

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 15.06.2017
Sak: 112/17

Tittel: **Saksprotokoll - Detaljregulering av Lagerbru over Landbruksvegen, gnr/bnr 15/27, 4/46 og 4/103, r20160030, sluttbehandling**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 16/21163

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Lagerbru over Landbruksvegen som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, datert 3.11.2016, sist endret 24.4.2017, med bestemmelser sist endret 24.4.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 24.4.2017.

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

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Saksframlegg

Detaljregulering av Lagerbru over Landbruksvegen, gnr/bnr 15/27, 4/46 og 4/103, r20160030, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 16/21163

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Lagerbru over Landbruksvegen som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, datert 3.11.2016, sist endret 24.4.2017, med bestemmelser sist endret 24.4.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 24.4.2017.

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

Saken gjelder

Innsendt planforslag utarbeidet av Selberg Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av IKEA Eiendom Holdings AS. Planforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagt planbeskrivelse.

Hensikten med planen er å detaljregulere ei varebru over bakken mellom IKEAs eksisterende varehus og nytt lager på den andre siden av Landbruksvegen.



Rød stiplet linje markerer planområdet



Virkning med åpen fasade

Virkninger

Det finnes ikke noen eksempler på lagerbruer fra før i Trondheim. Det finnes imidlertid annen bebyggelse over veg, som eksempelvis gangbruer ved St. Olavs hospital og Solsiden kjøpesenter, og Perleporten på Gløshaugen.

Trondheim kommune

Planlagt lagerbru vil markere seg som et relativt kraftig element over vegen. Brua vil i noen grad komme i konflikt med fjernvirkning av sikt i Landbruksvegen. Fasadene til brua skal være gjennomslåtte glassfasader. Det vil bli synlig bevegelse av varer som flyttes over vegen. Brua vil ikke gi vesentlige virkninger for klima og miljø.

Tidligere vedtak og planpremisser

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel 2012-2024, arealet er avsatt til næring.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Brua vil bli om lag fem meter bred, fem meter høy og 55 meter lang. Det er ikke planlagt understøttelse under brua i gaterommet. Det vil bli plassert et søylepar ved veggen på eksisterende varehus, og et søylepar i maks 1 m avstand fra veggen på nytt lagerbygg. Frihøyde over vegen er minimum 5,8 meter.

Avveining av konsekvenser

Lagerbrua framstår som noe massiv over vegen. Glassfasade, og at det ikke er understøttelse i gaterommet, vil imidlertid bidra til å dempe massiviteten, slik at tiltaket samlet sett er akseptabelt.

Landbruksvegen kan bli framtidig adkomstveg til nytt boligområde på Leangen travbane, og kan i framtiden bli kollektivtrasé (superbuss). Bebyggelse over vegen kan oppfattes som en portal inn til et nytt område, og form og fasadeutforming vil være viktig. Tiltaket vil ikke være i strid med framkommeligheten til busser, eller muligheter for variert utforming av vegarealene.

Tomta til IKEAs butikk har tilstrekkelig areal til at det kunne vært mulig å etablere lager på egen tomt, men IKEA har valgt å organisere eksisterende bebyggelse og parkeringskjeller slik at dette ble uhensiktsmessig. Byggesøknaden til lagerbygget har ikke vist at det er nødvendig av trafiksikkerhetshensyn at lagerbrua etableres.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

Medvirkningsprosess

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert 9.7.2016 og 12.7.2016. Nærmeste naboer og offentlige organ ble informert 7.7.2016. Innspill fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag er imøtekommet i beskrivelse av saken, andre myndigheter hadde ingen merknader til planarbeidet.

Ved offentlig ettersyn og høring av planen kom fire brev fra offentlige organer. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Statens vegvesen og Sør-Trøndelag fylkeskommune hadde ingen merknader til planforslaget. Trønder Energi minner om høyspentkabel i jord som må tas hensyn til.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Rådmannen i Trondheim 5.5.2017

Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør

Hilde Bøkestad
byplansjef

Páll Tómasson
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg 1: Planbeskrivelse
Vedlegg 2: Reguleringskart
Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser