

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid – Detaljregulering for del av B27, Foten

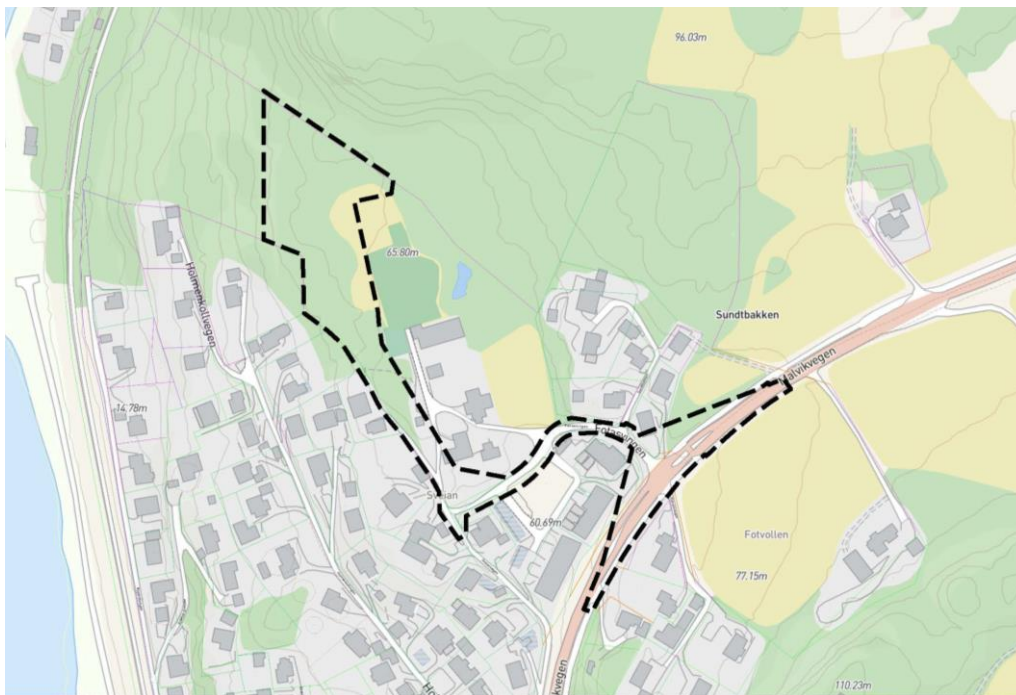
Varsel etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Dato: 13.01.2022

Du mottar dette varselet fordi du er grunneier i et område hvor det planlegges oppstart av en detaljregulering, eller er nabo til et område som skal detaljreguleres. Du har rett å uttale deg om planen frem til fristen: 18.02.2022

Detaljer om reguleringsplanen

Plantype:	Detaljregulering
Navn på plan:	Del av B27, Foten 55/28
PlanID	202105



Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Mestergruppen Arkitekter AS varsler oppstart på vegne av Byggmester Iver R. Gresseth AS. Reguleringsarbeid er startet i samsvar med plan- og bygningsloven §12-8 og §17-4. Det ønskes å gjennomføre detaljregulering som tilrettelegger for småhusbebyggelse.

Hensikten med reguleringsplanen

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av rekkehus og eneboliger med tilhørende private uteoppholdsareal. Videre vil planen omfatte nødvendig infrastruktur, samt en nærlekeplass som skal dekke fremtidig behov for boenhetene. Atkomstveg er tenkt fra Fotasvingen og inn Sveianvegen, og deretter følge eksisterende veitrase inn til tomt 54/233 og videre inn øst på planområdet. Planen omfatter i all hovedsak eiendommen 55/28. For å tilrettelegge for siktlinjer og dimensjonering av veg omfatter planområdet i tillegg deler av eiendommene 54/233, 54/77, 54/68, 54/200, 55/226, 55/355, 55/356, 55/357, 55/333, 55/45, 55/332 og 1950/20. Planideen som

presenteres i planinitiativet utfordrer formålsgrensene for feltet B27 slik den er i kommuneplanens arealdel. Sett bort fra ønsket om å endre grensen for B27 vil ny bebyggelse ellers være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Gjeldende planer for dette området

Planområdet er lokalisert delvis innenfor reguleringsplanene *Solbakken Vest* og *Reguleringsplan for Sveiangrenda, del av gnr./bnr. 55/28*. Planområdet omfatter deler av felt B27 som er avsatt til framtidig boligbebyggelse i *Kommuneplanens arealdel Malvik kommune 2018-2030*, samt deler av et større område avsatt til LNFR-formål. Deler av LNFR-området er angitt med hensynssone grønnstruktur, og planområdet ligger også innenfor sikringssonen – Høyderestriksjoner – og hinderflate for inn- og utflygning på Trondheim lufthavn.

Utbyggingsavtale

I tillegg til varsel om oppstart varsles det her også mulig utbyggingsavtale.

Krav til konsekvensutredning

For denne planen er det ikke krav om konsekvensutredning.

Saksgang

Alle innspill/merknader til varsel om oppstart av planarbeid blir tatt opp til vurdering og vil bli kommentert i et eget merknadsdokument, og være en del av planbeskrivelsen når planen legges ut til offentlig høring etter 1.gangs behandling. Det vil være mulig å komme med innspill/merknader til det konkrete planforslaget når det etter 1.gangsbehandling blir sendt på høring.

Plangrensen er satt i samarbeid med Malvik kommune, og endrer ikke eierforhold eller bruksrett til andre berørte eiendommer.

Når reguleringsplanen er godkjent kan utbygger søke om byggetillatelse, og naboer vil da bli varslet igjen med konkrete hustegninger.

Ta gjerne kontakt for mer utfyllende informasjon.

Her kan du se flere dokumenter i saken

Malvik kommunes hjemmesider under *Bolig og eiendom* og videre under *Plan*.

Medvirkning

Det planlegges å tilrettelegge for et medvirkningsmøte i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Tidspunkt for møtet er satt til kl. 17.30 den 04.02.2022. Grunnet koronasituasjonen er det ikke avklart om det er mulig å avholde et fysisk møte, eller om det vil foregå digitalt via Microsoft Teams/Zoom. Nærmere informasjon om hvordan møtet vil bli avholdt og evt. lenke for oppkobling til digitalt møte sendes via e-post. Det kreves dermed at dem som ønsker å delta på møtet må påmeldes (med navn på deltakere og telefonnummer) til e-post: sb@mgarkitekter.no.

Innspill til planen

Eventuelle innspill/merknader til planarbeidet sendes til plankonsulent hos MG Arkitekter AS: kbt@mgarkitekter.no, eller MG Arkitekter AS, Orstadvegen 112, 4353 Klepp stasjon. Kopi skal sendes til Malvik kommune, postmottak@malvik.kommune.no, eller Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik.

Frist for å komme med merknader er satt til 18.02.2022.

Spørsmål om oppstart av reguleringsarbeidet kan rettes til:

Kontaktperson: Kristoffer Thørud
E-post: kbt@mgarkitekter.no
Telefon: 91510415