

Møteprotokoll

Bygningsrådet

Møtested: Rådhuset, Munkegata 1

Møtedato: 16.06.2009 **Tid:** 09:00

Til stede på møtet

Medlemmer: Ordfører Rita Ottervik, varaordfører Knut Fagerbakke, Aase Sætran, Ole Kristian Lundereng, Sissel Trønsdal, Tone Sofie Aglen, Yngve Brox, Merethe Baustad Ranum, Jon Gunnes

Varamedlemmer: Elin Marie Andreassen, Harald Nissen, Randi Sakshaug (fra kl. 10.30)

Meldt forfall: Kristian Dahlberg Hauge, Geir Waage, Tone Sofie Aglen (fra kl. 10.30)

Ikke møtt:

Fra administrasjonen: Fung.rådmann Håkon Grimstad, byplansjef Ann-Margrit Harkjerr, bygningssjef Lisbeth Glørstad Aspås, kommunaldirektør Tor Åm

Barnas talsperson: Rune Sandmark

Møteleder: Ordfører Rita Ottervik

Fra sekretariatet: Kari Aarnes

Før behandling av sakene delte ordfører ut Trondheim kommunes kunstnerstipend 2009

Pkt. 1 Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkallingen godkjent

Sakene 104/09 ble foreslått utsatt. I forkant av møtet var bygningsrådet gjort kjent med at sakene 105/09 og 106/09 ble utsatt til 23.06.2009.

Utbygger, PTL prosjektledelse har sendt ut et brev datert 15.06.2009 der det bes om at sak 96/09 trekkes.

Pkt. 2 Godkjenning av protokoll fra møte 03.06.2009

Godkjent

Pkt. 3 Melding av spørsmål/saker til eventuelt

Barnas representant Rune Sandmark meldte et spørsmål vedrørende skogsområde ved Saupstad skole

Yngve Brox (H) meldte et spørsmål vedrørende dialogen mellom PTL prosjektledelse og kommunen i forbindelse med reguleringssak i Ranheimsveien 166.

Pkt. 4 Godkjenning av delegasjonslister for perioden 04.05-24.05.2009

Trondheim kommune

Godkjent

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	
83/09	08/40604	INGVALD YSTGAARDS VEG 1, KLAGESAKSBEHANDLING ETTER AVSLAG, SØKNAD OM DISPENSASJON
86/09	07/33353	TRANSITTGATA 22, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER
89/09	07/33861	LADE ALLE 59 - 73, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED PLANBESTEMMELSER
92/09	09/1003	UST ØSTRE 1 OG UST VESTRE 1, GNR/BNR 1 OG 174/1, KATTEM FORESPØRSEL OM REGULERING
93/09	08/39575	ESTENSTADVEGEN 129, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR NYTT TAK MED TO ARKER OG NYE VERANDAER SAMT INNVENDIG OMBYGGING OG FASADEENDRINGER
94/09	09/5024	RØNNINGSSÆTEREN, GNR 183 BNR 3, SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR VERANDA, TRAPP OG RAMPER
95/09	09/19028	BISPEGATA 6, KATEDRALSKOLEN, FLERBRUKSHALL, FORESPØRSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLAN
96/09	06/21012	RANHEIMSVEIEN 166, RANHEIM I.L., FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN
97/09	08/44033	HOLTERMANNNS VEG 70 OG SORGENFRIVEIEN 11, FASTSETTING AV PLANPROGRAM FOR REGULERING - KONTOR/FORRETNINGSBYGG
98/09	08/30573	SLUPPEN - STAVNE, PLANPROGRAM - KOMMUNEDELPLAN
99/09	05/33269	

KVENILD SØNDRE (313/1) OG ØSTRE (313/7), TORGAARD VESTRE (311/1), REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutREDNING, OFFENTLIG ETTERSYN

- 100/09 08/6592
YTRE BASSENG OG BRATTØRMOLOEN, 439/2, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN, OFFENTLIG ETTERSYN
- 101/09 06/6315
TORGÅRD (310/1), TORGÅRD SØNDRE (310/2) OG HAUGEN (309/1), REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutREDNING, OFFENTLIG ETTERSYN
- 102/09 07/34847
RANHEIM VESTRE, STRANDOMRÅDE 4, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER, OFFENTLIG ETTERSYN
- 103/09 08/17144
TUNGAVEGEN 28 OG 30, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED PLANBESTEMMELSER OFFENTLIG ETTERSYN
- 104/09 08/36998
MYRA, GNR 103 BNR 70 OG 361, REGULERING AV OFFENTLIG FRiOMRÅDE OG BARNEHAGE, OFFENTLIG ETTERSYN
- 105/09 07/35278
THONNING OWESENS GATE 29 A OG 31, KBS KJØPESENTER, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN, OFFENTLIG ETTERSYN
- 106/09 09/10054
RIISER LARSENS VEI 16, VIKTOR BAUMANNs VEI BARNEHAGE, DISPENSASJON FOR FORLENGET VARIGHET AV MIDLERTIDIG BARNEHAGE

Sak 83/09

**INGVALD YSTGAARDS VEG 1, KLAGESAKSBEHANDLING ETTER AVSLAG,
SØKNAD OM DISPENSASJON**

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR DSP 496/09.

Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker finner ikke at klagen tilfører saken nye momenter som gir grunnlag for å endre ovennevnte vedtak.

Klagen tas ikke til følge. Vedtak i delegasjonssak nr. FBR DSP 496/09 opprettholdes.

Saken sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Behandling:

Behandling i møte 03.06.2009:

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (SV) foreslo saken utsatt.

VEDTAK:

Saken utsatt til 16.06.2009.

Behandling i møte 16.06.2009:

Merethe Baustad Ranum (H) foreslo på vegne av H, FrP og V følgende forslag:

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR DSP 496/09. Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker finner å kunne dispensere etter plan- og bygningsloven § 7, og tar klagen til følge.

Som "særlige grunner" vises det til at det her dreier seg om utvidelse av et kontorbygg i tilknytning til allerede eksisterende næringsvirksomhet.

Det er videre lagt vekt på at tiltakshavers virksomhet ikke er i direkte motstrid til oppregningen i reguleringsplanen fra 1966, jf *"Bebyggelsen kan innredes til industri, lager, servicebedrifter og lignende"*. Det er også lagt vekt på at området i kommuneplanens arealdel er vist som erversområde, og at dette er definert som *"arealer som forbeholdes privat og offentlig næringsareal av alle typer"*.

Saken sendes tilbake til administrasjonen som på delegasjon fatter vedtak hvor tekniske og formelle villkår blir ivare tatt.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Baustad Ranum ble forslaget fremmet av Baustad Ranum vedtatt mot 1 stemme (SV)

VEDTAK:

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR DSP 496/09. Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker finner å kunne dispensere etter plan- og bygningsloven § 7, og tar klagen til følge.

Som "særlige grunner" vises det til at det her dreier seg om utvidelse av et kontorbygg i tilknytning til allerede eksisterende næringsvirksomhet.

Det er videre lagt vekt på at tiltakshavers virksomhet ikke er i direkte motstrid til oppregningen i reguleringsplanen fra 1966, jf *"Bebyggelsen kan innredes til industri, lager, servicebedrifter og lignende"*. Det er også lagt vekt på at området i kommuneplanens arealdel er vist som erversområde, og at dette er definert som *"arealer som forbeholdes privat og offentlig næringsareal av alle typer"*.

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

Sak 86/09

TRANSITTGATA 22, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å avvise forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Transittgata 22.

Planen er vist på kart i målestokk 1:2000, merket Bergersen arkitekter AS datert 01.07.08, sist endret 11.05.09 og i bestemmelser sist endret 30.04.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1, § 30-2 og § 30-3.

Behandling:

Behandling i møte 03.06.2009:

Et brev datert 29.05.2009 fra Trondheimsfjorden interkommunale havn IKS og en e-post fra LO sekretær i Trondheim var sendt bygningsrådets medlemmer i forkant av møtet.

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (R) foreslo saken utsatt.

VEDTAK:

Saken utsatt til 16.06.2009.

Behandling i møte 16.06.2009:

Et brev fra Norsk Stål datert 11.06.2009 var utsendt til bygningsrådets medlemmer i forkant av møtet.

Knut Fagerbakke (SV) foreslo:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Transittkaia 22 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Planen er vist på kart i målestokk 1:2000, merket Bergersen arkitekter AS datert 01.07.08, sist endret 11.05.09 og i bestemmelser sist endret 30.04.09.

Før sluttbehandling må følgende problemstillinger drøftes nærmere:

- Det må vurderes nærmere hvilken presidents den valgte byggelinje har for framtidig utbygging i området langs Nidelvas munning. Det må vurderes å endre byggelinje i tråd med dagens situasjon i området.
- Forslagsstiller må gjennomføre en reell vurdering av mulighetene for å legge til rette for allmennhetens adgang langs Nidelva og opparbeidelse av en forlengelse av Fiskerstien i forhold til sikkerhetskravene. Det må også gjennomføres en generell vurdering av inngjeringsbehovet og forholdet til allmennheten.
- I reguleringsbestemmelsene er det åpnet for en høy tomteutnytting, ved at det beregnes fiktive etasjer i den høye produksjonshallen. Dette åpner loven for, men hensiktsmessigheten ved en slik regulering kan diskuteres, i og med at konsekvensene i reguleringsforslaget med hensyn til trafikk er vurdert ut fra den aktuelle leietaker av arealet. Dette illustreres også ved tvetydigheten i deler av materialet som er levert med hensyn til bebyggelsesstruktur, hvor bl.a. illustrasjonene knyttet til volumstudier refererer seg til urban byomforming, mens forslaget som fremmes representerer en industriutbygging. Trolig vil det være mer hensiktsmessig å innregulere det aktuelle golvarealet, slik at det ikke åpnes for vidtrekkende nye utbygginger uten at disse blir vurdert.
- Den høye tomteutnyttingen som er foreslått reflekteres også i at det åpnes for en stor andel parkering. Mens forslagsstiller argumenterer for en restriktiv parkeringsløsning, har en i realiteten basert beregninger på maksimal utbygging. Dette reflekterer ikke de reelle forholdene. Parkeringskapasitet bør derfor beregnes ut fra aktuell utbyggingsareal, noe som vil redusere behovet for tilrettelegging vesentlig.
- For å ivareta Kystverktes tidligere merknader om seilingsforhold, bør det vurderes om det er hensiktsmessig med en ny bestemmelse som fastsetter at kaifronten skal utføres som spuntekai.
- Til sluttbehandling må tiltakshaver legge fram fotomontasjer som viser den visuelle uttrykket industribygget vil få, fra forskjellige utkikkspunkt, som f.eks. bysida av Bakke bro, fra midten av Bakke Bro, fra Rica hotellet ved Nidelv bro, fra Rosenborg/Møllenbergområdet, fra Brattøra og fra Ladehammeren.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 27-1.

Elin M Andreassen (FrP) fremmet følgende merknad:

Merknadsstiller vil fremheve behovet for å komme i gang med en forpliktende prosess for flytting av Trondheim Havn. Havnesjefens utspill om lokalisering til Øysand bør følges opp politisk, slik at dette kan muliggjøre realisering av dette eller andre alternativer for en framtidig lokalisering.

Trondheim kommune

Ønsket om fremtidig byomforming i dagens havneområder må innebære at det finnes reelle alternative arealer for dagens industri. Den dagen havna flyttes til Øysand eller andre steder, er det selvsagt at Norsk Stål og andre bedrifter flytter dit havna er. Dette må være en sentral premiss i de videre planene for byomforming på Nyhavna-området.

Tone Sofie Aglen (Sp) fremmet følgende merknad:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker mener at Norsk Ståls planer for utvidelse av Transittgata 22 legger store begrensninger på framtidig utvikling av Nyhavna. En fremtidsrettet bruk av Nyhavna burde være å kombinere næring, kultur og bolig med tradisjonell havnevirksomhet.

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker er kritisk til den manglende viljen til å se etter en god alternativ lokalisering av Norsk Ståls virksomhet. Dette burde være helt i tråd med kommunens overordnede miljø- og arealpolitikk.

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vil bemerke at igangsetting av reguleringsplan for Transittgata 22 heller ikke er i tråd med den rekkefølgen bystyret har lagt opp til i forbindelse med kommunedelplanarbeidet for Nyhavna. Før regulering kan igangsettes, burde framtidig arealbruk avklares. Slik gir politikerne fra seg muligheten til å styre utviklingen av attraktive, sentrale byområder.

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker forutsetter at dersom reguleringsplan for Transittgata 22 vedtas, så skal en søke å finne løsninger som i så stor grad som mulig er arealeffektiv, ivaretar siktlinjer og allmennhetens tilgjengelighet og som i minst mulig grad er til hinder for framtidig helhetstenkning og utvikling av området.

Merethe Baustad Ranum (H) fremmet følgende merknad på vegne av H og V:

Merknadsstillerne mener det er viktig å legge til rette for et mangfoldig og levedyktig næringsliv i Trondheim. Effektiv arealutnyttelse samt tilrettelegging for arbeidsintensive og bærekraftige bedrifter vil være viktig i planleggingen av hvordan byens sentrumsområder skal se ut i fremtiden. Samtidig er det behov for ivaretagelse av eksisterende, og tilrettelegging for nye grøntarealer, samt sikring av befolkningens tilgang til byens sjøområder.

Merknadsstillerne fremhever at hensynet til tiltakshaver alltid må veies opp mot samfunnets og befolkningens interesser. Hensynet til god forvaltning av økonomiske samfunnsinteresser må her veie tungt.

Etter en totalvurdering fant derfor merknadsstillerne den 6. desember 2008 å kunne støtte tiltakshavers daværende søknad om å gå i gang med planarbeid. Det positive vedtaket ble den gang likevel gitt under klare forutsetninger. Blant annet var det et vilkår at planen skulle være i tråd med kommunedelplanens retningslinjer og bestemmelser, noe som ikke er fulgt opp i tiltakshavers nye forslag.

Slik merknadsstillerne ser det, vil det i et 5 – 10 års perspektiv neppe være behov for å foreta store endringer på det området tiltakshaver ønsker omregulert. Merknadsstillerne ser likevel at det både vil være nødvendig og ønskelig med en mer bymessig omforming av Nyhavna på lengre sikt. Merknadsstillerne mener også at det er viktig at deler av området åpnes opp for byens befolkning og gjøres til et attraktivt rekreasjonsområde.

Det er derfor svært viktig at kommunen som reguleringsmyndighet ikke gir tillatelse til omfattende, strukturelle tiltak som vil hindre eller vanskeliggjøre en ønsket utvikling av Nyhavna som et attraktivt område for næringsliv og byens innbyggere.

Votering:

Innstillingen fikk 5 stemmer (1 SV, 1Sp, 1V, 2H) og falt

Første avsnitt i Fagerbakkes forslag ble enstemmig vedtatt.

1. prikkpunkt i Fagerbakkes forslag fikk 6 stemmer(1 SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 2H) og ble vedtatt

2. prikkpunkt i Fagerbakkes forslag ble vedtatt mot 1 stemme (FrP)

3. prikkpunkt i Fagerbakkes forslag fikk 6 stemmer(1 SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 2H) og ble vedtatt

4. prikkpunkt i Fagerbakkes forslag fikk 6 stemmer(1 SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 2H) og ble vedtatt 5.

prikkpunkt i Fagerbakkes forslag fikk 6 stemmer(1 SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 2H) og ble vedtatt 6.

prikkpunkt i Fagerbakkes forslag ble vedtatt mot 1 stemme (FrP)

Merknaden fremmet av Baustad Ranum fikk ingen ytterligere tilslutning og ble dermed en mindretallsmerknad

Merknaden fremmet av Andreassen fikk ingen ytterligere tilslutning og ble dermed en mindretallsmerknad

Merknaden fremmet av Aglen fikk ingen ytterligere tilslutning og ble dermed en mindretallsmerknad

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Transittkaia 22 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:2000, merket Bergersen arkitekter AS datert 01.07.08, sist endret 11.05.09 og i bestemmelser sist endret 30.04.09.

Før sluttbehandling må følgende problemstillinger drøftes nærmere:

1. Det må vurderes nærmere hvilken presidents den valgte byggelinje har for framtidig utbygging i området langs Nidelvas munning. Det må vurderes å endre byggelinje i tråd med dagens situasjon i området.
2. Forslagsstiller må gjennomføre en reell vurdering av mulighetene for å legge til rette for allmennhetens adgang langs Nidelva og opparbeidelse av en forlengelse av Fiskerstien i forhold til sikkerhetskravene. Det må også gjennomføres en generell vurdering av inngjeringsbehovet og forholdet til allmennheten.
3. I reguleringsbestemmelsene er det åpnet for en høy tomteutnytting, ved at det beregnes fiktive etasjer i den høye produksjonshallen. Dette åpner loven for, men hensiktsmessigheten ved en slik regulering kan diskuteres, i og med at konsekvensene i reguleringsforslaget med hensyn til trafikk er vurdert ut fra den aktuelle leietaker av arealet. Dette illustreres også ved tvetydigheten i deler av materialet som er levert med hensyn til bebyggelsesstruktur, hvor bl.a. illustrasjonene knyttet til volumstudier refererer seg til urban byomforming, mens forslaget som fremmes representerer en industriutbygging. Trolig vil det være mer hensiktsmessig å innregulere det aktuelle golvarealet, slik at det ikke åpnes for vidtrekkende nye utbygginger uten at disse blir vurdert.
4. Den høye tomteutnyttingen som er foreslått reflekteres også i at det åpnes for en stor andel parkering. Mens forslagsstiller argumenterer for en restriktiv parkeringsløsning, har en i

realiteten basert beregninger på maksimal utbygging. Dette reflekterer ikke de reelle forholdene. Parkeringskapasitet bør derfor beregnes ut fra aktuell utbyggingsareal, noe som vil redusere behovet for tilrettelegging vesentlig.

5. For å ivareta Kystverktes tidligere merknader om seilingsforhold, bør det vurderes om det er hensiktsmessig med en ny bestemmelse som fastsetter at kaifronten skal utføres som spuntekai.
6. Til sluttbehandling må tiltakshaver legge fram fotomontasjer som viser den visuelle uttrykket industribygget vil få, fra forskjellige utkikkspunkt, som f.eks bysida av Bakke bro, fra midten av Bakke Bro, fra Rica hotellet ved Nidelv bro, fra Rosenborg/Møllenbergområdet, fra Brattøra og fra Ladehammeren.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 27-1.

Sak 89/09

LADE ALLE 59 - 73, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED PLANBESTEMMELSER

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker avviser forslag til reguleringsplan for Lade allé 59-73.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Pir II Plan AS, datert 24.04.09, og i bestemmelser sist endret 24.04.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1, § 30-2, § 30-3.

Behandling:

Behandling i møte 03.06.2009:

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (SV) foreslo saken utsatt.

VEDTAK:

Saken utsatt til 16.06.2009.

Behandling i møte 16.06.2009:

Elin Marie Andreassen (FrP) foreslo på vegne av FrP, H og V følgende forslag:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med planbestemmelser for Lade alle 59-73 til offentlig ettersyn samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000 merket Pir II Plan AS, datert 24.04.09 og i bestemmelser sist endret 24.04.09.

Før sluttbehandling ber bygningsrådet om at det jobbes videre med bearbeiding av følgende forhold:

- høyder på foreslått bebyggelse
- det totale antall planlagte boliger
- uterom og avkjørsler til området

Trondheim kommune

Vedtaket fattes iht plan- og bygningslovens §27-1

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Andreassen ble innstillingen vedtatt mot 4 stemmer (1 FrP, 2H, 1V) avgitt for Andreassens forslag.

VEDTAK:

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker avviser forslag til reguleringsplan for Lade allé 59-73.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Pir II Plan AS, datert 24.04.09, og i bestemmelser sist endret 24.04.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1, § 30-2, § 30-3.

Sak 92/09

UST ØSTRE 1 OG UST VESTRE 1, GNR/BNR 1 OG 174/1, KATTEM FORESPØRSEL OM REGULERING

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har behandlet forespørsel om igangsetting av reguleringsplan for Ust østre 1 og Ust vestre 1, gnr/bnr 175/1 og 174/1, Kattem, fremmet av ARC Arkitekter AS på vegne av Nidaros Nye Hjem og gir følgende råd om planarbeidet:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker frarår at det settes i gang planarbeid for Ust østre 1 og Ust vestre 1, gnr/bnr 175/1 og 174/1, Kattem, nå. Det vises til begrunnelse i saksfremstillingen.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 30-1.

Behandling:

Behandling i møte 03.06.2009:

Fungerende ordfører Knut Fagerbakke (SV) foreslo saken utsatt.

VEDTAK:

Saken utsatt til 16.06.2009.

Behandling i møte 16.06.2009:

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

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker anbefaler at det kan settes i gang planarbeid for Ust Østre 1 og Ust Vestre 1, g/bnr. 175/1 og 174/1, Kattem.

Trondheim kommune

Det er ved denne vurderingen særlig lagt vekt på at forslaget vil komplettere bydelen med en type boliger som i dag er underrepresentert, samtidig som området synes å være lite egnet som fremtidig gravplass. Det er også lagt vekt på at eiendommene ser ut til å ha meget gode kvaliteter som boligområde med tett-lav bebyggelse med betydelige innslag av grøntområder.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Baustad Ranum ble innstillingen vedtatt mot 3 stemmer (2H, 1FrP) avgitt for Baustad Ranums forslag.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har behandlet forespørsel om igangsetting av reguleringsplan for Ust østre 1 og Ust vestre 1, gnr/bnr 175/1 og 174/1, Kattem, fremmet av ARC Arkitekter AS på vegne av Nidaros Nye Hjem og gir følgende råd om planarbeidet:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker frarår at det settes i gang planarbeid for Ust østre 1 og Ust vestre 1, gnr/bnr 175/1 og 174/1, Kattem, nå. Det vises til begrunnelse i saksfremstillingen.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 30-1.

Sak 93/09

ESTENSTADVEGEN 129, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR NYTT TAK MED TO ARKER OG NYE VERANDAER SAMT INNVENDIG OMBYGGING OG FASADEENDRINGER

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med søknad om rammetillatelse for nytt tak med to arker og nye verandaer samt innvendig ombygging og fasadeendringer på eiendommen Estenstadvegen 129, gnr. 81, bnr. 51.

Bygningsrådet finner at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, i denne saken når det gjelder nytt inngangsparti. Som "særlige grunner" angis at eiendommen er en eksisterende boligeiendom og at denne delen av tiltaket ikke medfører noen økning av bruksarealet eller økt bruk av bygningen. Bygningsrådet finner imidlertid ikke at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, når det gjelder tilbygg mot øst og etablering av to arker på taket slik at bruksarealet økes. Søknaden om etablering av to arker og verandaer må derfor avslås. De øvrige endringene som søknaden omfatter, godkjennes som omsøkt.

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

Behandling:

Elin Andreassen (FrP) foreslo:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med søknad om rammetillatelse for nytt tak med to arker og nye verandaer samt innvendig ombygging og fasadeendringer på eiendommen Estenstadvegen 129, gnr. 81, bnr. 51.

Bygningsrådet finner at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, i denne saken. Som "særlige grunner" angis at eiendommen er en eksisterende boligeiendom, og at ingen av tiltakene medfører vesentlig økning i bruksarealet eller økt bruk av eiendommen.

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

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslaget fremmet av Andreassen ble innstillingen vedtatt mot 1 stemme (FrP) avgitt for Andreassens forslag.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med søknad om rammetillatelse for nytt tak med to arker og nye verandaer samt innvendig ombygging og fasadeendringer på eiendommen Estenstadvegen 129, gnr. 81, bnr. 51.

Bygningsrådet finner at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, i denne saken når det gjelder nytt inngangsparti. Som "særlige grunner" angis at eiendommen er en eksisterende boligeiendom og at denne delen av tiltaket ikke medfører noen økning av bruksarealet eller økt bruk av bygningen. Bygningsrådet finner imidlertid ikke at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, når det gjelder tilbygg mot øst og etablering av to arker på taket slik at bruksarealet økes. Søknaden om etablering av to arker og verandaer må derfor avslås. De øvrige endringene som søknaden omfatter, godkjennes som omsøkt.

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

Sak 94/09

RØNNINGSSÆTEREN, GNR 183 BNR 3, SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR VERANDA, TRAPP OG RAMPER

Forslag til vedtak:

Trondheim kommune

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med utvidelse av veranda, trapp og ramper på eiendommen Rønningssæteren, gnr. 183, bnr. 3.

Bygningsrådet finner at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, i denne saken. Som "særlige grunner" angis at det er ønskelig å forbedre tilgjengeligheten til bygningen for bevegelseshemmede. Utvidelse av veranda, trapp og ramper godkjennes slik det er vist på reviderte tegninger mottatt 16.04.09.

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

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 i forbindelse med utvidelse av veranda, trapp og ramper på eiendommen Rønningssæteren, gnr. 183, bnr. 3.

Bygningsrådet finner at det foreligger særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, i denne saken. Som "særlige grunner" angis at det er ønskelig å forbedre tilgjengeligheten til bygningen for bevegelseshemmede. Utvidelse av veranda, trapp og ramper godkjennes slik det er vist på reviderte tegninger mottatt 16.04.09.

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

Sak 95/09

BISPEGATA 6, KATEDRALSKOLEN, FLERBRUKSHALL, FORESPØRSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLAN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har behandlet forespørsel om igangsetting av reguleringsplan for en flerbrukshall under skolegården på Katedralskolen, fremmet av Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Bygningsrådet gir følgende råd om planarbeidet:

- Planarbeidet kan igangsettes.

Trondheim kommune

- En reguleringsplan for flerbrukshallen må vurderes i sammenheng med utbyggingspotensialet for hele kvartalet. Det anbefales at det utarbeides en helhetlig plan for kvartalet, hvor flerbrukshallen omhandles som en detaljert reguleringsplan. Forslag til planavgrensning er vist i saksvedlegg 1.
- Det bør tas særlig hensyn til bebyggelsen i øvre del av Munkegata og forholdet til Nidarosdomen og domkirkeparken.
- Det bør utarbeides planprogram.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har behandlet forespørsel om igangsetting av reguleringsplan for en flerbrukshall under skolegården på Katedralskolen, fremmet av Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Bygningsrådet gir følgende råd om planarbeidet:

- Planarbeidet kan igangsettes.
- En reguleringsplan for flerbrukshallen må vurderes i sammenheng med utbyggingspotensialet for hele kvartalet. Det anbefales at det utarbeides en helhetlig plan for kvartalet, hvor flerbrukshallen omhandles som en detaljert reguleringsplan. Forslag til planavgrensning er vist i saksvedlegg 1.
- Det bør tas særlig hensyn til bebyggelsen i øvre del av Munkegata og forholdet til Nidarosdomen og domkirkeparken.
- Det bør utarbeides planprogram.

Sak 96/09

RANHEIMSVEIEN 166, RANHEIM I.L., FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Saken trukket.

Sak 97/09

HOLTERMANNNS VEG 70 OG SORGENFRIVEIEN 11, FASTSETTING AV PLANPROGRAM FOR REGULERING - KONTOR/FORRETNINGSBYGG

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker fastsetter planprogram for Holtermannnsveien 70/ Sorgenfriveien 11, datert 05.05.09, med følgende presiseringer:

- det skal utarbeides en handels- og bydelssenteranalyse
- det skal utarbeides en prinsipplan som belyser forslaget innpassing i øvrig bystruktur

Trondheim kommune

- det skal utarbeides en høyhusvurdering for Tempe.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 33-5, jfr. forskrift om konsekvensutredning av 01.01.2005, § 6, 4. ledd.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker fastsetter planprogram for Holtermannsveien 70/ Sorgenfriveien 11, datert 05.05.09, med følgende presiseringer:

- det skal utarbeides en handels- og bydelssenteranalyse
- det skal utarbeides en prinsipplan som belyser forslagetts innpassing i øvrig bystruktur
- det skal utarbeides en høyhusvurdering for Tempe.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 33-5, jfr. forskrift om konsekvensutredning av 01.01.2005, § 6, 4. ledd.

Sak 98/09

SLUPPEN - STAVNE, PLANPROGRAM - KOMMUNEDELPLAN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker fastsetter planprogrammet for veistrekningen Sluppen – Stavne, datert 25.05.09, på vilkår av at alternativ 3 korrigeres slik at gang/sykeltraseen mellom Sluppen bru og kollektivknutepunktet legges i en mer direkte trase.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 33 -5, jfr. Forskrift om konsekvensutredning av 01.01.2005, § 6,4. ledd.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker fastsetter planprogrammet for veistrekningen Sluppen – Stavne, datert 25.05.09, på vilkår av at alternativ 3 korrigeres slik at gang/sykeltraseen mellom Sluppen bru og kollektivknutepunktet legges i en mer direkte trase.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 33 -5, jfr. Forskrift om konsekvensutredning av 01.01.2005, § 6,4. ledd.

Sak 99/09

**KVENILD SØNDRE (313/1) OG ØSTRE (313/7), TORGAARD VESTRE (311/1),
REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutREDNING, OFFENTLIG ETTERSYN**

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser og konsekvensutredning for del av Kvenild Søndre (313/1) og Østre (313/7) og Torgaard Vestre (311/1) ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merka Reinertsen AS, datert 14.05.2007, sist endra 13.05.2009 og i bestemmelser sist endra 22.05.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser og konsekvensutredning for del av Kvenild Søndre (313/1) og Østre (313/7) og Torgaard Vestre (311/1) ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merka Reinertsen AS, datert 14.05.2007, sist endra 13.05.2009 og i bestemmelser sist endra 22.05.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Sak 100/09

**YTRE BASSENG OG BRATTØRMOLOEN, 439/2, FORSLAG TIL
REGULERINGSPLAN, OFFENTLIG ETTERSYN**

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med planbestemmelser for Ytre basseng og Brattørmoloen 439/2 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Trondheim kommune

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Lusparken Arkitekter as, datert 09.03.09 og i bestemmelser sist endret 09.03.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med planbestemmelser for Ytre basseng og Brattørmoloen 439/2 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Lusparken Arkitekter as, datert 09.03.09 og i bestemmelser sist endret 09.03.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Sak 101/09

TORGÅRD (310/1), REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutREDNING, OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser og konsekvensutredning for del av eiendommene gnr./bnr. Torgård 310/1, Torgård Søndre 310/2 og Haugen 309/1 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merka Rambøll, datert 04.07.2007, sist endra 13.05.2009 og i bestemmelser sist endra 22.05.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Trondheim kommune

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser og konsekvensutredning for del av eiendommene gnr./bnr. Torgård 310/1, Torgård Søndre 310/2 og Haugen 309/1 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merka Rambøll, datert 04.07.2007, sist endra 13.05.2009 og i bestemmelser sist endra 22.05.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Sak 102/09

RANHEIM VESTRE, STRANDOMRÅDE 4, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER, OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Ranheim Vestre, Strandområde 4, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket solem:hartmann, datert 17.3.2009, sist endret 5.5.2009. Bestemmelsene er sist endret 25.5.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1, nr. 2.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Ranheim Vestre, Strandområde 4, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket solem:hartmann, datert 17.3.2009, sist endret 5.5.2009. Bestemmelsene er sist endret 25.5.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1, nr. 2.

Sak 103/09

TUNGAVEGEN 28 OG 30, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED PLANBESTEMMELSER OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med planbestemmelser for Tungavegen 28 og 30 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Arkitektkontoret Odd Thommesen as, datert 06.10.08, sist endret 23.4.09 og i bestemmelser sist endret 23.4.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Fram til sluttbehandling skal det foretas en vurdering av reduksjon i parkeringskapasitet.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med planbestemmelser for Tungavegen 28 og 30 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Arkitektkontoret Odd Thommesen as, datert 06.10.08, sist endret 23.4.09 og i bestemmelser sist endret 23.4.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Fram til sluttbehandling skal det foretas en vurdering av reduksjon i parkeringskapasitet.

Sak 104/09

MYRA, GNR 103 BNR 70 OG 361, REGULERING AV OFFENTLIG FRIMRÅDE OG BARNEHAGE, OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med planbestemmelser for Myra, gnr. 103, bnr. 70 og 361, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket byplankontoret, datert 25.05.09, sist endret 25.05.09 og i bestemmelser sist endret 25.05.09.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.

Behandling:

Trondheim kommune

Ordfører Rita Ottervik (Ap) foreslo saken utsatt.

VEDTAK:

Saken utsatt til 23.06.2009

Sak 105/09

THONNING OWESENS GATE 29 A OG 31, KBS KJØPESENTER, FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN, OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker vedtar å legge forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Thoning Owesens gate 29A og 31, KBS kjøpesenter, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Narud Stokke Wiig AS og Optiman AS, datert 11.5.2009. Bestemmelsene er sist endret 8.6.2009.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1 nr. 2.

Behandling:

VEDTAK:

Saken utsatt til 23.06.2009.

Sak 106/09

RIISER LARSENS VEI 16, VIKTOR BAUMANN'S VEI BARNEHAGE, DISPENSASJON FOR FORLENGET VARIGHET AV MIDLERTIDIG BARNEHAGE

Forslag til vedtak:

Bygningsråd/det faste utvalg for plansaker godkjenner midlertidig dispensasjon for forlengelse av plassering av midlertidig barnehage.

Det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon fra reguleringsplanens formål.

Det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 74.2.

Det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon fra TEK § 8-21 (energibruk).

Trondheim kommune

Det vises til saksframlegget for begrunnelse.

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

Behandling:

VEDTAK:

Saken utsatt til 23.06.2009.

Eventuelt:

Barnas representant Rune Sandmark stilte spørsmål vedrørende skogsområde ved Saupstad skole

Spørsmålet ble besvart av kommunaldirektør Håkon Grimstad.

Yngve Brox (H) meldte et spørsmål vedrørende dialogen mellom PTL prosjektledelse og kommunen i forbindelse med reguleringssak i Ranheimsveien 166.

Spørsmålet ble besvart av kommunaldirektør Håkon Grimstad.

Møtet hevet kl. 11.00

Rita Ottervik
Ordfører

Kari Aarnes