

Saksfremlegg

Otto Nielsens veg 12 og 16, detaljregulering - sluttbehandling

2023/8634

Kommunedirektørens forslag til innstilling

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Otto Nielsens veg 12 og 16 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS senest datert 01.09.2023, med bestemmelser senest datert 07.03.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 07.03.2024.

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

Saken gjelder

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Midt-Norge Invest AS. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for oppføring av ny kontorbebyggelse i tilknytning til eksisterende kontorbebyggelse i området, samt å legge til rette for tilhørende publikumsrettede servicefunksjoner.

I tillegg til dette saksframlegget vises det til vedlagt saksframlegg for bystyrebehandlingen 19.12.2023, [sak 0174/23](#) som omhandler en grundigere beskrivelse og vurdering av planforslaget.

Kommunedirektøren fremmer denne saken på nytt. Etter behandlingen 19.12.2024 er det gjennomført mekling knyttet til den uavklarte innsigelsen fra Statsforvalteren om planforslagets parkeringsdekning for bil og sykkel. Det eneste som er endret siden sist bystyret behandlet saken er at krav til antall parkeringsplasser for sykkel er økt, og at det sikres parkeringsplasser for transport- og familiesykler. Dette er resultatet etter meklingen og imøtekommer innsigelsen fra Statsforvalteren. Planen kan dermed bli rettskraftig. Forslagstiller er enig i endringen.

Bakgrunn

Planforslaget ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn etter vedtak i bygningsrådet 16.05.2023, sak [102/23](#). Statsforvalteren i Trøndelag fremmet innsigelse i brev datert 14.07.2023. Innsigelsen var begrunnet med at planen ikke i stor nok grad bidrar til å styrke sykkel som transportform, og heller ikke i tilstrekkelig grad bidrar til å redusere utslipp av klimagasser på grunn av for lavt antall sykkeloppstillingsplasser og for høyt antall bilparkeringsplasser. Statsforvalteren ønsket at parkeringsbestemmelsene skulle endres etter prinsippene som lå inne i forslaget til ny kommuneplanens arealdel.

Innsigelsen ble i forslag til sluttbehandling fra Kommunedirektøren imøtekommet ved at parkeringsbestemmelsene ble endret, og innsigelsen ble vurdert imøtekommet av

Statsforvalteren i brev datert 16.08.2023. Saken ble dermed lagt frem til sluttbehandling i bystyret [19.10.2023](#), Bystyret vedtok et alternativt forslag med andre parkeringsbestemmelser, som medførte at innsigelsen ikke lengre kunne ansees som løst. Innsigelsen ble forsøkt trukket basert på bystyrets vedtak i brev fra kommunen datert 28.10.2023, men innsigelsen ble vurdert ikke imøtekommet av Statsforvalteren i brev datert 11.12.2023.

Det er gjennomført mekling mellom Trondheim kommune og Statsforvalteren i Trøndelag 27.02.24. Av meklingen ble det omforent en løsning der antall bilparkeringsplasser beholdes på 0,8 parkeringsplasser per 100 m² BRA i tråd med bystyrets vedtak. Krav til sykkelparkering økes til minimum 2,5 plasser pr 100 m² BRA for felt K1 og FKT og 1,5 plasser for K2. Kravet var 1,5 plass per 100 m² BRA i alle feltene i bystyrets vedtak. Krav om minimum 5% parkeringsplasser for laste- og familiesykler er også tatt inn i bestemmelsene.

Statsforvalteren har ved brev datert 14.03.2024 meddelt at meklingen har ført frem. Kommunedirektøren legger derfor nå fram planen på nytt til sluttbehandling med endringer i bestemmelsene. Dette gjelder § 5.1.4.1 og § 5.1.4.2 andre avsnitt.

I planbeskrivelsen er det gjort endringer kun i avsnitt der parkeringsløsninger omtales.

Tabell 1: oversikt over endringer i bestemmelsene

	Høringsforslag	Innstilling til sluttbehandling	Bystyrets vedtak til sluttbehandling	Forslag fra meklingsmøte
Bilparkeringsplasser pr 100 m ² BRA kontor-/næringsformål	Maks 1	Maks 0,1	Maks 0,8	Maks 0,8
Sykkelparkeringsplasser pr 100 m ² BRA kontor-/næringsformål	Tilsvarende 1,5 Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være tilpasset transport- og/eller familiesykler.	Tilsvarende 2,5 Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være tilpasset transport- og/eller familiesykler.	Min 1,5	Min 2,5 for felt K1 og FKT Min 1,5 for felt K2 Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være tilpasset transport- og/eller familiesykler.

Kommunedirektørens vurdering

Endringer som følge av meklingsprosessen for parkering innenfor planområdet vurderes til å bedre kvaliteten i planforslaget, og vil ha positiv virkning i forhold til nullvekstmålet for

personbiltrafikken i Trondheim. God tilrettelegging for sykkel er viktig, og det vil være enkelt for tilreisende til området å velge kollektivtransport fordi det er kort veg til kollektivholdeplass og god tilknytting til byens sykkelnett.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vil ikke ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 18.03.2024

Bente Næverdals
Bente Næverdals
byutviklingsdirektør
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
Ragna Fagerli
byplansjef
byplansjef
Marte Braarud
byplanlegger

Vedlegg

- Vedlegg 1: Reguleringskart
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 3: Planbeskrivelse
- Vedlegg 4: Saksprotokoll, bystyret 19.10.2023
- Vedlegg 5: Referat fra mekling, 27.02.2024