

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet

Møtedato: 04.08.2020

Sak: 135/20

Tittel: **Saksprotokoll - Detaljregulering av Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde, detaljregulering, offentlig ettersyn**

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 20/25

Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge ut til høring og offentlig ettersyn, forslag til detaljregulering av Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, plankart over og under grunnen er datert 11.3.2019, plankart under grunnen er sist endret 2.12.2019 og plankart over grunnen er sist endret 2.4.2020, i bestemmelser sist endret 22.5.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 22.5.2020.

I høringsrunden, og før sluttbehandling skal det avklares om:

Hele førsteetasjemiljøet i det lokale sentrum skal ha bydelsfunksjoner som utformes som attraktive bymiljø der gående og syklende prioriteres foran kjørende, det vil si at arealer til parkering på bakkeplan og arealer til nedkjøring til parkeringskjeller bør begrenses.

Den høyeste bebyggelsen skal i størst mulig grad blir realisert mot jernbanen og nordvest på området. Bebyggelse mot Ranheimsveien bør være mer avstemt i høyde, mot bebyggelsen på østsiden av veien.

Solforhold boligens uteareal må være tilfredsstillende og at hensynet til landskapet og omkringliggende bebyggelse ivaretas. Det er åpnet for totalt 25 % med installasjoner på tak, som tekniske installasjoner, heis- og trappehus, pergola og lignende. Det må ses på om den totale mengden av installasjoner kan reduseres.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Behandling:

Dokument til møtet: Notat fra kommunedirektøren 06.07.2020

Ingrid Skjøtskift (H) alternativt forslag på vegne av H, FrP:

Bygningsrådet vedtar å legge ut til høring og offentlig ettersyn, forslag til detaljregulering av Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, plankart over og under grunnen er datert 11.3.2019, plankart under grunnen er sist endret 2.12.2019 og

TRONDHEIM KOMMUNE

plankart over grunnen er sist endret 2.4.2020, i bestemmelser sist endret 22.5.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 22.5.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Mona Berger (SV) alternativt forslag på vegne av SV, MDG, Uavh:

Bygningsrådet delegerer til kommunedirektøren å sende forslag til detaljregulering av Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde, på høring og offentlig ettersyn etter bearbeiding.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, plankart over og under grunnen er datert 11.3.2019, plankart under grunnen er sist endret 2.12.2019 og plankart over grunnen er sist endret 2.4.2020, i bestemmelser sist endret 22.5.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 22.5.2020. Før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn må planen endres og utredes på følgende punkter:

1. Det er uheldig at såpass store arealer sentralt i sentrumskjernen, på bakkeplan inntil torget og adkomst til kjøpesenteret, domineres av parkeringsarealer, manøvreringsareal og nedkjøring til parkeringskjeller. Hele førsteetasjemiljøet i det lokale sentrum skal ha bydelsfunksjoner som utformes som attraktive bymiljø der gående og syklende prioriteres foran kjørende, det vil si at arealer til parkering på bakkeplan og arealer til nedkjøring til parkeringskjeller må begrenses, og parkeringsarealer eksponert i fasade mot byrom må unngås. For å skape aktive førsteetasjer, må en større andel være næringsareal og en større del av uteområdet være torg.
2. Folkehelseperspektivet må ivaretas med tilstrekkelig byggegrense til anleggsområdet for framtidig dobbeltspor med tunnel. Det må dokumenteres at det er tilstrekkelig avstand mellom foreslåtte boliger og planlagt dobbeltspor til å sikre tilfredsstillende støy- og luftforhold for boligene.
3. Bebyggelsens høyde må tilpasses landskapet og planområdet for å sikre gode kvaliteter på uterom. Bebyggelse med en viss høyde skal i større grad realiseres mot jernbanen og nordvest på området. Bebyggelse mot Ranheimsveien må være mer avstemt i høyde mot bebyggelsen på veien. Byggehøyder må reduseres tilstrekkelig til at solforhold på barnehagen og boligens uteareal blir gode og at hensynet til landskapet og omkringliggende bebyggelse ivaretas. Bygningsrådet delegerer til byplansjefen å avgjøre om et endret planforslag skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, forutsatt at punktene ovenfor er oppfylt.

Det er åpnet for totalt 25 % med installasjoner på tak, som tekniske installasjoner, heis og trappehus, pergola og lignende. Før saken sendes til sluttbehandling skal det ses på om den totale mengden av installasjoner kan reduseres.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Roar Aas (Ap) tilleggsforslag på vegne av Ap, Sp:

I høringsrunden, og før sluttbehandling skal det avklares om:

Hele førsteetasjemiljøet i det lokale sentrum skal ha bydelsfunksjoner som utformes som attraktive bymiljø der gående og syklende prioriteres foran kjørende, det vil si at arealer til parkering på bakkeplan og arealer til nedkjøring til parkeringskjeller bør begrenses.

Den høyeste bebyggelsen skal i størst mulig grad blir realisert mot jernbanen og nordvest på området. Bebyggelse mot Ranheimsveien bør være mer avstemt i høyde, mot bebyggelsen på østsiden av veien.

Solforhold boligens uteareal må være tilfredsstillende og at hensynet til landskapet og omkringliggende bebyggelse ivaretas. Det er åpnet for totalt 25 % med installasjoner på tak, som tekniske installasjoner, heis- og trappehus, pergola og lignende. Det må ses på om den totale mengden av installasjoner kan reduseres.

Votering:

Innstillingen fikk ingen stemmer og falt.

Bergers forslag fikk 3 stemmer (1SV, 1MDG, 1Uavh) og falt.

TRONDHEIM KOMMUNE

Skjøtskifts forslag ble vedtatt med 8 stemmer (3Ap, 2H, 1Sp, 1FrP, 1V) mot 3 stemmer (1SV, 1MDG, 1Uavh).

Aas' forslag ble vedtatt med 6 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1Sp) mot 5 stemmer (2H, 1FrP, 1V, 1Uavh).

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift