

Møteprotokoll

Bygningsrådet

Møtested: Rådhuset, Munkegata 1

Møtedato: 05.04.2011 **Tid:** kl. 09.00

Til stede på møtet

Medlemmer: Varaordfører Knut Fagerbakke, Aase Sætran, John Stene, Geir Waage, Sissel Trønsdal, Johanne Storler, Yngve Brox, Kristian Dahlberg Hauge, Jon Gunnes

Varamedlemmer: Elin Kvikshaug Berntsen, Tone Stav

Meldt forfall: Ordfører Rita Ottervik, Merethe Baustad Ranum,

Ikke møtt:

Fra administrasjonen: Fung.rådmann Einar Aassved Hansen, byplansjef Ann-Margrit Harkjerr, bygningssjef Lisbeth Glørstad Aspås

Barnas talsperson: Rune Sandmark

Møteleder: Fungerende ordfører Knut Fagerbakke

Fra sekretariatet: Kari Aarnes

Pkt. 1 Godkjenning av innkalling og sakliste:

Godkjent

Sakene 34/11, 36/11, 37/11 ble foreslått utsatt

Pkt. 2 Godkjenning av protokoll fra møte 22.03.2011:

Godkjent

Pkt. 3 Melding av spørsmål/saker til eventuelt:

Aase Sætran (Ap) meldte et forslag angående reklamebanner for filmfestivalen Kosmorama

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	
23/11	09/33306	PRESTHUSOMRÅDET PÅ RANHEIM, FORSLAG TIL OFFENTLIG REGULERING FOR TO ALTERNATIVER, OFFENTLIG ETTERSYN
30/11	09/39814	DETALJREGULERING AV RANHEIMSVEGEN, INDUSTRIOMRÅDE (KRAFTVERK M.M.) OFFENTLIG ETTERSYN
31/11	07/8333	DETALJREGULERING AV KLÆBUVEIEN 175 SLUTTBEHANDLING
32/11	08/44033	DETALJREGULERING AV HOLTERMANNNS VEG 70 OG SORGENFRIVEGEN 11 OFFENTLIG ETTERSYN
33/11	09/49160	DETALJREGULERING AV OLAV TRYGGVASONS GATE 15-27, NORDRE GATE 13-15, THOMAS ANGELLS GATE 10-18 OG SØNDRE GATE 16-18, FASTSETTING AV PLANPROGRAM
34/11	09/32324	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012-2024 FASTSETTING AV PLANPROGRAM
35/11	11/7406	GRÅKALLBANEN PARSELL FERSTAD, GNR 103 BNR 206, SØKNAD OM TILTAK FOR RIVING AV TELEMAST OG NYBYGG BASESTASJON MED TELEMAST
36/11	11/13042	ST. OLAVS GATE 4, SØKNAD OM ENDRING AV BOLIG I BEVARINGSREGULERT OMRÅDE

Sak 23/11

PRESTHUSOMRÅDET PÅ RANHEIM, FORSLAG TIL OFFENTLIG REGULERING FOR TO ALTERNATIVER, OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til offentlig regulering av Presthusområdet på Ranheim ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Forslaget er utarbeidet i to alternativer:

A - brannstasjon, bussdepot, bensinstasjon og gjenvinningsstasjon.

B – brannstasjon, bussdepot, bensinstasjon og friområde/boliger

Planforslaget er vist på to separate kart i målestokk 1:1000 (A1) betegnet forslag A og forslag B, merket Pir II AS, datert 17.1.2011 sist endret 28.2.2011 og i bestemmelser i to utgaver betegnet forslag A og forslag B sist endret 28.2.2011.

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

Behandling:

Geir Waage (Ap) foreslo på vegne av Ap, SV og Sp:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag B – brannstasjon, bussdepot, bensinstasjon og friområde/boliger - til offentlig regulering av Presthusområdet på Ranheim ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 (A1) betegnet forslag B, merket Pir II AS, datert 17.1.2011 sist endret 28.2.2011 og i bestemmelser betegnet forslag B sist endret 28.2.2011.

Bygningsrådet ber rådmannen i tillegg vise muligheten for flytting av bensinstasjon ut av planområdet til alternativ lokalisering, og brannstasjon lokalisert på sørlig jorde i stede for bensinstasjon. I dette alternativet vil det nordlige jordet forbli LNF-område.

Bygningsrådet ber rådmannen arbeide videre med alternativ lokalisering for gjenvinningsanlegg, og ber om at innkommet innspill om område som disponeres av Ragn Sells syd for E6 ved Reitan-krysset (syd for Storsand) følges opp som en del av dette arbeidet.

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

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Waage ble forslaget fremmet av Waage enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Trondheim kommune

Bygningsrådet vedtar å legge forslag B – brannstasjon, bussdepot, bensinstasjon og friområde/boliger - til offentlig regulering av Presthusområdet på Ranheim ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 (A1) betegnet forslag B, merket Pir II AS, datert 17.1.2011 sist endret 28.2.2011 og i bestemmelser betegnet forslag B sist endret 28.2.2011.

Bygningsrådet ber rådmannen i tillegg vise muligheten for flytting av bensinstasjon ut av planområdet til alternativ lokalisering, og brannstasjon lokalisert på sørlig jorde i stede for bensinstasjon. I dette alternativet vil det nordlige jordet forbli LNF-område.

Bygningsrådet ber rådmannen arbeide videre med alternativ lokalisering for gjenvinningsanlegg, og ber om at innkommet innspill om område som disponeres av Ragn Sells syd for E6 ved Reitan-krysset (syd for Storsand) følges opp som en del av dette arbeidet.

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

Sak 30/11

DETALJREGULERING AV RANHEIMSVEGEN, INDUSTRIOMRÅDE (KRAFTVERK M.M.) OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Ranheimsvegen, industriområde (kraftvarmeverk m.m.) ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal det tas stilling til minimumsgrense for tomteutnytting, jfr. innspill fra fylkesmannen, og riving av murvillaen skal tas ut av planforslaget.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket RAMBØLL datert 08.06.2010 sist endra 14.03.2011 og i bestemmelser sist endra 11.03.2011.

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

Behandling:

Geir Waage (Ap) foreslo på vegne av Ap, SV og Sp:

Forslag til lokalisering av varmekraftverk på industriområdet, Ranheimsvegen, avvises. Saken sendes tilbake til rådmannen. Bygningsrådet ber rådmannen utarbeide forslag til alternativ lokalisering av et varmekraftverk på østsiden av byen.

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

Trondheim kommune

Merknadsstillerne ser behovet for å få på plass et fjernvarmeanlegg øst i Trondheim for å kunne videreutvikle satsingen på fjernvarme i byen, og for å kunne supplere den fjernvarmen som produseres ved varmekraftverket på Tiller.

Merknadsstillerne mener imidlertid ulempene ved den foreslåtte plasseringen er større enn fordelene, ikke minst for bomiljøet på Ranheim. Vi ber derfor rådmannen jobbe fram alternative plasseringer til politisk vurdering, herunder forslag spilt inn fra nærmiljøet om asfaltverket ved den vestlige inngangen i Væretunellen.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Waage ble forslaget fremmet av Waage enstemmig vedtatt.

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

VEDTAK:

Forslag til lokalisering av varmekraftverk på industriområdet, Ranheimsvegen, avvises. Saken sendes tilbake til rådmannen. Bygningsrådet ber rådmannen utarbeide forslag til alternativ lokalisering av et varmekraftverk på østsiden av byen.

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

Merknadsstillerne ser behovet for å få på plass et fjernvarmeanlegg øst i Trondheim for å kunne videreutvikle satsingen på fjernvarme i byen, og for å kunne supplere den fjernvarmen som produseres ved varmekraftverket på Tiller.

Merknadsstillerne mener imidlertid ulempene ved den foreslåtte plasseringen er større enn fordelene, ikke minst for bomiljøet på Ranheim. Vi ber derfor rådmannen jobbe fram alternative plasseringer til politisk vurdering, herunder forslag spilt inn fra nærmiljøet om asfaltverket ved den vestlige inngangen i Væretunellen.

Sak 31/11

DETALJREGULERING AV KLÆBUVEIEN 175 SLUTTBEHANDLING

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar detaljregulering av Klæbuveien 175 som vist på kart i målestokk 1:500, merket Eggen Arkitekter AS senest datert 07.03.11 med bestemmelser senest datert 07.03.11.

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

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Trondheim kommune

VEDTAK:

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

Bystyret vedtar detaljregulering av Klæbuveien 175 som vist på kart i målestokk 1:500, merket Eggen Arkitekter AS senest datert 07.03.11 med bestemmelser senest datert 07.03.11.

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

Sak 32/11

DETALJREGULERING AV HOLTERMANNNS VEG 70 OG SORGENFRIVEGEN 11 OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Holtermanns veg 17 og Sorgenfrivegen 11 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

følgende endringer må gjøres til andre gangs behandling:

- parkeringsandel reduseres til indre sone og 160 % utnyttelsesgrad
- det tillates ikke bakkeparkering ut mot Sorgenfrivegen, Bratsbergvegen og Holtermanns veg
- grønn overflatefaktor konkretiseres

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket kbas, datert 30.08.10, sist endret 14.03.11 og i bestemmelser sist endret 08.03.11.

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

Behandling:

Yngve Brox (H) foreslo:

Følgende i rådmannens innstilling strykes:

”parkeringsandel reduseres til indre sone og 160 % utnyttelsesgrad”

Votering:

Innstillingen med unntak av foreslått endring ble enstemmig vedtatt

Forslaget fremmet av Brox ble enstemmig vedtatt

VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Holtermanns veg 17 og Sorgenfrivegen 11 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

følgende endringer må gjøres til andre gangs behandling:

Trondheim kommune

- det tillates ikke bakkeparkering ut mot Sorgenfrivegen, Bratsbergvegen og Holtermanns veg
- grønn overflatefaktor konkretiseres

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket kbas, datert 30.08.10, sist endret 14.03.11 og i bestemmelser sist endret 08.03.11.

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

Sak 33/11

DETALJREGULERING AV OLAV TRYGGVASONS GATE 15-27, NORDRE GATE 13-15, THOMAS ANGELLS GATE 10-18 OG SØNDRE GATE 16-18, FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for detaljregulering for Olav Tryggvasons gate 15-27, Nordre gate 13-15, Thomas Angells gate 10-18 og Søndre gate 16-18 som gjengitt i vedlegg 1, med følgende tillegg:

- Det presiseres at etablering av nye kjellere ikke vil bli gjennomført dersom undersøkelser viser at en slik utbygging vil innebære konflikt med automatisk fredete kulturlag.
- Det skal utredes hvordan bakgårdsbygningene i Olav Tryggvasons gate nummer 17, 19 og spesielt 21 kan beholdes i alternativene med utbygging.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for detaljregulering for Olav Tryggvasons gate 15-27, Nordre gate 13-15, Thomas Angells gate 10-18 og Søndre gate 16-18 som gjengitt i vedlegg 1, med følgende tillegg:

- Det presiseres at etablering av nye kjellere ikke vil bli gjennomført dersom undersøkelser viser at en slik utbygging vil innebære konflikt med automatisk fredete kulturlag.
- Det skal utredes hvordan bakgårdsbygningene i Olav Tryggvasons gate nummer 17, 19 og spesielt 21 kan beholdes i alternativene med utbygging.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

Sak 34/11

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012-2024 FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for kommuneplanens arealdel som gjengitt i vedlegg 1.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

Behandling:

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (SV) foreslo saken utsatt

VEDTAK:

Saken utsatt til 03.05.2011.

Sak 35/11

GRÅKALLBANEN PARSELL FERSTAD, GNR 103 BNR 206, SØKNAD OM TILTAK FOR RIVING AV TELEMAST OG NYBYGG BASESTASJON MED TELEMAST

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med søknad om godkjenning av basestasjon med telemast på eiendommen Gråkallbanen, parsell Ferstad, gnr. 103, bnr. 206.

Bygningsrådet mener at den omsøkte basestasjonen med telemast 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. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 10 for omsøkt basestasjon med telemast.

Bygningsrådet gir også i medhold av vegloven § 30, jf. § 29, dispensasjon fra avstandskravet i vegloven for en byggeavstand fra vegmidte på 9 m for telekiosken og en byggeavstand fra vegmidte på 11 m for telemasta. Bygningsrådet godkjenner basestasjonen med telemast som omsøkt.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Trondheim kommune

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med søknad om godkjenning av basestasjon med telemast på eiendommen Gråkallbanen, parsell Ferstad, gnr. 103, bnr. 206.

Bygningsrådet mener at den omsøkte basestasjonen med telemast 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. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 10 for omsøkt basestasjon med telemast.

Bygningsrådet gir også i medhold av vegloven § 30, jf. § 29, dispensasjon fra avstandskravet i vegloven for en byggeavstand fra vegmidte på 9 m for telekiosken og en byggeavstand fra vegmidte på 11 m for telemasta. Bygningsrådet godkjenner basestasjonen med telemast som omsøkt.

Sak 36/11

ST. OLAVS GATE 4, SØKNAD OM ENDRING AV BOLIG I BEVARINGSREGULERT OMRÅDE

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet avslår søknad om dispensasjon for følgende tiltak:

- heving av takgesims og endring av takvinkel mot bakgård
- utvidelse av 1 etasje mot portrom
- endring av vinduer i hovedfasade
- Flytting av vegg i 2. etasje og loft inn i bakgården

Bygningsrådet godkjenner følgende tiltak

- Vertikal heving av taket slik det er utført, ca 30-40 cm

Det vises til saksframlegget for begrunnelse.

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

Behandling:

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (SV) foreslo saken utsatt

VEDTAK:

Saken utsatt til 03.05.2011.

DETALJREGULERING AV FJORDGATA 74/76, 78 OG 80 – OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Fjordgata 74/76, 78 og 80 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Det forutsettes at planen bearbeides videre fram mot sluttbehandling, og det er spesielt viktig at ny bebyggelse faller på plass i helheten og ikke dominerer i forhold til den eldre bebyggelsen. Dette innebærer at høydene må reduseres i henhold til intensjonene i bygningsrådets vedtak 02.02.2010.

Utstikkende karnapper og balkonger tillates ikke.

Forøvrig vises det til rådmannens saksframstilling.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:500, merket Fjordgata 74-80 med forslagstiller Myrseth AS Arkitektkontor, datert 28.03.2011 og i bestemmelser sist endret 28.03.2011.

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

Behandling:

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (SV) foreslo saken utsatt

VEDTAK:

Saken utsatt til 03.05.2011.

Eventuelt:

Aase Sætran (Ap) tok opp temaet reklamebanner for filmfestivalen Kosmorama- Trondheim internasjonale filmfestival i tidsperioden 04.04. – 10.04.2011 i Munkegata 26 - Residencekvartalet

Aase Sætran (Ap) foreslo på vegne av Ap, SV og Sp:

Bygningsrådet / Det faste utvalg for plansaker gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven §§ 29-2 og 30-3, og gir tillatelse til oppsetting av et midlertidig reklamebanner i Munkegata 26 – Residencekvartalet for filmfestivalen Kosmorama Trondheim internasjonale filmfestival i tidsperioden 04.04. – 10.04.2011. Avslag gitt av administrasjonen i delegasjonssak nr. FBR 1263/11 oppheves.

Behandling:

Forslaget ble enstemmig vedtatt

VEDTAK:

Bygningsrådet / Det faste utvalg for plansaker gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven §§ 29-2 og 30-3, og gir tillatelse til oppsetting av et midlertidig reklamebanner i Munkegata 26 –

Trondheim kommune

Residencekvartalet for filmfestivalen Kosmorama Trondheim internasjonale filmfestival i tidsperioden 04.04. – 10.04.2011. Avslag gitt av administrasjonen i delegasjonssak nr. FBR 1263/11 oppheves.

Møtet hevet kl. 09.25

Knut Fagerbakke
Fungerende ordfører

Kari Aarnes

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift