

PS 169/2025 Brøsetekra 1, 3 og 9, detaljregulering - til sluttbehandling

Bystyrets behandling i møte den 28.08.2025:

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Brøsetekra 1, 3 og 9 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Granåsen Eiendom AS datert 17.02.22, sist endret 14.11.2024 med bestemmelser senest datert 03.10.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 01.10.2024.

Følgende legges til i siste avsnitt under § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR 5.1 Kjøreveg: Før f_SKV3 kan tas i bruk skal det etableres trafikksikkerhetstiltak i form av fartsdemping eller lignende. Tiltak gjennom skiltplan kan vurderes som alternativ

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

§ 4.2 Renovasjon Boliger innen BB1 skal tilknyttes avfallssuganlegg på Brøset. Nedkast for avfallssug skal etableres med maksimum 50 meters avstand fra inngangene til bebyggelsen.

Innen bestemmelsesområde #4 kan det etableres returpunkt med bunntømte nedgravde containere for fraksjoner som ikke skal gå i avfallssuganlegget, inntil felles returpunkt med Brøsetekra 5, 7 og 13 er etablert.

Plassering av nedkast for avfallssug og returpunkt, og nedgravde containere ved behov for midlertidig renovasjonsløsning, skal fremgå av utomhusplanen.

§ 9.2 Renovasjon, vann- og avløp, trafikk og utomhusplan Teknisk plan for vann og avløp og renovasjon skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Overvann innenfor planområdet skal håndteres i henhold til 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i henhold til 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.

Overvann skal ledes frem til nærmeste resipient. Bygninger og terreng skal utformes slik at naturlige flomveger bevares eller etableres, og at sikkerhet mot overvannsflom ivaretas. Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett" og "Renovasjonsteknisk norm".

Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for renovasjon. Dersom tilkobling til avfallssuganlegget ikke er mulig når bebyggelsen tas i bruk tillates det anlagt midlertidige renovasjonsanlegg på bakkenivå for inntil 100 boenheter, inntil avfallssugterminal med tilhørende rørsystem er bygd ut innen r20100026 Brøset eller r20210042 Del av Brøset med tilliggende veger. Midlertidig renovasjonsløsning skal teknisk plangodkjennes før

igangsettingstillatelse.

Nødvendige tekniske anlegg - herunder avfallssug med rørføringer forberedt for tilknytning til sentralt avfallssuganlegg - skal være etablert etter plan godkjent av kommunen før første tillatelse til tiltak for ny boligbebyggelse kan gis. Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg og offentlig grønnstruktur skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.

Behandling:

Roald Arentz (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Krav til leilighetsstørrelse":

Reguleringsbestemmelsens § 4.1.2 Utnytting endres til:

"Bebyggelsen skal ha variert boligsammensetning. Alle boenheter skal være på minst 45 m².

Minimum 40 % av boenhetene skal være større enn 50 m² BRA."

Minimum 10 % skal være fireroms eller mer. Det tillates maksimum 10 % ettromsleiligheter."

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Endre § om boligsammensetning for klarspråk:

Reguleringsbestemmelsens § 4.1.2 Utnytting endres til:

"Bebyggelsen skal ha variert boligsammensetning. Minst 65 % av leilighetene skal være større enn 45 m² BRA og minimum 40 % av boenhetene skal være større enn 50 m² BRA.

Minimum 10 % skal være fireroms eller mer. Det tillates maksimum 10 % ettromsleiligheter."

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag "Ny tekst under § 9.2 Renovasjon mm, femte avsnitt (fjerne antall boenheter):

§ 9.2 femte avsnitt endres slik at den får følgende tekst (antall boenheter fjernes): Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for renovasjon. Ved behov tillates det anlagt midlertidige renovasjonsanlegg på bakkenivå, inntil avfallssugterminal med tilhørende rørsystem er bygd ut innen r20100026 Brøset eller r20210042 Del av Brøset med tilliggende veger.

Midlertidig renovasjonsløsning skal teknisk plangodkjennes før igangsettingstillatelse.

Sindre Nilsskog (H) fremmet følgende tilleggsforslag "Endring av § 4.2 Renovasjon" på vegne av H, KrF, SP, V, PP, FrP:

§ 4.2 Renovasjon Boliger innen BB1 skal tilknyttes avfallssuganlegg på Brøset. Nedkast for avfallssug skal etableres med maksimum 50 meters avstand fra inngangene til bebyggelsen. Innen bestemmelsesområde #4 kan det etableres returpunkt med bunntømte nedgravde containere for fraksjoner som ikke skal gå i avfallssuganlegget, inntil felles returpunkt med Brøsetekra 5, 7 og 13 er etablert.

Plassering av nedkast for avfallssug og returpunkt, og nedgravde containere ved behov for midlertidig renovasjonsløsning, skal fremgå av utomhusplanen.

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag "§ 10.3 Offentlige samferdselsarealer strykes fra bestemmelsene":

§ 10.3 Offentlige samferdselsarealer strykes fra bestemmelsene.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Krav til minstestørrelse på 30 m²":
Tillegg til reguleringsbestemmelsens § 4.1.2 Utnytting endres til: Alle boenheter skal i hovedsak

være på minst 30 m². Unntak skal begrunnes.

Sindre Nilsskog (H) fremmet følgende tilleggsforslag "Endring av § 9.2 Renovasjon, vann- og avløp, trafikk og utomhusplan" på vegne av H, FrP, KrF, PP, SP, V, Ap:

§ 9.2 Renovasjon, vann- og avløp, trafikk og utomhusplan Teknisk plan for vann og avløp og renovasjon skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Overvann innenfor planområdet skal håndteres i henhold til 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i henhold til 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.

Overvann skal ledes frem til nærmeste resipient. Bygninger og terreng skal utformes slik at naturlige flomveger bevares eller etableres, og at sikkerhet mot overvannsflom ivaretas.

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett" og "Renovasjonsteknisk norm".

Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for renovasjon. Dersom tilkobling til avfallssuganlegget ikke er mulig når bebyggelsen tas i bruk tillates det anlagt midlertidige renovasjonsanlegg på bakkenivå for inntil 100 boenheter, inntil avfallssugterminal med tilhørende rørsystem er bygd ut innen r20100026 Brøset eller r20210042 Del av Brøset med tilliggende veger. Midlertidig renovasjonsløsning skal teknisk plangodkjennes før igangsettingstillatelse.

Nødvendige tekniske anlegg - herunder avfallssug med rørføringer forberedt for tilknytning til sentralt avfallssuganlegg - skal være etablert etter plan godkjent av kommunen før første tillatelse til tiltak for ny boligbebyggelse kan gis. Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg og offentlig grønnstruktur skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.

Votering:

1. Innstillingen ble vedtatt med 64 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, SP, KrF, Uavh.) mot 3 stemmer (3 R).
2. Rødts forslag "Krav til leilighetsstørrelse fikk 12 stemmer (9 SV, 3 R) mot 55 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, SP, KrF, Uavh.) og falt.
3. SVs forslag "Endre § om boligsammensetning for klarspråk" fikk 30 stemmer (17 Ap, 9 SV, 3 R, 1 PP) mot 37 stemmer (20 H, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 2 PP, SP, KrF, Uavh.) og falt.
4. FrPs forslag "Ny tekst under § 9.2 Renovasjon mm, femte avsnitt (fjerne antall boenheter) fikk 24 stemmer (17 Ap, 4 FrP, 1 PP, KrF, Uavh.) mot 43 stemmer (20 H, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 R, 2 PP, SP) og falt.
5. Hs forslag "Endring av § 4.2 Renovasjon" ble enstemmig vedtatt.
6. FrPs forslag "§ 10.3 Offentlige samferdselsarealer strykes fra bestemmelsene" fikk 23 stemmer (17 Ap, 4 FrP, 1 PP, Uavh.) mot 44 stemmer (20 H, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 R, 2 PP, SP,

KrF) og falt.

7. SVs forslag "Krav til minstestørrelse på 30 m²" fikk 13 stemmer (9 SV, 3 R) mot 54 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, SP, KrF) og falt.
8. Hs forslag "Endring av § 9.2 Renovasjon, vann- og avløp, trafikk og utomhusplan" ble enstemmig vedtatt.