

14.03.2025

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Otto Nilsens veg 2 og 2B (PlanID r20220048) – Trondheim kommune

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det om oppstart av detaljregulering for eiendommene med gnr/bnr 57/156, 57/270 og 57/329 m.fl. på Tyholt i Trondheim kommune. Planarbeidet utføres av LPO Arkitekter AS på vegne av NRK.

NRK har vedtatt å flytte fra lokalene på Tyholt og skal på sikt selge eiendommene sine der. Arbeidet med reguleringsplanen skal avklare ny bruk av eiendommene.

Avgrensning av planområdet

Varslet planområde omfatter NRKs eiendommer med et areal på ca. 35 daa. I tillegg er omkringliggende vegareal inkludert i planavgrensningen for å løse adkomst- og trafikale utfordringer som del av planarbeidet.

Harald Bothners veg og Paul Fjernstads veg, frem til krysset Asbjørnsens gate og Paul Fjernstads veg, er inkludert i planområdet for å vurdere behov og muligheter for etablering av sykkelfelt i begge kjøreretninger. Husrekken langs disse vegene skal videreføres med samme formål som i dag, men er medtatt i planområdet siden eiendommene kan bli berørt av trafikale tiltak.

Planens endelige avgrensning vil bli avklart som en del av planarbeidet.

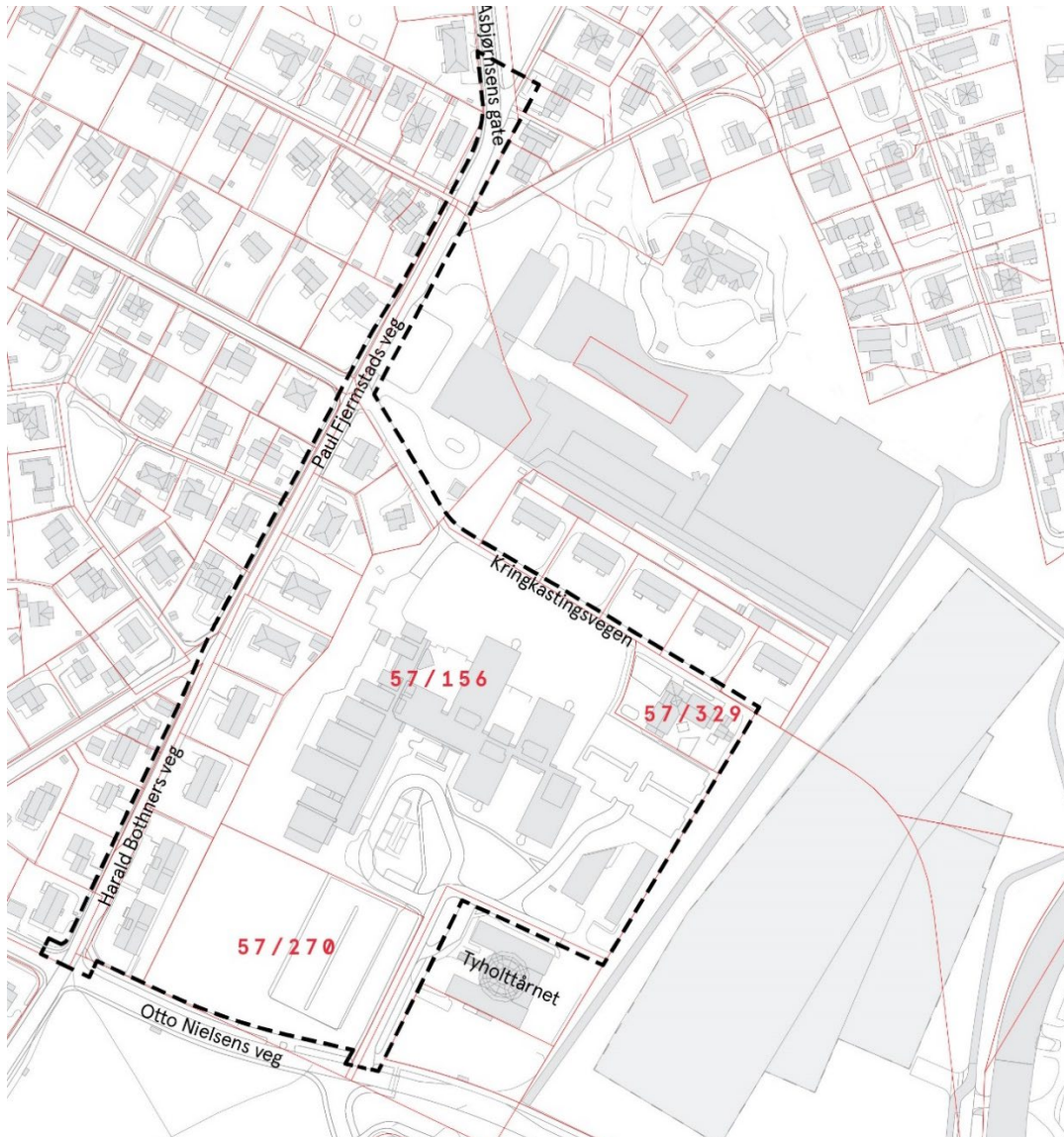


Besøksadresse
LPO Arkitekter AS
Rosenborggata 19C
0356 Oslo

Postadresse
LPO Arkitekter AS
PB 7033 Majorstuen
0306 Oslo

Kontakt
(+47) 23 32 71 00
lpo@lpo.no
www.lpo.no

Org nr.
934 007 514 MVA



Figur 1: Varslet planavgrensning.

Hensikt med planen

Hensikt med planen er å legge til rette for utvikling av boliger med gode bokvaliteter, i tillegg til barnehage, et mindre næringsareal og grønnstruktur innenfor eiendommene. Planen skal bidra til fortetting, attraktiv og klimavennlig utvikling av området i tråd med overordnede føringer.



Besøksadresse
LPO Arkitekter AS
Rosenborggata 19C
0356 Oslo

Postadresse
LPO Arkitekter AS
PB 7033 Majorstuen
0306 Oslo

Kontakt
(+47) 23 32 71 00
lpo@lpo.no
www.lpo.no

Org nr.
934 007 514 MVA

Gjeldende planstatus

Planområdet omfattes av Kommuneplanens arealdel for Trondheim 2022-2034 (vedtatt 26.9.2024), og ligger i planen innenfor byggesone 2: *Sentrale byområder, som skal utvikles etter bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet. Byggesone 1 og 2 utgjør til sammen de mest sentrale byområdene i kommunen, hvor det skal legges til rette for at hovedandelen av nye boliger lokaliseres.*

Følgende bestemmelser for byggesone 2 vurderes å være relevant for planarbeidet:

Utnyttelsesgrad:

- Grad av utnytting skal minst være 100 % BRA der dette er forenlig med kulturhistoriske verdier, boligkvalitet og nok uteoppholdsareal.

Arealbruk:

- Innenfor byggesone 2 tillates kun følgende formål: boligbebyggelse, offentlig tjenesteyting, privat tjenesteyting inntil 400 m2 BRA, idrettsanlegg, næringsbebyggelse.

Det er ikke krav om konsekvensutredning

Forslagsstiller har i samråd med planavdelingen i Trondheim kommune konkludert med at planforslaget ikke omfattes av krav til konsekvensutredning.

Du kan sende inn merknader til planarbeidet innen 08.04.2025

Innspill, merknader eller spørsmål knyttet til planarbeidet sendes skriftlig til LPO arkitekter v/Anette Flygansvær, Pb. 7033 Majorstuen, 0306 Oslo, eller acf@lpo.no. Merk henvendelsen med «Otto Nielsens veg 2 og 2B Plan ID r20220048».

Vi gjør oppmerksom på at innsendte merknader og innspill til planarbeidet ikke blir besvart direkte. Alle innspill blir kommentert og oversendt til Trondheim kommune sammen med utarbeidet planforslag.

Plandokumenter

Nedenfor finner du link til planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet som ligger tilgjengelig på kommunens nettsider.

<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/kunngjoring-arealplan/>



Besøksadresse
LPO Arkitekter AS
Rosenborggata 19C
0356 Oslo

Postadresse
LPO Arkitekter AS
PB 7033 Majorstuen
0306 Oslo

Kontakt
(+47) 23 32 71 00
lpo@lpo.no
www.lpo.no

Org nr.
934 007 514 MVA