

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet

Møtedato: 08.02.2022

Sak: 22/22

Tittel: **Saksprotokoll - Detaljregulering av Jarlheimsletta, gnr/bnr 415/64, 66, 58 og 172, 439/220 m.fl., r20180046, offentlig ettersyn**

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 20/96

Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Jarlheimsletta, gnr/bnr 415/64, 66, 58 og 172, 439/220 m.fl., detaljregulering, r20180046 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal følgende innarbeides i planforslagets bestemmelser og plankart:

1. Bestemmelsene skal sikre flere gjennomgående leiligheter og kompenserende kvaliteter for boenheter uten stille side. I felt BS5 skal det kun tillates etablert næring dersom tilstrekkelig bokvalitet ikke kan sikres.
2. Andelen toroms leiligheter skal vurderes redusert til 35%.
3. En bedre løsning for adkomst, varelevering og nød- og nyttetraffikk bør sikres slik at antall avkjørsler og ramper til parkeringskjellere reduseres og i mindre grad belaste offentlige fortau og sykkelvei. Adkomst fra Stiklestadveien skal betjene parkeringskjeller under BS1 og BS2.
4. Planforslaget utnyttelse og byggehøyder må i større grad hensynta kulturminneverdier, og solbelyste uterom. Tillatt BRA skal tilsvare illustrert bebyggelse.
5. Felles uterom på tak skal gis kvalitetskrav ift skjerming og trygghet. Areal for sykkelparkering skal ikke inngå i uteromsregnskapet. Hvor det tilrettelegges for opphold og hvor det tillates kjøretøy skal tydeliggjøres.
6. Uterom på bakkeplan med gode solforhold som er i henhold til romlighetsnormen og tilrettelagt for opphold skal sikres bedre. Til sluttbehandling skal det vurderes om avbøtende tiltak som opparbeidelse av offentlige byrom og/eller nærmiljøanlegg i nærheten av planområdet bør sikres som rekkefølgekrav.
7. Allmenheten skal i bestemmelser sikres tilgang til gjennomgående forbindelser fra Jarleveien til barnehagen og fra Stiklestadveien til Ladebekken som henger sammen med forbindelse gjennom Reina. Tinglysning som sikrer dette skal foreligge før andregangsbehandling.
8. Det skal kun gis midlertidig brukstillatelse for inntil 50 boliger før avfallssug er etablert.
9. Det må dokumenteres at total virkning av havnivåstigning og flom er vurdert og nødvendige risikoreduserende tiltak sikret. Løsninger for håndtering av overvann i utomhusarealene skal sikres bedre.

TRONDHEIM KOMMUNE

10. Areal for smart logistikk og deleordninger for bl.a. bil, lastesykkel, verktøy og utstyr skal sikres i planen. Til sluttbehandling kan det vurderes om slikt areal skal inngå som en del av næringsarealet på bakkeplan eller som en del av kjellerareal.

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

Behandling:

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

- Til punkt 2: Andelen toroms leiligheter skal vurderes redusert til 35%.
- Til punkt 3: En bedre løsning for adkomst, varelevering og nød- og nyttetraffikk bør sikres slik at antall avkjørsler og ramper til parkeringskjellere reduseres og i mindre grad belaste offentlige fortau og sykkelvei. Adkomst fra Stiklestadveien skal betjene parkeringskjeller under BS1 og BS2.
- Til punkt 5: Felles uterom på tak skal gis kvalitetskrav ift skjerming og trygghet. Areal for sykkelparkering skal ikke inngå i uteromsregnskapet. Hvor det tilrettelegges for opphold og hvor det tillates kjøretøy skal tydeliggjøres.
- Til punkt 7: Allmenheten skal i bestemmelser sikres tilgang til gjennomgående forbindelser fra Jarleveien til barnehagen og fra Stiklestadveien til Ladebekken som henger sammen med forbindelse gjennom Reina. Tinglysning som sikrer dette skal foreligge før andregangsbehandling.

Ottar Michelsen (SV) alternativt forslag på vegne av SV:

- Til punkt 1: Bestemmelsene skal sikre flere gjennomgående leiligheter og kompenserende kvaliteter for boenheter uten stille side. I felt BS5 skal det tillates etablert næring og/eller torg dersom tilstrekkelig bokvalitet på begge sider av Ladebekken ikke kan sikres.
- Til punkt 2: Andelen toroms leiligheter skal reduseres til 30 %.

Ola Lund Renolen (MDG) tilleggsforslag på vegne av MDG, Ap, SV, Sp, V:

Areal for smart logistikk og deleordninger for bl.a. bil, lastesykkel, verktøy og utstyr skal sikres i planen. Til sluttbehandling kan det vurderes om slikt areal skal inngå som en del av næringsarealet på bakkeplan eller som en del av kjellerareal.

Votering:

- Innstillingen unntatt punkt 1, 2, 3, 5, 7 ble enstemmig vedtatt.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen punkt 1 og Michelsens forslag ble innstillingen vedtatt med 7 stemmer (3Ap, 2H, 1Sp, 1FrP) mot 4 stemmer (1SV, 1MDG, 1R, 1V) avgitt for Michelsens forslag.
- Michelsens forslag til punkt 2 fikk 3 stemmer (1SV, 1MDG, 1R) og falt mot 8 stemmer (3Ap, 2H, 1Sp, 1FrP, 1V).
- Aas' forslag til punkt 2 ble vedtatt med 8 stemmer (3Ap, 2H, 1Sp, 1R, 1FrP) mot 3 stemmer (1SV, 1MDG, 1V)
- Innstillingen punkt 2 ble dermed ansett som falt.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen punkt 3 og Aas' forslag ble Aas' forslag enstemmig vedtatt.
- Ved alternativ votering mellom innstillingen punkt 5 og Aas' forslag ble Aas' forslag vedtatt med 8 stemmer (3Ap, 2H, 1Sp, 1FrP, 1V) mot 3 stemmer (1SV, 1MDG, 1R).

TRONDHEIM KOMMUNE

- Ved alternativ votering mellom innstillingen punkt 7 og Aas' forslag ble Aas' forslag enstemmig vedtatt.
- Renolens forslag ble vedtatt med 10 stemmer (3Ap, 2H, 1SV, 1MDG, 1R, 1V 1Sp, 1FrP) mot 1 stemme (1FrP).

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift