avtale med Valentinlyst borettslag, som er grunneier. Skibnes Arkitekter har ansvar for utforming av bebyggelsen og parkeringsløsninger. Asplan Viak vil ha ansvar for landskapstilpasning, veg samt planfaglige vurderinger.

Planarbeidets hensikt og innhold

Hensikten med planarbeidet er å planlegge en videreutvikling av eiendommen med tilrettelegging for fortetting med moderne boliger og tilhørende anlegg, veg og parkering. Planforslaget skal legge til rette for et attraktivt boligområde og bidra til fornyelse i en etablert bydel. Hensikten er å legge til rette for ca 230 nye boliger med variert sammensetning av leilighetsstørrelser.

Det kan også være aktuelt med tjenesteyting/ barnehage og evt andre arealformål innenfor planområdet.



Figur 1 Foreløpig planavgrensning

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr:

- 55/20 – Boligeiendom, inkl Olav Magnussons veg- Valentinlyst borettslag
- 55/46 . Barnehage, Trondheim kommune (3553,4m2) Valentinlyst borettslag, festet av Trondheim kommune.
- Deler av 55/110- veggrunn Anders Estenstads veg – Trondheim kommune
Deler av 55/26 og 57/29 veggrunn Kong Øysteins veg - Trøndelag fylkeskommune, deler av 57/351, 57/1.
- Deler av boligeiendommene som utgjør Magnus Berføtts veg. (bare eksisterende fortau) 55/100, 55/78, 55/62, 55/72, 55/75, 55/54, 55/53, 55/51, 55/47, 55/44, 55/43, 55/31, 55/63, 55/32, 51/160, 55/70, 55/22.

Det planlegges for etablering av ny boligbebyggelse i vest - ut mot Kong Øysteins veg og mot nord langs Anders Estenstads veg. Dagens parkeringsanlegg og garasjer i vest vil erstattes med parkeringsanlegg under bakken. Reguleringsforslaget vil innebære at barnehageformålet der Valentinlyst barnehage ligger utgår, og erstattes med boliger. Det kan være aktuelt at barnehage blir lokalisert til annet sted innenfor planområdet.

Det overordnede trafikksystemet opprettholdes i hovedsak som i dag. Det planlegges foreløpig for at planområdet vil ha adkomst til parkeringskjeller både fra Anders Estenstads veg i nord og fra Magnus Berfötts veg i sør.

Hensikten med varselet

Hensikten med å varsle at et planarbeid igangsettes er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. I tillegg skal naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen på et tidlig tidspunkt. Forslagsstiller vil da lettere kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder hva som skal utredes, viktige interesser som må ivaretas eller avbøtende tiltak som bør vurderes.

Kontaktinfo og viktige datoer

Merknader og spørsmål til planarbeidet sendes innen **onsdag 24.4.2019** til Lene Nagelhus på epost LeneK.Nagelhus@asplanviak.no. Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine nettsider, se www.asplanviak.no/kunngjoringer.

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

Lene K. Nagelhus
Sivilarkitekt / Byplanlegger

T: 92408044 | 417 99 417
E: LeneK.Nagelhus@asplanviak.no