



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Delegasjonsvedtak i plansak NR: BYGGRÅD PLN 199/22

Vår saksbehandler
Anne Torres Mollan

Vår referanse
20/219-961
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
24.02.2023

Vedtak om utleggelse til tilleggshøring og offentlig ettersyn av endringer i Kommuneplanens arealdel 2022-2034, k20210049

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

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 beskrevet i vedlegg med utsnitt som viser endringer i plankart og endringer i bestemmelser datert 20.02.2023.

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

SAKSFRAMSTILLING

Saken gjelder

Forslag til ny arealdel for Trondheim kommune 2022-2034 var på høring og offentlig ettersyn fram til 6.1.2023. For å kunne imøtekomme noen av innsigelsene og innspillene til høringsforslaget, og ivareta politiske vedtak, sender Kommunedirektøren enkelte endringer av arealdelen på ny høring og offentlig ettersyn. Følgende endringer sendes på høring:

- A. Foldal gård, gårdstun avsettes til LNFR
- B. Overvik gård, gårdstun avsettes til LNFR

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse:

- C. Dragvoll, dyrka mark avsettes til LNFR og endring av byggeformål til idrettsanlegg
- D. Ust, avsettes til framtidig LNFR
- E. Lundskogen, båndlegges i påvente av detaljregulering til grav- og urnelund
- F. Utvidelse av virkeområde til §10.5, etablering av hybler
- G. Bestemmelsesområde for å hindre innsyn til Tunga fengsel
- H. Endret metode for beregning av krav til uteoppholdsareal, § 10.4
- I. Endret dato i §2.2.1, for forholdet til vedtatte reguleringsplaner

Endringene framgår av beskrivelsen i vedlegg 1, med utsnitt fra nytt plankart. Endringene er ikke gjengitt i den digitale kartløsningen for kommunen.

Begrunnelse for endringer

- **Varsel om innsigelse**

Statsforvalteren mener at fortettingspotensialet i byggesone 1 og 2 mer enn tilfredsstillende forventet boligbehov, og at det dermed ikke er behov for å bygge ned øvrig dyrka mark til boligformål. På bakgrunn av dette har Statsforvalteren som landbruksmyndighet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og med bakgrunn nasjonale føringer for jordvernet fremmet innsigelse til flere områder.

Kommunedirektøren anbefaler at tre områder høres som Framtidig LNFR, slik at arealdelen kan vedtas uten innsigelse på disse områdene. Dette gjelder gårdstunet til Foldal gård, gårdstunet og arealet rundt gårdstunet på Overvik gård, og dyrka mark på Dragvoll.

- **Politisk vedtak**

Bystyret avviste 2. februar i år forslaget til detaljregulering av grav- og urnelund på Ust (sak 0014/23). I samme vedtak ble kommunedirektøren bedt om å finne en alternativ tomt som i mindre grad berører dyrket mark og viktige naturverdier. På bakgrunn av dette vedtaket vil kommunedirektøren høre området på Ust som Framtidig LNFR og med hensynssone landbruk (grønn strek). For å synliggjøre et alternativt område for grav- og urnelund, sendes Lundskogen på høring som båndlagt areal. Dersom bystyret vedtar båndlagt areal vil det måtte avklares i en detaljregulering og det kan brukes til grav- og urnelund.

- **Endringer på bakgrunn av innspill**

Etter gjennomgang og vurdering av innspill som har kommet til høringsforslaget til ny arealdel, ønsker kommunedirektøren å høre noen endringer som til dels imøtekommer disse innspillene. Dette gjelder følgende innspill:

- Gjennom forskningsprosjektet [Gode oppvekstmiljøer for barn i sentrale bydeler i Trondheim](#) er et foreslått tiltak å ivareta eksisterende boliger egnet for barnefamilier også i

Ila. Kommunedirektøren ønsker i tillegg å høre forslag om å inkludere hele Midtbyen i virkeområdet til § 10.5 om etablering av hybler.

- Statsbygg har på vegne av Tunga fengsel fremmet behov for å synliggjøre i arealdelen de restriksjonene som fengselet gir omgivelsene omkring for å hindre innsyn.
- Det har fra private eiendomsutviklere kommet mange innspill vedrørende metode for beregning av uteromskrav, og for når vedtatte detaljplaner skal gjelde foran ny arealdel. Kommunedirektøren ønsker å høre andre løsninger for dette før saken sendes til sluttbehandling.

Beskrivelse av endringene

Beskrivelse av endringene framgår i vedlegg 1 til saken. Endringer i plankart framgår i utsnitt fra plankartet i dette vedlegget. Endringsforslagene kan ikke ses på den digitale kartløsningen til kommunen.

Høringsparter

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 11.04.2023.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Forslaget medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen. Økonomiske konsekvenser av etablering av grav- og urnelund avklares i senere planfase.

Konklusjon

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

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Merete Wist
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg 1: Beskrivelse av endringer av høringsforslaget

Bakgrunnsdokumenter

Vedlegg 2: Konsekvensutredning 208 Dragvoll I fra Konsekvensutredning av kommunale arealforslag, revidert etter bygningsrådets vedtak 18.10.2022

Vedlegg 3: delrapport 7, Arealanalyse av ny gravplass for Heimdal, vedlegg til KPA 2007-2018

Vedlegg 4: Tilleggsnotat til sak 14/23 i Bystyret 2.2.2023: datert 16.01.2023 Ust, del av gnr/bnr 174/1 og 175/1, detaljregulering av grav- og urnelund

Relevante høringsinnspill til forslag til ny arealdel, høringsfrist 6.1.2023, digitale vedlegg

- [Statsforvalterens uttalelse til høringsforslaget til KPA](#)
- Overvik: [Overvik Eiendom AS, Overvik lokalsenter AS og Blekkan Utvikling AS](#)
- Foldal gård: [Foldal Gård AS Gjervan AS, Foldal svar fra Bård Gjervan til innsigelsen til alternativ. 2.1](#)
- Dragvoll: [NTNU Eiendomsavdelingen](#)
- Ust/behov for gravplass: [Kirkelig Fellesråd,](#)
- Lundskogen: [Lundskogen Østre AS, med analyse av Lundskogen som gravplass](#)
- Tunga fengsel : [Statsbygg - Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - Høring](#)

Kun beslutningsrelevante dokument legges.