

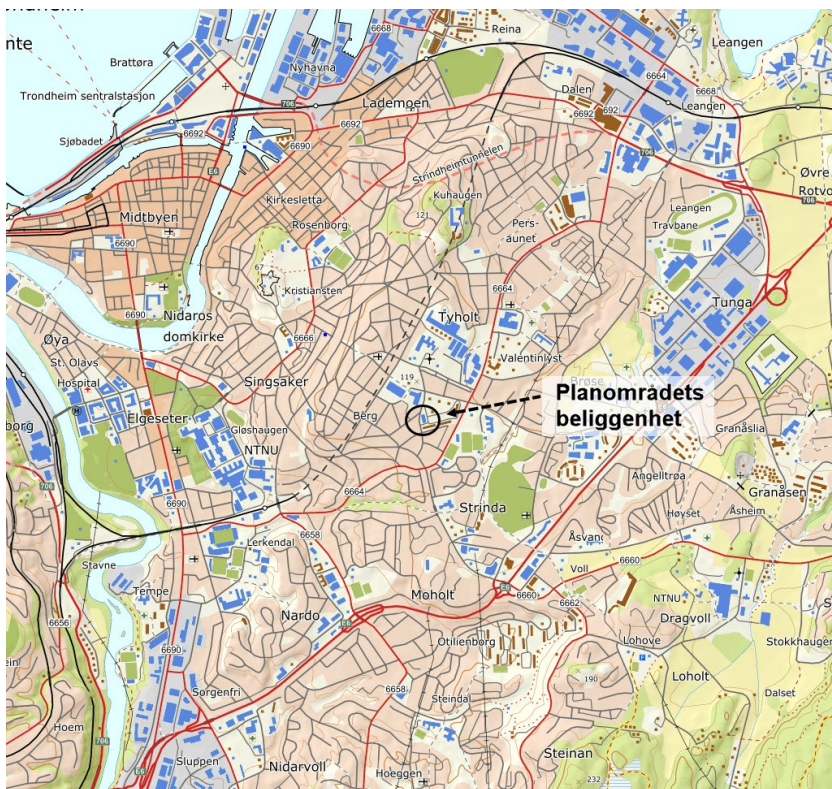
## Lillebergvegen 8, detaljregulering - varsel om oppstart av planarbeid

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det, på vegne av forslagsstiller Lillebergvegen 8 Eiendom AS, oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Lillebergvegen 8 i Trondheim kommune. Planarbeidet har plan-ID r20240038. Det er mottatt samtykke fra Trondheim kommune til varsling og kunngjøring av planarbeidet 08.12.2024.

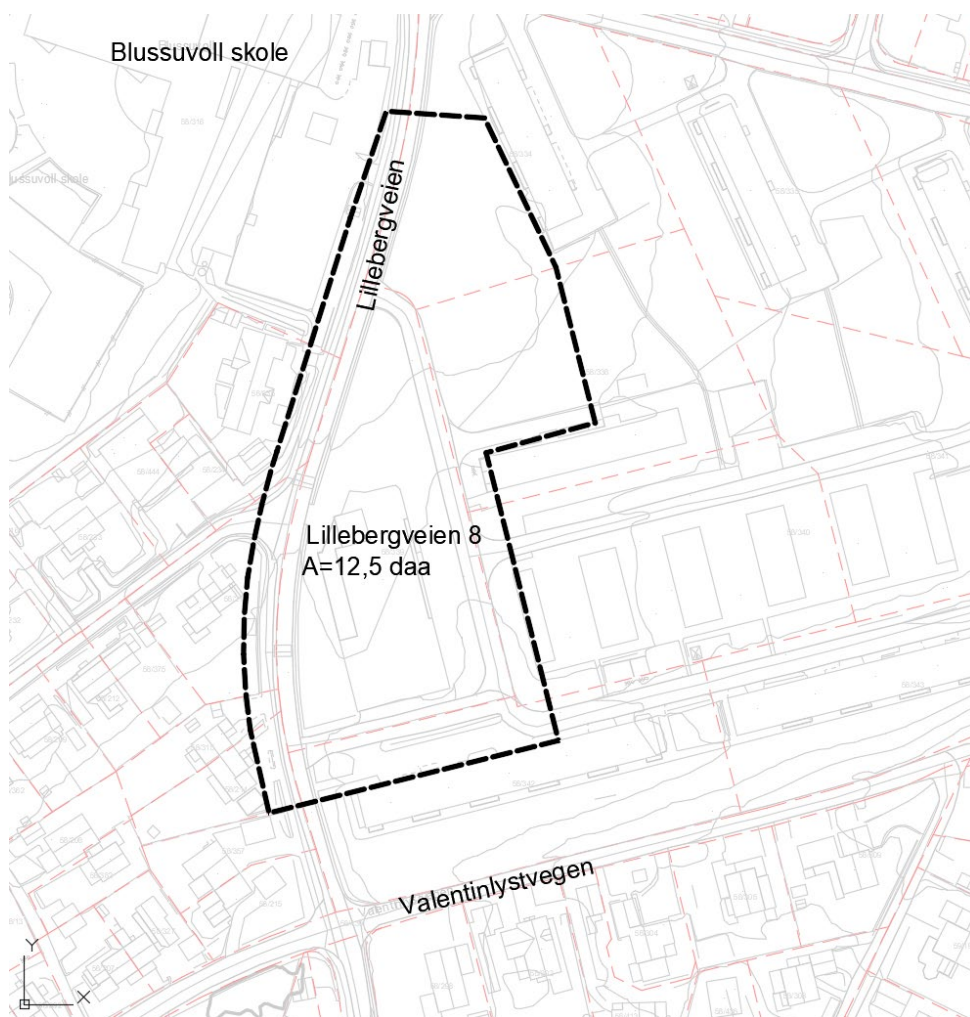
### Planområdet

Planområdet ligger på Tyholt i Trondheim kommune. Planområdet omfatter eiendommene med gnr./bnr. 58/339, 58/338, 58/342, 58/340, 58/334, 58/316, 58/235, 58/213, 58/315 og 58/214. Deler av eiendommene til Blusuvold Borettslag er inkludert i planområdet for å legge til rette for en bedre sammenheng mellom uterom og gangforbindelser i de tilgrensende områdene. Byplankontoret har anbefalt koordinering mellom prosjektene for å sikre helhetlige løsninger for overvannshåndtering, byggehøyder, parkeringsløsninger og arealbruk til renovasjon og varelevering. Foreløpig er planområdet ca. 12,5 dekar. Endelig planavgrensning avklares i videre planarbeid.

Planområdet benyttes i dag til dagligvareforretning og ligger langs Lillebergvegen. Tilgrensede naboområder består av blokkbebyggelse i 4.etasjer og noe småhusbebyggelse i form av rekkehus og eneboliger. Nordvest for planområdet ligger Blussuvoll Ungdomsskole.



Figur 1 Beliggenheten til planområdet (kartbakgrunn hentet fra Trondheim kommunes kartportal).



Figur 2: Planavgrensning ved varsling av oppstart markert med svart, stiplet linje.

### Bakgrunn og mål

Lillebergvegen 8 Eiendom AS ønsker å legge til rette for utvikling av ny forretningsbebyggelsen på gnr./bnr. 58/339. Innenfor eiendommen ønsker forslagsstiller å legge til rette for en kombinasjon av forretning og boligformål. Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som viser foreløpige skisser over mulig utnyttelse av planområdet. Innledningsvis i planarbeidet vil skisseløsningen bearbeides.

Målet med prosjektet er å skape et mer moderne senter med blanding av forretning og bolig og en forbedret møteplass for lokalbefolkningen ved dagens Bunnprisbutikk. For å få til dette må området transformeres fra dagens forretningsvirksomhet til både forretning og boligformål. Dagens bebyggelse rives og ny bebyggelse plasseres med fasade i grensen til Lillebergveien slik at bebyggelsen forsterker og fremhever gateløpet.

Se vedlagt planinitiativ for mer informasjon om tiltaket.

### Gjeldende og igangsatte arealplaner

I kommuneplanens arealdel 2022-34 (som er vedtatt, men ikke rettskraftig) er byggeområdene for bolig delt inn i 4 soner: sentrumskerne (byggesone 1), sentrale byområder (byggesone 2), øvrige byggeområder (byggesone 3), ytre byggeområder (byggesone 4). Arealene innenfor planområdet avsatt til byggesone 2.

Aktuelle bestemmelser er: «*Grad av utnyttning skal minst være 100 % BRA der dette er forenlig med kulturhistoriske verdier, boligkvalitet og nok uteoppholdsareal. Areal i kjeller skal ikke medregnes i % BRA.*».

Varsling av oppstart av planarbeid

Planområdet er regulert gjennom planID r0146b, vedtatt 14.03.1960. Planområdet er regulert til butikk. Mens tilgrensede eiendommer i vest og sør er regulert til blokkbebyggelse og rekkehus.

Blusuvold Borettslag har igangsatt egen planprosess for naboeiendommene. Dette er regulering av boliger ved planområdet.

### **Forskrift om konsekvensutredninger**

Det er vurdert at planarbeidet ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Se vedlagt planinitiativ for mer informasjon.

### **Videre planprosess**

Det varsles nå oppstart av planarbeid og berørte gis med dette anledning til å uttale seg til det igangsatte planarbeidet. Hensikten med varslingen er blant annet å innhente synspunkter på utviklingen av området samt relevant informasjon om stedlige forhold. Etter at varsling av oppstart og innkomne merknader er mottatt vil plankonsulent og forslagsstiller utarbeide et planforslag, som sendes til planmyndigheten (Trondheim kommune) for behandling. Trondheim kommune tar så stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, gis berørte parter på nytt anledning til å uttale seg. Denne gang til et konkret forslag til rammer og føringer for arealbruk for det aktuelle området. Etter offentlig ettersyn av planforslaget, blir planforslaget på nytt gjenstand for behandling hos Trondheim kommune, hvor behandlingen til slutt ender opp med et vedtak i bystyret.

Se også kunngjøring på Multiconsults nettside: <https://www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>, hvor kopi av planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig. Forslagsstiller er Lillebergveien 8 Eiendom AS og Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Multiconsult Norge AS v/Edvard Duvsete, på e-post; [edvard.duvsete@multiconsult.no](mailto:edvard.duvsete@multiconsult.no) eller telefon; 913 96 552.

### **Innspill og merknader**

Eventuelle innspill eller merknader til varsling av oppstart av planarbeid kan rettes skriftlig til Multiconsult Norge AS v/Edvard Duvsete per brev til postboks 6230 Torgarden, 7486 Trondheim eller på e-post til; [edvard.duvsete@multiconsult.no](mailto:edvard.duvsete@multiconsult.no). Innspill må være mottatt i løpet av **19. januar 2025**. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandlers navn eller referansenummer " 10256574-01".

Med vennlig hilsen

**Multiconsult**

*Edvard Duvsete*

Edvard Duvsete

Oppdragsleder

**Vedlegg A: Planinitiativ, datert 02.10.2024**

**Vedlegg B: Skisseprosjekt med solstudie, datert 05.12.2024**

**Vedlegg C: Planomriss**

**Vedlegg D: Lillebergvegen 8, detaljregulering, oppstartsmøtereferat, datert 08.12.2024**