



Trøndelag fylkeskommune

Vår saksbehandler
Anne Torres Mollan

Vår ref.
2025/25553
oppgis ved alle henvendelser

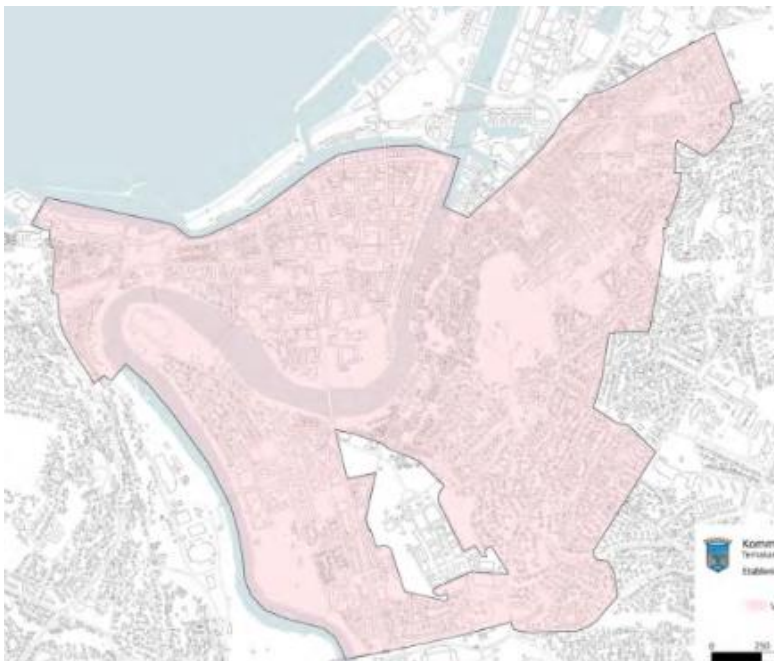
Deres ref.

Dato
12.01.2026

Varsel om igangsatt planarbeid, Endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034, § 10.5 Etablering av hybler

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-12 varsles oppstart av endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034 (KPA). Planarbeidet skal endre på bestemmelsen og virkeområdet til § 10.5 *Etablering av hybler*. Frist for uttalelse er **6.2.2026**.

Dette varselet sendes til offentlige parter og andre berørte. Planarbeidet er avgrenset til området som bestemmelse § 10.5 i KPA gjelder for i dag, som er området markert i rosa under. (Lenke til [digitalt kart](#)) Grunneiere innenfor planområdet er tilskrevet i eget brev.



Hva gjelder dette planarbeidet?

Planarbeidet skal endre på regler for oppdeling av en bolig til hybler. Hensikten fra kommunens side er å ivareta en god og variert boligsammensetning som bidrar til bostabilitet, innenfor det avmerkede området.

Planarbeidet har som intensjon å endre på bestemmelsen i KPA, slik at virkningen blir i tråd med det som var intensjonen med vedtatt bestemmelse. Det skal ikke gjøres endringer i arealformål, hensynssoner eller andre bestemmelser som ikke er relatert til temaet for oppdeling av boliger eller etablering av hybler. Byplankontoret mener planarbeidet kan gjennomføres på bakgrunn av stadfestet planprogram fra 2022. På nettsida er det listet opp overordnede og kommunale føringer som har kommet etter 2022, som vil være relevante for planarbeidet.

Gjennom planarbeidet vil vi utarbeide **tre alternative** måter å ivareta intensjonen i bestemmelsen. Disse vil bli sendt på høring.

- Forbudsbestemmelse - altså at noe forbys
- Vilårsbestemmelse - altså at noe tillates dersom vilkår er oppfylt
- Ingen bestemmelse - altså at reglene her er likt som ellers ([pbl](#))

Konsekvensene av alle alternativene vil framgå av høringsforslaget. Dette vil være en vurdering av hvorvidt forslaget bidrar til å ivareta *bostabiliteten* innenfor området, men også hvilke konsekvenser forslagene kan gi for kulturminner, trafikk, skolekapasitet, folkehelse, omfang av studentboliger, byggesaksbehandling, bolig/leiepriser og brannsikkerhet.

Vi vil gjerne ha innspill på tema som er viktig og relevant å belyse i disse vurderingene.

Dere finner mer om hva planarbeidet handler om på nettsida til arbeidet med endring av KPA, via lenka under eller qr-koden:

sites.google.com/trondheim.kommune.no/kommuneplanen/arealdelen/endring-av-kpa-2022-2034/etablering-av-hybler



Slik vil planarbeidet foregå:

- Nå varsles berørte parter om at kommunen setter i gang arbeid med å endre bestemmelsen i KPA. Alle kan komme med innspill til dette arbeidet, **fram til 6.2.2026**.
- Når kommunen har laget et eller flere forslag til ny løsning, sendes disse på høring i **minst 6 uker**. Du vil da bli tilskrevet på nytt, og kan uttale deg til forslagene.

- **Etter høring** ferdigstiller byplankontoret saksdokumentene, og anbefaler en løsning i et fagnotat som sendes til byrådet. Alle innspill som har kommet i prosessen vil være del av saksmaterialet.
- Byrådet innstiller løsningen de ønsker basert på byplankontorets fagnotat, og sender innstillingen til bystyret. Det er bystyret som til slutt tar stilling til hvilken variant de ønsker og vedtar endringen av kommuneplanens arealdel 2022-2034.

Innspill til varsel om igangsatt planarbeid:

Vi ønsker gjerne at innspill sender til oss gjennom vårt digitale skjema, som dere finner på denne [lenka til digitalt skjema](#) eller qr-koden til høyre. Alle innspill til kommunen er offentlige.



Det er også mulig å sende innspill og uttalelser som vanlig, til byplan.postmottak@trondheim.kommune.no eller som post til Trondheim kommune, Byplankontoret, pb2300 Torgarden, 7004 Trondheim. Henvendelsen må merkes **sak 2025/25553** i tittelfeltet.

Ønsker dere å vite mer?

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

Lars Viko Gaupset
byråd byutvikling
Byråd for byutvikling

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur