

## **Saksframlegg**

---

LOVLIGHETSKONTROLL- SAK 37/08 NEDRE ELVEHAVN/SIRKELTOMTA

Arkivsaksnr.: 07/12705

---

**Forslag til vedtak/innstilling:**

Bystyrets vedtak i sak 37/08 Nedre Elvehavn/ Sirkeltomta opprettholdes.

Saken sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for videre behandling.

## Trondheim kommune

### Saksutredning:

Bystyret vedtok i møte 27.03.2008 reguleringsplan for Nedre Elvehavn felt c, Sirkeltomta

Bystyremedlemmene Jan Bojer Vindheim MDG, Torleif Hugdahl SV og Arne Byrkjeflot R fremsatte 17.04.2008 anmodning om lovlighetskontroll. Bakgrunnen for kravet er at det etter deres vurdering ikke er opparbeidet tilstrekkelige friarealer for det antall beboere som er tenkt innflyttet i de planlagte bygningene. Det vises for øvrig til vedlagte klage.

### Fakta

Saken er belyst i saksfremstilling til bystyret den 27.03.08, sak 37/08.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 7.2 følger det hvilke uteromskrav som skal avsettes på egen grunn. Normen for uterom skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner- og bebyggelsesplaner med nye boliger. Det stilles krav til så vel størrelse på arealene som beskaffenheten ved dem, herunder plassering. For utbyggingsprosjekter med mer enn 4 boliger eller et samlet BRA til bolig på mer enn 400 m<sup>2</sup>, er det krav til felles uterom. I indre sone av byen er det lavere arealkrav enn i midtre og ytre del. Innholdet i planen suppleres ellers av tilhørende retningslinjer for bruk av kart og bestemmelser. Det er også utarbeidet en egen veileder for utforming av uterom. Uteromskravene erstatter tidligere krav fastsatt i vedtekt til plan- og bygningsloven § 69 nr. 3.

Det vises for øvrig til bestemmelsene til kommuneplanens arealdel som følger vedlagt.

Kommunelovens § 59 omhandler bl.a lovlighetskontroll:

”1. Tre eller flere medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget kan sammen bringe avgjørelser truffet av folkevalgt organ eller den kommunale eller fylkeskommunale administrasjon inn for departementet til kontroll av avgjørelsens lovlighet. Dette gjelder ikke avgjørelser om ansettelse, oppsigelse eller avskjed.  
2. Krav om lovlighetskontroll fremsettes for det organ som har truffet den aktuelle avgjørelse. Hvis dette opprettholder avgjørelsen, oversendes saken til departementet.”

Videre heter det i pkt 4:

”Ved lovlighetskontroll skal det tas stilling til om avgjørelsen

- a. er innholdsmessig lovlig,
- b. er truffet av noen som har myndighet til å treffe slik avgjørelse, og
- c. er blitt til på lovlig måte”

### Kommentarer til saken:

Kravet om lovlighetskontroll knytter seg i dette tilfelle til spørsmålet om materiell kompetanse, altså om bystyrets vedtak – innholdsmessig sett – er i samsvar med gjeldende rettsregler.

I gjeldende uteromnorm, fastsatt i bestemmelsene til arealdelen, følger det at arealer som hovedregel skal avsettes på egen grunn. I retningslinjene heter det videre at kommunen i særskilte tilfelle kan tillate at uterom avsettes på nytt eller eksisterende offentlig friområde.

Etter veilederen for uterom er dette imidlertid ikke noe utbyggere kan kreve, men noe kommunen står fritt til å akseptere eller ikke.

For uterom for de 40 leilighetene det er åpnet for innenfor planområdet i dette tilfelle, er det lagt til grunn at

## Trondheim kommune

utearealet for beboerne er tilfredsstillende i forhold til krav til uterom fastsatt i arealdelen. Det følger av saken at det blant annet er avsatt felles uteareal på takhage (1200 m<sup>2</sup>) over forretningsarealene. Dette vil gi bedre solforhold enn om arealene var lagt på bakken. Arealene kan deles inn i soner til bruk for flere aldersgrupper. Det er dessuten planlagt private balkonger for hver enkelt bolig. Uterommene er blant annet vist og kravene dokumentert gjennom illustrasjoner- og perspektivskisser. Det er også lagt inn vilkår for gjennomføring av planen - som sikrer opparbeidelse av utearealene før brukstillatelse gis til aktuelle boliger.

Henvising i saken til Strandveiparken og lekearealer innerst i Rosenborgbassenget, er i denne sammenheng å anse som tilleggsmoment og supplement til uterommet på egen grunn - som både i størrelse og kvalitet oppfyller normens minstekrav. Strandveiparken er tilgjengelig via undergang under Innherredsveien.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag – i kraft av sektormyndighet – i høringsprosessen har lagt til grunn at planen tilfredsstiller kravene i kommunens nye uteromsnorm.

### **Ordførens konklusjon:**

Det legges til grunn at vedtaket er i samsvar med gjeldende retningslinjer og at det skjønn som er utøvd må anses forsvarlig og rimelig.

Ordføreren vil på denne bakgrunn tilrå at bystyrets vedtak i sak 37/08 står ved lag.

I henhold til kommunelovens § 59 pkt. 2 framsettes krav om lovlighetskontroll for bystyret. Hvis bystyret opprettholder sitt vedtak av 27.03.08 – blir kravet sendt til fylkesmannen.

Ordføreren i Trondheim, 09.05.2008

Rita Ottervik  
ordfører

Kari Aarnes  
leder for Bystyresekretariatet

Vedlegg :

1. Krav om lovlighetskontroll av 17.04.08
2. Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel
3. Beregning av uteareal for Sirkeltomta
4. Møteprotokoll fra bystyrets behandling 27.03.2008
5. Saksfremlegg i sak 38/08
6. Notat fra rådmannen datert 12.03.2008

