



Trondheim kommune
Plan og bygningsenheten
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 Trondheim

Dato: 12.04.18

Ref: 99054/disp.søknad 2018.docx/kbls

Tilbygg / påbygg til Grilstad fabrikker- Ranheimsveien 129 Gnr 17 Bnr 224 søknad om dispensasjon iht. Pbl. §19-1

I forbindelse med planlagt nødvendig utvidelse av Grilstad fabrikker med tilbygg og påbygg, søkes herved om dispensasjon fra gjeldende kommuneplans areal del som redegjort for under her.

Bakgrunn:

Frem til vedtak av gjeldende kommuneplans areal del var Grilstad fabrikker vist som eksisterende tettbebyggelse i tidligere kommuneplaner og var i reguleringsplan r 304 regulert til forretninger, kontorer, industri, verksted og lager.

Trondheim kommune har i forbindelse med vedtak av gjeldende plan vurdert tidligere formål og har på denne bakgrunn valgt å endre formål i planen til: boligbebyggelse- eksisterende og næringsvirksomhet-fremtidig.

I kommuneplanens areal del for Trondheim kommune 2012-2024 har kommunen avsatt ca 3/4 av areal på Grilstad fabrikker til «boligbebyggelse- eksisterende». Resterende del av arealet er i kommuneplanen avsatt til «næringsvirksomhet-fremtidig»

I kommuneplanen for Trondheim kommune 2012-2024 er det presisert at, reguleringsplaner vedtatt etter 01.10.2011. gjelder foran kommuneplanen.

Reguleringsplan r 340 for Grilstad fabrikker som regulerer areal til blandet formål «Forretninger, kontorer, industri, verksted og lager» er fra 29.09.91. og altså eldre en 01.10.2011.

Da nyere plan implisitt gjelder foran eldre plan, er det formål i kommuneplanen som er gjeldende for Grilstad Fabrikker.

Ovenstående kommunale vurderinger og endringer medfører at Grilstad fabrikker ikke lengre er i samsvar med gjeldende formål i kommuneplanen, slik fabrikken var tidligere.

Eventuelle tiltak på eiendommen i strid med formål i kommuneplanens areal del vil dermed kreve dispensasjon.

Under henvisning til kommuneplanens § 34.1 «*Næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med målsetting om rett virksomhet på rett sted*» så mener vi det eneste fornuftige er, å utvide fabrikken hvor den faktisk ligger.

§ 34.2 «*Næringsvirksomhet skal primært bygges i arealformålene næringsbebyggelse og sentrumsformål. Det kan bygges næringsvirksomhet på arealer avsatt til andre arealformål der det lar seg forene med omgivelsene.*»

Grilstad fabrikker ligger hvor den har ligget bestandig og driver sin produksjon forenlig med omgivelsene. Vi mener at en utvidelse vil være i tråd med intensjonene i § 34.2 og henviser til at Grilstad fabrikker faktisk var en av de første etableringer i området.

Øvrig bebyggelse har i ettertid funnet det forenlig å etablere seg rundt fabrikken.

På bakgrunn av ovenstående søkes herved om dispensasjon fra kommuneplanens formål «eksisterende boliger»

Deler at tilbygg til Grilstad fabrikker vil ligge i areal avsatt for fremtidig industri og vil ikke være i strid med kommuneplanen.

Samlet sett vil det være fornuftig og bærekraftig å utvide fabrikken på eksisterende tomt, vurdert både i lys av eksisterende situasjon og samfunnsøkonomisk.

Utvidelse og eksisterende Grilstad fabrikker tilfredsstiller kommuneplanens veiledering som presiserer at næringsområder med god tilgjengelighet for bil og dårlig kollektivtilgjengelighet forbeholdes lager- og industrivirksomhet.

Som kommuneplanen anbefaler er det satt av areal til uterom for ansatte.

Fordelen ved eventuell dispensasjon fra gjeldende plangrunnlag vil klart overgå eventuelle ulemper slik det er redegjort for her.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS

Kim Sørensen
Sivilarkitekt
97195870