



LPO arkitekter

Vår saksbehandler
Hanne Nordgård

Vår ref.
2023/9003
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
05.09.2024

Otto Nielsens veg 2 og 2B, detaljplan

Bakgrunn

I tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte, datert 10.05.2023, ble det anbefalt oppstart av reguleringsplanarbeid for Otto Nielsens veg 2 og 2B. Etter dette har det vært stillstand i planprosessen og det er ikke blitt varslet oppstart av planarbeidet.

Planprosessen ble i 2023 satt på vent da NRK skulle vurdere å selge eiendommen før videre reguleringsplanprosess. NRK ønsker nå å fortsette detaljplanleggingen, og det ble holdt et møte med byplankontoret 28.08.2024.

Siden det nå er gått lang tid siden oppstartsmøte og det er gjort noen endringer i planforslaget enn det som lå til grunn ved oppstartsmøte, ble det i møtet avtalt at byplankontoret gir en tilbakemelding hvorvidt det er nye forhold utover det som ble gitt i tilbakemeldingsbrevet som må avklares før varsel om oppstart.

Videre prosess

Vi mener tidligere tilbakemeldinger fremdeles er aktuelle og tilstrekkelig grunnlag for at dere kan varsle oppstart.

Ut i fra presentasjonen som ble vist i møtet, ser det ut som det er tatt flere gode grep sammenlignet med utformingen og utnyttelsen som lå til grunn i oppstartsmøtet. Det har vært fokus på grønne uteområder, private kantsoner, taklandskap og fjernvirkningen. Konseptet har en lavere utnyttelse enn sist og en skala som passer bedre inn i området og gir et bedre bomiljø.



Illustrasjonen til venstre viser tidligere forslag til konsept, til høyre nytt forslag.

Bebyggelsen som var plassert mot Tyholtkilen og bassengetbygget på Norsk havteknologisenter, er tatt ut. Dette synes vi er positivt. Ved å kun ha en barnehage i to til tre etasjer mot denne grønnstrukturen, ser det ut som dette gir en bedre bredde og åpenhet mot Tyholtkilen.

Det må avklares om gnr/bnr 57/313 og 57/318 skal være del av reguleringsplanen. I illustrasjonen er området rundt Tyholttårnet vist som grønne områder. Dette blir ikke nødvendigvis riktig. Arealet består i dag delvis som parkeringsareal/riggområde.

Byplankontoret mener endringene som er gjort gjør planinitiativet bedre. Vi bemerker likevel at dette ikke er en konkret tilbakemelding knyttet til oppnåelse av blant annet uteoppholdsareal for boligene og offentlige behov, herunder plassering av barnehagen.

Vi oppfordrer til å ta kontakt med oss underveis, før innsending av komplett planforslag. Særlig knyttet til de offentlige formålene som barnehage, nærmiljøanlegg og grønnstruktur. En felles gjennomgang av bestemmelser og plankart før innsending er også svært nyttig, blant annet med tanke på en effektiv saksbehandling hos oss.

For å kunne behandle planen raskt når den sendes inn til behandling er det viktig at dere varsler oss ca tre uker før innsending av komplett plan. Da kan vi sette av tid i kalenderen til å starte gjennomgang av materialet med en gang det kommer inn.

Helst vil vi ha utkast til plankart og bestemmelser i god tid før det, slik at vi kan gå gjennom det med jurist og byggesaksbehandler før dere ferdigstiller det. I så fall trenger vi et par uker til å gå gjennom det før vi går gjennom forslag til endringer i et kart og bestemmelsesmøte.

Med hilsen

Trondheim kommune
Ragna Fagerli
byplansjef

Hanne Nordgård
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur