

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE KOMMUNEPLAN SIN AREALDEL OG
VEGLOVEN I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, OPPFØRING AV
LAGERBYGG – TRONDHEIM FENGSEL - Nemarka 2 - 7047 Trondheim - gnr 16 bnr 48
Tiltakshaver Statsbygg**

SØKNAD OM DISPENSASJON OG SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Det søkes om tillatelse til tiltak, oppføring av lagerbygg langs General Wibes veg, samt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og vegloven §29.

Dispensasjon fra gjeldende kommuneplanens arealdel herunder arealformål sammenhengende grøntdrag. §11.1 *Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes.*

Området er registrert i kommunens temadata til grønn korridor. Det sammenhengende grøntarealet som omkranser tomte er på 42,5 daa. Bygget har et avtrykk på ca. 200 m² og snuhammer (trafikkareal) 120 m². Til sammen et arealavtrykk på ca. 320 m². Dagens grøntareal ved byggets foreslåtte plassering kan ses på å være en mindre fungerende buffer mellom fengselet og boligene, men heller et tilliggende vegareal. Lokaliseringen av tiltaket er plassert hvor det fra før av er en flaskehals i grøntdraget. Det er ingen tursti der i dag. Det vil plantes tre allé langs etter området hvor lagerbygget og snuhammer oppføres og det vil oppføres en «grønn fasade» som avbøtende tiltak.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §11.2, berøring av natur vurderes etter naturmangfoldloven kap.II. *Alle planforslag som berører natur skal vurderes etter naturmangfoldloven.*

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal alle saker som berører naturmangfoldet vurderes etter loven § 8-12 og vurderingen skal fremgå av beslutningen. Etter et søk i kommunens databaser og etter dialog med miljøenheten i Trondheim kommune, finner vi at tiltaket berører hverken utvalgte naturtyper eller prioriterte arter. Det er registrert en rødlistet art innenfor eiendommen, men den vil ikke bli berørt av tiltaket. Kravet til kunnskapsgrunnlag i forhold til tiltakets omfang er dermed oppfylt, jf. naturmangfoldloven § 8. Dermed vil ikke § 9 (føre-var prinsippet) gjøre seg gjeldende. Naturmangfoldloven § 10 sier at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. I følge kommunes temadata er grøntarealet registrert som skog av høy bonitet. Område har spredte, enkelte trær. Det planlagte prosjektet vurderes å få marginal påvirkning for den samlede belastningen for økosystemet. Bygget ligger langs en allerede trafikkert veg og en parkeringsplass. Arealet hvor bygget legges har som nevnt en tilliggende innsnevring med trafikkareal. Naturmangfoldloven § 11 (kostnadene ved miljøforringelse) og § 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) vil ikke gjøre seg gjeldende i denne saken. Forslagsstiller vurderer tiltaket til å ha svært liten betydning for mangfoldet av

naturtyper, økosystem eller arter, deres genetiske mangfold eller deres naturlige utbredelsesområde jf. naturmangfoldloven §§ 4 og 5. En samlet vurdering etter naturmangfoldloven tilsier at tiltaket kan gjennomføres.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §11.3.Område naturtype D, økologiske funksjoner opprettholdt. *I områder registrert med verdi A, B, C og D for naturtyper og vilt i kommunens forvaltningsbase for naturdata, samt større sammenhengende naturområder og viltkorridorer, skal økologiske funksjoner søkes opprettholdt.*

Arealet er av kommunen definert som naturtype 195-D, viktig lokal naturtype. I følge miljøenheten berører man ikke kornåkerkråken i foreslått område og det er ikke registrert noen rødlistearter her.

Dispensasjon fra krav om byggegrense og avstand til veg på 12m herunder vegloven §29

Bygget er plassert utenfor 12 m grense hovedveg General Wibes veg, men vegareal/lastesone er innenfor denne grensen. Vi ser det derfor nødvendig å søke dispensasjon. Bygget er plassert slik at den ikke forstyrrer siktsoner eller gjør stedet uoversiktlig. I forhold til vedlikehold vil noe av trafikkarealet beslaglegges uten mulighet for større snø-opplag. Samlet sett vil det ikke gå utover sikkerheten og vedlikeholdet å plassere bygget slik. Tilgjengeligheten for allmennheten vil ikke endre seg og de ansatte og besøkende vil få bedret arbeidssituasjon

For å få til en god og hensiktsmessig løsning med fengselets funksjoner og plassering av bygget, nevnes det følgende positive virkninger:

- Mindre tungbil-trafikk innenfor fengselets murer
- Tryggere og mer trafiksikker inngangssituasjon til fengselet
- Fengselet får et funksjonelt mottak
- Antall parkeringer reduseres med ca. 13 parkeringer
- Mindre byggetiltak på 200 m² BYA uten vesentlig fortrengende virkning
- Byggets plassering vil skjerme for noe støy inn mot tunet foran fengselet og det vil skjerme nabobebyggelse for innsyn til parkeringsplass
- Hensiktsmessig i forhold til hele arealdisponeringen for tomte
- Liten eller ingen påvirkning av viltypen kornåkerkråke
- Det er avsatt et stort grøntområde på 42,5 daa rundt fengselet. Nytt areal for dette vil bli 42,18 daa.

Negative virkninger:

- Innsnevring av grøntområde avsatt i kommuneplanen blir innsnevret i dette område.

Nabomerknader

Trondheim kommune, Eierskapsenheten har mottatt ovennevnte nabovarsel. Som grunneier er vi ikke direkte berørt av tiltaket, men vi har tatt opp nabovarselet med Kommunalteknikk, avdeling for byrom og grønnstruktur siden det søkes om dispensasjon fra KPA vedr. formålet grønnstruktur. Vi er betenkt over å legge et bygg innenfor formålet grønnstruktur. En bred sammenhengende grønn buffer mellom fengselet og boligene på den andre siden av General Wibes veg anses som viktig. Bygget og lastesonen som er vist i situasjonsplanen vil punktere denne sammenhengen. Med tanke på grønnstrukturen anbefaler vi at andre løsninger/annen plassering av bygg og lastesone vurderes. Styrking av grønnstrukturen vil være en fordel uansett.

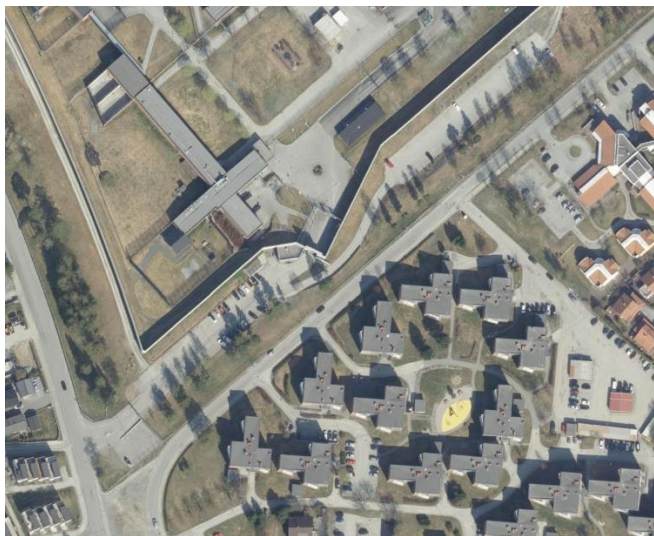
Lokaliseringen av bygget er i en eksisterende innsnevring av grøntbeltet. Det gjøres tiltak for å bedre situasjonen; fasade mot General Wibes veg utformes med beplantning og det plantes nye trær. Bygget vil også i seg selv fungere som en skjerming for parkeringen bak for naboer på motsatt side. Til opplysning er det forøvrig foretatt en bred vurdering av alternative plasseringer, som ikke lar seg gjennomføre. Det er videre vurdert at dette er den plasseringen som er mest funksjonell for sitt formål.

Tiltak: For å bedre grøntsonen, er snuhammer blitt trukket 1 m lenger in fra eiendomsgrense, slik at avstand til eiendomsgrense er 4m.

Område markert i grønn skravur er definert som viltområde og ligger utenfor lagerbyggets foreslåtte plassering.



Fra kommunens temadatakart



Ortofoto av området

Hensynene bak bestemmelsene kan på bakgrunn av ovennevnte ikke ses å bli vesentlig tilsidesatt.

Med vennlig hilsen

Lise Grothe Ellingsen

Sivilarkitekt
RiK Arkitektur

23.01.2020

X *Lise Grothe Ellingsen*

Tittel
Signert av: Lise Grothe Ellingsen

Kopi: Anja Korsinek v/ Statsbygg, Joakim Øvregård v/WSP