



Vår saksbehandler
Merete Wist

Vår ref.
2023/7785
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
05.07.2023

Kommuneplanens arealdel – tilleggshøring juli 2023

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge endringer i forslag til Kommuneplanens arealdel 2022-2034 ut til nytt offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Endringene i planforslaget er vist i revidert plankart datert 01.07.2023 og endringer i bestemmelser datert 01.07.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 og etter Trondheim kommunes delegasjonsregler.

SAKSFRAMSTILLING

Saken gjelder endringer av Kommunedirektørens forslag oversendt til politisk sluttbehandling 08.05.2023.

Dette er endringer som følge av:

- vedtak om høring av endringer fra Bygningsrådet 13.06.2023
- andre nødvendige endringer som krever høring
- korrigeringer av Kommunedirektørens planforslag

Endringer vedtatt sendt på høring av Bygningsrådet 13.06.

Bygningsrådet vedtok 13.06.2023 (PS 0109/23) 17 punkter om endringer i Kommunedirektørens forslag til ny KPA. Med diverse underpunkter blir det 33 punkter.

Alle forslag til endringer er beskrevet i vedlagt dokument, *Beskrivelse av endringer - tilleggshøring juli 2023* (vedlegg 1). Endringene er også lagt inn i revidert plankart og reviderte bestemmelser som følger med på denne høringen. Endringene i bestemmelsene som sendes på høring er vist med lilla tekst.

Det er 24 formålsendringer som utløser behov for nye eller reviderte konsekvensutredninger. Disse finnes i eget vedlegg med konsekvensutredninger som angår denne tilleggshøringen, *Konsekvensutredning - Forslag til endringer i byggeformål*.

Det foreslås også endring av kategoriseringen av ti lokale sentrum til "høyere" kategori, se beskrivelsen i vedlegg 1, samt oppdatert temakart for lokale sentrum.

Endringene i bestemmelsene gjelder:

- om nye parkeringskrav skal gjelde for alle byggeprosjekter
- endrede føringer for lokalisering av høyhus
- båndlegging for framtidig godsterminal
- kriterier for fritak fra tilknytningsplikt for fjernvarme
- lokalisering av privat tjenesteyting i byggesone 2 og 3
- parkeringskrav for privat tjenesteyting
- overgangssoner mellom byggesonene
- ny bestemmelse om forholdet til igangsatt planarbeid

Andre endringer som sendes på høring

Endring som følge av vedtak i bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.7

Ett av vedtakene i bygningsrådet 18.10.2022 ble ikke fulgt opp av Kommunedirektøren slik Bygningsrådet mente. Ravinelandskapet i Tillermarka som er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA 2012-2024 skulle høres med to alternative arealformål; framtidig LNFR og framtidig næringsbebyggelse. Områdene har vært hørt som framtidig næringsbebyggelse, og høres nå som framtidig LNFR. Se utdypende beskrivelse i vedlegg 1 og vedlegg 5.

Ny hensynssone for å ivareta vridd køllesopp

Det foreslås en ny hensynssone for bevaring av naturmiljø for å ivareta arten vridd køllesopp ved Jonsvatnet. Dette er for å løse Statsforvalterens innsigelse til ny tomt for helse- og velferdssenter på Østmarka. Se utdypende beskrivelse i vedlegg 1.

Drikkevann - endring av bestemmelsene

Etter nye vurderinger er det gjort endringer i bestemmelsene knyttet til sikringssoner for drikkevann under §§ 28.2, 28.3 og 28.4 (NB: ny nummerering). Se utdypende beskrivelse i vedlagt tilleggsnotat om drikkevannsbestemmelsene.

Endring av byggesone på Langlovegen 9-11

Langlovegen 9-11, gnr 243/6 m.fl. (6,2 dekar), endres fra *Byggesone 3* til *Byggesone 4*. Dette er oppretting av en feil i Kommunedirektørens forslag som krever høring. Se utdypende beskrivelse i vedlegg 1.

Korrigeringer av Kommunedirektørens planforslag

Det er i planmaterialet oversendt til politisk sluttbehandling fra Kommunedirektøren oppdaget eller blitt bemerket feil og mangler i planmaterialet. Dette er korrigert i plankartet og bestemmelsene som følger dette høringsforslaget. Det er ikke åpent for innspill på disse endringene, da endringene ikke krever ny høring.

Vår saksbehandler
Merete Wist

Vår ref.
2023/7785

Deres ref.

Dato
05.07.2023

Korrigeringer utført i bestemmelsene er beskrevet i innledningen til høringsutkastet av disse. I plankartet er det gjort følgende korrigeringer:

- Område for massedeponi ved Være (gnr 28/1) - endret fra *Annen bebyggelse og anlegg til Massedeponi*
- 120 Hermo (gnr 25/6) - endret fra *Byggesone 3* til *Fremtidig LNFR*
- Bestemmelsesområde gnr/bnr 200/67 - påskrift endret fra #12 til # 9
- Hensynssone krav om felles planlegging - Brattøra - er tatt ut for å imøtekomme innsigelse fra Bane NOR

Korrigeringer i planbeskrivelsen og andre vedlegg vil bli gjort før saken oversendes til sluttbehandling på nytt.

Høringen

Det er kun endringene som er beskrevet i dette brevet som nå er på høring. Innspill til andre deler av planforslaget vil ikke bli vurdert og kommentert i forbindelse med denne høringen.

Materialet som sendes på høring er begrenset for å spare tid og ressurser, samt å sikre fokus på de endringene som nå høres. Endringene er tilstrekkelig utredet til å oppfylle kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå. Det vises til Kommunedirektørens forslag til sluttbehandling, datert 08.05.2023, for utfyllende beskrivelse av planforslaget. Dette finnes på nettsiden for ny KPA, [Kommunedirektørens forslag til sluttbehandling](#)

Høringen kunngjøres og varsles på vanlig måte, i tråd med pbl § 11-14. Grunneiere til områder som anbefales endret til framtidig LNFR er tilskrevet.

Høringsfristen settes til seks uker, til 21.08.2023.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Noen av endringsforslagene har til dels store økonomiske konsekvenser for kommunen. Se utdypende beskrivelse i vedlegg 1.

Konklusjon

Byplansjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Merete Wist
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vår saksbehandler
Merete Wist

Vår ref.
2023/7785

Deres ref.

Dato
05.07.2023

Vedlegg:

Vedlegg 1: Beskrivelse av endringer - tilleggshøring juli 2023

Vedlegg 2: Revidert plankart, datert 01.07.2023

Vedlegg 3: Reviderte bestemmelser, datert 01.07.2023

Vedlegg 4: Reviderte temakart - utvalgte kart relevante for høringen

Vedlegg 5: Konsekvensutredning - Forslag til endringer byggeformål

Vedlegg 6: Tilleggsnotat om drikkevannsbestemmelsene