

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Bystyret  
**Møtedato:** 22.06.2005  
**Sak:** 0085/05

---

**Resultat:** Behandlet

**Arkivsak:** 04/34036  
**Tittel:** **BOLIGPROGRAM 2005-2008 - SLUTTBEHANDLING**

## **Behandling:**

**Frank Jenssen (H)** foreslo:

### *3.1.2: Behov for kommunalt eide arealer (pva H og FrP)*

Trondheim kommune skal gjennom erverv og samarbeid med private arbeide for å sikre riktige og tilstrekkelige arealer for å dekke behovet for offentlige servicefunksjoner og sosial boligbygging (i tillegg til næringsarealer, som behandles i andre planer). Kommunen skal således ikke være en aktør i det generelle boligmarkedet. Trondheim kommune ønsker ikke å bruke arealpolitikken som en skjult subsidiering og som markedsregulator gjennom disponering av offentlige midler.

### *3.1.3 Videreutvikling av dagens organisasjon eller tomteselskap? (pva H og FrP)*

Primært: Punktet utgår.

Sekundært: Trondheim kommune er åpen for å utvikle ulike former for samarbeid med andre kommuner om å definere utbyggingsretning og -takt for hhv bolig- og næringsareal, jf punkt 3.5.2. Dette for bedre å sikre riktig utbygging på riktig sted til riktig tid, herunder å se utviklingen i Trondheimsregionen i sammenheng med tilgjengelig offentlig infrastruktur og service.

### *3.1.5 Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler*

Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler skal sørge for privat utbygging/bidrag til etablering av nødvendig teknisk infrastruktur. Trondheim kommune ønsker som hovedregel ikke å forlange eller tillate å velte kostnader til sosial infrastruktur over på utbyggingsprosjekter, men mener slike investeringer skal dekkes over kommunens ordinære budsjetter. Dette kan medføre utfordringer ift å styre kommunale investeringer til for eksempel skole, og det er viktig at det sikres systemer som bidrar til at omsøkt/ønskede utbyggingsprosjekter behandles mest mulig rettferdig (jf også pkt 4.2.2). Det vises ellers til nye bestemmelser ifm plan- og bygningsloven som forventes i løpet av 2005.

### *3.2.2 Fortetting/byfornyning i eksisterende by- og boligområder*

Det skal stimuleres til fortetting i eksisterende boligområder for å sikre service, kollektivdekning, øke boligvariasjonen og bokvalitet samt utjevne levekår.

Både i byomformingsområder (3.2.1) og i fortetting i eksisterende områder vil bystyret stille vilkår om tilstrekkelig parkeringskapasitet, gitt at det å ha bil er mer vanlig også for små husholdninger/studenter, og vil vurdere å endre kommunens parkeringsvedtekt på dette område, og ber derfor om at vedtekten legges frem til politisk behandling så snart som mulig.

I midtbyen må det ivaretas god bokvalitet samtidig som boligene ikke skal fortrenge næringsutvikling. Kompetanse fra Trondheim kommune, Husbanken, SINTEF og NTNU skal søke nye vinklinger for planlegging og gjennomføring av gode byggeprosjekter:

- etablere pilotprosjekter med overføringsverdi
- gjennomføre informasjonstiltak innenfor statens satsingsområder bolig- og bomiljøkvalitet, universell utforming/tilgjengelighet og energi- og miljøvennlige boliger.
- utarbeide gode planverktøy for å ivareta statlig definerte satsingsområder i kommunal saksbehandling.

Fra innstillingen: Det skal fra Trondheim kommune slås fast at fortsatt drift i eksisterende bedrifter og utviklingen av ny næringsvirksomhet har prioritet i områder av midtbyen hvor dette anses naturlig omformuleres til:

I sentrale byområder regulert til næringsvirksomhet og blandet bolig/ næring skal kommunen i størst mulig grad unngå å omregulere til bolig de områder som er viktige for eksisterende bedrifter eller for utvikling av ny næringsvirksomhet. (pva H og Ap)

### 3.2.3 Samling av NTNU og HIST i sentrale byområder (pva H og Ap)

Innstillingen: Det er en forutsetning at en eventuell samling av NTNU og HIST i sentrale byområder ikke påfører kommunen større utgifter. Inntil saken er avklart må bydelsplaner og boligprogram åpne for flere muligheter omformuleres slik (kombinasjon av rådmannens opprinnelige innstilling og komiteens innstilling):

Det skal arbeides målrettet med sikte på å kunne tilpasse byens totale boligbygging i forhold til å realisere samling av universitetet og herunder fornuftig etterbruk av Dragvollområdet. Det er en forutsetning at en eventuell samling av NTNU og HIST i sentrale byområder ikke påfører kommunen større utgifter. Dersom fremdriften for en slik samling tilsier det, vil det være aktuelt å justere boligprogrammet i henhold til dette. Bydelsplaner og boligprogram må derfor inneha nødvendig fleksibilitet for ulike utfall av denne saken.

### Pkt 3.2.4 Bydelssenterutvikling på Rye, Spongdal og Klett

Punktet strykes

### 3.3.1 Stimulering til økt utleieboligbygging – kommunalt engasjement i generell utleieboligbygging?

Trondheim kommune støtter regjeringens målsetting om at flest mulig skal være i stand til å eie sin egen bolig, og at boligpolitiske virkemidler bør utformes for å nå dette målet. Det er en positiv tradisjon i Norge at flest mulig kommer inn i eie-markedet og får spare opp sin egen boligkapital, dette er både fordelingsmessig og sosialpolitisk en riktig strategi. Trondheim kommune skal ha en aktiv strategi for å kunne tilby (bygge/kjøpe) utleieleiligheter til de som av ulike grunner ikke klarer å skaffe seg eget husvære. Kommune skal ikke ha en rolle i det ”ordinære” markedet for utleie av boliger.

### 3.3.2 Rimeligere boliger/lavinnskudd

Alternativt til innstillingens pkt a): Trondheim kommune skal videreutvikle modeller for rimelige boliger/lavinnskuddsboliger – som ikke omsettes til markedspris, men som bidrar til å bygge opp boligkapitalen til den enkelte – i samarbeid med aktuelle private aktører. Lavinnskuddsboligene skal være et tilbud til bosatte i Trondheim som er ungdom eller har liten inntekt og egenkapital, med prioritet for de som er førstegangsetablerende på eie-markedet.

Punkt c strykes

### 3.4.2 Grønne verdier- utearealer

Punkt v. strykes

### 3.6.1 Finansieringsbistand til unge og vanskeligstilte

Tilføyelse i pkt a) (pva H og Ap)

”(...) I dette arbeidet må Trondheim kommune, innenfor de rammer Husbanken stiller til disposisjon, være villig til å ta større risiko enn hva som hittil har vært tilfelle.(...)

2. avsnitt endres til:

Ordningen med nedskrivning av boligtilskudd er en hjelp inn i boligmarkedet for mange, og bystyret ønsker ikke at slike tilskudd skal tilbakebetales (eller omgjøres til rente- og avdragsfritt lån med pant i boligen), da dette vil redusere vanskeligstiltes mulighet til å gjøre boligkarriere og dermed bli selvhjulpne på boligmarkedet. Spørsmål om bruk av boligtilskudd til kjøp av private omsorgsboliger også når boligen har mottatt statlig oppstartingskapital belyses ytterligere overfor Husbanken i den hensikt å hjelpe flere til å skaffe seg en omsorgsbolig.

### 3.6.3 Anskaffelse av kommunale boliger

For perioden 2005-2008 anskaffes ca 240 kommunale utleieboliger. Det må tilstrebes at kommunale utleieboliger tilbys i alle deler av byen, og at det unngås nye, uheldige ”oppnopninger” av kommunale utleieboliger. Dette innebærer om nødvendig at kommunen ikke bare kan anskaffe boliger i de ”rimeligste” områdene av byen. Det vises også til pkt 3.6.7.

For å opprettholde flyktingemottaket må unntaksvis de som er i stand til det og aksepterer det, tilbys bolig i bokollektiv eller leiligheter som flere deler. Innleie av boliger vurderes.

### 3.6.4 Finansiering av kommunale utleieboliger (alternativ til innstillingen 1. setning)

Alternativt til innstillingens 1. setning:

Bystyret viser til at staten har redusert sin relative andel av boligtilskuddet, og at tilsvarende beløp (100 mill kr i 2005) er overført den statlige [individuelle] bostøtten (disponert av kommunene) slik at de offentlige tilskuddene til boligformål på en bedre måte når frem til de som trenger det. Kombinert med at løpetiden i Husbanken for utleieboliger er økt fra 30 til 50 år, anser kommunen at dette er riktige vridninger av den offentlige innsatsen. Kommunen finansierer kommunale utleieboliger slik den til enhver tid finner mest økonomisk gunstig.

MERKNAD (Lars Tvetes merknad pva H i finans- og næringskomiteen 7.06.2005):

Merknadsstillerne mener at Trondheim kommune ikke skal engasjere seg i kommersiell boligbygging. Den nære historie med bl.a byfornyelsesselskapet og de store tap dette påførte Trondheim kommune bør være et eksempel å lære av. Trondheim kommune bør i stedet tilrettelegge gode rammevilkår for private utbyggere.

**Bjarne Søreng (Ap)** foreslo:

### 3.2.5 Kattem/ Lunderåsen- nytt punkt 3.2.5 (pva Ap og H):

Bystyret ønsker å flytte den innregulerte kirkegården ved Lund Østre til Leinstrand. Bystyret åpner for å vurdere det frigjorte arealet til boligbygging ved første rullering av kommuneplanens arealdel. Bystyret anser det som ønskelig med en fortsatt utbygging av området rundt Heimdal, både for å utnytte eksisterende infrastruktur bedre og for å sikre tilflytting og utvikling i denne delen av byen.

*Tillegg til punkt 3.4.2: Grønne verdier – utearealer.*

Bystyret går inn for å bevare en større del av grøntområdene i hjertet av Tillerbyen som rekreasjons- og fritidsareal. Rådmannen bes legge frem en egen sak med sikte på at sørlige del av området 322 tæs ut av planen, og at dette området reguleres inn som en utvidet del av vernet grøntdrag mellom friområdet og Harald Torps veg. Dette grøntdraget skal være bredt nok til å kunne fremstå som et skogstrudrag.

Videre stanses utbygging av resterende del av 322-området samt område 358 inntil videre. Rådmannen bes i saken redegjøre detaljert for eiersituasjonen i disse områdene, mellom kommunen og private grunneiere, med det siktemål å vurdere muligheten for omregulering til LNF for hele eller deler av disse områdene, slik at man beholder et grønt område helt opp mot dyrksamarka langs Tillerringen.

#### *Punkt 3.4.5 Studentbosetting – hyblifisering*

Siste setning i rådmannens innstilling tas inn:

Arbeid med å utrede og eventuelt fremme forslag til vedtekter for å bruke reguleringsplaner til å unngå/reducere ”hyblifisering” i enkelte bydeler sluttføres. Tilsynsordningen styrkes i forhold til hyblifisering.

**Kristian Dahlberg Hauge (FrP)** foreslo:

#### *3.1.5 - Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler*

Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler skal begrenses til å sikre etablering av nødvendig teknisk infrastruktur de nye prosjekter. Trondheim kommune vil imidlertid begrense hva som skal kunne legges inn i slike avtaler og utelukker bruk av utbyggingsavtaler til å omfatte bygging/bidrag til sosial infrastruktur.

#### *3.2.2 - Fortetting/byfornyning i eksisterende by- og boligområder*

Fortetting i eksisterende boligområder må tilpasses forhold som ivaretar bokvaliteten i de eksisterende boligområdene. Verdien av fortetting ved å sikre service, kollektivdekning, øke boligvariasjonen og bokvalitet samt utjevne levekår må måles opp mot konsekvenser for eksisterende boligområder slik at deres bokvalitet ikke forringes. I Midtbyen må god bokvalitet ivaretas samtidig som boligene ikke skal fortrenge næringsutvikling. Det skal fra Trondheim kommune slås fast at fortsatt drift og utvikling av ny næringsvirksomhet har prioritet i områder av midtbyen hvor dette anses naturlig.

#### *3.2.3 - Tilleggsforslag:*

Dersom en samling av NTNU og HiST realiseres med en fysisk samlokalisering i sentrale bydeler skal det fra Trondheim kommune være prioritert og av avgjørende betydning at eksisterende boligområder ikke forringes.

#### *3.3.1 - Stimulering til økt utleieboligbygging – kommunalt engasjement i generell utleieboligbygging?*

Trondheim kommune skal ha en aktiv tilretteleggerrolle for å stimulere til at Studentsamskipnaden og andre private aktører/finansieringsinstanser kan gjennomføre utleieboligbygging. Trondheim kommune skal vise en liberal og positiv holdning til private aktører som ønsker å etablere utleievirksomhet.

#### *3.3.2 - Punktet strykes*

#### 3.4.1 - Bokvalitet – boligstørrelse

Det skal legges vekt på gode boligkvaliteter og et spesielt fokus på å sikre variert boligsammensetning i ulike bydeler. En slik målsetting skal legges til grunn ved etappevis utbygging av større planområder. Trondheim kommune skal ikke legge andre og ytterligere krav og begrensninger på boligstørrelser og krav til bolikvalitet enn det som er nedfelt som minimumskrav i bygningslovgivningen.

#### 3.4.2 - Grønne verdier – utearealer

Kombinert med en aktiv fortettingpolitikk er det viktig å ivareta gode uteområder i tilknytning til byggeprosjekter. Grønne lunger og uteområder må imidlertid ivaretas uten å båndlegge folks eiendom eller å gå på akkord med den private eiendomsretten.

#### 1.4.5 - Punkt b) strykes

3.4.6 - tillegg til siste setning i punkt b) ....men det er også aktuelt å informere i eldre borettslag. ...

3.6.1 - punkt a) Setningen .. *I dette arbeidet må Trondheim kommune være villig til å være villig til å ta økt risiko enn hva som hittil har vært tilfelle. Det arbeides aktivt for økt statlig finansieringsramme.* ... taes ut.

#### 3.6.3 - Anskaffelse av kommunale boliger

For perioden anskaffes ca 240 kommunale utleieboliger. Dersom dagens mottak av flyktninger opprettholdes må de som er i stand til det, tilbys bolig i bokollektiv eller leiligheter som flere deler. Innleie av boliger som alternativ til kommunalt eierskap vurderes sterkt. Trondheim kommune skal vektlegge å unngå mulige bokonflikter ved å plassere ulike grupper sammen med andre på en måte som kan skape konflikter, mistriksel og uønskede hendelser. Slike hensyn skal også taes ved anskaffelser av kommunale boliger.

#### 3.6.7 - Tilleggsforslag:

Trondheim kommune skal ha en aktiv rolle for å ordne opp i bomiljøproblemer og –konflikter som oppstår. Kommunen skal ta ansvar ved å tvangsflytte mennesker som viser seg å ikke kunne bo sammen med andre.

#### 4.2.2 - Kretsvis boligbygging – skolekapasitet

Skolekapasitet skal vurderes i alle boligprosjekt. I skolekretser hvor det er eller kan bli underdekning skal andre samfunnsmessige hensyn veies opp mot investerings- og driftskostnader for nye/midlertidige løsninger. Det skal legges vekt på å håndtere kø av ventende boligprosjekter på en mest mulig rettferdig måte. Bystyret har tidligere entydig slått fast at kommunen skal ferdigstille nødvendig rehabilitering av skolebygg før det gåes i gang med nye store kostnadskrevede prosjekt. Kommunen skal gjennom boligpolitikken unngå at nødvendige og strengt påkrevde rehabiliteringer blir skjøvet ytterligere ut i tid.

**Ann Kristin Alseth (RV)** foreslo:

3.3.1 Tillegg (pva RV, SV):

Det vurderes også økt utleie i kommunal regi.

### 3.3.2 Alternativ formulering i pkt b)( pva RV, SV):

Lavinnskuddsboligene skal være et tilbud til bosatte i Trondheim som ikke kan skaffe tilstrekkelig inntekt eller egenkapital til å komme inn på det ordinære boligmarked.

### 3.4.3 Tillegg (pva PP,RV,SV):

På sikt må alle boliger være universelt utformet.

### 3.4.5 Tillegg (pva MDG, RV):

Det skal arbeides målrettet for å utvikle egnede bolig- og serviceområder for studenter og ansatte ved universitetet på Dragvoll.

**Knut Fagerbakke (SV)** tok opp SVs MERKNAD fra byutviklingskomiteen 9.06.2005:  
Områdene merket 322, 320 og 350 opprettholdes som byggeområder.

Ved behandling av bebyggelsesplaner for området legges det vekt på å bevare mest mulig av grøntområdene og få lavest mulig utnyttelsesgrad i forhold til de vedtak som er gjort i kommuneplanens arealdel. For disse områdene vil det tilsvare 3-5 boenheter pr dekar.

For område 322 er det viktig å påse at det blir en størst mulig grønn korridor mellom område 322 og boligområde på Porsmyra. Det er også viktig at det ikke blir blokkbebyggelse, men lavhusbebyggelse i området. Å beholde mest mulig av den bevaringsverdige skogen er et mål.

Vi har nettopp behandlet kommuneplanens arealdel og Langsiktig byvekst – jordvern. Ved behandling av disse sakene ble det stadfestet at ovennevnte områder skal opprettholdes som byggeområder. Det er viktig at det fremdeles blir bygd boliger på Tiller. Ved fortsatt boligbygging kan barnetrinnet ved Rosten skole gjenåpnes tidligere og ikke minst; dersom boligbyggingen i det aktuelle området blir stoppet, vil dette føre til et uønsket press i den østlige delen av Trondheim.

**Rune Olsø (Ap)** fremmet følgende MERKNAD pva Ap:

Merknadsstillerne mener at Trondheim kommune ikke skal engasjere seg i ren kommersiell boligbygging.

**Ola Borten Moe (SP)** foreslo:

Tillegg punkt 4.2.2 Kretsvis boligbygging - skolekapasitet

Bystyret holder imidlertid fast på at den vedtatte totalrehabiliteringen av Trondheimsskolene skal gjennomføres før nye prosjekt prioriteres, med mindre alternativ finansiering foreslås for nye prosjekt.

**Aage Borrman (Ap)** foreslo:

3.4.4 Siste setning strykes og erstattes med:

Bosetting av flyktninger skal følge prinsippet med intergrert og variert bosetting slik at en unngår segregering og for sterk konsentrasjon i enkelte bydeler og skolekretser.

**Elisabeth Paulsen (V)** foreslo:

Alternativ innstilling i punkt 3.2.2:

Det skal stimuleres til fortetting i eksisterende boligområder for å sikre service, kollektivdekning, øke boligvariasjonen og bokvalitet samt utjevne levekår. I fortettingsprosjekter skal hensynet til eksisterende bomiljø veie tungt, og grønne lunger og aktivitetsareal for barn og unge prioriteres.

Nytt forslag i punkt 3.6.6:

Det er klart mål for Trondheim kommune å sikre at alle mennesker har et sted å bo. Rådmannen bes komme tilbake til Bystyret med en statusrapport og tiltak for å hindre bostedsløshet.

- Knut Fagerbakke (SV) fratrådte kl 1855.
- Jon Ekeland (SV) tiltrådte. 85 medlemmer til stede.

### **Votering:**

Innstillingens innledning (før 3.1.2) ble enstemmig vedtatt.

3.1.2: Ved alternativ votering mellom innstillingen og Jenssens forslag pva H og FrP ble innstillingen vedtatt mot 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM) avgitt for Jenssens forslag.

3.1.3: Ved alternativ votering mellom innstillingen og Jenssens primære forslag på vegne av H og FrP ble innstillingen vedtatt mot 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM) avgitt for Jenssen med fleres forslag.

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Jenssens sekundære forslag ble innstillingen vedtatt mot 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM) avgitt for Jenssens forslag.

3.1.4: Innstillingen pkt a ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen pkt b ble vedtatt mot 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM).

3.1.5: Dahlberg Hauges forslag fikk 11 stemmer (10FrP, 1DEM) og falt.

Høyres forslag fikk 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM) og falt.

Innstillingen ble vedtatt mot 33 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V).

3.2.1 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

3.2.2: Dahlberg Hauges forslag fikk 11 stemmer (10FrP, 1DEM) og falt.

Paulsens forslag fikk 2 stemmer (2V) og falt.

Innstillingens 1. setning ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens 2. og 3. setning ble enstemmig vedtatt.

Jenssens tilleggsforslag pva H fikk 29 stemmer (18H, 10FFrP, 1DEM) og falt.

Ved alternativ votering mellom innstillingens 4. setning og Jenssens forslag pva H og Ap ble Jenssens forslag vedtatt mot 25 stemmer (15SV, 10FrP) avgitt for innstillingen.

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

3.2.3 Ved alternativ votering mellom innstillingen og Jenssens forslag pva H og Ap ble Jenssens forslag vedtatt mot 28 stemmer (15SV, 10FrP, 2RV, 1DEM) avgitt for innstillingen.

Dahlberg Hauges tilleggsforslag ble vedtatt mot 3 stemmer (3Sp).

3.2.4 Innstillingen ble vedtatt mot 19 stemmer (17H, 2V).

3.2.5 Sørengs forslag pva Ap og H ble enstemmig vedtatt.

- Synne Bendal (Ap) fratrådte. 84 medlemmer til stede.
- 3.3.1 Dahlberg Hauges forslag fikk 12 stemmer (10FrP, 2V) og falt.  
Jenssens forslag fikk 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM) og falt.  
Innstillingen ble vedtatt mot 29 stemmer (18H, 10FrP, 1DEM).  
Alseths forslag pva RV og SV fikk 18 stemmer (15SV, 2RV, 1MDG) og falt.
- 3.3.2 Dahlberg Hauges forslag fikk 10 stemmer (10FrP) og falt.  
Jenssens forslag til pkt a fikk 20 stemmer (18H, 2V) og falt.  
Innstillingens pkt a ble vedtatt mot 28 stemmer (18H, 10FrP).  
Alseths forslag pva RV og SV fikk 20 stemmer (15SV, 2KrF, 2RV, 1MDG) og falt.  
Innstillingens pkt b ble vedtatt mot 10 stemmer (10FrP).  
Innstillingens pkt c ble vedtatt mot 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM).
- 3.3.3 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.
- 3.4.1 Ved alternativ votering mellom innstillingen og Dahlberg Hauges forslag ble innstillingen vedtatt mot 10 stemmer (10FrP) avgitt for Dahlberg Hauges forslag.
- 3.4.2 Dahlberg Hauges forslag fikk 10 stemmer (10FrP) og falt.  
Innstillingen unntatt pkt v ble vedtatt mot 10 stemmer (10FrP).  
Innstillingen pkt v ble vedtatt mot 31 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF).  
Sørengs forslag 1. avsnitt fikk 28 stemmer (25Ap, 2RV, 1MDG) og falt.  
Sørengs forslag 2. avsnitt fikk 28 stemmer (25Ap, 2RV, 1MDG) og falt.
- 3.4.3. Innstillingen ble enstemmig vedtatt.  
Alseths forslag pva RV, SV og PP fikk 26 stemmer (1H, 15SV, 4PP, 3KrF, 2RV, 1MDG) og falt.
- 3.4.4 Innstillingen unntatt siste setning ble enstemmig vedtatt.  
Ved alternativ votering mellom innstillingens siste setning og Borrmanns forslag ble Borrmanns forslag enstemmig vedtatt.
- 3.4.5 Innstillingen pkt a ble enstemmig vedtatt.  
Dahlberg Hauges forslag fikk 10 stemmer og falt.  
Sørengs forslag fikk 35 stemmer (25Ap, 4PP, 3Sp, 2V, 1MDG) og falt.  
Innstillingen pkt b ble vedtatt mot 11 stemmer (10FrP, 1DEM).  
Innstillingen pkt c ble enstemmig vedtatt.  
Alseths forslag pva RV og MDG fikk 18 stemmer (15SV, 2RV, 1MDG) og falt.
- 3.4.6 Innstillingen pkt a ble enstemmig vedtatt.  
Ved alternativ votering mellom innstillingen pkt b og Dahlberg Hauges forslag ble Dahlberg Hauges forslag vedtatt mot 21 stemmer (15SV, 3Sp, 2RV, 1MDG) avgitt for innstillingen.
- 3.5.2 Innstillingen ble enstemmig vedtatt
- 3.6.1 Innstillingen pkt a ble enstemmig vedtatt.



Jenssens forslag pva H og Ap ble vedtatt mot 28 stemmer (15SV, 10FrP, 2RV, 1MDG).  
Ved alternativ votering mellom innstillingen pkt b og Jenssens forslag ble innstillingen vedtatt mot 24 stemmer (18H, 3KrF, 2V, 1DEM) avgitt for Jenssens forslag.  
Innstillingen pkt c ble enstemmig vedtatt.

3.6.2 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

3.6.3 Ved alternativ votering mellom innstillingen og Dahlberg Hauges forslag ble innstillingen vedtatt mot 11 stemmer (10FrP, 1DEM) avgitt for Dahlberg Hauges forslag

3.6.4 Ved alternativ votering mellom innstillingen pkt a og Jenssens forslag ble innstillingen vedtatt mot 31 stemmer (18H, 10FrP, 2V, 1DEM) avgitt for Jenssens forslag.  
Innstillingen pkt b ble enstemmig vedtatt.

3.6.5 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

3.6.6 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.  
Paulsens forslag ble vedtatt mot 31 stemmer (18H, 10FrP, 3Sp, 1DEM).

3.6.7 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.  
Dahlberg Hauges tilleggsforslag ble vedtatt mot 23 stemmer (15SV, 3Sp, 2V, 2RV, 1MDG).

4.1 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

4.2.2 Ved alternativ votering mellom innstillingen og Dahlberg Hauges forslag ble innstillingen vedtatt mot 10 stemmer (10FrP) avgitt for Dahlberg Hauges forslag.  
Borten Moes forslag 1. del ble enstemmig vedtatt.  
Borten Moes forslag 2. del ble vedtatt mot 34 stemmer (18H, 10FrP, 3KrF, 2V, 1DEM).

5 Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen som helhet ble vedtatt mot 10 stemmer (10FrP).

Sp og MDG sluttet seg til flertallsmerknaden fra innstillingen.

FrP, KrF, V, Sp sluttet seg til Jenssens merknad, som ble en mindretallsmerknad.

H, FrP, KrF, Sp, V, DEM sluttet seg til Fagerbakkes merknad.

H, SV, FrP, PP, KrF, Sp, V, RV, MDG, DEM sluttet seg til Olsøs merknad.

## **VEDTAK:**

Rådmannens forslag til boligprogram 2005-2008, datert 12. april 2005 forelå.

Med henvisning til de respektive kapitler i boligprogrammet vedtar bystyret følgende boligpolitiske strategier som retningsgivende for planlegging og tilrettelegging av boligbygging samt ivaretagelse av kommunens boligsosiale oppgaver:

### **3.1.2: Behov for kommunalt eide arealer**

Trondheim kommune ønsker å øke innflytelse og styring i boligmarkedet ved en større eierandel av aktuelle boligarealer. Dette gjøres ved å øke årlig ramme for grunnerverv til minst 20 mill kr. Grunnerverv og salgsvtaler skal brukes som virkemiddel for aktiv styring av utbyggingsformer, utleieandel med mer, samtidig som priskonsekvensen ved konkrete føringer ved videresalg synliggjøres. Samarbeid med andre aktører i boligmarkedet som kan bidra til samfunnsmessige boligpolitiske gevinster prioriteres.

### **3.1.3 Videreutvikling av dagens organisasjon eller tomteselskap?**

Eiendomspolitikken skal utvikles for å styrke kommunal handlekraft i eiendomsmarkedet, sammen med at tilstrekkelig politisk styring og utnytting av kommunens samlede fagressurser ivaretas. Organisasjonsmessige og ressursmessige grep for å oppnå dette utredes som egen sak som framlegges for behandling i 2005.

### **3.1.4 Overtakelse av statlig/fylkeskommunal eiendom**

- a) Trondheim kommune må fortløpende vurdere om statlig og fylkeskommunal grunn kan være aktuell for oppkjøp med tanke på utvikling til utbyggingsområder eller til andre allmenntilgjortige formål og det skal tas utgangspunkt i stortingets avhendingsinstruks i forhold til særlige hensyn.
- b) Brøset peker seg ut som et område der det forsøkes å gjennomføre et større prosjekt med lavinnskuddsboliger. Men prosjektet må gjøres slik at en får en variert boligsammensetning.

### **3.1.5 Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler**

Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler skal sørge for privat utbygging/bidrag til etablering av nødvendig teknisk infrastruktur. Ved større utbyggingsprosjekter kan utbyggingsavtaler omfatte privat bygging/bidrag til sosial infrastruktur. Strategien tilpasses ny bestemmelse i plan- og bygningsloven.

### **3.2.1 Byomformingsområdene**

Der hvor det er naturlig, videreutvikles urbane boliger i byomformingsområdene angitt i kommuneplanens arealdel. Det skal legges vekt på kvalitet og samtidig ferdigstilling av nødvendig infrastruktur. Trondheim kommune må ta ansvar for handlekraftig gjennomføringsstrategi for omformingsområdene.

### **3.2.2 Fortetting/byfornyning i eksisterende by- og boligområder**

Det skal stimuleres til fortetting i eksisterende boligområder for å sikre service, kollektivdekning, øke boligvariasjonen og bokvalitet samt utjevne levekår.

Men det er en forutsetning at fortettingen ikke fortrenger de grønne lungene og forringer eksisterende bomiljø.

I midtbyen og andre sentrale byområder må det ivaretas god bokvalitet, inklusive rekreasjons, friluft og lekeareal samtidig som boligene ikke skal fortrenge næringsutvikling. I sentrale byområder regulert til næringsvirksomhet og blandet bolig/næring skal kommunen i størst mulig grad unngå å omregulere til bolig de områder som er viktige for eksisterende bedrifter eller for utvikling av ny næringsvirksomhet.

Kompetanse fra Trondheim kommune, Husbanken, SINTEF og NTNU skal søke nye vinklinger for planlegging og gjennomføring av gode byggeprosjekter:

- etablere pilotprosjekter med overføringsverdi

- gjennomføre informasjonstiltak innenfor statens satsingsområder bolig- og bomiljøkvalitet, universell utforming/tilgjengelighet og energi- og miljøvennlige boliger.
- utarbeide gode planverktøy for å ivareta statlig definerte satsingsområder i kommunal saksbehandling.

### **3.2.3 Samling av NTNU og HIST i sentrale byområder**

Det skal arbeides målrettet med sikte på å kunne tilpasse byens totale boligbygging i forhold til å realisere samling av universitetet og herunder fornuftig etterbruk av Dragvollområdet. Det er en forutsetning at en eventuell samling av NTNU og HIST i sentrale byområder ikke påfører kommunen større utgifter. Dersom fremdriften for en slik samling tilsier det, vil det være aktuelt å justere boligprogrammet i henhold til dette. Bydelsplaner og boligprogram må derfor inneha nødvendig fleksibilitet for ulike utfall av denne saken.

Dersom en samling av NTNU og HiST realiseres med en fysisk samlokalisering i sentrale bydeler skal det fra Trondheim kommune være prioritert og av avgjørende betydning at eksisterende boligområder ikke forringes.

### **3.2.4 Bydelsenterutvikling på Rye, Spongdal og Klett.**

Rådmannen bes legge fram en sak med sikte på omregulering av delområder rundt bygdesentrene Rye, Spongdal og Klett, med sikte på å åpne for ytterligere boligutbygging, blant annet av boliger med stor egeninnsats.

### **3.2.5 Kattem/Lundåsen**

Bystyret ønsker å flytte den innregulerte kirkegården ved Lund Østre til Leinstrand kirke. Bystyret åpner for å vurdere det frigjorte arealet til boligbygging ved første rullering av kommuneplanens arealdel. Bystyret anser det som ønskelig med en fortsatt utbygging av området rundt Heimdal, både for å utnytte eksisterende infrastruktur bedre og for å sikre tilflytting og utvikling i denne delen av byen.

### **3.3.1 Stimulering til økt utleieboligbygging – kommunalt engasjement i generell utleieboligbygging?**

For å øke omfanget av profesjonell utleievirksomhet skal Trondheim kommune gå i aktiv dialog med boligsamvirket, Studentsamskipnaden, andre utbyggere og/eller finansieringsinstanser/personer for å gjennomføre utleieboligbygging. Ulike organisasjons- og samarbeidsmodeller for utleie i det generelle markedet utredes.

### **3.3.2 Rimeligere boliger/lavinnskudd**

- Trondheim kommune skal videreutvikle modeller for rimelige boliger/lavinnskuddsboliger – som ikke omsettes til markedspris – i kommunens egen regi, eller i samarbeid med aktuelle private aktører.
- Lavinnskuddsboligene skal være et tilbud til bosatte i Trondheim som er ungdom eller har liten inntekt og egenkapital.
- Det er et mål å komme i gang med minst et større eller flere mindre prosjekt i perioden.

### **3.3.3 Organisert selvbygging**

Det framlegges egen sak hvor mulig selvbygging belyses. Det skal legges vekt på mulighet for alternative opplegg i sentralt beliggende konsentrert bebyggelse.

### **3.4.1 Bokkvalitet – boligstørrelse**

- a) Det skal legges mer vekt på gode, definerte boligkvaliteter og boligstørrelser for boliger, med spesielt fokus på småboliger.
- b) Det er et mål å få en variert sammensetning av boligstørrelse i alle boligprosjekt.
- c) Dette skal oppnås gjennom:
  - i. bruk av reguleringsbestemmelser for å styre boligkvalitet, leilighetstyper/-størrelser og antall
  - ii. å utarbeide planverktøy/sjekkliste for å ivareta boligkvalitet og variasjon i boligsammensetningen
  - iii. å vektlegge planverktøy/sjekkliste fra første kontakt: i alle oppstartsmøter for planer og forhåndskonferanser
  - iv. å utarbeide publikumsveileder om boligkvalitet med vedlagt eksempelsamling
  - v. Bare ved spesielt begrunnet søknad kan det godkjennes boliger der støy eller forurensing gjør at vinduer ikke kan være åpne eller lekeareal ikke holder mål.

### **3.4.2 Grønne verdier – utearealer.**

Det skal sikres tilstrekkelige og kvalitetsmessig gode oppholdsarealer for nye boligprosjekter gjennom:

- i. å vedta ny bestemmelse til kommuneplanens arealdel om minimumsarealer for felles/private oppholdsarealer.
- ii. å fastsette konkrete kvalitetskrav til utearealer vedrørende blant annet tilgjengelighet solforhold og egnethet.
- iii. å integrere kunst i oppholdsarealer.
- iv. Der det er mulig skal det legges til rette for fritidsaktiviteter som jogge, skiløype, ski og akebakker.
- v. Utarbeide en plan for uregulerte grønne lunger med sikte på vern.

### **3.4.3 Universell utforming**

Universell utforming skal prioriteres i all planlegging og byggeaktivitet ut fra prinsipper trukket opp i sak om ”Trondheim – en funksjonsvennlig by”. Der forutsetningene ligger til rette for det skal alle nybygde boliger i 1. etasje, og på alle plan der det skal være heis, fyller brukbarhetskravene til tilgjengelighet i teknisk forskrift. Tilgjengelighet skal styres gjennom bestemmelser/retningslinjer i kommuneplanens arealdel og bruk av reguleringsbestemmelser. Sjekkliste utarbeides for å ivareta universell utforming i planer/prosjekter og denne brukes i alle oppstartsmøter for planer og forhåndskonferanser. Målet er å komme over 50% andel boliger med universell utforming av nybygde boliger.

### **3.4.4 Integrering/segregering**

Integrering og variert boligsammensetning i alle bydeler skal legges til grunn. Dette forhindrer ikke at segregering i en del tilfeller kan være naturlig for mindre områder/felt – både i forhold til boligtyper og kategorier beboere. Bosetting av flyktninger skal følge prinsippet med intergrert og variert bosetting slik at en unngår segregering og for sterk konsentrasjon i enkelte bydeler og skolekretser.

### **3.4.5 Studentbosetting – hyblifisering**

- a) Det skal gjennomføres utredning med sikte på bedre kunnskap om studenters boforhold og de endringer som dette gir i boligmarkedet. Kommunen skal inngå et sterkere samarbeid med

Studentsamskipnaden og andre aktører om tilrettelegging for bygging av nye studentboliger med vekt på studentenes preferanser og sett i forhold til gjeldende studiefinansieringsordninger.

- b) Det innføres lokal vedtekt til plan og bygningsloven som gir hjemmel for å avslå ombygging til hybler i strøk der hyblifisering allerede er et problem.
- c) Omfanget av ulovlige hybler og det reelle behov for nye hybler utredes.

### **3.4.6 Miljøhensyn i boligplanlegging**

- a) Gjennom plan- og byggesaksprosesser og byfornyelsestiltak skal det sørges for en helhetlig vurdering av miljøkonsekvenser både ved bygging og drift, samt å iverksette nødvendige miljøtiltak. Det skal benyttes bygningslovgiving, låne- og tilskuddsordninger i Husbanken samt informasjonstiltak for å redusere energibruken. Pilotprosjekt med overføringsverdi vurderes.
- b) Sjøppelsug er en ordning som minimerer bruk av verdifullt areal til søppelhåndtering, gjør boligområdene vakrere og effektiviserer henting av avfall. Det er viktig å informere om søppelsug slik at de kommer inn i planleggingen av nye boligprosjekt, men det er også aktuelt å informere i eldre borettslag.

### **3.5.2 Regional samordning**

Det tas sikte på å følge opp igangsatt regional samordning av næringsareal med en tilsvarende analyse og samordning av boligbyggingen, basert på intensjonene i "Ny giv".

### **3.6.1 Finansieringsbistand til unge og vanskeligstilte**

- a) Startlansordningen skal fortsatt utnyttes for å hjelpe unge og vanskeligstilte til å skaffe egen bolig. Øvre inntektsgrenser og maksimale boligpriser for å komme i betraktning økes i takt med markedsutviklingen og skal ta høyde for å innlemme enda flere i ordningen, slik at rimeligere boliger frigjøres. I dette arbeidet må Trondheim kommune, innenfor de rammer Husbanken stiller til disposisjon, være villig til å ta større risiko enn hva som hittil har vært tilfelle. Det arbeides aktivt for økt statlig tilskuddsramme.
- b) Spørsmål om nedskrivning av boligtilskuddet og bruk av slikt tilskudd til kjøp av private omsorgsboliger belyses ytterligere overfor Husbanken i den hensikt å hjelpe flere inn i et egnet boligmarked.
- c) Påstartet arbeid med å belyse behovet for og finansieringen av en utvidet depositumsordning i private leieboliger i Trondheim kommune gjennomføres, egen sak legges frem for bystyret i løpet av 2005

### **3.6.2 Husstander med behov for kommunal bolig**

Det er nødvendig at ressurser til tjenester blir prioritert i driftsbudsjettet slik at de som har behov for bolig med tjenester får det.

### **3.6.3 Anskaffelse av kommunale boliger**

For perioden 2005-2008 anskaffes ca 240 kommunale utleieboliger. Det må tilstrebes at kommunale utleieboliger tilbys i alle deler av byen, og at det unngås nye, uheldige "oppnopninger" av kommunale utleieboliger. Dette innebærer om nødvendig at kommunen ikke bare kan anskaffe boliger i de "rimeligste" områdene av byen. Det vises også til pkt 3.6.7.

For å opprettholde flyktningsmottaket må unntaksvis de som er i stand til det og aksepterer det, tilbys bolig i bokollektiv eller leiligheter som flere deler. Innleie av boliger vurderes.

### **3.6.4 Finansiering av kommunale utleieboliger**

- a) Kommunen må påvirke staten til å øke boligtilskuddet til å etablere flere utleieboliger.

- b) Kommunen finansierer kommunale utleieboliger slik den til enhver tid finner mest økonomisk gunstig.

### **3.6.5 Bostøtte og husleie i kommunale boliger**

I samarbeid med Husbanken gjennomføres det et prosjekt for å bidra til en bedre statlig bostøtteordning for husstander i kommunale boliger. Den årlige gjennomgangen av husleienivået må sees i sammenheng med en bedre utnyttelse av den statlige bostøtten. Den kommunale bostøtten vurderes.

### **3.6.6 Strategier for å forebygge bostedsløshet**

Følge opp den nasjonale strategien "På vei til egen bolig", å forebygge og bekjempe bostedsløshet. Avklare juridiske virkemidler i forhold til ulike botiltak og utnytte mulighetene lovverket gir når det gjelder botiltak for denne målgruppen.

Det er klart mål for Trondheim kommune å sikre at alle mennesker har et sted å bo. Rådmannen bes komme tilbake til Bystyret med en statusrapport og tiltak for å hindre bostedsløshet.

### **3.6.7 Bomiljø i kommunale utleieboliger**

Trondheim kommune har som hovedstrategi å integrere vanskeligstilte husstander i de ordinære bomiljøene. Det erkjennes imidlertid at ikke alle har de nødvendige forutseninger for dette og kan bli en betydelig belastning for sitt bomiljø. Ordinære kommunale boliger og borettslagsleiligheter skal derfor i all hovedsak benyttes til personer uten kjente, atferdsmessige problemer som klart vil være til en belastning for omgivelsene. Husstander med slike problemer skal primært samlokaliseres i et utvalg av heleide kommunale bygg. Det skal kompenseres mot bomiljøproblematikk med økte ressurser til individuell oppfølging og bomiljøarbeid på systemnivå, og ulike tiltak og modeller vurderes.

Trondheim kommune skal ha en aktiv rolle for å ordne opp i bomiljøproblemer og –konflikter som oppstår. Kommunen skal ta ansvar ved å tvangsflytte mennesker som viser seg å ikke kunne bo sammen med andre.

## **4.1 Boligbehov 2005-2008**

Det skal legges til rette for er total boligbygging på gjennomsnittlig 1.400 boliger per år i boligprogramperioden 2005-2008.

### **4.2.2 Kretsvis boligbygging – skolekapasitet**

Skolekapasitet skal vurderes i alle boligprosjekt. I skolekretser hvor det er eller kan bli underdekning, skal andre samfunnsmessige hensyn veies opp mot investerings- og driftskostnader for nye/midlertidige løsninger. Det skal legges vekt på å håndtere kø av ventende boligprosjekt på en mest mulig rettferdig måte.

Bystyret holder imidlertid fast på at den vedtatte totalrehabiliteringen av Trondheimsskolene skal gjennomføres før nye prosjekt prioriteres, med mindre alternativ finansiering foreslås for nye prosjekt.

## **5. Områder som tas inn i boligprogrammet**

Eiendommen Sveen (i hovedsak gnr 24 bnr 55) på Ranheim/Reppe tas inn i boligprogrammet.

FLERTALLSMERKNAD – RV, H, SV, PP, KrF, Sp, MDG:

Følgende merknad bør være retningsgivende for videre arbeid med å redusere ”hyblifisering”:

Formulering av lokal forskrift med hjemmel i plan- og bygningsloven § 91a nr. 1 litra c:

Det kreves tillatelse fra kommunen for sammenslåing av boliger, og oppdeling til hybler.

Ved vurderingen av om tillatelse skal gis, skal følgende forhold tillegges særlig vekt: Hensynet til forsvarlig planløsning etter oppdelingen eller sammenslåingen, tilfredsstillende lysforhold, brannsikring, samt teknisk forskrifts øvrige krav til innemiljø, brukbarhet og planløsning. Det skal også vurderes hvorvidt tiltaket vil innebære en forsvarlig utnyttelse av bygningsmassen. Likeså må kommunen vektlegge om tiltaket vil være til urimelig ulempe for omgivelsene, og tiltakets betydning for strøkets karakter og bomiljø.

FLERTALLSMERKNAD – SV, H, FrP, KrF, Sp, V, DEM:

Områdene merket 322, 320 og 350 opprettholdes som byggeområder.

Ved behandling av bebyggelsesplaner for området legges det vekt på å bevare mest mulig av grøntområdene og få lavest mulig utnyttelsesgrad i forhold til de vedtak som er gjort i kommuneplanens arealdel. For disse områdene vil det tilsvare 3-5 boenheter pr dekar.

For område 322 er det viktig å påse at det blir en størst mulig grønn korridor mellom område 322 og boligområde på Porsmyra. Det er også viktig at det ikke blir blokkbebyggelse, men lavhusbebyggelse i området. Å beholde mest mulig av den bevaringsverdige skogen er et mål.

Vi har nettopp behandlet kommuneplanens arealdel og Langsiktig byvekst – jordvern. Ved behandling av disse sakene ble det stadfestet at ovennevnte områder skal opprettholdes som byggeområder. Det er viktig at det fremdeles blir bygd boliger på Tiller. Ved fortsatt boligbygging kan barnetrinnet ved Rosten skole gjenåpnes tidligere og ikke minst; dersom boligbyggingen i det aktuelle området blir stoppet, vil dette føre til et uønsket press i den østlige delen av Trondheim.

FLERTALLSMERKNAD – Ap, H, SV, FRP, PP, KRF, SP, V, RV, MDG, DEM:

Merknadsstillerne mener at Trondheim kommune ikke skal engasjere seg i ren kommersiell boligbygging.

Rita ttevik  
Ordfører

Kari Aarnes