

TAG ARKITEKTER AS AVD TRONDHEIM
Kjøpmannsgata 14

7013 TRONDHEIM

Referat fra møte - Sanna Østre - Eiendommen gnr/bnr 9/22

Tiltak	Sanna Østre
Tiltakshaver	TOBB
Ansvarlig søker	TAG arkitekter
Møtested	Skaun Rådhus
Møte dato/ tid	28.04.2022, 15.00
Til stede	Fernanda Acre Pacheco, TAG Arkitekter, fa@tagarkitekter.no Victoria Bergmann Larsen, TAG Arkitekter, vbl@tagarkitekter.no Jarle Skjulsvik, TOBB, jsk@tobb.no Cathrine Fossdal, Skaun kommune, Cathrine.Fossdal@skaun.kommune.no Ingebjørg Stavheim, Skaun kommune, ingebjorg.stavheim@skaun.kommune.no

Kommunen mottok forespørsel om møte 07.04.2022 og spørsmål til møtet i e-post 20.04.2022.

Dersom kommunen ikke ønsker dispensasjon, men krever omregulering av reguleringsplan på Sanna Østre forutsetter vi at dette ikke innebærer en full reguleringsprosess, men behandles som en mindre endring av i hovedsak plankart. PBL § 12-14 gir adgang for kommunestyret til å delegerer myndigheten til å vedta mindre endringer i reguleringsplaner, til administrasjonen. For å ha forutsigbarhet på eventuell framdrift og omfang av arbeidet ønsker vi å få svar på følgende:

- Kan kommunen bekrefte at en omregulering evt. kun vil innebære et politisk vedtak som beskrevet over? Eller kan det hende at det blir stilt krav til en begrenset høring (3 uker) hos sektormyndigheter og naboer i tillegg? Slik vi leser § 12-14 er det ikke krav til offentlig høring ved en mindre reguleringsendring, men at det må gjøres en vurdering av evt. konsekvenser av endringen for naboer og andre interessenter.
- Hva stilles evt. av krav til oppdatert materiale?
 - Oppdatert plankart er selvsagt, men antar at det også må tas en sjekk av at bestemmelser fortsatt stemmer – samt revidert illustrasjonsplan og GEO-rapport (som utløser endringen)? Illustrasjonsplan blir da samme som utomhusplan til rammesøknad.
 - Stilles det krav til en kort oppdatert planbeskrivelse, eller ivaretas det av kommunens saksframlegg til politisk behandling?
 - Hvem oppdaterer planmaterialet; Skaun kommune eller forslagsstiller (TOBB/TAG)?

På grunn av graveskråning mot naboeiendom må prosjektet endres. Bygg 1 (vest) blir forskjøvet 4,2 m mot øst for å få en avstand til bygning på eiendommen gnr/bnr 5/78 på 25 m. Bygningen vil da komme i strid med dagens byggegrense. Bygg 2 (mot øst) kortes inn for å opprettholde avstand mellom byggene og byggegrense. På grunn av mindre areal i parkeringskjeller må parkeringsplass på bakken utvides.

Kommunen krever at endringen utføres som en mindre reguleringsendring og ikke som dispensasjon fra reguleringsplan. Tidsmessige vil dette bli omtrent likt, og statsforvalteren har signalisert at dispensasjon ikke skal benyttes i slike tilfeller. Kommunen kan behandle en mindre reguleringsendring delegert dersom det ikke kommer inn vesentlige merknader til endringen. Se vedlegg, «Saksbehandlingsrutiner ved mindre endring av reguleringsplan for Skaun kommune».

Endringen må forelegges berørte myndigheter og de vil få høringsfrist på ca 3 uker. Dette gjelder statsforvalteren, fylkeskommunen, vegvesenet og NVE. De nærmeste naboene og velforeningen, som direkte berøres skal gis anledning til å uttale seg.

Plankartet må endres og i tillegg må datoer oppdateres i bestemmelsene (§ 1 og dato for siste endring øverst). Reguleringsplanens bestemmelse § 5.5, 5. ledd gjelder for gjesteparkering og trenger ikke å endres. I tillegg må det framlegges revidert illustrasjonsplan og geoteknisk rapport.

Det sendes inn en kort planbeskrivelse med beskrivelse og begrunnelse for endringen. Tidligere planbeskrivelse må ikke oppdateres.

Forslagsstiller (TOBB/TAG) oppdaterer planmaterialet.

Komplett planmateriale sendes til postmottak@skaun.kommune.no . Spørsmål vedrørende reguleringsendringen kan rettes til Cathrine Fossdal.

Annet:

Det ble i møtet stilt spørsmål om kommunen er interessert i å sponse et kunstprosjekt i forbindelse med felles uteoppholdsareal. Spørsmål om dette kan rettes til leder Kultur, tlf 917 32 906, e-post knut.andre.bjerke@skaun.kommune.no

Med hilsen
Plan og miljø

Ingebjørg Stavheim
Ingeniør

Direkte innvalg: 72 86 72 47

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Fernanda Acre Pacheco, fa@tagarkitekter.no
Victoria Bergmann Larsen, vbl@tagarkitekter.no
Jarle Skjulsvik, jsk@tobb.no