

Saksframlegg

FROSTAVEIEN 3

MIDLERTIDIG PLASSERING AV HUS SOM MÅ FLYTTES, FORSLAG TIL

REGULERINGSPLAN

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 07/6878

Saksbehandler: Håkon Haugan

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan for del av Frostaveien 3 (411/249) og del av vegareal (229/411, 113) som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune, utarbeidet og fremmet av Statens vegvesen i samarbeid med Trondheim kommune datert 23.02.07. Bestemmelser er senest datert 22.03.07.

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

Trondheim kommune

Saksutredning:

Hensikt med planen

I forbindelse med reguleringsplan for ny E6 øst vil det bli nødvendig på grunn av dårlige grunnforhold å bygge betongtunnel fra Nyhavna til området ved Nedre Møllenberg gate. De bolighusene som blir liggende over betongtunnelen må derfor flyttes og må midlertidig lagres i en anleggsfase. (To bygninger må rives og settes opp igjen.)

Hensikten med den foreliggende planen er derfor å legge til rette for midlertidig lagring av bolighus som må flyttes i forbindelse med bygging av ny E6 tunnel ved Møllenberg-området, til deler av eiendommen Frostaveien 3.

Bakgrunn

Planforslaget er datert 23.02.07, med Statens vegvesen/Trondheim kommune som forslagsstillere.

Planforslaget er vist i saksvedlegg 1.

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

- deler av Frostaveien 3 (411/249)
- deler av veggrunn 411/229 og 411/113

Planprosess

Reguleringsarbeidet er lovlig kunngjort i Adresseavisen 12.04.07 og varslet ved brev til høringsinstanser og naboer /grunneier av 11.04.07.

Innspill til planen før første gangs behandling

Den 05.03.07 ble det arrangert samrådsmøte hvor en rekke offentlige instanser ble invitert til å delta. Referat fra møtet er datert 06.03.07. Det ble gitt anledning til å komme med skriftlige innspill med frist til 15.03.07.

Under møtet ble det pekt på:

- det ville bli engasjert vaktsselskap som vil stå for vaktholdet for de lagrede husene
- trær som måtte bli fjernet under transporten av husene måtte bli replantet
- det måtte bli foretatt fotodokumentasjon av bygningene som skal flytte, og det ble vist til egne retningslinjer utarbeidet av byantikvaren vedrørende disse forhold
- selve flytteprosessen burde bli fotodokumentert, kanskje en oppgave for historielaget i området
- ved flytteprosessen må støyforholdene utredes
- flyttingen må foregå på nattertid
- det må redegjøres for trafikksituasjonen ved flyttingen av husene og i den midlertidige fasen

Innen fristen er det kommet skriftlige innspill fra:

Barnas representant

Politiet, seksjon for trafikk, sentrum ps.

Trondheim kommune

Advokatfirmaet Tapper & Co på vegne av Libra AS og Karl Ove Bjørnstad (eier av Frostaveien 3)
Byantikvaren
Trondheim byteknikk

Sammendrag av skriftlige innspill:

Fra kommunale instanser kom det støtte til forslaget til den midlertidige lokaliseringen av de aktuelle husene til Frostaveien 3 ved at det bl.a. ikke ville komme i konflikt med barn og unges aktiviteter /uteleik. Det ble påpekt at selve flyttingen av husene er en omfattende operasjon, og det vil være svært viktig at tilstrekkelig sikkerhetstiltak spesielt ovenfor barn og unge blir ivaretatt.

Det vil være svært viktig at bygningene som skal flyttes sikres godt, både under transporten (begge veger) og under lagringen. I denne sammenheng ble det foreslått egen bestemmelse som vil bidra til at bygningene blir håndtert på en tilfredstillende måte både under transporten og under lagringsperioden.

Det ble påpekt at det prinsipielt vil være ønskelig at forhandlinger direkte med grunneier kan sikre en god løsning for den midlertidige plasseringen av husene. Dessuten må den midlertidige reguleringsplanen ha bestemmelser som sikrer at det utarbeides en samlet trafikkplan for området for den midlertidige perioden.

Kommentarer:

Det forutsettes at nødvendige sikringstiltak under transporten av husene blir ivaretatt.

Det vil bli foreslått følgende bestemmelse vedrørende sikring av husene som må flyttes:

”De bygninger som skal flyttes må sikres godt under transporten til og fra lagringsplass, slik at ingen eksteriørdetaljer eller konstruktive deler skades eller ødelegges. Takstein må tas forsiktig ned for lagring, og vindusrammer og dører må tas ut. Demonterte bygningsdeler må lagres tørt og luftig.

Under lagringstiden må bygningene sikres mot hærverk og andre ødeleggelser ved hjelp av forsvarlig inngjerding. Det må legges presenninger over takene, og foran vindus- og døråpningene må det skrues plater dersom vinduene og dørene ikke settes på plass i lagringstiden.”

Statens vegvesen opplyser at de i samarbeid med kommunen parallelt med reguleringsplanarbeidet vil ta initiativ til forhandlinger om saken.

Det er enighet om at det utarbeides en trafikkplan for området for den midlertidige fasen. Denne planen kan utarbeides og godkjennes i forbindelse med byggesaken vedrørende flytting av husene. En slik plan forankres i bestemmelsene til planen.

Politiet mener den midlertidige reguleringen som foreslått vil være problemfri. Statsingeniør Dahls gate østover har god parkeringskapasitet for biler med boligsonekort. Det kan heller ikke ses at det vil by på problem å stenge Aslak Bolts vei helt mellom Gamle Kongevei og Frostaveien, og dersom det er behov, kan kun passasje for fotgjengere etableres.

Trondheim kommune

Selve transporten av husene er etter politiets mening nattarbeid, subsidiært må en se på hvor tidlig på kvelden man kan starte. Rigg og påless kan gjøres på dagtid på sperret område, og transporten skal ledsages av politiet. Alle dispensasjoner med hensyn til transporten må innhentes i god tid på forhånd.

Det må utarbeides en trafikkavviklingsplan for området. Denne planen må utarbeides på et tidlig tidspunkt, og godkjennes av politiet som skiltmyndighet. Politiet ønsker å være med i dette arbeidet så tidlig som mulig.

Kommentarer:

Det vil være helt naturlig at politiet dras med i arbeidet med transporten (planleggingen og selve transporten) av husene så tidlig som mulig.

Det anbefales at det i bestemmelser til planen forutsettes utarbeidet trafikkavviklingsplan for området i forbindelse med byggesaksbehandlingen av flytteprosessen.

Når på døgnet flyttingen skal skje må avgjøres i byggesaksbehandlingen av flyttingen.

Advokatfirmaet Tapper & CO, på vegne av Libra og Karl-Ove Bjørnstad (eier av Frostaveien 3), opplyser at de har andre planer for eiendommen og er motstander av den varslede midlertidige reguleringsendringen. Eierne reagerer på at Statens Vegvesen foreslår et slikt forslag som radikalt griper inn i eiernes adgang til å disponere over sin eiendom, uten noen ordentlig forutgående dialog og uten at eieren har samtykket i at eiendommen kan tas i bruk på en slik måte.

Det gjøres nærmere rede for de uheldige konsekvenser planforslaget har for eierne dersom det skulle bli vedtatt/gjennomført:

Alternative områder:

Det hevdes at det finnes andre områder, herunder offentlige arealer, som må anses å være bedre egnet og økonomisk mer hensiktsmessig til den bruk som tenkes. Det vises i denne sammenheng til fotballbanen på Buran eller Strandvegparken. Disse områdene må etter Bjørnstad/Libra AS's mening være praktiske og gode løsninger, samt økonomisk rimelig for Statens Vegvesen. Det er etter eiernes mening bemerkelsesverdig at kommunen ikke synes å ha vurdert disse områdene mer seriøst.

Ellers foreslås i tillegg at husene kan lagres i/på Gamle Kongevei, der veien passerer Buranbanen. Dette er en vegtrase uten gjennomgangstrafikk som utgjør en del av sykkeltraseen fra sentrum mot øst. Her vil det forhåpentligvis være plass nok for syklende og gående forbi eventuelle lagrede hus.

Under enhver omstendighet vil eierne hevde at kommunen ikke har gjort nok for å finne andre mer egnede plasser for lokalisering av de aktuelle husene.

Tap av parkeringsplasser:

Bjørnstad driver utleie av næringslokaler både i Frostaveien 3 og Innherredsveien 59B. Begge steder omfatter leieavtalene leie av næringslokaler med parkering på det aktuelle parkeringsområdet i Frostaveien. Dersom Bjørnstad ikke lenger kan oppfylle sin del av avtalene mht. parkering, kan det føre

Trondheim kommune

til at leieavtaler for næringslokaler blir oppsagt eller hevet som følge av mislighold. Eventuelle tap som eierne da blir påført forutsettes erstattet av Statens vegvesen.

Planlagt bygging av bygård:

Det opplyses at det for tiden prosjekteres en bygård med parkeringskjeller på den aktuelle ubebygde plassen i Frostaveien 3. Prosjekteringen har pågått over flere år, og benyttelse av plassen til lagring av hus vil sannsynlig medføre vesentlig forsinkelse av byggeprosjektet.

Usikkerhet med hensyn til tidsperiode:

Tidsperioden for den midlertidige reguleringsendringen og plasseringen av husene er antydning til ca. 2 år fra medio 2008. Dette er en vag angivelse av tidsperioden som Bjørnstad vanskelig kan forholde seg til. Erfaringsmessig er det ved store vegprosjekter en stor risiko for problemer og forsinkelser undervegs. Manglende forutberegnlighet kan få betydelige konsekvenser for Bjørnstad og hans selskaper.

Dialog:

Bjørnstad er opptatt av å ha et godt forhold til Trondheim kommune og kan i en viss utstrekning være villig til å renonsere på egne interesser av hensyn til viktige samfunnsmessige interesser. I dette tilfelle oppfattes ikke de samfunnsmessige interessene som viktige nok, dels som følge av at vegvesenet ikke har utredet alternative lagringalternativer på en tilstrekkelig måte og dels at vegvesenet ikke har vært villig til å forhandle med grunneieren om en frivillig avtale. Det foreligger i tillegg samfunnsmessige interesser som taler imot den foreslåtte løsningen.

Det vises også til at parkeringssituasjonen i bydelen er anstrengt og at parkeringsplassene i Frostaveien 3 er viktige både for en del beboere og for de som leier næringslokaler og parkeringsplasser.

Kravet om at grunneier skal være nødt til å finne seg i en midlertidig reguleringsendring er uvanlig og er i tillegg et uvanlig alvorlig inngrep i grunneiernes rettslige stilling. Det er mulig å tenke seg forskjellige former for mellomløsninger og også bytte - eller kompensasjonsordninger som reduserer de negative effektene av en slik regulering.

Det bes om at vegvesenet tar initiativ til et forhandlingsmøte for å drøfte forskjellige alternativer til en tvungen midlertidig reguleringsendring.

Kommentarer:

Statens vegvesen har kommentert merknadene fra advokatfirmaet i notat av 19.03.07.

Manglende dialog:

Det har vært dialog over tid fra sommeren 2006 fram til høsten 2006, men dialog om frivillig avtale stoppet opp etter mailsvar fra Libra v/Bjørnstad 29.09.06.

Alternative områder:

Det har siden det ble avklart (våren 2006) at det ble nødvendig å flytte husene midlertidig, vært arbeidet med mulige løsninger/områder for plassering av husene. Også Strandvegparken og Buranbanen har vært diskutert, men disse alternativene er forlatt etter tilbakemeldinger fra kommunen og omgivelsene ellers.

Trondheim kommune

Alternativene for øvrig er i randkanter av veger, en plassering som gir problemer i forhold til sikkerhet forbundet med et godt tilsyn med boligene i hensettingsperioden. Dette er aspekter som har vært vektlagt høyt av beboerutvalget som representerer de boligene som må flyttes midlertidig. Dette er et viktig moment for å sikre de verneverdige husene på en best mulig måte i hensettingsperioden. Frostaveien 3 med tilhørende offentlig veggrunn tilrettelegger for en god måte å ivareta slike forhold på.

Tap av parkeringsplasser (midlertidig):

Det blir igjen et betydelig parkeringsareal på tomta - minimum 21 P-plasser. Vi har fått tilbakemeldt at mange av P-plassene er utleid til bingo-virksomhet i annen eiendom. Det er muligheter for å finne botemiddel for tapte P-plasser i tiliggende områder dels ved P-sonebevis og kanskje noen faste P-plasser kan tilbys i erstatning. De husene som fraflyttes (midlertidig flyttes) gir betydelig redusert pågang til P-sonen i området.

Planlagt bygging av bygård:

Eiendommen er omtalt i reguleringsplan av 1990 som tillater utbygging. Kommunen har ikke registrert oppstartet byggesak på eiendommen pr. dags dato.

Usikkerhet med hensyn til tidsperiode:

Ca. 2 år fra medio 2008 mener vegvesenet ikke er vag. Mulige forsinkelser må det eventuelt forhandles om i avtalen.

Dialog:

Hele vegprosjektet er avhengig av å finne en god løsning på hensetting av de aktuelle trehusene i Møllenberg-området i byggeperioden. P-plassforholdene er også omtalt foran, mange huseiere i sonen må flytte bort når husene er ubeboelige og P-forholdene totalt i sonen blir antagelig noe bedret i denne perioden pga. dette forholdet. Ellers har Trondheim parkering uttalt at det er noe ledig P-kapasitet i denne boligsonen pr. i dag (totalt).

Ellers skal opplyses at Statens vegvesen i samarbeid med Trondheim kommune parallelt med reguleringsplanarbeidet vil ta initiativ til forhandlingsmøte i sakens anledning. Uansett er det ønskelig å kjøre en reguleringsprosess av hensyn til at omgivelsene skal kunne uttale seg og at det kjøres en politisk prosess.

Kommunen vil for sin del støtte vegvesenets kommentarer og peke spesielt på at å nytte Buranbanen og Strandvegparken til lagringsplass vil være helt uakseptabelt. Å nytte arealet i Strindheimsområdet vil ligge for langt unna, og vil føre til lang transportveg.

Det er ikke uvanlig å regulere på annen manns grunn selv om det er til ulempe for grunneieren.

Førstegangsbehandling

Planforslaget ble i delegasjonssak FBR DR 581/07 av 13-03.07 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Det vises til utrykt orienteringsvedlegg 2.

Trondheim kommune

Saken ble kunngjort og varslet på lovlig vis med opplysning bl.a. om at frist for eventuelle kommentarer ble satt til 14.05.07.

Høringsuttalelser og merknader

Etter at fristen for uttalelse var omme er det mottatt merknader/uttalelser fra:

1. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev av 09.05.07
2. Sør-Trøndelag politidistrikt, brev av 07.05.07
3. Sør-Trøndelag fylkeskommune, e-melding av 23.05.07

Sammendrag av innkomne merknader/uttalelser:

Fylkesmannen har ingen merknader til planforslaget og stiller heller ingen vilkår for egengodkjenning av planen.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen innvendinger.

Sør-Trøndelag politidistrikt oppfatter det slik at det gis en åpning for at grunneier kan disponere boligsonebevis, og at noe areal kan stilles til disposisjon på offentlig grunn.

Dette kan ikke ses å være problemfritt rent formelt. Boligsonebevis utstedes av Trondheim parkering kun til personer som er bosatt innen sonen. Utover dette ønsker politiet å opplyse at det ikke gis hjemmel til å benytte offentlig skilt for å ivareta private parkeringsbehov. Det vises i denne sammenheng til Skiltforskriftene og Håndbok 050 "Skiltnormaler", som bindende for politiet som skiltmyndighet for slik skilting.

En eventuell privat parkering må håndheves gjennom privat regulering. I tillegg må et slikt område fremstå som klart atskilt fra annen offentlig veg.

Kommentarer:

Det er helt uaktuelt å nytte offentlig gategrunn til privat parkering. Det er gitt åpning for at det kan fristilles parkeringsareal på offentlig eiendomsgrunn i nærheten, nærmere bestemt på kommunens rodestasjon. Dessuten kan det utstedes boligsonebevis for personer som bor i sonen.

Referat fra forhandlingsmøte 03.05.07:

Det er avholdt forhandlingsmøte med Karl-Ove Bjørnstad og hans representant adv. Sletten. Møtet tok opp spørsmålet om parkeringsplass-situasjonen for Bjørnstad ved at husplasseringen beslaglegger store deler av eiendommen. Da det ikke lar seg gjøre å øremerke offentlig parkeringsareal i gata for privat bruk er areal for husplassering i planforslaget lagt ut i gata. Dette medfører at det frigjøres areal for parkering inne på den aktuelle tomte.

Det er videre avklart med Trondheim eiendom (TE) at det kan fristilles et areal tilsvarende ca. 15-20 plasser ved kommunens rodestasjon som ligger i nærheten av Frostaveien 3. Byteknikk vil avklare eventuelle praktiske forhold med TE. Vegvesenet vil utføre/bekoste nødvendige tiltak.

Det er klare signal fra Trondheim parkering at det ikke vil bli godtatt privat parkering på offentlig

Trondheim kommune

gategrunn langs Buranbanen.

Det var enighet om at parkeringssituasjonen bør bli akseptabel med totalt ca. 45-55 plasser i strøket.

Mulig forsert bygging av parkeringskjeller på tomta:

I gjeldende reguleringsplan fra 1990 er det kun utbygging av felt D, dvs. Frostaveien 3 som gjenstår. Bjørnstad har skisser og foreløpige planer for en utbygging, og vurderer nå en forsert bygging av kjellerdelen før husene flyttes hit. Hensikten er dels å avhjelpe parkeringssituasjonen, dels å komme i gang med en utbygging av tomta. Orienteringsvedlegg 3 viser kopi av gjeldende plan og bestemmelser.

Kommunen og vegvesenet stiller seg i utgangspunktet positive, men understreket at den foreliggende planen for Frostavegen 3 må følges inntil annet eventuelt er avklart og avtalt.

I nytt møte den 08.05.07 ble det fra byplankontoret og fra byggesakskontoret redegjort for kommunens generelle holdninger. Holdningen til ideen om forsert bygging av parkeringskjeller til et framtidig boligbygg er positiv.

Det fremkom en del viktige momenter:

- det viktigste hensynet er å ivareta de verneverdige husene som flyttes
- bygging i to trinn kan være greit så lenge det ikke vil stride mot E6-øst sin midlertidige regulering av husplassering
- reguleringsaken vedrørende midlertidig husplassering må gå sin gang. Eventuell kjellerbygging vil kunne klareres som dispensasjonssak dersom det er enighet mellom partene
- ark. Myrseth (Bjørnstad's arkitekt) la fram Studio 4's foreløpige skisser. Avtrapping/-terrengtilpasning vil bli et vesentlig spørsmål. Vegvesenet vil kunne bidra med digitalt grunnlag for Studio 4.

Byggesaksbehandling for eventuelt kjellerbygging:

- det kreves rammesøknad med vanlig dokumentasjon, dvs. ikke bare kjelleren, men hele bygget må vurderes samlet
- utbyggers hovedkontakt i kommunen vil være egen representant fra byggesakskontoret
- parkeringskravet, antall parkering per boenhet vil være en avgjørende avklaring i starten av prosessen
- varighet på midlertidig brukstillatelse kjeller må koples opp mot varighet E6-øst utbyggingen
- grunnforholdene antas å være solid leire, men undersøkelser må foretas
- utbygger kontakter de rette instanser i Trondheim kommune vedrørende kommunalt boligbehov
- boligbyggingen vil generere økt trafikk, noe som må vurderes/avklares.

Når det gjelder frister ble det konkludert med:

- byggesakskontoret vil prioritere behandling og medvirkning. Det antas 3-4 møter med byggesak mai-juni. Byteknikk må vurdere kommunaltekniske krav.
- Studio 4 må legge fram skisseprosjekt før ferien. I forhold til vegvesenet må dette inkludere plan

Trondheim kommune

- for husplassering, ev. oppstøtting utenfor kjellertaket
- byggesaken vedr. husflytting og kjeller til parallell behandling etter ferien
- anlegg må settes i gang ved nyttår for å være ferdig bygd innen 01.06.08 dersom det skal tas i bruk innen 01.08.08. Dette må sikres med avtale om dagmulkt.

Avtale mellom Bjørnstad og vegvesenet:

- grunneier ble utfordret på å gi arbeidstillatelse (uansett løsning) slik at det spares tid ved at vegvesenet ikke må ta høyde for en tvangsprosess. Grunneiers advokat tar dette opp med grunneieren og gir tilbakemelding
- en avtale må på plass tidlig i høst (2007).

Beskrivelse av anbefalt planforslag

Planområdet, eksisterende forhold /planstatus

Det aktuelle planområdet ligger innenfor kvartal D i gjeldende plan, nærmere bestemt i kvartalet (Frostaveien 3) begrenset av Aslak Bolts gate, Frostaveien, nabogrensen mot Frostaveien 1 (gnr. 411 bnr. 70) og Gamle kongevei. Eksisterende bebyggelse er lokalisert langs nabogrensen mot Frostaveien 1 og langs Gamle Kongevei til ca. 20 meter fra krysset med Aslak Bolts gate. Den ubebygde del av eiendommen er for det meste nytt til parkering (ca. 49 plasser) for den virksomheten som er lokalisert i eksisterende bebyggelse på eiendommen. I midten av gårdsplassen er der et opphøyd areal som er gresskledd. Utearealet er inngjerdet.

Gatene rundt kvartalet har soneparkeringsplasser, parkeringsplassene mellom Frostaveien 1 og 3 er delvis soneparkeringsplasser og parkeringsplasser forbeholdt Frostaveien 1.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget er avgrenset mot fasade av eksisterende bygninger mot øst og nord, langs søndre (delvis) fortauslinje av Frostaveien, og langs østre fortauslinje av Aslak Bolts vei. Fire meter av Aslak Bolts vei målt fra østre fortauslinje opprettholdes som vegareal, mens den øvrige del av denne veien inngår i kombinert formål som midlertidig trafikkområde som midlertidig plassering av verneverdig hus som må flyttes. Tidligere regulert blandet formål som inngår i foreliggende plan reguleres som kombinert formål som tidligere, og i tillegg midlertidig trafikkområde; midlertidig plassering av verneverdig hus som må flyttes.

Som saksvedlegg 3 følger illustrasjonsplan som viser plassering av de hus som må flyttes.

Det arbeides ytteligere for å få plassert flere enn to hus inn på området som eies av kommunen, Trondheim energiverk. Dette vil kunne frigi areal på Frostavegen 3 for uteoppholdsareal. Det skal for øvrig nevnes at Buranbanen ligger ca. 100 m vest for Frostavegen 3, og på hjørnet (øst) av Aslak Bolts gate/Gamle Kongeveg er lokalisert et lekerareal. Dessuten eksisterer uteoppholdsareal vest for nåværende bygning som ligger i nord/syd-retning på Frostavegen 3.

I den vestre delen av det aktuelle arealet anlegges 21 parkeringsplasser og plass for søppelcontainere.

Trondheim kommune

Del av Aslak Bolts gate som forutsettes innsnevret til 4 meter vurderes ytterligere innsnevret for kun gangpassasje.

Eksisterende parkeringsplasser i Aslak Bolts gate som inngår i planen må midlertidig flyttes.

Illustrasjonplanen viser også to bygninger plassert på Trondheim kommunes eiendom, Trondheim energiverk. Det pågår forhandlinger mellom vegvesenet og kommunen om betingelsene for denne plasseringen.

Konsekvenser av planforslaget

Arealbruk

Godkjenning av foreliggende planforslag gir midlertidig rettighet for å kunne plassere bolighus som må flyttes fra Møllenberg-området i forbindelse med bygging av ny E6-øst. Gjeldende plan for området, reguleringsplan vedtatt i 1990, kan således ikke gjennomføres for Frostaveien 3 i denne midlertidige perioden.

Trafikk

I forbindelse med flyttingen av de aktuelle bolighusene fra Møllenberg-området til Frostaveien 3 er det et krav om at det må utarbeides en trafikkavviklingsplan for området. Denne planen skal utarbeides i forbindelse med byggesaken og være en del av denne. Det er anbefalt egen bestemmelse vedrørende utarbeidelse av trafikkavviklingsplan. Dessuten skal det i følge bestemmelsene godkjennes trafikkplan for området gjeldende for lagringsperioden av bolighusene.

Miljø

Den foreslåtte endringsplanen antas ikke å ha vesentlige negative miljøkonsekvenser. Nå legges det riktignok opp til at noen av husene som skal flyttes kommer nærmere bebyggelsen på østsiden av Aslak Bolts gate, (gnr. 411 bnr. 72 og gnr. 411 bnr. 84), enn det som er foreskrevet i gjeldende reguleringsplan. Imidlertid tillater gjeldende plan bebyggelse med gesimshøyde 14 meter.

Det er forutsatt at området hvor husene skal plasseres skal gjerdes inne, og området vil bli overvåket med eget vakthold.

Vannforsyning i området

På kart datert 14.03.07 er vist eksisterende vannledninger i området. Dette viser at området er godt dekket med hensyn til vannforsyningen. Som orienteringsvedlegg 4 er nevnte kart vedlagt.

Kostnader

Kostnadene ved flytting av de aktuelle husene, rettighetene vedrørende plassering av husene på deler av eiendommen Frostaveien 3, og andre forhold i forbindelse med plasseringen vil måtte bæres av vegprosjektet ny E6-øst.

Planlagt gjennomføring av tiltaket

Lokalt arbeides det aktivt både på politisk og næringsmessig hold for å fremskynde anleggsstart på E6-

Trondheim kommune

øst prosjektet. Målet er anleggstart forsommeren 2007, og det første elementet vil være ny bru over Nidelva. Det foreliggende planforslaget forutsetter å ha en tidshorisont på ca. 2 år regnet fra medio 2008.

Reguleringsbestemmelser

Det er utarbeidet egne bestemmelser for den foreliggende midlertidige reguleringsplanen. Når denne midlertidigheten er over vil de midlertidige bestemmelser og plan opphøre.

Rådmannens konklusjon og anbefaling

Rådmannen anbefaler at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for del av Frostavegen 3, gnr. 411 bnr. 249 samt del av veggrunn, gnr. 411 bnr. 229 og 113 vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 12.06.2007

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg:

- Saksvedlegg 1: Reguleringskart 1:1000, datert 23.02.07
Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser, datert 22.03.07
Saksvedlegg 3: Illustrasjonsplan, datert 20.03.07
- Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart med planomriss 1:10.000
Orienteringsvedlegg 2: Delegasjonssak FBR DR 581/07 av 13.03.07 (utrykt vedlegg)
Orienteringsvedlegg 3: Kopi av gjeldende plan og bestemmelser
Orienteringsvedlegg 4: Kopi av kart datert 14.03.07 som viser vannforsyningen i området
Orienteringsvedlegg 5: Kopi av innkomne uttalelser, møtereferat og merknader (utrykt vedlegg)