



Falkenborgvegen 32, 33, 35, 37 og 39, Leangen sentrum øst

Planprogram

Dato for siste revisjon av planprogrammet: 28.8.2019

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Det innsendte planprogrammet er utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Falkenborgvegen 32 AS, for eierne Trondheim kommune, Realinvest AS, Trøndelag Fylkeskommune og Trym Eiendom AS, representert ved ÅF Advansia AS.

Planprogrammet bygger på plankonsulentens innsendte planprogram, men det er gjort endringer for å belyse utredningsbehovet bedre.

Hensikten med planen er å bygge videre på sentrumsutvikling på Strindheim/Leangen med transformasjon av arealene langs Falkenborgvegen, øst for Bromstadvegen. Leangen sentrum øst tenkes utviklet med en bymessig blandet arealbruk som en videre utvikling av Lade/Leangen-området og Leangen sentrum.

Utvikling her vil bidra positivt for å oppnå 0-vekst i biltrafikk, fordi den bygger opp under knutepunktet Strindheim og Leangen stasjon. Området har gode forbindelser for gående og syklende inn mot byen, og det er god tilgjengelighet til kollektivtransport.

Aktuelle formål vil være forretning, næring, kontor, hotell, privat og/eller offentlig tjenesteyting, undervisning/skole, bolig, torg, park og samferdselsformål.

1.2 Vurdering av utredningsplikt

Området er i kommuneplanens arealdel vist som eksisterende næringsbebyggelse. En utvikling av eiendommene, som beskrevet tidligere, er derfor i strid med overordnet plan. I samsvar med plan- og bygningsloven §§ 12-3, 4-1 og 4-2 skal det utarbeides planprogram og konsekvensutredning for planer som har vesentlige avvik fra kommuneplanens arealdel.

Tiltakene faller inn under forskrift om konsekvensutredning, jf. § 6. b) vedlegg 1 pkt. 24.

Planprogrammet legger til rette for en god planprosess for berørte parter, og skal danne et grunnlag og en forutsigbarhet for videre planarbeid. Planprogrammet avklarer utredningsbehov samt krav til metodebruk og dokumentasjon. Planprogrammet har vært lagt ut til offentlig ettersyn, slik at naboer, berørte, interesseorganisasjoner og overordnede myndigheter har kunnet uttale seg og gi innspill.

Høringsfristen gikk ut 12.2.2019, og planprogrammet er oppdatert som følge av innkomne innspill.

1.3 Alternativer som skal utredes

- Alternativ 0: Videreføring av dagens situasjon.
- Alternativ 1: Planinitiativet – utbyggers forslag

I alternativ 1 skal det for enkelte deltema vises ulike varianter for utbygging. Dette gjelder for tema handel og konkurranseflate mot Midtbyen, byliv og gateliv og trafikk.

- 1a) Største delen næring/lager/industri (dagens situasjon)
- 1b) Største delen forretning (arealkrevende handel og kjøpesenter)
- 1c) Største delen kontor (arbeidsintensive arbeidsplasser)
- 1d) Største delen boliger

Andelen skole og hotell ligger fast i alle alternativer.

Tabell viser forslag til fordeling av formål (m² BRA) for fire ulike overordnede løsningsforslag. Det tas utgangspunkt i at total BRA for Leangen sentrum øst vil være ca. BRA = 117.000 m².

	Andel næring/ industri/lager (m ² BRA)	Andel forretning (m ² BRA)	Andel kontor (m ² BRA)	Andel boliger (m ² BRA)	Andel skole (m ² BRA)	Andel hotell (m ² BRA)
Alt. 1a	87 000	-	-	-	18 000	12 000
Alt.1b	-	87 000	-	-	18 000	12 000
Alt. 1c	-	-	87 000	-	18 000	12 000
Alt.1d)	-	-	-	87 000	18 000	12 000

2 Målsettinger og problemstillinger

2.1 Hovedmål

- Bygge opp under og styrke knutepunktet og senterområdet Strindheim/Leangen
- Legge til rette for bystruktur med funksjonsblanding, attraktive byrom og høy utnytting
- Sikre god tilgjengelighet og transporteffektivitet for alle
- Bidra til at vekst i persontransport skal foregå med miljøvennlige reisemiddel som kollektivtransport, sykkel og gange

2.1.2 Bystruktur

- Videreutvikle Strindheim/Leangen sentrum som en moderne og attraktiv bydel som henger sammen på tvers av veger og jernbanen
- Sikre høy arkitektonisk kvalitet, både i materialbruk og i uttrykk

2.1.3 Blandet arealbruk

- Legge til rette for handel og tjenester som støtter opp under knutepunktsutvikling, senterstruktur, boligutvikling og byliv
- Legge til rette for hotell og arbeids- og/eller besøksintensiv virksomhet
- Sikre boligkvalitet (sol, uteareal, støy og luft) og tilgang til attraktive fellesareal
- Legge til rette for etablering av videregående skole

2.1.4 Det sosiale liv, aktivitet og byliv

- Legge til rette for rik funksjonsblanding, sosial tetthet og mangfold
- Legge til rette for byliv og utadvendt virksomhet på gateplan mellom bebyggelsen og ut mot Bromstadvegen og Falkenborgvegen
- Sikre byrom og møteplasser tilrettelagt for rekreasjon, aktivitet, lek og opphold

2.1.5 Grønt/Park

- Sikre inviterende og opplevelsesrike lekeareal, park og grønne områder med variert utforming og god kvalitet
- Ivareta eksisterende grønne kvaliteter og sammenheng med forbindelsene i området

2.1.6 Tilgjengelighet

- Åpne opp og sikre tilgjengelighet for allmennheten i og gjennom området
- Sikre god tilgjengelighet til publikumsbygg, kollektivholdeplasser, sykkeltraseer, turveger og gang- og sykkelveger, Leangen senterområde og Sirkus Shopping.
- Legge til rette for aktive, intuitive, orienterbare og interessante gang- og sykkelforbindelser
- Sikre skoleveg med kvalitet
- Legge til rette for gode forbindelser til viktige målpunkt i gang- og sykkelavstand
- Bygge opp under opplevelsen av et bilfritt miljø

2.2 Problemstillinger

2.2.1 Forbindelser og tilgjengelighet

Planområdet oppleves i dag som lite attraktivt for allmennheten, med mye lagervirksomhet og store asfaltflater. Det er store fysiske barrierer på grunn av tilgrensende vegsystem, og generelt få fysiske kvaliteter som skaper gode forhold for sykkel og gange. Området er i stor grad formet på store kjøretøyers premisser.

2.2.2 Miljøbelastning

Planområdet ligger støyutsatt til, med nærhet til store vegsystemer. Planområdet anses å være preget av dårlig luftkvalitet som følge av trafikkbelastningen og eksisterende industri.

2.2.3 Handel og tjenestetilbud

Planområdet ligger i et område med mye handelsareal allerede, og det bør vurderes i hvor stor grad planen skal legge til rette for utvidelse av dette, eventuelt om det er noen typer forretning som er underrepresentert i bydelen. Konkurransforholdet til Midtbyen skal belyses.

Behovet for sosial infrastruktur og offentlige tjenester skal avklares. Eventuelle offentlige utbyggingsbehov vil være premissgivende for planarbeidet og skal avklares tidlig i planprosessen.

2.2.4 Trafikk

Lokal trafikkavvikling, kapasitet og parkeringsdekning er aktuelle problemstillinger. Det må jobbes med å finne en god balanse mellom tilrettelegging for motorisert ferdsel, effektiv utnyttning av tomtearealene og tilgjengelige og attraktive byrom for mye trafikanter.

2.2.5 Naboskap

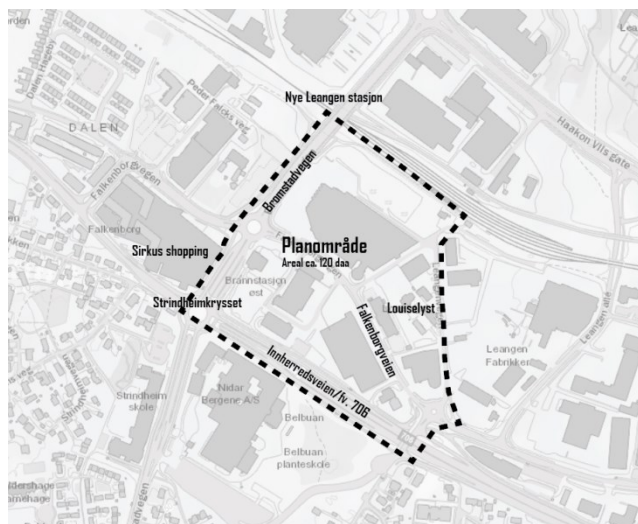
Forholdet mellom nye boliger og eksisterende naboer, for eksempel Louiselyst gård og Rockwool. Luftkvalitet (forurensning og lukt). Trafikk til og fra industriområder og områder for verksted og plasskrevende handel, skal utredes.

3 Planområdet

3.1 Avgrensning

Planområdet ligger på Leangen langs Falkenborgvegen og avgrenses av Bromstadvegen i vest, jernbanen i nord, Innherredsveien i sør og Leangenvegen i øst.

Eiendommene ligger inntil Strindheim kollektivknutepunkt (buss), Leangen stasjon (tog) og nært til handelsområdet langs Haakon VII's gate på Lade.



Foreløpig skisse til planavgrensning.

Planområdet er på ca. 120 daa. Noen virkninger av den planlagte utbyggingen vil omfatte et større område enn det området som inngår i planprogrammet. Influensområdet for de ulike utredningstemaene vil variere, og defineres spesifikt for hvert tema som utredes før datainnhenting gjennomføres.

3.2 Dagens bruk

Området har en svært sentral beliggenhet, med umiddelbar nærhet til Sirkus Shopping. Planområdet ligger inntil Strindheimkrysset, Strindheim kollektivknutepunkt (buss) og Leangen stasjon (tog).

I dag er området i hovedsak i bruk som lager-/industri-/næringsområde med innslag av kontor og servicefunksjoner.

Byrommet oppfattes i dag som et areal hvor store kjøretøy har hovedprioritet.



Planområdet med tilgrensende arealer.

Transformasjon til en mer bymessig bebyggelse med boligformål er allerede igangsatt i nærområdene. Ladesletta er i ferd med å bli en attraktiv bydel med stort innslag av boliger, og nye kontor- /boligkvarterer vest for planområdet er under oppføring. Sirkus Shopping fungerer som et knutepunkt for handel i området.

Området fremstår i dag som et større nærings-/industri-/lager- og logistikkområde, bestående av store bygningsvolumer og harde asfaltflater. Det finnes innslag av kontor, i tillegg til et buldresenter i et av lagerbyggene.

Mot øst grenser planområdet mot industriområdet på Leangen, der Rockwool er en betydelig aktør. På motsatt side av Rv. 706 ligger virksomheten til Nidar fabrikker. Mellom det sentrale planområdet og industriområdet i øst, ligger Louiselyst gård med tilhørende hageanlegg.

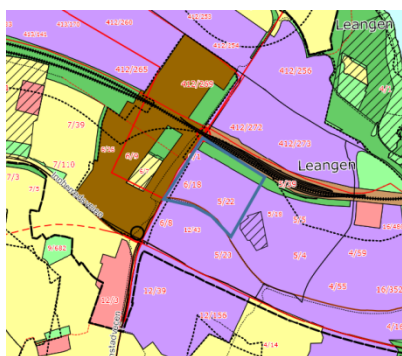
3.2 Eierforhold

De ulike eiendommene som skal videreutvikles er representert med følgende tiltakshavere:

Adresse	Gnr/bnr	Hjemmelshaver
Falkenborgvegen 32	6/1,6/18,5/29,5/22	Falkenborgvegen 32 Eiendom AS
Falkenborgvegen 33	6/8	Trondheim kommune
Falkenborgvegen 35	12/121, 12/43	Leangen Invest AS
Falkenborgvegen 37-39	5/23, 5/25	Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

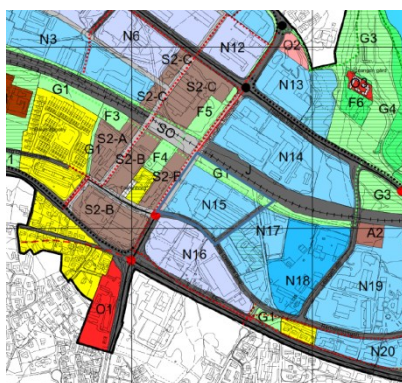
4 planstatus

4.1 Gjeldende regulering



2013

Kommuneplanens arealdel 2012-2024.
Planområdet er satt av til eksisterende næringsbebyggelse. Langs jernbanen er det vist en trasé for framtidig hovednett sykkel.



2005

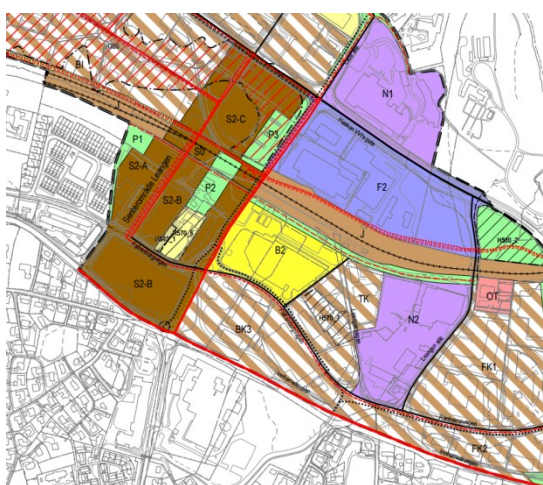
Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll.
Vedtatt 28.4.2005

De aktuelle eiendommene er vist som fremtidig næringsområder, N15 og N17, og fremtidig næringsområde med forretning, N16.

4.1.1 Andre gjeldende planer i og ved planområdet

- E6 Øst, delplan r1170a, Strindheim/Gildheimsområdet, vedtatt 23.11.2006.
Kryssutbedring for Falkenborgvegen-Leangenvegen med flere.
- Reguleringsplan r0336d, for Bromstadvegens forlengelse, vedtatt 18.9.2007.
Regulert kjøreveg/bro over jernbanen i forlengelsen av Bromstadvegen.
- Reguleringsplan r1170d, Thoning Owesens gate med tverrforbindelse til Innherredsveien – vedtatt 27.6.2006.
Regulert rundkjøring og tilgrensende fortau på planområdets sørvestre hjørne.
- Leangen, ny godsterminal ro425, – vedtatt 27.9.2001.
Deler av området er fremdeles regulert til godsterminal.
- Områdeplan for Leangen senterområde r20100009, vedtatt 23.5.2013.
Nordvest for planområdet. Regulerer kombinasjon av boliger, forretning og kontor på sørsiden og på løkk over jernbanen.
- Reguleringsplan r0336, E6, Falkenborg - St. Hanshaugen m/tilknytninger til Haakon VII's gate og Innherredsveien - vedtatt 31.5.1990.
Utdatert plan som regulerte den aktuelle eiendommen til næringsformål og en omfattende omstrukturering av vegsystemet langs jernbanetraseen.

- Reguleringsplan r20160021, for Leangen stasjon. Vedtatt 21.6.2018. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en ny jernbanestasjon ved Leangen senterområde, litt vest fra dagens Leangen stasjon.
- Thonning Owesens gate 29 A og 31, KBS kjøpesenter r1170h. Vedtatt 18.2.2010. Området er regulert med kombinerte formål for bolig/forretning (Sirkus Shopping)/kontor med tilhørende trafikkområder.
- Reguleringsplan r20120032, Falkenborgvegen 36, gnr/bnr 5/31. Vedtatt 20.11.2014. Hensikten med reguleringsplanen er å rive eksisterende næringsbygg og tilrettelegge for utbygging av næringsvirksomhet med tilhørende anlegg og funksjoner.
- Reguleringsplan r20170041, Falkenborgvegen – oppstillingsplasser. Vedtatt 31.5.2018. Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av sju bussoppstillingsplasser i busslommer for tidsregulering i Falkenborgvegen.



Revisjon av Kommunedelplan for Lade, Leangen. En revisjon av deler av kommunedelplanen for Lade, Leangen og Rotvoll, uten Rotvoll ble bestilt av politikerne i 2009, med bakgrunn i at byomformingene gikk raskere enn forventet, og at handelsarealet var uoversiktlig.

Et forslag til revisjon av kommunedelplanen ble sendt ut på høring 17.9.2013. I formannskapsmøte av 18.6.2019 ble det vedtatt at arbeidet settes i bero og tas inn i arbeidet med neste rullering av kommuneplanens arealdel.

6 Plangrep

Eiendommene langs Falkenborgvegen har et stort utviklingspotensial med tanke på å bygge opp under en videre utvikling av Leangen sentrum øst.

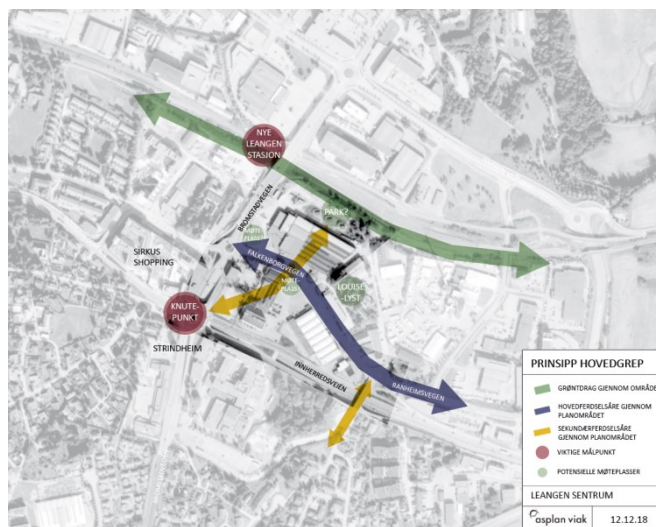
Forslagstiller ønsker å legge til rette for høy utnyttning, funksjonsblanding, og å planlegge for attraktive byrom og bedre tilgjengelighet for mye trafikanter.

Planen skal legge til rette for handel og arbeidsintensive arbeidsplasser. Det planlegges å legge til rette for etablering av hotell og videregående skole innenfor planområdet. Planen ønsker videre å legge til rette for boliger.

En utvikling av Leangen sentrum vil gi fortetting og en bygging av byen innenfra og ut, og hindre byspredning. Fortetting i bynære strøk vil bidra til at målet om nullvekst for biltrafikk kan nås.

Med tanke på planområdets beliggenhet, planlegges det å utvikle området slik at dette kan bli en naturlig del av det planlagte sentrumsområdet på Leangen som er under etablering. Det ønskes å forbedre tilgjengeligheten i området og etablere gode forbindelser mot øvrig infrastruktur i området.

Gang- og sykkelforbindelsene skal sikre tilgjengelighet for gående og syklende, i tråd med kommunens gåstrategi. Gang- og sykkelforbindelser skal oppfylle krav om universell utforming.



Prinsippiskisse som viser hovedgrepene i planen

7 Utredningstema

Hensikten med utredningene er å få oversikt over hvilke virkninger en utvikling i tråd med planen vil gi. I tabellen nedenfor gis en beskrivelse av utredningstemaer som skal gjennomføres, hvilken metode som skal benyttes og hvordan utredningene skal presenteres.

Utredningstema	Undertema
7.1 OVERORDNET	<ul style="list-style-type: none"> • Sosial infrastruktur og byvekst • Handel og konkurransevurdering mot Midtbyen • Næringsarealutvikling også på regionalt nivå. • Nullvekstmålet • Rekkefølge og prosess
7.2 KVALITET, IDENTITET, TRIVSEL	<ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsesstruktur og boligsammensetning • Stedsidentitet • Barn og unges oppvekstvilkår, universell utforming og folkehelse • Uteoppholdsarealer, grønne forbindelser og leke- og rekreasjonsarealer • Byrom, gateliv, byliv og møtesteder • Kulturminner • Visuelle virkninger; nær og fjernvirkning
7.3 TRAFIKK	<ul style="list-style-type: none"> • Gang og sykkel • Kollektivtilgjengelighet • Adkomst, biltrafikk, varelevering og renovasjon • Parkering
7.4 LOKALKLIMA OG MILJØ	<ul style="list-style-type: none"> • Støy og luftkvalitet • Forurensning i grunnen

	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima og solforhold
7.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR	<ul style="list-style-type: none"> • Vann og avløp, flomveger og overvann • Renovasjon
7.6 RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERINGER	<ul style="list-style-type: none"> • Grunnforhold • Trafikksikkerhet • Beredskap • Konsekvenser av anleggsperioden

7.1 Overordnet

Konsekvenser for overordnet sosial infrastruktur og byvekst	
Mål	Planforslaget skal bygge opp under Lade-Leangen som en moderne og attraktiv bydel som henger sammen på tvers av vegger og jernbanen. Planforslaget skal legge til rette for attraktive byrom og byliv mellom bebyggelsen ut mot Bromstadvegen og Falkenborgvegen. Det skal legges til rette for høy utnytting.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan påvirker tiltaket utviklingen av Lade-Leangen? • På hvilken måte vil planforslaget styrke betydningen av Leangen stasjon og senterområde på Leangen? • Hvordan vil Strindheim kollektivknutepunkt fungere i fremtiden? • Hvordan vil knutepunktet rundt Leangen stasjon fungere i fremtiden? • Avklare omfang og lokalisering av de enkelte formål • Avklare behov for og størrelse på ny videregående skole inkl. idrettshall • Avklare behov for barne- og ungdomsskole • Avklare behov for og ev. størrelse og beliggenhet på en barnehage (6-8 avdelinger) • Avklare behov for helse- og velferdssenter • Avklare hvordan det kan skapes gode forbindelser til og gjennom området for alle trafikantgrupper • Avklare muligheter for sambruk av areal for ulike formål og funksjoner, både inne og ute • Avklare rekkefølge/skolekapasitet • Redegjøre for planforslagets betydning for den totale tilgangen på næringsareal, også på regionalt nivå. • Redegjøre for hvilke konsekvenser planforslaget har for eksisterende virksomheter i området. • Avklare behov for kiss and ride tilknyttet Leangen stasjon
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Samrådsmøter med kommunen • Analysere området for å finne optimal plassering av skole og ev. barnehage, som også kan fungere som nærmiljøanlegg. • Registrere skoleveg, dagens forbindelser i området og manglende forbindelser. • Beskrive planens konsekvenser for overordnet byutvikling og overordnede planer. • Beskrive planens overensstemmelse med nasjonale bestemmelser og retningslinjer. • Beskrive og begrunne eventuelle avvik fra gjeldende planer og nasjonale retningslinjer
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjonsplan, beskrivelse, skolevegregistrering. • Møtereferat temamøter med kommunen. • Notat med beregninger/begrunnelser.
Næringsarealutvikling	

Mål	Planforslaget skal utvikle planområdet med «rett virksomhet på rett sted».
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Det må utredes hvilken praktisk og økonomisk nytte eksisterende virksomheter innen planområdet har med tanke på dagens beliggenhet. • Det må utredes hvilke miljø- og næringsmessige fordeler det vil være å videreutvikle det aktuelle planområdet som et næringsområde. Det må utredes hvilke konsekvenser en omregulering fra næringsareal til (sentrumsformål?) vil ha. Det må redegjøres for hvor dagens virksomhet kan flyttes. • Næringsarealutvikling skal vurderes opp mot målene om nullvekst, fortetting og knutepunktutvikling. • Planforslagets betydning for den totale tilgangen på næringsareal må fremgå. • Det må vurderes om planen i noen grad er til hindring for eksisterende virksomheter i nabolaget, her spesielt Rockwool og Nidar – fabrikken, og deres framtidsplaner.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere tiltaket med bakgrunn i kommuneplanens arealdel (2012-2024) • Vurdere tiltaket med bakgrunn i strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen. • Vurdere planforslaget opp mot planer /interesser for eksisterende virksomheter innenfor og i nærhet av planområdet.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Fagnotat
Handel og konkurranseflate mot Midtbyen	
Mål	Planforslaget skal bidra til at Midtbyens rolle som regionens viktigste senter for handel, service og kultur ikke svekkes.
Utredningsbehov/premisser	<p>Tydeliggjøre planforslagets konkurransebilde i forhold til handel, tjenesteyting og kultur, spesielt med hensyn til Midtbyen. Følgende skal vurderes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type forretninger • Type tjenesteyting • Type kultur
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • ATP handelsanalyse
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Handelsanalyse. Beskrivelse.
Nullvekstmålet	
Mål	Planforslaget skal styrke kollektivknutepunktet på Strindheim og Leangen stasjon gjennom god arealutnyttelse, blanding av funksjoner og gode gangforbindelser. Det skal etableres god tilgjengelighet for miljøvennlig transport, gående, syklende og kollektivreisende.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan bidrar planen til å nå nullvekstmålet?
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrive på hvilken måte planen bidrar til å nå målet med Byveksttalen, der all vekst i persontrafikk skal skje ved gange, sykkel og kollektivtrafikk.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse/Mobilitetsanalyse. • Beregning av virkninger opp mot 0-vekstmålet (Byplankontoret).

Rekkefølge og prosess	
Mål	Rekkefølge av utbygging og infrastruktur skal gjennomføres slik at det tidlig i prosessen sikres et godt by- og bomiljø, og at utbyggingen kan gjennomføres på en rasjonell måte.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Det skal gjøres rede for i hvilket omfang planlagt utbygging utløser behov for etablering av ny infrastruktur, eventuelle utbedringer av eksisterende anlegg og hvilke tiltak som kan gjennomføres før overordnet infrastruktur er etablert. Planprosessen skal belyse hvilke arealer som bør utvikles først, basert på god utnyttelse av både teknisk og sosial infrastruktur, samt bolig- og næringsbehov.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Utvikle strategi for gjennomføring, som viser forslag til utbyggingsrekkefølge.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Prinsippskisser • illustrasjoner • beskrivelse • tabell/matrise med rekkefølgekrav.

7.2 Kvalitet, identitet og trivsel

Bebyggelsesstruktur og boligsammensetning	
Mål	Området skal fremstå som et urbant område med god tilgang på grønne kvaliteter, tjenestetilbud og aktivitetstilbud. Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet, både i materialbruk og i uttrykk. Bebyggelsen skal spille på lag med eksisterende bebyggelse i nærheten, samtidig som den tilfører området nye kvaliteter. Planforslaget skal legge til rette for en variasjon i materialbruk, skala og uttrykk.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan svarer planen på overordnede føringer om høy tetthet og variert boligsammensetning? • Hvordan knytter planområdet seg til og sammen med de omkringliggende områder? • På hvilken måte fjernes eventuelle barrierer?
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Sammenheng mellom ønsket befolkningssammensetning og boligtilbud (boligtyper og boligkvalitet) skal undersøkes. • Beskrive hvordan utearealene og uterommene får best attraktivitet, herunder romlige kvaliteter, urbanitet, sol- og skyggeforhold, og lokalklima. • Beskrive hvordan planforslaget forholder seg til «Veileder for byform og arkitektur». • Utrede variasjon i byggehøyder. • Utrede størrelser på bebyggelseskvartalene. •
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjonsplan/notat som viser foreslått leilighetssammensetning. • Lokalklimaanalyse/beskrivelse • Landskaps-/uteromsanalyse • Volumstudier • Sol- og skyggestudier • Illustrasjonsplan/-snitt
Stedsidentitet	
Mål	Området skal utvikles med en klar stedsidentitet som skaper en attraktiv bydel og et attraktivt boområde - og et grunnlag for tilhørighet samt et stabilt og trygt bomiljø. Stedsidentitet skal vurderes ut fra historien, det

	<p>mentale bildet av stedet, aktiviteter/livet og de fysiske omgivelser – og sammenhengen dem imellom. Området er et aktivt og inkluderende nabolag hvor alle aldersgrupper og interesser blir inkludert og får plass. Sambruk og flerbruk av areal bidrar til et godt bo- og oppvekstmiljø og bidrar til å fremme folkehelse.</p> <p>Området skal utvikles med en god helhet internt, og området skal bidra til at Trondheim øst bygges ut til en sammenhengende bystruktur.</p>
Utredningsbehov/premisser	Det skal vurderes hvordan ny stedsidentitet kan forankres i eksisterende kvaliteter.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> - Sosiokulturell stedsanalyse med historisk analyse. - Det skal beskrives hvordan planforslaget bidrar til en sammenhengende bystruktur, styrker tilliggende funksjoner og sikrer en helhet innenfor området.
Dokumentasjon	Sosiokulturell stedsanalyse Beskrivelse og illustrasjoner
Barn og unges oppvekstvilkår, universell utforming og folkehelse	
Mål	<p>Det skal være aktivitetstilbud for barn i alle aldre innenfor korte avstander. Det skal legges til rette for sosiale møteplasser som motvirker ensomhet – et økende folkehelseproblem.</p> <p>Planforslaget skal legge til rette for attraktive byrom og møteplasser i bystrukturen – tilrettelagt for rekreasjon, aktivitet, lek og opphold.</p>
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan sikrer planen tilstrekkelig areal for uteareal, møteplasser, trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder? • Er barn og unges oppvekstvilkår innenfor planområdet gode nok? • Hvordan er mulighetene for lek, nærmiljøanlegg, ballspill og parker innenfor planområdet eller i nærheten til dette? • Ivaretar planen prinsippene om universell utforming? • Hvilket helhetsgrep er valgt for å sikre fremkommelighet og orienterbarhet? • Bidrar planen til god folkehelse?
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Redegjøre for skolekapasitet • Dokumentere dagens tilbud og fremtidig behov for lekearealer for å sikre nok og egnet areal innenfor planområdet. • Redegjøre for tilgjengelighet til sentrale aktivitets- og rekreasjonsmål. • Beskrive konsekvensene utvikling av området kan få for barn og unges oppvekstvilkår. • Beskrive tilgjengelighet for mennesker med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. • Redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder. • Beskrive kriminalitetsforebyggende tiltak i planen.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Utearealregnskap • Utomhusplan • Illustrasjoner • Beskrivelse • Trafikknotat med omtale av skoleveger.
Uteoppholdsarealer, grønne forbindelser og leke- og rekreasjonsareal	
Mål	Området skal ha god tilgang på nødvendige hverdagsfunksjoner, lekearealer, møtsteder og grønne områder med variert og god kvalitet.

	<p>Eksisterende landskapskvaliteter skal ivaretas og dyrkes videre.</p> <p>Sambruk og variasjon av tilbud og tilgang på innen- og utendørs aktiviteter bidrar til å fremme folkehelse og sosial bærekraft. De ulike aksene gjennom området blir et godt tilbud til alle brukergrupper med tilstrekkelig areal som gir mulighet for aktivitet og møteplasser.</p> <p>Planområdet skal bidra til å ivareta og styrke sammenhenger i og mellom områder for rekreasjon og aktivitet.</p> <p>Det skal tilrettelegges for en bydelspark på minimum 5 dekar.</p>
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanen skal sikre god tilgjengelighet til friluftsområder, parker og møtesteder. Planen må sikre tilstrekkelig areal for grønne forbindelser. Utearealene skal være med på å knytte nye og eksisterende boligområder sammen. • Planen skal sikre gode sambruksløsninger for utearealene og hvordan deler av utearealene kan knyttes opp mot grønnstrukturen. • Avklare behov for og størrelse på park
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Kartlegge dagens grønnstruktur. • Beskrive og kartlegge dagens bruk av området for friluftsliv og rekreasjon. • Sikre gode koblinger mellom uteoppholdsarealer og grøntområder i nærheten. Se sammenhengene også utenfor planområdet. • Vurdere behov for ev. lekeareal og nærmiljøanlegg ut fra dekningsgrad og forventede innbyggertall. • Vurdere behov for og beliggenhet for park. • Grad av sambruk og variasjon av grønne møteplasser må undersøkes og vurderes i de ulike delområdene innenfor planen. • Utprøving av ulik plassering av ny bebyggelse. • Illustrasjoner som viser at boligområdene har tilstrekkelig uteareal av høy kvalitet tilrettelagt for ulike funksjoner samt gode forbindelser. • Medvirkning?
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Landskaps-/uteromsanalyse • Analyse av aktiv mobilitet • Barnetråkkanalyser • Illustrasjonsplan/-snitt • Utearealregnskap, utomhusplan, illustrasjoner.
Byrom, gateliv, byliv og møtesteder	
Mål	<p>Området skal fremstå som et urbant område med god tilgang på nødvendige hverdagsfunksjoner, gode møtesteder, lekearealer og grønne områder med variert utforming og god kvalitet.</p> <p>Eksisterende landskapskvaliteter skal ivaretas. Planforslaget skal vise et gatemiljø som bygger opp under byliv med aktive og utadvendte fasader.</p>
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • I utforming av nye områder må offentlige byrom plasseres slik at de får optimale forhold, og det må settes av tilstrekkelig areal. Byrommene bør være inkluderende og i størst mulig grad allment tilgjengelige. Det skal søkes utadrettet virksomhet mot gate. • Virkninger for gateliv og byliv skal vurderes for fire ulike alternativer for utbygging.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentere hvordan utbyggingsalternativet vil påvirke utforming av gateløpet med tanke på gateliv og byliv. • Analyse basert på største delen næring/lager/industri (dagens situasjon) • Analyse basert på største delen forretning (arealkrevende handel og kjøpesenter) og offentlig/privat tjenesteyting

	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse basert på? Overvekt kontor (arbeidsintensive arbeidsplasser) • Analyse basert på største delen boliger • Hotell og skoleformål skal ligge fast i alle alternativ. • Dokumentere områdets behov for møteplasser inkludert avstand/tilgjengelighet. • Utprøving av ulike plassering av ny bebyggelse.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjoner. • Beskrivelse. • Sosiokulturell stedsanalyse. • Sol-/skyggestudier. • Gatesnitt.
Konsekvenser for kulturminner	
Mål	Planen skal hensynta kulturminneinteressene i området. Louiselyst gård skal ses i sammenheng med Falkenborg gård. Det skal sikres åpenhet i tilknytning til Louiselyst.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Hvilke virkninger har alternativ 0 og 1 på omkringliggende kulturmiljøer? • Er det potensiale for kulturminneverdier i grunnen? • På hvilken måte kan Louiselyst gård løftes fram og bli et viktig element i planområdet? • Avklare eventuelle bevaringshensyn med tanke på Falkenborgvegen 37 (buetaket)
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrive hvilke kulturminneverdier som berøres av tiltaket • Utrede hvordan kulturverdier ivaretas i planarbeidet. • Illustrere nær- og fjernvirkninger av tiltaket med fotoillustrasjoner.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjoner. • Fotomontasjer. • Beskrivelse.
Konsekvenser for visuelle virkninger; nær- og fjernvirkning	
Mål	Bevare viktige siktlinjer i området.
Utredningsbehov/premisser	Hvilke visuelle virkninger har området fra viktige standpunkt i byen? Hva er akseptable byggehøyder i området?
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrive dagens situasjon og 0- og 1- alternativet. • Illustrere nær- og fjernvirkninger av tiltaket med fotoillustrasjoner. Standpunkter avklares i planprosessen.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjoner. • Fotomontasjer. • Beskrivelse.

7.3 Trafikk

Gang og sykkel	
Mål	<p>Områdets nye beboere, ansatte og besøkende skal i størst mulig grad kunne velge å gå, sykle eller benytte kollektivtransport fremfor privatbil. Det skal være lett og attraktivt å dra til og reise gjennom området for mange trafikanter.</p> <p>Det skal være attraktivt å sykle hele året, både internt i området og til målpunkt på Lade. Gode og trafikksikre skoleveger skal vektlegges. Det skal etterstrebes et finmasket nett for gående i planområdet. Det skal være gode</p>

	<p>krysningspunkter for både gående og syklende.</p> <p>Det skal sikres et godt gang- og sykkeltilbud til dagens bussholdeplasser, til Leangen stasjon og til planlagte Metrobussholdeplasser.</p>
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Sykkelstrategi og gåstrategi, veileder for byform og arkitektur samt universell utforming skal legges til grunn.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere eksisterende gangnettverk i og rundt området samt redegjøre for fremtidige behov og løsninger. • Vurdere planforslaget opp mot kommunens gåstrategi. • Vurdere behov for nye traseer for fotgjengertrafikk i og gjennom området. • Vurdere løsninger som bidrar til å bygge ned den barrierevirkningen som Bromstadvegen utgjør, og vurdere tiltak som vil forbedre forbindelsen på tvers av veien.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse for alle trafikanter. • Illustrasjoner.
Kollektivtilgjengelighet	
Mål	<p>Områdets nye beboere, skoleelever, ansatte, besøkende etc. skal foretrekke å velge å gå, sykle eller benytte kollektivtransport fremfor privatbil. Å reise kollektivt til og fra området skal være attraktivt og lettvinnt, og i tråd med prinsippene for universell utforming. Det skal være lettvinnt å bytte kollektivmiddel innenfor området.</p>
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Det skal tilrettelegges for at det er attraktivt og lettvinnt å bruke, og bytte, kollektivmiddel innenfor området. Planarbeidet skal søke løsninger som bidrar til å bryte ned dagens opplevelse av avstand mellom kollektivknutepunkt Strindheim og omstigningspunkt Leangen. • Det skal sikres korte, lett orienterbare og universelt utformede gangforbindelser til alle kollektivholdeplasser, herunder Gildheim holdeplass. • Planene for Metrobuss og den nye rutestrukturen (2019) skal ivaretas.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere forbedrende tiltak for gående og syklende mellom kollektivknutepunkter på Strindheim. • Vurdere behov for nye traseer for gang- og sykkeltrafikk i og vurdere midlertidige løsninger opp mot mer permanente løsninger for kollektivtrafikk i området, jf. vedtatt midlertidig bussoppstilling i Falkenborgvegen. • Vurdere behov for kollektivfelt i Falkenborgvegen.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse for alle trafikanter. • Illustrasjoner.
Adkomst, biltrafikk og varelevering	
Mål	<p>Utvikling av planområdet skal bidra til god trafikkflyt og god framkommelighet for biltrafikk og varelevering til/fra og gjennom planområdet. Det skal søkes gode løsninger for varelevering.</p>
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Redegjøre for planforslagets konsekvenser på trafikkproduksjon, trafikkavvikling og framkommelighet på omkringliggende vegsystem. • Utrede om trafikkveksten fra planområdet medfører behov for opprustet framkommelighet for gående, syklende og kjørende gjennom og til/fra planområdet. • Virkninger for gateliv og byliv skal vurderes for fire ulike alternativer for utbygging.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse som redegjør for total turproduksjon med alle transportmidler (gange, sykkel, kollektiv og bil). • Trafikkanalyse som redegjør for konsekvenser for trafikkavvikling,

	<p>kapasitet og fremkommelighet som følge av planforslaget.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse som redegjør for trafikkavvikling og trafikkapasitet for gående og syklende i kryssingspunkter. • Utføre trafikkberegninger med utgangspunkt i de funksjoner som legges inn i området. • Det skal gjøres egne vurderinger av tiltak som kan redusere bilbruk og redegjøre for hvordan dette kan sikres i planen. • Vurdere fremtidig trafikkmønster og beskrive konsekvens for tilliggende vegstruktur. • Utrede hovedveg for sykkel langs nordsiden av Falkenborgvegen. • Vurdere konsekvenser av planforslaget for naboskap og tilliggende virksomheter, herunder kjøreadkomst for tungtrafikk over Gildheimsbrua. • Vurdere gode løsninger for adkomst, varelevering, manøvreringsareal for store kjøretøy og nedkjøring til p-kjeller. • Redegjøre for hvilke konsekvenser nyskapt trafikk inn og ut av området vil ha på trafikksystemet i området. • Utføre kapasitetsberegninger for å dokumentere at trafikk fra planområdet ikke medfører redusert framkommelighet for kollektivtrafikken, herunder Metrobussen.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse. Gatesnitt.
Parkering	
Mål	God tilrettelegging for miljøvennlige transportmidler skal medføre at etterspørselen etter parkeringsplasser for privatbil blir lav.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Antall bil- og sykkelparkeringsplasser og plassering av disse skal brukes som virkemiddel for å begrense bilbruk. • Det skal legges opp til en lav parkeringsdekning. Kommunens veileder for parkering skal legges til grunn for utformingen. • Det skal tilrettelegges for gode fellesløsninger (bildeling) og elektriske ladestasjoner for fremkomstmidler (sykler, elbiler). • Det skal tilrettelegges for attraktive sykkelparkeringsplasser på bakkeplan. • Biloppstilling for boliger skal fortrinnsvis plasseres under bakken. • Sikre tilstrekkelig areal i forbindelse med nedkjøring til/oppstilling ved parkeringsanlegg.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Kartlegge parkeringsbehov for de ulike formålene. • Beregning av turproduksjon og reisemiddelfordeling i sammenheng med parkeringsnorm. • Undersøke om det foreligger offentlige behov i forhold til parkering (kiss and ride ved Leangen stasjon).
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse. • Parkeringsplan med snitt nedkjøring.

7.4 Lokalklima og miljø

Støy og støv	
Mål	<p>Alle boliger med tilhørende uterom, samt skoleanlegg, skal være i henhold til bestemmelser i kommuneplanen. Det skal etterstrebtes å tilfredsstillere Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2016.</p> <p>Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende (KPA § 22.1).</p>

Utredningsbehov/premisser	<p>I rød støysone tillates det ikke støyfølsom arealbruk. Etablering av nye boliger kan likevel vurderes i sentrale byområder og andre viktige fortettingsområder langs kollektivtrasé med støynivå (Lden) inntil 70 dBA ved fasade, dersom boenhetene er gjennomgående og har en stille side hvor uterom kan plasseres. Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.</p> <p>Utrede støv- og støybelastning i planområdet fra vegtrafikk og jernbane. Utrede mulige/finne løsninger som ikke gir konflikt mellom støy/luftkvalitet og arealbruk (boliger, uterom, skole etc.)</p>
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Utrede støy i tråd med retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016. Vurderingene skal inkludere bygge- og anleggsfasen, slik at konsekvenser for eksisterende nabobebyggelse kan vurderes. • Avklare om jernbaneaktivitet vil influere på samlet støybelastning i planområdet. Støy fra jernbane må tas med i totalt støybilde. • Vurdering av luftkvalitet i området, iht. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520). Nye målinger vinterstid i et tre-måneders perspektiv skal vurderes. Ved beregning av luftkvaliteten i området må bidrag fra industri og næringsvirksomhet i området, herunder Rockwool, inngå i beregningene. Det må også gjøres spesielt rede for luftkvalitetssituasjonen rundt tunnelåpningene. • Redegjøre for eventuelle avbøtende tiltak. • Støy- og luftkvalitetsrapporter skal bygge på oppdaterte trafikk tall.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Støyrapport med støysonekart. • Rapport luftkvalitet.
Forurensning i grunnen	
Mål	Tilfredsstillende helsebaserte kriterier for jordkvalitet for boliger, barnehage og utendørs oppholdsarealer.
Utredningsbehov/premisser	Eventuelle forurensninger i grunnen må avdekkes og tas hensyn til i planforslaget. Eventuelle relasjoner til deponiproblematikken på Lade
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Undersøke om det kan være forurensning i grunnen som vil ha vesentlig betydning for utvikling av området eller for etterbruk av masser. • Undersøke om at området har delvis blitt brukt som deponiområde i likhet med Lade.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Miljøtekniske grunnundersøkelser. • Plan for håndtering av forurensende masser. • Eventuell plan for håndtering av deponimasser.
Lokalklima og solforhold	
Mål	Boliger og skole med tilhørende uteområder, samt forbindelser for myke trafikanter og byrom skal sikres gode lokalklimatiske forhold.
Utredningsbehov/premisser	Krav i KPA
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Vind- og sol-/skyggestudier. • Det skal gjennomføres en lokalklimatisk kartlegging basert på meteorologisk data, data for luftkvalitet og/eller oppdaterte målinger der hvor data ikke er oppdatert for området. • Bebyggelsesstruktur og uterom skal vurderes med hensyn til virkninger for lokalklima og solforhold. Avbøtende tiltak skal vurderes.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima-/vindanalyse.

	<ul style="list-style-type: none"> • Sol- og skyggestudier.
--	--

7.5 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp, flomveger og overvann	
Mål	Vann og avløp skal løses ved påkobling til eksisterende kommunalt nett. Overvann skal håndteres åpent og lokalt, såfremt det er hensiktsmessig og sikkert. Overvann skal søkes utnyttet som positivt element i området. Planen skal hensynte Ladebakkens kulvert.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Planen skal vise hvordan overvann kan fordrøyes lokalt eller hvordan overvann skal føres til sjøen via rør eller åpne bekker, og hvordan overvannshåndtering kan få en opplevelseskvalitet.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • V/A-utredning og kapasitetsvurdering. • Naturlige flomveger kartlegges og ev. nye vurderes. • Beregne og vurdere overvannshåndtering, fare for flom, samt ev. behov for avbøtende tiltak. • V/A-plan med V/A-utredning og kapasitetsvurdering i samråd med kommunalteknikk. • •
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • V/A-plan som skal godkjennes av Trondheim kommune. • Illustrasjonsplan for mulig overvannshåndtering. Tiltak som krever regulering tas inn i kart og bestemmelser
Renovasjon	
Mål	Felles renovasjonsløsninger skal være tilgjengelig for alle bygg. Stasjonært avfallssug skal legges til grunn.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Renovasjonsløsninger skal utarbeides i henhold til kommunens bestemmelser. Planen skal vise løsninger for renovasjon. • Mini-gjenbruksstasjoner innenfor området skal vurderes. • Avklare plassering av terminal for avfallssug. •
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Renovasjonsteknisk norm angir tekniske krav. • Avfallsmengder anslås med tanke på antall boenheter og areal for næring/tjenesteyting/handel/hotell/skole etc.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Overordnet teknisk plan for sentralt avfallssug med rørtraseer, samt returpunkt.

7.6 Risiko- og sårbarhetsvurderinger

ROS – analyse	
Mål	Dokumentere at planen ivaretar hensynet til befolkningens sikkerhet og trygghet.
Utredningsbehov/premisser	Det skal vurderes risiko og sårbarhet som kan oppstå som følge av endret arealbruk, samt vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • ROS- analyse i henhold til DSB sin veileder fra 2017: "samfunnssikkerhet og kommunenes arealplanlegging". • Det skal vurderes hvordan eventuelle avbøtende tiltak kan sikres i planen

	<ul style="list-style-type: none"> • Det skal vurderes hvordan eventuell problemer med grunnforhold kan sikres i planden
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • ROS-analyse i henhold til DSB sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».
Trafikksikkerhet	
Mål	Utviklingen av Leangen sentrum øst skal ikke medføre opphoping eller kø på vegsystemet, som kan være til fare for liv og helse. Gode og trafikksikre løsninger for alle trafikanter skal vektlegges.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Opphopning/kø på vegsystemet kan oppstå som følge av økning av trafikk til og fra området. Ulykker mellom motoriserte kjøretøy, påkjørsel av myke trafikanter, brann, ulykke under lek og fritid, tilsiktede handlinger, område-eksterne hendelser skal unngås. • Blir trafikksikkerheten ivaretatt tilstrekkelig for gående og syklende? Trygge skoleveier? Gode krysningspunkt? • Blir trafikksikkerhet for dagens virksomheter i området ivaretatt?
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere trafikksikkerhet for eksisterende og nye løsninger for alle trafikanter. • Vurdere konsekvenser av planforslaget i forhold til trafikksikkerhet i området, med spesielt fokus på barn og skoleveg. • Eventuelle forslag til tiltak for å forbedre trafikksikkerheten beskrives.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse med kapasitetsberegninger og eventuelle forslag til tiltak.
Beredskap	
Mål	Dokumentere god brannsikkerhet med hensyn til å hindre brannspredning, samt sikre god fremkommelighet for rednings- og slokkemannskap.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, herunder kjøreveger og adkomst, slokkevann og slokkeforutsetninger. • Plassering av bygg og avstander mellom bygg for å hindre brannspredning og ivareta person- og verdissikkerhet. • Formål som hotell og videregående skole vil høyst sannsynlig bli vurdert som særskilte brannobjekter i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse og brannrådgiving som grunnlag for reguleringsplan.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Notat. • Illustrasjonsplan.
Konsekvenser i anleggsperioden	
Mål	Det skal sikres at anleggsperioden ivaretar hensynet til befolkningens sikkerhet og trygghet.
Utredningsbehov/premisser	<ul style="list-style-type: none"> • Trinnvis utbygging i knutepunkt med flere eiere og eksisterende virksomheter. • Avklare forhold i området som medfører særskilte tiltak i anleggsperiodene.
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrive utbyggingstrinn/-felt. Belyse tidsperspektiv og ev. avhengigheter.

	<p>Sikre at følgende er utført før anleggsfasen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikkanalyse for anleggsperioden med tilgjengelighet for fotgjengere, bevegelseshemmede, syklist, buss og bil – spesielt barneskoleelever. • Støv- og støyutredning før anleggsfasen • Avklare behov for sikring mot rystelser • Sikre god trafiksikkerhet og framkommelighet for gående og syklende. • Sikre god framkommelighet for kollektivtrafikken. • Avklare massetransport • Beskrivelse av avbøtende tiltak
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse. • Bestemmelser.

8 Planprosess og medvirkning

Prosess og frister

Det er gjennomført oppstartsmøte for planarbeidet, og planoppstart er kunngjort i desember 2018. Planprogram forventes fastsatt i bygningsrådet høsten 2019. Planen forventes lagt ut til offentlig ettersyn og på høring våren 2020. Sluttbehandling i bystyret forventes på slutten av året 2020.

Det vil bli holdt åpne informasjonsmøter (ett eller flere etter behov), for å informere berørte naboer, og for å få innspill til planforslaget.

Innkomne merknader og endring av planprogrammet etter høring

Planprogrammet var lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring i seks uker med frist til å komme med merknader/innspill innen 12.2.2018.

Det er kommet innspill til planprogrammet fra seks offentlige instanser, og fra fem private naboer. Innspill er kort beskrevet i planprogrammet. Fullstendig sammendrag over alle innspill, med utfyllende kommentarer, utarbeidet av forslagstillere, er vedlegg til planprogrammet. Innspill kan i sin helhet leses i kommunens offentlige arkivsystem.

Fylkesmannen i Trøndelag varslers om mulig negativ virkning på landbruk i forbindelse med ny plassering av lager og industri som flytter ut av området. Fylkesmannen minner om viktige emner som må utredes som: trafikk, barn og unges interesser og helse og omsorg med hensyn til blant annet universell utforming, byrom, boligsammensetning, samfunnsikkerhet og medvirkning.

Kommentar: Innspillene er tatt med i utredningene som skal gjennomføres i forbindelse med planleggingen. Det er lagt vekt på samråd med barn, unge og eldre og personer med nedsatt funksjonsevne som skal inkluderes i medvirkningsprosesser. Emner som ikke utredes spesielt vil bli beskrevet i planbeskrivelsen til planen.

Trøndelag fylkeskommune minner om behandling av kulturminner i området (Louiselyst gård, nærliggende Falkenborg gård, Falkenborgvegen 37 og Leangen stasjon), og at disse må beskrives i saken. Minner også om at det må tas hensyn til og utredes virkning av planen for kollektivtrafikk og universell utforming. Også at ved trafikkutredning må det i stor grad tas hensyn til gående og syklende.

Kommentar: Innspillene er tatt inn i utredningene som skal gjennomføres i henhold til

planprogrammet.

Bane Nor mener det er viktig at det utredes og dokumenteres fare for flom-, erosjons-, setnings- og utglidningsskader på jernbanen. Minner om at parkering er viktig for trafikknutepunktet på Leangen.

Kommentar: Utredninger som dekker innspill fra Bane Nor er ivaretatt i planprogrammet.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS minner om at ved planleggingen må sikkerhet for brann- og redningstjeneste ivaretas. Behandling av faktorer som farlig gass og plassering av ladestasjoner for bil og sykkel må beskrives i planen.

Kommentar: Beredskap og framkommelighet for rednings- og slokkemannskap skal utredes som en del av konsekvensutredningen til planen. Andre faktorer som er spilt inn vil bli beskrevet i planbeskrivelsen til planen.

LO i Trondheim

LO i Trondheim ser arealet og eiendommene i det aktuelle planområdet i sammenheng med kommunens arbeid om strategi for næringsarealutvikling. De ser dette området videre som et næringsområde, og at det er i tråd med bystyrevedtak 21.5.2015 som sier at det skal være 2000 daa bebyggbar næringsarealreserve i Trondheim. LO mener at det er flere grunner til å stille spørsmål ved om dette tiltaket følger opp dette vedtaket.

I en rapport fra 2017 «Arealrevende næringer i byomformingsområder i Trondheim» fremgår blant annet følgende om Lade / Leangen-området: «De østre områdene som ikke er under transformasjon vil lettere kunne være virksomheter med store krav til transport og utearealer, delvis fordi de ligger tett på eksisterende vegsystem med høy kapasitet og delvis fordi de ligger i randsonen av områder med fokus på bolig/urbane kvaliteter.»

LO ber om at tre nye utredningstemaer inntas i planprogrammet:

- Det må utredes praktisk og økonomisk nytte som eksisterende virksomheter innen planområdet har med dagens beliggenhet i et regulert næringsområde, tett opp til eksisterende vegsystem med høy kapasitet.
- Det må utredes hvilke miljø- og næringsmessige fordeler det vil være å videreutvikle det aktuelle planområdet som et næringsområde med store behov for transport- og utearealer, sett i forhold til den fysiske nærheten til det store jernbanearealet på Leangen.
- Det må utredes hvilke negative konsekvenser en omregulering fra næringsareal i strid med kommuneplanens arealdel vil ha for eksisterende virksomheter innen planområdet.

Kommentar: planprogrammet suppleres med eget utredningspunkt «Næringsarealutvikling» under pkt. 6.1, der innspill til utredningsbehov tas inn.

AtB viser til at planområdet er et viktig knutepunkt for lokaltrafikk, og at ved etablering av ny videregående skole, boliger, næring og hotellvirksomhet vil behovet for et godt tilrettelagt kollektivtilbud kunne øke. De påpeker behov for opphold for busser i området noe inn i en nær framtid. De ønsker at det blir fokus på gode koblinger mot eksisterende knutepunkt på Strindheim.

Kommentar: Løsninger for og hensyn til kollektivtrafikksystemet og knutepunktene skal utredes som en del av konsekvensutredningen (pkt. 6.1 og pkt. 6.3 i planprogrammet).

Rockwool Nordics mener at det generelt er potensielle konflikter mellom fabrikkdrift og de formål

som planprogrammet omfatter. Det bes derfor om at det tas spesielt hensyn til dette i planarbeidet.

Kommentar: Hensyn til naboskapet og tilliggende industrivirksomhet skal utredes som en del av konsekvensutredningen (pkt. 6.1 og pkt. 6.3 i planprogrammet).

Frost Eiendom AS mener at for å bygge opp under sentrumfunksjonen i området bør man fokusere på at området orienterer seg mot Bromstadvegen, og nye Leangen jernbanestasjon i tilstrekkelig grad. De mener at det er riktig at planprogrammet tar med utredning av konkurranseforholdet med Midtbyen, men at det på samme måte bør utredes på hvilken måte planforslaget best kan styrke betydningen av Leangen stasjon og avsatt senterområde i KDP som lokalområdets urbane tyngdepunkt.

Kommentar: Målsettinger for planarbeidet anses å være i tråd med innspill fra Frost Eiendom. Styrkning av omstigningspunktet ved Leangen stasjon er nevnt i planprogrammet under pkt. 6.3 «Kollektivtilgjengelighet», og anses å være ivare tatt som utredningstema.

Nidar – fabrikken ønsker ikke at tiltak innenfor planområdet kan stå til hinder for fabrikkens fremtidige planer om utvikling. Det planlegges større utbygging av lagerplass, som i dag er på Dora 1, på tomte til Nidar sør for E6, og det kan medføre behov for tungtrafikk innenfor planområdet og på brua over E6.

De motsetter seg alle planer i området som vil forverre eksisterende drift og/eller gjøre en realisering av nytt lager vanskelig. Før dette er bygget, må Gildheimkrysset være tilgjengelig.

Kommentar: Det er tatt inn i planprogrammet §7.1 krav til utredning av planens konsekvenser for virksomheter innenfor og i tett nærhet til planområdet.

Jens Fredrik von der Lippe mener kontorbygg på Falkenborgvegen 36 i fem-seks etasjer i for stor grad skjærer for Louiselyst gård med hageanlegg. Von der Lippe har lagt ved forslag til alternativ løsning.

Kommentar: Hensyn til kulturminner og Louiselyst gård skal utredes som en del av konsekvensutredningen (pkt. 6.2 i planprogrammet).

Sameiet Brøsetvegen 2A ber om at snuplass i enden av Brøsetvegen ikke skal fungere som parkeringsplass i framtiden. De har også innspill til støy og sjenanse i gjennomføringsfasen.

Kommentar: Hensyn til naboskap og støy skal utredes som en del av konsekvensutredningen (pkt. 6.3 og pkt. 6.4 i planprogrammet). Det er i utgangspunktet ikke tenkt at snuplassen i Brøsetvegen skal benyttes i anleggsfasen.

Avsluttende kommentar

Planprogrammet gir et godt grunnlag for en god planprosess, med nødvendige utredninger og god medvirkning.