

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet

Møtedato: 20.04.2022

Sak: 81/22

Tittel: **Saksprotokoll - Hesthagen og del av Høgskoleparken, forslag til detaljregulering**

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 20/58298

Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling må følgende vurderes:

1. Reduksjon på høyden på bygg 6B (BOP2), slik at det blir bedre tilpasset omgivelsene.
2. Trapp i 6B må sikres tilsvarende bredde som vist i illustrasjoner.
3. Høydeforskjeller ved inngangssoner innen formål offentlig eller privat tjenesteyting bør løses innvendig i byggene.
4. Sikre sitteplasser langs byggenes kantsoner.
- 5 Smalere tverrsnitt på gangbruforbindelse i felt SAA1, dersom det ikke går på bekostning av forbindelsens brukbarhet
6. Sikre at areal på tak, som ikke benyttes til takoppbygg og tekniske konstruksjoner eller lysgård, blir aktivt bruk, enten til vegetasjon, energivinning eller opphold.
7. Varelevering til 6A (BOP1) bør løses på egen tomt, enten i bakgård, eller ved tidsbegrenset varelevering på torg ST2.
8. Sykkel:
 - a. Krav til sykkelparkering skal løses innenfor planområdet.
9. Følgende rekkefølgekrav vurderes å legge til eller endres slik:
 - a. Før igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor felt BOP2, BOP3 og SAA1-2 kan gis, skal gangforbindelse gjennom Høgskoleparken mellom Abels gate (felt ST1 og SGT1) og Sem Sælands vei være oppgradert, jamfør bestemmelse 3.3.2.
 - b. Før igangsetting av tiltak på BOP2 skal felt SGT4, SGS, og ST6 være opparbeidet.
 - c. Før bebyggelse på felt BOP2 tas i bruk, skal felt SGT2, GB, ST3-4, og forbindelse i Gløshaugvegen felt o_SF5-6 og o_SVG6 være opparbeidet.
 - d. Før bebyggelsen på felt BOP2 tas i bruk skal samferdselsarealer i Klæbuveien o_SF2, o_SKV1, o_SS, og o_SVG1-5 være opparbeidet.
 - e. Utvidelse av bredden på portalen og rampen i forlengelsen av Gløshaugveien (felt ST7) må sikres med rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse for gangbruforbindelse (SAA1).

TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 28.3.2022, bestemmelser sist endret 28.3.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 28.3.2022.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Behandling:

Dokument til møtet: E-post 12.04.2022 fra WSP Norge AS, vedlagt brev fra Statsbygg 12.04.2022.

Elin Marie Andreassen (FrP) alternativt forslag på vegne av FrP:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal følgende vurderes:

a) Smalere tverrsnitt på gangbruforbindelse i felt SAA1, dersom det ikke går på bekostning av forbindelsens brukbarhet.

b) Hvordan høydeforskjeller mellom utendørs terreng og innendørs gulvnivå i første etasje kan løses både utendørs og innendørs. Løsninger som vektlegger god kontakt mellom ute og inne, og ikke gir funksjonelle begrensninger i byggene, er å foretrekke.

c) Aktiv bruk av areal på tak, der disse ikke benyttes til takoppbygg, tekniske konstruksjoner eller lysgård.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 28.3.2022, bestemmelser sist endret 28.3.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 28.3.2022.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Mona Berger (SV) alternativt forslag på vegne av SV, Sp:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken til offentlig ettersyn. Før forslaget kan legges ut til offentlig ettersyn skal følgende være innarbeidet:

1. Høyden på bygg 6B (BOP2) må reduseres slik at det blir bedre tilpasset omgivelsene, enten ved at brutto etasjehøyder reduseres eller at bygget reduseres med en full etasje.

2. Trapp i 6B må sikres tilsvarende bredde som vist i illustrasjoner.

3. Gangbruforbindelse i felt SAA1 må sikres et smalere tverrsnitt, med unntak av utsiktspunkter/hvilerepos.

4. Utkragede bygningsdeler i bygg 6D (BOP3) mot Sem Sælands vei tillates ikke.

5. Det må sikres tilstrekkelig jordsmonn innen bestemmelsesområde #4, slik at replantede trær kan vokse seg tilsvarende store som dagens trær på tomta.

6. Høydeforskjeller ved inngangssoner innen formål offentlig eller privat tjenesteyting må løses innvendig i byggene.

7. Det må sikres sitteplasser langs byggenes kantsoner.

8. Areal på tak, som ikke benyttes til takoppbygg og tekniske konstruksjoner eller lysgård, må sikres aktiv bruk, enten til vegetasjon, energivinning eller opphold.

9. Varelevering til 6A (BOP1) bør løses på egen tomt, enten i bakgård, eller ved tidsbegrenset varelevering på torg ST2.

10. Krav til blågrønn faktor må økes til 0,6 for å sikre gode, klimatilpassede uterom.

11. Sykkel:

a. Det tillates ikke å etablere sykkelrampe til privat sykkelparkering på tomt 6A (BOP2) i offentlig torg ST4, sør for bygg 6B (BOP3)

TRONDHEIM KOMMUNE

- b. Krav til sykkelparkering skal løses innenfor planområdet.
- c. Krav til andelen transport- og/eller familiesykler må økes til 10 prosent.
- 12. Følgende rekkefølgekrav må legges til eller endres slik:
 - a. Før igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor felt BOP2, BOP3 og SAA1-2 kan gis, skal gangforbindelse gjennom Høgskoleparken mellom Abels gate (felt ST1 og SGT1) og Sem Sælands vei være oppgradert, jmfør bestemmelse 3.3.2.
 - b. Før igangsetting av tiltak på BOP2 skal felt SGT4, SGS, og ST6 være opparbeidet.
 - c. Før bebyggelse på felt BOP2 tas i bruk, skal felt SGT2, GB, ST3-4, og forbindelse i Gløshaugvegen felt o_SF5-6 og o_SVG6 være opparbeidet.
 - d. Før bebyggelsen på felt BOP2 tas i bruk skal samferdselsarealer i Klæbuveien o_SF2, o_SKV1, o_SS, og o_SVG1-5 være opparbeidet.
 - e. Utvidelse av bredden på portalen og rampen i forlengelsen av Gløshaugveien (felt ST7) må sikres med rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse for gangbruforbindelse (SAA1). Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11

Roar Aas (Ap) alternativt forslag på vegne av Ap:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling må følgende vurderes:

1. Reduksjon på høyden på bygg 6B (BOP2), slik at det blir bedre tilpasset omgivelsene.
 2. Trapp i 6B må sikres tilsvarende bredde som vist i illustrasjoner.
 3. Høydeforskjeller ved inngangssoner innen formål offentlig eller privat tjenesteyting bør løses innvendig i byggene.
 4. Sikre sitteplasser langs byggenes kantsoner.
 - 5 Smalere tverrsnitt på gangbruforbindelse i felt SAA1, dersom det ikke går på bekostning av forbindelsens brukbarhet
 6. Sikre at areal på tak, som ikke benyttes til takoppbygg og tekniske konstruksjoner eller lysgård, blir aktivt bruk, enten til vegetasjon, energivinning eller opphold.
 7. Varelevering til 6A (BOP1) bør løses på egen tomt, enten i bakgård, eller ved tidsbegrenset varelevering på torg ST2.
 8. Sykkel:
 - a. Krav til sykkelparkering skal løses innenfor planområdet.
 9. Følgende rekkefølgekrav vurderes å legges til eller endres slik:
 - a. Før igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor felt BOP2, BOP3 og SAA1-2 kan gis, skal gangforbindelse gjennom Høgskoleparken mellom Abels gate (felt ST1 og SGT1) og Sem Sælands vei være oppgradert, jmfør bestemmelse 3.3.2.
 - b. Før igangsetting av tiltak på BOP2 skal felt SGT4, SGS, og ST6 være opparbeidet.
 - c. Før bebyggelse på felt BOP2 tas i bruk, skal felt SGT2, GB, ST3-4, og forbindelse i Gløshaugvegen felt o_SF5-6 og o_SVG6 være opparbeidet.
 - d. Før bebyggelsen på felt BOP2 tas i bruk skal samferdselsarealer i Klæbuveien o_SF2, o_SKV1, o_SS, og o_SVG1-5 være opparbeidet.
 - e. Utvidelse av bredden på portalen og rampen i forlengelsen av Gløshaugveien (felt ST7) må sikres med rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse for gangbruforbindelse (SAA1). Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 28.3.2022, bestemmelser sist endret 28.3.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 28.3.2022.
- Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

TRONDHEIM KOMMUNE

Votering:

- Bergers forslag fikk 4 stemmer (1SV, 1MDG, 1Sp, 1Uavh) og falt mot 7 stemmer (3Ap, 2H, 1FrP, 1V).
- Andreassens forslag fikk 1 stemme (1FrP) falt mot 10 stemmer (3Ap, 2H, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 1Uavh).
- Innstillingen fikk 3 stemmer (1SV, 1MDG, 1Sp) og falt mot 8 stemmer (3Ap, 2H, 1FrP, 1V, 1Uavh).
- Aas' forslag unntatt punkt 1, 3, 9 ble vedtatt med 7 stemmer (3Ap, 2H, 1FrP, 1V) mot 4 stemmer (1SV, 1MDG, 1Sp, 1Uavh).
- Aas' forslag punkt 1, 3, 9 ble vedtatt med 6 stemmer (3Ap, 2H, 1V) mot 5 stemmer (1SV, 1MDG, 1Sp, 1FrP, 1Uavh).

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift