



«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår saksbehandler  
Jogeir Engeset Mikalsen

Vår ref.  
2023/10356  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.  
«REF»

Dato  
17.03.2024

## Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde Begrenset høring

Endring av reguleringsplan før ny sluttbehandling av planen  
Reguleringsplanen for Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde ble vedtatt av bystyret 20.10.2022. Reguleringsplanen ble påklaget og Statsforvalteren opphevet planen 11.12.2023.

### Bakgrunnen for opphevelsen

Kommunens vedtak ble opphevet på grunn av en ugyldig bestemmelse om det østlige sidesporet som går mellom Ranheim stasjon og Ranheim Paper & Board, langs Ranheimsvegen, og at planen var for dårlig opplyst til at bystyret kunne fatte et lovlig vedtak.

Det justerte forslaget sendes på høring til de som berøres direkte av endringene.

### Endringer i planforslaget

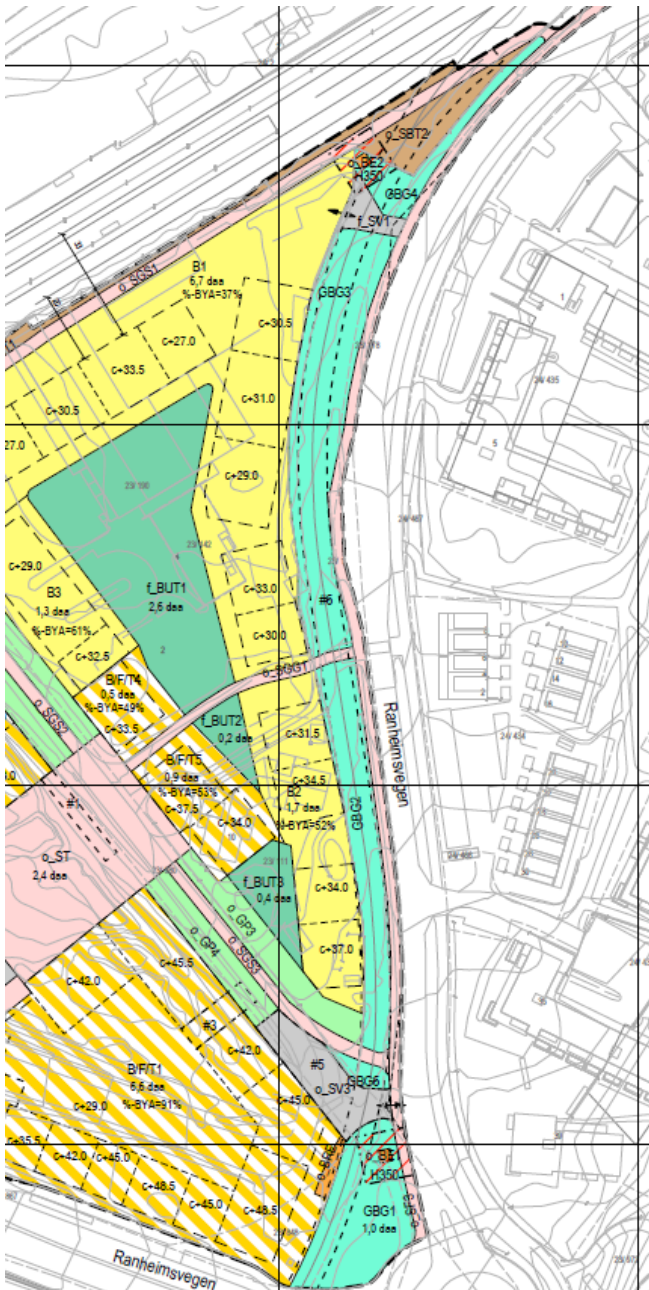
Det er kun plankartets utforming for det østlige sidesporet, med sletting av bestemmelser som vil omtales i denne begrensede høringen, og det er disse endringene vi ber om innspill på.

Traseen for det østlige sidesporet ligger langs Ranheimsvegen. I både gammelt plankart (oktober 2022) og nytt plankart (februar 2024) er arealet, der sidesporet ligger, regulert til blågrønnstruktur. Det vil si et fremtidig, grønt areal som også åpner opp for at det kan brukes til vannhåndtering, som ulike overvannsløsninger og flomproblematikk.

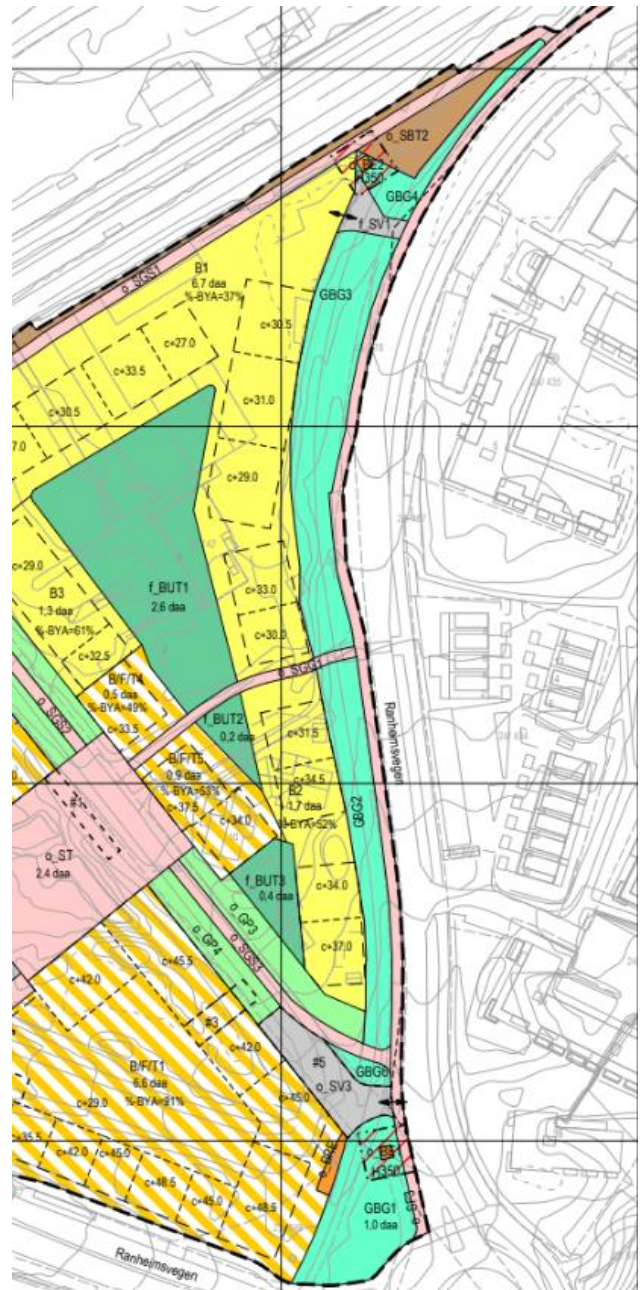
I gammelt plankart var traseen også vist med et bestemmelsesområde. Det kan ses på plankartet under fra 2022 som et stiplet omriss merket #6. Dette bestemmelsesområdet hadde en ugyldig bestemmelse om at sporet kun kunne brukes frem til første igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet er gitt (bestemmelse § 7.6). Statsforvalteren påpekte i klagebehandlingen at det ikke var lovlig å bestemme over rettigheter for bruk i bestemmelsene. Statsforvalteren påpekte også at formålet grønnstruktur i seg selv innebærer et fremtidig forbud mot å tilrettelegge for jernbane.

Bestemmelsesområdet #6 i kartet og bestemmelsen som var knyttet til bestemmelsesområde #6

er nå slettet fra planmaterialet.



Tidligere plankart fra vedtak oktober 2022. Her vises bestemmelsesområde #6 over de turkis fargede feltene merket GBG1-4 og GBG6



Endret plankart fra februar 2024. Her vises arealet for sidesporet med de turkis fargede felte merket GBG1-4 og GBG6.

### Byplankontorets vurdering av endringene

Planforslaget som sendes på begrenset høring er en oppretting av planforslaget som ble sendt til sluttbehandling oktober 2022. I det nye forslaget er arealet der det østlige sidesporet ligger foreslått til blågrønnstruktur. Dette innebærer i seg selv et forbud mot å etablere nytt spor her,

eller ruste opp det eksisterende sidesporet.

Det østlige sidesporet har tidligere vært brukt for varetransport til Ranheim Paper & Board men er ikke i bruk i dag. I utarbeidelsen av reguleringsplanen har det vært forsøkt å hensynta begge sidesporene. For å få til en god løsning for beboere og varelevering til planområdet har det østligste sidesporet fått tre nye kryssningspunkter for gående/syklende, en ny kryssing for adkomst til parkeringskjeller og en ny kryssing for varelevering til senterbygget. Med bakgrunn i trafiksikkerhet har kommunedirektøren vurdert at det er best å fjerne det østlige sporet. Det vestlige sporet tas vare på.

Som en konsekvens av planforslaget vil det ikke lenger være mulig å ta i bruk det østlige sidesporet, og dette vil kunne vanskeliggjøre fremtidig transport på bane til og fra fabrikken. For å kunne bruke det vestlige sidesporet til både varer inn til fabrikken og ferdigvarer ut, må fabrikken selv gjøre tilpasninger inne på fabrikkområdet. Dette vil gi økte kostnader for fabrikken.

Planforslaget gir altså mulige ulemper for Ranheim Paper & Board. Kommunedirektøren mener imidlertid at for å få til et godt senterområde med mange nye boliger og forretningsareal innenfor planområdet så kan ikke et jernbanespor være i drift langs østkanten av planområdet.

#### **Eventuelle bemerkninger til endringene**

Høringen gjelder bare endringene, og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse. Tidligere innkomne merknader til forslaget vil følge forslaget til politisk behandling.

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim eller [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no) innen 12.04.2024

Spørsmål kan rettes til Jogeir Engeset Mikalsen på epost [jogeir.engeset.mikalsen@trondheim.kommune.no](mailto:jogeir.engeset.mikalsen@trondheim.kommune.no) eller på tlf.: 92286585.

Med hilsen  
Trondheim kommune

Ragna Fagerli  
byplansjef

Jogeir Engeset Mikalsen  
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur