

## Saksframlegg

### Kommuneplanens arealdel, endring i bestemmelsene, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 20/40799-57

#### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til endring av bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2012-2024 som beskrevet nedenfor.

1. Presisering for beregning av krav til uterom

Ny bestemmelse: *“Beregning av krav til uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til boligformål over bakken og alt bruksareal tilhørende boenheten. Annet bruksareal i kjeller og bruksareal som er uteoppholdsareal skal ikke medregnes.”*

2. Plassering av byggverk

Ny bestemmelse: *“Bygg, anlegg og konstruksjoner skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensynet til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold”*

Tilhørende ny retningslinje: *“For å oppnå god tilpasning til terrenget bør tiltaket tilpasses de viktige naturelementene og bygde omgivelser som er på stedet. Dette gjelder blant annet eksisterende terreng, vegetasjon, verdifulle naturtyper, lokalklima, vannveier, bebyggelse, gater og byrom. God terrengtilpasning skal redusere behov for fyllinger, skjæringer og forstøtningsmurer.”*

3. Utforming av parkeringsplasser

Ny bestemmelse: *“Parkeringsplasser for biler skal være minst 2,5 meter brede når biler parkerer ved siden av hverandre. Ved vedlikehold av eksisterende anlegg kan 2,3 meters bredde aksepteres. Lengden på parkeringsplassen skal være minst 5,0 meter, og manøvreringsareal bak parkeringsplassen skal være minst 6,0 meter ved vinkelrett parkering. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal være minst 4,5 meter bred og 6,0 meter lang.”*

Tilhørende ny retningslinje: *“Ved en fysisk hindring som en vegg eller søyle inntil parkeringsplassen skal parkeringsplassen utvides med 0,25 meter. Det skal sikres fri høyde på minst 2,6 m på en hc-parkeringsplass ved hovedinngang eller heis. Detaljutforming av parkeringsanlegg bør for øvrig være i henhold til Statens vegvesen [Håndbok N100](#).*

*Ved utforming av parkeringsplasser for ulike typer sykler og andre mindre kjøretøy, skal det legges stor vekt på brukbarhet, tilgjengelighet og trygghet.”*

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

#### Bakgrunn og formål med planarbeidet

Forslag til endringer av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA) er utarbeidet av Trondheim kommune. Beskrivelse av forslagene er delt i tre planbeskrivelser.

## Trondheim kommune

Kommunedirektørens vurderinger av forslagene fremgår av de ulike planbeskrivelsene og er kort oppsummert i saksfremlegget.

Bygningsrådet vedtok i sak 120/20 den 19.5.2020 at kommunen skal starte opp planarbeid for endring av kommuneplanens arealdel 2012-2024. Ved oppstart var formålet med planarbeidet er å vurdere fem forslag til endringer av KPA:

1. Presisering av beregning av krav til uterom
2. Plassering av byggverk
3. Utforming av parkeringsplasser
4. Særordninger for parkering av servicebiler
5. Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet.

Ved behandling av høringsforslaget i bygningsrådet 11.5.2021, sak 109/21, ble det ikke anbefalt en endring av bestemmelsene for punkt 4, *Særordninger for parkering av servicebiler*.

Sluttbehandling av punkt 5., *Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet* planlegges ferdigstilt som egen sak, og Kommunedirektøren har ikke forslag til vedtak til dette punktet i denne saken.

Denne sluttbehandlingen gjelder derfor kun punkt 1, 2 og 3:

1. Presisering for beregning av krav til uterom
2. Plassering av byggverk
3. Utforming av parkeringsplasser

### Innspill fra varsel om oppstart av planarbeid

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt av bygningsrådet 19.5.2020. Planoppstart ble kunngjort på kommunens nettside, med frist for innspill 22.6.2020. Offentlige etater, andre berørte parter og større utbyggere ble tilskrevet. Alle innspill ble oppsummert og kommentert i høringsforslaget.

### Innspill fra høring av planforslaget

Planarbeidet ble vedtatt sendt på høring 11.5.2021, med frist for innspill 5.7.2021. Offentlige etater, andre berørte parter og større utbyggere ble tilskrevet. Innspill er oppsummert og kommentert i hver planbeskrivelse.

### Ikrafttredelse

Bestemmelsene blir gjeldende fra tidspunktet for vedtak i bystyret.

### Beskrivelse og vurdering av planforslaget

Forslagene er beskrevet i egne planbeskrivelser vedlagt saksfremlegget, hvor også høringsinnspillene er vurdert.

#### 1. Presisering for beregning av krav til uterom

Foreslått ny bestemmelse presiserer hvilke typer bruksareal som skal inkluderes når størrelseskrav til uterom beregnes. I gjeldende regler og retningslinjer kommunen har til reguleringsplaner og byggetiltak er det uklart hvilke typer bruksareal som skal inkluderes når krav til uterom beregnes. Uklarheten kan føre til at det blir ulik praksis i reguleringsplaner, og også ulik praksis i reguleringsplanen og byggesaken for samme prosjekt.

Flere alternative metoder for beregning ble vurdert i høringsforslaget. Kommunedirektørens forslag er endret etter høringsuttalelser fra Statsforvalteren og Frost eiendom AS. Klargjøring av beregningsmetode forenkler planlegging og prosjektering av boliger, og gir mer forutsigbarhet for alle involverte.

## Trondheim kommune

### 2. Plassering av byggverk

Teknisk forskrift (TEK) § 8-10 ble opphevet 1.7.2021. Denne forskriften ivaretok blant annet hensyn til terrengmessig tilpasning og solforhold på bebyggelse, og dette foreslås nå sikret gjennom en ny bestemmelse til KPA i stedet. Det foreslås en retningslinje som skal ivareta hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet og naturgitte forutsetninger. Kommunedirektørens forslag har tatt utgangspunkt i TEK med tilhørende veiledning.

Kommunedirektøren mener at forslaget vil bidra til at visuelle kvaliteter og terrengbehandling blir bedre dokumentert i byggesaker, og at det settes konkrete bestemmelser i reguleringsplaner. Bestemmelsen gjør det lettere å kreve dokumentasjon på solforhold på bebyggelse, og også kreve sol på bebyggelse. Bedre dokumentasjon gjør det også enklere for naboer og berørte å komme med gode innspill i byggesaker når terrengbehandlingen er uheldig. Ved at hensynet ivaretas i KPA får kommunen tydeligere hjemmel til å vurdere hvorvidt løsningene er gode nok, og kreve endringer eller avslå søknader.

Det har ikke kommet negative høringsinnspill til forslaget.

### 3. Utforming av parkeringsplasser

Foreslått bestemmelse og retningslinje angir målsatte minimumskrav til parkeringsplasser for personbiler og biler for forflytningshemmede. Bestemmelsen er utformet og begrunnet på bakgrunn av Håndbok N100 fra Statens vegvesen og Byggforskerien fra Sintef. Minimumskrav vil sikre brukbarhet og tilgjengelighet for flere, og bestemmelsen vil gjelde alle parkeringsplasser i kommunen. Kommunedirektøren foreslår en retningslinje for å ivareta god kvalitet på sykkelparkering, slik at det tilrettelegges bedre for mer bruk av sykkel i kommunen.

Frost eiendom AS har kommet med grundig innspill med motforestillinger, men det har ikke medført endring av forslaget. Statsforvalteren og Statens vegvesen støttet forslaget.

### 4. Særordninger for parkering av servicebiler

Høringsforslaget omtalte praksis, pågående arbeid og mulige framtidige bidrag for å gjøre det lettere å finne parkeringsplasser til de tjenestene vi trenger i en stadig tettere by. Det foreslås å se nærmere på denne problemstillingen i arbeidet med ny arealdel.

### 5. Forbud mot tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet.

Statsforvalteren har oppfordret Trondheim kommune til å sikre hjemmelen i KPA for å avslå tiltak i nedbørfeltet til Jonsvatnet på en bedre måte. Endringen skal tydeliggjøre at tiltak etter plan- og bygningsloven ikke er tillatt i nedbørfeltet. Dette skal gi mer forutsigbarhet for hjemmelshaverne på Jonsvatnet, samt for kommunen som bygningsmyndighet og vannverkseier.

Det har kommet mange høringsinnspill til forslaget og en innsigelse fra Statsforvalteren. Videre behandling av forslaget anbefales derfor som en egen sak.

## **Trondheim kommune**

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 9.8.2021

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Anne Torres Mollan  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### **Vedlegg**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse 1: Presisering for beregning av krav til uteoppholdsareal
- Vedlegg 2: Planbeskrivelse 2: Plassering av byggverk
- Vedlegg 3: Planbeskrivelse 3: Utforming av parkeringsplasser

**Kun beslutningsrelevante dokument legges ved**