



FLERADRESSERT

Vår saksbehandler
Anne Torres Mollan

Vår ref.
2025/36506
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
12.01.2026

Vurdering av et midlertidig forbud mot tiltak på Møllenberg

Hva varselet gjelder

Varsellet gjelder at kommunen forhåndsvarsler midlertidig forbud mot tiltak på Møllenberg, [med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-1](#). Din eiendom er berørt. Frist for uttalelse er **4.2.2026**.

Bakgrunn for det midlertidige forbudet

Kommunen foreslår et midlertidig forbud mot å etablere nye hybler i bydelen. Bakgrunnen er at bestemmelsen om hybler i [kommuneplanens arealdel](#), § 10.5 Etablering av hybler, skal endres.

Kommunen ønsker ikke at det settes i gang bygningsmessige tiltak som gjør dette arbeidet vanskeligere. Det midlertidige forbudet skal altså hindre at boliger endres eller deles opp til hybler mens planarbeidet pågår.

Arbeidet med å endre planbestemmelsen starter samtidig med dette varselet om det midlertidige forbudet. Dere vil motta et eget brev om dette.

Det midlertidige forbudet er begrenset til Møllenberg fordi det allerede er en svært høy andel hybler her. Trondheim kommune jobber samtidig med andre tiltak tilknyttet [områdesatsingen på Møllenberg](#), for å nå målet om økt bostabilitet og gode, trygge nabolag som legger til rette for variert beboersammensetning.

Dette betyr et midlertidig forbud for deg

Et midlertidig forbud innebærer at tiltak, som omfattes av forbudet, ikke kan gjennomføres. Kommunen kan likevel samtykke til tiltak dersom det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen. Et midlertidig forbud vil medføre ulemper for de som ønsker å gjennomføre tiltak som er listet opp nedenfor. Andre typer tiltak kan omsøkes som vanlig, og vil ikke være berørt av et midlertidig forbud.

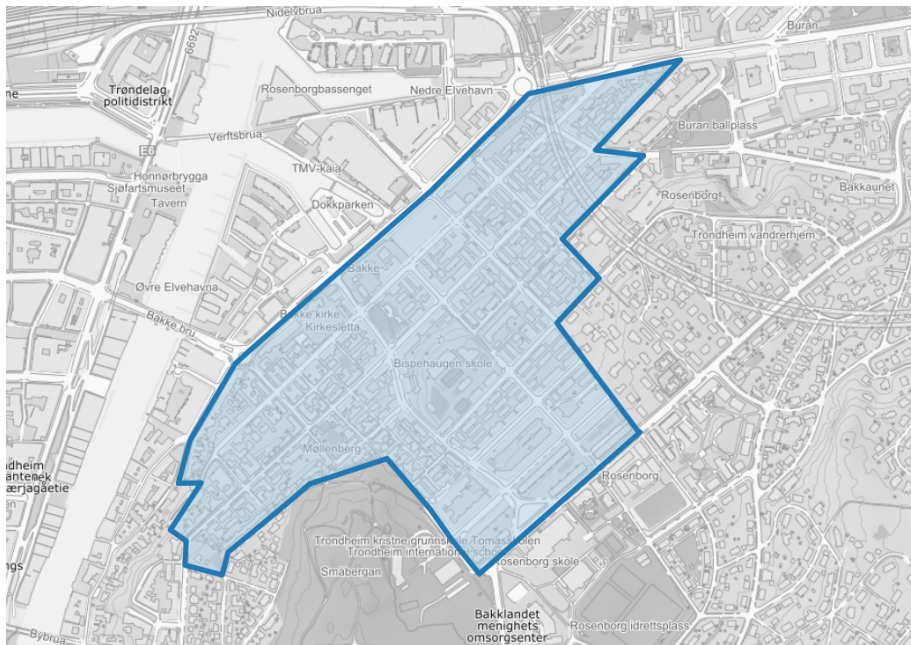
Varighet

Det midlertidige forbudet vil gjelde inntil en ny bestemmelse om etablering av hybler er vedtatt som del av kommuneplanens arealdel. Endringen av bestemmelsen i KPA følger normal

planprosess, og vil antageligvis ta i overkant av ett år. Det midlertidige forbudet kan vare inntil fire år, dette følger av [plan- og bygningsloven § 13-2](#). I særlige tilfeller sier loven at det kan forlenges i fire til.

Forbudet vil gjelde for Møllenberg

Det midlertidige forbudet vil gjelde for hele Møllenberg bydel, nærmere avgrenset i kartet under.



[lenke til digitalt kart](#)

Avgrensning har tatt utgangspunkt i levekårssonen Møllenberg, [verneplan for Møllenberg](#), hvilke grunnkretser som hører til bydelen, og infrastruktur som naturlig avgrenser området.

Tiltak som omfattes av det midlertidige forbudet

Forbudet er rettet spesifikt mot tiltak som har til hensikt å legge til rette for nye utleieenheter/hybler. Det midlertidig forbudet er begrenset til kun å omfatte disse tiltakene innenfor [pbl § 20-1](#):

- **Følgende tiltak etter bokstav a) oppføring av nye tilbygg, underbygg og påbygg** som legger til rette for flere rom for varig opphold
- **bokstav d) Varig eller tidsbegrenset bruksendring** som medfører opprettelsen av nye rom for varig opphold og bruksendring av bruksenheter til boligformål
- **bokstav g) Oppdeling av bruksenheter i boliger**

Slik kan du sende ditt innspill:

Alle har anledning til å uttale seg til at kommunen vurderer et midlertidig forbud, men du som grunneier er tilskrevet. Innspill sender du til oss gjennom vårt nettskjema, du kan bruke [lenka til digitalt skjema](#) eller qr-koden. Alle innspill er offentlige.



Dersom du vil sende et innspill med bilder eller annet som vedlegg, må innspillet sendes inn til byplan.postmottak@trondheim.kommune.no eller som post til Trondheim kommune, Byplankontoret, pb2300 Torgarden, 7004 Trondheim. Henvendelsen må merkes **sak 2025/36506** i tittelfeltet.

Fristen for å komme med uttalelse er **tre uker, 4.februar 2026**.

Forbudet kan vedtas etter denne fristen. Dersom det midlertidige forbudet vedtas, vil du bli varslet om dette vedtaket. Du vil også bli varslet når et eventuelt midlertidig forbud oppheves.

Ønsker du å vite mer?

Du kan lese mer om hva planarbeidet handler om på **nettsida** for dette planarbeidet: sites.google.com/trondheim.kommune.no/kommuneplanen/arealdelen/endring-av-kpa-2022-2034/etablering-av-hybler



Det vil være **åpent kontor** om planarbeidet **19. januar** i Haldens gate 22B fra klokka 16 - 20. Her kan du stille spørsmål og møte medarbeidere fra byplankontoret og byggesakskontoret.

Det vil inviteres til **et åpent møte** om dette planarbeidet om hybler og bostabilitet, hvor byråd for Byutvikling og administrasjonen vil informere om hensikten med planarbeidet, relevant kunnskapsgrunnlag og prosessen videre. Tid og sted vil annonseres på [nettsida](#).

Spørsmål kan rettes til Anne Torres Mollan anne-torres.mollan@trondheim.kommune.no fra byplankontoret, Trondheim kommune.

Med hilsen

Trondheim kommune

byråd byutvikling Lars Viko Gaupset

Byråd for byutvikling

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur