

DETALJREGULERING AV USTÅSEN 2 OG 4 IGANGSETTING AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det at det er satt i gang planarbeid for Uståsen 2 og 4 i Trondheim kommune, gnr/bnr 176/179 og 176/181, samt deler av 174/10 og 175/10, 175/1, 175/42, 176/245. Området er i dag regulert og består av flere reguleringsplaner, se vedlegg 1.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av et lokalsenter med handel, leiligheter og fellesarealer for lek og opphold. Planen vil også tilrettelegge for etablering av parkeringskjeller, fortau, gang- og sykkelvei til lokalsenteret og tilhørende infrastruktur. Målet er å etablere et lokalsenter, med bokvalitet, trygge forbindelser for myke trafikanter og attraktive sosiale møteplasser for flere brukergrupper.

Hovedarealformålene i planen foreslås til kombinert bolig/forretning, parkeringsanlegg og torg. Eksisterende bygning på gnr/bnr 176/179 skal rives. I dag består tomten av en parkeringsplass, og et bygg med dagligvarebutikk, en frisør og en fritidsklubb for barn og unge (Kattemkjeller'n fritidsklubb). Planen foreslår etablering av forretning og offentlig og privat tjenesteyting på bakkeplan med boliger fra og med andre etasje. Byggene planlegges med 5 til 7 etasjer og kjeller. Byggene vil tilpasse seg omgivelsene ved å eksempelvis ha saltak og teglstein på fasaden. Torg på gnr/bnr 176/181 og nærmiljøanlegg på 175/42 skal oppgraderes.

Forventede følger for området etter vedtatt plan er mer anleggsrelatert trafikk og støy i anleggsperioden og noe mer trafikk sammenlignet med dagens situasjon. Resultater blir en møteplass for mennesker som bor og oppholder seg i området med tilhørende gangveier/fortau til og fra lokalsenteret.

Coop Midt-Norge SA og Rostinvest AS er forslagsstiller, med Rett Hjem Arkitekter AS som plankonsulent.

Avgrensning av planområdet er vist på eget vedlegg.

Planen faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredning jf. oppstartsmøtereferat 01.05.2024. Reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader innen en frist. Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens nettsider.

Informasjonsmøte

Det vil bli holdt et åpent informasjonsmøte med presentasjon av planarbeidet, planskisser og videre planprosess i Myrstadvegen 3, 7080 Heimdal, torsdag 05.12.2024 kl 17.00-18.00. Det vil bli anledning til å stille spørsmål om planarbeidet. Det vil også bli tilrettelagt for deltagelse på Teams. Alle som ønsker å delta digitalt må registrere seg via denne lenken

<https://events.teams.microsoft.com/event/086d4a4d-116a-468f-8ea1-e621a1f699fe@9cababf0-8eb5-4735-8d9f-e3bff4b71f14>, eller benytte denne qr-koden:



Opplysninger om planarbeidet

For ytterligere opplysninger om planarbeidet vises det til Rett Hjem Arkitekters nettside <https://www.retthjemarkitekter.no/projects-3?lang=no>, Trondheim kommunes hjemmeside og til Rett Hjem Arkitekter v/ Anne Guro Røsæg, på e-post til anneguro@rett-hjem.no eller på tlf +47 481 52 611.

Innspill til planarbeidet

Innspill til planarbeidet sendes til Sluppenvegen 14, 7037 Trondheim eller anneguro@rett-hjem.no innen 13.12.2024. Merk sendingen med saksnummer 2023/9607. Merknader til plansaken vil følge i sin helhet til politisk behandling og vil være offentlige dokumenter.

Rett Hjem Arkitekter AS, 22.11.2024

Med hilsen
Rett Hjem Arkitekter AS,
v/Anne Guro Røsæg

Vedlegg 1

Oversikt over eksisterende reguleringsplaner som overlapper med varslingsområdet.

- I reguleringsplan for Skjetleinskogen, datert 17.11.2022 (planID: r20190037) er arealene innenfor varslingsgrensen regulert til fortau, annen veigrunn – grøntareal, veg og annen veigrunn teknisk anlegg.
- I reguleringsplan for boligfelt A og S på Kattem Oust, datert 11.07.1977 (planID: r1081o) er arealene innenfor varslingsgrensen regulert til parker, turveger, anlegg for lek og sport, gangveg, sykkelveg og felles kjøre og parkeringsareal.
- Reguleringsplan for Kattem Oust, bydelssenteret, Reguleringsplan 3A, vedtatt 16.12.1977 (PlanID: r1081p) er arealene innenfor varslingsgrensen regulert til gangveg, sykkelveg, areal for offentlig bebyggelse, areal for forretnings- og kontorvirksomhet M.V, kjøreveg, Felles kjøre- og parkeringsareal, Felles gangareal, og kombinasjon av areal for boligbebyggelse, areal for forretnings- og kontorvirksomhet M.V. og areal for bygninger for fellesformål.
- I reguleringsplan for Internat for utviklingshemmede ved Uståsen på Kattem Oust, Heimdal, vedtatt 29.01.1981 (PlanID r1081t) er arealene innenfor varslingsgrensen regulert til offentlige bygninger.
- I reguleringsplan for Boliggate langs eksisterende Kongsveg på strekningen Sentervegen – Småhusområde Kattem Oust, vedtatt 25.03.1977 (PlanID: r1081n) er arealene innenfor varslingsgrensen regulert til bankett og areal for kjøretrafikk.
- I reguleringsplan for Uståsen 4, del av 176/1 og 176/181, Kattem barnehage, vedtatt 26.02.2009 (PlanID: r1081aq) er arealene innenfor varslingsgrensen satt av til område for offentlig barnehage og gang og sykkelveg.
- I reguleringsplan for Kattem Oust, boligfelt E og F, datert 25.07.1975 (planID: r1081j) er arealene innenfor varslingsgrensen regulert til offentlig vegareal, kjøreveger