

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet

Møtedato: 16.03.2021

Sak: 36/21

Tittel: **Saksprotokoll - Detaljregulering av Reier Søbstds veg 12, gnr/bnr 197/535, 540, 579 m.fl., Saupstad lokale sentrum, r20190029,**

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 20/93

Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Reier Søbstds veg 12, gnr/bnr 197/535, 540, 579 m.fl., Saupstad lokale sentrum ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rett hjem Arkitekter AS, datert 21.12.2020, sist endret 17.2.2021, i bestemmelser sist endret 19.2.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 19.2.2021.

Før sluttbehandling skal følgende innarbeides i planforslaget:

1. Planforslaget må begrense andelen av små leiligheter (under 50 m²) og øke andelen av større leiligheter (over 60 m²) for å sikre en boligsammensetning som både bidrar til attraktivt og variert boligtilbud med heis i bydelen og samtidig sikrer et godt bomiljø innenfor planområdet.
2. Det skal ikke tillates etablering av ensidige boliger i rød støysone.
3. Boenheter med fasade i gul støysone skal ha tilgang til stille side, ikke til kun innglasset balkong/vinterhage. For boliger med støy på fasade over 60 dB bør det sikres at minimum et soverom legges mot stille side.
4. Ensidige belyste leiligheter mot øst eller nord tillates ikke. Illustrerte løsninger er ikke i tråd med hensikten bak bestemmelsene.
5. Boliger innenfor planområdet må sikres tilgang til 50 m² uterom per 100 m² eller per boenhet, i tråd med bestemmelsene i KPA. Uterom må sikres separat for hvert delfelt (BKB og BB1-2). Ensidige leiligheter mindre enn 50 m² bør sikres privat uteplass.
6. Det må sikres bedre tilgang til HC-parkering og det bør sikres parkeringsdekning tilsvarende midtre sone.
7. Planlagt ny bebyggelse må i større grad tilpasses eksisterende terreng.
8. Det må i større grad sikres attraktive og utadrettede fasader mot Reier Søbstds veg (nordre og vestre gateløp), både i felt BKB og felt BB/BUT.

TRONDHEIM KOMMUNE

9. Renovasjonsløsningen må revurderes. Nedkast for privat renovasjon må plasseres i felles uterom eller innendørs, det bør reguleres en annen plassering av nedgravde containere enn det som er vist i planen, og det bør settes av plass til offentlig returpunkt for glass og metall. Det bør stilles rekkefølgekrav om at eksisterende boliger i sentrum kobles til mobilt avfallsug.
10. Mulighet for kryssing av Saupstadringsen i plan bør utredes, og det bør vurderes å stille rekkefølgekrav om etablering av et trafiksikkert krysningspunkt.
11. Parkeringsanlegg bør ikke etableres nærmere offentlig veggrunn enn 2 meter. Dersom det likevel åpnes opp for parkeringsanlegg og kulvert under offentlig veg, må det stilles krav om overdekning på minimum en meter eller dokumentasjon på at mindre overdekning er forsvarlig.
12. Det bør sikres et offentlig torg med gode solforhold og tilsvarende størrelse som dagens torg, og etablering av torg, gangareal og fortau må sikres gjennom rekkefølgekrav.
13. Utformingen av fasader bør sikres mer konkret i bestemmelsene.
14. Den samlede utnyttelsen innenfor planområdet bør reduseres slik at planforslaget i større grad tilpasser seg omgivelsene, gir rom for tilstrekkelig store uterom og byrom, samt sikrer boligkvalitet i tråd med KPA.

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

Behandling:

Elin Marie Andreassen (FrP) alternativt forslag på vegne av FrP:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Reier Søbstdads veg 12, gnr/bnr 197/535, 540, 579 m.fl., Saupstad lokale sentrum ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rett hjem Arkitekter AS, datert 21.12.2020, sist endret 17.2.2021, i bestemmelser sist endret 19.2.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 19.2.2021.

Før ny behandling skal det:

- a) Sikres en boligsammensetning som både bidrar til attraktivt og variert boligtilbud med heis i bydelen og samtidig sikrer et godt bomiljø innenfor planområdet.
- b) Sikres at det ikke etableres ensidige boliger i rød støysone.
- c) Sikres at boenheter med fasade i gul støysone har tilgang til stille side.
- d) Sikres attraktive og utadrettede fasader mot Reier Søbstdads veg.
- e) Sikres et offentlig torg med gode solforhold, tilstrekkelig store uterom og byrom, som tilfører boligkvalitet til hele området.

Før ny behandling skal det vurderes:

- a) Mulighet for kryssing av Saupstadringsen i plan, og å stille rekkefølgekrav om etablering av et trafiksikkert krysningspunkt.
- b) Om nedkast for privat renovasjon må plasseres i felles uterom eller innendørs, en annen plassering av nedgravde containere enn det som er vist i planen, om det bør settes av plass til

TRONDHEIM KOMMUNE

offentlig returpunkt for glass og metall og om det bør stilles rekkefølgekrav om at eksisterende boliger i sentrum kobles til mobilt avfallsug.

c) Plassering av parkeringsanlegg.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Andreassens forslag ble innstillingen vedtatt med 8 stemmer (3Ap, 2H, 1SV, 1MDG, 1V) mot 3 stemmer (1Sp, 1FrP, 1Uavh) avgitt for Andreassens forslag.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift