

Saksframlegg

HORNEBERGVEGEN, FOSSEGRENDA GNR/BNR 92/11 OG DEL AV 92/52

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 07/12485

Saksbehandler: Marianne Knapskog

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Hornebergvegen som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll senest datert 09.01.08 med bestemmelser senest datert 26.09.07.

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

Trondheim kommune

Saksutredning:

Sammendrag

Forslag til reguleringsplan for Hornebergvegen er i tråd med Trondheim kommunes overordnede føringer og tidligere politiske vedtak for området. Arealet ble tatt ut av plan for Fossegrenda vedtatt i 2006, for å beholdes og videreutvikles som næringsområde. Formålet er endret fra tettbebyggelse til framtidig erverv i nylig vedtatt arealdel. Området foreslås i hovedsak regulert til lager og industri. Den kommunale eiendommen planlegges solgt eller festet bort i etterkant av reguleringen. Den private eiendommen er også satt av til lager og industri, selv om den ble regulert til bolig i r0456, på grunn av at det er lite ønskelig med nye boliger innenfor et større næringsområde.

Planforslaget lå ute til høring fra 10.10.07 til 11.11.07. Det kom inn to merknader til planen. I etterkant av høringsperioden er det kommet inn et nytt ønske 16.01.08 om at det tillates bolig innenfor arealet regulert til industri. Merknadene har ikke ført til endring av planen, men kart er justert for snuplass i samsvar med planforslag til bebyggelsesplan for andre siden av Hornebergvegen.

Hensikt med planen

Området var opprinnelig avsatt for Ytre Ringveg. Dette ble vedtatt ikke realisert av Bystyret i 1999. Hensikten med planen er å stadfeste eksisterende bruk av området som næringsareal og legge til rette for salg av de kommunalt eide arealene enten som selvstendige tomter eller som tilleggsareal til tilstøtende næringseiendommer. Det er et mål å oppnå en ryddigere og mer sammenhengende struktur, også jamfør reguleringsplan r0456 som omfatter ytterligere næringsarealer i Fossegrenda. Noe av området er allerede i bruk, men det er ønskelig med en bedre og permanent utnytting av arealene. Planområdet er utvidet til å inkludere en boligeiendom nordvest i planområdet som foreslås endret til næringsformål.

Formålet foreslås til lager/ industri med et mindre område der det i tillegg tillates forretning, som en naturlig utvidelse av eksisterende forretningseiendom.

Bakgrunn

Privat forslag til reguleringsplan er mottatt 06.08.07. Tilstrekkelig materiale for behandling av planforslaget forelå 10.09.07. Planen omfatter eiendommene gnr./ bnr. 92/11 og del av gnr./ bnr. 92/52 som er vist i målestokk 1:1000 på plankart. Avgrensing er gjort i forhold til reguleringsplan r0456 for Fossegrenda og i forhold til omkringliggende næringsareal. Planforslaget fremmes av Rambøll på vegne av Stabsenhet for byutvikling.

Grunneiere

Trondheim kommune eier 92/ 11 mens Maskin og Graveservice AS eier 92/ 52.

Planprosess

Oppstart av planen ble kunngjort ved annonse i Adresseavisen 29.03.07, og naboer og leietakere ble varslet med brev av 22.03.07. Ny kunngjøring for utvidelse av planområdet mot vest ble gjort 26.04.07.

Samråd og medvirkning

Det ble holdt et informasjonsmøte om plansaken 13.11.06 der naboer ble orientert og forespurt om interesse for tilleggsareal. I kjølvannet av dette meldte naboer i sør interesse for kjøp.

Det ble avholdt samråd 08.05.07. Innspill ble gitt i forhold til boliger, kompensasjon for friområde i tilstøtende plan, rekkefølgebestemmelser, V/A løsning og ønsker om å kjøpe (tilleggs-) areal.

Trondheim kommune

Innspill til planen før første gangs behandling

Geir Bromseth, Maskin- og graveservice AS

Maskin- og graveservice AS melder interesse for tilleggsareal, enten bolig- eller næringsareal, og gjerne hele 92/11. Han motsetter seg omregulering til næringsformål, og peker på at bolighuset på området er bebodd pr. i dag. Det er ønske om boligutbygging. Han nevner også krav om å bli kompensert for tapt areal til friområde.

Kommentar

Eiendommen blir i dag i hovedsak brukt til næringsformål. Den blir også brukt til boligformål, men det er i reguleringssammenheng evt. hjemmel til å oppføre et nytt boligprosjekt som har interesse. Fortsatt bruk av dagens bolighus, i den stand det står, til utleiebolig vil ikke forhindres av et regulert næringsformål. Gnr./ bnr. 92/52 fortsatt regulert til boligformål ville bety at én privat eiendom, som den eneste sør for Hornebergvegen i denne delen av området, ville bli liggende igjen med mulighet for boligbygging. Å legge opp til innslag av ny boligutbygging inne i et ellers enhetlig næringsområde kan bli konfliktskapende. Et så direkte naboskap mellom nye boliger og engros-, lager-, industri- og entreprenørbedrifter kan erfaringsmessig medføre konflikter.

Aasen Bygg

Aasen Bygg pekte i samrådsmøtet på at i den grad bedrifter langs ny Hornebergveg får atkomst fra denne må de delta i finansiering av veganlegget.

Kommentar

For å sikre at det blir et felles ansvar for anlegg av Hornebergvegen er det lagt inn rekkefølgebestemmelse også for byggetiltak på veiens sørside som skal ha atkomst fra nord.

Fylkesmannen

Fylkesmannen mener det må redegjøres for mulig forurensning i grunnen.

Kommentar

Det er tatt inn bestemmelse om dette.

Roald Nilsen, HH-engros

Roald Nilsen, driver av HH-engros, 92/133 Fossegrenda 40, melder interesse for tilleggsareal for å utvide lagerkapasiteten.

Ottar Raaken, Br. Raaken AS

Ottar Raaken, driver og eier av Br. Raaken AS, leietaker på 92/11, Hornebergvegen 19, melder interesse for å kjøpe alt areal vest for det Størseth leier, for opprydding, planering og oppføring av utleiebygning.

Torbjørn Størseth, Størseth Transport AS

Torbjørn Størseth driver og eier av Størseth Transport AS, leietaker på 92/11, Hornebergvegen 19, melder interesse for å kjøpe det areal de i dag leier og øvrig areal østover.

Førstegangsbehandling

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak FBR PLN 2360/07 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Planen lå ute fra 10.10.07 – 11.11.07.

Trondheim kommune

Høringsuttalelser og merknader

Det kom inn to merknader til planen:

Sør – Trøndelag fylkeskommune, enhet for regional utvikling, 16.10.07, ser ikke ut fra kulturminneregisteret at det er registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet, men minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven. Det settes ingen vilkår for egengodkjenning.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag, 17.10.07, har ingen merknader. Det settes ingen vilkår for egengodkjenning.

I etterkant av høringsperioden er det kommet inn en ekstra merknad til saken:

Einar Sundfær, 16.01.08, ønsker å kjøpe tomt av stabsenhet for byutvikling. Han ønsker at planen gjør det mulig å bygge bolig i tilknytning til blikkenslagerverksted.

Kommentar

Det tas ikke stilling til hvem som skal få kjøpe eiendommen i plansaken, men dette vil gå som en egen sak i etterkant av planen er ferdigstilt. Rådmannen er ikke innstilt på at det åpnes for boliger innenfor industriområdet. Planen regulerer bort videre boligutvikling på gnr./ bnr. 92/52, og planen blir en del av et større næringsområde i Fossegrenda. Det er viktig å gi næringsdriften gode driftsforhold og det er ikke forenelig med god bokvaliteter. For å skjerme boligområdet på andre siden av Hornebergvegen er det satt bestemmelser blant annet i forhold til støy og tilgjengelighet.

Konklusjon

Merknadene har ikke ført til endring av planen, men kart er endret i samsvar med planforslag til bebyggelsesplan for andre siden av Hornebergvegen.

BESKRIVELSE AV ANBEFALT PLANFORSLAG

Avgrensing

Tomteområdet ligger i Fossegrenda og er avgrenset av Hornebergvegens forlengelse og næringsområdet som ligger ut mot vegen Fossegrenda.

Historikk

Det har vært flere vegplaner som har gått gjennom planområdet. Siste reguleringsforslag ble utarbeidet på begynnelsen av 90- tallet, men ble skrinlagt i 1999 av Bystyret. I forbindelse med regulering av arealene på begge sider av nåværende Hornebergvegens forlengelse i 2005 ble arealet foreslått regulert til barnehage og ballplass i sammenheng med boligfelt på andre siden av Hornebergvegen. Under Bystyrebehandlingen 15.12.05 ble arealet tatt ut for ny vurdering.

Planområdet er i forhold til tidligere planer utvidet mot vest, slik at det støter mot regulert friområde, og dermed omfatter det noe mer enn hva Bystyret tok ut. Dette er begrunnet i at en privat eiendom, som den eneste, ellers vil bli liggende regulert til bolig, sør for Hornebergvegen. Eiendommen blir i dag i hovedsak brukt til næringsformål. Å legge opp til innsalg av ny boligutbygging inne i et ellers enhetlig næringsområde kan bli konfliktskapende og trengte en ny vurdering. Utvidelsen førte til ny, revidert kunngjøring i april 2007.

Kommuneplanens arealdel

I gjeldende arealdel 2007 - 2018 blir den delen av området Bystyret tok ut vist som ervervsområde og eiendommen 92/ 52 i vest vist som tettbebyggelse.

Trondheim kommune

Tilstøtende planer og arealbruk

Området er regulert til veg i r1011 fra 1966. Eiendommen nord for Hornebergvegen, Foldal 91/25, er i r0456 regulert til boliger, og bebyggelsesplanen er under behandling. I bebyggelsesplanen er det lagt inn et bufferområde av parkeringsareal og garasjer mot Hornebergvegen. I vest grenser planområdet til friområde (også r0456), en gangforbindelse fra Foldalområdet til vegen Fossegrenda og videre til Leirfossene. Arealene i sør er regulert til industriformål i reguleringsplan for Fossegrenda, r1011.

EKSISTERENDE SITUASJON

Arealbruk

Arealet har sin fasong etter tidligere, urealiserte omkjøringsveg. Arealet er smalt, og har ytterligere begrensninger på bebyggbar sone. Den midtre delen er tidligere oppfylt bekkeravine. Den vestre enden ligger fortsatt som halvveis utfylt og er ikke i dag direkte anvendelig.

Den østre enden er planert til parkeringsareal for tiliggende virksomheter. Arealet har bra byggegrunn, men er den smaleste delen av planområdet. Den midtre delen har hittil vært utleid til transportbedriften Størseth Transport AS og entreprenørbedriften Br. Raaken. Begge har leid sine tomter siden 1982. Størseth har også oppført en relativt ny næringsbygning på sitt areal.

Den vestre delen har vært leid av Nordenfjeldske Spunt- og pæleservice AS som fortsatt bruker området til utendørs lagring av spunt og jern. Denne delen av planområdet preges generelt av jernskrap og bygningsavfall. Helt mot vest er noe trevegetasjon, mot tiliggende naboeiendom. Topografisk faller planområdet her ned til det nivået næringseiendommen Fossegrenda 34 ligger på.

Arealet framstår som et restareal forsøksvis fylt opp for utnytting, og preget av uferdig planeringsarbeid.

Barn og unge

Arealet er uten verdi for barn og unge slik det ligger i dag. Barn i Fossegrenda har mange og bedre alternativer med uopparbeidet areal.

Sol og klima

Tomteområdet er ikke spesielt vindutsatt. De lokalklimatiske forholdene er i utgangspunktet bra. Arealet er solrikt.

Topografi og grunnforhold

De geotekniske forholdene er i stor grad styrende for utnytting av området. Det er i sammenheng med reguleringa gjort geotekniske undersøkelser og vurderinger av Trondheim kommune. Midtre og vestre del av området ligger i en gammel skredgrop og en ravine strekker seg på langs gjennom planområdet, med dybde opptil 8m. Denne er gjenfylt med hovedsakelig leire, for relativt lenge siden (men mindre enn 30 år). Unntatt helt i vest er planområdet i dag planert. Leira antas å være kompressibel, dvs. at påføring av vekt vil føre til setninger. Også uten påføring av vekt kan området fortsatt sette seg. Store deler av planområdet (3 870 m²) er derfor i utgangspunktet lite egnet til byggegrunn hvis det ikke gjøres tiltak.

Visuelle forhold og verneverdier

Området har ingen selvstendige visuelle verdier. Visuelt er området i dag skjemmende med sin blanding av skrap. Fyllingskanter mot urørt grunn er uferdige og inviterer til samfengt fylling.

Trondheim kommune

Trafikksikkerhet

Ved å regulere alt areal sør for Hornebergvegen til virksomhetsområde er det ved planområdet ingen behov for å krysse Hornebergvegen, som uansett vil bli lite trafikkert. Atkomst til næringsområdet vil ikke krysse skoleveg, som vil løpe langs Hornebergvegens nordside.

Miljøforhold

Arealet har ikke verneverdig natur eller biotoper som kan antas verneverdige. Arealet er forsøpelt av skrot, som må fjernes før området kan klargjøres for masseutskiftning, videre planering eller utbygging.

Det er tatt en rekke jordprøver i området, som er undersøkt på 9 bestemte indikatorer på forurensninger i grunnen. Det er ikke registrert forurensninger over tiltaksgrensene for lekeplass, som har de strengeste kravene. Det er ikke undersøkt for oljeforurensning. Miljøenheten krever vanligvis ikke undersøkelser av biloppstillingsplasser og oljetanker oppå bakken, med mindre det har vært kjente, større lekkasjer. For nedgravde tanker gjelder egen forskrift. Evt. forurensning vil lite trolig være til hinder for regulert virksomhet. Hvis det kommer fram oljeforurensede masser ved graving kan det være aktuelt å sende disse til eget mottak.

Tilgrensende areal i vest er regulert til friområde. Det har ingen grønne kvaliteter i dag og må opparbeides.

Offentlige og private tjenestetilbud

Området har gangavstand til dagligvarebutikk. Det er flere offentlige og private tjenester på Nidarvoll.

Kollektivtilbud

Det er kort avstand til buss-stopp, som betjener 4 bussruter. Disse knytter Fossegrenda til sentrum, til Sjetnemarka, Lade, Rosten, Heimdal, Flatåsen, Munkvoll, Dragvoll, Brundalen.

REGULERINGSPLANFORSLAGETS INNHOLD OG INTENSJONER

Området foreslås regulert til følgende formål

- lager/ industri
- lager/ industri/ forretning

Arealbruk

Planområdet er totalt på 16 556 m². Da er dagens tomteområde (92/11 og del av 92/52) redusert med ca. 3 050 m² som følge av utbygging av Hornebergvegen fra gangveg til kjøreveg med gang- og sykkelveg. Av byggeområdet går ca. 2 400 m² bort i byggeforbudssoner langs veien og langs planlagte ledningstraseer. En eksisterende ledning med uviss funksjon beslaglegger i tillegg 980 m². Denne kan imidlertid en framtidig eier eventuelt fjerne, under forutsetning av at eksisterende påkoblinger på ledningen lokaliseres og føres på annet vis til annen hovedledning. I tillegg er 3 870 m² mer i utgangspunktet lite egnet til byggegrunn av geotekniske årsaker. Oppfyllingsområdet legger begrensninger på utbyggbarheten av området. Utnytting av oppfyllingsområdet til byggegrunn krever vesentlig større kostnader til fundamentering enn på annen grunn i området. Det kan pæles gjennom fyllinga eller spenne over ravinen med frittstående betongdekker. En annen mulighet er å forbelaste oppfyllingsområdet med sprengstein eller leire. En tredje løsning er masseutskiftning.

Andre bruksformål for areal som er lite egnet til byggegrunn er parkering og utendørs lagring av varer, maskiner etc. Det er aktuelt å legge hele eller deler av planområdet som tilleggsareal til eksisterende næringstomter med atkomst fra vegen Fossegrenda. For flere av disse vil eventuelle byggetiltak gi mest nytte som tilbygg til eksisterende bygninger; dette desto mer også fordi de mulige tilleggsparcellene vil bli til

Trondheim kommune

dels nokså grunne. På grunn av behov for ny ledningssone langs tomtegrensa (øst - vest) vil dette ikke være mulig for eiendommene Fossegrenda 34, 36 og 38. Denne vestre halvdel av planområdet er også den som er dyrest å bygge ut som følge av grunnforholdene. Behov for ledningssone på tvers deler i tillegg planområdet i to. Den østligste, smale delen er mest anvendelig som tilleggsparseller, hvor nye tilbygg over en opphevet tomtegrense vil være mulig. Selvstendige bygninger ville bli relativt små.

Uansett tomtenes beskaffenhet kan det sies å foreligge en politisk føring på å utnytte i alle fall deler av området til ny virksomhet, evt. en økning i eksisterende virksomhet. Det anses ikke i tråd med overordna mål hvis tilleggsareal bare fører til mindre intensiv arealutnyttelse. Konklusjon kan være 3-4 mulige alternativer:

A. Hele planområdet selges under ett til ny bruker.

B. To eller tre av de østligste naboeiendommene får tilleggsparseller. Eventuelt kan en beholde leietakeren Størseth Transport AS som har sin bygning beliggende inntil den tverrgående ledningstraseen. Vestre halvdel selges separat til ny bruker. Å se den vestre delen under ett er en fordel for utnyttbarheten.

C. Hele området selges som tilleggsparseller til Fossegrenda 36 – 44.

Skippysenteret helt i øst er forretning og mulighet for å utnytte et evt. tilleggsareal mot nord forutsetter at aktuell tilleggsparsell er blandingsregulert forretning - industri/lager. Senteret kan dermed bruke tilleggsareal til påbygg eller parkering.

Formålet industri/ lager gjør det også klart at det ikke skal etableres detaljhandel av typen brune-/hvitevarer og annet volumsalg av forbruksvarer. Beliggenheten i bystrukturen, trafikk- og adkomstforholdene er viktigste grunner til dette. Detaljhandel som ikke er bydelsbasert skal ligge innenfor areal som er satt av til dette i arealdelen.

Det er satt krav om tomtedelingsplan i reguleringsbestemmelsene.

Veg og atkomst

I den utstrekning planområdet blir parsellert ut som tilleggsareal til tiliggende næringstomter vil atkomst bli fra vegen Fossegrenda. Som selvstendig(e) næringstomt(er) vil atkomst bli fra Hornebergvegen.

Forhold til omgivelsene

Ettersom Hornebergvegen blir blindveg forventes totaltrafikken å bli liten. Med grunnlag i de eksisterende virksomhetene er det sannsynlig at atkomsttrafikken til det nye boligfeltet vil gjøre seg vesentlig mer gjeldende enn næringstrafikken. Dette vil uansett være tilfelle utenom ordinær arbeidstid. Om andre virksomheter, som driver trafikk med store kjøretøyer kveld og helg kommer inn i området, vil sjenanse kunne oppstå. Arealene innen planområdet er imidlertid så små at bedrifter med mer omfattende transport er lite sannsynlige som leietakere, kanskje med mindre hele planområdet selges til en bruker.

Området blir funksjonelt og visuelt sammenhengende med tiliggende tomter i øst, sør og vest.

Som et "visuelt filter" mellom næringsområdet og boligområdet i nord legger planforslaget opp til at det blir etablert en trerekke langs Hornebergvegens sørside. Det må velges et treslag som gir store kroner. Beplantningen skal skje på næringsformålet, utenfor byggegrensa.

Trondheim kommune

Fjernvarme

Området har fjernvarmetilknytning og bebyggelsen forutsettes å bruke fjernvarme.

Parkeringsløsning

All parkering skal skje på eiendommene.

Universell utforming

Dette sikres gjennom følgende bestemmelse til planen: "Alle tiltak skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming i henhold til Trondheim kommunes veileder for utforming av publikumsbygg, blant annet i forhold til uteområder, bygningers planløsning og innredning, atkomst og parkering".

Overvann

For å unngå problemer med overvann må det opparbeides separat avløpssystem. Det er gitt rekkefølgebestemmelse om dette.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Konsekvenser for natur og miljø

Trafikken på nybygd del av Homebergvegen vil bare være den som tilliggende eiendommer selv skaper. Dette innebærer lite trafikk og støy fra trafikk. Visse typer industriell virksomhet skaper mye støy. Planens bestemmelser skal begrense mulighetene for slik virksomhet innen planområdet. Idet det forutsettes at veier og plasser asfalteres er det ingen grunn til å forvente støvutvikling fra trafikk. Det er gitt hjemmel i bestemmelsene for å nekte støvproduserende virksomhet.

Konsekvenser for sikkerhet

Ved å regulere alt areal sør for Homebergvegen til virksomhetsområde er det ved planområdet ingen spesielle behov for gående å krysse Homebergvegen, som uansett vil bli lite trafikkert. Atkomster inn til næringsområdet vil ikke krysse skoleveg, som vil løpe langs Homebergvegens nordside. Det er tatt inn i bestemmelsene at næringstomtene skal inngjerdes, slik at de ikke inviterer til lek.

Konsekvenser for barn og unge

Planen får ingen konsekvenser for barn og unges bruk av arealene, da de ikke er i bruk av denne gruppen i dag. Ferdsløp i Homebergvegen, bl. a. som skoleveg for barn fra Nordslettveien, blir sikrere ved bygging av gang/sykkelveg i Homebergvegen i hht rekkefølgebestemmelse.

RÅDMANNENS KONKLUSJON OG ANBEFALING

Kommuneplanens arealdel

Etter at planforslaget har vært på høring er ny arealdel vedtatt. I kommuneplanens arealdel for 2007 – 2018 er området satt av til framtidig erverv og tettbebyggelse. Formålet er i tråd med overordna plan.

Vedtak i bygningsrådet 14.02.06

14.02.06 ble det fremmet en sak om tolkning av vedtaket der den kommunale eiendommen 92/11 ble tatt ut av planen r0456. Det ble lagt vekt på at arbeidet med ny reguleringsplan kunne startes opp etter en nærmere avklaring av alternativene for en framtidig arealbruk på eiendommen. Stabsenhet for byutvikling har hatt kontakt med forskjellige aktører og det er interesse for næringstomter i området. Formålene industri og lager samt en mulig utvidelse av areal til Skippysenteret virker fornuftig. Endelig tomtedeling og salg vil bli gjennomført i etterkant av reguleringsplanprosessen.

Trondheim kommune

Bebyggelse, midlertidige bygg og utelagring

Planforslaget gir stor fleksibilitet for plassering av bygningene. Flere interessenter har meldt seg for kjøp av tilleggsareal og for utvikling av området. Det er likevel et viktig poeng med reguleringsplanprosessen å legge til rette for et næringsområde med en bedre utnyttet og ryddigere profil som tar hensyn til boligområdet som kommer på andre siden av vegen.

Utelagring som er skjermet er tillatt i henhold til bestemmelsene, men det er tatt inn en bestemmelse om at midlertidige skur, haller m.v. ikke tillates for å gi området et mer ryddig og helhetlig preg. Dette er også satt som krav for resten av Fossegrenda i plan r0456.

Forurensing i grunnen

Det er utarbeidet en geoteknisk rapport for området som viser at det er relativt gode fundamenteringsforhold på ryggene i opprinnelig terreng, men at fyllmasser som er lagt i bekkedalen kan føre til setninger. Det gis egen bestemmelse om geoteknikk fordi det bør gjøres supplerende grunnundersøkelser for det enkelte byggeprosjekt.

Bolig

Forholdet til framtidige boliger på andre siden av Homebergvegen er ivarettatt gjennom at det settes krav til opparbeidelse av trekke og gjerde ut mot Homebergvegen. Dette vil skape en lyddempende og visuell skjerming mot boligområdene, og vil virke avbøtende på eventuelle konflikter. Dette er også gjort i reguleringsplanen r0456 for Fossegrenda. Bebyggelsesplan for boliger på nordsiden av Homebergvegen er under utarbeidelse der blant annet parkering er lagt ut mot Homebergvegen for å skjerme boligene.

Slik situasjonen er nå er nye boliger på 92/52 ikke i samsvar med intensjonene i r0456 slik den ble endelig vedtatt. I r0456 ble det ikke tatt hensyn til eksisterende boligbebyggelse innenfor næringsområdet da det på sikt er ønskelig med et rent næringsområde. Dette gjelder nå også for 92/52 fordi et boligområde her vil bli liggende som en øy i et ellers sammenhengende næringsområde på sørsiden av Homebergvegen. Det er heller ikke tatt inn bestemmelser som gjør det mulig å bygge boliger i tilknytning næringsdrift ut i fra at det her dreier seg om et større sammenhengende næringsområde.

Forslagsstiller har vært forelagt det anbefalte planforslaget. Det anbefales at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Homebergvegen godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 22.01.2008

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Plankart 1:1000

Saksvedlegg 2: Bestemmelser

Orienteringsvedlegg 1: Tomteanalyseplan

Orienteringsvedlegg 2: Illustrasjonsplan

Trondheim kommune

Orienteringsvedlegg 3: Faktaark

Utrykt orienteringsvedlegg 1: Planbeskrivelse med vedlegg

Utrykt orienteringsvedlegg 2: Geoteknisk redegjørelse, Trondheim byteknikk, 06.03.07.