

## Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Bygningsrådet

**Møtedato:** 07.02.2023

**Sak:** 25/23

**Tittel:** **Saksprotokoll - Detaljregulering av Sunnlandsskrenten 13 og Njardarvollen 26, r20220018, offentlig ettersyn**

---

**Resultat:** Annet forslag vedtatt

**Arkivsak:** 20/77697

### Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Sunnlandsskrenten 13 og Njardarvollen 26 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket PKA Arkitekter, datert 23.05.22, sist endret 14.01.23, i bestemmelser sist endret 15.01.23 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 16.01.23.

Før saken sendes på høring skal følgende innarbeides i reguleringsplanforslaget:

- B04 reduseres av hensyn til gatemiljøet i Njardarvollen og den gamle hovedbygningen Njardarvollen 24.
  - B05 reduseres for ikke å være så dominerende mot nærmeste naboer i vest og sør.
  - B01 reduseres mot sør av hensyn til naboer i sør og trappes opp mot B02

Før sluttbehandling må beregning av uteromsareal følge uteromsnormen.

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

### Behandling:

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

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Sunnlandsskrenten 13 og Njardarvollen 26 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket PKA Arkitekter, datert 23.05.22, sist endret 14.01.23, i bestemmelser sist endret 15.01.23 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 16.01.23.

Bygningsrådet vektlegger at foreslått utvikling fra næring til bolig vil medføre en positiv opprydding med tanke på omgivelsene. Ved en omforming som foreslått vil dagens tungtrafikk til og fra området forsvinne, noe som øker trafikksikkerheten betydelig.

Bygningsrådet vurderer at en slik omforming tilsier at eksisterende fortau er tilstrekkelig.

Planen legger til rette for flere boliger som vil ha gang- og sykkelavstand til flere tusen arbeidsplasser, i tillegg til at kollektivtilbudet i nærområdet er godt. Bebyggelsen er foreslått i 3-4 etasjer, med nedtrapping til 2 etasjer der bebyggelsen har mest effekt på gatemiljø og

## TRONDHEIM KOMMUNE

nabobebyggelse. Sol- og skyggediagram viser at prosjektet har svært begrenset påvirkning på omkringliggende boliger. Dette er etter bygningsrådets oppfatning en god tilpasning til eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Før sluttbehandling skal følgende vurderes:

- Endring i parkeringsbestemmelsene, til minimum 1 parkeringsplass per boenhet.

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

Ola Lund Renolen (MDG) alternativt forslag på vegne av MDG, Ap:

1. Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Sunnlandsskrenten 13 og Njardarvollen 26 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket PKA Arkitekter, datert 23.05.22, sist endret 14.01.23, i bestemmelser sist endret 15.01.23 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 16.01.23.

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

2. Før saken sendes på høring skal følgende innarbeides i reguleringsplanforslaget:

- B04 reduseres av hensyn til gatemiljøet i Njardarvollen og den gamle hovedbygningen Njardarvollen 24.
- B05 reduseres for ikke å være så dominerende mot nærmeste naboer i vest og sør.
- B01 reduseres mot sør av hensyn til naboer i sør og trappes opp mot B02

Silje Salomonsen (SV) tilleggsforslag på vegne av SV, MDG:

Før sluttbehandling må beregning av uteromsareal følge uteromsnormen.

Votering:

- Innstillingen fikk 3 stemmer (2H, 1V) og falt mot 8 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1FrP, 1Uavh).
- Andreassens forslag fikk 1 stemmer (1FrP) og falt mot 10 stemmer (3Ap, 2H, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1V, 1Uavh).
- Renolens forslag 1 ble vedtatt med 8 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1FrP, 1Uavh) mot 3 stemmer (2H, 1V).
- Renolens forslag 2 ble vedtatt med 7 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1Sp, 1Uavh) mot 4 stemmer (2H, 1FrP, 1V).
- Salomonsens forslag ble vedtatt med 7 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1V, 1Uavh) mot 4 stemmer (2H, 1Sp, 1FrP).

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*