

Saksframlegg

Kommuneplanens arealdel, endring i bestemmelsene, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/40799 (179628/20)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til endring av bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2012-2024 som beskrevet nedenfor ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

1. Presisering for beregning av krav til uterom

Ny bestemmelse: *“Ved beregning av uteromskrav skal alt bruksareal til boligformål medregnes, unntatt bruksareal til parkering i kjeller og bruksareal som er uterom.”*

2. Plassering av byggverk

Ny bestemmelse: *“Bygg, anlegg og konstruksjoner skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensynet til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold”*

Tilhørende ny retningslinje: *“For å oppnå god tilpasning til terrenget bør tiltaket tilpasses de viktige naturelementene og bygde omgivelser som er på stedet. Dette gjelder blant annet eksisterende terreng, vegetasjon, verdifulle naturtyper, lokalklima, vannveier, bebyggelse, gater og byrom. God terrengtilpasning skal redusere behov for fyllinger, skjæringer og forstøtningsmurer.”*

3. Utforming av parkeringsplasser

Ny bestemmelse: *“Parkeringsplasser for biler skal være minst 2,5 meter brede når biler parkerer ved siden av hverandre. Ved vedlikehold av eksisterende anlegg kan 2,3 meters bredde aksepteres. Lengden på parkeringsplassen skal være minst 5,0 meter, og manøvreringsareal bak parkeringsplassen skal være minst 6,0 meter ved vinkelrett parkering. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal være minst 4,5 meter bred og 6,0 meter lang.”*

Tilhørende ny retningslinje: *“Ved en fysisk hindring som en vegg eller søyle inntil parkeringsplassen skal parkeringsplassen utvides med 0,25 meter. Det skal sikres fri høyde på minst 2,6 m på en hc-parkeringsplass ved hovedinngang eller heis. Detaljutforming av parkeringsanlegg bør for øvrig være i henhold til Statens vegvesen [Håndbok N100](#).*

Ved utforming av parkeringsplasser for ulike typer sykler og andre mindre kjøretøy, skal det legges stor vekt på brukbarhet, tilgjengelighet og trygghet.”

4. Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet.

Ny bestemmelse til hensynssone drikkevann §38.3: *“Tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 er ikke tillatt innenfor hensynssone drikkevann ved Jonsvatnet.”*

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14.

Bakgrunn og formål med planarbeidet

Trondheim kommune

Bygningsrådet vedtok i sak 120/20 den 19.5.2020 at kommunen skal starte opp planarbeid for endring av kommuneplanens arealdel 2012-2024.

Forslag til endringer av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA) er utarbeidet av Trondheim kommune. Beskrivelse av forslagene er delt i fem planbeskrivelser. Kommunedirektørens vurderinger av forslagene fremgår av de ulike planbeskrivelsene og er kort oppsummert nedenfor.

Formålet med planarbeidet er å vurdere fem forslag til endringer/presiseringer av KPA:

1. Presisering for beregning av krav til uterom
2. Plassering av byggverk
3. Utforming av parkeringsplasser
- 4: Særordninger for parkering av servicebiler
5. Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet.

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt av bygningsrådet 19.5.2020. Planoppstart ble kunngjort på kommunens nettside, med frist for innspill 22.6.2020. Offentlige etater, andre berørte parter og større utbyggere ble tilskrevet. Alle innspill er oppsummert og kommentert i vedlegg 6.

Ny endring i kommuneplanens arealdel etter varslet oppstart:

Etter igangsatt planarbeid har Kommunedirektøren sett behov for å også å tydeliggjøre avslagshjemmelen for tiltak innenfor hensynssone drikkevann. Dette er beskrevet i en egen planbeskrivelse som vedlegg 5: Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet.

Grunneiere og berørte parter til hensynssone drikkevann i kommuneplanens arealdel 2012-2024 vil bli særskilt tilskrevet om forslag til ny § 38.3, for å sikre tilstrekkelig medvirkning.

Innspill fra varsel om oppstart av planarbeid

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt av bygningsrådet 19.5.2020. Planoppstart ble kunngjort på kommunens nettside, med frist for innspill 22.6.2020. Offentlige etater, andre berørte parter og større utbyggere ble tilskrevet. Alle innspill er oppsummert og kommentert i vedlegg 6.

Planlagt gjennomføring

Bestemmelsene blir gjeldende fra tidspunktet for vedtak i bystyret.

Beskrivelse og vurdering av planforslaget

Forslagene er beskrevet i egne planbeskrivelser vedlagt saksfremlegget.

1. Presisering for beregning av krav til uterom

Foreslått ny bestemmelse presiserer hvilke typer bruksareal som skal inkluderes når størrelseskrav til uterom beregnes. Gjeldende regler og retningslinjer kommunen har til reguleringsplaner og byggetiltak er i dag uklare. Uklarheten kan føre til at det blir ulik praksis i reguleringsplaner, og også ulik praksis i reguleringsplanen og byggesaken for samme prosjekt.

Flere alternative metoder for beregning er vurdert. Kommunedirektørens forslag er i praksis at retningslinjene til beregningsmetode i uteromsveilederen sikres juridisk med en bestemmelse til arealdelen. Klargjøring av beregningsmetode forenkler planlegging og prosjektering av boliger, og gir mer forutsigbarhet for alle involverte, også beboere.

Trondheim kommune

2. Plassering av byggverk

Teknisk forskrift (TEK) § 8-10 skal oppheves. Denne forskriften ivaretok blant annet hensyn til terrengmessig tilpasning og solforhold på bebyggelse, og dette foreslås nå sikret gjennom en ny bestemmelse til KPA i stedet. Det foreslås en retningslinje som skal ivareta hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet og naturgitte forutsetninger. Kommunedirektørens forslag har tatt utgangspunkt i TEK med tilhørende veiledning.

Kommunedirektøren mener at forslaget vil bidra til at visuelle kvaliteter og terrengbehandling blir bedre dokumentert i byggesaker, og at det settes konkrete bestemmelser i reguleringsplaner. Bestemmelsen gjør det lettere å få dokumentasjon på og kreve sol på bebyggelse. Bedre dokumentasjon gjør det også enklere for naboer og berørte å komme med gode innspill i byggesaker når terrengbehandlingen er uheldig. Ved at hensynet ivaretas i KPA får kommunen tydeligere hjemmel til å vurdere hvorvidt løsningene er gode nok, og kreve endringer eller avslå søknader.

3. Utforming av parkeringsplasser

Foreslått bestemmelse og retningslinje angir målsatte minimumskrav til parkeringsplasser for personbiler og biler for forflytningshemmede, som er utformet og begrunnet på bakgrunn av Håndbok N100 fra Statens vegvesen og Byggforskserien fra Sintef. Minimumskrav vil sikre brukbarhet og tilgjengelighet for flere, og bestemmelsen vil gjelde alle parkeringsplasser i kommunen. Kommunedirektøren foreslår en retningslinje for å ivareta god kvalitet på sykkelparkering, slik at det tilrettelegges bedre for mer bruk av sykkel i kommunen.

4. Særordninger for parkering av servicebiler

Planbeskrivelsen omtaler praksis, pågående arbeid og mulige framtidige bidrag for å gjøre det lettere å finne parkeringsplasser til de tjenestene vi trenger i en stadig tettere by. Kommunedirektøren ser ingen snarlig løsning som kan sikres gjennom en bestemmelse til arealdelen nå, og ingen ny bestemmelse er foreslått. Det foreslås å se nærmere på denne problemstillingen i arbeidet med ny arealdel.

5. Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet.

Statsforvalteren har oppfordret Trondheim kommune til å sikre hjemmelen i KPA for å avslå tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet på en bedre måte. Endringen vil tydeliggjøre at tiltak etter plan- og bygningsloven ikke er tillatt i nedbørfeltet. Dette vil gi mer forutsigbarhet for hjemmelshaverne på Jonsvatnet, samt for kommunen som bygningsmyndighet og vannverkseier.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 26.4.2021

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Anne Torres Mollan
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse 1: Presisering for beregning av krav til uterom
- Vedlegg 2: Planbeskrivelse 2: Plassering av byggverk
- Vedlegg 3: Planbeskrivelse 3: Utforming av parkeringsplasser
- Vedlegg 4: Planbeskrivelse 4: Særordninger på parkering for servicebiler og hjemmetjeneste
- Vedlegg 5: Planbeskrivelse 5: Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet
- Vedlegg 6: Innkomne innspill til varsel om planoppstart

Kun beslutningsrelevante dokument legges ved