

## Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Bygningsrådet

**Møtedato:** 07.04.2021

**Sak:** 70/21

**Tittel:** **Saksprotokoll - Detaljregulering av Vestre Lund, gnr/bnr 178/295 m.fl., r20190032, offentlig ettersyn**

---

**Resultat:** Annet forslag vedtatt

**Arkivsak:** 20/129

### **Vedtak:**

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Vestre Lund, gnr/bnr 178/295 m.fl. ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på to kart (over og under grunnen) i målestokk 1:1000, merket Asplan Vias AS, datert 26.6.2020, sist endret 9.3.2021, i bestemmelser sist endret 9.3.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 9.3.2021.

Reguleringsplanen kan ikke sluttbehandles før sak om *Utbyggingsrekkefølge i kommuneplanens arealdel - kunnskapsgrunnlag* (Utbyggingsrekkefølgesaken) er vedtatt.

Før saken legges ut til offentlig ettersyn og høring skal følgende endres:

Bestemmelsene

§ 3.6

Tredje kulepunkt, «Bygningsmessige tiltak kan benyttes for å sikre tilfredsstillende støynivå på hele eller deler av fasade», skal fjernes.

§ 3.7

Første avsnitt. «Det tillates sideforskyvning med inntil 10 m (innkjøring p-kjeller), så fremt det ikke kommer i konflikt med sikt eller andre formål». Denne skal tas ut av bestemmelsen.

Andre avsnitt. «Det kan etableres inntil 30 parkeringsplasser til bilpoolordning. En stk. bilpoolparkeringsplass reduserer krav til boligparkering med inntil 7 p-plasser. Bilpoolplasser må tinglyses for fradrag i parkeringskrav».

Tredje avsnitt. Parkeringskrav for boliger og forretning skal være: Følgende tas inn: «Det skal anlegges minimum 0,5 parkeringsplass og maksimum 1,2 parkeringsplasser per 70 m2 BRA boligformål eller boenhet». «Det skal anlegges minimum 1,2 parkeringsplasser maksimum 4 parkeringsplasser per 100 m2 BRA forretningsareal.»

§ 4.1

## TRONDHEIM KOMMUNE

Utnyttelsesgrad: Skal tilføyes med «Ved trinnvis utbygging skal det redegjøres for hvordan krav til tetthet, boligsammensetning, tilgjengelige boenheter og uteromsregnskap kan ivaretas ved senere søknad om tillatelse til tiltak.»

Byggehøyder. Maksimums høyde for BBB1 må vurderes nærmere etter nye sol-/skyggestudier som viser virkninger for regulert barnehage i Øvre Solberg.

Tredje avsnitt. Bestemmelsen om trappetårn/tekniske installasjoner gjelder lamellene. Bestemmelsen må presiseres slik at dette knyttes til feltnavn.

Boligsammensetning: %-andel boenheter må endres til slik at det framkommer en større variasjon i antall rom.

Utforming av bebyggelse: Følgende skal tilføyes: «Det tillates ikke svalganger ut mot offentlige rom.»

Uterom: Bestemmelsen «Uterom for alle boliger innenfor planområdet skal beregnes med hele området som grunnlag» er uklar, og må presiseres med «Offentlig friområde skal ikke inngå i uteromsregnskapet».

§ 10 Rekkefølgekrav: For å sikre opparbeidelsen av g/s fra Øvres Solberg til Lundåsen må følgende tas inn. «o\_SGS2 fra Øvre Solberg til Lundåsen skal være opparbeidet før første brukstillatelse kan gis.»

Andre endringer:

Reguleringsplanen må avsette areal til skoletomt, jf «alternativ med skole» og illustrasjon. Dette avsettes som hvitt i plankartet, med egen reguleringsplanprosess senere.

Hvis revisjon av skolebehovsplan 2022-35 ikke viser behov for skoletomten, kan den reguleres til bolig i henhold til KPA.

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

### Behandling:

Trygve Bragstad (H) alternativt forslag på vegne av H:

1. Stryk: Reguleringsplanen kan ikke sluttbehandles før sak om Utbyggingsrekkefølge i kommuneplanens arealdel - kunnskapsgrunnlag (Utbyggingsrekkefølgesaken) er vedtatt.
2. Stryk: Reguleringsplanen må avsette areal for barnehage på egen tomt. Denne skal reguleres til offentlig tjenesteyting.

Roar Aas (Ap) alternativt forslag på vegne av Ap, SV, MDG, Sp:

1. Til § 3.7:

Første avsnitt. «Det tillates sideforskyvning med inntil 10 m (innkjøring p-kjeller), så fremt det ikke kommer i konflikt med sikt eller andre formål». Denne skal tas ut av bestemmelsen.

Andre avsnitt. «Det kan etableres inntil 30 parkeringsplasser til bilpoolordning. En stk. bilpoolparkeringsplass reduserer krav til boligparkering med inntil 7 p-plasser. Bilpoolplasser må tinglyses for fradrag i parkeringskrav».

## TRONDHEIM KOMMUNE

Tredje avsnitt. Parkeringskrav for boliger og forretning skal være: Følgende tas inn: «Det skal anlegges minimum 0,5 parkeringsplass og maksimum 1,2 parkeringsplasser per 70 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller boenhet». «Det skal anlegges minimum 1,2 parkeringsplasser maksimum 4 parkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA forretningsareal.»

### 2. Til § 4.1 Byggehøyder:

Maksimums høyde for BBB1 må vurderes nærmere etter nye sol-/skyggestudier som viser virkninger for regulert barnehage i Øvre Solberg.

Trygve Bragstad (H) tilleggsforslag på vegne av H:

Hvis revisjon av skolebehovsplan 2022-35 ikke viser behov for skoletomten, kan den reguleres til bolig i henhold til KPA.

### Votering:

- Innstillingen unntatt tredje avsnitt, første avsnitt under «Andre endringer», § 3.7 og § 4.1 Byggehøyder ble enstemmig vedtatt.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen tredje avsnitt og Bragstads forslag 1 ble innstillingen vedtatt med 8 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 1Uavh) mot 3 stemmer (2H, 1FrP) avgitt for Bragstads forslag.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen første avsnitt under «Andre endringer» og Bragstads forslag 2 ble Bragstads forslag vedtatt med 10 stemmer (3Ap, 2H, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1FrP, 1V) mot 1 stemme (1Uavh) avgitt for innstillingen.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen § 3.7 og Aas' forslag 1 ble Aas' forslag enstemmig vedtatt.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen § 4.1 Byggehøyder og Aas' forslag 2 ble Aas' forslag enstemmig vedtatt.
- Bragstads tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*