

Møteprotokoll

Bygningsrådet

Møtested: Rådhuset, Munkegata 1

Møtedato: 04.10.2011 **Tid:** kl. 09.00

Til stede på møtet

Medlemmer: Ordfører Rita Ottervik, varaordfører Knut Fagerbakke, John Stene, Geir Waage, Sissel Trønsdal, Johanne Storler, Yngve Brox, Merethe Baustad Ranum, Kristian Dahlberg Hauge, Jon Gunnes

Varamedlemmer: Elin Kvikshaug Berntsen

Meldt forfall: Aase Sætran

Ikke møtt:

Fra administrasjonen: Fungerende rådmann Einar Aassved Hansen, byplansjef Ann-Margrit Harkjerr, bygningssjef Steinulf Hoel

Barnas talsperson: Rune Sandmark

Møteleder: Ordfører Rita Ottervik

Fra sekretariatet: Kari Aarnes

Pkt. 1 Godkjenning av innkalling og sakliste:

Godkjent

Pkt. 2 Godkjenning av protokoll fra møte 20.09.2011:

Godkjent

Pkt. 3 Melding av spørsmål/saker til eventuelt:

Ingen saker meldt

Pkt. 4 Godkjenning av delegasjonslister fra 18.04.2011 – 15.05.2011

Godkjent

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	
87/11	09/37750	OMRÅDEPLAN FOR HARALD HÅRFAGRES GATE 1-11B og HÅKON VI'S GATE 9 SLUTTBEHANDLING
93/11	09/47169	DETALJREGULERING AV LADE ALLE 59 - 73, OMRÅDEPLAN, SLUTTBEHANDLING
95/11	11/31272	ENGELSAAS, GNR 134, BNR 1 LITLVATNET, SØKNAD OM OMDISPONERING AV DELER AV EN DRIFTSBYGNING FOR ETABLERING AV KJØKKEN, SPISEROM OG ROM FOR UNDERVISNING
96/11	11/25761	KROPPANVEGEN 53, 55, 57 OG 59, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE TIL TILTAK FOR BOLIGER I REKKE
97/11	11/13049	KROPPANVEGEN 61, 63, 65 OG 67, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE TIL TILTAK FOR BOLIGER I REKKE
98/11	07/12892	DETALJREGULERING AV BYNESVEIEN 90, SLUTTBEHANDLING
99/11	08/36191	DETALJREGULERING AV NORDLI GNR 260 BNR 3 BOSBERG SLUTTBEHANDLING
100/11	10/26976	DETALJREGULERING AV TESLIÅSEN, 1. GANGS BEHANDLING, OFFENTLIG ETTERSYN

Sak 87/11

**OMRÅDEPLAN FOR HARALD HÅRFAGRES GATE 1-11B og HÅKON VII'S GATE 9
SLUTTBEHANDLING**

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet avviser forslaget til detaljregulering av Harald Hårfagres gate 1-11b og Håkon VII's gate 9, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket TEGN³ senest datert 10.07.2011, med bestemmelser senest datert 10.07.2011. Dette med bakgrunn i at bygningsrådets vedtak av 22.03.11 og merknader som er kommet inn i høringsprosessen ikke er fulgt opp i stor nok grad.

Bygningsrådet er positiv til at det legges fram en reguleringsplan som tar opp i seg tidligere vedtak og merknader. Det bør legges vekt på

- en godt variert boligmasse/boligtyper.
- å tilrettelegge for gode uterom ved å fjerne lamell(er) eller annen reduksjon av bygningsmasse.
- trase og kriterier for avfallssug.
- næringsarealer ut mot Haakon VII's gate og i første etasje ut mot Håkon Magnussons gate.
- god plassering av barnehage, nærlekeplasser og nærmiljøanlegg.

Behandling:

Merethe Baustad Ranum (H) foreslo på vegne av H og FrP:

Bygningsrådet vedtar forslag til detaljregulering av Harald Hårfagres gate 1-11b og Håkon VII's gate 9, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket TEGN³ senest datert 10.07.2011, med bestemmelser senest datert 10.07.2011.

Geir Waage (Ap) fremmet følgende merknad på vegne av Ap, Sp og SV:

Bygningsrådet ber rådmannen før behandling i byutviklingskomiteen om å endre bestemmelsene slik at disse inneholder:

- Plassering av trase for avfallssug og hvor sentralen skal ligge
- Sikker krysning av Jarleveien
- Rekkefølgekravene slik de er beskrevet i §4 i Kommunedelplanen for Lade, Leangen og Rotvoll
- Endring i bestemmelsen om boligtyper som er i tråd med boligbyggeprogrammet
- At det ikke tillates boliger i første etasje mot Haakon VII's gate og Håkon Magnussons gate

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Baustad Ranum ble forslaget fremmet av Baustad Ranum vedtatt med 9 stemmer (4 Ap, 1Sp, 2H, 1FrP, 1V) mot 2 stemmer (2SV) avgitt for innstillingen.

Merknaden fremmet av Waage fikk tilslutning fra H, FrP og V

Trondheim kommune

VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar forslag til detaljregulering av Harald Hårfagres gate 1-11b og Håkon VII's gate 9, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket TEGN 3 senest datert 10.07.2011, med bestemmelser senest datert 10.07.2011.

FLERTALLSMERKNAD - Ap, SV, Sp, H, FrP og V:

Bygningsrådet ber rådmannen før behandling i byutviklingskomiteen om å endre bestemmelsene slik at disse inneholder:

- Plassering av trase for avfallssug og hvor sentralen skal ligge
- Sikker krysning av Jarleveien
- Rekkefølgekravene slik de er beskrevet i §4 i Kommunedelplanen for Lade, Leangen og Rotvoll
- Endring i bestemmelsen om boligtyper som er i tråd med boligbyggeprogrammet
- At det ikke tillates boliger i første etasje mot Haakon VII's gate og Håkon Magnussens gate

Sak 93/11

DETALJREGULERING AV LADE ALLE 59 - 73, OMRÅDEPLAN, SLUTTBEHANDLING

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til områderegulering av Lade allé 59 - 73 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune senest datert 22.07.11 med bestemmelser senest datert 17.08.11.

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

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken sendes **Byutviklingskomiteen** med følgende forslag til innstilling til bystyret:

Bystyret vedtar forslag til områderegulering av Lade allé 59 - 73 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune senest datert 22.07.11 med bestemmelser senest datert 17.08.11.

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

Sak 95/11

ENGELSAAS, GNR 134, BNR 1 LITLVATNET, SØKNAD OM OMDISPONERING AV DELER AV EN DRIFTSBYGNING FOR ETABLERING AV KJØKKEN, SPISEROM OG ROM FOR UNDERVISNING

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10/kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1, for omdisponering av deler av en driftsbygning for etablering av kjøkken, spiserom og rom for undervisning på eiendommene Engelsaas, gnr/bnr 134/1, ved Litlvatnet.

Bygningsrådet mener at den omsøkte bruken av driftsbygningen ikke vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til LNF-område er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. En alternativ bruk vil være et bidrag til å styrke næringsgrunnlaget på gården da deler av eiendommen er belagt med beite- og gjødslingsrestriksjoner. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10/kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1 for omsøkte omdisponering av deler av en driftsbygning, og godkjenner tiltaket som omsøkt.

Det vises til begrunnelse gitt i saksframstillingen.

Saken sendes tilbake til administrasjonen som på delegasjon fatter vedtak hvor tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10/kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1, for omdisponering av deler av en driftsbygning for etablering av kjøkken, spiserom og rom for undervisning på eiendommene Engelsaas, gnr/bnr 134/1, ved Litlvatnet.

Bygningsrådet mener at den omsøkte bruken av driftsbygningen ikke vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til LNF-område er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. En alternativ bruk vil være et bidrag til å styrke næringsgrunnlaget på gården da deler av eiendommen er belagt med beite- og gjødslingsrestriksjoner. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og

Trondheim kommune

bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10/ kommunedelplanen for Jonsvannsområdet § 1 for omsøkte omdisponering av deler av en driftsbygning, og godkjenner tiltaket som omsøkt.

Det vises til begrunnelse gitt i saksframstillingen.

Saken sendes tilbake til administrasjonen som på delegasjon fatter vedtak hvor tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

Sak 96/11

KROPPANVEGEN 53, 55, 57 OG 59, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE TIL TILTAK FOR BOLIGER I REKKE

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt rammesøknad om tiltak for boliger i rekke, for Kroppanvegen 53, 55, 57 og 59. Søknaden er mottatt 22.10.2009.

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne søknaden, på vilkår om at det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene før støykravene er dokumentert i henhold til gjeldende forskrift. Det stilles også krav om revegetering i området som er nevnt særlig i reguleringsbestemmelsen § 3.5, før ferdigattest gis. Før igangsettingstillatelse blir gitt skal det foreligge tegningsmateriale som viser samsvar med dette vedtak.

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som på delegasjon fatter vedtak hvor de tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet har fått seg forelagt rammesøknad om tiltak for boliger i rekke, for Kroppanvegen 53, 55, 57 og 59. Søknaden er mottatt 22.10.2009.

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne søknaden, på vilkår om at det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene før støykravene er dokumentert i henhold til gjeldende forskrift. Det stilles også krav om revegetering i området som er nevnt særlig i reguleringsbestemmelsen § 3.5, før ferdigattest gis. Før igangsettingstillatelse blir gitt skal det foreligge tegningsmateriale som viser samsvar med dette vedtak.

Trondheim kommune

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som på delegasjon fatter vedtak hvor de tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

Sak 97/11

KROPPANVEGEN 61, 63, 65 OG 67, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE TIL TILTAK FOR BOLIGER I REKKE

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt rammesøknader om tiltak for boliger i rekke, for Kroppanvegen 61, 63, 65 og 67. Søknadene er mottatt 22.10.2009.

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne søknaden, på vilkår om at det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene før støykravene er dokumentert å være i henhold til gjeldende forskrift. Det stilles også krav om revegetering i området som er nevnt særlig i reguleringsbestemmelsen § 3.5, før ferdigattest gis.

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som på delegasjon fatter vedtak hvor de tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet har fått seg forelagt rammesøknader om tiltak for boliger i rekke, for Kroppanvegen 61, 63, 65 og 67. Søknadene er mottatt 22.10.2009.

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne søknaden, på vilkår om at det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene før støykravene er dokumentert å være i henhold til gjeldende forskrift. Det stilles også krav om revegetering i området som er nevnt særlig i reguleringsbestemmelsen § 3.5, før ferdigattest gis.

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som på delegasjon fatter vedtak hvor de tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

Sak 98/11

DETALJREGULERING AV BYNESVEIEN 90, SLUTTBEHANDLING

Trondheim kommune

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet avviser reguleringsplan med bestemmelser for Bynesvegen 90.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Plan arkitekter AS, datert 08.03.11, sist endret 05.09.11 og i bestemmelser sist endret 25.08.11.

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

Behandling:

John Stene (Ap) foreslo på vegne av Ap, Sp og FrP:

Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Bynesvegen 90.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Plan arkitekter AS, datert 08.03.11, sist endret 05.09.11 og i bestemmelser sist endret 25.08.11.

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

John Stene (Ap) fremmet på vegne av Ap, Sp og FrP følgende merknad:

Området er preget av tidligere inngrep både med vei og kaianlegg nede ved sjøen og inngrep etter gamle tankanlegg. Merknadsstillerne mener det er positivt at det i det videre planarbeidet legges vekt på å ivareta natur- og friluftsverdier, samtidig som ny bebyggelse gis en utforming og plassering som ikke medfører en privatisering av områdene ned mot sjøen

Merknadsstillerne mener det planlagte seniorboligprosjektet vil forbedre allmennhetens tilgang til både friområdet og strandområdet ved at det opparbeides utsiktsplasser med bord og benker, gang- og sykkelvei, ny gangsti til strand og fiskeplass, som også legges til rette for rullestolbrukere. Det vil også bli anlagt ny skotthyllbane.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Stene fikk forslaget fremmet av Stene 9 stemmer (4Ap, 1Sp, 2H, 1FrP, 1V) og ble vedtatt mot stemmer (2SV) avgitt for innstillingen.

Merknaden fikk tilslutning fra H og V

VEDTAK:

Bystyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser for Bynesvegen 90.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Plan arkitekter AS, datert 08.03.11, sist endret 05.09.11 og i bestemmelser sist endret 25.08.11.

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

FLERTALLSMERKNAD- Ap, Sp, FrP, H og V:

Området er preget av tidligere inngrep både med vei og kaianlegg nede ved sjøen og inngrep etter

Trondheim kommune

gamle tankanlegg. Merknadsstillerne mener det er positivt at det i det videre planarbeidet legges vekt på å ivareta natur- og friluftsverdier, samtidig som ny bebyggelse gis en utforming og plassering som ikke medfører en privatisering av områdene ned mot sjøen

Merknadsstillerne mener det planlagte seniorboligprosjektet vil forbedre allmennhetens tilgang til både friområdet og strandområdet ved at det opparbeides utsiktsplasser med bord og benker, gang- og sykkelvei, ny gangsti til strand og fiskeplass, som også legges til rette for rullestolbrukere. Det vil også bli anlagt ny skotthyllbane.

Sak 99/11

DETALJREGULERING AV NORDLI GNR 260 BNR 3 BOSBERG SLUTTBEHANDLING

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar detaljert reguleringsplan med bestemmelser for Nordli, Bosberg.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rojo arkitekter, datert 11.02.11, sist endret 05.09.11 og i bestemmelser sist endret 05.09.11

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

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken sendes **Byutviklingskomiteen** med følgende forslag til innstilling til bystyret:

Bystyret vedtar detaljert reguleringsplan med bestemmelser for Nordli, Bosberg.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rojo arkitekter, datert 11.02.11, sist endret 05.09.11 og i bestemmelser sist endret 05.09.11

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

Sak 100/11

DETALJREGULERING AV TESLIÅSEN, 1. GANGS BEHANDLING, OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Trondheim kommune

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Tesliåsen ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Det er avklart at det skal etableres avfallssug som skal betjene planområdet. Avfallsløsning skal beskrives nærmere og inntegnes i plankartet der dette er nødvendig før sluttbehandling.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket panark as, datert 20.01.2011, sist endret 05.09.2011 og i bestemmelser sist endret 13.09.2011.

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

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Tesliåsen ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Det er avklart at det skal etableres avfallssug som skal betjene planområdet. Avfallsløsning skal beskrives nærmere og inntegnes i plankartet der dette er nødvendig før sluttbehandling.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket panark as, datert 20.01.2011, sist endret 05.09.2011 og i bestemmelser sist endret 13.09.2011.

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

Møtet hevet kl. 09.30

Rita Ottervik
Ordfører

Kari Aarnes

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift