

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 30.08.2007
Sak: 101/07

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 06/3069
Tittel: **PROSJEKT "STUDENTBOSETTING - HYBLIFISERING"**

Behandling:

Uttalelse fra Studentrådet datert 20.8.2007 ble delt ut på møtet.

Kristen Mo (H) foreslo endring i pkt 1b:

Bystyret støtter ordførerens henvendelse

Torleif Hugdahl (SV) fremmet følgende merknader pva SV og RV:

1. I reguleringsplaner, unntatt for rene hybelbygg, skal leilighetene være to rom eller større.
2. Trondheim kommunen ber om at departementet i forbindelse med utarbeidelse av ny plan- og bygningslov sørger for at muligheten for lokal vedtekt beholdes. Vi ser det også som en fordel om at generelle bestemmelser restriksjoner på ombygging til hybler kan fastsettes i kommuneplanens arealdel, slik at en ikke er nødt til å lage helt nye reguleringsplaner for hvert enkelt område.

Fung. ordfører Knut Fagerbake (SV) foreslo merknaden oversendt bygningsrådet.

Bjarne Søreng (Ap) foreslo endring pkt 1:

Trondheim kommune vil i årene som kommer jobbe aktivt for å innfri gjeldende mål om at minimum 20% av studentene bor i boliger som er tilrettelagt av SiT og at resten av studentene bor i boliger tilrettelagt av seriøse aktører.

Arne Byrkjeflot (RV) foreslo endring pkt 2 e:

Bystyret ber rådmannen innen 31.12.2007 utarbeide

Votering:

Sørengs forslag ble enstemmig vedtatt.

Mos forslag ble enstemmig vedtatt.

Byrkjeflots forslag ble vedtatt mot 36 stemmer (27Ap, 3KrF, 3Sp, 2V, 1MDG).

Sp, V, PP, FrP sluttet seg til flertallsmerknaden.

Fagerbakkens forslag fikk 20 stemmer (1H, 15SV, 2RV, 1PP, 1DEM) og falt.

Ingen flere sluttet seg til merknadene fra SV og RV, som dermed ble mindretallsmerknader.

VEDTAK:

1. Trondheim kommune vil i årene som kommer jobbe aktivt for å innfri gjeldende mål om at minimum 20% av studentene bor i boliger som er tilrettelagt av SiT og at resten av studentene bor i boliger tilrettelagt av seriøse aktører.

- a) Gjennom aktiv tomtepolitikk og utvikling av modeller for rimelige boliger vil Trondheim kommune fortsette samarbeidet med SiT og andre seriøse aktører for å etablere rammevilkår for å bygge flere nye attraktive og sentralt beliggende studentboliger til en akseptabel pris. Det er ønskelig med en forsering av planene i Tempeområdet og en nærmere vurdering av studentboliger på Dragvoll.
- b) Bystyret støtter ordførerens henvendelse til Kunnskapsdepartementet der det påpekes behovet for nye studentboliger og bedre økonomiske rammer for å kunne bygge studentboliger.
- c) Bystyret anbefaler at SiT, gjerne i samarbeid med andre aktuelle aktører, utreder muligheten for å etablere et korttidstilbud for internasjonale studenter og andre.

2. Trondheim kommune vil jobbe for en mer aktiv oppfølging av ulovligheter og sikring av mangfoldet av boligtilbudet.

- a) Bruk av bestemmelser knyttet til kommunedel- og reguleringsplaner benyttes som virkemiddel for å regulere variasjon av leilighetstyper og -størrelser i nye boligområder. I enkelte bydeler også som virkemiddel for å hindre/minske ombygging til hybler.
- b) Gjeldende vedtekt brukes mer aktivt i forhold til søknadspliktige tiltak med begrunnelse i å sikre boligforsyningen. Det anses som lite hensiktsmessig å utarbeide en endret vedtekt til plan- og bygningsloven § 91a med det formål å avhjelpe eventuelle ulemper knyttet til hyblifisering.
- c) Kommunens ulovlighetsoppfølging og tilsyn prioriteres som virkemiddel for å bedre de mange ulovlige boforhold knyttet til hyblifisering i tillegg til oppfølging av brannvesenets brannstrategiplan for perioden 2006-12.
- d) Bystyret ber Rådmannen i samarbeid med SiT og StudiebyEN om å utrede ulike tiltak for å avhjelpe den bomiljømessige delen av hyblifiseringsproblematikken, som f.eks. byhusvertordning, visningsassistanse samt en utvidet informasjons- og rådgivingsstrategi basert på tidligere kommunale utredninger og konseptet "bergensstudenten.no".
- e) Bystyret ber rådmannen innen 31.12.2007 utarbeide en publikumsveileder som klargjør hvilke regler som gjelder ifm oppdeling og/eller bruksendring av leiligheter/bygårder. Denne gjøres tilgjengelig både på papir og nett, og forelegges bygningsrådet før endelig publisering.

FLERTALLSMERKNAD – H, Ap, SV, KrF, RV, Sp, V, PP, FrP:

En veileder bør ta med følgende punkter:

1. Oppdeling av boenheter til flere boenheter, inkl. hybler, er søknadspliktig.
2. Det skal sendes nabovarsel.
3. De generelle tekniske krav etter plan- og bygningsloven gjelder også her: forsvarlig planløsning, tilfredsstillende lysforhold, brannsikkerhet, innemiljø og brukbarhet.
4. Antikvariske hensyn skal vurderes.
5. Det skal ikke være foreldelsesfrist innen den periode hvor vedtekten til 91a har eksistert, slik at eventuelle nye eiere må forsikre seg om at søknad er sendt og innvilget av tidligere eiere.

6. Berørte naboer kan (uavhengig av eierskifte) klage over tidligere utført ombygging i hele perioden, og kreve at forholdet vurderes av kommunen etter søknad.
7. Hvorvidt bruksendring foreligger uten fysisk ombygging, må baseres på skjønn, og i vurderingen må det tas hensyn til hvor *omfattende* endringene er i forhold til hvordan eiendommen opprinnelig er tenkt brukt, både innenfor den aktuelle gården og i forhold til omgivelsene.
8. I områder hvor det allerede er tillatt mange bruksendringer og/eller hyblifisering er kommet langt, vil hensynet til omgivelsene stå sentralt i vurderingene.
9. Omgjøring av hele bygårder til hybler vil normalt være en søknadspliktig bruksendring.
10. Det samme gjelder bruksendring av boenheter til hybler som medfører at mer enn 50% av seksjonene i et sameie blir utleieobjekter.
11. Tiltakets innvirkning på trafikksituasjon og parkering i området skal vektlegges.
12. Ved bruksendring kreves nabovarsel.
13. Det er ingen foreldelsesfrist, slik at eventuelle nye eiere må forsikre seg om at søknad er sendt og innvilget av tidligere eiere.
14. Berørte naboer kan uavhengig av eierskifte melde bruksendringen inn for kommunen og kreve at den vurderes gjennom søknad.
15. Det skal opplyses at oppdeling i flere boenheter er omfattet av parkeringsvedtektene.

Rita Ottervik
ordfører

Kari Aarnes