

## **Saksframlegg**

---

**SAUPSTAD SENTER**

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER**

**SLUTTBEHANDLING**

Arkivsaksnr.: 06/2032

---

Saksbehandler: Marianne Knapskog

**Forslag til innstilling:**

Bystyret vedtar reguleringsplan for Saupstad senter som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune senest datert 20.05.08 med bestemmelser senest datert 02.05.08.

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

## Trondheim kommune

### Saksutredning:

#### Sammendrag

Forslag til reguleringsplan gjelder utvidelse og omdannelse av Saupstad senter. Hovedsakelig utvides senterområdet med boliger og nytt areal til sykehjem, sistnevnte fordi det skal etableres helsehus i eksisterende sykehjem på Saupstad. Trafikk- og parkeringsarealet er blitt bedre definert, og parkering vil bli lagt under ny bebyggelse og fellesområder. Planen er derfor fremstilt på to plankart for å sikre felles bruk av parkeringskjeller. Det har vært fokus på området rundt, og på, torget. Fantastic Norway har skapt interesse rundt planarbeidet ved hjelp av en rød campingvogn og debatt. Det er satt krav til bebyggelsesplan for Trondos og kommunen sine eiendommer. Gjennomføring av planen krever at det lages utbyggingsavtale.

#### Hensikt med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for en revitalisering av senterområdet på Saupstad. Planen omfatter både kommunale og private eiendommer, inkludert Saupstad senter, Trondos, den sentrale parkeringsplassen, legesenteret, Søbstad sykehjem, trygdeboligene, bensinstasjonen og grøntarealene øst for legesenter og sykehjem. Et av målene i planarbeidet har vært å legge til rette for en videreutvikling av eksisterende bebygde og ubebygde eiendommer, på en måte som gir noe tilbake til senterområdet/bydelen. Ordinære boliger vil redusere institusjonspreget, og et heldøgns bebodd senter vil bidra til at området vil framstå som mer levende. Det har også vært et mål å få fram og forbedre kvaliteter i området blant annet ved å rydde opp i trafikksituasjonen, og ved å utvikle torget. Gjennom en omfattende samrådsprosess har det vært søkt å involvere bydelens beboere i planen.

#### Bakgrunn

Planarbeidet for Saupstad senter startet tidlig i 2006 med Veidekke ASA som oppdragsgiver. Etter de første utredninger ble det klart at Saupstad senter har mange uløste problemstillinger. Trondheim kommune og Trondos ble med som oppdragsgivere for planarbeidet.

Privat forslag til reguleringsplan/bebyggelsesplan ble mottatt 04.05.07. Tilstrekkelig materiale for behandling av planforslaget forelå 21.12.07. Planen ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn fra 06.02.08 til 07.03.08. Det kom inn 7 merknader.

Planen omfatter eiendommene 197/540, 197/579, 197/535, 197/662, 197/541, og del av 197/587. Planforslaget fremmes av Selberg Arkitektkontor as på vegne av Trondheim kommune, Wahl eiendom og Trondos.

Reguleringsplanen berører følgende grunneiere:

<i>Gnr/Bnr</i>	<i>Navn</i>	<i>Kommentar</i>
197/540	Saupstad senteret AS	
197/579	Saupstad senteret AS	
197/535	COOP Trondheim og omegn	
197/662	Trondheim Kommune	
197/587	Trondheim Kommune	Del av
197/541	Trondheim Kommune	

#### Planprosess

Reguleringsarbeidet er lovlig kunngjort og varslet 22. desember 2006. Det er avholdt to samrådsmøter 10. mai 2006 og 10. november 2006.

## Trondheim kommune

For å kunne involvere flest mulig mennesker og skape engasjement har man brukt arkitektkontoret Fantastic Norway. Verktøyet er en rød campingvogn som de setter i felten for å skape begeistring og mobilisering. Fantastic Norway skapte i løpet av en uke i felten mye oppmerksomhet rundt planene, gjennom artikler i Adresseavisen, samtaler med folk i campingvogna og besøk av bl.a. ungdomsskolen. Erfaringene fra denne uka er oppsummert i en rapport.

Det er i tillegg avholdt separate møter med de ulike grunneierne samt representanter fra berørte offentlige instanser. Da de største grunneierinteresser var representert på oppdragsgiversiden, har deres interesser fortløpende blitt hørt i prosessen.

### Innspill til planen før første gangs behandling

*Kolstad Arbeiderlag v/Jack Einar Fjeldli, brev datert 29.01.07*

- Det er ikke ønskelig med bygg eller blokker som er høyere enn tre etasjer. Dette på grunn av hensynet til beboere i trykdeboligene, sykehjemmet og andre beboere i nærliggende områder.
- Området mangler et bydelshus og det anses derfor som nødvendig å innregulere et bydelshus i området.
- Gjennomgangsløsning mellom senterbygget og legesenteret anses som positivt og kan bli en berikelse for området.
- Det stilles spørsmål til om inn- og utkjøring til parkeringsplassene er hensiktsmessig og at det mangler gangveger til og fra parkeringsplassen påpekes.
- Det bør tilrettelegges for et fortau forbi Lidl.

*Sør Trøndelag fylkeskommune, brev datert 26.05.2006*

Det bør sikres tilstrekkelige gode utearealer for opphold og lek. Det bør også tas hensyn til at naboskapet med bensinstasjonen kan bli konfliktfylt.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 26.05.2006 og email datert 13.11.2006*

- Området er i dag hardt presset når det gjelder områder for rekreasjon og lek. I sammenheng med utbyggingen må det tilrettelegges områder for rekreasjon og lek i et tilstrekkelig antall og med tilstrekkelig størrelse.
- Saupstad senteret er utsatt for mye trafikk store deler av døgnet. Det er derfor viktig at det gis en vurdering av støyforholdene og at endringene ikke medfører en forverring av trafikkforholdene i området ved senteret.
- Omreguleringen bør ses i sammenheng med bomiljøet i hele Saupstadorrådet, inkludert grøntarealene på sørsiden av Saupstadsenteret.

### *Forslagsstillers kommentar*

Planforslaget er et resultat av en medvirkningsprosess der forslagstillere har prøvd å ivareta alle innspill som kommet frem under prosessen på best mulig måte. Hvert innspill/merknad er ikke kommentert separat men svarene inngår i foreliggende planbeskrivelse.

### Førstegangsbehandling

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak FBR BU2 374/08, datert 31.01.08, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Det vises til uttrykt orienteringsvedlegg 5.

### Høringsuttalelser og merknader

*Trondheim Energi, datert 13.03.08*

Det må settes av plass for nettstasjon(er) i planen fordi det er meget begrensende eller ingen mulighet for

## Trondheim kommune

uttak av strøm i området i dag. En nettstasjon vil normalt betjene ca. 15- 20 000 m<sup>2</sup> T-BRA med vannbåren oppvarming tilknyttet fjernvarme. Nettstasjon(ene) må innreguleres, etableres og spenningsettes før innflytting av første byggetrinn. Trondheim energi skal godkjenne plassering.

### *Rådmannens kommentar*

Nettstasjoner sikres i planen gjennom bestemmelsene. Trondheim Energi Nett bekrefter i e-post av 30.04.08 at de godkjenner denne løsningen.

### *Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, datert 06.03.08*

Er i utgangspunktet skeptisk til etableringen av boliger på taket i BFK1 og 2, knyttet til utformingen av boliger i forhold til utearealene og nærlekeplass. Det er en forutsetning at boligbygging på disse feltene at gangbro mellom kvartalslekeplassen F1 og BFK1 og 2 blir etablert. Ut fra barn og unges perspektiv må antallet boliger ikke økes ut over det som er antydnet. Støtter hovedtrekkene i forslaget, men ønsker bebyggelsesplaner på høring for å opprettholde barn og unges interesser. Ingen vilkår for egengodkjenning.

### *Rådmannens kommentar*

Det settes krav i bestemmelsene om at barnas representant skal trekkes inn i arbeidet med uteromsplan, blant annet for å følge opp arbeidet som ble gjort i forhold til medvirkning og rapporten Fantastic Kolstad.

Uteareal for boligene i B/F/K1 og B/F/K2 er plassert på tak over næringsarealer i 2. og 3. etasje. Uteareal på bakkeplan er lite hensiktsmessig for disse feltene, på grunn av støy og dårlig tilgjengelighet. B/F/K 2 er imidlertid direkte koblet til kvartalslekeplassen gjennom en gangbro, slik at lek på terreng er lett tilgjengelig. Dette må følges opp i arbeidet med bebyggelsesplan, og det kan eventuelt vurderes på nytt om det er behov for lekeareal på taket av næringsbebyggelsen når bebyggelsesplanen utarbeides.

### *Kolstadflaten, Midteggen og Ringvegen borettslag, datert 07.03.08*

Ønsker revitalisering av senteret men mener det er nok boligblokker i bydelen. Ønsker at blokkene blir maksimalt tre etasjer. Det må vurderes ny tilkjørselsveg ved Kongsvegen. Borettslagene ønsker bedre parkeringsforhold og tror planforslaget har for lite parkeringsplasser. Rekkefølgebestemmelsene må følges opp.

### *Rådmannens kommentar*

Det har vært et mål med planarbeidet å få til både nytt sykehjem og nye boliger innenfor senterområdet, og blokkbebyggelse er det eneste hensiktsmessige. Maksimal høyde er satt ut i fra terrenget og det har vært lagt vekt på at området fremdeles skal opprettholde siktlinje til kirka. Blokkene vil få varierende høyde mellom tre og fem etasjer. Det er satt krav om bebyggelsesplan for B/F/K2, O/B1 og O/B2, så vurdering av fremtidig bebyggelse vil videreføres i arbeidet med bebyggelsesplaner.

En del av arbeidet med planen har gått ut på å rydde opp i den trafikale situasjonen og en ny tilkjørselsveg er ikke hensiktsmessig. Det er også lagt opp til at parkeringsforholdene kommer inn under mer ordnede forhold, og at man ikke legger opp til parkering på torget. Parkeringsdekningen skal følge kommunens bestemmelser om parkeringsdekning og det er krav om at det leveres en mer detaljert plan for dette. Parkeringsareal under F1 og B1 reguleres i to plan for å sikre de ulike grunneierne tilgang til parkeringsareal. Parkering må inngå i utbyggingsavtalen.

### *Sør- Trøndelag fylkeskommune, datert 05.03.08*

Planen gir ikke tilstrekkelig garanti for et godt nærmiljø, særlig med tanke på barn og unge. Det forutsettes at barnas representant blir involvert i det videre arbeidet.

## Trondheim kommune

### *Rådmannens kommentar*

Bestemmelser er endret i forhold til barnerepresentantens involvering i det videre arbeidet.

### *Den norske kirke, Kolstad menighet, datert 04.03.08*

Ønsker mer parkering ved Kolstad kirke. Mener siktlinje for kirka blir borte med foreslåtte blokker i O/B2 og vil ha vesentligere lavere bygg. Vegbredden på Liljebakken bør ikke bli mindre når det etableres fortau.

### *Rådmannens kommentar*

Det er arbeidet med å beholde og utvikle siktlinjer i planen, opp mot grøntarealer, ut mot utsikt mot øst, mot kirkehøyden i sør. Det er blant annet etablert siktlinjer opp mot kirken som ikke tidligere har vært til stede fra senterområdet. Valg av lamellstruktur i område O/B2 gjør at siktlinjer fra gang-/sykkelvei både inn til kirkehøyden, samt opp mot skogen, bevares.

Vegbredden i Liljebakken er økt i forhold til dagens situasjon. Planforslaget viser 6 meter vegbredde med tosidig fortau på 2,5 meter. Dette er en tilfredsstillende standard for denne type veg.

Parkeringsplassen ved kirka er dobbelt så stor som i dag. For å beholde det grønne preget og siktlinjen mot kirke er det ikke ønskelig å utvide parkeringsplassen ytterligere.

### *Telenor datert 14.02.08*

Har ingen kommentarer til reguleringsplanen, men må varsles i rimelig tid arbeider igangsettes.

### *Statens vegvesen, datert 18.02.08*

Har ingen merknader til planen.

## **Beskrivelse av anbefalt planforslag**

### Planstatus

#### *Reguleringsplaner*

Eiendommene er i stor grad underlagt reguleringsplan R1126m, stadfestet 19.09.1974. Reguleringsplanen viser eiendom 197/579 som ”sosial merkantile funksjoner” og eiendom 197/540 som parkeringsplass. Dette er fulgt opp i dagens bruk. Det er samtidig vist soner for gangtrafikk foran inngangspartier til næringsarealer, men dette arealet benyttes til parkeringsplasser. Planforslaget opphever gjeldende plan.

Plan for LIDL, r463a, ble stadfestet 19.10.04 og ligger delvis innenfor planområdet. Planen regulerer areal for forretning, fortau og avkjørsel til Saupstad senter. Planforslaget overlapper delvis gjeldende plan fordi fortau mot Saupstadringen videreføres mens innkjøring til sentret endres noe.

Plan for del av Saupstad gård, r1127ab, ble stadfestet 30.09.03 og ligger delvis innenfor planområdet. Planen regulerer Saupstad gård til bevaringsområde i tillegg til en del parkareal og et lite areal ved sykehjemmet som er regulert til offentlig bebyggelse. Planforslaget overlapper delvis gjeldende plan. Planforslaget følger dagens regulering bortsett fra at det legges en turveg i kanten av arealet satt av til sykehjem for å binde sammen turvegnettet.

#### *Kommuneplanens arealdel*

Området er angitt som tettbebyggelse.

## Trondheim kommune

### *Boligprogrammet 2005-2008*

Boligprogrammet angir at sone 8, som Saupstad ligger i, vil ha en overkapasitet på skole i tiden framover. Det er avsatt en utbygging på 229 boligheter innenfor feltet, derav 24 ikke fastsatt i oppgitte felt.

### *Områdeplan Saupstad- Kolstad*

Trondheim kommune fikk i 2002 utarbeidet en områdeplan. Dette planarbeidet omfatter historiske betraktninger, landskapsanalyser, oversikt over bebyggelse og har ført til en plan for utvikling av området. Enkeltprosjekter er blitt gjennomført for boligutbygging samt utomhusarealer. Områdeplanen viser en tenkt utvikling og revitalisering av senteret.

### *Saupstad bydelspark*

Bomiljøprosjektet på Saupstad – Kolstad ble startet i forbindelse med at Statistisk sentralbyrås levekårsindeks for 1995-98 viste lav score på en rekke levekårsforhold i Saupstad distrikt. Målet med prosjektet var å forbedre tilhørighet og trivsel i området gjennom å heve bomiljøstandarden. Prosjektet er beskrevet i orienteringssak "Saupstad – Kolstad bomiljøprosjekt, rapportering" (behandlet i formannskapet 03.12.02, sak nr.0411/02). Det er i dette prosjektet gjennomført mange delprosjekter, de fleste har omfattet fysiske tiltak i borettslagene. Et av prosjektene har vært å få startet arbeidet med en reguleringsplan for bydelsparken. I dette planarbeidet er det avsatt ulike soner som inngår i et helhetlig prosjekt. Noen er ferdigstilt, andre venter på tur. Delområdet VI, i planen for bydelsparken, omfatter arealet mellom kirka og Huseby skole og strekker seg til grøntarealet på sørsiden av Saupstad senter. Dette området framstår i dag som et åpent landskap med et nettverk av gangstier.

### Planområdet, eksisterende forhold

#### *Arealbruk*

Saupstad senter er etablert som handels- og servicesenter for boligfeltene som ligger i tilknytning til senteret. Senteret har en god plassering i forhold til gang- og kjørevegnettet i området og derav forutsetninger for å kunne være et attraktivt samlingssted. Dagens situasjon er preget av uavklarte inngangsforhold og uteoppholdssoner, samt et tilfeldig parkeringsmønster.

I skisseprosjekt for området utarbeidet av Eileen Garmann Johnsen i 1998 ble det sagt følgende om senteret:

*"Senterområdet preges av uferdighet, forretningenes baksidekarakter og store uoversiktlige parkeringsarealer. Sykehjem og trygdeboliger mangler henvendelse og "private" inngangsforhold. Senteret ligger som en relativt isolert enklave, og gjentettingen av senterets ganglinjer til området har vanskeliggjort kontakten mot boligområdet. Kjøreveisystemet som leder inn og ut av senteret er overdimensjonert og fungerer som en barriere i området, men dette er også en arealreserve."*

Saupstad senter i dag har følgende funksjoner for nærmiljøet: bydelskafé, alders- og sykehjem, bibliotek, nærpoliti, legesenter, tannlege, treningssenter, apotek, frisør, kiosk, blomster- og gavebutikk, dagligvarer og bensinstasjon.

Etter omorganisering i Trondheim Kommune er sosialkontor, trygdekontor samt Aetat flyttet til Heimdal sentrum og store arealer er blitt ledige i Saupstad senter. I dag strever eier med å få leietakere, bygningen er sliten, den virker lukket og hele Saupstad senter framstår i sin helhet som et 70-talls kjøpesenter med sine styrker og svakheter. Planforslaget omfatter hele senterområdet på Saupstad.

## Trondheim kommune

### *Parkeringssituasjon*

Dagens parkeringssituasjon er uavklart og spredt over hele det indre rommet. Det er gjennomført en undersøkelse av dagens parkeringsbehov for de ulike brukergruppene. Dagens parkeringssituasjon oppfattes av flere av brukerne som et problem. Sykehjem og trygdeboliger har i dag ingen fungerende, langvarig parkeringsløsning. Hovedparkeringsplass brukes av alle brukere, men eies i dag av Wahl Eiendom. Pr. i dag er det gratis å parkere på dette området. Trondos har en tinglyst rettighet til parkeringsplasser på eiendommen.

### *Bygninger og eiendommer*

Det er få av funksjonene på senteret som bidrar med en aktiv fasade mot uterommet, noe som fører til at samtlige bygninger virker lukket. Inngangspartier er lite markerte fordi det indre uterommet i dag benyttes til biltrafikk er det ikke arealer til felles møteplasser.

Området er på senere tid tilført et nytt stort næringsbygg for Lidl som danner nytt hjørne mot nordvest. Eiendom vest for trygdeboliger ut mot Kongsvegen (sør for Lidl), som eies av Trondheim kommune, ligger igjen som et ubebygde, potensielt byggeområde.

Bygningsmassen inne på senterområdet er variert med hensyn på høyder. Den opprinnelige bebyggelsen er oppført som teglhus med synlige betongkonstruksjoner, tidstypiske for siste del av 70-tallet. Bygningsvolumene er på 2-6 etasjer. Trondos har oppført et "næringsbygg" i en etasje med sokkel. Lidl har en etasje med kjeller.

Fasadene på de opprinnelige senterbyggene er i utgangspunktet åpne, med relativt store glassfasader ut mot gangveier og "torg". I de senere år er funksjonene inne i senteret endret og derav følger at glassfeltene er dekket til.

### *Klimaforhold*

Senteret ligger åpent til i landskapet og anses å ha gode solforhold. Bygningene danner skjerming for det indre rommet som benyttes til hovedinngangspartier for funksjonene i senteret.

### *Barn og unges interesser*

Det er i dag ikke opparbeidet arealer for rekreasjon og lek innenfor planområdet.

### Beskrivelse av planforslaget

Overordnet grep for området er en utvikling i to plannivåer der boliger og rekreasjonsareal separeres fra trafikk og næringsarealer. De to plannivåene og de ulike områdene vil ha direkte forbindelser med hverandre gjennom gangbruer, gangveier og trapper/ramper.

### *Saupstad torg*

Dagens torg videreutvikles til en bilfri, urban plass. Bakken mellom sykehjemmet og senterområdet kan gjøres mer fotgjengervennlig gjennom etablering av ramper og nivåsprang. Bebyggelsen rundt torget bør bli mer utadventd. Planforslaget legger også opp til at trappehuset mellom senteret og legesenteret (felleshuset) rives. Dette er foreslått av kommunen og Fantastic Norway for å få fri tilgang og sikt fra torget ned til skolen, fotballbanen, idrettshallen og det omkringliggende området for øvrig.

Den trange passasjen mellom Trondos og Saupstad senter kan utvides og bygges sammen med et glassoverbygg. Glassoverbygget kan gå opp i 2 eller 3 etasjer, slik at også funksjonene i 2. og 3. etasje vil kunne få fellesarealer. På denne måte kan man få en uformell møteplass for beboerne, som også er brukbart på vinterstid. Til første etasje vil det bli bygd til en innlasset entré felles for senteret og Trondos.

## Trondheim kommune

Bestemmelsene sikrer dette.

### *Flytting av funksjoner; utvikling av et "felleshus"*

Analyse av dagens tjenestetilbud har vist at bydelssenteret pr. i dag innehar de fleste funksjoner som er nødvendige for at bydelssenteret vil kunne fungere. Funksjonene ligger imidlertid delvis godt "skjult" i bygningsmassen, og bidrar ikke i vesentlig grad til liv på senterets fellesområder. Gjennom en flytting av funksjoner internt i senterområdet vil en kunne:

- På sikt rendyrke 1. etasje i bygningen til Trondos og Saupstad senter til forretningsvirksomhet. På denne måte vil en kunne få en mer hensiktsmessig størrelse på forretningsareal, som igjen betyr at det blir lettere å tiltrekke seg nye funksjoner. Det bør imidlertid være åpent for lokalisering av kontorvirksomheter i første etasje med hensyn til tilgjengelighet for funksjonshemmede.
- Dagens legesenter vil kunne utvikles som et felleshus for hele bydelen og fungere som en sentral møteplass. Her vil kafeer, internettilgang og andre møteplasser kunne etableres. Bygningens fasade bør åpnes opp, både mot torget og grøntarealene på "baksiden".

Felleshuset, som eies av Trondheim kommune, vil være direkte koblet til sykehjemmet/ helsehuset som kommer til å fortsette å bruke kjelleren som trimrom. Takterrassen kan benyttes for uteopphold.

### *Ny boligbebyggelse*

Reguleringsplanen legger til rette for en videre utvikling av deler av planområdet til boligformål. Planforslaget omfatter to nye boligområder; deler av dagens parkeringsplass, eid av Wahl Eiendom (B1) og den kommunale eiendommen langs Kongsvegen sør for Lidl (O/B2). Det sist nevnte området vil eventuelt delvis bli brukt til offentlig formål, sykehjem, og det er derfor satt krav om bebyggelsesplan. Planforslaget muliggjør at 3. etasje i Saupstad senter omgjøres til boligformål (B/F/K 1), og det etableres en ny tilbaketrasket fjerde etasje med boliger. I tillegg åpnes det for boliger på takflaten og delvis over parkeringsplassen til Trondos (B/F/K 2), men her er det også krav om bebyggelsesplan.

### *Grøntarealer*

Ved å rive trappeoppgang mellom Saupstad senter og legesenteret, får man tilgang til den i dag dårlig utnyttede parken som ligger på østsiden av legesenteret. Parken kan gjennom fjerning av masse og en del vegetasjon, oppgraderes til å bli et flott oppholds- og aktivitetssted for beboerne. Ved ungdomsklubben, som ligger i kjelleren til Saupstad senter vil en kunne senke terrenget langs deler av fasaden, slik at det vil være mulig å ha en sommerinngang ut til parken. Også langs legesenterets fasade vil det være mulig å fjerne noen masser, slik at dette framtidige "felleshus" også vil kunne ha en henvendelse mot parken.

I dag har sykehjem og trygdeboliger få opparbeidede utearealer og/eller utgang til disse. Det ligger imidlertid et stort potensial i området, med flotte sørvendte utearealer på "baksiden" av disse kommunale bygg, i direkte tilknytning til grøntdraget sør for planområdet. I foreliggende planforslag er disse arealer regulert til offentlig formål (sykehjem) og boligformål (trygdeboliger). Det er i tillegg regulert et offentlig grøntdrag forbi utearealene for å sikre en gangforbindelse for allmennheten.

Det foreslås i planforslaget også å fjerne glasskorridorene mellom trygdeboligene, med mulighet for å løfte dem opp en etasje, for å forbedre kontakten mellom senterområdet og grøntarealene i sør. Da vil det samtidig være mulig å etablere nye innganger til trygdeboliger (evt. i 2 nivåer) for å oppnå en bedre tilgang til utearealene.

For boligbebyggelsen i området planlegges det en kvartalslekeplass, på ca 2000 m<sup>2</sup>, som vil bli liggende på



## Trondheim kommune

nivå 2 sentralt i planområdet. Kvartalslekeplassens sentrale plassering gjør at den bør utformes som en urban park med aktivitetsmuligheter for både store og små barn.

### *Siktlinjer*

Det er arbeidet med å beholde og utvikle siktlinjer i planen, opp mot grøntarealer, ut mot utsikt mot øst, mot kirkehøyden i sør. Ved å rive eksisterende korridorbygg mellom eksisterende boligblokker, kan man åpne opp for gangferdsel fra torget og ut mot grøntarealer, samt at det bidrar til å aktivisere de kommunale boligens kontakt med sine egne uteområder. I tillegg etableres siktlinjer opp mot kirken som ikke tidligere har vært til stede fra senterområdet.

### *Veg/ infrastruktur*

I planen er det lagt inn en generell oppstramming av vegnettet. Eksisterende kryss ved innkjøring til senterområdet fra Saupstadringsen foreslås snevret inn. Vegbredden på de fleste veger internt i senterområdet er redusert, og det er foreslått etablering av fortau og fotgjengerfelt som binder funksjonene i senterområdet sammen på en bedre og mer trafikksikker måte. Svingradius ved Lidl – som i dag er svært knapp - foreslås forbedret. Det er videre lagt inn en ny taxi-holdeplass og snuplass ved senterområdet. Dagens atkomstveg til sykehjemmet foreslås erstattet med en diagonal atkomstveg som binder sykehjemmet mer direkte sammen med innkjørselen til Saupstad området. Gjennom dette vil biltrafikk mellom trygdeboligene og felt B2 kunne unngås og dagens veg kan erstattes med en gang- og sykkelveg. Å stenge vegen for biltrafikk vil føre til at boligfeltene blir helt bilfrie og grøntdragen mellom boligene bli mer sammenhengende.

Atkomst for vareleveranser til Trondos vil bli liggende på nordsiden av butikken, med innkjøring over parkeringsplassen. Saupstad senteret vil fortsette som nå, med vareleveranser over torget. Dette vil medføre at lastebilen må rygge over en lengre strekning, eller at varene må trilles fram til butikklokalene. I dag må også varene trilles fram til butikken, og eier har akseptert denne løsningen. Vareleveranser for sykehjemmet vil finne sted på samme sted som i dag.

### *Atkomst*

Hovedatkomst til området blir den samme som dagens eksisterende avkjørsel fra Saupstadringsen. I planforslaget er denne utbedret med fortau på begge sider slik at gående fra omkringliggende områder også kan bruke denne atkomsten.

For gående og syklende er tilgjengeligheten til området betydelig forbedret i foreliggende planforslag. Riving av trappehuset ved senterbygningen gir en ny atkomst fra øst. Mellom trygdeboligene i felt O/B1 åpnes det for gjennomgang, da korridorene som binder bygningene sammen rives.

I planforslaget er det lagt inn en ny gang- og sykkelveg til Kongsvegen, mellom Lidl og felt B1. Denne vegen kobles til gang- og sykkelveg langs Kongsvegen, slik at det blir et sammenhengende gangvegnett mellom senteret og bussholdeplassen ved Kongsvegen.

### *Parkering*

Det er sendt ut spørreskjema til alle grunneiere/ brukere innenfor planområdet, for å kunne vurdere parkeringsbehovet samlet for hele området.

Det er planlagt parkering i to plan, kjeller og første etasjen til felt B1. Parkeringskjeller reguleres som fellesområde for å gi de ulike grunneierne tilgang til parkeringsareal. Vest for Trondos vil den eksisterende parkeringen på første plan bestå, i tillegg til ny etablering av p-kjeller. I planforslaget er det lagt inn en kulvert mellom p-kjeller under Wahls eiendom og p-kjeller under Trondos eiendom (B/F/K1 og B/F/K2).

## Trondheim kommune

*Felles parkering under felt B1:* Parkering i p-kjeller under B1 skal være forbeholdt boligene i dette området og for boligene i område O/B1 og B/F/K 1. Parkering i første etasjen til B1 skal være tilgjengelig for besøkende og ansatte ved sykehjem, fellesthus og senter (B/F/K 1).

*Parkering B/F/K 2:* Dagens parkering på eiendommen til Trondos vil bestå, men vil bli bygd over med et lokk der det skal etableres boliger. I tillegg vil det bli etablert en parkeringskjeller under dagens parkering i inntil to plan. På terreng er det også mulig å oppnå to parkeringsnivåer på deler av parkeringsarealet, da høyden på næringsbygget tilsier dette.

### *Kolstad kirke*

Planforslaget berører ikke direkte Kolstad kirkens eiendom. Kirken har imidlertid uttalt at det er et (framtidig) behov for utvidelse av parkeringsareal, også med tanke på en evt. senere kirkegårdsutbygging. Planforslaget legger derfor til rette for en utvidelse av eksisterende parkeringsplass langs Kongsvegen.

### *Næring/kontor*

Områder for næring og kontor vil ikke forandres stort fra dagens situasjon. Næringsbygningen til Trondos vil imidlertid kunne utvides over dagens parkeringsareal hvis parkeringskjeller etableres i to plan.

### *Offentlig bebyggelse - helsehus*

Saupstad sykehjem skal bli et helsehus og virksomheten skal utvides. Det vil være behov for nye arealer, og eksisterende trygdeboliger (O/B1) vil bli bygd om til omsorgsboliger. Det vil være nødvendig med ca 2000 m<sup>2</sup> nytt bygningsareal, i tillegg til det eksisterende. Trygdeboligene trenger i utgangspunkt ikke være samlet, men kan spres innen senterområdet. Ny sykehjemssdel bør ikke være høyere enn to etasjer, men det går an å se på sambruk med andre funksjoner så lenge det er egen inngang og hage.

Sammenheng mellom eksisterende bebyggelse ønskes bevart da de er viktige for framkommelighet til fellesfunksjoner i dagens sykehjem. Sammenhengen bør imidlertid plasseres over 1. etasje som gangbroer for å ikke skape barrierer på bakkeplan.

Da mye er uklart angående prosjektering, behov og funksjoner for nytt helsehus, er det stilt krav i bestemmelsene om at det for dette området må utarbeides en bebyggelsesplan.

### *De nye boligområdene*

Bygningsmassen er planlagt mest konsentrert inne på selve senterområdet. Boliger etableres på taket av eksisterende Saupstad senter, felt B/F/K1 og på taket av nytt parkeringshus som erstatter eksisterende parkeringsplass, felt B1. Det foreslås boliger på taket av eksisterende bygg for Trondos, felt B/F/K2, men for dette feltet er det krav om bebyggelsesplan (se under).

Boligbebyggelsen vil således ligge over terrengnivå og ha tak som en viktig arena for uteopphold. For å knytte dette sammen, seg i mellom samt til terreng, etableres gangforbindelser fra boligbebyggelse inn mot ny kvartalslekeplass på den østlige delen av eksisterende parkeringsplass. Forbindelsen krysser over eksisterende kjøreadkomst med en gangbro fra kvartalslekeplass til takplanet for Trondos. Det sikres derved bilfri og trinnfri adkomst for beboere til felles oppholdsarealer etablert inne på senterområdet, samt tilknytning til eksisterende grøntanlegg og gangveinett rundt hele Kolstad.

### *Bebyggelsesplaner*

For område B/F/K2 er det et ønske om å opprettholde mest mulig fleksibilitet da utvikling sannsynligvis ligger langt frem i tid. Det er derfor satt krav om bebyggelsesplan for dette feltet.

## Trondheim kommune

I område O/B1 og O/B2 skal det delvis tilrettelegges for utvidelse av sykehjemmet, som skal inngå i et helse- og velferdssenter. Planleggingen av utvidelsen er i en meget tidlig fase og det er uklart hvor mye areal som er nødvendig for helsehuset. For disse områdene er det stilt krav om bebyggelsesplan i bestemmelsene. I forbindelse med bebyggelsesplanen bør det utarbeides en mulighetsstudie som viser hvordan formålene bolig og offentlig fordeles, samt hvordan dette området på beste måte integreres i det øvrige senterområdet.

### *Utforming*

Eksisterende bygninger sør i senterområdet (O/B1) er store, massive volumer med en bredde på inntil 19,2 meter. De nye volumene (B1 og O/B2 og oppå næringsdelen av B/F/K1 og 2) er foreslått med en total bredde på bygningsvolumet på 15 meter. Dette skal inkludere balkonger, evt. svalganger og sprang i fasaden. Denne bredden harmonerer med den øvrige, eldre blokkbebyggelsen på Kolstad. Det skal tillates å arbeide videre med bygningsvolumer som avviker fra de strenge formene i området fra tidligere for å kunne oppnå en spennende, moderne arkitektur i kontrast og som fornyelse for Saupstad som område. Den foreslåtte bebyggelsen angir derfor i dette forslaget hovedretninger og volumbegrensninger, og ikke eksakte formsvar. Det er ønskelig at området skal framstå som nytt under utvikling og realisering av planens hovedføringer.

Ved utforming av boligfeltene er det lagt vekt på gode sammenhenger mellom de ulike feltene, slik at det i større grad blir sambruk av lekeplasser og utearealer.

### *Høyder*

Det er lagt opp til en bebyggelse med varierte høyder. Eksisterende kommunale boliger, O/B1, settes som referanse for de øvrige høydene innenfor senterområdet. De ulike boligfeltene bør gis en enhetlig utforming i forhold til skala og høyder, kotehøyde på 178 meter er foreslått som maksimal høyde for alle feltene. Eksisterende bebyggelse på felt O/B1 har sitt høyeste bygg med en høyde på hovedbygget på kote 176,7, det er i tillegg et relativt stort teknisk rom på tak som når høyde 180,8m. Høyder er angitt med kotehøyder. Kotehøydene er romslige for å gi fleksibilitet i detaljutformingen, slik at det kan etableres leiligheter med forskjellig takhøyde.

### *Avfallshåndtering*

Det er blitt vanligere å etablere søppelsug i nye boligområder og dette kan være aktuelt også på Saupstad. I bestemmelsene er det stilt krav om avfallsplan i forbindelse med byggesøknad.

### *Gjennomføringsstrategier*

Planforslaget omfatter i grove trekk følgende infrastrukturinngrep:

- Anlegging av parkeringskjeller under område B1 og B/F/K2
- Oppstramming/ oppgradering og nyanlegg av veginfrastruktur
- Opparbeidelse av torg inkl. større terrengbearbeidelse
- Opparbeidelse av park/ friområde
- Anlegg av kvartalslekeplass
- Bygging av felles inngangsparti og glassoverbygg for bydelssenteret
- Riving av trappehus mellom Saupstad senter og legesenter
- Ombygging av legesenteret til fellesthus

### Endringer som er gjort etter høring og offentlig ettersyn

Endringer kartet:

## Trondheim kommune

- tilpasning til plan r1127ab
- fortau og snuhammer ved kirka er justert
- atkomst på kart er erstattet med bestemmelser knyttet til torg for å sikre forholdene for myke trafikanter og vedlikehold
- allmennyttig formål er fjernet for fellesthus (så lenge kommunen eier er det best at området er regulert offentlig)
- Friluftsområde erstattes av park
- kartet er fremstilt på to kart fordi p-kjeller under F1 og B1 bør reguleres til fellesområde for å sikre gjennomføring av felles bruk

### Endringer i bestemmelser

- bestemmelse om avfallshåndtering er blitt mer konkret
- krav til bebyggelse er blitt mer konkret
- muligheter for bydelsfunksjoner tas inn i bestemmelse om fellesthus
- barnas representant må involveres i det videre arbeidet med uteromsplan
- rekkefølgekrav til nettstasjon

## Konsekvenser

### Konsekvenser for natur og miljø

#### *Støy, luftforurensning*

Det er ikke utført en støyvurdering i området, men områdene nærmest Kongsvegen vil være utsatt for støy som sannsynligvis vil overskride grenseverdiene i T-1442. Den døgnåpne bensinstasjonen vil også kunne generere en god del støy som direkte vil påvirke boligene i felt B1.

Boligene må dimensjoneres for å håndtere støyproblematikken. Det må utføres en nærmere støyvurdering ved detaljprosjektering av bebyggelsen. Det er stilt krav til tilfredsstillende støyforhold i reguleringsbestemmelsene.

#### *Biologisk mangfold*

Det er ikke registrert viktige naturområder eller viltområder i eller i nærheten av planområdet.

#### *Landskap*

Med unntak av friområdet øst i planområdet, har senterområdet begrenset med naturlandskap. I dag fremstår området i stor grad som et kjøre- og parkeringsareal. Det ligger imidlertid et stort potensial i området. Planforslaget går ut på å forbedre kontakten med kulturlandskapet i øst og sør, blant annet gjennom riving av trappeoppgang ved Saupstad senter og mellombygg mellom trygdeboligene.

#### *Kulturmiljø, verneverdier*

Saupstad gård har bygningsmasse som er registrert som klasse B: av høy antikvarisk verdi, og klasse C: av antikvarisk verdi. Planforslaget berører ikke landskapet rundt gårdsanlegget. Planlagt ny bebyggelse berører heller ikke Saupstad gård.

Kirken har en flott beliggenhet på en liten høyde ovenfor bydelssenteret, og inngår i senterstrukturen med skoleanlegget, butikksenteret og de offentlige tjenester som er lokalisert på Saupstad.

Kirkelig fellesråd er svært opptatt av kirkens synlighet fra Kongsvegen ikke reduseres gjennom den nye utbyggingen. Kirken ligger kun 2-5 meter over Kongsvegen, og et 1-etasjes bygg langs Kongsvegen vil dermed være med å skjerme for utsikten mot kirken. For å ivareta siktlinje fra Kongsvegen, er det derfor tatt med i reguleringsbestemmelsene at det skal være en åpning i bebyggelsen.

## Trondheim kommune

### *Byform, estetikk*

Saupstad senter oppleves i dag spredt, uten tydelig struktur, og med mange harde flater. Foreliggende plan foreslår grep som vil stramme opp strukturen og gi tydeligere avgrensninger mellom ulike formål. Planen viser også grep som vil binde området bedre sammen, både gjennom nye gangveger og gjennom foreslått bebyggelsesstruktur med sammenhengende grøntområder.

### Samfunnsmessige konsekvenser

#### *Konsekvenser for senterområdet*

I hovedsak handler foreliggende planforslag om å etablere et mer attraktivt senterområde for bydelen. Mange av beboerne ønsker seg et godt samlingssted i nærområdet. Et sted hvor en kan samles uavhengig av alder, etnisitet og interesser. Planforslaget har søkt å legge til rette for en rekke slike "møteplasser", både innendørs i Saupstad senter og i felleshuset, og utendørs på torget, friområdet og kvartalslekeplassen. Planen handler også om økt trygghet. Dette kan blant annet oppnås ved etablering av boliger og mer attraktive næringsarealer, slik at aktiviteten i senteret virker "overvåkende" og derav preventiv for uønskede aktiviteter. Kombinasjonen av økt andel boliger og forretninger vil også medføre at det stadig er liv og bevegelse i området, og at en unngår tider på døgnet med en "død" bydel.

Saupstad senter er utsatt for stor konkurranse fra større kjøpesenter i utkanten av byen. Gjennom forslåtte oppgraderingstiltak vil senteret bli et betydelig mer attraktivt sted for opphold, og det vil kunne fungere som et møtested for alle aldersgrupper. Forretninger og offentlig service, f. eks. biblioteket, vil få et bedre markedsgrunnlag og mulighet til å utvikle sine virksomheter.

### *Bomiljø*

Planforlaget legger opp til en variert boligsammensetning. Da kommunen er en av partene i utviklingsprosessen finnes det store muligheter for etablering av kommunale boliger innenfor de ulike prosjektene, og det foreligger allerede planer om utvidet boligtilbud for eldre gjennom det nye helsehuset. Variasjon i leilighetsstørrelser vil være attraktivt for mennesker i ulike livsfaser, bestemmelsene sikrer at det ikke bygges kun småleiligheter.

### *Rekreasjon*

Uteareal for boligene i B/F/K1 og B/F/K2 er plassert på tak over næringsarealer i 2. og 3. etasje. Arealene vil bli sammenhengende og det vil bli etablert sandlekeplasser. Uteareal på bakkeplan er lite hensiktsmessig for disse feltene, på grunn av støy og dårlig tilgjengelighet. I foreliggende plan vil utearealene bli skjermede, få gode solforhold og være direkte tilknyttet inngang til boligene. Kvartalslekeplass etableres oppe på taket til parkeringshus, den har tilstrekkelig byggehøyde til at det kan etableres grøntanlegg og plantes trær til tross for at den ligger på et dekke. Etablering av kvartalslekeplass midt inne på senterområdet vil bidra til at torget vil få tilstrekkelig åpenhet og gode solforhold. Kvartalslekeplassens sørlige ende er på høyde med gangvegen, slik at denne siden har direkte kontakt med omkringliggende terreng.

Takarealene er direkte tilknyttet kvartalslekeplassen på felt B2, gjennom en gangbru over trafikkarealene. Denne forbindelsen skal til enhver tid være åpen og ikke bygges igjen med gjerder. I tillegg finnes store grøntområder i umiddelbar nærhet (bydelsparken i sør og parken bak Saupstad senter og Bymarka). Gang- og sykkelveger internt i området gjør at disse områdene kan nås uten konflikt med biltrafikk. Sandlekeplasser vil etableres innenfor hvert delfelt.

## **Trondheim kommune**

### *Skolekapasitet*

Skolekapasiteten er avklart med Rådmannens fagstab som tilstrekkelig i området.

### *Barn- og unges interesser, jf rikspolitiske retningslinjer for planlegging for barn og unge*

Barn og unges interesser er fanget opp gjennom medvirkningsprosessen (se rapport fra Fantastic Norway). Interessene er i stor grad ivaretatt i planforslaget gjennom etablering av gode lekeplasser, oppgradering av torg og senter som et hyggelig sted for opphold og forbedret trafiksikkerhet.

### *Bevegelseshemmede og orienteringshemmedes behov for tilgjengelighet (universell utforming)*

Reguleringsbestemmelsene ivaretar at minimum 50% av boligene skal dimensjoneres slik at de tilfredsstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten og til boligens private utearealer.

### *Samfunnssikkerhet herunder trafiksikkerhet*

Planen foreslår en oppstramming av dagens trafikksystem. Det vil bli etablert nye gangveger og dobbelsidig fortau. I tillegg er boligområdene separert fra trafikk i området og trafiksikkerheten anses derfor å bli vesentlig forbedret med det nye planforslaget.

### *Økonomiske konsekvenser for kommunen*

Planforslaget medfører en stor del infrastrukturelle kostnader.

## **Rådmannens konklusjon og anbefaling**

### Samlet plan

Det er positivt at det gjøres noe med senterområdet på Saupstad. Det er også gunstig at det fremmes en samlet plan for hele senterområdet ut i fra hensynet til en mer sammenhengende infrastruktur i området, både når det gjelder uterom og vegsituasjon. Områdeplanen fra 2002 skriver om Saupstad senter at det trenger miljøvennlig opprusting, at det er mulig med boligfortetting og næringsutvikling, og at tilgjengeligheten til området bør bedres.

Fordi planprosessen er mer uavklart for Trondos og Trondheim kommune er det satt krav om bebyggelsesplaner for tre av feltene for å oppnå en fleksibel løsning. Det må også utarbeides en utbyggingsavtale for alle aktørene i etterkant av planarbeidet for å få gjennomført de felles tiltakene.

### Medvirkning

Medvirkning er gjort gjennom Fantastic Norway. Kommunen, Wahl eiendom as, Veidekke ASA og Husbanken bidro til rapporten. Ved hjelp av en annen tilnærming har dagens brukere og skolen fått delta i en tidlig fase av planarbeidet. I det videre planarbeidet er dette fulgt opp ved forbedring av torget, de felles utearealene og bedre sammenheng med gang- og sykkelveger.

### Helsehus og behov for sykehjem

Det er vedtatt at Søbstad sykehjem skal omgjøres til helsehus. Det er videre planer å bygge om boligene i Saupstadringen 5 C, D og E til omsorgsboliger. Det er behov for et nytt sykehjem på minimum 2000 m<sup>2</sup> bebygd areal, med lett atkomst til helsehuset. Det er også viktig å beholde trimrom i underetasje på mellombygget (også kalt fellehuset), og hage eller uteopphold på tak må være i samsvar med helsehusets behov. Omsorgsboligene trenger i utgangspunktet ikke være samlet i samme bygg slik de er i dag. Det er satt særlig fokus på dette i slutføringen av planarbeidet og det er til dels ulik tidshorisont for de ulike tiltakene. På grunn av dette er det satt krav om bebyggelsesplan for to av de kommunale eiendommene.

## Trondheim kommune

Trondheim kommune skal gjennomføre en mulighetsstudie i etterkant av reguleringsplanarbeidet. Der bør også fjerning av glasskorridorene mellom dagens trygdeboliger vurderes, eventuelt for å erstattes med en annen løsning som bedrer tilgjengeligheten i området.

### Felleshus

Trondheim kommune er i gang med å (re)plassere kommunale enheter i administrasjonsbygget inkludert å flytte ut legesenteret. Dette skjer bl.a. i samarbeid med Wahl eiendom. I overskuelig framtid vil dette bygget bli brukt til kommunale formål i bydelen som:

- helsestasjon for barn og ungdom
- ungdomstjenesten
- barne- og familietjenesten
- sonekontor

og andre kommunale tjenester som vil tydeliggjøre det kommunale tjenestetilbudet på Saupstad. Reguleringsformålet er derfor justert til offentlig bebyggelse (før: offentlig og allmenntilgjengelig). Bestemmelsene spesifiserer at det er ønskelig med bydelsfunksjoner her.

### Uterom

Innenfor planområdet er eksisterende park beholdt og foreslått forbedret både i forhold til opparbeidelse og tilgjengelighet. Torget beholdes og opprustes. Planforslaget viser et nytt større felles lekeareal over del av eksisterende parkeringsplass. Dette er foreslått opparbeidet park med aktivitetsmuligheter for store og små barn. Det ligger på taket av nytt parkeringshus, men er på samme nivå som de foreslåtte nye boligene og i flukt med terreng ved omsorgsboligene. Gate mellom uterommet og omsorgsboligene vil bli omgjort til gang- og sykkelveg, og det foreslås at områdene mellom omsorgsboligene åpnes opp mot bydelsparken som grenser opp mot planområdet. Det anses som positivt at det blir uterom der det nå er parkeringsplass, og at det skjer en separering av biltrafikk og myke trafikanter selv om lekearealet ikke ligger på terreng. Det er også regulert inn en gangbro over til bolignivået på Trondos sin eiendom for å få til en sikker kryssing for fotgjengere.

Uteareal kan etableres på taket av felleshuset og bør knyttes opp til behovene til leietakerne i felleshuset, og ikke være lekeareal. På taket av senterbygningen er det lagt opp til sandlekeplass på tak og privat takterrasse for å få nærhet til de boligene som er foreslått på toppen av senteret.

Skisseprosjektet viser sandlekeplasser også på taket til Trondos, men for dette feltet er det satt krav om bebyggelsesplan, og behov for uteareal må vurderes i den kommende planprosessen.

### Parkering

Etter høring er det blitt vurdert som viktig at tilgang på plasser i parkeringskjeller under F1 og B1 sikres. For å best sikre disse er det derfor foreslått å regulere dette området i to plan, på to plankart. Området for parkering reguleres derfor til fellesområde og vil kreve at det gjøres en avtale mellom de ulike grunneierne så alle oppnår tilfredsstillende parkeringsdekning. Det er krav om parkeringsplan i bestemmelsene.

### Barnehage

Barnehage er blitt vurdert, men lokalisering et annet sted på Saupstad er mer aktuell.

### Støy, fjernvarme og søppelsug

Det har vært påpekt en mulig konflikt mellom boligene i felt B2 og den døgnåpne bensinstasjonen i forhold

## **Trondheim kommune**

til støy. Avstanden mellom boligene og bensinstasjonen tilsier at støykrav kan tilfredsstilles. Dette er sikret gjennom reguleringsbestemmelse. Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Muligheten for søppelsug må vurderes. Det er satt krav om avfallsplan og tilpassning av avfallsløsninger i bestemmelsene. Disse temaene er også sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.



# Trondheim kommune

## Konklusjon

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert, i tilstrekkelig grad i samsvar med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen og utarbeidet i henhold til Trondheim kommunes retningslinjer for planfremstilling.

Forslagsstiller har vært forelagt det anbefalte planforslaget og har ingen merknad.

På denne bakgrunn anbefales det at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Saupstad senter godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 03.06.2008

Håkon Grimstad  
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr  
byplansjef

## **Vedlegg**

Saksvedlegg 1: Reguleringskart

Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser

Orienteringsvedlegg 1: Illustrasjonsplan

Orienteringsvedlegg 2: Snitt

Orienteringsvedlegg 3: Arealregnskap

Orienteringsvedlegg 4: Rapporten "Fantastic Kolstad"

Utrykt orienteringsvedlegg 1: Forslagstillers planbeskrivelse

Utrykt orienteringsvedlegg 2: Kopi av private merknader

Utrykt orienteringsvedlegg 3: Kopi av saksmateriale sak FBR BU2 374/08