



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjælte

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Konsekvensutredning

Alle forslag til endringer i byggeformål



Vedtatt

27. mars 2025





Hva er en konsekvensutredning?

Konsekvensutredninger er viktige verktøy for å planlegge bruken av et areal. De brukes for å vurdere konsekvensene av å endre arealbruken og planlagte utviklingsprosjekter. Konsekvensutredninger hjelper til med å identifisere potensielle miljø- og samfunnsmessige utfordringer til utviklingsprosjekter. Dette kan være bygging av nye boligområder, næringsområder eller infrastrukturprosjekter.

Konsekvensutredninger innen arealplanlegging er viktige for å sikre en bærekraftig utvikling med fokus på både miljøet og samfunnet i planleggingsprosessen. Slike utredninger hjelper myndighetene og utviklere til å finne alternative løsninger eller avbøtende tiltak for å redusere eller unngå negative konsekvenser av planlagte prosjekter.

Endringer etter Bystyrets vedtak 24.9.2024:

- KU 78 Heimstad er inkludert, som hadde falt ut sist





Vurdering av arealinnspill

- både innsendte, fra politiske vedtak
og fra Kommunedirektøren



Forord

Endringer i byggeformål i arealdelen skal konsekvensutredes. I arbeidet med arealdelen har konsekvensutredningene blitt presentert i to ulike kataloger; vedlegg 9, *Innsendte forslag til endringer i byggeformål* og vedlegg 10, *Kommunale forslag til endringer i byggeformål*. Begge disse katalogene er sammenslått i dette vedlegget, slik at alle konsekvensutredninger ligger samlet.

Alle forslag som har konsekvensutredning i denne katalogen har vært på høring, og kan vedtas uten behov for ekstra høring.

Det er varslet innsigelse til flere av forslagene. Hvilke forslag som har innsigelse, og status på disse framgår ikke i denne katalogen.

De områdene som er foreslått til framtidig LNFR eller framtidig blå/grønnstruktur, altså ikke byggeformål, er fortsatt omtalt i vedlegg 11, *Nye områder til LNFR og blå/grønnstruktur*.

07.05.2024

Morten Wolden
Kommunedirektør

Bente Næverdøl
Byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
Byplansjef



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjeilte

Innhold

Nedenfor følger oversikt over alle arealforslag som har vært inkludert i et høringsforslag, eller som er i tråd med gjeldende arealdeler.

Konsekvensvurderingene er sortert etter KU-nummer, men der det er alternative forslag på hele eller deler av området, er disse samlet. Konsekvensvurderingene står i samme rekkefølge som i tabellen vist i vedlegg 9, *Oversikt over alle hørte arealendringer*.

KU-nummer forteller hvor forslaget kom fra.

- 0-145 er privat innsendte arealinnspill
- 200-300-400 er Kommunedirektørens forslag til idrettsanlegg, tjenesteyting, og andre arealforslag
- 900 er politiske forslag, men enkelte private forslag (0-145) kan ha blitt sendt på høring også etter vedtak i Bygningsrådet om tilleggshøring.

Liste over konsekvensvurderinger

Alternative forslag innenfor samme område er vist inntrukket i lista.

3 Foldal

111 Foldal

5 Haabroen Kvenild

6 Løvaas m.fl.

7 Tilleråsen (råstoffutvinning)

8 Dalhaugvegen

9 Fossegrenda

933 Fossegrenda KB5

10 Olderdalen

10 Fossbakken 9 - Olderdalen

14 Nydalen

25 Nergeilan

28 Valkyrjevegen

31 Lundskogen

35 Leirfossvegen

37 Havstein

39 Vassfjellvegen (fritid og næring)

966 Litjvollmyra

40 Vassfjellet (uttak og næring)

963 Grustak Tulluan

41 Røddevegen

43 Bratsberg/Bostad

45 Skjøla utvidelse

47 Løkaunet

48 Stokkåsen

49 Nordset

50 Bratsbergvegen 139

51 Sandmoen

53 Forsøkslia

54 Kammen

55 Innherredsveien

56 Fossegrenda

57 Selsbakk

58 Flatåsen senterområde

321 Flatåsen senterområde

59 Heimdal

67 Kleiva

68 Sagatunet

70 Stormyra

74 Brøttemsvegen

75 Stokkanhaugen

77 Granåsen gård

79 Gjervan gård

82 Moen

84 Halsetbakken

87 Dalgård

88 Prestegårdsvegen

90 Tesliåsen

92 Torgård

93 Heimdalsvegen

94 Røddevegen

935 Røddevegen

96 Røddevegen (industri og masseuttak)

97 Kjøsane

98 Lia pukkverk

99 Charlottenlund bunker

102 Okstadøya

106 Flatåsen

108 Kastbrekka/Tomset

110 Fuglmyra

925 Fuglmyra Tulluan

969 Fuglmyra (Postmyra og Gaddmyra)

113 Vassfjellet

114 Selbusjøen

120 Reppe

948 Hermo (120)

124 Gamle Ladejarlen

126 Lianvatnet skole

127 Moksneslia

130 Espflaten

134 Stubban

137 Nardo

140 Tunga Bromstadvegen

142 Eklestrøa

955 Eklestrøa

143 Oustmyrvegen

145 Høvilåsen

218 Kruskajordet

916 Kruskajordet

301 Klæbuveien

305 Uglau - Barnehage

308 Saupstadbrinken - utvidelse

309 Tunnelvegen
312 Spongdal
315 Porsmyra
317 Overvik
318 Vidarheim
319 Ringvålvegen Heimdal sentrum
320 Fjellseterveien
322 Selsbakkvegen (Hallset)
326 Nils Uhlin Hansens veg (Stavset)
327 Strindheim skole
330 Einar Tambarskjelves gate
331 a Blyberget
 331 b Steinberget
332 Grilstad
333 Solbergåsen
336 Brinken
337 Hallsteingård
340 Aktivitetshus på Kattem med driftsgarasje
 929 Kattem
351 Brundalen utvidelse
352 Østmarka barnehage
401 KDP Nyhavna
 938 Nyhavna - helse- og velferdssenter
 951 a Nyhavna - HAVN
 951 b Nyhavna - sentrumsformål med
 bestemmelsesområde kaibasert næring
402 Ladalen høringsforslag
403 Valøya
 942 Valøya (403)
405 Forset/Tanem - næring som etterbruk
 959 Tjønnyra
406 Kolstad - Saupstad
944 Tanemsflata /Tanemsmyra
901 Kleiva
902 Utleirvegen 140, Kastbrekka
911 b Øvre Rotvoll sør
 911 d Øvre Rotvoll sør
 911e Øvre Rotvoll sør
912 b Øvre Rotvoll (trekanten)
918 Tempe
919 Leinan
920 Myrsund (Spongdalsvegen 641)
921 Wullumsgården (HVS)
922 Østre Sverresborg Plass (HVS)

939 Østre Sverresborgs Plass
924 Berg Prestegård
926 Klokkesvingen Lerkendal - byggesone 1
927 Nardovegen 23
928 Saghaugen
930 Øvre Rotvoll - B12 og B13
931 S.P. Andersens veg 23
932 Brøset
934 Sivert Dahlsens veg 27 og 29
936 Storhagen
937 Østmarka
 324 Østmarka
940 Gamle Ladejarlen
941 Ranheimsvegen 305
943 Tanemsbruvegen 10-14 (Klæbu sentrum)
945 Brøsetekra 5, 7 og 13
946 BB1-BB3 i Granås Øst
947 Bjøra (135)
949 Buengvegen 1A
950 NGU-tomta på Østmarka
953 a Tunga kombinert næring og forretning
(KB5)
 952 Tungavegen 28-38 KB6
954 a Tiller kombinert næring og forretning
(KB5)
 404 Tiller sør, fra sentrumsformål til
 næring
956 Universitetsområdet Dragvoll
 208 Dragvoll I
 923 Dragvoll (bolig)
 209 Dragvoll II
 917 Bussdepot på Dragvoll
957 Flakk
958 Myrsundet
960 Kårstad
961 Lappen
962 Svemyra
964 Storfagerlibekken
965 Under Svartåsen
967 Litjvollen
968 Sagåsen - Rotmyråsen
970 Furuhaugen
971 b Presthusjordene (Askeladdvegen I og II)

3 Foldal

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Foldal, 91/1, teig 1, privat
	Forslagsstiller	Rambøll og Foldal Gård AS ved Bård Gjervan
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller begrunner videreføring av dagens formål i eiendommens lokasjon og sammenheng i bystruktur, der på sikt Trondheim vil ha bedre utnytting til boligformål.	
	Størrelse	195 daa
	Gjeldende KPA	Området avsatt boligformål i dagens KPA, senere vedtatt tilbakeført til LNF.
	Dagens bruk	Landbruk med 160 daa kornproduksjon og 24 daa beite.
	Detaljregulering	r20140044 - Fossegrenda 23. Planforslag. Vist som Helse-velferdssenter og naturområde. r0652 - Leira kirkegård. Vedtatt 2000. Viser berørt del som landbruk.
	Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 111. Tilgrenser forslag nummer 56. I sak PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21: vedtak om tilbakeføring til LNF og grønn strek, nr 906.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Viser til saksnummer PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, der det fremgår politisk vedtak om tilbakeføring til LNF og inkludering i grønn strek av område 8B Foldal Gård. Det politiske vedtaket ble da anbefales gjennomført i KPA på bakgrunn av dagens jordbruk og hensyn til grønn strek og boligpotensiale i eksisterende byggeområder. Bygningsrådet la området inn i høringsforslaget med to alternative arealformål, byggesone 3 eller LNFR. En omdisponering til boligareal vil ikke være i tråd med nullvekstmålet for personbiltrafikk, byutviklingsstrategien og mål om arealnøytralitet. Statsforvalteren har meldt innsigelse med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet på Foldal gård, og støtter kommunedirektørens anbefaling å tilbakeføre området. Gårdstunet på Foldal gård ble sendt på tilleggshøring for også å tilbakeføres til LNFR, for å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalteren.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er utenfor område med potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg.
	Forurensing	Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk.
	Arealressurser	Arealet er registrert under kategori D: Høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområder. Arealet er innenfor grønn strek. Arealet er i dag landbruk av mindre god jordkvalitet og er i drift. En formålsendring vil forringe dagens jordbruksaktivitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt og beiteområde for rådyr.
	Landskap	Del av et større naturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Arealet grenser mot Leren Gods hensynssone og bevaringsområde.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av arealet innenfor grønn korridor. Deler av området har nærhet til nærmiljøanlegg (<200m). Øvrig område ikke kartlagt for underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skoleområder.
Samfunn	Mobilitet	Lokalisering i forhold til potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Arealet ligger utenfor område for potensial for valg av grønne reisemidler. Deler av område er ikke innenfor 300 meter av god kollektivdekning. Deler av område innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnett uten nevneverdig høydeforskjell til Midtbyen. Avstanden til det lokale sentrumet Risvollan er 1.0 km i luftlinje, noe som er lang avstand til et lokalt senter (>300m).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskolekrets og Hoeggen ungdomsskolekrets. Skolekapasiteten er god. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av bedret gang- og sykkelvei og teknisk infrastruktur. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utleira skole er 1.3 km og 1.6 km unna i gåavstand, men betydelig kortere i luftavstand. Dette peker til at vegnettverket ikke er hensiktsmessig utformet for boligfelt på arealet i dag. Skolekapasiteten er god. Utleirahallen og idrettsanlegg er 1.2 km unna. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er i hovedsak Estenstadmarka og Nidelvkorridoren med framtidig tursti gjennom området ned til Nidelva. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet fritidstilbudet i nærheten, og med større potensial for kulturelle tilbud med utviklingen på Sluppen 2.7 km unna.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring iht ABC-prinsipp.
ROS	Risiko og sårbarhet	Arealet er innenfor aktsomhetssone for radon. Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk. Boreprøver viser til ingen forekomst av kvikkleire.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Foldal, 91/1, teig 1, privateid
	Forslagsstiller	Rambøll og Foldal Gård AS ved Bård Gjervan
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller begrunner videreføring av dagens formål i eiendommens lokasjon og sammenheng i bystruktur, der på sikt Trondheim vil ha bedre utnytting til boligformål. Forslagsstiller viser til dårligere jordkvalitet enn øvrige landbrukstomter avsatt til boligformål.	
	Størrelse	120 daa
	Gjeldende KPA	Området avsatt boligformål i dagens KPA, senere vedtatt tilbakeført til LNF.
	Dagens bruk	Landbruk
	Gjeldende detaljregulering	r0652 - Leira kirkegård. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato 12.9.2000. Viser område regulert som landbruk. Tilgrensende: r20140044 - Fossegrenda 23. Planforslag. Forslag om helse- og velferdssenter.
	Overlapp arealforslag:	Vedtak om tilbakeføring PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, nr 906 Ikke overlapp grønn strek (Hensynsområde landbruk). Overlapp med forslag nummer 3, men et mindre avgrenset område. I nærhet til nr 56, som anbefales.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Viser til saksnummer PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, der det fremgår et politisk vedtak om tilbakeføring til LNF. Foreslått område sammenfaller med området omtalt som Foldal gård, (b nordvest for vannskillet, omtalt i vedtakspunkt 1b, og er ikke inkludert i grønn strek. Kommunedirektøren anbefaler å opprettholde det politiske vedtaket om formålsendring for området fra bolig til LNF på bakgrunn av langsiktig hensyn til jordbruk. En omdisponering vil ikke bidra til arealnøytral byutvikling, og gi ulemper og uheldig presedens for jordbruk.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Forurensing	Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk.
	Arealressurser	Arealet er registrert under kategori D: Høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområder. Arealet er i dag landbruk av mindre god jordkvalitet og i drift, men del av et stort sammenhengende jordbruksområde. En formålsendring vil forringe dagens jordbruksaktivitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Sørlig del er del av økologisk korridor av betydning for vilt og beiteområde for rådyr.
	Landskap	Landskapsrommet som arealet utgjør er en del av et større naturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Arealet grenser mot Leren Gods hensynssone og bevaringsområde. En formålsendring medfører utbygging i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av arealet innenfor grønn korridor. Områder er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg. Nærhet til Leirveien ballplass (100-400m).
Samfunn	Mobilitet	Lokalisering i forhold til potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Deler av området utenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Deler av område innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstanden til Risvolla lokale sentrum på 1.7 km er ikke innenfor gunstig avstand (300m). Avstand til foreslått sentrumskerne Fossegrenda (forslag 56) er 3-500 meter.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Område uten etablert teknisk infrastruktur. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utleira skole med tilgrensende idrettsanlegg og aktivitetsområde er 400-900 m unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter innenfor Nidelvkorridoren med framtidig tursti gjennom området ned til Nidelva. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet muligheter for tur- og friluft og aktivitet. Samtidig virker avstand til lokal sentrum negativt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig lokasjon for næring iht ABC-prinsipp.
ROS	Risiko og sårbarhet	Arealet er innenfor aktsomhetssone for radon. Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk. Boreprøver viser til ingen forekomst av kvikkleire.

5 Haabroen Kvenild

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Haabroen og Kvennild, 311/3 og 313/3, privat
	Forslagsstiller	Rambøll på vegne av Kvenildtrøa Eiendom AS
	Forslag til arealformål: Næring Begrunnelse: Sikre framtidig næringsarealer med kort avkjøring til E6. Overordnet område allerede avsatt til næring (samlokalisering). Ved stabiliserings-tiltak for N7 må deler av det aktuelle området likevel til en viss grad fylles opp.	
	Størrelse	160 daa
	Gjeldende KPA	LNFR, østre del innenfor markagrensa.
	Dagens bruk	Skog, adkomstveg landbruk, korridor for kraftlinje
	Detaljregulering	Ikke detaljregulert
	Overlapp arealforslag	Også hørt som LNFR, hvor tilgrensende areal i sør var avsatt til Framtidig LNFR i stedet for eksisterende næringsareal. Del av området har også vært hørt med bestemmelsesområde #11, Skjerming av Tillermarka.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Anbefalt areal er 125,1 dekar. Vurdering: Området er tilsluttende eksisterende næringsområder med god tilgang til hovedvegnettet. Områdets lokalisering er i tråd med byutviklingsstrategien og ABC-prinsippets lokaliseringskriterier for næringsvirksomheter innenfor kategori C. Det vil si produserende virksomheter, lager og logistikk med lav arbeidsplass- og besøksintensitet, og som er basert på bilbruk og dermed avhengig av tilgjengelighet til hovedvegnettet. Helhetlig adkomstsituasjon og trafikkavvikling må løses før gjennomføring av tiltak. Det forutsettes god utnytting av næringsarealet ved utbygging. Kommunedirektøren mener det er fornuftig å avsette nye næringsområder som en utvidelse av allerede eksisterende, for å utnytte infrastrukturen bedre, og for slik å beholde naturverdier på andre områder. Området grenser mot dyrkaarealer, kulturlandskap og naturområder i nord. Kommunedirektøren har anbefalt ny avgrensning, som ikke går over markagrensa og begrenser inngrep i vilktkorridor og ravine i	

Klima og miljø	øst. Avgrensning er også redusert mot nord, slik at det avsettes en buffersone mot kulturlandskapet og landbruksarealene i nord. Eventuelle andre tiltak for å forhindre driftsulempet for jordbruket bør vurderes. ved utbygging. Ravinedalen som blir berørt av foreslått næringsområde har verdi A og anses som svært viktig. Blir ravinedalen fylt igjen, så vil den miste sin økologiske funksjon. Områdets verdi som naturtype vil mest sannsynlig gå tapt. I geotekniske utredninger for allerede avsatte, tiliggende næringsarealer, N7 og N8, konkluderes det med at det må utføres sikringstiltak av områdets kantraviner i form av terrengoppfylling/-planering. Geoteknisk rapport viser at ravinedalen i foreslått område må fylles. Innsigelse fra Statsforvalteren er imøtekommet med kommunedirektørens forslag til avgrensning og bestemmelser. Innsigelse fra NVE på bakgrunn av vannressursloven til ravinedalsystemet er stående.	
	Klimagassutslipp	Utbygging i området vil føre til nedbygging av skog, som fungerer som karbonlager. Lokaliseringen er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport.
	Forurensing	Området er ikke innenfor område registrert som forurenset grunn. Tiltak innenfor næringsformål kan være forurensende på sine omgivelser. Avbøtende tiltak må undersøkes ved detaljregulering.
	Arealressurser	Skog med høy bonitet. Tiltak kan føre til store driftsulempet for skogsdriften. Området grenser mot dyrka jord innenfor grønn strek i nord.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er del av det sammenhengende ravinelandskapet i Tillermarka, Rønningsbekken, klassifisert som svært viktig - kategori A. Rett sør for Buenget er det registrert et område som er beskrevet som en semi-naturlig eng i sen gjengroingsfase. Den anses å ha middels verdi. Tilstanden er vurdert som svært redusert. Semi-naturlig eng er en rødlista naturtype. Registrerte rødlista arter i området: Gulspurv, granmeis, sandsvale, kjøttkjuke, gubbeskjegg, i tillegg er det registrert forekomst av elg og rådyr i området. Østre deler av området inngår i registrert område med viltinteresser, kategori C. Området har også viltverdi A. En mindre del av området i øst er innenfor markagrensa. I østre deler av området ligger to bekker i nord-sør retning. Det er knyttet aktsomhetsområde flom til disse. Avrenningsproblematikk må unngås ved utbygging av området. Dersom området skal vurderes videre for utbygging må tiltaket vurderes opp mot relevante paragrafer i naturmangfoldloven med tanke på kunnskapsgrunnlaget (§8), føre-var-prinsippet (§9) og om tiltaket er i tråd med lovens bestemmelser om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§4) og arter (§5). Den samlede belastningen på aktuelle økosystemer (§10) skal vurderes.
	Landskap	Området er del av et naturområde som strekker seg nord- og østover i Tillermarka. Mot sør og vest grenser området mot næringsområder. Eventuell utbygging til næringsformål vil medføre økt nedbygging av naturområde utover det som allerede er avsatt i KPA, men ikke en fragmentering da området er tiliggende eksisterende næringsområder. Fjern- og nærvirkning vil påvirkes. Virkning vil være avhengig av høyde på bebyggelse og vegetasjon og andre tiltak som buffersone mot omkringliggende naturområder.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor området.

	Friluftsliv og nærmiljø	Området er delvis innenfor markagrensa. Området er ikke registrert som del av friluftslivsområde, men har noen stier og grusveier.
Samfunn	Mobilitet og transport	I henhold til ABC-kartet ligger området tett opp mot de best lokaliserte C-områdene langs hovedvegnettet på Torgård/Tiller. Området har god tilgjengelighet for næringstransport, men noe lengre avstand til hovedkryss langs E6 enn de best lokaliserte områdene. Området egner seg ikke til arbeidsplass- eller besøksintensiv virksomhet. 1,5 km til avkjøringsrampe E6. 1 Km til nærmeste holdeplass
	Sosial og teknisk infrastruktur	Regionalt nett og distribusjonsnett ligger langs søndre del av området. Mesteparten av området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Forslaget medfører ikke økt behov for offentlige tjenester. Det er mangelfull energikapasitet i dag, men planlagt ny trafostasjon vil gi mer kapasitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt. Næringstrafikk vil være på egnet vegnett, som få vil ha som skoleveg. Noen få boliger inn mot Østre Rosten/Sandmovegen vil bli berørt av mer næringstrafikk.
	Mineralressurser	Hovedbergart i området er Grønnstein.
	Næringsareal	Forslaget innebærer økt mengde nytt næringsareal til virksomheter innenfor kategori C. Tilgang til stamvegnett for næringstransport er god, forutsatt akseptabel trafikkavvikling mot krysset på E6. Hvor mye areal innenfor formålet som vil være realiserbart er usikkert pga grunnforhold og andre hensyn som må tas ved gjennomføring.
	Risiko og sårbarhet	Området må risiko- og sårbarhetsvurderes på temaene: Flom fra bekker/elver, Grunnforhold og kvikkleireskred, Forurensning fra industri, Energiinfrastruktur, Beredskap: Tilgang for nødetater, slukkevann.

6 Løvaas m.fl.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	314/1, 313/3, 313/1, 326/1, 314/13, 328/2, 313/7, 314/4, 314/25, 323/22 og 326/36. Privateid og Trondheim kommune
	Forslagsstiller	Rambøll på vegne av Kvenildtrøa Eiendom AS
	Forslag til arealformål: Næring	
	Begrunnelse: Sikre samlokalisering av fremtidige arealer for næring. Områder i vest og sør er allerede avsatt til næring. Kort avkjøring fra E6 slik at tungtrafikk ikke må foregå over lengre strekk på mindre veier.	
	Størrelse	
	Formål i KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering:	
	Overlapp arealforslag:	Området er hørt med ulikt omfang av næringsbebyggelse, fra hele feltet på 977 dekar til 91,3 dekar. Området har også vært hørt med bestemmelsesområde #11, Skjerming av Tillermarka. Myr 612 Kvennildsmyra S ble hørt avsatt til Framtidig LNFR.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning endret. Anbefalt areal er 91,3 dekar. Vurdering: Området er tilsluttende eksisterende næringsområder med god tilgang til hovedvegnettet. Områdets lokalisering er i tråd med byutviklingsstrategien og ABC-prinsippets lokaliseringsskriterier for virksomheter innenfor kategori C. Kommunedirektøren mener strekningen langs Østre Rosten bør kunne utvikles med tosidig næringsbebyggelse. Dette gir effektiv utnyttelse av infrastruktur, uten at næringstransporten gir store ulemper for boligbebyggelse. Kommunedirektøren mener likevel det ikke er riktig å omdisponere hoveddelen av området til næringsformål, da utbygging i området vil føre til nedbygging av et attraktivt, viktig og sammenhengende natur- og friluftslivsområde på Tiller. Området har store naturverdier. Det er turveger og skiløyper i området. Flytting av markagrensa anbefales ikke. Tillermarka har en viktig funksjon som buffer mellom boligområdene og næringsområdene på Tiller og bør ivaretas. Anbefalt område holder ca 25 meters avstand fra dagens markagrense og hovedtursti. Dagens skiløype langs vegkanten til Østre Rosten må flyttes, men det er fortsatt store arealer som videreføres til friluftsliv og hvor naturverdiene bevares. Viktigste	

Klima og miljø	viltområder har god avstand til nytt område for næringsbebyggelse, og kan også skjermes fra tilrettelegging til friluftsliv. Arealet tilliggende vegnettet Østre Rosten har store terrengvariasjoner pga sammenhengende bekkedaler, som vil kreve vesentlige terrengtilpasninger for å oppnå hensiktsmessig utnytting. Området avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende arealdel har avgrensning til midt i en bekk, og her foreslås hele bekkeløpet innenfor næringsformålet, siden den uansett blir berørt av sikringstiltak. Slik kan næringsarealene benyttes mer effektivt. Overvann og partikkelavrenning må uansett håndteres. Innsigelser fra Statsforvalteren og NVE på bakgrunn av naturverdier og vannressursloven er uavklart, det er dialog.	
	Klimagassutslipp	Utbygging i området medfører nedbygging av store mengder skog som er karbonlager. Lokaliseringen ved Østre Rosten er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport.
	Forurensing	Området er registrert med forurenset grunn, lokalitetsnavn Tømmerlunna ID 4712-A og 4712-B. I nord inngår området i buffersone 500 m fra stille soner i boligområdene ved Hårstad. Området grenser mot Østre Rosten som har høye støyverdier. Dette har ikke konsekvens mhp formålet. Tiltak innenfor formålet kan medføre økt støy- og luftforurensning for tilliggende bolig- og turområder.
	Arealressurser	Området består av høybonitetskog. Tiltak kan medføre store driftsulemper for skogsdriften. Området er utenfor grønn strek, men tilliggende dyrkaarealer i sør. Krav til buffersoner mot dyrkaarealet kan være aktuelt ved eventuell omdisponering.
	Naturmangfold og vannmiljø	I området ligger flere bekkedaler. I øst inngår bekkedalene i det registrerte ravinesystemet Rønningsbekken, registrert som svært viktig- kategori A. Det er knyttet aktsomhetsområde flom til dette ravinesystemet. Del av området sør for boligbebyggelsen er registrert som et svært viktig viltområde, kategori A. Vestre del av området, langs Østre Rosten, er registrert som viktig lokal naturtype, kategori B. I nordøstre del av området er det to felt for naturtype, kategori B. Østre del av området er registrert som viktig naturtype, kategori D og område med viltinteresse, kategori C. Området inneholder også rødlista naturtype. Viktig område for elg og rådyr. Andre sårbare arter funnet i planområdet er trådrag (VU), granbendellav (VU), gulbrun storpigg (NT), knerot (NT), kjøttkjuke (NT), gubbeskjegg (NT), og stor rapp (NT). Relevante paragrafer i naturmangfoldloven med tanke på kunnskapsgrunnlaget: (§8), føre-var-prinsippet (§9) og om tiltaket er i tråd med lovens bestemmelser om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§4) og arter (§5). Den samlede belastningen på aktuelle økosystemer (§10) skal vurderes.
	Landskap	Utbygging til næringsarealer vil føre til nedbygging av et større, sammenhengende naturlandskap. Fjern- og nærvirkning vil bli negativt berørt. Virkning vil være avhengig av høyde på bebyggelse og buffersoner mot natur- og boligområder.
	Kulturminner,	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Størsteparten av området er innenfor markagrensa. Hele området er del av et friluftslivsområdet Tillermarka med flere turløyper. Skitrase er lagt øst for Østre Rosten, utenfor markagrensa. Det er planlagt flere fremtidige turtreaser i området.

Samfunn	Mobilitet og transport	Området er lokalisert ved C-områder i ABC-kartet og vurderes som egnet til næringslokalisering for arealkrevende virksomheter med behov for nærhet til hovedvegnettet.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Det er mangelfull energikapasitet i dag, men planlagt ny trafostasjon vil gi mer kapasitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utbygging i området vil føre til at næringsarealer flyttes nærmere boligbebyggelsen på Tiller. Dette kan medføre økt støy- og støvforurensning for boligbebyggelsen. Næringstrafikk vil være på egnet vegnett, som få vil ha som skoleveg. Noen få boliger inn mot Østre Rosten/Sandmovegen vil bli berørt av mer næringstrafikk. Nedbygging av Tillermarka vurderes negativt mht nærhet til rekreasjons- og grøntområder.
	Mineralressurser	Registrert bergart er grønnstein.
	Næringsareal	Næringstransportens tilgang til hovedvegnett er god. Kort avkjøring fra E6 legger til rette for at tungtrafikk ikke må foregå over lengre strekk på mindre veier.
	Risiko og sårbarhet	Aktsomhetsområder for flom langs flere bekker i området. Forurensning av vassforekomster. Kvikkleiresone med høy faregrad (226-Buenget og 274 Tillerrønningen). Støy- og luftforurensning. Trafikksikkerhet Høyspentlinje - regionalnett går parallelt med områdets avgrensning i øst.

7 Tilleråsen (råstoffutvinning)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tilleråsen 75, 327/3, teig 2, privateid
	Forslagsstiller	Pro Invenia pva Lord Eiendom Innspill fra Provenia
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning Begrunnelse: Nær beliggenhet til hovedveinett til E6, og avstand fra boliger. Behov for steinbrudd med kort avstand til Trondheim. Godt egnet byggeråstoff. Det er steinbrudd i området fra før med Skjøla og Vassfjellet. Ganske lavt konfliktnivå langs adkomst og i området. Ikke dyrka mark eller dyrkbar jord.	
	Størrelse	207 daa
	Gjeldende KPA	LNF og innenfor marka.
	Planstatus og bruk	Uregulert, Skogbruk
	Overlapp arealforslag	Nei, men ses i sammenheng med nr 45.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, men mineralressursen ivaretas med hensynssone mineralressurser. Vurdering: Det er bedre å utvide eksisterende områder, enn å åpne nye uttaksområder. Dersom steinbruddsområder skal utvides, bør Skjøla (45) utvides først, og vil da kunne være i drift i mange tiår. En adkomst til området nr 7 ville da kunne vurdert adkomst via Skjøla. Området er del av en viltkorridor. Forslaget må sees i sammenheng med eksisterende områder for råstoffuttak (Skjøla og Vassfjellet), samt planer i Melhus. Disse utgjør allerede i dag en betydelig fysisk barriere for viltet. Å øke aktiviteten i området vil påvirke viktig inngangsport til marka for viltet i negativ grad. Forslaget berører karbonrike skog- og myrområder og Svarttjerndammen som skal restaureres, og er innenfor marka. Det er foreslått et alternativ som underjordsdrift, som vil være mindre konfliktfylt. Innspillet eller KPA kan ikke sikre at det blir fjellhall. Det er anbefalt en retningslinje til hensynssonen om at kun underjordsdrift	

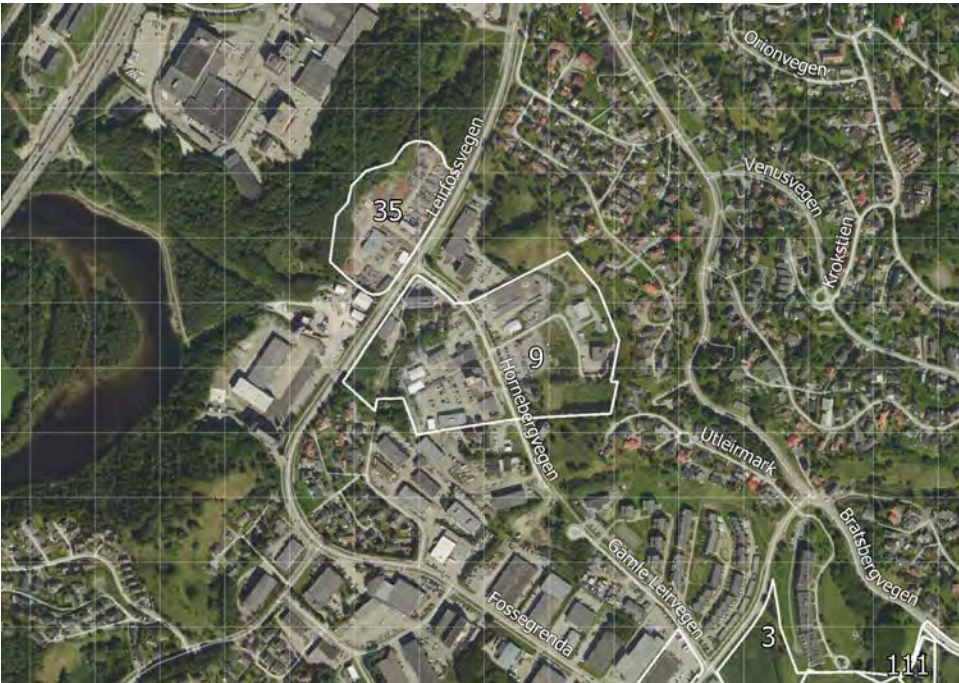
	bør tillates. Fjellhall må utredes mer detaljert i en detaljplan. Området egner seg best til lite besøks- og arbeidsintensive virksomheter som etterbruk etter råstoffuttaket.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrike vekster som skog og myr vil øke klimagassutslippene, i sær med dagbrudd. Transportavstander til hovedvegnett er kort.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff. Tilkomstveg til arealet er en grusvei, gir støv.
	Arealressurser	Karbonrike områder i form skog og myr, noe som vil forringes ved åpning av dagbrudd. Det er en 9,7 daa stor myr oppå plataet i sørvestre hjørne av arealet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturverdier er registrert som del av område ved kategori B: viktig lokalt. Nord for området er en myr som er svært viktig regionalt. To mindre områder som grenser til og er delvis innenfor området er gammel granskog som har svært viktig regionalt (verdi C). Viltinteresser på området er registrert som kategori C. Viltområde i vest svært viktig og viktig lokalt, del av Leinstrandkorridoren. Det er registrert hekkende rovfugl i området. Svarttjerndammen: demningen ble etablert på 1940-tallet for vassforsyning. Formannskapet vedtok i 2021 at den skal legges ned. Området skal restaureres til våtmarksområde og myr. Ørretbestanden opprettholdes kun av tilfeldige utsettinger.
	Landskap	Arealet er på toppen av fjellformasjon Våttåskollen med svak helning mot sør og høy helning/skråning mot nord og byen. Et dagbrudd vil forringe landskapet, og ha fjernvirkning. Et underjordsanlegg vil danne en åpning i fjellsiden mot nord.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på aktsomhetskartet innenfor arealet. Skalvegen passerer i nærheten av og gjennom arealet, og er verneverdig.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa. En formålsendring vil bygge ned viktige friluft- og turområder for byen der avtrykket og alvorligheten er stort grunnet arealet størrelse og inngrepets karakter, i sær som dagbrudd.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum er 6,1 km til Tiller. Mobilitet for bil og tungtransport er god frem til tilkomstveg. Adkomst til området må etableres fra privat veg Tilleråsen og påkobles fv 704. Tilleråsen er i dag grusveg og må oppgraderes, og er i område for kvikkleire.
	Kommunens økonomi	Strømforsyning vil være løsbart ved planlagt etablering av ny trafo. Strømbehov er ukjent, også ved utslippsfritt anlegg. Et steinbrudd vil ødelegge restaurering av våtmarksområde.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Råstoffutvinning medfører negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår. Anleggsveg vil ikke berøre store boligområder. Nedbygging av marka har ytterligere negativ innvirkning.
	Mineralressurser	Dette tiltaket innebærer uttak av mineralressurser, i form av høykvalitets grønnstein/gabbro. Deler av området er registrert som pukkressurs i NGU-kart. Avgrensning i kartet følger ikke bergartsgrensa, men kvaliteten kan være like god utenfor.
	Næringsareal	En eventuell fjellhall kan i etterkant brukes til andre formål, bl.a. næringsformål (c-område). Området er nært E6 og Torgård/Kvenild næringsområde. Masseuttak kan gi konflikt med skogbruk. Det kan stilles krav til tilbakeføring til LNF med masser og tilplanting.
	Risiko og sårbarhet	Tungtransport og råstoffutvinning vil gi økt støy og støv. Mulig forurensning fra råstoffutvinning. Høyspentlinje i nærheten. Området har ingen registrerte risiko og sårbarheter i dag.

8 Dalhaugvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Dalhaugvegen 50, 424/117, Ugla, privateid
	Forslagsstiller	Svein Terje Kolstad
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller viser til dissonans mellom tomtegrense, markagrense og formål. Deler av tomte er i kartløsningen vist til LNF-område. Forslagsstiller mener det ikke var tiltenkt LNF-område innenfor tomt ved original reguleringsplan. Forslagsstiller påpeker at markagrensa går der tomtegrensa går.	
	Størrelse	Til sammen 1.2 daa, der ca 0.1 daa bes formålsendret
	Gjeldende KPA	Areal i hovedsak avsatt bolig, med et mindre areal avsatt LNF
	Dagens bruk	Bolig
	Gjeldende detaljregulering	r1015 - Regulerings- og bebyggelsesplan for deler av eiendommen Bukvold og Dalhaug m.fl. Vedtatt 1965. Viser hele avgrensede areal med boligformål.
	Overlapp arealforslag:	Nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: Grunnet arealets størrelse og liten grad av innvirkning på omkringliggende bystruktur, er vurderingen kortfattet. Området sett i sammenheng med eksisterende og omkringliggende boligområder, er et areal som tilsynelatende er et restareal der tomtegrense, formål og markagrense ikke stemmer overens. Gjeldende detaljregulering viser til boligformål. Vi anbefaler derfor formålsendring for området fra LNF til byggesone i tråd med bestemmelsene satt i KPA.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret formål vil ha liten virkning på klimagassutslipp, både når det gjelder potensial for valg for miljøvennlig transport og nedbygging av karbonrike områder.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Ingen registrering. Hele arealet er innenfor bebygd område.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er innenfor viktig sone for arten småsalamander.
	Landskap	En eventuell formålsendring vil i sum gi liten forandring på landskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skoleanlegg (<200m). En eventuell formålsendring vil tilsynelatende bygge ned grøntområder på reguleringskartet. I størrelse vil en formålsendring ha liten innvirkning på friluftsliv og turområdet i området.
Samfunn	Mobilitet	Arealet er innenfor område med middels potensial for mål om nullvekst. Området har god kollektivdekning innenfor 300 m. Arealet er innenfor 250 m av framtidig hovedsykkelnnett. Nærmeste lokale sentrum på Havstad 650 m unna, er ikke innenfor hensiktsmessig avstand (>500m). Lokalisering i forhold til valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Sosial og teknisk infrastruktur	En formålsendring innebærer ingen endring i teknisk eller sosial infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En formålsendring innebærer ingen nevneverdig endring i folkehelse og oppvekstvilkår for området eller innenfor arealet.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Ikke relevant. Ingen vurdering.
ROS	Risiko og sårbarhet	Innenfor aktsomhetssone for radon.

9 Fossegrenda

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fossegrenda, 75/1, 75/7, 75/30, 75/33, 75/36, 75/46, 75/66, 75/67, 75/68, 75/70, 75/72, 76/233, 76/273, 76/274, 76/275, 77/3, 77/273, 77/358, 77/383, 77/385 -
	Forslagsstiller	Frost Eiendom AS, Hornebergveien 3-5 AS, Norinvest og Gewi AS
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse <i>Sluppen er et sentrumsområde som er i rask utvikling, og som innen få år vil gjøre at Fossegrendas beliggenhet blir svært sentral. Ønsker å legge til rette for bolig- utbygging og fortetting med kort gangavstand til fremtidig sentrumsfunksjon. Grøntområde i øst ønskes beholdt.</i>	
	Størrelse	77,9 daa
	Gjeldende KPA	Avsatt næring og grønnstruktur.
	Dagens bruk	Næringsarealer; treningssenter, kontorer, parkeringsareal, butikker
	Detaljregulering	I gjeldende detaljreguleringsplaner er området avsatt kontor/industri. r0456 - Hornebergveien med tilliggende områder, (Fossegrenda). Vedtatt 2006. Viser avgrensning mellom offentlig friområde og kontor/industri. r20110053 - Hornbergvegen 6, 7A, 7B, 8, og 12. Vedtatt 2013. Viser avgrensning mellom grønnstruktur og kontor/industri.
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 35. Også hørt som Kombinert formål KB5, se politiske forslag 933.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering : Forslaget fører til reduksjon av næringsareal tett på bebyggelseskonsentrasjonene i Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport ivaretas ikke ved omdisponering til boligformål. Næringsområdene er klart definerte næringsområder for service- og håndverksbedrifter som også er avhengig av nært kundegrunnlag. En formålsendring vil legge press på omkringliggende næringsarealer og dele opp næringsområdet ytterligere. Vedtatt bystrategi viser Fossegrenda som næringsområde for videreutvikling av arealkrevende næring. Formålsendring fra næring til bolig også her kan føre til behov for mer næringsareal utenfor Trondheim.	

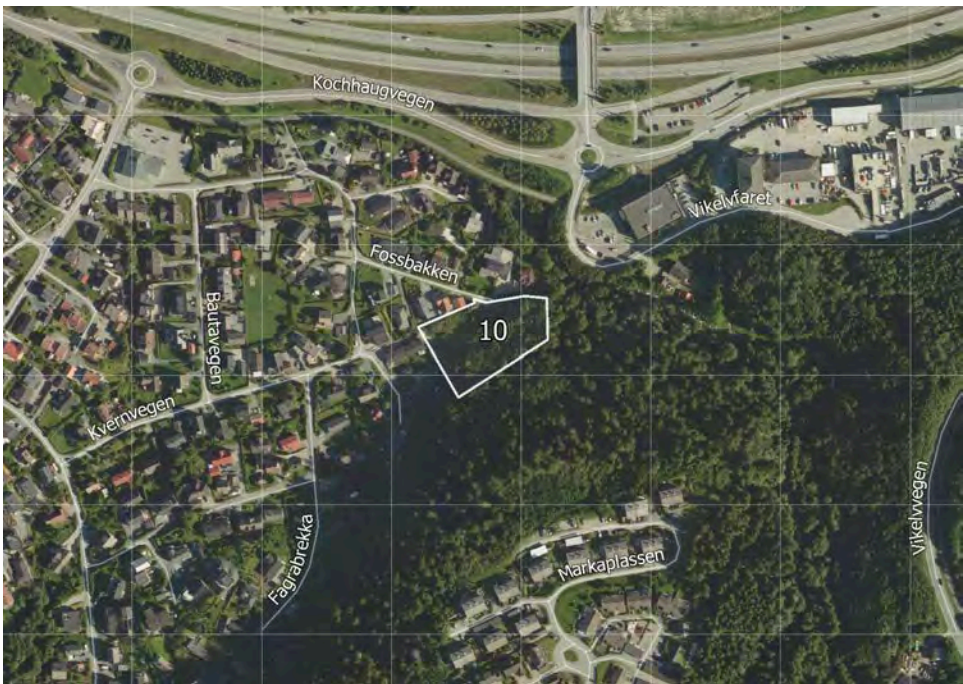
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog og åpen fastmark innenfor området er sikret ved grønnstruktur i gjeldende detaljreguleringsplaner. En formålsendring må ta høyde for regulert grønnstruktur. Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport, både næring og kollektiv.
	Forurensing	Deler av området innenfor gul og rød støysone. En formålsendring innebærer at boliger er midt i et næringsområde med kan være kilde til støy for beboere
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt.
	Landskap	Ingen registrering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende eiendommer 77/2 og 76/281 er registrerte kulturminner av antikvarisk verdi.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av området. En eventuell formålsendring vil bygge langsmed turstier og grønnstruktur.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Arealet er innenfor område med middels potensiale for nullvekst. Gang- og sykkeltilbud er godt opparbeidet i området. Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er ca 1 km. Kollektivdekningen er innenfor 300 m med sentral rute med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for mindre, bilbaserte virksomheter som også er avhengig av nærhet til boligkonsentrasjoner.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nidarvoll barneskolekrets. Skolekapasiteten er god. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage, skole, idrettsbane og helsehus er i gangavstand. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er i hovedsak Nidelvkorridoren. Det er planlagt fremtidig hovedturvei gjennom nordøstsiden av arealet der det er regulert til grøntområde. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt, og med potensial for kulturelle tilbud med utviklingen på Sluppen. Omkringliggende næringsarealer har tungtransport og er kilder til støy og dårligere trafiksikkerhet.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 78 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter på Fossegrenda.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området regulert til grønnstruktur, ligger i kvikkleiresone Stubban. Kvikkleiresonen er med middels fare for løsnedområde. Deler av området innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Deler av området har farsenkn timer med fare for flom. Areal innenfor område for aktsomhet for radon.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fossegrenda, gnr. 75/1-2, 7, 24, 30, 33, 36, 46, 66-68, 70-72, 76/2, 233, 273-275, 77/3, 273, 358, 383, 385, 251, privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 3) Tegltorget AS - Arealinnspill 9 - vurderes som kombinasjon av byggesone 2 og næring. § 24.7.6 Fossegrenda KB5: Innenfor område KB5 tillates bolig i henhold til bestemmelser for byggesone 2. Det skal sikres minimum 20 000 m2 til næringsformål. Det tillates håndverk og industri, lager, kontor, teknologi og produksjonsvirksomheter. Virksomhetene må ikke føre til vesentlig støy- og trafikkbelastning for omgivelsene.	
	Størrelse	77,4 daa
	Gjeldende KPA	Eksisterende næringsbebyggelse og ca 5 dekar grønnstruktur.
	Dagens bruk	Næringsarealer; treningssenter, kontor, parkeringsareal, butikker
	Detaljregulering	I gjeldende detaljreguleringsplaner er området avsatt kontor/industri. r0456 - Hornebergveien med tilliggende områder, (Fossegrenda). Vedtatt 2006. Viser avgrensning mellom offentlig friområde og kontor/industri. r20110053 - Hornbergvegen 6, 7A, 7B, 8, og 12. Vedtatt 2013. Viser avgrensning mellom grønnstruktur og kontor/industri.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Også hørt som byggesone 3 med bestemmelsesområde om at det skal være næring på bakkeplan.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Vedtatt byutviklingsstrategi viser Fossegrenda som næringsområde for videreutvikling av arealkrevende næring. En formålsendring til bolig og kontor vil legge sterkt press på omkringliggende næringsareal for videre transformasjon, og dele opp næringsområdet ytterligere.	

Klima og miljø	Forslaget fører til reduksjon av næringsareal som både er tett på hovedveg og tettbebyggelse, også godt egnet for service- og håndverkerbedrifter som også er avhengig av nært kundegrunnlag. Formålsendring til bolig og kontor også her kan føre til behov for mer næringsareal utenfor Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport ivaretas ikke. Bestemmelsen som fulgte forslaget ivaretar at det skal sikres minst 20 000 m² til næringsbebyggelse, og dette inkluderer muligheten for kontor. Bestemmelsen sikrer ikke at det blir 20 000 m² BRA til service- og håndverksbedrifter. Det er heller ikke satt noe tak på mengde kontorbygg. Kommunedirektøren mener derfor at forslaget vil legge uheldig press på eksisterende næringsvirksomheter og på omkringliggende arealer for transformasjon. Området ligger mellom Nidarvoll (anbefales nå som S2) og Fossegrenda (S4) lokale sentrum, med gangavstand på henholdsvis ca 800 m og 400 m. Området er naturlig adskilt fra den nye bydelen på Sluppen av et høydedrag med grønnstruktur. Det ligger ikke langs en av de definerte sentrale kollektivlinjene (byutviklingsstrategien), men langs en linje med høy frekvens i rush. Å avsette dette til en del av byggesone 2 er dermed ikke i tråd med kriteriene som er satt for byggesone 2. Omkringliggende byggeområder er avsatt til byggesone 3 eller næring. Områdets beliggenhet gjør at det må påregnes at flere av beboerne ønsker å bruke privatbil til en del av sine reiser i hverdagen. Områdets beliggenhet er heller ikke i tråd med føringene for lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter som kontor. Arbeidsplassintensive virksomheter, som kontor, skal lokaliseres langs kollektivbuen mellom Sluppen og Strindheim, i tilknytning til kollektivknutepunktene Heimdal, Tiller og Strindheim, eller innenfor bydelssentrum med robust befolkningsgrunnlag og beliggenhet langs sentral kollektivlinje (kategori S3).	
	Klimagassutslipp	Grønnstrukturen som omdisponeres er registrert med høy bonitet, og dermed som godt karbonlager. Arealet er innenfor et område med middels potensiale for nullvekst i personbiltransport. Næringsområde med kort avstand til byområdene.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul og rød støysone. En formålsendring innebærer boliger midt i et næringsområde, som kan være kilde til støy for beboere.
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert som naturtype kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt. Det er registrert forekomster av rødliste arter med status "nær truet" og "sårbar". Det finnes en del vegetasjonskledde arealer innenfor området, spesielt øst for Hornebergvegen, som er gunstig for overvannshåndtering.
	Landskap	Området består av et markert landskapsrom, med en stor flate sentralt i området og markante, vegetasjonskledde skråninger som rammer inn og definerer dette landskapsrommet. Skråningene er godt synlig fra Leirfossvegen og Hornebergvegen. Flata er bebygd med i hovedsak lav bebyggelse i tillegg til Teglgården. Tett og høy bebyggelse på flata vil påvirke silhuettvirkningen og lesbarheten av landskapsformen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende eiendommer 77/2 og 76/281 er registrerte kulturminner av antikvarisk verdi. Konsekvensene av at området kan utformes som byggesone 2 åpner for mer endring av steds karakter. Dette vil gi stor fjernvirkning, særlig dersom det etableres høyhus, som foreslåtte bestemmelser åpner for langs høyfrekvent busslinje.

	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av området. En formålsendring vil ligge langs turstier og grønnstruktur, og reduserer området til grønnstruktur med 5 dekar. Høy bebyggelse mot planlagt tursti i øst vil kunne skyggelegge turstien. Grøntdraget som sammenhengende område er ikke ivaretatt i forslaget.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Arealet er innenfor område med middels potensiale for nullvekst i personbiltransport. Gang- og sykkeltilbud er godt opparbeidet i området. Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er ca 900 m, og ca 500 meter til Skippysenteret. Kollektivdekningen er innenfor 300 meter med sentral rute med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-prinsippet er området et B-område egnet for mindre, bilbaserte virksomheter som også er avhengig av nærhet til boligkonsentrasjoner.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Nidarvoll barneskolekrets. Skolekapasiteten er god. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Behovet for flere barnehager i området vil øke med flere boliger.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er i Nidelvkorridoren og Smidalen. Det er planlagt fremtidig hovedturvei gjennom nordøstsiden av arealet der det er regulert til grøntområde, denne blir veldig smal ved denne arealendringen. Barnehage, skole, idrettsbane og helsehus er i gangavstand. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som generelt godt, og med potensial for kulturelle tilbud med utviklingen på Sluppen. Omkringliggende næringsareal har tungtransport og være kilder til støy og dårligere trafiksikkerhet. Området er til dels støyutsatt, og innenfor byggesone 2 kan boliger i rød og gul støysone etableres.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å transformere 77 daa midt i et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring. En formålsendring vil gjøre området og resten av Fossegrenda mindre attraktivt for arealkrevende virksomheter. Byggesone 2 gir krav til utforming av bakkeplanet og at fasader og gateplan skal tilrettelegges for byliv. Dette kan gjøre det utfordrende å etablere annen næringsbebyggelse enn kontor, og gjøre det mindre attraktivt for slik næringsbebyggelse som Fossegrenda er tilrettelagt for i dag, og virksomheter som håndverk, industri, produksjon og lager som bestemmelsene åpner for.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området som er regulert til grønnstruktur i dag, ligger i kvikkleiresonen Stubban. Kvikkleiresonen har middels fare for løseområde. Deler av området er innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Deler av området har forsknkninger med fare for flom. Arealet er innenfor området for aktsomhet for radon.

10 Olderdalen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Olderdalen, 23/308, privateid
	Forslagsstiller	Advokatfirmaet Erbe & Co. DA på vegne av Eltre Eiendom AS
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Tidligere regulert til bolig i 1973. Forslagsstiller påpeker at en utbygging ikke vil komme i konflikt med eksisterende bebyggelse og vil ikke føre til sterk økning av tetthet i området. Arealet har ikke har utpreget verdi som grøntareal eller friareal. Mulig tilknytning teknisk og sosial infrastruktur.	
	Størrelse	4,7 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skog og friluftsområde
	Detaljregulering	r0265 - Del av Nedre Vikåsen. Vedtatt 2.4.1987. Betegner areal som del av sammenhengende friområde.
	Overlapp arealforslag	Området var i sin helhet avsatt til byggesone 3 i tilleggshøring 6, feb-april 2024.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning er endret for å ivareta natur, terreng og friluftsinnteresser. Del av adkomstveg (gnr 23 /bnr 218) omdisponeres også til byggeformål. Vurdering: Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår, såfremt skolekapasiteten bedres. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig etter byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Samtidig har en eventuell formålsendring negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et høyt prioritert og regulert friområde med svært viktige naturinteresser. Avgrensning av en formålsendring er med det viktig for å sikre at tilgang til friområde ikke nedbygges. Området vil ha adkomst via boliggrater uten fortau. Adkomst via Vikelvfarefaret tettere på E6 er ikke aktuelt.	

	Vikelvfareet er adkomst til næringsarealer med tungtrafikk, og å etablere bro over Vikelva og grøntdrag kan ikke legges til grunn. Nye bestemmelser til KPA med krav om tilfredsstillende gangtilbud ble sendt på tilleggshøring. Flere adkomstveger her betjener mer enn 30 boliger. Krav til tilfredsstillende gangtilbud kan gjøre det utfordrende å etablere flere boliger i Olderdalen, dette må vurderes godt i videre planlegging. Arealendringen medfører at 2,7 dekar LNF omdisponeres til byggeformål, og er negativt for en arealnøytral byutvikling.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul støysone. Arealet tilgrenser en stillesone i øst.
	Arealressurser	Området er klassifisert som D: høyt prioritert landbruk-, natur- og friluftsområde. Området består av skog med høy og svært høy skogbonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet utgjør del av større område registrert som viktig for artsmangfold og viltinteresse. Naturmangfoldet innenfor området er klassifisert "svært viktig lokalt". Området er innenfor verneplan vassdrag for Vikelva. Vikelva utgjør en økologisk korridor som arealet grenser til.
	Landskap	Arealet utgjør et svakt hellende skråning nedenfor et skogholt. En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring innebærer tilsluttende utbygging til eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring vil bygge ned et regulert friområde som utgjør en del av et større turområde på Vikåsen med skogsstier og en opparbeidet gangsti. I størrelse vil en formålsendring ha liten innvirkning på frilufts- og turområdet bakom. Samtidig vil en formålsendring kunne påvirke tilgang til turområdet, da start på turstien er langsmed arealet.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger nært sone for middels potensiale for nullvekstmål. Området er innenfor 250 m av nåværende hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av sentral rute med avgang hvert 10. min i rush direkte til sentrum. Avstanden til lokale sentrum på Ranheim med kulturtilbud, skole, idrett og dagligvarer, er nær hensiktsmessig avstand (500 m). Med én overgang over E6, utgjør det en barriere til lokal sentrum. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Jakobsli barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Manglende skolekapasiteten. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei med 1,1 km til barneskole og 0,8 km til ungdomsskole. Barneskole innebærer å krysse E6 som utgjør en barriere. Arealet har tilgrenser friområder med opparbeidede turstier.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring.
	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon.

10 Fossbakken 9 - Olderdalen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Olderdalen, 23/308, privateid
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtakspunkt 32 <i>Fossbakken 9 - Olderdalen Gbnr 23/308 høres som boligformål</i>	
	Størrelse	4,7 daa
	Gjeldende KPA	LNf
	Dagens bruk	Skog og friluftsområde
	Detaljregulering	r0265 - Del av Nedre Vikåsen. Vedtatt 2.4.1987. Betegner areal som del av sammenhengende friområde.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området ble også hørt som byggesone 3 med begrenset avgrensning i hovedhøringen.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning er endret for å ivareta natur, terreng og friluftsinnteresser. Del av adkomstveg (gnr 23 /bnr 218) omdisponeres også til byggeformål. Vurdering: Området grenser til et eksisterende boligfelt og ligger inntil markagrensa. Formålsendring vil bidra til nedbygging av skog av høy og svært høy skogbonitet, som har svært viktig lokal verdi for artsmangfold og naturmangfold. Forslaget som var på tilleggshøring vil gi enda større inngrep i terrenget og gi endringer i naturlandskapet med svært synlig bebyggelse, som også innebærer å bygge ned deler av et større friområde. Kommunedirektøren anbefaler derfor at området begrenses slik at inngrepene i terrenget og naturområdene blir mindre. En formålsendring fra LNFR til byggesone 3 vil uansett ikke være i tråd med mål om arealnøytralitet. Det er ikke skolekapasitet i området, og barneskole og ungdomsskole er ikke i gangavstand og ikke egnet for miljøvennlige reiser. Avstand til Trondheim sentrum er 7,5 km, men bussforbindelsen er god. Formålsendring vil antakelig ikke bidra positivt til å nå målet om nullvekst i biltrafikken.	

	En utbygging i dette området vil utvide tettstedsavgrensningen, og området vil ha adkomst via boligggerater uten fortau. Flere adkomstveger her betjener mer enn 30 boliger. Det vil være svært krevende å etablere tilfredsstillende gangtilbud for flere boliger i Olderdalen, dette må vurderes godt i videre planlegging. Adkomst via Vikelvaret tettere på E6 og over Vikelva er ikke aktuelt. Vikelvaret er adkomst til næringsarealer med tungtrafikk, og å etablere bro over Vikelva og grøntdrag kan ikke legges til grunn. Vikelva er del av et vernet vassdrag. I gjeldende og forslag til ny KPA er det videreført byggegrense på 100 meter til Vikelva som strekker seg langt inn på dette området, se § 6.2 i ny KPA, § 42.2 i gjeldende KPA. Bestemmelsen skal sørge for at hensynene til Vikelva blir ivaretatt ved en detaljregulering.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul og oransje støysone. Arealet grenser til en stillesone i øst.
	Arealressurser	Området er klassifisert som D: høyt prioritert landbruk-, natur- og friluftsområde. Området består av skog med høy og svært høy skogbonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet utgjør en del av et større område registrert som viktig for artsmangfold og viltinteresse. Naturmangfoldet innenfor området er klassifisert "svært viktig lokalt". Området er innenfor verneplan vassdrag for Vikelva. Vikelva utgjør en økologisk korridor som arealet grenser til. Eiendommen grenser til, men er akkurat ikke en del av rød strek/markagrensa.
	Landskap	Arealet er en svakt hellende skråning som går over i bratt bakke i skog. Kommunedirektøren har tidligere anbefalt formålsendring her til byggesone 3, men begrenset slik at bebyggelsen ikke dras for langt opp i høyden. Nabobebyggelsen har bakkeplan på omtrent kote 43-44. Tidligere anbefalt avgrensning av omdisponering var mellom kote 45 til ca kote 51. Når hele området omdisponeres, vil bakkenivå være fra omtrent kote 45 til på omtrent kote 57 øverst i bakken. Ny bebyggelse kan bli svært framtrødende i naturlandskapet og innebære stort inngrep i terrenget.
	Kulturmiljø, byform	Ingen registrering. En formålsendring innebærer tilsluttende utbygging til eksisterende byform.
	Friluftsliv,nærmiljø	En eventuell formålsendring vil bygge ned et regulert friområde som utgjør en del av et større turområde på Vikåsen med skogsstier og en opparbeidet gangsti. Formålsendringens størrelse vil ha liten innvirkning på friluftsliv- og turområdet som helhet, men en formålsendring vil kunne påvirke tilgang til turområdet, da start på turstien innenfor planavgrensningen.
Samfunn	Mobilitet	Kollektivtilgjengeligheten er god med ca 500 meter til sentral rute med avgang hvert 10. min i rush. Området er innenfor 250 m av nåværende hovednett for sykkel, med avstand til Trondheim sentrum på ca 7,5 km.

		Avstanden til Ranheim skole, med tilhørende idretts- og kulturtilbud er omtrent 1,5 km. Butikk finnes i gangavstand. Avstand til fremtidig lokalt sentrum er i overkant av 1km langs lite gangvennlig veg. Lokaliseringen er middels god med tanke på miljøvennlige reiser, da kollektivtilgjengeligheten er god, men tilgjengeligheten til daglige gjøremål mindre god.
	Kommunens økonomi	Ranheim barneskole og Markaplassen ungdomsskole. (Det har vært justering av skolekretsgrenser.) Manglende skolekapasitet, og flere boliger kan ikke etableres før skolekapasitet er sikret. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig langs gang- og sykkelvei med 1,5 km til barneskole, som innebærer å gå langs trafikkert gangvei over E6, med flere underganger, trapper og krysninger som kan oppleves som en barriere, og gjør skoleveien uegnet for barn å gå alene til skolen. Det er 1,8 km langs tursti til ungdomsskole. Arealet grenser til friområder med opparbeidede turstier.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er berørt av flomveg som må ivaretas. Området innenfor aktsomhetssone for radon. Det er ikke registrert kvikkleire eller rasfare i området.

14 Nydalen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sivert Dahlsens veg, 95/432 m.fl., Privat. Lengst i nord eides av Statens Vegvesen.
	Forslagsstiller	Tomas Løvbukten
	Forslag til arealformål Boligformål	
	Begrunnelse Forslagsstiller påpeker områdets karakter som boligstrøk med tilhørende bilvei og kombinert gang- og sykkelvei. Forslagsstiller mener kommunen er tjent med å omregulere til boligformål. Forslagsstiller påpeker et ønske om utbedring av eksisterende gang- og sykkeltilbud.	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Gjeldende detaljregulering	
	Overlapp arealforslag:	Ja, overlapp med forslag nummer 80
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Vurdering: Lokalisering for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt. Området har liten sammenheng med øvrig bystruktur. Området befinner seg innenfor 100 meterssonen for Nidelvkorridoren. Områdets kontekst er viktig i regional og nasjonal sammenheng når det kommer til naturmangfold med spesielle hensyn for Nidelvkorridoren. Området her er i tillegg nede på flata i Nidelvkorridoren som ikke bør få flere folk, ferdsel eller bebyggelse. Det er mye aktivitet og bygningsmasse på østsiden av Nidelva, noe som gjør det enda viktigere å ivareta natur og dyreliv på vestsiden. For å ivareta eksisterende bebyggelse, anbefales området likevel omdisponert til byggesone,	

	men til byggesone 4 som sikrer at det bare tillates boligbebyggelse og da en- og tomannsboliger. For å ivareta Nidelvkorridoren og imøtekomme innsigelse fra Statsforvalteren, er området redusert slik at LNFR langs Nidelva er minst 20 meter.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt.
	Forurensing	Området er innenfor rød og gul støysone.
	Arealressurser	Tidligere jordbruksarealer. En eventuell formålsendring vil legge press på tilgrensende dyrket mark av svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet befinner seg i Nidelvkorridoren, en hensynssone av nasjonal og regional viktighet. I lys av naturmangfold er området rundt av nasjonal viktighet og registrert som høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområde i kommuneplanmelding grønn strek. Arealet er innenfor et viltområde kategorisert som svært viktig.
	Landskap	Området utgjør en del av større et kulturlandskap med dyrket mark langsmed Nidelvkorridoren. Landskapsrommet er avgrenset fra omkringliggende bystruktur med barrierer som Nidelva og skråning mot tilgrensende boligområder på Hoem.
	Kulturmiljø og byform	Innenfor arealet er det registrerte fire kulturminner av verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Stavne friluftsområde 250-650 m unna. Området er registrert som grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m kollektivtilbud med god dekning. Avstanden til lokale sentrum på Sluppen er ikke innenfor gunstig avstand (500 m). Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsveien barneskole, Sverresborg ungdomsskole. Det er skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eventuell framtidig barneskole på Valøya vil ha 1,6 km i gangavstand.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med aktivitetstilbud er 1,3 km unna og har betydelig høydeforskjell. Området har tilgang til tur- og friluftsmuligheter langsmed Nidelvkorridoren innenfor rimelig gå- og sykkelavstand. Lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved sentrumskerne.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor aktsomhetssone for flom. Deler av området er i utløpssone for snøskred og steinsprang. Påvist kvikkleire i skråningene så skredssikkerhet må dokumenteres.

25 Nergeilan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Nergeilan 14, 177/3, teig 1. privateid
	Forslagsstiller	Eggen Arkitekter AS på vegne av Anne-Grethe Høiseth Gullikstad og Jørund Gullikstad
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller mener området er et restareal etter regulering av boligområdene Lundåsen og Lund Østre. Eiendommen består av gjenværende gårdstun. Ønsker utbygging av kjedede boliger med lav tetthet på ca 2.5 boenheter/daa.	
	Størrelse	11 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Gårdstun
	Detaljregulering	r0220c - Endring av reguleringsplan for Lundåsen, søndre del. Vedtatt 1986. Område regulert til landbruk med kulvert for tilgang til landbruk på søndre side av Ringvålvegen. r20130031 - Lund østre, trinn 2.Vedtatt 2015. Regulering for søndre side av Ringvålvegen.
	Overlapp arealforslag:	Nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avgrensning justeres. 1,5 dekar omdisponeres til blågrønn struktur. Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Området er ikke innenfor middels potensial for mål om nullvekst. En formålsendring innebærer noe nedbygging av dyrkbar jord der jordkvaliteten er uvisst, og ikke innenfor grønn strek. Eksisterende gårdstun er ikke aktive driftsbygninger tilknyttet landbruksdrift. i dag. Området er registrert som en del av en sammenhengende grønn korridor. En formålsendring bidrar ikke til fortetting ved lokale sentrum, men er tilknyttet eksisterende og framtidig boligområder. Eksisterende bebyggelse bør ivaretas. Ved detaljregulering må det ivaretas en eller flere gangforbindelse over Ringvålvegen til veggen Nergeilan. Arealendringen medfører at 11 dekar LNF omdisponeres til byggeformål, og negativt for arealnøytral byutvikling.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul støysone. En eventuell formålsendring vil ikke virke nevneverdig på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Arealet er ikke innenfor grønn strek. En endret arealbruk innebærer nedbygging av fulldyrka jord iht AR5 på deler av området. Jordkvaliteten er ikke registrert. Det er ikke selvstendig drift på eiendommen, så gårdstunet har tilsynelatende ikke aktive driftsbygninger i landbruk.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ingen registrering innenfor arealet. Området tilgrenser viktig viltområde og område for naturtype av regional viktighet.
	Landskap	Området utgjør et kulturlandskap som gårdsbruk. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en tilsluttende utbygging i tilknytning med eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området tilgrenser friluftsområde kategorisert som nærturterreng. Deler av området er registrert som grønn korridor. En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på nærmiljø grunnet nedbygging av grønn korridor. Samtidig vil en formålsendring i størrelse ha liten innvirkning på samlet friluftsliv- og turmuligheter i området. Området har oppgitt underdekning av nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivtilbud, men ligger 500 m unna metrobuss. Avstanden til lokale sentrum på Kattem er 800 m og ikke innenfor gunstig avstand (>300 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsheim barneskole og Åsheim ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset i dag. En eventuell formålsendring vil bidra til å behov for etablering av ny skole. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er innenfor 200 m av to mindre idrettsanlegg. Skole med tilgrensende aktivitetstilbud er 1 km unna. Arealet er nært friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud. Andre aktivitetstilbud i nærområdet er Kattem klatrehall, Saupstad skistadion og Kattem skøytebane. Tur- og friluftsområder i nærheten innenfor bymarka (<1 km). Noe kort distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Folkehelse og oppvekstvilkår regnes som gode i området.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området er et boligområde med relativt god tilgjengelighet utenfor hovedårer for bil- og kollektivtrafikk.
	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon.

28 Valkyrjevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Valkyrjevegen 7, 68/255, privateid
	Forslagsstiller	Leif Erik Rekstad og Elisabeth Lyngen
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Arealet er et restareal etter regulering for boligområdene på Nardo. Forslagsstiller påpeker at eiendommen ikke er opparbeidet som grønnstruktur og ikke benyttes som regulert. Forslagsstiller viser til at eiendommen har rettigheter til adkomst, kapasitet på vann og avløp, tilstrekkelig skolekapasitet, og nærlekeplass i området.	
	Størrelse	1,7 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Uvisst
	Gjeldende detaljregulering	r0163 - Nardo søndre, Nardo østre, Sundland søndre, Margretelyst, Frydenlund m.fl. Vedtatt 1958. Viser foreslått areal regulert som grøntområde med tilgang fra begge sider fra Valkyrjeveien og Brageveien.
	Overlapp arealforslag:	Nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. Området er innenfor sone for middels potensial for mål om nullvekst. Videre er området i nær tilknytning til lokal sentrum på Nardo, aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig innebærer en formålsendring nedbygging av grønnstruktur i et område med underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Ettersom området på Nardo blir inkludert i byggesone 1 og 2, er bevaring og bruk av eksisterende grønnstruktur viktig, og har potensial for å bli tatt mer i bruk til rekreasjon og snarveg gjennom bydelen. En formålsendring er ikke i tråd med vedtatt byutviklingsstrategi.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul støysone. En eventuell formålsendring vil ikke virke nevneverdig på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Arealet er på tidligere jordbruksareal og har ikke vært dyrket mark etter ortofoto siden 1960-tallet når boligområdet rundt ble utviklet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	Området utgjør et avgrenset grøntareal. En eventuell formålsendring vil redusere grøntområder og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en fortetting i tilknytning med eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er et naturområde regulert til friområde. Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på tilgang på friområder på Nardo. Planlagt hovedturvei 400 m fra arealet som binder Nidelva og Sluppen med Steinan og Estenstadmarka.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av nåværende hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivtilbud med avgang hvert 10. min. i rushtid. Avstanden til lokale sentrum på Nardo er innenfor gunstig avstand (<500 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Tomta har potensiale for å etablere snarveg mellom bolig gatene og videre øst over Utleirvegen og til Nornevegen. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsområder i området er mangelfullt i dag, men det er planlagt utvikling av hovedturvei. Skole med tilhørende aktivitetstilbud og idrettsanlegg er 300-400 m unna i luftlinje, på andre siden av omkjøringsveien. Kort distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. En formålsendring vil bidra negativt til folkehelse og oppvekstvilkår ettersom det bygger ned grønnstruktur.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området er et byområde med relativt god tilgjengelighet utenfor hovedårer for bil- og kollektivtrafikk.
	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon.

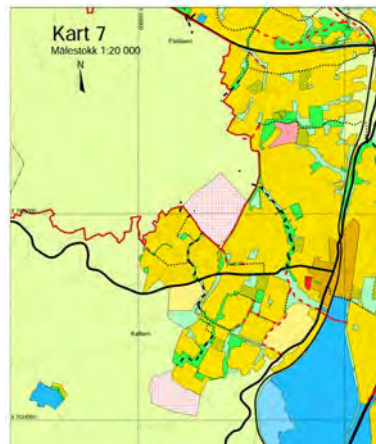
31 Lundskogen

Området ble i revidert innspill foreslått til framtidig grav- og urnelund. Forslaget ble sendt på [tilleggshøring](#) som båndlagt i påvente av detaljregulering til framtidig grav- og urnelund.

Kommunen har et ansvar for å ivareta tilstrekkelig behov for gravplass. Antall døde per år er økende, og den økende takten vil om få år som gi et ytterligere press på gravplasskapasiteten og evnen til å overholde lovkravet om 3% overkapasitet.

I KPA 2007 - 2018 ble arealet på Ust og areal på Lundskogen båndlagt til gravplass i påvente av ytterligere avklaring. Det ble etter hvert gjort analyser/utredninger for disse to områdene, og der ble Lundskogen forkastet på grunn av hensyn til idretts- og friluftsinnteressene innenfor markagrensa, samt barn- og unges interesser.

Området på Lundskogen er på nytt spilt inn som areal under offentlig ettersyn og høring. Ettersom området er tidligere utredet, og det vanskelig lar seg gjøre å finne gravplassareal som ikke kommer i konflikt med andre interesser, vil kommunedirektøren høre dette arealet i forslag til ny arealdel 2022-2034. Området som foreslås båndlagt er samme område som var båndlagt i KPA 2007-2018. Analyserapporten ligger ved høringsforslaget.



Kartblad KPA 2007-2018

Båndlegging i arealdelen

Kommunen kan i arealdelen båndlegge sone i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, her betyr dette i påvente av vedtak av detaljregulering. Båndleggingen faller bort etter fire år etter vedtak, men kan forlenges én gang med fire nye år. Eiendommer som blir berørt kan vedlikeholdes og oppdateres på ordinær måte. Større tiltak som ikke samsvarer med formålet med båndleggingen, kan ikke tillates innenfor båndleggingssonen.

Siden type hensynssone er definert til båndleggingssone i påvente av detaljregulering, H710, er det ikke nødvendig med en bestemmelse tilknyttet hensynssonen.

Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.

Forslaget har vært på tilleggshøring som båndlagt i påvente av detaljregulering.

Arealet ligger innenfor rød strek og vil redusere markaområdet. Det er store idretts- og friluftsinnteresser i området, med ski-, rulleski- og skiskytterstadion, med flere stier og løyper som brukes i idrett og rekreasjon året rundt.

Prosess med detaljregulering vil ivareta konsekvensutredningsplikten og gi oppdatert kartlegging, for videre vurdering om, eller hvilke arealer innenfor området som eventuelt kan brukes som grav- og urnelund. Reguleringsprosessen vil også da se om det er muligheter for omlegging av løypetraseer, om noe sambruk er mulig, og om det er forenlig med grav- og urnelund ved slike anlegg med tanke på også støy.

Behovet for gravplass er anslått til ca 90 dekar. Området som båndlegges er på ca 236 dekar. Den tidligere arealanalysen er like gjeldende i dag, men det er færre alternativer som gjenstår, og nye områder lar seg også vanskelig løse uten å komme i konflikt med marka- eller jordverninteresser. Behovet for gravplass er av stor samfunnsnytte, og kommunen er pliktig til å ivareta nok areal for framtidig gravlegging. Kommunedirektøren mener likevel ikke at arealet bør båndlegges, fordi konsekvensene for friluftsliv og natur vurderes å bli for uheldige.

[Delrapport 7, Arealanalyse av ny gravplass for Heimdal](#)

35 Leirfossvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Leirfossvegen, 72/175 og 72/194, privat
	Forslagsstiller	Borg Forvaltning AS pva. Fossen Eiendom AS v/ Kirsti Høiseth
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller mener Sluppen er et sentrumsområde som er i rask utvikling, og som innen få år vil gjøre at Fossegrendas beliggenhet blir svært sentral. Forslagsstiller ønsker derfor å legge til rette for boligutbygging og -fortetting med kort gangavstand til fremtidig sentrumsfunksjon. Grøntområde i øst ønskes beholdt.	
	Størrelse	27,1 daa
	Formål i gjeldende KPA	Avsatt næring og grønnstruktur, også i Kommunedelplan for Sluppen vedtatt 15.6.2022
	Dagens bruk	Næringsarealer og lagervirksomhet
	Detaljregulering	I gjeldende detaljreguleringsplaner er området avsatt næring og grønnstruktur. r1011g - Nordre del av industriområdet i Fossegrenda. Vedtatt 1970. r0053b - Sluppen og Nidarvoll, disposisjonsplan for et område. Vedtatt 1963.
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 9.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avsettes til byggesone 3 og blå/grønnstruktur. Område for byggesone 3 er på 20,1 dekar. Vurdering: Dette området er pekt på for mulig transformasjon i saksfremlegget til kommunedelplan for Sluppen. Transformasjonen av Sluppen med E6 i kulvert er ikke gjennomført, men ny skole etableres nå og Leirfossforbindelsen skal opparbeides. Dette næringsområdet er berørt av de geotekniske tiltakene som må gjøres på Smidalen, og ligger tett inntil grønnstruktur og rekreasjonsarealer. Området kan også egne seg for barnehage.	

Omdisponering vil redusere noe tungtrafikk forbi Nidarvoll skole. Det må ivaretas at arealendringen ikke gir ulempe for øvrig næringsområder på Fossegrenda. Inkludering av næringsbebyggelse bør ligge til grunn for videre utvikling av området, i første etasje, ut mot vegen eller hele delfelt. Området har god tilgjengelighet for syklende og kollektiv. Forslaget fører til reduksjon av næringsareal tett på bebyggelseskonsentrasjonene i Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport ivaretas dermed ikke ved omdisponering til boligformål. Næringsområdet Fossegrenda er et næringsområde for mindre og bilbaserte virksomheter, eksempelvis service- og håndverksbedrifter, som bør ha nærhet til boligkonsentrasjoner. En formålsendring her vil legge press på omkringliggende næringsareal. Vedtatt bystrategi viser Fossegrenda som næringsområde for videreutvikling av arealkrevende næring. Formålsendring fra næring til bolig også her kan føre til behov for mer næringsareal utenfor Trondheim, men mindre tungtransport gjennom Nidarvoll og Sluppen. Transformasjon av Sluppen med E6 i kulvert og sentrumsbebyggelse med boliger ligger fram i tid, og denne transformasjonen vil i seg selv gi økt behov for næringsarealer.		
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog innenfor område er innenfor grønnstruktur i gjeldende KPA og detaljreguleringsplaner. En eventuell formålsendring må ta høyde for regulert grønnstruktur. Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport.
	Forurensing	Deler av område i øst innenfor gul og rød støysone. Deler av område i vest definert som framtidig stille område. Deler av området er antatt forurenset etter historisk kartlegging. En formålsendring innebærer at boliger er i et næringsområde med kan være kilde til støy for beboere
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt.
	Landskap	Ingen registrering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende historisk hage Sluplund med bygninger av antikvarisk verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Deler av området er grønn korridor. Tilgrensende regulert friområde i Smidalen. Område har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Hovedturvei i Smidalen i vest.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Arealet er innenfor område med middels potensiale for nullvekst. Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er 700 m i luftlinje, som er mer enn gunstig avstand (500 m) Kollektivdekningen er innenfor 300 m med sentral rute med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet.
	Kommunens økonomi	Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole, idrettsbane og helsehus er 750-950 m unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er Nidelvkorridoren og Smidalen. Det er hovedturvei vest for området med planlagt videreutvikling av hovedturvei vestover. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet fritidstilbudet i nærheten og med fremtidig utvikling av sentrumsområde på Sluppen. Samtidig

		kan omkringliggende næringsarealer være kilder til støy og medføre tungtransport.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 27,1 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring og som mulig område for fortetting av næring. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter på Fossegrenda.
	Risiko og sårbarhet	Arealet ligger innenfor kvikkleiresone definert som løsneområde med høy fare. Deler av området er forurensset etter historisk kartlegging. Areal innenfor område for aktsomhet for radon.

37 Havstein

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Havstein 96/20, privat
	Forslagsstiller	Ola Wanvik
	Forslag til arealformål Bolig/næring. Ønsket er å bygge ut en del av dagens golfbane med boliger og næring, med bevaring av turdragene mellom områdene.	
	Størrelse	64,5 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Treningsområde til golf med tursti/ rekreasjonsområde gjennom området.
	Gjeldende detaljregulering	<i>Havstein Vestre, gnr 96 bnr 20 Golfanlegg</i>
	Overlapp arealforslag:	Delvis overlapp med forslag til hensynssone kulturmiljø
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Området er avsatt som grønnkorridor, og utgjør en del av det større grøntområdet på Havsteinflata. Grøntdraget forbinder Bymarka med Nidelvkorridoren. Det er stort press på de grønne arealene i byen, og i ny byutviklingsstrategi er målet å sikre nære, varierte, sammenhengende uterom, hvor nærmaturen sikres og dyrkamark ikke omdisponeres. Selv om området benyttes som driving-range til golfbanen og privat hundeluftegård i dag, og tilliggende område er kunstgressbane med gjerder, er det viktig å sikre grønnstrukturen den utgjør for fremtiden, samt sikre at dyrkajorda i grunnen bevares. Området er delvis regulert til bl.a. golfbane der reguleringsbestemmelsene bl.a. angir at arealene skal på en enkel måte skal kunne tilbakeføres til rasjonelt jordbruk. Dersom området bebygges med boliger er denne muligheten tapt. Statsforvalteren fremmet med bakgrunn nasjonale føringer for jordvernet innsigelse til at området ble omdisponert til byggesoner. Kommunedirektøren anbefaler å imøtekomme innsigelsen ved å beholde området som grønnstruktur i KPA.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke registrert skog eller myr i området.
	Forurensing	Forurensning: Det er lave til moderate nivåer av radon i området. Ikke registrert annen forurensning i grunnen. Støy: Vestlige deler av området ligger innenfor gul og oransje støysone.
	Arealressurser	AR5: Området består hovedsakelig av bebygd areal, og en mindre del av arealet er registrert som fulldyrka jord og skog. I praksis benyttes området til golf, og grunnen i golfbanen er jordbruksland med jord av svært god og god kvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor en liten østlig del av området er det avsatt viktig naturtype lokalt.
	Landskap	Havsteinflata utgjør et stort grøntområde rundt Havstein kirke. Deler av området innenfor ny hensynssone kulturmiljø Havsteinlia er også synlig fra sentrum. Øvrige områder er godt synlige fra andre deler av Byåsen, og del av sammenhengende grøntdrag, og vil ha stor nær- og fjernvirkning
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Øst på området er en del registrert som historiske hager og parker, i tilknytning til den historiske bygningsmassen som ligger like ved. Tilgrensende områder har hensynssone kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er definert som grønn korridor. Det er regulert inn et turdrag/friområde gjennom området. Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Området er ikke innenfor markagrensa.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor <i>middels</i> potensial valg av miljøvennlige reisemidler. Området ligger innenfor god tilgjengelighet for metrobuss. Deler av området ligger innenfor fremtidig hovednett for sykkel, på 250 meter. Det er ikke hovednett for sykkel i nærheten i dag. Hele området ligger innenfor 500 meter, og deler av området ligger innenfor 300 meter til nærmeste lokalsenter; Havstad.
	Kommunens økonomi	Byåsen barneskole, Selsbakk ungdomsskole. Ledig kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har nærhet til lokalt sentrum, og deler av området har god busstilgjengelighet. Området er støyutsatt mot Byåsvegen, mens terrenget er egnet for universell utforming. Det er underdekning på nærmiljøanlegg. Området er del av et grøntdrag med anlegg for aktivitet, som i dag er et viktig bidrag til bydelens kvaliteter for folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke nedbygging av dagens næringsareal.
	Risiko og sårbarhet	Flom: Det er kartlagt små områder med forsenkninger i terrenget på deler av området, som kan medføre flom ved store nedbørmengder. For øvrig er det ikke fare for annen type flom / overvann. Forurensning: Det er moderate til lave nivåer av radon i grunn, og deler av området har usikre nivåer av radon. Det er registrert myr vest på området (opptil 2,7 m)

39 Vassfjellvegen (fritid og næring)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, teig 4 og 6., privat
	Forslagsstiller	Asbjørn Braa se innspill
	Forslag til arealformål: Fritids- og turistformål (vest) og næring (øst). Begrunnelse: Næring på ca. 220 daa. Deler av området er allerede tatt i bruk til grustak/massedeponi. Fritid på ca. 55 daa som ligger helt inntil Vassfjellet vinterpark. Ønskes brukt til aktiviteter relatert til Vinterparken. Foreslår at utbyggingen trekkes lenger sørover enn i gjeldende kommuneplan for å i større grad unngå å bygge på myr.	
	Størrelse	274.4 daa, vist i rødt og hvitt omriss
	Formål i gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anleggsformål til råstoffutvinning/deponi. LNF, fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål.
	Dagens bruk	Deler av området brukt til grustak.
	Gjeldende detaljregulering	k2017009 - Detaljregulering av Furuhaugen. Planforslag avvist i bystyret 20.10.2022 K1983006 - Vassfjell skisenter, endret atkomst. Vedtak 20.9.1983. Tilgrenser k2012001 - Vassfjellet vinterpark. Vedtatt. 28.4.2021. K2017004 - FV. 704 Tanem - Tulluan. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 6.6.2019. Arealplan for utvikling av fv 704 med tunnel for tiltenkt næringsområde på Tulluan.
	Overlapp med annet arealforslag:	Overlapp med arealforslag 113 fra Naturvernforbundet om tilbakeføring til LNF. I tilleggshøring 6 feb-april 2024 ble deler av området hørt avsatt til Framtidig næringsbebyggelse. Myr ved parkeringsplass ble samtidig hørt avsatt til Framtidig LNFR.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Område avsatt til fritidsbebyggelse omdisponeres til idrettsformål for utvikling av skipark. Avgrensning justeres noe. Innspill om ny næringsbebyggelse imøtekommes ikke. Vurdering: Arealet som ønskes omdisponert til fritids- og turistformål er idag avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker ikke å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, og støtter derfor ønsket om omdisponering til videreutvikling av Vassfjellet skisenter som et regionalt tilgjengelig aktivitetstilbud. Forslag om endring av LNF-formål til næringsbebyggelse i søndre del av arealet medfører nedbygging av karbonrike områder som skog og myr sør for avsatt område for masseuttak. Vulubekken fortsetter mot	

	Litjelva, som var i pågående detaljregulering avsatt areal til masseuttak og deponi. Formålet for dette arealet opprettholdes i tråd med formål og avgrensning anbefalt til den avviste planen for Furuhaugen.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring av arealformål medfører nedbygging av karbonrike områder som myr og skog etter AR5. I lys av utvikling av fv 704 med tunnel mot næringsområdene på Tulluan og mulig godsterminal, er lokalisering av næringsareal potensielt gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport iht ABC-prinsippet.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Området er ikke innenfor grønn strek eller er dyrket mark i dag. Tilgrensende og inneværende deponi som skal tilbakeføres til LNF. Området har skogressurser. Bonitet i skogen vurderes til middels/høg bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området tilgrenser økologisk korridor i sør langs Vulubekken/Litjelva. Innenfor området er Litjvolmyra registrert som svært viktig naturtype (A-verdi). Det er registrert trekkveier for elg langs Vulubekken. Vulubekken/Litjelva i sør er en svært viktig gyteelv for ørretbestanden i Nidelva. Området ved Vassfjellet er kjerneområde for gyting av ørret, slik at flere tekniske inngrep må unngås. Artskart: Rikt dyreliv med arter som granmeis (VU), nøttekråke (LC) med fler innenfor planområdet. Kartlegging etter Miljødirektoratets instruks utføres sommeren 2022.
	Landskap	En formålsendring vil ha påvirkning på naturlandskapet med både fjern- og nærvirkninger. Grunnet myr vil en formålsendring innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	To kullgroper kartlagt fra middelalderen er kategorisert som arkeologisk minne innenfor område. Begge er automatisk fredet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tilgrenser Vassfjellet skisenter i vest.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området ligger utenfor tilknytning til tettstedet Klæbu iht byutviklingsstrategien. Følgelig er lokalisering ift potensiale for valg miljøvennlig transport lavt. Ikke tilgjengelig for gående og syklende.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur for å støtte opp om næringsutvikling på Tulluan, deriblant ny fv 704 med tunnel, er regulert og vedtatt etablert. En formålsendring medfører utbygging av teknisk infrastruktur som fjernvarme, vann- og avløp og elektrisitet. Energiforsyning har lite kapasitet i dag, det må bygges ny linje fra Klæbu sentrum til Vassfjellet. Etter det vil området være egnet til energikrevende virksomhet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Lavt potensial for ferdsel med gang- og sykkel. Nedbygging av naturområde.
	Mineralressurser	Bergart gråvakke med siltstein og fyllitt.
	Næringsareal	Forslaget medfører nytt næringsareal. Området er egnet næringstomt grunnet adkomst til hovedvegnett. Lokalisering iht ABC-prinsippet tilsier at området er egnet til lite arbeidsplass- og besøksintensiv næring i et regionalt perspektiv.
	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering. Antatt flom fra vassdrag.

966 Litjvollmyra		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forslaget ligger sør for Furuhaugen masseuttak og deponi, øst for Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/2 og 537/2, privat eier
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka". Området var områdene U og V1 i prinsippsak 23.01.24.	
	Størrelse	119 dekar.
	Gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anlegg for råstoffutvinning/deponi - framtidig, fritids- og turistformål og LNF
	Dagens bruk	Skog- og myrområder
	Detaljregulering	Berører detaljplan Furuhaugen gnr 37/1,2,3 fra 2015, K2014010
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	LNFR med foreslått markagrense
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR og framtidig LNFR. Vurdering: Forslaget ligger sør for områder detaljregulert til massedeponi Furuhaugen. Plasseringen er ikke nært til hovedvegnett, og egner seg ikke som næringsområde. Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Det detaljregulerte område i nord (Furuhaugen) skal ha etterbruk som LNFR. Dette betyr at dette området ikke vil ligge i tilknytning til andre byggeområder på sikt. Forslaget er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring.	
Anbefaling		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av skog- og myrområder som er karbonlagre. Utbygging vil medføre utslipp av ca 6 600 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området består av middels og lav bonitet barskog og myrområder. Hele området er dyrkbart areal. Myrområdene er registrert med djup myr.
	Naturmangfold og vannmiljø	Litjvollmyra er kartlagt både i 2013 og 2022 og består av myrtyper med svært stor og stor verdi. Både eksentrisk høgmyr, særlig nedbørsmyr og rik jordvannsmyr er registrert (alle er rødlistede naturtyper). Mot Vulubekken/Litjelva er det registrert sumpskog og gammel granskog med stor og svært stor verdi. Forslaget grenser til vannforekomst Vulubekken/Litjelva, med svært god økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Litjelva er det viktigste sidevassdraget for nidelvørret i øvre del av Nidelva.
	Landskap,	Forslaget består av flate myrområder og omkringliggende skog. Terrenget heller noe mot sør og Vulubekken/Litjelva, høyest i nord på ca. 188 moh og til 178 moh i sør. Næringsbebyggelse vil endre landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Nært Vassfjellet Vinterpark, et mye brukt område for idrett- og friluftsliv. Skiløypetraseen mellom Vassfjellet og Tanem går gjennom området. Foreslått markagrense må endres.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 12 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget vil ikke ha tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Ikke kommunal vann- og avløpsinfrastruktur i umiddelbar nærhet. Dette krever etablering over et lengre strekk til Brøttemsvegen. Vassfjellet skisenter vurderer etablering av ledninger i dette området.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.

	Mineralressurser	Berører delvis det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus. Uttak av grusressursen er påstartet nord for forslaget.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Området grenser ikke til andre arealer avsatt til næringsbebyggelse, men grenser til områder regulert til deponi, som i denne tilleggshøringen foreslås med etterbruk som næring. Området ligger lengre sør for andre arealer avsatt til næringsbebyggelse ved Tulluan, og vil ikke ha direkte adkomst til ny trasé for fv. 704.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Vulubekken/Litjelva er det registrert aktsomhetssone for flom. Området består trolig av myr, med ukjent dybde. Det må gjøres grunnundersøkelser for å måle torvdybder, og bebyggbarhet må dokumenteres, før området kan reguleres til utbygging.

40 Vassfjellet (uttak og næring)

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, teig 8 og 9, 537/70
	Forslagsstiller	Asbjørn Braa
	Grunneier	privat
	Forslag til arealformål: Næringsbebyggelse og råstoffutvinning (nordlig felt).	
	Begrunnelse: Mesteparten av området sør for feltet med dyrka jord ligger over marin grense med grus og fjell i grunnen - krever derfor ikke nedbygging av myr. Området med dyrket areal har tidligere vært brukt som grustak. Det ligger en restforekomst med grus der som ønskes utnyttet før området tilbakeføres til dyrket mark igjen.	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nr 110 og politisk forslag 925. Grønn strek på område 1, økologisk korridor langs Tullbekken. Nordlig del av 40 ble hørt som Framtidig næringsbebyggelse i tilleggshøring 6, feb-apr 2024.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet anbefales, vest for Vassfjellvegen. Vurdering: På grunn av oppgitt jordkvalitet og beliggenhet vurderes uttak av grus på dyrkaarealet i nord å være akseptabelt. Ny FV704 er planlagt for å bedre adkomsten til Klæbu, blant annet for å bedre tilgjengelighet til næringsområdene på Tulluan og ivareta god trafiksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper. Næringsarealer langs ny Fv704 er en regional prioritering. Av de store næringsområdene utenfor Trondheim har Tulluan strategisk best beliggenhet, med korte transportavstander til tyngdepunkt i markedet og tilgang til arbeidskraft. Områdene på Tulluan egner seg godt som erstatningsareal for virksomheter som på sikt må flytte fra byomformingsområdene i tillegg til tilflytting eller nyetablering av øvrige virksomheter med behov for store tomter. Av den grunn bør arealene langs ny Fv704 prioriteres og utnyttes godt til arealkrevende, bilbasert næring.		

	Ved detaljregulering bør avgrensning mot blågrønnstruktur i nord justeres, slik at hensynet til Storfagerlibekken og viltdrag hensynstas.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Sør for Vassfjellvegen består området av myr. Nedbygging av myr fører til negativt klimaregnskap og bør unngås. Ny bebyggelse nord for Vassfjellvegen vil føre til nedbygging av skog og dyrka areal.
	Forurensing	Ingen registreringer
	Arealressurser	Det dyrkede arealet (ca 35 dekar) har mindre god jordkvalitet. Arealet inngår i grønn strek. Forslagsstiller ønsker å ta ut grus før området tilbakeføres til LNF-formål. Bonitet i område vurderes til middels/høg bonitet i skog. Jord nordøst i planområdet vurderes som "mindre god jordkvalitet".
	Naturmangfold og vannmiljø	Elv/bekk gjennom området i nord. Avrenning må unngås. Myrområdene øst for Vassfjellvegen er registrert med verdi A og B i naturtypekartet. Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A og B). Myrtypene her defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Blant annet er Fuglmyra en av svært få kjente høgmyrer i Trøndelag der hele myrkomplekset er helt intakt. Område som benyttes av elg, ellers er det få artsregistreringer i og rundt planområdet. Økologisk korridor langs Tullbekken (viktig gytebekk for nidelvørret og bekkestasjonær ørret).
	Landskap	Ny bebyggelse i området vil medføre endring av skogslandskapet og dyrka jord. Området er allerede påvirket av grusuttak og etablerte grusveier. Ny bebyggelses virkning på landskap og omgivelse vil avhenge av høyder på bebyggelse og skjermingstiltak. Området er allerede avsatt til næring og virker.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer
	Friluftsliv og nærmiljø	Traktorvegen rundt Forsetvollen brukes av turgåere. Terrenginngrep som følge av masseuttak og drift vil ha negativ innvirkning.
Samfunn	Mobilitet og transport	I et regionalt perspektiv har området god tilgjengelighet for næringstransport, pga ny tunnel og Fv704 fra Tiller til Tulluan. Området egner seg ikke til arbeidsplass- eller besøksintensiv virksomhet.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke aktuelt. Energiforsyning har lite kapasitet i dag, må bygges ny linje fra Klæbu sentrum til Vassfjellet. Etter det vil området være egnet til energikrevende virksomhet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt
	Mineralressurser	Området er del av en naturgrusforekomst, med lokal betydning (NGU), delvis tømt. Det er samfunnsnyttig å ta ut reserven her, fordi det er konfliktfylt å åpne nye uttak.
	Næringsareal	Forslaget medfører et betydelig bidrag til ledig næringsareal i kommunen. Etter ABC-kategoriseringen av virksomhetstyper er Tulluan et område som egner seg spesielt godt til arealkrevende, bilavhengige virksomheter med få ansatte
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrerte fareidentifikasjoner for området. Om de berørte myrene blir drenert ut og erstattes med tette flater så vil føre til at det blir mer overvann.

963 Grustak Tulluan		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Grustak Tulluan ligger nordvest for Vassfjellvegen, sør for Stian, Gnr/bnr 537/2, privat eier
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 36: <i>Områder vurdert i Sak 109/23 Tilleggsnotat 5 til Kommuneplanens arealdel 2022-2034, Sonderinger av mulige områder for framtidig næringsbebyggelse langs ny fylkesveg 704 høres som næringsareal.</i> Dette var område F i tilleggsnotatet .	
	Størrelse	23 dekar.
	Gjeldende KPA	Råstoffutvinning - nåværende.
	Dagens bruk	Området er benyttet til grustak
	Detaljregulering	Berører detaljplan Grustak, Tulluan Midtigården fra 2998, K1998004
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Ingen tidligere forslag om formålsendring, men Tullbekken er vist med hensynssone naturmiljø.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til framtidig næringsbebyggelse, merket NA. Vurdering: Massedeponiet avsluttes i 2024. Foreslått formålsendring til næringsbebyggelse er i tråd med KPAs punkt om å sikre nok areal til næring. Rett virksomhet på rett sted her vil være næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov. Forslaget vil få god tilknytning til Vassfjellvegen nært til ny trase for fv. 704. Tilgrensende områder mot nord som er avsatt til framtidig råstoffutvinning og massedeponi foreslås med næring som mulig etterbruk i ny KPA, slik at det på sikt kan bli del av et sammenhengende næringsareal.	

	En slik formålsendring strider med å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, siden området i følge vedtatt detaljplan skulle tilbakeføres til LNFR.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er detaljregulert og utnyttet til masseuttak. Detaljplan sikrer tilbakeføring av området til landbruksområde, men forslag om næringsbebyggelse vil føre til at området ikke tilbakeføres. Utbygging vil medføre utslipp av ca 280 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres.
	Arealressurser	Området består hovedsakelig av åpen jorddekt fastmark. Ca 8 dekar av området er dyrkbar jord. Utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ingen registreringer av naturtyper eller viltområder i lokale eller nasjonale databaser. Det er gjort registreringer av orrfugl, gråhegre og bever på Gaddmyra sørøst i området. Forslaget grenser til Tullbekken, registrert vannforekomst med god økologisk og kjemisk tilstand.
	Landskap	Terrenget heller fra vest (171 moh) mot Tullbekken i øst (160 moh). Områdene er ikke bebygd i dag, men bærer preg av å ha vært et masseuttak. Bebyggelse vil endre landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv,nærmiljø	Eksisterende skiløype mellom Tanem og Vassfjellet/ Langmyra i Melhus går gjennom området. Lappen-traseen må omlegges noe pga. ny Fv.704.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 8,5 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra fv. 704 og Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget vil få tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs fv. 704 eller Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Vann- og avløpsinfrastruktur til Brøttemsvegen må etableres.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Berører det registrerte løsmasseområdet Stian, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer i vest og sør er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA. Rett virksomhet på rett sted her vil være næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov. Forslaget grenser til disse arealene i nordøst.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Tilgang på brannvann vil være lav ved brudd i forsyning fra Fremo.

41 Røddevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/32, 203/56 og 203/72, privateid
	Forslagsstiller	Bryo AS
	Forslag til arealformål Næringsformål.	
	Forslagsstiller viser til vedtak Formannskapet 5. januar 2016 i sak 1/16, med vekt på at Trondheim må identifisere nye områder for næringsareal.	
	Størrelse	
	Formål i gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Gjeldende detaljregulering	
	Overlapp arealforslag:	Ja. Tilgrenser av Klett lokale sentrum. Grønn strek.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokaliseringen har i seg selv godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett. Området er derimot ikke egnet næringsareal grunnet dårlig adkomst, det vil ikke tillates egen adkomst ut på fv 707 eller til E6, så trafikken må forbi idrettsareal og gjennom Klett sentrum. En formålsendring er i strid med jordvernstrategien og negativt for jordbruk på omkringliggende områder. En endring vil ha negativ virkning på arealnøytralitet.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog, myr eller dyrket mark.
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støysone fra E6. Området er innenfor aktsomhetssone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Området er ikke dyrket jord. Omkringliggende område dyrket mark med henholdsvis god og svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. Fremmede arter: To lokaliteter av hagelupin observert innenfor planområde. Artskart: Sidensvans (LC), gul nebbmott (LC), guldå, kløverfrøvikler (LC).
	Landskap	En formålsendring kan medføre nedbygging av naturlandskap med dyrket mark.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har ikke funksjon som friluftslivsområde.
Samfunn	Mobilitet og transport	Tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett, men med avkjøring til E6 gjennom Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke aktuelt. Energikapasitet er ok.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget medfører en mindre andel økt næringsareal. Dårlig adkomst for næringstransport.
ROS	Risiko og sårbarhet	Areal innenfor (lav) utløpsområde for kvikkleire. Deler av areal innenfor flom aktsomhetsområde, samt forsenkninger i landskap med fare for flom innenfor området.

43 Bratsberg/Bostad

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bratsberg, Det største alternativet er ca avgrenset av Bratsbergvegen, Bostadgårdan, Bostadvegen, Storuglvegen, Amundsdalvegen. privateid
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS Innspill fra Multiconsult
	Forslag til arealformål Deponi med etterbruk LNF Begrunnelse Stort deponi i tilknytning til Sneegga og Bratsberg deponi. Beliggenhet vil i liten grad forstyrre drift, eller gi vesentlig økt belastning på nærmiljø og friluftsliv. Deponi kan bedre grunnforholdene. Bekker kan reetableres, landskap gjenskapes og 1000 dekar ny dyrka mark kan etableres. Geoteknikk, gjennomføring og landskap kan avgjøre størrelsen på området.	 <i>Det er foreslått to alternativ, hvor det mindre arealet er inne i det større. Begge avgrensninger er vist på kartutsnitt som nr 43.</i>
	Størrelse	Avgrensning av stort alternativ er ca 2 522 dekar. Antydnet kapasitet er 10-18 mill m ³ på stor, og 5-7 mill. m ³ på mindre avgrensning
	Gjeldende KPA	LNF, Deponi (Sneegga), LNF spredt bolig.
	Dagens bruk	Landbruk og naturområder.
	Detaljregulering	Ingen detaljplaner
	Overlapp forslag:	Grønn strek og Økologisk korridor Amundsbekken. Overlapp med 871 Sneegga til Framtidig LNFR.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Ravinedalsystemet som er en truet naturtype må i stor grad ofres med forslaget. Deponering vil i tillegg kunne medføre en betydelig belastning på vannmiljøet i Amundsbekken som er den viktigste bekken mtp å kunne reetablere Nidelvørret-stammen. Forslaget vil gi driftsulemper og presedens for omkringliggende jordbruk og skogbruk, men kan gi mer dyrkamark i etterkant. Området mister verdi som økologisk	

	korridor også for hjortevilt. Omfanget og varigheten av deponiet vil få store konsekvenser for nærmiljøet på Bratsberg over lang tid. Alternativet frarådes også i IKAP, og er vist med høy konflikt på natur, middels/høyt på nærmiljø. Flere innsigelser fra Statsforvalteren og NVE er imøtekommet med kommunedirektørens anbefaling.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff. Langvarig belastning langs vegene, og stor belastning for nærområdene.
	Arealressurser	Området består av barskog med høy bonitet og noe lauvskog med høg bonitet, samt en del dyrka mark. Store deler av skogområdene, med unntak av de bratteste dalene, er klassifisert som dyrkbar jord. Det er også noen få små, skogkledde myrer i skogområdene. Barskogen er grandominert og store deler er klassifisert som ca. 50 år. Området er innenfor forslag til grønn strek, hensynssone landbruk. Dyrka mark har god eller svært god jordkvalitet. Det er registrert tre driftssenter til landbrukseiendommer innenfor området. Forslagsstiller sier det er potensial for å etablere 1000 dekar ny dyrka mark etter deponering.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er et ravinelandskap med en hovedbekk (Amundbekken/Nordbekken) med to til tre sidebekker. Ravinedal som anses som viktig regionalt (B-verdi). Amundsdalen er en økologisk korridor, og den viktigste sidebekk til Nidelva for ørretstammen i elva, viltverdi B. På grunn av rasfare, må berørte bekker må legges i rør i perioden for deponi. Stabilisert bekkedal med fangdammer kan reetableres i etterkant, men ikke som ravinelandskap. Området er også kartlagt som et viktig viltområde. Det ble registrert 33 fuglearter i bekkedalssystemet, hvorav strandsnipe er på rødlista som nær truet (NT). Området har også en funksjon for hjortevilt som elg og rådyr. Det er registrert naturbeitemark ved Flåttåmoen i nordvest som anses som viktig regional.
	Landskap	Hele området er preget av et moderne jordbruk. Det er ravinedalene som landskapselement, som er mest sentralt landskapselement. Etablering av deponi vil endre landskapets art og karakter. Noe kan reetableres.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er registrert en gravhaug i Bratsberg, rett nord for planområdet. Bostadgrenda er vurdert som et viktig kulturlandskapsområde. Nordbekken avgrenser kulturmarksområdet i nord.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke i bruk til friluftsliv, men er nærmiljøet til de som bor i området. Markagrensa er foreslått inntil avgrensningen i vest. Tungtrafikk over lang tid vil påvirke Bratsberg som lokalt senter.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 11 km via fv 704, eller ca 11 km til Omkjøringsvegen/Sluppen via Bratsbergvegen.
	Kommunens økonomi	Et så massivt deponiområde over så lang tid kan påvirke bosettingen i Bratsberg lokale sentrum, og offentlige investeringer som er gjort på skole, barnehage og idrett. Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret.

	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslagsstiller sier at deponering av 12 mill. m ³ masser kan gi en økning av tungtrafikk langs vegnettet på opptil 230 lastebiler per dag (115 biler tur retur) i 20 år. Tungtrafikk og anleggsvirksomhet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Hele planområdet er kartlagt som kvikkleiresoner med høy faregrad. Bekkeløpene er flomveier. Ellers ingen kjent risiko eller sårbarhet.

45 Skjøla utvidelse

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Skjøla, 309/1, privat
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS Innspill fra Multiconsult
	Forslag til arealformål <i>Råstoffutvinning med etterbruk LNF eller næring.</i> Begrunnelse: Område for utvidelse av dagens steinbrudd, som er tatt ut om 15-20 år. Høyverdig steinressurs, nasjonalt viktig. Bruddet ligger nært veg og kan utnytte eksisterende veg.	
	Størrelse	Forslag er utvidelse av steinbrudd med ca. 260 dekar nordvestover.
	Gjeldende KPA	Dagens steinbrudd avsatt til nåværende og framtidig råstoffutvinning. Utvidelsen er LNF. Innenfor marka.
	Dagens bruk	Skog. Marka. Viltdrag.
	Detaljregulering	r20110075 - Skjøla pukkverk, gnr/bnr 309/1, Vedtatt.2016. 149 dekar steinbrudd
	Overlapp arealforslag	nei, men ses i sammenheng med nr 7.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning er endret for å unngå myrområder og skråning mot sør og vest. 110 dekar er anbefalt til framtidig råvareuttak. <i>Vurdering:</i> Det er bedre å utvide eksisterende områder, enn å åpne nye uttaksområder. Dersom steinbruddsområder skal utvides, bør Skjøla utvides før området i forslag 7, Tilleråsen. Det er ikke behov for utvidelse av dagens steinbrudd innenfor planperioden til ny KPA, men framover i tid. Området er del av en viltkorridor. Forslaget må sees i sammenheng med eksisterende områder for råstoffuttak (Skjøla og Vassfjellet), samt planer i Melhus. Disse utgjør allerede i dag en betydelig fysisk barriere for viltet. Å øke aktiviteten i området vil påvirke viktig inngangsport til marka for viltet i negativ grad. Forslaget berører karbonrik skog og inntil Svarttjerdammen som skal restaureres som naturområde. Området er innenfor marka. Konsekvenser må utredes ved en detaljregulering. Arealendringen vil få uheldige konsekvenser for økologisk korridor og naturområder.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrike vekster som skog og noe myr vil øke klimagassutslippene. Transportavstander til hovedvegnett er kort, trolig kortere enn alternativ brudd.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff. Tilkomstveg til arealet er ikke grusvei.
	Arealressurser	Arealet har karbonrike områder i form skog. Myr nord for dagens brudd kan bli berørt ved utvidelse. Dyrkamark er ikke berørt. Ved eventuell etterbruk til næring kan dette avlaste press på andre dyrkbare områder. Omdisponering av ca 260 daa LNF til byggeområder.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtype rikmyr, våtmarksmassiv, innenfor området. Rønnings-/Kvetabekken er registrert som ravinedal med verdi A og starter i nordvest i området for utvidelse. Området er en lokal økologisk korridor for hjortevilt, og en viktig inngangsport til marka fra Leinstrandkorridoren. Kjent hekkeområde for rovfugl. Svarttjerndammen rett nord for området; Formannskapet vedtok i 2021 at demningen skal legges ned og restaureres til våtmarksområde og myr. Ørretbestanden opprettholdes kun av tilfeldige utsettinger.
	Landskap	Tiltaket vil ha en påvirkning på horisonten og det vil være synlig brudd i landskapet for hele område, med stor fjernvirkning. Eksisterende steinbrudd er regulert til oppfylling, men deponering kan ikke starte før mineralene er tatt ut i det eksisterende bruddet.
	Kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på aktsomhetskartet innenfor arealet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa. Området er i dag mindre brukt til friluftsliv og turområder på grunn av dagens steinbrudd.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum er 5,2 km til Tiller. Adkomst for bil og tungtransport er god tilfv 704.
	Kommunens økonomi	Strømforsyning vil være løsbart ved planlagt etablering av ny trafo. Strømbehov er ukjent, også ved utslippsfritt anlegg. Et steinbrudd kan ødelegge restaurering av våtmarksområde.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Råstoffutvinning medfører negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår. Anleggsveg vil ikke berøre store boligområder. Nedbygging av marka har ytterligere negativ innvirkning.
	Mineralressurser	Det gjenstår ca. 15 mill. tonn innenfor gjeldende reguleringsplan. Dersom dagens behov fortsetter, sier forslagsstiller at massene innenfor gjeldende plan sannsynligvis være tatt ut innen 15 - 20 år. Dette tiltaket innebærer uttak av mineralressurser, i form av høykvalitets grønnstein/gabbro. Området er registrert som pukkkressurs i NGU-kart, nasjonal verdi. Avgrensning i kartet følger ikke bergartsgrensa, men kvaliteten kan være like god utenfor.
	Næringsareal	Masseuttak kan gi konflikt med skogbruk. Det kan stilles krav til tilbakeføring til LNF med masser og tilplanting. Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring. Alternativ etterbruk kan være som c-område for næringsvirksomheter.
	Risiko og sårbarhet	Tungtransport og råstoffutvinning vil gi økt støy og støv. Mulig forurensning fra råstoffutvinning. Området har ingen registrerte risiko og sårbarheter i dag.

47 Løkaunet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Løk(k)aunet, 524/1, 524/2, 524/3 og 525/3. privat
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS Innspill fra Multiconsult
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning/ deponi Begrunnelse Del av stor grusforekomst klassifisert med "lokal betydning"	
	Størrelse	146 daa, mulig volum ikke anslått.
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skog, dyrkamark
	Detaljregulering	Uregulert. Inntil planforslag for r20180054 - Nidelvstien, fra Nedre Leirfoss til Tillerbrua
	Overlapp arealforslag:	Vestre skråning er innenfor foreslått hensynssone for Nidelvkorridoren.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning endres slik at område for kulturminne/bosetting vernes, og skråning mot Nidelva/vegen unngås. Vurdering: Området vil gi økt tilgang for områder med mineralressurser og områder for massedeponi, uten at det er i nært større boligområder. Forslaget vil bety store inngrep på vernede kulturminner, avgrensningen justeres slik at disse ikke er berørt, og må tas hensyn til i videre planlegging. Skråningen mot Nidelva tas også ut, slik at fjernvirkning bli mildere. Forslaget innebærer at karbonrik skog fjernes, noe som vil gi klimagassutslipp. Området ligger innenfor marka og turveger, og vil gi negative konsekvenser for utfart til marka og naturopplevelse. Konsekvenser for skoleveg må vurderes ved detaljregulering. Forslaget innebærer midlertidig omdisponering av dyrka mark og skog, og kan ha uheldig presedens for jordbruk og skogbruk.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, både fra økt trafikk med tungtransport og fra anlegg.
	Arealressurser	Området består for det meste av skog av med høy bonitet, men også 8,6 dekar fulldyrka jord. Området er ikke innenfor grønn strek. Vestre skråning er innenfor foreslått hensynssone for Nidelvkorridoren. 12 dekar dyrka mark har svært god og mindre god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er ikke registrert som økologisk korridor eller med viktige naturtyper, eller rødlistearter. Området grenser til bekk fra Damtjønna i nord.
	Landskap	Ved at eksisterende terreng/skråning mot Løkaunvegen i vest bevares, kan dette begrense fjernvirkningen av tiltaket.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Vest i foreslått område ble det i år 2000 påvist en bosetning med 12 kulturminner, hvorav 7 er fangstgroper. Kulturminnene har ulik vernestatus. Vest for veien Løkkaunet er landbruksområdet foreslått med hensynssone kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Innenfor markagrensa. Det går flere turstier i området, og en tursti i dalføret som vil bli berørt. Veien Løkkaunet benyttes mye til fotturer og da særlig fra Sveanbrua og til Hyttfossen. Tiltaket kan få store negative konsekvenser for planlagt Nidelvsti, hvor forslag til reguleringsplan benytter veien Løkkaunet. Avbøtende tiltak må vurderes i videre planlegging.
Samfunn	Mobilitet	Avstand til E6 på Tiller er ca 12 km via fv 704. Området ligger ca. 3 km fra fv 704.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk vil bli ført gjennom fv 704, og vil ikke ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår på større boligområder. Konsekvenser for skoleveg må vurderes ved en evt. detaljregulering.
	Mineralressurser	Økt utvinning av mineralforekomster i kommunen.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring, og er ikke egnet til næring.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjente risiko eller sårbarhet i området.

48 Stokkåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stokkåsen 42/9, privat
	Forslagsstiller	Marit Lehn
	Forslag til arealformål <i>Bolig</i>	
	Størrelse	46,8 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skog
	Gjeldende detaljregulering	Nesten hele området ligger innenfor reguleringsplanen "Sæterbakken og Tjønlien med tilliggende områder" godkjent i bystyret 27.08.2009
	Overlapp arealforslag	<i>nei</i>
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. <i>Vurdering:</i> Området er en del av Strindamarka og ligger innenfor rød strek/markagrensa, og er verdifull for vilt og andre arter. Det er ikke god tilgjengelighet til sentrum, lokalt senter, skole og andre tjenester. Formålsendring vil ikke være i tråd med byutviklingsstrategien, og vil derfor ikke imøtekommes. Politisk vedtak om LNF-område vil derfor opprettholdes.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består i stor grad av skog.
	Forurensing	Forurensning: Det er usikre nivåer av radon i grunnen. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Støy: Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	AR5: Deler av området består av skog med høy og særs høy bonitet, og små deler av området er åpen fastmark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er lokalisert innenfor markagrensa/rød strek. Arter: Det er rødlistede arter innenfor området, og området har viltinteresse. Det er ikke registrert viktige vannforekomster eller andre naturverdier i området.
	Landskap	Området ligger i nordøstvendt skråning, og er i stor grad skogkledt, og utgjør en inngang til Strindamarka. Enhver formålsendring som resulterer i utbygging vil være et inngrep i terrenget og vil endre og påvirke naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området. Formålsendring vil føre til satelittutbygging.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger innenfor grønn strek og er en del av marka. Stokkan alpinanlegg er lokalisert sør for området, og er også innlemmet i en liten del av området. Området har ikke lekeplass eller nærmiljøanlegg innen 200 meter.
Samfunn	Mobilitet	Området er utenfor middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler . Det er ikke kollektivdekning innen 300 meter. Bylinje går langs Jonsvannsveien, som er lokalisert med noe lengre avstand. Det er ikke hovednett for sykkel i nærheten av området, men gang/sykkelvei langs Jonsvannsveien.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Solbakken barneskole, markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har flere gode kvaliteter for oppvekst. Marka er nærmeste nabo med områder for friluftsliv, skiløyper, samt alpinbakke i nærheten. Det er ikke gangavstand til skole, og få tjenester og tilbud i nærheten. Det er ikke noe lokalt senter eller annen møteplass i gangavstand til området. Avstanden til sentrum gjør kultur og offentlige tjenester mindre tilgjengelig, og bilbruk til slike funksjoner er sannsynlig.
	Mineralressurser	Ikke registrert.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspillet
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Det er usikre nivåer av radon i grunnen. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Det er ikke registrert risiko eller sårbarhet for flom, kvikkleire eller skred.

49 Nordset

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Nordset, Adkomst over Kambrua og Amundalsvegen, 501/1 og 501/2, privat
	Forslagsstiller	Aune Utvikling AS v/ Trond Rønningen Innspill fra Rønningen
	Forslag til arealformål Deponi med LNF som etterbruk	
	Begrunnelse Deponering av rene masser. Det vil bli behov for deponi i denne delen av kommunen, og trafikk vil i liten grad gå i boligområder. Området er på et høydedrag omgitt av skog. Det er langt til naboer. Deponidrift forventes til 15 år, med 15 lastebiler per dag. Vann fra bekken kan rengjøre lastebiler før ut på veger. Etterbruk vil gi ca 150 dekar ny dyrkbar mark.	
	Størrelse	
	Formål i gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Overlapp arealforslag:	
		163 Dekar. Antydnet kapasitet er ca 1 mill m ³ masse.
		LNF, Klæbu KPA
		Skog, bekkedal.
		Uregulert. Igangsatt planarbeid for Nidelvstien vest for området.
		Forslag 61 til bolig og ble avvist ved stadfesting av planprogram, samme forslagsstiller, Delvis innenfor Økologisk korridor Amundsdalen. Innenfor foreslått markagrense. Grenser til foreslått Nidelvkorridor, omtrent 140 meter til Nidelva.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning redusert av hensyn til Amundsbekken. Området er 145 dekar Området er del av ravinlandskapet langs Amundsbekken, og forslaget vil medføre en betydelig belastning på vannmiljøet i Amundsbekken som er den viktigste bekken mtp å kunne reetablere Nidelvørret-stammen. Hele ravinedalssystemet må sees i sammenheng. Avgrensning er derfor redusert av hensyn til Amundsbekken, og for å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalteren.	

	For øvrig er området forholdsvis lite konfliktfylt uten viktige naturtyper, særlige vilthensyn eller nære boligbebyggelse. Etterbruk kan gi ny dyrka mark, men ikke store sammenhengende arealer. Flere deponier fordelt langs ulike hovedveger fordeler ulemper fra trafikk. Flere deponier gjør det enklere å få en bærekraftig massetransport, ved at det kan planlegges for tur-returkjøring, og grunnforhold gjør at ulike deponi kan ta imot ulike typer masser. Kommunedirektøren anbefaler derfor at dette området også kan brukes til massedeponi. Statsforvalteren fremmet innsigelse til området av hensyn til bekken fordi det ikke er tillatt med tiltak som reduserer vannforekomstens tilstand iht. vannforskriften § 4 Miljømål for overflatevann. Innsigelsen er imøtekommet med kommunedirektørens anbefalte avgrensning og bestemmelser.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene. Det er ikke myr i området.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff.
	Arealressurser	Området består av en blanding av granskog og løvskog med høy bonitet. Innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert naturtyper med verdi innenfor området. Øst for området er registrerte verneområde med gammel lavlandsgranskog. Området er en lokal økologisk korridor, spesielt for spurvefugler, tilknyttet Amundsdalen, men det er ikke foreslått hensynssone økologisk korridor på ravinedalen. Registrerte vassforekomster - Amundsbekken er den viktigste bekken mtp potensiale for restaurering og reetablering av ørret. Viktig ressursgrunnlag for Nidelvørret-stammen. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret.
	Landskap	Området er ved et høydedrag.
	Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor foreslått markagrense i Klæbu. Ikke registrert som friluftsområde.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum er ca 7 km til Klæbu sentrum langs fv 6680 Amundsdalvegen. Transportavstand til E6 på Tiller er ca 6 km via Tillerbruvegen, eller ca 8,5 km til Omkjøringsvegen/Sluppen via Bratsbergvegen.
	Kommunens økonomi	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk og anleggsvirksomhet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår langs transportvegene.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring. Skogbruk vil opphøre.
	Risiko og sårbarhet	Store deler av området ligger innenfor Nordsetrønningen kvikkleiresone som er klassifisert i høy faregradklasse.

50 Bratsbergvegen 139

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bratsbergvegen 139, 90/2, 90/20, 90/115, privateid
	Forslagsstiller	Jeha AS
	Forslag til arealformål Bolig og næring Begrunnelse Viser til bystyrevedtak i 28.04.2021, punkt 6: "Grønn strek justeres ved Tverreggen/ Tverreggflata, det er naturlig at nærings-eiendommer og annen produksjon ikke inngår i grønn strek". Ønsker at området omdisponeres til dagens bruk; bolig og næring. Ønsker å etablere boliger i ubebygd skråning.	
	Størrelse	21 dekar
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Gårdstun, enebolig, næringsbygg, ubenyttet dyrkbar jord.
	Detaljregulering	Området er ikke detaljregulert
	Overlapp arealforslag:	Nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspill om formålsendring imøtekommes ikke. Del av området anbefales tatt ut fra grønn strek, hensynssone landbruk. <i>Vurdering:</i> Området er del av et større jordbruksareal. Utvikling av området kan medføre presedens for ytterligere nedbygging av tilliggende jordbruksareal, samt medføre økte driftsulempere for jordbruket. Statsforvalteren fremmet med bakgrunn nasjonale føringer for jordvernet innsigelse til at jorden ble omdisponert til byggesone. Kommunedirektøren mener en omdisponering til byggesone 3 gir uheldig press på dyrka mark og ulemper for landbruket, og at boligtilveksten området kan gi ikke veier opp for disse ulempene. Innsigelsen er imøtekommet med kommunedirektørens anbefaling.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Forslaget innebærer ikke riving av bebyggelse, men nedbygging av dyrka mark.
	Forurensing	De nordlige delene av området er i gul og rød støysone. Det er ikke registrert forurensning i grunn.
	Arealressurser	Deler av området er innenfor grønn strek. Området består av fulldyrka jord og innmarksbeite, registrert med mindre god jordkvalitet. Bebygde områder langs Bratsbergvegen.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området ligger inntil et område registrert som viktig viltområde, verdi B. er registrert under kategori C - svært viktig lokalt for økologisk korridor. Sårbar art (Hønsenhauk) er registrert på området.
	Landskap	Del av et større sammenhengende kulturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke i bruk til friluftsliv.
Samfunn	Mobilitet og transport	Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ansett som lite godt. Området er innenfor 250m av fremtidig hovednett for sykkel. Over 1 km til lokalt senter på Risvollan. Bratsbergvegen har mye tungtrafikk, det finnes en gangbru over vegen.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole, med ledig kapasitet i dag. Området er utenfor, men inntil, konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilhørende aktivitetstilbud er 650 m unna i luftlinje. Idrettsanlegg er på tilgrensende område i nord. Ved friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud langs Utleira østre. Det er lang gangdistanse til lokalt senter med dagligdagse gjøremål og aktivitet på Risvollan. Tur- og friluftsmuligheter er i Estenstadmarka (1-2 km). Oppvekstvilkår og folkehelse anses samlet sett som godt.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
ROS	Næringsareal	Forslaget innebærer ivaretagelse av eksisterende næringsareal. Ikke hensiktsmessig lokalisering ut fra ABC-prinsippet
	Risiko og sårbarhet	Ikke påvist kvikkleire, men det er registrert kvikkleire enkelte steder i områdene rundt utenfor de kartlagte kvikkleiresonene, så det kan ikke utelukkes. Det er en del forsenkninger i de sørlige delene av avgrensningen. En flomvei som går gjennom området. Ingen annen registrert risiko.

51 Sandmoen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sandmoen 200/67, privat
	Forslagsstiller	Borg Forvaltning AS pva. Terminalen 7 AS
	Forslag til arealformål Formålsendring fra næring til næring/overnatting Begrunnelse Ønsker muligheten for permanent tillatelse til etablering av boligrigger i næringsarealet.	
	Størrelse	50.8 daa
	Formål og føringer i gjeldende KPA	Næring
	Dagens bruk	Boligrigger
	Gjeldende detaljregulering	r0083 - Kattemstrø 189/11, Kattem 9, tillegg 1 ,Kattem 198/3 m.fl, vedtatt 30.1.1980. Reguleringsplan 83, vedtatt i Bygningsrådet 11.09.1979, endret 20.06.79.
	Overlapp arealforslag:	Hensynssone avfallsdeponi.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Som følge av en tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet 11.12.2023 er det ikke tillatt å underdele næringsformålet i KPA. Et slikt bestemmelsesområde kan derfor ikke legges inn i KPA. Dersom det tillates boligrigg i økt omfang og på permanent basis kan tilgrensende næringsaktører få begrensning i forhold til ulike forurensende faktorer, eksempelvis støy og utslipp. Deler av området er deponi, og ikke egnet for følsom bebyggelse. Området er del av et sammenhengende næringsområde for arealkrevende virksomheter uten nær tilknytning til kollektivnett eller hovedsykkelnnett.	

	Området har dårlige forutsetninger for å gi gode boforhold. Det mangler uterom med kvalitet til det antall boenheter som er lokalisert her. Det er del av et tidligere deponi med antatt forurensset grunn som følge av dette og tidligere industrivirksomhet. Området er berørt av støy fra jernbanen. Det er lang avstand til øvrige sosiale tjenester. Det er viktig at det ikke etableres boliger her.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er skog innenfor avgrensningen, på omtrent 8 daa.
	Forurensing	Området er registrert som aktsomhetsområde for forurensning i grunn som følge av eldre industrivirksomhet. Deler av området er deponi. Deler av området har lave til moderate mengder radon i grunnen, og resterende deler av området har usikre nivåer av radon. Støy: Deler av området ligger i gul og rød støysone fra jernbane.
	Arealressurser	Type areal AR5: Bebygd, skog, åpen fastmark og samferdsel. Bonitet: Barskog, ikke produktiv skog.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert viktige naturtyper, arter eller vannforekomster innenfor avgrensningen. Vest for avgrensningen er det imidlertid flere viktige verdier som må sees i sammenheng med eventuell utbygging. Arter som er observert i nærheten av planområdet er blant annet spurvefugler, blant annet gulspurv (VU).
	Landskap	Formålsendringen vil ikke påvirke terrenget eller naturlandskapet i betydelig grad.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke egnet for friluftsliv, og er utenfor markagrensa. Nærmeste idretts- og nærmiljøanlegg er på Kattem, Åsheim og Heimdal. Det er over 500 meter i luftlinje til alle stedene.
Samfunn	Mobilitet	Kollektiv: området ligger utenfor 300 meters gange til godt busstilbud. Nærmeste Lokale sentrum: Heimdal senter, omtrent 1,1 km i luftlinje. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi	Området har ikke sosiale tjenester i nærområdet. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har svært dårlige vilkår for folkehelse og oppvekst, uten tilgang til sosial infrastruktur og med avfallsdeponi.
	Mineralressurser	Ikke aktuelt
	Næringsareal	Forslaget fører til redusert mulighet til næringsbebyggelse på næringsarealer.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er flere områder med forsenkninger innenfor avgrensningen. Ikke registrert annen flomfare. Området er registrert som aktsomhetsområde for forurensning i grunn som følge av eldre industrivirksomhet. Deler av området er deponi. Deler av området har lave til moderate mengder radon i grunnen, og resterende deler av området har usikre nivåer av radon. Det går en luftledning over den vestlige delen av avgrensningen. Det er registrert kvikkleire innenfor nesten hele området. Risikoklasse 4 og faregrad middels. Konsekvensklasse: 3.

53 Forsøkslia

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forsøkslia 9, 101/3 og 190/11
	Forslagsstiller	Berit Ianssen ved IndustriParken Eiendom AS
	Forslag til arealformål Næringsformål.	
	Forslagsstiller viser til vedtak av forrige kommuneplanens areal der området ble gjort om fra næring til bolig. Forslagsstiller ønsker formålsendring til næringsformål for å videreutvikle eksisterende næring i området.	
	Størrelse	
	Formål i gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Overlapp arealforslag:	Nei.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes med noen tilpasninger for å ivareta naturinteresser langs Leirvassdraget. Vurdering: Formannskapet vedtok 28.04.2020, i sak 79/20, følgende: <i>Formannskapet legger til grunn at Industriparken på Selsbakk fortsatt skal brukes som industriområde og det er viktig at kommunen har en offensiv holdning for å la virksomhetene på stedet få utvikle seg. Formannskapet ber administrasjonen legge dette til grunn i den videre håndtering av saker som angår eiendommene.</i> Området har en god lokalisering for virksomheter innen kategorien arealkrevende lokalservice og industri-/produksjonsvirksomheter med få ansatte. Området egner seg ikke til arbeidsplassintensiv virksomhet. Fortsatt lokalisering av næringsarealer vil være i tråd med føringer i Byutviklingsstrategien, samt anbefaling i Strategi for næringsarealutvikling.		

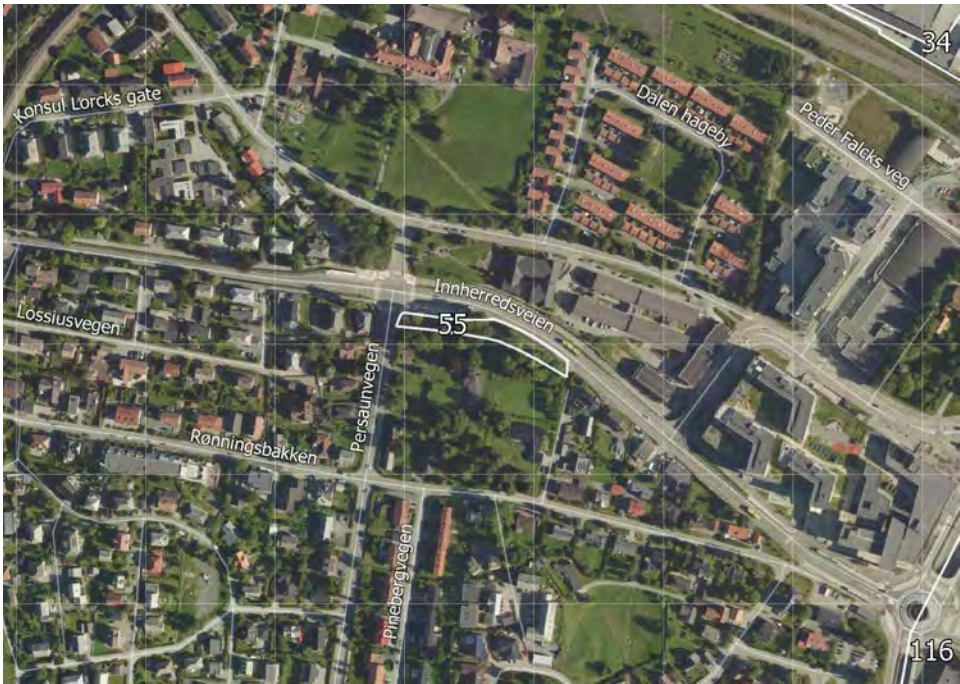
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke endring i forhold til dagens bruk av området. Deler av området består av skogressurser iht. AR5. Potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg er lite.
	Forurensing	Deler av området registrert som område med forurenset grunn. Området er delvis lokalisert innenfor gul og rød støysone. Området er innenfor aktsomhetssone for radon.
	Arealressurser	Ingen dyrket mark på området. Skog innenfor planområde vurdert til høg bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området tilgrenser ny økologisk korridor langsmed Uglabekken. Vassdraget Leirvassdraget er innenfor område og er et svært viktig gyte- og oppvekstområde for sjørret og laks til Nidelva. Den er den eneste bekken som har tilfredsstillende livsvilkår for sjørret i dag. Leirelva har tilstrekkelig vann- og habitatkvalitet for å kunne opprettholde livskraftige sjørretbestander.. Registrert naturtype med kategori B. Området inngår i den viktige økologiske korridoren Leirelvkorridoren. Arter observert i artskart: fiskemåke (VU), taksvale, (NT), ringdue (LC), Fremmedarter: hybridlirekne, hvitsteinkløver, nordflaggermus (VU),
	Landskap	Området er allerede bebygd. Økt utnytting av eiendommene må hensynta bekkelandskapet i området. Oppgradering forventes å visuelt forbedre området i forhold til dagens situasjon.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygning med kulturminneverdi C innenfor området. Registrert lokalitet innenfor område.
	Friluftsliv og nærmiljø	Deler av området er grønn korridor og regulerte friområder langsmed Leirvassdraget. Tilgrenser omkringliggende grønne korridorer og regulerte friområder.
Samfunn	Mobilitet og transport	2.3 km til europaveg via lokalt hovedvegnett i Bjørndalen. Området er innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud, med lav frekvens. Samtidig er området i nær tilknytning til nåværende hovednett for sykkel uten nevneverdig høydestigning. Området er innenfor 250 meter av fremtidig hovednett for sykkel.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Eksisterende næringsbygg - tilsier utbygd VA og elektrisitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området tilgrenser rekreasjons- og grøntområder. God tilgjengelighet for gang- og sykkel, og mtp fremtidig bygging av hovednett for sykkel.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området er allerede bebygd næringsområde. Forslaget medfører ivaretagelse av eksisterende næringsareal. Lokaliseringen egner seg til mindre næringsvirksomheter som er
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor aktsomhetssone for flom og dambruddsone. Deler av område registrert som historisk forurenset grunn. Tilgrenser høy løsneområde for kvikkleire.

54 Kammen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kammen, Nypansletta, Klett, 204/18, privat
	Forslagsstiller	Rolf Gudding
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller begrunner formålsendring som omdisponering av tidligere bebygd areal og som et supplement til tettstedsutvikling på Klett. Området har ingen landbruksverdi i dag, og er sentralt til teknisk og sosial infrastruktur.	
	Størrelse	14,9 daa
	Gjeldende KPA	LNF. Vist som LNF også i høringsforslag for kommunedelplan for Klett K20130013
	Dagens bruk	Skog
	Detaljregulering	uregulert
	Overlapp arealforslag:	Innenfor område for grønn strek. Delvis innenfor økologisk korridor, viltkorridor.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Samme innspill ble vurdert til kommunedelplanen for Klett. Området er ikke del av KDP Klett til sluttbehandling. Vurdering: Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. Mer boligbygging her er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst i biltrafikk. En formålsendring innebærer å bygge ned område definert innenfor grønn strek med jordbruk- og skogressurser av henholdsvis høy bonitet og svært god jordkvalitet. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder. En formålsendring innebærer nedbygging av viktige naturinteresser med en ravinedal og økologisk korridor/viltkorridor. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet.	

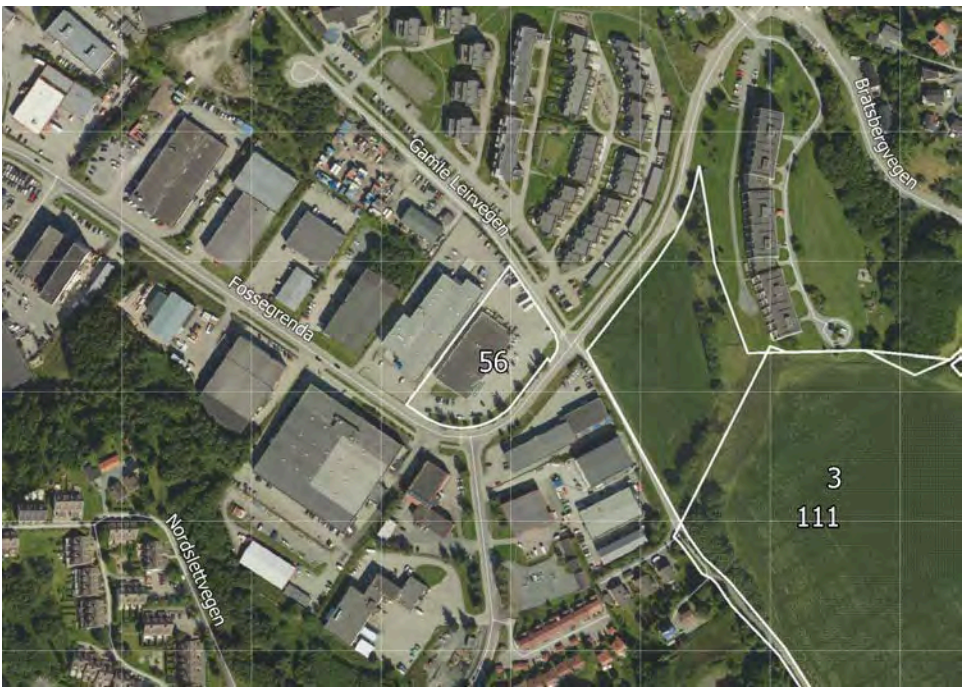
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt bilbruk.
	Arealressurser	Området består av skogressurser iht AR5 med høy skogbonitet. Området er innenfor grønn strek og kategorisert som svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området består av en ravinedal som er kategorisert som naturtyper av lokal viktighet: C. Ravinedalen er viktig yngleområde for spurvefugler. Deler av arealet utgjør en del av et svært viktig viltområde.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng definert som ravinedal.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging utenfor tilknytning til Klett lokale sentrum, men ved eksisterende boligområde.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et vegetert naturområde. Området er et av få naturområder ved boligbebyggelse på Klett.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til lokale sentrum på Klett er på 800 m og er utenfor definert sentrumsområde i KDP Klett. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nypvang barneskole og Spongdal ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet idag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole og aktivitetstilbud er 750 m unna og idrettsanlegg er 850 m unna. Registrerte tur- og friluftsmuligheter i nærheten er begrenset innenfor gå- og sykkelavstand (>2 km). Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud, samt barneskole. Samtidig er ungdomsskole 8 km unna som er ansett som lite gunstig avstand. I dag er området et av få områder med skog og vegetasjon tett på boligbebyggelse.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
ROS	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området ikke har god tilgjengelighet.
	Risiko og sårbarhet	Området grenser til Esp og Ust kvikkleiresoner, og avgrensningen av disse er ikke nøyaktig kartlagt. Forekomst av kvikkleire kan ikke utelukkes.

55 Innherredsveien

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Innherredsveien, 7/3 og 7/5, privateid.
	Forslagsstiller	Jon Bachke og Paul E. Hjelm-Hansen
	Forslag til arealformål <i>Grønnstruktur til bolig.</i> <i>Forslagsstiller ønsker å endre formål fra dagens Grønnstruktur til bolig.</i>	
	Størrelse	1,7 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Del av hage til større eiendom.
	Detaljregulering	Reguleringsplan fra 1909 eller 1913/1914
	Overlapp arealforslag:	Forslag til hensynssone bevaring kulturmiljø
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. <i>Vurdering:</i> Området er ikke egnet for boligbebyggelse på grunn av at området er svært støyutsatt. Sammen med områdene rundt utgjør trærne innenfor avgrensningen en viktig del av et større grøntområde, og bidrar positivt til naturmangfoldet. Innherredsveien for øvrig har lite grønnstruktur, og det vil være viktig å ivareta det som er der i dag for å bidra positivt til overvannshåndtering, støvskjerming samt økt gangvennlige omgivelser. Overvannshåndtering og lokalklima er særlig viktig å ivareta i områder som har stor grad av tette flater fra før, og det er også et positivt bidrag til bymiljøet og dermed folkehelse i området. Ved en utbygging av bolig på arealet for øvrig, vil trærne innenfor grønnstrukturen bidra positivt på kvaliteten på eventuelle boliger på grunn av den visuelle skjermingen de utgjør. Med hensyn på lokalisering i byen er området godt egnet for boligbebyggelse, men vil i dette tilfellet være i målkonflikt med å ivareta grønne lunger i de bebygde områdene. Ettersom dette området er viktig både for forbipasserende i gatebildet, for eventuell boligbebyggelse på resterende eiendom og for naturmangfold og grønnstrukturen i byen, vil dette innspillet ikke imøtekommes.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke registrert verdier på dette området.
	Forurensing	I deler av området er det usikre nivåer av radon, og lav til moderat nivå av radon. Området ligger i rød og lilla støysone. Trær i tilknytning til veg binder støv, og er positivt i bymiljøet for å minske visuell forurensning. Trær bidrar også til å redusere vind og dermed redusere oppvirkning av støv fra veien.
	Arealressurser	AR5: Bebygd areal
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er ikke spesifikt kartlagt for naturverdier. Det er flere store og gamle løvtrær. Grønnstruktur og trær vil være viktig i bymiljøet for å hindre overvann og flom. Ettersom området utgjør en del av et større grøntdrag, samt har eldre trær vil det være viktig for naturmangfoldet i området. Det er observert over 100 fuglearter i området, hvorav flere er kategorisert som sårbare eller nær truet.
	Landskap	Grønnstrukturen med de høye trærne er et svært viktig holdepunkt i landskapet, og bidrar til en god variasjon i den ellers mer monotone Innherredsveiens grå flater og bygninger. Enhver formålsendring med utbygging vil påvirke landskapet, i særlig grad nærvirkning for forbipasserende, samt fra grøntområdene ved Dronning Mauds minne høgskole.
	Kulturmiljø og byform	Området er en historisk hage (Skipsreder Backes hage), og har kulturverdi.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger rett sør for et naturområde i tilknytning til Dronning Mauds høgskole. Området har underdekning av nærmiljøanlegg og er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg eller lekeplass. Dagens regulerte grøntareal er viktig for nærmiljøet ettersom det utgjør en del av et større grøntområde, og visuelt bryter opp barrieren veien utgjør. Trærne er viktige for å skjerme visuelt ned til veien, samt redusere vind og bedre lokalklimaet.
Samfunn	Mobilitet	Området har stort potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Strindheim barneskole, Rosenborg ungdomsskole. Begrenset kapasitet som må vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har god tilgjengelighet til kollektiv, sykkel og tilbud. Barneskole er lokalisert omtrent 500 meter i luftlinje, ungdomsskole er ikke i gangavstand. Det er usikker kapasitet i skoleløpet, så dette må vurderes nærmere ved eventuell utbygging. Området er svært støyutsatt, og har ikke nærmiljøanlegg i gangavstand. Dagens grønnstruktur bidrar til visuell skjerming til veien, og er viktig for å visuelt bryte opp de ellers harde flatene i områdene, samt viktig for å redusere vind og støv i gaterommet. Formålsendring vil bidra til mindre gangvennlige omgivelser og derfor være negativt for folkehelse i området. Ved utbygging på resterende del av eiendom vil trærne bidra til økt bokvalitet i boligene.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	I deler av området er det usikre eller lav til moderat nivå av radon. Det er ikke registrert flomfare i området. Det er ikke registrert fare for kvikkleire. Formålsendring vil føre til færre grønne flater i et bymiljø med mye harde flater, noe som vil bidra til dårligere fordrøyning og være svært negativt for overvannshåndtering.

56 Fossegrenda

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fossegrenda senter, 82/115 og 92/571, privat
	Forslagsstiller	Fossegrenda Senter AS v/Chris Lillejord
	Forslag til arealformål Boligformål og forretningsformål Begrunnelse Området er egnet til boligutvikling, ettersom området er mellom boligene i Horneberggtunet, næringsarealene i Fossegrenda og areal avsatt til tjenesteyting. Det vises til god kollektivdekning, nærhet til hovedsykkelnnett, teknisk infrastruktur og god skolekapasitet.	
	Størrelse	7,4 daa
	Gjeldende KPA	Avsatt næring
	Dagens bruk	Nærings- og forretningsarealer med leietakere, Fossegrenda senter
	Detaljregulering	r1011aw - Hornebergvegen gnr 92 bnr 11, Fossegrenda. Vedtatt 2008. Viser del i i nord regulert til forretning/lager/industri. r1011o - Fossegrenda, Vedtatt 1976 - uaktuell hovedvegsplan r1011e - Fossegrenda, vedtatt.1970 - vist som industriområde. r0456a - Hornebergvegen, Fossegrenda, del av Foldal gnr. 91 bnr.25. Vedtatt. 2008. Viser til vedtatt boligområde nord for gamle Leirvegen, Utbygd på tidligere dyrket mark.
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 3. Nærhet til forslag nummer 9, 35, 933 og 111.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Avgrensning endret, anbefalt areal er 8,6 dekar. Delen mot boligfelt avsettes til bydelspark, se nr 706. Vurdering: Området har god tilgjengelighet for syklende og kollektiv. Området er i dag stort sett sett forretning og tjenesteyting, og ligger i tilknytning til næringsområder, boliger og framtidig helse- og velferdssenter. Omdisponering til sentrumsbebyggelse vil gi bedre utnyttelse av tomta og fungere bedre som sentrumsjerne for boligområdene i nærområdet. En formålsendring her innebærer at tomta trolig ikke fortettes med næringsformål. Området egner seg til arbeidsplass- og besøksintensiv næring som er	

	mindre transportkrevende. En formålsendring og fortetting med boliger vil legge press på og presedens for omkringliggende næringsareal, og kan gi ulemper for næringsvirksomheter i nærheten. En formålsendring vil til dels innebære å dele opp et sammenhengende næringsområde. Vedtatt bystrategi sier at Fossegrenda skal videreutvikles med arealkrevende næring.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport og effektiv næringstransport.
	Forurensing	Deler av område i nord registrert med forurenset grunn. Deler av område er innenfor gul støysone. En eventuell formålsendring innebærer at fremtidige boliger er lokalisert i og tett ved et næringsområde som kan være kilde til støy for beboere.
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. Området er utbygd næringsareal. En formålsendring påvirker ikke naturmangfold og vannmiljø.
	Landskap	Området er utbygd. En formålsendring i seg selv påvirker ikke landskapet, og området er ikke egnet for høyere bebyggelse.
	Kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen registrering. En eventuell formålsendring påvirker ikke friluftsliv og nærmiljø.
Samfunn	Mobilitet	Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstand til sentrumsområdet på Sluppen er 1,4 km. Kollektivdekningen er innenfor 300 m med bylinje med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. Potensial for valg av miljøvennlig transport er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området er tilgrensende til framtidig tomt for helse- og velferdssenter.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole, idrettsanlegg og helsehus er 1,2-1,4 km unna i luftlinje. Det er flere mulige skoleveger, med fortau eller gang/sykkelveg. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er Nedre Leirfoss innenfor Nidelvkorridoren og friområder på Fossegrenda. Samtidig kan omkringliggende næringsareal føre til tungtransport i området og være kilder til lokal forurensning for beboere ved en formålsendring. Folkehelse og oppvekstvilkår anses som noe godt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å omdisponere 7,4 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring og som mulig område for fortetting av næring. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter på Fossegrenda.
	Risiko og sårbarhet	Deler av området er registrert forurenset. På området er det forsøkninger med fare for flom. Skredssikkerhet må dokumenteres i reguleringsplan.

57 Selsbakk

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Osloveien 276A 100/38, privat
	Forslagsstiller	Erik Busch
	Forslag til arealformål <i>Formålet ønskes endret fra Grønnstruktur til boligformål.</i> <i>Forslagsstiller ønsker å justere grensen for boligformål noe vestover på eiendommen for å kunne plassere inn en ny garasje som er tenkt å erstatte to av dagens garasjer på eiendommen.</i>	
	Størrelse	0,3 daa
	Formål i gjeldende KPA	Grønnstruktur og boligbebyggelse, litt overlapp med Nidelvkorridoren.
	Dagens bruk	Plen, vegetert skråning.
	Gjeldende detaljregulering	Midlertidig anleggsområde, gangveg og annet vegareal i r20140021 - Rv706 Sluppen - Sivert Dahlens veg. Ellers uregulert.
	Overlapp arealforslag:	Delvis overlapp Hensynssone økologisk viltkorridor.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Innspillet er en omdisponering av ca 0,3 daa grønnstruktur til byggeformål. I vurderingen av innspillet til KPA kan det ikke legges vekt på det konkrete byggetiltaket, eller de påståtte konsekvensene av dette, da dette må behandles i egen byggesak eller reguleringsplan. Det er kun omdisponeringen av formålet som kan vurderes. Innspillet imidlertid skreddersydd til et tenkt nytt garasjebygg. Eiendommen ligger inntil Osloveien og har adkomst over gang- og sykkelveg med mange syklister i høy fart. Området er ikke et område hvor overordnet strategi sier det bør etableres flere boliger. Terrenget er bratt, og ferdselsårer for vilt er begrenset av terreng og eksisterende bygningsmasse. I en overordnet plan som KPA, vurderes det ikke å være fordeler med å omdisponere grønnstrukturen her til byggeformål.	



Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er registrert skogverdier innenfor avgrensningen. Det er ikke registrert myr i området.
	Forurensing	Forurensning: Det er registrert radon i grunn. Utover dette er det ikke registrert annen forurensning i grunn. Støy: området ligger innenfor oransje støysone.
	Arealressurser	Avgrensningen består hovedsakelig av bebygd areal, med en liten del skog. Bonitet: skogen i området er av uproduktiv lauvskog. Området er registrert som grønnkorridor.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er grønn korridor. Området er utenfor markagrensa. Området er utenfor vannforekomster, men tomte grenser med nidelvkorridoren. Størstedelen av området, som hovedsaklig inneholder skog, er registrert som lokal naturtype klasse C, (omtrent 215kvm) Det er ikke registrert viktige arter i området.
	Landskap	Etablering av garasje vil ikke ha påvirkning på landskapet.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetssoner for kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Det er ikke friområder/rekreasjonsområder/park i gangavstand, men skogområdene i nærheten kan muligens benyttes i noen grad, men med usikker egnethet. Området har underdekning av lekeanlegg, og er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Kollektiv: Området ligger ikke innenfor et godt kollektivtilbud. Fra nærmeste holdeplass går buss 20 som passerer hvert 15. minutt i rush. Området har middels potensial for miljøvennlige valg av reisemiddel. Området ligger innenfor nåværende og fremtidig hovednett for sykkel. Området ligger delvis innenfor byggesone 3 i ny KPA. Nærmeste lokale senter er Hallset senter, det er ikke gangavstand til senteret.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Det er skolekapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Hallset barneskole, Selsbakk ungdomsskole. Det er dårlig tilgjengelighet til fots til nærmiljøanlegg, skoler, friområder, idrettsområder og andre tjenester/tilbud. Osloveien som passerer har fartsgrense 60, hvor det også passerer tungtrafikk.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Den vestlige delen av området er registrert som dambruddssone. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Forurensning: Det er ikke registrert forurensning i grunnen. Et større areal 40 meter vest for området er imidlertid forurenset. Det er ikke registrert kvikkleire i grunn, eller annen skredfare i området.

58 Flatåsen senterområde

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Flatåsen, 194/190 m.fl, privateid
	Forslagsstiller	WSP Norge AS og Pir II Arkitekter
	Forslag til arealformål Ønsker endret fra bolig, tjenesteyting til sentrumsformål .	
	Størrelse	106,0 daa
	Gjeldende KPA	Bolig, noe grønnstruktur, samt offentlig eller privat tjenesteyting.
	Dagens bruk	I dag består den sørlige delen av området av større næringslokaler, samt større asfaltflater. Den nordlige delen av området består av eldre og nyere blokkbebyggelse, samt en skog som benyttes av skolen og andre. Området har også flere veisystemer, med Øvre Flatåsvei som deler området i to, samt Nedre Flatåsveg som går langs den østlige delen av avgrensningen.
	Gjeldende detaljregulering	Endring av reguleringsplan for senterområdet på Flatåsen med regulering av kirketomt. 18.01.81 Behandling i bygningsrådet https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20004958
	Overlapp med annet arealforslag:	Delvis overlapp med forslag nr 106, med ønske om næringsareal. Delvis overlapp med Flatåsen sentrumskerne. Delvis overlapp med kommunalt innspill om bydelspark og nr 321 med tjenesteyting for helse- og velferdssenter.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Område avsatt til sentrumsformål er totalt 46,4 dekar. 3,8 dekar avsettes til byrom og ca 30 dekar til næringsbebyggelse. Området som er foreslått vil være for stort til å benyttes som sentrumsområde med lokalt omland. Det er likevel ønskelig at nordlige deler av området skal utvikles til sentrumsområde. Området i sør er særlig støyutsatt, og egner seg godt til næringsformål. Dette vil derfor anbefales for denne delen av området. Ved opprettelse av sentrumsformål vil det bli mulig med noe økt boligbygging i omkringliggende områder. Turdraget gjennom området, vil fortsatt være anbefalt til grønnstruktur.	

	Denne endringen vil ikke påvirke arealnøytralitet, jordbruk eller naturmangfold. Og behovet for bolig og næringsareal i Trondheimsområdet vil være ivarettatt. Området er vist som lokal sentrumsskjerne i byutviklingsstrategien, og som næringsområde.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er et område i nordvest og et område i sørøst som er markert som skog. Sistnevnte er skog mellom større veistrukturer. Det er ikke myr i området.
	Forurensing	Omtrent midt i er det et område registrert forurenset. Et område er også aktsomhetsområde for industrivirksomhet. Områdene i sør og øst, langs Kongsveien, samt Nedre Flatåsveg, samt langs med Øvre Flatåsveg er det blå, lilla, rød, oransje og gul støysone.
	Arealressurser	Området er stort sett bebygd med samferdsel. Mindre areal er skog og åpen fastmark. Skogsområdene er av middels bonitet. Området er utenfor grønn strek. Det er avsatt et område til grøntkorridor langs områdets vestlige side.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er avsatt et område til grøntkorridor langs områdets vestlige side. Det er ikke registrert vannforekomster innenfor området. Det er ikke registrert viktige natur- eller artsfunksjoner innenfor området.
	Landskap	Området er bebygd i dag. Eventuelle høyhus vil ha stor påvirkning på silhuett og fjernvirkning, og anbefales ikke.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsoner for kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er et turdrag som går langs områdets vestlige side, mot et skogområde ved Flatåsen skole. Sør i området er 300 meter unna markagrensa/friluftsområder. Det er lekeplasser i tilknytning til borettslagene og barnehagen i området, men ingen offentlige større lekeplasser.
Samfunn	Mobilitet	Hele området er har god tilgjengelighet til bylinjer i Trondheim. Kun sørlige deler av området ligger innenfor middels potensiale for grønne reisemiddelvalg.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Det er tilstrekkelig skolekapasitet i grunnskolen, Flatåsen barne- og ungdomsskole. Et areal er avsatt til tjenesteyting (HVS)i KPA. Bydelen mangler større bydelspark, egnet til variert aktivitet, rekreasjon og møteplass. Innenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har god tilgang til marka, idrettshall, grøntområder og friluftsområder. Fra øvre del av området er det trygg skolevei, samt gangavstand til skolen. Fra nedre del av området må Øvre Flatåsvei krysses for å nå skolen. Sørlige deler av området er særlig støyuetsatt. En undergang gir gangadkomst til Huseby.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	En transformasjon til sentrumsformål kan føre til transformasjon av eksisterende næringsarealer til boliger. Sørlige del av området ligger godt tilgjengelig fra kjøreveg, har lite mye trafikanter og er egnet til næringsvirksomhet. Området har god tilgang til elektrisitet.
	Risiko og sårbarhet	Det er kartlagt flere områder med forsenkninger i terrenget, som kan medføre flom ved store nedbørsmengder. Et aktsomhetsområde for flom går gjennom området. Et område er registrert forurenset. Et område er aktsomhetsområde for industrivirksomhet. Det går en luftledning langs hele vestsiden av området, men denne er utenfor avgrensningen. Det er ikke registrert kvikkleire i området.

321 Flatåsen senterområde

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Øvre Flatåsveg, 194/391, 195/11
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunalt
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	
	Beliggenheten er egnet som helse- og velferdssenter selv om tomta er noe knapp. Kan vurderes plansamarbeid med naboer for å optimalisere tomt. Det er ønskelig å vurdere om formålet bør spesifiseres for å sikre formål i hht. helse og velferd.	
	Størrelse	ca 6,8 dekar
	Gjeldende KPA	Tjenesteyting, og hensynssone kulturmiljø
	Dagens bruk	Parkering og skogholt.
	Detaljregulering	r1129y - Senterområdet på Flatåsen med kirketomt. Vedtatt 1983- Arealet vist som kirke.
	Politisk vedtak eller plan	PAOT, plan for areal til offentlige tjenester.
	Overlapp arealforslag	Lokalsenter Flatåsen, innspill 58 (sentrumbebyggelse), innspill 106 (næring) og kommunalt innspill om behov for byrom på Flatåsen 703,
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Området avsettes til byggesone 1. Hvor helse-og velferdssenter kan etableres, slik at plansamarbeid med naboer er lettere å realisere. Avgrensning justert med bydelspark. Vurdering: Eiendommen kan utnyttes til helse og velferdssenter, men arealbruken åpner også for at funksjonene i Flatåsen senterområde kan omrokes, slik at tomtene utnyttes bedre, eller sambrukes godt med private formål. Det er behov for bydelspark på Flatåsen, slik at etablering av gode offentlige byrom må prioriteres. Tomta kan være for liten for etablering av fullverdig HVS. Det presiseres ikke med bestemmelsesområde at det skal etableres HVS innenfor sentrumsformålet, utover generelle bestemmelser i KPA.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	3,2 daa barskog, med middels bonitet.
	Forurensing	Tomta har rød støysone mot Øvre Flatåsveg, hvor støyfølsom bebyggelse ikke bør etableres, Etablering vil gi økt trafikk, men ikke på boligater. Ikke berørt av forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Svartelistet Kjempebjørnkjeks med svært høy risiko registrert på tomte. Ikke registrert som viktig naturtype eller økologisk korridor. Det går en grønn korridor i overkant/vestre del av tomte.
	Landskap	Bebyggelse vil være del av eksisterende byggeområde. Bebyggelse vil ha nærvirkning, men ikke stor fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Del av hensynsområde 5.4 Huseby/Flatåsen som skal ivareta den største samlede boligutbyggingen i Trondheim, som startet på slutten av 1960-tallet. Det opprinnelige markante helhetspreget er for en stor del fremdeles i god behold.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er et turdrag som går langs områdets vestlige side. Dette turdraget kobler seg på et lite skogområdet lengre nord i tilknytning til Flatåsen skole. Området er utenfor markagrensa. Den sørlige delen av området er ca 300 meter unna markagrensa/friluftsområder. Nærmiljøanleggene i tilknytning til Flatåsen skole er det nærmeste. Det er lekeplasser i tilknytning til borettslagene og barnehagen i området, men ingen offentlige større lekeplasser.
Samfunn	Mobilitet	Hele området er har god tilgjengelighet til bylinjer i Trondheim. Kun sørlige deler av området (som stort sett er veisystemer) ligger innenfor middels potensiale for grønne reisemiddelvalg. Viktig å tilrettelegge for syklende ansatte og besøkende.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Hensyn til bystruktur kan gjøre det vanskelig å få optimal drift og bebyggelse. Det er tilstrekkelig skolekapasitet i grunnskolen. Bydelen mangler større bydelspark, egnet til variert aktivitet, rekreasjon og møteplass. Innenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Støy og luftkvalitet er negative miljøfaktorer. Viktig at allmenne ganglinjer etableres. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep. Det er tilstrekkelig skolekapasitet i grunnskolen. Bydelen mangler større bydelspark, egnet til variert aktivitet, rekreasjon og møteplass. Innenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomte er ved næringsområder og lokalt senter, og er egnet til næring som ikke gir ulemper for nærmiljøet. Innsillet påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	Risiko og sårbarhet	På naboarealer er det kartlagt områder med forsenkninger i terrenget, som kan medføre flom ved store nedbørsmengder. Ikke registrert forurensning i grunn. Deler av området har lav til moderate nivåer av radon, og resterende deler har usikre nivåer av radon i grunnen. Det er ikke registrert kvikkleire i området.

59 Heimdal

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Perslia 177/524, privat
	Forslagsstiller	Aune Utvikling AS v/ Trond Rønningen
	Forslag til arealformål <i>Området ønskes endret fra Grønnstruktur, tjenesteyting til boligformål</i>	
	Størrelse	1,2 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur og tjenesteyting
	Dagens bruk	Omformulert fra forslagsstiller: <i>Området brukes i dag som parkering for naboer, for tilstøtende eiendommer har området periodevis blitt brukt til avfall fra hagene. Området har aldri blitt benyttet etter hensikten som friområde, ettersom områdene rundt er mer attraktive å benytte.</i> Deler av tomta er avsatt til tjenesteyting/barnehage, og på flyfoto fra 2010 ses en grillhytte eller lignende på arealet.
	Gjeldende detaljregulering	R94 h - Fradeling av 8 tomter, Perslia 7,11,13,15,21,23a,23b og 25 Justering av tomtegrenser. 25.11.88
	Annet arealforslag:	nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Deler av tomta ble detaljregulert til tjenesteyting/barnehage i 2006. Tomta ble tidligere regulert til friområde til 8 tomter i 1988, hvorav deler av friområdet har blitt 3 nye boligbygg. Området grenser til byggeområder hvor det ikke ønskes en transformasjon og stor tilvekst av boliger. Tomta er starten av en grønn skråning, og er registrert ned naturverdi D. Det er stort press på de grønne arealene i byen, og byutviklingsstrategien er målet å sikre nære, varierte, sammenhengende uterom, hvor nærnaturen sikres. Selv om området ikke er i bruk til rekreasjon i dag, har den potensiale for mer aktivitet i framtida, samtidig som naturverdier ivaretas. Området har ikke vært opparbeidet til lek. Kommunedirektøren anbefaler likevel å endre området til byggeområde. Dette er nært ved marka og 2-3 barnehager, og området er ikke tilgjengelig for så mange tilhørende boliger. Dette vil være byggesone 3,	

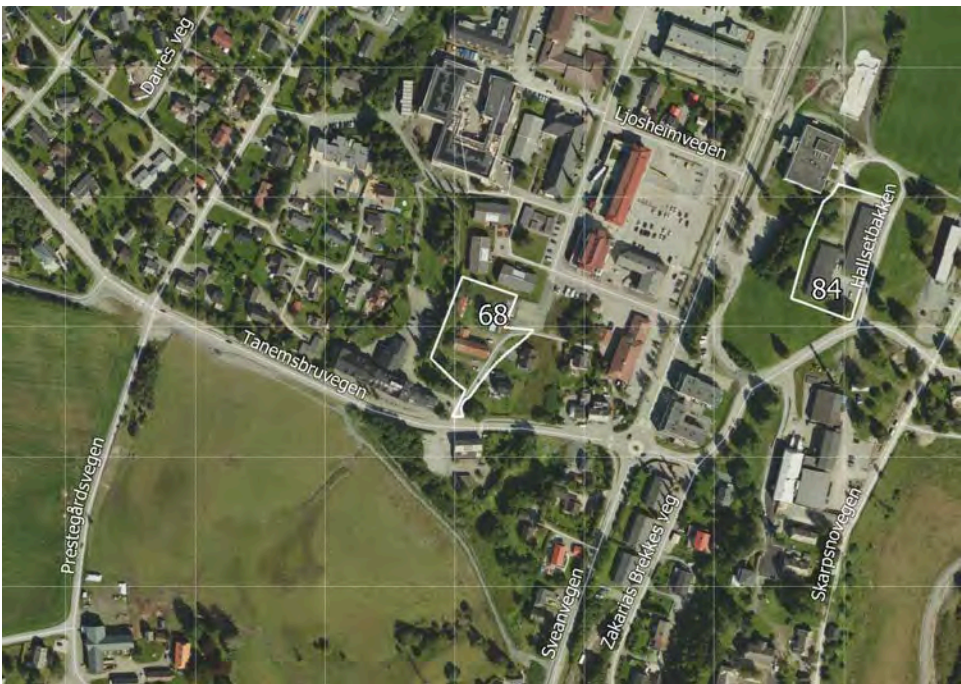
	slik at eventuell ny bebyggelse må tilpasses strøkskarakter og boliger etableres med ganske mye privat uteareal og parkering.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog: Størstedelen av området består av lauvskog som er registrert som ikke produktiv. Det er ikke registrert myr i området.
	Forurensing	Forurensning: Det er lavt til moderat nivå av radon i grunnen. Utover dette er det ikke forurenset grunn eller forurensning fra andre kilder i området. Støy: Området ligger skjermet fra støy.
	Arealressurser	AR5: Området består av skog, hovedsakelig lauvskog. Skogbonitet: Uproduktiv. Området ligger like utenfor markagrensa. Området ligger utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: Området er registrert som naturtype som er lokalt viktig, kategori D. Området er utenfor markagrensa. Det er ikke registrert truede arter eller vassforekomster i området.
	Landskap	Tomta er i en østvendt skråning, og bebyggelse vil ha nærvirkning, men ikke større fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er et kulturminne med klassifisering C på grensen til avgrensningen.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger like utenfor markagrensa, men i gangavstand til marka, markagrensa (omtrent 50 meter i luftavstand, 350 meter i gangavstand). Området er et naturområde og er regulert til friområde. Området er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg, og området er registrert med underdekning i nærmiljøanlegg. Av større anlegg er Saupstad skisenter like i nærheten.
Samfunn	Mobilitet	Kollektiv: Området ligger ikke innenfor buffersone til metrobussen. Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som godt. Nærmeste lokale senter er Heimdal, men området er ikke i gangavstand til dette (over 800 meter).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Usikker skolekapasitet. Må vurderes nærmere. Utenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Åsheim barne- og ungdomsskole har usikker kapasitet. Området har ikke nærhet til nærmiljøanlegg, men nærhet til marka og større skianlegg. Det er ikke støy eller forurensning i området. Området har ikke god kollektivdekning.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspillet.
	Risiko og sårbarhet	Det er ikke registrert flomfare eller aktsomhetsområde for flom i området. Det er ikke registrert forurenset grunn, kvikkleire eller skred i området.

67 Kleiva

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnummer	Kleiva, 545/2, 541/4, 540/45, 540/37, 540/36, 540/35, 540/36, 540/29, 540/4, 540/33, 540/18, 540/19, 540/1, 539/4 og 513/1. Det aller meste privateid.
	Forslagsstiller	Norges hus AS pva Haw Gruppen
	Grunneier	Privat og offentlig (540/29 eid av Trondheim kommune)
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller mener området er et attraktivt område for boligbygging med sin nærhet til landlige omgivelser, og med kort veg ned til bussforbindelse. Forslagsstiller viser til kommuneplan for Klæbu 2010-2021 der planområdet er markert som aktuelt framtidig boligområde.	
	Størrelse	313,4 daa
	Formål i gjeldende KPA	LNF og bolig. Deler av området innenfor sikringssone for ny fv 704. Hensynssone område for framtidig boligområde i KPA Klæbu kommune.
	Dagens bruk	Gårdsbruk, turområde med stier.
	Gjeldende detaljregulering	r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. K2015004 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. K2017004 - FV. 704 Tanem - Tulluan. Vedtatt 2019. Alle er arealplaner for utvikling av fv 704.
	Overlapp arealforslag:	Innspill 901 om framtidig boligområde, Klæbu kommunestyre 07.11.2019, sak 58/19. Foreslått innenfor markagrensa.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men gir ikke boligområder i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et område med myr og skog av høy bonitet, som er foreslått innenfor markagrensa. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringingliggende LNF-områder.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog og myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området består av skogressurser og dyrket jord iht AR5. Skogbonitet er henholdsvis høy, middels og lav. Jordkvalitet er ikke registrert.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området består av naturområde kategorisert som lokalt viktig. Deler av arealet utgjør en del av viktige viltområder og område med viltinteresse. Granmeis er oppført som sårbar på norsk rødliste og er registrert her. Den er meget stasjonær og har dermed lav spredningsevne og lokal utdøing kan bidra til at det kan være utfordrende å etablere seg andre steder. Granmeisa kan brukes som en indikatorart på en tilstand - altså det må være fuktig nok skog og med en skog av en viss alder som gjør det mulig for den å hakke ut reirhull. Området bør bevares som naturområde fordi skogen har kvaliteter også for andre deler av naturmangfoldet. Det er flere rødlistede lavarter i området.
	Landskap	En formålsendring innebærer stor påvirkning av naturlandskap og store inngrep i terreng. Området ligger høyt og i bratt terreng, og kan få stor fjernvirkning.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil medføre satelittutbygging som ikke er i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket. Området er foreslått innenfor markagrensa i fremtidig KPA. Området er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg. Det er mange registrerte stier innenfor området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med godt potensiale for grønne reiser. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Deler av området er innenfor 300 m av dekning for godt kollektivtilbud med avgang hvert 10. min i rushtid. Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 3,5 km er ikke innenfor gunstig avstand (>500 m).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tanem barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde til fjernvarme. Utbygging vil utløse store behov for teknisk infrastruktur i et område som i dag er ubebygget.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilgrensende aktivitetstilbud er 250-900 m unna i luftavstand, men vanskelig tilgjengelig adkomst. Ungdomsskole er 1,9-2,6 km unna. Tur- og friluftsmuligheter er i tilgrensende områder innenfor marka, og innenfor foreslått område. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som lite godt grunnet stor avstand til skole med aktivitetstilbud og lokalt sentrum, samt underdekning av næranlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er noe hensiktsmessig lokalisering for næring iht ABC-prinsipp ettersom området har noe god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk langsmed fv 704.
	Risiko og sårbarhet	Deler av området er soner for utløp og utløs av snøskred.

68 Sagatunet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sagatunet, 521/515 og 521/37, Klæbu, privat
	Forslagsstiller	Norgeshus AS pva Haw Gruppen
	Forslag til arealformål Boligformål eller sentrumsformål Begrunnelse Forslagsstiller mener området er godt egnet for sentrumsformål. Beliggenhet i Klæbu sentrum gjør det naturlig å fortette med boliger og andre sentrumsformål, fremfor dagens regulering til offentlig/privat tjenesteyting. Forslagsstiller mener grensen mellom offentlig/privat tjenesteyting og sentrumsformål i Klæbu er vilkårlig plassert.	
	Størrelse	3,9 daa
	Gjeldende KPA	Tjenesteyting
	Dagens bruk	Ukjent
	Detaljregulering	K2000004 - Klæbu Sentrum. Vedtatt 2000. Område regulert til almennyttige formål
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser Klæbu lokale sentrum.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: Området er ansett som godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, og er i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Samtidig vil en eventuell formålsendring ha en negativ virkning på areal avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Tomta er godt egnet til barnehageformål. Det er i dag ikke behov for flere barnehager i Klæbu, og kommunen har gode arealreserver i området. Området er ikke en del av sentrumskjernen i Klæbu, men tett ved og tilknytning til grønne områder, og har god plassering for boliger og allmennyttige formål.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Arealressurser	Ingen registrering. Området er bebygd.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Landskap	En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende situasjon.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	På tomte ligger et automatisk fredet gravminne fra jernalder. Utbygging innenfor området vil være fortetting innenfor eksisterende bystruktur. En formålsendring vil kunne påvirke grad av fortetting.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert ved dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 800 m unna. Området kan ha potensiale for nærturer og snarveger.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av dekning med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Området er innenfor gunstig avstand til Klæbu lokale sentrum (500 m) og tilgrenser til sentrumskjernen i inneværende KPA. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Behovsberegningene for Klæbu viser blant annet behov for 3,7 barnehager, ved høy prognose fram mot 2060, og det er ferdig regulert to tomter på Gjellan-Trøåsen som er egnet til barnehage. På lengre sikt bør det finnes ytterligere to tomter til barnehage i Klæbu. I dag er det ikke behov for nye barnehager i Klæbu.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsarenaer 1,2 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 800 m unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det noe langt til skole med tilgrensende aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig grunnet lokalisering, arealets størrelse og adkomst.
ROS	Risiko og sårbarhet	Sikkerhet mot kvikkleireskred må dokumenteres for reguleringsplan.

70 Stormyra

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Stormyra, 520/1, Klæbu
	Forslagsstiller	Norgeshus AS pva Haw Gruppen
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller mener forslaget underbygger byutviklingsstrategien. Nærhet til lokalt sentrum på Klæbu og vil gi fortetting rundt lokale sentrum. Forslagsstiller foreslår at skianlegg på inneværende område kan flyttes lenger sør utenfor foreslått område. 📎 136_k2_210000...	
	Størrelse	6,6 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Ukjent
	Gjeldende detaljregulering	K2016003 - Stormyra. Planlegging igangsatt, som i sak 66/19 ble sendt tilbake fra kommunestyret i Klæbu til administrasjonen i 5.12.2019. Ingen registrert bevegelse i plansaken siden da.
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 64. Tilgrenser område 606 som er myr hørt avsatt til blågrønnstruktur i tilleggshøring
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et område med myr og skog av høy bonitet, og berører skiløype. Det har vært anbefalt oppstart detaljplan med boligbebyggelse, skiløype og lekearealer. Planarbeidet som ble igangsatt tidligere, og som forslagsstiller bruker til å begrunne forslaget, innebærer nedbygging av store arealer som er myr avsatt til grønnstruktur og LNF. I en detaljregulering kan det gjøres detaljerte	

	vurderinger og sikring av kvaliteter og avbøtende tiltak, som ikke kan gjøres i en overordnet kommuneplan. På overordnet nivå vurderes det ikke som riktig å omdisponere grønnstruktur og LNF til byggeformål.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som noe godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og kan tilsi økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området består av myr iht AR5. Området er ikke dyrket mark og er ikke innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området i vest er foreslått innenfor Nidelvkorridoren i kommende KPA.
	Landskap	En formålsendring innebærer nedbygging av naturlandskap og inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging mellom etablerte boligområder.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er brukt til skiløyper med tilknytning til lysløyper i nordøst på Lauvåsen. Området er ikke kartlagt for underdekning av nærmiljøanlegg. En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur som ikke er dyrket, og som i dag er brukt til friluft og aktivitet.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til Klæbu lokale sentrum på 1,2-1,5 km er ikke innenfor gunstig avstand (>500m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvare.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitet og idrettstilbud er 1,1-1,4 km unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter er innenfor området. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det lange distanser til lokale sentrum, skole og annet aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området ikke har god tilgjengelighet.
	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

74 Brøttemsvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Brøttemsvegen, 310/1 og 312/1, privat
	Forslagsstiller	Frost Eiendom AS
	Forslag til arealformål: Næringsbebyggelse Begrunnelse: Dyrket jord er av dårlig kvalitet, da store deler av dette er tidligere massefyllinger. Erfaring tilsier at det også vil bli dårlig jordkvalitet når eksisterende masseuttak tilbakeføres til landbruk. Lokalisering er gunstig mht næringstransport.	
	Størrelse	414 da
	Gjeldende KPA	LNF, råstoffutvinning med tilbakeføring til LNF
	Dagens bruk	Dyrka jord og masseuttak, regulert til tilbakeføring av dyrka jord.
	Detaljregulering	Gjeldende detaljregulering langs Brøttemsvegen: r0424-Torgsletta, vest for fv 704. Planen sikrer grusuttak og tilbakeføring til dyrkajord etter endt uttak. R20130033 - Torgårdsletta. Planarbeidet igangsatt i 2013, men stoppet i påvente av avklaring på lokalisering av ny godsterminal. r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016.
	Overlapp arealforslag:	Overlapper med arealforslag 92. Tilgrenser arealforslag 96. Innenfor bestemmelsesområde for mulig godsterminal. Hensynssoner for grønn strek og drikkevann.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Ny avgrensning av området og endring av hensynssone grønn strek og hensynssone naturmiljø. Vurdering: Det er behov for mer næringsareal i sør for å kunne transformere sentrumsområder. Området er stort og ligger tett på hovedvegnettet til framtidig næringsbebyggelse. Området forbeholdes for arealkrevende produksjons- og lager/logistikkvirksomheter med behov for stort, sammenhengende areal. Transformasjon forutsetter at det avklares at tomta ikke skal benyttes til godsterminal, og at hensyn til drikkevannskilden Jesmokilden ivaretas. Gårdstunet som er driftsenhet til dyrka mark som videreføres, må videreføres som LNFR.	

Klima og miljø	En utbygging gir negative virkninger både mht jordvern, arealnøytralitet og natur- og arts mangfold. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Arealet er del av et større, sammenhengende område for landbruksareal. Utbygging vil føre til en betydelig reduksjon av dyrka og dyrkbart jordbruksareal, samt skape driftsulemper for tilliggende jordbruksområder. I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Utvidelse av eksisterende næringsområde på Torgård anses å være et tungtveiende hensyn som tilsier omdisponering av dyrket areal, da næringstomter til arealkrevende virksomheter også er avsatt på Tulluan ikke har like attraktiv plassering. Kulturlandskapet sør for Torgård er et viktig, helhetlig landskapselement i Gauldalen. Næringsvirksomheter sør for Fv704 vil medføre en visuelt uklar avgrensning og reduksjon av det helhetlige kulturlandskapet.	
	Klimagassutslipp	En formålsendring vil føre til nedbygging av skog og dyrket mark. Område regulert til tilbakeføring av dyrkajord. Området fører til endring av karbonrike områder som skog.
	Forurensing	Område tilgrenser områder med rødt, lilla og blå støysone fra stamvegnett. Økt mengde tungtransport og etablering av noen typer produksjonsvirksomheter kan tilføre området økt støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området i sin helhet befinner seg innenfor grønn strek. Området består av dyrket jord av henholdsvis god og svært god jordkvalitet. Deler av område er masseuttak regulert for tilbakeføring til dyrkajord. Arealet er del av et større sammenhengende jordbruksområde.
	Naturmangfold og vannmiljø	Lokal naturtype D, Gråor-Heggeskog, er registrert øst i området. Området utgjør del av et svært viktig og viktig viltområde og er en del av Leinstrandkorridoren. Området ligger innenfor viktig beiteområde for rådyr og yngleområde for spurvefugler. Området ligger innenfor utløpsområde fra økologisk korridor regulert i KPA. Registrert arter som er nær truet: Stær
	Landskap	Utbygging etter næringsformål vil forringe det definerte kulturlandskapet som utgjør munningen av Gaulosen mellom Kvenild og Øysanden. Fjernvirkning vil være sett fra dette landskapet, spesielt fra Melhus kommune, uten tydelig definert grense for ekspansjon. Nærvirkningen vil være nedbygging av kulturlandskap for omkringliggende gårdstun.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte kulturminner av henholdsvis klassifisering B og C som utgjør gårdstun innenfor området. I tilgrensning er det tre klassifiserte gårdstun som utgjør kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke aktuelt

Samfunn	Mobilitet og transport	Utenfor tettsted vist i utviklingsstrategien. Tilknytning til regionalt hovedvegnett med 1.6 km til europavei. God lokalisering for bil og næringstransport iht ABC-prinsippet. Lokalisering ikke iht mål om nullvekst. Området er ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud og frekvensen er lav. Området ikke i tilknytning til nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Lokalisering ift potensiale for miljøvennlig transportmiddel-valg er ansett som ikke gunstig.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Dagens kryss med tilgang til europavei på Sandmoen er overbelastet. Ny adkomst må etableres hvis arealene sør for FV704 skal utvikles. Videre medfører en formålsendring en utbygging av teknisk infrastruktur som fjernvarme, vann- og avløp og elektrisitet. Det er mangelfull energikapasitet i dag, må etableres ny strømlinje.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei i området. En formålsendring antas å medføre økt støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Masseuttak innenfor område regulert for tilbakeføring. Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal på over 400 daa i sammenheng med eksisterende næringsområde på Sandmoen. Området er noe egnet næringstomt grunnet stort areal og tilknytning til hovedvegnett, dog manglende god adkomst og tilknytning til eksisterende næringsområde.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området en innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Området ligger innenfor aktsomhetsområde radon. Innenfor sone for utløsning og utløp av skred. Sør-vest del av område innenfor løsne- og utløpsområde for kvikkleire. Vestlig del av område innenfor aktsomhetssone for flom. Flere soner forsenkninger innenfor område med fare for flom. Området er innenfor sikringssone for drikkevann, Jessmokilden.

75 Stokkanhaugen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stokkanhaugen 42/2, privat
	Forslagsstiller	Rett hjem Bolig AS
	Forslag til arealformål <i>Det er ønsket formålsendring fra LNF til bolig</i>	
	Størrelse	22,7 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Området utgjør en bratt skogkledd skråning, som skiller boligbebyggelsen på Stokkanhaugen fra Jonsvannsveien som går nedenfor på nordsiden av skråningen. Området er lite brukt av allmennheten, benyttes ikke som turvei til marka og er ikke godt egnet for lek. Det finnes imidlertid noen snarveier som har blitt til etter mange års tråkk.
	Gjeldende detaljregulering	<i>Stokkanhaugen, 1. juli 1983. Vedtatt 3.7.1984.</i> <i>Den aktuelle avgrensningen er regulert til friluftsområde i gjeldende reguleringsplan.</i> https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20001647 https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20182168
	Overlapp forslag:	<i>nei</i>
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. 8,5 dekar LNF omdisponeres til byggeformål hvorav ca 2,4 dekar er eksisterende vegareal. Deler av området er egnet for boligbygging med nærhet til metrobuss, samt at boligbygging kan gi mulighet for bedret tilgjengelighet opp til eksisterende bebyggelse oppe på Stokkanhaugen og være en fortsettelse av etablert bebyggelse i Stokkanhaugen 177-179. Dette bør hensyntas ved utbygging. Nærhet til barneskole og friluftsområder i marka er positivt, men lang avstand til lokalt senter og tjenestetilbud er negativt for boligbygging. Formålsendring på hele området vil ikke være aktuelt. Boliger langs dette området av Jonsvannsveien vil		

	være støyutsatte og den nordvendte skråningen gjør området lite solfylt. Dette er negativt for bokvalitet og folkehelse. Videre vil formålsendring føre til store endringer i landskapet fra nær og fjernvirkning. De deler av området som har mest betydning for dette vil ikke anbefales for formålsendring. Arealendringen medfører at 8,5 dekar LNF omdisponeres til byggeformål, og negativt for arealnøytral byutvikling. Omtrent 2,4 dekar av disse er eksisterende vegareal.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av skog av middels bonitet.
	Forurensing	Store deler av avgrensningen er i oransje og gul støysone.
	Arealressurser	Avgrensningen består hovedsakelig av skog, med noen innslag av bebygd areal, åpen fastmark samt samferdsel. Bonitet: middels bonitet. Området er utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er registrert rødlistet fugleart i området, men det er ikke kjent at den hekker i området. Området har viltinteresse. Naturtypen er lokalt viktig - klasse D. Området er ikke innenfor markagrensa, og er ikke registrert som grønn korridor.
	Landskap	Området ligger i nordvendt skråning, hvor det noen steder er ulendt og svært bratt terreng. Utbygging vil påvirke landskapet.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er et naturområde og området er regulert til friområde. Deler av området er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg. Området har ikke tilgang på lekeplass innenfor 200 meter. Området ligger <i>utenfor</i> markagrensa. Østlige deler av området er inntil markagrensa.
Samfunn	Mobilitet	Potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som godt (grensen er på det nærmeste 50 meter unna). Området er innenfor 300 meter gange til bylinje, samt matebuss. Det er foreslått en fremtidig sykkeltrasé langs Jonsvannsveien, som vil være i umiddelbar nærhet til innspillsområdet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i grunnskoleløpet og dette må vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er 6 barnehager innenfor en gangavstand på ca 1 km.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har gode kvaliteter for barn og unge, med nærhet til Estenstadmarka (300-500m), Stokkan Alpinanlegg (2km), Brundalen barneskole (1,3 km), samt idrettsanlegg på Charlottenlund barne- og ungdomsskole (2,2 km). Det er ikke god tilgjengelighet til tjenester og tilbud i området, og ikke gangavstand til lokalt senter. Området er bratt, og vil derfor ha begrensninger med tanke på universell utforming. Boliger langs Jonsvannsveien vil være støy- og støvutsatt, noe som er negativt for folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
	Risiko og sårbarhet	Forurenset grunn: det er lave til middels nivåer av radon i området, samt områder som har usikre nivåer av radon. Ikke funnet annen risiko eller sårbarhet innenfor avgrensningen.

77 Granåsen gård

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Granåsen gård 49/1 og 49/140,
	Forslagsstiller	Heimdal eiendom pva Andreas Husby
	Forslag til arealformål <i>Boligformål</i>	
	Størrelse	26,4 dekar
	Gjeldende KPA	LNf
	Dagens bruk	Jordbruksområde. Ingen selvstendig driftsenhet i dag. Nordlige deler av området er et skogsområde, som benyttes til nærtur og rekreasjon.
	Gjeldende detaljregulering	To reguleringsplaner for deler av området: "Reguleringsplan for del av Granåsen", vedtatt 1988 og "reg.plan for området Bromstadveien - Brøsetveien", 1967
	Annet arealforslag:	nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. I tråd med byutviklingsstrategien skal ikke flere jordbruksområder omdisponeres til andre formål, og ettersom området er innenfor grønn strek er det tidligere vurdert til å ikke være aktuell for utbygging. Landbruksarealet på Granåsen Gård er fulldyrka jord av svært god jordkvalitet. Størrelse på arealet er ca 28 daa. Både størrelse og arrondering gjør at området er godt egnet for landbruksdrift selv om det er boligbebyggelse og veier tett innpå. I gjeldende jordvernstrategi står det bl.a. "Inneklemte og tettstedsnære jordbruksarealer har blant annet verdi for lokal, småskala matproduksjon, miljøkvalitet i urbane miljøer, opplevelser og læring. Jordvern er derfor også vern av byens miljø". Området har kulturverdi og utgjør en historisk viktig del av kulturlandskapet i området, og ettersom området ligger på et høydedrag i landskapet vil det være svært synlig og kultur- og naturlandskapet er derfor sårbart for utbygging. Området til Granåsen gård har vært i transformasjon de siste 20 årene og store deler har blitt bebyggt. Dette jordet har i hele denne perioden blitt fremhevet som svært viktig å beholde. Våningshuset er	

	fredet, og fra kulturminneforvaltningens side har vært en forutsetning at jordet nærmest det fredete anlegget skal bevares som åker, og ble avsatt til hensynssone kulturmiljø i 2013. Av hensyn til kulturminnet er det avgjørende at landskapsdrag mot Granåsen gård ikke bebygges. Området er også viktig for friluftsliv på vinteren for barn i området. Innspillet vil derfor ikke imøtekommes. Statsforvalteren fremmet med bakgrunn nasjonale føringer for jordvernet innsigelse til at jordet ble omdisponert til byggesone. Statsforvalteren presiserte at innsigelsen gjelder hele området avsatt til LNFR-formål i gjeldende KPA. I tillegg til jordressursene har området kulturverdi og utgjør en historisk viktig del av kulturlandskapet i området. Innsigelsen er imøtekommet med kommunedirektørens anbefaling.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Deler av skogen nordvest for innspillsområdet er med innenfor avgrensningen.
	Forurensing	Området består av lave til moderate mengder radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen eller området. Omtrent halve område ligger innenfor rød, oransj eller gul støysone (områdene som Grenser til Granåsveien). Skogsområdet nordvest for planavgrensningen er markert som foreslått stille område.
	Arealressurser	Type areal AR5: Fulldyrka jord og bebygd område. Jordkvalitet: området har omtrent 19 daa dekar fulldyrka og overflatedyrket jord, som er klassifisert med verdi 3 - stor verdi. Området er <i>innenfor</i> grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er grønne korridorer vest og øst for innspillsområdet. Det er ikke registrert viktige arter, naturtyper eller vannforekomster innenfor området.
	Landskap	Området har nordvestlig helning, og øvre deler av område utgjør en høyde i landskapet med Granåsen gård som toppunkt. Høyden er synlig fra flere deler av Trondheim. Enhver bebyggelse vil endre landskapet og påvirke både nær og fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Granåsen gård består av bygninger fra 1700, 1800, og 1900-tallet, og er et kulturminne hvor deler av bebyggelsen er vedtaksfredet og deler av bebyggelsen er kommunalt verneverdig. Det er ikke registrert kulturminner på jordbruksområdet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er grønnekorridorer øst og vest for området. På østsiden er det et skogsområde, som brukes som friområde. Området er utenfor markagrensa. Sørliche deler av området er markert med underdekning av nærmiljøanlegg. Nordlige deler av området er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg. Området er utenfor 200 meter til lekeplass. Det er små idrettsanlegg i tilknytning til Åsvang skole, Brundalen skole og større anlegg ved Dragvoll og Charlottenlund barne- og ungdomsskole. Estendstadmarka er i omtrent 1 km luftlinje fra avgrensningen.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor middels potensial for valg av miljøvennlige transportmidler. Kollektiv: Området er innenfor dekning for bylinje. Nærmeste lokalsenter er Moholt og Valentinlyst, med omtrent 1,5 km i luftlinje til begge. Brøset er det nærmeste fremtidige lokalsenteret (1km luftlinje).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole , begrenset kapasitet i grunnskoleløpet. Må derfor vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

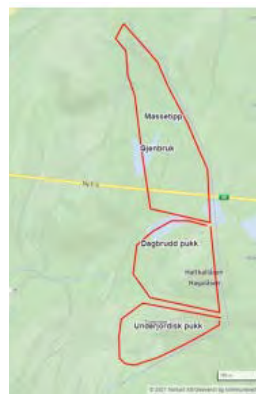
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har kvaliteter for folkehelse og oppvekstvilkår, med nærhet til nærskog og marka. Områdets beliggenhet har svært gode solforhold, med vestlig skråning. Skolekapasiteten er begrenset.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspillet.
	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området består av lave til moderate mengder radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen eller området. Det er ikke registrert fare for skred, kvikkleire eller flom.

78 Heimstad

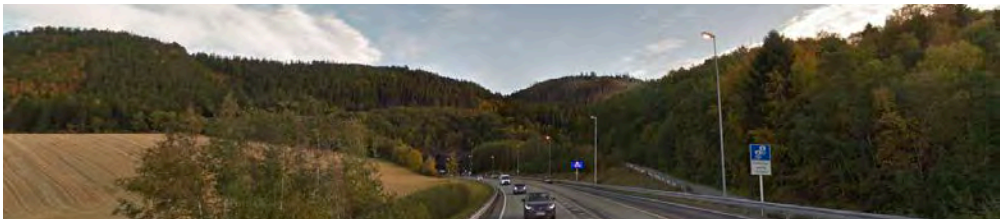
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Heimstad, 325/ 2, privat
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: Område 78 Heimstad, 325/2 Viser til innkomne innspill i høringsprosessen Bygningsrådet legger eiendommen 78 Heimsta, 325/2 ut på høring som boligareal	
	Størrelse	30,0 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Landbruk, dyrkamark. Hestehold.
	Gjeldende detaljregulering	r0014 - Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen.1977, Formål: Jordbruk. Berører regplan r20180047 for Hårstadbekken rensedam i vest, 2020.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Tidligere hørt til LNFR, med hensynssone landbruk(grønn strek), og hensynssone bevaring naturmiljø.
	Området er avsatt til byggesone 3 for å følge opp vedtaket. Hensynssone naturmiljø er videreført. Hensynssone landbruk (grønn strek) er tatt bort. Denne endringen er strid med overordnede føringer da det vil utfordre hovedgrep 2 - om å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling. Området består av jord med svært god jordkvalitet, skog med høy bonitet og området er innenfor grønn strek og hensynssone naturmiljø langs Kvetabekken. Formålsendring vil være negativt for Co2-utslipp og tilgang til jordbruksland. Det er noen nærmiljøtilbud, og kort avstand til Tillerskogen, men tjenestetilbudet utover dette er ikke i nær gangavstand. Det er dårlig tilgjengelighet for miljøvennlig transport, og formålsendring vil ikke være i tråd med byutviklingsstrategien.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Vestlige deler av området består av skog. Det er ikke myr innenfor avgrensningen. En utbygging av området vil medføre utslipp og redusere landskapets egenskaper til å fange og binde CO2.
	Forurensing	Området består av lave til moderate nivåer av radon, utover dette er det ikke forurensning i området. Den nordlige delen av området grenser til Tiller-ringen, og ligger i gul støysone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består hovedsakelig av fulldyrka jord, samt en liten del med innmarksbeite og skog. Jordkvalitet: Området har svært god jordkvalitet. Bonitet: Barskog av høy bonitet. Området er innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Vestlig del av området er avsatt til grønn korridor. Hårstadbekken går gjennom området i vest. Det er ikke registrert viktige naturtyper eller truede arter innenfor området. Grønnfink og gulspurv som er rødlista og sårbare er registrert rett ved området.
	Landskap	Området sør for Tiller-ringen er dominert av et jordbrukslandskap. En utbygging på tomte vil bryte opp dette landskapet og endre karakteren i området.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Nærmeste friluftsområde er Tillermarka, som ligger rett sør for innspillsområdet. Området er ikke innenfor 200 meter til lekeplass. Deler av området har under 200 meter til nærmiljøanlegg. Det er avsatt turveg/skiløype tangerende/innenfor den vestligste delen (reguleringsplan for rensedam).
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 meter av et kollektivtilbud med god dekning, men ligger tett på annet kollektivnett. Nærmeste lokalsenter er Tiller, men dette er utenfor gangavstand. Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hårstad barneskole og Rosten ungdomsskole, som har ledig kapasitet i skoleløpet. Området ligger utenfor, men grenser til, konsesjonsområde for fjernvarme
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Hårstad barneskole og Rosten ungdomsskole, som har ledig kapasitet i skoleløpet. Det er gangavstand til Tillerskogen, og noen nærmiljøanlegg i gangavstand. Barneskolen ligger i en avstand på over 700 meter. Det er rolige omgivelser i tilknytning til området, og området er ikke mye utsatt for støy.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: vest på området er det aktsomhetsområde for flom. Utover dette er det ikke registrert flomfare i området. Forurenset grunn: det er ikke registrert forurenset grunn i området. Det er ikke registrert kvikkleire eller skredområder i området.

79 Gjervan gård

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Gjervan gård, Øst for Væretunnelen, 28/1, 28/2 og 28/3, privateid
	Forslagsstiller	Koteng Eiendom AS pva Forset Grus AS Innspill fra Koteng
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning og deponi evt. med næring som etterbruk. Næringsområde.	
	Begrunnelse: <i>Det er stort behov for nye massedeponi og tilgang på pukk. Lokalisering er positivt for klimaregnskap. Deponiet er tenkt i en dalbunn i nord-sør retning, med høydeforskjell til terrenget rundt på ca. 50 m.</i>	Arealene tenkes disponert slik: • Dagbrudd: Tradisjonell produksjon av pukk og singel. • Underjordisk drift: Oppstart etter dagbruddet. Hundreårsperspektiv. • Området vest for underjordisk brudd og dagbrudd på eiendom 28/ 1-3 settes av til næringsområde. Vi vil også se på mulighetene for næring vest for massetipp på eiendom 28/ 1-3. Næringsområdet vil kunne strekke seg ned til landbruksområdet.
	Massetipp/Gjenbruk:	Her etableres et mottak der masser resirkuleres til grus og pukk. Resten går til deponering på massetippen. Aktuell etterbruk kan være nytt landbruksareal. 
	Størrelse	157 dekar
	Gjeldende KPA	LNFR, innenfor markagrensa.
	Dagens bruk	Skog, noe flatehogst.
	Detaljregulering	Uregulert. Ved plan for E6 r20180014 - E6 Ranheim - Værnes, delstrekning Reppekrysset - Malvik kommune: Avvist Volla steinbrudd og deponi, kommunestyret PS8 28.02.2022
	Overlapp forslag:	Tre myrområder ble hørt avsatt til LNFR, nr 623 Refset - Hatkallåsen.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.		

Klima og miljø	Vurdering: Det er mange gode hensikter i forslaget, men området har ikke god adkomst til E6. Midlertidig rundkjøring til E6 skal fjernes, og det er ikke realistisk å få etablert et kryss på E6, siden vegen planlegges med høy fart. Adkomst til E6 skal gå gjennom regulert kulvert under E6, og følge Refsetvegen til Malvikvegen og videre til eksisterende kryss på E6 ved Reppe. Undergangen er regulert til 11 meters bredde, som skal ivareta 7 meter til bekkeåpning, flomvei og undergang for småvilt, og en driftsundergang på 4 meters bredde. Undergangen vil derfor ikke være tilpasset at to lastebiler kan møtes. Transportvegen blir omtrent 2,5 km etter undergangen til E6, i hovedsak langs landbruksareal med noen boliger langs strekningen. Dette er lang adkomstveg, men kortere enn fra de øvrige områdene for masseuttak og massedeponi i Trondheim som i stor del ligger sør i kommunen, og hvor boligområder er mer berørt av massetransport. Lokalisering øst i kommunen bidrar til grønn og effektiv næringstransport. Området er i landskap som forslag til Vollan steinbrudd og deponi i Malvik, som ble avvist av kommunestyret der, av hensyn til naturmangfold, kulturlandskap, gode boforhold og tilgang til friluftsområdet. Det vurderes at konsekvensene for disse kvalitetene er mindre for dette forslaget på Trondheims side av kommunegrensa. Lokalisering av grusforekomst og massedeponi øst i kommunen bidrar til grønn og effektiv næringstransport. Mulig underjordsdrift er positivt, både uttak av stein og etterbruk deponi. NGU har ikke vurdert denne bergarten vurdert som en ressurs/forekomst, mens diabasen i øst er markert som en ressurs, men med liten betydning. Knuste produkter har likevel mange mulige bruksområder. Selve området har god avstand til boliger. Området er innenfor markagrensa, og har noen turstier. Videre planlegging måtte ha vurdert hvorvidt tilgangen til og skjerming av friluftsområdene kan ivaretas på en god måte. Området er del av en økologisk korridor med viltverdier. Forslaget innebærer at den økologiske korridoren vil bli smalere og støyutsatt. Området er innenfor markagrensa, og har noen turstier. Videre planlegging må vurdere hvorvidt tilgangen til og skjerming av friluftsområdene kan ivaretas på en god måte. Området er del av en økologisk korridor med viltverdier. Forslaget innebærer at den økologiske korridoren vil bli smalere og støyutsatt.	
	Klimagassutslipp	Tiltaket innebærer nedbygging av skog med høy bonitet. Beliggenhet og både deponi og uttak av masser gir effektiv næringstransport. Deler om området er myrområder med karbonlagre.
	Forurensing	Massedeponering og råvareuttak vil føre med seg økt støy og støv, fra økt tungtrafikk og anlegg. Ingen boliger blir berørt av økt trafikkstøy.
	Arealressurser	Områdene har skog, med middels og høy bonitet, og er preget av moderne flathogst. Området er utenfor grønn strek, men innenfor marka. Tiltaket gir ikke ulemper eller uheldig presedens for landbruksdrift. Landbruk er nevnt som mulig etterbruk på område for massedeponi i nord, men vil ikke ligge inntil andre landbruksområder.
	Naturmangfold og vannmiljø	Rett øst for avgrenset område ligger det to myrkomplekser som anses å være lokalt svært viktig. Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor området. Økologisk korridor: Lokal viktig økologisk korridor med et stort areal, viltområde med verdi C. Registrerte artstyper: Gubbeskjegg som er nær truet og har stor forvaltningsinteresse, rikt med insekter og forskjellige lav.
	Landskap	Området for massedeponi vil ligge skjult i terrenget, og vil ikke ha stor fjernvirkning i etterkant. Råvareuttak vil være i bakkant av det skoglandskapet som sees fra E6, og ikke ha stor fjernvirkning. Tiltak og veganlegg vil gi store inngrep i terreng. Dagbrudd og deponi vil endre terrengformen.

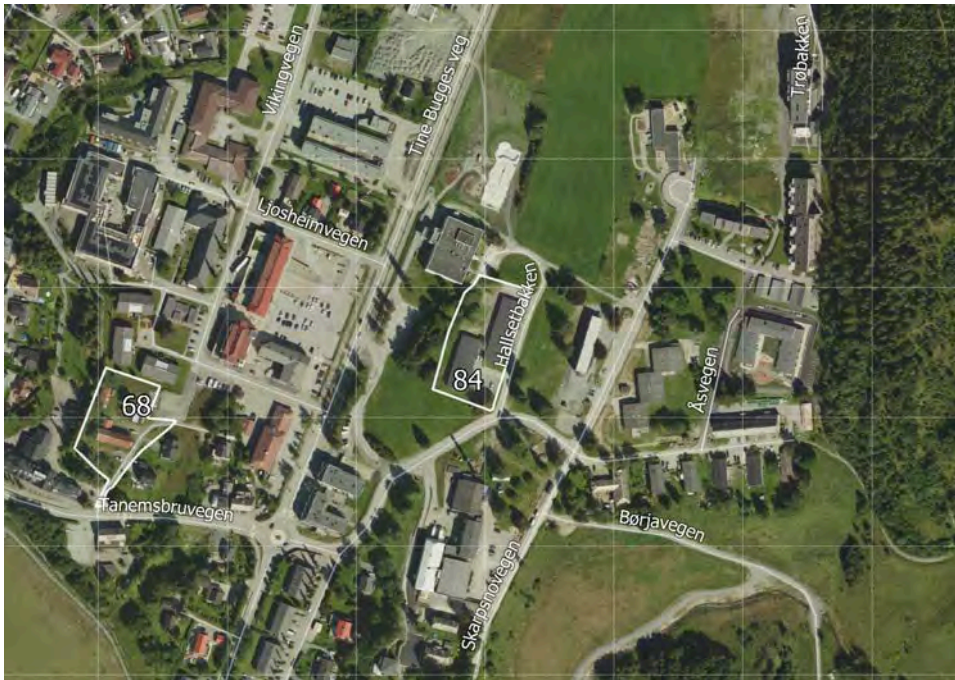
		
	Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa, og det går flere turstier nært ved og i området. Det er god utsikt og Solemsvåtten er turmål ca 1,5 km luftlinje unna. Området er viktig som nærfriluftslivsområde for beboere i Væretrøa og på Saksvik i Malvik kommune. De etablerte traktorvegene benyttes i dag til friluftsliv. Med så store områder avsatt til deponi og masseuttak vil influensområdet for friluftsliv være hele området fra Solemsvåtten til Væretrøa. Området vil ha betydelig reduserte opplevelseskvaliteter i perioden anleggsarbeidet pågår og endringene i terrengformasjonene tar bort landskapskvaliteter i området. Fremtidig hovedturveiforbindelse fra Væretrøa til Solem vil bli berørt av anleggsveier inn til områdene. Noen vil krysse og andre er sammenfallende med det som vil bli brukt som anleggsveier. Fremtidig hovedturvei til Malvik kommune gjennom Tronggjeldet vil ikke kunne bli realisert i anleggsperioden.
Samfunn	Mobilitet	Beliggenhet helt inntil E6, gir kort transportavstand til mange byggeområder øst i kommunen. Forslaget kan bety inngrep og tiltak på E6 ved eksisterende avkjøring og undergang. Dette må vurderes nærmere i detaljregulering. Transportvegen blir omtrent 2,5 km etter undergangen til E6, i hovedsak langs landbruksareal med noen boliger langs strekningen. Adkomstvegen er illustrert med hvit linje på flyfoto under: 
	Kommunens økonomi	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk fra E6 til området vil belaste et fåtall boliger. Selve området har god avstand til boliger. Vegen er delvis skoleveg med skoleskysst til Markaplassen barneskole og Vikåsen ungdomsskole i dag, og vil bli til Hansbakken skole.
	Mineralressurser	Økt utvinning av kjente mineralforekomster.
	Næringsareal	Forslaget lanserer næring som mulig etterbruk og i tilgrensende område vest for steinbrudd, utenfor området. Nært E6, kan være egnet til C-virksomheter som lager. Områder for skogsdrift vil trolig reduseres, kan være mulig etterbruk.
	Risiko og sårbarhet	Det er to bekker og flomveier gjennom området. Ingen andre kjent risiko eller sårbarhet.

82 Moen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Moen, Finnhaugen, langs Sveanvegen, 536/1, privat
	Forslagsstiller	Pro Invenia pva Forset Grus AS Innspill fra Pro Invenia
	Forslag til arealformål Deponi Begrunnelse Det er nødvendig med nye og helst større deponier med lengre levetid. Mye masser vil ikke kunne gjenvinnes, og det er nødvendig med godkjente arealer for mottak. Ferdig oppfylt areal vil skape grunnlag for nytt landbruksareal på ca. 300 daa. som kan sammenføres med dagens dyrkamark. Det er god avstand til bebyggelse og få beboere langs tilførselsveg.	
	Størrelse	353 dekar. Anslått kapasitet 3-4 mill m ³ .
	Formål i gjeldende KPA	Deponi (Moen 24,9 dekar) og LNF.
	Dagens bruk	Skog, myr,
	Detaljregulering	Uregulert.
	Overlapp arealforslag:	Se forslag om tilbakeføring av eksisterende deponiområde, 871 Moen. Overlapp med forslag om Nidelvkorridor. Hele området innenfor grønn strek. To myrområder ble hørt avsatt til LNFR i tilleggshøring, se myr 624 Finnhaugen, Oddmyra
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Ny avgrensning på 99 dekar Vurdering: Området er tett på fv 704, og er godt lokalisert for å få en bærekraftig massetransport uten at store boligområder blir berørt av tungtrafikken. Deponiet kan gi ny dyrka mark etter endt deponi,	

	og bidra til mer dyrkamark. Det er stort behov for deponiområder, og hele området har potensial for å ta imot 3-4 mill m³. Området har imidlertid mye myr, naturverdier og er del av en økologisk korridor. Området er innenfor foreslått Nidelvkorridor. Ved å redusere omfanget av deponiet, slik at det blir en 100 meter bred kantsone mot Nidelva, og myrområdene ikke berøres, vil de negative konsekvensene for biologisk mangfold reduseres vesentlig. Mulig volum på deponiområdet reduseres også.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik myr og skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Massedeponering vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport. Store deler av området ser ut til å bestå av torvjord (jf AR5), i tillegg til mindre ravinestrukturer som drenerer til Nidelva.
	Arealressurser	Området består i hovedsak av myr, torvjord og skog. Skogen er blanding av uproduktiv/ middels bonitet. Noe høg bonitet på ytterkantene av planområdet. Området grenser til dyrka mark i sør og Nidelva i nord.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtyper: Stor, inntakt lavlandsmyr (Oddmyra i øst) er innenfor foreslått avgrensning. Denne myra anses som lokalt svært viktig (C-verdi). I sørøst, utenfor avgrensningen er en skog som er regionalt viktig (B-verdi). Nesten hele området registrert som en økologisk korridor, viltområde med verdi C, viktig for hjortevilt (elg). Registrerte arter: Elg, rådyr, ekorn, stær, og vipe i nærheten av området. Området går helt ned til Nidelva og er innenfor Nidelvkorridoren.
	Landskap	Forslaget vil ha mindre påvirkning på landskapets form. Fjerning av skog mot Nidelvkorridoren vil ha stor påvirkning på naturlandskapet.
	Kulturminner	Ingen kjente kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Nidelva er et kartlagt friluftsområde. I tillegg er området rundt Moodden friluftsområde i nærheten registrert som et statlig sikret friluftsområde. Klæbu Leirduebane er også i nærheten. Medfører store konsekvenser for Nidelvstien ned mot elva.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 11 km via fv 704. Området ligger ca. 2,5 km sør for Klæbu sentrum og 20 km sør for Trondheim sentrum.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk gjennom boligområder på Tiller vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår der.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Høyspentlinje øst for området. I nord er området innenfor løснеområde og utløpssone for kvikkleire med middels faregrad.

84 Halsetbakken

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Halsetbakken, 522/45 Klæbu
	Forslagsstiller	TOBB Boliglagstiftelse
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller påpeker at området ligger nært allerede utbygd teknisk og sosial infrastruktur. Forslagsstiller mener formålsendringen vil bidra til arealnøytralitet og fortetting innenfor eksisterende bystruktur. Forslagsstiller mener utvikling av denne tomte til boliger vil kunne bidra til en styrking av sentrum i Klæbu.	
	Størrelse	21 daa
	Formål i gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse- og anleggsformål
	Dagens bruk	Næring
	Detaljregulering	K2002003 - Mind.ves.reg.endr. Halsetbakken4 5001 K2002003 - Vedtatt 2002
	Overlapp med annet arealforslag eller i Katalog for lokale sentrum?	Overlapper med Klæbu lokale sentrum.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Området anbefales til sentrumsformål byggesone 2. Vurdering: Området er ansett som godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig. En formålsendring er i tråd med mål om nullvekst.	

	En formålsendring sikrer ikke arealet til næring og dagens virksomhet, men næringsvirksomhet kan videreføres innenfor byggesone 2.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Arealressurser	Området er bebyggt. Området er ikke innenfor grønn strek og er ikke dyrket mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Landskap	En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål ettersom området allerede er bebyggt.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygningen på foreslått område er registrert som en lokalitet med foto. En formålsendring vil ivareta utbygging innenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert ved dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 600 m unna.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivdekning med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Området er innenfor gunstig avstand til Klæbu lokale sentrum (<500m). Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Framtidig underdekning på barnehage og idrett i Klæbu. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsarenaer 1,4 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Tur- og friluftsmuligheter langsmed hovedturvei er i nærheten. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det noe langt til skole med tilgrensende aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer presedens for dagens bruk av bygning på område til næringsvirksomhet. Det er hensiktsmessig å videreføre bruk som næring ved formålsendring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger innenfor løseområde for kvikkleire med middels fare.

87 Dalgård

Forslaget	Sted, tomt, eier	Dalgårdveien 15 104/19, privateid
	Forslagsstiller	TOBB boligstiftelse
	Forslag til arealformål Ønsker endret fra Idrett, bolig og grønnstruktur til boligformål Begrunnelse: Rideskolen er nedlagt. I tillegg er det vei- og parkeringsareal tilhørende både hestesenteret og Dalgård idrettsanlegg, nord for omsøkt areal. Omsøkt areal benyttes derfor ikke til idrett, grønnstruktur eller landbruk	
	Størrelse	19,7 daa
	Gjeldende KPA	I dagens KPA er området avsatt til idrett, bolig og grønnstruktur.
	Dagens bruk	Fra innspill: Hestesenteret består av areal til bolig, private staller, treningsbaner ute, et ridehus og andre innhegninger.
	Gjeldende detaljregulering	R194 Del av eiendommen Nigar, gnr. 104 bnr. 19 endret reguleringsplan med bestemmelser regulering av ridesenter. Vedtatt 04.09.1995 https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20001768
	Overlapp forslag:	Overlapp med kommunalt forslag om idrettsformål.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Kommunedirektøren mener det er viktig å beholde eksisterende grønnstruktur. Den gir adkomst for skole og barnehage til statlig sikret friområde, og er mye i bruk. Området er egnet for bolig, men kommunedirektøren vekter behovet for idrettsanlegg i bydelene tyngre. Det skal settes av større områder til idrett, og dette området, med nærhet til eksisterende idrettsanlegg, samt ivaretagelse og styrking av grøntdraget mellom Kystadhaugen og Dalgårdsanlegget er svært godt egnet til idretts/grøntformål. Forslaget vil redusere grønnstruktur og naturmangfold, og boligbebyggelse kan gi negativ virkning på tilliggende dyrkamark. Transformasjon til bolig kan ha negativ virkning på gårdsbygninger med antikvarisk verdi klasse C.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog: Det er to separate områder innenfor avgrensningen. Det nordligste av disse områdene er registrert som lauvskog av høy bonitet. Det er ikke registrert myr.
	Forurensing	Forurenset grunn: Det er lave til moderate nivåer av radon i grunnen. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Vestlige deler av avgrensningen nærmest Byåsveien er innenfor rød, oransje og gul støysone. Også sørvestlige deler innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Området består av bebygd areal, samferdsel, fulldyrka jord og skog. Det er to separate områder innenfor avgrensningen som er registrert som Lauvskog av høy bonitet (nordlig område) og ikke produktiv (sørlig område). En del av området består av fulldyrka jord av verdiklasse 3 - Stor verdi. Et større område sør for avgrensningen er innenfor grønn strek, og en liten del av dette området strekker seg innenfor avgrensningen.
	Naturmangfold og vannmiljø	Grønne korridorer: Ytterkantene av avgrensningen er satt av til grønn korridor, som binder grøntområdet på Kystadhaugen sør for avgrensningen med grøntdraget lenger nord. Naturtyper: Sørlige deler av området er registrert som viktig naturtype lokalt, D. Det er ikke registrert vernede områder, viktige arter, eller viktige vassforekomster i området.
	Landskap	Bebyggelse må hensynta kulturlandskapet rundt Kystadhaugen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Gården Negard på innspillsområdet er vurdert som antikvarisk verdi, klasse C. Kystadhaugen, sørvest for planområdet er klassifisert som historiske hager og parker, samt arkeologiske minner, med gravhaug og gravminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Den vestlige delen av innspillsområdet er et regulert til friområde. Idrettsanlegg er i umiddelbar nærhet. Friluftsområde på Kystadhaugen samt tilknytning til turdraget nord for Dalgård idrettsanlegg er lett tilgjengelig. Området ligger utenfor markagrensa. Det er omtrent 1000 meter i luftlinje til markagrensa fra planområdet. Området er ikke innenfor 200 meters-sone til nærlekeplass.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bylinje. Avgrensningene er lokalisert utenfor områder med middels potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg. Det er planlagt fremtidig sykkelveinett innenfor 250 meters avstand fra området. Nærmeste lokalsenter og skole; Dalgård barneskole (ca 350 meter luftlinje), Ugla ungdomsskole (ca 1000 meter luftlinje).
	Kommunens økonomi	Dalgård barneskole og Ugla ungdomsskole har tilstrekkelige kapasitet. Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er godt egnet for god oppvekst og folkehelse, med nærhet til rekreasjons- og idrettsområder, barne- og ungdomsskole, helsestasjon samt god tilgjengelighet med kollektivtransport.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Forslaget har ikke påvirkning på eksisterende eller fremtidig næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er kartlagt to små områder med forsenkninger i terrenget innenfor avgrensningen, som kan medføre flom ved store nedbørmengder. For øvrig er det ikke fare for annen type flom / overvann. Det er lave til moderate nivåer av radon i grunnen. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Det er ikke registrert kvikkleire eller skredfare i området.

88 Prestegårdsvegen

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Prestegårdsveien 74, 523/ 1
	Forslagsstiller	PKA Arkitekter på vegne av Bina Mari Lien Haugum, Karen Haugum og Arve Lien Haugum  166_k2_210000673518_2.pdf
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Ønsket endring fra LNF til fritids og turistformål. Begrunnelse: Utvikle gården for å tilby opplevelser på gårdens utmark. Det er ønsket om opplevelsessenter med hytter, selskapslokaler, klatring og museum. Utvikling vil legge til rette for at flere kan bruke av naturen uten at det går på bekostning av det biologiske mangfoldet.	
	Størrelse	448 dekar
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Området består i dag av skog 1100 dekar og 50 dekar dyrka mark. Gårdstun med selskapslokale er vest for Sveanvegen, utenfor angitt område.
	Detaljregulering	Registrert avslag på søknad om disp fra LNFR.
	Overlapp annet forslag:	Forslag til hensynssone bevaring kulturmiljø. To myrområder ble hørt avsatt til LNFR, se myr 614 Duvåsen
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. To delfelt på 65,1 og 24,9 dekar anbefales omdisponert, totalt 90 dekar. Vurdering: Arealendring medfører at skog og naturområder omdisponeres til byggeformål, og vil ha negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Formålsendring kan gi negativ presedens for andre natur- og skogsområder. Tiltak kan gi store inngrep i terreng og natur. Kommunedirektøren har redusert avgrensningen redusert betydelig. Forslaget kan fortsatt ivareta muligheten for å etablere både turistvirksomhet og skogsdrift. Et redusert areal ivaretar også allemannsretten i et større område.	

	Tiltak utenfor de anbefalte områdene må gjøres i tråd med arealformålet LNFR. I følge veilederen " Garden som ressurs " kan Mindre anlegg for tilrettelagte aktiviteter og opplevelser knyttet til gards- og seterdrifta kan inngå i landbruksbegrepet.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene. Deler av området har skog med høy bonitet, noe middels bonitet.
	Forurensing	Området er ikke utsatt for forurensning. Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Formålsendringen kan føre med seg noe økt støy og støv, fra økt besøkstrafikk og fra anleggsfase.
	Arealressurser	Området består for det meste av skog med både høy og lav bonitet. Arealet grenser til grønn strek, men tilliggende dyrkaarealer i sørvest.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert særskilte naturområder eller økologisk korridor over området. Det er registrert arter som er nær truet og sterkt truet innenfor området.
	Landskap	Utbygging med med hytter og veg øvrige anlegg og vil ha stor påvirkning på et stort og sammenhengende naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert som viktig område for friluftsliv.
Samfunn	Mobilitet og transport	Avstand til Midtbyen 18 km. Nærmeste holdeplass er Hesstrø med reisetid på 51 minutter til Midtbyen. Forslaget kan medføre behov for oppgradering av vegstandard.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tilrettelegging for opplevelser i naturområder kan være positivt for folkehelse og bidra til flere aktiviteter.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget gjelder ikke næringsareal, men vil gi flere arbeidsplasser knyttet til fritidsformålet. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet hensyn til LNF.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko eller sårbarhet.

90 Tesliåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vikåsen, Tesliåsen 19/3 og 19/6, privat
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: 90 Tesliåsen, høres som bolig	
	Størrelse	201,5 dekar
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Området består i dag av skog uten bebyggelse, som benyttes til friluftsliv. Deler av området er ikke tilgjengelig for allmenn ferdsel på grunn av bratt terreng.
	Detaljregulering	Detaljregulering av Vikåsen vanntunnel går gjennom området. Denne vil få hensynssone med egne bestemmelser i ny KPA, og kan ikke bygges på.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	LNFR, delvis innenfor grønn strek (hensynssone landbruk) og med sikringssone drikkevann og hensynssone bevaring naturmiljø. Tidligere foreslått innenfor markagrensa og hensynssone friluftsliv.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Anbefales videreført som LNFR, og innenfor markagrense, og delvis innenfor grønn strek, sikringssone drikkevann og hensynssone naturmiljø. Vurdering: Formålsendring vil føre til nedbygging av skog og økte Co2-utslipp, og bidra til betydelig reduksjon av friluftsområdet på Vikåsen. Området er innenfor nytt forslag til markagrense, og formålsendring vil føre til at denne markagrensa må flyttes og reduseres. Formålsendring vil være i strid med kommunedelplan for friluftsliv og grønne områder og i strid med Trondheims mål om arealnøytralitet. Området utgjør også en viktig grønnkorridor som binder Trondheimsfjorden med marka og forslaget vil bidra til vesentlig reduksjon av denne. Formålsendring vil også bidra til nedbygging av svært god landbruksjord og grønn strek vil måtte flyttes som følge av forslaget. Dette vil videre kunne øke presset på gjenværende landbruksområder. En utbygging i dette området vil være synlig fra flere steder i Trondheim og endre landskapskarakteren i stor grad. Samtidig vil boliger her få flott utsikt og kveldssol. Formålsendring vil være i strid med byutviklingsstrategiens mål om at byvekst skal skje sentralt eller rundt eksisterende lokale senter. Området har ikke godt kollektivtilbud, og det er ikke	

	gangavstand til skole, lokale senter og arbeidsplasser. Dette tilsier at formålsendring vil skape økt personbiltransport og er negativt for å nå målet om nullvekst i biltrafikken.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Formålsendring vil føre til nedbygging av skog, samt eventuelle utslipp som følge av anleggsveier og ny bebyggelse.
	Forurensing	Området er pr i dag ikke utsatt for støy fra vei, og heller ikke fra andre kjente støykilder. Det er ikke registrert forurenset grunn i området.
	Arealressurser	Området består for det meste av skog med høy og middels høy bonitet, og ligger innenfor markagrensa. Deler av området er innenfor grønn strek, og jordområdene har jordklasse 1 og 2. En nedbygging av disse områdene vil ikke være i tråd med Trondheim kommunes mål om arealnøytralitet og vil kunne bidra til økt press på gjenværende landbruksområder.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er en del av en grønn korridor som binder Trondheimsfjorden med Strindamarka. Det går en økologisk korridor gjennom området. Det er registrert elg og rådyr, og feltet har viltinteresser (verdi C). Flere flomveier innenfor området.
	Landskap	Området er i dag en nordvestvendt åsside med skog. Skråningen har et platå på midten. Den skogkledte åssiden står i kontrast til åkerlandskapet nedenfor, og er synlig fra flere steder i Trondheim. Sammen med Estenstadmarka utgjør åsen et amfi som omslutter Trondheim.
	Kulturmiljø, byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. Det kan finnes automatisk fredete utmarkskulturminner, og at arkeologisk registrering må påregnes. Formålsendring vil føre til satelittutbygging.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området har stor betydning for utøvelse av friluftsliv og utgjør i sin helhet en viktig forbindelse mellom fjorden og marka. Det er turveier i området som benyttes til friluftsliv. Området ligger innenfor Kommunedirektørens forslag til ny markagrense, som også inngår i kommunedelplan for friluftsliv og grønne områder. Til nytt høringsforslag (vår 2024) er markagrensa flyttet som en del av forslaget til formålsendring for Tesliåsen. Dersom denne formålsendringen vedtas vil arealet til markaområdet på Vikåsen reduseres betydelig. Av fotballbaner og idrett i tilknytning til skoler er Solbakken og Markaplassen skoler nærmeste anlegg.
Samfunn	Mobilitet	Området har ikke egnet for miljøvennlige reiser. Sørvest og nordøst på planområdet er det gangavstand til holdeplass (ca 300 meter) med bylinje. Området for øvrig vil ha lang avstand til disse kollektivlinjene, og det er ikke god sykkeltilgjengelighet i dag. Fremtidig sykkelnett er planlagt i tilknytning til veiene forbi området. Nærmeste lokalsenter er Ranheim og Charlottenlund og det er ikke gangavstand til noen av dem.

	Kommunens økonomi	Jakobsli barneskole, Markaplassen ungdomsskole. Ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har flere gode kvaliteter for oppvekst. Marka med mulighet for friluftsliv, skiløyper, samt alpinbakke. Solbakken barnehage er i nærhet til området. Solbakken barneskole er 1,5 km unna langs den noe trafikkerte Jonsvannsveien. Der er det pr i dag ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Markaplassen ungdomsskole er omtrent 4km unna planområdet, noe som tilsier buss eller bil som transport. Det er ikke noe lokalt senter eller annen møteplass i gangavstand til området. Avstanden til sentrum gjør kultur og offentlige tjenester mindre tilgjengelig, og bilbruk til slike funksjoner er sannsynlig.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er ikke forurensset grunn i området, men det er områder med moderat til lav mengde radon. Innenfor området er det soner som har fare for jordras / jordflom. Det er også aktsomhetsområde for flom som passerer over planavgrensningen. Det er fare for snøskred og steinsprang. Deler av området inngår i aktsomhetsområde for jordskred. Det er ikke registrert kvikkleire. Området berører sikringssone for drikkevann. Flomsone for Rønningsbekken.

92 Torgård

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Torgård, 313/3,313/1, 311/1, 310/1 og 312/1. privat
	Forslagsstiller	Selberg Arkitekter AS pva Relog AS
	Forslag til arealformål: Næring Begrunnelse: Forslagsstiller fremmer forslaget med mål om et forbedret vegnett med tilknytning til Sandmoenkrysset og økt tilgang til næringsarealer. Forslagsstiller mener en forslagsendring kan kompenseres for ved å flytte landbruksjord, samt at forslaget ikke berører viltkorridor.	
	Størrelse	344 da
	Formål i gjeldende KPA	LNF og råstoffutvinning (med krav om tilbakeføring til LNF).
	Dagens bruk	Dyrket jord. Masseuttak i øst regulert tilbakeført til dyrket jord.
	Gjeldende detaljregulering	R-0424 - Torgsletta, vest for RV 704 Felles transportveier. Regulert til masseuttak med tilbakeføring til landbruksformål etter endt uttak. Tidsramme for uttak er satt til 2020. R20120046 - E6 Sentervegen - Storlervegen. Regulert til LNF med midlertidig riggområde. R20130033 - Torgårdsletta. Planarbeidet igangsatt i 2013, men stoppet i påvente av avklaring på lokalisering av ny godsterminal. r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt.2016. Arealplan for utvikling av fv 704.
	Overlapp arealforslag:	Ja, overlapp med forslag 74. Nærhet til forslag nummer 96. Innenfor område for mulig godsterminal. Hensynssone drikkevann, Jessmokilden. Økologisk korridor. Grønn strek.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Ny avgrensning av området og endring av hensynssone grønn strek og hensynssone naturmiljø. Vurdering:		

Klima og miljø	Det er behov for mer næringsareal i sør for å kunne transformere sentrumsområder. Området er stort og ligger tett på hovedvegnettet til framtidig næringsbebyggelse. Området forbeholdes for arealkrevende produksjons- og lager/logistikkvirksomheter med behov for stort, sammenhengende areal. Transformasjon forutsetter at det avklares at tomte ikke skal benyttes til godsterminal, og at hensyn til drikkevannskilden Jesmokilden ivaretas. En utbygging gir negative virkninger både mht jordvern, arealnøytralitet og natur- og arts mangfold. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Arealet er del av et større, sammenhengende område for landbruksareal. Utbygging vil føre til en betydelig reduksjon av dyrka og dyrkbart jordbruksareal, samt skape driftsulempen for tiliggende jordbruksområder. I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Utvidelse av eksisterende næringsområde på Torgård anses å være et tungtveiende hensyn som tilsier omdisponering av dyrket areal, da næringstomter til arealkrevende virksomheter også er avsatt på Tulluan ikke har like attraktiv plassering. Kulturlandskapet sør for Torgård er et viktig, helhetlig landskapselement i Gauldalen. Næringsvirksomheter sør for Fv704 vil medføre en visuelt uklar avgrensning og reduksjon av det helhetlige kulturlandskapet.	
	Klimagassutslipp	Utbygging fører til nedbygging av karbonrik skog. Kort avstand til stamvegnett positivt mht mål om effektiv næringstransport.
	Forurensing	Område tilgrenser områder med rødt, lilla og blå støysone fra stamvegnett. Økt mengde tungtransport og etablering av noen typer produksjonsvirksomheter kan tilføre området økt støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området i sin helhet befinner seg innenfor grønn strek og består av dyrket jord av henholdsvis god og svært god jordkvalitet. Deler av området er masseuttak regulert for tilbakeføring til dyrkajord. Området ligger i utkanten av et større sammenhengende jordbruksareal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Lokal naturtype C, Gråor-Heggeskog, er registrert vest i området. Området utgjør del av et viktig viltområde og tilgrenser et svært viktig viltområde (verdi A). Området ligger innenfor viktig beiteområde for rådyr. Rikt fugleliv i planområdet. Artsregistreringer: sandsvale (VU), gulspurv (VU), gråspurv (NT), stær (NT). Fremmede arter: hagelupin, legepestrot, slirekne, hvitsteinkløver, mellomvalurt,
	Landskap	Utbygging etter næringsformål vil forringe det definerte kulturlandskapet som utgjør munningen av Gaulosen. Fjernvirkning vil være sett fra dette landskapet, spesielt fra Melhus kommune. Utbygging vil kunne gå ut over kulturlandskapet og blokkere Leinstrandkorridoren. Nærvirkningen vil være nedbygging av kulturlandskap for omkringliggende gårdstun. En omdisponering vil krysse grensen fv 704 utgjør mellom eksisterende næringsområde og kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte kulturminner av klassifisering C som utgjør gårdstun i tilgrensning til området. I tilgrensning i øst er det fire klassifiserte gårdstun som utgjør kulturminner av klassifisering B og C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke aktuelt

Samfunn	Mobilitet og transport	Tilknytning til regionalt hovedvegnett med under 1 km til europavei. God lokalisering for bil og tungtrafikk iht ABC-prinsippet. Området er ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud og frekvensen er lav. Området ikke i tilknytning til nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Lokalisering ift potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke gunstig.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Dagens kryss med tilgang til europavei på Sandmoen er overbelastet. Ny adkomst må etableres hvis arealene sør for FV704 skal utvikles. Tiltak innenfor foreslått formål vil medføre utbygging av teknisk infrastruktur som vann- og avløp og elektrisitet. Det er mangelfull energikapasitet i dag, må etableres ny strømlinje. Berører sikringssonen for drikkevann Jessmokilden.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett. Tiltak innenfor iht. foreslått formål kan medføre økt støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Masseuttak innenfor område regulert for tilbakeføring. Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal på over 300 daa i sammenheng med eksisterende næringsområde på Sandmoen. Området er noe egnet næringstomt grunnet stort areal og tilknytning til hovedvegnett, dog manglende god adkomst og tilknytning til eksisterende næringsområde.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Området ligger innenfor aktsomhetsområde radon. Innenfor sone for utløsning og utløp av skred. Sørvest del av området innenfor løsne- og utløpsområde for kvikkleire. Flere soner med forsenkninger innenfor området med fare for flom.

93 Heimdalsvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/3
	Forslagsstiller	Chris Lillejord og Paul Venås
	Forslag til arealformål: Næringsformål. Viser til vedtak Formannskapet 5.1.2016, sak 1/16, med vekt på at Trondheim må identifisere nye områder for næringsareal. Forslagsstiller viser til at dyrket mark har blitt flyttet eller forringet ifm. bygging av E6 Jaktøyen-Storler. 2,9 dekar dyrket mark i vest, ønskes bevart som LNF.	
	Størrelse	22,5 daa
	Formål gjeldende KPA	LNF. Deler av området regulert til vei. Omfatter ikke tillatelse til næringsvirksomhet.
	Dagens bruk	Lagring i lagerbygning, grusopplag og dyrket mark.
	Detaljregulering	Del av r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15. Del av r20120013 - Heimdalsveien. Vedtatt. Ikrafttredelse: 6.12.12. Omfattet av k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag.
	Overlapp arealforslag:	Har vært omfattet av Kommunedelplan Klett, men tatt ut av plankartet til KDP Klett til sluttbehandling. Grønn strek.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokaliseringen har godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett iht. ABC-lokaliseringsprinsipp. Området egner seg imidlertid ikke til næring ettersom tilgang til stamvegnett er gjennom Klett lokale sentrum. En formålsendring vil ha negativ virkning i hhv til jordvernstrategi på omkringliggende områder. En formålsendring er negativt for arealnøytralitet. I forslag til kommunedelplan Klett er området avsatt til LNFR, men området er ikke del av KDP Klett til sluttbehandling	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består ikke av skog eller myr. Deler av området består av jordbruk iht AR5. Lokaliseringen er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport (iht ABC-prinsippet).
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støysone fra E6. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Området er oppgitt dyrket jord med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer. Artskart: sandlo (LC), burot, Fremmede arter: hagelupin innenfor planområde på nordsiden.
	Landskap	En formålsendring kan medføre nedbygging av naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tilgrenser grønn korridor og forslag om ny økologisk korridor. Gang- og sykkelsti gjennom tilgrensende grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området er tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett med avkjøring til E6 gjennom Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud. Område med god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk iht ABC-lokaliseringsprinsipp. Tilligger hovedsykkelnnett.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke relevant. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energikapasitet er løsbart
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett. Tilgrenser lokalt sentrum med tilbud for skole, idrett og annen fysisk aktivitet. Forslag om Kommunedelplan Klett omfatter videre utvikling av lokalt sentrum.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget medfører nytt næringsareal. Gunstig lokalisering mht nærhet til hovedvegnett. Samtidig er området ikke godt egnet næringstomt grunnet dårlig adkomst og lite areal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor aktsomhetsområde for flom. Forurensning til fare for vannmiljø og nærliggende bekk. Det er ras og skredfare for kvikkleire.

94 Røddevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/3
	Forslagsstiller	Chris Lillejord og Paul Venås
	Forslag til arealformål: Næringsformål. Viser til vedtak Formannskapet 5.1.2016 i sak 1/16, med vekt på at Trondheim må identifisere nye områder for næringsareal. Foreslår at kun arealet som er avsatt til tjenesteyting omdisponeres, nær 10 dekar ifølge forslagsstiller.	
	Størrelse	39,2 daa
	Formål og føringer i gjeldende KPA	Formål LNF. Deler av området regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. Omfatter ikke tillatelse til næringsvirksomhet.
	Dagens bruk	Lagring i lagerbygning. Dyrket mark.
	Gjeldende detaljregulering	k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag. r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15.
	Overlapp arealforslag:	Har vært omfattet av høringsforslag kommunedelplan Klett. , hvor arealet var avsatt til tjenesteyting, LNF, grønnsstruktur, bevaring kulturmiljø, faresone ras- og skredfare og bevaring naturmiljø. Området er tatt ut av KDP Klett til sluttbehandling. Overlapper med politisk forslag 935 til Framtidig LNFR.
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokaliseringen ligger nært E6, men adkomst til E6 er gjennom sentrumskjernen i Klett, og ikke ønskelig med mer næringstrafikk. Området har ikke godt potensial for miljøvennlige transportvalg pga manglende nærhet til holdeplass og frekvens på kollektivtilbud. Ikke i tråd med mål om nullvekst. En formålsendring vil ha negativ virkning iht til jordvernstrategi på jordbruk både innenfor området og omkringliggende områder. En formålsendring vil ha negativ virkning på omkringliggende naturmangfold og vannmiljø, bl.a. Sørabekken. Videre vil endring ha negativ virkning på arealnøytralitet og behov for offentlige tjenester.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog eller myr. Deler av området består av jordbruk iht AR5.
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støysone fra E6. Området er innenfor aktsomhetssone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Deler av området er fulldyrka jord med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er innenfor ny økologisk korridor for KPA 2022. Bekken Søra tilgrenser området og er registrert vandringsvei for sjørret. Deler av området er registrert ved naturtype C og viltområde med viltinteresse av typen C. Artsregistreringer: sanglerke (NT), sandlo (LC), gulerle (LC), dverglo (VU), strandsnipe (LC),
	Landskap	En formålsendring kan medføre nedbygging av naturlandskap med dyrket mark. Den gamle ridehallen, også kalt Kletthallen, er lokalisert mellom E6 og Røddevegen og er godt synlig i landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygning på området ble oppført av tyskerne under andre verdenskrig og er kommunalt verneverdig, klassifisert med antikvarisk verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området tilgrenser grønn korridor og naturområde.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området har tilknytning til Klett via vegnett ca 1.0 km. Området er tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett. Ca 1.5 km til avkjøring E6 via Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud. Området har ikke god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk iht ABC-lokaliseringsprinsipp.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Eksisterende bebyggelse er avsatt til Tjenesteyting, allmenntilgjengelig formål i høringsforslag til KDP Klett. Kletthallen brukes i dag som idrettshall og er opparbeidet med kunstgressmatte. Energikapasitet er løsbart. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget medfører nytt næringsareal. Området er ikke godt egnet næringstomt grunnet dårlig adkomst, lite areal og avstand til hovedvegnett.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning for vannmiljø - en risiko for laks. Flom fra i vassdrag, flomveier og overvann. Det er ras og skredfare knyttet til kvikkleire.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/3
	Vedtak Bygningsråd 13.06.2023 <i>Røddevegen – del av gnr./bnr. 203/3 endres fra tjenesteyting til LNF i tillegg til næring som allerede er hørt.</i>	
	Størrelse	10,5 daa
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Bygning brukes både til lagring og om vinteren som idrettshall med kunstgress. Dyrket mark.
	Gjeldende detaljregulering	k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag. r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15. Området er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er hørt som framtidig næringsbebyggelse i ny KPA. Området er hørt som tjenesteyting og faresone ras- og skredfare i <u>høringsforslag kommunedelplan Klett</u> .
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales delvis. Bebyggelsen anbefales videreført som tjenesteyting, mens dyrkamarka avsettes til framtidig LNFR. Hele området ble hørt avsatt til framtidig LNFR. Arealformålet Framtidig LNFR er benyttet for at formålet i ny KPA skal gjelde foran vedtatt detaljplan. Bygget brukes til som idrettsbygg, og dersom avsatt til LNFR vil det være vanskelig å gjøre tiltak på bygget. Kommunedirektøren anbefaler derfor at bygget avsettes til tjenesteyting i tråd med detaljplan vedtatt i 2015. En formålsendring til framtidig LNFR på dyrkamarka vil være i tråd med jordvernet og være positivt for naturmangfold og vannmiljø, bl.a. Sørabekken, og bidra til mål om arealnøytralitet. Dyrkamarka anbefales avsatt til Framtidig LNFR, og er på 6,5 dekar. Videre vil forslaget ha positiv virkning på arealnøytralitet, men negativ virkning på behov for offentlige	

	tjenester og idrett. Når kommunedelplan for Klett er vedtatt vil den anbefales å gjelde foran ny KPA. Utsnitt fra plankart til høringsforslag.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog eller myr. Deler av området består av jordbruk iht AR5.
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støysone fra E6. Området er innenfor aktsomhetssone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Deler av området er fulldyrka jord med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er innenfor ny økologisk korridor for KPA 2022. Bekken Søra grenser til området og er registrert vandringsvei for sjørret. Det er registrert rødlisteart , kategori nær truet innenfor området.
	Landskap	Formål LNF vil bevare landskapet som idag som dyrket mark med den gamle ridehallen, også kalt Kletthallen, godt synlig i landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Den gamle ridehallen ble oppført av tyskerne under andre verdenskrig og er kommunalt verneverdig, klassifisert med antikvarisk verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området grenser til grønn korridor og naturområde. Eksisterende bygg har kunstgress og brukes til fotball. Ved omdisponering til LNFR vil byggetiltak på bygget som idrettsbygg være i strid med LNFR.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området har tilknytning til Klett via vegnett ca 1.0 km. Området er tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett. Ca 1.5 km til avkjøring E6 via Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud. Området har ikke god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk iht ABC-lokaliseringsprinsipp. Gangavstand fra hallen til idrettsanlegget er ca 800 meter langs Røddevegen, delvis med fortau.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Eksisterende bebyggelse er avsatt til Tjenesteyting, allmennyttig formål i høringsforslag til KDP Klett. Kletthallen brukes i dag som idrettshall og er opparbeidet med kunstgressmatte. Omdisponering kan på sikt gi behov for flere fotballbaner. Energikapasitet er løsbart. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Området er allerede hørt som næringsareal. Beliggenheten og jordvern gjør at området ikke anses som godt egnet til framtidig næringsbebyggelse.
	Risiko og sårbarhet	Det er fare for flom fra vassdrag, flomveier og overvann. Det er ras og skredfare knyttet til kvikkleire.

96 Røddevegen (industri og masseuttak)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 312/2 og 310/1, privat
	Forslagsstiller	Alf Ketil Nygård
	Forslag til arealformål: Næring og masseuttak Begrunnelse: Forslagsstiller foreslår endret arealformål for bedre utnyttelse, med mål om industri (i vest) og masseuttak (i øst).	
	Størrelse	85.5 daa
	Formål i gjeldende KPA	LNF, råstoffutvinning med tilbakeføring til LNF
	Dagens bruk	Dyrka jord og masseuttak, regulert til tilbakeføring av dyrka jord.
	Gjeldende detaljregulering	Gjeldende detaljregulering langs Brøttemsvægen: r0424-Torgsletta, vest for fv 704. Planen sikrer grusuttak og tilbakeføring til dyrkajord etter endt uttak. R20130033 - Torgårdsletta. Planarbeidet igangsatt i 2013, men stoppet i påvente av avklaring på lokalisering av ny godsterminal. r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. Arealplan for utvikling av fv 704.
	Overlapp arealforslag:	Overlapper med arealforslag 92. Tilgrenser foreslått område for masseuttak, også del av innsendt forslag nr 96. Innenfor område for mulig godsterminal. Hensynssone drikkevann Jessmokilden.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Ny avgrensning av området og endring av hensynssone grønn strek og hensynssone naturmiljø. Vurdering: Det er behov for mer næringsareal i sør for å kunne transformere sentrumsområder. Området er stort og ligger tett på hovedvegnettet til framtidig næringsbebyggelse. Området forbeholdes for arealkrevende produksjons- og lager/logistikkvirksomheter med behov for stort, sammenhengende areal.	

Klima og miljø	Transformasjon forutsetter at det avklares at tomte ikke skal benyttes til godsterminal, og at hensyn til drikkevannskilden Jesmokilden ivaretas. Gårdstunet som er driftsenhet til dyrka mark som videreføres, må videreføres som LNFR. En utbygging gir negative virkninger både mht jordvern, arealnøytralitet og natur- og arts mangfold. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Arealet er del av et større, sammenhengende område for landbruksareal. Utbygging vil føre til en betydelig reduksjon av dyrka og dyrkbart jordbruksareal, samt skape driftsulemper for tiliggende jordbruksområder. I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Utvidelse av eksisterende næringsområde på Torgård anses å være et tungtveiende hensyn som tilsier omdisponering av dyrket areal, da næringstomter til arealkrevende virksomheter også er avsatt på Tulluan ikke har like attraktiv plassering. Kulturlandskapet sør for Torgård er et viktig, helhetlig landskapselement i Gauldalen. Næringsvirksomheter sør for Fv704 vil medføre en visuelt uklar avgrensning og reduksjon av det helhetlige kulturlandskapet. Området reduseres mot Røddevegen, for å gi noe mer rom for viltkorridor. Det er ikke krav om puffer mot LNFR innenfor områder avsatt til næringbebyggelse.	
	Klimagassutslipp	Foreslått formål tillater tiltak som vil føre til nedbygging av karbonrik skog.
	Forurensing	Området tilgrenser områder med gul, rød og lilla støysone fra stamvegnett. Økt mengde tungtransport og etablering av produksjonsvirksomheter kan tilføre området økt støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området i sin helhet befinner seg innenfor grønn strek og består av dyrket jord av henholdsvis god og svært god jordkvalitet. Deler av området er masseuttak regulert for tilbakeføring til dyrkajord. Området er del av et større, sammenhengende jordbruksareal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Lokal naturtype D, Gråor-Heggeskog, er registrert øst i området. Området utgjør del av et svært viktig og viktig viltområde og er en del av Leinstrandkorridoren. Området ligger innenfor viktig beiteområde for rådyr og yngleområde for spurvefugler. Artsobservasjoner: grønnefink (VU), gulspurv (VU), gråspurv (NT) innenfor planområde. Fremmede arter: hagelupin, hvitsteinkløver, klasespirea, skogskjegg, dagfiol, honningknoppurt. Området er innenfor influensområdet til Jesmo grunnvannskilde, vist med sikringssone drikkevann i ny KPA.
	Landskap	Utbygging etter næringsformål vil forringe det definerte kulturlandskapet som utgjør munningen av Gaulosen. Fjernvirkning vil være sett fra dette landskapet, spesielt fra Melhus kommune. Nærvirkningen vil være nedbygging av kulturlandskap for omkringliggende gårdstun, uten tydelig definert grense for ekspansjon. En eventuell endring vil krysse grensen fv 704 utgjør mellom eksisterende næringsområde og kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte kulturminne av klassifisering C på området. I tilgrensning er det fire gårdstun som utgjør kulturminner av klassifisering B og C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke aktuelt.

Samfunn	Mobilitet og transport	Tilknytning til regionalt hovedvegnett via kommunal vei med over 2 km til europavei. Ikke gunstig lokalisering for bil og tungtrafikk iht ABC-prinsippet. Området er ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud og frekvensen er lav. Området ikke i tilknytning til nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Lokalisering ift potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke gunstig.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Utbygging av teknisk infrastruktur må påregnes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei i området. Utbygging kan medføre økt støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Masseuttak innenfor område regulert for tilbakeføring.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal, men har ikke optimal lokalisering med direkte tilknytning til hovedvegnett og eksisterende næringsområder.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger innenfor aktsomhetsområde radon. Innenfor sone for utløsning og utløp av skred. Sør-vest del av området er innenfor løsne- og utløpsområde for kvikkleire. Flere forsenkninger innenfor området med fare for flom. Området overlapper sikringssone drikkevann Jessmokilden.

97 Kjøsan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kjøsan, gnr/bnr 329/2, 329/5, 329/4 og 329/23. privat
	Forslagsstiller	Franzefoss AS, Innspill fra Franzefoss
	Forslag til arealformål Deponi, med etterbruk LNF Begrunnelse Ønsker å etablere massemottak/ massegjenvinning for gjenbruk og salg av overskuddsmasser og masseoppfylling med rene overskuddsmasser. Det er knapphet på deponiområder, med tanke på den store byggeaktiviteten i byen. Området kan få atkomst fra E6 via Torgård eller fra Tillerbruvegen. Bare grunneierne bor i området. Arealene tilbakeføres til LNF.	
	Størrelse	220-240 dekar. Volum er ikke anslått.
	Formål i gjeldende KPA	LNF, delvis innenfor markagrensa (skogen).
	Dagens bruk	Skog, dyrka mark og beite
	Detaljregulering	Uregulert
	Overlapp arealforslag:	Dyrka mark er innenfor grønn strek. Skog er innenfor marka. Foreslått alternativ adkomst kan ses i sammenheng med innspill 7, Tilleråsen.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Statsforvalteren har innsigelse med bakgrunn i jordlovens §§ 1 og 9 og de skjerpede føringene for jordvernet. <i>Vurdering:</i> Det er store naturverdier i skogen, som del av marka, økologisk korridor og naturtyper. På områdene som brukes til dyrka mark eller beite i dag, kan massedeponi bidra til bedre arrondering av dyrka mark, men det er ikke sannsynlig at jordkvaliteten vil bli bedre etter gjennomført massedeponi. Deponi vil være i strid med de skjerpede føringene for jordvernet.	

	Tungtrafikk via Tillerbruvegen gjennom boligområder på Tiller kan bli utfordrende. Alternativ adkomst til Torgård via Tilleråsen vil kreve oppgradering av traktorveg, og vil krysse marka. Området utenfor marka har lavt konfliktnivå, sammenlignet med endel andre deponiområder. Flere åpne deponiområder samtidig har fordeler, og området har stor deponikapasitet.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Massedeponering vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport.
	Arealressurser	Halvparten av området er innenfor grønn strek, og er dyrka mark og beite. Området har for det meste god og svært god jordkvalitet. Den andre halvparten er skog av høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Av registrerte naturtyper er Gråor-heggeskog som anses å være lokalt viktig (verdi D). Sør-øst for avgrenset område er det en stor gråor-heggskog som anses å være viktig regionalt (verdi B). Området er del av en økologisk korridor for lokalt viktig for hjortevilt (rådyr og elg). Registrerte artstyper: Elg, rådyr, hvittryggspett, hvithodenål, almelav, granmeis Nidelva er nært foreslått område.
	Landskap	Forslaget vil ha mindre påvirkning på landskapet. Fjerning av skog vil ha påvirkning på naturlandskapet og Nidelvkorridoren.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen kjente kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Halvparten av området er innenfor markagrensa, og området er inntil Nidelvkorridoren som er en sammenhengende grønn korridor. Det er en hovedturveg fra Tillerringen og Hårstadbekken ned til området.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 3,5km via Tillerbruvegen, eller ca 4 km til Torgård og fv 705 via Tilleråsen.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk gjennom boligområder på Tiller vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår der.
	Mineralressurser	Ikke kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Tungtransport vil gi økt støy og støv. Høyspentlinje over området. Kvikkleireområde. Det er flomvei gjennom området, ned til Nidelva.

98 Lia pukkverk

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Lia, 113/2, 114/1, 116/7, 116/11 og 117/1
	Forslagsstiller	Franzefoss Pukk AS
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning/ deponi/industri	
	Begrunnelse	
	Størrelse	310 Dekar
	Gjeldende KPA	LNf, innenfor marka
	Dagens bruk	Naturområde/skog, tilgrensende eksisterende råstoffutvinningsområde
	Gjeldende detaljregulering	Lia pukkverk, r0139 vedtatt 22.06.2000/139a vedtatt 26.03.3009
	Overlapp annet arealforslag	Et myrområde er hørt avsatt til LNFR, nr 626 Lia, Stamåsen.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis, avgrensning er endret for å unngå myr i øst og gammel granskog. 267 dekar anbefalt. Vurdering: Pukkverket er en viktig leverandør av høykvalitets byggeråstoff til mange slags bruk. Tilgang til kortreist pukk er viktig i en by med høy byggeaktivitet. Det er generelt enklere og mindre konfliktfylt å utvide eksisterende steinbrudd, enn å starte opp nye. Når byggeråstoff ikke lenger kan hentes fra Lia, må de hentes fra andre steder, evt. importeres fra andre kommuner. I dag foregår det variert virksomhet innenfor mottak, deponi, mellomlagring og bearbeiding av ulike avfallsfraksjoner. Lia er et viktig sorteringsanlegg for overskuddsmasser fra utbygging i byen og bidrar med sin nærhet til byen til korte transportavstander. Ved avsluttet masseuttak er flere typer gjenbruk mulig: Deponi, næring, LNFR. Både regulert brudd og foreslått utvidelse ligger innenfor markagrensa. Tungtrafikk i Bratsbergvegen-Utleirvegen har lenge vært et konflikttema. Hvis byggeråstoffene skal hentes andre steder, vil trafikkbelastningen flyttes til andre områder. 277 dekar, negativt for arealregnskapet-	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrike areal med skog vil øke klimagassutslippene. Transportavstander til hovedvegnett er relativt kort.
	Forurensing	Økt transport, støy og støvutslipp, både ved området og langs transportåre.
	Arealressurser	Området innenfor markagrensa. Skog
	Naturmangfold og vannmiljø	Vest: Gammel furudominert naturskog (Kleivapynten SV) som anses å ha middels stor verdi. Øst: Rik, åpen sørlig jordvannsmyr (Stamsåsmyra) som anses å ha svært stor verdi. Sør: Gammel granskog (Granli Ø) som anses å ha middelsstor verdi. Økologisk korridor: viktig lokal økologisk korridor (viltområde verdi C) for vilt og fugler. Registrerte artstyper: Elg, gjøk, glanskurlemose, almelav, nebbstarr, vinterkarse (fremmedlista)
	Landskap	Området ligger i kupert skogområde mot marka. Omkringliggende jordbrukslandskap.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Etablert atkomst med utfartsparkering øverst ved eksisterende uttak. Utgangspunkt for turer inn i marka. Stisystem langs østgrensa for foreslått areal.
Samfunn	Mobilitet	Kort transportavstand til utbyggingsområder i Trondheim. Kort avstand til E6 (Ca 6 km fra Lia til E6 over Tillerbrua, og ca 5 km til E6 gjennom Nidarvoll (Bratsbergvegen) og Risvollan (Utleirvegen))
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Det er regulert gang- og sykkelveg fra atkomstvegen til Lia langs fv 6680 til Kambrua. Lengre periode for råstoffutvinning kan gi større behov for å etablere av denne.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår (støy, støy, trafiksikkerhet) for beboere langs Bratsbergvegen og Utleirvegen, samt ved Tillerbruvegen/Tiller-ringen.
	Mineralressurser	Mafisk gang (diabas, doleritt), grønnstein (metabasalt) og grønnskifer Råstoff av nasjonal betydning. Deler av området (Stamsåsen) ikke kartlagt med verdivurdering i pukressursbasen til NGU.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Trafiksikkerhet. Det mangler fortau langs parti av fv 6674 og fv 6680, dette kan skape utfordringer for trafiksikkerheten, spesielt over Tillerbrua som er smal. Den er også utfordrende når det gjelder møtende trafikk. Det er regulert gang- og sykkelveg langs fv 6680 fra Lia til Kambrua, men den er ikke etablert. Støvtutfordringer fra last og på vei kan oppstå og gi negativ påvirkning for boliger langs transportåre. Råstoffutvinning vil generere økt støy og støv. Tilsvarende situasjon for dagens drift.

99 Charlottenlund bunker

Forslaget	Sted, gnr/bnr	Charlottenlund, bunker 16/52
	Forslagsstiller	Forsvarsbygg
	Grunneier	Offentlig
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring til Forsvar og å inkludere Bevaring og kulturmiljø. Charlottenlund bunker er fredet etter kulturminneloven og kan også vises med skravur "bevaring kulturmiljø".	
	Størrelse	4,4 daa
	Gjeldende KPA	Framtidig grønnstruktur
	Dagens bruk	I dag er området avsperrert for allmenn ferdsel.
	Detaljregulering	Reguleringsplan 0235u fra 1981, til Spesialområde Anlegg for forsvaret
	Overlapp arealforslag:	Hensynssone økologisk korridor.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Bygget er vist som antikvarisk bebyggelse i temakart vedlagt arealdelen. Vurdering: Bygget ligger som del av grønnstruktur, og anbefales videreført som dette. Arealformålet grønnstruktur sikrer bedre at naturverdiene ivaretas enn forsvarsformål. Bygget er vist i kulturminnekartet som fredet. Hensynssone naturmiljø overlapper området, og vil ikke påvirke kulturminnet negativt.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen endring
	Forurensing	Området ligger innenfor gul støysone. Det er ikke registrert forurensning i grunn, med unntak av radon (lav til moderat). Formålsendring vil ikke ha noen påvirkning på området.
	Arealressurser	Området er utenfor grønn strek, og registrert som bebygd og samferdsel
	Naturmangfold og vannmiljø	Arter: Det er flere registrerte karplanter innenfor planområdet. Ingen er rødlistet, men noen er fremmedartslistet. Området er foreslått som en del av en ny økologisk korridor fra Trondheimsfjorden til Bekkvolldalen. Området har tidligere være kjerneområde for den sterkt truede kløverhumla og har stort restaureringspotensial når det gjelder naturmangfold.
	Landskap	Formålsendring vil ikke påvirke landskapet ettersom området forblir likt som i dag.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Innspillsområdet har vernestatus: Forskriftsfrede. "Bunker Empfangsanlage Nordblitz". Det er positivt for kulturminnene om det også blir lagt hensynssone over området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke relevant for formålsendringen
	Mobilitet og transport	Ikke relevant for formålsendringen
Samfunn	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ikke relevant
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Formålsendring kan være positivt for folkehelse dersom det gir mulighet for økt ferdsel innenfor avgrensningen.
	Mineralressurser	Ikke relevant for formålsendringen
	Næringsareal	Ikke relevant for formålsendringen
	Risiko og sårbarhet	Det er ikke gjort registreringer med risiko eller sårbarhet i området.
ROS		

102 Okstadøya		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Okstadøya, 317/1, privateid
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 1 Bygningsrådet vedtar at følgende områder sendes på høring med forslag om arealformål boligformål og/eller sentrumsformål: 102 - Okstadøya: Avsettes til boligformål	
	Størrelse	26,2 daa
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Skogbruk
	Detaljregulering	- r1117f - Motor sør på strekningen fra Turistvegen - Tonstad med tilstøtende områder. Vedtatt 1976. Viser området regulert til landbruk, gartneri og skog. KPA vil gjelde foran detaljplan. - r20210006 - E6 Tonstad - Kroppanbrua. Planlegging igangsatt. Reguleringsplan for ekstra kollektivfelt på E6 og mulig ny bru for vilt i viltkorridoren. - Reguleringsplan under arbeid: r20230028 - Bjørndalen, detaljregulering. Planen gjelder sykkelvei med fortau langs Bjørndalen.
Anbefaling	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Foreslått hensynssone naturmiljø langs Heimdalsbekken.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Anbefales videreført som LNFR, med hensynssone naturmiljø over Heimdalsbekken Vurdering: Området er viktig for natur- og artsmangfold, og at Heimdalsbekken er særlig viktig siden den har potensial for å fungere som gyte- og oppvekstområde for sjørret. LNFR vil være i tråd med KPAs mål om å hensynta naturmangfold, økologiske korridorer, arealnøytralitet, jordvern og å unngå økte CO2-utslipp. Området er utsatt for kvikkleire og flom, og er innenfor gul og oransje støysone. Området er ikke godt tilknyttet lokalt sentrum på Romolslia med skole, nærmiljøanlegg og friluftsområder, og forbindelsene for gang, sykkel og kollektiv er dårlige.	

	Utbygging vil føre til nedbygging av skog og i strid med KPAs mål om å hensynta naturmangfold, og å bygge ned slike naturområder er i strid med målet om arealnøytralitet. Området grenser til grønn strek og en formålsendring her vil kunne føre til press på disse viktige landbruksområdene.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog ihht AR5, som fører til Co2-utslipp. Det vil også være klimagassutslipp i forbindelse med eventuell ny bebyggelse og veier som må bygges.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul og oransje støysone. Endret formål til bolig vil kunne gi økt trafikk og dermed økt mengde støy og lokal forurensning.
	Arealressurser	Området grenser mot og overlapper noe med grønn strek. Arealet er ikke dyrket mark. En formålsendring innebærer presedens og driftsulemper for tilgrensede dyrket mark. Skogressurser som dekker området er betegnet ved høy og særs høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området ligger innenfor forslag om ny økologisk korridor. Området grenser til større vassdrag (Heimdalsbekken) i øst som er vandringsvei for laksefisk, og har flere sidegreiner fra denne innenfor området. Enhver påvirkning på deler av vassdraget kan ha negative konsekvenser andre steder i bekken, og å bygge ned deler av nedbørsfeltet til denne bekken vil være negativt da det allerede er tidvis lite vanntilførsel i Heimdalsbekken. Området er registrert ved naturtype C som er viktig lokalt. Området er en del av et område med viltinteresse og er et viktig beiteområde for elg.
	Landskap	Området utgjør et naturlandskap med skog som skjermer nærliggende boligområder på Okstadøya og Nyveilia noe fra E6. En eventuell formålsendring vil forringe dette naturlandskapet og føre til inngrep i terreng.
	Kulturmiljø, byform	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil føre til satelittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området er registrert som grønn korridor. En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket. Det er sannsynlig at området brukes til lek og "hundremeterskog".
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m til hovednett for sykkel og over 500 meter å gå til metrobuss, området anses som lite egnet med tanke på tilgjengelighet for miljøvennlige transportmiddel. Nærmeste lokale sentrum er Romolslia (1,1km)
	Kommunens økonomi	Romolslia barneskole og Huseby ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av etablering av gang- og sykkeltilbud, vann og avløp, vegnett, renovasjon.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har ingen dekning av nærmiljøanlegg. Barneskole med aktivitetstilbud er 750-1050m i luftlinje fra området. Ungdomsskole er 1350 m i luftlinje fra området. Området er avgrenset med Bjørndalen i vest, E6 i øst og Kolstadveien i sør med få registrerte gangforbindelser.

		Tilgjengeligheten er begrenset grunnet få gang- og sykkelforbindelser til skolene og omkringliggende områder. I tillegg er det lange distanser til lokalt sentrum. Dette har negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området ligger inntil Bjørndalen, og har noe god tilgjengelighet for næring grunnet tilgjengelighet for bil og tungtrafikk mellom 1-2 km fra kryss til europa- og regionalvei med god standard.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor løsneområde for kvikkleire med middels fare, risikoklasse 4, med meget alvorlig konsekvens. Deler av området i vest er innenfor aktsomhetssone for flom og har forsenkninger med fare for flom. Ravinelandskapet har flomveger som må ivaretas.

106 Flatåsen

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Flatåsen næringsområde, gårdsnummer 194. Bruksnumre: 533, 516, 196, 194, 195, 207, 408, 405, 411, 234, 219, 218, 189, 217, 536, 216, 1, 225, 227, 190, 228, 224, 226, 222, 223, 221, 338, 225
	Forslagsstiller	LO, Innspillet
	Forslag til arealformål: Næringsbebyggelse	
	Begrunnelse: Henviser til formannskapets vedtak 18.09.18 i sak 196/16 Strategi for næringsarealutvikling, hvor det i anbefalingene blant annet fremgikk: «Trondheim kommune bør i sterkere grad sikre at det etableres lokalservice virksomheter,	
	lager/logistikkbedrifter og mindre industrivirksomheter på eksisterende og framtidige næringsarealene avsatt i kommuneplanens areadel. Ved neste rullering av kommuneplanens areadel bør det vurderes om Flatåsen næringsareal skal tas inn som næringsbebyggelse.»	
	Størrelse	90 da
	Gjeldende KPA	Formålet <i>Boligbebyggelse</i> , som også omfatter tillatelse til næringsvirksomhet.
	Dagens bruk	Næringsvirksomheter og forretning.
Gjeldende detaljregulering	Flere mindre endrings- og delesaker for næringsområdene: r1129o, r1129x, r1129r, r1129s, r1129j, r1129æ, r1129å, r1129ø, r1129i og r1129af.	
Overlapp arealforslag:	Overlapper med forslag nr 58 (sentrumsformål) i øst.	
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: Området har en svært god lokalisering for bilbasert næringsvirksomhet innenfor kategori B i henhold til ABC-prinsippet for rett virksomhet på rett sted. Fortsatt lokalisering av næringsarealer vil være i tråd med føringer i Byutviklingsstrategien, samt anbefaling i Strategi for næringsarealutvikling. Lokaliseringen har godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett og potensielt kundegrunnlag/bebyggelseskonsentrasjon. Grønnstruktur gjennom området videreføres. Området grenser til forslag om sentrumsjerne Flatåsen.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog eller myr. Lokaliseringen er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport (B-lokalisering iht ABC-prinsippet).
	Forurensing	Området er innenfor gul og delvis rød støysone fra omkringliggende veier. Området er innenfor aktsomhetssone for radon.
	Arealressurser	Ikke aktuelt. Området er allerede bebygd næringsområde. Uproduktiv skog.
	Naturmangfold og vannmiljø	Artsobservasjoner: Konglebit (NT), dompap (LC), flaggspett (LC), ringdue (LC), Fremmede arter: Kjempebjørnekjeks, hagelupin, hybridlirekne innenfor planområde.
	Landskap	Grønn korridor gjennom området, fra nord til sør. Denne er ivaretatt i eksisterende reguleringsplan og KPA. Bør ivaretas også videre.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer
	Friluftsliv og nærmiljø	Grønn korridor gjennom området.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området er tilliggende lokalt hovedvegnett. Ca 2 km til avkjøring E6. Innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med godt kollektivtilbud (10 min frekvens i rush). B-område iht ABC-lokaliseringsprinsipp. Området har godt potensiale for miljøvennlige transportvalg pga nærhet til holdeplass og frekvens på kollektivtilbud. Området har godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett og potensielt kundegrunnlag/bebyggelseskonsentrasjon.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er etablert. Trafo har god kapasitet. Sosial infrastruktur til bydelen kan ivaretas innenfor lokale sentrum Flatåsen og Saupstad-Kolstad.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Næringsområdet ligger i utkanten av bydelen Flatåsen. Det er etablert en gang- og sykkelvei gjennom næringsområdet over til Saupstad-Kolstad. Trygg kryssing for gående og syklende mellom bydelene må fortsatt ivaretas gjennom området. I dag inneholder området også publikumsrettede funksjoner, som dagligvare og treningssenter. Ved å avsette området til næringsformål, prioriteres næringsvirksomheter, og handel og tjenesteyting bør etableres innenfor sentrumsskjernen og byggesonene.
	Mineralressurser	Ikke aktuelt
	Næringsareal	Forslaget er i tråd med anbefaling i Strategi for næringsarealutvikling. Se henvisning til politisk behandling under forslagsstillers begrunnelse. Forslaget medfører ivaretagelse av eksisterende næringsareal. Gunstig lokalisering mht nærhet til hovedvegnett og kundegrunnlag.
ROS	Risiko og sårbarhet	Østre del av området inngår i NVEs aktsomhetssone for flom. I tillegg noen forsenkninger mht flom i vestre deler av området. Det er påvist kvikkleire i grunnundersøkelser i flere punkt innenfor området langs Kongsvegen.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kastbrekkvegen, 86/22, privateid.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 1 108 - Kastbrekka: Avsettes til boligformål byggesone 3.	
	Størrelse	3,4 daa
	Gjeldende KPA	I KPA 2012-2024 er området avsatt til boligformål (detaljregulert som uteoppholdsareal til boliger). Avsatt som blågrønnstruktur i forslag til ny KPA.
	Dagens bruk	Grøntområde for friluft og lek, feks akebakke.
	Detaljregulering	r0073 - Tomset, gnr 86 bnr 1, vedtatt 2008. Området detaljregulert til grønnstruktur, der området er satt av til felles grøntanlegg. I bestemmelsene heter det: “§4.2 Felles grøntanlegg Området skal brukes til lek og opphold og opparbeides i samsvar med vedlagt illustrasjonsplan, (saksvedlegg 3, datert 01.08.2007). (...) Det skal beplantes vegetasjon ved adkomstveg i sør som skjerming mot akebakken (som vist på illustrasjonsplan).”  r20160016, ny reguleringsplan for Tomset B3 ble vedtatt 14.03.2017. I denne planen ble deler av detaljreguleringsplanen fra 2008 endret, og det fremgår at bebyggelsen innenfor B3 er avsluttende for området regulert inn under r0073. Kravet til uteareal for endret detaljplan beskrives som følger: “Uteområder løses (...) gjennom uteareal som er

		felles med alle boligene i overordnet plan (R0073). Bakken sør for planområdet er regulert til felles grønt i R0073 og har vært brukt som akebakke. Akebakken er for tiden lite tilgjengelig grunnet pågående utbygging. Bebyggelse og parkering er lagt nord for kjørevegen for å bevare uteområdet med akebakke sør for kjørevegen.” Hentet fra Bystyrets saksprotokoll datert 14.03.2017 Planområdet for Kastbrekka er opptegnet som felles grøntområde i r0073. Planområdet er ikke en del av detaljreguleringsplanen for Tomset B3 r20160016, men er beskrevet i bestemmelsene som grøntområde til bebyggelsen. I KPA 2012-2024 er området avsatt til bolig. Dette er ikke i strid med gjeldende reguleringsplan, ettersom området er grøntområdet til boligbebyggelsen i reguleringsplan og vi må se formålet i gjeldende KPA i sammenheng med vedtatte reguleringsplaner. Derfor er dette området avsatt til blågrønnstruktur i forslag til ny KPA.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Nei. Området er avsatt til blågrønn struktur
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur. Siden siste detaljplan er fra 2016, gjelder detaljplanen foran ny KPA etter § 2.2.3. Vurdering: Området er i to detaljreguleringsplaner avsatt til uteoppholdsareal/grøntområde for bebyggelsen nord for området. Med bakgrunn i dette, samt at området grenser til et større grøntdrag, er området foreslått som blågrønnstruktur i forslag til ny KPA. Området benyttes i dag som friområde og akebakke. Formålsendring vil være i strid med vedtatte detaljreguleringsplaner fra 2008 og 2016 og dermed føre til at boligområdene får langt mindre uteoppholdsareal enn det de hadde krav på og som var bestemt da boligene ble bygget. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning (Rikspolitiske retningslinjer). I praksis er området et viktig leke- og friluftsområde og fungerer som inngangsportale til marka. For naturmangfold er området svært viktig lokalt, da det danner en kantsone mellom skog og jordbrukslandskap som kan være viktige habitater. Å bygge ned slike grøntområder er i strid med kommunens strategi om arealnøytralitet. Det karakteristiske landskapet er en identitetsmarkør for området, og en utbygging her vil ødelegge dette. Området har viktige funksjoner som skole, lokalt senter og idrettstilbud i gangavstand, og oppvekstmiljø i området anses som godt. Tilgjengelighet med kollektivtransport anses også som godt. Hensynssone til metrovann ledningen berører avgrensningen, og denne kan ikke bebygges.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring innebærer nedbygging av noe skog.
	Forurensing	Ingen registrering. Området grenser til forslag om “stille område”.
	Arealressurser	Store deler av avgrensningen er kategorisert som uproduktiv skog (AR5). Området grenser til grønn strek. Ortofoto fra 1999 viser dyrket mark, og området er registrert med god jordkvalitet. Formålsendring vil ikke være i tråd med målet om arealnøytralitet.

	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er registrert som svært viktig lokalt (C-verdi) og viktig lokalt (D-verdi) og er en del av et skogbelte. Området er en del av et mosaikklandskap med jordbruk og skogteigen som danner en kantsone mellom bebyggelsen og jordene. Det er ingen registrerte fugleobservasjoner fra området, men erfaringsmessig vil slike skogteiger i kombinasjon med jordbrukslandskap kunne være habitater for rødlistede arter som gulspurv og grønnfink.
	Landskap	Området utgjør en del av et større natur- og kulturlandskap som fortsetter sør for avgrensningen. Med sin terrengform utgjør området en lokal identitetsmarkør, og er en naturlig start på kulturlandskapet. Området grenser til anlagt vannmiljø på Bjørkmyr.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planavgrensningen. En formålsendring vil viske ut en etablert grense mellom bebyggelse og landbrukslandskap.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området benyttes som friluftsområde både sommer og vinter, men særlig som akebakke. Toppen i bakkant er et utsiktspunkt som er mye brukt. Gårdsveien til Tomset er en av de viktigste turveiene inn i Strindamarka fra et tett befolket område.
Samfunn	Mobilitet	Området har under 500 meter til holdeplass med god kollektivtilgjengelighet. Det er planlagt sykkelvei innenfor 250m fra området. Nærmeste lokalsenter er Risvollan og er lokalisert ca 500m unna området. Barneskole og ungdomsskole er lokalisert henholdsvis 400m og 800m unna området.
	Kommunens økonomi	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har tilstrekkelig nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning av skole. Utleira skole med tilhørende aktivitetstilbud er 400m unna. Idrettsanlegg er 250m unna. Området er nært friområder med opparbeidede turstier, samt tur- og friluftsmuligheter i marka. Det er korte distanser til lokalt sentrum, skole og idrett, noe som virker positivt på mål om et universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Oppvekstvilkår og folkehelse anses samlet sett som godt. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning (Rikspolitiske retningslinjer).
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Deler av området i vest er innenfor flom aktsomhetssone. Det er ikke registrert kvikkleire innenfor avgrensningen. Området berøres av hovedledning for vann som må ivaretas.

110 Fuglmyra

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fuglmyra og Postmyra, 537/1, 537/2, 537/3, privateid
	Forslagsstiller	Naturvernforbundet
	Forslag til arealformål LNF eller grønnstruktur Begrunnelse Forslagsstiller viser til mål om arealregnskap og at kommunestyret har bedt om en vurdering av tilbakeføring av områder til LNF-områder. Områder avsatt til næring på Fuglmyra bør bli vurdert om skal tilbakeføres til LNF eller reguleres som grønnstruktur. Forslagsstiller bemerker viktighet av natur- og arts mangfold i vurderingen.	 Forslagsstiller påpeker at myr er en spesielt utsatt naturtype som etter regjeringens strategi kun skal bygges ut dersom det er helt kritiske samfunnsmessige behov.
	Størrelse	310,6 daa (markert i rødt og hvitt)
	Gjeldende KPA	Næring
	Dagens bruk	Ubebygde
	Detaljregulering	Ingen registrering
	Overlapp annet forslag	Overlapp med forslag nummer 40 som innebærer å flytte regulert næringsområde med hovedvekt nord for Vassfjellvegen for å hensynta myr. Overlapp med politisk forslag 925 om å beholde deler til næringsbebyggelse Overlapp forslag 969 Fuglmyra til Framtidig Næringsbebyggelse

Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Avgrensning for næringsareal justeres og flyttes nord for Vassfjellvegen. Vurdering: En eventuell formålsendring har en positiv virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å regulere ubebygde områder med svært viktige naturinteresser med intakt myr og tilbakeføre områder til LNF. En eventuell formålsendring vil minke presedens for omkringingliggende naturområder. En formålsendring og flytting av næringsområdet nord for Vassfjellvegen innebærer at myrområdene Fuglmyra og Postmyra ikke blir bygd ned. Næringsarealer langs ny Fv704 er en regional prioritering. På dette området veies natur og klimahensynet tyngre.		
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer at karbonrike område av typen skog og myr ikke blir nedbygd. Videreføring av dagens formål om næring innenfor området, innebærer å nedbygge karbonrike områder. Potensial for valg av effektiv næringstransport er ansett som noe godt i området, både nord og sør for Vassfjellvegen.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil motvirke lokal støy- og luftforurensning med økt næringstransport og mulig forurensende næringer innenfor området.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Middels skogbonitet. Ikke innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A og B). Myrtypene her defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Blant annet er Fuglmyra en av svært få kjente høgmyrer i Trøndelag der hele myrkomplekset er helt intakt. Deler av området omfattes av Tullbekken, et vassdrag med utløp i Nidelva som er foreslått som økologisk korridor i kommende KPA. Innenfor området er det registrert viktig yngleområde for vade-, måke- og alkefugler på Fuglmyra. Deler av området er registrert som viktige viltområder. Deler av området omfatter et større beiteområde for elg.
	Landskap	En formålsendring innebærer en bevaring av naturlandskap og ingen inngrep i terreng. En formålsendring styrker bevaring av naturlandskapet.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. Oppkjørte skiløyper krysser området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstand til Klæbu lokale sentrum på 4,0 km er ikke innenfor gunstig avstand (>800m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. I et regionalt perspektiv har området god tilgjengelighet for næringstransport, pga ny tunnel og Fv704 fra Tiller til Tulluan. Området egner seg ikke til arbeidsplass- eller besøksintensiv virksomhet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Kommunen har investert i ny fv 704 for å utvikle næring på Tulluan med mål om effektiv næringstransport.
	Folkehelse og	Tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i umiddelbar nærhet da området er

	oppvekstvilkår	innenfor markagrensa. En formålsendring vil derfor virke positivt på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	I lys av ny fv 704 for å fasilitere for utvikling av effektiv næring på Tulluan, er området hensiktsmessig for næring. En formålsendring innebærer at næringsområde blir tilbakeført til LNF. Følgelig kan næringsområde flyttes nord for Vassfjellvegen for å imøtekomme behov for næringsareal. Flytting av næringsområde nord for Vassfjellvegen innebærer mindre interessekonflikt.
	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

925 Fuglmyra Tulluan		
Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, teig 8 og 9, 537/70
	Vedtak:	Bygningsrådet 13.06.2023
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: Området er i dagens KPA regulert til næring, i forslaget til ny KPA foreslås området tilbakeført til LNFR. Område ligger i tilknytning til området 40 som er foreslått til næring Område 110 sendes ut på ny høring, området reduseres fra 310 dekar til 100 dekar og Fuglmyra skal bevares Området ble hørt avsatt til næringsbebyggelse	
	Størrelse	83 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende næringsbebyggelse.
	Dagens bruk	Myr og skog.
	Detaljregulering	uregulert
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Overlapp med forslag nr 110. Grønn strek på område 1, økologisk korridor langs Tullbekken.
	Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til framtidig LNFR. Dette området er på østsiden av Vassfjellvegen. Det er i forslaget til ny KPA anbefalt omdisponering av 210 dekar til framtidig næring på vestsiden av Vassfjellvegen, i et område med mindre konflikt med naturverdier. En utvikling av næringsbebyggelse i Fuglmyra vil bidra til noe mer næringsbebyggelse godt tilknyttet fv 704, men konsekvensene av dette er store. Myrområdene på østsiden står på norsk rødliste for naturtyper med status som truet. En omdisponering til næring vil være svært negativt for naturmangfoldet, gi økte klimagassutslipp og er i strid med nasjonale mål om å bevare økosystemer og bedre utviklingen til truede naturtyper. En endring til næring vil føre til nedbygging og drenering av myr, og nedbygging av kantsonen langs den økologiske hensynssonen rundt Tullbekken og kan føre til avrenning til Tullbekken. Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren at området beholdes som LNFR, noe som også vil bidra positivt til målet om arealnøytralitet.

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer at karbonrike områder av typen myr sør for Vassfjellvegen bygges ned, noe som vil føre til betydelige klimagassutslipp og tap av karbonbindende egenskaper i landskapet. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet.
	Forurensing	Ingen registreringer. En formålsendring vil kunne gi mer lokal støy- og luftforurensning med økt næringstransport og mulig forurensende næringer innenfor området.
	Arealressurser	Bonitet i område vurderes til middels/høg bonitet i skog. Postmyra og Gaddmyra er myr.
	Naturmangfold og vannmiljø	Forslaget innebærer å regulere ubebygde områder med svært viktige naturinteresser med intakt myr. De sammenhengende myrområdene øst for Vassfjellvegen: Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra, er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A og B). Myrtypene defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Postmyra er så godt som intakt rikmyr. Rikmyrer i lavlandet er rødlista som sterk truet (EN) naturtype. Den nordre delen av Postmyra er nylig blitt grøftet opp (sent 2018) og har noe lavere verdi, men vil trolig kunne restaureres ved å tette grøftene. Deler av området berører Tullbekken, et viktig vassdrag og gytebekk for nidelvørret og bekkestasjonær ørret, med utløp i Nidelva som er omfattet av hensynssone økologisk korridor i planforslaget. Om grusressursen skal tas ut bør det avventes til det finnes miljøvennlige teknikker som innebærer grusuttak under bakken.
	Landskap	Ny bebyggelse i området øst for Vassfjellvegen vil medføre endring av myrlandskapet. Området vest for vassfjellvegen er allerede påvirket av grusuttak og etablerte grusveier. Ny bebyggelses virkning på landskap og omgivelser vil avhenge av høyder på bebyggelse og skjermingstiltak.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registreringer
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen registreringer
Samfunn	Mobilitet og transport	I et regionalt perspektiv har området god tilgjengelighet for næringstransport, pga ny tunnel og Fv704 fra Tiller til Tulluan. Området egner seg ikke til arbeidsplass- eller besøksintensiv virksomhet. Potensial for valg av effektiv næringstransport er ansett som noe godt i området.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke aktuelt. Energiforsyning har lite kapasitet i dag, må bygges ny linje fra Klæbu sentrum til Vassfjellet. Etter det vil området være egnet til energikrevende virksomhet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt.
	Mineralressurser	En grusressurs i området mellom Postmyra og Gaddmyra.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til ledig næringsareal i kommunen tilknyttet ny fylkesveg 704 . Etter ABC-kategoriseringen av virksomhetstyper er Tulluan et område som egner seg spesielt godt til arealkrevende, bilavhengige virksomheter med få ansatte.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er aktsomhetsområde flom langs vassdrag på området. Om de berørte myrene blir drenert ut og erstattes med tette flater kan det føre til mer overvann.

969 Fuglmyra (Postmyra og Gaddmyra)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forslaget ligger øst for Vassfjellvegen, og berører Gaddmyra og Postmyra, gnr/bnr 537/1, 537/3 og 537/2, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: <i>Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakerregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka".</i> Området var områdene O, Q og R1 i prinsippsak 23.01.24.	
	Størrelse	107 dekar.
	Gjeldende KPA	Næringsbebyggelse N3 - nåværende og grønnstruktur - nåværende
	Dagens bruk	Myrområder
	Detaljregulering	Ingen detaljplan
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Forslaget overlapper delvis forslag om formål LNFR/grønnstruktur i nummer 110 Fuglmyra (også 861). Overlapper også forslag nummer 40, som innebærer å flytte regulert næringsområde med hovedvekt nord for Vassfjellvegen for å hensynta myr. Det er også overlapp med politisk forslag 925 om å beholde formål næringsbebyggelse på deler av området.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR, innenfor markagrensa og hensynssone friluftsliv. Vurdering: Foreslått formålsendring er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring. Området ligger på østsiden av Vassfjellvegen, og det er også hørt og anbefalt til næringsbebyggelse på vestsiden av Vassfjellvegen. Rett virksomhet på rett sted her vil være næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov etter temakart for ABC-prinsippet.	

Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Forslaget ligger ca 400 meter sør for ny trase for fv. 704, med adkomst fra Vassfjellvegen.

Myrområdene Postmyra og Gaddmyra er registrert med svært stor verdi. Begge lokalitetene har myrtyper som er oppført som sterkt truet (EN). Kommunedirektøren anbefaler at disse myrområdene bevares og avsettes til Framtidig LNFR. Statsforvalteren har tidligere i KPA-prosessen fremmet innsigelse til forslag 925, som overlapper med forslag 969. Innsigelsen ble fremmet med bakgrunn i Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige interesser på miljøområdet - klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.6 Naturmangfold og 3.4 Klima.



Utsnitt som viser forslag 925

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygget, bestående av skog- og myrområder. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 5 000 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området består av barskog av middels bonitet samt noe uproduktiv skog, samt to myrområder. Hele området er registrert som dyrkbart.
	Naturmangfold og vannmiljø	Myrområdene Postmyra og Gaddmyra er gjennom naturtypekartlegging både i 2016 og 2023 registrert med svært stor verdi. Begge lokalitetene har myrtyper som er oppført som sterkt truet (EN) på norsk rødliste for naturtyper. Tidligere har vipe (kritisk truet) hekket her, ellers er det registrert orrfugl, trane og svartspett hekker i området. En beversti krysser myra, trolig spor av dyr som har aktivitet i Tullbekken. Det er ellers påvist fuglearter som opptrer sparsomt ellers i kommunen og skogsnipe hekker her. Områder berører viktig viltområde (Verdi B). Forslaget grenser til Tullbekken, registrert vannforekomst med god økologisk og kjemisk tilstand.
	Landskap	Forslaget består av flate myrområder med noe høydeforskjell mellom myrene, og omkringliggende skog. Terrenget heller mot nord og Tullbekken, høyest i sørvest der terrenget ligger ca 184 moh og til 178 moh i nord ved Tullbekken 160 moh. Næringsbebyggelse vil endre landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.

	Friluftsliv,nærmiljø	Innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Skiløypetraseen mellom Vassfjellet og Tanem går gjennom området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 9,5 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra fv. 704 og Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget ligger ca. 400 meter sør for ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs fv. 704 eller Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Mulig tilknytning til kommunalt vann- og avløp, men infrastruktur til Brøttemsvegen må etableres. God brannvannsforsyning ved normal driftssituasjon, men vil være lav ved brudd i forsyning fra Fremo.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Berører det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer i vest er foreslått avsatt til næringsbebyggelse i tidligere høringer av KPA. Områder med formål næringsbebyggelse ved Tulluan er vist som næringsformål for næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov i temakart for ABC-prinsippet og rett virksomhet på rett sted. Forslaget ligger i tilknytning til disse.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Området ligger hovedsakelig under marin grense. Det må gjøres grunnundersøkelser for å måle torvdybder, og bebyggbarhet må dokumenteres, før området kan reguleres til utbygging.

113 Vassfjellet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vassfjellet hyttefelt, 540/1, 538/2, 538/1, 537/1, 537/2, 537/3, privateid
	Forslagsstiller	Naturvernforbundet
	Forslag til arealformål LNF Begrunnelse Det vises til mål om arealregnskap og tilbakeføring til LNF. Områdene bør tilbakeføres eller reduseres. Natur- og artsmangfold er viktig i vurderingen. Myr er en spesielt utsatt naturtype som etter regjeringens strategi kun skal bygges ut for helt kritiske samfunnsmessige behov.	
	Størrelse	310,6 daa
	Gjeldende KPA	Fritidsbebyggelse
	Dagens bruk	Ubebygde
	Gjeldende detaljregulering	k2012001 - Vassfjellet vinterpark. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 28.4.2021. Viser tilgrensende Vassfjellet vinterpark. Omfatter ikke forespurt område.
	Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 39. Foreslått innenfor markagrensa. Se også 854 Vassfjellet - område vurdert for tilbakeføring.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: En tilbakeføring til LNF er positivt for å nå mål om arealnøytral byutvikling. En tilbakeføring innebærer å avsette ubebygde områder med naturinteresser til LNF. En eventuell formålsendring vil minke presedens for omkringliggende LNF-områder. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt, men avstanden er kortere enn til øvrige framtidige felt for fritidsbebyggelse. Et hyttefelt kan ha rekkefølgekrav om at de ikke skal bygges ut før skiparken utvides, men kommunedirektøren ser at det ikke er et godt nok argument at hyttefelt kan bidra til flere brukere av bakken, da dette vil utgjøre svært lite. Området egner seg heller ikke til leilighetshotell, siden plasseringen er høyt oppe i bakken, og vil medføre store inngrep.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Tilbakeføring innebærer at skog og myr ikke blir nedbygd.
	Forurensing	Ingen registrering. En tilbakeføring vil ikke ha virkning på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Særs høy, høy og middels bonitet. Området er ikke innenfor grønn strek. En tilbakeføring til LNF vil ivareta skog og myrområdene.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av områdene i nord er registrert som viktig viltområde(verdi B), vinterbeite for elg. Svartåsen øverst er kalvingsområde, trolig også oppvekstområde vår/sommer. Området er ellers dårlig kartlagt når det gjelder naturtyper. Kartlegging etter Miljødirektoratets instruks utføres sommeren 2022.
	Landskap	En tilbakeføring innebærer ingen påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng. Utbygging av fritidsboliger med infrastruktur ville gitt store inngrep i naturlandskap og terreng. Landskapet har utsikt og gode solforhold.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. Området er tilknyttet en mulig utvidelse av Vassfjellet skipark.
Samfunn	Mobilitet	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er lavt. Det er en 20 minutters biltur til E6/Tiller, og området har dårlig kollektivtilgjengelighet. Avstanden til Klæbu er på ca 5-6 km. Fritidsboliger såpass nært sentrumsbebyggelse og arbeidsplasser kan bli benyttet som boliger. Avstanden til disse områdene er kortere enn andre ubebygde områder for fritidsbebyggelse.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur))	Dersom områdene tilbakeføres til LNF, og det ikke blir bygging av fritidsboliger, vil det heller ikke bli behov for etablering av helårs adkomstveg, tilknytning til strøm, renovasjon,slokkevann, vann og avløp. Særlig det øvre feltet for fritidsboliger ligger i bratt terreng, slik at etablering av helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i umiddelbar nærhet. Området er foreslått innenfor markagrensa. Området er i tilknytning med skiløyper og skianlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

114 Selbusjøen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Selbusjøen hyttefelt, 529/4, 530/1, privateid	
	Forslagsstiller	Naturvernforbundet	
	Forslag til arealformål LNF		
	Begrunnelse Forslagsstiller viser til mål om arealregnskap og at kommunestyret har bedt om en vurdering av tilbakeføring av områder til LNF-områder. Områder avsatt til hyttebygging mot Selbusjøen (fra Gjenvoldhytta og mot Selbusjøen bør bli vurdert om skal tilbakeføres til LNF eller reduseres i areal.		
	Forslagsstiller bemerker viktighet av natur- og arts mangfold i vurderingen. Forslagsstiller påpeker at myr er en spesielt utsatt naturtype som etter regjeringens strategi kun skal bygges ut dersom det er helt kritiske samfunnsmessige behov.		
	Størrelse		336,2 daa
	Gjeldende KPA	Fritidsbebyggelse	
	Dagens bruk	Ubebygde	
	Detaljregulering	Ingen registrering	
	Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 42. Forslag innenfor marka. Se også nr 853, som er vurdert tilbakeført.	
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. De to øverste feltene anbefales tilbakeført. Vurdering: En eventuell tilbakeføring til LNF har en positiv virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å regulere ubebygde områder med naturinteresser til LNF. Områdene er foreslått innenfor marka i kommende KPA. En eventuell formålsendring vil minke presedens for omkringliggende LNF-områder. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. I gjeldende KPA for Klæbu ble det åpnet for inntil 100 fritidsboliger i de tre feltene F1, F2 og F3 ved Nesnelva/Jenvollhytta, og at hver tomt kunne være inntil 1 daa.		

	Terrenget er bratt og utbygging av fritidsboliger med helårs kjøreadkomst, tilknyttet vann og avløp og slokkevann vil gi store inngrep i terrenget, utover selve fritidsboligene. Fritidsboligene ligger under en halvtimes biltur fra E6. Etablering av hyttefelt vil bidra til en privatisering av friluftsområder som ellers er ganske lett tilgjengelig for mange i Trondheimsregionen. Tilbakeføring til LNF vil ivareta allmennhetens friluftsinnteresser.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Tilbakeføring innebærer at skog og myr ikke blir nedbygd.
	Forurensing	Ingen registrering av forurensning på området. En tilbakeføring til LNF vil ivareta områdene.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Høy og middels skogbonitet. Området er ikke innenfor grønn strek. En tilbakeføring til LNF vil ivareta skog og myrområdene.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området i nordøst ved Gjenvollhytta er innenfor et myrområde registrert som "rikmyr" med verdi B - viktig i naturtypekartet. Deler av området i sør er innenfor registrert viltområde med verdi C, viktig yngleområde for gråspett og helårsbiotop for storfugl og orrfugl. Andre arter som har blitt registrert innenfor planområdet er granmeis (VU), ellers er det kartlagt rikt fugleliv i planområdene. Deler av området lengst sør omfattes av vassdraget Nesnelva med utløp i Selbusjøen. Dette området tilgrenser Selbusjøen som er registrert som viktig rasteområde for andefugler. Selbusjøen er registrert som viktig viltområde med verdi B.
	Landskap	En formålsendring betyr at naturlandskap ikke bygges ned og inngrep i terreng unngås. Landskapet er sørvendt med utsikt og gode solforhold. Etablering av
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert som særlig verdifulle kulturlandskap av Statsforvalteren i rapport for Klæbu fra 2005. Det er registrert kulturminne som bosetning fra 1500-tallet , men vernestatus er uavklart.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i KPA, som viktig friluftsområde. Skiløyper krysser de to områdene i nord. En tilbakeføring til LNF vil ivareta områdets verdier til friluftsliv, og unngå privatisering av markaområdene.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til Klæbu er på ca 4-5 km, men innen 30 minutters biltur til E6/Tiller, og med dårlig kollektivtilgjengelighet. Fritidsboliger såpass nært kan bli benyttet som boliger.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dersom områdene tilbakeføres til LNF, og det ikke blir hyttebygging, vil det heller ikke bli behov for etablering av helårs adkomstveg, tilknytning til strøm, renovasjon, slokkevann, vann og avløp. Hyttefeltene ligger i bratt terreng, slik at etablering av helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdene i nord har registrerte tur- og friluftsmuligheter er innenfor Nordmarka. Området i sør har friluftsmuligheter tilknyttet Selbusjøen.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
	Risiko og sårbarhet	Deler av området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

120 Reppe

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Hermo, 25/6, privateid
	Forslagsstiller	Line-Kristin Larsen og Sissel Merethe Berge
	Forslag til arealformål <i>Forslagsstiller ønsker å endre formål fra dagens bolig til LNF</i> <i>Området er ikke registrert som «dagens» dyrket mark i NIBIO sin database på grunn av kratt-/løvskog. Dermed ble tomte utelatt i behandlingen av «Grønn strek». Området har fullverdig god matjord og er tidligere dyrket som korn/gressareal.</i>	
	Størrelse	21,2
	Gjeldende KPA	Bolig
	Dagens bruk	Kratt- løvskog på tidligere dyrket mark.
	Detaljregulering	<i>Det foreligger planforslag for området: r20200029 og r0333</i>
	Overlapp arealforslag:	Delvis overlapp med hensynssone økologisk korridor Reppebekken. Området ble hørt avsatt til byggesone 4 i tilleggshøring 6, se KU 948. Området ble avsatt til byggesone 3 til sluttbehandling mai 2023 i tråd med pågående planarbeid.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes Vurdering: Forslag til detaljregulering av området ble lagt ut til offentlig ettersyn 6.12.2021, etter delegert vedtak, og referert i påfølgende bygningsråd. I høringsforslaget opplyses det om at arealet er dyrkbar mark som kan tilbakeføres. Høringsforslaget åpnet for 126 boliger og uteoppholdsareal. Bygningsrådet vedtok 18.04.2023, i sak 71/23, å utsette behandling av saken. Detaljplanen, dersom den vedtas, vil gjelde foran ny KPA. For å ivareta dyrkbart areal, nullvekstmålet og byutviklingsstrategien, anbefaler kommunedirektøren at dette området tilbakeføres, og avsettes til Framtidig LNFR i ny arealdel.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er ikke merket som skog, men det er kratt- og løvskog på den tidligere dyrkamarka på innspillstomten.
	Forurensing	Det er ikke registrert forurensning i grunn. Det er radon (mild til moderat) i grunn. Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Området består av åpen fastmark og skog. Den vestlige delen av området er en del av foreslått økologisk korridor. Det har tidligere vært dyrkajord i området.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er registrert med naturtype D. Gjengrodd beitemark med ung løvskog: selje, vier sp., bjørk. Frodig undervegetasjon: stornesle, hundekjeks, bringebær, geitrams. Viktig for mangfoldet av dyre- og fuglearter i kulturlandskapet. Det er ikke registrert truede arter innenfor området. Området ligger utenfor markagrensa.
	Landskap	Ikke relevant for innspillet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser. Det er per i dag ikke registrert kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Nabotomta har nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Lite potensial for valg av miljøvennlige transportmidler. Metrobusstraseen vil antakelig være avhengig av hvordan Dragvoll utvikles videre. Kollektiv: Området har omstigning til metrobusslinje. Det er ikke gangavstand til lokalsenter.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ikke relevant for innspill om tilbakeføring til LNF.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke relevant for innspill om tilbakeføring til LNF.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspill om tilbakeføring til LNF.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ikke registrert kvikkleire. Rasfaren er lav. Flere registrerte flomveger på området.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Hermod, 25/6, privateid
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 9 <i>Vedtaksordlyd her, uendret. i kursiv</i> <i>Område 120 Hermod høres som byggesone 3 og 4</i>	
	Størrelse	21,2
	Gjeldende KPA	LNK
	Dagens bruk	Kratt- løvskog på tidligere dyrket mark.
	Detaljregulering	Gjeldende reguleringsplan på deler av området (ikke opparbeidet): r0333 - Nydammen til Reppeveien vedtatt 21.12.87 Viser kjørevei og gangvei over eiendommen og er en del av en større plan for hovedveg fra Vikelvsveien ved nydammen til Reppeveien. Planforslag for området, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn 06.12.2021 r20200029 - Reppeveien, del av gnr/bnr 25/6 m.fl., detaljregulering Planen åpner for 126 boliger og uteoppholdsareal. I høringsforslaget opplyses det om at arealet er dyrkbar mark som kan tilbakeføres. Bygningsrådet vedtok 18.04.2023, i sak 71/23, å utsette behandling av saken. Detaljplanen, dersom den vedtas, vil gjelde foran ny KPA.
Anbefaling	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området var avsatt til Framtidig LNFR i tidligere høring av ny KPA. Til sluttbehandling ble området avsatt til byggesone 3 i tråd med pågående planarbeid.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til Framtidig LNFR, og delvis med hensynssone naturmiljø. Vurdering: Boligtilvekst er ikke i tråd med byutviklingsstrategien da det innebærer bygging i randsonen av byen, i et område uten gode kollektivtilbud og langt fra lokalt sentrum og skole, og vil gjøre det	

	vanskeligere å nå nullvekstmålet. Utbygging av området innebærer å bygge ned dyrkbart areal og er ikke i tråd med målet om arealnøytralitet. I pågående planarbeid er boligområdet utformet tettere enn hva byggesone 3 åpner for, blant annet krav til uteoppholdsareal. I byggesone 4 tillates kun en- eller tomannsboliger.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er ikke merket som skog, men det er kratt- og løvskog på den tidligere dyrkamarka.
	Forurensing	Det er ikke registrert forurensning i grunn. Det er radon (mild til moderat) i grunn. Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Området består av åpen fastmark og skog. Den vestlige delen av området er en del av foreslått økologisk korridor. Det har tidligere vært dyrket jord innenfor området.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er registrert med naturtype D. Gjengrodd beitemark med ung løvskog. Frodig undervegetasjon: stornesle, hundekjeks, bringebær, geitrams. Viktig for mangfoldet av dyre- og fuglearter i kulturlandskapet. Det er ikke registrert truede arter innenfor området. Området ligger utenfor markagrensa.
	Landskap	Økt utnyttelse og større bebyggelse kan påvirke landskapsrommet i noen grad.
	Kulturmiljø, byform	Det er ikke registrert kulturminner.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området er lokalisert utenfor markagrensa, men i nærheten av friluftsområdet/marka ved Tjønnsstuggu. Offentlig nærmiljøanlegg i gangavstand, rett nord for foreslått byggesone.
Samfunn	Mobilitet	Ikke i tilknytning til tettstedene som er vist i byutviklingsstrategien. Det er dårlig kollektivtilgjengelighet uten direkterute til sentrum, og det er ikke gangavstand til skole eller nærmeste lokale senter på Ranheim.
	Kommunens økonomi	Vikåsen barneskole, Markaplassen ungdomsskole. Ikke plass i grunnskoleløpet. Brannvannsdekning er lav og det påregnes forsterkning for å ivareta brannvann.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er nærhet til friluftsområder, men langt til hverdagens målpunkt, dårlig tilgjengelighet med miljøvennlige transportmidler og ikke kapasitet i grunnskoleløpet.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Ikke relevant
ROS	Risiko og sårbarhet	Ikke registrert kvikkleire. Flere registrerte flomveger på området.

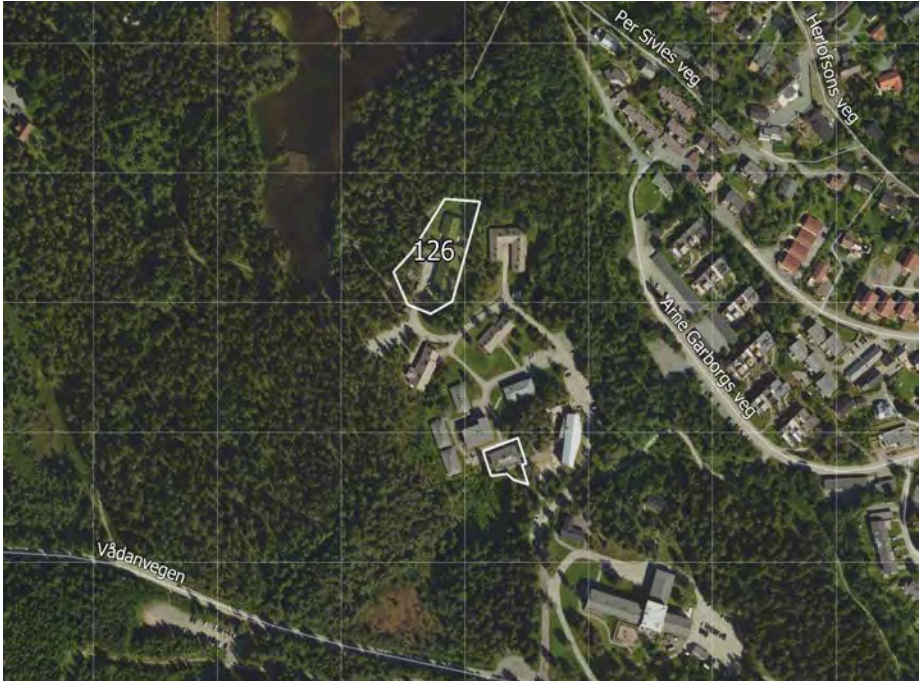
124 Gamle Ladejarlen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Gamle Ladejarlen VGS 414/177, solgt til private eiere etter at innspillet ble sendt inn
	Forslagsstiller	Trøndelag fylkeskommune
	Forslag til arealformål <i>Fra tjenesteyting til bolig/tjenesteyting /transformasjon.</i> <i>Bør vurderes som kulturminne.</i>	
	Størrelse	22,9 daa
	Gjeldende KPA	Tjenesteyting
	Dagens bruk	Bebyggelsen står tom i dag.
	Detaljregulering	r0534 Ladehammeren De maritime skoler. Fylkeskommunen igangsatte arbeid med ny detaljplan r20190031 på tomten, men dette planarbeidet er nå avsluttet.
	Overlapp forslag:	Bevaring kulturmiljø og antikvarisk verdi B. Politisk forslag, nr 940.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Området anbefales som byggesone 3, hvor variert arealbruk tillates og bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende bebyggelse, stedskarakter, og naturverdiene. Området har hensynssone bevaring kulturmiljø. Vurdering: Eksisterende bebyggelse har stor arkitektonisk og historisk verdi og bør beholdes og foredles ved ny bruk. Området har også med tanke på solforhold og topografi har en unik beliggenhet i Trondheims-sammenheng. Utbygging med en høyere bygningsmasse, vil påvirke hele Trondheims silhuett, både fra sjøen, sentrum, Lade, Bymarka og Tyholt. Nærvirkning av høy bebyggelse på åsen vil være svært negativt for områdene rundt som ligger lavere i terrenget. Innenfor avgrensningen finnes viktige naturverdier som må ivaretas uavhengig av formål.	

	Tilkomsten til arealene er begrenset, og det vil være problematisk med økt bilbruk i forbindelse med etablering av boliger. Avstand til godt kollektivtilbud er mer enn 300 meter, og å bygge ut store boligprosjekter egner seg derfor ikke. Det er ikke kapasitet i skoleløpet og mangel på nærmiljøanlegg i området. Lade/Lilleby er områder som er under transformasjon med boligbygging med høy utnyttelsesgrad, og få areal står igjen til andre funksjoner. En sosialt bærekraftig bydel trenger varierte tilbud og tjenester, og det er i den sammenheng særdeles viktig å avsette og ivareta områder som kommer allmennheten til gode, både for bydelen og hele Trondheims befolkning. Gode lys og utsiktforhold, nærhet til sentrum, samt nærhet / tilhørighet til regionalt viktige rekreasjonsområder er viktige kvaliteter både for bolig og offentlige funksjoner. Områdets kvaliteter av en så unik karakter at fellesskapets behov bør vektlegges tungt i funksjoner og utforming.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er skog vest innenfor området. Det er ikke myr i området. Å rive eksisterende bygningsmasse til fordel for nye bygg vil gi en betydelig klimakonsekvens.
	Forurensing	Forurensning: deler av området har lav til moderat grad av radon i grunnen. Resterende område har usikre nivåer av radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Støy: De deler av avgrensningen som er nærliggende Ladehammervegen ligger i gul (og en liten del i oransje) støysone. Stille sone: Området er innenfor stille område.
	Arealressurser	AR5: Avgrensningen består for det meste av bebygd areal, samt noe skog. Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Bonitet: Lauvskog med middels bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Vestlige deler av avgrensningen er en del av en større grønn korridor som er avsatt langs kysten. Det er registrert flere truede arter innenfor avgrensningen. Innenfor deler av avgrensningen er det registrert naturtyper av verdi A (sørvendte berg, semi-naturlig eng) og C (rik blandingsskog). Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Det er ikke registrert viktige vannforekomster innenfor avgrensningen. <i>ca 7 daa berører viktige naturverdier.</i>
	Landskap	Formålsendring med potensiell høy boligbebyggelse vil påvirke bylandskapet og naturlandskapet i stor grad. Bebyggelsen ligger på en høyde på Ladehalvøya, som i sammenheng med områdene rundt stikker seg tydelig frem. Området er godt synlig ved innseiling til Trondheim, og er viktig for silhuetten av byen. Området er også svært synlig fra Trondheim sentrum ettersom landskapet utgjør en liten ås som henvender seg inn mot byen, og fjernvirkningen vil derfor være betydelig. Nærvirkningen av høyere bebyggelse vil i særlig grad påvirke Ladeastien vest for avgrensningen og mulighetene for et gode uterom vest for/ nedenfor avgrensningen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygningsmassen har svært stor arkitektonisk og historisk verdi. Kulturminneverdier må ivaretas.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er i umiddelbar nærhet til grønnstruktur og friluftsområde på Ladehammeren. Området er nært transformasjonsmålene på Nyhavna og Ladehammerkaia. Det er underdekning av nærmiljøanlegg. Nordvestlig del av områder er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg og lekeplass. Ved en endring fra offentlig bebyggelse til private boliger, vil området bli utilgjengelig for folk flest.

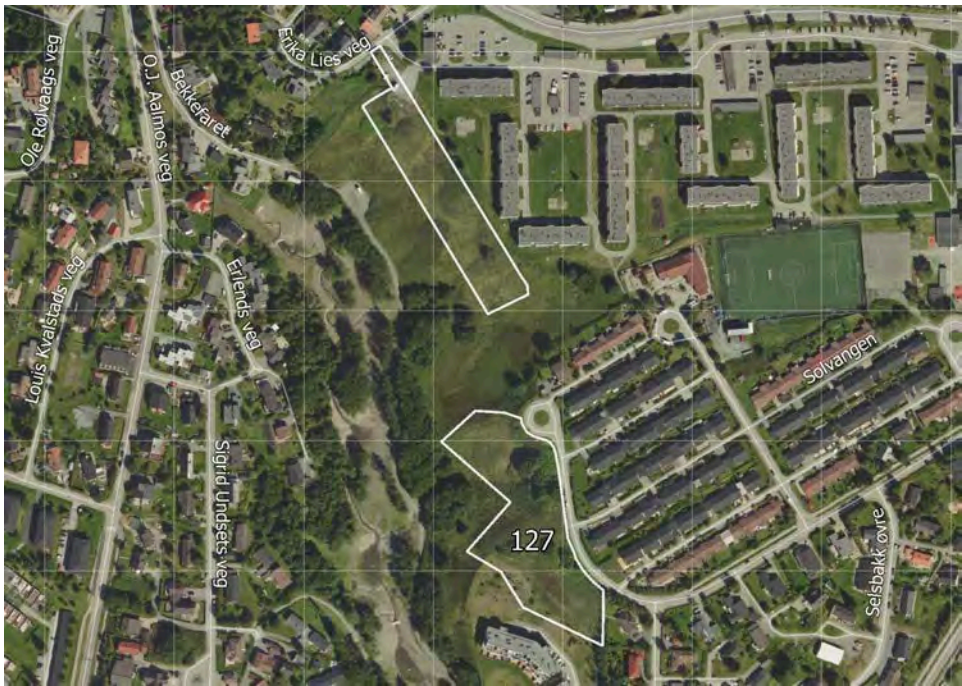
Samfunn	Mobilitet	Området er i gangavstand til framtidig sentrumsareal på Nyhavna. Den sørlige delen av avgrensningen er innenfor område for middels potensial for miljøvennlige reisemiddel. Området er ikke innenfor 300 meter gangavstand til metrobuss eller bylinje i Trondheim.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Lade barne- og ungdomsskole har ikke kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Bydelen har stor befolkningsvekst og behov for flere offentlige tjenester.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Lade barne- og ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Området har tilgang på rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, samt nærmiljøanlegg. Dette er imidlertid ikke stort nok til å dekke behovet i hele området. Skolekapasitet er utilstrekkelig, og det er ikke et godt kollektivtilbud i gangavstand. Tilkomsten ved området egner seg ikke for større trafikkmengder.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Forslaget innebærer ikke omdisponering av næringsareal fra gjeldende KPA. Området og eksisterende bebyggelse kan være egnet til næringsvirksomhet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Det er to områder med forsenkninger innenfor avgrensningen, som kan føre til flom. Utover dette er det ikke annen flomfare i området. Forurensning: deler av området har lav til moderat grad av radon i grunnen. Resterende område har usikre nivåer av radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Det er ikke registrert fare for kvikkleire eller skredfare i området.

126 Lianvatnet skole

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Lianvatnet skole gnr./bnr. 104/2220, og 104/2222, Trøndelag fylkeskommune
	Forslagsstiller	Trøndelag fylkeskommune
	Forslag til arealformål: Utbyggingsformål (vurdert som bebyggelse med bolig) Fylkeskommunen har ikke behov for eiendommen, St. Olavs virksomhet i byggene skal flyttes. Eiendommene kan benyttes som utbyggingsformål med transformasjon.	
	Størrelse	3,5 dekar og 0,8 daa
	Gjeldende KPA:	Boligbebyggelse
	Dagens bruk	Skolebygg og gymbygg
	Detaljregulering:	r1012c - Haukåsen. datert: 28.4.1988. Avsatt til Offentlig bygninger
	Annet arealforslag	<i>Nei.</i>
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Hele området anbefales avsatt til tjenesteyting. Vurdering: I KPA fra 2007 var området på Haukåsen vist som Tettbebyggelse med hensynssone Institusjonsområde. I KPA 2012 ble formålet tettbebyggelse erstattet med eksisterende boligbebyggelse. Områdets bruk eller detaljregulering er ikke i tråd med arealformålet boligbebyggelse. Områdets tilgjengelighet og eksponering til marka og naturområder, gjør at området ikke egner seg for boligbebyggelse. Området egner seg ikke til arbeidsplass- /besøksintensiv virksomhet, og heller ikke til transportkrevende handel/næring/tjenesteyting. Transformasjon og mer bebyggelse her vil ikke bidra til måloppnåelse innenfor byutviklingsstrategi, mål om reduksjon av personbiltransport, energi- og klimaplanen eller samfunnsdelen. Hele området på Haukåsen anbefales avsatt til tjenesteyting, slik det er detaljregulert, og bør benyttes til tjenester som bør ligge noe isolert. Området vurderes som svært godt egnet til dagens virksomhet.	

	Dersom dagens virksomheten opphører, kan det komme andre behov for areal til helse, oppvekst eller undervisning, fra offentlige, frivillige eller private tilbydere. Dersom det tillates etablert boligbebyggelse her, kan dette medføre at også øvrig bebyggelse ved Lianvatnet blir mindre egnet til tjenesteyting. Hensyn til marka, naturområder og eksisterende tjenester må veie tungt ved eventuelle nye tiltak.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Områdene er bebygd. Evnt riving og nybygg vil medføre klimagassutslipp.
	Forurensing	<i>Ikke utsatt for støy eller annen forurensning.</i>
	Arealressurser	Type areal AR5: bebygd område. Ikke berørt av grønn strek. Grenser til Markagrensa.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtyper: 1,1 daa registrert som svært viktig lokal naturtype - C. Det er ikke registrert sårbare arter på tomte, men flere i nærheten. Tomte er tett på Lianvatnet.
	Landskap	Det er eksisterende bebyggelse i hellende terreng, skolebygg er lagt lavt i terrenget med torvtak. Mer bebyggelse vil ha stor påvirkning på naturlandskapet og fjern- og nærvirkningen til marka og turområdet rundt Lianvatnet og Haukvatnet.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	<i>Begge eiendommene ligger inntil markagrensa. Skolebygget ligger inn mot turveg rundt Lianvatnet, og gym-bygget ligger 50 meter fra registrert naturområde med turveg mellom boligområde og Haukvatnet.</i> Det er ca 300 meter til tilrettelagt badeplass på Haukvatnet, og 700 meter til badeplass/strand i Lianvatnet. Det er 1,5 km til Dalgård idrettsanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Områdene er utenfor tettstedene vist i byutviklingsstrategien. Det er 1,7 km til lokalt hovedvegnett, Byåsvegen. 1,1 km til nærmeste bussrute, eller trikk. 1,2 km til lokalsenter på Dalgård, og 1,7 km til lokalsenter Stavset. Lavt potensiale på alle indikatorene for miljøvennlig transportmiddelvalg. Bortsett fra på adkomstvegen (200-500 m), er det er fortau/gs-veg til Dalgård skole og Dalgård lokale sentrum.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dalgård barneskole og Ugla ungdomsskole har ledig kapasitet i dag. VA-hovednett ble oppgradert ved bygging av Haukåsen barnehage. Ikke konsesjonsområde for fjernvarme. Områdene ligger innenfor områdene for avdeling Haukåsen for St.Olav.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdets nærhet til marka, turområder og barnehage bidrar positivt til folkehelse og oppvekstvilkår. Områdets øvrige tjenester som del av St. Olav er viktig tjeneste for samfunnets folkehelse. Området har dårlig tilknytning til boligområder og andre funksjoner i nærmiljø, og terreng gir dårlig universell tilgjengelighet.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslag berører ikke næringsareal, eller er egnet til næring.
	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko.

127 Moksneslia

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Moksneslia 102/1 (innspillet gjelder for deler av eiendommen)
	Forslagsstiller	Terje Søbstad og Jan Tore Wilhelmsen
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring fra grønnstruktur til bolig.	 Begge omrissene tilhører nr 127
	Størrelse:	17,6 daa
	Gjeldende KPA:	Grønnstruktur, turveger.
	Dagens bruk:	Grønn skråning. Akebakke.
	Detaljregulering:	r1051b - Søndre Halset, Selsbakk Søndre og Selsbakk Nordre m/tilknytningsveier til Byåsv. og General Bangsv., vedtatt 1967, vist ubebyggt.
Overlapp arealforslag:		nei
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Områdene er del av et grøntdrag gjennom bydelen, nært inntil turveger i grønne områder. Det er stort press på de grønne arealene i byen, og det er viktig å ivareta arealer hvor nærnaturen ivaretas. Det er påvist kvikkleire både i nordre og søndre del av området, og et stort løseområde. Områdene har svært bratt terreng, og bebyggelse vil gjøre store inngrep i terrenget. Dette går på bekostning av eksisterende natur- og rekreasjonsverdier. Sikringstiltak kan bety full nybygging av skråning og heving av Uglabekken hvor Trondheim kommune nylig har erosjonssikret og gjennomført tiltak for naturmangfold. Det er ledig skolekapasitet i området, men kommunedirektøren mener dette ikke kan forsvare utbygging her. Området har verdi som naturområde og med turveger i et sammenhengende grøntdrag.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er ikke registrert med viktige skog, eller myrverdier.
	Forurensing	Forurensning: Det er lavt til moderat nivå av radon i grunnen. Utover dette er det ikke forurenset grunn eller forurensning fra andre kilder i området. Støy: Området ligger skjermet fra støysoner.
	Arealressurser	Området består hovedsaklig av areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. En liten del av den nordligste avgrensningen er bebygd, og en liten del av den sørlige avgrensningen er skog. Men terrenget er svært bratt. Jordkvalitet i området er ikke beskrevet ettersom det pr i dag ikke er opparbeidet for jordbruk. Området er avsatt til grønn korridor. Området ligger utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Områdene ligger innenfor et større område som er avsatt til grønn korridor. Områdene er registrert som lokal naturtype Beitemark med klassifisering C. Dette er områder som i lokal målestokk er sjeldne eller på annen måte svært verdifull. Det er ikke andre vernehensyn i området, og det er ikke registrert som et viktig områder for arter. Grenser til Uglabekken som nylig har blitt gjenåpnet på en lang strekning i dalen og restaurert med tilrettelegging for gyting av fisk.
	Landskap	Området ligger i en bratt skråning, som avgrenser den bebygde flata på Hallset. Bebyggelse vil påvirke fjern og nærvirkning, og medføre svært store inngrep i terrenget.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetssoner for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger innenfor Rydningen friområde. Nærmeste idrettsanlegg ligger ved Hallset skole. Den nordlige avgrensningen er ikke innenfor 200 meters rekkevidde til nærmiljøanlegg. Størsteparten av den sørlige avgrensningen er innenfor 200 meter rekkevidde til nærmiljøanlegg. Området ligger utenfor markagrensa. i underkant av området er opprustet turveg langs Uglabekken.
Samfunn	Mobilitet	Nord i det nordre feltet er innenfor en 300 meter buffersone til metrobussen. Ellers er avgrensningene utenfor god kollektivdekning. Feltene er lokalisert utenfor områder med middels potensial i for grønne reiser. Det er planlagt et fremtidig sykkelveinett langs Byåsveien, men feltene er ikke innenfor 250 meters luftlinje til denne. Nærmeste lokale senter er Hallset senter, med omtrent 500 og 600 meter i luftlinje fra henholdsvis den nordlige og den sørlige avgrensningen.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Områdene hører til Hallset Barneskole og Selsbakk ungdomsskole, hvor det er kapasitet i grunnskoleløpet. Feltene er i/ved konsesjonsområdet fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er med sin nærhet til grønnstruktur, samt barneskole med trygg ferdsselsvei og skolekapasitet egnet for gode oppvekstvilkår. Nærhet til Hallset senter, gjør daglige handelsturer lett tilgjengelige med miljøvennlig transport. Området, særlig søndre, har dårlige forutsetninger for universell utforming. Området er mot sørvest og har gode solforhold.
	Mineralressurser	<i>Ikke relevant for forslaget</i>
	Næringsareal	<i>Ikke relevant for forslaget</i>
	Risiko og sårbarhet	Det er registrert løseområde for kvikkleire med risikoklasse 4, og faregrad middels. Det er ikke registrert risiko for flom, forurenset grunn eller skredfare innenfor områdene.

130 Espflaten

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Espflaten, 201/14, Klett, privateid.
	Forslagsstiller	Advokat Jens Christian Hørløck
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller viser til at bygningsrådet 17.4.2012 (sak PS 28/12): «Bygningsrådet tilrår at det kan settes i gang detaljregulering av eiendommen Espflaten, gnr./bnr. 201/14». Forslagsstiller begrunner formålsendring med at arealet ikke er dyrket mark. Forslagsstiller påpeker at arealet er en gruset parkeringsplass med en bygning.	
	Størrelse	14,9 daa
	Gjeldende KPA	LNF. K20130013 - Klett. Planforslag. Kommunedelplan. Viser foreslått område regulert som LNF.
	Dagens bruk	Parking
	Detaljregulering:	Uregulert.
	Overlapp arealforslag:	Grønn strek
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: En formålsendring innebærer å bygge ned område definert innenfor grønn strek med jordbruk- og skogressurser av henholdsvis høy bonitet og svært god jordkvalitet. Det er uvisst hvorfor arealet som er kategorisert som dyrka mark med god jordkvalitet ikke lenger er i drift. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder, og kunne gi ulemper for drift av landbruket. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men er ikke i tråd med byutviklingsstrategien. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En formålsendring vil ha en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Når kommunedelplan for Klett blir vedtatt, vil den gjelde foran ny KPA.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer ikke nedbygging av karbonrikt område. Arealet er i dag bebygd iht AR5. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Området er innenfor gul og oransje støysone. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek og kategorisert som svært god jordkvalitet. Ortofoto viser at arealet er dyrket frem til 2006, og deretter ikke. Ortofoto viser at hele arealet ble anlagt med grus etter 2017. Det er uvisst hvorfor arealet som er kategorisert som dyrket mark med god jordkvalitet, ikke lenger er i drift.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av et større kulturlandskap bestående av dyrket mark og inngrep i terreng. Grunnet relativt flatt terreng i området, vil en eventuell boligutbygging vil være synlig fra omegn.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging utenfor tilknytning til Klett lokale sentrum.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning av skole. Eksisterende og planlagt forlengelse av hovedturvei 100 m unna.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Området er 800 m unna lokalsentrum på Klett. Området er ikke innenfor sentrumsområde på Klett definert i KDP Klett. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nypvang barneskole og Spongdal ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 1,2 km unna. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 8,5 km unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet nærhet til hovedturvei. Samtidig har området ugunstige distanser til lokalsentrum, skole og idrettstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet hensyn til LNF, adkomst gjennom lokalsentrum og arealstørrelse.
	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor løsneseone for kvikkleire med høy fare.

134 Stubban

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stubbsvingen 63, 85/145, privateid.
	Forslagsstiller	Jostein Markusen
	Forslag til arealformål	
	<i>Grønnstruktur til bolig.</i>	
	<i>Forslagsstiller ønsker å få endret del av eiendom fra grønnstruktur til bolig.</i>	
	Størrelse	0,5 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Hage til boligeiendom.
	Gjeldende regulering	r0210 - Flatheim, Tvereggmoen, Karlgård, Stubli m.fl. Deler av Stubban Øvre og Utleiren, vedtatt 1960.
	Overlapp arealforslag:	nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. <i>Vurdering:</i> Forslaget innebærer nedbygging av grønnstruktur i arealdelen. Området er en del av et større grøntareal som bidrar til naturmangfoldet, og nedbygging vil gi uheldig innvirkning på naboområder og terrenginngrep. En omdisponering kutter del av grønn korridor. Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. Lokaliseringen ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt, men en eventuell formålsendring er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Den vil ha en negativ virkning på mål om areal nøytralitet.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke skog i området.
	Forurensing	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Støy: Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Type areal AR5: skog og bebygd areal Bonitet: Lauvskog ikke produktiv.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: Området er registrert som lokal naturtype klasse D. Ikke registrert andre viktige verdier for naturmangfold og vannmiljø.
	Landskap	Bebyggelse kan gi store terrenginngrep, og bryte opp grøntområdet mellom boligstrøkene.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger innenfor et naturområde i et større boligområde. Det er ikke innenfor markagrensa Området har underdekning av nærmiljøanlegg og området er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg eller lekeplass.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor område for middels potensial for valg av miljøvennlige transportmidler. Kollektiv: Området er ikke innenfor god dekning for kollektivlinje, men det er i overkant av 400 meter i luftlinje til bylinje. Sykkel: Det er foreslått hovednett for sykkel innenfor en buffer på 250 meter. Lokalt senter: Nærmeste lokale senter er Nardosenteret, som er omtrent 600 meter i luftlinje.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskole, Hoeggen ungdomsskole, ledig kapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen konsekvens.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Kvikkleire: Det er registrert kvikkleire i området. Faregradklasse middels, risikoklasse 4 og skadekonsekvensklasse 3. Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

137 Nardo

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sunnlandsvegen 39 71/88, privateid
	Forslagsstiller	Carstein Jensen
	Forslag til arealformål Grønnstruktur til bolig <i>Forslagsstiller ønsker at grønnstruktur på eiendom skal bli omgjort til boligformål.</i>	
	Størrelse	0,5 daa
	Formål gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Hage til boligeiendom
	Detaljregulering:	r1016 - Holtermannsv.,Anton Grevskottsv.,Klæbuv.,Nardov.,Lerkendalsv.,Torbj. Brattsv.,Omkjøringsv. (OBS! Ikke stadfestet).1964,
	Overlapp arealforslag:	nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Anbefales omdisponert til byggesone 3. Byggeområder i 71/106, 71/141, 71/80 og 71/75 tilbakeføres til grønnstruktur, siden områdene har store naturverdier. <i>Vurdering: :</i> Det aktuelle området benyttes i dag som hage og vender utover mot Bakkehellet. Grønnstrukturen, med naturverdier på Nardoskrenten anses å være viktig noe lengre nord enn det dagens grønnstruktur viser. Grensene for grønnstrukturen i ny KPA vil derfor endres noe i området rundt Nardoskrenten. Det innsendte området ligger i gul støysone som må hensyntas ved eventuell utbygging. Det er få nærmiljøanlegg i området, og lang til lokalsenter og tjenestetilbud. Skole er i gangavstand, og kollektivtilgjengelighet til bylinje er god. Dette er faktorer som påvirker hvilken boligsone området vil være i ny KPA.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen registreringer av skog eller myrverdier.
	Forurensing	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Ellers ingen registreringer i grunn. Støy: Området er støyutsatt og ligger i gul støysone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består av skog, samferdsel og bebygd areal Bonitet: Lauvskog, ikke produktiv. Utenfor grønn strek
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: området er registrert med naturtype klasse C, . Omtrent 0,38 daa. Ikke registrert vannforekomst eller viktige arter. i området.
	Landskap	Området utgjør en del av grøntområdet langs Nardoskrenten. Formålsendring med utbygging vil påvirke nærvirkningen i området, og bidra til å forkorte det grønne naturlandskapet som grøntdraget til nardoskrenten utgjør.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Avgrensningen er registrert som et naturområde. Området har underdekning nærmiljø og har ikke nærmiljøanlegg eller lekeplass innenfor 200 meter. Området er utenfor markagrensa.
Samfunn	Mobilitet	Potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som noe godt. Kollektiv: Området er innenfor god dekning for bylinjer til Trondheim. Sykkel: Området er ikke innenfor 250 meter til hovednett sykkel, men er innenfor innenfor 250 meter til fremtidig sykkelhovednett. Lokalt senter: Nærmeste lokale senter er sluppen (ca 700 m luftlinje) og Nardo (ca 1000 m luftlinje). Ingen av disse anses som i gangavstand.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nardo barneskole, Sunnland ungdomsskole. Det er ledig kapasitet i skoleløpet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ledig skolekapasitet i området, men det er ikke nærmiljøanlegg og lekeplasser i gangavstand. Det er langt til kollektiv og lokalt senter. Nardo skole ligger i 400 m luftlinje.
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Ikke relevant
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

140 Tunga Bromstadvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bromstadvegen 57, 15/57 og 15/24
	Forslagsstiller	WSP pva Agri Eiendom AS
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller viser til muligheter for boligutvikling. Forslagsstiller viser til god kollektivdekning, nærhet til hovedsykkelnnett, teknisk infrastruktur og god skolekapasitet. Forslagsstiller viser til planer om utbygging i omkringliggende områder på Leangen, Brøset og Rotvoll.	
	Størrelse	26,5 daa
	Gjeldende KPA	Avsatt næring
	Dagens bruk	Næringsarealer med leietakere
	Gjeldende detaljregulering	r20210023 - Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen Planlegging igangsatt. Omfatter adkomstvei Tungasletta. r20210042 - Del av Brøset med tilliggende veger. Planlegging igangsatt. Område i vest med boligutbygging.
	Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 133 med innspill om videreføring av formålet næring. Overlapp/tilgrensende to alternative arealforslag i tilleggshøring 6, Næring NF og Kombinert næring og forretning, KB5
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Ny avgrensning på 14 dekar. Vurdering: Tunga er et av få gjenværende helhetlige næringsområder, tett på boligkonsentrasjonene i Trondheim og samtidig direkte adkomst til E6 og omkjøringsvegen. Området har en gunstig lokalisering for såkalte B- og C-virksomheter etter ABC-prinsippet, med svært god tilgjengelighet for bil og tungtransport. Erstatningsarealer for denne typen næringsarealer er vanskelig å finne. Ivaretagelse av næringsarealene er derfor viktig, også med tanke på at virksomheter i avsatte og mer sentrale transformasjonsområder i Trondheim skal flytte ut.	

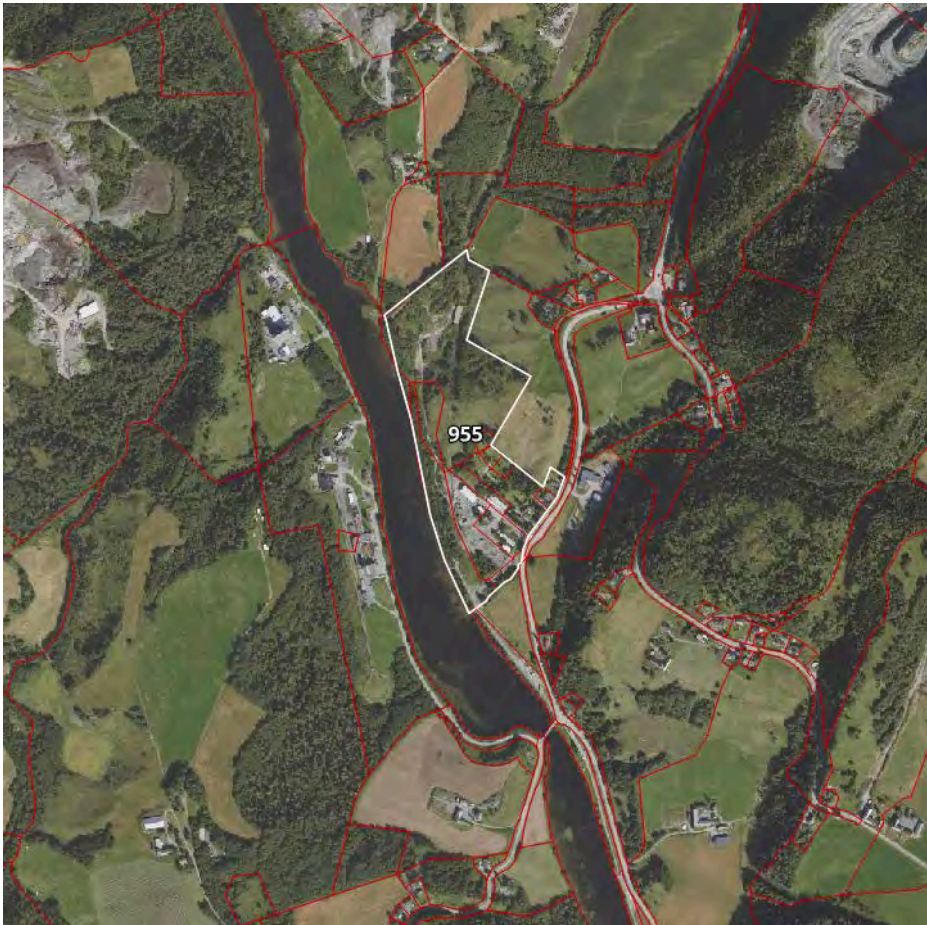
	Det er viktig å ha klare skiller til boligbebyggelse for å unngå trafikale konflikter mellom næringstrafikk og myke trafikantgrupper. En mindre omdisponering av 14 dekar ansees som riktig. Dette gir bedre situasjon for eksisterende boliger og tryggere adkomst for næringstrafikk. Eksisterende bygg kan beholdes. Videre planlegging må ha fokus på å sikre boligkvalitet og unngå at næringsbebyggelsen får bransjeglidning over til forretning eller tjenesteyting. sambruk kan gi ulemper for næringer, dette må unngås En formålsendring innebærer noe mindre næringsareal i Trondheim. En formålsendring vil legge press på omkringliggende næringsareal.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport og effektiv næringstransport.
	Forurensing	Deler av område i øst registrert innenfor gul, rød og lilla støysone. En eventuell formålsendring innebærer at fremtidige boliger er lokalisert ved et næringsområde som kan være kilde til støy for beboere.
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark iht ortofoto. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. Området er et utbygd næringsareal. En formålsendring påvirker ikke naturmangfold og vannmiljø.
	Landskap	Ingen registrering. Området er et utbygd næringsareal. En formålsendring påvirker ikke landskapet.
	Kulturmiljø	Registrert kulturminne klasse B.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring påvirker ikke friluftsliv og nærmiljø. Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsareal. Området har nærhet til Brøsetdalen, et regulert friområde og grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt/middels. Arealet er innenfor 250 m av nåværende og fremtidig hovedsykkelnett. Avstanden til sentrumsområdet Brøset grenser til hensiktsmessig gåavstand (300 m). Kollektivdekningen er innenfor 300 m med bylinje med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet. Framtidig kollektivtrase er ikke avklart.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Strindheim barneskole og Blussuvoll ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med aktivitetstilbud er ikke innenfor hensiktsmessig avstand (1,1 km) . Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er i hovedsak Brøsetdalen med sammenheng med turområde i marka. Næringsvirksomhet gir tungtransport i området.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 26,5 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Tunga som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring og som mulig område for fortetting av næring. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter.
	Risiko og sårbarhet	Innenfor område aktsomhet for radon. Forsenkninger med fare for flom.

142 Eklestrøa

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Eklestrøa. Består av: 116/3, 116/4, 116/11, 116/27, 116/29, 116/33, 116/35, 116/40, 116/44, 116/45, 116/46 og 116/48. privateid
	Forslagsstiller	Multiconsult
	Forslag til arealformål Kombinert næring, bolig og kolonihager Begrunnelse Forslagsstiller peker på at området ikke har blitt brukt til jordbruk på mange år. Formålsendring deler planområdet inn i tre delområder. Ønske om å revitalisere et gammelt industriområde i sørøst på tomte. I sørvest skal boligbebyggelsen fortettes. Kolonihager i nord.	
	Størrelse	127,9 daa.
	Gjeldende KPA	LNFR.
	Dagens bruk	Massedeponi , eneboliger og gamle næringsbygg
	Detaljregulering	r20220034 - Eklestrøa, gnr/bnr 116/3, 4 og 27 m.fl, Planlegging igangsatt Deler berørt av r20180023 - Fv6680 Kambrua-Lia, gang- og sykkelveg, vedtatt 25.3.2021 og r0371 - BraPa A/S, vekstmediumsproduksjon og komposteringsanlegg i Bratsberg, vedtatt 1995
	Overlapp arealforslag:	Forslag til Nidelvkorridor Overlapp forslag 955 Eklestrøa til framtidig næringsbebyggelse
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: En formålsendring strider mot kommunens byutviklingsstrategi. Området er innenfor forslag om nidelvkorridoren i KPA. En eventuell formålsendring vil gi presedens for omkringliggende LNF-områder. Området har dårlig lokalisering for næringsvirksomhet iht ABC-prinsippet. Området er ikke egnet til fortetting av boliger og lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er heller ikke ansett som godt.	

Klima og miljø	Innenfor LNF-områder er det bare tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Parsellhager betraktes som innenfor hva LNF omfatter, men ikke kolonihager. Etablering av urbant landbruk krever ikke omdisponering i KPA. Veilederen om bygge- og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk, "Garden som ressurs", utarbeidet av KMD og LMD, gir oss et klart bilde av forskjellen mellom koloni- og parsellhage: «En kolonihage er en samling parseller som vanligvis er lokalisert i byer eller bynære strøk. Disse parsellene har hytte eller mindre hus, og mer eller mindre infrastruktur som veger, stier, vann- og strømforsyning. Kolonihager er ikke i tråd med arealformålet LNF, og innspillet, med helårsboliger, framstår som rent byggeområde. Området her er i tillegg nede på flata i Nidelvkorridoren som ikke bør få flere folk, ferdsel eller bebyggelse. Det er mye aktivitet og bygningsmasse på østsiden av Nidelva, noe som gjør det enda viktigere å ivareta natur og dyreliv på vestsiden. Kommunedirektøren anbefaler heller ikke næring (19 dekar) siden det er byggeforbud i Nidelvkorridoren og delvis ved høyspentlinje som også har byggeforbud.	
	Klimagassutslipp	Potensielt for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som noe godt. Dårlig kollektivdekning. Formålsendringen innebærer nedbygging av LNF og er i strid med byutviklingsstrategi .
	Forurensing	Deler av området grenser mot gul og rød støysone langs Amundsdalvegen .Deler av området har lav til moderate nivåer av radon, og resterende deler har usikre nivåer av radon i grunnen. Ingen registrert forurensning i grunn. Ingen luftforurensning
	Arealressurser	Området består av fulldyrka jord og skog av høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Kantsonen mot Nidelven er en viktig buffer for arter som bruker elva. Det er et viktig leveområde og spredningskorridor for mange av artene, spesielt vannfugl. Området nedenfor Tillerbrua er særlig verdifullt. Fokus på kantsonen er også viktig langs andre mindre vassdrag innenfor området. Området har nærhet til Nidelva (<150m) og ligger innenfor forslag om bestemmelsesområde Nidelvkorridor i kommende KPA.
	Landskap	En formålsendring innebærer en mulig påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng i nærhet av Nidelva.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny nidelvkorridor i kommende KPA. En formålsendring vil innebære utbygging innenfor nidelvkorridoren.

Samfunn	Mobilitet	Dårlig kollektivdekning og ikke hovedsykkelnnett i nærheten. Området er ikke godt plassert som næringsområde.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Bratsberg barneskolekrets og Sunndal ungdomsskolekrets. tilstrekkelig skolekapasitet området er ikke godt egnet til offentlig sosial infrastruktur utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Folkehelse og oppvekstvilkår	lange distanser til lokal sentrum med dagligdage gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker negativt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal, men har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er registrert kvikkleire med middels fare på området. Det er flere små områder med forsenkninger innenfor avgrensningen. En del små flomveier ned til Nidelva er registrerte på området. Sør-vest del av området er innenfor sone for utløp av snøskred.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Eklestrøa, nord for Tillerbrua, like øst for Nidelva. Gnr/bnr 116/3, 116/4, 116/11, 116/27, 116/29, 116/33, 116/35, 116/40, 116/44, 116/45, 116/48, 116/52, privat eie
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 18: <i>Eklestrøen høres som næring.</i>	
	Størrelse	127,9 dekar
	Gjeldende KPA	LNf-formål og turvegtrasé.
	Dagens bruk	Massedeponi, boliger og eksisterende næringsbygg.
	Detaljregulering	- r20220034 - Eklestrøa, gnr/bnr 116/3, 4 og 27 m.fl, Planlegging igangsatt, planprogram fastsatt 06.06.2023. Ifølge planprogrammet skal det utvikles en økologisk park med fokus på bærekraftige aktiviteter, med økologisk selvhushold og dyrking av mat og vekster. Det skal også settes av areal for næring, friluftsliv og natur- og kulturmiljøer. - Berører delvis detaljplan r20180023 - Fv6680 Kambrua-Lia, gang- og sykkelveg, vedtatt 25.3.2021 og detaljplan r0371 - BraPa A/S, vekstmediumsproduksjon og komposteringsanlegg i Bratsberg, vedtatt 1995.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området har tidligere vært hørt avsatt til LNFR, framtidig næringsbebyggelse og byggesone 4, og utredet som privat forslag 142. Nesten hele forslaget er innenfor Nidelvkorridoren.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR. Vurdering: Forslaget åpner for at eksisterende næringsbebyggelse kan videreutvikles, og gir 128 nye dekar avsatt til <i>næringsbebyggelse</i> i KPA. 75 dekar anses som “ledige”. En regulering til næringsbebyggelse strider med KPAs hovedgrep om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Det er registrert fulldyrka jord og dyrkbar jord i området. Det strider også med rett virksomhet på rett sted. Området er innenfor Nidelvkorridoren, og strider med 100-meters byggeforbudsgrense mot Nidelva. Det er ikke adkomst til arealene fra hovedvegnettet, uten at transporten må gå via boligområder og veger uten tilbud for myke trafikanter. Se konsekvensutredning nr 955. Kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling er derfor LNFR.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er i hovedsak ubebygget, bestående av landbruksområder. Utbygging vil medføre utslipp av ca 1 600 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Området ligger delvis innenfor støysoner langs fv. 6680, Amundsdalvegen. Ingen registrert forurensning i grunn.
	Arealressurser	Deler av området er registrert som fulldyrka jord og innmarksbeite, med mindre god og svært god jordkvalitet. Deler av området er registrert som dyrkbar jord, som grenser til annet fulldyrket areal. Området består også av eksisterende bebyggelse og massedeponi.
	Naturmangfold og vannmiljø	Kantsonen mot Nidelva er en viktig buffer for arter som bruker elva. Det er et viktig leveområde og spredningskorridor for mange av artene, spesielt vannfugl. Området nord Tillerbrua er særlig verdifullt.
		Området har nærhet til Nidelva (<150m) og ligger innenfor Nidelvkorridoren. Området er registrert som lokalt svært viktig naturtype, C-verdi, (kantsonen) og viktig viltområde (B-verdi).
	Landskap	Terrenget heller fra øst mot Nidelva i vest. Høyeste punkt er på ca. 112,5 moh ved Eklehaugen, Nidelva ligger på ca. 72 moh. Eksisterende næringsbebyggelse og boliger ligger på kote 77-85. En formålsendring innebærer en mulig påvirkning av naturlandskapet og inngrep i terrenget i nærheten av Nidelva.
	Kulturmiljø, byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø, men det ligger flere gårdsanlegg i nærområdet som har antikvarisk verdi. Ytterligere næringsbebyggelse langs elva vil bygge ned dette kulturlandskapet
	Friluftsliv, nærmiljø	Området berører forslag til Nidelvkorridor i KPA , og i nærheten av alternativ trase for Nidelvstien. En utvidelse av næringsbebyggelsen i området kan være negativt for opplevelsen langs framtidig sti.

Samfunn	Mobilitet	Området har dårlig kollektivdekning, og det er ikke hovedsykkelnett i nærheten. Holdeplass Eklestrø ligger langs fv. 6680 (Amundsdalvegen) like ved forslaget, med 1-2 avganger i timen pr. januar 2024. Området har adkomst via fv. 6680 (Amundsdalvegen), med funksjonell vegklasse 4 (sekundær fylkesveg). Fra E6 og Tillerområdet er korteste adkomst via fv. 6684 (Tillerbruvegen), vegklasse 5 (øvrige fylkesveger). Tillerbruvegen og Tillerbrua er nokså smal og lite egnet for større mengder tungtransport, det er ikke tilbud for myke trafikanter langs vegen.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Området har tilgang til kommunalt vann- og avløpssystem, men kan ikke oppfylle anbefalt brannvannsdekning uten forsterkning av vannforsyning.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er fire etablerte eneboliger innenfor forslaget. Disse ligger i nærheten av eksisterende næringsbygg. En eventuell utvidelse av dagens, eller ny, næringsbebyggelse kan føre til at eneboligene må rives, eller at de blir utsatt for mer støy og ulemper på grunn av økt trafikk.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Området består av næringsbebyggelse, og har adkomst via fv. 6680. Etablerte næringer, Nidelv næringspark, kan fortsatt være lokalisert i området, selv om området er avsatt til LNF (som i gjeldende KPA). Men bebyggelsen kan ikke videreutvikles som næringsbebyggelse, uten at dette må omsøkes med ny reguleringsplan eller dispensasjonssøknad. Dersom området avsettes til næringsbebyggelse kan det videreutvikles i tråd med formålet. Områdets plassering er ikke i tråd med ABC-metoden, og ligger ikke strategisk plassert som næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er registrert kvikkleire med middels fare på området. Det er flere små områder med forsenkninger innenfor avgrensningen. Flere små flomveier ned til Nidelva er registrert i området. Sørvestre del av området er innenfor sone for utløp av snøskred. Flomfare langs Nidelva må utredes.

143 Oustmyrvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Oustmyrvegen, 176/9, privateid.
	Forslagsstiller	Advokat Lars Erik Hammerdal pva flere grunneiere
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Reguleringsplan fra 1973 avsetter tomta er til kvartalslekeplass, men den har aldri har fungert som det, eller vært opparbeidet eller tilrettelagt. Forslagsstiller påpeker at det er kapasitet på vann og avløp, skolekapasiteten er tilstrekkelig og det finnes flere grøntarealer og nærlekeplasser i området.	
	Størrelse	1,6 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Uvisst
	Detaljregulering	r1081a - Endret reguleringsplan for deler av eiendommene Kattem, Oustmyren søndre m.fl., Heimdal. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 16.3.1973. Viser arealet regulert til <i>kvartalslekeplass</i> .
	Overlapp arealforslag:	Nei
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. Videre er området i gå- og sykkelavstand til lokal sentrum, aktivitetstilbud, tur- og friluftsmuligheter, skole og barnehage. Samtidig innebærer en formålsendring nedbygging av grønnstruktur. Ettersom området på Kattem blir inkludert i byggesone 1 og 2, er bevaring og bruk av eksisterende grønnstruktur viktig, sett at grøntarealet blir tatt i bruk. En formålsendring er ikke i tråd med vedtatt byutviklingsstrategi. Boligområdet mangler opparbeidede lekeplasser i dag, og området kan realiseres som lekeområde. Det er underdekning på nærmiljøanlegg i området, og det er viktig å sikre nok areal til friområder for lek, selv om området ikke er opparbeidet.		

	Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging sier at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at nærmiljøet ikke har gode nok arealer til lek og opphold.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil ikke virke nevneverdig på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Arealet er på tidligere jordbruksareal og har ifølge ortofoto ikke vært dyrket mark etter 1960-tallet ettersom boligområdet ble utviklet. Ingen registrering av jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	Området utgjør et avgrenset grøntareal. En eventuell formålsendring vil forringe grøntarealet og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en utbygging og fortetting innenfor eksisterende byform. Bebyggelse her vil ha stor påvirkning på omkringliggende boligbebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Arealet er et registrert naturområde. Området er innenfor dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skole (<200m). Samtidig har omkringliggende områder underdekning, derfor vil en eventuell formålsendring vil ha innvirkning på tilgang på friområder i området.
Samfunn	Mobilitet	Arealet er registrerte snarveier. Området ligger innenfor sone med middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivtilbud med metrobuss. Avstanden til Heimdal lokale sentrum er innenfor gunstig avstand (<800m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Stabbursmoen barneskole og Åsheim ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset i dag. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage, skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig innenfor 200 m. Kort distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Tur- og friluftsmuligheter er Sørådalen 200 meter unna med planlagt hovedturvei. En formålsendring vil bidra negativt til folkehelse og oppvekstvilkår ettersom det bygger ned grønnstruktur.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring.
	Risiko og sårbarhet	Forekomst av radon er usikkert.

145 Høvilåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Høvilåsen vestre, 532/4 Drakstjødalen, privateid
	Forslagsstiller	Børge Dullum
	Forslag til arealformål Fritidsformål Begrunnelse Forslagsstiller viser gunstig lokalisering med nærhet til Trondheim og nærhet til natur med tur- og friluftsmuligheter. Forslagsstiller ønsker utbygging i tråd med miljøutfordringer og hensyn til lokal natur.	
	Størrelse	452,9 daa
	Gjeldende KPA	LNF. Innenfor nedslagsfelt for drikkevann.
	Dagens bruk	Tur- og friluftsområde
	Detaljregulering	Uregulert
	Overlapp arealforslag:	Sikringssone drikkevann, innenfor marka.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Området er innenfor sikringssonen for drikkevann hvor hensyn til drikkevannet skal vektes tungt, og det er strenge restriksjoner for tiltak. Etablering av hytter bør ikke tillates. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet, og innebærer å bygge innenfor ubebygde områder med naturinteresser som er foreslått innenfor marka i ny KPA. En eventuell formålsendring vil gi presedens for omkringliggende LNF-områder. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer at karbonrike område av typen skog og myr blir nedbygd. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha stor virkning på lokal støy-, grunn- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Området er ikke dyrket mark og er ikke innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Truede arter av forvaltningsinteresse registrert innenfor område. Hovedelv krysser området. Området er innenfor nedslagsfelt for drikkevannskilde og er innenfor verneplan for vassdrag. Sagelva brukes som referansebekk for vannkvalitet i Jonsvatnet.
	Landskap	En formålsendring med etablering av fritidsboliger, helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep i naturlandskap og terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil føre til utbygging utenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. En formålsendring innebærer utbygging innenfor marka. Området er registrert som svært viktig friluftsområde ifølge Nibio.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til Vikåsen, Hommelvik eller Klæbu er på ca 17-20 km, men innen 30 minutters biltur. Fritidsboliger såpass nært kan bli benyttet som boliger.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dersom områdene etableres med fritidsboliger vil det innebære behov for etablering av helårs adkomstveg, tilknytning til strøm, renovasjon, slokkevann, vann og avløp. Etablering av helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i umiddelbar nærhet da området er innenfor markagrensa. Området er ansett som et svært viktig friluftsområde.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Sikringssone drikkevann Jonsvatnet.

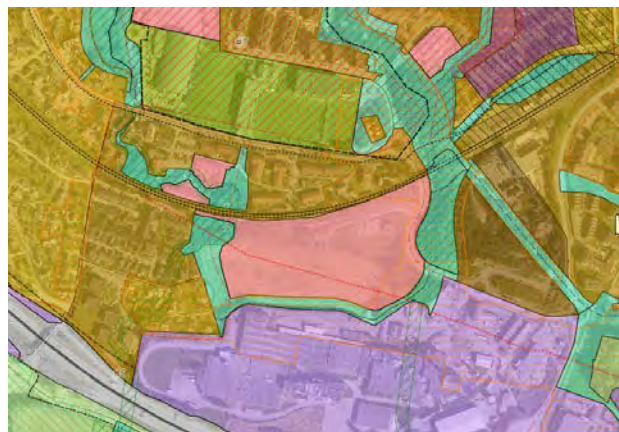
218 Kruskajordet

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Kruskajordet 23/195, Trondheim kommune
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	Forslag til arealformål Idrettsanlegg Begrunnelse: <i>Ranheimsområdet er et krevende område å finne arealer til fremtidige idrettsanlegg og et område som har hatt stor befolkningsvekst uten tilsvarende økning i arealtilgang for idrett og fysisk aktivitet. I tillegg har idrettsarealene innenfor Overvik falt ut.</i>	
	Størrelse	5,4 dekar.
	Gjeldende KPA	Framtidig offentlig /privat tjenesteyting. KDP dobbeltspor: Båndlagt for regulering etter pbl.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Detaljregulering	r1166, <i>Ranheim papirfabrikk</i> , ikrafttredelsesdato: 26.9.1973. Hele tomte er regulert til industriområde.
	Overlapp arealforslag	Området er også innmeldt som mulig område for bydelspark i Ranheim.
Anbefaling	Anbefales videreført som tjenesteyting. Areal til idrett må ses i sammenheng med andre offentlige behov i bydelen. Tomta vurderes som egnet til idrett på grunn av beliggenheten i bydelen, men tilgjengeligheten fra nord kan bedres gjennom å etablere en ny undergang med turvegforbindelse under jernbanen i vest.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ubebygde tomt/dyrka mark. Karbonrike arealer berøres ikke. Middels potensiale for grønne reiser.
	Forurensing	Tomta ligger innenfor gul støysone fra jernbane. Det er registrert forurenset grunn på tomte med påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk. Utendørs idrettsanlegg kan gi støy for omgivelsene, avhengig av type aktivitet (slaglyder, tale/rop), og av om det tilrettelegges for høyttaleranlegg.
	Arealressurser	Hele Kruskajordet, ca 47,5 daa, består av jordbruksareal der det meste med svært god jordkvalitet. Arealinnspillet, på ca. 5,4 daa ligger i sin helhet innenfor dette arealet. Arealet er avsatt til tjenesteyting i KPA og omfattes ikke av grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	En åkerholme midt på tomte har naturtypeverdi D. Tomte grenser i nord mot Sjøskogbekken med kantsoner, som har naturtypeverdi C.
	Landskap	Tomte ligger i en slak nordvendt helling, i et åpent kulturlandskap innenfor tettbebyggelsen. Tomte er skjermet av Ranheim Paper & Board i sør, og delvis av jernbanetraseen i nord, som ligger på fylling. Utbygging av tomte vil endre steds karakteren, og være synlig fra boligområdene vest for tomte. Bebyggelse kan også bli synlig fra områdene nord for jernbanen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert på selve tomte, men både vest og øst for arealet er det registrert automatisk freda kulturminner i form av bosetting-aktivitetsområder. Sør for tomte ligger Ranheim papirfabrikk, som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Kruskajordet er omkranset av en grønn korridor og en eksisterende og planlagt turvegforbindelse mellom marka og fjorden. Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv og nærmiljøet i dag.
Samfunn	Mobilitet	Middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Ranheim, ca. 500 meter unna. Holdeplassen betjenes av metrobussrute 1, som har 10-minutters frekvens i rush. Eksisterende hovedsykkelnett ligger i Kochhaugvegen, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 7,5 km.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Tomte til idrettsanlegg eies av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei forbi tomte. Nordre del av tomte ligger i en forsinking mot jernbanelinja. Området ligger ikke innenfor kvikkleiresone (NVEs faregradskart), men det er påvist kvikkleire flere steder i området, også innenfor byggeområdet. Området har betegnelsen "kvikkleireområde C" der skred sikkerhet må dokumenteres. Registrert forurenset grunn. På grunn av lagring av LNG (flytende naturgass) kommer Ranheim Paper & Board under «Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer (storulykkeforskriften)». https://ranheim-pb.no/wp-content/uploads/2021/10/hjemmeside-2021-melding-etter-storulykkeforskriften-for-ranheim-paper.pdf Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

916 Kruskajordet		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.,	Gjelder innenfor rød omramming: Kruskajordet 23/195, Trondheim kommune
	Vedtak:	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 4.2
	Forslag til arealformål Byggesone 2 Område 218 pluss resten av Kruskajordet: Alternativt arealformål: boligformål/sentrumsformål (som nært framtidig Ranheim stasjon).	
	Størrelse	48 dekar
	Gjeldende KPA	Framtidig offentlig /privat tjenesteyting. KDP dobbeltspor: Båndlagt for regulering etter pbl.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Detaljregulering	r1166, <i>Ranheim papirfabrikk</i> , ikrafttredelsesdato: 26.9.1973. Hele tomte er regulert til industriområde.
	Overlapp arealforslag	Ja, ønskes sendt på høring med to alternative formål : Byggesone 2 eller Framtidig idrettsanlegg. Kommunedirektørens forslag var videreføring av gjeldende formål, tjenesteyting.

Anbefaling	Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales ikke. Området anbefales avsatt til eksisterende tjenesteyting. Vurdering: Kruskajordet er i gjeldende KPA satt av til tjenesteyting. Området er ikke detaljplanlagt da det er båndlagt i kommunedelplan for dobbeltsporet jernbane mellom Leangen og Hommelvik. Det er aktuelt å etablere en ny jernbanestasjon for Ranheim på jordet. Det er uavklart hvor mye av jordet som kan benyttes til tjenesteyting. Dette vil først bli klart når reguleringsplanen for dobbeltsporet jernbane er på plass. Kruskajordet ligger tett på Ranheim sentrum og er et viktig areal for offentlige funksjoner i bydelen. Dette ble også kartlagt i forbindelse med arbeidet med kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkter, samt i arbeidet med kommunedelplan for Ranheim. Plan for areal til offentlige tjenester viser til Kruskajordet for mulig framtidig helse- og velferdssenter. Kruskajordet er dyrka mark, og det er skjerpede krrav til at nedbygging av dyrka mark kun kan gjøres ved stor samfunnsnytte. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til omdisponering av dyrka marka, men har trukket innsigelsen dersom området avsettes til tjenesteyting, siden det er og vil bli, et stor behov i Ranheimsområdet. Ved videre planlegging bør også grønnstruktur, aktivitetspark og idrettsarenaer vurderes. Det må etableres gode og attraktive forbindelser til omkringliggende områder. Det er også flere automatisk fredete kulturminner innenfor området, og det må gjennomføres antikvarisk utgraving.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ubebygd tomt/dyrka mark. Nedbygging medfører klimagassutslipp.
	Forurensing	Tomta ligger innenfor gul støysone fra jernbane. Det er registrert forurenset grunn på tomta med påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk. Utendørs idrettsanlegg kan gi støy for omgivelsene, avhengig av type aktivitet.
	Arealressurser	Hele Kruskajordet, ca 48 daa, består av jordbruksareal der det meste med svært god jordkvalitet. Arealet omfattes ikke av grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	En åkerholme midt på tomta har naturtypeverdi D. Tomta grenser i nordvest mot Sjøskogbekken med kantsoner, som har naturtypeverdi C.
	Landskap	Tomta ligger i en slak nordvendt helling, i et åpent kulturlandskap innenfor tettbebyggelsen. Tomta er skjermet av Ranheim Paper & Board i sør, og delvis av jernbanetraseen i nord, som ligger på fylling. Utbygging av tomta vil endre steds karakteren, og være synlig fra boligområdene vest for tomta. Bebyggelse kan også bli synlig fra områdene nord for jernbanen.



	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er registrert automatisk freda kulturminner i form av bosetning-aktivitetsområder. Sør for tomta ligger Ranheim papirfabrikk, som er registrert med antikvarisk verdi klasse C. fra kulturminnesøk : Det må gjøres antikvariske utgravinger før det kan bygges i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Kruskajordet er omkranset av en grønn korridor og en eksisterende og planlagt turvegforbindelse mellom marka og fjorden. Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv og nærmiljøet i dag, og det er viktig å få etablert turdraget opp mot Chamonix og videre mot Strindamarka. Turdrag bør være minimum 50 m i bredde. Tilgjengeligheten fra nord kan bedres gjennom å etablere en ny undergang med turvegforbindelse under jernbanen i vest. Ranheimsområdet er et krevende område å finne arealer til fremtidige idrettsanlegg og et område som har hatt stor befolkningsvekst uten tilsvarende økning i arealtilgang for idrett og fysisk aktivitet. I tillegg har idrettsarealene som tidligere var planlagt innenfor Overvik falt ut. Bydelen kan også ha behov for større bydelspark tilpasset alle aldre.
Samfunn	Mobilitet	Området har middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Ranheim, ca. 500 meter unna. Holdeplassen betjenes av metrobussrute 1, som har 10-minutters frekvens i rush. Eksisterende hovedsykkelnett ligger i Kochhaugvegen, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 7,5 km. Tilgjengeligheten til området i dag er begrenset. Ved videre planlegging må det etableres gode forbindelser til bydelen rundt området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tomta eies av kommunen. Byggesone 2 tillater etablering av offentlige tjenester og boligbebyggelse. Hvordan tomta kan benyttes er i stor grad avhengig av hvordan framtidig dobbeltspor løses. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er nært på framtidig sentrumskerne ved Peder Myhres veg, med sentrumsbebyggelse, boliger, torg og barnehage. Oppvekstvilkår må vurderes nærmere dersom dobbeltspor, tunnel og stasjon etableres, med tanke på trafiksikkerhet, tilgjengelighet og støyforhold.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei forbi tomta. Nordre del av tomta ligger i en forsenkning mot jernbanelinja. Området ligger ikke innenfor kvikkleiresone (NVEs faregradskart), men det er påvist kvikkleire flere steder i området, også innenfor byggeområdet. Området har betegnelsen "kvikkleireområde C" der skredssikkerhet må dokumenteres. Registrert forurensset grunn. På grunn av lagring av LNG (flytende naturgass) kommer Ranheim Paper & Board under «Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer (storulykkeforskriften)». Nabovarsel Storulykkeforskriften for Ranheim Paper & Board Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

301 Klæbuveien

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Tempe, 62/4. Anbefaling inkluderer 62/445, 62/500, 62/356, 62/251,
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Private grunneiere og kommunal eiendom
	Forslag til arealformål Bestemmelsesområde for framtidig barnehage. Begrunnelse: Stort behov for økt barnehagekapasitet i området. Plassering er ikke avklart. Bør sikres gjennom bestemmelsesområde for framtidig barnehage.	
	Størrelse	4,5 dekar
	Gjeldende KPA	Sentrumsformål (tjenesteyting innbefattes i formålet)
	Dagens bruk	Parkering, grønnsstruktur
	Detaljregulering	Tempe og Valøya, områderegulering, r20120020 - Trondheim kommune , Pågående arbeid Vist som kombinert bebyggelse og anleggsformål B/KT2 - Bestemmelsene til planforslaget sier: "Innenfor felt B/T1 og/eller B/T3 skal det etableres barnehage. Feltene kan ikke detaljreguleres før plassering av barnehage(er) er avgjort".
Anbefaling	Politisk vedtak/plan	Plan for areal til offentlige tjenester
	Overlapp arealforslag	nei
Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget om bestemmelsesområde anbefales. Avgrensning endres til å inkludere hele kvartalet, inkludert boligtomtene mot Klæbuveien. Vurdering: Avgrensning for området er justert, slik at barnehageformål skal vurderes før tiltak i hele kvartalet. Tomta er sentrumsnær og kan utformes slik at barnehagen får gode uterom. Flere barnehager sentralt i byen er viktig for å få flere barnefamilier i sentrum. Nærhet til Valøya som framtidig nærmiljøanlegg, og ny skole. Positivt konsekvens for barn og unges oppvekstvilkår. Negativ		

	konsekvens for kulturminne i klasse C, bør ses på mulighet for bevaring. Forurensning i grunn og støy er utfordringer som må utredes videre i detaljregulering.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen karbonrike områder berørt. Noe riving av bebyggelse kan bli nødvendig.
	Forurensing	Størsteparten av tomten er i gul støysone, deler i oransje og rød. Noe risiko for luftforurensning. Er forurenset grunn på tomten, tiltak må gjøres.
	Arealressurser	Jordbruksareal blir ikke berørt. Ingen konsekvens.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer. Ingen konsekvens.
	Landskap	Liten konsekvenser for landskapet, ligger i et flatt område med tett bebyggelse.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrert kommunalt verneverdig boligbygg fra etterreformatorsk tid. Bygget er plassert nord-øst på eiendommen. Registeret i klasse C-Antikvarisk verdi.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke registrert som et friluftsområde. Ingen konsekvens
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og sentrumsbebyggelse. Svært godt potensiale for kollektivreiser. Stort potensialet for sykkel og gange.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Krever erverv tomt, kan inkludere boliger. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor Områdeløft Tempe.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Området er del av områdeløft Tempe, og kan bli et positivt bidrag til sosial bærekraft og levekår. Barnehage er støyfølsom bebyggelse og videre utredning må undersøke om barnehagen kan skjermes fra negativ støypåvirkning, samt om forurensede masser kan skiftes ut.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Under marin grense, kan være kvikkleire, ikke registrert kvikkleiresone. kan være forurenset grunn. Flom aktsomhetsområde nve delvis berørt. Ingen kjent annen risiko

305 Ugla u - Barnehage		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Ugla, 103/590, 103/1688, 103/831
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Private grunneier og kommunal eiendom
	Forslag til arealformål Tjenesteyting. Begrunnelse: Godt egnet tomt som ligger i tilknytning til Ugla ungdomsskole. Erverv av tilleggsareal sikrer tomte god adkomst, og arealet er god skjermet for støy og støv.	
	Størrelse	3,9 dekar,
	Gjeldende KPA	Offentlig tjenesteyting og boligformål
	Dagens bruk	Boligtomt og grønnstruktur
	Detaljregulering	Deler av tomta inngår i stoppet planforslag r20130044 Uglavn 13
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester
	Overlapp arealforslag	nei
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Avgrensning er korrigert i plankartet til kun ubebygde boligtomt. Vurdering: Avgrensning mellom barnehage og skole som begge er tjenesteyting i KPA gjøres i detaljplan. Tomta er godt egnet til barnehage, i eksisterende boligområder og nært skole, nærmiljøanlegg og barnehage på Myra, og bymarka. Positivt konsekvens for barn og unges oppvekstvilkår. Skog bør beholdes i størst mulig grad. Biladkomst vurderes ved detaljplan.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	2,6 daa med skog på tomta. Innebærer riving av eksisterende boligbebyggelse
	Forurensing	Ikke støy eller forurenset grunn.
	Arealressurser	Ingen konsekvens.
	Naturmangfold og vannmiljø	Fremmede arter registrert på og ved tomta. Ingen øvrige registreringer på tomta.
	Landskap	Liten konsekvenser for landskapet, ligger i et flatt område med boligbebyggelse i 2 etasjer.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrert kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke registrert som et friluftsområde. Ingen konsekvens
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand hovedsykkelveg, mens det er 600 m langs veg til bybuss og trikk. Middels godt potensiale for kollektivreiser.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Krever erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Sambruk med ungdomsskole på utearealer bør vurderes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Tomta er ikke utsatt for støy eller støv.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.

308 Saupstadbrinken - utvidelse

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Saupstadbrinken, gnr/bnr: 197/481
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunal eiendom
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Begrunnelse: Godt egnet som barnehagetomt, med gode solforhold og skjerming for støy og støv. Dagens areal er noe knapt i forhold til dagens størrelser på barnehager. Det bør derfor sikres at tomta er stor nok i ny KPA.	
	Størrelse	3,8 dekar,
	Gjeldende KPA	Offentlig/privat tjenesteyting og LNF.
	Dagens bruk	Ubebygd - skog
	Detaljregulering	r1127ø - Reguleringsplan for Rosten fritidsfelt og Marinborg, gnr. 315/13, regulert til parkering og parker, turveger, anlegg for lek og sport Tilliggende plan r20120002 - Bjørndalen, gang- og sykkelbru, vedtatt .2018
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester, Gjennomført mulighetsstudie for tomta. STRATEGISK PLAN FOR OFFENTLIGE UTEROM, SAUPSTAD/KOLSTAD
	Overlapp arealforslag	Nei, men overlapper vedtatt plan for sykkelbru over Bjørndalen. Se også 406 Saupstad/Kolstad.
Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Avgrensning justeres mot plan for sykkelbru. Vurdering: Avgrensning legges inn mot detaljplanen for sykkelbru, og slik som vist i mulighetsstudie for kommunen av Kvadrat arkitekter. Forslaget innebærer utvidelse av arealet som er satt av til offentlig tjenesteyting i dagens KPA for å dekke arealbehovet til en større barnehage. Dette medfører inngrep i skog som er klassifisert som lokalt viktig. Fører også til reduksjon av størrelse		

	på friområde og inngrep i grønn korridor. Området har bra potensiale for grønne reiser og ligger i gangavstand til lokalt senter. Ved utbygging bør så mye som mulig av skog bevares. Byggets plassering må hensynta gul støysone mot veien for å skjerme utearealene. Fare for kvikkleire må også ivaretas i detaljregulering .	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Berører karbonrik skog, gir negative konsekvenser for klimagassutslipp.
	Forurensing	Gul støysone mot vei i vest, må ivaretas. Barnehage er støyfølsom bebyggelse.
	Arealressurser	Jordbruksareal blir ikke berørt. Ingen konsekvens.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtype lokalt viktig klasse C - Løvblandingsskog Ikke registrert vilt/arter
	Landskap	Liten konsekvenser for landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Regulert som friområde Kartlagt friluftsområde i plan for friluftsliv og grønne områder Grønn korridor - Kolstad-Saupstad - Bjørndalen
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og lokal sentrumskerne. Ved gangbro eller gangveg til øvrige boligområder. Godt potensial for miljøvennlige valg av reisemiddel.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Krever ikke erverv. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass. Barnehage er støyfølsom bebyggelse og videre utredning må undersøke om barnehagen kan skjermes fra støy og støv.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
	Risiko og sårbarhet	Omfattes av løsneområde for kvikkleireskred, gul (lav). Ingen annen kjent risiko

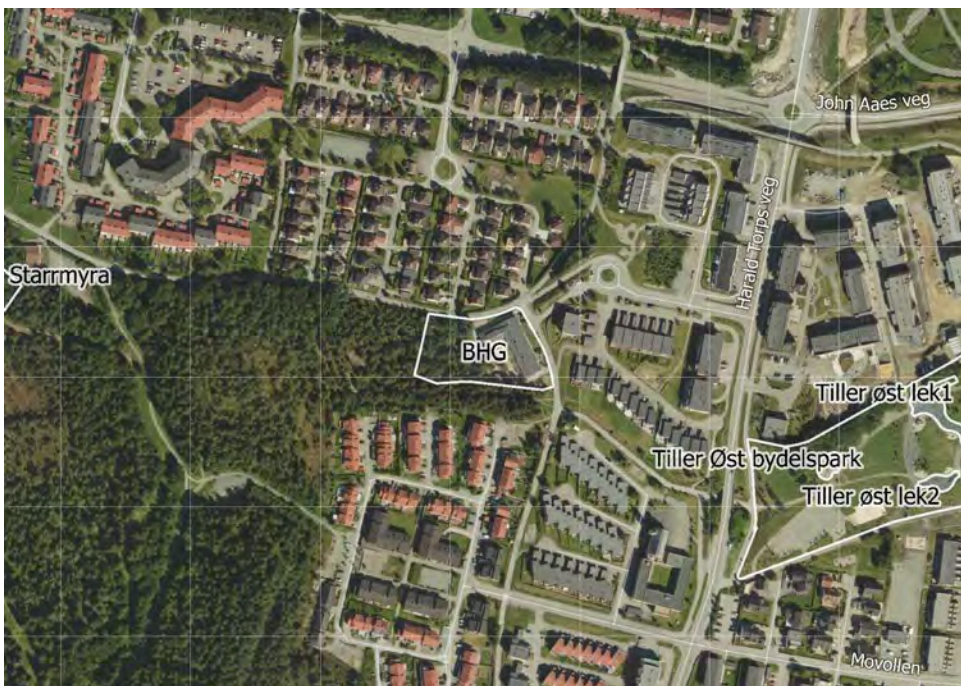
309 Tunnelvegen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Tunnelvegen, gnr. 197 bnr. 628
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	 Lokasjon på eksisterende utfartsparkering til marka, inntil eksisterende barnehage. Stort areal som kan gi plass til både utfartsparkering og barnehage.
	Størrelse	4,7 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Utfartsparkering
	Detaljregulering	r1101b - Reguleringsplan for Kongsvegen, parsell av Kongsvegen, Saupstad - Kattem Oust, 5.8.1976 - regulert til parkering og friområde
Anbefaling	Vedtak eller plan	PAOT
	Overlapp arealforslag	
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: Anbefaler at søndre del av området settes av til offentlig tjenesteyting. Området egner seg til offentlig tjenesteyting da det ligger nært eksisterende tettbebyggelse og offentlige tjenestetilbud. Omkringliggende infrastruktur er god, med gang- og sykkelveger og bra kollektivtilbud. Byggets plassering må hensynta gul støysone mot veien for å skjerme utearealene. Dette må ivaretas i detaljregulering. Omdisponeringen medfører at areal til utfartsparkering reduseres.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Berører skog, gir negative konsekvenser for klimagassutslipp.
	Forurensing	Gul støysone mot vei i vest, må ivaretas. Barnehage er støyfølsom bebyggelse.
	Arealressurser	Ingen registrering. Området er ikke innenfor grønn strek og er ikke dyrket mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtype - lokalt viktig D, noe negativ konsekvens.
	Landskap	Liten konsekvens
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Ytterkant registrert som regulert friområde. Innenfor markagrensa - Bymarka nærsone. Arealet brukes til utfartsparkering for brukere av marka og skianlegget.
Samfunn	Mobilitet	Ved bussholdeplass - avganger 4 ganger i timen i rush. Innenfor fremtidig sykkel hovednett 250 meter Gang- og sykkelvei langs Kongsvegen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Stabbursmoen barneskole og Åsheim ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i dag. Innenfor innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	Mineralressurser	Ikke registrert mineralressurser
	Næringsareal	Ender ikke tilgangen på egnede arealer til næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Liten del i nord er i flom aktsomhetsområde. Det er ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

312 Spongdal		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Spongdal (utvidelse), gnr. 226 bnr. 7
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Trondheim kommune
	Forslag til arealformål Godt egnet lokasjon for barnehage som ligger i tilknytning til eksisterende barnehage. Tomt eid av Trondheim kommune som er disponert til boligformål i gjeldende kommuneplans arealdel, og som bør omdisponeres til offentlig tjenesteyting.	
	Størrelse	4,4 dekar
	Gjeldende KPA	Boligformål
	Dagens bruk	Skog
	Detaljregulering	r0328 - Reguleringsplan for Spongdal, 31.8.1989 Regulert til lek
	Vedtak eller plan	PAOT
	Overlapp arealforslag	
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: Tomta er lokalisert nært eksisterende boligebebyggelse og andre offentlig tjenester på Spongdal. Tomta omfattes av grønn strek som er lagt over hele Spongdal, slik at hensyn til dyrka mark og landbruk skal vektes tungt. Denne konkrete tomte får ikke negative virkninger på dyrka mark, siden den grenser til golfbane. Utvidelse av barnehage dekker lokalt behov. Utbygging anbefales	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Hele tomta omfattes av skog (4,4 daa). Endret arealbruk vil føre reduksjon i opptak i CO2.
	Forurensing	Ikke støyutsatt Ikke forurenset grunn
	Arealressurser	Omfattes av grønn strek, men grenser inntil. Ikke registrert som jordbruksjord, grenser til golfbane
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke registrert naturtyper/arter/vilt
	Landskap	Liten konsekvens for landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Kartlagt som naturområde/grønnstruktur
Samfunn	Mobilitet	Ikke i nærheten av hovedsykkelnett ca. 370 meter i luftlinje til nærmeste bussholdeplass
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ledig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Tomta er ikke utsatt for støy eller støv.
	Mineralressurser	Ikke registrert mineralressurser på tomta.
	Næringsareal	Fører ikke til endring i tilgangen på egnede arealer
ROS	Risiko og sårbarhet	Er registrert noen flom forsenkningspunkter på tomta. NGUs løsmassekart viser torv og myr. Torv er registrert i grunnundersøkelser tatt på tilgrensende eiendommer, og det er trolig myr på tomta. Det er påvist kvikkleire i grunnundersøkelser tatt på naboeiendommer i nord og vest, utenfor registrert kvikkleiresoner. Behov for å dokumentere skredsikkerhet ved detaljregulering/ byggesak. Ikke annen kjent risiko eller sårbarhet.

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Porsmyra (utvidelse), gnr. 323 bnr. 22, 2303
	Forslagsstiller	Offentlig (Trondheim kommune)
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	
	Utvidelse av eksisterende barnehage for å tillate økt kapasitet. Utvidelse trenger ikke å bety utbygging av området, men arealet må sikres som uteoppholdsareal.	
	Arealet er godt skjermet for støv og støy og har gode solforhold. Berører utkanten av større grøntområde på Tiller.	
	Størrelse	Dekar: 1,6 daa (4,7 daa)
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Barnehage, Krokodillepark. nærmiljøanlegg.
Detaljregulering	r0014j - Tillerbyen, felt Y1 og Y3 - Ikrafttredelsesdato: 20.5.2003, regulert til felles lekeareal	
Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan		
Overlapp arealforslag		
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Vurdering: Skogen er del av opparbeidet krokodillepark. Inngjerding av området til bruk som uteoppholdsareal til barnehagen vil begrense tilgangen til allmennheten. Større uteområde til barnehagen er viktig for drift og lek.	

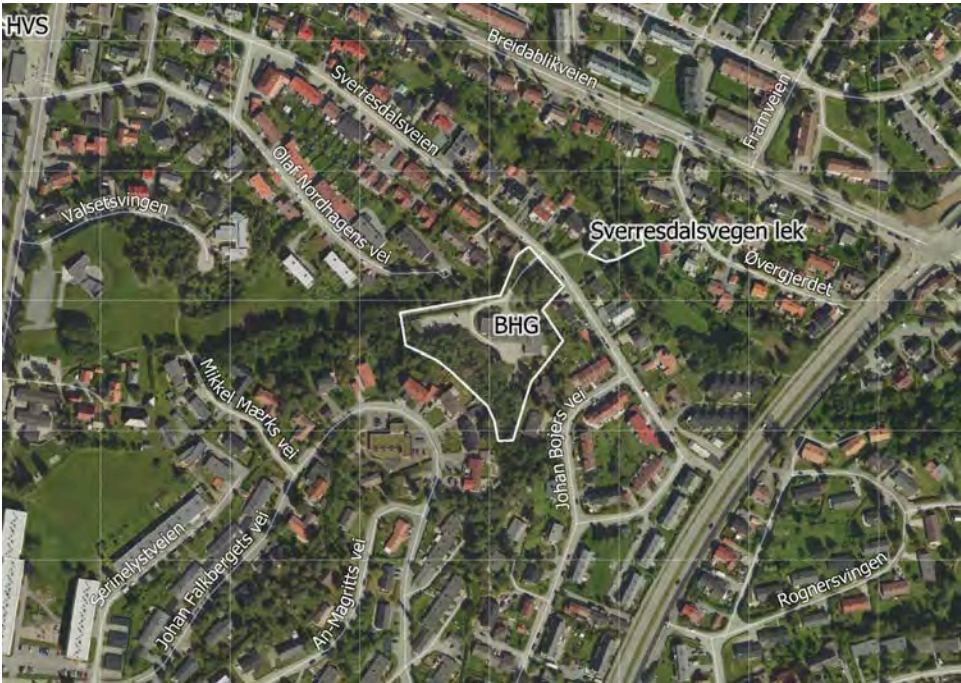
	Det bør ses nærmere på avgrensning, slik at den blir mest mulig naturlig og tilrettelegger for allmenheten rundt.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Berører skog mot vest, ca. 1800 m2. Det er myr her som vil ha betydning for klimagassutslipp.
	Forurensing	Ikke støyutsatt Ikke forurenset grunn
	Arealressurser	Bebygd areal og skog
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke registrert naturtyper/arter/vilt.
	Landskap	Liten konsekvens.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Hele tomte er innenfor grønt korridoren Tiller-Tiller-ringen. Utbygging her vil føre til redusert bredde av grøntkorridorer, men sammenhengen vil bli bevart.
Samfunn	Mobilitet	Ikke innenfor hovedsykkelnett nåværende eller fremtidig Ca. 250 meter til nærmeste bussholdeplass
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tonstad skolekrets. Ikke ledig skolekapasitet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	Mineralressurser	Ikke registrert mineralressurser
	Næringsareal	Ingen konsekvens
ROS	Risiko og sårbarhet	Ikke registrert risiko eller sårbarhet i området.

317 Overvik

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Chamonix, gnr. 20 bnr. 104
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål bestemmelsesområde	
	Areal avsatt til barnehage i KBA1 og KBA2 ble tatt ut som utbyggingsområde i forbindelse med behandling av grønn strek. Det er behov for å finne erstatnings- tomt for å sikre barnehagedekning i området. Overvik-området bør derfor ha et bestemmelsesområde for framtidig barnehagetomt.	
	Størrelse	3,5 dekar
	Gjeldende KPA	Bolig
	Dagens bruk	Landbruk/skog
	Detaljregulering	5001 r20150024 - Overvik - Ikrafttredelsesdato: 25.4.2019 Regulert til grønnstruktur
Forslaget	Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan	
	Overlapp arealforslag	Privat forslag 109. Se også 910 om tilbakeføring og oppfølging av vedtak.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales med bestemmelsesområde #6, Offentlig tjenesteyting. Avgrensning justeres til hele område for bebyggelse som ikke er detaljregulert. Arealendringen ivaretas med bestemmelsesområde med krav om etablering av barnehage. Barnehagebehovet må ivaretas uten å omdisponere grønnstruktur eller dyrkamark, innenfor byggeområdene på Overvik. Plassering av barnehage må ivaretas i kommende detaljreguleringer.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Fører til hugging av skog.
	Forurensing	Ikke støyutsatt Mistanke om forurenset grunn
	Arealressurser	Type areal AR5: produktiv skog, fulldyrka jord,
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke registrert vilt/arter/naturtyper
	Landskap	Inngrep i landbrukslandskap endrer karakteren negativt
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Er ikke registrert friluftsområder eller nærmiljøanlegg
Samfunn	Mobilitet	Er Innenfor sykkelhovednett 500 meter 400-600 meter i luftlinje til nærmeste bussholdeplass
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Kommunen må erverve eiendommen Skolekrets: Ranheim og Charlottenlund - begrenset kapasitet
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	Mineralressurser	Ikke registrert mineralressurser
	Næringsareal	Endrer ikke tilgangen til næringsarealer
ROS	Risiko og sårbarhet	Tomta kan være berørt av forurenset grunn

318 Vidarheim

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Vidarheim, gnr. 425 bnr. 128, 127, 355. Sverresdalsveien 10 B
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)
	Forslag til arealformål Tjenesteyting/bestemmelsesområde. Godt egnet og romslig tomta i Sverresdalsveien. Godt skjermet for støy og støv. Viktig å sikre offentlig tjenesteyting, da det er lav dekning for barnehager i området. Bør vurderes om det sikres gjennom bestemmelsesområde for framtidig barnehage, da det er mulig å få til noe boligbebyggelse på tomta. Ev. må plassering av barnehage på tomta avklares nå.	
	Størrelse	dekar
	Gjeldende KPA	Boligformål og grønnsstruktur
	Dagens bruk	Offentlig dagsenter, skal stenges.
	Detaljregulering	5001 r0546e - Vidarheim skole og daghjem og en parsell av tilgrensende friareal ved Sverresdalsveien og parkeringsplass Ikrafttredelsesdato: 14.11.1977 - regulert til offentlige bygninger
	Vedtak eller plan	PAOT.
	Overlapp arealforslag	Delvis overlapp bevaring kulturmiljø.

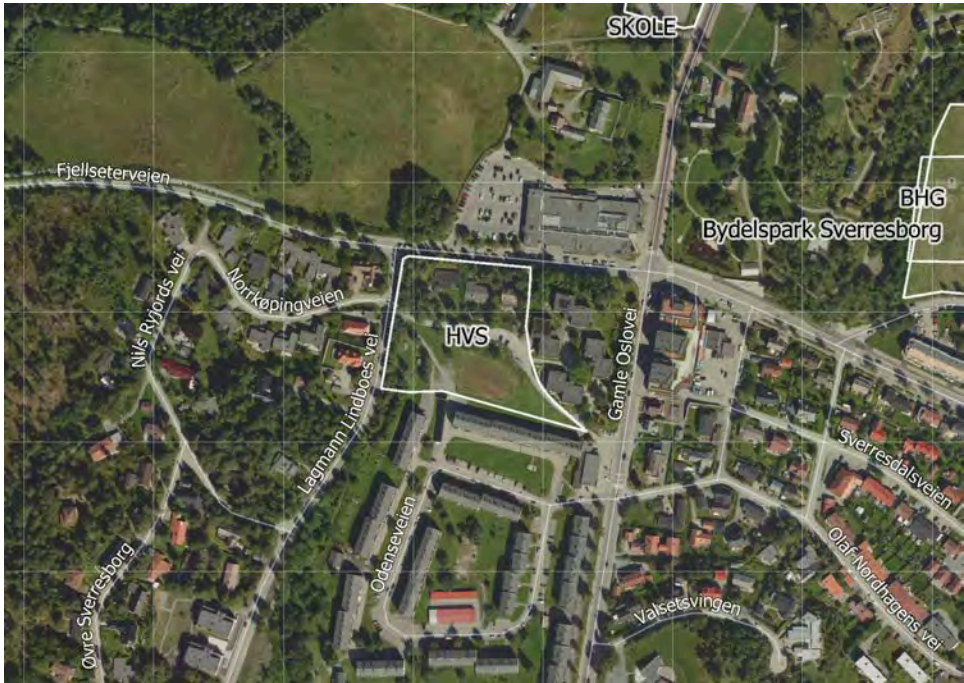
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales, avsettes til framtidig tjenesteyting. Avgrensning redusert, anbefalt område er 4,7 dekar. Grønnstruktur anbefales bevart. Dette gjør at det ikke er plass til boligbebyggelse i tillegg på tomta, men det kan etableres barnehage. Bygningsmassen bør gjenbrukes mtp klimautslipp. Adkomst til barnehagen og eventuell parkering mot Sverresdalsveien må løses i detaljregulering. Det er et området med godt busstilbud og infrastruktur for gange- og sykkel. Bygging av offentlige tjenester vil bygge opp under kommunens arealstrategi.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Deler av tomta inneholder skog, mot vest i skråning - 3200 m2 Riving av eksisterende bygg vil føre til klimagassutslipp - bør gjenbrukes.
	Forurensing	Ikke støy eller forurenset grunn
	Arealressurser	Påvirker ikke jordressurser. Ikke relevant
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen observasjoner/registreringer.
	Landskap	Tiltaket vil i liten grad påvirke landskapet, gitt at det ikke gjøres inngrep i grønnstruktur.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner på tomten, registrerte kulturminner på nabotomten mot sør-øst (klasse C)
	Friluftsliv og nærmiljø	Grønn korridor - Breidablikk Torshaug på vestsiden av tomten,, ca. halvparten.
Samfunn	Mobilitet	Innenfor nåværende hovednett for sykkel 250 meter 200 meter til nærmeste bussholdeplass og 450 meter til holdeplass til metrobuss 650 meter å gå til nærmeste lokalsenter ved Byåsen butikkssenter
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomskole - ledig skolekapasitet Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	Mineralressurser	Ikke registrert mineralressurser
	Næringsareal	Endrer ikke tilgangen på egnede arealer
ROS	Risiko og sårbarhet	Nedre del av tomten omfattes av dambruddssone.

319 Ringvålvegen Heimdal sentrum

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Ringvålvegen, Heimdal sentrum, gnr. 197 bnr. 57, 21, 800, 804, 805, 156, 396, 415
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunalt, privat eid boligtomt J. O. Stavs veg 4.
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	 Store deler av arealet eies av TK, men anses som for knapp til å realisere et helse- og velferdssenter. Utvidelse av arealet med innlemming av 3 private boligtomter anses som godt egnet for formålet. Området er sentralt plassert på Heimdal med god kollektivdekning.
	Størrelse	9,5 dekar
	Gjeldende KPA	Sentrumsformål. Bestemmelsesområde offentlig formål på dagens bolighus. Bevaring kulturmiljø på halvdel av langs Ringvålvegen.
	Dagens bruk	kundeparkering Rema, boliger, Kattem bo- og aktivitetstilbud.
	Detaljregulering	5001 r1096 - Heimdal sentrum. Vedtatt 2002. Detaljregulert til offentlig, parkering, bolig.
	Vedtak eller plan	PAOT.
Anbefaling	Overlapp arealforslag	Hele området er anbefalt til bevaring kulturmiljø. Turveg/gangveg retning nord-sør gjennom området.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Avgrensning justeres, med grønnstruktur og framtidig turveg. Vurdering: Tomta er egnet til helse- og velferdssenter, sentralt i Heimdal. Viktig at ny utbygging tar hensyn til og forsterker nettverket, bygridet, på Heimdal, og unngår massiv sammenhengende bebyggelse. Gangpassasje mellom Ringvålvegen og J.O.Stavs veg må etableres, som videreføres i en snarveg videre til Ditlev Bloms veg., og er lagt inn plankartet som turveg. Det må etableres	

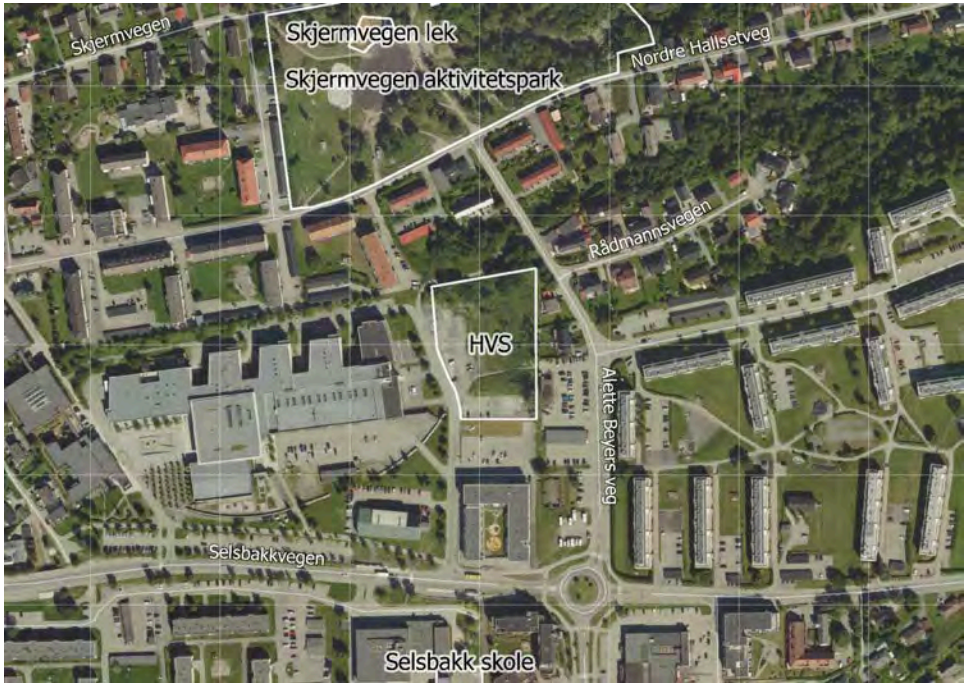
	grøntareal siden dette mangler i Heimdal. Det samme gjelder møteplasser, og første etasje bør ha aktive utadrettede og bymessige funksjoner. Området er innenfor hensynssone for kulturmiljø på Heimdal, og et mulighetsstudie bør undersøke hvorvidt bebyggelsen kan deles opp i flere bygg og passe inn på tomte og bysituasjonen. Dersom det bygges massiv eller innadvent bebyggelse kan dette redusere potensialet for Heimdal som attraktiv småby. Må tilrettelegges godt for syklende ansatte, besøkende og brukere. Arealet bør sikres i KPA for å gi forutsigbarhet for de berørte grunneierne. Detaljregulering vil foregå parallelt med kommuneplanens arealdel, da helse- og velferdssenteret er planlagt ferdigstilt mellom 2026-2030.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	All bebyggelse forutsettes revet. Ingen karbonrike områder berørt utover hager.
	Forurensing	Litt støy fra Ringvålvegen, men løsbart for bebyggelsen. Støyfølsom bebyggelse. Tiltak vil i liten grad medføre trafikkstøy på nærområder. Gjennomført boringer. Ingen påvist forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Grønne hager, plen som vil bli berørt/fjernet. Ingen registrert verdi naturmangfold eller naturtype. Tiltaket kan innføre offentlig grønt uterom i Heimdal.
	Landskap	Området ligger på et flatt platå i landskapet. Massiv bebyggelse vil ha stor nærvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Innenfor hensynssone kulturmiljø på Heimdal, og del av /inntil småhusområde.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen konsekvens for friluftsliv. Evt ny offentlig grønnstruktur kan brukes av nærmiljøet og være sosial møteplass.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, togstasjon, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse. Tomta er sentralt plassert på Heimdal, men metrobuss til Trondheim sentrum tar 25-28 min. Nært togstasjon, men ikke så hyppige avganger. Forslag påvirker ikke fremkommelighet for kjørende på Heimdal. Mangler gangforbindelser i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Boligtomt må erverves. Hensyn til bystruktur kan gjøre det vanskelig å få optimal drift og bebyggelse. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Behov for bydelspark på Heimdal. Arealer til frivillighet/kultur bør vurderes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Etablering av trygge ferdselsårer og snarveier er positivt, samt etablering av offentlig attraktivt uterom. Massiv og innadvent bebyggelse kan derimot skape utrygghet og være fremmedgjørende.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Forslag tar i bruk eksisterende parkeringsplass til forretning. Tomta er egnet til næring som passer innenfor sentrumsformål.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

320 Fjellseterveien

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Fjellseterveien, gnr. 424 bnr. 126, 206, 204, 203, 237
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunalt, privat eid boligtomt i Fjellseterveien 6, 8 og 10.
	Forslag til arealformål Tjenesteyting <i>God beliggenhet i tilknytning til lokalsenter med god kollektivdekning. Nærhet til grønnstruktur og marka gir også kvaliteter.</i> <i>Det er mulig å få til bebyggelse som er skjermet for støv og støy.</i>	
	Størrelse	ca 12 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur, og bolig
	Dagens bruk	Boliger med hage, adkomstveg med ekstraparkering. Gressslette med grusbane. Gangveg til Gamle Oslo veg.
	Detaljregulering	r0547k - Lagmann Lundboes v., Fjellseterv., (etc) Vedtak 1976 Viser eksisterende bebyggelse, ballplass på grønnstruktur. Ikke vist gjennomkjøring.
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	PAOT. Omtalt i sak til bygningsrådet om Spørsmål om igangsetting av detaljregulering av Fjellseterveien 2-10 (PS 0119/20)
	Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Sverresborg og hensynsområder kulturmiljø og markagrensa.
Kommunedirektørens anbefaling: Området anbefales til barnehage, avgrensning endres. Vurdering: Tomta er tidligere vurdert til framtidig helse og velferdssenter. Tomta er knapp for å dekke behovet, men områdets beliggenhet og sammenheng med boliger og grønnstruktur gjør at området er godt egnet til barnehage. Anbefalt avgrensning viderefører grønnstruktur nord-sør og kun ca 0,9 daa grønnstruktur omdisponeres. Det er uheldig at forslaget innebærer riving av 3 eneboliger.		

	Videre planlegging må avklare om dagens grusbane som islegges kan videreføres, eller bør reetableres i nærområdet.	
	Klimagassutslipp	Innebærer riving av 3 eneboliger. Lite skog, lite karbonrike områder berørt utover hager.
	Forurensing	Stille tomt uten luftforurensning. Vil gi lite trafikk i eksisterende boligområder. Ikke berørt av forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Negative virkninger for grønnstruktur og naturverdier og grønne områder. Berører forvaltningssone nært bymarka, nærsone. Registrert med viktig lokalt naturtype. (D) og vilt registrert.
	Landskap	Ligger høyt i terrenget ved inngangen til marka. Høyden på bebyggelsen bør tilpasses for å unngå uheldig fjernvirkning og nærvirkning mot tilgrensende strøk.
	Kulturmiljø og byform	Ligger på andre siden for Sverresborg folkemuseum og bevaringsområde langs Fjellseterveien.
	Friluftsliv og nærmiljø	Berører eksisterende grønn korridor og nærmiljøanlegg i Lagmann Lindboes vei med skøytebane. Berører ikke bymarka eller LNF.
Samfunn	Mobilitet	Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Attraktive turveger i nærområdet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester for barnehage. Tre boligtomter må erverves. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Fjerning av grus/skøytebane medfører behov for å erstatte dette i nærheten, feks Olajordet ved Viktor Baumanns vei. Det er behov for bydelspark på Sverresborg. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage kan bidra med arealer som gir sosialt møtested i nabolaget. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Fjerning av grus/skøytebane er negativt for folkehelse, og må erstattes. Viktig at allmenne ganglinjer ivaretas. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er ikke egnet til næring, som del av et boligområde. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

322 Selsbakkvegen (Hallset)

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Hallset, Selsbakkvegen, gnr. 100 bnr. 492, 119
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Trondheim kommune
	Forslag til arealformål Tjenesteyting God beliggenhet og tilgjengelighet for gående, syklist, og kollektivtransport. Tomta ligger i ganske rolige omgivelser og uten nevneverdig støyproblematikk. Nært eksisterende Munkvoll HVS (ca 400 m gange). Knapp tomt, kan bli behov for å gå inn på noe grønnsstruktur, evt som uteoppholdsareal.	
	Størrelse	7,9 dekar
	Gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anlegg (mulig noe grønnsstruktur)
	Dagens bruk	Ekstra parkering til Byåsen VGS, grønnsstruktur-ugress, snarveg. Tilgrensende arealer i sør er felles uteopphold til boliger i Halset Hage, kundeparkering og renovasjon.
	Detaljregulering	r0651 - Munkvoll Leir og Arnt Smistads veg, vedtatt 2002 : Industri/lager/kontor r0651b - Nordre Hallset veg 78, 100/116, atkomst, samt området mellom Nordre Hallset veg og Alette Beyers veg. vedtatt 2004, Offentlig friområde, park/Turveg.
	vedtak eller plan	PAOT.
	Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Hallset.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Utvidet med bestemmelsesområde #6 Offentlig infrastruktur over felles uteområde og kundeparkering for Rema i sør. Vurdering: Tomta som i KPA2012 er avsatt til utbyggingsformål kan være noe knapp for et fullverdig HVS. Viktig å ivareta store gang- og sykkelstrømmer mellom skolene i nærheten, og tilliggende grønnsstruktur. Nabotomta mot sør er regulert til bolig og forretning, med bakkeparkering og dårlig utformet fellesarealer på bakkeplan. Det må vurderes om fellesarealene og bakkeparkeringen kan sambrukes/endres, og inngå	

	som en del av uteoppholdsarealene ved senteret eller rolig park. Kundeparkering på bakken bør vurderes overbygd. Dette ble diskutert i detaljplan til Hallset senter/Rema. Dette arealet vises med bestemmelsesområde Offentlig tjenesteyting.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ubebygdt tomt. Lav bonitet på gjengrodd areal, ikke karbonrikt areal.
	Forurensing	Tomta er ikke utsatt for støy eller luftforurensning. Forslag vil gi noe mer trafikk, og mer støy på boliger og Selsbakkvegen 36, trolig liten negativ konsekvens. Ikke registrert med forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Utbygging skal ikke berøre regulert grønnstruktur. HVS er ofte massiv bebyggelse, og vil ligge inntil grønnstruktur og kan redusere kvaliteten og potensiale for naturmangfold på denne.
	Landskap	Bebyggelsen vil trolig ikke ha innvirkning på landskap, men ha nærvirkning til tilgrensende boligbebyggelse, lokal sentrumskerne og grønnstruktur.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Kulturmiljø er ikke berørt. Siktlinje mellom kirketårnene til Byåsen kirke og Havstein kirke må vurderes og ivaretas i planarbeid.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tomta ligger inntil grønne områder. Anbefalt arealbruk skal ikke berøre regulert grønnstruktur, men massiv bebyggelse kan redusere grøntdragets kvalitet i nærmiljøet. Etablerte uteområder bør gi positive tilskudd til nærmiljøet.
Samfunn	Mobilitet	Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til metrolinje buss. Mangler infrastruktur for sykkel. God adkomst for bil og nyttetraffic. Adkomstveg er i dag privat veg, med offentlig fortau.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslag bidrar til å ivareta kommunens tjenester. Anbefalt avgrensning forutsetter samarbeid med Hallset hage sør for tomte og ny løsning for felles uteoppholdsareal og kundeparkering. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er behov for bydelspark på Sverresborg. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Ny bebyggelse kan forbedre utformingen av byrommene på Hallset. Viktig at gang- og sykkelforbindelser ivaretas. Universell utforming er løsbart uten store terrenginngrep.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er også egnet til undervisning eller næring uten mye tungtrafikk. Kan påvirke eksisterende næringsareal/bilverksted ved samme adkomstveg. Forslaget påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er flomveg over tomte, mot Waldemar Aunes veg. Geotekniske undersøkelser er gjennomført, byggbar grunn. Ingen annen risiko eller sårbarhet.

326 Nils Uhlin Hansens veg (Stavset)

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Nils Uhlin Hansens veg, Stavset, gnr. 105 bnr. 5, 92 og gnr. 104 bnr. 35
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	105/5 eies av Trondheim kommune. Øvrig eiendom i privat eie.
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	
	Lokasjonen er egnet til helse- og velferdssenter og deler av arealet ervervet av Trondheim kommune. Adkomst til Nils Uhlin Hansens veg er ikke sikret, og arealet må derfor sikres som offentlig formål i kommuneplanens arealdel. Dagens virksomhet på eiendommen gjør at tomten må ses på i langtidsperspektiv.	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester.
	Overlapp arealforslag	Innpilt behov for kommunal bydelspark i området, delvis ivaretatt i 704.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Vurdering: Tomta ligger et stykke fra lokalt senter og høyfrekvent kollektiv, i etablert boligområde. Høy bebyggelse kan skygge noe for boliger, men bebyggelse kan legges som skjerm mot veg og sørøst. Offentlig gangforbindelse øst-vest kan etableres. Tomta bør avsettes til tjenesteyting for å ivareta adkomst til Nils Uhlin Hansens veg. Bydelspark ønsket i bydelen, bør se på mulig sambruk ved detaljregulering.	

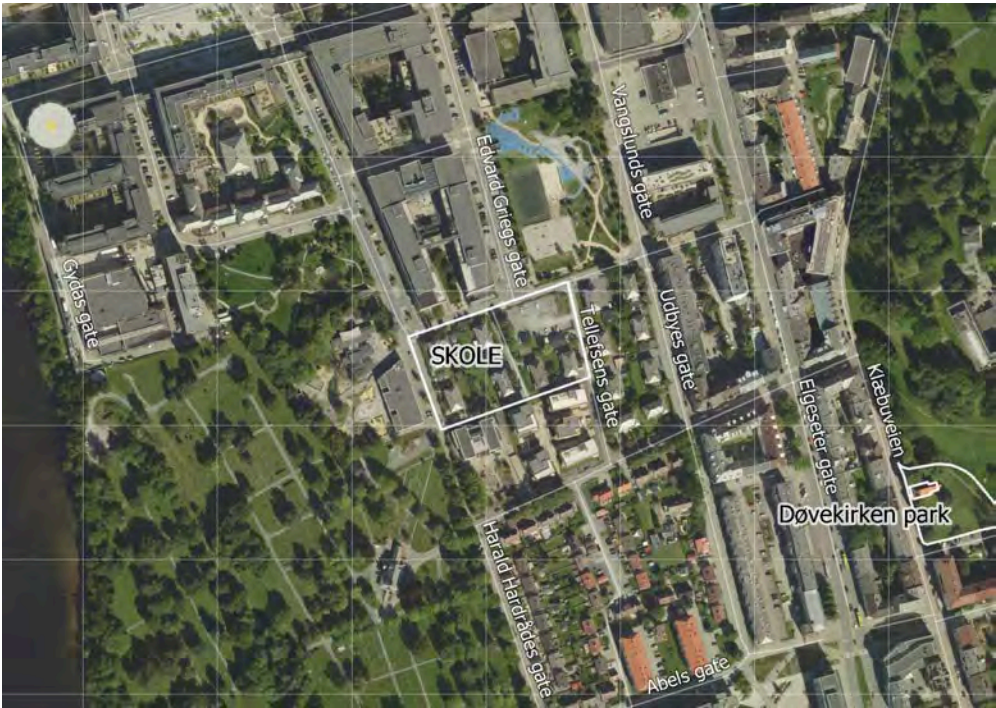
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Næringsbebyggelse som trolig må rives ved etablering. Gjengrodd tomt, lav bonitet og karboninnhold.
	Forurensing	Utsatt for støy fra Byåsveien, ny bebyggelse kan skjerme boligområder. Forslag vil gi noe økt trafikk i N.U. Hansens veg.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrerte naturverdier eller leveområder.
	Landskap	Hellende terreng, lite påvirkning på landskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturmiljø. Ligger inntil småhusbebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Påvirker ikke eksisterende nærmiljø eller friluftsliv, eller tilgang til denne. 450 m gangavstand til bymarka og Nilsbyen terrengsykkelpark, og 700 m gangveg til gangveg rundt Haukvatnet.
Samfunn	Mobilitet	Lavt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss, og ved gang- og sykkelveg, og ved gangbru til lokalt senter på Stavset. Mulig etablering av offentlig gangforbindelse.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tomt med næringsvirksomhet må erverves. Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er behov for bydelspark på Stavset, mulig bidrag til offentlig allment tilgjengelig uteareal bør vurderes. Området er i skolekretsene til Stavset Barneskole, og Ugla ungdomsskole.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Tiltak vil gi økt trafikk i N.U.Hansens veg, som er trygg skoleveg og snarveg for sykkel i dag. Viktig at allmenne ganglinjer ivaretas og etableres. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Forslag innebærer at bedrift (bilskadesenter) må reetableres. Tomta er ikke særlig egnet til næring siden den ligger inni boligområde og boliggate. Forslag påvirker ikke annen tilgang til næringsarealer. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i KPA.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ved flomvei. Ingen annen kjent risiko.

327 Strindheim skole

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Strindheim skole
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Privat, og Trondheim kommune
	Forslag til arealformål <i>Tjenesteyting/bestemmelsesområde</i>	
	Utvidelse av skoletomt er nødvendig for å kunne øke elevkapasiteten for Strindheim skole med tilstrekkelig uteoppholdsareal. Gbnr. 12/26 er allerede ervervet av Trondheim kommune og må sikres som offentlig formål. 12/81,82,84 er nødvendig på lang sikt for å kunne utvide kapasiteten tilstrekkelig for området, og bør sikres gjennom bestemmelsesområde for framtidig skoletomt	
	Størrelse	5,7 dekar
	Gjeldende KPA	Boligformål
	Dagens bruk	Bolig
	Detaljregulering	r0161g - Strindheim Skole, Bromstadvegen 1, gnr. 12/3 m.fl. Erstatte r0161e. r1122a - Rønningsbakken - Innherredsveien og eiendommen Rønningsbakken 36
	Vedtak eller plan	PAOT,
	Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Strindheim.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales med bestemmelsesområde #6, Offentlig tjenesteyting.	
	Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler at det tilrettelegges for utvidelse av skoletomt. Viktig med ivaretagelse av regulert bevart bebyggelse og hageanlegg på gnr/bnr 12/26.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Innebærer riving av flere bolighus. Vegetert skråning berøres, uavklart på karboninnhold.
	Forurensing	Noe støy mot rundkjøringen i Bromstadvegen, ingen forurensing i grunnen.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer.
	Landskap	Tiltak vil ikke få store konsekvenser for landskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Gjeldende reguleringsplan sier at eiendommen Tessems veg 19, Strindheim prestegård, med våningshus, uthus og hage skal bevares. Eiendommen skal nyttes til boligformål. Den kan ikke deles. Alle endringer og bygningsmessige inngrep skal forelegges og avklares med Byantikvaren. Større trær på eiendommen skal bevares. Det skal etableres fysisk skille mellom prestegården og skolens arealer. Eksteriøret på bygning som på plankartet er spesialregulert til bevaring, skolebygning skal bevares. Eventuelle endringer kan ikke godkjennes uten at de på forhånd er klarert med Byantikvaren.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen konsekvens for friluftsliv. Skolegård kan brukes av nærmiljøet og være sosial møteplass.
	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse. Gode muligheter gående, syklende og kollektivtrafikk. .
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En større skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området ivaretas. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

330 Einar Tambarskjelves gate

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Einar Tambarskjelves gate , gnr/bnr 404/444 m.fl.
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Private grunneiere og kommunal eiendom
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Begrunnelse Tomta er stor nok og egnet for skole med størrelse opp til 525 elever, ved bruk av Finalebanen som uteoppholdsareal. Er aktuell både til barne- og ungdomsskole	
	Størrelse	18,8 dekar,
	Gjeldende KPA	Sentrumsformål
	Dagens bruk	Boliger og parkering
	Detaljregulering	Planlegging igangsatt. Vedtatt planprogram for samlet campus i Trondheim (r20180044)
	Politisk vedtak eller plan	Politisk sak fremmes våren 2022, for å avklare skolestruktur i sentrum sør. Omtalt i PAOT fra 2017 (BS 160/17), og sentrumsstrategi for område sentrum sør.
Anbefaling	Overlapp arealforslag	
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Vurdering: Arealet er viktig for å få tilstrekkelig skolekapasitet i sentrum, i tråd med sentrumsstrategien. Innebærer erverv og riving av eksisterende boligbebyggelse. To bygg har antikvarisk verdi. Samtidig står de øvrige boligene i sammenheng med disse og skaper en felles typologi. Forutsetter sambruk av Finalebanen som uteareal og det kan være utfordringer knyttet til dette.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Innebærer riving av flere bolighus. Karbonrikeområder berøres ikke. Bebygd areal, innenfor området hvor det er lett å leve uten bil.
	Forurensing	Areal er noe støyutsatt, hvor areal nærmest vegen er innenfor gul støysone. Det vurderes at det er mulig å oppnå tilfredsstillende støynivå. Ikke registrert grunnforurensning på eiendommene, men tilgrensende eiendommer mot nord, sør og vest har/har hatt forurensing i grunnen.
	Arealressurser	<i>Bebygd areal.</i> Landbruksareal eller skog påvirkes ikke.
	Naturmangfold og vannmiljø	Påvirker ikke andel grønne arealer og andre grønne kvaliteter eller for leveområder for vilt og andre arter.
	Landskap	Området er flatt med variasjon av lav og høy bebyggelse. Et skolebygg på inntil tre etasjer vil ikke gi store virkninger på opplevelsen av landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	To hus er registrert med antikvarisk verdi C innenfor arealet. De øvrige byggene har imidlertid samme formspråk, og oppleves derfor som del av samme bygningsmiljø. Omfattes ikke av hensynssone kulturmiljø, eller forslag til nye hensynssoner. Det vurderes at kulturmiljø vil ha liten negativ konsekvens av ny arealbruk, men samtidig vil ny arealbruk ha konsekvens her ved at seks hus må rives.
	Friluftsliv og nærmiljø	Berører ikke områder for Friluftsliv. Tilstrekkelig uteareal til skolen vil avhenge av bruk av Finalebanen. Dette vil føre til økt bruk av denne.
	Mobilitet	Ligger sentralt og det er gode mulighet for å velge miljøvennlig transport, god kollektivdekning. Det er Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg og sentrumsbebyggelse.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Krever erverv av private bolighus og investering. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er godt egnet til skole i etablert sentrumsstrøk. En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området skapes. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens.
	Risiko og sårbarhet	Det er registrert flomveg uten fungerende bekkelukninger / kulverter gjennom tomta.

331 a Blyberget

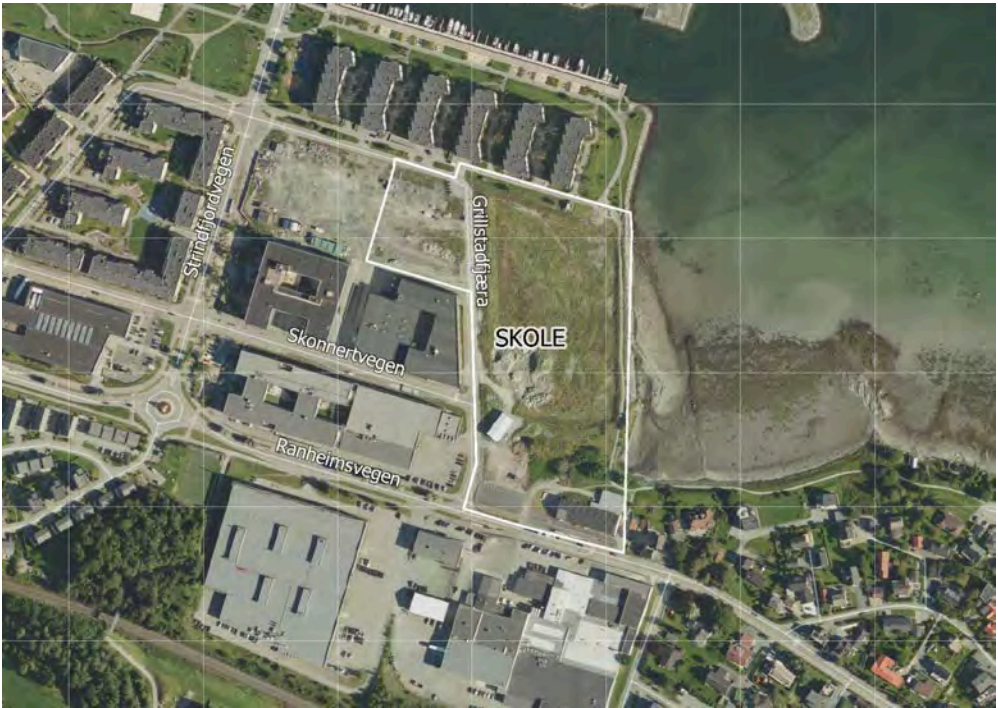
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Sverresborg allé (Blyberget) , gnr/bnr 423/523 m.fl
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Private grunneiere og kommunal eiendom
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	 Tomta er godt egnet til en skole for 350 elever, og har nærhet til eksisterende idrettsanlegg. Det er ingen alternativer i området for å dekke framtidig elevtallsvekst uten å ta i bruk eksisterende boligbebyggelse og verdifull grønnstruktur.
	Størrelse	19,8 dekar,
	Gjeldende KPA	LNF, innenfor markagrensa.
	Dagens bruk	LNF, parkering, 7-er kunstgressbane
	Detaljregulering	
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	Politisk sak fremmes våren 2022, for å avklare skolestruktur i sentrum sør.
	Overlapp arealforslag	Hensynssone kulturmiljø. Privat forslag nr. 30
Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Markagrensa flyttes i området. Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring. Utredningen av skolestruktur for sentrum sør viser at tomte har en god plassering i skolestrukturen for området. Tomte har nærhet til eksisterende idrettsanlegg som gir mulighet for sambruk og med det arealeffektivitet og bruk av eksisterende infrastruktur. Formålsendringen har negative konsekvenser ved den berører areal som er jordbruksareal, registrert med god kvalitet og markagrensa som i dag grenser mot Sverresborg allé. Et skoleanlegg her vil ha betydelig virkning på landskapsrommet rundt Wullumsgården og høyder må vurderes nøye opp mot dette. Det tas med et større areal som også omfatter fotballbane som gir rom for fleksibilitet for videre planlegging. Det må være plass for turveglinje mot Blyberget. Markagrensa må flyttes til turveglinjen. Av landskaphensyn og Wullumsgården må byggegrensen trekkes minst 30 meter bort fra formålsgrensa		

	mot Wullumsgården og høyde trappes ned til 1 etasje. Forutsetter at dagens parkeringsplasser legges i kjeller.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen bebyggelse forutsettes revet og ingen karbonrike områder berørt..
	Forurensing	Støy fra vegtrafikk, gir gul støysone på deler av arealet. Ikke registrert forurenset grunn.
	Arealressurser	Ca 8,5 dekar av arealet er jordbruksareal, hvor 4,5 daa er registrert med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer.
	Landskap	Jordet mellom Blyberget og Sverresborg allé er en del av et sammenhengende grøntdrag som knytter Bymarka sammen med grøntområdene ved Sverresborg folkemuseum og Dyrborgskogen. Blyberget er karakteristisk i området. Langs Sverresborg allé får man en utsikt mot Trondheimsfjorden og Fosen. Området del av åpent landskapsrom med utsikt mot Trondheimsfjorden sett mot nord. Mot sør står Vullumsgården fram som et viktig landemerke.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert kulturminner på arealet. Nærhet til Vullumsgården som har svært høy antikvarisk verdi, og hvor kulturlandskapet rundt Vullumsgården gir ramme rundt gårdsanlegget. Sverresborg allé og Steinberget er registrert som "enkeltminner" av Riksantikvaren. Blyberget inkl. gårdsanlegget Nøysomhet ("Wullumsgården") er en markant landskapsformasjon med tidlige og nyere historiske elementer. Wullumsgården som ytterst særpreget og meget godt bevart tidlig 1800-talls gårdsanlegg. Strategisk beliggenhet som den klart mest markante "innfallsporten" til Bymarka; viktig som oppsluttende miljø for Sverresborgområdet østenfor.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området rundt Blyberget er et svært populært utgangspunkt til marka. Arealet er i dag parkering og jordbruksareal, men innenfor markagrensa.
	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og lokalt sentrumskjerne på Byåsen/Sverresborg. Godt potensiale for kollektivreiser. Stor høydeforskjell mellom området og Ila/sentrum gjør potensialet litt mindre for sykkel og gange. Skolen vil gi enklere skoleveg for noen barn som går ned til Ila.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Krever erverv tomt, men ingen boliger. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Området er viktig utgangspunkt for marka. Skole på tomten vurderes ikke å ha negativ effekt på dette. Eksisterende kunstgressbane bør erstattes i skoleanlegget. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde og påvirker ikke tilgang til næringsarealer
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko

331 b Steinberget		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Steinberget, gnr/bnr: 423/75
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 331b Skoletomt på Steinberget vurderes som offentlig tjenesteyting.	
	Størrelse	12,5 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende grønnstruktur
	Dagens bruk	Grønnstruktur
	Detaljregulering	R201000039 Øvre Iladalen, friområde
	Politisk vedtak	Formannskapet 08.06.2022 Skolestruktur for sentrum - føringer for videre planlegging Oppfølgende sak: Formannskapet 13.06.2023, PS 0183/23 Ny skole ved Blyberget:Vurdering av kulturminner og naturverdier
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Hensynssone økologisk korridor ilabekken
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Formålsendringen har negative konsekvenser ved at den berører sammenhengende grønnstruktur og et stort landskapsrom. Den er mindre egnet til skoleanlegg enn tomta som er foreslått ved Blyberget, da den er litt for liten, nordvendt og vanskelig bebyggbar på grunn av høydeforskjeller. Utredningen av skolestruktur for sentrum sør viser at tomta har en god plassering i skolestrukturen for området, men sammenstilt med forslag om skole ved Blyberget har tomta ikke samme nærhet til eksisterende idrettsanlegg og dermed ikke like god sambruk. Den har svært god kobling til skiløypenett og marka. Virkningene på landskap og grønnstruktur vurderes som verre på dette forslaget enn ved Blyberget, men bedre for kulturverdier. Kommunedirektøren anbefaler at ny skoletomt etableres ved Blyberget, og ikke ved Steinberget.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen bebyggelse forutsettes revet og ingen karbonrike områder berørt..
	Forurensing	Noe støy fra vegtrafikk gir gul støysone på deler av arealet. Ikke registrert forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er få artsregistreringer akkurat på denne tomten, men området er del av en grønn korridor (Iladalen) og grenser inntil en regionalt viktig naturtype som også har store viltverdier. Ilabekkens øvre del har rik løvskog med gode hekkebetingelser, spesielt for “varmekjære” sangere og trostefugler. En formålsendring til skole vil ha påvirkning inn i den grønne korridoren og vil kunne redusere kvalitetene ved denne. En utbygging vil også medføre større asfalterte flater som vil øke avrenning og gi en større belastning til Ilabekken. Hvorvidt sikringstiltak for grunnforhold får konsekvenser for Ilabekken må vurderes nærmere.
	Landskap	Området er en del av et svært åpent landskapsrom med utsikt mot Trondheimsfjorden sett mot nord. Bebyggelse på tomte vil ha en stor virkning på opplevelsen av landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer. Sverresborg allé og Steinberget er registrert som “enkeltminner” av Riksantikvaren. Steinberget var den gamle hovedinnfartsveien til Trondheim fra sør.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er åpent og har potensiale som friområde og rekreasjon, men er ikke mye brukt i dag. Ikke innenfor markagrensa. Området er åpent og del av et eksisterende turdrag. Det går en hovedturvei langs området. En formålsendring til skole vil redusere grøntområdet, men gi nye aktivitetsområder i skolegård og møteplass i bydelen.
	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg, men 7-800 meter til lokalt sentrumsjerne på Byåsen/Sverresborg. Godt potensiale for kollektivreiser, med busstopp ved tomte. Høydeforskjell mellom området og Ila/sentrum reduserer potensialet for sykkel og gange for ansatte. En skole vil gi enklere skoleveg for mange barn som i dag går ned til Ila.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ikke behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlige tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til Ila barneskole og Sverresborg ungdomsskole.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Negativt at grønnsstruktur forsvinner.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde og påvirker ikke tilgang til næringsarealer
	Risiko og sårbarhet	Området er ikke avmerket på kommunens kart over fareområder. To dreneringslinjer går over området i aktsomhetskartet for klimarelatert risiko. . Området ligger innenfor aktsomhetssone for marin grense.

332 Grilstad

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Grilstad , gnr. 17 bnr. 862, 857, 826, 859, 827, 826, 913
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Proff (Grilstad Marina AS)
	Forslag til arealformål <i>Tjenesteyting</i>	
	Tomta er godt egnet for både barne- og ungdomsskole, og kan gi plass til begge deler.	
	Vurdering av skolestruktur for Ranheimsområdet anbefaler lokalisering på Grilstad som den beste erstatningen for skole på Overvik.	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Politisk vedtak eller plan	Omtalt i formannskapssak om Skolestruktur for Ranheimsområdet (PS 0314/21)
	Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Grilstad. Hensynssone naturmiljø i strandsonen.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Avgrensning justert, trukket lengre fra fjæra. Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Det er en god plassering av ny skole. Strandsoneverdiene og eksisterende tursti forutsettes ivaretatt gjennom avgrensning av tomte, og avgrensning er endret i høringsforslag. Utfordring ligger i forventet havnivåstigning som må ivaretas. Arealendringen medfører tap av 18 dekar næringsareal.	

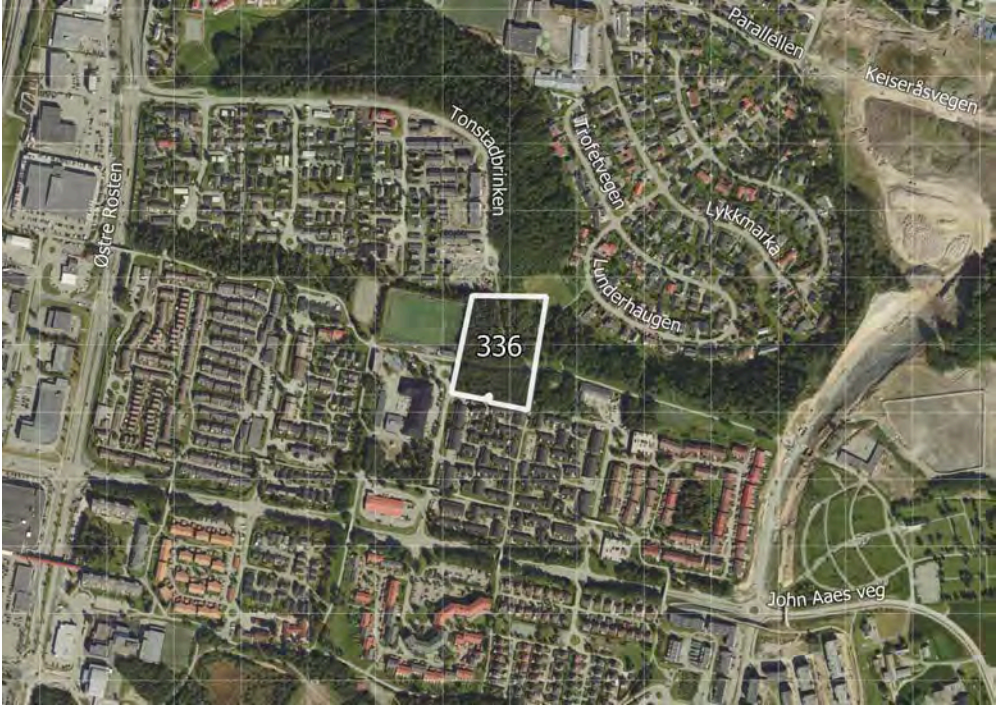
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ubebygde tomt i dag, dermed ingen riving. Ikke karbonrike områder.
	Forurensing	Areal er noe støyutsatt hvor areal nærmest Ranheimsvegen er innenfor gul støysone. Det vurderes at det er mulig å oppnå tilfredsstillende støynivå. Arealet er registrert med forurenset grunn, med ikke akseptabel forurensning og med behov for tiltak
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet grenser mot strandsonen og sjøområdet er vist som et viktig viltområde (B lokalitet) med stor verdi for vannfugl. Det er registrert flere rødlistede arter innenfor og i nærheten av dette området (utover i sjøen).
	Landskap	Planområdet er flatt og ligger i sin helhet på utfyllingsmasser. Nærheten til sjøen og utsikt utover fjorden. Mye ny og høy bebyggelse i nærområdet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er del av overordna grønne områder hvor strandsonen er en vist som del av grønne korridorer. Det er i dag etablert tursti lang sjøkanten forbi området som del av sammenhengende
	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse. Gode muligheter gående, syklende og kollektivtrafikk. .
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En større skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området ivaretas. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Arealet er avsatt til kontor og industri og medfører dermed tap av 18 dekar næringsareal.
	Risiko og sårbarhet	Området ligger under forventet havnivå Stormflo 2090 20 årsintervall. Forsenkninger i terrenget.

333 Solbergåsen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Lund Vestre/Solbergåsen, gnr. 178 bnr. 295
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Tomta er egnet for en barneskole og er nødvendig for å dekke elevtallsveksten på lang sikt. Området er under detaljregulering, hvor skoletomt beskrives men ikke avsettes til offentlig formål. Arealet må derfor sikres som offentlig formål i KPA. Ny skole vil gi kort skolevei for barn i denne bydelen, men vil være plassert i utkanten av bebyggelsesområdet, tett inntil markagrensa.	
	Størrelse	19 dekar
	Gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Dagens bruk	Ubebygd
	Detaljregulering	Lund vestre, gnr/bnr 178/295 m.fl. r20190032 (pågående planarbeid, uavklart om arealet settes av til bolig eller skoleformål)
	Vedtak eller plan	
	Overlapp arealforslag	

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Avgrensning justert.	
	Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Området er allerede omdisponert og under detaljregulering, hvor skoletomt beskrives. Større kommunale investeringer og utbygging av boligområder her er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Prosjektet ligger i utkanten av byen og vurderes å ikke bidra til nullvekstmålet. Ubebygdt tomt i dag, Ikke karbonrike områder som skog eller myr.
	Forurensing	Ikke støyutsatt og ikke registrert forurensing i grunnen
	Arealressurser	Hele arealet (ca. 19 daa) er dyrkamark med god jordkvalitet. Forslaget innebærer å bygge ned områder som i dag brukes til hestebeite med jord av god kvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke registrert
	Landskap	Del av kulturlandskap i overgangen mellom dyrka mark og boligbebyggelsen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Nærhet til Bymarka som er et viktig friluftsområde.
	Mobilitet	Det vurderes at området vil gi økt transportbehov og lav oppnåelse av nullvekstmålet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. En økonomisk prioritering her vil ikke bidra til boligutbygging og vekst i tråd med byutviklingsstrategien.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området skapes. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ikke relevant
	Risiko og sårbarhet	Det er ikke avdekket risiko for uønskede hendelser på arealet.

336 Brinken

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Brinken, gnr. 323 bnr. 22
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: Skoletomt Brinken Område 336 Brinken, gnr. 323 bnr. 22 høres som areal til tjenesteyting	
	Størrelse	18,1 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Grønnstruktur, lek og rekreasjon
	Detaljregulering	r0013aa Tonstadbrinken ved r20140046 Parallellen 16, Sjetne skole, del avsatt til Naturområde
	Vedtak eller plan	Formannskapssak om Skolestruktur for Tiller-Sjetne (PS 0345/21)
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034:	Også hørt som Nåværende blå/grønnstruktur til ny KPA.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslag anbefales ikke. Området beholdes som blå/grønnstruktur Etablering av skole vil vesentlig innskrenke grønnkorridoren, og bety bebyggelse i bratt skråning. Eksisterende grønnkorridor forbinder Tonstad og Tiller mot Nidelvkorridoren, og er et viktig rekreasjonsområde for beboere, skoler og barnehager. Geoteknisk vurdering er fortsatt ikke klar, men er forventet i løpet av høsten 2023. Skogen har høy bonitet og er verdifull som karbonfanger/lager. Formannskapssak 0345/21 - Skolestruktur for området Tiller-Sjetne, 09.11.2021, viser at skole på Hallstein gård er et bedre alternativ, også for skolestrukturen. En skole her kan være felles ungdomsskole for Tonstad og Sjetne, og vil kunne gi en forbindelse mellom bydelene. Det kreves store investeringer for å gi universelt utformet adkomst fra Sjetne.	

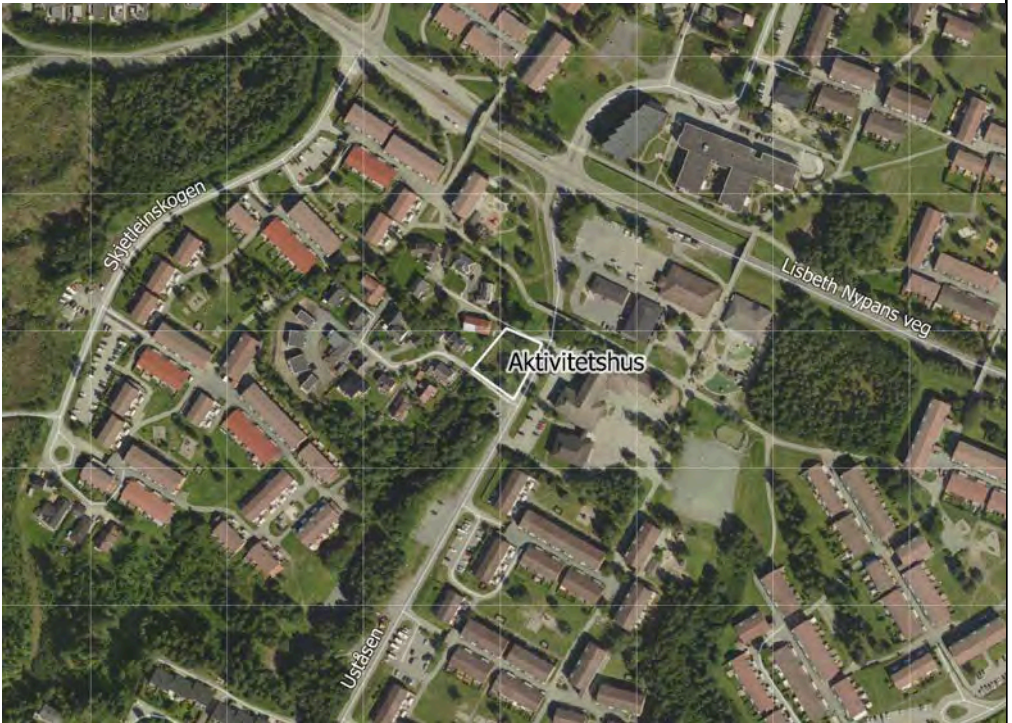
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog og noe myr, og økt klimagassutslipp som følge av endringer i karbonrike områder. Skogen har høy bonitet og er verdifull som karbonfanger/lager.
	Forurensing	Ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Ingen jordbruksinteresser eller dyrka mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er kartlagt med en C-verdi på naturtypekartet, og har altså stor lokal verdi. Skogområdet har også en betydning for flere rødlistede fuglearter. Slike naturområder inne i bebyggelsen regnes som "hverdagsnatur", og er svært viktig for de artene (både planter og dyr) som er rundt oss til daglig. Akkurat dette området er av en viss størrelse og grenser ned mot et større naturområde ved Nidelva (Nidelvkorridoren). Slike områder kan derfor være levested for mer sjeldne arter, jf. registreringer i artsobs.
	Landskap	Forslaget vil medføre bebyggelse på kanten av en landskapsbrink.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er en del av en grønnkorridor vist i plan for friluftsliv og grønne områder fra 2017. Grønnkorridoren forbinder Tonstad og Tiller mot Nidelvkorridoren og den framtidige Nidelvstien.
	Mobilitet	Det kreves store investeringer for å gi universelt utformet adkomst for gående og syklende fra Sjetne. Området er ikke innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 meter av et kollektivtilbud med god dekning, men ligger i gangavstand til annet kollektivnett. Nærmeste lokale senter er på Sjetnemarka på omtrent 500 meter i luftlinje, mens det er ca 700 meter til Tiller sentrum, og ca 600 meter til sentrumskjerne på Hallstein gård. Reell gangavstand er vesentlig lengre.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Krever ikke erverv, men omregulering og investeringer for å gi universelt utformet adkomst fra Sjetne. Bidrar til offentlige tjenester og skole, som alternativ til Hallstein gård. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Ligger i tilknytning til idrettsanlegg og Tonstad skole. Det vil imidlertid være negative miljøfaktorer som tap av friområder.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ikke relevant
	Risiko og sårbarhet	Påvist kvikkleire, og innenfor et løsneområde med middels fare.

337 Hallsteingård

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Hallsteingård, gnr. 322 bnr. 303, 304
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Privat proff.
	Forslag til arealformål Tjenesteyting	
	Arealet er godt egnet til skoletomt for inntil 350 elever. Plassering nord i området gir gode solforhold. Kan vurderes som både barne- og ungdomsskole.	
	Arealet er ikke sikret i gjeldende detaljplan og må derfor settes av i KPA. Brinken er alternativ lokasjon for skole på denne tomte.	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Politisk vedtak eller plan	
	Overlapp arealforslag	

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales.	
	Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Plassering av skole innenfor Hallstein gård er tidligere vurdert.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Medfører riving av tre bolighus. Ikke karbonrike områder som skog eller myr.
	Forurensing	Ikke støyutsatt og ikke registrert forurensing i grunnen
	Arealressurser	Hovedsakelig bebygd areal, omkranset av dyrkamark i dag. Noe allerede omdisponert dyrkamark vil bli berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke registrert
	Landskap	Landskapsmessig lokalisering på et høydedrag. Hallsteingårdgård fremstår som et flatt område sør for Storhaugen. Området har landskapsmessig sammenheng med øvrige Sjetnmark.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	I reguleringsplanen skal eksisterende våningshus på Hallsteingård bevares og nyttes som forsamlingslokale/bydelhus.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området grenser inn mot areal vist som grønn korridor og som er avsatt til hovedgrøntdrag gjennom området. Nærhet til Storhaugen som er et viktig grøntområde.
	Mobilitet	Skoletomten vil ligge sentralt i området mellom nye og eksisterende boliger, som gir god mulighet til for sykkel og gange til skolen. Det forventes likevel at noe av transporten til skolen vil være bilbasert da det vurderes at utbygging av området vil gi økt transportbehov.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ikke relevant
	Risiko og sårbarhet	Det er ikke avdekket risiko for uønskede hendelser på arealet.

340 Aktivitetshus på Kattem med driftsgarasje

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Uståsen, del av 175/10, privateid
	Forslagsstiller	PAOT 2022-2060 - Eierskapsenheten
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Begrunnelse Aktivitetshus for barn og unge på Kattem, og vaktmestergarasje til borettslag. Beliggenhet er veldig god for brukergruppen, primært barn og unge i alderen 8 til 18 år som bor i Kattem-området. Tomta har god adkomst for sykkel og gange via gang- og sykkelveier i området, og nært metrobuss og skole. Skisseprosjekt er utarbeidet.	
	Størrelse	0,8 Dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Vegetasjon, med gjennomgående tursti.
	Detaljregulering	Gjeldende plan, 5001 r1081o - Reguleringsplan for boligfelt A og S på Kattem Oust, dato 11.7.1977. Vist som grønnstruktur og turveg i bakkant som ikke er opparbeidet.
	Vedtak eller plan	
	Overlapp arealforslag	Bevaring kulturmiljø. Også hørt som næring, se KU 929
Anbefaling	Kommunedirektøren anbefaling: Forslaget anbefales ikke, og området anbefales videreført som grønnstruktur Vurdering Foreslått tomt utgjør en del av sammenhengende grønnstruktur. Denne er også flomveg og har bekk i rør. Ny arealdel avsetter til sentrumskerne rett ved, og byggesone 1 har her stort potensiale, og kan også løse aktivitetshus. Forslaget bryter en gjennomgående grønnkorridor der den allerede er smal. Bebyggelse vil blokkere viktig flomvei. Ustbekken ligger i rør over tomta.	

	Forslaget er godt plassert i bydelen, nært skole og forbindelser. Aktivitetshus for barn og unge bidrar til sosial bærekraft og kulturarena i bydelen. Ny arealdel avsetter området med dagligvarebutikk, Kattem frivilligsentral og mye bakkeparkering til ny sentrumskjerne. Dette er rett ved foreslått areal, og det er potensiale i disse byggeområdene til flere funksjoner. Foreløpige skisser til detaljplan for Kattem lokale sentrum, prosjektet “Kattem Torg”, inkluderer ungdomsklubb og servicesentral for borettslagene. Ny arealdel stiller krav til at sentrumskjerner skal utvikles med et mangfold av funksjoner, gi et aktivt og levende bymiljø, og bidra til å skape en inkluderende by, der bymiljø og møteplasser er tilgjengelige og åpne for alle. Utsnitt viser foreslått byggeområde, og grønne områder med flomvei. 	
	Borettslagene har ikke vist at egne alternative arealer er vurdert for driftsgarasje.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Arealet er ikke vist som skog eller myr i AR5, men har gress og noen trær.
	Forurensing	Området er ikke utsatt for støy eller annen forurensning. Aktivitet kan gi noe støy til nærområdene.
	Arealressurser	Berører ikke landbruksareal, men skog med høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrert en sårbar rødlistet art på tomte. Forslaget innsnevrer sammenhengende grøntdrag. Ustbekken ligger i rør over tomte, og det er flomvei.
	Landskap	Ligger i slak skråning mot flatt landskap. Forslaget innebærer inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Forslaget er innenfor hensynssone 5.5 for Kattem, beskrevet som “Stort, homogent boligutbyggingsområde fra slutten av 1970-årene, der gjennomført trafikkseparering representerer et viktig miljøaspekt”.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er i grønnstruktur. Det er under 200 m til nærmiljøanlegg og skolegårder/barnehager. Langt til park. 6-700 m til planlagt turveg langs Kattenskjogen. Grønnstrukturen har potensiale for forsterkning.
Samfunn	Mobilitet	Er i tilknytning til et av tettstedene vist i byutviklingsstrategien. Svært god kollektivdekning og nærhet til holdeplass. Svært god tilgjengelighet for gående og syklende til skole og lokalt sentrum (når regulert fortau blir etablert).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det ligger ikke teknisk infrastruktur på tomte, men Ustbekken ligger i rør. Arealendring vil bidra til å dekke kommunen behov for kulturarena. Sambruk med privat borettslag som trenger å relokalisere driftsgarasje.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslaget med aktivitetshus vil være positivt for folkehelse og oppvekstvilkår, med møteplasser for ungdom.
	Mineralressurser	Ingen kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Ingen konsekvens.
	Risiko og sårbarhet	Flomvei med stort nedbørsfelt. Ingen annen kjent risiko.

Forslaget	Sted, g./br.nr., eier	Uståsen, del av 175/10, privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område # 340 på Kattem</i> <i>Området høres som næring i tillegg til offentlig tjenesteyting</i>	
	Størrelse	0,8 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Vegetasjon, med gjennomgående tursti.
	Detaljregulering	Gjeldende plan, 5001 <u>r1081o</u> - Reguleringsplan for boligfelt A og S på Kattem Oust, dato 11.7.1977. Vist som grønnstruktur og turveg i bakkant som ikke er opparbeidet.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som framtidig tjenesteyting, se KU nr 340.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området er avsatt til eksisterende blå/grønnstruktur Vurdering Området er foreslått avsatt til framtidig næringsbebyggelse. Tidligere innspill til arealet har vært for å gi plass til driftsgarasjer og ungdomsklubb. Ifølge bestemmelsene til ny KPA tillates ikke ungdomsklubb innenfor formålet næringsbebyggelse. Formålet er derfor ikke egnet for å oppnå ønsket utvikling. Foreslått tomt utgjør en del av sammenhengende grønnstruktur, og forslaget vil bryte grøntkorridoren der den allerede er smal, i tillegg til å blokkere viktig flomvei. Ny arealdel avsetter til sentrumskjerne på nabotomt, der byggesone 1 har stort potensial, noe som kan løse behov for aktivitetshus og driftsgarasje uten å komme i konflikt med grøntkorridoren. Foreløpige skisser til detaljplan for Kattem lokale sentrum inkluderer både ungdomsklubb på gateplan og driftssentral i parkeringskjeller. Kommunedirektøren anbefaler at den sammenhengende grønnstrukturen bevares og at ungdomsklubben heller integreres i sentrumskjernen, noe som også kan bidra til å oppnå målsetninger om byliv i lokal sentrumskjerne. Ved ytterligere fortetting på Kattem er grønne arealer og sammenhenger viktig å bevare og heller forsterke.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av grøntareal vil føre til mindre potensial for karbonopptak og utbygging vil medføre klimagassutslipp.
	Forurensing	Området er noe støyutsatt fra Uståsen. Næringsvirksomhet kan gi støy og støv til boligområder.
	Arealressurser	Området består i dag av grøntkorridor med vegetasjon og trær.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrert en sårbar rødlistet art på tomte. Forslaget bryter sammenhengen i grøntdraget og medfører fjerning av flere eldre trær. Ustbekken ligger i rør over tomte, og det er flomvei.
	Landskap	Området ligger i slak skråning mot flatt landskap. Forslaget innebærer inngrep i terreng. Området er del av et større sammenhengende grøntareal. En nedbygging til næringsbebyggelse vil forringe grøntarealet og bryte et sammenhengende grøntdrag.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Forslaget er innenfor hensynssone 5.5 for Kattem, beskrevet som "Stort, homogent boligutbyggingsområde fra slutten av 1970-årene, der gjennomført trafikkseparering representerer et viktig miljøaspekt".
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger i grønnstruktur. Det er under 200 m til nærmiljøanlegg og skolegårder/barnehager. Langt til park. 6-700 m til planlagt turveg langs Kattemskogen. Grønnstrukturen kan bli forsterket med mer vegetasjon og bruk. Nedbygging til næringsbebyggelse vil være til hinder for dette.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger i tilknytning til et av tettstedene vist i byutviklingsstrategien. Svært god kollektivdekning og nærhet til holdeplass. Svært god tilgjengelighet for gående og syklende til skole og lokalt sentrum (når regulert fortau blir etablert). Det er registrert snarveier over området. Området ligger innenfor sone med middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivtilbud med metabuss. Avstanden til Heimdal lokale sentrum er innenfor gunstig avstand (<800m). Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. For næringsbebyggelse ligger området over 4 km til E6, og er ikke tett på hovednettet, og kan gi økt næringstrafikk gjennom boligområder. Området er ikke godt plassert for en grønnere næringstransport.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Tomte ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det ligger ikke teknisk infrastruktur på tomte, men Ustbekken ligger i rør. Arealendring vil ikke bidra til å dekke kommunens behov for kulturarena.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslaget med næringsbebyggelse vil være negativt for folkehelse og oppvekstvilkår. Barnehage, skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig innenfor 200 m. Nedbygging av grønnstruktur bidrar negativt til folkehelse og oppvekstvilkår ettersom det bygger ned grønnstruktur.
	Mineralressurser	Ingen kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Arealendringen bidrar til mer næringsareal i kommunen. Arealet er ikke godt egnet til næringsvirksomhet.
	Risiko og sårbarhet	Flomvei med stort nedbørsfelt. Ingen annen kjent risiko.

351 Brundalen utvidelse

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Brundalen barnehage (utvidelse), Brundalsgrenda 11, gnr. 16 bnr. 70, 61, (77)
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten gj plan for areal til offentlige tjenester
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune) og proff (borettslag)
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Begrunnelse: Godt plassert barnehage som kan utvide kapasiteten ved større tomt. Utvidelse i grønnstruktur vil muliggjøre tomt opp mot 4 daa. Det foreslås å legge til rette for utvidelse ved å omdisponere arealet til offentlig tjenesteyting.	
	Størrelse	1,7 dekar utvidelse. Totalt med eksisterende barnehagetomt: 3,7 daa
	Gjeldende KPA	Bolig sør for eksisterende barnehage og grønnstruktur i nord.
	Dagens bruk	Grønnstruktur med plen i sør. Grønnstruktur og parkering i nord.
	Detaljregulering	5001 r1108a - Brundalen mv., Ikrafttredelsesdato: 3.12.1968 5001 r20130067 - Granåsen gård, østre del, gnr/bnr 49/1 m.fl. Ikrafttredelsesdato: 15.6.2017
	vedtak eller plan	
	Overlapp arealforslag	
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Forslaget ligger i tilknytning til eksisterende barnehage og i et område med mye boliger. Bussforbindelsene til området er ikke god i dag. Det er mye utbygging i området. Den nye Bonesvegen i sør vil få en del trafikk, og vil redusere kvaliteten på eksisterende uteområder, og utvidelse av barnehagen vil gi ytterligere reduksjon av områder borettslaget kan bruke fritt. Utvidelse av barnehageområdet vil bidra til at flere barn kan bruke barnehagen, uten at det må bygges mye nytt.	

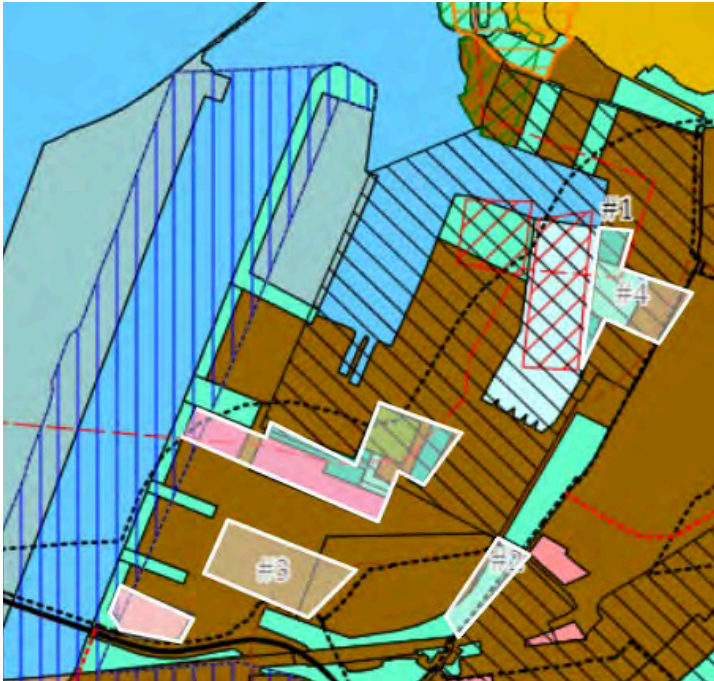
	I detaljregulering bør avgrensning og adkomst vurderes nærmere, og prøve å finne løsninger som gir gode rekreasjonsområder for borettslaget. Det bør også tas hensyn til beiteområder for rådyr og grøntkorridor slik at sammenhenger ikke brytes.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Foreslåtte områder inneholder skog, endret arealbruk vil føre til litt reduksjon i opptak i CO ₂ .
	Forurensing	Området er ikke støytuett, det er ikke registrert at grunnen er forurensset.
	Arealressurser	Området har ikke jordbrukskvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er en del av et større registrert område som beiteområde for rådyr.
	Landskap	Området er preget av boligbebyggelse mot øst og grøntområde med skog mot vest. Innspillene vil i liten grad påvirke landskapet.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Områdene er en del av grønnkorridor med verdi som svært viktig friluftsområde. Utbygging vil føre til mindre arealer som kan utføre økosystemtjenester. Bredden reduseres, men vil ikke føre til at korridorens sammenheng brytes. Deler av området er i bruk som fellesareal til Brundalen borettslag med 552 boenheter.
Samfunn	Mobilitet	Innenfor 500 meters radius for fremtidig hovedsykkelnett Ikke gode bussforbindelser (1 km å gå til metrobusslinje nr 3) Foreslått tomt ligger i tilknytning til boligbebyggelse på Charlottenlund, mulighet til å gå til barnehagen for de boligene som er nærmest.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Skolekretsen har begrenset kapasitet. Brundalen barneskole og Charlottenlund ungdomsskole Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Kommunen eier deler av foreslåtte areal og deler må erverves, har økonomisk konsekvens.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utvidelse av barnehage vil bygge opp under nærområdets offentlige tjenestetilbud. Tap av areal til grønnstruktur som fungerer som et rekreasjonsområde for nærmiljøet er negativt.
	Mineralressurser	Det er ikke kjente mineralressurser her.
	Næringsareal	Ingen konsekvens, området er ikke aktuelt for utbygging til næringsformål.
ROS	Risiko og sårbarhet	Blir ikke berørt av kjente risiko- eller sårbarhetsforhold.

352 Østmarka barnehage

	Sted, g.nr/br.nr.	413/125, Østmarka, Østmarkveien
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Trondheim kommune
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Begrunnelse: Bydel i sterk vekst, med mangel på barnehager. Beliggenheten vil gi et godt nedslagsfelt for barnehagedekningen på Lade. Henvender seg mot befolkning i øst og i sør.- Disse områdene har dårligere barnehagedekning	
	Størrelse	Dekar: 4,7 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Dyrka mark og riggområde.
	Detaljregulering	r20180035 - Østmarka, gnr/bnr 413/122, 104 og 105 m.fl. Ikrafttredelsesdato: 29.8.2019 - midlertidig riggområde, KPA skal fortsatt gjelde etter anleggsperioden Inngår i pågående reguleringsplan for r20220026 - Østmarka, gnr/bnr 413/50, 111, 124 og 125 og 414/6 m.fl
	Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester. Det er gjennomført mulighetsstudie av Asplan Viak for Eierskapsenheten.
	Overlapp arealforslag	Hensynssone bevaring kulturmiljø.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Avgrensning noe redusert i øst. Omdisponering vil føre til arealbeslag av 1,9 daa fulldyrka jord med svært god jordkvalitet. Fører også til negativ konsekvens for landskapet og kulturmiljøet rundt Østmarka. Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på barnehager i bydelen. Bygging av barnehage her vil bidra til å løse dette behovet. Samt bidra med lekeareal og møtested for lokalområdet. Kan være behov for støyskjerming mot trafikkstøy, dette bør unngås. Trær	

	innenfor planområdet bør bevares.	
	Klimagassutslipp	Innebærer ikke riving av bebyggelse. Trær innenfor planområdet bør bevares.
	Forurensing	Deler av tomteområdet ligger i gul støysone. Ikke kjent annen forurensning.
	Arealressurser	Utbygging fører til at 1,9 daa med fulldyrka jord forsvinner. Området ligger i ytterkanten av et jorde avgrenset av boligbebyggelse mot nord og vei mot sør. Hele området er vist som et område med svært god jordkvalitet. Hele området omfattes av grønn strek
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke registrert som viktig naturtype eller i viltkart, men området har en lokal korridorfunksjon. Vannmiljø ikke berørt.
	Landskap	Utbygging fører til at åpenheten i landskapsrommet lukkes noe og sammenhengen mot fjorden forringes.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Grenser til flere kulturminner og kulturmiljøet med nasjonal verdi rundt Østmarka sykehus, samt Østmarkveien. Utbygging fører til at innsynet til kulturmiljøet reduseres noe fra Olav Engelbrektssons alle, og kan bryte siktlinjene i det historiske landskapet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Hele området er registrert som grønn korridor. Utbygging vil medføre at korridorens utstrekning forkortes. Området har underdekning på nærmiljøanlegg, lekeplasser, bydelspark, og rett over 500 m gangavstand til hovedturveg. Området er i nærheten til inngjerdet hundeluftegård på kommunal tomt.
	Mobilitet	Området er rett ved holdeplass til byrute, for foreldre og ansatte. Det er sykkelveg langs Olav Engelbrektssons, og Lade generelt er godt egnet for syklistene med tanke på terreng og tilgjengelighet. Middels måloppnåelse for grønne reiser for foreldre og ansatte.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Forslaget krever ikke erverv av areal.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En barnehage kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelsen og barn og unges oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er ikke egnet til næring på grunn av adkomst og landskap. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

401 KDP Nyhavna

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren		Gjelder KDP Nyhavna, gnr/bnr 439/49 m.fl	
	Arealbruk i KDP Nyhavna (gjeldende plan)		Høringsforslag til arealbruk	
				
	Formålsendring og areal:		11,7 daa sentrumsformål omdisponeres til arealer til idrettsanlegg (3,1 daa) og offentlig blå-grønn struktur (8,6 daa) som skal benyttes til friområder, parker og aktivitetsflater lokalisert ved fremtidig skole og til sjøbad ved Strandveikaia. Samtidig omdisponeres 8,8 daa friområder til sentrumsformål, byggeområde og tjenesteyting. Nytt areal til skole med idrettshall er 12,6 daa, og omdisponeres fra 11,1 daa sentrumsformål og 1,5 daa friområde til tjenesteyting. Areal til brannstasjon reduseres fra 9,0 daa til 5,2 daa, og endres fra sentrumsformål til tjenesteyting. Bestemmelsesområde med rekkefølgekrav for lokalisering av mobilitetshus vil gjelde for hele området og endrer ikke formål i KDP. Bestemmelsesområde Byøkologisk forsøksområde miljøkvalitet øremerker særskilt bebyggelse i areal avsatt til byggesone 3 og i tråd med bestemmelse om miljøkvalitet. Arealbruk her er en endring fra tidligere grønnstruktur. I påvente av utvikling skal det opparbeides til offentlig grønnstruktur.	
Dagens bruk		Arealer er i dag primært i bruk til industri, havne- og lagerfunksjoner, kontor, brannstasjon, kai, bilparkering og oppstilling av tog.		
Politisk vedtak eller plan		- Skole på Nyhavna følger opp politisk vedtak om offentlige tjenester og idrett i områdene Nyhavna, Reina og Jarlheimsletta i formannskapets møte 22.01.2019 i sak 08/19, og vedtak i formannskapets møte 16.02.2021 i sak 22/21 om skolestruktur Lilleby-Lade. I formannsskapets møte 24.01.2023, sak 298/22 ble skole på Nyhavna ytterligere konkretisert til å gjelde en barneskole i Nyhavnaområdet, som ledd i en langsiktig utvikling av skolestrukturen i området i tråd med alternativ 1A. - Tilrettelegging for mobilitetshus følger opp politiske vedtak om bilfri bydel i bystyrets møte 14.12.2017 i sak 197/17 og om		

		nullutslippsbydel i bystyrets møte 21.11.2019 i sak 140/19. • Areal til byøkologisk forsøksområde følger opp vedtak i bystyret om Svartlamoen som byøkologisk forsøksprosjekt 31.01.2019 i sak 5/19. • Øvrige endringer følger opp vedtak i bystyrets møte 19.05.2022 i sak 102/22 Kvalitetsprogram for Nyhavna.
	Overlapp arealforslag	Forslag om skole og idrett er inkludert i forslaget. se også 938 om Helse og velferdssenter.
Anbefaling	Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales. Det er gjort noen justeringer til sluttbehandling. Endringene omhandler at to bestemmelsesområder er tatt ut, for #1 deponi av rene masser og #11 Husbåter på Nyhavna. Øvrige endringer er gjort for bestemmelsesområdene #2, #3 og #4, og at parkeringskrav i KPA vil gjelde for Nyhavna. #2 Byøkologisk forsøksområde miljøkvalitet har fått en tydeligere og mer konkret bestemmelse, noe justert avgrensning og er endret fra grønnstruktur til byggeformål, byggesone 3. #3 Mobilitetshus er endret til at kravet gjelder hele Nyhavna og at det kan stilles krav til flere. #4 Sjøbad Strandveikaia er avgrenset til et areal på Strandveikaia. Vurdering: Endringene sikrer fremtidig behov for skole og tilhørende idrettshall i denne delen av byen, alternativt fremtidig helse- og velferdssenter. Endringene innebærer også samlokalisering med større offentlige rom til park og flater til idrett og aktivitet ved skolen. Sentral beliggenhet midt i Nyhavna-området, tett tilknyttet kulturmiljøet ved Dora 1 og 2, sikrer godt lokalklima og god tilgang til øvrig gate- og byromsstruktur. Sjøbad ved Strandveikaia sikrer et offentlig sjøbad ved det indre havnebassenget for hele byens befolkning. Endringene gir Nyhavna offentlige formål lokalisert til sjøfronten og styrker to tyngdepunkt i området, og vurderes som viktige for videre utvikling. Tilrettelegging for skole vil være i tråd med kommunens byutviklingsstrategier, med skolekapasitet sentrumsnært. Avsatt areal er langt mindre enn dagens arealkrav i funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg. Kvaliteter i skoleanlegget, utover absolutt nødvendige funksjoner, avhenger av en viss størrelse på anlegget. Løsningen har forutsatt en stor sambruk med tiliggende byrom som vi ikke har erfaring med. Transittgata er avsatt til park og vil kunne løse utfordringer med trafiksikkerhet ved sambruk. Størrelsen begrenses til 350 elever. Realisering av skole og idrettshall forutsetter at kommunen kjøper tomten. Dette vil også gi større forutsigbarhet ved gjennomføring for kommunen. Omfordeling av arealer til byggeformål (fra sentrumsformål til tjenesteyting) sikrer fremtidig etablering av skole og idrettshall, alternativt helse- og velferdssenter. Endring av formål for brannstasjon er av planteknisk art. Arealet reduseres noe, men vurderes å være hensiktsmessig av hensyn til utviklingsmulighetene på deler av eiendommen uten å være i konflikt med dagens brannstasjon. Endring av sentrumsformål til blågrønn struktur sikrer arealer til park, aktivitets- og idrettsflater og sjøbad som ikke er sikret i gjeldende KDP. Omfordeling mellom formål går også fra blå-/grønn struktur til sentrumsformål og er tilpasninger til ny situasjon. Blant annet endres friområde F4 til sentrumsformål mot Strandveien (2,5 daa). Samlet vurdert for hele Nyhavna gir endringene mer offentlige utearealer (6,55 daa), i hovedsak arealer til sjøbad, idrett og fysisk aktivitet. Ett eller flere mobilitetshus tilrettelegger for parkering samtidig som det kan fasilitere annen mobilitet og deleordninger. Mobilitetshus skal erstatte parkeringskjellere under ny bebyggelse og vil bidra til å redusere bilbruk og tilgangen til bil internt i området. Sikring av mobilitetshus med rekkefølgekrav anbefales for å legge til rette for en bilfri bydel og kunne nå mål om en nullutslippsbydel. Areal til byøkologisk forsøksområde følger opp vedtak i bystyret og ivaretar fremtidig behov for flere byøkologiske forsøksområder på og rundt Svartlamoen og slik øke tilgangen på areal til eksperimentell	

	boligbygging som eksempelvis selvbyggerprosjekt og boligstiftelser. Samt ivaretar eventuelt fremtidig behov for flytting av bebyggelse på Svartlamoen ved utvidelse av jernbanespor. Bestemmelsesområdet ligger i byggesone 3, og formålet er en tilpasning til den særegne situasjonen. Opparbeidelse til offentlig grønnstruktur er midlertidig i tilfelle man må vente på utvikling av forsøksområdet. Forslaget innebærer endring av grønnstruktur G3, men slik at en smal sammenheng er sikret. Samlet vurdert anbefales forslaget.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nyhavna er utpekt til nullutslippsbydel der det vil stilles krav til energi- og miljøløsninger for alle byggetiltak. Området har gode muligheter for miljøvennlige transportvalg og mobilitetshus vil kunne redusere bilbruk. Skole krever riving av eksisterende bebyggelse.
	Forurensing	Havnevirkksomhet, togdrift og hovedvei gir støy- og luftforurensning lokalt. Skole er lokalisert sentralt på Nyhavna og ny bebyggelse vil gi skjerming mot hovedvei og toglinje. Utearealer vil også kunne skjermes fra vesentlige støykilder av ny bebyggelse. Utfasing av havnevirkksomhet vil skje over tid og vesentlige støykilder vil trolig være relokalisert til andre havner og næringsområder innen skole bygges. Nyhavna består av utfylte masser fra tidligere bygrunn og grunnforurensing må håndteres innen tiltak gjennomføres. Utfylling av rene masser langs Strandveikaia grenser til deponi på sjøbunnen i havnebassenget. Utfylling vil ikke gi økt forurensning, men må gjennomføres i samråd med statlig myndighet. Vannkvalitet må sikres bedre ved etablering av et permanent sjøbad.
	Arealressurser	Ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke grønnstruktur - med naturtyper eller leveområder for vilt innenfor Nyhavna i dag, men arealet grenser mot Nidelva som er nasjonalt viktig laksevassdrag, og viktig for mange fugler som hekke og overvintringsområde. Endringen har liten betydning for naturmangfold, men tiltak langs sjøkant må ta hensyn til vannmiljø.
	Landskap	Området er et flatt utfyllingsområde. Fremtidig utbygging i området vil være høy bebyggelse og et skolebygg vil ikke ha stor virkning på landskapet. Endring av F4 mot Strandveien reduserer friareal. Grønn parkakse med sikt mot Munkholmen vurderes i stor grad å være bevart og historisk visuell sammenheng i landskapet ivaretatt.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Flere tiliggende kulturminner med tilhørende hensynssone for kulturmiljø med bygg med svært høy og høy antikvarisk verdi kan ha betydning. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna gir rammer gjennom kulturminneprogram. Endringene har ingen ytterligere betydning for bevaring av kulturminnene på Nyhavna
Samfunn	Friluftsliv og nærmiljø	Endringene styrker nærmiljøfunksjoner sentralt og langs sjøen på Nyhavna, og øker tilgangen på flater som kan brukes til aktivitet, idrett og opphold. Skolelokalisering styrker utvikling av lokale møteplasser.
	Mobilitet	Nyhavna vil tilrettelegges for minimal personbilbruk. Å velge kollektiv, sykkel og gange, skal være mer attraktivt. Endringene påvirker ikke tilgangen til kollektivnett, ganglinjer og skoleveier.
	Kommunens økonomi (Soss og tekn. infrastruktur)	Skole med idrettshall utløser behov for at kommunen erverver eiendom til formålet. Teknisk infrastruktur endres ikke
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skolekrets i dag er Lilleby barneskole og Lade ungdomsskole og ny barneskole vil tilby kapasitet til 350 elever. Skole og idretts- og aktivitetsarealer vil bidra til flere offentlige tilbud og møteplasser og variasjon i kultur - og fritidstilbud på Nyhavna og langs sjøfronten. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by,

		både for beboere på Nyhavna og omkringliggende bydeler. Endringene for offentlige rom supplerer gate- og byromsstruktur for Nyhavna og styrker rekreasjonsruten fra sentrum til Lade.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Endringene påvirker ikke tilgang til næringsarealer sammenlignet med vedtatt kommunedelplan. Gjeldende leieavtaler vil kunne påvirke gjennomføring av tiltak i noe grad. Etablering av sjøbad langs kaikant vil begrense tilgang for båter for denne delen av kaikanten. KDP legger begrensninger på havnetrafikken i indre havnebasseng og endringene vurderes ikke å ha konsekvenser for næringsarealer i KDP.
ROS	Risiko og sårbarhet	Nyhavna ligger lavt med tanke på havnivåstigning og skole med idrettshall må ta hensyn til dette. Endringen gir ingen økt risiko for uønskede hendelser i forhold til gjeldende KDP og endrer ikke ytterligere behovet for å håndtere forurensset grunn og ta hensyn ved utfyllinger nær bunndeponi i indre havnebasseng. Anlegg til sjøbad langs kaikant innebærer risiko for båtpåkjørsler, men vurderes å kunne løses ved strengere håndheving av ferdselsforbud for havnetrafikk til indre havnebasseng. Dagens havnebruk av Kullkranpiren representerer fare for vannforurensing og påkjørsler. Utslipp fra avløpsledninger til indre havnebasseng representerer mulighet for helserisiko og vannkvalitet må sikres ved sanering av avløp.

938 Nyhavna - helse- og velferdssenter

Forslaget	Sted	Nyhavna
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Det skal høres å avsette areal for tjenesteyting (HVS) innenfor KDP Nyhavnas område 4 og 8.</i>	ny KPA: areal avsatt til offentlig/privat tjenesteyting (skole/idrettshall) minstestørrelse HVS 6,3 daa bestemmelsesområde #6 HVS <i>Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det lokaliseres Helse- og velferdssenter (HVS) på Nyhavna, der minste tomteareal er 6,3 daa. Illustrasjonsplanen fra Kvalitetsprogram for Nyhavna viser fremtidig utvikling av området. Forslag til avgrensning av bestemmelsesområde for HVS er her vist med rød strek. Et areal i blått viser størrelsen til et minste tomteareal på 6,3 daa. HVS kan samlokaliseres med areal til ny tjenesteyting (skole/idrettshall) i KPA, her markert med rosa farge.</i>
	Størrelse	Minstestørrelse til tomt til nytt helse- og velferdssenter uten omsorgsboliger: 6,3 daa. Bestemmelsesområdet totalt er på ca 82 dekar.
	Gjeldende KDP Nyhavna	Sentrumsformål og friområde, vedtatt 16.6.2016
	Dagens bruk	Havne- og lagerfunksjoner, industri, kontor, bilparkering og kulturproduksjon
	Gjeldende detaljregulering	I hovedsak uregulert. R0384j gjelder for Skippergata 14, del av 439/3 m. fl. (regulert til forretning/kontor/industri med tilhørende anlegg)
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området for #6 på Nyhavna er avsatt til framtidig offentlig tjenesteyting (skole og idrettshall), ellers byggesone 1, idrettsanlegg og blå/grønnstruktur.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området har vært hørt som med bestemmelsesområde #6 innenfor området markert i rødt på illustrasjonsplanen til Nyhavna vist over.	

Klima og miljø	HVS er en arbeids- og besøksintensiv funksjon og en sentral beliggenhet på Nyhavna gir gode muligheter til reiser med kollektiv, gange og sykkel. Mulighet for sambruk med mobilitetshus for parkering og varelevering, tett tilknyttet hovedveisystem. I tilknytning til HVS kan det utvikles en møteplass for eldre i bydelen. Området i sør er utsatt for mye trafikkstøy og i nord for støy fra havnefunksjon, og det kan gi nattestøy. Det er uheldig, spesielt fordi boliger på HVS som oftest ikke er gjennomlyste, slik at de får en stille side. Lokalisering av et HVS må legge til rette for god bokvalitet og godt egnede uteareal for personer med demens, helst på bakken. Og slik at senteret sitt skjermingsbehov ivaretas. For å få til et byintegrert helse og velferdssenter med aktive fasader vil det kunne være nødvendig å samlokalisere med andre publikumsrettede funksjoner. Det er mulig å løse utearealer med takterrasser, men disse vil ikke kunne være fullgode løsninger. Kommunedirektøren vurderer det slik at et HVS heller bør lokaliseres i andre områder enn Nyhavna for å få til stor nok tomt, nødvendig støyskjerming og gode nok utearealer. Ved eventuell lokalisering på Nyhavna bør det finnes løsninger som møter de krav som settes til et HVS.	
	Klimagassutslipp	Nyhavna er utpekt til nullutslippsbydel der det vil stilles krav til energi- og miljøløsninger for alle byggetiltak. Området har gode muligheter for miljøvennlige transportvalg og mobilitetshus vil kunne redusere bilbruk. Et nytt HVS vil kreve riving av eksisterende bebyggelse.
	Forurensing	Havnevirksomhet, togdrift og hovedvei gir støy- og luftforurensning lokalt. HVS innen bestemmelsesområdet er foreslått lokalisert sentralt på Nyhavna og ny bebyggelse vil kunne gi skjerming mot hovedvei og toglinje. Utearealer vil også kunne skjermes fra vesentlige støykilder av ny bebyggelse. Utfasing av havnevirksomhet vil skje over tid og vesentlige støykilder vil trolig være relokalisert til andre havner og næringsområder innen HVS bygges. Nyhavna består av utfylte masser fra tidligere bygrunn og grunnforurensing må håndteres innen tiltak gjennomføres.
	Arealressurser	Forslaget har ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke grønnstruktur innenfor Nyhavna i dag, men Nyhavna er viktig for mange fugler som hekke- og overvintringsområde både på tak til eksisterende bygg og i sjøen. Blant annet hekker den kritisk truede hettemåke på taket av Dora II. Å etablere HVS i stedet for annen bebyggelse har ingen konsekvens for naturmangfold.
	Landskap	Området er et flatt utfyllingsområde. Fremtidig utbygging i området vil være høy bebyggelse og et HVS vil ikke ha stor virkning på landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Deler av bestemmelsesområdet inngår hensynssone for kulturmiljø med bygg med svært høy og høy antikvarisk verdi kan ha betydning, blant annet anlegget til Dora II og Fyringsbunkeren fra andre verdenskrig. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna gir rammer gjennom kulturminneprogram. Forslaget har ingen ytterligere betydning for bevaring av kulturminnene på Nyhavna.
	Friluftsliv og nærmiljø	Endringen styrker nærmiljøfunksjoner sentralt og langs sjøen på Nyhavna, og styrker utvikling av lokale møteplasser for en bredere aldersgruppe.

Samfunn	Mobilitet	Nyhavna vil tilrettelegges for minimal personbilbruk. Å velge kollektiv, sykkel og gange, skal bli mer attraktivt i framtida. Forslaget påvirker ikke tilgangen til kollektivnett, ganglinjer og skoleveier. Det vil være behov for god universell tilgjengelighet til senteret.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Helse- og velferdssenter utløser behov for at kommunen erverver eiendom til formålet. Noe sambruk med andre offentlige tjenester kan være mulig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslaget til lokalisering av HVS endrer ikke situasjonen for folkehelse eller oppvekstvilkår. Tilbud for eldre kan være viktige innslag i utviklingen av en ny bydel ved tilstedeværelse av alle aldersgrupper i samfunnet. Utearealer for HVS bør ofte være avstengte, og sambruk med andre funksjoner kan være vanskelig.
	Mineralressurser	Forslaget har ingen konsekvenser for mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker i liten grad tilgang til næringsarealer, såfremt HVS ikke lokaliseres til området rundt Dora II og tilliggende kaikanter.
ROS	Risiko og sårbarhet	Nyhavna ligger lavt med tanke på havnivåstigning og nye bygg må ta hensyn til fremtidig havnivåstigning. Forslaget gir ingen økt risiko for uønskede hendelser.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sted/ gnr/bnr, NYHAVNA - delområde 4, 5, 6, 7 og 10
	Vedtak fra bygningsrådet 7.12.23 ble presisert i nytt Vedtak bygningsråd 23.01.24: - Gjeldende for Nyhavnas delområde 4, 5, 6, 7 og 10 - Høre alternative arealformål/bestemmelser: Bygningsrådet vedtar å høre Nyhavna i tråd med alternativ 1 – Havneformål som ivaretar beredskap for forsyningssikkerhet.	
	Høringsforslag:	69,9 dekar og 78,2 dekar avsatt til <i>Framtidig Havn</i> , totalt 148,1 dekar. Områdene ble hørt med en egen bestemmelse: “§ 24.8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, Havn (2040) Innenfor feltene H skal beredskap for forsyningssikkerhet ivaretas.”
	Gjeldende KPA	Havn, sentrumsformål, grønnstruktur, gater og gang-/sykkelveg, bevaring kulturmiljø, hensynssone naturmiljø
	Dagens bruk	Havn, lager, kultur- og næringsformål, tjenesteyting
	Detaljregulering	r20130046 Nyhavna, deponi. Vedtatt 28.08.2014. Regulerer utfyllinger og deponier i østre del av havnebassenget. r0384j Skippergata 14, Trondheim Maritime Senter. Vedtatt 30.04.2009. Regulerer bebyggelse til industri/ lager og forretning/kontor/industri, samt tilliggende parkering. r0581a Ormen Langes vei Ladehammerkaia Vedtatt 10.07.1961. Regulerer veitrasé.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Endret/ny grønnstruktur, idrettsanlegg, offentlig tjenesteyting (skole), nye bestemmelsesområder til mobilitetshus og sjøbad på Strandveikaia. Alternativt forslag med bestemmelsesområde #13 Kaibasert næring.

Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke.*Beskrivelse av endring:*

Forslaget innebærer at delområder rundt havnebassenget endres fra sentrumsformål/byggesone 1 til havneformål. Bestemmelse skal sikre at beredskap for forsyningssikkerhet ivaretas.

Delområde 10 er uendret siden Transittkaia er regulert havn i gjeldende KDP. I tillegg utgår:

- Gjeldende grønnstruktur og gang- og sykkelforbindelser/- bro
- Foreslåtte arealer til framtidig blå/grønnstruktur, offentlig tjenesteyting (skoletomt) og idrettsanlegg, og bestemmelsesområder for sjøbad på Strandveikaia (#4) og mobilitetshus (#3).

I indre havnebasseng er det etablert deponi for forurensede masser. For ikke å skade tildekkingen av deponiet gjelder begrensninger for både ferdsel til sjøs, nye anlegg og fortøyninger ned på sjøbunnen. Av hensyn til deponiet er farled i havnebassenget ikke utvidet til det indre havnebassenget, og sonen for vern og bruk (SV) er videreført. Hensynssoner for kulturmiljø og bevaring naturmiljø gjelder også videre.

Vurdering:

Tilbakeføring til havneformål (148,1 dekar) innebærer en stor endring i planene for Nyhavna og den pågående byutviklingen i området. Forslaget innebærer å løse byens behov for forsyningssikkerhet ved å ta i bruk de sjønære arealene på Nyhavna og regulere til havn. Dette vil kunne være positivt for havnæringene.

Gjeldende og nye planer for sentrumsbebyggelse, grønnstruktur, idrettsformål, skole, sjøbad, gang- og sykkelforbindelser med mer settes til side. Områdene det her er snakk om ligger skjermet, solfylt og nær sjøen og er særlig egnet til boligutvikling. Nyhavna inngår i et større transformasjonsområde mellom sentrum og Leangen og har svært gode forutsetninger til å bli en bærekraftig bydel med boliger og arbeidsplasser i gang- og sykkelavstand til sentrum og nær stasjon og metrobuss.

Planen er også at Nyhavna skal tilby opplevelser og rekreasjon for en større del av byens befolkning. Havn vil begrense allmennhetens tilgang til attraktive områder langs sjøen og gi færre tilbud i denne delen av byen. Forslaget har også store konsekvenser for lokal infrastruktur og den nye metrobussforbindelsen over Nyhavna. Intensivert havnedrift vil gi økt belastning på området, særlig for nye store boligområder, i form av mer havnestøy og tungtrafikk på lokale veier. Den legger beslag på arealer i sjø og på land, og på kaikant. For den eksisterende havnedriften på Transittkaia vil situasjonen være uendret.

Forslaget har store økonomiske konsekvenser for utviklingen av Nyhavna siden en vesentlig del av utbyggingsvolumet utgår.

Forslaget vurderes samlet til vanskelig å forene med tilliggende byutvikling. Det vurderes at Brattøra kan ha bedre forutsetninger til å ivareta behovet for forsyningssikkerhet for byen. Dette siden Brattøra er eksisterende logistikknutepunkt og har god tilgang til terminal, kaier og oppstillingsarealer på piren. Pirbrua har lastbegrensninger for transporter som skal øst i byen. Behovet for å ta imot store og tunge spesialtransporter vurderes å være ivaretatt på Transittkaia, med dagens regulering til prosjekt- og beredskapshavn.

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Havn innebærer ingen vesentlig endring av dagens situasjon. Men forslaget endrer klimagassregnskap på bynivå ved at mindre sentrale deler av byen må bygges ut. Nyhavna er nullutslippsbydel der det vil stilles særlige krav til energi- og miljøløsninger, og har gode muligheter for miljøvennlige transportvalg.
	Forurensing	Havnevirkosomhet vil gi mer støy- og luftforurensning, knyttet til skipstrafikk, havneaktivitet og økt tungtransport på lokale veier. Nye virksomheter som er nye støykilder må forholde seg til støykrav i T-1442. Virksomheten kan komme i konflikt med både eksisterende og planlagte boligstrøk. Nyhavna består av utfylte masser fra tidligere bygrunn og forurensing i grunn må håndteres innen tiltak gjennomføres.
	Arealressurser	Legger beslag på viktig byutviklingsareal med stort potensial for bærekraftig byutvikling. Forslaget kan derfor gi økt utbyggingspress på andre arealer og ha konsekvenser for landbruksarealer. Begrenser allmennhetens tilgang til sjøen.
	Naturmangfold og vannmiljø	Havneaktivitet kan gi forurensning til sjø. Havn kan legge press på naturverdier gjennom mudring av farled og asfaltering og ombygging av kaier og landarealer. Havneformål kan gi mindre press på fuglehabitat, siden Nyhavna er hekke- og overvintringsområde både på tak til eksisterende bygg og i sjøen. Blant annet hekker den kritisk truede hettemåke på taket av Dora II.
	Landskap	Ikke vesentlig endring i forhold til dagens situasjon, men vil gi redusert landskapsvirkning sammenlignet med planlagt byutvikling.
	Kulturmiljø, byform	Intensivert havnedrift kan legge press på unike kulturminner fra andre verdenskrig. Bygningstiljøet utgjør et samlet ubåtanlegg det er få igjen av i Nord-Europa. Hensynssone for kulturmiljø ligger inne i store deler av forslaget, med bygg med svært høy og høy antikvarisk verdi. Blant annet anlegget til Dora II, Fyringsbunkeren, miljøet rundt Strandveikaia og Spissbunkersene på Ladehammerkaia. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna gir rammer gjennom kulturminneprogram.
	Friluftsliv, nærmiljø	Endringen begrenser allmennhetens tilgang og gir færre arealer til parker, grønnstruktur og rekreasjonsarealer langs sjøen, som havnepromenade og planlagt sjøbad. Dette er arealer som skal tilby opplevelser og rekreasjon for en større del av byens befolkning og i denne delen av byen. Tilbud langs etablert turrute mot Ladehalvøya begrenses.
Samfunn	Mobilitet	Forslaget har store konsekvenser for lokal infrastruktur og den nye metrobusforbindelsen over Nyhavna. Intensivert havnedrift vil gi økt belastning på området, særlig for nye store boligområder, i form av mer havnestøy og tungtrafikk på lokale veier og i metrobusstrasé. Den legger beslag på arealer i sjø og på land, og på kaikant. Allmenhetens tilgang vil slik begrenses vesentlig. For den eksisterende havnedriften på Transittkaia vil situasjonen være uendret.
	Kommunens økonomi	Forslaget har store økonomiske konsekvenser for utviklingen av Nyhavna, siden en vesentlig del av utbyggingsvolumet utgår. Forslaget innebærer

		samtidig en reduksjon i grønnstruktur, sjøbad og offentlige forbindelser. Færre boliger kan redusere behov for ny skole.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Havn kan gi mer støy og trafikk og gi økt helsebelastning. Rekreasjons- og oppholdsarealer reduseres og gir færre tilbud til bydelen, inkludert for områdeløft Lademoen. Mulighet for å tilby nærscole på Nyhavna reduseres og det kan bli færre felles sosiale møteplasser og tilbud.
	Mineralressurser	Forslaget har ingen konsekvenser for mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget innebærer en stor økning av arealer til havn og havnerelaterte næringsformål.
ROS	Risiko og sårbarhet	Havn kan gi økt fare for skipspåkørsler og andre former for storulykker knyttet til transport til sjøs og på land. Det er pr i dag ikke definert hva beredskap for forsyningssikkerhet innebærer, og om bruken kun innebærer sivile samfunnsbehov. Forslaget kan slik være i konflikt med pågående byutvikling og det tett befolkede området rundt. Havn regnes for øvrig som kritisk infrastruktur. Nyhavna ligger lavt med tanke på havnivåstigning og nye bygg og anlegg må ta hensyn til fremtidig havnivåstigning. Forslaget gir ingen økt risiko for uønskede hendelser knyttet til flom og stormflo.

951 b Nyhavna - sentrumsformål med bestemmelsesområde kaibasert næring

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sted/ gnr/bnr, NYHAVNA - delområde 4, 5, 6, 7 og 10, samt SV i sjø
	Vedtak fra bygningsrådet 7.12.23 ble presisert i nytt Vedtak bygningsråd 23.01.24: - Gjeldende for Nyhavnas delområde 4, 5, 6, 7 og 10 - Høre alternative arealformål/bestemmelser: <i>Bygningsrådet vedtar å høre Nyhavna i tråd med alternativ 3 – Sentrumsformål med bestemmelsesområde</i> <i>Bestemmelsesområde t med retningslinjer må sikre tilgang til kaikantene og i tillegg sikre tilstrekkelig tilhørende areal for bebyggelse som kan huse næring som trenger tilgang til kai. Bestemmelsen om at det ikke tillates småbåthavn i området SV i Nyhavnas indre basseng oppheves.</i>	
	Høringsforslag:	Ingen formålsendring. Bestemmelsesområde # 13 Kaibasert næring som vist over med tilhørende bestemmelse: “§ 32.11 Bestemmelsesområde #13, Kaibasert næring For sentrumsformål i bestemmelsesområdet skal kaikanter og behov for næringsbebyggelse som trenger tilgang til kai ivaretas. Dette må avklares ved oppstart av detaljregulering. Det tillates småbåthavn i indre havnebasseng (område SV i kommunedelplan).”
	Gjeldende KPA	Havn, sentrumsformål, grønnstruktur, gater og gang-/sykkelveg /-bru, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, deponi, bevaring kulturmiljø, hensynssonene naturmiljø
	Dagens bruk	Havn, lager, kultur- og næringsformål, tjenesteyting

	Detaljregulering	r20130046 Nyhavna, deponi. Vedtatt 28.08.2014. Regulerer utfyllinger og deponier i østre del av havnebassenget. r0384j Skippergata 14, Trondheim Maritime Senter. Vedtatt 30.04.2009. Regulerer bebyggelse til industri/ lager og forretning/kontor/industri, samt tilliggende parkering. r0581a Ormen Langes vei Ladehammerkaia Vedtatt 10.07.1961. Regulerer veitrasé.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Endret/ny grønnstruktur, idrettsformål, offentlig tjenesteyting (skole), nye bestemmelsesområder til mobilitetshus og sjøbad på Strandveikaia. Alternativt forslag med bestemmelsesområde #13 Kaibasert næring.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales delvis. Avgrensningen for bestemmelsesområdet anbefales redusert til slik vist på utsnitt fra plankartet under. Bestemmelsen er justert slik, og bestemmelsesområdet har fått ny nummerering: “§ 32.11 Bestemmelsesområde #1, Kaibasert næring For sentrumsformål i bestemmelsesområdet skal kaikanter og behov for næringsbebyggelse til havromsteknologi som trenger tilgang til kai ivaretas. Dette må avklares ved oppstart av detaljregulering.”  Anbefaling for bestemmelsesområde og SV: - Kunnskapsbasert havromsteknologi ønsker å utvikle klynge rundt dagens miljø ved Dora II, med god tilgang til ytre havnebasseng og farled. Endret forslag støtter konsentrert klynge. - På Nyhavna må mange hensyn ivaretas, og områder særlig godt egnet til boliger er	

Ladehammerkaia, Strandveikaia og østsiden av Kullkranpiren, jf KDP. Kobbes gate er foreslått grense av hensyn til aktiv førsteetasjer i gate med blandet arealbruk.

- Sentrumsformål er fleksibelt formål og videre avklaringer kan skje ved detaljregulering
- Småbåthavn er i konflikt med flere hensyn knyttet til indre havnebasseng (SV) og ligger ikke inne i bestemmelsesområdet

Vurdering bestemmelsesområde Kaibasert næring:

For dette alternativet gjelder at planlagt arealbruk i større grad skal ta hensyn til kunnskapsbasert havromsteknologi og maritime næringsinteresser på Nyhavna. Bestemmelsesområdet skal sørge for at næringene sine behov avklares og sikres i forbindelse med reguleringsplaner. Dette vil være positivt for maritime næringer i Trondheim. I forslaget til høring ligger alle delområder med kontakt til havnebassenget inne i bestemmelsesområdet. Ved regulering må konsekvenser for blant annet øvrig byutvikling utredes ytterligere.

Det er utarbeidet et eget næringsprogram for Nyhavna som nå er til høring. Programmet peker på eksisterende næringsklynge ved Trondheim Maritime Senter og Dora II. Og at det er denne som det først og fremst er aktuelt å videreutvikle. Behov for å teste i sjø påpekes som viktigste årsak til behovet for tilgang til kaikanter. For å stimulere næringsklyngen er det et ønske å trekke til seg flere aktører, blant annet fra NTNU og Sintef som holder til andre steder i byen. Det er ønske om mer arealer til ulike typer formål, fra laboratorier, verksteder, lager, kontor og samhandlings- og formidlingsarenaer. Behovene vurderes å kunne innpasses i gjeldende sentrumsformål. Bestemmelsesområdet vurderes å ivareta næringenes behov for å sikre forutsigbarhet og at interessene tas hensyn til ved byutvikling.

Ensidig næringsutvikling kan ha konsekvenser på øvrig byutvikling. Næringsinteressene vil fortrenge annen arealbruk som boliger, kulturformål, idrettsformål, skole og grønnstruktur, og en bymessig utvikling av området. Skjerming av kaikanter og annen øremerket bruk kan også begrense allmennhetens tilgjengelighet til sjøkanten. Indre havnebasseng har restriksjoner på bruk av vannflaten og Strandveikaia-området kan i større grad enn i de andre delområdene være mindre egnet til slik næringsutvikling. Og komme i større konflikt med allmennhetens interesser knyttet til nytt sjøbad, havnepromenade og andre næringsinteresser som eksempelvis kunst- og kulturaktørenes ønskede tilgang til det vernede bygningsmiljøet på Strandveikaia. Disse interessene fremgår i kulturnærings- program for Nyhavna som er til høring parallelt med næringsprogrammet.

Vurdering av å tillate småbåthavn i SV:

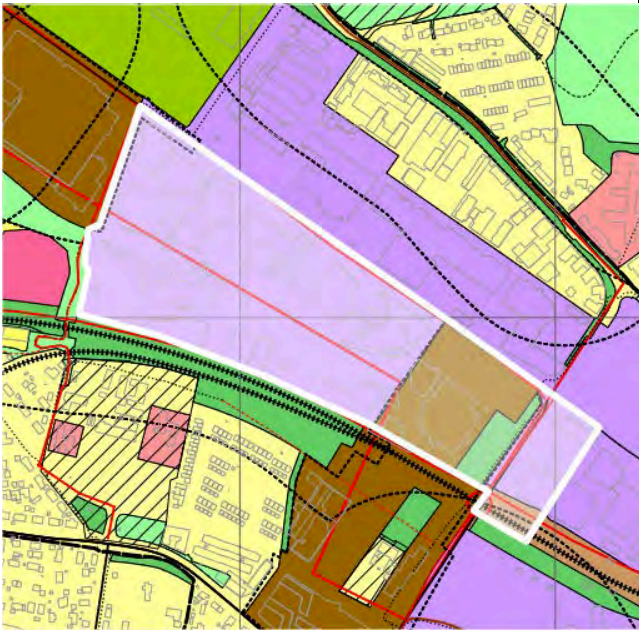
I bestemmelsesområdet er det ved høring foreslått å tillate småbåthavn i område SV i indre havnebasseng. Av hensyn til deponi med forurensende masser på sjøbunn, gjelder restriksjoner på bruken og anlegg med forankring i sjøbunn over deponiet. Forslaget om å tillate småbåthavn kan kreve tilrettelegging som kan være i direkte konflikt med deponiet, og tiltak her vil kreve egne tillatelser knyttet til deponiet. Forslaget om å tillate småbåthavn anbefales ikke, da endringen kommer i konflikt med flere hensyn knyttet til denne delen av havnebassenget.

Indre havnebasseng er i dag regulert offentlig tilgjengelig. Småbåthavner kan være privatiserende, men kan gjøres allment tilgjengelige. Derimot er gjestehavner til felles bruk og gir tilgang for alle. Gjestehavn krever fasilitering på land som må driftes. Forøvrig vil intensivt bruk av vannflaten kunne være i konflikt med sjøbad på Strandveikaia, gang- og sykkelbro over havnebassenget, utryddingstruet fugleliv og kulturminneinteresser knyttet til bunkersanlegget Dora I i relasjon til havnebassenget. Dette er hensyn som tilsier at det ikke anbefales småbåthavn her.

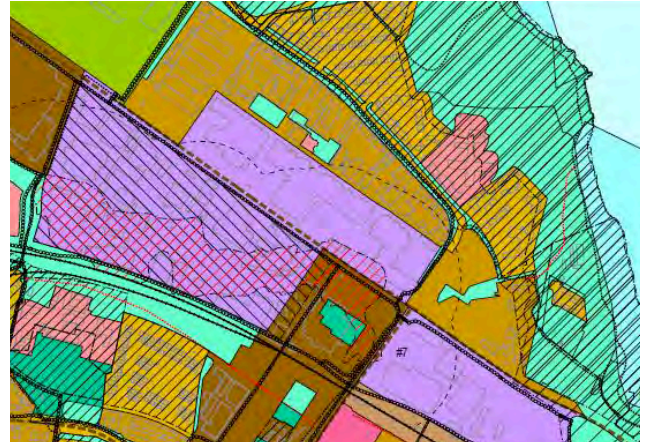
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ikke vesentlig endring
	Forurensing	Mer næringsaktivitet kan gi noe mer tungtransport til lokalt veinett og boligstrøk. Nye virksomheter som er nye støykilder må forholde seg til støykrav i T-1442. Nyhavna består av utfylte masser fra tidligere bygrunn og grunnforurensing må håndteres innen tiltak gjennomføres. Dyptgående båter og forankring i sjøbunn for småbåthavn har potensial til å skade deponi med forurensede masser på sjøbunnen av indre havnebasseng.
	Arealressurser	Ikke vesentlig endring. Kan begrense allmenn tilgang til kaier og sjø.
	Naturmangfold og vannmiljø	Næringsvirksomhet og småbåthavn kan gi forurensning til sjø og redusere badevannskvalitet ved sjøbadet. Nyhavna er hekke- og overvintrings-område både på tak til eksisterende bygg og i sjøen. Blant annet hekker den kritisk truede hettemåke på taket av Dora II. Å etablere næringsbygg i stedet for annen bebyggelse har liten konsekvens for naturmangfold, men kan gi mer harde flater og mindre grønnstruktur enn ved boliger. Forslag om småbåthavn vil gi mer båttaktivitet i indre havnebasseng og økt fare for skader på sjødeponi og mulig spredning av forurensning ut i vann.
	Landskap	Ikke vesentlig endring
	Kulturmiljø, byform	Næringsaktivitet langs kaier og i sjø kan legge noe mer press på unike kulturminner fra andre verdenskrig. Og småbåthavn kan komme i konflikt med opplevelsen av havrommet foran Dora I. Bygningsmiljøet utgjør et samlet ubåtanlegg det er få igjen av i Nord-Europa. Hensynssone for kulturmiljø inngår i store deler av forslaget, inkludert indre havnebasseng. Her er bygg med svært høy og høy antikvarisk verdi. Blant annet anleggene til Dora I og Dora II, Fyringsbunkeren, miljøet ved Strandveikaia og Spissbunkersene på Ladehammerkaia. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna gir rammer gjennom kulturminneprogram.
Samfunn	Friluftsliv, nærmiljø	Endringen kan begrense allmennhetens tilgang til kaikanter og sjø. Småbåthavn vil kunne privatisere indre havnebasseng og båttrafikk vil kunne være i konflikt med sjøbadet på Strandveikaia og gang- og sykkelbru.
	Mobilitet	Næringstransport kan gi noe mer tungtrafikk og mer vareleveranser inn i området. Skjerming av kaikanter og annen øremerket bruk kan begrense allmennhetens tilgjengelighet til sjøkant. Etablering av småbåthavn i indre havnebasseng kan begrense bruk hvis den ikke sikres allmenn tilgang. Gang- og sykkelbru må ta hensyn til intensivt båtliv og bygges slik at båter gis tilgang. Løsninger med stor høyde eller åpningsmulighet vil begrense tilgjengeligheten for de som går og sykler.
	Kommunens økonomi	Ikke vesentlig endring, siden det ikke er lagt til grunn at kommunen kjøper arealer til slik næringsutvikling. Bruk av Dora II berører avtaler mellom kommunen og Trondheim havn. Småbåthavn kan innebære driftsmodeller som gir kommunen kostnader.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Mulighet for å tilby nærscole på Nyhavna kan bli redusert som følge av etablering av næringsklynge ved Dora II og Trondheim Maritime Senter. Klyngen kan også redusere arealer til felles sosiale møteplasser og

		aktivitets- og idrettsflater sentralt på Nyhavna. Og derav redusere tilbud til bydelen, inkludert områdeløftsonen Lademoen
	Mineralressurser	Forslaget har ingen konsekvenser for mineralressurser.
	Næringsareal	Teknologi- og oppstartsselskaper, akademia og forskning er næringer som faller inn under begrepet kunnskapsbasert havromsnæringer. Forslaget innebærer at slike næringer tas hensyn til ved byutvikling og kan gå foran andre formål og behov i byutviklingen. Eksempelvis interesser knyttet til andre typer næringer, idrettsformål og kunst- og kulturinteresser.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forslaget kan gi noe mer tungtrafikk og økt ferdsel og aktivitet til sjøs og langs kaier som kan ha mer ulykkespotensial enn ordinær byutvikling. Men innebærer ingen vesentlig endring. Småbåthavn øker potensial for små ulykker med båt. Nyhavna er værutsatt og sterk vind kan lett gi skader på anlegg i sjø. Forslaget gir ingen økt risiko for uønskede hendelser knyttet til flom og stormflo. Men Nyhavna ligger lavt med tanke på havnivåstigning og nye bygg og anlegg må ta hensyn til fremtidig havnivåstigning.

402 Ladalen høringsforslag

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren.	Flere private grunneiere.
	Arealbruk i KPA 2012-2024	Høringsforslag KPA 2022-2034
		
	Formålsendring og areal i høringsforslaget:	ca 160,6 dekar næringsformål omdisponeres til 23,6 dekar byggesone 1, 110,6 byggesone 2 og 26,4 dekar framtidig blågrønn struktur. Endringer i sentrumsformål og framtidig grønnstruktur ved Haakon VII's gate 25 er beskrevet i høringsforslaget til detaljplan.
	Dagens bruk	Næringsbygg, forretning, privat tjenesteyting
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	Lade, Leangen, igangsatt kommunedelplan, stilt i bero, k20110088 , med Tabell over forslagens konsekvenser (KU) Vedtatt r20200011 Detaljregulering av Haakon VII's gate 25.
	Overlapp arealforslag	Innspill 34, om boligformål, Flere tekstinnspill.
Kommunedirektørens anbefaling: Formålsendring i høringsforslaget anbefales delvis. Sør for Haakon VII's gate anbefales videreført til næringsbebyggelse, mens nord for Haakon VII's gate anbefales som i høringsforslaget. Hensynssone avfallsdeponi, bestemmelsesområde for avfallsdeponi og randsone, og gjennomføringssone med krav om felles planlegging videreføres. <i>Konsekvensutredningen til første høring gjaldt for området innenfor hvit omramming. Til sluttbehandling er sentrumsformålet innenfor omrammingen ikke særskilt vurdert, siden arealformålet videreføres fra gjeldende arealdel. Transformasjonen av tilgrensede næringsområder var vist på bakgrunn av detaljplaner eller høringsforslaget til kommunedelplan for Lade og Leangen. Vurderingene knyttet til deponi og arealformål vil også være gyldig for næringsområdene utenfor omrammingen.</i> Vurdering: Høringsforslaget om transformasjon av Ladalen til byområder med grønnstruktur er i tråd med byutviklingsstrategien. Byggesone 2 kan binde sentrumsområdene sammen, og bidra til at bydelen blir attraktiv å ferdes gjennom for beboere og besøkende. Før videre planlegging må deponi og randsone utredes. Utredningene på deponimassene og hvilke tiltak som er nødvendige er ikke utarbeidet.		

Til sluttbehandling i mai og september 2023 vurderte Kommunedirektøren at området *ikke* var klart for videre transformasjon, og tidligere anbefalt at alle områdene videreføres avsatt til næringsbebyggelse, som vist til høryre. Avfallsdeponiet er et kommunalt avfallsanlegg, og kommunen anses som forurensere.



Etter nærmere undersøkelser i forbindelse med detaljregulering av Haakon VII's gate 25, er det avklart at det ikke er organiske deponimasser i fareområdet nord for Haakon VII's gate, og at disse ikke avgir gass. Ved etablering av Haakon VII's gate ble det også fjernet masser i omtrent 3 meters dybde. Kommunedirektøren mener derfor nå at det er forsvarlig å avsette dette området til byggesone 2, hvor det kan tillates boliger. Området vil fortsatt være randsone med gass fra deponiene sør for Haakon VII's gate. Kommunedirektøren anbefaler derfor arealene avsatt som vist under:

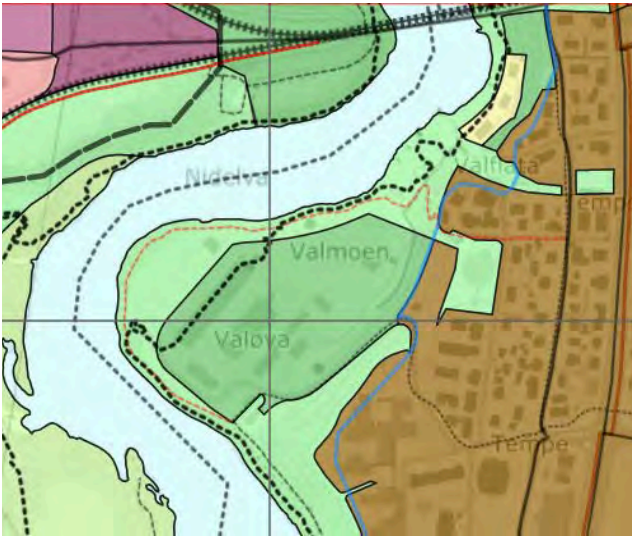
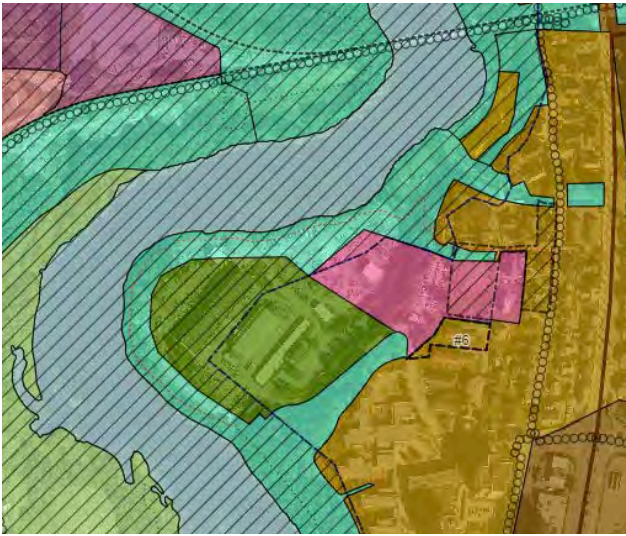


Området sør for Haakon VII's gate mener Kommunedirektøren fortsatt at det ikke er riktig å avsette området til byggesone 2 for framtidig arealbruk, i samsvar med anbefaling i veileder for bygging på nedlagte deponi (Miljødirektoratet 2020), når konsekvensene her fortsatt er for uklare. Dette kan gi falske forventninger for grunneiere. Kommunedirektøren mener at det er behov for å få et godt kunnskapsgrunnlag for å vurdere hvordan arealet kan forvaltes videre. Videreføring av næringsformål her reduserer behovet for nye næringsarealer, og tilrettelegger for at bygg- og anlegg og nærservice kan videreføres i området.

For at området skal utvikles helhetlig, må det også lages en prinsipiell plan som viser hvordan alle byggeområder får adkomst for alle trafikantgrupper og konsept for teknisk infrastruktur. Dette gjelder både dersom området videreføres som næring, og dersom det skal transformeres.

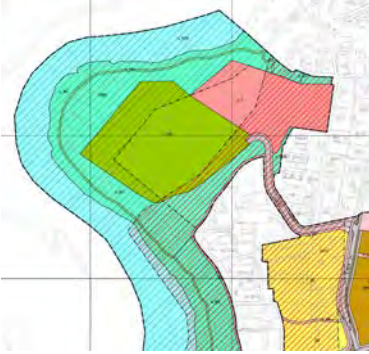
Området har store forretningsarealer i dag, og har tatt markedsandeler fra sentrum. Mye av handelen er bilbasert. Det var ikke tillatt noe mer detaljhandel i høringsforslaget, og dette tillates heller ikke ved videreføring av arealformålene i gjeldende arealdel. En retningslinje til § 18.1 sier likevel at dagligvareforretninger på inntil 1 500 m² BRA kan vurderes i byggesone 2 ved detaljregulering.

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Arealendringene medfører ikke tiltak i myr eller karbonrik skog. Tiltak i deponiområdene kan medføre utslipp av klimagasser. Videreføring av næringsformål gjør at mindre bebyggelse vil bli revet.
	Forurensing	Store deler av grunnen i Ladalen er påvirket av avfallsdeponiet og har migrasjon av gass i grunnen. Det er angitt et faresone for avfallsdeponi og bestemmelsesområde for randsone deponi, med flere krav til utredning og dokumentasjon før detaljregulering og tiltak. Det tillates ikke bygging av boliger på avfallsdeponi. Området er noe berørt av støy fra jernbane og fra Haakon VIIS gate.
	Arealressurser	Arealendringen berører ikke dyrka mark direkte. Videreføring av næringsbebyggelse reduserer behov for mer ledig næringsareal i kommunen, på bekostning av natur eller dyrka mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert naturtyper eller rødlistearter på området, men flere svartelistede eller fremmede arter. Ladehalvøya har godt lokalklima, og området har potensiale for å få naturverdier i framtiden.
	Landskap	Arealendringen vil ikke påvirke landskapet, men endret bebyggelsesstruktur kan få fjernvirkninger. Området er godt synlig.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bebyggelse kan få påvirkning på herregårdslandskapet. Høyde og siktlinjer bør utformes med hensyn til kulturlandskapet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har ikke kvaliteter for friluftsliv eller nærmiljø i dag.
Samfunn	Mobilitet	Området er godt egnet for grønne reiser, med flatt terreng, nært sentrum, tilknyttet hovedsykkelnnett, metrobuss og nært togstasjoner. Nye parkeringskrav i KPA vil legge rammer for i andel bilreiser. Adkomst og tilgjengelighet må utredes før videre planlegging.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Næringsbebyggelse i seg selv gir ikke store kommunale utgifter for teknisk infrastruktur. Det er stor usikkerhet på konsekvensene tiltak relatert til avfallsdeponiet kan gi for kommunens økonomi.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det skal foreligge en helhetlig utredning av randsonen til deponiet før følsom bebyggelse kan etableres i randsonen, med konsekvenser for ulike utbyggingsformål i randsonen, for miljø, helse og økonomisk risiko for kommunen.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens
	Næringsareal	Områdene er i dag i bruk til næring og forretning. Tidligere høringsforslag på området har gitt en forventning om at området skal transformeres, og usikkerhet for eksisterende virksomheter. Arealformålet næringsbebyggelse gir noe forutsigbarhet for eksisterende virksomheter, men ikke til de som driver med forretning. Det tillates ikke mer detaljhandel, men næring tilpasset bystrukturen tillates videreført. Det er ivaretatt i bestemmelsene til arealdelen at det kan gjøres tiltak på bakgrunn av gjeldende detaljplaner innenfor næringsbebyggelse. Området var vist som sentrumsbebyggelse i vedtatt byutviklingsstrategi.
ROS	Risiko og sårbarhet	Avfallsdeponi med randsone gir ustabile grunnforhold. Tiltak i grunnen kan gi forurensning av grunnvannet. Store deler er registrert som forurenset grunn. Det er flomvei over avfallsdeponiet.

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren	
	Arealbruk i gjeldende KPA	Høringsforslag KPA 2022-2034
		
	Anbefalt formålsendring og areal:	Skoletomt avsettes på 16,6 dekar. 25,3 dekar avsettes til framtidig idrettsanlegg. Samlet gir forslaget ca 35 dekar mindre avsatt til grønnstruktur.
	Dagens bruk	Lager og industri for Bydrift på Valøya. Nærmiljøanlegg. Boligbebyggelse.
	Politisk vedtak eller plan	• Vedtak om skolestruktur sentrum. • Områdeløft for Tempe. • Flytting av bydrift, omdisp til grønnstruktur • Vedtak om innpassing av HVS/BHG innen områdeplanen på Tempe
Anbefaling	Arealforslag fra kommunen	Innspill om skole (nr 329), 35 dekar til idrett (nr 234), bydelspark , 50 meter kantvegetasjon og boliger. Hensynssone kulturmiljø.
	Kommunedirektørens anbefaling: Arealendringen anbefales, men med ca 5 dekar mer blå/grønnstruktur. Vurdering: Valøya bør utvikles slik at arealet kan brukes av store deler av befolkningen, særlig de som bor i området. utvikling av Valøya kan være en nøkkel for å få til flere barnefamilier i sentrum, og lykkes med områdeløft på Tempe. Det er viktig å sikre 30 meters bredde på vegetasjon langs Nidelva, for å beskytte mot erosjon, vind og naturmangfold. Turveg legges langs dette beltet. Kommunedirektøren anbefaler mer grønnstruktur ytterst på Valøya for uorganiserte aktiviteter, som nærmiljøanlegg og plass til god kantvegetasjon. Eksisterende nærmiljøanlegg ved Alfred Larse	
		ns veg må erstattes.

	Klargjøring av byggegrunn på Valøya med geotekniske tiltak og opprydding av forurenset grunn vil være kostnadsdrivende. Idrettsanlegg bør samkjøres med programmering i skole. Plassering av idrett og friområde må gjøres i egen planprosess. Forslaget medfører nedbygging av areal avsatt til grønnstruktur i gjeldende KPA, men lite areal er reelt brukt som grønnstruktur. Forslaget innebærer også at Nidelvkorridoren reduseres, og at det bygges i skråningen mellom Nidelva og flata på Tempe. Dette kan gi uheldig presedens for Nidelvkorridoren, men er vurdert som nødvendig for å lykkes med en arealbruk på Valøya som er bidrar til sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	All eksisterende bebyggelse på Valøya må rives, og noen boliger ved Alfred Larsens veg. Omfattende terrengbehandling.
	Forurensing	Tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter verkstedaktivitet. Tomta er ikke støyutsatt, og ligger innenfor et kartlagt stille område.
	Arealressurser	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	Naturmangfold og vannmiljø	Tomta ligger i hovedsak innenfor gjeldende Nidelvkorridoren, som er en overordna viktig økologisk korridor innenfor tettbebyggelsen. Det er ikke registrert naturtypeverdier nede på Valøya, men hele kantsonen mot Nidelva har naturtypeverdi B. Hele tomta ligger også innenfor et område som har viltverdi A.
	Landskap	Tomta ligger på ei lavereliggende flate ned mot Nidelva enn omkringliggende bebyggelse som ligger over elveskråninga. Tomta er synlig fra områder vest for elva, Havstein og Nordre Hoem. Landskapet er åpent og bebyggelse vil være svært synlig.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta. Et bygg rett nordøst for tomta er, Valøyslyngen 9, er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Valøya brukes av Trondheim bydrift, til bebyggelse og utendørs lagring, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag. Tomta ligger innenfor Nidelvkorridoren, som er den viktigste overordnede grønne korridoren og turvegforbindelsen gjennom kommunen. Turvegtilbudet er lagt på østsiden av Nidelva. I plan for friluftsliv og grønne områder er det vist en planlagt hovedturveg over tomta.
Samfunn	Mobilitet	Middels og godt potensiale for grønne reiser, på grunn av nærhet til sentrumsbebyggelse. Nærmeste metrobussholdeplass er Valøyvegen, som ligger i Holtermanns veg, med en gangavstand på ca. 650 meter. Det er høy frekvens på rutetilbudet. Nærmeste hovedsykkelveg er i Tempevegen. Avstand til Torvet er ca. 3,1 km. Det er kort vei til dagligvarebutikk og servicefunksjoner på Tempe. Det er langt mellom krysningspunktene av Holtermanns veg.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tomt må ikke erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til skole, idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært planlagt skole og sentrumsfunksjoner.

	Folkehelse og oppvekstvilkår	Nidelvstien er en hovedturveg, og Nidelvkorridoren er et viktig friluftsf- og rekreasjonsområde for hele byen. Et aktivitetsanlegg på Valøya kan bygge opp under rekreasjonsområdet. Tomta ligger innenfor områdeløft på Tempe. Etablering av idrettsanlegg og andre offentlige funksjoner kan gjøre området mer attraktivt for beboere i området.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta benyttes i dag til lager/næring for Trondheim bydrift, som må finne nytt egnet plassering. Tomta er avsatt til grønnstruktur i dag.
	Risiko og sårbarhet	Deler av tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Registrert forurensset grunn. Kvikkleiresone Tempe, som har middels faregrad.

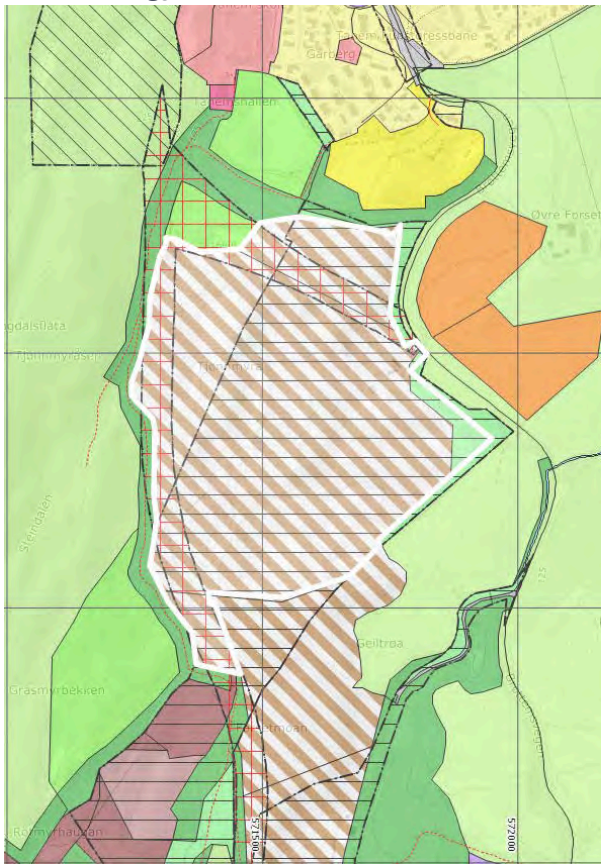
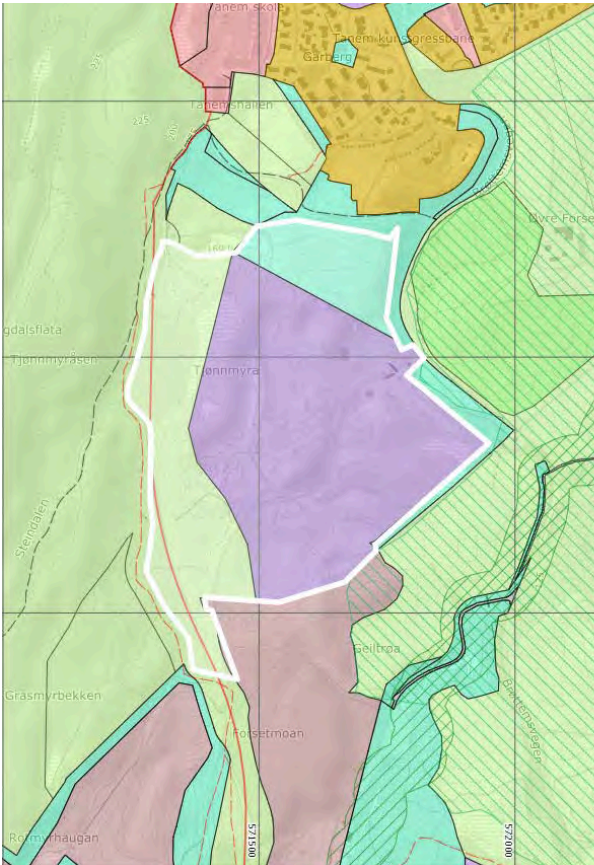
942 Valøya (403)		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Valøya, gnr/bnr 62/24, 62/391, 62/397 eid av Trondheim kommune, 62/437, 62/274 og 62/273 som er privat eid.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 1 403 - Valøya: Avsettes til sentrumsformål. I prinsippsaken i bygningsrådet 23.01.24 , ble det avklart at Valøya settes til byggesone 1.	
	Størrelse	47 dekar
	Gjeldende KPA	Eksisterende og framtidig grønnstruktur, sentrumsformål. Flata og hele skråningen er innenfor Nidelvkorridoren.
	Dagens bruk	Lager og industri for Bydrift på Valøya. Nærmiljøanlegg. Boliger.
	Detaljregulering	Detaljplan r1155v fra 1995 avsetter området til park, kommunalteknisk virksomhet og boliger, men gjeldende KPA gjelder foran ved motstrid.  Pågående områdeplan: Nesten hele området er innenfor høringsforslag for områdeplan for Tempe og Sorgenfri , hvor det er avsatt til idrettsanlegg, tjenesteyting (skole), grønnstruktur og turveg. Nidelvkorridoren er vist med hensynssone naturmiljø. Skråningen har faresone for ras. Områdeplan for Tempe vil gjelde foran ny KPA om/når den blir vedtatt.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området har vært hørt avsatt til idrettsanlegg og tjenesteyting, i konsekvensutredning 403 Valøya. I Kommunedirektørens forslag til sluttbehandling var området avsatt til blå/grønnstruktur, idrettsanlegg og tjenesteyting (skole). Nidelvkorridoren var redusert fra gjeldende KPA, til midt nede på flata på Valøya.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Anbefales avsatt til framtidig idrettsanlegg, framtidig tjenesteyting og blå/grønnstruktur. Vurdering: Flere boliger på Valøya vil bidra til flere boliger sentralt i Trondheim. Forretning og kontorbebyggelse vil ligge for langt unna metrobusslinja til at det vil være attraktivt for gående, men godt nok for syklist. Etablering av sentrumskerne på Valøya er ikke i tråd med byutviklingsstrategien, og vil i stor grad påvirke Nidelvkorridoren som landskapsrom. Dersom området utvikles uten idrett, friområder eller skole vil dette bidra til et mindre attraktivt bolig- og bymiljø, og gi ytterligere mangel på arealer til idrett i sentrale strøk. Byggesone 1 har lavere krav til uterom og kvalitet. Dette vil i mindre grad gi familievennlige boliger, men vil være godt egnet for studentboliger. Forslaget ivaretar ikke vedtatt kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, eller bygger opp om områdesatsningene for Tempe-Sorgenfri. Områdeplanen for Tempe og Sorgenfri er nå på høring, og dersom denne blir vedtatt, vil den gjelde foran ny KPA. Området langs Nidelva er en viktig økologisk korridor med høye natur- og viltverdier og bebyggelse ned mot elva vil svekke disse verdiene. Kantsonen er også viktig som buffer mellom bebyggelse og elva og bør ivaretas ved utbygging.	
	Klimagassutslipp	All eksisterende bebyggelse på Valøya må rives. Boliger ved Alfred Larsens veg kan videreføres. Omfattende terrengbehandling for bebyggelse på Valøya og i skråningen.
	Forurensing	Tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter verkstedaktivitet. Tomta er ikke støyuutsatt, og ligger innenfor et kartlagt stille område. Byggesone 1 med forretning kan bidra til mer trafikk og varelevering og støy.
	Arealressurser	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
Klima og miljø	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert naturtypeverdier innenfor området som er foreslått omdisponert på Valøya, men hele kantsonen mot Nidelva har naturtypeverdi B. Nidelvkorridoren er en overordna viktig økologisk korridor og kantvegetasjonen langs Nidelva har høye viltverdier (A). Kantsonen er også viktig som buffer mellom bebyggelse og elva. Tett bebyggelse og mye aktivitet vil påvirke området som viltverdi. Området utgjør et stort restaureringspotensiale der man kan gjøre kantvegetasjonen mot elva større. Dersom området ned mot elva bygges ut vil kantsonen bli svekket og naturverdiene i en viktig økologisk korridor vil svekkes.
	Landskap	Tomta ligger på ei lavereliggende flate ned mot Nidelva enn omkringliggende bebyggelse som ligger over elveskråninga. Tomta er synlig fra områder vest for elva, Havstein og Nordre Hoem. Landskapet er åpent og ny tett sentrumsbebyggelse vil være svært synlig, og utfordre det viktige landskapstrekket som Nidelvkorridoren er.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen bygde kulturminner innenfor området, men landskapsmessig har området stor verdi som en del av det grønne elverommet. Valøya kan tåle noe ny bebyggelse, men denne må underordne seg elverommets karakter. Et bygg rett nordøst for tomta er Valøyslyngen 9, registrert med antikvarisk verdi klasse C.

	Friluftsliv, nærmiljø	Valøya brukes av Trondheim bydrift og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag. Nidelvstien er en hovedturveg, og Nidelvkorridoren er et viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde for hele byen, og den viktigste overordnede grønne korridoren og turvegforbindelsen gjennom kommunen. I plan for friluftsliv og grønne områder er det vist en planlagt hovedturveg over tomta. Sentrumsbebyggelse vil gi et økt press på områdene, og bidra til et økt behov for rekreasjonsområder for befolkningen i bydelen. Det er underdekning på park og nærmiljøanlegg i området. Området er innenfor områdesats Tempe-Sorgenfri, hvor det skal satses på et byromsnettverk med tydelige torg for hele bydelen. Et slikt torg er ikke sikret i forslaget.
Samfunn	Mobilitet	Boliger her gir middels og godt potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Valøyvegen, som ligger i Holtermanns veg, med en gangavstand på ca. 650 meter. Det er høy frekvens på rutetilbudet. Nærmeste hovedsykkelveg er i Tempevegen. Avstand til Torvet er ca. 3,1 km. Det er kort vei til dagligvarebutikk og servicefunksjoner på Tempe. Det er langt mellom krysningspunktene av Holtermanns veg i dag. I strategisk plan for offentlige rom og forbindelser utarbeidet som del av områdesatsingen, er det lagt opp til tverrforbindelser i nord-sør og øst-vest gjennom Valøya og videre ut i resten av bydelen. 
	Kommunens økonomi	Dersom det ikke etableres skole og idrett på området, må kommunen erverve nye tomter til disse formålene. Det er ikke krav om ledig skolekapasitet for å etablere boliger i byggesone 1, slik at forslaget vil bidra til økt behov for ny skole. Det kan bli behov for ny barnehage. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Etablering av ny avløpsledning er under planlegging, og denne må ivaretas.

	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tempe-Sorgenfri er en områdesatsning i Trondheim kommune fra 2022 til 2032. Et av hovedmålene for prosjektet er å bruke byplanlegging som et verktøy for å utjevne levekårsutfordringer. Befolkningen og lokale aktører skal styrkes i sin evne til å kunne ta del i planprosesser som har innvirkning for dem. Prosjektet skal bidra til at Tempe-Sorgenfri blir en bydel som fremstår attraktiv og mangfoldig. Når området avsettes til byggesone 1 innebærer dette at området skal utvikles med et mangfold av publikumsfunksjoner, og et aktivt og levende bymiljø, med utadrettede fasader innvendig møterom, men det er i mindre grad ivare tatt behov for byrom . Byggesone 1 kan gi flere boliger i et område nært på sentrum og med gode støyforhold. Dette kan gi flere barn i sentrum og befolkningsvekst i område hvor det er ganske lett å leve miljøvennlig. Området sogner til Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole, som har ledig kapasitet i dag og ligger omtrent 2 km unna. Valøya er anbefalt for ny framtidig barneskole. Nidelvstien er en hovedturveg, og Nidelvkorridoren er et viktig friluft- og rekreasjonsområde for hele byen. Sentrumsbebyggelse vil gi et økt press på områdene, og bidra til et økt behov for rekreasjonsområder for befolkningen i bydelen.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta benyttes i dag til lager/næring for Trondheim bydrift, som må finne nytt egnet plassering. Innenfor byggesone 1 tillates etablert forretning og næring som kan tilpasse seg en bystruktur.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Registrert forurenset grunn. Kvikkleiresone Tempe, som har middels faregrad.

405 Forset/Tanem - næring som etterbruk

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren	
	Arealbruk i gjeldende KPA	Høringsforslag KPA 2022-2034
		
	Formålsendring og areal:	374,4 daa avsatt til masseuttak/næring/grønnstruktur omdisponeres til arealer til 225,6 daa næring, 40,9 daa blå-grønn struktur og 107,9 daa LNF.
	Dagens bruk	Arealer er i dag primært i bruk til masseuttak og massedeponi, noe skog.
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	Detaljregulering: 5001 K2014005 - Forset/Tanem næringsareal, vedtatt 7.9.2017, med bestemmelse §4.3 om mulig etterbruk til næring etter at fv 704 er utbedret forbi Tanem.
	Overlapp arealforslag	nei
Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales delvis. Vurdering: Fv 704 er bygging, og området vil da ha god tilknytning til egnet vegnett. Grønnstruktur skjermer næringsområdet fra boligbebyggelse. Reetablering av dyrka mark er alternativ etterbruk, flytting av matjord gir dårligere kvalitet. Kommunen trenger arealer til næringsformål, egnet for arealkrevende virksomheter som trenger god tilknytning til vegnett. Det er bedre å ta i bruk områder med dårlig potensiale for landbruk til næringsbebyggelse, enn å ta eksisterende landbruk eller naturområder til byggeformål. Bestemmelse til ny KPA ivaretar at gjeldende detaljplaner til massehåndtering gjelder foran ny KPA ut tidsbegrensning eller senest 2034. Næring er anbefalt som etterbruk når masseuttak og deponering er ferdigstilt. Området kan ikke detaljreguleres til næringsbebyggelse før grusressursen er tatt ut. Dersom grusressurser her enda ikke er tatt ut innen 2034, vil neste KPA ivareta dette.		

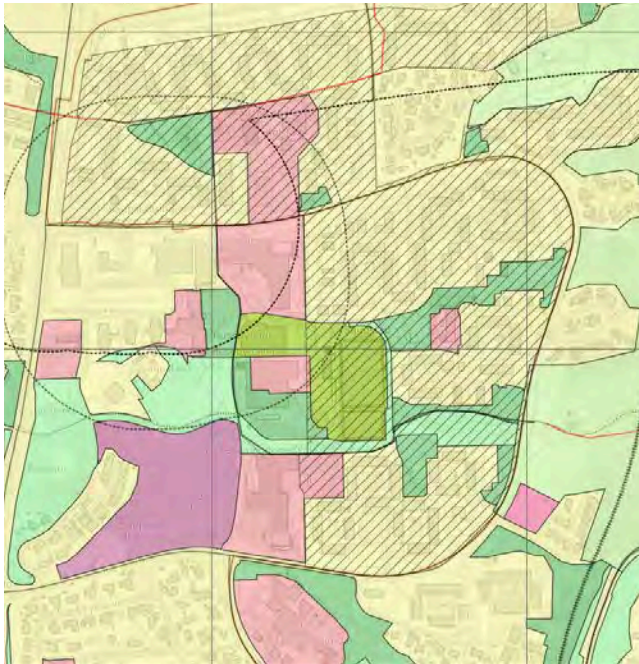
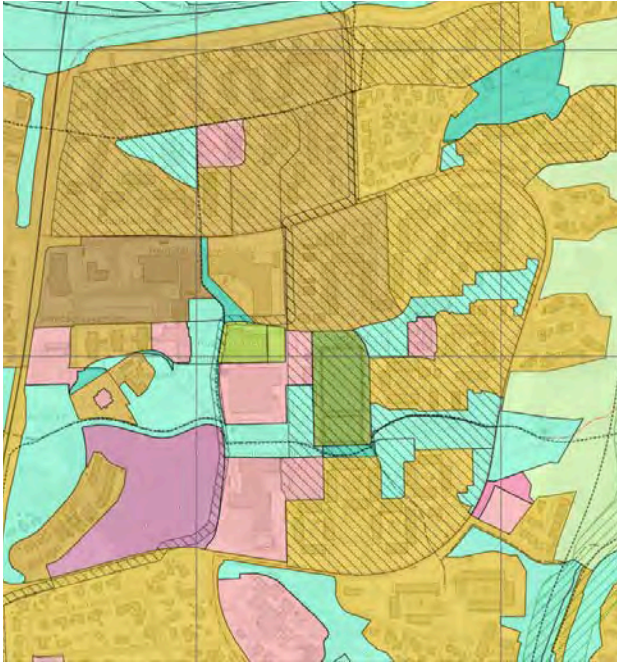
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Krever ikke riving eller fjerning av karbonrik skog eller myr.
	Forurensing	Området vil være utsatt for støy og støv fra tilliggende område for råvareuttak.
	Arealressurser	Deler er tilbakeført til dyrkbar mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer
	Landskap	Voll i nord skjermer området fra boligområde. Åpent landskap, bebyggelse vil ha stor synlighet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Flere enkeltminner registrert, ikke fredete. Kullmiler.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke i bruk til friluftsliv eller i nærmiljøet. Svært støyende virksomhet kan påvirke boligområdene og friluftsområdet over og Nidelvkorridoren.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger tilgjengelig fra ny fv704. Dårlig tilknyttet kollektiv, uten gang- eller sykkelveg.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Krever ikke kommunale investeringer. Området vil trenge teknisk infrastruktur. Energifapasitet er løsbart.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Lite innvirkning på folkehelse.
	Mineralressurser	Ressurser er tatt ut/tas ut, formålsendring har ingen innvirkning på mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget gir mye nytt næringsareal i kommunen.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko.

959 Tjønnymyra		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tjønnymyra ligger sør for Tanheimshallen, langs ny fv. 704, gnr/bnr 539/1 og 538/2, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 36: <i>Områder vurdert i Sak 109/23 Tilleggsnotat 5 til Kommuneplanens arealdel 2022-2034, Sonderinger av mulige områder for framtidig næringsbebyggelse langs ny fylkesveg 704 høres som næringsareal.</i> Dette var område A i tilleggsnotatet .	
	Størrelse	ca. 70 dekar.
	Gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anlegg for uttak og næring, båndlegging for regulering etter PBL framtidig.
	Dagens bruk	Midlertidig anleggsområde for bygging av fv. 704.
	Detaljregulering	Forslaget berører detaljplan Fv. 704 Tanem - Tulluan k2017004, vedtatt i 2019, hvor området er regulert til midlertidig bygge- og anleggsområde og annen veggrunn - grøntareal. Store deler av området var innenfor detaljplan Forset-Tanem grustak k2014005, vedtatt i 2017, regulert til masseuttak mulig etterbruk til næring etter at fv 704 er utbedret forbi Tanem, og turveg mot vest.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er hørt som LNFR-formål.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til framtidig næringsbebyggelse.	
	Vurdering: Området ligger mellom ny fylkesveg 704 og et område 405 Forset/Tanem anbefalt avsatt til framtidig næringsbebyggelse i ny KPA, som oppfølging av vedtatt detaljregulering. Å avsette også dette arealet til framtidig næringsbebyggelse gjør det lettere å få til effektiv utnyttelse av næringsområdet og er i tråd med KPAs prinsipp om rett virksomhet på rett sted, og å sikre nok areal til næring. Forslaget berører områder brukt som anleggsområde til ny fv. 704, og tidligere regulert trasé for turveg/driftsveg. Trase for turveg og driftsveg må avklares i en detaljregulering.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er tatt i bruk som anleggsområde for vegbygging. Etablering av næringsbebyggelse vil føre til permanent nedbygging av arealet. Utbygging vil medføre utslipp av ca 900 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Det er ikke gjort registreringer av støysone langs ny fv. 704.
	Arealressurser	AR5-kartet viser åpen grunnlendt fastmark, myr- og våtmarksområder, og skog av middels og lav bonitet i området. Området er i stor grad preget av å være anleggsområde. Driftsveg er regulert i tidligere detaljplan.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er gjort funn av hekkende sandlo inne på området. Forslaget grenser til et større område der det er registrert granmeis og grønnfink (sårbar), hekkende jerpe. Forslaget berører registrert tilløpsbekk til Tullbekken. Bekken inngår i regulert midlertidig rigg- og anleggsområde i detaljplan for ny fv. 704.
	Landskap	Området er ubebygget, men bærer preg av å være et anleggsområde. Selv om naturen ikke er uberørt, vil landskapet endre seg dersom det blir bestående av næringsbebyggelse. Tilgrensende områder består av masseuttak.
	Kulturmiljø, byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Turveg og skiløype ligger, ifølge plan for friluftsliv og grønne områder (PFG), på motsatt side av ny Fv. 704.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger i tilknytning til ny fv. 704. Det er ikke detaljregulert gang- og sykkelveg langs ny vegtrasé for fv. 704. Myke trafikanter kan få adkomst til området fra dagens fv. 704, Brøttemsvegen, der det sannsynligvis vil bli mindre trafikk når ny veg tas i bruk. Forslaget kan gi planområdet for Forset/Tanem grustak (K2014005) adkomst fra ny fv. 704. Området ligger ca 6 km fra E6.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Mulig med tilknytning til kommunalt vann- og avløp, men krever etablering over et lengre strekk, opp mot 1 km. Brannvannsdekning er usikker.

	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslaget ligger ikke i nærheten av boliger eller annen støyfølsom bebyggelse. Området grenser til store arealer som er tatt i bruk til masseuttak, uten krav om tilbakeføring til naturområder, ca. 400 meter sør for Tanem skole og Tanemshallen. Det er i tidligere detaljplan regulert turveg inn mot der ny fv 704 er anlagt.
	Mineralressurser	Området berører løsmasseområde Forseth med nasjonal betydning, bestående av sand og grus. Deler av løsmasseområdet er regulert til masseuttak i tilgrensende detaljplan, og uttak er igangsatt.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer, regulert til masseuttak med næring som etterbruk, kan bli tilgjengelig fra ny fv. 704. Forslaget ligger i tilknytning til områder vist som næringsformål for næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov i temakart for ABC-prinsippet og rett virksomhet på rett sted.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense, og det er registrert flere flomveier. Langs tilløpsbekk til Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Tilløpsbekken inngår i regulert midlertidig rigg- og anleggsområde i detaljplan for ny fv. 704.

406 Kolstad - Saupstad

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren		Flere eiendommer, deler kommunalt eid.	
	Arealbruk i gjeldende KPA		Høringsforslag KPA 2022-2034	
				
	Formålsendring og areal:	Gamle Kolstad skole og gamle Heimdal videregående skal legges ned og er lagt til byggesone 2. Hensynssone kulturmiljø begrenser grad av transformasjon. Grønnstruktur mellom gamle Heimdal vgs og Saupstad HVS/biblioteket er lagt inn i plankartet. Dalen aktivitetspark er avsatt til blågrønnstruktur, ikke LNF. Grønnstruktur mot kirkebakken er avsatt til blågrønn struktur. Del i sør av detaljregulert idrettsareal er satt til blå/grønn struktur, for å ivareta sammenheng.		
	Dagens bruk	Bolig, skoler, idrett, grønnstruktur.		
	Politisk vedtak eller plan	Strategisk plan for uterom Saupstad - Kolstad. r20140052 - Saupstadringen 13, vedtatt 18.2.2016 r20190029 - Reier Søbstds veg 12 m.fl. ikke vedtatt.		
Anbefaling	Overlapp arealforslag	gamle Heimdal VGS (nr 125) Saupstadbrinken Barnehage (nr 308) Sentrumskerne Saupstad		
	Arealendringene anbefales.			
	<i>Vurdering: Det er gjort mindre endringer for å ivareta noen prinsipper i strategisk plan for uterom Saupstad Kolstad. Ved videre planlegging må områdeløftet følges opp. Det må legges vekt på etablering av attraktive byrom og forbindelser, og videreutvikling av steds karakter.</i> <i>Ved riving av gamle Kolstad skole må det etableres felles/offentlig grønnstruktur. Bevaring av (deler av) bebyggelsen til gamle Heimdal videregående må vurderes nærmere i videre planlegging.</i>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Riving av bebyggelse medfører utslipp, og bør begrenses.
	Forurensing	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	Arealressurser	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	Landskap	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Hensynssone kulturmiljø må ivaretas ved videre utvikling av området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Flere forbindelser bidrar til et tettere nærmiljø.
Samfunn	Mobilitet	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ingen konsekvenser av arealendringene. Gamle Kolstad skole kan transformeres til fellesområder og boligbebyggelse som bidrar til målene for områdeløftet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Bidrar til flere møteplasser og forbindelser i bydelen. Endringer bidrar til målene for områdeløftet.
	Mineralressurser	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	Næringsareal	Ingen konsekvenser av arealendringene.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen konsekvenser av arealendringene.

944 Tanemsflata /Tanemsmyra

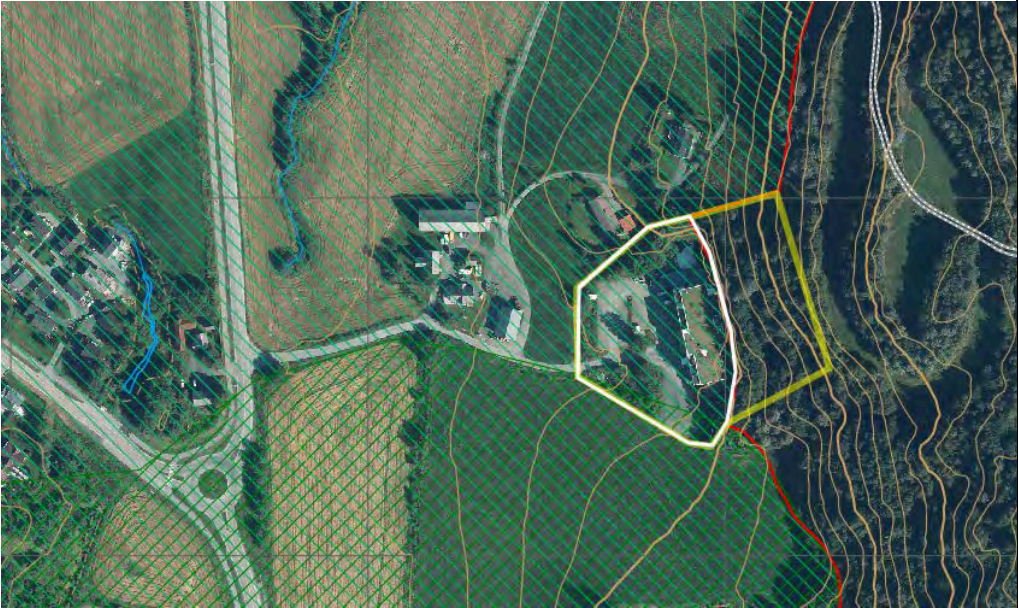
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tanemsmyra, 540/39 Trondheim kommune, 540/34 og 541/14 Privat
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 29 <i>Tanemsflata / Tanem sentrum høres som byggesone 2</i>	
	Størrelse	21 dekar
	Gjeldende KPA	Bebyggelse og anlegg, deler av området er avsatt til boligbebyggelse.
	Dagens bruk	Myr. En del i nordlig ende av planområdet har boligbebyggelse.
	Detaljregulering	Reguleringsplanen FV 704 RØDDEKRYSET - TANEM, vedtatt 04.02.2016 dekker deler av eiendommen. Reguleringsplan under arbeid: r20220004
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Tidligere avsatt til byggesone 3. Området er også hørt avsatt til Framtidig LNFR.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til byggesone 3. Planbeskrivelsen til ny KPA beskriver byggesone 2 som en byfortettingssone rundt en sentrumskerne og/eller en sentral kollektivlinje. Det er ønskelig at flest mulig nye boliger og arbeidsplasser kommer i byggesone 1 og 2. Tanemsmyra ligger ikke inntil en byggesone 1, og bussrute 72 er ikke en sentral kollektivlinje. Byggesone 3 og 2 skiller ikke på hvilke byggeformål som tillates, men hvordan bebyggelse, gaterom og uterom skal etableres. Det innebærer at det i byggesone 2 stilles høyere krav til bystruktur og lavere krav til uterom, støy og parkering, og det kan tillates mer brudd med strøkskarakter. Dette området har kvaliteter som gjør det egnet for bolig, deriblant nærhet til idrettsanlegg, marka og barneskole, men bymessig fortetting og transformasjon i dette området er ikke i tråd med byutviklingsstrategien. Området har i dagens KPA formål som bebyggelse og anlegg, men er i realiteten myrområder av lokalt viktig verdi. Formålsendring som medfører bebyggelse av disse områdene vil ikke være i tråd med Trondheim kommunes mål om arealnøytralitet og tilbakeføring av karbonrike arealer som myr er.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Formålsendring fra bebyggelse og anlegg til byggesone vil ikke gi vesentlig endring i klimagassutslipp, men ny bebyggelse vil uavhengig av formål gi noe klimagassutslipp. Nedbygging av myr, som er dagens bruk, vil gi betydelig klimagassutslipp.
	Forurensing	Området ligger innenfor rød, oransje, gul og grønn støysone fra tilgrensende veger. Området er ikke innenfor områder mer luftforurensning. Det er ikke registrert forurenset grunn.
	Arealressurser	Ingen endring i arealressursene i KPA-kartet. I realiteten er området myr i dag av noe verdi og bebyggelse i tråd med formålsendring vil påvirke de faktiske arealressursene innenfor planområdet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er intakt lavlandsmyr i området av lokalt viktig verdi.
	Landskap	Ny bebyggelse vil endre landskapskarakteren i området.
	Kulturmiljø, byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor planavgrensningen. En formålsendring innebærer tilsluttende utbygging i utkanten av eksisterende byform.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området ligger utenfor markagrensa, som starter ca 1 km i luftlinje vest for området. Det er 0,5-1km til fotballbane og idrettshall.
Samfunn	Mobilitet	Området har umiddelbar nærhet til bussholdeplass med buss 72 som forbinder Klæbu, Tanem og Tiller. I rushtid har bussen en frekvens på 15 min og går til Trondheim S. Busstilbudet anses derfor som middels godt. Det er dårlig tilgjengelighet for sykkel både til Klæbu sentrum og til Trondheim sentrum. Formålsendring vil ikke bidra positivt til å nå mål om nullvekst i biltrafikken.
	Kommunens økonomi	Tanem barneskole, Klæbu ungdomsskole . Det er ledig skolekapasitet i området. Flere boliger kan medføre behov for flere kommunale tjenester.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er skolekapasitet i grunnskolen og avstand til barneskole er 800 m mens til ungdomsskole i Klæbu er det 2,5 km via Tanemsbruvegen uten fortau eller 3,0 km via Brannåsvegen med bedre trafiksikkerhet. Tanem har mange funksjoner som vil være positivt for oppvekstvilkår, deriblant idrettsanlegg, barneskole og nærhet til marka. Området er noe støyutsatt. Det er gang- og sykkelveg til Tiller.
	Mineralressurser	Ikke relevant
	Næringsareal	Ikke relevant
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger innenfor rød, oransje, gul og grønn støysone fra tilgrensende veger. Det er registrert kvikkleire langs vestlige deler av tomta. Det går flomveger gjennom området, og fjerning av myr vil føre til økt avrenning nedstrøms.

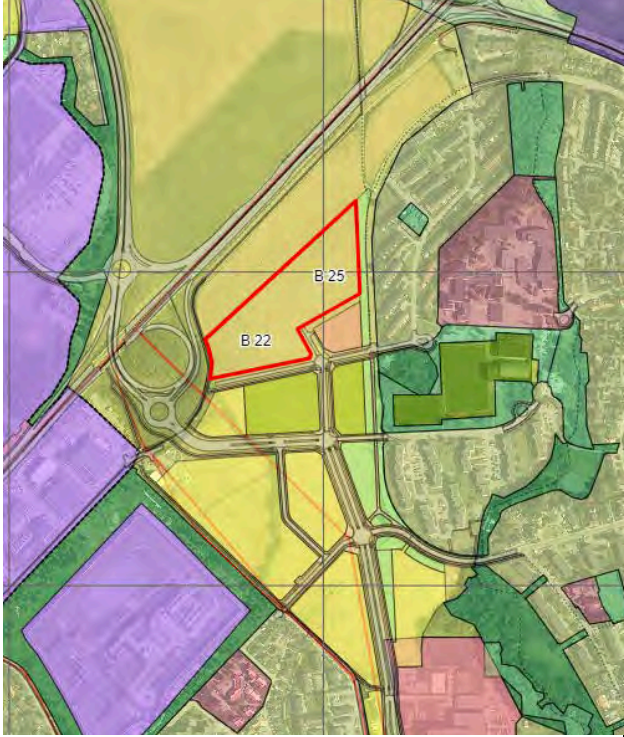
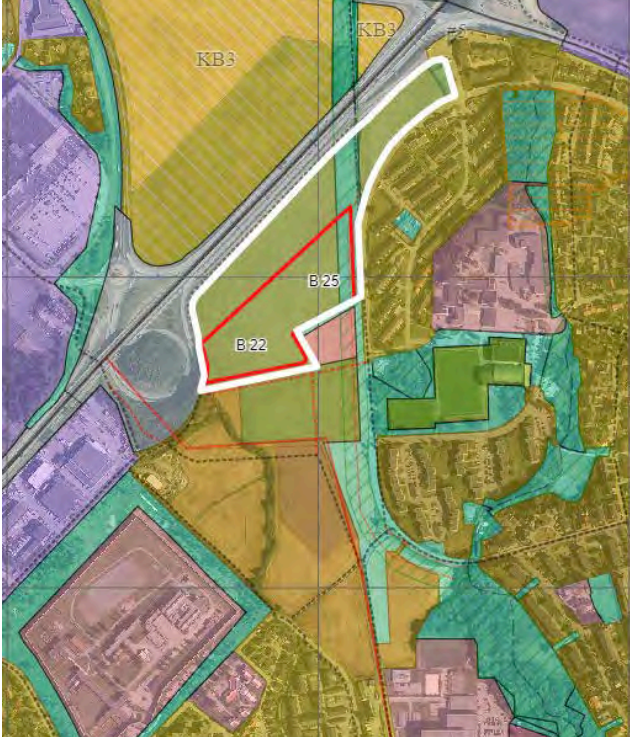
901 Kleiva		
Forslaget	Sted, gårds- og bruksnummer	Kleiva, 539/1, 593/4, 513/1, 540/1, 540/2, 540/4, 540/33, 540/42, 540/45, 541/1, 545/2
	Forslagsstiller	Klæbu kommunestyre
	Grunneier	Privat og offentlig eid
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Kommuneplan for Klæbu 2010-2021 har markert området som aktuelt framtidig boligområde.	
	Størrelse	402,5 daa
	Gjeldende KPA	LNF og bolig. Deler av området innenfor sikringssone for ny fv 704. Hensynssone område for framtidig boligområde i KPA Klæbu kommune.
	Dagens bruk	Gårdsbruk, turområde med stier.
	Gjeldende detaljregulering	r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. K2015004 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. K2017004 - FV. 704 Tanem - Tulluan. Vedtatt.2019. Arealplaner for utvikling av fv 704.
Anbefaling	Vedtak eller plan	Klæbu kommunestyre 07.11.2019, sak 58/19
	Overlapp arealforslag:	Innspill 67 fra Norgeshus Foreslått innenfor markagrensa.
Kommunedirektørens anbefaling: Arealendringen anbefales ikke. Vurdering: En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men gir ikke boligområder i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst eller nedgang i personbiltrafikken. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Området har myr og skog av høy bonitet, og er foreslått innenfor markagrensa. En formålsendring vil gi presedens for omkringliggende LNF-områder.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog og myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området består av skogressurser og dyrket jord iht AR5. Skogbonitet er henholdsvis høy, middels og lav. Jordkvalitet er ikke registrert.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området består av naturområde kategorisert som lokalt viktig. Deler av arealet utgjør en del av viktige viltområder og område med viltinteresse.
	Landskap	En formålsendring innebærer stor påvirkning av naturlandskap og store inngrep i terreng. Området ligger høyt og i bratt terreng, og kan få stor fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil medføre satelittutbygging som ikke er i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket. Området er foreslått innenfor markagrensa i fremtidig KPA. Området er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med godt potensiale for grønne reiser. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Deler av området er innenfor 300 m av dekning for godt kollektivtilbud med avgang hvert 10. min i rushtid. Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 3,5 km er ikke innenfor gunstig avstand (>500 m).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tanem barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde til fjernvarme. Utbygging vil utløse store behov for teknisk infrastruktur i et område som i dag er ubebygget.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilgrensende aktivitetstilbud er 250-900 m unna i luftavstand, men vanskelig tilgjengelig adkomst. Ungdomsskole er 1,9-2,6 km unna. Tur- og friluftsmuligheter er i tilgrensende områder innenfor marka, og innenfor foreslått område. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som lite godt grunnet stor avstand til skole med aktivitetstilbud og lokalt sentrum, samt underdekning av næranlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er noe hensiktsmessig lokalisering for næring iht ABC-prinsipp ettersom området har noe god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk langsmed fv 704.
	Risiko og sårbarhet	Deler av området er soner for utløp og utløs av snøskred.

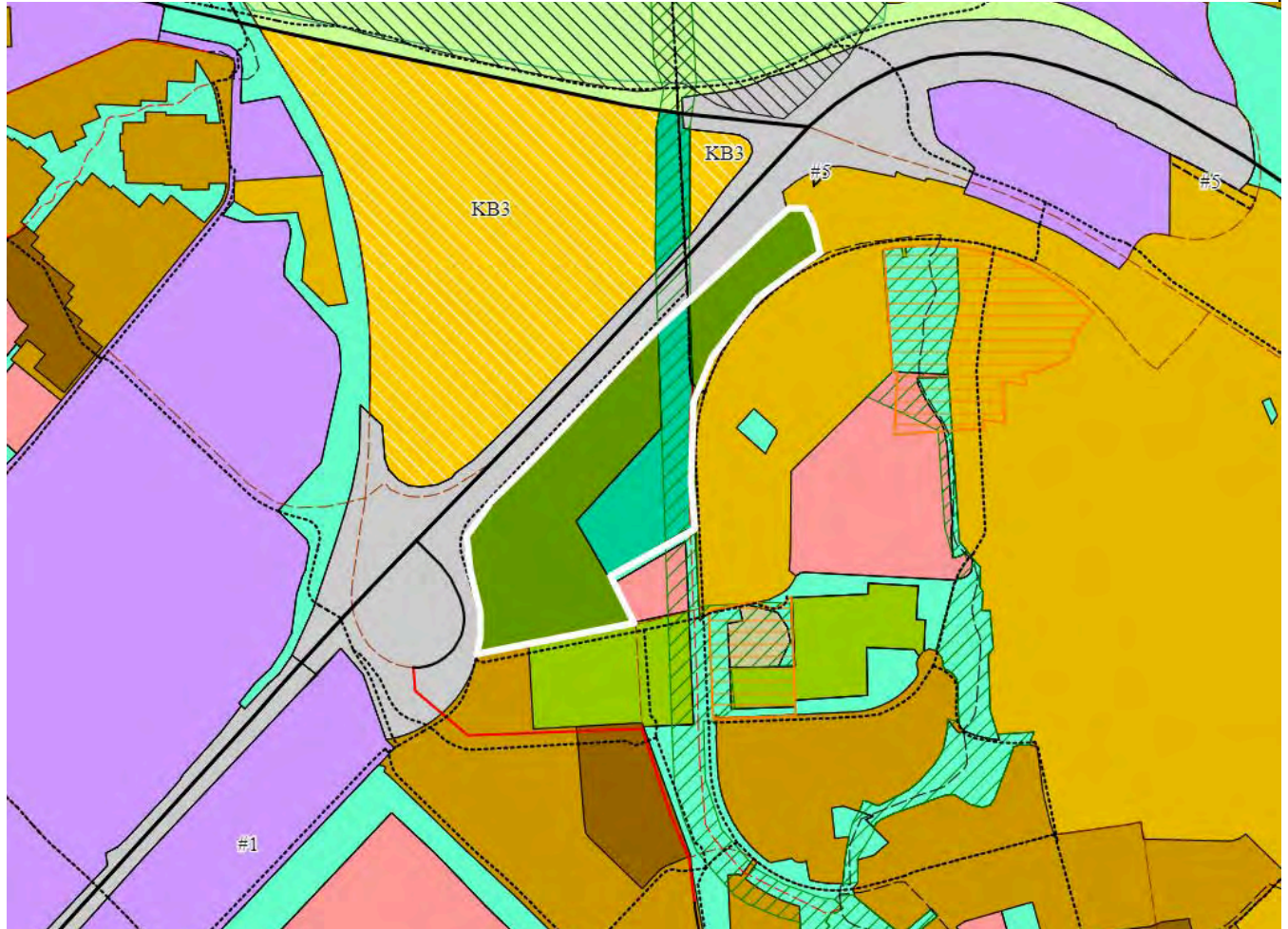
902 Utleirvegen 140, Kastbrekka

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Utleirvegen 149, 87/7 og 88/8 privateid
	Forslagsstiller	Bystyret 17.10.2019 Sak 108/19
	Forslag til arealformål Næring	 Kartutsnitt viser flyfoto, markagrensa i rødt, opprinnelig boligområde i gul strek, og hvit strek viser område som anbefales til framtidig næring. Hensynssone landbruk (grønn strek) med overlapp hensynssone økologisk korridor i sør.
	Begrunnelse: Se vedtak.	
	Størrelse	13,6 dekar avsatt til boligbebyggelse
	Gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Dagens bruk	Næringsbygg til industriell matproduksjon med frysetunnel og manøvreringsareal. Området innenfor marka i bruk til beite
	Detaljregulering	Søndre del er detaljregulert til vegetasjonsbelte og massetipp i r0432 vedtatt i 2002
	Politisk vedtak eller plan	Bystyret 17.10.2019 Sak 108/19. Vedtak: <i>Bystyret vedtar ikke forslag til detaljregulering av Kastbrekka, gnr/ bnr 87/7 og 88/8. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.</i> <i>Eiendommene 87/7 og 88/8 er avsatt til boligformål i KPA 2012-2024, hvor ca 5 daa av boligarealet ligger innenfor marka, og en mindre del av eiendommen i sør ligger innenfor hensynssone for vilt (Leirelvkorridoren). Kastbrekka er omsluttet av dyrka mark og ligger utenfor øvrig tettbebyggelse. Planforslaget vil kunne medføre begrensninger på dagens landbruksdrift. Det er en strategi at boligvekst primært skal foregå ved fortetting, og/ eller i forlengelse av eksisterende boligområder. Planområdet faller derfor ikke inn under denne strategien. En satelittutbygging som denne, bygger heller ikke opp under mål om nullvekst i personbiltrafikken. I tråd med dette ønsker Bystyret at området omdisponeres til næringsareal i neste rullering av KPA. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.</i> Arkivsak: 15/40737 Bygningsrådet vedtok i sak 143/18, i møte 26.6.2018: Før sluttbehandling skal følgende endres eller vurderes: - Areal innenfor marka endres fra felles uteoppholdsareal til LNFR - friluftformål.
	Overlapp arealforslag	Hensynssone landbruk (grønn strek) med overlapp hensynssone økologisk korridor i sør.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Området anbefales avsatt til Framtidig næringsområde. Avgrensning justeres i tråd med vedtak i bygningsrådet til tidligere boligforslag, slik at næringsområdet avgrenses av markagrensa i øst. Arealdisponering: 8,1 dekar til næring. 5,3 dekar til Ny LNF innenfor marka. Vurdering: Hensynssone for landbruk og økologisk korridor ligger over næringsområdet, og hensynene skal ivaretas ved detaljregulering.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	En bygning kan videreføres, ved avgrensning ved markagrensa berøres ikke karbonrike områder.
	Forurensing	Ikke støyutsatt. Det er noen eneboliger i nærheten slik at støyende næringsvirksomhet kan gi ulemper til disse boligene. Ingen forurensing registrert på arealet.
	Arealressurser	Planområdet ligger inntil landbruksområder som er i drift. Området sør for planområdet var i noen år fram til 2015 i bruk som deponi for rene masser, og er nå fylt opp i henhold til reguleringsplanen. Området brukes i dag til landbruksproduksjon.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtypen beitemark med verdi C - svært viktig (lokalt) er registrert lengst nord i området. Det er ingen registreringer av truede eller svartelista arter. Viltkorridor med verdi B - viktig (Leirelvkorridoren) berører planområdet i sør.
	Landskap	Tomtas hovedform preges av en flat, asfaltert parkeringsplass foran eksisterende næringsbygg. Tomta skråner oppover fra vest mot øst, med en gjennomsnittlig stigning på ca. 1/3. Deler av eiendommen er sprengt ut for å muliggjøre eksisterende bygg.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	ingen registrerte kulturminner. I markaplanen beskrives Kastbrekkåsen/ Kastbrekkhaugen i Strindamarka som et gammelt beitelandskap av stor verdi. Beitet er fortsatt i bruk og det er viktig å sikre kulturlandskapsverdiene.
	Friluftsliv og nærmiljø	Markagrensa går gjennom området, på toppen av bergskrenten bak dagens bebyggelse. Dette området er i markaplanen for Trondheim vist som "nærsone" for friluftsliv og som innfallsport til marka, med kobling til hovedtursti. Det er ikke tilrettelagt for friluftsliv.
Samfunn	Mobilitet	Utleirvegen har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på ca. 3700 biler, med fartsgrense 60 km/t. Det er gang- og sykkelveg både langs Utleirvegen og langs Bratsbergvegen fram til skole, butikk og fritidsaktiviteter. Nærmeste bussholdeplass er Tverregga, ca. 350 meter vest for planområdet. I rushtiden går det buss til/fra sentrum hvert 9.-17. minutt. Reisetiden til Midtbyen er ca. 11-13 minutter. Området vil fortsatt ha stor avstand til sentrum (over sju kilometer), og mer næringsvirksomhet til gi noe økt biltrafikk.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Området ligger innenfor Utleira skolekrets med Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Det er flere barnehager i nærområdene. Det er høyspentkabler både i grunnen på tomta og i luftspenn over tomta. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er tilstrekkelig el- og vannforsyning til planområdet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslag påvirker ikke folkehelse eller oppvekstvilkår i området.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er i bruk til næringsvirksomhet. Arealendringen øker arealer avsatt til næring i arealdelen. Tilgang til infrastruktur er tilfredsstillende.
	Risiko og sårbarhet	Høyspentlinje. Det er ikke avdekket andre risiko for uønskede hendelser.

911 b Øvre Rotvoll sør		
Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren	Gjelder innenfor hvit omramming: 16/511,16/371, 16/43
	Arealbruk i KPA og områdeplan	Forslag til arealbruk høringsforslag KPA
		
	Formålsendring og arealbruk fra gjeldende KPA:	81,2 dekar boligformål omdisponeres til idrettsanlegg (42,5 + 12,4 daa) og offentlig blå-grønn struktur (19,7 daa) som skal benyttes til turveg langs von Schmettows allé og nærmiljøanlegg. Hensynsområde økologisk korridor legges over grønnstrukturen. Samtidig omdisponeres 52,7 daa til samferdselsanlegg til E6 med kryss, utenfor den hvite avgrensningen.
	Dagens bruk	Dyrka mark. Området er stort sett uregulert.
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21: Øvre Rotvoll (...) sør (5, feltene B22 og B25) vurderes i forbindelse med arbeidet med ny arealdel (KPA). (område vist med rød omramming).
	Overlapp arealforslag	Ja, området er hørt med fire alternative formål : Framtidig LNFR, kombinert bebyggelse (idrett og grønnstruktur), byggesone 3 eller framtidig næring. Kommunaldirektørens forslag var framtidig idrettsanlegg.
	Kommunedirektørens anbefaling: Arealendringen anbefales, og er konkretisert. Området anbefales avsatt til idrettsanlegg, og felt til blå/grønnstruktur og langs von Schmettows allé. Vurdering Ett av høringsforslagene for dette området var framtidig kombinert formål blå/grønnstruktur og idrettsanlegg. Siden det ikke tillates å ha kombinert formål med byggeformål og grønnstruktur, har Kommunedirektøren konkretisert avgrensning av arealene som anbefales til idrettsanlegg og blå/grønnstruktur. Både sentrumsområdet og øst i byen har og vil få befolkningsvekst, og trenger flere arealer til idrett. Idrettsbygg kan legges som skjerm mot støy og støv fra E6. Utendørs idrettsanlegg og nærmiljøanlegg kan vurderes mot sør. Området har ganske god tilknytning til sykkelnett og	

bussholdeplasser. Å avsette til idrett og grønnstruktur her kan kompensere for forslagene 201, 202, 218 og 237 til idrettsanlegg i øst som ikke er anbefalt, og manglende idrettsanlegg i sentrumsområdet.

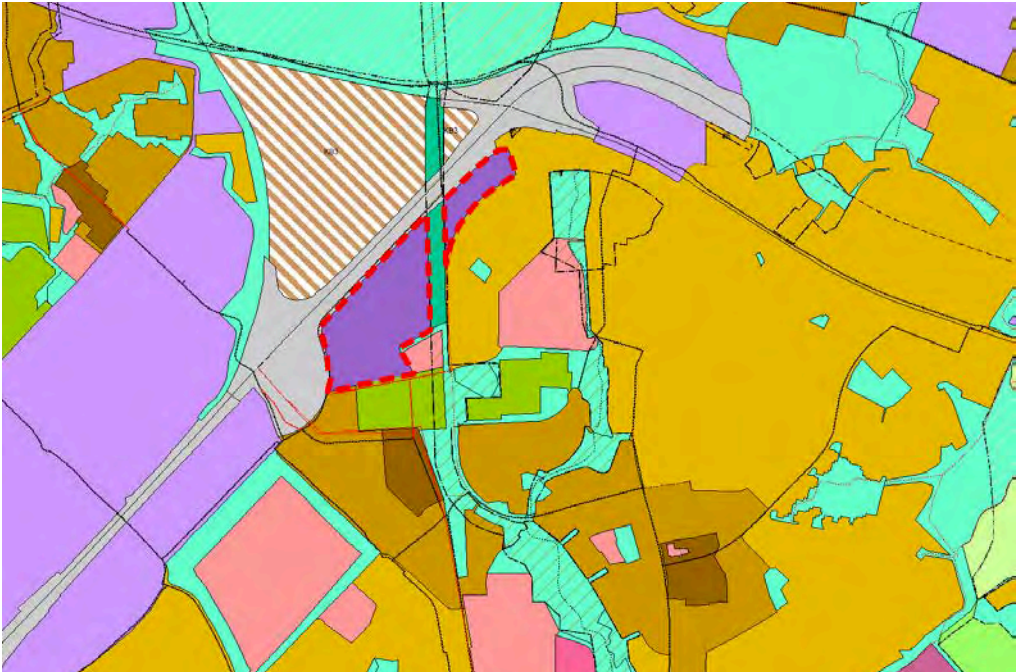


Arealendringen innebærer omdisponering av matjord med høy kvalitet. Matjord kan bare omdisponeres dersom det er høy samfunnsnytte. Kommunedirektøren mener idrett- og nærmiljøanlegg vil være svært positivt for folkehelsa, og det er vanskelig å finne andre arealer som ikke går på bekostning av natur eller landbruk. Området må utnyttes godt, samtidig som det må tas hensyn til virkningene på kulturlandskapet.

Trafikkbelastning må vurderes i detaljplan. Dersom det lar seg gjøre å etablere ny biladkomst fra Magnus Lagabøters veg, kan næringsbebyggelse vurderes sammen med idrett. Området egner seg ikke til boligbebyggelse på grunn av støy og støv. Området egner seg ikke til besøksintensive virksomheter med mye biltrafikk, siden adkomsten til området vil være forbi boligområder, idrett og barnehage.

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging medfører klimagassutslipp.
	Forurensing	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning. Konsekvenser og tiltak må vurderes videre i detaljplan.
	Arealressurser	Området har fulldyrka mark av svært god kvalitet. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er registrert som lokal viktig naturtype. Viper er rødlista og er registrert i området.
	Landskap	Området er et kulturlandskap med jorder som heller slakt nedover mot nord. Åpenheten over jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse

		mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnyttelse vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet. Avbøtende tiltak må utredes godt ved detaljregulering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes videre. Schmettows allé, som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.
	Friluftsliv og nærmiljø	Plan for friluftsliv og grønne områder viser Schmettows allé som del av en større grønn korridor. Dette er ivarettatt. Idrettsanlegg kan gi rom for nærmiljøanlegg og uorganisert idrett.
Samfunn	Mobilitet	Framtidige rutestruktur og kollektivtraseer kan gi bedre betjening av området. Brundalsforbindelsen knytter området til øvrige byggeområder.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Idrettsanlegg bidrar til å dekke noe av underdekningen i området grunnet befolkningsvekst. Funksjoner kan komplettere idrettsparken på Leangen. Tomt må erverves, og infrastruktur etableres. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energianlegg bør vurderes i detaljregulering. Kulturanlegg bør også vurderes ved detaljregulering.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Avbøtende tiltak med tanke på luftkvalitet/støv fra vegtrafikk må sikre grenseverdier for støv og støy. Området ligger nært Charlottenlund barne- og ungdomsskole, og har kort veg fra Brundalen barneskole og Charlottenlund videregående.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Endringene påvirker ikke tilgang til næringsarealer sammenlignet med vedtatt kommuneplan. Området er nært E6, adkomst gjør at området ikke er egnet for virksomheter med tungtrafikk eller mye biltrafikk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko.

911 d Øvre Rotvoll sør		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Gjelder innenfor rød omramming: 16/511,16/371, 16/43
	Vedtak:	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #911
	Forslag til arealformål: Framtidig næringsbebyggelse	
	Formålsendring og arealbruk fra gjeldende KPA	81,2 dekar boligformål omdisponeres til næringsformål (52,9 + 12,4 daa) og offentlig blå-grønn struktur (9,6 daa) som skal benyttes til turveg langs von Schmettows allé. Hensynsområde økologisk korridor legges over grønnstrukturen. Samtidig omdisponeres 52,7 daa til samferdselsanlegg til E6 med kryss, utenfor den røde avgrensningen.
	Dagens bruk	Dyrka mark. Området er stort sett uregulert
Anbefaling	Overlapp arealforslag	Ja, området er hørt med fire alternative formål : Framtidig LNFR, kombinert bebyggelse (idrett og grønnstruktur), byggesone 3 eller framtidig næring. Kommunaldirektørens forslag var framtidig idrettsanlegg.
	Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales ikke. Området anbefales avsatt til framtidig idrettsanlegg og blå/grønnstruktur Området ligger i forlengelsen av Tunga næringsområde der det i hovedsak er etablert lager, bilforretninger og grossister, men uten adkomst i dag. Etablering av næringsbebyggelse vil gi behov for ny veglenke til Rotvollkrysset. Å forlenge Magnus Lagabøters veg vil gi økt trykk på Tungakrysset, med allerede begrenset kapasitet. ABC-metoden viser at området ikke egner seg til besøksintensive arbeidsplasser. Virksomheter med mye biltrafikk vil være utfordrende siden planlagt adkomst til området vil være forbi boligområder, idrettsanlegg og barnehage. Arealendringen innebærer omdisponering av matjord med høy kvalitet. Nedbygging vil kreve at området må utnyttes godt, samtidig som det må tas hensyn til virkningene på kulturlandskapet.	

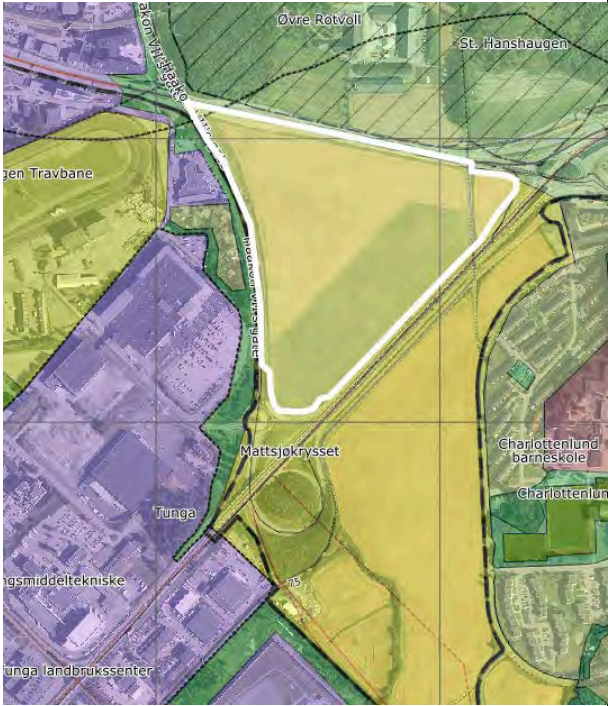
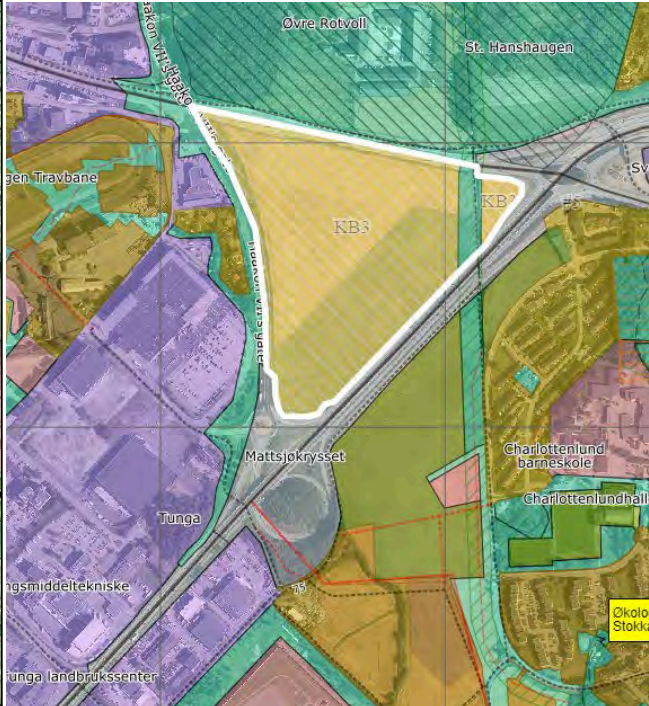
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging medfører klimagassutslipp.
	Forurensing	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning. Konsekvenser og tiltak må vurderes videre i detaljplan. Næringsbebyggelse vil generere trafikk og virksomheter som kan gi økt støy og luftforurensning på tiliggende barnehage og idrettsanlegg, og gjennom sentrumskerne og fortettingsområder.
	Arealressurser	Området har dyrka mark av svært god kvalitet. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er registrert som lokal viktig naturtype. Viper er rødlista og er registrert i området.
	Landskap	Området er et kulturlandskap med jorder som heller slakt nedover mot nord. Åpenheten over jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnyttning vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet. Avbøtende tiltak må utredes godt ved detaljregulering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes videre. Schmettows allé som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.
Samfunn	Friluftsliv og nærmiljø	Plan for friluftsliv og grønne områder viser Schmettows allé som del av en større grønn korridor. Dette er ivarettatt. Næringsvirksomheter og tungtrafikk kan gi ulemper for idrettsanlegg og barnehage, for trafiksikkerhet, støy og luftforurensning.
	Mobilitet	Framtidige rutestruktur og kollektivtraseer kan gi bedre betjening av området. Brundalsforbindelsen knytter området til øvrige byggeområder. Etablering av næringsbebyggelse vil gi behov for ny veglenke til Rotvollkrysset, og det er begrenset kapasitet på Tungakrysset.
	Kommunens økonomi	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energianlegg bør vurderes i detaljregulering.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Næringsbebyggelse med adkomst via Brundalsforbindelsen vil gi mye trafikk gjennom boligområder, sentrumskerne, barnehage og idrettsanlegg. Dette vil medføre økt støy- og luftforurensning og dermed ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår i området.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Endringene åpner for noe nytt næringsareal som ligger tett på de sammenhengende næringsarealene på Tunga. Området er nært E6 men adkomst gjennom boligområdet gjør at området ikke er egnet for virksomheter med tungtrafikk eller mye biltrafikk. I følge ABC-metoden bør det ikke etableres arbeidsplassintensive virksomheter som kontor her.
	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko.

911e Øvre Rotvoll sør		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Øvre Rotvoll, sørvest for E6, Charlottenlund. Gnr/bnr 16/511 og 16/371, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 2: Bygningsrådet vedtar at følgende områder sendes på høring med forslag om arealformål næringsformål: 911 - Øvre Rotvoll B22 og B25: Ei stripe langs E6 avsettes til næringsformål (resten boligformål).	
	Størrelse	65 dekar. Hvorav ca. 26 dekar til byggesone 2, og 39 dekar til næringsformål.
	Gjeldende KPA	Boligformål
	Dagens bruk	Landbruk
	Detaljregulering	Området er ikke detaljregulert. Ligger innenfor kommunedelplan Lade-Leangen-Rotvoll (K0467) vedtatt 2005. Grenser til detaljplan Øvre Rotvoll (r20150025) vedtatt 2021.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som framtidig LNFR (911a), idrett og blå/grønnstruktur (911 b), byggesone 3 (911c) og kun næringsbebyggelse (911 d).
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til framtidig idrettsanlegg og framtidig blå/grønnstruktur. Vurdering: Området ligger langs E6, i forlengelsen av Tunga næringsområde, men uten adkomst i dag. Etablering av næringsbebyggelse vil gi behov for ny veglenke til Rotvollkrysset. Forlengelse av Magnus Lagabøters veg vil gi økt trykk på Tungakrysset, som allerede har begrenset kapasitet.	

Klima og miljø	ABC-prinsippet viser at området ikke egner seg til besøksintensive arbeidsplasser. Virksomheter med mye biltrafikk vil være utfordrende siden planlagt adkomst til området vil være forbi boligområder, idrettsanlegg og barnehage. Forslaget kan være i tråd med prinsippet om rett virksomhet på rett sted, og at KPA skal ha nok areal til næring dersom det er lager og industri el. som etableres her. Arealendringen innebærer omdisponering av matjord med høy kvalitet samt nedbygging av et viktig funksjonsområde for fugl (bl.a. vipe). Nedbygging vil kreve at området må utnyttes godt, samtidig som det må tas hensyn til virkningene på kulturlandskapet. Å bygge ned dyrka mark er i strid med KPAs hovedgrep om å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Området som ble bestilt til boligformål er avsatt til byggesone 2 siden det er kort gangavstand til framtidig sentrumsjerne S4. Deler av byggesone 2 ligger i rød støysone fra Håkon VII's gate og E6, resten i oransje støysone. Området er berørt av rød og gul sone for luftkvalitet. Næringsbebyggelse kan muligens fungere som støyskjerm, men tidligere prosjekt her har vist at det ikke vil kunne friskmelde luftkvaliteten for disse feltene. Det er underdekning av areal til idrettsanlegg i ny KPA, og Kommunedirektøren har tidligere anbefalt at 55 dekar ved Øvre Rotvoll Sør avsettes til idrettsanlegg.	
	Klimagassutslipp	Området består av landbruksjord som må flyttes, og området vil endres til bebygd areal. Utbygging vil medføre utslipp av ca 240 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er registrert mistanke om forurensning eller deponering av avfall. Området er svært utsatt for støy og luftforurensning. Deler av byggesone 2 berøres av rød støysone, og ellers av oransje støysone. Næringsformålet ligger i rød støysone fra E6 og Håkon VII's gate.
	Arealressurser	Det er fulldyrket jord (65 dekar) av svært god kvalitet i området. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes. Dette vil redusere kvaliteten på jorda.
	Naturmangfold og vannmiljø	Viper er rødlista og er registrert her. Området er avmerket i viltkart med verdi C og er en del av større sammenhengende område som har betydelige barrierer lenger nord, men et belte sørøstover er en del av bekke drag langs Stokkbekken. Nedbygging av området vil redusere viltområdets størrelse og redusere næringssøksområdet for vipe (kritisk truet). Dette området har vært en av kjerneområdene for arten og ble senest registrert i 2023. Tidligere har den også hekket i dette området. Det er også svært mange registreringer av kornkråke (sårbar) i området. Forslaget grenser til vannforekomst Leangbekken i vest.
	Landskap	Området er del av et registrert kulturlandskap, som er svært verdifullt både for biologisk mangfold og kulturminneverdien. Landskapet består av jorder som heller slakt mot nord. Jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnyttelse vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet, derfor må avbøtende tiltak utredes godt ved detaljregulering.
	Kulturmiljø, byform	Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes

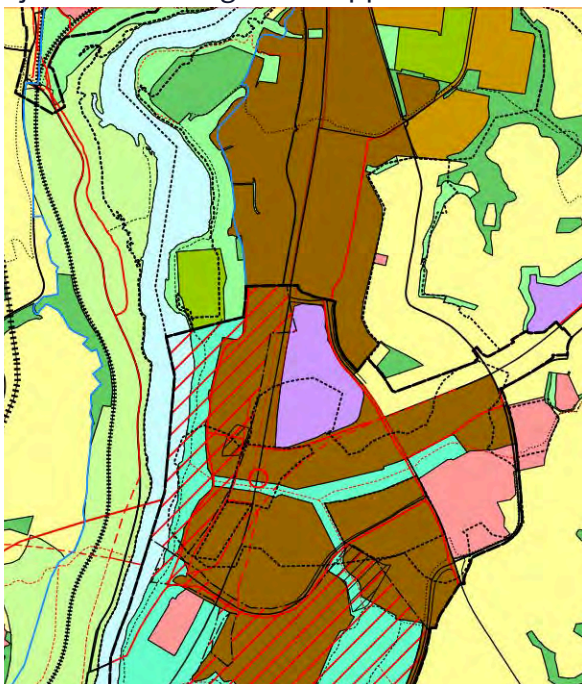
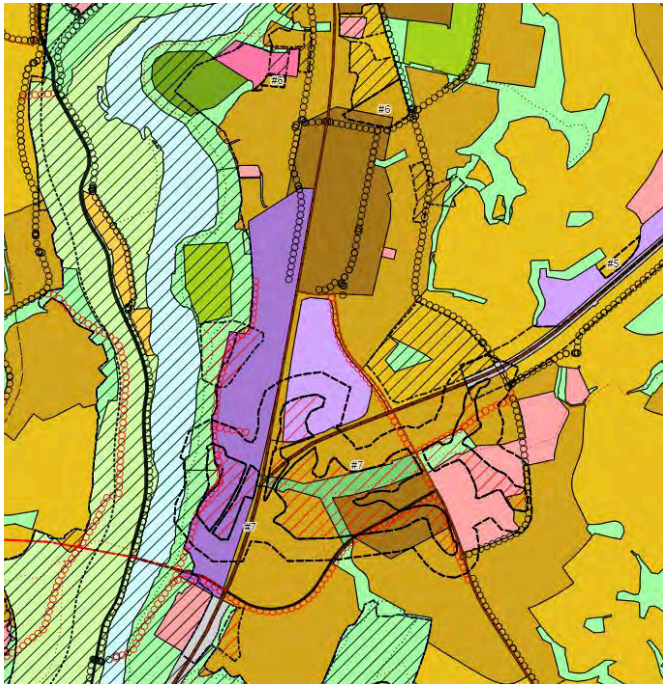
		videre. Kulturlandskapet med en sammenhengende visuell forbindelse mellom fjorden og Strindamarka blir brutt ved utstrakt bebyggelse her. Schmettows allé var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, ferdselsåren er et nasjonalt viktig kulturminne som er foreslått ivaretatt med blågrønn-struktur og hensynssone bevaring naturmiljø.
	Friluftsliv, nærmiljø	Plan for friluftsliv og grønne områder viser Schmettows allé som del av en større grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet	Det er regulert adkomst til området i detaljplan Øvre Rotvoll, som gjør arealene mer tilgjengelige fra E6. Det er åpnet for bussforbindelser i Øvre Rotvoll, som vil ligge nært forslaget. Framtidig rutestruktur og kollektivtraseer kan gi bedre betjening av området. Brundalsforbindelsen knytter området til nærliggende byggeområder.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Byggesone 2 foreslås lengst sør, der tilgrensende områder er avsatt til byggesone 2, barnehage og idrettsanlegg med tilhørende infrastruktur. Det kan være positivt å etablere boliger nært barnehage og idrettsanlegg. Forslaget for byggesone 2 er foreslått ca. 400 meter unna Charlottenlund barneskole, med regulert gangveg i detaljplan Øvre Rotvoll. Per 30.01.24 er det ledig skolekapasitet i området. Næringsbebyggelse mellom byggesone 2 og E6 vil være en fungerende buffer og skjerm for vegstøy. Transport til næringsområdet vil gå gjennom boligområder, barnehage og idrettsanlegg, dersom det ikke etableres egen adkomst. Det er underdekning av areal til idrettsanlegg i ny KPA, og Kommunedirektøren har derfor tidligere anbefalt at ca. 55 dekar ved Øvre Rotvoll Sør avsettes til idrettsanlegg.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget tilfører 39 dekar med næringsareal i KPA. Området ligger i nærheten av næringsområder langs E6 på Tunga, som er markert for videreutvikling/etablering av arealkrevende næring i byutviklingsstrategien. Adkomst gjennom arealer avsatt til byggesone gjør at området ikke er egnet for virksomheter som genererer mye bil- og tungtrafikk. Ifølge ABC-metoden bør det ikke etableres arbeidsplassintensive virksomheter her. Den beste løsningen ville vært at næringsarealet fikk adkomst som ikke berører byggesoner. Det er ikke åpnet for flere avkjørsler fra E6 i området.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense. Store deler av området er markert med aktsomhetssone for flom. Risiko for flom kan reduseres ved å etablere sikre flomveier gjennom området.

912 b Øvre Rotvoll (trekanten)

Forslag utformet av Kommunedirektøren, gjelder innenfor hvit omramming: 16/511,16/371, 16/43	
Forslaget	Arealbruk i gjeldende KPA  Forslag til arealbruk høringsforslag KPA 
	Formålsendring og areal: 81,2 dekar boligformål omdisponeres til kombinert bebyggelse og anlegg (144,5 +5,4 daa) og offentlig blå-grønn struktur (6,5 daa) som skal benyttes til turveg langs von Schmettows allé. Hensynsområde økologisk korridor legges over grønnstrukturen. Samtidig omdisponeres 31,0 daa til samferdselsanlegg til E6 med kryss, utenfor den hvite avgrensningen.
	Dagens bruk Dyrka mark. Området er stort sett uregulert, og tatt ut av områdeplan for Rotvoll.
	Politisk vedtak eller plan Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21: Øvre Rotvoll nord (4) (...) vurderes i forbindelse med arbeidet med ny arealdel (KPA).
	Overlapp arealforslag Ja, private forslag om tilbakeføring til LNFR og til kombinert bebyggelse og anleggsformål (nr. 38, 83 og 107). Annet innspill om kombinerte formål for samferdselsanlegg (nr. 38). Kommunalt forslag om Idrettsanlegg (237). Politisk vedtak om å vurdere til næring eller LNF.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR og båndlagt i påvente av detaljregulering, og blå/grønnstruktur langs von Schmettows allé. Vurdering: Arealet består av fulldyrka jord av svært god kvalitet, og er del av nasjonalt verdifullt kulturlandskap. I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal kun vurderes til nødvendige samfunnsnyttige formål. Kommunedirektøren vurderer det som nødvendig å ivareta Øvre Rotvoll trekanten som areal for å ivareta behov for bussdepot, kommunalteknisk anlegg, energistasjon, energianlegg og renovasjonsanlegg. Området har en attraktiv beliggenhet for slike samfunnsviktige, arealkrevende og bilbaserte funksjoner i Trondheim øst. Områdets lokalisering nær hovedvegnettet samt arealstørrelse gjør området attraktivt til denne typen formål og vil bidra til måloppnåelse om grønn og effektiv næringstransport.

Klima og miljø	Området egner seg ikke til boligbebyggelse på grunn av støy og støv. Området egner seg ikke til besøksintensive virksomheter med mye personbiltrafikk eller gående eller syklende siden området er avgrenset fra omkringliggende struktur, og anbefales ikke til idrettsanlegg. Området ligger omkranset av E6, rv 706 og Haakon VII's gate. Det forutsettes at området kan få adkomst fra Haakon VII's gate. Området ligger tett på hovedvegene og vurderes å være egnet plassering for byomfattende anlegg som bør ligge tett på byen og hovedvegnett, men ikke ved områder egnet for boliger. Dette området kan være nøkkelen for å fristille Valøya og Sorgenfri for transformasjon i tråd med byutviklingsstrategien. Et bussdepot her kan bidra til et mer klimavennlig kollektivsystem. Området er godt plassert for energistasjoner for tungtrafikk, og bidra til en grønnere næringstransport. Området ligger i nærheten av hovedlinjer for strøm, og bør vurderes for energianlegg. Området kan være egnet til avfallshåndtering i østbyen, men trafikkbelastning må vurderes nærmere. Området kan få adkomst til sykkelnett og bussholdeplasser. Trafikkbelastning må vurderes i detaljplan. Området har tidligere vært et viktig leveområde for den kritisk truede fuglearten vipe. Ved å omdisponere arealet fjernes muligheten for å få reetablert vipebestanden akkurat her, og området kan ikke lenger inngå i en langsiktig bevaringsstrategi for denne arten. Nedre Flatåsen var en av to observerte hekkeområder for vipe i år, og som nå bygges ned i forbindelse med et boligprosjekt. Den samlede belastningen på vipepopulasjonen i Trondheim kan dermed bli stor når også Rotvolltrekanten omdisponeres.	
	Klimagassutslipp	Tomta er dyrka mark i dag. Nedbygging medfører klimagassutslipp. Området har potensiale for effektiv og grønn næringstransport.
	Forurensing	Det er lave til moderate nivåer av radon på området. Nord i området er det usikre nivåer av radon. Det er ikke registrert annen forurensning i grunnen. Tomta ligger innenfor rød og gul støysone fra Haakon VII's gate, Innherredsveien og E6 Omkjøringsvegen, og er svært utsatt for luftforurensning fra de omkringliggende veganleggene. Det er ikke registrert forurensning grunn på tomte. Konsekvenser og tiltak må vurderes videre i detaljplan.
	Arealressurser	Området har fulldyrka mark av svært god kvalitet. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er foreslått en fremtidig økologisk korridor ved Schmettows allé, mot nord over området. Det er foreslått et større areal for grønn korridor, både ved Schmettows allé, samt på tvers gjennom området. Tomta ligger innenfor et viltområde med verdi C - område med viltinteresser. Det finnes mange artsregistreringer på trekanten, blant annet av vipe (CR) og kornkråke (VU).
	Landskap	Området er et kulturlandskap med jorder som heller slakt nedover mot nord. Åpenheten over jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnyttning vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet. Avbøtende tiltak må utredes godt ved detaljregulering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Riksantikvaren har registrert et ikke fredet løsfunn fra jernalder innenfor arealet. Hele tomte ligger innenfor et svært verdifullt kulturlandskap (Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, 1994). Rotvoll betraktes som det eneste herregårdslandskapet nord for Dovre. Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes videre. Schmettows allé som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.
	Friluftsliv og nærmiljø	Vest for tomte er det en eksisterende grønnstruktur langs Schmettows allé som er en viktig del av en sammenhengende grønn korridor mellom marka og fjorden. Grønnstrukturen forutsettes bevart ved en eventuell utbygging på tomte. I plan for friluftsliv og grønne områder er det i tillegg vist en framtidig grønn korridor gjennom hele trekanten, fra Haakon VII's gate og fram til Schmettows allé. Opparbeidelse av grønnstrukturen er ikke aktuell så lenge trekanten benyttes som dyrka mark, men kan etableres ved en eventuell utbygging.

Samfunn	Mobilitet	Området er omgitt av veger med mye trafikk. Arealendringen vil medføre behov for nytt kryss. Trafikkbelastning og fremkommelighet må vurderes i videre planlegging. Arealbruk øst for von Schmettflows alle bør være funksjoner som gir lite biltrafikk, som trafo eller lignende. Middels potensiale for grønne reiser. Avstand til sentrum er ca. 5 km. Tomta ligger i umiddelbar nærhet til metrobussholdeplassen Travbanen. Det er god frekvens på rutetilbudet, men dårlig tilgjengelighet fra tomta til holdeplass mot byen. Hovedrute for sykkel går langs nordsiden av Innherredsveien.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tomt må erverves, og infrastruktur etableres. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energianlegg bør vurderes i detaljregulering. Kommunen trenger mer egnede arealer for bydrift og annen teknisk infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Arealendring gir få direkte konsekvenser for folkehelse eller oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til grønn og effektiv næringstransport, og kan gi nytt næringsareal. B-område iht ABC-lokaliseringsprinsipp. Lokaliseringen er egnet for næring.
	Risiko og sårbarhet	Den østlige delen av området er registrert innenfor aktsomhetsområde for flom med maksimal vannstigning på 3,75 meter fra Stokkbekken. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

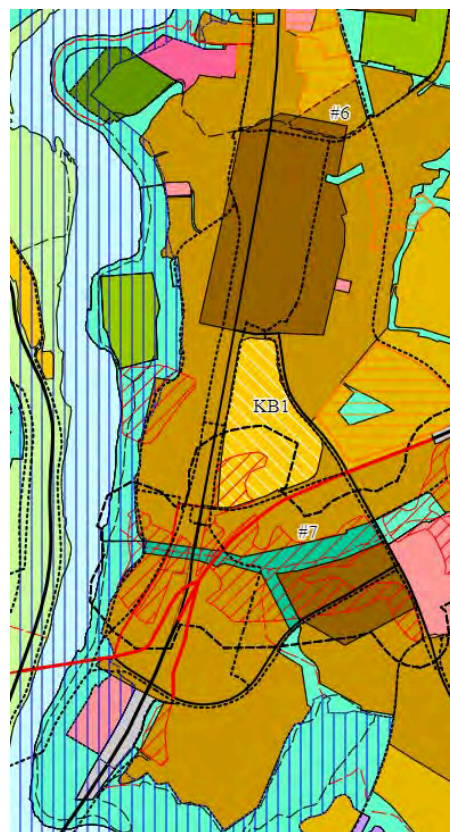
Forslaget	Vedtak:	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.2: “Området som ligger vest for Tempevegen er i dag etablert som et velfungerende næringsareal for servicebedrifter som har behov for og ligge sentralt plassert, eller tett på gode veiforbindelser. Det er et stort behov for slikt areal i Trondheim. Før sluttbehandling skal område som ligger vest for Tempevegen fra K. Lund til Sluppen bru vurderes tilbakeført til næringsformål.”	
	Gjeldende KPA og KDP Sluppen	Høringsforslag til ny arealdel i tråd med vedtak:	
			
	Formålsendring og areal:	Sentrumsformål og grønnsstruktur i KDP Sluppen og sentrumsformål i gjeldende KPA.- Ca 151 dekar, hvorav ca 3 daa grønnsstruktur vurderes omdisponeres til næring.	
	Dagens bruk	Næringsbygg, forretning, privat tjenesteyting	
Anbefaling	Tidligere politiske vedtak eller plan	Kommunedelplanen for Sluppen, Områdeplanen for Tempe og Sorgenfri, Byvekstavtalen 2019-2029.	
	Pågående planer:	Områdeplan for Tempe, Sorgenfri og Valøya foreslår park, sentrumsformål og torg innenfor området. Kommunen har mottatt anmodning om oppstart av detaljregulering for bolig for Tempevegen 15 (K.Lund).	
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til byggesone 2, og noe til byggesone 1 og framtidig blå/grønnsstruktur		
	Vurdering: Formålsendringen åpner for fortetting av næringsbebyggelsen og slik at næringsvirksomheter		

som må reetableres fra andre transformasjonsområder kan reetableres på Tempe.

Området har nylig vedtatt kommunedelplan for Sluppen, hvor det planlegges en transformasjon av Tempe til byområder med grønnstruktur i tråd med byutviklingsstrategien. Tempe er egnet for sentrumsnære familievennlige boliger som kan bidra positivt til områdeløftet på Tempe og barn til framtidig skole på Valøya. Tempe kan også være mulig plassering for framtidig barnehage. Dette blir ikke mulig innenfor næringsformålet.

I ABC-kart for Trondheim er Tempe et A-område, egnet for arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter. Det tillates etablert kontorbebyggelse innenfor byggesone 2 på Tempe og Sorgenfri. Det er også åpnet for kontor, tjenesteyting og idrett innenfor KB1 på Siemens, i tillegg til næringsbebyggelse. Dette gir godt fortetningspotensiale og utnyttelse av området, og det kan etableres flere boliger tett på sentrum. Holtermanns veg kan få mer gatepreg enn som veg med mye trafikk og få krysningspunkt.

Områdene er i dag i bruk til næring og forretning. Området var vist som sentrumsbebyggelse i vedtatt byutviklingsstrategi, i gjeldende KPA og vedtatt KDP for Sluppen. Planarbeid på Sluppen og Tempe har pågått over lang tid med medvirkning fra grunneiere, som ønsker en annen utvikling enn næring for arealene. Omgjøring av arealformålene kan gi usikkerhet til eksisterende virksomheter og grunneiere. Kommunedelplan for Sluppen vil gjelde foran ny KPA, unntatt for næringsarealene og Nidelvkorridoren.



Klima og miljø	Klimagassutslipp	Tempe ligger innenfor KDP Sluppen, som er utpekt som nullutslippsbydel hvor det stilles krav til klimavennlige byggeprosjekt, blant annet gjennom klimanorm for Sluppen. Dette vil også gjelde for nye byggeprosjekt med næringsformål. Klimagassutslipp for transport fra næringsaktivitet vil være høyere enn for sentrumsutbygging i tråd med gjeldende formål.
	Forurensing	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning, og ligger i rød sone. Det er registrert forurenset grunn og det ligger et nedlagt deponi innenfor området. Det vil være lettere å tilrettelegge for næring på forurenset grunn og i støysone, enn boliger og følsom bebyggelse. Ved utvikling av mer næring enn eksisterende kan det gi mer tungtrafikk, som kan gi mer støy til boliger på Tempe.
	Arealressurser	Ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke naturtyper eller leveområder for vilt innenfor området, men arealet grenser mot Nidelva som er et nasjonalt viktig laksevasdrag, og viktig for mange fugler som hekke og overvintringsområde. Endringen har liten betydning for naturmangfold og vannmiljøet.
	Landskap	Næringsformål samsvarer med dagens bruk og vil kunne gi mindre landskapsendring enn forslag om sentrumsbebyggelse.

	Kulturmiljø og byform	Sivilforsvarets anlegg i Tempevegen 37 og fasaden til Lauguna fabrikker har kulturminneverdi. Formålsendring har ikke betydning for disse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Framtidig gang og sykkelveg i vest kan bli mer attraktiv når den legges til boligbebyggelse. Grønn forbindelse over Fredlydalen i vedtatt kommunedelplan videreføres.
Samfunn	Mobilitet	Området er godt egnet for grønne reiser, med flatt terreng, nært sentrum, tilknyttet hovedsykkelnett og metrobuss. Næringsformål vil gi mer trafikk og høyere tungtrafikkandel enn forslag om sentrumsbebyggelse, hvor det også er krav til grønn mobilitet og lave krav til parkeringsdekning. Næring på begge sider av Holtermanns veg vil gi redusert behov og mulighet for en endring av Holtermanns veg fra vei til gate pga støy og transformasjon. Anbefalt arealbruk viderefører muligheten for etablering av planlagt kollektivknutepunkt og mulig idrettsbygg/mobilitethus på Sluppen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Videreføring av næringsarealer for industri og bygg og anlegg vil blokkere for planlagt fortetting med boliger, og ikke bidra like godt til en befolkningsvekst i tråd med målene i byutviklingsstrategien og forpliktelsene som lå i byvekstavtalen 2019-2029 for Sluppen, hvor utvikling av knutepunkt på Sluppen skal bidra til at flere kan bo og jobbe sentralt i Trondheim. Tempe vil etter vedtatt kommunedelplan for Sluppen være egnet for sentrumsnære familievennlige boliger som kan bidra positivt til områdeløftet og barn til framtidig skole på Valøya. Tempe kunne også vært mulig plassering for framtidig barnehage. Dette blir ikke mulig innenfor næringsformålet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tilgangen til Nidelva fra Sluppenområdet svekkes ved å ha næringsbebyggelse i stedet for sentrumsbebyggelse og grønnstruktur. Innenfor sentrumsformål i KDP Sluppen er det åpnet for plassering av idrettsbygg på Tempesiden. Dette utgår ved regulering som næringsformål.
	Mineralressurser	Ikke konsekvens av formålsendringen.
	Næringsareal	Områdene er i dag i bruk til næring og forretning. Formålsendringen bevarer eksisterende næringsareal med god tilknytning til vegnett, men som er planlagt transformert til mer bymessige gate. I ABC-kart for Trondheim er Tempe et A-område, egnet for arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter. Det tillates ikke etablert arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter innenfor næringsformål i følge foreslåtte bestemmelser. Formålsendringen åpner for etablering av næringsvirksomheter som må reetableres fra andre transformasjonsområder. Det tillates ikke etablert arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter innenfor næringsformål i følge bestemmelsene.
ROS	Risiko og sårbarhet	Avfallsdeponi med randsone, kan også gi ustabile grunnforhold. Store deler er registrert som forurenset grunn. Endringen gir ingen økt risiko for uønskede hendelser i forhold til gjeldende KDP og endrer ikke ytterligere behovet for å håndtere forurenset grunn.

919 Leinan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Leinstrand, 158/1, privateid
	Vedtak:	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 14: "Bygningsrådet ber om at Dålån massedeponi (også omtalt som Øvre Leinan/Leindalen) inngår i høringen, med forslag om omdisponering fra LNF til deponi."
	Forslag til arealformål: Andre typer bebyggelse og anlegg - Massedeponi	
	Størrelse	Foreslått område er 100 dekar. 30 dekar har fastsatt planprogram fra 2016.
	Gjeldende KPA	LNF
	Detaljregulering	5001 r0232 - Trace for 66 KV kraftlinje fra Buskleinhausen Leinstrand til Gaustad Byneset. Bystyret vedtok 26.3.2015, i sak 34/15, <i>Tilleggshøring av rapporten Massedeponi i Trondheimsregionen - Høringsuttalelse</i> , at området kan vurderes som deponiområde gjennom et planarbeid. Planprogram for planarbeidet ble fastsatt av bygningsrådet 30.08.2016 i sak 177/16 . Det er ikke sendt inn forslag til reguleringsplan. Området er behandlet i regional utredning av <i>Massedeponi i Trondheimsområdet – oppdatering regional utredning av områder for deponering av rene masser</i> som ble vedtatt av Regionrådet i Trondheimsregionen 18.12.2020. I utredningen er Øvre Leinan frarådet som deponiområde pga. høyt konfliktnivå.
	Overlapp forslag:	Hensynssone grønn strek
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Vurdering: Området vil gi økt tilgang for områder for massedeponi, uten at det er i nært større boligområder. En formålsendring vil virke negativ på mål om arealnøytralitet. Formålsendring vil legge press på ravinelandskapet på Leinstrand. Hele ravinedalsystemet må sees i sammenheng. Ved oppfylling av ravinedalen vil naturverdiene bli vesentlig redusert fordi naturtypen ravinedal vil forsvinne, og	

	man vil miste den økologiske funksjonen som ravinedalen har i dag som leve- og spredningsområde for planter og dyr. Buskleinbekken fungerer som en viktig naturlig flomveg som bør bevares. Forslaget vil gi driftsulemper og presedens for omkringliggende jordbruk og skogbruk, men kan gi mer dyrka mark i etterkant. Formålsendring vil ha negative konsekvenser for nærmiljø, landskapsbildet, natur- og viltverdier, økologisk korridor og friluftsliv.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Eventuell utfylling i området vil føre til fjerning av skog og skogbunn og øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff.
	Arealressurser	Området består for det meste av produktiv skog med høy bonitet og en liten del fulldyrket mark. Innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er registrert under C-kategorien - svært viktig lokalt. Utenfor markagrensa. Deler av området er truet naturbeitemark med svært lav kvalitet. Området er del av en ravinedal som har høy viltverdi (verdi B). Ravinedalen har en god utviklet kantsone med skog og har en utforming som gjør den skjernet mot menneskelige forstyrrelser. Buskleinbekken går gjennom avgrensningen. Dette er et anadromt vassdrag som også fungerer som en naturlig flomveg.
	Landskap	Området ligger i et landbrukslandskap og er svært synlig fra Gaulosen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Trondhjemske postvegen er på den østlige siden av avgrensninger. Ingen andre registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Buskleinbekken er svært viktig friluftsområde og grønn korridor. Korridoren har ingen stor bruk i dag, men representerer et potensial som forbindelse mellom fjorden og marka.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Klett er ca 5 km via fv 707.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Ingen konsekvens.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen registreringer
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring, og er ikke egnet til næring.
	Risiko og sårbarhet	Økt trafikk kan føre til høye støy- og støvnivå. Flomvei gjennom avgrensningen. Ikke registrert kvikkleire

920 Myrsund (Spongalsvegen 641)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Spongalsvegen 641, gnr/bnr 301/2, 301/14, 301/15 og 301/ 26 (Myrsund)
	Vedtak	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 16 "Bygningsrådet viser til dispensasjonsvedtak i bygningsrådets sak 246/20 som gjelder eiendommene (gnr/bnr) 301/2, 14, 15 og 26 (Myrsund). Vedtaket ble opphevet av statsforvalteren fordi grunnlaget for dispensasjon fra arealformålet ikke var til stede. Bygningsrådet mener fremdeles at arealene bør omreguleres til næringsformål ved rullering av KPA, og ber om at dette blir utredet."
	Forslag til arealformål Framtidig næringsbebyggelse	
	Begrunnelse I innspill sendt til byplankontoret 14.10.2022 og i klagesak BYGG-20/89438 begrunnes forslaget bl.a. med: <i>Eiendommen har blitt brukt til diverse næringsvirksomhet i de siste 75 årene og er lite egnet for tradisjonelt landbruk. Videreføring og utvidelse av næringsvirksomhet på eiendommen vil ha fordeler for nærområdet.</i>	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	
	Dagens bruk	
	Detaljregulering	
	Byggesak	
	Innspill til KPA:	Innspill sendt inn til KPA 14.10.2022 fra Rambøll på vegne av Myrsund AS
	Overlapp forslag:	Hensynssone landbruk - grønn strek.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke.	
	Vurdering: Tiltenkt bruk av eiendommen er beskrevet i dispensasjonssøknaden. Det fremgår at arealet ønskes benyttet til vaskehall og parkeringsareal for maskinpark bestående av asfaltbiler, busser, tippbiler, kranbiler, semitrailere og hjullastere. Det skal også etableres kontorlokaler som innredes for 3-6 personer. Området har ikke hensiktsmessig lokalisering mtp. ABC-prinsippet. En formålsendring er i strid med byutviklingsstrategien og mål om arealnøytralitet. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Formålsendring kan skape driftsulemper for tiliggende jordbruksområder og kan legge press på omkringliggende areal. I en evt. omregulering til næring, blir det viktig å dokumentere konsekvenser for nærområdet i form av trafiksikkerhet, støy- og støv, geoteknikk, mm.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke nedbygging av karbonrike områder. Lokalisering mht tilrettelegging for grønn næringstransport er ikke gunstig
	Forurensing	Ikke registrert forurenset grunn, men arealet har verksted, oppstillingsplass for maskiner og lastebiler. Deler av området er innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Bebygd område. Området grenser mot fulldyrka jord.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen naturverdier er registrert.
	Landskap	Avgrensninger er et større jordbrukslandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på tomtene.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert som del av friluftslivsområde.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området ligger omkranset av landbruks-, natur- og friluftsansreal, med stor avstand til andre næringsareal.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Tilknytning til teknisk infrastruktur må vurderes nærmere. Ingen konsekvens for sosial infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det planlegges ny gang- og sykkelveg langs Spongalsvegen forbi eiendommen.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomtene er i bruk til næring i dag, og forslaget medfører videreføring av etablert virksomhet. Arealet ligger omkranset av dyrkamark langs hovedveg. Mangler tilknytning til andre etablerte næringsområder.
	Risiko og sårbarhet	Geoteknisk vurdering av kvikkleire og områdestabilitet er nødvendig.

921 Wullumsgården (HVS)

	Sted, gnr/bnr, eier	423/3, 423/13, 423/80, privateid
	Vedtak:	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #30/136/320 <i>"# 30/136/320: Helse og velferdssenter i Fjellseterveien (320) har tidligere vært vurdert og det må avklares om tomten er stor nok, viser til politisk sak 62/19 behandlet i formannskapet, om avklaringer og mulig erverv av tomt. Området 136 er også spilt inn som et mulig areal til et helse og velferdssenter. Områdene 30 (vest for byåsen butikkssenter), 136 og 320 skal vurderes for plassering av et fremtidig helse og velferdssenter."</i>
	Forslag til arealformål: Framtidig tjenesteyting Begrunnelse: Se vedtak.	
	Størrelse	11,9 dekar
	Gjeldende KPA	LNF, innenfor markagrensa. Omtalt i Hensynssoner utvalgte kulturmiljø - Trondheim kommune (2.1) som vedlegg til KPA.
	Dagens bruk	Beitemark, skog, utfartsområde til marka og Theisendammen.
	Gjeldende detaljregulering	r0547 Blyberget og bygrensen vest for Sverresborg alle ´ og Gamle Oslovei. r0164a - Fjellseterveien. Gang-/sykkelveg og skiløype
	Overlapp med annet arealforslag:	Overlapp med arealforslag nr. 30. Hensynssone bevaring kulturmiljø og hensynssone bevaring naturmiljø.
	Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Vurdering: Etablering av helse og velferdssenter vil bygge opp under sentrumskjernen på Sverresborg med flere offentlige tjenester og møteplasser. Det er gode støyforhold for uterom til beboere. En formålsendring vil bygge ned dyrka mark og markaområdene. Etablering av helse- og

	velferdssenter vil endre det åpne området karakter, og gi trafikk, aktivitet og bebyggelse. En formålsendring vil være negativt for mål om arealnøytralitet og en utvidelse av tettstedsområdet. Formålsendringen kan gi negativ presedens for andre natur- og skogsområder, og til videre nedbygging av tilliggende naturområde. Markagrensa må flyttes. Ved videre planlegging må konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsområder utredes, med omlegging av tursti og skiløype, og sikre allmennhetens tilgang til friluftsområdet og trafiksikkerhet.	
	Klimagassutslipp	Ny bebyggelse kan medføre nedbygging av dyrka mark. Tilliggende områder har påvist torv.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul/oransje støysone langs Fjellseterveien.
	Arealressurser	Avgrensningen består av bebygd område, noe uproduktiv skog og ca 3,3 dekar dyrka areal, beitemark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området langs Fjellseterveien er registrert som type D -viktig lokal.
	Landskap	En eventuell formålsendring vil påvirke det eksisterende åpne naturlandskapet. Et helse-velferdssenter vil ha stor nærvirkning og lukke landskapsrommet. Fjernvirkning vil være begrenset.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Wullumsgården er et av de største, viktigste og best bevarte gårdsanleggene innenfor Bymarka. Det fredningsverdige anlegget (antikvarisk klasse A) ligger strategisk til på en kolle rett sør for Blyberget, og sammen med dette ligger Wullumsgården i den mest brukte og mest markante innfallsporten til Bymarka. Foruten Byåsen butikkssenter (tidlig 1960-tall) ligger Wullumsgården fremdeles i et åpent og grønt kulturlandskap, i sammenheng med de grønne områdene på Sverresborg folkemuseum. Anlegget oppleves i dag ikke bare fra øst og langs Sverresborg allé. Også sett fra Fjellseterveien og fra jordene i vest troner det gamle gårdsanlegget, som også sett fra disse ståstedene er sårbar for endringer, nye volum og høyder. Blyberget med Wullumsgården har vært hensynssone kulturmiljø siden 2013. Det er ikke registrert arkeologiske kulturminner på den aktuelle tomta.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor gjeldende markagrense og del av et svært populært friluftslivsområde for byens befolkning - Bymarka. En tursti og skiløyper går gjennom området. Alternativet gir tap av markaområder langs Fjellseterveien. Det må legges vekt på å etablere gode sammenhenger til markaområdene. Områdets åpne karakter med gode siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen er av størst verdi for friluftslivet. Ved en plassering innenfor markagrensa bør det jobbes med volum og siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen.

	Mobilitet og transport	Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring av sykkelnettet langs Gamle Oslovei og Sverresborg allé. Attraktive turveger i nærområdet. Helse og velferdsenter vil gi økt trafikk. Trafikksikkerhetstiltak langs Fjellseterveien bør vurderes.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Etablering av helse- og velferdssenter vil bidra til flere offentlige tjenester, og kan bli en møteplass i bydelen. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes. Området er utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdets attraktivitet som friluftsområde har høy verdi, og brukes til utfart hele året, både av beboere fra bydelen og øvrig i kommunen. Etablering av helse- og velferdsenter vil lukke områdets åpenhet, synlighet og redusere brukbarheten og attraktiviteten. Bebyggelse vil gi skyggevirksomheter mot akebakken, særlig vinterstid når sola står lavt.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
	Risiko og sårbarhet	Området inngår i dambruddsone fra Baklidammen. Det er flomvei både nord og sør for området.

922 Østre Sverresborg Plass (HVS)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sverresborgplads, østre 424/268, privateid
	Vedtak	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #30/136/320
	Forslag til arealformål Framtidig tjenesteyting. Begrunnelse: Se vedtak	
	Størrelse	40,5
	Gjeldende KPA	LNF, innenfor marka
	Dagens bruk	LNF, skog, viktig nærfriluftslivsområde
	Detaljregulering	Uregulert.
	Overlapp forslag:	nr 136, samme areal foreslått til framtidig boligbebyggelse. <u>Innspill</u> nr 939 samme areal til byggesone 3 med krav om HVS med bestemmelsesområde 6.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. <i>Vurdering:</i> Etablering av helse og velferdssenter vil gi flere offentlige tjenester og møteplasser. Det er gode støyforhold for uterom til beboere. En formålsendring vil bygge ned marka, med store verdier for friluftsliv, idrett og naturmangfold. Området er viktig område for trening og rekreasjon, og brukes av Freidig orientering. Etablering av helse- og velferdssenter vil endre det åpne områdets karakter, og gi trafikk, ny aktivitet og bebyggelse. Formålsendringen kan gi negativ presedens for andre natur- og skogsområder, og til videre nedbygging av tilliggende naturområde. En formålsendring vil være negativt for mål om arealnøytralitet og en utvidelse av tettstedsområdet i strid med byutviklingsstrategien. Østlig del av området har middels potensial for grønne reiser for ansatte og besøkende.	

	Ved videre planlegging må konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsområder utredes, og sikre allmennhetens tilgang til friluftsområdet og trafikksikkerhet. Området må reduseres betydelig, og høyder, terrenginngrep og plassering vurderes nøye.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av skog med lav bonitet, med begrenset karbonlager. Nedbygging vil gi klimagassutslipp, og skogens evne til å ta opp klimagasser opphører. Området består delvis av karbonrike våtmarksområder. Forslaget vil også derfor føre til karbonutslipp.
	Forurensing	Området har moderat til mild grad av radon, og noen områder som har usikre nivå av radon. Den nordlige delen av området er støyutsatt fra fjellseterveien og ligger i gul og oransje støysone. Etablering av helse og velferdssenter vil bidra til økt trafikk og støy i Fjellseterveien og et ellers stille område.
	Arealressurser	Type areal AR5: Barskog. Bonitet: Middels og lav bonitet. Kartlegging i 2023 viste at området består delvis av karbonrike områder (våtmarksområder).
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor rød strek /markagrensa. Det er registrert flere rødlistede fuglearter i området som grønnfink (VU), granmeis (VU) og gulspurv. Området gir naturopplevelser for de som bor i området og turgåere som benytter seg av turstiene. Området er viktig for truede arter og viktig for vilt. Inngrep i våtmarksområder gir negativ effekt på naturmangfold.
	Landskap	Avgrensningen er et skogsområde som er starten av bymarka. Området er synlig fra Fjellseterveien og fra parkeringsplassen ved Ferista. Enhver formålsendring med utbygging vil være et terrenginngrep som vil påvirke naturlandskapet og nærvirkningen av landskapet i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert arkeologiske kulturminner innenfor tomta. Tomta ligger på en høyde, og bebyggelse vil få stor synlighet både i boligområdet og bydelen, og fra tiliggende friluftsområder.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa/rød strek Bymarka som frilufts- og rekreasjonsområdet er i umiddelbar nærhet. Området er kategorisert som nærturterreng og er en del av marka. Området har ikke lekeplasser eller nærmiljøanlegg innenfor 200 meters avstand. Det er skianlegg med klubbhytte, hoppbakke og skiløyper,
Samfunn	Mobilitet	Østlig del av området har middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste kollektiv er bylinje som ligger i mellom 400 og 600 meters avstand i luftlinje. Sykkelnett ligger omtrent 400-600 meter fra området. Nærmeste lokale senter er Byåsen butikksenter, som ligger i en avstand på mellom 350 og 600 meter i luftlinje fra området. Over 500 meter anses ikke som god gangavstand. Helse og velferdssenter vil gi økt trafikk. Trafikksikkerhetstiltak langs Fjellseterveien bør vurderes.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Etablering av helse- og velferdssenter vil bidra til flere offentlige tjenester, og kan bli en møteplass i bydelen. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes. Det er en barnehage i området og BSK-hytta og skianlegg. Området er utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har nærhet til marka og friluftsområder. Det er langt til nærmiljøanlegg og lekeplass. Byåsen butikksenter har en del tjenester og tilbud.

	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
	Risiko og sårbarhet	Vann: Det er forsenkninger innenfor området. Ellers ikke registrert fare for flom. Forurensning i grunn: Det er moderate til lave nivå av radon i grunn, og deler av området har usikre nivå av radon. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Ikke registrert fare for skred eller kvikkleire.

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sverresborgplads, østre 424/268, privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område #922 Østre Sverresborg Plass legges ut på høring med formål, Offentlig formål HVS + byggesone 3.</i>	
	Relaterte innspill: Innspill 7. juni 2022 Innspill 6. jan 2023	
	Størrelse	40,0 dekar
	Gjeldende KPA	LNf, innenfor marka
	Dagens bruk	Skog, friluftsområde
	Gjeldende regulering	Uregulert
Anbefaling	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som Framtidig tjenesteyting.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til LNFR og innenfor marka.	
	Forslaget innebærer utvidelse av tettbebyggelsen og reduksjon av markaområder. Dette er i strid både med byutviklingsstrategien og med vedtatte hovedmål for ny KPA. Forslaget bidrar verken til å holde bystrukturen samlet, bevare områder for friluftsliv og naturmangfold, arealnøytral byutvikling eller miljøvennlige byggeprosjekt. I innsendte innspill til området vises det til at utbygging kan bidra med supplerende boligtilbud og universell utforming, og til mulighetsstudier for eldrevennlig nabolag med innovative løsninger. Kommunen har tilfredsstillende boligpotensiale i eksisterende byggeområder. Behovet for helsevelferdssenter i bydelen ble vurdert i høringsfasen. Innspillene som kom til dette området var særlig negative, på grunn av konsekvensene for friluftsliv, organisert idrett i skogen (orientering) og naturverdier. Kommunedirektøren vurderte de tre områdene som skulle vurderes til nytt helse- og velferdssenter, og dette området ligger lengre unna kollektivholdeplasser for ansatte og besøkende. Kommunedirektøren anbefalte da heller nytt helse- og velferdssenter nærmere kollektiv og lokal sentrumsjerne. Det er ikke ønskelig med to HVS så tett på hverandre.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av skog med lav bonitet, med begrenset karbonlager. Nedbygging vil gi klimagassutslipp, og skogens evne til å ta opp klimagasser opphører. Området består delvis av karbonrike våtmarksområder. Forslaget vil også derfor føre til karbonutslipp.
	Forurensing	Området har moderat til mild grad av radon, og noen områder som har usikre nivå av radon. Den nordlige delen av området er støyutsatt fra Fjellseterveien og ligger i gul og rød støysone. Etablering av boliger og helse og velferdssenter vil bidra til økt trafikk og støy i Fjellseterveien og i et ellers stille område.
	Arealressurser	Type areal AR5: Barskog. Bonitet: Middels og lav bonitet. Kartlegging i 2023 viste at området består delvis av karbonrike områder (våtmarksområder).
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor rød strek /markagrensa. Det er registrert flere rødlistede fuglearter i området som grønnfink (VU), granmeis (VU) og gulspurv. Området gir naturopplevelser for de som bor i området og turgåere som benytter seg av turstiene. Inngrep i våtmarksområder gir negativ effekt på naturmangfold.
	Landskap	Avgrensningen er et skogsområde som er starten av bymarka. Området er synlig fra Fjellseterveien og fra parkeringsplassen ved Ferista. Enhver formålsendring med utbygging vil være et terrenginngrep som vil påvirke naturlandskapet og nærvirkningen av landskapet i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. Området grenser til foreslått ny hensynssone bevaring kulturmiljø for Nils Ryjordsveg, hvor det også er flere boliger med antikvarisk verdi C. Langs nordsiden av Fjellseterveien er vegetasjonen detaljregulert til bevaring.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa/rød strek Bymarka som friluftsliv- og rekreasjonsområdet er i umiddelbar nærhet. Området er kategorisert som nærturterreng og er en del av marka. Området har ikke lekeplasser eller nærmiljøanlegg innenfor 200 meters avstand. Området er nært skianlegg med klubbhytte, hoppbakke og skiløyper. Området er viktig for Freidig orientering. Det småkuperte skogområdet benyttes til næraktivitet for barn og unge, med skogslek, opplæring i kart og kompass, og trening. Det småkuperte området er svært godt egnet og optimalt for hensyn til klima og natur. Nedbygging vil redusere et viktig naturområde nært på større boligområde.
Samfunn	Mobilitet	Østlig del av området har middels potensiale for grønne reiser. Området er ikke innenfor 300 meters buffer til kollektivtilbud. Nærmeste kollektiv er bylinje som ligger i mellom 400 og 600 meters avstand i luftlinje. Det er ikke hovednett for sykkel innenfor 250 meter avstand, men nettet ligger omtrent 400-600 meter fra området. Nærmeste lokale senter er Byåsen butikkssenter, som ligger i en avstand på mellom 350 og 600 meter i luftlinje fra området. Over 500 meter anses ikke som gangavstand.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Området sogner til Nyborg barneskole og Sverresborg ungdomsskole med ledig kapasitet i grunnskoleløpet. Det er behov for barnehage i området, men det er avsatt tomt ved Fjellseterveien 6-10 i forslag til ny KPA Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Forslaget innebærer behov for erverv av tomt til HVS. Arealbehovet for et HVS uten omsorgsboliger vil være 7-8 dekar. Området har gode kvaliteter for å bli et godt anlegg, men ligger lengre unna kollektivholdeplasser for ansatte og besøkende enn alternativet ved Byåsen butikkssenter. Det er ikke ønskelig med to HVS så tett på hverandre.
	Folkehelse og	Området har nærhet til marka og friluftsområder, og det er kapasitet i skoleløpet.

	oppvekstvilkår	Det er langt til nærmiljøanlegg og lekeplass. Byåsen butikkssenter har en del tjenester og tilbud.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget, men det kan tillates næringsbygg i byggesone 3.
ROS	Risiko og sårbarhet	Vann: Det er forsenkninger innenfor området. Ellers ikke registrert fare for flom. Forurensning i grunn: Det er moderate til lave nivå av radon i grunn, og deler har usikre nivå av radon. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Området ligger delvis over og under marin grense. Ikke registrert fare for skred eller kvikkleire.

924 Berg Prestegård

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Berg, Strinda prestegård, gnr/bnr 59/1, eier Opplysningsvesenets fond, og Prestegårdsjordet friområde, gnr/bnr 59/372, eier Trondheim kommune. Eksisterende bebyggelse inngår i festetomt med gnr/bnr/fnr 59/1/180, fester Trondheim kristelige studentlag.
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: Følgende områder, inkludert grøntarealer, skal høres som byggesone 2 med hensynssone kulturmiljø: Berg Prestegård Relatert Innspill	
	Størrelse	12,4 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende grønnstruktur (10,0 dekar), boligbebyggelse (2,4 dekar)
	Dagens bruk	Friområde og bolig/allmennyttig formål.
	Gjeldende detaljregulering	R0096h, reguleringsplan for Berg prestegård, vedtatt 28.1.1993, og R0096k, endret regulering for del av Berg prestegård, vedtatt 23.11.2000. Området er i hovedsak regulert til friområde. Eksisterende bebyggelse med omliggende areal er regulert til spesialområde bevaring bolig/ bygninger med allmennyttig formål.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Var på høring som blå/grønnstruktur (10,0 dekar), byggesone 3 (2,2 dekar) og tjenesteyting (0,2 dekar), med hensynssone for kulturmiljø.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området var i høringsforslag avsatt til byggesone 2 for å følge opp vedtaket. Hensynssone kulturmiljø var videreført. Grønnstrukturen er et vesentlig friområde, som er i bruk til lek og aktivitet av flere grupper - naboer, studenter, skoler og barnehager. Slike åpne gressletter er for frilek er det lite av i bymiljøet. Området er registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge innebærer at det må skaffes erstatningsareal dersom hele området omdisponeres. Berg skole har mindre uteareal enn minimumsnormen, og ønsker å kunne bruke friområdet mer i uteskole. Miljøpakken bygger snarveg mellom Berg skole og friområdet i løpet av 2024, slik at tilgjengeligheten vil bli enda bedre.	

Klima og miljø	Området har bra beliggenhet for boliger og studentboliger, men grønnstruktur vektes tyngre. En eventuell formålsendring er negativt for mål om arealnøytralitet. Hensynet til det antikvarisk verdifulle gårdsanlegget vil bli utfordret dersom det bygges inn med ny boligbebyggelse. Eksisterende bebyggelse anbefales avsatt til byggesone 3, for å synliggjøre tilpasning til steds karakter og omgivelser. Studentboliger kan ikke sikres i KPA. Området brukes i dag til lek og aktivitet av flere grupper - naboer, studenter, skoler, barnehager etc. Slike åpne gressletter for frilek er det lite av i bymiljøet. Området er registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park.	
	Klimagassutslipp	Området er godt plassert for klimavennlig transportmiddelvalg.
	Forurensing	Området ligger i hovedsak utenfor område for støypåvirkning. Bare et område nær Jonsvannsveien ligger i gul støysone
	Arealressurser	Ingen påvirkning av arealressurser.
	Naturmangfold og vannmiljø	Biomangforhold og naturverdier vil kunne gå tapt. Mesteparten av området er markert med verdi D- viktig lokalt. Alleen inn fra Jonsvannsveien er markert med verdi C- svært viktig lokalt.
	Landskap	Ny bebyggelse med høy tetthet vil endre landskapet vesentlig.
	Kulturminner	Ny bebyggelse med høy tetthet vil ha stor negativ påvirkning på kulturmiljøet.
Samfunn	Friluftsliv og nærmiljø	Området brukes i dag til lek og aktivitet av flere grupper - naboer, studenter, skoler, barnehager etc. Slike åpne gressletter er for frilek er det lite av i bymiljøet. Boligområdet her registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park. Det er 850 meter gangavstand til Dødens dal. Redusering av friområdet vil være negativt for nærmiljøet, særlig for barn og unge. Friområdet ligger nært til Berg skole, med etablert snarveg.
	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednettet for sykkel. Brorparten av området er innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til byggesone 1 er i overkant av 100 meter. Området ligger innenfor 2,5 kilometer fra Midtbyen. Lokalisering i forhold til potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som god.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Berg skolekrets er en av få skoler som mangler offentlig lekeareal, samtidig som de har et lite uteareal på selve skolen. Arealet ved Berg prestegård ligger i kort avstand fra skolen. I forbindelse med medvirkning til et kommunalt lekearealprosjekt har 2.trinn på Berg skole pekt på prestegårdsjordet som areal for uteskole, og ønsker oppgradering. Trondheim kommune eier en del av området. Nedbygging av friområde kan gi færre møteplasser som er tilgjengelig for alle.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Nedbygging av friområdet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke aktuell
	Næringsareal	Ikke aktuell
	Risiko og sårbarhet	Det er påvist kvikkleire på tomte. Området ligger i løsnedområde for kvikkleire med middels faregrad.

926 Klokkesvingen Lerkendal - byggesone 1

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	gnr/bnr 62/536-537: Lerkendal Stadion AS, gnr/bnr 62/6: Trondheim kommune, gnr/bnr 62/256: Trøndelag fylkeskommune
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Klokkesvingen - Lerkendal</i> <i>Området markert som blågrønnstruktur - området må reguleres som byggesone 1 etter tidligere politiske vedtak</i>	
	Størrelse	9,4 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Grøntområde, vei, parkering
	Detaljregulering	r1138m Lerkendal Stadion, vedtatt 2001, Detaljregulering er i gang, innsigelse mottatt fra Statsforvalteren med hjemmel i pbl § 5-4 og henvisning til rundskriv T-2/16 kapittel 3.6 Naturmangfold, truede arter og deres leveområder, jf. gjeldende Norsk rødliste for arter.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034:	Området er også hørt som nåværende blå/grønnstruktur i til ny KPA.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales videreført som blå/grønnstruktur. Forslaget innebærer en endring fra offentlig friområde til byggesone 1. Dette vil bidra til fortetting ved å legge til rette for bebyggelse i et sentralt byutviklingsområde med et godt potensial for grønne reiser. Samtidig mister området sin økologiske funksjon som grøntstruktur og fjerner et offentlig friområde i et område der dette trengs. Nedbyggingen av grøntområdet virker også negativt inn på målet om arealnøytralitet og innebærer et tap av naturmangfold. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til forslaget på grunn av at leveområdet til den truede arten alm ikke er tilstrekkelig hensyntatt.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av grøntareal vil føre til mindre potensial for karbonopptak og utbygging vil medføre klimagassutslipp.
	Forurensing	Utredninger viser mulig grunnforurensning. Området ligger delvis i rød støysone i En formålsendring kan medføre mer trafikk med støy og luftforurensing.
	Arealressurser	Området består av et lite skogholt, overflateparkering og veiareal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor området er det registrert et felt med naturtype verdi D, lokalt viktig. I skogholtet vokser det blant annet alm, balsampoppel og platanlønn. Alm er på rødlista med status som «sterkt truet». Ved å bygge ned trær og grøntstruktur ødelegges området som økologisk funksjonsområde.
	Landskap	Området utgjør et avgrenset grøntareal. En eventuell formålsendring vil forringe grøntarealet og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet. Planområdet grenser mot Lerchendal gård, fredet etter kulturminneloven §§ 15 og 22a, som omfatter både bygninger og omkransende uteareal. Lerchendal Gård er et tidlig eksempel på lystgårder som det ble oppført flere av i Trondheims nærhet, og er en av de best bevarte lystgårdene i Trondheim. Kulturminnene Lerchendal gård og Lund gård kan bli forringet av forslaget.
	Friluftsliv og nærmiljø	Arealet er i dag regulert til grøntareal og en reguleringsendring vil gå utover tilgangen på offentlige friområder i området. Området er registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park. Det er 850 meter gangavstand til høgskoleparken.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er rett utenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Området ligger tett på byggesone 1. Området ligger omtrent 2,5 kilometer fra Midtbyen. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslaget innebærer omregulering fra et offentlig friområde som skal erstattes andre steder i følge de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge, punkt 5d.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er et stort behov for arealer til organisert og uorganisert aktivitet i bydelen. Opparbeidelse av området i henhold til gjeldende reguleringsplanen vil gjøre det mer attraktivt. Avstanden til boligbebyggelse tilsier at det passer best for eldre barn og ungdom. Forslaget vil gå utover tilgangen på offentlige friområder og lekeplasser i området.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring. Området er egnet for nye kontorarbeidsplasser, som tillates i byggesone 1, med nærhet til Campus og andre kontorlokaler. Behovet for mer kontorareal er ikke utredet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Planområdet fremstår generelt som lite til moderat sårbart. Det har blitt gjennomført innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av følgende farer: ustabil grunn, ekstremnedbør (overvann), transport av farlig gods, VA-ledningsnett, fremkommelighet utrykningskjøretøy, tilsiktede handlinger, evakuering Lerkendal stadion Av disse fremsto planområdet som moderat til svært sårbart for transport av farlig gods, og det ble derfor utført en risikoanalyse. Analysen av ulykke med farlig gods på fylkesvegen viste akseptabel risiko.

927 Nardovegen 23

Forslaget	Sted, gnr/bnr,	68/147, privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Nardovegen 23, Et areal på ca. 4,4 daa regulert til næring, høres som byggesone 2</i>	
	Størrelse	4,4 daa
	Gjeldende KPA	Næring
	Dagens bruk	Bilforhandler
	Detaljregulering	r0290, 1987
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er hørt avsatt til nåværende næringsbebyggelse.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området beholdes som næring Kommunedirektøren mener bokvaliteten i området ikke er god nok. Forslaget om en endring til byggesone 2 vil gi mer boligareal i et område forholdsvis sentrumsnært strøk, som ligger nært skole og barnehage og der potensial for miljøvennlige reiser er middels godt. Det vil imidlertid være krevende å få til god boligkvalitet her, særlig siden støy og støv kommer fra E6 på sidsida. Tomta er i gul og rød støysone og i gul og rød sone for luftkvalitet, og det forventes ikke reduksjon av trafikken på E6, slik det er mål om i andre områder hvor det er byggesone 1 og 2, som i sentrum eller lokale sentrums kjerner. Kommunedirektøren anbefaler derfor å beholde området til næring, noe som også kan redusere transformasjon av resterende næringsareal på Nardo og behov for mer areal.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Riving av eksisterende bygg og oppføring av nybygg medfører klimagassutslipp. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som middels godt.
	Forurensing	Store deler av tomta ligger i gul og rød støysone. Innenfor byggesone 2 kan boliger i rød støysone (§ 19.3) tillates. Det er nedgravd oljetanker på tomta. Tomta er i gul og rød sone for luftkvalitet. Luftforurensning må utredes nærmere for følsom arealbruk og uteoppholdsareal.
	Arealressurser	Området består av overflateparkering og et næringsbygg. Bebygd areal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring vil gi høyere utnyttelse av tomta og vil endre landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. Tomta ligger mellom et boligområde mot nord og grenser til et industriområde mot sør. Byggesone 2 skal utvikles etter bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk.
	Friluftsliv og nærmiljø	I følge plan for friluftsliv og grønne områder har området underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er akkurat innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Nærmeste lokale senter er Nardosenteret, som har en avstand på omtrent 600 meter i luftlinje. Området er innenfor 5 kilometer av Midtbyen. Lokalisering i forhold til potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som middels god.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området grenser inntil skoletomta til Nardo barneskole, og transformasjon kan påvirke skolens arealer.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage er 150 meter unna. Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 60 m unna i luftlinje. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 800 m unna i luftlinje. 320 meter til Nissekollen aktivitetsområde.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring vil medføre omdisponering av næringsareal. Det tillates næringsbebyggelse innenfor byggesone 2. Det vil ikke være tillatt med kontor innenfor byggesone 2 her, med de bestemmelser som har vært på høring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Nedgravd oljetank og mulig forurensning i grunnen. Det er forsenking i grunnen for aktsomhetsområde for flom. Under marin grense.

928 Saghaugen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Saghaugen Klæbu, 529/4, privateid.
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område 42</i> <i>Sendes på høring ut fra innspill fra grunneier som er justert fra det opprinnelige 60 mål til 14 mål. Innspillet gjelder et hyttefelt nord for Selbusjøen (Saghaugen)</i> Relatert innspill	
	Størrelse	13,1 dekar
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Ubebygd, badeplass,
	Detaljregulering:	Ingen registrering.
	Annet forslag:	Tidligere hørt som nåværende LNFR, innenfor foreslått markagrense
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. En formålsendring innebærer inngrep i et område foreslått innenfor marka i kommende KPA. En formålsendring kan legge ytterligere presedens for omkringingliggende LNF-områder og områder for friluftsliv, i tillegg til framtidig felt for hytteutbygging i øst. Selv om området blir mindre, har forslaget fortsatt uheldige konsekvenser for Selbusjøen som et viktig raste- og hekkeområde for vannfugl. Hytteutbygging vil medføre økt aktivitet i et større område rundt enn der hytter eller annen fritidsbebyggelse blir bygget. Økt aktivitet i strandsone vil kunne være negativt for vannfugl. Svartand er senest observert i 2022 ved vanninntaket (like vest for området), og er oppført som sårbar på rødlista. En rekke andre rødlistede andefugl og vadefuglarter er i nærheten. Området ligger under en halvtimes biltur fra E6, og kan bli benyttet mye og gi press på infrastruktur og naturområder. Etablering av hyttefelt lengre ned mot Selbusjøen vil bidra til en ytterligere privatisering av friluftsområder som ellers er ganske lett tilgjengelig for mange i Trondheimsregionen. Å beholde områdene som LNF innenfor markagrensa vil ivareta allmennhetens friluftsinteresser. I innspillet trekkes fram ønske om båt- og kajakkutleie, og vedfyrt badstue. Det planlegges en fritidsbolig, ellers båthus og badstue. Innenfor LNFR tillates bare bygging til stedbunden næring, slik at byggetiltak vil	

	være i strid med bestemmelsene til LNFR. Utleie av båter og kajakk som ikke krever tiltak etter pbl. er ikke i strid.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer at skog med høy bonitet kan bygges ned, slik at skogbunn som karbonlageret går tapt. En formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Bruk av området vil være bilbasert.
	Forurensing	En formålsendring vil ikke ha stor virkning på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog iht AR5. Området er ikke innenfor grønn strek. Bonitet på skog vurderes til middels/høg bonitet. En formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området grenser til vassdraget Nesnelva med utløp i Selbusjøen. Området grenser til Selbusjøen, som er registrert som et viktig rasteområde for andefugler. Selbusjøen er registrert som et viktig viltområde med kategori B. Rødlistede arter registrert innenfor området. Rikt fugleliv, blant annet observert granmeis (VU), fuglekonge (LC), rugde (LC) med flere. I strandsonen er det registrert flere vannfugl som kan være sårbar mot forstyrrelser. Økt aktivitet i strandsonen vil kunne være negativt for vannfugl. Hekkende svartand har vært trukket fram tidligere som en viktig del av viltverdien. Denne er oppført som sårbar på rødlista. Svartand er senest observert i 2022 ved vanninntaket (like vest for området). En rekke andre rødlistede andefugl og vadefuglarter er i nærheten.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng. Arealet ligger i et skogholt med utløp til strand. En eventuell hytteutbygging vil være godt synlig fra flere hold i omkringliggende område og bygge ned naturlandskap.
	Kulturminner	Askeladden/kulturminnesok.no har registrert flere kulturminner i bekken.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. En formålsendring innebærer utbygging innenfor marka. Strandlinja til Selbusjøen brukes som badeplass.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 5 km i luftlinje er ikke innenfor gunstig avstand (500 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke godt. Det kan bli behov for utbedring av vegstandard.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Hyttefelt vil ikke ha innvirkning på kommunal sosial infrastruktur, men vil kreve betydelig teknisk infrastruktur som vann og avløp, slokkevann, renovasjon, strøm og helårs kjøreveg.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området gir i dag tur- og friluftsmuligheter. Området er foreslått innenfor markagrensa.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

930 Øvre Rotvoll - B12 og B13

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Rotvoll øvre, områdene B12 (gnr 16/511) og B13 (gnr 16/512) i områdeplan r20150025, privat eie
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>I forbindelse med Brundalsforbindelsen skal flere områdene langs med ny trasé vurderes fra byggesone 2 til 1, dette gjelder område B13 og B12.</i>	
	Størrelse	Område B12: ca 11,3 daa. Område B13: ca 19,8 daa.
	Gjeldende KPA	Framtidig boligbebyggelse
	Dagens bruk	Landbruksformål
	Detaljregulering	Områdeplan vedtatt 20.05.2020, Boligformål Vedtatt områdeplan vil imidlertid gjelde foran ny KPA ved motstrid.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Byggesone 2 i ny KPA, innenfor bestemmelsesområde 1 Tunga fengsel. Overlapp hensynssone bevaring naturmiljø i øst, Stokkanbekken-Rotvoll
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslag anbefales delvis. Byggesone 1 anbefales utvidet med 1,5 dekar i felt B13. B12 anbefales videreført som byggesone 2. Å endre område B12 og B13 på Øvre Rotvoll til byggesone 1 vil gi en betydelig utvidelse av den lokale sentrumskjernen på Øvre Rotvoll, fra ca 17 til ca 50 dekar. Til sammenlikning er kvartalet som rommer Sirkus kjøpesenter på ca 25 dekar. For at lokale sentrumskjerner skal være de mest attraktive stedene for etablering av handel og tjenestefunksjoner er det viktig at de oppleves som hyggelige og lette å bruke for besøkende. De bør derfor utvikles med bymessig struktur, der funksjonene er mest mulig samlet og bidrar til et levende bymiljø, slik at det blir korte gangavstander, god visuell kontakt mellom målpunktene og attraktive og trygge omgivelser å ferdes i. Den foreslåtte utvidelsen på Øvre Rotvoll kan bidra til at funksjonene blir liggende mer spredt, da det ikke er så mange publikumsfunksjoner som trengs i et slikt lokalt sentrum. Alternativt kan størrelsen bidra til	

Klima og miljø	etablering av mange eller større publikumsfunksjoner, som tiltrekker kunder fra et større omland enn bydelen. Dette vil trekke personbiltrafikk fra andre bydeler inn i området, og vil også kunne bety større konkurranse med Midtbyen. Det er ikke satt maks grense på BRA til forretninger, privat tjenesteyting og bevertning i lokale sentrum i ny KPA, da det er tenkt at størrelsen på de lokale sentrumskjernene skal begrense mengden av disse funksjonene utenfor Midtbyen. En typisk dagligvareforretning er på 1500 m², og et sentrumsareal på 17 000 m² (17 dekar) vil dermed kunne romme mye mer enn dette, selv om noe areal må settes av til torg, varelevering, lager og logistikk. I byggesone 2 er kun tillatt med formålene: bolig, offentlig tjenesteyting, idrettsanlegg, dagligvare med inntil 1 500 m² BRA og industri- og lagervirksomhet. I byggesone 1 (utenfor Midtbyen og resten av S1) er det i tillegg tillatt med formålene: forretning, privat tjenesteyting, bevertning, og kulturinstitusjoner under 500 m². Det vil si funksjoner som hører hjemme i et sentrumsområde. Lagervirksomhet er derimot ikke tillatt. Endring fra byggesone 2 til 1 betyr for øvrig: - området fritas fra rekkefølgekrav om skolekapasitet (§ 4.2) - minimum utnyttelsesgrad økes fra 100 % BRA til 130 % BRA (§ 23.3.1) - krav til uteareal senkes fra 40 til 30 m² per 100 m² BRA (§ 10.4) - noe reduserte krav til bilparkering, fra min 0,2 og maks 0,9 plasser per 100 m² BRA til min 0,1 og maks 0,7 plasser (§ 14) - høyere krav til innhold og utforming av bebyggelsens første etasje mot sentrale offentlig gater og byrom - må inneholde utadrettet virksomhet og åpent uttrykk, ikke boenheter m.m. - krav om etablering av offentlig torg/park ved nye større byggetiltak - krav til utforming av offentlige gater og byrom, og høy bymessig kvalitet - krav om at utforming av trafikkarealer skal tilpasses lav fart for kjørende (siste fire punkter fra § 23.3)	
	Klimagassutslipp	Ikke vesentlig endring
	Forurensing	Ikke vesentlig endring
	Arealressurser	Ingen endring.
	Naturmangfold og vannmiljø	Byggesone 1 kan bety større konflikt med hensynet til Stokkanbekken. Ellers ingen endring.
	Landskap	Økt utnyttelse og større bebyggelse kan påvirke landskapsrommet i større grad.
	Kulturmiljø, byform	Ikke vesentlig endring
	Friluftsliv, nærmiljø	Ikke vesentlig endring

Samfunn	Mobilitet	Når størrelsen på sentrumskjernen øker kan funksjonene bli liggende mer spredt, da det ikke er så mange publikumsfunksjoner som trengs i et slikt lokalt sentrum. Dette er mindre gangvennlig. Alternativt kan størrelsen bidra til etablering av mange eller større publikumsfunksjoner, som tiltrekker kunder fra et større omland enn bydelen. Dette vil trekke personbiltrafikk fra andre bydeler inn i området. Endringen vil medføre noe reduserte krav til parkering.
	Kommunens økonomi	Flere boliger gir økt behov for offentlige tjenester. Ikke vesentlig endring. Skolekretsen har ledig kapasitet i dag.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Redusert krav til uteareal, fra 40 til 30 m ² per 100 m ² BRA. Flere boliger gir økt krav til offentlige tjenester.
	Mineralressurser	Ikke vesentlig endring
	Næringsareal	Muligheten for lagervirksomhet forsvinner. Betydelig større mulighet for etablering av forretninger og tjenesteyting, og krav om publikumsfunksjoner i første etasjene.
	Risiko og sårbarhet	Ikke vesentlig endring

931 S.P. Andersens veg 23

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Del av av 62/256 Trøndelag fylkeskommune, 66/412(Trondheim kommune), 66/17 (NTNU), 62/387 (Telenor)
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 1) Areal til idrettsformål i SP Andersens veg 23, parkeringen mellom rundkjøringen ved Lerkendal og Nardoskrenten.	
	Størrelse	7,2 daa
	Formål gjeldende KPA	Nåværende sentrumsformål
	Dagens bruk	Grønnstruktur, parkeringsplass.
	Detaljregulering:	r20210040, Områderegulering Lerkendal og Valgrinda, vedtatt 09.03.2023. Dette området er felt 8.A.3, hvor det tillates tjenesteyting som universitets-, -forskning, administrasjon, innovasjons- og kulturformål i kombinasjon med boliger, studentvelferd, idrettsanlegg og nabolagsfunksjoner. Det tillates kontor- og industri tilknyttet universitetet og samarbeidspartnere. Det tillates inntil 15% forretning, kulturformål og bevertning. Illustrasjonsplan som viser mulig idrettsbygg, vedlagt plansaken: 
Anbefaling	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som byggesone 2.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Området er avsatt til framtidig idrettsanlegg i plankartet. Bestemmelse § 2.2.2 er endret, slik at områder avsatt til framtidig idrettsanlegg i KPA gjelder foran vedtatte reguleringsplaner. Arealendringen vil sikre at arealet benyttes til idrettsanlegg, og ikke bygges ut med andre formål. Dette vil bedre ivareta behovet for idrettsbygg tilknyttet utviklingen av Campus. Det er mangel på framtidige	

	idrettsarealer både for kommunen som helhet og for studenter. Kommunedirektøren støtter derfor at dette området sikres til idrett. Endringen gir mindre fleksibilitet i mulige byggeformål, slik at andre byggeformål må ivaretas andre steder. Området er godt egnet både til byggesone 2 og framtidig idrettsanlegg.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av grøntareal vil føre til mindre potensial for karbonopptak og utbygging vil medføre klimagassutslipp. Plasseringen er godt for klimavennlige reisemiddelvalg.
	Forurensing	Støy: Området ligger inntil Torbjørn Bratts veg og Strindvegen Området er støy og støvutsatt, i rød og gul sone. Ellers ingen registreringer i grunn. Innenfor byggesone 2 kan støyutsatte boliger tillates. Idrettsbygg kan plasseres i støyutsatte områder, mens utearealer må skjermes.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består av skog, samferdsel, åpen fastmark og bebygd areal. Det er løvskog, som er lite produktiv. Landbruksarealer er ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: området er registrert som et lokalt viktig område for naturtyper, klasse D i den nordlige delen bestående av vegetasjon. Det er ikke registrert vannforekomst eller viktige arter i området.
	Landskap	Nordlige delen av området utgjør et grøntområde bestående av vegetasjon og trær, og området grenser inntil grøntdrag i sør. Endring fra byggesone 2 til idrett gir ingen forskjell på hensyn til landskapet.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det går en sti gjennom områder fra Nardovegen til Strindvegen. Endring fra byggesone 2 til idrett gir liten forskjell på hensyn grøntdrag og stiforbindelsen.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Området ligger tett på byggesone 1. Området ligger omtrent 2,5 kilometer fra Midtbyen. Lokalisering i forhold til potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som god. Beliggenheten er godt egnet både til kombinert campusutvikling og til idrettsanlegg.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Endring fra byggesone 2 til Framtidig idrettsanlegg vil bidra til å ivareta behov for idrettsarenaer i kommunen. Det var ikke åpnet for kommunale tjenester i vedtatt detaljplan. Dersom kommunen skal bygge idrettsbygg, kan det bety erverv av tomt.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er et stort behov for arealer til organisert og uorganisert aktivitet i bydelen. Forslaget med endring til idrettsformål vil være positivt for folkehelse og oppvekstvilkår. Byggesone 2 åpner
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Detaljplanen åpner også opp for kontor og innvasjonsformål. Dette utgår dersom feltet avsettes til framtidig idrettsanlegg.
	Risiko og sårbarhet	Ikke registrert forurensning i grunnen. Ligger under aktsomhetsområde for flom. Det er registrert med flomvei på nedsiden av parkeringsplassen. Areal under marin grense. Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn.

932 Brøset

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Brøset, nord for Granåsvegen, deler av gnr. 14/1 og 51/7, Eier: Brøset utvikling AS
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 2) Brøset-tomta: Byggesone 3 nord for Granåsvegen høres som 1) byggesone 2 og 2) byggesone 2 inkl. areal til et helse og velferdssenter.	
	Størrelse	21,8 + 42,3 + 10,1 = 74,2 dekar
	Gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig
	Dagens bruk	Vestre og østre del benyttes som dyrkamark, midtre del er bebyggt med midlertidig skole og barnehage
	Detaljregulering	Områdeplan, vedtatt 13.06.2013, formål: Vestre del: bolig og tjenesteyting, midtre og østre del: boli
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Også hørt som byggesone 3
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. I høringsforslaget ble feltene er avsatt til byggesone 2, med felles bestemmelsesområde 6 (offentlig infrastruktur) for å følge opp vedtaket. Alternativ 1 var da være uten bestemmelsesområdet, mens alternativ 2 var med. Gangavstanden til det planlagte lokale sentrum på Brøset er relativt kort, mellom 200 m og 700 m. Foreslått utvidelse av byggesone 2 står imidlertid ikke i forhold til størrelsen på den planlagte sentrumskjernen på Brøset. Det er planlagt som et relativt lite lokalt sentrum, og det er derfor usikkert hvor mange funksjoner det vil inneholde. Det er planlagt framtidig kollektivlinje gjennom området, men den er ikke pekt ut som sentral kollektivlinje i byutviklingsstrategien. Kommunedirektøren har plassert senteret i kategori S4 - andre lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag og godt kollektivtilbud. Dette lå til grunn for Kommunedirektørens avgrensning av byggesone 2 rundt, dvs innenfor en radius på ca 300 m fra senter. Områdets beliggenhet gjør at det må påregnes at mange av beboerne ønsker å bruke privatbil til en del av sine reiser i hverdagen.	

Utvidelsen av byggesone 2 medfører at nesten hele den nye bydelen på Brøset får like prinsipper for utvikling og tetthet, og totalt sett får høyere tetthet. Dette kan bidra til at den nye bydelen får mindre variasjon i boligtilbudet, herunder færre familieboliger. Det vil også bidra til større og høyere bebyggelse, noe som kan påvirke det fredede sykehusanlegget negativt, ved at både bebyggelse og hageanlegg lukkes mer inn og bli mer underordnet den nye bebyggelsen i området.

Endring fra byggesone 3 til 2 betyr for øvrig:

- Krav om minimum utnyttelsesgrad på 100 % BRA. (§ 23.4.1)
- Det tillates boliger i rød støysone. (§ 19.3), og kvalitetskrav til ensidig belyste boenheter er lavere (§ 10.2).
- Krav til uteareal senkes fra 60 m² til 40 m² per 100 m² BRA. (§ 10.4)
- Noe reduserte krav til bilparkering, fra min 0,4 og maks 1,1 plasser per 100 m² BRA til min 0,2 og maks 0,9 plasser. (§ 14)
- Strengere føringer for utvikling i tråd med bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk. Oppføring av mikrohus tillates ikke. (§ 23.2)
- Særskilte krav til innhold og utforming av bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom. (§ 23.2.1)

Tomt for nytt helse- og velferdssenter - bestemmelsesområde 6

Det er allerede regulert inn HVS innenfor områdeplanen ca 300 meter lengre nord, og det er lite hensiktsmessig med to senter såpass tett. I tillegg ligger eksisterende HVS (Zion) i omtrent samme avstand. Plasseringen i bystrukturen og området for øvrig vurderes som egnet for helse- og velferdssenter, men feltet nærmest Omkjøringsvegen vil trolig ha for store ulemper knyttet til støy og støv. For kommunen får dette en økonomisk konsekvens ved at ny tomt må erverves. Arealbehovet for et helse- og velferdssenter uten omsorgsboliger er på 7-8 dekar etter kommunens areal-og funksjonsprogram.

Klima og miljø

Klimagassutslipp	Ikke vesentlig endring
Forurensing	Ikke vesentlig endring
Arealressurser	Ingen endring.
Naturmangfold og vannmiljø	Ikke vesentlig endring
Landskap	Ikke vesentlig endring
Kulturminner, kulturmiljø og byform	Endring til byggesone 2 vil gi forventninger om større/høyere bebyggelse, som vil kunne påvirke det fredede sykehusanlegget negativt, ved at både bebyggelse og hageanlegg lukkes mer inn og bli mer underordnet den nye bebyggelsen i området.
Friluftsliv og nærmiljø	Økt antall beboere i området vil kunne gi større press på parker og friområder i området.

Samfunn	Mobilitet	Gangavstanden til det planlagte lokale sentrum på Brøset er mellom 200 m og 700 m. Dette er kort gangavstand, men dette er planlagt som et relativt lite lokalt sentrum. Det er derfor usikkert hvor mange av funksjoner dette vil inneholde. Valentinlyst lokale sentrum har et rikt utvalg av funksjoner, men gangavstanden hit er opptil 1,3 km fra den østlige delen av det aktuelle området. Området ligger langs en sentral kollektivlinje, men det er planlagt kollektivlinje gjennom Brøset på sikt. Områdets beliggenhet gjør at det må påregnes at mange av beboerne ønsker å bruke privatbil til en del av sine reiser i hverdagen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Alternativ 1, uten krav om HVS: Ikke vesentlig endring. Flere boliger kan gi flere beboere og økt behov for offentlige tjenester. Alternativ 2, med krav om HVS: Det er allerede foreslått regulert inn HVS innenfor områdeplanen ca 300 meter lengre nord, og det er lite hensiktsmessig med to senter såpass tett. I tillegg finner eksisterende HVS (Zion) i omtrent samme avstand. Plasseringen i bystrukturen og området for øvrig vurderes som egnet for helse- og velferdssenter, men feltet nærmest Omkjøringsvegen vil trolig ha for store ulemper knyttet til støy og støv. For kommunen får dette en økonomisk konsekvens ved at ny tomt må erverves. Arealbehovet for et helse- og velferdssenter uten omsorgsboliger er på 7-8 dekar etter kommunens areal- og funksjonsprogram.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	At nesten alle delområder på Brøset blir avsatt til byggesone 2 vil kunne bidra til at tettheten øker og gi mindre variasjon i boligtilbudet. Enda et helse- og velferdssenter vil gi flere møtepunkt og tjenester rettet mot eldre i bydelen. Utearealer for HVS bør ofte være avstengte, og sambruk kan være vanskelig.
	Mineralressurser	Ingen endring.
	Næringsareal	Ingen endring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen endring.

934 Sivert Dahlens veg 27 og 29

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sivert Dahlens veg 27, gnr 95/432 og Sivert Dahlens veg 29, gnr 95/ 433 og 569, privat eie
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 4) Sivert Dahlens veg 27 og 29 vurderes som byggesone 4	
	Størrelse	3,4 daa
	Gjeldende KPA	LNf. Nidelvkorridoren.
	Dagens bruk	To boligtomter og en ubebygd parsell.
	Gjeldende detaljregulering	Området er uregulert. I 2022 ble det igangsatt reguleringsplanarbeid for Rv 706 Sivert Dahlens veg - Dorthealyst. Hensikten med planarbeidet er å bedre vegstandard, blant annet med et tilbud for gang- og sykkel. .
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som nåværende LNFR, med hensynssone Nidelvkorridor
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales delvis. To av eiendommene er bebodd og ligger i sammenheng med resten av boligene i Sivert Dahlens veg og Osloveien 187. Fradelt tomt 95/569 er ikke bebygd. Kommunedirektøren anbefaler at de bebygde eiendommene avsettes til byggesone 4, mens den ubebygde eiendommen videreføres som LNFR. Området har liten sammenheng med bystrukturen i Trondheim. Dermed er potensialet for miljøvennlig transport dårlig. Området er innenfor 100 meterssonen for Nidelvkorridoren. Alle søknader om tiltak på disse eiendommene må derfor bli vurdert med hensyn på at det hverken bør bli flere folk, mer ferdsel eller ny bebyggelse i området. Det må tas spesielle hensyn til naturmangfold.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er lavt.
	Forurensing	Området er innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Dyrkbar mark strekker seg inntil og langs de to boligtomtene. Tilleggsparsell 1 til Sivert Dahlens veg 29 ligger innenfor dyrkbart område.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet befinner seg i Nidelvkorridoren. Området rundt er av nasjonal, regional og kommunal viktighet for naturmangfold, viltområde og friluftsliv.
	Landskap	Arealet ligger i et område som er en del av et større kulturlandskap med dyrket mark langs med Nidelva. Landskapsrommet er avgrenset fra omkringliggende bystruktur med barrierer som Nidelva og skråning mot tilgrensende boligområder på Hoem.
	Kulturmiljø og byform	Innenfor arealet er det ikke registrert kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Stavne friluftsområde 250-650 m unna, Regnbueparken skateanlegg er 600 meter unna.
Samfunn	Mobilitet	Det er kortere enn 250 meter til fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 meter til kollektivtilbud med god dekning. Det er ingen lokale sentrum innenfor en avstand på 500 meter. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er dermed lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Da det er snakk om eksisterende boligtomter og en ny, så vil dette ikke ha innvirkning på skolekapasitet. Området ligger utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området sokner til Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole. Det vil bli 1,6 kilometer gangavstand til en eventuell framtidig barneskole på Valøya.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er 1,3 kilometer til nærmeste skole med aktivitetstilbud. Det er betydelig høydeforskjell mellom området og skolen. Andre servicefunksjoner for dagligdagse gjøremål ligger ikke innenfor en rimelig gang- og sykkelavstand. Området har tilgang til tur- og friluftsmuligheter langs med Nidelvkorridoren innenfor rimelig gå- og sykkelavstand, i tillegg til Regnbueparken skateanlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor aktsomhetssone for flom. Deler av området er i utløpssone for snøskred og steinsprang. Et kvikkleireområde grenser til området. Flom langs vassdrag er en klimarelatert risiko for dette området.

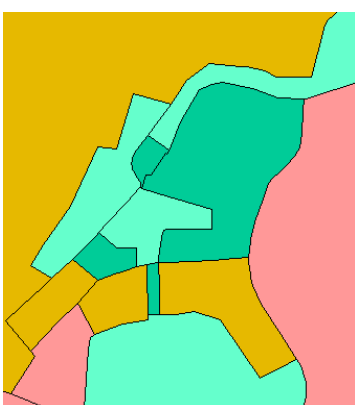
936 Storhagen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Seminarplassen 1 og 2, deler av 521/307 - Opplysningsvesenets fond, 521/433, 523/2, kommunale tomter
	Vedtak Bygningsråd 13.06.2023 Høringsinnspill nr 312 Storhagen sendes på høring med forslag om arealformål i tråd med opprinnelig innspill. Relatert Innspill : Ønsker endring av «Storhagen» i Klæbu, fra boligformål til LNFR med bruk som parsellhage. Hensikt er å etablere et praktisk og teoretisk senter med fokus på «fra jord til bord i praksis».	
	Størrelse	26,6 dekar
	Gjeldende KPA	Område avsatt til boligbebyggelse
	Dagens bruk	Tidligere bebyggelse på hovedeiendommen er revet, og fremstår i dag som ubebygd og gjengrodd av lav vegetasjon
	Gjeldende detaljregulering	K2001002 Skarpsnovegen, 2001
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er tidligere hørt som byggesone 3, med hensynssone kulturmiljø, og inntil hensynssone bevaring naturmiljø, Størvollbekken.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales videreført som byggesone 3. Hele området var i høringsforslaget juli 2023 avsatt til Framtidig LNFR. Innenfor byggesone 3 kan det også etableres parsellhager, det er ikke nødvendig at areal avsettes til LNFR. Hele flata sør for Seminarplassen er på 28,8 dekar. En typisk parsellhage i sentrale strøk i Trondheim og Oslo er 3-7 dekar. I dagens parsellhagedrift er det vanlig med store parseller ofte mellom 20-50 m ² . Dersom hele arealet avsettes til parsell dyrking og vi beregner et gjennomsnitt på 50 m ² per parsell vil dette gi ca 570 parseller. Dette vil generere mye trafikk, og så store arealer avsatt for parsellbruk anses lite hensiktsmessig.	

	På den kommunale tomta 523/2 er reguleringsarbeid igangsatt for kombinert bolig/tjenesteyting, der det planlegges boliger for personer med særlige behov der det trengs skjerming mot innsyn. Det er stort behov for slike boliger og tomta er velegnet. Dersom ikke disse kan etableres her må kommunen gå til innkjøp av andre arealer. Nord på 532/2 planlegges det etablert et bredt grønt belte som skal skjerme parkeringsplassen og boligene mot Seminarplassen. Mellom disse eiendommene ligger også 521/307. Kommunedirektøren mener det vil være god plass og nok areal til at både Seminarplassens venner ønsker om parsellhager kan etableres, samtidig som også kommunens behov kan oppfylles.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Å ikke å bygge ut gir reduserte utslipp.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Jorddekt fastmark. Arealet er tidligere dyrket mark, i dag stabilisert med løsmasser.
	Naturmangfold	Ingen registrering. Viktighet for naturmangfold må registreres og sees i lys av nærliggende bekkeløp og skogområde. Bekkedalen i nærheten er registrert som ravinedal med verdi A. Parsell/kolonihager kan bidra til økt naturmangfold. En regulering til LNF vil være positivt for arealregnskap.
	Landskap	Området ligger på et flatt platå i landskapet som innrammes av fv. 6680 Sveanvegen på vestsiden og Håggåbekken i øst. Nord for planområdet ligger det verneverdige bygningsmiljøet Klæbu seminar, Seminarplassen. Utover dette er omgivelsene preget av natur- og kulturlandskap med spredt gårdsbebyggelse. Området er siste del av et langsgående boligområde nært Klæbu sentrum. Området rundt er satt av til LNFR med skogsområde og bekkeløp.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering på området i dag. Tidligere revne bygninger på arealet registrert ved antikvarisk interesse. Arealet grenser til bevaringsområde i reguleringsplanen.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring kan ha positiv innvirkning på friluftsliv og nærmiljøet ettersom hageparseller kan bli en turdestinasjon på sentrumsrunden i Klæbu.
	Mobilitet	Gang- og sykkeltilbud er ikke opparbeidet i området og arealet bør tilknyttes gang- og sykkeltilbud i nærheten. Avstanden til det lokale sentrum Klæbu er 900 meter. Nærmeste holdeplass er Hesttrø 900 meter unna, betjent av bussrute 72 med avgang 1-4 ganger i timen. Reisetid er 51 minutter til Midtbyen inkludert gange og bytte. Grønn mobilitet tilknyttet lokale sentrum er godt, men svært begrenset for reiser til Trondheim sentrum. Ny bruk av tomta, i form av parsellhager vil føre til mer trafikk forbi Seminarplassen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Kommunen planlegger etablering av skjermede boliger og ved en endring av formål må erstatningsareal finnes/ervertes. Utgifter om å stabilisere grunnen har allerede vært investert fra kommunens side. Dersom området ikke kan benyttes til kommunale boliger, må alternativ tomt ervertes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Klæbu ungdomsskole, Sørborgen barneskole og idrettsanlegg lokalisert sammen 1.9 km unna, tilgjengelig langs varierende grad av opparbeidet gang- og sykkelvei. Skolekapasiteten er tilstrekkelig. Klæbu Kulturhus, bibliotek og skatepark er omtrent 900 meter unna, noe som er innenfor en tilgjengelig distanse. Arealet har tilgang til marka innenfor rimelig gå- og sykkelavstand, samt mulighet for bruk av Vassfjellet og tilhørende skipark.

		Mulighet for dyrkning kan innvirke positivt på fellesskap.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Tomta er ikke velegnet til næring.
	Risiko og sårbarhet	Dokumentert kvikkleire på området. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og byggbarhet må vedlegges forslag til reguleringsplan.

937 Østmarka

Forslaget	Sted, g.nr/b.nr., eier	Østmarka, gnr. 413 bnr. 50, 56-57, 59-62, 124 og 177. Trondheim kommune		
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: Sammenhengende grøntstruktur på Ladehalvøya Østmarka (gnr/bnr 413/56 og 57, 413/59-62 og 413/124), avsatt til tjenesteyting og bolig høres som del av den sammenhengende grøntstrukturen på Ladehalvøya.			
	Størrelse	hele avgrensningen er ca 22 dekar		
	Gjeldende KPA	ca 4 dekar grønnstruktur og 18 dekar bolig		
	Dagens bruk	Delvis bebygd, boliger, og grønnstruktur		
	Detaljregulering	r0436 - Østmarka med tilliggende boligområde, barnehage, friområde og off. vegsystem. Vedtatt 2003. Arealet er vist som Felles lekeareal, Offentlig bygning/bolig.		
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt avsatt til 10,2 dekar framtidig tjenesteyting (hvs) og 12 dekar byggesone 3		
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området ble i høringsforslaget juli 2023 er avsatt til 18,2 dekar framtidig og 4,2 dekar nåværende blå/grønnstruktur . Gjeldende KPA:			
		Anbefalt til sluttbehandling mai:	Nytt høringsforslag juli 2023:	
				

Klima og miljø	Forslaget til endring ivaretar og forsterker de grønne sammenhengende arealene i et område som er en del av et viktig kulturlandskap. Forslaget er positivt for målet om arealnøytralitet i ny KPA. Forsterking av de grønne områdene er positivt for naturmangfoldet, herunder den sårbare arten vridd køllesopp, som er en indikator for stort naturmangfold. Den sårbare arten er imidlertid avhengig av skjøtsel av området som slåttemark, og dette kan ikke sikres i KPA. Endringen er også positiv med tanke på målet om arealnøytralitet i ny KPA, med ca 18,5 dekar mer grønnstruktur. Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på HVS. Forslaget gir store økonomiske konsekvenser for kommunen, for det første ved at arealet kommunen ervervet i 2017 ikke kan brukes til å realisere kommunens behov og verdsettes til kroner null, og for det andre at areal til helse- og velferdssenter må anskaffes på nytt. Grovt anslåtte totale økonomiske konsekvenser for kommunen er om lag 210-240 millioner kroner. Det pågår nå en European arkitektkonkurranse for området som grunnlag for en detaljregulering av nytt HVS og boliger. Premissene for arkitektkonkurransen sikrer at naturkvaliteter og klima og miljø hensyntas. Plassering av bygg og funksjoner innenfor området er ikke bestemt. Justering av tomte til HVS kan derfor være aktuelt i reguleringsplanfasen, slik at naturverdiene ivaretas bedre. Kommunedirektøren mener områdets kvaliteter vil gi svært gode rammer for et helse- og velferdssenter, med gode solforhold, fritt for støy og med gode uteområder. For å sikre etablering av nytt HVS i området anbefaler Kommunedirektøren at arealet båndlegges i påvente av detaljregulering,, med følgende bestemmelse: § 30.2 Båndlegging i påvente av detaljregulering (H710) Området skal detaljreguleres med høyt fokus på naturverdier, klima og miljø. Det skal gjøres en artskartlegging av området ved oppstart av detaljregulering, og biologisk kompetanse skal vurdere funnene og tiltakene som planlegges. Det er ikke tillatt å fjerne naturverdier før ny detaljreguleringsplan er vedtatt.	
	Klimagassutslipp	Omdisponering til blå/grønnstruktur skal ikke innebære riving av eksisterende bebyggelse. Bevaring av ca 2 da skog og 7 da åpen fastmark sparer ca 125 tonn CO2 ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Stille tomt uten luftforurensning. Ikke berørt av forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Disponering av arealet til grønnstruktur er positivt for naturmangfold. Rødlistet vridd køllesopp er en indikator for stort naturmangfold. Den finnes i sør, mellom dagens boliger, der det er skjøttet som slåttemark. Til sammen er det funnet ca 20 arter beitemarksopp. 4 av dem rødlistet, miljø-DNA av innsamlede jordprøver kan dessuten avdekke skjult mangfold. Ny kunnskap (2022) tilsier at området har nasjonalverdi klasse A for naturtype semi-naturlig eng, som har status som sårbar (VU) på norsk rødliste. Det er nærhet til lignende områder, noe som gir spredningspotensiale for de rødlistede artene og øker verdien for naturmangfold. Trusler mot naturtypen er i tillegg til nedbygging, graving, pløying, gjødsling og oppdyrking, samt gjengroing. Ny bebyggelse vil ha negative virkninger for grønnstruktur og naturverdier og grønne områder. Området har en lokal korridorfunksjon for vilt. Vannmiljø ikke berørt.
	Landskap	Landskap med grønne koller og synlighet fra fjorden.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Historisk herregårdslandskap, svært sårbart for høyde på bebyggelse. Dersom området disponeres til blågrønnstruktur er det forutsatt at antikvariske boliger innenfor området skal bevares. Bebyggelsen var personalboliger, bygd i 1958-1961 og 1956-1963. Like 

		nord for dette boligområdet lå det en administrasjonsbygning som ble registrert revet i 2021 og en kontorbygning fra 1956.
	Friluftsliv og nærmiljø	Forslag ivaretar og forsterker et sammenhengende grøntdrag med stort potensiale for nærturterreng. Området har underdekning på nærmiljøanlegg, lekeplasser, bydelspark, og rett over 500 m gangavstand til hovedturveg. Området er i nærheten til inngjerdet hundeluftegård på kommunal tomt.
Samfunn	Mobilitet	Lade generelt er godt egnet for syklistene med tanke på terreng og tilgjengelighet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Kommunen kjøpte hele eiendommen på Østmarka for 123 millioner kroner i 2017. Bakgrunnen for kjøpet av Østmarka er bruk av området til kommunale formålsbygg i henhold til Plan for areal til offentlige tjenester. Det mangler 6 tomter for helse- og velferdssenter frem mot år 2060, men dersom både Østmarka og Bilskolen (Håkon Magnussons gate 5) på Lade ikke lenger er aktuelle for helse- og velferdssenter vil det mangle 8 tomter. Dersom Østmarka avsettes til blå/grønnstruktur må kommunen erstatte arealet til helse- og velferdssenteret gjennom oppkjøp av en annen tomt, med de kostnadene og konsekvensene for erstatningsarealet det vil medføre. Gitt at det ikke er tilrådelig å bygge i grøntområder, er det bolig- og næringseiendommer som er aktuelle alternativ. Kostnaden for oppkjøp av alternativ tomt er anslått til mellom 80 og 110 millioner kroner. Slike arealer har opplevd en stor verdiøkning de senere årene etterhvert som tilgangen til større tomtearealer har minsket. Denne trenden er forventet å vedvare så lenge man ikke ønsker å ta i bruk flere ubebygde arealer. Dermed kan kostnaden for erstatningsareal vokse ytterligere i takt med knappheten på større utviklingsarealer. I 2016 ble arealet på Østmarka som foreslås omdisponert verdivurdert av megler til 109 millioner kroner. Dette tilsvarer i dag omtrent 131 millioner kroner som følge av boligprisøkning på Lade. Ved å endre formål på det foreslåtte arealet fra bolig til grønnstruktur reduseres dagens tomteverdi fra 131 millioner kroner til null kroner. I mulighetsstudien fra 2021 er det tegnet inn et helse- og velferdssenter og et boligareal på området som nå foreslås omdisponert. Antatt salgsverdi for arealer vurdert egnet til bolig i mulighetsstudien er 40-60 millioner kroner. Salg ville bidratt til å finansiere tomtekjøpet, i samsvar med politiske forutsetninger. Forslaget gir store økonomiske konsekvenser for kommunen, for det første ved at arealet kommunen ervervet i 2017 ikke kan brukes til å realisere kommunens behov og verdsettes til kroner null, og for det andre at areal til helse- og velferdssenter må anskaffes på nytt. Grovt anslåtte totale økonomiske konsekvenser for kommunen er om lag 210-240 millioner kroner.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Videreføring og forsterkning av grønnstruktur egnet for nærturer og rekreasjon er positivt for folkehelsen. Allmennheten kan få økt tilgjengelighet til grønnstruktur og flere orbindelser.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er ikke egnet til næring på grunn av adkomst og landskap. Forslaget påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

324 Østmarka

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Østmarka, gnr. 413 bnr. 177, 124, 57, 62, 61, 60. Trondheim kommune
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Forslag til arealformål Tjenesteyting Lokasjon er godt egnet for helse- og velferdssenter. Tomta er romslig, men går på bekostning av grønnstruktur. Uteareal er en stor del av arealkravet til HVS. Arealet ligger godt skjermet for støv og støy, med nærhet til grønnstruktur og kollektivtrafikk.	
	Størrelse	ca 11 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur og bolig
	Dagens bruk	Delvis bebygd, boliger, og grønnstruktur
	Detaljregulering	r0436 - Østmarka med tilliggende boligområde, barnehage, friområde og off. vegsystem. Vedtatt 2003. Arealet er vist som Felles lekeareal, Offentlig bygning/bolig.
	vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester. gjennomført mulighetsstudie
Anbefaling	Overlapp arealforslag	Hensynssone bevaring kulturmiljø. Privat forslag 101 parsellhage, kommentert j.nr 90.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget ivaretas med en båndleggingssone i påvente av detaljregulering. <i>Illustrasjonskart viser hørt alternativ</i> Vurdering: Forslaget reduserer de grønne sammenhengende arealene, og medfører riving av mange antikvariske bygg. Området er del av et viktig kulturlandskap. Etablering av helse- og velferdssenter vil derfor ha flere negative virkninger. Kommunedirektøren ser ikke at kompenserende tiltak vil ivareta Vridd køllesopp. Selv om det angitte arealet ikke	



Klima og miljø	bygges ned, vil bygging og graving sannsynligvis endre vannhusholdningen, slik at beitemarksoppene ikke vil trives. Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på HVS. Det er tvil om det vil være mulig å etablere HVS på bilskoletomta (innspill 325) og det er derfor viktig å få plass til HVS her. Det kunne vært mulig å etablert HVS på nabotomt, men løsningen er ikke vurdert som økonomisk bærekraftig. Avgrensningen er endret, slik at del av tomt 413/62 hvor det tidligere var en bolig, foreslås som framtidig grønnstruktur. Med dette opprettholdes en bredde på grøntdraget. I tillegg legges inn en forbindelse til eksisterende grønnstruktur på kollen med hundeluftgård i sør. Det bør etableres turveg mellom grønnstruktur i nord og Kanonhaugen. Forslaget innebar opprinnelig en reduksjon på grønnstruktur på 4,1 daa. Men endret forslag, hvor det også avsettes til framtidig grønnstruktur, medfører arealendringene samlet en reduksjon av grønnstruktur på 2,7 daa. Forslaget er negativt for målet om arealnøytralitet i ny KPA.	
	Klimagassutslipp	Innebærer riving av bebyggelse. Ca 2 dekar skog på området med høy bonitet. Utbygging av kommunale formål er underlagt strenge krav på klimagassutslipp.
	Forurensing	Stille tomt uten luftforurensning. Ny virksomhet vil gi noe trafikk og støy. Ikke berørt av forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Bebyggelse vil har negative virkninger for grønnstruktur og naturverdier og grønne områder. Ikke registrert som viktig naturtype eller i viltkart, men området har en lokal korridorfunksjon. Røddlistet Vridd kølesopp er registrert på det området som har vært skjøttet som beitemark. Vannmiljø ikke berørt.
	Landskap	Landskap med grønne koller og synlighet fra fjord, området er svært sårbart for høyde på bebyggelse.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Historisk herregårdslandskap, svært sårbart for høyde på bebyggelse. Flere antikvariske bygg innenfor området forutsettes revet. Bebyggelsen var personalboliger, bygd i 1958-1961 og 1956-1963. Like nord for dette boligområdet lå det en administrasjonsbygning som ble registrert revet i 2021 og en kontorbygning fra 1956. 
	Friluftsliv og nærmiljø	Forslag griper inn i grønnstruktur og del av sammenhengende grøntdrag med stort potensiale for nærturterreng. Massiv bebyggelse vil redusere grønne kvaliteter i nærområdet. Området har underdekning på nærmiljøanlegg, lekeplasser, bydelspark, og rett over 500 m gangavstand til hovedturveg. Området er i nærheten til inngjerdet hundeluftgård på kommunal tomt.

Samfunn	Mobilitet	Området har 400 m til holdeplass til byrute, for besøkende og ansatte. Adkomst for nyttetraffikk er akseptabelt. 400 meter fra sykkelveg langs Olav Engelbrektssons, og Lade generelt er godt egnet for syklistar med tanke på terreng og tilgjengelighet. Middels måloppnåelse for grønne reiser for besøkende og ansatte.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Forslaget krever ikke erverv. Kommunen eier også naboområder som Østmarkveien 40, hvor helse- og velferdssenter kunne blitt etablert uten å redusere grønnstruktur, men denne eiendommen planlegges utviklet for boligbebyggelse for å finansiere etableringen av HVS.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Reduksjon av grønnstruktur egnet for nærturer og rekreasjon, og mulig redusert tilgjengelighet for allmennheten er negativt for folkehelse, og bør erstattes. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er ikke egnet til næring på grunn av adkomst og landskap. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

940 Gamle Ladejarlen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Gamle Ladejarlen skole, gnr. 414/177, eier: Ladehammeren AS
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: Område 124 Ladehammeren sendes på ny høring med følgende justeringer: Byggesone 3 ønskes endret til byggesone 2, eiendommen er ikke en del av småhus-området Antikvarisk verdi for bygg A-E og hensynssone kulturmiljø må vurderes konkret og fastsettes i detaljplan og ikke i KPA Hensynssone bevaring naturmiljø må følge den etablerte blå/grønnstrukturen, og ikke ha 15m overlapping med byggesonen	
	Størrelse	16,2 daa
	Gjeldende KPA	Tjenesteyting og 0,2 dekar fremtidig grønnstruktur
	Dagens bruk	Bebyggelsen står tom i dag, er bygd for undervisning.
	Detaljregulering	r0534 Ladehammeren De maritime skoler, vedtatt 1955. Igangsatt ny detaljplan r20190031, er nå avsluttet.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som byggesone 3, hensynssone bevaring kulturmiljø, hensynssone bevaring naturmiljø i randsone, og med høy antikvarisk verdi, klasser B, på bebyggelsen.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til byggesone 3 med hensynssone for kulturmiljø og naturmiljø som i Kommunedirektørens forslag til sluttbehandling, og bygg gis verneklasse B. Eksisterende bebyggelse har stor kulturhistorisk verdi og arkitektoniske kvaliteter som bør bevares og foredles ved ny bruk. Fjerning av hensynssone kulturmiljø og riving av bebyggelsen vil være i strid med Bystyrevedtak sak 79/20 9.12.2020 om bevaring av Ladejarlen. Området har en unik beliggenhet. Skoleanlegget fremstår som svært godt tilpasset landskapet på Ladehammeren og utfordrer ikke kollelandskapet/lystgårdslandskapet på Lade. Med en ny bydel på Nyhavna vil avstanden til sentrumsområder være relativt kort, men utbygging med en tettere og høyere bygningsmasse enn i dag vil påvirke en viktig del av Trondheims silhuett negativt, både fra sjøen, sentrum, Lade, Bymarka og Tyholt. Dette vil også betydelig svekke opplevelsen av en sammenhengende grønnstruktur rundt Ladehalvøya. Nærvirkning av høy bebyggelse på åsen vil være svært negativ for områdene rundt, som ligger lavere i terrenget. Her finnes også viktige naturverdier som må ivaretas uavhengig av formål. Det er mangel på nærmiljøanlegg i området, og mange nye boliger vil forsterke presset på eksisterende lekeplasser og nærmiljøanlegg. Lade/Lilleby er under transformasjon til boligområder med høy utnyttelsesgrad, og få areal står igjen til andre funksjoner. Adkomsten til skoleanlegget er Ladehammerveien, en boliggate som bør ha en begrenset trafikkmengde med tanke på bomiljøet rundt. Økt bilbruk i forbindelse med høyere utnyttelse vil være uheldig. Det er bussholdeplass i Ladehammerveien rett ved tomta, men dette er ikke en høyfrekvent busslinje. Områdets kvaliteter er av en så unik karakter at fellesskapets behov bør vektlegges tungt i funksjoner og utforming. Når bebyggelsen klassifiseres som antikvarisk verdifull åpnes det i henhold til bestemmelsene (§ 23.5.2, c) for at funksjoner innenfor formålene tjenesteyting og bevertning kan tillates, selv om eiendommen ligger i byggesone 3, og dermed kan anlegget utvikles til både for bydelen og hele Trondheims befolkning. Endring fra byggesone 3 til 2 betyr for øvrig: - Krav om minimum utnyttelsesgrad på 100 % BRA. (§ 23.4.1) - Det tillates boliger i rød støysone. (§ 19.3), og kvalitetskrav til ensidig belyste boenheter er lavere (§ 10.2). - Krav til uteareal senkes fra 60 m² til 40 m² per 100 m² BRA. (§ 10.4) - Noe reduserte krav til bilparkering, fra min 0,4 og maks 1,1 plasser per 100 m² BRA til min 0,2 og maks 0,9 plasser. (§ 14) - Strengere føringer for utvikling i tråd med bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk. (§ 23.2) - Særskilte krav til innhold og utforming av bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom. (§ 23.2.1)	
Klima og miljø	Klimagassutslipp Forurensing Arealressurser	Å rive eksisterende bygningsmasse til fordel for nye bygg vil gi en betydelig klimakonsekvens. Støy: De deler av området som ligger nært Ladehammervegen ligger i gul (og en liten del i oransje) støysone. Som byggesone 2 kan det tillates boliger i rød støysone. Ingen øvrig endring. AR5: Avgrensningen består for det meste av bebygd areal, samt noe skog. Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Bonitet: Lauvskog med middels bonitet. Fjerning av hensynssone naturmiljø vil svekke den økologiske korridoren.

Naturmangfold og vannmiljø	Vestlige deler av avgrensningen er en del av en større grønn korridor som er avsatt langs kysten. Det er registrert rødlisteart med status “nær truet” innenfor området og flere arter med status “sårbar” og “sterk truet” i tilgrensende grønnstruktur. Innenfor deler av avgrensningen er det registrert naturtyper av verdi A (sørvendte berg, semi-naturlig eng) og C (rik blandingsskog). Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Det er ikke registrert viktige vannforekomster innenfor avgrensningen. ca 7 dekar berører viktige naturverdier.
Landskap	Formålsendring med høy utnyttelse og potensiell høy boligbebyggelse vil påvirke bylandskapet og naturlandskapet i stor grad. Bebyggelsen ligger eksponert på en høyde på Ladehalvøya, som i sammenheng med områdene rundt stikker seg tydelig frem. Området er godt synlig ved innseiling til Trondheim og er viktig for silhuetten av byen. Området er også svært synlig fra Trondheim sentrum ettersom landskapet utgjør en liten ås som henvender seg inn mot byen, og fjernvirkningen vil derfor være betydelig. Utbygging med en tettere og høyere bygningsmasse, vil påvirke hele Trondheims silhuett, både fra sjøen, sentrum, Lade, bymarka og Tyholt. Tett og høyere bebyggelse vil også påvirke opplevelsen av kollen som sammenhengende grønnstruktur. Nærvirkningen av høyere bebyggelse vil i særlig grad påvirke Ladestien vest for avgrensningen og mulighetene for et godt uterom vest for/ nedenfor avgrensningen.
Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygningsmassen har svært høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi i seg selv, og som et nasjonalt viktig maritimt skolemiljø fra 1950- og -60-tallet. Det representerer en vesentlig del av moderniseringen av Norge etter krigen. Fylkeskommunen, som regional kulturminnemyndighet, anbefaler at anlegget (A-E) gis verneklasse A (fredningsverdi). Dersom antikvarisk verdi for bygg A-E og hensynssone kulturmiljø fjernes, vil begrensninger for bruk og utforming som følger av §9.2 Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C, §9.3 Hensynssoner kulturmiljø og §9.5 Kulturminneevaluering ikke lenger gjelde. Det vil ikke lenger være krav at Byantikvaren skal vurdere planforslag, byggesøknader og tiltak som berører eksteriørverdier på bygninger i klasse A, B eller C eller som berører kulturminneverdier i hensynssone kulturmiljø. I byggesone 2 og 3 foreslås i forbindelse med begrenset høring (juli/august 2023) mulighet for etablering av privat tjenesteyting i inntil 400 m² BRA. Andre funksjoner innenfor formålene tjenesteyting og bevertning tillates kun i bebyggelse med antikvarisk verdi klasse A-C. Ved fjerning av antikvarisk verdi for bygg vil eksisterende eller ny bebyggelse ikke kunne inneholde slike funksjoner. I Bystyrevedtak sak 79/20 9.12.2020 om bevaring av Ladejarlen er det vedtatt at bebyggelsen på Ladejarlen bør bevares: <i>“Skolesenteret ved Ladejarlen har stor historisk betydning for Trondheim, og spesielle arkitektoniske kvaliteter som bør bevares for ettertiden. Bystyret mener det ikke er akseptabelt å rive byggene. I fremtidige reguleringsprosesser knyttet til byggene ved Ladejarlen skal det derfor stilles krav om at alternativ bruk utredes, samt at byggene skal bevares. Framtidig bruk av Ladejarlen må sees i sammenheng med utviklingen av Nyhavna. Viser til vedtak i bystyret i sak 11/19. Flertallsmerknad - H, V, PP, Ap, SV, MDG, Sp, KrF: Merknadsstillerne viser til bystyrets vedtak i sak 11/19. Trondheim kommune anser Ladejarlen som et bygg av kulturhistorisk verdi, og det er ikke akseptabelt å rive hele anlegget. Videre vises det til flertallsmerknad i sak 133/20 hvor bystyret understreker at det er MIST som skal gjennomføre prosessen med å avklare</i>

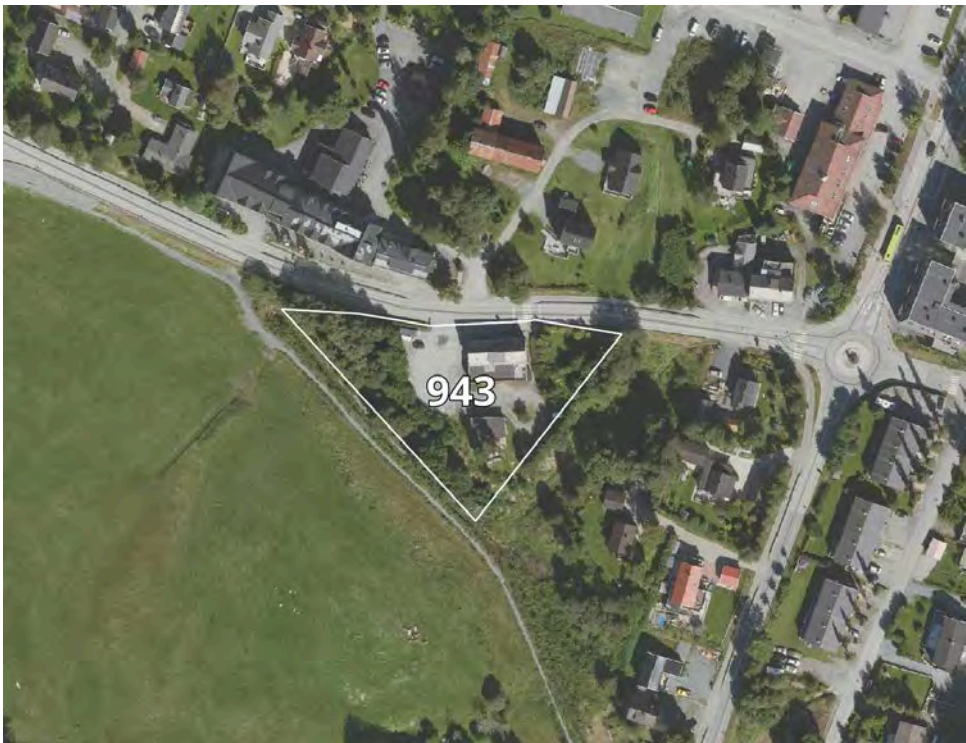
		fremtidig organisering og lokalisering for Trondheim kunstmuseum og Nordenfjeldske kunstindustrimuseum.” Å fjerne hensynssone kulturmiljø og eventuelt tillate riving av bebyggelsen vil være i strid med dette vedtaket.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er i umiddelbar nærhet til grønnstruktur og friluftsområde på Ladehammeren. På grunn av stigningsforholdene er adkomsten til disse ikke universelt utformet. Området er nært transformasjonssone på Nyhavna og Ladehammerkaia. Det er underdekning av nærmiljøanlegg. Nordvestlig del av området er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg og lekeplass. Ved en endring fra offentlig bebyggelse til private boliger kan området bli utilgjengelig for folk flest.
Samfunn	Mobilitet	Området er i gangavstand til framtidig sentrumsareal på Nyhavna. Den sørlige delen av avgrensningen er innenfor område for middels potensiale for miljøvennlige reisemiddel. Området er ikke innenfor 300 meter gangavstand til metrobuss, eller bylinje i Trondheim. Det er bussholdeplass i Ladehammerveien rett ved tomte, men dette er ikke en høyfrekvent busslinje. Adkomsten ved området egner seg ikke for større trafikkmengder. I ny KPA er det lagt linje for fremtidig kollektivlinje langs Stiklestadveien, slik at holdeplass der vil være minst 500 meter unna. Endring til byggesone 2 vil medføre noe reduserte krav til parkering til bolig, fra min 0,5 til 0,3, og fra maks 1,1 til maks 0,9.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Lade barne- og ungdomsskole har ikke kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Bydelen har stor befolkningsvekst og behov for flere offentlige tjenester. Med foreslått endring vil presset på skole og offentlige tjenester øke betydelig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har tilgang på rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, samt nærmiljøanlegg i ca. 250 meter gangavstand. Dette er imidlertid ikke stort nok til å dekke behovet i hele området. Adkomstene til rekreasjonsområdene og nærmiljøanlegget er bratt og ikke med universell utforming. Skolekapasitet er utilstrekkelig.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Som byggesone 2 stilles strengere krav til første etasje og bymessige gater, og kan bli litt mindre egnet for næringsvirksomhet. Området og eksisterende bebyggelse kan være egnet til næringsvirksomhet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Det er to områder med forsenkninger innenfor avgrensningen, som kan føre til flom. Utover dette er det ikke annen flomfare i området. Forurensning: deler av området har lav til moderat grad av radon i grunnen. Resterende område har usikre nivåer av radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Det er ikke registrert fare for kvikkleire eller skredfare i området.

941 Ranheimsvegen 305

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Ranheimsvegen 305, gnr/bnr 26/14. Privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 27. Ranheimsvegen 305 utvikles med tre familieboliger.	
	Størrelse	1,8 daa
	Gjeldende KPA	LNFR.
	Dagens bruk	Lagring, parkering og et bolighus.
	Detaljregulering:	Uregulert.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som nåværende LNFR, og hensynssone landbruk (grønn strek) Grønn strek
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales videreført som LNFR. Hensynssone landbruk (grønn strek) er videreført. Området ble hørt som byggesone 4. Forslaget innebærer å bygge mer boligbebyggelse innenfor grønn strek. Det meste av tomta er i rød støysone, hvor det ikke tillates nye boliger i byggesone 3 eller 4. Flere boliger vil bidra til vekst i personbiltransporten. En formålsendring her er ikke i tråd med byutviklingsstrategien.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer ikke nedbygging av karbonrikt område. Arealet er i dag bebygd. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Området er innenfor oransje, rød og lilla støysone (fra 60 til 74 dB).
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek og vist som bebygd område i AR5. Ortofoto viser at arealet har vært hageareal frem til 2019, store deler av området ble anlagt med grus etter 2019.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring innebærer noe påvirkning av et større kulturlandskap bestående av dyrket mark og inngrep i terreng. Grunnet relativt flatt terreng i området, vil en eventuell boligutbygging være synlig fra omegn.
	Kulturminner, kultur miljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg og lekeplasser. Området ligger i direkte tilknytning til eksisterende og fremtidig hovedturveg og i ca. 500 meter avstand til nærmeste friområde/ badeplass.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger i direkte tilknytning til sykkelveg. Området ligger i direkte tilknytning til bussholdeplass med avganger 1 til 4 ganger i timen til Ranheim eller Strindheim. Det er ikke innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Området er 1800 m unna Ranheim sentrum. Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hansbakken barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 1,1 km unna. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 3,6 km unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet nærhet til hovedturvei og strandsonen. Samtidig har området ugunstige distanser til lokalsentrum, skole og idrettstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet hensyn til LNF og arealstørrelse.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor løsneseone for kvikkleire med høy fare.

943 Tanemsbruvegen 10-14 (Klæbu sentrum)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tanemsbruvegen 10-14 521/426, privat
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 10 <i>Tanemsbruvegen 10-14 (gnr./bnr 521/426) høres som byggesone 2</i> <i>Bygningsrådet vedtok den 18.10.2022 at det skulle legges et større areal innenfor byggesone 2 i Klæbu for å sikre et tettere bydelssentrum. Tanemsbruvegen 10-14 ligger tett på sentrum og nær god kollektivdekning. Området høres som byggesone 2</i>	
	Størrelse	4,5 daa
	Gjeldende KPA	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Dagens bruk	Solstudio, dyrebutikk og parkeringsplass
	Detaljregulering	Ingen registrert detaljplan for området
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Nei
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Området er avsatt til byggesone 2. Vurdering: En formålsendring vil gjøre det mulig å bygge boliger i tillegg til eller i stedet for dagens små publikumsrettede virksomheter. Området ligger i gangavstand til Klæbu sentrum, med daglige funksjoner, og det er 1,3 km til barne- og ungdomsskole. En formålsendring er i tråd med en ønsket byutvikling om å bygge nye boliger nær eksisterende sentrums kjerner og i nærhet til daglige funksjoner. Området er utsatt for flom, kvikkleire og støy, og deler av området består av skog med høy bonitet.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Klimagassutslipp vil være som følge av revet bebyggelse samt ny bebyggelse.
	Forurensing	Deler av eiendommen ligger innenfor gul, oransje og rød støysone fra Tanemsbruvegen. Det er ikke gjort registreringer av forurenset grunn på området.
	Arealressurser	Det er skog av høy bonitet innenfor planavgrensningen.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer
	Landskap	Ingen endring
	Kulturmiljø, byform	Formålsendring vil gi utbygging innenfor sentrumsområde. Området ligger nært Klæbu Kirke, gravlund og fredet prestegård. Området har potensial for konflikt med kjente automatisk fredete kulturminner. Arkeologisk registrering må påregnes. Gravminner må hensyntas.
	Friluftsliv,nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Det går et turdrag langs eiendommens sørvestlige side, hvor nærturen Sentrumsrunden går. Det er ca 800 meter til grønnstruktur og marka. Klæbu kulturhus og aktivitetspark ligger innenfor en avstand på 500 meter
	Mobilitet	Området har dårlig dekning av kollektivtilbud, med lav frekvens til Trondheim sentrum. Området er lokalisert i gangavstand til viktige funksjoner i hverdagen, som butikk, idrettsanlegg i Klæbu sentrum. Avstand til barne- og ungdomsskole er ca 1,3 km.
	Kommunens økonomi	Sørbogen barneskole, Klæbu ungdomsskole. Det er ledig skolekapasitet i området.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har kapasitet i grunnskoleløpet. Det er 1,3 km til barne- og ungdomsskole, med bredt fortau som kan benyttes til sykkel for de eldre elevene. Området er ved Klæbu sentrum, med butikk og idrettsanlegg. Det er store frilufts/markaområder øst for planområdet.
	Mineralressurser	Ingen registreringer
	Næringsareal	Ikke vesentlig for forslaget ettersom små publikumsrettede virksomheter med lokalt nedslagsfelt tillates på inntil 400 m2 BRA i byggesone 2.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er registrert kvikkleire i området Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Området er omkranset av flomveger.

945 Brøsetekra 5, 7 og 13

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Brøsetekra 5,7 og 13. 51/239, 51/252, 51/290, 51/137
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 30 <i>Brøsetekra 5, 7 og 13 høres som byggesone 2</i>	
	Størrelse	19,5 dekar.
	Gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Dagens bruk	Diverse kontor og næringsbebyggelse, deriblant byggevareforretning med utsalg og lager.
	Detaljregulering	Gjeldende reguleringsplaner: - r1174j: Granåsvegen 13, gnr 51 bnr137 - r1174h: Reitgjerdet Industriområde, gnr. 51/137 Reguleringsendring Reguleringsplaner under arbeid: - Innenfor planområdet: Planforslag - r20230033: Brøsetekra 5, 7 og 13 - Innenfor planområdet: Planforslag - r20220036: Granåsvegen 13 - Noe overlappende : Planforslag - r20210010 Granåsvegen 1, 3 og 9
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Byggesone 3
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til byggesone 3. Vurdering: Planbeskrivelsen til ny KPA beskriver byggesone 2 som en byfortettingssone rundt en sentrumskerne eller en sentral kollektivlinje. Dette området har ikke sentrumskerne i nærheten og omkringliggende boligområder er avsatt til byggesone 3. Området ligger heller ikke inntil sentral (metro)busslinje, og er ikke et område utpekt for fortetting i byutviklingsstrategien. Kommunedirektøren mener derfor at dette området bør være byggesone 3, og dermed ha likelydende føringer som områdene rundt. Å endre akkurat dette området til byggesone 2 vil skape presedens for mange andre områder i denne bydelen, og andre bydeler. Endring mellom byggesone 2 og 3 påvirker ikke hvilke formål som	

	tillates, men hvordan bebyggelse, gaterom og uterom skal/kan etableres. I byggesone 2 åpnes det også for å ta mindre hensyn til støy. Dette området ligger innenfor gul og grønn støysone fra E6, og gul sone for luftkvalitet som er negative faktorer som ikke kan påregnes å bli redusert på sikt. Nullvekstmålet gjelder ikke for gjennomgangstrafikk på E6. Område har underdekning av leke- og parkareal, og byggesone 2 vil åpne for lavere krav til uteoppholdsareal og at mindre av felles uteareal må være på bakkeplan. På sikt vil det bli etablert utearealer på Brøset, men disse skal allerede betjene svært mange nye boliger.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det vil forekomme klimagassutslipp som følge av revet bebyggelse og ny bebyggelse.
	Forurensing	Mesteparten av området ligger innenfor grønn støysone, sørøstlige deler av området ligger innenfor gul støysone. Området ligger innenfor gul sone for luftkvalitet. Det er ikke registrert forurensning i grunn.
	Arealressurser	Ingen endring
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen konsekvens og i seg selv å endre fra byggesone 3 til byggesone 2, men flere rødlistede fuglearter har tilhold i slike boligområder og dersom vegetasjonen og trær forsvinner i fremtidig utbygging, vil disse naturverdiene bli redusert.
	Landskap	Økt utnyttelse og større eller høyere bebyggelse kan påvirke landskapsrommet.
	Kulturmiljø, byform	Ingen registrerte kulturminner innenfor området. Formålsendring fra byggesone 3 til byggesone 2 vil bidra til at eventuell ny bebyggelse i mindre grad må ivareta eksisterende strøkskarakter.
	Friluftsliv, nærmiljø	Utenfor markagrensa. Underdekning av leke- og parkområde i gangavstand. ca 800 meter til Eberg skole med tilhørende leke- og idrettsanlegg. Ca 2 km til marka.
Samfunn	Mobilitet	Det er ca 400m til bussholdeplass, og det er god tilgjengelighet med kollektiv til sentrum med direktelinje og hyppig frekvens. I dag er nærmeste lokale sentrum er Valentinlyst med ca 1,2 km langs gangveier. Det er 800m til barneskole og ca 1,3 km til ungdomsskole.
	Kommunens økonomi	Ingen vesentlig endring. Per i dag: Eberg barneskole, Blussuvold ungdomsskole. Begrenset kapasitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har underdekning på leke- og parkområde. Ved formålsendring fra byggesone 3 til 2 vil kravet til uteoppholdsareal bli lavere, og halvparten av det som skal være felles uteareal har ikke krav om å være på bakkeplan.
	Mineralressurser	Ikke relevant for området
	Næringsareal	Det tillates næring både i byggesone 2 og 3. Økt grad av fortetting kan gjøre det vanskeligere å kombinere med næringsbebyggelse.
	Risiko og sårbarhet	Vestlige deler av planavgrensningen er innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er ikke registrert kvikkleire i området.

946 BB1-BB3 i Granås Øst

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Granås Øst, 49/294, privat
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 33 <i>Eiendommer i vedtatte reguleringsplan for Granås Øst betegnet (BB1-BB3), høres som byggesone 2.</i>	
	Størrelse	ca 46 daa
	Gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anlegg. Foreløpig forslag i ny KPA er byggesone 3, som var tenkt å tilsvare gjeldende KPA.
	Dagens bruk	Landbruk, åkerlandskap
	Detaljregulering	r20130067 -Granåsen gård, østre del, gnr/bnr 49/1 m.fl Planen legger til rette for ca 800 boenheter i blokk og rekkehus, ungdomsskole med fleridrettshall, barnehage og idrettsanlegg. Vedtatt 15.05.2017. Detaljplan vil gjelde foran KPA.
Anbefaling	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området har vært på høring som byggesone 3 som en del av at hele kartet er endret.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til byggesone 3. Vurdering: Planbeskrivelsen til ny KPA beskriver byggesone 2 som en byfortettingssone rundt en sentrumskerne og/eller en sentral kollektivlinje. Her er det ikke sentrumskerne eller sentral kollektivlinje i nærheten, og omkringliggende boligområder er avsatt til byggesone 3. Det er derfor vanskelig å begrunne at akkurat dette arealet skal endres til byggesone 2, og få andre forutsetninger enn arealene rundt. Det aktuelle området har imidlertid en vedtatt reguleringsplan fra 2017. Det betyr at området uansett kan bygges ut i henhold til denne planen (se § 2.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner), selv om denne delvis er i strid med de nye føringene i KPA. Kommunedirektøren anbefaler at premissene gitt av byggesone 3 legges som føringer for eventuelle framtidige endringer i området, og at innsigelsene imøtekommes. En formålsendring fra byggesone 3 til byggesone 2 vil ikke påvirke hvilke byggeformål som	

	tillates, men det vil endre hvordan bebyggelse, gaterom og uterom kan etableres. I byggesone 2 vil det stilles høyere krav til bystruktur og lavere krav til uterom, støy og parkering, og det kan i større grad tillates brudd med strøkskarakter. For nye boliger kan formålsendringen føre til dårligere bokvalitet. Nærliggende områder nord og øst for avgrensningen består i dag av tett-lav bebyggelse. Denne bebyggelsen vil i mindre grad måtte hensyntas ved formålsendring, som vil kunne bidra til betraktelig reduserte lys- og solforhold.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Å bygge ut eksisterende landbrukslandskap vil bidra til å øke klimagassutslipp og er ikke i tråd med målet om arealnøytralitet. En teoretisk formålsendring fra kombinert bebyggelse og anlegg/byggesone 3 til byggesone 2 vil innebære økt utnyttelse, men ikke ha vesentlig betydning for klimagassutslipp utover økt materialbruk og utslipp fra dette.
	Forurensing	Sørliche deler av avgrensningen ligger innenfor oransje, gul og grønn støysone, fra Granåsveien. En formålsendring vil kunne bidra til at dette ikke hensyntas i like stor grad ved bygging av nye boliger. Økt befolkningsgrunnlag vil sannsynligvis øke trafikkmengden langs denne veien og til området. Ikke registrert forurensning i grunn. Området er ikke utsatt for luftforurensning av betydning.
	Arealressurser	Konstruert åpen fastmark og dyrket mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	10 rødlistede fuglearter er registrert i området. Vipe (kritisk truet), som står på randen av utryddelse i kommunen og nasjonalt, hekket i området så sent som i 2019. Blir de siste åkrene bebygd vil potensielle hekkeområder for arten gå tapt. I tillegg er det registrert en rekke andre fuglearter tilknyttet jordbrukslandskapet i området: kornkråke (sårbar), storspove (sterkt truet), fiskemåke (sårbar), stær (nær truet), gråspurv (nær truet), grønnfink (sårbar og gulspurv (sårbar).
	Landskap	Innenfor avgrensningen er det åkerlandskap med svak nordlig helning. Området er åpent og har gode solforhold. Bymessig fortetting og transformasjon, som skal ligge til grunn for byggesone 2, vil gi store skyggevirksomheter for eksisterende bebyggelse nord og øst for avgrensningen, samt redusere sikt og utsyn for eksisterende bebyggelse sør for avgrensningen.
	Kulturmiljø, byform	Ikke registrert kulturminner innenfor området. Eksisterende bebyggelse er i stor grad tett-lav, og høy utnyttelse vil kunne gi svært negative virkninger på denne bebyggelsen som i stor grad ligger nord og øst for området.
	Friluftsliv,nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Området har flere turveier i umiddelbar nærhet, og marka innenfor 1,5 km langs turvei. Området har ikke tilgjengelighet på lekeareal innenfor 200 meter, men det er lekeareal i tilknytning til skole og barnehage innenfor gangavstand.
Samfunn	Mobilitet	Bussholdeplass langs Granåsveien med buss 10 som har direkteavganger til sentrum, men ikke hyppig frekvens. Ca 700 meter å gå til metrobussholdeplass. Deler av strekningen til sentrum har sykkelvei.
	Kommunens økonomi	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole. Ledig kapasitet.

	Folkehelse og oppvekstvilkår	En formålsendring vil føre til dårligere vilkår for folkehelse og oppvekst, da det vil stilles lavere krav til bokvalitet i de nye boligene, blant annet for støy og uterom. Dette kan gjøre at nye boliger som bygges ikke har like mye støydemping, og at det blir mindre leke- og oppholdsareal i et område som allerede har underdekning av dette. Eksisterende bebyggelse vil hensyntas i mindre grad, som kan føre til betydelig reduserte lys- og solforhold, og gi dårligere bokvalitet og folkehelse for de berørte. Området i seg selv har flere kvaliteter for oppvekst, med nærhet til marka, flere turdrag i nærheten og gangavstand til barneskole med tilhørende idretts- og lekeareal.
	Mineralressurser	Ikke relevant for formålsendringen.
	Næringsareal	Ingen betydning for formålsendringen
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er ikke utsatt for flom. Ved formålsendring vil store områder for overvannshåndtering og avrenning forsvinne, og dette må ivaretas. Det er ikke registrert kvikkleire eller forurensning i grunn.

947 Bjøra (135)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bjøra, 260/3 Rye, privateid
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 1 <i>135 - Bjøra: Avsettes i sin helhet til boligformål.</i> I prinsippsaken i bygningsrådet 23.01.24 , ble det avklart at Bjøra høres avsatt til byggesone 4	
	Størrelse	33,8 daa
	Gjeldende KPA	LNFR. Omtrent 13 daa av området er avsatt fremtidig boligformål i nåværende KPA
	Dagens bruk	Landbruk
	Detaljregulering	Ingen registrering.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Boligformålet i gjeldende KPA har vært på høring tilbakeført til LNFR.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til nåværende og framtidig LNFR. Vurdering: En formålsendring innebærer flere boliger i grønne omgivelser, men også å bygge ned et område innenfor grønn strek med jordbruk- og skogressurser av henholdsvis svært god jordkvalitet og høy bonitet. Dette vil være i strid med mål om arealnøytralitet. Flere boligområder vil legge presedens for og gi ulemper for drift av omkringliggende LNFR-områder. Området har dårlig tilgjengelighet med kollektivtilbud til Trondheim sentrum, og mangler gang- og sykkelveier på flere strekninger til lokalt sentrum og skole. Formålsendring vil ikke være i tråd med nullvekstmålet eller byutviklingsstrategien. 53 dekar avsatt til boligbebyggelse i gjeldende KPA anbefales tilbakeført på Rye.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog. Det er ikke god tilgjengelighet for miljøvennlig transportmiddel.
	Forurensing	Boligbebyggelse vil bidra til støy og luftforurensning fra økt bilbruk.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Deler av arealet som er dyrket mark er kategorisert som svært god jordkvalitet. Skogressurser innenfor arealet er kategorisert med produktiv bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er kategorisert ved lokal naturtype av viktighet kategori C.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av et større natur- og kulturlandskap bestående av dyrket mark og skog. En formålsendring innebærer inngrep i terreng.
	Kulturmiljø, byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging i tilknytning til eksisterende boligområder på Rye. Området er ikke innenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv,nærmiljø	Det er ca 800 meter til barneskole med tilhørende idrettsanlegg. Området ligger 300 meter fra friluftsområde langs sjøen (1 km til badeplass).
Samfunn	Mobilitet	Området har dårlig dekning av kollektivtilbud og dårlig tilgjengelighet for sykkel både til lokalt sentrum (avstand til Rye er 1,0 km) og til Trondheim sentrum. Formålsendring vil ikke bidra positivt til å nå mål om nullvekst i biltrafikken.
	Kommunens økonomi	Rye barneskole og Spongdal ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Området er utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og er ikke tilknyttet kommunalt renseanlegg. Ny bebyggelse vil trolig kreve ny utslippstillatelse for avløp. Brannvannsdekning er noe lav.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 800 meter unna i luftlinje. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 7,5 km unna i luftlinje.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor aktsomhetssone for flom fra bekken Bjøra.

949 Buengvegen 1A		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Buengvegen 1A, gnr/bnr 190/7, privat
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtaks punkt 32 <i>Buengvegen 1A, gnr/bnr 190/7 høres som boligformål</i> I prinsippsaken i bygningsrådet 23.01.24 , ble det avklart at byggesoner innenfor Leirelvkorridoren settes til byggesone 4.	
	Størrelse	8,3 daa
	Gjeldende KPA	Deler av området er avsatt til bolig.
	Dagens bruk	Bolig, gårdstun
	Detaljregulering	Gjeldende reguleringsplan: r0045b Forsøkslia. Forprosjekt på alternativ av hovedvegen Damlia - Bjørndalen. Vedtatt 04.11.99. KPA vil gjelde foran detaljplan.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	-Bebygd boligområde har vært hørt til byggesone 3. -Skråning ned mot Leirelva har vært hørt tilbakeført til framtidig blågrønnstruktur, se #738.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Deler av område avsettes til byggesone 4 og framtidig blå/grønnstruktur. Hensynssone naturmiljø videreføres. Vurdering: Utbygging vil være svært negativt for Leirelvkorridoren som økologisk korridor, som allerede er presset og kan føre til at den ikke lenger klarer å opprettholde de økologiske funksjonene. Kommunedirektøren anbefaler derfor at byggeområdet begrenses. Med dette vil påvirkningen på Leirelvkorridoren reduseres og man unngår nedbygging av skog som ville gitt økte klimagassutslipp og ikke være i tråd med mål om arealnøytralitet. Det har tidligere gått ras i området og området er registrert med høy faregrad for kvikkleire. Nordlige deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra Leirelva. Området har kvaliteter for oppvekst, som nærhet til grøntområde og turdrag.	

	I byggesone 4 tillates kun en- eller tomannsboliger. Byggesone 4 vil gi færre nye boliger og begrense ulempene av utbygging sammenlignet med byggesone 3. Flere boliger her gjør det vanskeligere å nå nullvekstmålet og er ikke i tråd med byutviklingsstrategien.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av skog vil føre til økte klimagassutslipp, og vil ikke være i tråd med Trondheim kommunes mål om arealnøytralitet.
	Forurensing	Vegen som går gjennom området bidrar til at deler av området ligger innenfor oransje, gul og grønn støysone. Området ligger også i grønn og gul støysone fra bane. Området er ikke utsatt for luftforurensning av betydning og det er ikke registrert forurensning i grunn.
	Arealressurser	Området består av barskog med høy bonitet, innmarksbeite og bebygd areal. Utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Avgrensningen er en del av en større økologisk korridor, Leirelvkorridoren, fra Bymarka til Strindamarka. Dette utgjør både et viktig viltområde (B-verdi) og flere viktige naturtyper (B-verdi). Nedbygging i dette området vil ytterligere forringe kvaliteten til korridoren og den vil ikke lenger være bred nok til å opprettholde de økologiske funksjonene (som leve- og spredningsområde for dyre- og plantearter). Leirelva er et viktig bekkedrag som omkranser bebyggelsen nord i avgrensningen. Der finnes også Gammel høgstaudegråorskog som er av stor verdi. Nordlige deler av avgrensningen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (Leirelva).
	Landskap	Området har kupert terreng, og ligger på en høyde med en bratt skråning på nordsiden av gårdstunet.
	Kulturmiljø, byform	To kommunale verneverdige våningshus på gården som ligger innenfor avgrensningen.
	Friluftsliv, nærmiljø	Avgrensningen er utenfor markagrensa, men ligger innenfor et sammenhengende turdrag som binder marka og Nidelva sammen. Det er i overkant av 200 meter på gangsti til lekeareal og Romolslia skole og idrettsplass ligger 500 meter unna.
Samfunn	Mobilitet	Buss fra Buenget er matebuss til metrobuss, så uten direkterute til sentrum anses kollektivtilbudet som mindre godt. Det er ikke lagt til rette for sykkel fra dette området til sentrum, flere steder er det ingen sykkelvei eller fortau, andre steder er det kombinert gang/sykkelvei.
	Kommunens økonomi	Romolslia barneskole, Huseby ungdomsskole. Ledig kapasitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har grøntområder i umiddelbar nærhet, med turdrag like ved. Det er nærhet til lekeplass, og barneskole. Ungdomsskole på Huseby 2,8 km unna (ca 45 min gange). Området er litt støyutsatt. Det er ikke et område som er lagt til rette for miljøvennlig transport.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens av endringen

	Næringsareal	Ingen konsekvens av endringen
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er registrert kvikkleire med høy faregrad innenfor store deler av avgrensningen. På den vestlige delen av avgrensningen gikk det et leirskred i 1915, der 10 mål raste ut i Leirelva. Nordlige deler av avgrensningen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (Leirelva).

950 NGU-tomta på Østmarka

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Leiv Erikssons vei 39, gnr/bnr 413/21, offentlig, Statsbygg
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023: Vedtakspunkt 7 <i>NGU-tomta på Østmarka, gnr/bnr 413/21, reguleres til offentlig tjenesteyting (fortrinnsvis HVS).</i>	
	Størrelse	28,0 daa
	Gjeldende KPA	Bolig
	Dagens bruk	Forskning og kontor: Norges geologiske undersøkelse (NGU)
	Detaljregulering	r0570a, Østmarkjordet II. Ladehalvøya. Området er regulert til offentlig bebyggelse. Vedtaksdato: 30.06.1959 KPA vil gjelde foran detaljplan.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Som en annen del av denne høringen vil denne avgrensningen bli en del av en større hensynssone for bevaring kulturmiljø.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området avsettes til byggesone 3, uten hensynssone kulturmiljø. Hensynssone naturmiljø videreføres i ytterkanten. Vurdering: Statsbygg har signalisert at det ikke er sikkert at NGU skal flytte fra eiendommen. Innenfor formålet <i>tjenesteyting</i> tillates ulike offentlige tjenester, forsamlingslokaler og idrett. <i>Byggesone 3</i> gir rom for flere typer arealbruk, inkludert næring og boliger. Kommunedirektøren anbefaler derfor at tomta ikke avsettes kun til offentlig tjenesteyting, men til byggesone 3. Bydelen har sterk befolkningsvekst, og det mangler i dag arealer til HVS, barnehage og idrett. Kommunedirektøren er enig i at tomta har gode stedsqualiteter til slike tjenester, med nærhet til strandlinja, turveier, gode solforhold og uten støy, men er ikke lett tilgjengelig for kollektivtransport. Kommunedirektøren vet ikke hvorvidt eksisterende bygningsmasse er egnet til kommunale tjenester som HVS. Del av bygningsmassen er nå anbefalt med klasse B, høy antikvarisk verdi, som bestemmelse § 9.2 sier at i størst mulig grad skal etterstrebes bevart i sin helhet.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Formålsendring vil ikke gi vesentlig klimagassutslipp. Eventuell riving av eksisterende bebyggelse vil gi klimagassutslipp og økt materialbruk. Dersom bebyggelsen kan restaureres/gjenbrukes til nytt formål vil det ikke bidra til økte utslipp.
	Forurensing	De deler av planområdet som er lokalisert langs veiene, ligger innenfor gul og grønn støysone. Forslaget vil ikke medføre betydelig endring i støy. Området er ikke utsatt for luftforurensning. Det er ikke registrert forurenset grunn i området.
	Arealressurser	Ingen endring
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er gjort enkelte registreringer av fugl også på NGU-tomten, bl.a. av løvmeis som er en typisk løvskogsfugl som hekker i rik edelløvskog og i kulturlandskap. Ved utbygging må mosaikklandskapet med løvtrær, jordbruksareal beholdes. Dette området ligger nært tilknyttet viktige naturverdier på Ladehalvøya for øvrig, og hensynssone naturmiljø er lagt som et belte langs kystlinjen som også grensen på nordvestlig del av planområdet er en del av. Plenarealet sørøst i området benyttes til næringssøksområde for bl.a. kornkråke (sårbar).
	Landskap	Nord og øst for Lade allé er det historiske lystgårdslandskapet med store landskapsverdier, kulturminneverdier og grønne kvaliteter fremdeles godt bevart og lesbart. Området er en stor ressurs for hele byen. Dette området er foreslått som hensynssone kulturmiljø, og å sikre dette området vil ha stor verdi for byen, både med hensyn til blågrønne verdier, landskapsverdier og kulturminneverdier. Også sett fra fjorden har landskapet med sin lave bebyggelse (med unntak av høyblokkene), sterke grøntkarakter og lystgårdene på kollene en stor verdi. Norges geologiske undersøkelse ligger i dette landskapet, i en grønn ramme som også utgjør en viktig del av friområdene på Ladehalvøya. NGU-anlegget utgjør allerede i dag store volumer, og landskapsrommet vil påvirkes negativt dersom formålsendringen innebærer vesentlig økt utnyttelse.
	Kulturmiljø, byform	Landskapet på Ladehalvøya utgjør et nasjonalt viktig kulturmiljø (se punkt over om landskap). Norges geologiske undersøkelse (NGU) sitt hovedkontor stod ferdig i 1961 og ble tegnet av Schjetlein og Tønseth jr. Anlegget på Ladehammeren er senere blitt utvidet østover. Det opprinnelige anlegget fra 1961 er et sjeldent flott modernistisk arkitekturobjekt som er foreslått gitt høy antikvarisk verdi (verneklasse B) i ny KPA. Det er avgjørende at dette blir bevart. De kulturhistoriske verdiene bør ivaretas, særlig den eldste delen bør bevares uten at volum og fotavtrykk økes vesentlig.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området ligger rett ved friluftsområdet langs Ladestien og større turdrag. Atkomst langs Leiv Eriksons veg har betydning for serveringsstedet Ladekaia som ligger innenfor det statlige friluftslivsområdet på Østmarkneset. Veien er også en viktig ferdselsforbindelse mot Ladestien, med atkomster til både Østmarkneset og Djupvika.

Samfunn	Mobilitet	Det er ca 500 meter til holdeplass og ikke direkte linje fra sentrum fra denne og det er 1,3 km til nærmeste metrobussholdeplass. Tilgjengelighet med kollektivtransport til dette området anses som dårlig. Det er ikke egne sykkelfelt, og gangveger/fortau finnes på enkelte strekninger til området og bærer preg av å være et boligfelt.
	Kommunens økonomi	Formålet åpner stort sett bare for offentlige tjenester, slik at en formålsendring kan bidra til å løse kommunens behov for areal. Det forutsettes kjøp av tomt. Det er ikke vurdert hvorvidt eksisterende bygningsmasse kan møte behovene for offentlige tjenester.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Mer areal til offentlige tjenester kan bidra til bedre folkehelse.
	Mineralressurser	Ikke relevant for endringen
	Næringsareal	Området er benyttet til kontorarealer med mere i dag. Arbeidsplassintensive virksomheter anbefales ikke innenfor byggesone 3 i følge prinsippet rett virksomhet på rett sted, men virksomheter som kan tilpasses strøket kan tillates. Næringsvirksomhet er ikke tillatt innenfor arealformålet tjenesteyting.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er ikke utsatt for flom, kvikkleire eller skred.

953 a Tunga kombinert næring og forretning (KB5)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tunga, 4/46, 25/26, 15/24, 15/97, 50/4 m.fl., privat eier.
	Vedtaks punkt 16 fra bygningsrådet 7.12.23 ble presisert i nytt Vedtak bygningsråd 23.01.24: <i>Alt 2: Avsette de aktuelle områdene på Tunga og Tiller til Kombinert bebyggelse og anleggsformål, og angi formålene Næringsbebyggelse og Forretninger.</i> <i>Det er i tillegg en retningslinje om at det kun bør tillates forretninger med plasskrevende varegrupper.</i>	
	Størrelse	536 dekar
	Gjeldende KPA	Næringsformål
	Dagens bruk	Næringsbebyggelse, plasskrevende forretninger, privat tjenesteyting og møbelforretninger.
	Detaljregulering	Berører følgende detaljplaner: - Ingvald Ystgaards veg 23 (r1079q) vedtatt 2004. - Bromstadvegen, Omkjøringsvegen, Granåsvegen, Granåslia, Halfred Høyems veg, Universitetsområdet - Omkjøringsvegen (r1079) vedtatt 1967. - Omkjøringsvegen - Vegskillet -Ladeforbindelsen, samt to-plankryss ved Tunga (r0366) vedtatt 1994. - Krysset Tungasletta, ramper til/fra E6 (r20160005) vedtatt 2017. - Omkjøringsveien, Bromstadvegen, Granåslia og ny veg fra Universitetsområdet (r1049) vedtatt 1966.

	- Ingvald Ustgaards veg 3B (r1049i) vedtatt 2009. - Ingvald Ustgaards veg 3 (r1049h) vedtatt 1998. - Leangen Søndre, del av Tungen, Rotvold Østre m.fl. Industritomter mellom Omkjøringsvegen og fengselstomten (r0207a) vedtatt i 1963. - Magnus Lagabøters veg 4 (r0207ag) vedtatt i 2009. - Magnus Lagabøtters vei 4, gnr 15 bnr 22 (r0207w) vedtatt i 1995. - Bortregulering av forbindelsesveg mellom Magnus Lagabøters veg og Omkjøringsvegen m.m. (r0207g) vedtatt 1971. - Leangen Søndre del av Tungen, Rotvold Østre m.fl. (r0207) vedtatt 1960. - Rotvoll Øvre, gnr. 16/7 fra off. vegformål til industriformål. (Tillegg til eiendommen Magnus Lagabøter) (r0313f) vedtatt i 1998. - Tungasletta 16 m/tillegg, gnr.15/97, 98 (r1177) vedtatt 2003. - Tungasletta 10, 15/56, utstillingsplass Tunge møbelhus (r0366i) vedtatt 2009. - Tunga, gnr 15 bnr 56 (r0366e) vedtatt 1998. - Tungasletta 6, gnr/bnr 15/77 (r20100015) vedtatt 2011. - Felleskjøpet 3, gnr. 15/57 (r0366g) vedtatt 2001. - Bromstadvegen 59 (r20110024) vedtatt 2012. - Felleskjøpet i Trondheim, Tunga, gnr. 15/24, 34 og 57 (r1079g) vedtatt 1978. - Tungavegen 36, gnr. 15/92 (r0207ab) vedtatt 2001. - Tungavegen 28 og 30, gnr 15 bnr 18 og 19 (r0207ah) vedtatt 2012. - Tungavegen 26, gnr/bnr 15/27 m.fl (r20170019) vedtatt 2018. - Tungavegen 24, gnr.16/13 og Amalienlyst med tilstøtende områder (r0404) vedtatt 2000. - Bromstadvegen, strekningen Kong Øysteins veg - Tungasletta, og del av Bromstadekra (r20210022) planforslag. - Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen (r20210023) planlegging igangsatt. - Planprogram. Leangenområdet med Tungavegen 1, Leangen idrettsområde og deler av Travbanevegen og Gildheimsvegen (r20180055) planlegging igangsatt.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Næringsformål med benevnelse NF, med tilhørende retningslinje som åpner for at plasskrevende varehandel kan tillates i detaljplan (forslag nr 953 b). Deler av området er hørt som kombinert bebyggelse og anlegg, med påskrift KB6. Med tilhørende bestemmelse som åpner for næring/kontor/bolig/offentlig tjenesteyting, der bolig tillates bygd over næringsareal/offentlig tjenesteyting (innspill nr 952).

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til næringsbebyggelse. Vurdering: Opprinnelig vedtak var å åpne for plasskrevende forretning i tillegg til næring. Siden departementet i en tolkningsuttalelse har slått fast at det ikke kan skilles mellom plasskrevende og annen type forretning i KPA, bare i detaljregulering, blir konsekvensene av forslaget mye større. Det er stor bransjeglidning, og det er vanskelig å styre at forretningene i hovedsak selger plasskrevende varegrupper. Forretningsarealer på Tunga vil konkurrere med Midtbyen som handelssentrum, og andre lokale sentrumskjerner, siden biltilgjengeligheten er svært god. Forslaget åpner for forretning på lik linje med næringsbebyggelse. Dette kan utløse et behov for nye arealer for næringsbebyggelse, og forhindre at Tunga fortettes med mer næringsbebyggelse. Det finnes allerede mange etablerte forretninger med plasskrevende varegrupper på Tunga, og disse utgjør en betydelig andel av arealene. Det er stor bransjeglidning, og det er vanskelig å styre at forretningene i hovedsak selger plasskrevende varegrupper. Områdene har også andre typer forretninger, som møbler og interiør, og noe kontor og tjenesteyting. Å åpne for at enda større andel av disse næringsområdene tas i bruk til forretninger for plasskrevende varegrupper vil gi økt press på arealene, og kan utkonkurrere annen næringsbebyggelse. Forretninger på Tunga vil konkurrere med Midtbyen som handelssentrum, og andre lokale sentrumskjerner, siden biltilgjengeligheten er svært god. Forslaget er i strid med byutviklingsstrategien, der Tunga er vist som arealer for arealkrevende næring. Ifølge føringene for rett virksomhet på rett sted, er Tunga godt egnet for næringsbebyggelse med behov for tilgang til hovedvegnettet. Mer transformasjon til forretning vil gi flere gående og syklende inn til næringsvirksomhetene.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Områdene består i hovedsak av næringsbebyggelse i dag, derfor er det ikke en forutsetning at eksisterende bebyggelse må rives for å realisere formålet. Ved etablering av en kombinasjon av næring og forretning, vil eksisterende bebyggelse (evt. deler av den) sannsynligvis rives. Området har middels god kollektivdekning, innenfor dekning av bylinjer med buss. Forretning i områder med god tilgjengelighet fra hovedvegnettet vil legge til rette for bilbasert handel.
	Forurensing	Det er registrert et område med mistanke om forurensning eller deponering av avfall, og områder med forurenset grunn med akseptabel tilstand med dagens bruk. Området er svært utsatt for støy og luftforurensning.
	Arealressurser	Området er i hovedsak bebygd med næringsbebyggelse, plasskrevende varehandel og møbelforretninger. Enkelte bygninger består også av kontor.
	Naturmangfold og vannmiljø	Et skogholt på ca 12 da er registrert som viktig lokal naturtype (D). Området grenser til flere andre naturtype D-områder: Trondheim fengsel i sør og bekkedraget med Leangenbekken i sørvest. Det er gjort registreringer av totalt 105 fuglearter innenfor hele området, flere av dem rødlistet. Kornkråke (sårbar) hekker ved Trondheim fengsel.

	Landskap	Økt utnyttelse og større bebyggelse kan påvirke landskapsrommet i større grad, avhengig av volum og høyde.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Området grenser til registrert turveg i nordvest, og flere turdrag rundt Tunga.
Samfunn	Mobilitet	Området har middels god tilgjengelighet via kollektivtilbudet, og ligger langs hovedvegnett for sykkel. Forslaget ligger i tilknytning til E6 og eksisterende avkjørsel.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området grenser til boligområder i sørøst og nordvest. Plasskrevende forretning vil sannsynligvis føre til økt mengde bilkjøring i området, som fører til økt støy- og støvproblematikk. Det kan også føre til lavere trafiksikkerhet.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Dersom KPA åpner for forretning på lik linje med næringsformål i området, med retningslinje om at forretninger bør være til plasskrevende varegrupper, sikrer ikke KPA at området ivaretas til næringsbebyggelse. Forslaget kan gi behov for nye arealer til næringsbebyggelse.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense. Det er registrert flere felt og linjer for flomveier. Noen deler er berørt av aktsomhetssone for flom. Risiko for flom kan reduseres ved å etablere sikre flomveier gjennom området.

952 Tungavegen 28-38 KB6		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tungavegen 28-38/ gnr/bnr 15/18, 15/19, 15/20, 15/92 og 15/100, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 35: Høres som kombinert næring/kontor/bolig/of fentlig tjenesteyting, der bolig tillates bygd over næringsareal/offentlig tjenesteyting. <i>Eiendommene kan bygges ut som ren næring, men kombinasjon av næring, kontor, bolig og offentlig tjenesteyting tillates.</i>	
	Størrelse	30 dekar.
	Gjeldende KPA	Næringsvirksomhet nåværende
	Dagens bruk	Næringsbebyggelse
	Detaljregulering	Berører følgende detaljplaner: - Leangen Søndre del av Tungen, Rotvold Østre m.fl. (1960) r0207. - Tungavegen 36, gnr 15/92 reguleringsendring og deling (2001) r0207ab. - Tungavegen 28 og 30, gnr 15 bnr 18 og 19 (2012) r0207ah. KPA's bestemmelse 24.4.1 sikrer at ved søknad om tiltak gjelder formål angitt i vedtatt reguleringsplan foran formål angitt i arealdelen dersom motstrid, i områder regulert til næringsbebyggelse.

	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Kombinert bebyggelse og anlegg for næringsvirksomhet og plasskrevende forretning (innspill nr 953 a). Næringsformål med benevnelse NF, med tilhørende retningslinje som åpner for at plasskrevende varehandel kan tillates i detaljplan (innspill nr 953 b).
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til næringsbebyggelse. Vurdering: Dette forslaget gir en veldig spesifikk føring for en bestemt tomt. Det er for Kommunedirektøren uklart hvorfor denne tomta skal gis andre muligheter enn områdene rundt, og hvilke målsetninger denne endringen skal bidra til. Generelt vil dette kombinerte formålet gi anledning til å utvikle området med høyere utnyttelsesgrad. Formålene som øker utnyttelsesgraden vil imidlertid til dels være "feilplassert" og ikke bidra positivt i forhold til nullvekstmålet. Arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter skal i henhold til ABC-prinsippet etableres i A-områder. I Trondheim tilsvarer dette Midtbyen og sentrumsområdene rundt, samt på Tempe og Sluppen. Annen tjenesteyting bør etableres i knutepunkter eller lokale sentra. Hit er det enklest for flest mulig å reise med kollektivtrafikk, sykkel eller gange. Etablering av boliger på arealet vil begrense hvilke virksomheter som kan etableres på bakkeplan. Det vil også påvirke mulighetene på næringsarealer rundt, da de vil være sensitive i forhold til støy og støv. Offentlig tjenesteyting bør ligge i områder som er lett tilgjengelige. I mange tilfeller må slik bebyggelse være skjermet for støy, og ligge i trafikk sikre områder. Muligheten for å kunne etablere et bredt utvalg formål og en høyere utnyttelsesgrad vil også bidra til høyere tomtepriser, noe som kan presse typiske arealkrevende virksomheter ut av området. Muligheten for etablering av kontorarbeidsplasser på Tunga vil gi bedre anledning til å utnytte eiendommene i høyden, og utvikle området med høyere utnyttelsesgrad. Formålet som øker utnyttelsesgraden vil imidlertid være "feilplassert" og ikke bidra positivt i forhold til nullvekstmålet. Selv om kontor kun tillates fra andre etasje og opp, vil en betydelig andel kontor også påvirke brukbarheten og arealtilgangen for annen næringsvirksomhet på bakkeplan. For eksempel må det etableres adkomst til kontorene, både inne og ute, og kontorarbeidsplasser vil være sensitive for støy og støv fra andre næringsvirksomheter. En høyere utnyttelsesgrad vil også bidra til høyere tomtepriser, noe som kan presse typiske arealkrevende virksomheter ut av området. Næringsvirksomheter som ikke passer inn i byggesonene med boliger trenger å etablere seg på rene næringsområder som Tunga (avsatt til næringsformål). Dersom de presses ut av disse områdene kan dette bety økt behov for næringsarealer andre steder i kommunen, noe som er svært krevende med tanke på arealnøytralitet og bevaring av landbruks-, natur- og friluftsområder. Forslaget er ikke i tråd med hovedgrepet nok areal til næring, siden det åpnes for andre formål enn næringsbebyggelse. Bygging av boliger og støyfølsom bebyggelse i nærheten av større industri- og næringsvirksomheter, som Tine Meieriet, kan være uheldig på grunn av støy og trafikk som kommer fra virksomhetene.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består i hovedsak av næringsbebyggelse i dag, derfor er det ikke en forutsetning at eksisterende bebyggelse må rives for å realisere formålet. Ved etablering av en kombinasjon av næring/kontor/bolig/offentlig tjenesteyting, der bolig tillates bygd over næringsareal/offentlig tjenesteyting, vil eksisterende bebyggelse (evt. deler av den) sannsynligvis rives. Området har middels god kollektivdekning, innenfor dekning av bylinjer med buss.
	Forurensing	Det er registrert forurenset grunn med påvirkningsgrad 2 akseptabel tilstand med dagens bruk på gnr/bnr 15/20. Det er også registrert mistanke om forurenset grunn på deler av området 15/92. Store deler av området ligger innenfor rød, oransje og gul støysone.
	Arealressurser	Området er bebyggt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er registrert tjeld (nær truet) og kornkråke (sårbar) i området
	Landskap	Økt utnyttelse og større bebyggelse kan påvirke landskapsrommet i større grad, avhengig av volum og høyde.
	Kulturmiljø, byform	Området berører ingen kulturmiljø eller registrerte kulturminner.
	Friluftsliv, nærmiljø	Forslaget berører ingen registreringer i plan for friluftsliv og grønne områder (PFG). Leangen Bydelshall med idrettspark og kunstisbane ligger på nordsiden av Tungavegen, ca. 100 meter fra forslaget, og tilgrensende boligområder til idrettsanlegget. Det er ca. 250 meter til nærmeste registrerte hovedturveg, som leder til sørsiden av E6 via Brøset. Nærmiljøet sør og nordøst for forslaget er preget av næringsbebyggelse, møbelforretninger og plasskrevende forretninger. Tilgrensende i sørøst ligger Tine Meieriet, som generer tungtrafikk i området. Området ligger nært Leangen, med arealer foreslått avsatt til byggesone 1 S4 og privat/offentlig tjenesteyting.
Samfunn	Mobilitet	Området har middels god tilgjengelighet via kollektivtilbudet, og ligger langs hovedvegnett for sykkel. Det er ikke metrobuss eller høyfrekvent busslinje her. Forslaget ligger i underkant av 1 km fra nærmeste avkjørsel på E6.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Deler av området er berørt av oransje og gul støysone, og i gul sone for luftkvalitet. Området ligger i samme kvartalsstruktur som Tine Meieriet og annen næringsbebyggelse, som generer støy og tungtrafikk i området.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget vil åpne for at områder avsatt til næringsbebyggelse, kan benyttes til en kombinasjon der bolig kan bygges i etasjene over næring og offentlig tjenesteyting. Dette kan føre til at området

		transformeres fra å være et næringsområde. Næringsområdene på Tunga er jf. ABC-metoden egnet seg som næringsbebyggelse med behov for tilgjengelighet til det regionale hovedvegnettet. Det er begrenset med slike arealer, som ligger nært E6 og som ikke er i konflikt med bomiljø eller berører dyrket mark. Dersom KPA åpner for kontor og bolig i dette området, kan det utfordre Tunga som sammenhengende næringsareal. Bolig og annen støyfølsom bebyggelse kan føre til at etablert næring som lager støy må flytte.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense. Det er registrert noen mindre felt for flomveier.

954 a Tiller kombinert næring og forretning (KB5)

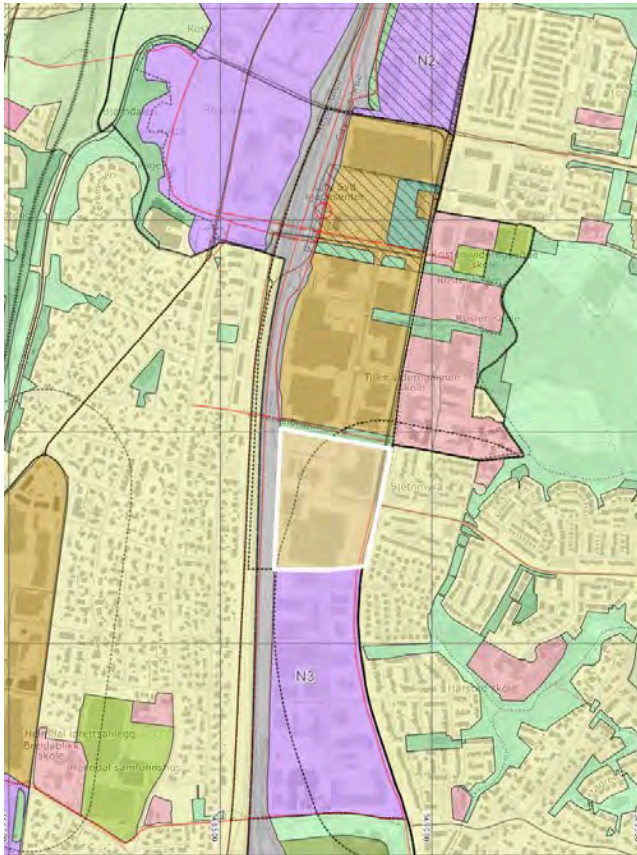
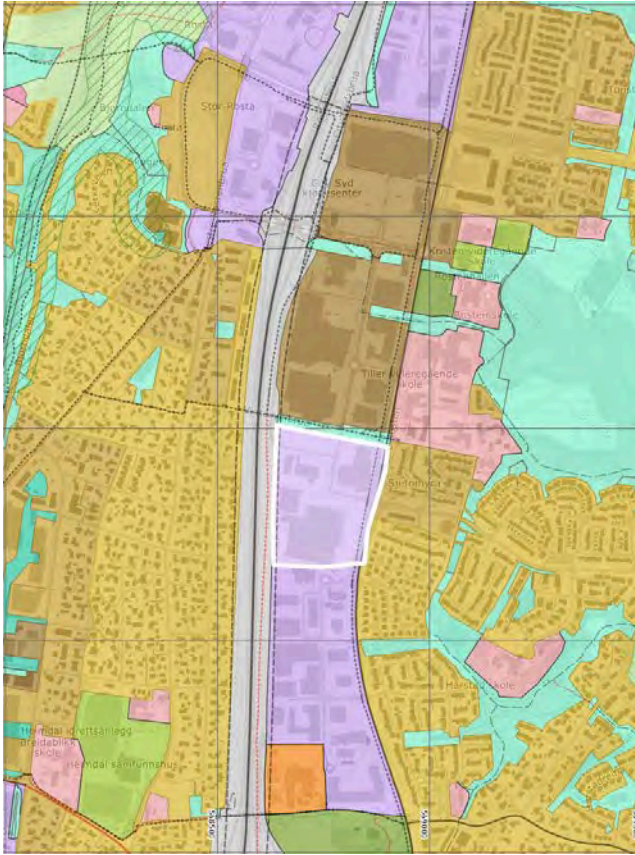
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tiller, øst for E6, gnr/bnr 317/39, 323/673, 326/500, 323/2163, 323/1059, 323/1388, 323/1051 m.fl., privat eier.
	Vedtakspunkt 16 fra bygningsrådet 7.12.23 ble presisert i nytt Vedtak bygningsråd 23.01.24: <i>Alt 2: Avsette de aktuelle områdene på Tunga og Tiller til Kombinert bebyggelse og anleggsformål, og angi formålene Næringsbebyggelse og Forretninger.</i> <i>Det vil i tillegg bli lagt til en retningslinje om at det kun bør tillates forretninger med plasskrevende varegrupper.</i>	
	Størrelse	ca. 313 dekar
	Gjeldende KPA	Næringsformål, N2 med krav om felles planlegging, og N3. N2 og N3 åpner for etablering av plasskrevende varegrupper.
	Dagens bruk	Næringsbebyggelse, plasskrevende forretninger, privat ungdomsskole og privat tjenesteyting.
	Detaljregulering	Berører følgende detaljplaner: - Østre Rosten 2 (r20100064) vedtatt 2011. - Tonstadbrinken 20, 323/7 (r1044a) vedtatt 2007. - E6 og Østre Rosten nord for John Aes veg (r0637) vedtatt 2000. - Ivar Lykkes veg 10, gnr 323 bnr 1059 (r0316k) vedtatt 2009. - E6 og Østre Rosten, parsell Tonstadbrinken til Tillerringen (r0316) vedtatt 1988. - Ivar Lykkes veg 9 og 11 (r0316d) vedtatt 2000. - Østre Rosten 64, Obs Bygg Syd (r0316l) vedtatt 2010. - Østre Rosten 68 (r20150038) vedtatt 2017. - E6, Storler - Sentervegen (r20120046) vedtatt 2013.

		- Ivar Lykkes veg 7 (r20190042) planlegging igangsatt.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Næringsformål med benevnelse NF, med tilhørende retningslinje som åpner for at plasskrevende varehandel kan tillates i detaljplan (forslag nr 954 b).
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til nåværende og framtidig næringsbebyggelse merket NF. Vurdering: Opprinnelig vedtak var å åpne for plasskrevende forretning i tillegg til næring. Siden departementet i en tolkningsuttalelse har slått fast at det ikke kan skilles mellom plasskrevende og annen type forretning i KPA, bare i detaljregulering, blir konsekvensene av forslaget mye større. Det er stor bransjegliding, og det er vanskelig å styre at forretningene i hovedsak selger plasskrevende varegrupper. Forretningsarealer på Tiller vil konkurrere med Midtbyen som handelssentrum, og andre lokale sentrumskjerner, siden biltilgjengeligheten er svært god. Forslaget åpner for forretning på lik linje med næringsbebyggelse. Dette kan utløse et behov for nye arealer for næringsbebyggelse, og forhindre at Tiller fortettes med mer næringsbebyggelse eller kun plasskrevende varehandel. Det finnes allerede mange etablerte forretninger med plasskrevende varegrupper på Tiller, og disse utgjør en betydelig andel av arealene. Det er stor bransjegliding, og det er vanskelig å styre at forretninger i hovedsak selger plasskrevende varegrupper. Områdene har også andre typer forretninger, som interiør, dagligvare, mye grossisthandel i tillegg til noe tjenesteyting. Å åpne for at enda større andel av disse næringsområdene tas i bruk til forretninger vil gi økt press på arealene, og kan utkonkurrere annen næringsbebyggelse. Forretninger på Tiller vil konkurrere med Midtbyen som handelssentrum, og andre lokale sentrumskjerner, siden biltilgjengeligheten er svært god. Forslaget er i strid med byutviklingsstrategien, der Tiller er vist som arealer for arealkrevende næring. Ifølge føringene for rett virksomhet på rett sted, er Tiller godt egnet for næringsbebyggelse med behov for tilgang til hovedvegnettet. Mer transformasjon til generell forretning vil gi flere gående og syklende inn til næringsvirksomhetene. Opprinnelig anbefaling fra Kommunedirektøren var å åpne for plasskrevende forretning i tillegg til næring. Siden departementet nå i en tolkningsuttalelse har slått fast at det i dag ikke kan skilles mellom plasskrevende og annen type forretning i KPA, bare i detaljregulering, blir konsekvensene mye større. Kommunedirektøren anbefaler derfor at områdene avsettes til næring, med en retningslinje om at plasskrevende forretning kan vurderes i detaljplan, siden type handel (dagligvare, detaljhandel eller plasskrevende) kan bestemmes i detaljplaner. Forslaget kan utfordre ønsket byutvikling ved kollektivknutepunktet Tillerterminalen. Vedtatt detaljplan krever tilrettelegging for attraktive byrom. Dersom KPA åpner for å spre forretninger med mange besøkende på et større område, kan sentrumskjernen på Tiller bli mindre attraktiv for transformasjon med torg, byrom og mangfold av funksjoner.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Områdene består i hovedsak av næringsbebyggelse og forretninger i dag, og det er derfor ikke en forutsetning at eksisterende bebyggelse må rives for å realisere formålet.
	Forurensing	Det er registrert områder med mistanke om forurensning eller deponering av avfall, og områder med forurenset grunn med akseptabel tilstand med dagens bruk. Forslaget er svært utsatt for støy og luftforurensning.
	Arealressurser	Områdene er i hovedsak bebygde med plasskrevende varehandel og næringsbebyggelse.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen kjente naturtype- eller viltregistreringer. Det er flere nær truede fuglearter i området. I området lengst i sør er det gjort observasjoner av rødlistede fuglearter. Muligheten for å ivareta og styrke grønne verdier bør utredes nærmere.
	Landskap	Økt utnyttelse og større bebyggelse kan påvirke landskapsrommet i større grad, avhengig av volum og høyde.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Det er registrert flere turveier/turstier på tvers av forslaget. Det er også registrert turdrag og grøntområder i deler av forslaget.
Samfunn	Mobilitet	Tillerområdet ligger ca. 8 km fra Midtbyen. Områdene har god tilgjengelighet via kollektivtilbudet. Hele forslaget har tilknytning til bylinjer. Nordligste del har tilknytning til metrobusslinje. Områdene ligger langs hovedvegnett for sykkel. Forslaget ligger i tilknytning til E6 og eksisterende avkjørsel. Forretningsarealer på Tiller vil konkurrere med Midtbyen som handelssentrum, og andre lokale sentrumskjerner, siden biltilgjengeligheten er svært god.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Østre Rosten (fv. 6686) skiller områdene fra boligområdene på Tonstad, Tillerbyen og Tiller i øst. Åpning for næringsbebyggelse og forretning på Tiller skjer i områder der dette allerede er etablert aktivitet. Dersom forretningen ikke er plasskrevende varegrupper, vil de også ha flere kunder som ønsker å komme gående eller syklende. Ved økt trafikkmengde til Tiller vil boligområdene bli mer utsatt for støy- og støvforurensning.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Dersom KPA åpner for forretning på lik linje med næringsformål i området, med retningslinje om at eventuelle forretninger bør være plasskrevende forretninger, sikrer ikke KPA at området skal inneholde næringsbebyggelse. Dermed kan forslaget ha negative konsekvenser for mengden areal avsatt til næringsbebyggelse.

ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense. Det er registrert flere felt og linjer for flomveier. Deler av forslaget er berørt av aktsomhetssone for flom.
-----	----------------------------	---

404 Tiller sør, fra sentrumsformål til næring

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren		Gjelder Tiller sør, gnr/bnr 323/2163, 323/2049, 323/1930, 323/1380, 323/22, 323/1059 i hvit avgrensning under	
	Arealbruk i gjeldende KPA		Høringsforslag KPA 2022-2034	
				
	Formålsendring og areal:		73,6 daa sentrumsformål omdisponeres til arealer til næringsformål. Bestemmelse åpner også opp for forretning med plasskrevende varegrupper.	
	Dagens bruk		Arealer er i dag primært i bruk til industri, havne- og lagerfunksjoner, kontor, samt brannstasjon, kai, bilparkering og oppstilling av tog.	
Anbefaling	Politisk vedtak eller plan		-	
	Overlapp arealforslag		nei.	
	Anbefales til næringsformål. Området er markert med NF hvor det også tillates forretning for plasskrevende varegrupper. Vurdering: Området ble omdisponert fra erverv (avlastningssenter) til sentrumsbebyggelse i gjeldende KPA, og i KDP Tiller, med en øvre grense for forretningsareal. Tilgjengelig forretningsareal på Tiller inngår i nye planer for City syd. Området ligger inntil næringsområde og er svært støyutsatt. Andre områder på Tiller og Heimdal er bedre egnet til transformasjon til sentrumsbebyggelse. Dette feltet har god tilgang til hovedvegnett via Østre Rosten, og er egnet til næring og forretninger med plasskrevende varegrupper. Kommunen trenger å ta vare på de områdene som kan gi rom for de næringsvirksomhetene som må flytte grunnet transformasjon i områder nærmere sentrum. Næringsformålet gir bedre forutsigbarhet for eksisterende næring og næringsområder.			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Fortetting på Tiller gir økt personbiltransport og klimagassutslipp. Omdisponering til næring vil gi mindre trafikk og utslipp. Eksisterende bebyggelse kan videreføres.
	Forurensing	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning, med rød sone på begge sider. Ikke registrert forurenset grunn. Mer tungtrafikk kan gi mer støy til boliger øst for Østre Rosten.
	Arealressurser	Mer næringsareal vil begrense presset på dyrka mark andre steder.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen konsekvens av formålsendring.
	Landskap	Ingen konsekvens av formålsendring.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen konsekvens av formålsendring.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen konsekvens av formålsendring.
Samfunn	Mobilitet	Arealkrevende næringsvirksomheter og forretning for plasskrevende varegrupper vil gi tungtrafikk, men mindre enn en transformasjon med boliger.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ingen konsekvens av formålsendring.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen konsekvens av formålsendring.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens av formålsendring.
	Næringsareal	Formålsendringen gir mer næringsareal i kommunen, med god tilknytning til vegnett.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen konsekvens av formålsendring.

956 Universitetsområdet Dragvoll

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Universitetsområdet Dragvoll, Gnr/bnr 48/53, privat eier
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 18: <i>Universitetsområdet på Dragvoll, med det menes hele området som er regulert til byggesone 3 og parkeringsplassene, høres som næring.</i>	
	Størrelse	134 + 16,5 dekar, totalt 150,5 dekar
	Gjeldende KPA	Boligformål
	Dagens bruk	NTNU Universitetssenteret Dragvoll med tilhørende parkeringsplasser.
	Detaljregulering	Detaljplan Universitetsområdet Dragvoll (1973) r1018a.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Tidligere utredet som: - 917 Bussdepot på nordre parkeringsplass. - 923 Boligformål på søndre parkeringsplass. - 208 og 209 Idrettsanlegg på søndre og nordre parkeringsplass - Byggesone 3

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til byggesone 3 og framtidig idrettsanlegg	
	Vurdering: Forslaget er i tråd med hovedmål om å sikre en arealnøytral byutvikling, ettersom arealene for det meste er bebygde og avsatt til bebyggelse i gjeldende KPA. Dette kan også bidra til å overholde målet om å bevare områder for landbruk, natur og friluftsliv, med unntak av den delen av forslaget som berører 6,5 dekar fulldyrket jord. Området er tidligere foreslått avsatt til byggesone, hvor det også tillates næring, i tillegg til bolig, idrett og offentlig tjenesteyting. NTNU melder at framtidig etterbruk av universitetsbebyggelsen på Dragvoll er uavklart. De ønsker fleksibilitet for framtidig bruk. I byggesone 3 tillates næring, i tillegg til bolig, idrettsanlegg og offentlig tjenesteyting. Kommunedirektøren anbefaler at det meste av arealet avsettes til byggesone 3, for å ha fleksibilitet i videre planlegging.	
	For å få et samla godt grep for ny KPA, og bøte på mangel av områder avsatt til idrett i byen og i øst, anbefales at 41 dekar avsettes til idrettsanlegg. Det er underdekning av areal til idrettsanlegg i ny KPA Trondheim, og de to feltene på Dragvoll ligger i tilknytning til enten eksisterende idrettshall eller grønnstruktur som brukes til idrett og rekreasjon i dag.	
	Området har god kollektivdekning, og godt tilbud for myke trafikanter.	
	Klimagassutslipp	Det er et godt kollektivtilbud i området, med metrobusslinje ved nærmeste holdeplass. Eksisterende bebyggelse kan benyttes til næringsbebyggelse. Utbygging vil medføre utslipp av ca 470 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Delene av arealet som ligger mot Jonsvannsveien er støyuutsatt. Gul støysone går ca. 50 meter inn på området. Gul støysone berører også områdene langs Loholt alle. Næringsvirksomheter kan bety mer støy og vegtrafikk i området og vegnett. Det er ikke registrert forurenset grunn.
	Arealressurser	Området er i hovedsak bebyggt, og består av NTNU campus Dragvoll med tilhørende infrastruktur. I nordøst berører arealet ca 6,5 dekar fulldyrket jord. Forslaget grenser til fulldyrka jord og til skog av middels og lav bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Forslaget grenser til Stokkanbekken i øst, som er registrert som viktig bekke- og vanndrag med B-verdi. Forslaget grenser også til lokalt viktig registrert naturområde (skogområde, D-verdi) og viltområde med D-verdi, et sammenhengende grøntdrag som forbinder marka med fjorden.
	Landskap	Området består i dag av relativt stor bygningsmasse og store asfalterte arealer. Delen av forslaget ligger adskilt fra hovedområdet, langs Dragvoll alle, på en ås i terrenget, ca 12 meter høyere enn hovedbebyggelsen. Større næringsbebyggelse her kan føre til endringer i landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Hele universitetsanlegget på Dragvoll er registrert med antikvarisk verdi C. Dragvoll var banebrytende i sin tid, helhetlig utbygd i flere faser, der det strukturalistiske grunnprinsippet hele tiden har vært førende. Planen er oppdelt i bygninger som er knyttet sammen av

		halvklimaliserte og glassoverdekte gatenett. Typisk for arkitekturen er de konstruktive elementene, der fellesfunksjonene har direkte adkomst fra "gatene". En eventuell ny bruk til næring kan kombineres med vern av bygningsmassen uten vesentlige endringer. Våningshuset på Dragvoll gård er registrert med høy antikvarisk verdi B. Gamle Stokkbrua og Gamle Jonsvannsvei er registrerte enkeltminner øst i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Forslaget grenser til flere registrerte grønne korridorer (eksisterende og framtidig). Mellom delfeltene i forslaget er det registrert eksisterende grønn korridor. I øst er det registrert hovedturveg mellom Dragvollområdet og Stokkan.
Samfunn	Mobilitet	Forslaget ligger ved holdeplass med metrobusslinje, og ved hovedsykkelnett i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien. Nærmeste adkomst fra E6 er avkjøring ved Moholt, videre via fv. 6660/Jonsvannsveien med funksjonell vegklasse 4 (sekundær fylkesveg). Det er trafiksikkert tilbud for myke trafikanter langs Jonsvannsveien. En utbygging av mer næringsvirksomhet vil belaste Jonsvannsveien og krysset Jonsvannsveien/Moholt. Strekningen og krysset har i dag tilstrekkelig kapasitet, men det vil være viktig at belastningen undersøkes i videre planlegging.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdene rundt nordre parkeringsplass brukes til egenorganisert aktivitet (frisbeegolf). Boligene i Stavsvegen er den nærmeste boligbebyggelsen. Avhengig av typer næring som etableres, og mengde støy fra disse, kan boligene bli påvirket av endret arealbruk. Forslaget grenser til Dragvoll barnehage, som sannsynligvis bruker grønne nærområder til nærturer.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	I kommunens prinsippkart for rett virksomhet på rett sted ligger Dragvoll i D1-område. Næringsvirksomheter som etableres i slike områder bør ha få besøkende, og tilpasses bystrukturen. Næringsvirksomhetene bør ikke være en ulempe for sine omgivelser. Det er positivt at området har god kollektivdekning, og at det er trafiksikkert tilbud for myke trafikanter langs Gamle Jonsvannsveien mot E6, slik at trafikantene er adskilt.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense. Stokkanbekken er markert med aktsomhetssone for flom. Det er også flere registrerte flomveier rundt bebyggelsen på Dragvoll. Risiko for flom kan reduseres ved å etablere sikre flomveier gjennom området.

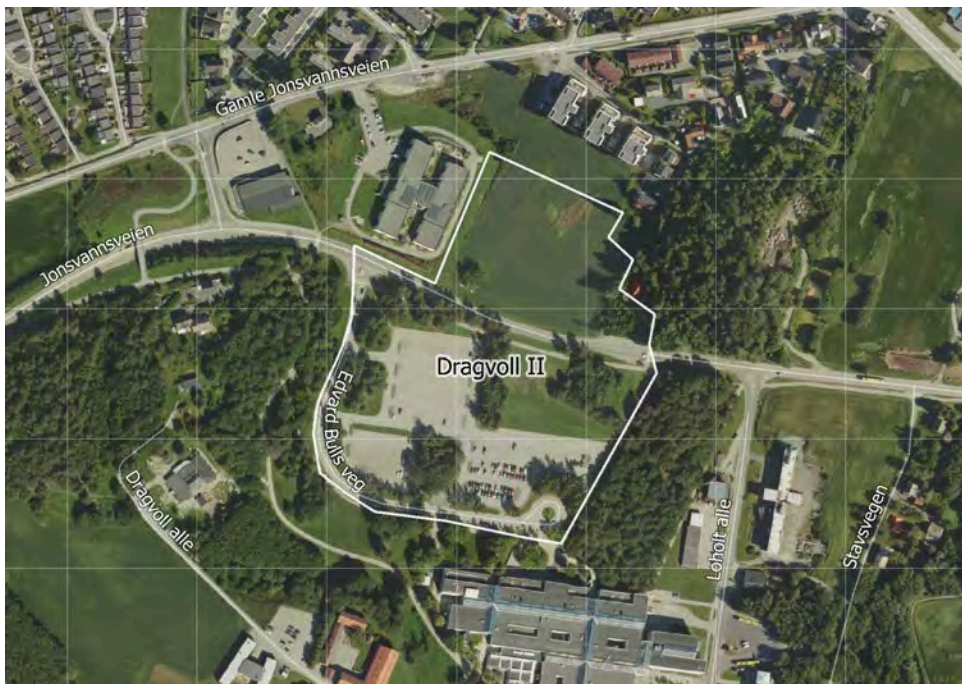
208 Dragvoll I

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Dragvoll I, 48/53, NTNU	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	Forslag til arealformål Idrettsanlegg		
	Begrunnelse Tomta er ved Dragvoll idrettssenter og kan inngå som et anlegg tilknyttet senteret. Dette vil bygge opp under dagens funksjoner i området, og kan gi gunstige sambrukseffekter. Dette forutsetter at NTNU avvikler sin virksomhet på Dragvoll og at parkeringsareal kan omdisponeres.		
	Størrelse		34,8 dekar
	Gjeldende KPA		Nåværende boligbebyggelse og nåværende og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk		Grønnstruktur, tilrettelagt friområde, parkeringsplass, dyrka jord.
	Detaljregulering		r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde.
Politisk vedtak / plan			
Overlapp arealforslag	Hensynssone økologisk korridor Stokkbekken. Delvis grønn strek. Sikringssone drikkevann - metrovannledning.		
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning justert, ingen omdisponering av dyrkamark eller langs bekken. Nye idrettsarealer er 19,7 dekar, og eksisterende er 7,8. Samlet utgjør områdene til idrett 27,5 dekar		
	Vurdering: Positivt med forsterkning av arealer til idrett, men beliggenheten er dårlig egnet for miljøvennlige reiser. Det anbefales ikke omdisponering av dyrkamark. Den økologiske korridoren langs Stokkanbekken ivaretas som grønnstruktur. Arealet foran dagens idrettsbygg		

	omdisponeres til idrett, men der ligger metrovann- ledning under bakken. Dette arealet kan ikke bygges på, men brukes til uteanlegg. Dagens parkeringsplass avsettes til idrett.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ca. 8 daa er skog av høy bonitet innenfor foreslått område.
	Forurensing	Det er ikke registrert forurenset grunn. Tomta er ikke støyutsatt. Den overlapper delvis med område kartlagt som et stille område.
	Arealressurser	Ca. 9 daa av arealet er jordbruksareal med god jordkvalitet. Ca. halvparten av arealet omfattes av grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Skogsområdet sør for tomta har naturtype verdi D - viktig lokalt. Det sammenhengende grøntdraget som følger Stokkbekken/Grilstadbekken har naturtype verdi C. Grilstadbekken har dårlig miljøtilstand gjennom området. Hele tomta, med unntak av parkeringsplassen, har viltverdi C - område med viltinteresser. Grøntdraget foreslås som økologisk korridor.
	Landskap	Den største delen av arealet består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av skog. Bekkedalen for Stokkbekken/Grilstadbekken krysser tomta.
	Kulturmiljø og byform	Ikke registrert på tomta, men grenser mot universitetssenteret på Dragvoll som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tomta ligger innenfor en viktig grønn korridor med turveg(er) som strekker seg opp mot marka hele vegen fra fjorden, langs Stokkbekkdalen. Den grønne korridoren er en av hovedinnfartene til Strindamarka for nærmiljøet og kollektivreisende.
Samfunn	Mobilitet	Lavt potensiale for grønne reiser. Tomta har gangavstand til metrobusslinje i dag, og bylinje. Hovedsykkelnnett ligger i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien, ca. 500 meter unna. 5,8 km til Torvet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tomt til idrettsanlegg må erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende idrettsanlegg.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Anlegget er ikke en del av boligområder eller lokal sentrumsjerne. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
ROS	Risiko og sårbarhet	Hele tomta ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei er vist gjennom forsenkning på dagens parkeringsareal. Det er påvist kvikkleire i flere punkt rett sør for tomta. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Det er til dels tykk myr innenfor området der fjerning/drenering av myr har konsekvenser for klimagassutslipp. Krevende grunnforhold kan føre til anleggstekniske og fundamenteringstekniske utfordringer.

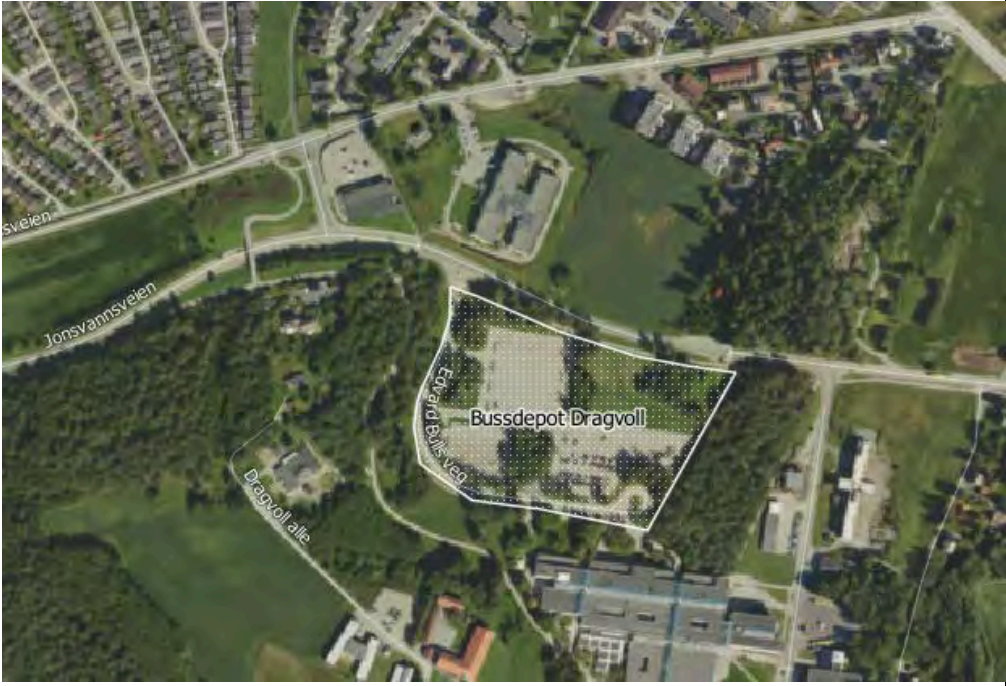
923 Dragvoll (bolig)		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Dragvoll I, 48/53, NTNU
	Vedtak	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #208
	Forslag til arealformål Bolig Begrunnelse Fra vedtakspunkt 2 framgår at Bygningsrådet ønsker å sikre tilstrekkelig boligareal.	
	Størrelse	34,8 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende boligbebyggelse og nåværende og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk	Grønnstruktur, tilrettelagt friområde, parkeringsplass, dyrka jord.
	Detaljregulering	r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvold-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde.
	Overlapp arealforslag	Hensynssone økologisk korridor Stokkbekken. Delvis grønn strek. Sikringssone drikkevann - metrovannledning.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Vurdering: Omdisponering til byggesone etablerer en sammenheng mellom idrettsbygget og de øvrige byggeområdene ved NTNU Dragvoll. Utbygging på dyrkamark er i strid med nasjonal jordvernstrategi og kan føre til press på tilgrensende landbruksområde. Utbygging av området innebærer nedbygging av skog. Forslaget vil ha negativ virkning på ivaretagelse av naturmangfoldet rundt Stokkbekken. Ved en eventuell formålsendring bør den økologiske korridoren langs Stokkanbekken ivaretas som grønnstruktur. En formålsendring innenfor hele området medfører en økning av 21 dekar byggeområder, noe som er negativt for mål om arealnøytralitet. Det er lavt potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Innenfor metrobuss-sone, som er avhengig av hvordan Dragvoll skal videreutvikles. Under 500 m til hovedsykkelvei.	

	Grunnforholdene må undersøkes nærmere for å avklare byggbarhet, flomsoner og kvikkleire.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ca. 8 daa er skog av høy bonitet innenfor foreslått område. Fjerning/drenering av myr har konsekvenser for klimagassutslipp
	Forurensing	Det er ikke registrert forurenset grunn. Tomta er ikke støyutsatt. Den overlapper delvis med område kartlagt som et stille område.
	Arealressurser	Ca. 9 daa av arealet er jordbruksareal med god jordkvalitet. Ca. halvparten av arealet omfattes av grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Skogsområdet sør for tomta har naturtype verdi D - viktig lokalt. Det sammenhengende grøntdraget som følger Stokkbekken/Grilstadbekken har naturtype verdi C. Grilstadbekken har dårlig miljøtilstand gjennom området. Hele tomta, med unntak av parkeringsplassen, har viltverdi C - område med viltinteresser. Grøntdraget er foreslått som en økologisk korridor.
	Landskap	Den største delen av arealet består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av skog. Bekkedalen for Stokkbekken/Grilstadbekken krysser tomta.
	Kulturmiljø og byform	Ikke registrert på tomta, men grenser mot universitetssenteret på Dragvoll som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tomta ligger innenfor en viktig grønn korridor med turveg(er) som strekker seg opp mot marka hele vegen fra fjorden, langs Stokkbekkdalen. Den grønne korridoren er en av hovedinnfartene til Strindamarka for nærmiljøet og kollektivreisende.
Samfunn	Mobilitet	Lavt potensiale for grønne reiser. Tomta har gangavstand til metrobusslinje i dag, og bylinje. Hovedsykkelnett ligger i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km
	Sosial og teknisk infrastruktur)	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Åsvang barneskole og Hoeggen ungdomsskole - ledig kapasitet. Området har god tilgang på friluftslivsområder til tur og langrenn med Estendstadmarka. Det er ikke god tilgjengelighet til tjenester og tilbud i området, og ikke gangavstand til lokalt senter.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
ROS	Risiko og sårbarhet	Hele tomta ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei er vist gjennom dagens parkeringsareal. Det er påvist kvikkleire i flere punkt rett sør for tomta. Grunnforholdene må avklares nærmere på deler av området mtp byggbarhet. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet. Det er til dels tykk myr innenfor området. Krevende grunnforhold kan føre til anleggstekniske og fundamenteringstekniske utfordringer.

209 Dragvoll II		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Dragvoll II, 48/53, NTNU
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	Forslag til arealformål Idrettsanlegg	
	Begrunnelse <i>Tomta ligger ved boligområder og et idrettsanlegg kan utfylle idrettssenteret. Dette vil bygge opp under funksjoner i området, og kan gi bra sambruk forutsatt at NTNU avvikler Dragvoll og at parkeringsareal kan omdisponeres til idrettsformål.</i>	
	Størrelse	53 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende boligbebyggelse, fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål og nåværende grønnstruktur.
	Dagens bruk	Parkering, friområde, vegarealer, dyrka mark.
	Detaljregulering	r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde. r1018h, <i>Dragvoll - Stokkan, nordre del</i> , 25.8.1988. Regulert til offentlige bygninger.
Politisk vedtak / plan	Tilbakeføring til LNF nord for Jonsvannsveien, politisk vedtak	
Overlapp arealforslag	Nei. Deler av tomte (nord for Jonsvannsveien) er vedtatt tilbakeført til LNFR i sak om utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNF i kommuneplanens arealdel.	
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning justert mot grønnstruktur i øst, og arealet nord for Jonsvannsveien anbefales ikke. Nytt areal til idrett på 28,9 dekar, inkludert veg.	
	Vurdering: Arealer nord for Jonsvannsveien er vedtatt tilbakeført til LNF og er ikke aktuelle for utvikling til idrettsanlegg. Arealene sør for Jonsvannsveien omfatter de store parkeringsarealene, med omkringliggende vegetasjonsflater, nord for Dragvoll universitetsområde. Deler av disse arealene benyttes til egenorganisert aktivitet (frisbeegolf). Dersom arealer avsettes til idrett bør arealer til egenorganisert aktivitet erstattes. Forslaget må veies opp mot ønsket helhetlig utvikling av Dragvoll-området.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ca. 10,3 daa er skog kan bli berørt ved utbygging.
	Forurensing	De delene av tomta som ligger opp mot Jonsvannsveien er støyutsatt. Gul støysone går ca. 50 meter inn på tomta. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	Arealressurser	Arealet nord for Jonsvannsveien er jordbruksareal med god kvalitet. Arealet som ligger innenfor forslaget er på 12,5 daa. Hele parsellen på totalt ca. 16,5 daa vil bli berørt. Sør for Jonsvannsveien berøres ikke dyrka mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert naturtypeverdier på tomta, med unntak av en mindre del nord for Jonsvannsveien, som har verdi D. Det er ikke registrert viltverdier på tomta. Det er registrert tre rødlistede arter innenfor avgrensningen, to fiskemåke (VU) og hønhauk (VU).
	Landskap	Den største delen av arealet sør for Jonsvannsveien består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av små koller med vegetasjon og gressarealer. Nord for Jonsvannsveien består arealet av dyrka mark som skråner mot nord, med fjordutsikt. Sommerhaugen øst for tomta, er en markant skogkledd landskapsform.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert på tomta, men tomta grenser mot hovedbygningen på Dragvoll gård, som er registrert med antikvarisk verdi klasse B, og universitetssenteret på Dragvoll og Loholt allé 90 som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Innenfor tomta er det registrert et eksisterende nærmiljøanlegg, og den ligger inntil/overlapper delvis med en grønn korridor som strekker seg opp mot marka fra Angelltrøa-området. Dette er en av hovedinnfartsårene inn mot marka.
Samfunn	Mobilitet	Middels potensiale for grønne reiser. Tomta er inntil holdeplass til metrobusslinje i dag, og hovedsykkelnett i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tomt til idrettsanlegg må erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende idrettsanlegg.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Anlegget er ikke en del av boligområder eller lokal sentrumsjerne. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning. Deler av arealet sør for Jonsvannsveien er i bruk til egenorganisert aktivitet (frisbeegolf) i dag.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens.
ROS	Risiko og sårbarhet	Beregnet flomvei langs Jonsvannsveien. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

917 Bussdepot på Dragvoll

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Dragvoll II, 48/53, NTNU
	Vedtak:	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #209
	Forslag til arealformål Kombinert bebyggelse og anlegg, hvor det tillates samferdselsanlegg for bussdepot og tilhørende virksomheter og anlegg.	
	Størrelse	35 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende boligbebyggelse 25 dekar, eksisterende grønnstruktur og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk	Parkering, vegarealer, friområde med frisbeebane.
	Detaljregulering	r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde.
	Politisk vedtak	Trøndelag fylkeskommune: Fylkesutvalget har i sak 266/21, den 31.11.2021 vedtatt å arbeide videre med fire mulige lokaliseringer for nytt bussdepot øst i Trondheim, som ikke inkluderer Dragvoll.
Anbefaling	Overlapp arealforslag	Ja, ønskes sendt på høring med tre alternative formål : Framtidig idrettsanlegg (alternativ 4.1), kombinert bebyggelse for bussdepot (alternativ 4.2) og byggesone 3 (alternativ 4.3). Byggesone 2 eller Framtidig idrettsanlegg. Kommunedirektørens forslag var framtidig idrettsanlegg, på et litt mindre areal, slik at adkomst til universitetsbygget på Dragvoll var utenfor.
	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Vurdering: Et bussdepot her vil trolig være ganske nær starten av flere bussruter. Plasseringa innebærer ikke nedbygging av dyrkamark. Tomta er i dag i bruk til parkering tilknyttet NTNU Dragvoll, og etablering av bussdepot bør avvente til NTNU Dragvoll er avviklet. Det er uklart når det kan skje. Det kan bety at bussdepot på Sorgenfri må forlenges. Dette kan bety store investeringer på Sorgenfri, og at transformasjon av Sorgenfri må	

Klima og miljø	vente. Etablering av bussdepot med tilhørende virksomheter vil også gi store føringer for videre utvikling av Dragvoll. Bussdepot vil generere mye trafikk av busser hele døgnet. Kapasiteten i Moholt-krysset må utredes videre og hvorvidt bussdepot vil øke trafikken i Loholt allé. Etablering av bussdepot kan gi behov for å etablere hele Brundalsforbindelsen. Det vil bety mer trafikk i Jonsvannsveien, som må krysses for å komme ut i marka, og ulemper for friluftsliv og rekreasjon. Et bussdepot er en støyende virksomhet hvor det er aktivitet hele døgnet. Lokalisering bør ikke gi konflikt med eksisterende og framtidig støyfølsom bebyggelse. Dersom bussdepot etableres under bakken vil dette også kreve mye arealer til ramper og utkjøringer, samt at vaskehall og verksted bør ligge over bakken pga hensyn til arbeidsmiljø for de ansatte. Trafikkbelastning, trafiksikkerhet og konsekvenser for nærmiljøet må særlig utredes videre. Kommunedirektørens anbefaling: Området vil ikke være godt nok egnet til bussdepot.	
	Klimagassutslipp	Ca. 10,3 daa er skog kan bli berørt ved utbygging. Plassering av bussdepot og fyllestasjoner for drivstoff såpass langt fra E6
	Forurensing	De delene av tomte som ligger opp mot Jonsvannsveien er støyutsatt. Gul støysone går ca. 50 meter inn på tomte. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomte. Et bussdepot er en støyende virksomhet, fra trafikk, vasking, verksted, også på natt og kveld. Det må vurderes nærmere hvor hvilke støykilder som kan skjermes eller etableres under bakken.
	Arealressurser	Arealet nord for Jonsvannsveien(utenfor området) er jordbruksareal med god kvalitet. Sør for Jonsvannsveien berøres ikke dyrka mark. Ca 10,3 dekar skog vil bli berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert naturtypeverdier på tomte, med unntak av en mindre del nord for Jonsvannsveien, som har verdi D. Det er ikke registrert viltverdier på tomte. Det er registrert tre rødlistede arter innenfor avgrensningen, to fiskemåke (VU) og hønehaug (VU).
	Landskap	Den største delen av arealet sør for Jonsvannsveien består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av små koller med vegetasjon og gressarealer. Nord for Jonsvannsveien består arealet av dyrka mark som skråner mot nord, med fjordutsikt. Sommerhaugen øst for tomte, er en markant skogkledd landskapsform. Etablering av bussdepot med tilhørende virksomheter vil ha stor innvirkning på landskapet. Siktakser, utforming, terrengbehandling og byggehøyde må vurderes videre.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert på tomte, men tomte grenser mot hovedbygningen på Dragvoll gård, som er registrert med antikvarisk verdi klasse B, og universitetssenteret på Dragvoll og Loholt allé 90 som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Innenfor tomte er det registrert et eksisterende nærmiljøanlegg, og den ligger inntil/overlapper delvis med en grønn korridor som strekker seg opp mot marka fra Angelltrøa-området. Dette er en av hovedinnfartsårene inn mot marka.

		Et bussdepot er en støyende virksomhet hvor det er aktivitet hele døgnet, og busstrafikk hele døgnet. Etablering av bussdepot vil ha trolig gi store ulemper for tilgangen til marka og trafikksikkerheten ved å krysse Jonsvannsveien. Ved videre planlegging bør grønnstrukturen ivaretas som en buffer mot Jonsvannsveien.
Samfunn	Mobilitet	Bussdepot vil generere mye trafikk av busser hele døgnet. Kapasiteten i Moholt-krysset må utredes videre og hvorvidt bussdepot vil øke trafikken i Loholt allé. Etablering av bussdepot kan gi behov for å etablere hele Brundalsforbindelsen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Teknisk infrastruktur: Når bussene skal gå på el/hydrogen trenges det nok effekt, nettkapasitet er ikke avklart. Bussdepot innebærer etablering av tank for biogass. Området er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Statkraft varme har byttet ut gamle brenselsfyrte kjeler med el-kjeler. Det er antageligvis god kapasitet i området når Statkraft ikke bruker kjelen sin for å varme opp fjernvarme-vannet (når vi trenger ekstra energi som vi ikke får dekket fra avfallsforbrenninga). Dette skjer typisk i de kaldeste vintermånedene. Prioritering mellom fjernvarme vs buss-lading må avklares med Statkraft varme. Eget energilager for bussdepot her vil være batteri, slik som på Power House, som lades fra nettet på lav effekt. Dette er en mulig men kostbar løsning. Det er ikke avklart om teknisk infrastruktur kan ivaretas. Sosial infrastruktur: Et bussdepot vil medføre støy hele døgnet og genererer mange bussbevegelser. Dette vil gi økt støy forbi etablert helse- og velferdssenter. Konsekvenser for støy og trafikk på støyfølsom bebyggelse i nærheten må utredes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Etablering av bussdepot vil gi negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning, både ved selve bussdepot og langs vegene. Dette kan gi store ulemper for nærliggende boligområder og helse- og velferdssenter. Det gir også redusert trafikksikkerhet og attraktivitet for turområdene og utfart til marka. Deler av arealet sør for Jonsvannsveien er i bruk til egenorganisert aktivitet (frisbeegolf) i dag. Universitetsområdet er avsatt til byggesone 3, og det er usikkert hvordan dette området vil være i framtiden. Bussdepot legger store føringer/begrensninger for framtidig arealbruk der.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Bussdepot vil ha tilhørende virksomheter som verksted, vaskehall, tilhørende kontor. Bussdepot vil også ha fylling av klimavennlig drivstoff, som burde være tilgjengelig også for annen tungtransport. Avstand fra E6 kan gjøre det mindre egnet for sambruk med fylling av drivstoff for annen tungtransport.
ROS	Risiko og sårbarhet	Beregnet flomvei langs Jonsvannsveien. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

957 Flakk

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Flakk, ved Flakk fergekai, nordvest på Byneset, Gnr/bnr 263/3, 263/4 og 263/76, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 34: Nytt næringsareal ut på høring. 1. Nytt næringsareal på Flakk. Området (ca. 160 daa) ligger mellom fylkesvei 715 og Flakk ferjeleie. Omfatter deler av gnr/bnr 263/3 og 263/4.	
	Størrelse	158 dekar.
	Gjeldende KPA	I gjeldende KPA er området avsatt til LNF-formål, innenfor grønn strek. Også noe innenfor markagrensa i nordøst.
	Dagens bruk	Landbruk, og campingplass (Flakk camping) og strandområde
	Detaljregulering	Området er regulert i detaljplan Flakk - Klefstad r0222, vedtatt i 1985. Området er regulert til campingplass, friluftsområde og jordbruksarealer. Ny KPA vil gjelde foran detaljplan fra 1985.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Ingen tidligere høringsforslag
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR og med hensynssone landbruk (grønn strek), delvis innenfor markagrensa. Vurdering: Et næringsområde her vil være godt tilgjengelig for gods som skal fraktes til Fosen. Forslaget tar høyde for arealer på land, og er ikke vurdert med kaikant i sjø. Området er i hovedsak fulldyrka jord med til dels svært god kvalitet, så forslaget er i strid med jordvernet. Formålsendringen er også i strandsonen, og medfører at byggeforbudssonen mot sjø endres fra 100 meter (LNF-formål) til 25 meter (næringsbebyggelse). Forslaget strider med	

	vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Det strider også med prinsippet om rett virksomhet på rett sted, men bidrar til mer næringsareal. Fylkesveg 715 mellom Ila og Flakk er svært rasutsatt og bør utbedres dersom det skal satses på næringsvirksomhet på Byneset. Fylkesveg 707 Klett - Flakk er også stedvis svært smal, og kan være utfordrende ved økt andel tungtransport. Det mangler tilbud for myke trafikanter langs disse vegene, med unntak av noen strekninger.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er i hovedsak ubebygd, bestående av landbruksområder. Utbygging vil medføre utslipp av ca 1 500 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Ingen registreringer. En formålsendring vil kunne gi mer lokal støy- og luftforurensning med økt næringstransport og mulig forurensende næringer innenfor området.
	Arealressurser	Store deler av området består av fulldyrket jord, med svært god og god jordkvalitet. Noe av mindre god kvalitet. Mindre deler av arealet er dyrkbar jord. Forslaget består også av eksisterende campingplass, og strandsone langs Trondheimsfjorden.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er registrert flere truede fuglearter i området. Forslaget ligger nært Trondheimsfjorden. Forslaget berører registrert vannforekomst Flakkbekken. Bekken er et gyte- og oppvekstområde for sjørøret.
	Landskap	Etablering av næringsareal kan føre til at området endrer seg fra å være del av kulturlandskapet med en mindre campingplass og nordvendt strandsone, til å bestå av næringsbebyggelse. Terrenget stiger fra ca kote 4 i nordvest til kote 22 i sørøst. Etablering av næringsareal kan også føre til inngrep i strandsonen.
	Kulturmiljø, byform	Det er registrert flere kulturminner i området. Det er markert to områder, som inneholder flere gravminner datert bronsealder-jernalder.
	Friluftsliv,nærmiljø	I underkant av åtte dekar ligger innenfor markagrensa. Disse områdene ligger i skråning mellom fv. 715, dyrkamark og strandsonen. Langs strandsonen ligger Flakk camping med tilhørende uteområder. Områdene lengst øst er regulert til friluftsområde i gjeldende reguleringsplan. Formålsendringen vil endre byggeforbudssonen mot sjø fra 100 meter (LNF-formål) til 25 meter (næringsbebyggelse).
Samfunn	Mobilitet	Forslaget ligger ca. 14 km fra Midtbyen. Området ligger i tilknytning til Flakk fergekai, og fv. 715/707, med fergeforbindelse til Fosen. Vegstrekningen Ila - Flakk langs fv. 715 er svært rasutsatt. Det er tidligere gjort mulighetsstudier for etablering av tunnel, men dette er verken avsatt i KPA eller detaljregulert. Ved etablering av et større næringsområde ved Flakk kan andelen tungtransport øke på vegnettet. Strekningen Flakk - Midtbyen fv. 715 bør utbedres eller legges i tunnel for å bedre trafiksikkerheten. Fv. 707 Klett - Flakk er også stedvis svært smal, og kan være utfordrende

		ved økt andel tungtransport. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs fv. 715 eller fv. 707 mellom Ilsvika og Klett, med unntak av noen strekninger forbi Trolla, Rye og Spongdal. Forslaget ligger ikke i et område med god kollektivdekning.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Området kan etableres med kommunal vannforsyning, men brannvannsdekning kan være noe lav ut fra hva som kreves for næring og må vurderes forsterket ut fra type næring. Området er ikke tilknyttet kommunalt renseanlegg. Ny næringsvirksomhet vil trolig kreve ny utslippstillatelse for avløp.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det ligger noen spredtbygde boliger under 100 meter fra forslaget. Konsekvenser i form av støy og støv for boligene er avhengig av hvilken type næring som plasseres i området. Nedbygging av strandsonen kan ha negative konsekvenser for folkehelsa ettersom den kan benyttes som friområde.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget kan åpne for 160 dekar med næringsformål ved Flakk. Området ligger ikke i tilknytning til annet næringsareal, og har ikke beliggenhet som følger ABC-prinsippet. Nærheten til Trondheimsfjorden kan åpne for et næringsområde med god tilgjengelighet fra sjøen.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense, med mulig fare for kvikkleireskred. Deler av området berøres av aktsomhetssone for snøskred, og flomsone langs Flakkbekken/Grøsetbekken. Nordligste deler av området berøres av faresone for stormflo med bølgepåvirkningspåslag.

958 Myrsundet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Myrsundet, nord for Spongdal, Byneset. Gnr/bnr 230/3, 236/4, 232/11, deler av 290/11, 292/1 m.fl. Privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 34: Nytt næringsareal på Myrsundet. Området (ca. 147 daa.) ligger vest for Spongdalsvegen, ca. 80 meter sør for krysset Spongdalsvegen/Ringvål vegen. Omfatter deler av gnr./bnr. 243/2 med flere.	
	Størrelse	141 dekar.
	Gjeldende KPA	LNf, grønn strek.
	Dagens bruk	Landbruk
	Detaljregulering	Ingen detaljplan for området. Forslaget grenser til detaljplan 707 Rye - Spongdal, Strekning Berg - Stormyra (2016) r02140016.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Ingen andre høringsforslag.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR og med hensynssone landbruk (grønn strek). Vurdering: Området består delvis av myrområder (delvis dype) og delvis av fulldyrka jord, i tillegg til noe bebyggelse. Forslaget strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Det strider også med prinsippet om rett virksomhet på rett sted, men bidrar til mer areal til næring. Adkomst til området går via fylkesvegnett som burde utbedres dersom mengden tungtransport skal økes. Strekningen Fv. 707 Klett - Myrsundet er stedvis smal og uten tilbud for myke trafikanter. Etablering av næringsareal kan ha konsekvenser for trafikksikkerheten.	

	Det er ikke avsatt næringsformål i andre ubebygde arealer i nærheten av Spongdal. Forslaget vil åpne for flere ledige næringsarealer i kommunen.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området består av myrområder. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av myra. Utbygging vil medføre utslipp av ca 6 100 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Nærmest fv.707 berøres av gul støysone. Det er ikke registrert forurensning i grunn. Næring kan gi støy til boliger i nærheten.
	Arealressurser	Området består av skog av lav bonitet, djup myr og fulldyrket jord (ca. 10 dekar).
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er markert som svært viktig lokalt (C-verdi) myrområde , og er også registrert som viltområde med C-verdi i kommunens viltkart. Området fungerer som et beiteområde for elg og jaktområde for flaggermus. Viltkartet viser at det går et vilttrekk over området. Det er registrert flere vannforekomster innenfor området.
	Landskap	Området er relativt flatt, med ca. 2 meter intern høydeforskjell. Det ligger en bolig innenfor området, og flere tilgrensende boliger. Næringsbebyggelse vil kunne endre landskapets uttrykk.
	Kulturmiljø, byform	Ikke vesentlig endring. Av hensyn til kulturlandskapet er det viktig å beholde et vegetasjonsbelte rundt eventuell ny bygningsmasse.
	Friluftsliv, nærmiljø	Forslaget berører ingen registreringer i plan for friluftsliv og grønne områder, og ligger utenfor markagrensa. Området er nærmiljø for eksisterende boliger langs Myrsundvegen.
Samfunn	Mobilitet	Området har adkomst fra, og grenser til, fv. 707/Spongdalsvegen. Fv. 707 har funksjonell vegklasse 3 (primær fylkesveg). Langs vegen er det separat gang- og sykkelveg til Spongdal sentrum. Myrsundet ligger ca. 11 km fra Klettkrysset og E6.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Området har kommunal vannforsyning, men brannvannsdekning er usikker. Det er ikke kommunal avløpsinfrastruktur per i dag.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer. Området er nært boligene i Myrsundvegen, og kan gi uheldige konsekvenser i form av støy, støv og økt trafikk i nærområdet. Et næringsområde her bør få direkte adkomst fra fv. 707, for å unngå økt trafikk langs Myrsundvegen.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Områdets plassering er ikke i tråd med ABC-metoden, og ligger ikke strategisk plassert som næringsareal for Trondheim kommune. Det er ikke avsatt næringsformål i andre ubebygde arealer i nærheten av Spongdal, med unntak av arealer knyttet til Fiskå Mølle langs Hangerslettvegen. Byggesone 3 på Spongdal åpner for industri- og lagervirksomheter.

ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger under marin grense, og det er registrert flere flomveier. Det er registrert et kvikkleirepunkt langs fv. 707, like ved forslaget. Risiko for flom kan reduseres ved å etablere sikre flomveier gjennom området.
-----	----------------------------	--

960 Kårstad		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kårstad, vest for Brøttensvegen, ved gamle Tulluan skole, gnr/bnr 537/1, 537/8 og 537/2, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: <i>Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka".</i> Området var områdene K, L og M i prinsippsak 23.01.24.	
	Størrelse	81 + 3 dekar.
	Gjeldende KPA	LNFR og framtidig grønnstruktur. Grenser til arealer avsatt til næringsbebyggelse N2 (knyttet til rekkefølgekrav og bygging av ny fv. 704).
	Dagens bruk	Landbruk og skogarealer
	Detaljregulering	Ingen detaljplan
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Forslaget er hørt som LNFR og blå/grønnstruktur. Det berører foreslått grønn strek og hensynssone naturmiljø.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales til blå/grønnstruktur og LNFR med hensynssone landbruk (grønn strek). Vurdering: Forslag om næringsformål er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring, men i strid med vedtatte hovedgrep om arealnøytralitet og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Området består av fulldyrket jord og myrarealer. Forslaget har ikke tilknytning til ny trase for fv. 704. Nedbygging av dyrkamarka er i strid med jordvernet.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygget, bestående av dyrket mark, skog- og myrområder. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 2 200 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for nærliggende boliger.
	Arealressurser	Nordligste del av forslaget består av ca. 46 dekar fulldyrket jord av svært god og god kvalitet, djup myr og dyrkbart skogsareal. Skogen har middels og høy bonitet. Sørligste del av innspillet består av skog av middels og høy bonitet, registrert som dyrkbar jord.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området berører viltområde med verdi C. I denne skrenten med granskog ved Egga har elgen kalvingsområde. Området er også oppvekst- og vår/sommerbeite for elg (elgen benytter også jorder i skogkanten som beite). Det er også registrert bever i Tullbekken. Den har hatt tilhold her i minst 10-12 år. Den sørvestre delen av arealet berører et registrert myrområde (sørlig nedbørsmyr, rødlistet som nær truet. I vest grenser arealet mot Tullbekken (økologisk korridor).
	Landskap	Områdene er ikke bebygget i dag. Bebyggelse vil endre landskapet. Nærmeste bebyggelse er boliger langs Brøttemsvegen. Dyrkamarka i nordligste del av forslaget heller nordover fra 156 moh til 130 moh (lengde: ca. 300 meter). I vest grenser denne delen mot et ulendt terreng ned mot Tullbekken.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Forslaget berører fremtidige turveger i plan for friluftsliv og grønne områder (PFG). Turvegene ivaretar inngangen til marka fra Brøttemsvegen.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 7,5 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra fv. 704, Brøttemsvegen. Forslaget vil ikke ligge i tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ca. 1,5 km til ny trasé for fv. 704 via Brøttemsvegen. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs dagens fv. 704 Brøttemsvegen eller til den nye fylkesvegen. Det er ikke god kollektivdekning.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Eksisterende spillvannsledning gjennom området må hensyntas. Tilgang på brannvann vil være lav ved brudd i forsyning fra Fremo.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ikke registrert barnetråkkregistreringer i området. Det er noen boliger i området. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan. På grunn av at området har adkomst fra Brøttemsvegen, og ikke ny trasé for fv. 704, kan næringsområde her bidra til økt mengde tungtrafikk forbi boligene.

	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA. Områder med formål næringsbebyggelse ved Tulluan er vist som næringsformål for næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov i temakart for ABC-prinsippet og rett virksomhet på rett sted.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Det er påvist kvikkleire i området (ett borpunkt ved Utpågården i sør)

961 Lappen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Lappen, sør for krysset fv. 704/Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, privat eier
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: <i>Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka".</i> Området er omtalt som område N i prinsippsak 23.01.24.	
	Størrelse	ca. 64 dekar.
	Gjeldende KPA	LNF, eksisterende bolig med boligformål
	Dagens bruk	Landbruk, boligeiendom
	Detaljregulering	Ingen detaljplan. Grenser til detaljplan Tulluan Næringsområde fra 2009, K2003007.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er ikke hørt med annet formål tidligere enn som i gjeldende KPA.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR med hensynssone landbruk (grønn strek) og noe byggesone 4. Vurdering: Foreslått formålsendring er i tråd med KPAs punkt om å sikre nok areal til næring. Formålsendringen utfordrer vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og strider med å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Området består av fulldyrket jord og forslaget er i strid med jordvernet.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av dyrket mark. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 600 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for nærliggende boliger.
	Arealressurser	Området består av 55 daa fulldyrka jord av god kvalitet (43 daa) og mindre god kvalitet (12 daa), samt 4 daa djup myr/dyrkbar jord. Området ligger innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ingen registreringer av naturtyper eller viltområder i lokale eller nasjonale databaser. Den sørøstre delen av et myrområde berøres av forslaget. Det er gjort enkelte registreringer av rødlistede fuglearter som gulspurv (sårbar) og grønnfink (sårbar).
	Landskap	Området er stort sett ubebygd i dag, inkluderer en bolig med tilhørende tun og hage. Bebyggelse vil endre landskapet. Arealet er relativt flatt med ca. to-tre meter høydeforskjell.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Eksisterende skiløype mellom Tanem og Vassfjellet/ Langmyra i Melhus går gjennom området. Lappen-traseen må omlegges noe pga. ny Fv.704.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 9 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra fv. 704, Brøttemsvegen. Adkomst til området vil bli forbedret med ny trase for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs dagens fv. 704. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ikke registrert barnetrakk i området. Det er noen boliger. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Berører det registrerte løsmasseområdet Lappen, registrert med liten betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer i nord er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA. Områder med formål næringsbebyggelse ved Tulluan er vist som næringsformål for næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov i temakart for ABC-prinsippet og rett virksomhet på rett sted. Forslaget grenser til disse arealene i sør.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Tilgang på brannvann vil være lav ved brudd i forsyning fra Fremo. Det er påvist kvikkleire i grunnundersøkelser langs vegen.

962 Svemyra		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Svemyra ligger sørøst for Vassfjellvegen, med adkomst fra Svevegen, Gnr/bnr 537/2, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: <i>Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka".</i> <i>Områdene er omtalt som område P i prinsippsak 23.01.24.</i>	
	Størrelse	68 dekar.
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Uberørte myrområder som grenser til noen boliger.
	Detaljregulering	Ingen detaljplan
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er ikke hørt med annet formål tidligere
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR med hensynssone landbruk (grønn strek). Vurdering: Foreslått formålsendring er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring. Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Utbygging vil gi store ulemper for landbruksdrift i nærheten. Området består av myr og har ikke tilknytning til ny trase for fv. 704.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av myrareal. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 3 750 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næring kan føre til støy- og støvforurensning til nærliggende boliger.
	Arealressurser	Området består av djup myr/dyrkbar jord, og skog av middels bonitet. Innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ingen registreringer av naturtyper eller viltområder i lokale eller nasjonale databaser. Mesteparten av arealet består av myr. Det er enkelte registreringer av fugl, bl.a. grønnfink (sårbar). Det hekker også hønsehauk (sårbar) i området og det kan ikke utelukkes at myrområdene også benyttes under næringssøk.
	Landskap	Områdene er ikke bebygd i dag. Bebyggelse vil endre landskapet. Området er relativt flatt, med fem meter høydeforskjell.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Eksisterende skiløype mellom Tanem og Vassfjellet/ Langmyra i Melhus går gjennom området. Lappen-traseen må omlegges noe pga. ny Fv.704.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 10 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra Svevegen. Forslaget vil ikke ligge i tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs dagens fv. 704 eller Svevegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Brannvannsdekning må trolig forsterkes, den vil være lav ved brudd i forsyning fra Fremo.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ikke registrert barnetråkkregistreringer i området. Det er noen boliger i området. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Berører registrert løsmasseområde, Furuhaugen, som er registrert med lokal betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer i nord er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA. Områder med formål næringsbebyggelse ved Tulluan er vist som næringsformål for næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov i temakart for ABC-prinsippet og rett virksomhet på rett sted. Forslaget grenser ikke til andre områder avsatt til næringsbebyggelse, og vil ikke ha direkte tilgjengelighet fra fv. 704.

ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Området ligger under marin grense. Området består trolig av myr, med ukjent dybde.
-----	----------------------------	--

964 Storfagerlibekken

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forslaget ligger sør for Storfagerlibekken, øst for Grindsledmyra og vest for Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, privat eier
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 36: <i>Områder vurdert i Sak 109/23 Tilleggsnotat 5 til Kommuneplanens arealdel 2022-2034, Sonderinger av mulige områder for framtidig næringsbebyggelse langs ny fylkesveg 704 høres som næringsareal.</i> Dette var område G i tilleggsnotatet .	
	Størrelse	84 dekar.
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Skogsområde
	Detaljregulering	Ingen detaljplan
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	LNFR, og foreslått innenfor ny markagrense
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR, innenfor markagrensa og med hensynssone friluftsliv. Vurdering: Foreslått formålsendring bidrar til nedbygging av viktige områder for naturmangfold, viltkorridor og friluftsliv, og ligger høyt i terrenget sammenlignet med ny fv.704, og vil gi svært stor fjernvirkning. En formålsendring ville vært i tråd med KPAs punkt om å sikre nok areal til næring, men strider grepene om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Forslaget ligger i tilknytning til andre arealer anbefalt avsatt til	

	næringsbebyggelse i øst, som igjen ligger i tilknytning til Vassfjellvegen og nokså nært ny trasé for fv. 704.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av skog. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 3 100 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området består av barskog av middels bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Viktig viltområde (verdi B). Dette viltområdet omfatter lia nedunder Vassfjellet, ved Vassfjellvegen. Hogstflater med oppslag av furu og løvtrær utgjør vinterbeite for elg. Svartåsen øverst er kalvingsområde, trolig også oppvekstområde vår/sommer. Det er ingen registreringer av naturtyper i lokale eller nasjonale databaser, men området er dårlig kartlagt når det gjelder naturtyper.
	Landskap	Forslaget består av en skogkledd ås i sida av Vassfjellet, med ulendt terreng som stiger fra 225 moh til 246 moh. Bebyggelse vil endre landskapet, og kan bli godt synlig på avstand.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Forslaget innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Foreslått markagrense må endres.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 9 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra fv. 704 og Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget vil få tilknytning til ny trasé for fv. 704 via tiliggende næringsarealer. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs fv. 704 eller Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Ikke kommunal vann- og avløpsinfrastruktur i umiddelbar nærhet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Tilgrensende arealer i øst er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA. Rett virksomhet på rett sted her vil være næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov etter temakart for ABC-prinsippet. Forslaget grenser til disse arealene i øst.
	Risiko og sårbarhet	Ikke vesentlig endring

965 Under Svartåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forslaget ligger øst for Svartåsen, vest for Vassfjellvegen og nord for Furuhaugen masseuttak og deponi, gnr/bnr 537/2, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 36: <i>Områder vurdert i Sak 109/23 Tilleggsnotat 5 til Kommuneplanens arealdel 2022-2034, Sonderinger av mulige områder for framtidig næringsbebyggelse langs ny fylkesveg 704 høres som næringsareal.</i> Dette var område I i tilleggsnotatet .	
	Størrelse	264 dekar.
	Gjeldende KPA	LNFR, reguleringsplan skal fortsatt gjelde (regulert vegtrase for Vassfjellvegen)
	Dagens bruk	Skog- og myrområder
	Detaljregulering	Berører detaljplan Vassfjell skisenter, endret atkomst fra 1983, K1983006
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	LNFR med markagrense.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR, innenfor markagrensa og med hensynssone friluftsliv. Vurdering: Foreslått formålsendring bidrar til nedbygging av viktige områder for naturmangfold, viltkorridor og friluftsliv, og ligger høyt i terrenget sammenlignet med Vassfjellvegen, og vil gi svært stor fjernvirkning. Forslaget er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring. Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder	

	for landbruk, natur og friluftsliv. Forslaget ligger i tilknytning til andre arealer avsatt til næringsbebyggelse i nord, og grenser til Vassfjellvegen i øst.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av skog. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 10 800 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området består av barskog med høy og middels bonitet, og av større og mindre myrer. Deler av myrområdene er registrert som dyrkbar.
	Naturmangfold og vannmiljø	Berører viktig viltområde (verdi B), samme som område 964 Storfagerlibekken. Halvparten av området er naturtypekartlagt, resten er dårlig kartlagt. Registreringene viser flere våtmarksområder: ei jordvannsmyr med høy verdi, en eksentrisk høymyr med svært stor verdi (begge rødlistede naturtyper) og en sumpskog med stor verdi. Forslaget grenser til Tullbekken, registrert vannforekomst med god økologisk og kjemisk tilstand.
	Landskap	Forslaget består av skogkledd og ulendt terreng i sida av Vassfjellet. Terrenget stiger fra 183 moh ved Vassfjellvegen i øst til 248 moh i vest. Bebyggelse vil endre landskapet, og kan bli godt synlig på avstand.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Forslaget ligger innenfor foreslått markagrense.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 11 km fra E6 og Tiller, med adkomst Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget vil ikke ha tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Ikke kommunal vann- og avløpsinfrastruktur i umiddelbar nærhet. Dette krever etablering over et lengre strekk til Brøttemsvengen.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Mindre deler av forslaget berører det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Området grenser ikke til andre arealer avsatt til næringsbebyggelse, men ligger på motsatt side av Vassfjellvegen fra områder regulert til

		deponi, som har vært hørt med næring som mulig etterbruk, et forslag som Kommunedirektøren ikke anbefaler. Rett virksomhet på rett sted her vil være næringsvirksomheter med få besøkende og/eller stort arealbehov etter temakartet for ABC-prinsippet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Tullbekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Ligger delvis innenfor område merket av som aktsomhetsområde jord- og flomskred, og aktsomhetsområde snøskred. Sikkerhet mot naturfare må dokumenteres.

967 Litjvollen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Litjvollen berører Vassfjellet skianleggs parkeringsplass med tilgrensende områder, gnr/bnr 537/1, privat eier
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: <i>Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka".</i> Området var område W i prinsippsak 23.01.24.	
	Størrelse	34 dekar.
	Gjeldende KPA	Fritids- og turistformål
	Dagens bruk	Delvis parkeringsplass for Vassfjellet vinterpark, og delvis uberørte myr- og skogsområder.
	Detaljregulering	Berører detaljplan Vassfjellet vinterpark fra 2021, K2012001
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Idrettsanlegg, LNFR, hensynssone naturmiljø og markagrense. Høres også tilbakeført til LNFR, siden det er myr. Se nr 615.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR og idrettsanlegg. Vurdering: Forslaget berører områder detaljregulert til parkeringsplass for Vassfjellet skisenter. Omdisponering til næringsbebyggelse kan gi konsekvenser for drift av Vassfjellet vinterpark og behov for parkeringsareal. Dette området anbefales videreført avsatt til Idrett i ny KPA. Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Forslaget ligger ikke i tilknytning til andre områder tidligere avsatt til næringsbebyggelse. Området er tidligere foreslått innenfor markagrensa. Plasseringen er ikke nært til hovedvegnett, og egner seg ikke som næringsområde. Forslaget er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygget, og består delvis av skog- og myrområder som er karbonlager. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 1 500 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området er registrert som barskog av middels bonitet. Ca 26 daa er registrert som dyrkbart, derav 9 daa djup myr.
	Naturmangfold og vannmiljø	Rødlistede arter: Det er registrert flere sårbare fuglearter i området. Dette gjelder flere arter skogsfugl, hønselhauk(sårbare), tretåspett(nær truet), gjøk (nær truet), granmeis (sårbare), gråspurv(nær truet), grønnfink(sårbare) og flere ugle-, rovfugl- og spettarter. Dette indikerer at området har store naturkvaliteter. Naturtyper: Forslaget grenser mot registrert naturtype, flomskogmark, av svært stor verdi i nordøst. Det grenser også til vannforekomst Vulubekken/Litjelva, med svært god økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand, og til vannforekomst Vulubekken tilløpsbekker, med god økologisk og udefinert kjemisk tilstand. Litjelva er det viktigste sidevassdraget for nidelvørret i øvre del av Nidelva.
	Landskap	Store deler av området er tatt i bruk som parkeringsplass for Vassfjellet skipark. Utover dette består forslaget av skogsområder, som heller ned til omkringliggende bekkedrag. Næringsbebyggelse vil endre landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv,nærmiljø	Innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Nært Vassfjellet Vinterpark, et mye brukt område for idrett- og friluftsliv. Reduserer parkeringskapasiteten til vinterparken. Skiløypetraseen mellom Vassfjellet og Tanem går gjennom området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 12,5 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget vil ikke ha tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Ikke kommunal vann- og avløpsinfrastruktur i umiddelbar nærhet. Dette krever etablering over et lengre strekk til Brøttemsvegen. Vassfjellet skisenter vurderer etablering av ledninger i dette området.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring

		som etableres i området, dette må avklares i detaljplan. Dersom parkeringsarealene til Vassfjellet skisenter benyttes til annet formål, kan dette ha konsekvenser for trafikale løsninger i området, og for trafiksikkerheten.
	Mineralressurser	Berører det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Området grenser ikke til andre arealer avsatt til næringsbebyggelse. Området ligger lengre sør for andre arealer avsatt til næringsbebyggelse ved Tulluan, og vil ikke har direkte adkomst til ny trasé for fv. 704.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Vulubekken er det registrert aktsomhetssone for flom.

968 Sagåsen - Rotmyråsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forslaget strekker seg fra Vulubekken i nord til kommunegrensa til Melhus kommune, inkluderer Sagåsen, Selsmyråsen og Rotmyråsen, ligger øst for Tjuvdalsbekken, gnr/bnr 537/2, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: <i>Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka".</i> Området var område V2 i prinsippsak 23.01.24.	
	Størrelse	676 dekar.
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Uberørte skog- og myrområder
	Detaljregulering	Ingen detaljplan
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	LNFR med markagrense. Grenser til foreslått hensynssone naturmiljø.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til LNFR innenfor markagrensa og hensynssone friluftsliv. Vurdering: Forslaget åpner for nedbygging av store uberørte naturområder sør for Vassfjellet skipark, mot kommunegrensa til Melhus kommune. Området har såpass høye naturverdier at	

	formålsendringen vil være i strid med vedtatt hovedmål i kommunedelplan for naturmangfold om å stanse tap av naturmangfold. Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep for KPA om å holde bystrukturen samlet, arealnøytralitet, og å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. Forslaget ligger ikke i tilknytning til andre områder tidligere avsatt til næringsbebyggelse, og ikke i nærheten av etablert infrastruktur eller hovedvegnett, og egner seg ikke som næringsområde. Forslaget er i tråd med punkt om å sikre nok areal til næring.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av skog- og myrområder. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 27 200 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støv- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området består hovedsakelig av barskog av middels bonitet, noe høy og lav bonitet i noen områder. Ca 80 daa i nordvest er registrert som dyrkbar jord. Innenfor området er det flere større og mindre myrområder, både djupmyr og grunnere myrer.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtypeområde med verdi A: Området har svært høye naturverdier og er en del av et større sammenhengende naturområde bestående av gammel barskog. Området har både vært kartlagt med viltregistreringer, naturtype og i forbindelse med skogbrukets egen miljøkartlegging av skog (MiS) er det registrert gamle trær. Viltområde med verdi B: En utbygging til næring vil dele opp og forringe et større viltområde med verdi B. Viktigste viltverdi i dette viltområdet er spillplass for tiur, som trolig er den beste leiken i hele kommunen. Jerpebestanden teller trolig flere par, og av spurvefugl tilknyttet gammelskog finnes toppmeis, trekryper og lavskrike. Av spetter er det påvist tretåspett (nær truet), gråspett, flaggspett og svartspett. Gråspett er sjelden i kommunen. Hønehauk (sårbar) hekker i området. Vilttråkk: Elgen har tydelig tråkk både på øst- og vestsiden av Rotmyråsen og over myra på Selsmyråsen. Gaupa opptrer regelmessig. Hønefugl har gode bestander i storskogen og i åpent myrterreng der orrfugl leiker. Det finnes flere myrer i området. Området har for øvrig mange artsregistreringer av både karplanter, lav, sopp og insekter. Svartsonekjuke(nær truet) og lamelfiolkjuke (nær truet) er registrert i området.
	Landskap	Forslaget består av uberørt og kupert skogsterreng, med større og mindre myrarealer og vannforekomster. Flere større åser inngår i

		forslaget. De nordligste myrområdene ligger på ca. kote 180, høyeste punkt på Sagåsen er 256 moh, Selsmyråsen ca 300 moh og Rotmyråsen 314 moh. De sørligste myrområdene ligger ca. 260 moh. Dersom området skal transformeres til næringsområde, vil det ha svært store konsekvenser for landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Nært Vassfjellet Vinterpark, et mye brukt område for idrett- og friluftsliv. Forslaget ligger innenfor markagrensa, og det er registrert flere stier i området.
Samfunn	Mobilitet	Området strekker seg to kilometer sør for parkeringsplassen ved Vassfjellet skisenter, som ligger ca. 12,5 km fra E6 og Tiller. Bortsett fra eksisterende skogsbilveg på vestsiden av Tjuvdalsbekken, for nordligste del av forslaget, er det ikke etablert adkomst til området. Nye næringsarealer bør etableres i nærheten av kommunens hovedinnfartsåre. I Trondheim er E6 den tydeligste innfartsåren for næringstrafikken. Nærhet til E6 er derfor avgjørende for begrense utslipp, støy- og støvforurensning i boligområder og for å tilby ny næring attraktive arealer. Arealet som foreslås til næring ligger lenger unna E6 enn det som vurderes å være i nærheten av en hovedinnfartsåre. Næringstrafikken vil måtte kjøre nordover for å koble seg på ny fylkesvei 704 ved Vassfjellet næringspark, som er under bygging. Utvikling av næring på Rotmyråsen er ikke ivaretatt i den pågående byggingen. Nytt næringsareal på Rotmyråsen vil derfor kreve en opparbeidelse av ny veg mellom Vassfjellet vinterpark og Rotmyråsen og en oppgradering av vegen mellom Vassfjellet vinterpark og Vassfjellet næringspark (Fv925), som i dag ikke er dimensjonert for mye tungtrafikk. Det vil ikke være mulig å koble seg på E6 sørover via Fremovegen/Kaldvelldalen, da dette vil føre til at tungtrafikken må gå gjennom etablerte boligområder langs Fremovegen/Kaldvelldalen. På grunn av støy- og støvforurensning, samt at en kobling sørover vil kreve mye areal for en ny veikobling mellom Rotmyråsen og Fremovegen/Kaldvelldalen, vurderes dette ikke å være realistisk å gjennomføre. Detaljregulering av ny trasé for E6 Gyllan Kvål var på høring våren 2023. Nye Veier AS har dette prosjektet. En tilkobling til E6 vil medføre tung næringstrafikk gjennom både Ler og Lundamo før trafikken kan ta inn på ny E6. 

	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Området ligger langt fra teknisk infrastruktur, og nytt må etableres.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk er avhengig av hvilken næring som etableres i området, dette må avklares i detaljplan.
	Mineralressurser	Nordligste deler av forslaget berører det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus.
	Næringsareal	Forslaget bidrar til flere dekar med næringsbebyggelse i KPA. Området grenser ikke til andre arealer avsatt til næringsbebyggelse, og er ikke tilknyttet eksisterende infrastruktur. Forslaget er ikke i tråd med ABC-prinsippet og "rett virksomhet på rett sted".
ROS	Risiko og sårbarhet	Berører øvre del av Vulubekken hvor det er registrert aktsomhetssone for flom. Området inneholder flere mindre soner registrert som aktsomhetsområde for snøskred, jord- og flomskred, og løsne- og utløpsområde for steinsprang. Utbygging innenfor disse områdene krever dokumentasjon av sikkerhet mot naturfare.

970 Furuhaugen		
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Furuhaugen ligger sør for Vassfjellvegen, og øst for eksisterende Furuhaugen masseuttak og deponi, gnr/bnr 537/2 og 537/3, privat eier.
	Vedtak bygningsråd 07.12.2023, vedtakspunkt 17: Bygningsrådet ber kommunedirektøren finne erstatningsareal for Næringsareal som er foreslått tilbakeregulert i henhold til forslag fra MDG "flytting rød strek Tillermarka". Området var områdene R2 og T i prinsippsak 23.01.24. I tråd med vedtaket er området avsatt til framtidig massedeponi, med bestemmelse om at etterbruk kan være næringsbebyggelse, se bestemmelse § 24.6.2	
	Størrelse	150 dekar.
	Gjeldende KPA	Kombinert bebyggelse og anlegg for råstoffutvinning og deponi - nåværende og LNF
	Dagens bruk	Skog- og myrområder
	Detaljregulering	Berører delvis detaljplan Furuhaugen gnr 37/1,2,3 fra 2015, K2014010
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg, og LNFR, innenfor markagrensa.
Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales delvis. Området anbefales avsatt til framtidig massedeponi og LNFR, innenfor markagrensa og hensynssone friluftsliv. Vurdering: Formålsendring:	

Klima og miljø	Forslaget åpner for utvidelse av det tidligere detaljregulert område for masseuttak og massedeponi langs Vassfjellvegen. Forslaget berører det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Forslaget åpner for å utnytte større deler av grusressursen. Området går inn over registrert naturtypelokalitet Fuglmyra i øst. Kommunedirektøren anbefaler derfor kun deler av området. Formålsendringen strider med vedtatte hovedgrep om å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv. <i>Etterbruk:</i> Bestemmelsen § 24.6 på høring åpnet for at etterbruk av arealet kan reguleres til næringsbebyggelse. En eventuell etterbruk av området til næring vil ligge mange år fram i tid. Dagens deponi i vest er i ferd med å fylles opp til en haug, siden terrenget opprinnelig var en haug her. Terrenget vil ikke være egnet til næringsbebyggelse. Etterbruk som næring vil påvirke hva slags masser som kan deponeres, og også mulig volum. LNFR som etterbruk gir færre begrensninger, og kan gi større volum for massedeponi. Framtidig næringsbebyggelse her vil stride med KPAs hovedmål om å holde bystrukturen samlet.	
	Klimagassutslipp	Det er ikke god kollektivdekning i området. Området er ubebygd, bestående av skog- og myrområder. Realisering av næringsformålet medfører nedbygging av ubebørt natur. Utbygging vil medføre utslipp av ca 4 850 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Det er ikke gjort registreringer av forurensing i grunn. Næringsbebyggelse kan føre til støy- og støvforurensning, avhengig av hvilken type næringsbebyggelse som etableres, for omkringliggende områder.
	Arealressurser	Området består av barskog av middels bonitet. Hele området er registrert som dyrkbart.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området grenser til Fuglmyra i øst som er registrert som naturtypelokalitet med svært høy verdi. Fuglmyra domineres av nedbørsmyr (eksentrisk høgmyr) og er den eneste kjente høgmyra sør i Trøndelag der hele myrkomplekset er intakt. I sør går et viktig vilttrekk. En rekke fuglearter tilknyttet skog er funnet her (jerpe, trane vipe, skogsnipe) samt flere arter rovfugl og hakkespettarter. Gulspurv (sårbar) og grønnfink (sårbar) har også tilhold her. Området grenser til og har nedslagsfelt til Litjelva/ Vulubekken i sørøst. Litjelva er i dag det eneste større sidevassdrag til Nidelva som har tilfredsstillende miljøforhold og har god funksjon som gyte- og oppvekstområde for Nidelvørreten.
	Landskap	Området ligger i tilknytning til eksisterende masseuttak/deponi Furuhaugen. Forslaget består av kupert terreng som heller mot øst og sør. Det er høyest i nordvest (194 moh), og heller sør mot Tullbekken i øst (174 moh) og østover mot Fuglmyra (178 moh). Områdene er ikke

		bebygd i dag. Utvidelse av massetak og deponi, og senere næringsbebyggelse, vil endre landskapet.
	Kulturmiljø, byform	Det er ingen registrerte kulturminner i området.
	Friluftsliv, nærmiljø	Innebærer nye inngrep i markaområdet Vassfjellet, et regionalt viktig friluftsområde som er sammenhengende i to kommuner. Nært Vassfjellet Vinterpark, et mye brukt område for idrett- og friluftsliv. Skiløypetraseen mellom Vassfjellet og Tanem går gjennom området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ca. 10,5 km fra E6 og Tiller, med adkomst fra Vassfjellvegen (fv. 6702). Forslaget vil ikke ha direkte tilknytning til ny trasé for fv. 704. Det er ikke tilbud for myke trafikanter langs Vassfjellvegen. Det er ikke god kollektivdekning i området.
	Kommunens økonomi	Forslaget påvirker ikke kommunens økonomi vesentlig. Ikke kommunal vann- og avløpsinfrastruktur i umiddelbar nærhet. Dette krever etablering over et lengre strekk til Brøttemsvegen.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ingen barnetråkkregistreringer eller boliger i nærområdet. Potensiell støy- og støvproblematikk må utredes i detaljplan, både med tanke på utvidelse av massetak og framtidig næringsbebyggelse.
	Mineralressurser	Berører det registrerte løsmasseområdet Furuhaugen, registrert med lokal betydning. Består av sand og grus. Løsmasseområdet er registrert med sikker avgrensning i dette området, og uttak av grusressursen er påstartet vest for forslaget.
	Næringsareal	Forslaget åpner for flere dekar næringsbebyggelse i KPA. Etterbruk av området som næringsbebyggelse vil ligge mange år fram i tid.
ROS	Risiko og sårbarhet	Langs Vulubekken er det registrert aktsomhetssone for flom. Forslaget grenser til marin grense i øst.

971 b Presthusjordene (Askeladdvegen I og II, begge sider)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Presthusjordet, gnr/bnr 21/1, privateid, og litt av 21/936 eid av SVV
	Vedtak bygningsråd 23.01.24: Bygningsrådet vedtar å legge Kommunedirektørens forslag til supplerende tema ut på høring. <i>Området ble avsatt til Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg merket BD med bestemmelse § 24.6.3 "Innenfor områdene markert BD tillates etablert bussdepot. Området skal utvikles effektivt. Areal som ikke reguleres til dette formålene skal beholdes jordbruksdrift og reguleres til LNFR."</i>	
	Størrelse	52,8 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende næringsbebyggelse
	Dagens bruk	Landbruk
	Detaljregulering	r20090005, <i>Presthusområdet på Ranheim</i> , vedtatt 29.9.2011. Tomta er regulert til bussdepot, med turdrag vest for tomta. Siden planen er fra før 21.03.2013, vil ny KPA vil gjelde foran. Jorden i nord har detaljplan r1017 til motorveg fra 1966. En del er uregulert.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området sendes også på høring avsatt til Framtidig LNFR og båndlagt i påvente av detaljregulering, se beskrivelse til 971a. Trøndelag fylkeskommune sendte innspill 25.01.2022 om å avsette Presthusjordet til bussdepot, som erstatning for Sorgenfri. Del av området ble konsekvensutredet til idrettsanlegg som nummer 201 og 202 Askeladdvegen. Dette forslaget ble ikke sendt på høring.

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR, båndlagt i påvente av detaljregulering. Vurdering: Arealet ligger på dyrka mark og er i strid med jordvernet. Bestemmelsen til forslaget ivaretar at areal som ikke er nødvendig å ta i bruk til bussdepot opprettholdes som jordbruksareal, og at det kun er bussdepot som er aktuelt byggeformål. Sammenlignet med det andre alternativet som høres samtidig, <i>framtidig LNFR og båndlagt i påvente av detaljregulering</i>, er fordelene for kommunen og fylkeskommunen at det ikke foreligger en frist for å regulere bussdepot. Denne løsningen signaliserer likevel en annen holdning til bygging på jordbruksarealer, og det <i>fremstår</i> kanskje enklere å legge til andre byggeformål enn de som er angitt i bestemmelsen. Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke dette forslaget. Statsforvalteren har også fremmet innsigelse til dette alternativet.	
	Klima og miljø	Klimagassutslipp Ikke vesentlig endring at arealet endres fra næringsareal til andre typer bebyggelse og anlegg. Samlet klimagassutslipp av arealbruksendring fra dyrka mark er ca 200 tonn CO₂ekvivalenter over 20 år. Endringen gir økt utslipp fra søndre teig, og redusert utslipp fra nordre teig på grunn av forskjellig jordkvalitet.
		Forurensing Tomta er svært utsatt for støy fra veg (opp mot lilla sone) og for luftforurensing. Etablering av bussdepot kan være en ny støykilde for omgivelsene. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomte.
		Arealressurser Omtrent 40 dekar av jordbruksparcellene er med svært god kvalitet, mens resten er av god kvalitet. Utbygging på dyrka mark er i strid med nasjonal jordvernstrategi, men bestemmelsene ivaretar at det kun er bussdepot som kan etableres på området, og at området ellers skal videreføres til jordbruk.
		Naturmangfold og vannmiljø Det er ikke registrert naturverdier/naturtyper på tomte. Det er registrert to rødlistede arter på tomte. Området brukes hyppig som næringssøksområde for kornkråke, som er oppført som sårbar på norsk rødliste. Dette er en art der Trondheim har en stor andel av nasjonal bestand. De nærmeste hekkekoloniene er på Charlottenlund og Overvik.
		Landskap Det nordlige jordet er forholdsvis flatt, mens det søndre ligger i en nordvent helling. Begge ligger i et åpent område omkranset av bebyggelse og E6. Ny bebyggelse vil endre steds karakteren, og være godt synlig fra nærområdet og fra E6 og Kochhaugvegen. Bebyggelse kan også bli synlig fra høyereliggende områder, avhengig av standpunkt.
		Kulturmiljø, byform Det er ikke registrert kulturverdier på tomte eller tilgrensende areal.
		Friluftsliv, nærmiljø Kommunedelplan for friluftsliv og grønne områder viser en framtidig turvegforbindelse langs vestsiden av jordene parallellt med Askeladdvegen. Turdraget kobler seg videre mot brannstasjonen og Kruskajordet, og med en overgang over jernbanen for å legge til rette for en god turdragsammenheng fra fjorden til marka. Ved utvikling av tomte må den grønne korridoren sikres. Deler av denne er regulert i r20090005.

Samfunn	Mobilitet	Å avsette området til bussdepot medfører at to alternative arealer for bussdepot i øst er ivaretatt i ny KPA, og at arealet som ikke velges videreføres som LNFR. I tillegg er det en mulig utvidelse av bussdepot på Sandmoen. Området ligger ikke plassert slik at det er lettest å reise miljøvennlig. Det er hovedsykkelnett ligger i Kockhaugvegen, ca. 350 meter unna. Nærmeste bussholdeplass er Askeladdvegen, ca. 350 meter unna, som betjenes av rute 25 og 70, som har 10-minutters frekvens i rush. Nærmeste metrobussholdeplass er Anders Søysets veg, som ligger i Ranheimsvegen, ca. 750 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 6,8 km.
	Kommunens økonomi	Ingen vesentlig endring. Areal for kommunaltekniske anlegg er ivaretatt på Rotvoll-trekanten.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Bussdepot kan være en ny støykilde i området, men kan også etablere skjerming fra støy fra E6 til boligområdene.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Forslaget medfører en reduksjon av ledig næringsareal i kommunen, men stående innsigelse til næringsformålet grunnet jordvernet gjør at næringsarealet kanskje ikke er reelt. Tomta ble vist som byggeklar innen 2030 i Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen . Den har god adkomst fra E6 og er godt egnet til industri, bygg/anlegg, lager, generell næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flomvei langs Askeladdvegen. Påvist kvikkleire i et punkt midt i området. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjjelte

Vedtatt
27. mars 2025

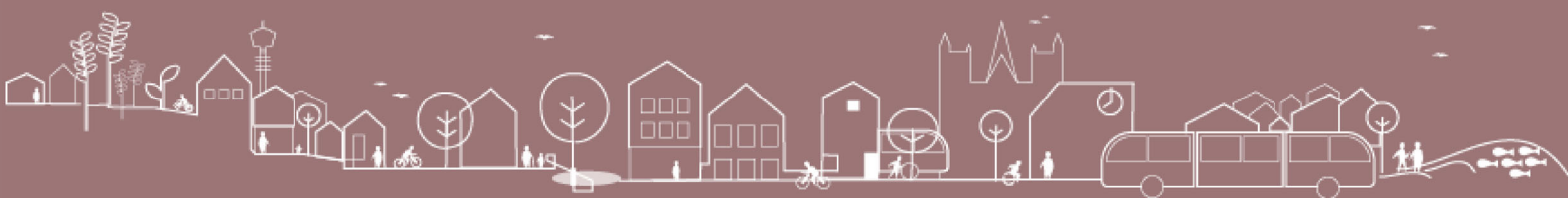


Foto: Trondheim kommune