Samlet saksfremstilling Arkivsak 2336/19
36/8 Brekktrøa - Detaljregulering PlanID 2019001

**Saksansvarlig** Veronica Sundal Pettersen

| | | |
|---|---|---|
| Formannskapet | 14.06.2022 | PS 83/22 |

## Innstilling

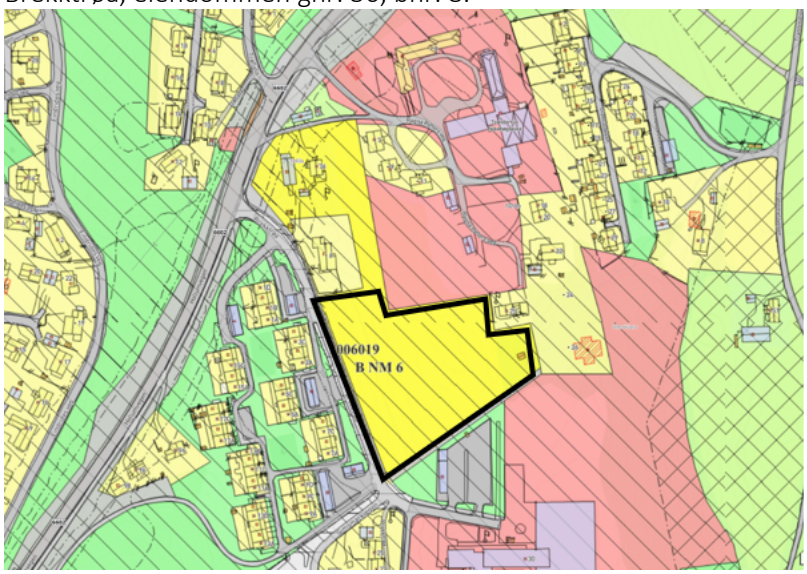
**Behandling i Formannskapet** **14.06.2022** **PS 83/22**

*Votering:*
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.
**Vedtak:**

Formannskapet har vurdert klagene mottatt fra Wenche og Stein Roksvaag den 19.04.22, Eivind Aarrestad den 21.04.22 og Tove Murvold den 21.04.22 og kommet frem til at de ikke inneholder momenter som gir grunnlag for å endre kommunestyrets vedtak av 22.03.22 om reguleringsplanen «Detaljreguleringsplan for Brekktrøa 36/8» planid 2019001. Formannskapet vurderer at saken var tilstrekkelig opplyst før kommunestyret fattet vedtaket, jf. forvaltningsloven § 17, og at saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven §§ 12-8 til 12-12 anses oppfylt. Kommunestyret hadde derfor tilstrekkelig grunnlag for å foreta en forsvarlig skjønnsvurdering når planen ble vedtatt.

Saken oversendes til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse, jf. plan- og bygningsloven § 1-9.

**Bakgrunn for saken:**
Norgeshus AS har på vegne av Norgeshus AS utarbeidet planforslag for boliger med tilhørende infrastruktur på Brekktrøa, eiendommen gnr. 36, bnr. 8.




**Figur 1:Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for område B NM 6**

Planområdet ligger på Gimse vest for Brekktrøa og sør-vest for Trøndertun. Det har vært landbruksdrift på området fram til i dag. Tambartun ligger sør for planområdet. Planområdet består hovedsakelig av eiendommen 36/8. Mot

vest er plangrensen lagt slik at Brekktrøa og krysset med Gimsmarkvegen inngår i planområdet. Krysset med fv. 6602 Hollumvegen er også tatt med i planområdet. Planområdets størrelse er på ca. 25 daa.

Eiendommen gnr. 36, bnr. 8 er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig (BNM6). Planforslaget samsvarer derfor med formålene avsatt i overordnet plan. Nytt planforslag vil overlappe noe og oppheve deler av MVRE av Gimse 1 (Brekktrøa Sør) (planID 2006019) og Brekktrøa Sør (planID 2005008) i forbindelse med oppgradering og utvidelse av kjøreveg og fortau/gang- og sykkelveg.

Det planlegges en variert utbygging med ulike bygningstyper. Felt BKS1-2 vil inneholde kjedede eneboliger, felt BKS3 med rekkehus, mens felt BKS4-5 vil inneholde lavblokk. Dette vil gi en variert bebyggelse som vil kunne tilby boliger til varierte aldersgrupper. Utbyggelsesstrukturen innenfor planområdet vil også på en god måte harmonisere og underordne seg de øvrige boligene i området. Fra lavblokkbebyggelsen i vest trappes bebyggelsen ned mot øst med rekkehus og kjedede eneboliger i to etasjer. Dette gir en mykere og bedre overgang mot eneboligene som ligger i øst og nordøst. For de bakenforliggende rekkehusene i vest vil lavblokkbebyggelsen ta noe utsikt mot øst. Fra topp ved vegen Brekktrøa vil lavblokkene være ca. to etasjer. I og med at disse planlegges med flatt tak så vil disse bli lavere sammenliknet med de eksisterende rekkehusene.

Reguleringsplanen «Detaljreguleringsplan for Brekktrøa 36/8» planid 2019001 ble vedtatt av kommunestyret den 22.03.22 i sak PS 14/22.

Vedtaket er påklaget av Wenche og Stein Roksvaag i klage mottatt 19.04.22, av Tove Murvold i klage mottatt 21.04.22 og av Eivind Aarrestad i klage mottatt 21.04.22.

Saksutredning:
I klage mottatt 19.04.22 fra Wenche og Stein Roksvaag fremgår følgende:
«I mottatt vedtak blir våre argumenter avvist med rimelige enkle argument.

- Vi mister ikke all verden med utsikt. Vi vil fremdeles se Vassfjellet. Mener dere masta?
- Det blir noe endret trafikkforhold. Med 2 nye og store byggeprosjekter vil biltrafikken øke med 3-500%.
- Plassering av veien trekkes inn mot eksisterende bebyggelse. Vest. Dette for å unngå for mye arealbeslag på nytt boligfelt.36/182. At man da isteden beslaglegger eksisterende parkeringsplasser, trær, friareal betyr tydeligvis ingenting.
- Plassering av toetasjers hus trekkes opp mot veien. Det er på veisiden det er sol og utearealet må da bli på taket av boligene. (Er det en misforståelse?)

Med planen som nå er vedtatt vil verdien på eksisterende boområde forringes. (16 boenheter) Begrenset trafikk, parkering og grøntareal har en betydelig verdi som disse prosjektene forringer. Det er heller ikke laget en plan for deponering av snø for eksisterende bebyggelse,
Alle soverom i opprinnelig boligfelt ligger mot øst. Prosjektet vil gi innsyn mot eksisterende bebyggelse (Soverom) og kraftig økning av trafikkstøy. Gjeste- og deler av egen parkering forsvinner med foreslått veiplassering.
Nytt boligprosjekt på tidligere LNF område har kvaliteter som parkering, grøntareal, begrenset trafikk og snødeponering. Det har vi også, enn så lenge, men mye faller bort i denne planprosessen.

I klage mottatt 21.04.22 fra Eivind Aarrestad fremgår følgende:

«Jeg har noen innvendinger i forhold til foreslått omlegging av krysset Brekktrøa/Tambartun med ny avkjørsel mot vest. Se vedlagt kartutsnitt 1.

Eventuell ny avkjørsel mot vest er en svært dårlig og uheldig løsning for oss som bor i Brekktrøa.

- Den nye bilveien som er tenkt lagt rett forbi min leilighet (ca. 1,5 m fra trappa), er svært smal og egner seg ikke til gjennomkjøring. Veien har ikke gatebelysning, er relativ bratt og uoversiktlig. Dette kan føre til problemer når det er glatt veibane.

Det er også en bod, parkeringsplass, kantstein, søppeldunker og garasjer svært nær denne veien.

- Det er også en lekeplass i området, som blir mer utrygg hvis det blir økt biltrafikk på denne veien. Når f.eks små barn løper ut fra min leilighet og over veien til lekeplassen uten å se seg for, kan det fort skje en alvorlig påkjørsel. Mange barn bruker også denne veien når de skal til og fra lekeplassen.

- Hvis den gamle hovedveien sør forbi 9A blir omgjort til gangvei, vil det bli store problemer for søppelbil å komme fram.

- Parkeringsplassen som ligger i nærheten av krysset Brekktrøa/Tambartun er liten og ofte full av biler. I perioder er det derfor store problemer med parkeringsplasser i området. Slik det er i dag parkeres 3-4 biler langs veien forbi 9A. Dersom parkeringsplassen blir mindre og flere biler kommer i tillegg, blir parkeringsmulighetene for oss svært vanskelige.

Dersom en er nødt til å stenge nåværende innkjørsel til parkeringsplass og den veien som brukes i dag til Brekktråa 11 og 13, bør det ikke åpnes en ny avkjørsel mot vest slik det er vist på kartutsnitt 1. Etter min vurdering vil det være en mye bedre løsning å lage en innkjørsel fra Gimsmarkvegen og inn til vegen forbi rekkehuset Brekktrøa 13 A-E. Slik situasjonen er i dag er det mulig å kjøre over der. Det burde derfor være enkelt å få til en slik permanent innkjørsel».

I klage mottatt 21.04.22 fra Tove Murvold fremkommer følgende:

«Jeg har noen innvendinger ang utbygging og omlegging av vei ifm utbygging i Brekktrøa
Ser det planlegges ny avkjørsel til eksisterende rekkehus 11 og 13, med avkjørsel nord for garasjer og imellom rekke 7 og 9. Dette er en veldig trang og smal vei ,som i utgangspunktet er beregnet til gangvei. Den er relativt bratt, og kan bli et problem på glatt føre. Samtidlig er den uoversiktlig på toppen mot hus 13. På vinterstid har det vært ulykker her tidligere, når biler har forsøkt å kjøre ned denne veien. Glatt veibane/ snøvær gjør at biler har sklidd inn i andre biler + kjørt inn i hager til beboere. Ser også for meg at det kan bli problematisk for søppelbil å kjøre her. Leilighet 9F har sin utgangsdør vendt ut mot og er KUN 1m fra denne veien. Dette vil medføre stor trafikk rett på dørstokken til de som bor her, og som i mine øyne vil medføre betydelig trafikkfare og med barn som springer rett ut. Å kunne laste på og av varer vil også kunne bli vanskelig, da trafikk forhindres

Garasjene som ligger ved 7a, har dører på baksiden inn til bod som er i bruk. En vei planlagt her vil forhindrer bruken av disse.

På baksiden av hus 7, er det en lekeplass. Denne vil i dette tilfelle bli liggende i et trafikkert kryss. med biler både fra hus 11 og 13 som skal passere lekeplass i to retninger + ned mellom hus 7 og 9. så denne lekeplassen vil få trafikk på to sider i motsetning til kun en side i dag. Samtidig er det en bakke opp, med lite oversikt over biler og myke trafikanter som kommer fra venstre

Fjerning av trær og grøntareal på nedsiden av hus 7 vil øke innsyn fra ny bebyggelse. Trærne er også god å ha på sommeren, da de skjermer godt for morgensolen og oppvarming av soverom for meg som er nattarbeider

Det å anlegge en vei ut i Brekktrøa vest for garasjene, vil jeg påstå er rent trafikkfarlig. Utifrå siste skriv forstår jeg det slik at veien justeres noe mot vest. Det vil si at veien kommer veldig nære eksisterende garasje
Man må kjøre et godt stykke ut i evt ny vei, for å kunne få oversikt over hva som kommer ifra Gimsmarkveien. Det er her dårlig sikt opp imot Gimsmarkveien fra denne vinkelen - hvor veien også tar en sving.
Denne veien vil også gå rett utenfor og langs soverom for oss i hus 7 og 9. En nattevakt, (som også er avhengig av å sove på dagtid) og en kronisk syk, vil med dette få forverret livskvaliteten betraktelig. Lyd fra trafikk gjennom denne passasjen mellom hus og garasjer vil vel også forsterkes?

Kommer her med to alternative løsninger, som jeg mener bevarer trafikksikkerheten på en bedre måte og bevaring av miljøet her

Alt. 1 En avkjørsel fra Gimsmarkveien og inn i eksisterende vei imellom bolig 9 og 13 er mere hensiktsmessig. Denne veien er alltid blitt benyttet av de som bor i nr 11 og13. Det vil også være mye mere oversiktlig for oss som kommer fra eksisterende rekkehus, og kjøre ut på Gimsmarkveien - dette vil heller ikke forringe verdien av noen eksisterende boliger. Denne avkjørsel finnes der allerede! (Vedlegg 1) Man kan herifra benytte eksisterende grusvei for å kjøre ned og inn på parkeringsplass, men gjerne forbedre denne veien

Alt. 2. Det at man stenger av innkjørselen sør for garasjeanlegg i dette området kan aksepteres, men kan fortsatt beholde grusvei som man benytter i dag til adkomst til eksisterende rekkehus. En avkjørsel fra denne og inn til parkeringsplass er et godt alternativ - da er det ingen beboere som blir skadelidende og oversikten til Brekktrøa, tambartun og Gimsmarkveien er bedre enn om veien kommer bak et garasjeanlegg.(vedlegg 2) Denne avkjørselen kan også komme før krysningspunkt for gangfelt, og vil da ikke berøre fortau

Om en av mine foreslåtte alternativer heller benyttes, vil ingen av boligene berøres noe mere enn hva det er pr i dag. Og miljøet vi har her vil bevares. Og begge disse forslagene vil trolig være rimelige, da det kreves små forandringer Forslagene fra kommune/ Norgeshus kan jeg ikke se tar nok hensyn til HMS og sikkerhet. En befaring sammen med beboere er ønskelig».

Konsekvenser for folkehelse:
Se tidligere vurdering.

Konsekvenser for klima og miljø:
Se tidligere vurdering.

Rådmannens vurdering og konklusjon:
De innkomne klagene er i stor grad sammenfallende, og rådmannen finner det mest hensiktsmessig å behandle disse sammen.

Klagene er kommet inn innen gitt klagefrist, og er således rettidig.

En reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser, jf. pbl. § 12-1 første ledd. Kommunen skal i henhold til pbl. § 12-1 andre ledd sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplaner for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for det.

Plan- og bygningsloven har i §§ 12-8 til 12-12 saksbehandlingsregler for utarbeidelse og vedtakelse av reguleringsplaner. Gjennom en omfattende planprosess skal ulike løsninger utredes og konsekvenser for området kartlegges. Det endelige vedtaket fattes på bakgrunn av denne prosessen, men er likevel underlagt et betydelig skjønn fra kommunens side.

Etter plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er planmyndighet. Det er altså kommunestyret som avgjør hvilke arealer som skal inngå i planen og hva disse arealene skal brukes til. Dette skjer på bakgrunn av en vurdering av de ulike hensynene som gjør seg gjeldende innenfor planområdet, og under forutsetning av at det ikke foreligger innsigelser mot den vedtatte reguleringsplanen fra myndigheter som nevnt i pbl. § 5-4.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner vil det alltid kunne diskuteres hvilken løsning som er den beste. Det er derfor viktig å påpeke at reguleringsmyndigheten er lagt til kommunen, og at planprosessen skal sikre at areal- og ressursbruken blir til størst mulig gavn for den enkelte og for samfunnet som helhet. Dette vil innebære at ulike hensyn må veies mot hverandre, men at det er opp til reguleringsmyndighetenes skjønn å avgjøre hvilken ressursbruk som er mest hensiktsmessig. Her som ellers må imidlertid vurderingene være saklige og i samsvar med

reguleringslovgivningens formål, samt bygge på en forsvarlig saksbehandling og et riktig faktisk grunnlag. Ingen kan sies å ha krav på at et område skal reguleres eller ikke til et bestemt formål.

Vurderingen i denne saken blir om saken var tilstrekkelig opplyst før kommunestyret vedtok reguleringsplanen, og om sakbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven §§ 12-8 til 12-12 er fulgt. Rådmannen finner det hensiktsmessig å svare opp klagene hver for seg.

Klage fra Wenche og Stein Roksvaag:

I klagen vises det til at eksisterende boliger vil miste utsikt som følge av den nye bebyggelsen. Merknader vedrørende utsikt kom også inn etter at reguleringsplanen hadde vært på høring. Merknadene er svart opp av regulanten i merknadsmatrisen, samt i planbeskrivelsen. Høyder og plassering er også nøye drøftet av rådmannen i saksfremlegget til sluttbehandlingen av reguleringsplanen. Her fremkommer følgende under overskrift «Estetikk og form»:
«*Naboer i bakkant av planområdet, vest for vegen Brekktrøa, har i sine merknader ønsket at høydene reduseres og flyttes lengre øst. Nye bygg på felt BKS4- 5 ligge noe lavere enn eksisterende mot vest. Det vil forsvinne utsikt, særlig ned mot dalen, men oppover mot Vassfjellet vurderes denne å bli opprettholdt fra andre etasje. I tillegg er ny bebyggelse tilpasset ved at det anlegges flatt tak på område BKS4- 5. Dette vil redusere tap av utsikt. Flytting av bebyggelse mot øst vil også gi en lavere utnyttelse av planområdet, samtidig som arealet som ligger igjen mot vegen ikke egner seg til uteoppholdsareal pga. støy. Støyverdiene etter en eventuell utbygging av Tambartun vil bli for høye til at lar seg opparbeide egnede utearealer for bebyggelsen på BKS4-5. Det er derfor vurdert at framlagte løsning er den beste for å sikre en helhetlig og bedre samlet utbygging for hele planområdet. Området er avklart og avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel. For leilighetsbyggene som kommer i område BKS4-5 så vil de langs med vegen Brekktrøa stikke i underkant av to etasjer opp. Rådmannen mener at dette er noe man må forvente i et slikt område, og at det er viktig for å kunne få til en god utnyttelse. Leilighetsbygg i to etasjer og med parkering i sokkel er plassert der det passer best, i skråningen ned fra vegen Brekktrøa. Påvirkningene på naboene er vurdert som akseptabelt».*

Videre vises det til økt trafikkmengde og støyproblematikk knyttet til dette. I forbindelse med reguleringsplanen er det utarbeidet et trafikknotat av Asplan Viak, sist revidert 16.03.21, samt støyutredning datert 21.09.20. Reguleringsplanen har vært på høring til aktuelle veimyndigheter, samt berørte naboer. Rådmannen har også foretatt vurderinger vedrørende dette i saksfremlegg til sluttbehandlingen, hvor følgende fremkommer:
«*Det er kommet en del merknader fra naboene om at adkomstveg for nytt boligfelt for Tambartun også skal gå via Brekktrøa. Rådmannen vil bemerke at det ikke endelig er tatt stilling til opparbeidelse av adkomstveg hit, men at det er sannsynlig at dette også vil gå langs Brekktrøa. Både trafikkrapporten og støyutredningen har derfor tatt høyde for dette. Det samme har den innarbeidede oppgradering av Brekktrøa og nytt fortau. Adkomstveg mot sør for Tambartun anses som vanskelig med tanke på terreng og grunnforhold. Tilkobling mot Tranmælsvegen/Romholshåggån er også vanskelig da disse er private og smale grusveier uten fortau. Vegen Brekktrøa anses derfor som den mest sannsynlige løsningen. Med vegutvidelse og fortau, samt innarbeidelse av trafikksikkerhetstiltak som veglys og fartsdumper skal denne være trygg og oversiktlig nok til å ta unna framtidig trafikkvekst. Dette har også trafikkrapporten konkludert med*».

I klagen vises det til at det ikke er laget en plan for deponering av snø for eksisterende bebyggelse. Til dette ønsker rådmannen å bemerke at område for eksisterende bebyggelse ikke er en del av det aktuelle planområdet, og deponering av snø for eksisterende bebyggelse ikke er gjenstand for vurdering denne saken. Rådmannen ønsker videre å bemerke at beboere i eksisterende bebyggelse er selv ansvarlige for å deponere snø på egnende områder på egen eiendom.

Klage fra Eivind Aarrestad:

Klagen fra Aarrestad er så å si identisk med merknadene han leverte inn i høringsrunden. Disse merknadene er svart opp i merknadsmatrisen, og rådmannen viser til disse svarene.

Rådmannen ønsker likevel å bemerke at område for eksisterende bebyggelse ikke er en del av planområdet. Når det gjelder den nye regulerte innkjørselen er denne tenkt å være ny innkjørsel til garasjeanlegget. Den nye innkjørselen skal derfor ikke medføre økt trafikk på eksisterende internveier. Videre ønsker rådmannen å bemerke at de interne veiene i eksiterende byggefelt allerede er kjøreveier. Til slutt ønsker rådmannen å bemerke at i både opprinnelig reguleringsplan for boligområdet og den nye reguleringsplanen er det ikke regulert parkeringsplasser foran rekkehusene. Parkering skal ifølge reguleringsplankartet løses på felles parkeringsplasser og i garasjeanlegg. Dersom det har etablert seg en annen praksis vedrørende parkering, og derav økt trafikk på internveiene enn det som er intensjonen i gjeldende reguleringsplan, må dette tas internt blant beboerne i eksisterende boligfelt.

**Figur 1 Plankart fra reguleringsplan "Gimse 1" vedtatt 18.05.1973 og fra dagens reguleringsplan «Kommuneplanens arealdel» vedtatt vedtatt 16.12.14 viser begge at det ikke er regulert parkeringsplasser foran rekkehusene.**

Klage fra Tove Murvold:

Murvold har også i sin klage anført økt trafikkmengde på de interne veiene i eksisterende byggefelt. Rådmannen viser til svar gitt ovenfor vedrørende dette.

Murvold viser i sin klage til at fjerning av trær og grøntareal på nedsiden av hus 7 vil øke innsyn fra ny bebyggelse. Trærne er også god å ha på sommeren, da de skjermer godt for morgensol og oppvarming av soverom for henne som er nattarbeider. Rådmannen har forståelse for at en utbygging vil kunne ha negative konsekvenser for enkelte. Rådmannen mener samtidig at det er viktig at det tilrettelegges for utbygging i området, da kollektivdekningen er god og man har barnehage/skoler i nærheten. I tillegg bidrar planen til mer trafikksikre løsninger i området, med at avkjørsler strammes opp og det etableres fortau. Regulanten har besvart opp merknadene til berørte naboer på en god måte, samt at det er foretatt en avveiing av virkninger av planen i planbeskrivelsen. Rådmannen har også i sitt saksfremlegg til sluttbehandling foretatt en vurdering av de negative virkninger for naboer opp mot de fordelene ved at reguleringsplanen blir vedtatt.

Murvold viser til slutt i sin klage til alternative løsninger vedrørende ny innkjørsel til eksiterende byggefelt. Rådmannen mener at vurderingene som er gjort underveis i planarbeidet er god. I trafikknotat utarbeidet av Asplan

Viak datert 16.03.21 fremkommer det en vurdering av dagens kryssløsning i Gimsmarkveien og begrunnelse for hvorfor den er utfordrende slik den er i dag. I trafikknotatet et det fremlagt 2 alternativer til kryssløsninger, samt en konklusjon på hva Asplan Viak mener er den mest hensiktsmessige løsningen. Regulant har så valgt kryssløsning basert på dette trafikknotatet. Rådmannen har også i sitt saksfremlegg til sluttbehandlingen foretatt en drøfting vedrørende oppstamming av eksiterende avkjørsler og anleggelse av ny avkjørsel. Av saksfremlegget fremkommer følgende:
«*En del nabomerknader retter seg også imot utforming og utvidelse av veg med fortau, samt innstramning og sanering av en del avkjørsler langs med Brekktrøa. Noe av konsekvensene med framlagte planforslag blir at det kan bli en noe endret trafikksituasjon i området. Det er i dag til dels utflytende avkjøringer og parkeringsareal langs Brekktrøa. Planforslaget innebærer en del sanering og oppstramming av eksisterende avkjørsler, i all hovedsak ifra øst. I forbindelse med opparbeidelse av o_SGS3 fjernes avkjørsel sør for garasjeanlegg langs Brekktrøa og denne flyttes nord for garasjer. Likeledes er avkjørsel o_SVT3 kortet inn, mens o_SVT1 og o_SVT4 er beholdt slik de er i dag. Rådmannen ser at det kan bli en litt mer utfordrende parkeringssituasjon og endret trafikkmønster, men grepene i framlagte reguleringsplan er gjort for å sikre en mer trafikksikker, oversiktlig og forutsigbar trafikksituasjon for brukerne av Brekktrøa. For boligfeltet vest for vegen er det også en utfordring at det er mye biltrafikk på arealer som opprinnelig var tenkt som gangarealer. I tillegg er det en god del ubrukte garasjer og parkering i innkjørslene. Slik rådmannen vurderer framlagte planforslag så er dette vurdert og gjort på en god måte, samtidig som den framtidige trafikksituasjonen blir mer oversiktlig og tryggere*».

Det følger av forvaltningsloven § 17 at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Videre skal plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler i §§ 12-8 til 12-12 være oppfylt. I foreliggende sak har planforslaget vært på høring til berørte naboer. De momenter som fremkommer av klagene er stort sett sammenfallende med de merknader som kom inn i høringsrunden. Disse er svart opp av regulant i merknadsmatrisen. I tillegg er flere av disse momentene også vurdert i trafikknotat og støyvurdering som er gjort i forbindelse med planforslaget, samt beskrevet i planbeskrivelsen. Det fremgår også av rådmannens saksfremlegg hvordan de innkomne uttalelsene og konsekvensene av planen er vurdert og hvilken betydning disse er tillagt. Rådmannen mener på bakgrunn av det ovenstående at saken er tilstrekkelig utredet før vedtaket ble fattet, samt at saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven §§ 12-8 til 12-12 er oppfylt. Kommunestyret hadde derfor tilstrekkelig grunnlag for å foreta en forsvarlig skjønnsvurdering når planen ble vedtatt. Rådmannen finner derfor ikke grunnlag for å ta klagene til følge.

**Vedlegg:**
Klage vedrørende detaljregulering Brekktrøa boligfelt, gnr/bnr 36/8 m.fl.
Kartutsnitt av krysset Brekktrøa / Tambartun
Enkeltvedtak - klage - Ang. omlegging av vei ifm utbygging i Brekktrøa
Kart og bilder
Detaljregulering Brekktrøa boligfelt gnr/bnr. 38/8 m.fl., saksnr. 19/2336. Detaljreguleringsplan for Brekktrøa 36/8-plan
Brekktrøa underskrift.pdf
36/8 Brekktrøa - Detaljregulering- Vedtatte plandokumenter
2019001_1.a_Planbestemmelser Brekktrøa 21.02.22
2019001_1.b_Brekktrøa Plankart-A2 Revisjon 28.05.21
2019001_1.c_Planbeskrivelse Brekktrøa 21.02.22
2019001_1.d_ROS-analyse Brekktrøa 21.02.22
2019001_2. Sol-skyggestudie-Brekktrøa 23.06.20
2019001_3. Mulighetstudie m. illustr.plan_terrengsnitt_3d persp
2019001_4.1 VA-notat Brekktrøa BF-Rev.dato 09.04.21
2019001_4.2 VA plan H01 kart (overordnet)
2019001_5. Trafikknotat Brekktrøa rev. dato 16.03.21
2019001_7.Geoteknisk rapport m/uavh. kontroll, Multiconsult, 18.02.22
2019001_8. Arkelogisk rapport samlet Brekktrøa TRFK, datert 12.11.19
2019001_9. Støyutredning Brekktrøa boligfelt, Asplan Viak, datert 21.09.20
2019001_10. Innkomne høringsuttalelser Brekktrøa boliger
2019001_11. Merknadsmatrise_Brekktrøa_høring-off. ettersyn

2019001_12. Merknadsmatrise frafall av innsigelser
Samlet saksfremstilling - Sluttbehandling - Detaljreguleringsplan for Brekktrøa 36/8 - PlanID 2019001
Saksprotokoll - Sluttbehandling - Detaljreguleringsplan for Brekktrøa 36/8 - PlanID 2019001
Saksprotokoll - Sluttbehandling - Detaljreguleringsplan for Brekktrøa 36/8 - PlanID 2019001

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: