

Nabovarsel plan- og bygningsloven § 21-3

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles.

Saksnr.

Til

som eler/fester av

Navn (nabo/gjenboer) Fortuna Grendelag	Gnr. 40	Bnr. 32	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse Fortunalia 64	Eiendommens adresse			
Postnr. 7057	Poststed Jonsvatnet	Postnr. 7057	Poststed Jonsvannet	

Tiltaket gjelder eiendom/byggested

Eiendommens adresse Sæterbakken	Gnr. 39	Bnr. 18 m.fl.	Festenr.	Seksjonsnr.
Postnr. 7057	Poststed Jonsvannet	Kommune 1601	Eier/fester	

Det varsles herved om:

Søknad om tiltak som krever tillatelse

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade | <input type="checkbox"/> Riving |
| <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Skill/reklame | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem | <input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste | <input type="checkbox"/> Annet, beskriv |

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven |
|---|--|---|-----------------------------------|

Vedlegg nr.
B-1

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |
|--|--|--|

Navn på plan

Nærmere beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Dispensasjon for høyde på rundkjøring og dispensasjon for krav om plandelt kryss

Vedlegg nr.
Q-1-5

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver Sæterbakken AS		
Kontaktperson, navn Advokat Gorm Lyng	Telefon 97638754	Mobil
Postadresse PB 1734 Sentrum	Postnr. 7416	Poststed Trondheim
E-post post@pretor.no	Søknaden kan ses på hjemmeside (ikke obligatorisk)	

Merknader sendes til

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjørelse for ev. endringer.

Navn Pretor Advokat AS	E-post post@pretor.no	
Postadresse PB 1734 Sentrum	Postnr. 7416	Poststed Trondheim

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 5	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted T.L.	Dato 26.9.17	Underskrift (ansvarlig søker/tiltakshaver)
Gjentas med blokkbokstaver		



Trondheim kommune
Byggesakskontoret
Postboks 2300, Sluppen
7004 Trondheim

att: Geir Hanssen

Vår ref.:
14762-003/GL

Deres ref.:

Trondheim
24. april 2017

Sæterbakken AS – Søknad om dispensasjon – Kryssløsning og Ski- og gangbru

Jeg viser til skisse til endelig løsning oversendt fra Trondheim kommune planavdelingen v/ Trond Bakke oversendt pr e-post den 2.3.2017.

Skissen er senere detaljer og tegnet ut for endelig godkjenning og behandling som dispensasjonssak.

Pretor Advokat AS v/ undertegnede inngir på vegne av Sæterbakken AS formell søknad om dispensasjon i nærværende sak, da detaljering og avklaring i saken er mellom Sæterbakken AS, Trondheim kommune og Statens vegvesen.

1. Plangrunnlag

Søknaden gjelder rekkefølgekrav i plan r 0266 n vedtatt i Bystyret den 27.8.2009, med reguleringsbestemmelser.

I plankart er angitt en rundkjøring rett syd av Sæterbakken gård. Denne skulle i hovedsak dekke adkomst og avkjøring både for Sæterbakken og Tessliåsen.

I ettertid har Tessliåsen regulert inn annen og egen avkjørsel lengre nord mot Trondheim sentrum.

Det søkes om dispensasjon fra to rekkefølgekrav som hver lyder;

«10.3

Før byggestart av 1. etappe skal ny kryssløsning ved Sæterbakken, veg 02, veg 03 og tilstrekkelig del av parkeringsplass 07 for å dekke behov for barnehagen, være opparbeidet».

og

«10.4

Før innflytting av første utbyggingsetappe (de første 40 boligene), skal det være etablert planskilt kryssing av Jonsvannsvegen for fotgjengere og syklistene».

Vedr bestemmelse 10.3 gjelder dette heving av rundkjøring med ca 80 cm, med påfølgende nødvendige endringer av høyde på avkjøring til Sæterbakken AS.

Løsning for buss gjelder for 15m lange busser, samt system for parkering og regulering av trafikk.

Vedr bestemmelse 10.4 søkes om at denne utgår. Det etableres i stedet trafiksikker kryssing med opphøyd gangfelt på begge sider av rundkjøring i Jonsvannsveien, samt lysregulert overgang sør for rundkjøring. Dette er den overgang som en regner med at skolebarn vil benytte på sin gang til og fra Solbakken skole.

Det vedlegges i tråd med dette tegninger for nytt kryss, tegning C3-05-04-17, F01-05-04-17 og L01-05-04-17 . (Vedlegg 1)

Alle forhold ved omsøkt løsning er akseptert og anbefalt på konseptstadium, både av Statens vegvesen og Trondheim kommune v/ Bakke. (Vedlegg 2 og 3)

2. Rettslig utgangspunkt

Det rettslige utgangspunkt fremkommer i plan og bygningslovens § 19-2 annet ledd, hvor det heter;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemper etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Det er to vilkår som skal være oppfylt hhv om formålet ved de to angitte bestemmelser vesentlig tilsidesettes. Endelig må det også foreligge klart større fordeler enn ulemper etter en helhetsvurdering.

Dersom vilkårene er oppfylt er det ikke lenger grunnlag for ytterligere vurdering av om det er hensiktsmessig å innvilge dispensasjon.

4. Dispensasjon

4.1 Reguleringsplan og plan- og bygningsloven - formål

Tiltakshaver Sæterbakken AS er enig med Trondheim kommune i at de punkter i rekkefølgekravene det søkes dispensasjon fra er begrunnet i formål om trafikal avvikling og trafikksikkerhet.

Imidlertid innebærer eventuelt positivt vedtak om dispensasjon ikke annet enn en justert løsning. Det søkes således ikke om fjerning av elementer i sikker trafikkavvikling, kun justerte tiltak.

Det legges således til grunn at formålet både etter eksisterende reguleringsplan, og etter søknad om dispensasjon er det samme.

Da den løsning som nå beskrives ligger innenfor anbefalinger i Statens vegvesen sin håndbok V 121, kan en ikke se at det foreligger avvik fra formål i plan eller plan- og bygningsloven. Vilkår for å nekte dispensasjon med grunnlag at formål i plan eller lov er vesentlig tilsidesatt er dermed uansett ikke oppfylt.

4.2 Heving av rundkjøring

Tiltakshaver vil med dette opparbeide rundkjøring slik regulert, dog hevet med ca 80 cm. Det søkes således om dispensasjon for høydeangivelser av rundkjøring i reguleringsplanen.

En heving av rundkjøringen vil slik tiltakshaver oppfatter det bedre sikten for kjørende i lengderetning Jonsvannsveien i begge retninger. Den vil ytterligere bedre forholdene for kjørende og ift vedlikehold av vegen ved avkjøring til Sæterbakken.

Det må etableres en noe høyere fylling ved avkjørsel, men dette vil ikke ha ytterligere betydning for omgivelsene.

Rundkjøring vil i tillegg få en øket motstandsdyktighet ift erodering. Dette beror på vannføring langs Jonsvannsvegen mot øst. Heving av rundkjøring vil dermed minke mulig utvasking i vegfylling.

Vedr trafikksikkerhet for øvrig vil heving av rundkjøring ikke ha negative virkninger, ift regulert rundkjøring.

Løsning for buss baserer seg på kjøretøy av 15m lengde. Holdeplasser og rundkjøring dimensjoneres for dette. Det legges dermed til rette for både avvikling av trafikk og nødvendig regulering.

Det er ikke identifisert negative trafikkavvikling- eller trafikksikkerhetsmessige elementer ved søknaden.

Det legges til grunn at Trondheim kommune, planavdelingen og Statens vegvesen har akseptert denne løsningen, og finner den hensiktsmessig.

Hensynet bak rekkefølgebestemmelsen er etter dette ivaretatt tilsvarende som for regulert løsning, eller på en bedre måte. Dette gjelder i særlig grad den tekniske utførelsen ved heving av rundkjøring.

Den aktuelle løsningen er dermed klart mer til gang enn skade, og vilkår for dispensasjon er dermed oppfylt.

4.3 Rekkefølgekrav 10.4

Det er i denne rekkefølgebestemmelsen stilt krav til planskilt kryss for fotgjengere og trafikanter.

Det søkes om at det dispenseres fullstendig fra dette vilkåret, slik at gangbru over Jonsvannsveien ikke utføres slik regulert.

Sæterbakken AS legger til grunn at det gjennomføres trafikksikkerhetstiltak som opphøyde gangfelt, ekstra belysning og fortsatt lav fart. Dette kan inntas som vilkår for dispensasjon. Det er planlagt følgende tiltak;

- Opphøyd gangfelt i Jonsvannsveien på begge sider av rundkjøring
- 40 km/t på strekningen
- Lysregulering av opphøyd gangfelt syd for rundkjøring

Det anføres at den omsøkte endring vil sikre fotgjengere og syklister på tilsvarende god måte som planskilt kryss.

Trafikksikkerheten er vurdert av Statens vegvesen som har funnet denne akseptabel.

Det er således ingen trafikksikkerhetsmessige ulemper ved den omsøkte løsning som er identifisert.

5. Nabovarsling

Nabovarsel er sendt nødvendige naboer og offentlige etater. Gjenpart og vedlegg oversendes herved.

6. Avslutning

På denne bakgrunn bes om at det vedtas dispensasjon fra regulert høyde på etablert rundkjøring med tilførselsvei O3.

Det legges til grunn at det ikke er i strid med rekkefølgekrav pkt 10.3 at det ikke opparbeides parkering til barnehage, da denne ikke er etablert.

Det bes videre om at det vedtas dispensasjon fra rekkefølgekrav pkt 10.4 om plandelt kryss, mpt at det etableres opphøyde gangfelt, ekstra belysning og fastholdes fortsatt lav fart i området.

Jeg viser avslutningsvis til forvaltningslovens § 17, og ber om at opplysninger som fremkommer i saken under saksforberedelsen forelegges Sæterbakken AS for uttalelse før det fattes vedtak i saken.

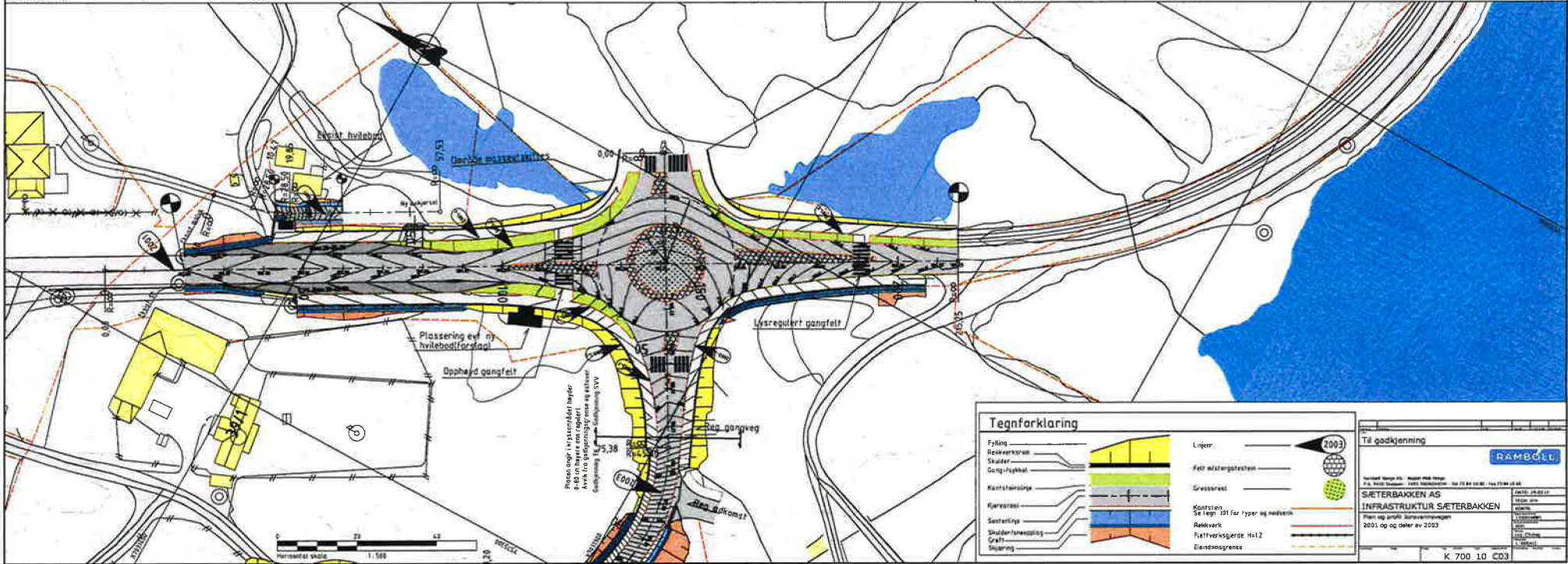
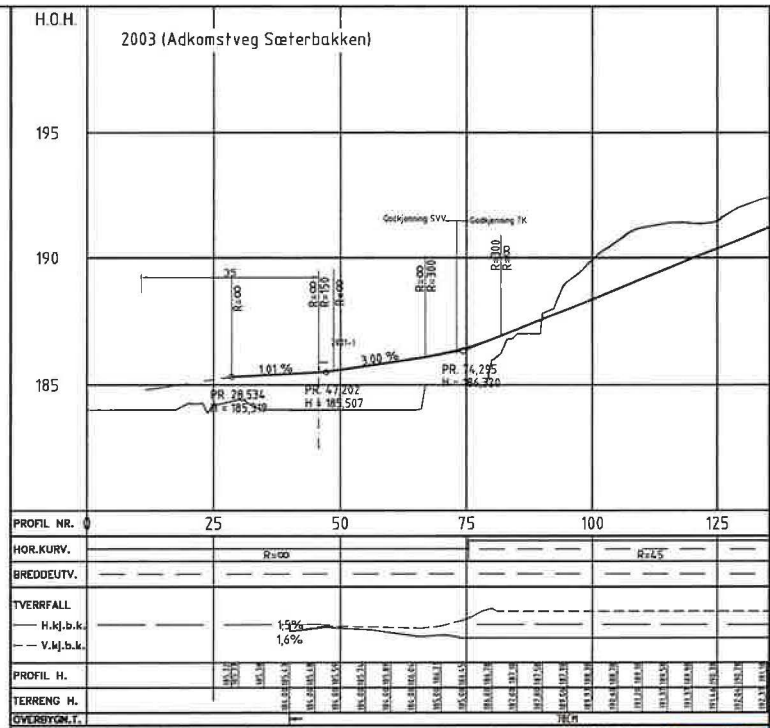
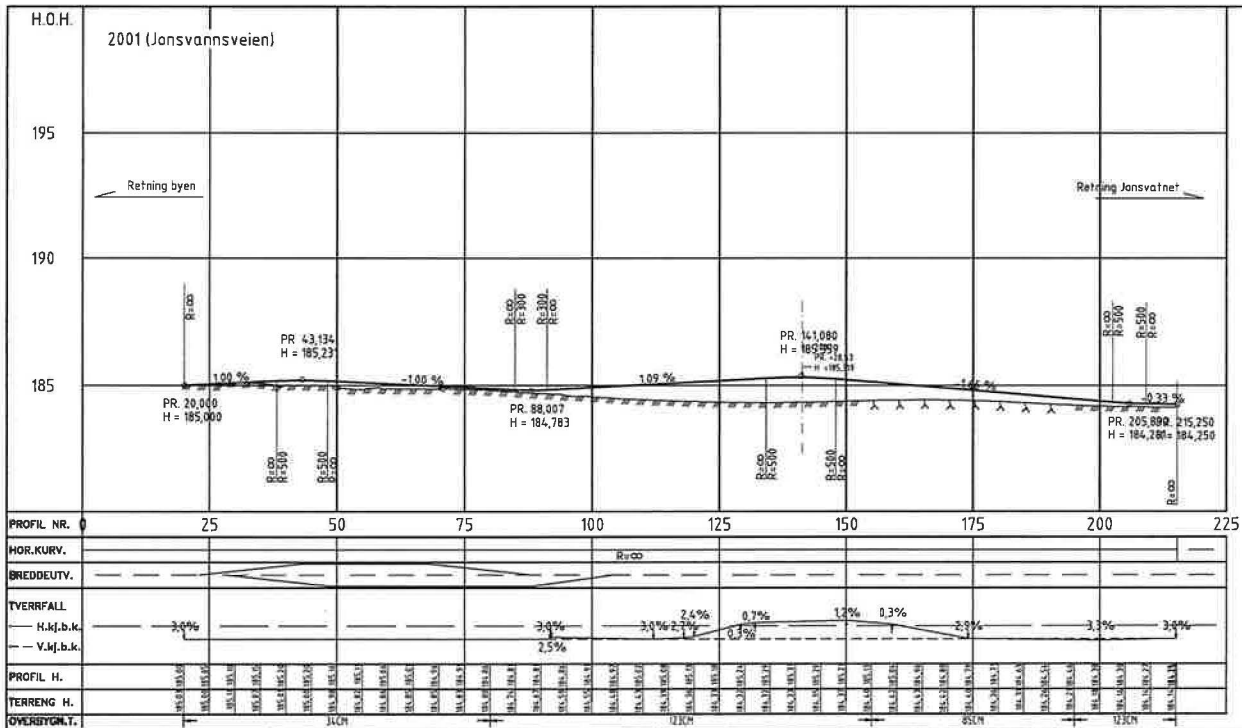
Dersom det er spørsmål til søknaden, ta gjerne kontakt med undertegnede på e-post gorm@pretor.no eller mob. 97 63 87 54.

Vennlig hilsen
Pretor Advokat AS

Gorm Lyng
Advokat

Vedlegg

Kopi: Kunde



Tegnforklaring

Fylling	[Symbol]	Løper	[Symbol]
Reisverkstrøm	[Symbol]	Fjell utslagsplassen	[Symbol]
Skulder	[Symbol]	Gressareal	[Symbol]
Gangfylling	[Symbol]	Kontroll	[Symbol]
Kantsteinløp	[Symbol]	Se tegn 301 for typer og medlems	[Symbol]
Kjøreareal	[Symbol]	Reisverk	[Symbol]
Sæterring	[Symbol]	Rettvinklet Hei2	[Symbol]
Skulderfylling	[Symbol]	Elendingsgrense	[Symbol]
Grøft	[Symbol]		
Tilvåring	[Symbol]		

Til godkjenning

RÅMBOLT

SÆTERBAKKEN AS
INFRASTRUKTUR SÆTERBAKKEN

Plan og profil Jonsvannsveien
2001 og og deler av 2003

K 700 10 C03

01

Gorm Lyng

Fra: Trond Bakke <trond.bakke@trondheim.kommune.no>
Sendt: fredag, mars 17, 2017 2:59 PM
Til: Gorm Lyng; Skjellnes Jenny L. H.
Kopi: Geir Hanssen
Emne: Fwd: Attached Image
Vedlegg: 1016_001.pdf

Hei.

Byplankontoret anbefaler at vegløsningen i Jonsvannsveien og Sæterbakken løses i en vilkårsbasert dispensasjonssøknad med høring av naboer og berørte aktører. Byggesak skaffer oversikt over berørte parter utover naboer. Tidligere oversendt skisse med justeringer i tråd med tilbakemeldingene fra Statens Vegvesen anses som en trafikksikkerhetsmessig akseptabel løsning. Her gis alle skoleelever mulighet til å krysse Jonsvannsveien i et signalregulert gangfelt. Vi ber om at løsningen tegnes ut detaljert så kommunen og Statens Vegvesen kan enes om grunnlaget for dispensasjonssøknaden.

Vi har i samråd med AtB vurdert en prinsipiell bussløsning i tråd med vedlagt skisse som mest hensiktsmessig for bussdriften. Det legges opp til å trafikkere Jonsvannsveien opp til snuplassen med 18 meters leddbusser i en stamrute fra 2019. Utformingen må samstemmes med Statens Vegvesens håndbøker.

--

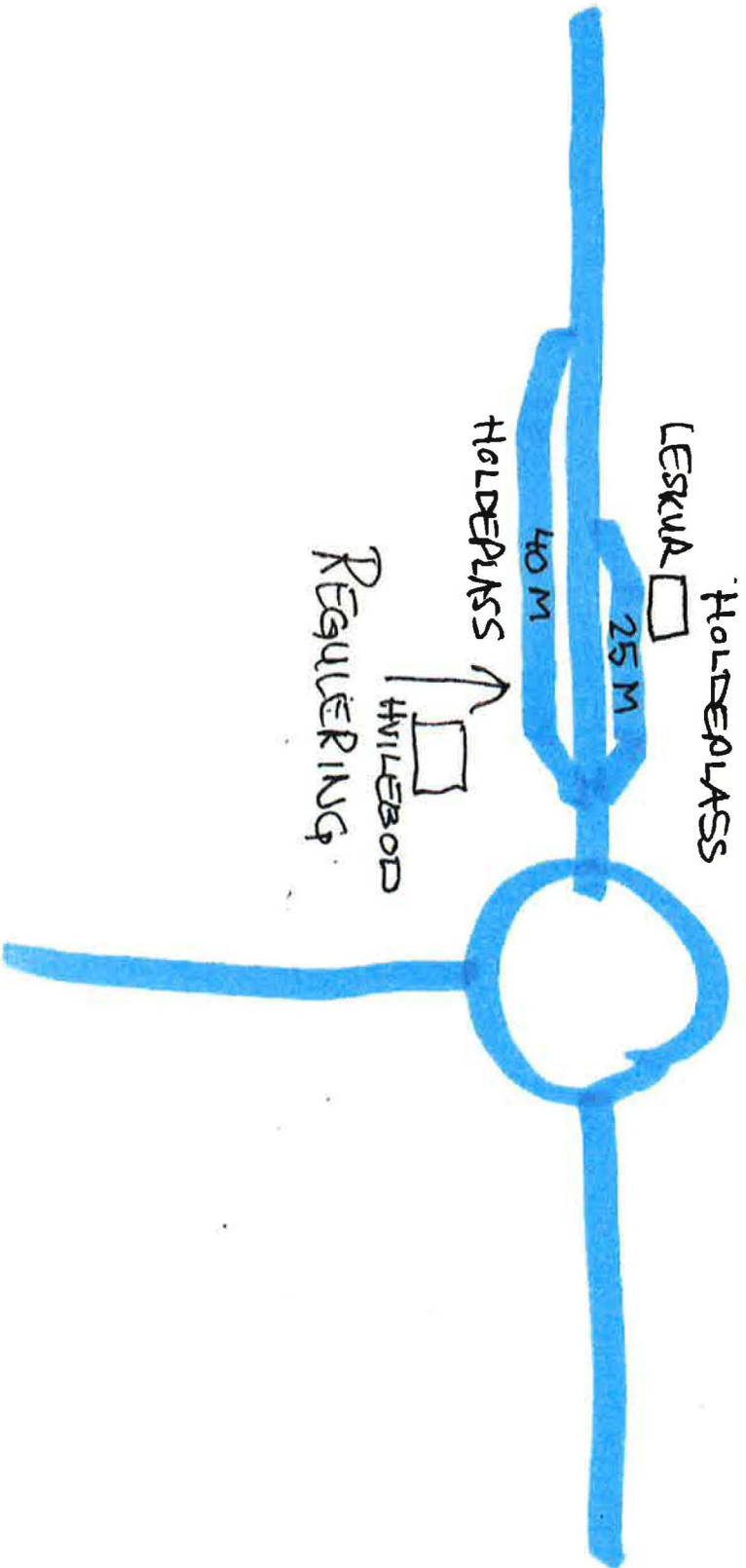
Vennlig hilsen

Trond Bakke
Sivilingeniør, Byplankontoret

**TRONDHEIM KOMMUNE**

Erling Skakkes gate 14
Postboks 2300, Sluppen, 7004 Trondheim

Søtærbalken



Gorm Lyng

Fra: Skjellnes Jenny L. H. <jenny.skjellnes@vegvesen.no>
Sendt: tirsdag, mars 14, 2017 4:26 PM
Til: Gorm Lyng
Kopi: Sjøland Beate Solveig Gamst; Stabursvik Helge A; Trond Bakke
Emne: SV: Sæterbakken - Forholdene til rundkjøring og ski- og gangbro

Hei!

Beklager at du ikke fikk svar i går som jeg hadde håpet på.

Jeg minner om at det er Trondheim kommune som er planmyndighet og må ta stilling til om skissert tiltak krever regulering eller kan behandles som en dispensasjon fra gjeldende regulering. Statens vegvesen har gitt tilbakemelding til kommunen der vi har gitt uttrykk for at vi mener at skissert løsning, der planfri kryssing fjernes burde vært regulert for å sikre god medvirkning.

Løsningen som er skissert har vært diskutert med Statens vegvesen, og i samråd med Trond Bakke på samferdsel på Byplankontoret mener vi at en løsning som skissert kan aksepteres. I utgangspunktet mener vi at den beste løsningen ville være en planfri kryssing av vegen, men siden nødvendig heving av rundkjøring (som var regulert for lavt i gjeldende regulering) gjør at regulert bru for myke trafikanter ville få en stigning som ville være langt fra kravene for universell utforming og heller ikke mulig å drifte, mener vi at en lysregulert kryssing vil være en akseptabel løsning her. Rundkjøringen som er regulert inn må beholdes for slik at buss kan snu i denne. Det må sjekkes at regulert rundkjøring er stor nok til at buss kan snu i den.

Vi har noen innspill til innsendte skisse.

- Avkjørsel rett i forkant av holdeplass mot byen må fjernes
- Eksisterende reguleringsplass for buss ønskes beholdt, bussholdeplass må etableres slik at det fortsatt vil være mulig å regulere her. Konkrete løsninger kan vi diskutere videre.
- Signalregulert kryssing må etableres minst 30 meter unna rundkjøringen.
- Det må redegjøres for siktforholdene knyttet til bussholdeplasser, opphøyd gangfelt og rundkjøringen. (eks Bussen som kommer i retning rundkjøringen. Vil den kunne hindre sikt for personbiler som kjører forbi bussen slik at de ikke ser fotgjengere som dukker opp i det opphøyde fotgjengerfeltet? Eller kanskje dette ikke er et problem: Kor kjem fotgjengerne fra og kor mange busser er det snakk om?
- Det må redegjøres for hvorfor det skal være signalregulering på den ene siden av rundkjøringen, dette må påregnes begrunnet i søknad om oppsett av signalregulering
- Husk at signalanlegg skal søkes om. Med høring til politi og kommune der en er enig om tiltaket.
- http://www.vegvesen.no/_attachment/61421/ side 14.

Vi regner med at skisse korrigeres etter våre innspill og igjen være grunnlag for de tekniske tegningene som Statens vegvesen skal godkjenne som en del av gjennomføringsavtalen med oss.

Med hilsen
Jenny L. H. Skjellnes

Seksjon: Plan- og trafikkseksjonen Sør-Trøndelag
Postadresse: Statens vegvesen Region midt, Fylkeshuset, 6404 MOLDE

Besøksadresse: Prinsensgate 1, TRONDHEIM
Mobil: + 47 91575544 **e-post/Lync:** jenny.skjellnes@vegvesen.no
www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-midt@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: Gorm Lyng [<mailto:gorm@pretor.no>]
Sendt: 9. mars 2017 15:22
Til: Skjellnes Jenny L. H. <jenny.skjellnes@vegvesen.no>
Emne: VS: Sæterbakken - Forholdene til rundkjøring og ski- og gangbro

Jeg viser til e-post nedenfor, og innkalling til møte mellom Statens vegvesen, Sæterbakken AS og Rambøll den 16.3.17.

Pretor Advokat AS v/ undertegnede representerer Sæterbakken AS.

Jeg har forsøkt å nå deg pr telefon, men du har vært opptatt i møter.

Vedlagt følger en skisse som vi har fått oversendt fra Trondheim kommune, og som skal være diskutert med dere. Ditt navn er oppgitt fra Trondheim kommune, som rett kontaktperson i saken.

Med grunnlag i denne skisse legges slik jeg forstår det følgende til grunn;

- Rundkjøring kreves med hensyn til AtB
- Rundkjøring heves inntil 70 cm
- Gangbru trekkes ut, mot at de skisserte trafikksikkerhetsløsninger utføres

Da det haster for Sæterbakken AS med en avklaring, ber jeg om at Statens vegvesen offisielt og skriftlig gir sin tilslutning til den aktuelle løsning. Den aktuelle tilslutning vil danne grunnlag for arbeid med en søknad om dispensasjon.

Jeg vil forsøke å nå deg pr telefon i morgen formiddag, men mottar gjerne innspill på denne e-post før/ eller i tillegg.

Med vennlig hilsen / Yours sincerely

Gorm Lyng
advokat/ Attorney at Law

Pretor Advokat AS
Olav Tryggvasons gate 12
Pb. 1734 Sentrum
7416 Trondheim

Phone: +47 73 87 81 00
Direct phone: + 47 97 63 87 54
Fax: + 47 73 87 81 01

www.pretor.no
gorm.lyng@pretor.no

Fra: Trond Bakke [mailto:trond.bakke@trondheim.kommune.no]
Sendt: torsdag, mars 2, 2017 16:03
Til: Gorm Lyng <gorm@pretor.no>
Emne: Re: Sæterbakken - Forholdene til rundkjøring og ski- og gangbro

Hei.

Byplankontoret og byggesak har avholdt møte om saksgangen videre. Trondheim kommune ser ikke grunnlag for å kreve igangsetting av ny reguleringsplan for å løse veganleggene langs Jonnsvannsveien. Dette bør kunne løses gjennom en vilkårsbasert dispensasjon fra gjeldende plan. Vi kom i møte med Statens vegvesen frem til at vegløsningen trolig kan løses trafiksikkert i tråd med vedlagt skisse. Dette må godkjennes videre internt hos Statens vegvesen. Foreslår at dere utarbeider tegningsgrunnlag i tråd med vedlagt skisse for videre arbeide mot en dispensasjonssøknad.

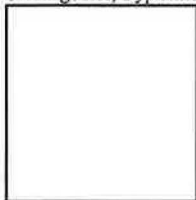
Vi beklager at dere ikke har fått tilbakemelding tidligere, det har vært uklart hvem som følger saken fra kommunens side.

Statens vegvesen skriver bla. i sin tilbakemelding:

- AtB har behov for at eksisterende snuplass med hvilebod sikres i plan, blant annet for å sikre oppstillingsplass for inntil 2 15meters busser ved tidsregulering. For brukbarheten på bussholdeplass mot sentrum, må bussholdeplass reguleres og etableres i tilknytning til eksisterende hvilebod og ikke øst for rundkjøringen slik det er vist i regulert situasjon. Rundkjøringen må dimensjoneres for at busser (15 meters lengde) kan snu i rundkjøringen. Det må også se på regulert holdeplass for buss nord for rundkjøringen. Vi ønsker ikke at denne etableres som regulert men i henhold til dagen standard i tråd med håndbok V123.

Vennlig hilsen

Trond Bakke
Sivilingeniør, Byplankontoret



TRONDHEIM KOMMUNE

Erling Skakkes gate 14
Postboks 2300, Sluppen, 7004 Trondheim

2017-03-02 12:23 GMT+01:00 Gorm Lyng <gorm@pretor.no>:

Hei,
Forsøkte å ringe deg idag.

For en tid tilbake var jeg i kontakt med deg vedr ovennevnte spørsmål.

Dere skulle da ha et møte i kommunen, for å avklare videre fremdrift i saken.

Da jeg ikke har hør fra deg, ber jeg om en status og et tilbakemelding på når en avklaring kan foreligge.

Med vennlig hilsen / Best regards

Gorm Lyng

Advokat / Attorney at Law

Pretor Advokat AS

Olav Tryggvasons gt. 12, Pb. 1734 Sentrum, 7416 Trondheim

www.pretor.no / gorm@pretor.no

Phone: [+47 73 87 81 00](tel:+4773878100)

Direct phone: +47 97 63 87 54

Fax: [+47 73 87 81 01](tel:+4773878101)

DISCLAIMER: This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system. E-mail transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free as information could be intercepted, corrupted, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. The sender therefore does not accept liability for any errors or omissions in the contents of this message, which arise as a result of e-mail transmission. If verification is required please request a hard-copy version.

--