

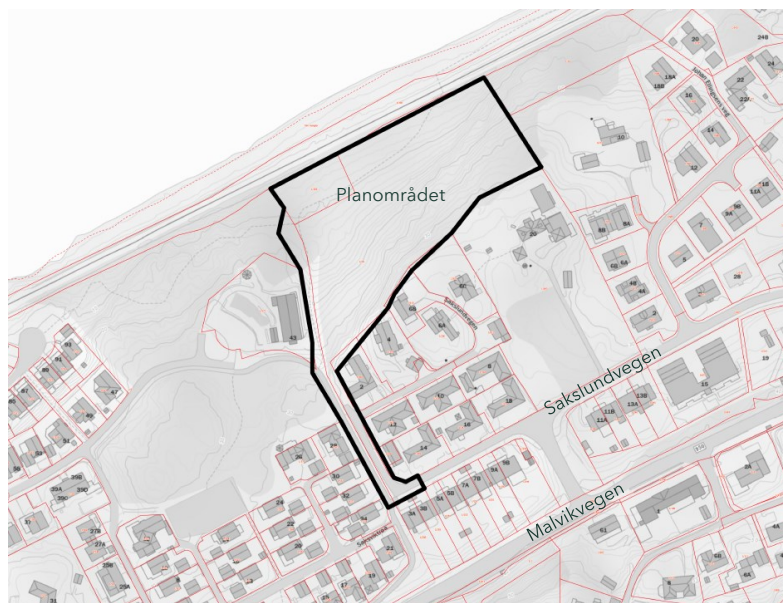
Til offentlige myndigheter, naboer og berørte
parter

Trondheim, 02.07.2025
Vår ref. 644621-01

Detaljregulering for Sakslund boligfelt B26, Malvik kommune Varsel om oppstart av planarbeid og oppheving av eldre reguleringsplan.

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det om oppstart av detaljregulering for Sakslund boligfelt B26 i Malvik kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i form av småhusbebyggelse rettet mot førstegangskjøpere av familieboliger med innslag av aldersvennlige boliger. Samtidig varsles oppstart av arbeid med oppheving av eldre reguleringsplan for Fagerheim III (planid 5031_5D), jf. pbl. §12-14.

Planforslaget for Sakslund utarbeides som detaljreguleringsplan. Asplan Viak v/Julie Nordhagen er plankonsulent for planforslaget som utarbeides for forslagsstiller Sakslund Panorama AS, ved Rune Pedersen i Frost Eiendom AS.



Figur 1 Forslag til planavgrensning

Planområdet

Planområdet er på ca. 13 daa og omfatter i hovedsak gnr/bnr 1/26, med adkomst fra Sakslundvegen mellom Sakslundvegen 2 og Sjølyst barnehage (Sakslundvegen 43). Området er sentralt plassert på Sakslund, med kort gang- og sykkelavstand til dagligvare, barnehage, skole og lokalt servicetilbud. Det går hyppig kollektivtilbud og gang- og sykkeltilbud langs Malvikvegen inn til Trondheim og mot Vikhammer, der ytterligere lokalsentrumsfunksjoner finnes.

Det er gjennomført en innledende mulighetsstudie som har sett på hvilke typologier som kan være aktuelle med henblikk på tomtens egenskaper og behov i markedet. Det er aktuelt å gå videre med alternativ 1 med rekkehus eller alternativ 2 aldersvennlige boliger og rekkehus i videre planforslag. Se planinitiativ og tilbakemeldingsbrev fra Malvik kommune for mer informasjon om tiltaket.

Forhold til overordnet plan og gjeldende planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2018-2030 i hovedsak satt av til *framtidig boligformål – sone B Fortetting i tettbygde områder (B26)*, deler av området er avsatt til grønnstruktur. Det foreligger en eldre reguleringsplan for planområdet, Fagerheim III, vedtatt 1981. I planen er området avsatt til grønnstruktur. Deler av gjeldende plan er i strid med kommuneplanens arealdel (KPA), da deler av området er avsatt til bolig (felt B26). Jf. §1-5 i Plan og bygningsloven vil KPA gjelde foran reguleringsplanen mtp hovedformål, da ikke annet er presisert i bestemmelsene til KPA.

Oppheving av reguleringsplan

Planen vil helt eller delvis erstatte planene Fagerheim III (planid 5031_5D). Det vurderes at planen er utdatert og bør oppheves for å ivareta et oversiktlig plangrunnlag. Ny reguleringsplan for Sakslund boligfelt B26 vil også erstatte deler av eldre reguleringsplan for Saksvik Nord (planid 5031_5).

Kommunen har bedt om at det varsles oppheving av underliggende reguleringsplan (Fagerheim III) sammen med kunngjøring om planoppstart. Eventuelle uttalelser angående en slik oppheving må sendes inn til Malvik kommune i varslingsperioden. Videre oppfølging av opphevingen tas av kommunen.

Behov for konsekvensutredning

Foreslått tiltak faller ikke inn under tiltak listet opp i vedlegg I og II i Forskrift om

konsekvensutredninger. Tiltaket er i tråd med formål i KPA, og det vurderes at det ikke utløses krav om planprogram eller konsekvensutredning.

Aktuelle tema som friluftsliv og grønnstruktur skal omtales og vurderes i planbeskrivelsen, og det er stilt krav til at dagens bruk av grønnstrukturen skal kartlegges.

Hensikten med varselet

Hensikten med å varsle at et planarbeid igangsettes er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. Naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen på et tidlig tidspunkt. Forslagsstiller vil da lettere kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder hva som skal utredes, viktige interesser som må ivaretas eller avbøtende tiltak som bør vurderes i arbeidet med optimalisering av løsninger og utarbeidelse av planforslag. Det vil bli ny mulighet for å komme med innspill ved høring av planen.

På Malvik kommunes hjemmesider kan du finne mer informasjon om hva en reguleringsplan er og hvordan planprosessen foregår.

<https://www.malvik.kommune.no/Hva-er-en-reguleringsplan>

<https://www.malvik.kommune.no/Utarbeide-reguleringsplan>

Mer informasjon og kontaktinfo

Innspill til planarbeidet sendes innen 22.august 2025 til Asplan Viak AS v/Julie Nordhagen, på epost julie.nordhagen@asplanviak.no eller i brev til Asplan Viak AS, Nordre gate 12, 7011 Trondheim.

Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine nettsider, se www.asplanviak.no/kunngjoringer og Malvik kommunes hjemmesider <https://www.malvik.kommune.no/Kunngjoeringer-og-hoeringer>. Spørsmål kan stilles til rune.pedersen@frost.no og julie.nordhagen@gmail.com.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Julie Nordhagen

Byplanlegger / Arkitekt MNAL

Telefon 93839776

E-post julie.nordhagen@asplanviak.no