



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Nye områder til LNFR og blå/grønnstruktur

Revidert etter bygningsrådets vedtak 18. oktober 2022



**Høringsforslag
november 2022**



Revidert høringsforslag etter bygningsrådets vedtak 18.10.2022

Dette er revidert vedlegg etter [bygningsrådets vedtak 18.10.2022](#).

Bygningsrådet vedtok at flere områder skal avsettes til framtidig LNFR i høringsforslaget til ny arealdel. Noen områder har framtidig LNFR som ett av flere alternative arelaformål.

De nye områdene til framtidig LNFR er tilføyd i vedlegget, under delkapittel [Nye områder til framtidig LNFR etter vedtak i bygningsrådet 18.10.2022](#). Der er det også en tabell over de aktuelle områdene, og hvilke vedtakspunkt som er relevante.

Bygningsrådets begrunnelse er beskrevet under punkt 2 i vedtaket (uthevet):

*2. Bygningsrådet ønsker å gjøre endringer knyttet til arealinnspill, for å sikre økt behov for næringsareal og tilstrekkelig boligareal. **Samtidig kan det være behov for endringer og omprioriteringer for å ivareta mer matjord og verdifull natur.** Det er også behov for å vurdere ytterligere hvordan vi kan utnytte eksisterende infrastruktur, særlig med tanke på ledig skolekapasitet som er en begrensning for å sikre utbygging*

Dersom *alle* områdene hvor framtidig LNFR er et alternativ faktisk tilbakeføres, kan 1506 dekar med boligareal bli tilbakeført, hvorav 1000 dekar er fra politiske vedtak. 920 av 1506 dekar er fulldyrka jord. Trondheim kommune er grunneier av 286 dekar av hele summen.

Dersom *ingen* av områdene hvor framtidig LNFR er et alternativ faktisk tilbakeføres, blir 1096 dekar boligareal tilbakeført til sammen, hvorav 810 er fra politiske vedtak. 580 av 1096 dekar er fulldyrka jord. Trondheim kommune er grunneier av 286 dekar av hele summen.

To områder for massedeponi som kommunedirektøren anbefalte tilbakeført til LNFR, ble gjennom behandling i bygningsrådet vedtatt ikke tilbakeført.

Bygningsrådet gjorde ingen endringer fra kommunedirektørens anbefaling på nye områder til blå/grønnstruktur.

Revidert, 04.11.2022

Forord

Gjennom [stadfesting av planprogrammet](#) til ny arealdel for Trondheim kommune, ble denne hovedmålsettingen for arbeidet vedtatt:

Trondheim - en bærekraftig by - et godt sted å leve

Det ble også vedtatt seks hovedgrep, der to av dem er:

- **bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling**
- **differensiere tetthet og sikre attraktive bolig- og bymiljø**

Dette vedlegget gjennomgår byggeområder i arealdelen for tidligere Trondheim kommune ([KPA 2012-2024](#)) og arealdelen til tidligere Klæbu kommune ([KPA 2010-2021](#)), som nå anbefales avsatt til Framtidig LNF eller Framtidig blå/grønnstruktur.

Arbeidet er også begrunnet i flere politiske vedtak om tilbakeføring til LNF arealer, arealnøytralitet og erklæring om klima- og naturkrise. Å sikre flere arealer til natur eller grønt er et viktig grep for å motvirke tap av naturområder og biologisk mangfold, eller at dyrkbare arealer blir bebygde og tapt for matproduksjon.

Områder vurdert tilbakeført til LNF

Områdene som ble vedtatt tilbakeført til **LNF** gjennom saken "Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNF i kommuneplanens arealdel", vedtatt 28.04.2021 i [Bystyresak 60/21](#), er inkludert i denne katalogen. Arealer som har politisk vedtak om endret **byggeformål** er inkludert i konsekvensutredningene for kommunale forslag.

Arealer hvor kommunedirektøren har anbefalt tilbakeføring til LNF, fyller spesifikke kriterier. Katalogen inkluderer også noen områder som fylte kriteriene og har vært vurdert for tilbakeføring til LNF, men hvor kommunedirektøren ikke anbefaler tilbakeføring.

Områder vurdert avsatt til blå/grønnstruktur

Attraktive bolig og bymiljø trenger byrom, lekeplasser og grønne områder. Kommunedirektøren anbefaler en rekke med nye byrom i transformasjonsområder, å sikre eksisterende lekeplasser, og noen eksisterende grønne områder. Disse arealendringene er listet opp i dette dokumentet.

Ny grønnstruktur i Ladalen, og endringer innenfor kommunedelplan for Nyhavna er omtalt i en egne konsekvensvurderinger.

Krav til utredning

Ettersom endring til LNF eller grønnstruktur i arealdelen ikke medfører nye områder for utbyggingsformål, krever det ikke konsekvensutredning etter [pbl § 4-2 andre ledd](#).

Katalogen og kart kan også ses på nettsiden til planarbeidet:

<https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/kommuneplanen/arealdelen>

22.09.2022

Morten Wolden
Kommunaldirektør



Bente Næverdahl
Byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
Byplansjef



Innhold

1 Anbefalte nye områder til LNF

1.1 Områder for boligbebyggelse	6
Politiske vedtak*	7
Bygningsrådet 18.10.2022	12
Kommunedirektørens forslag*	18
1.2 Områder for fritidsbebyggelse*	27
1.3 Områder for næring	31
1.4 Områder for massedeponi*	36
1.5 Områder for råstoffutvinning	43

2 Anbefalte nye områder til grønnstruktur

2.1 Nye byrom ved sentrumskjerner	45
2.2 Eksisterende parker og lekeplasser	53
2.3 Eksisterende grønne områder	64





Foto: Carl-Erik Eriksson

1.1 Områder for boligbebyggelse

Boligområder vurdert for tilbakeføring til LNFR

Dette kapittelet starter med gjennomgang av boligområder som ble vurdert for tilbakeføring av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNFR i kommuneplanens arealdel. Faktisk tilbakeføring av boligformålet gjøres gjennom vedtak av ny kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune.

Deretter følger andre boligområder som kommundirektøren har vurdert. Disse områdene er vist som boligbebyggelse i gjeldende arealdel i Trondheim eller Klæbu kommune, men er ikke detaljregulerte. Det er ett unntak, hvor hensikten med detaljplanen er å gi adgang til et annet boligområde i gjeldende KPA, som ikke er detaljregulert og også anbefales tilbakeført. I tillegg ligger områdene i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er registrert med minst én av følgende verdier:

- jordbruksareal
- karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr)
- områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold
- definert friluftsområde
- strandsone

Områdene som anbefales tilbakeført vises som arealformålet framtidig LNFR i plankartet til høringsforslaget til ny arealdel 2022-2034.

Samlet viser denne katalogen 1270 dekar boligarealer som anbefales tilbakeført, hvorav 755 dekar er fra politiske vedtak. Trondheim kommune er grunneier av 286 dekar som anbefales tilbakeført.

Kartutsnittene over områdene har gjeldende arealdel som underlag, altså vedtatt KPA for Trondheim eller Klæbu kommune. Hver rute i kartene er 500 meter. Forslag 812 Vikåsen har annen målestokk.

Avgrensninger til grønn strek kan bli endret til sluttbehandling av planen, avhengig av om områdene blir vedtatt tilbakeført til LNF eller ikke.

Konsekvenser av tilbakeføring til LNFR

Det er vurdert at tilbakeføring til LNF utelukkende har positive konsekvenser for naturmangfold eller dyrkbar mark. En tilbakeføring fra bolig vil gi færre avsatte arealer for boligutvikling, men det er mer kapasitet avsatt i arealdelen i forhold til boligbehovet. Boligområder som ikke er detaljregulert inngår ikke i boligfeltbasen til kommunen. Flere boliger i disse områdene vil være i strid med vedtatt byutviklingsstrategi, som sier at vi skal fortette innenfor eksisterende tettsted, og at mer enn halvparten av boligtilveksten skal komme ved sentrum eller lokale sentra. For de fleste av boligfeltene som anbefales tilbakeført, ville utbygging gitt økonomiske konsekvenser for kommunen, i form av mer teknisk infrastruktur, skoleskiss og økt behov for andre offentlige tjenester langt fra sentrumskjerner.

Politiske vedtak:

Oversikt over politiske vedtak om tilbakeføring, og hvordan disse er fulgt opp i høringsforslaget:

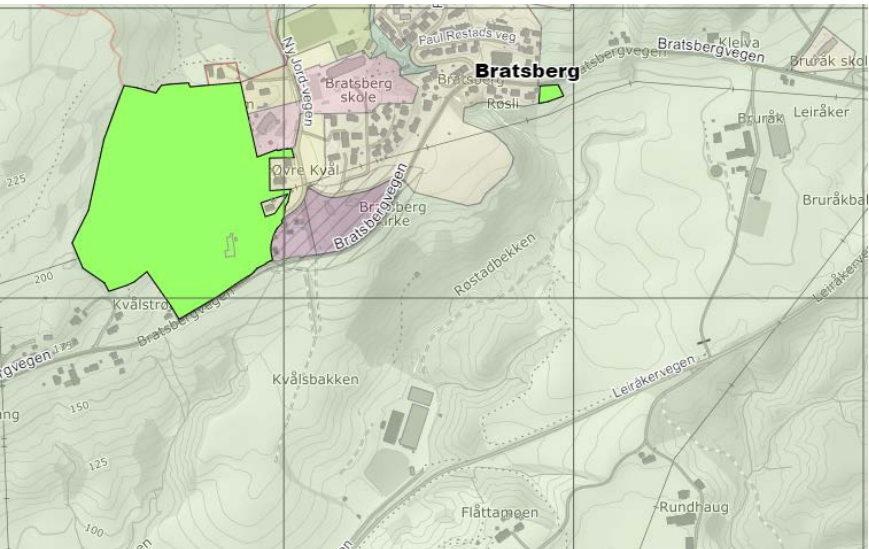
Nr:	Sted	Dagens formål	Politisk vedtak:	Politisk sak:	Kommunedirektørens anbefaling:
903	<u>Bjørkheim</u>	bolig	LNFR	Bystyret 01.11.2018 Sak: 186/18	LNFR
904	<u>Reppevegen (1)</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR
905	<u>Dragvoll-området (6)</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR
906	<u>Foldal gård (8b) *</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR
907	<u>Buenget (14b)</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR
908	<u>Vestre Utleir (18)</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR
909	<u>Bratsberg (21a)</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR
910	<u>Overvik - felt B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3</u>	bolig	LNFR	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	LNFR

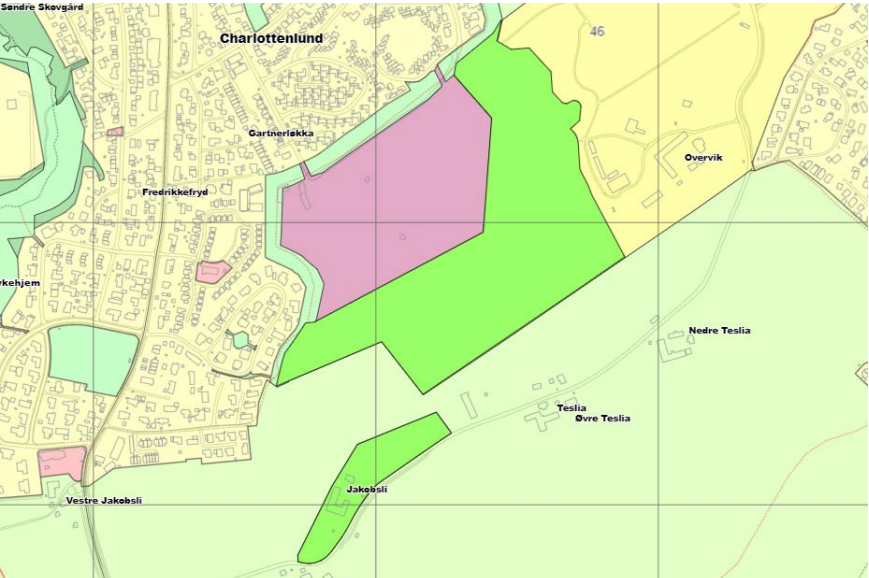
903 Bjørkheim		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bjørkheim, 7,7 dekar, privateid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Spongdal nærmeste lokalsenter, Spongdal skole, tilknyttet ingen tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Landbruksområde og skog med høy bonitet</p> <p>Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 01.11.2018 i sak 186/18</p> <p><i>Detaljregulering for Bjørkheim, gnr/bnr 243/6 og 243/15</i></p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

904 Reppevegen (1)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Ranheimsås, 25/8, 31,6 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	55 - vedtatt tilbakeført politisk.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærhet til både Vikåsen lokalsenter og Ranheim lokalsenter Vikåsen barneskole og Markaplass ungdomsskole,
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Områdene er i bruk til landbruk.</p> <p>Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål.</i> Omtalt som område 1.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

907 Buenget (14b)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Buenget, 18, 1 dekra, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Flatåsen, Flatåsen skole, delvis innenfor tettstedsavgrensning
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p><i>Områdene er i bruk til landbruk.</i></p> <p>Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål.</i> Omtalt som område 14b</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

908 Vestre Utleir (18)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Vestre Utleir, 76,3 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Fremtidig boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Fossegrenda (nytt forslag) og Risvollan, Utleira skole, ikke tilknyttet tettstedsavgrensning
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål.</i> Omtalt som område 18.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

909(a) Bratsberg 21ak		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bratsberg, 103,5 dekar kommunalt eid,
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Bratsberg nærmeste bygdasenter, Fossegrenda eller Klæbu neste lokale senter. Bratsberg skole. Tilknyttet tettstedsavgrensning.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Områdene er i bruk til landbruk.</p> <p>Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål</i>. Omtalt som område 21a.</p> <p>Det mindre arealet i øst er del av større landbruksområde.</p> <p>Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

910 Overvik (felt B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Overvik, 159,6 daa. Privateid 20/109, 20/106, 20/110, 19/343.
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Charlottenlund sentrumsjerne, Jakobsli skole, ikke innenfor tettstedsavgrensning
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Områdene er i bruk til landbruk. Innenfor grønn strek.</p> <p>Områdene ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål</i>. Omtalt som felt B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3.</p> <p>Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

Nye områder til framtidig LNFR etter vedtak i bygningsrådet 18.10.2022

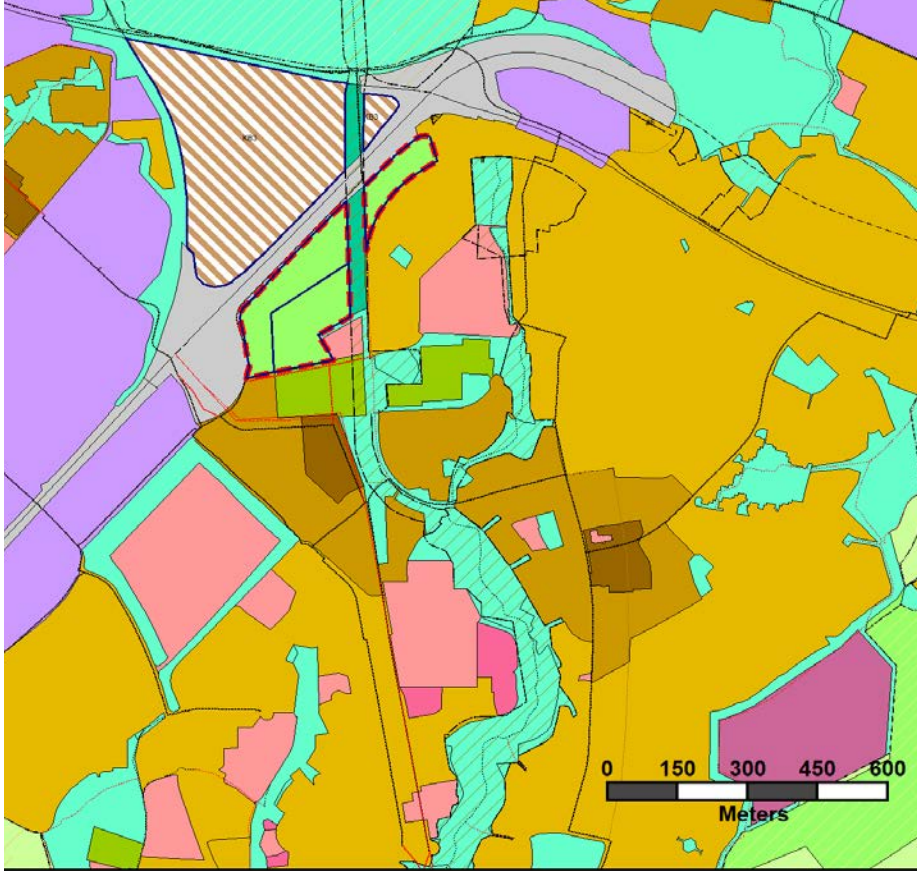
Bygningsrådet vedtok ved behandling av kommunedirektørens høringsforslag at flere områder skal vurderes tilbakeført til LNFR. Begrunnelsen for dette kan leses i [saksprotokollen](#), innunder vedtakspunkt.2: *“Samtidig kan det være behov for endringer og omprioriteringer for å ivareta mer matjord og verdifull natur.”*

I tabellen følger en oversikt over disse områdene, og hvilket arealformål kommunedirektøren hadde anbefalt for samme områder. Noen områder skal høres med framtidig LNFR som ett av flere alternative arealformål. Områder med flere arealformål er vist i vedlegg 2b til plankartet: [Områder med alternative arealformål](#)

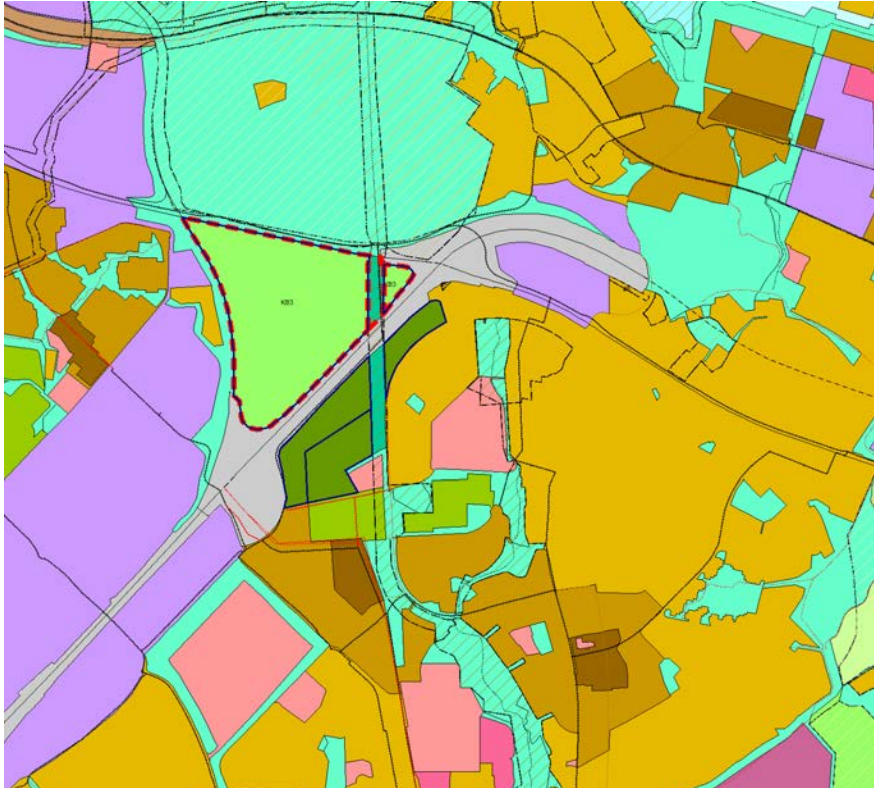
Beskrivelse av område 811 Fortunalia, som skal vurderes med tilbakeføring som ett alternativ, ligger beskrevet under forslag fra Kommunedirektøren.

Nr:	Sted	Dagens formål	Politisk vedtak:	Politisk sak:	Kommunedirektørens anbefaling:
911 a	Øvre Rotvoll sør* Alternativ 3.1	bolig	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #911	Framtidig Idrettsanlegg
912 a	Rotvolltrekanten* Alternativ 1.1	bolig	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #38/107	Kombinert bygg og anlegg
906 a	Foldal gård* Alternativ 2.1	framtidig boligbebyggelse	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #111	LNFR
811	Fortunalia* Alternativ 6.1	framtidig boligbebyggelse	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #811	LNFR
113 a	Vassfjellet*	Fritidsbebyggelse	LNFR	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #113	Fritidsbebyggelse
120 a	Reppe, Hermo*	bolig	LNFR	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #120	Byggesone 3

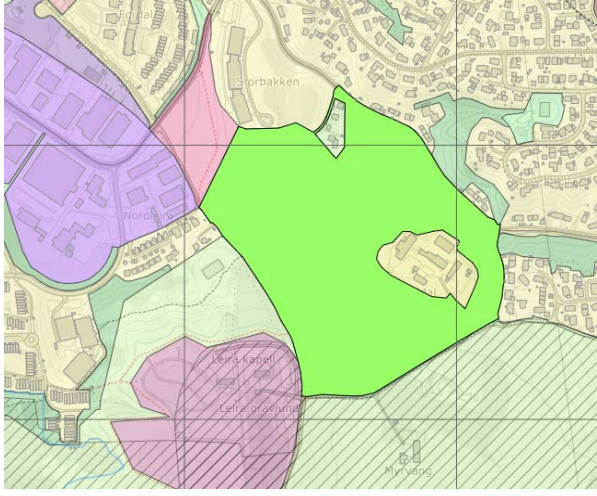
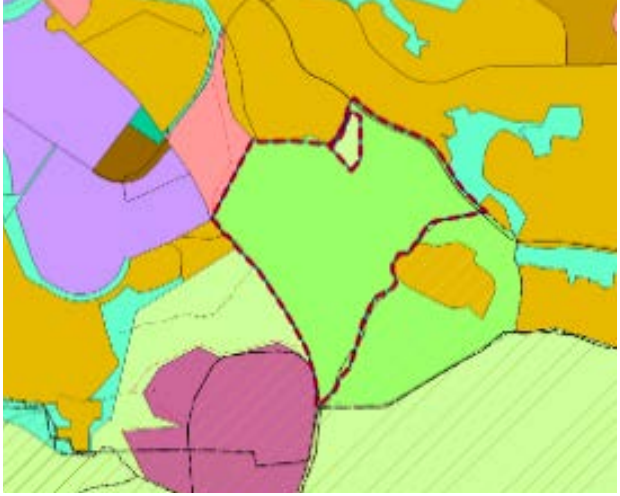
Områder som skal avsettes til framtidig LNFR i høringsforslaget, som ett av flere arealformål:

911 a Øvre Rotvoll (sør)* <u>Alternativ 3.1</u>		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Øvre Rotvoll, 65 dekar, 16/511,16/371, 16/43, privateid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste eksisterende lokale senter er Charlottenlund eller Strindheim, hvor begge er lokalisert utenfor gangavstand. Fremtidig lokalsenter på Øvre Rotvoll vil være i gangavstand. Charlottenlund barne- og ungdomsskole - begrenset kapasitet.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Dyrka mark av god kvalitet. Åpent kulturlandskap. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi.</p> <p>Vedtak: Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #911</p>	

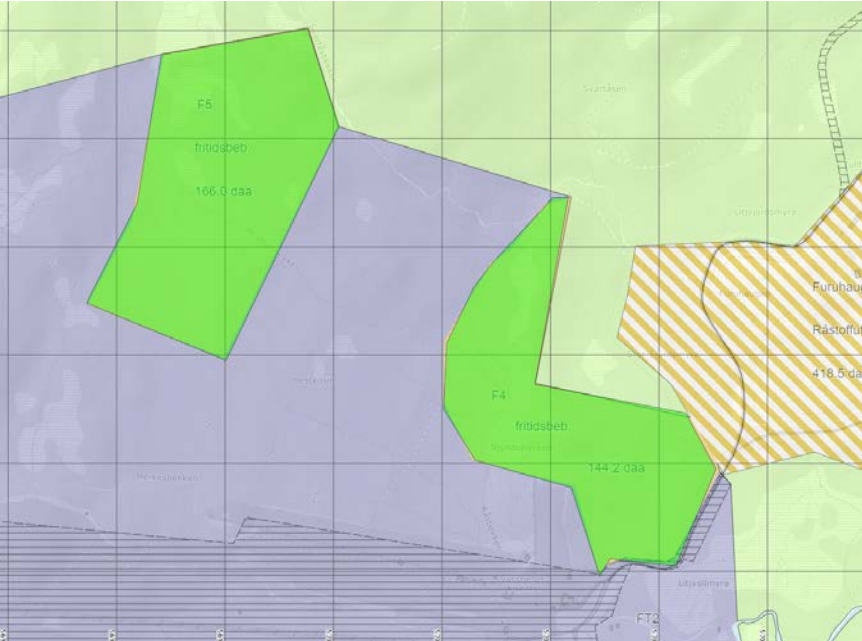
912 a Rotvolltrekanten * [Alternativ 1.1](#)

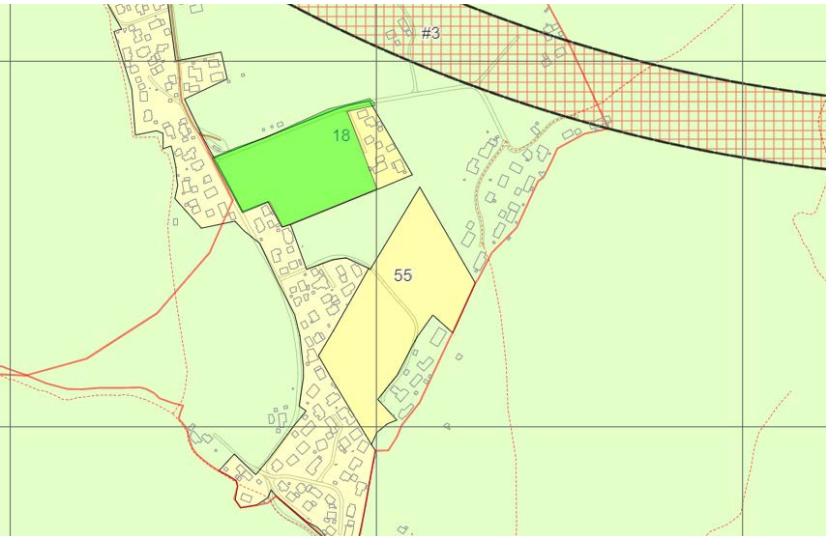
Sted, størrelse, grunneier	Rotvolltrekanten, 16/367 og 16/510, privat, 150 dekar
Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste eksisterende lokale senter er Charlottenlund/ Strindheim, hvor begge er lokalisert utenfor gangavstand. Av fremtidige lokalsenter vil Leangen og Øvre Rotvoll være lokalisert nærmere. Charlottenlund barne- og ungdomsskole, begrenset kapasitet.
Viktige hensyn Dyrka mark av god kvalitet. Åpent kulturlandskap. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Vedtak: Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #38/107	

906 a Foldal gård [Alternativ 2.1](#)

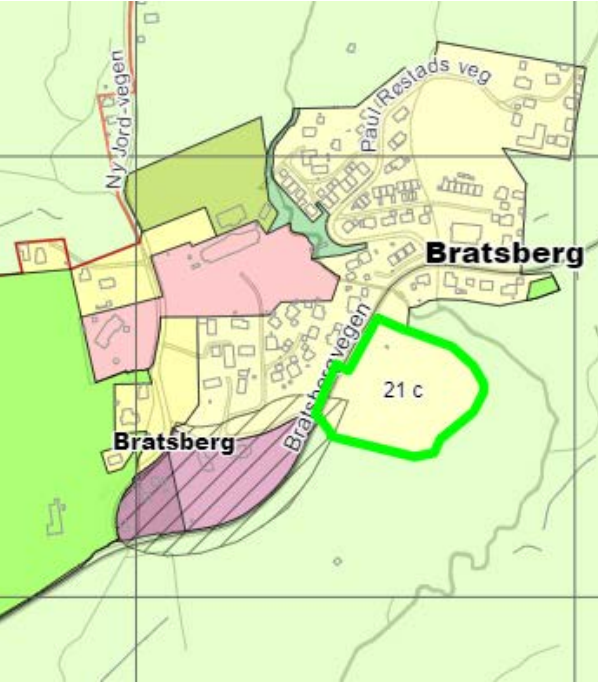
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Utleir, Foldal, privat eid, 120 dekar
	Formål gjeldende KPA	Framtidig boligbebyggelse.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Fossegrenda (nytt forslag) og Risvollan, Utleira skole. Ligger mellom tettstedsbebyggelse og LNF,
	Bystyrets vedtak 28.04.2021	Bygningsrådet vedtak 18.10.2022
		
	<p>Vedtak:</p> <p>Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #111 vedtok å vurdere deler av avgrensningen på Foldal gård med to alternativer 1) LNFR og 2) Bolig.</p> <p>Vurdering</p> <p>Dette er i strid med tidligere vedtak om tilbakeføring av hele området. Tidligere vedtak er omtalt i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål</i> fra 28.04.2021, hvor Foldal gård er omtalt som område 8b.</p> <p>Området som altså også skal vurderes til byggesone 3 er ikke innenfor grønn strek, hensynssone landbruk. Dette er fordi jordkvaliteten er dårligere enn i tilliggende område. Tilbakeføring til LNFR er positivt for arealnøytralitet i byutviklingen, og i tråd med nasjonal jordvernstrategi.</p> <p>Dersom området avsettes til byggesone, vil dette gi ulemper og uheldig presedens for tilliggende jordbruk.</p>	

Områder som skal avsettes til framtidig LNFR i høringsforslaget:


113 a Vassfjellet*	
Sted, størrelse, grunneier	Vassfjellet hyttefelt, 540/1, 538/2, 538/1, 537/1, 537/2, 537/3 537/1, privateid. 166 og 76 dekar
Formål gjeldende KPA	Andre typer bebyggelse og anlegg - Fritidsbebyggelse
<p>Viktige hensyn</p> <p>En tilbakeføring vil ivareta naturverdiene (inkludert vassdrag, myr og skog) og vilthensyn i området bedre, enn at det ligger som et framtidig utbyggingsområde. Området er konsekvensutredet som innspill nr 113 i vedlegg 9 Konsekvensvurderinger av innsendte arealforslag.</p> <p>Vedtak:</p> <p>Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #113</p>	

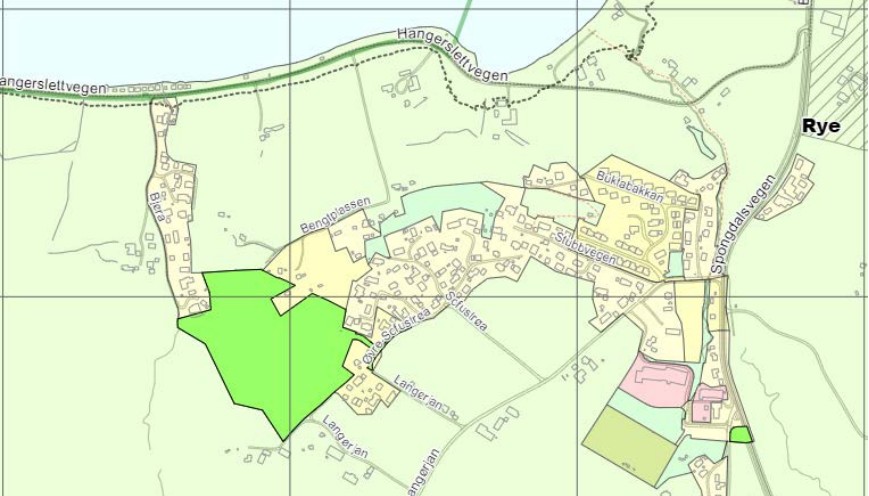
120 a Reppe, Hermo*	
Sted, størrelse, grunneier	Herme, 25/6, privateid
Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Ranheim nærmeste lokalsenteret. Vikåsen barneskole og Markaplassen ungdomsskole - begrenset skolekapasitet.
<p>Viktige hensyn</p> <p>Arealet er dyrkbar mark som kan tilbakeføres. Er nå krattskog. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Området er konsekvensutredet som innspill nr 120 i vedlegg 9.</p> <p>Vedtak:</p> <p>Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #120</p>	


Vurdert, men ikke anbefalt tilbakeført:

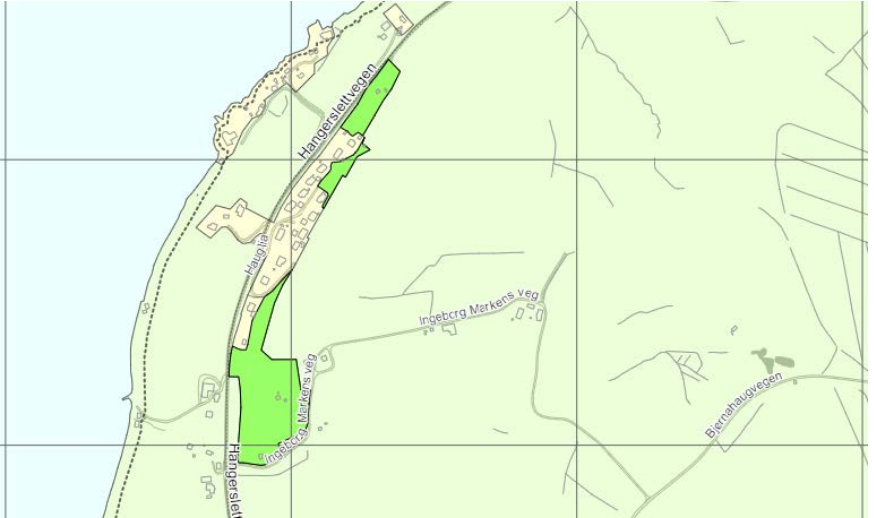
909(c) Bratsberg 21c		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bratsberg, 19,3 dekar kommunalt eid,
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse, ikke detaljregulert.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Bratsberg nærmeste bygdasenter, Fossegrenda eller Klæbu neste lokale senter. Bratsberg skole. Tilknyttet tettstedsavgrensning.
Areal og begrunnelse	<p>Området ble omtalt i sak 60/21 om <i>Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål</i>, men ikke behandlet i vedtaket. Omtalt som område 21c.</p> <p>Viktige hensyn</p> <p>Området er i bruk til landbruk. Jordkvaliteten nærmest vegen har svært god kvalitet, øvrig har god kvalitet.</p> <p><u>Teknisk og sosial infrastruktur:</u></p> <p>Det er i dag ledig kapasitet i skole og barnehage. Antall skolebarn går ned og boligvekst har stagnert på grunn av begrenset kapasitet på rensanlegg, som nå er i orden. Bratsberg bør fortsatt ha rom for boligutvikling tilpasset stedets behov. En utbygging kan bidra til etablering av fortau.</p> <p>Vurdering: Området anbefales ikke tilbakeført.</p>	

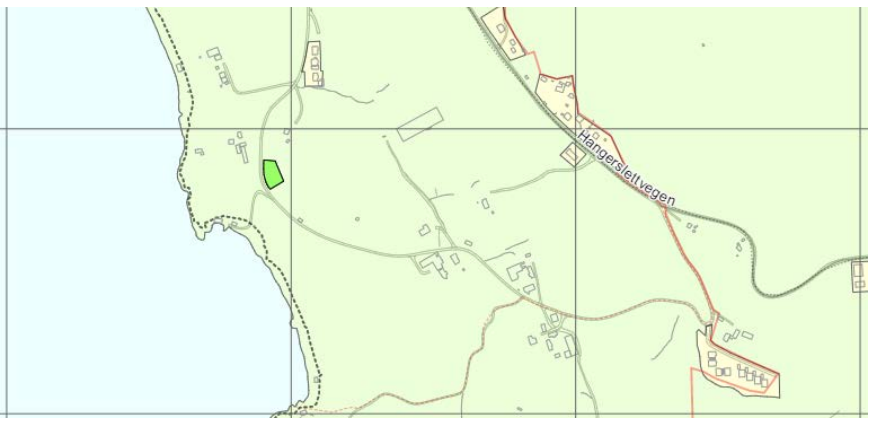
Kommunedirektørens forslag:

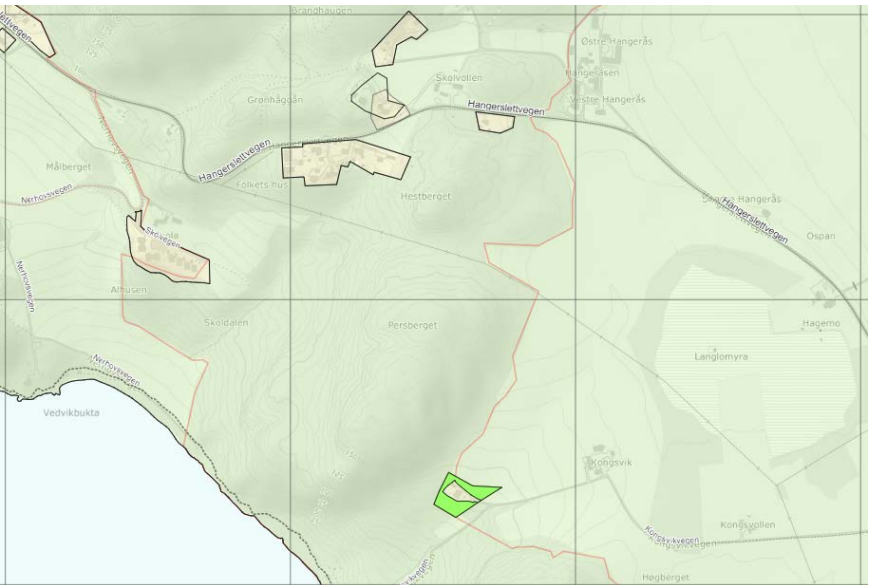
801 Trolla		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Trolla, samlet 33,8 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skolekretser,	Nærmeste lokale senter er Iilsvika, Ila barneskole, ligger inntil tettstedsavgrensning Trolla.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn skog og strandsone</p> <p>Vurdering: Arealer tilknyttet strandsone anbefales til ny LNFR.</p>	

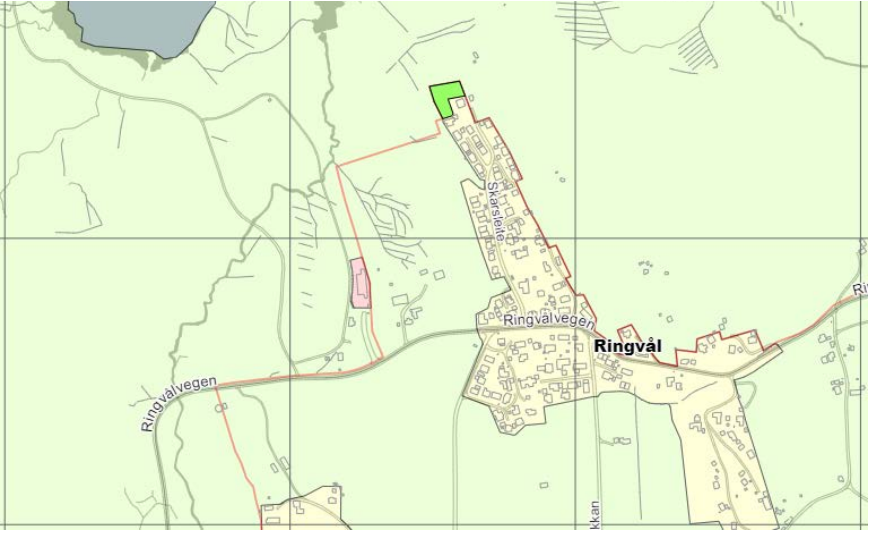
802 Rye		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Rye, samlet 53,9 dekar, 260/3 og 260/75 delvis eid av Trondheim kommune
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Rye, Rye skole, tilknyttet tettstedsbebyggelse.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Jordvern, karbonrik skog. Naturområde.</p> <p>Vurdering: Dyrkamarka ligger inntil større sammenhengende landbruksområde. Svært god jordkvalitet.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR. Avgrensning inkluderer også areal som er detaljregulert for å gi adkomst til boligarealet som tilbakeføres.</p>	

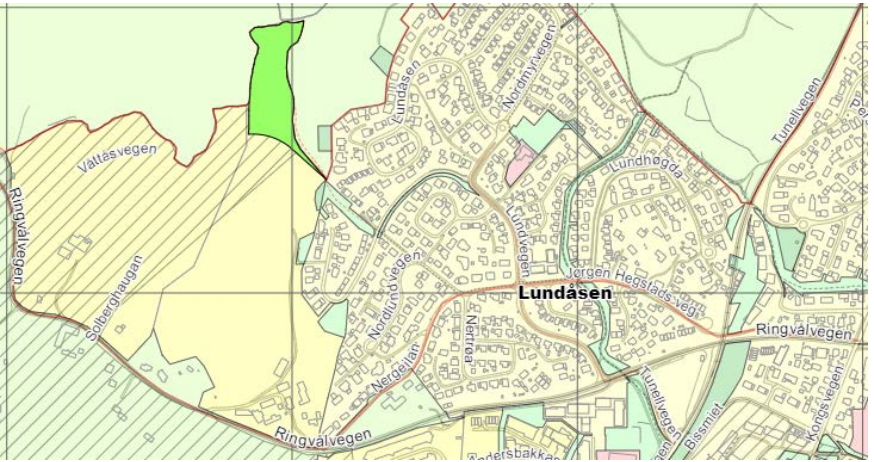
805 Seibergskjæret		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Hangerslettvegen 3,8 dekar, privat eid,
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Rye nærmeste bygdasenter, Rye skole, ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Strandsone, jordvern, karbonrik skog. Grenser inntil viktig naturområde i sjø.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

806 Høgberget		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Hangerslettvegen, Ingeborg Markers veg Samlet 30,3 dekar, Privat eid,
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Rye nærmeste bygdasenter, Rye skole, ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Naturområder, strandsone</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

807 Skogan		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Nerhovsvegen, 1,2 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Spongdal nærmeste bygdasenter, Rye skole, Ikke tilknyttet tettsted
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Strandsone, naturområde</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	


808 Bjørkheim		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	samlet 3,1 dekar, privat eid.
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole tettstedsavgrensning	Spongdal nærmeste bygdasenter, Spongdal skole, Ikke tilknyttet tettsted
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Skog, dyrka mark, naturområder</p> <p>Vurdering:</p> <p>Berører noe jordbruksareal med svært god jordkvalitet nær gårdstun.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

809 Ringvål		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Ringvål, Skarsleite, 1,9 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Klett eller Kattem nærmeste lokale senter, Nypvang skole, Tilknyttet boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Naturområde, ved kartlagt friluftslivsområde.</p> <p>Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

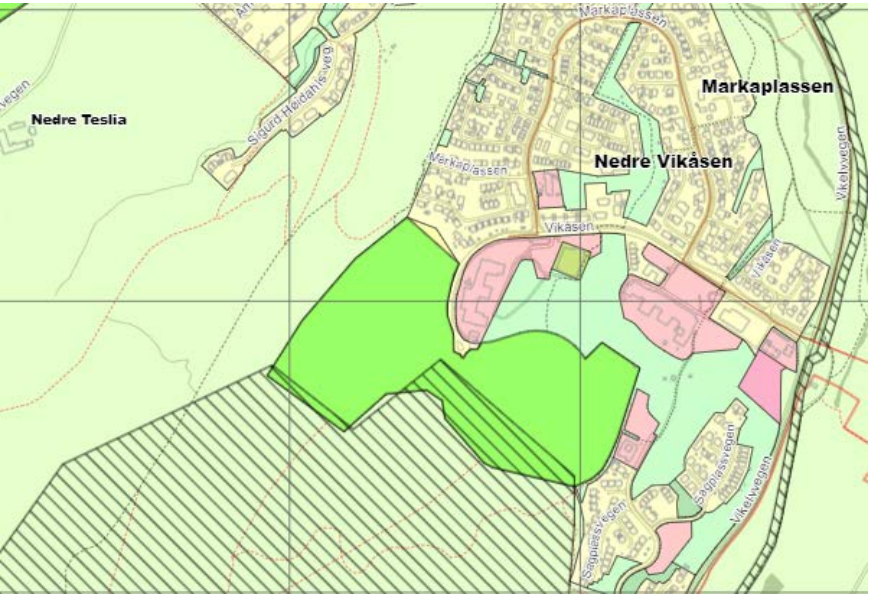
810 Lund		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Vestre Lund, 14,8 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Kattem nærmeste lokale senter, Åsheim skole, Tilknyttet tettstedsavgrensning.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Jordvern</p> <p>Vurdering: Berører areal definert som dyrka mark med god kvalitet. Området har ikke vært i aktiv drift på en stund, men er drivbart.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

811 Fortunalia* [Alternativ 6.1](#)

Området skal høres med to alternativer, Framtidig LNFR eller byggesone 3, etter vedtak i bygningsrådet.

Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Fortunalia, Østre Fortuna, 53,1 dekar, 40/1, privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Vikåsen nærmeste lokalsenter, Solbakken skole, ved spredt boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Jordvern, dyrkbar mark, skog</p> <p>Markaområde.</p> <p>Sikringsone drikkevann.</p> <p>Vedtak:</p> <p>Bygningsrådet 18.10.2022</p>	 <p>The map shows the Fortunalia area with various planning zones. A large green area is highlighted, indicating a focus on nature and agriculture. Other zones in yellow and pink are also visible. The map includes labels for 'Jonsvannsveien', 'Fortunalia', 'Tostalsåsen', 'Solbakken', and 'Sikringsone drikkevann'.</p>

812 Vikåsen

Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Nedre Vikåsen, 139,9 dekar, 23/5, eid av Trondheim kommune
	Formål gjeldende KPA, bruk,	Boligbebyggelse i KPA, er skog og turområde
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Vikåsen nærmeste lokalsenter, Vikåsen og Markaplassen skole, tilknyttet boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Skog, naturmangfold</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p> <p>Se innspill 339 om gravplass</p>	 <p>The map shows the Vikåsen area with various planning zones. A large green area is highlighted, indicating a focus on nature and agriculture. Other zones in yellow and pink are also visible. The map includes labels for 'Nedre Tesla', 'Markaplassen', 'Nedre Vikåsen', 'Vikåsen', 'Sikringsone drikkevann', and 'Vikåsenveien'.</p>

814 Sveen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Sveen, 25/1, 19,4 dekar, privat eid, delvis eid av Statens vegvesen
	Formål gjeldende KPA, bruk,	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsentra er Ranheim, Jakobsli skole, tilknyttet boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Skog.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Området er også utsatt for støy og luftforurensning fra E6.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

815 Brøttemsvegen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Skjøla, Tanem. 542/26 (0,7 dekar), 542/27, 542/11. (4 dekar til sammen), privat eid.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse i KPA, skog
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsentra er Tanem, Tanem skole. Ikke tilknyttet tettsted. Kun spredte boliger
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Skog, foreslås innenfor marka</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

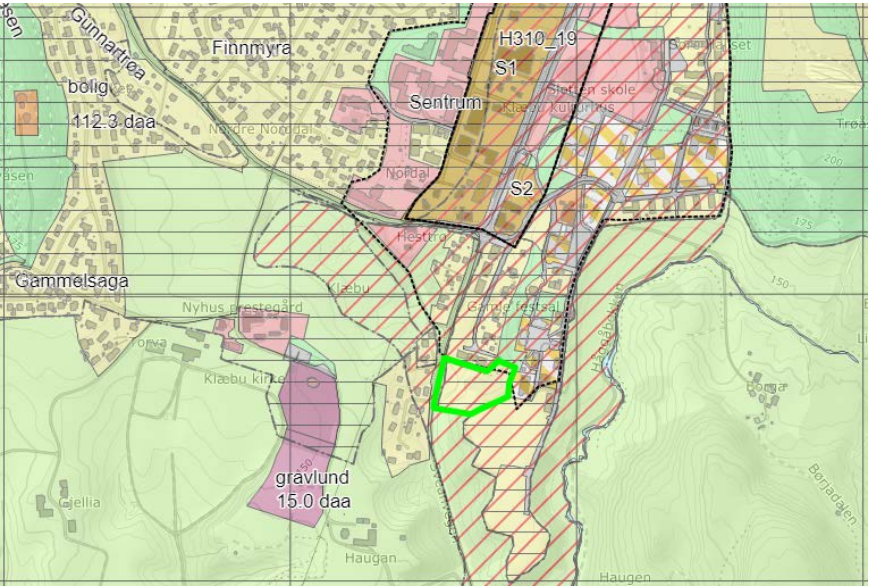
816 Klæbu		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Rydland, 1,3 dekar, 520/5 (innringet område)
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Klæbu, Sørborgen skole, tilknyttet tettstedsavgrensning
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Jordvern, naturmangfold og vannmiljø, skog, ravinedal</p> <p>Vurdering: Anbefales tilbakeført.</p> <p>Vist deponiområde i kartutsnittet (Sørborgen 876) reetableres til LNF. Terreng og gatestruktur i tilgrensende område gjør det lite egnet til nye boliger.</p>	<p>The map shows the Klæbu area with various colored zones: green for nature, yellow for residential, and red for industrial. A green circle highlights the site at Rydland. Labels include Jørgenstrøa, Villmøer, Litlugla, Sørborgen, Granmo, Strøket, Torvmarka, and Nyhus.</p>

817 Brøttemsåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Brøttem, 52,8 dekar (til sammen) boligareal, privat eid.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse og grønnstruktur, hogd skog.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Klæbu, Sørborgen skole. Ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn: Skog, i tilknytning til LNF. Videre boligutbygging er i strid med byutviklingsstrategien. 8 km til barneskolen.</p> <p>Vurdering: Anbefales tilbakeført.</p> <p>se kommentert innspill fra grunneier, jp 122.</p>	<p>The map shows the Brøttemsåsen area with various colored zones: green for nature, yellow for residential, and red for industrial. A green circle highlights the site. Labels include Brøttemsåsen, kolonihage, Grendstadodden, Østerlandet, Grendstad, Sagødden, Nyheim, and Selbusjøen.</p>

818 Hyttfossen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Hyttfossen, 536/4, 536/6, 536/7, 536/8, 536/9, 536/15, 536/25, 536/43, 536/77, 536/110, 90 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsentra er Klæbu, Tanem skole. Ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Skog, dyrka mark</p> <p>Videre boligutbygging er i strid med byutviklingsstrategien.</p> <p>6 km til barneskolen.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Dyrka mark er i en gjengroingsfase, men jordressursen har verdi som dyrkbar.</p> <p>Anbefales tilbakeført. Skogområdene legges innenfor markagrensa.</p>	

819 Eggan		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Eggan, 521/5, 1,4 dekar ,privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse, dyrka mark
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Klæbu og Sørborgen skole. Ikke tilknyttet tettsted bebyggelse.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Dyrka mark.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Dyrka jord er klassifisert som svært god jordkvalitet. Arealet er omkranset av et jorde i drift.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNF</p> <p>Innspill om nytt boligareal rett ved, som bytte med dette, ble avvist ved stadfestelse av planprogram.</p>	

Vurdert, men ikke anbefalt tilbakeført:

820 Hallset		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Klæbu, ved Seminarplassen. 7,0 dekar hvorav 3,8 dekar er kommunalt eid.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse i KPA, beite og grusområde
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Klæbu sentrum er 250 m unna, innenfor tettstedsavgrensning, Sørborgen barneskole, Klæbu ungdomsskole
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Store deler er beitemark. Deler er grusplass. Området ligger inntil LNF og grønnstruktur.</p> <p>Området ligger mellom boligområder, og nært på Klæbu sentrum, slik at byggeområde her kan bidra med sentrumsnære boliger eller andre egnede funksjoner.</p>	
	<p>Vurdering: Anbefales ikke tilbakeført. Avsettes til byggesone 3.</p>	



1.2 Områder for fritidsbebyggelse

Områder vurdert for tilbakeføring til LNF

Områdene er vist som fritidsbebyggelse eller fritids/og turistformål i gjeldende arealdel i tidligere Klæbu kommune. Områdene er hverken detaljregulerte eller realisert. I tillegg ligger områdene i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er registrert med minst én av følgende verdier:

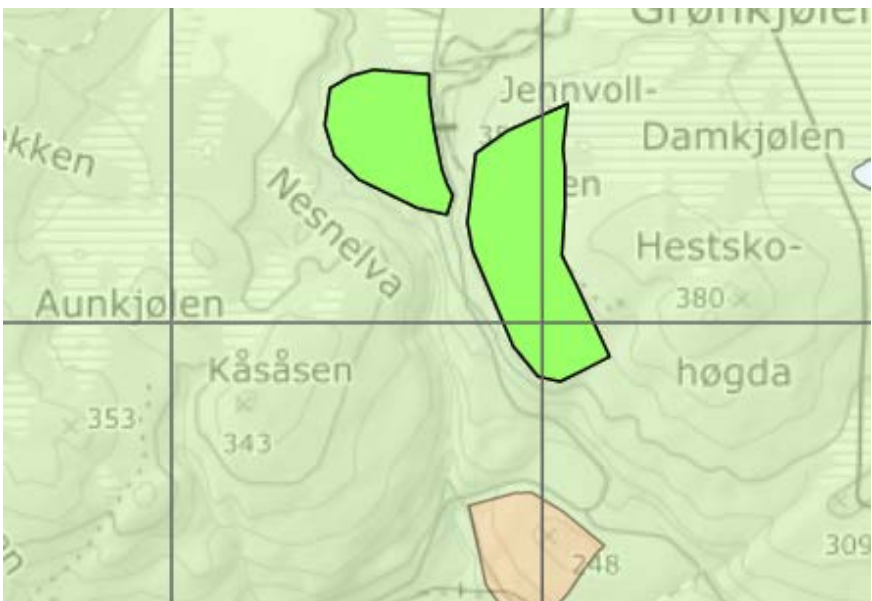
- jordbruksareal
- karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr)
- områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold
- definert friluftsområde
- strandsone

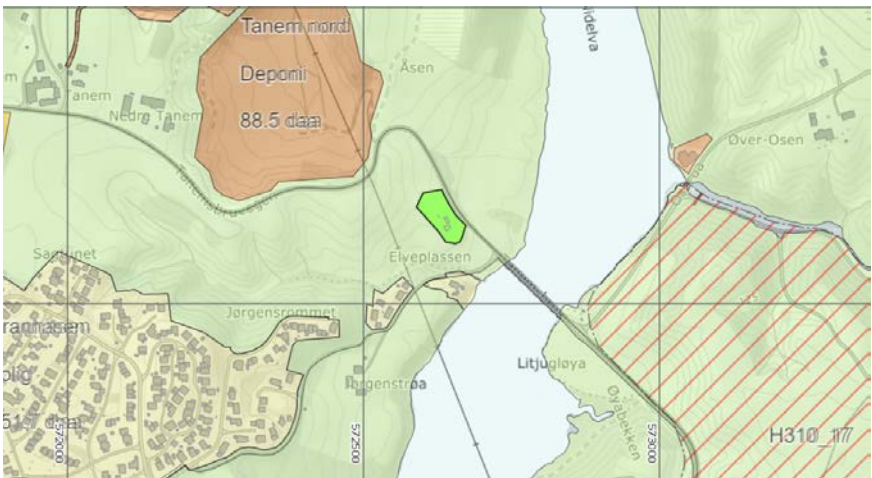
Områdene som anbefales tilbakeført vises som arealformålet framtidig LNF i plankartet til høringsforslaget til ny arealdel 2022-2034. Samlet anbefales **256,7 dekar** tilbakeført. Områder som er vurdert, men ikke anbefalt er også inkludert.

Kartutsnittene over områdene har gjeldende arealdel som underlag, altså vedtatt KPA for Klæbu kommune. Hver rute i kartene er 1000 meter, mens for Tanembruvegen er hver rute 500 meter.

Konsekvenser av tilbakeføring til LNF

Områdene ligger på svært karbonrike arealer og konsekvensen av å avsette disse områdene til byggeformål ikke er godt nok vurdert opp mot naturmangfold, klima eller ulemper for landbruk. Tilbakeføring til LNF sikrer naturverdiene fra utbygging og inngrep. Områdene overlapper med privat innspill nr 42, 113, 114 og 146 i Konsekvensvurderinger av innsendte arealinnspill.

851 Jennvollåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Selbusjøen, 529/4, 530/1, 91,5+161,2 dekar, privat
	Formål gjeldende KPA, dagens bruk	Fritidsbebyggelse i KPA2010. Åpnet for inntil 100 hytter totalt, med tomt på inntil 1 daa. Området er ubebygget og brukes til friluftsliv.
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	Avstanden til Klæbu er på ca 4-5 km, men innen 30 minutters biltur til E6/Tiller, og med dårlig kollektivtilgjengelighet.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Området består av skog og myr. Deler er rikmyr med verdi B. Deler er viltområde verdi C. Registrerte tur- og friluftsmuligheter i Nordmarka med skiløyper.</p> <p>Utbygging vil gi store inngrep, utover selve fritidsboligene og privatisere friluftsområder.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Område anbefales avsatt til LNF, og innenfor marka.</p> <p>Se eksternt arealinnspill 114</p>	

852 Tanembruvegen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Tanembruvegen 244, Gnr/bnr 539/10, 4 dekar, privat eid.
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	Fritidsbebyggelse i KPA 2010. Er skogsholt ved dyrka mark. Del nærmest vegen er med i detaljplan K1999001 - Fv921 Tanemsbrua (utbedring). Den ble vedtatt i 1999.
	Nærmeste lokale senter	Avstanden til Klæbu lokale sentrum 2,3 km,
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Innenfor Nidelvkorridoren hvor hensyn til natur, landskap og friluftsliv skal veie tungt. Omgitt av landbruksareal, og en realisering kan få uheldig virkning på dyrka mark. Innenfor grønn strek.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNF.</p> <p>Innspill 146 om bolig på samme felt.</p>	

Vurdert, men ikke anbefalt tilbakeført:

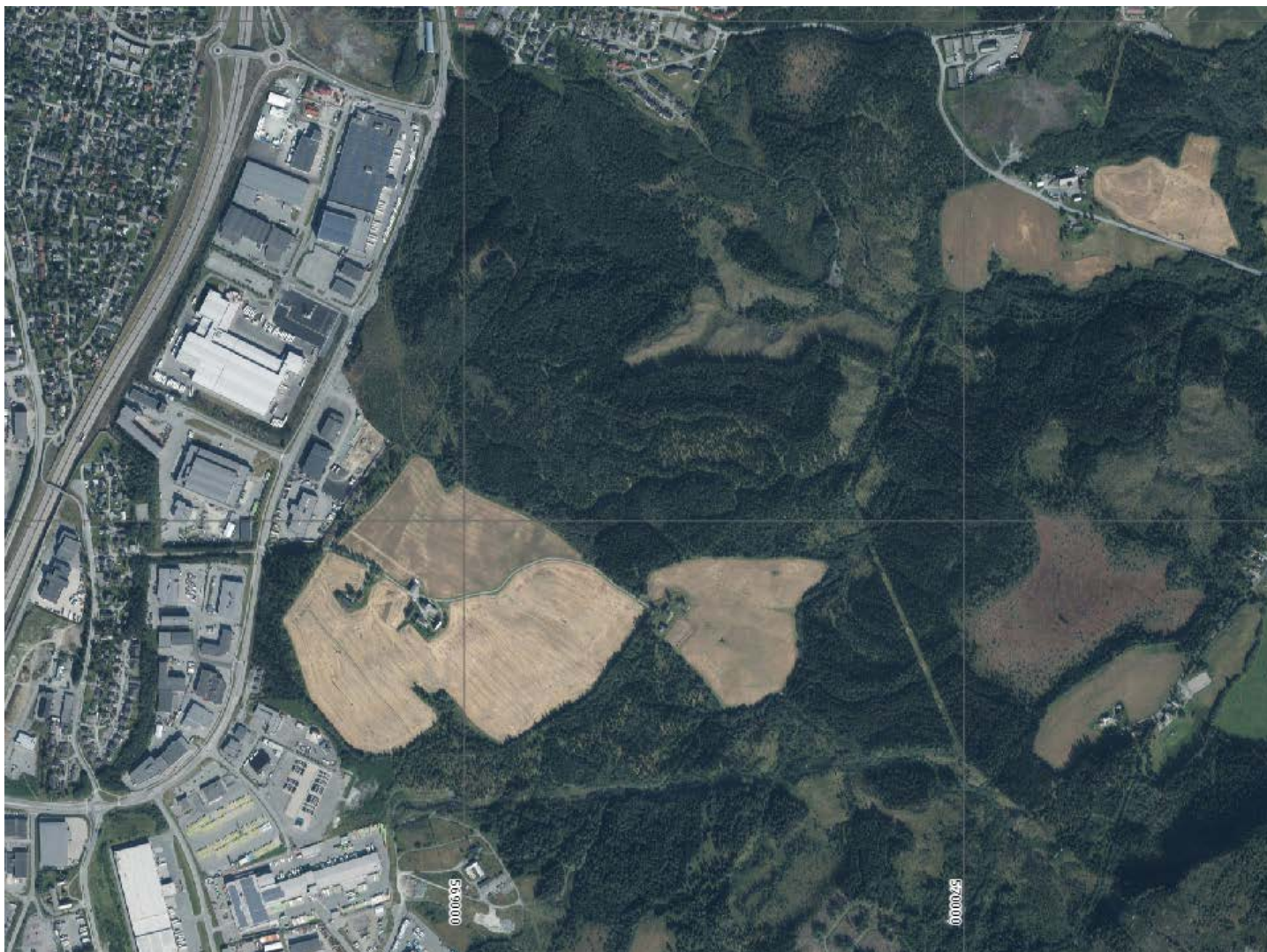
Følgende områder er vurdert for tilbakeføring til LNF, men ikke anbefalt i høringsforslaget til ny arealdel. Områdene overlapper med privat innspill nr 113 og 114 i Konsekvensvurderinger av private arealinnspill.

853 Selbusjøen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Selbusjøen, 529/4, 87,2 dekar, privat
	Formål gjeldende KPA, bruk,	Fritidsbebyggelse i KPA2010. Området er ubebygget og brukes til friluftsliv.
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	Avstanden til Klæbu er på ca 4-5 km, men innen 30 minutters biltur til E6/Tiller, og med dårlig kollektivtilgjengelighet.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Karbonrike områder, med skog, noe myr øverst i feltet.</p> <p>Området er ikke registrert med naturverdier eller økologisk korridor.</p> <p>Bjørklivegen, grusveg, gir adkomst til området.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Område anbefales ikke tilbakeført til LNF</p> <p>Se eksternt arealinnspill 114</p>	

854 Vassfjellet*

De to feltene for fritidsbebyggelse avsettes til framtidig LNFR, se [113 a](#)

Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Vassfjellet, 166,0 + 144,2 dekar fritidsbebyggelse og 1186,0 dekar Fritids/turistformål (skipark), privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk, planstatus	Fritids/turistformål og Fritidsbebyggelse i KPA2010. Er skog/utmark. Ikke detaljregulert.
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	Tanem er 7 km unna, 12 km til E6 på Tiller.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn En tilbakeføring til LNF er positivt for å nå mål om arealnøytral byutvikling. En tilbakeføring vil ivareta naturverdiene (inkludert vassdrag, myr og skog) i området bedre, enn at det ligger som et framtidig potensiale. Vassfjellet er et skianlegg som er ganske lett tilgjengelig for ganske mange, og et nærmere alternativ enn skianlegg i Oppdal eller Åre. På lang sikt kan det være riktig å utvikle skiparken på Vassfjellet, for å unngå press på andre naturområder. Et potensiale for fritidsbebyggelse i tilknytning til skianlegget, kan bidra til økt kundegrunnlag til skianlegget. Vurdering: Anbefales ikke tilbakeført.	



Østre Rosten, Sandmoen, flyfoto fra 2021

1.3 Områder for næring

Områder vurdert for tilbakeføring til LNF

Næringsområdene som er vurdert, har hatt de samme kriteriene som øvrige byggeområder. De er ikke realiserte eller regulerte, de er i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er også registrert med minst én av verdiene: jordbruksareal, karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr), områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold, definert friluftsområde, strandsone.

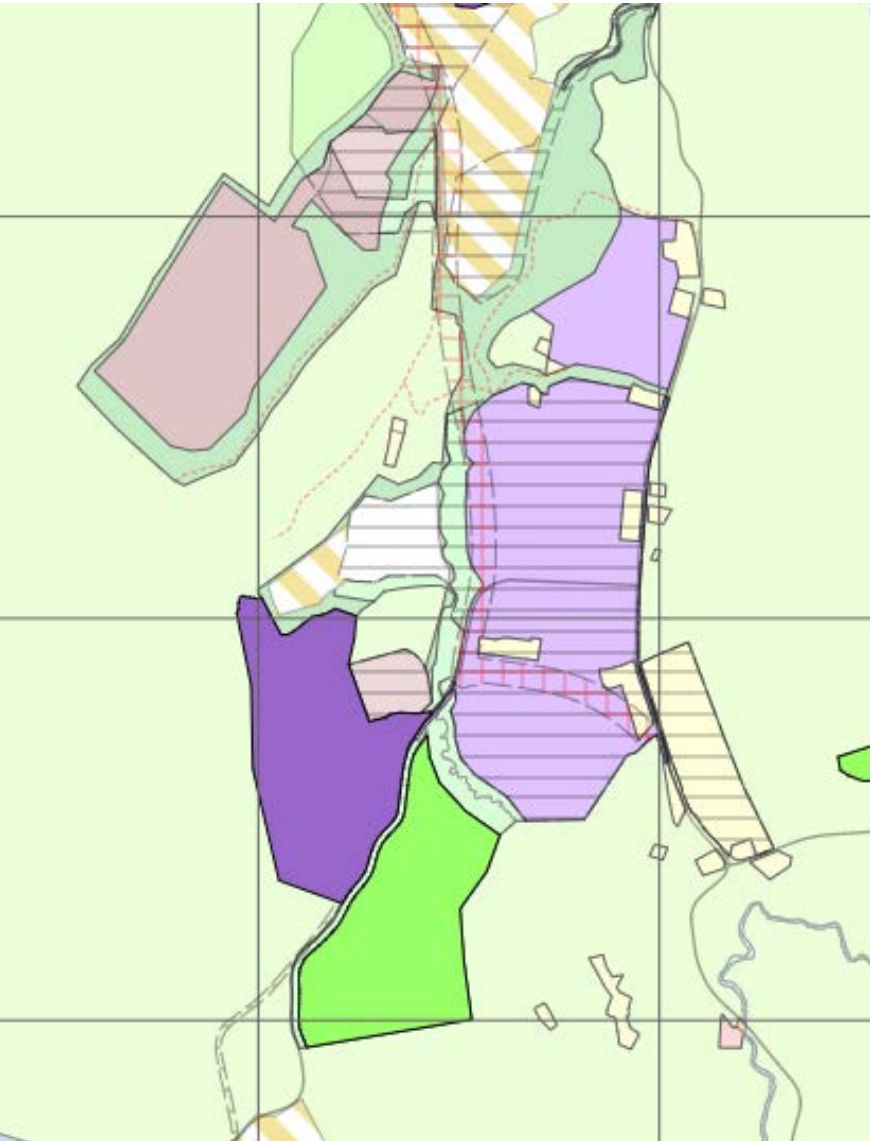
Flere områder fyller disse kriteriene, men bare ett område anbefales tilbakeført. Dette området er også konsekvensutredet som [eksternt innspill nr 110 Fuglmyra](#), og vises som arealformålet framtidig LNF i plankartet til høringsforslaget til ny arealdel 2022-2034. Området som tilbakeføres er på **197 dekar**.

Områder som er vurdert, men ikke anbefalt, er også inkludert i oversikten.

Kartutsnittene over områdene har gjeldende arealdel som underlag, altså vedtatt KPA for tidligere Klæbu eller Trondheim kommune.

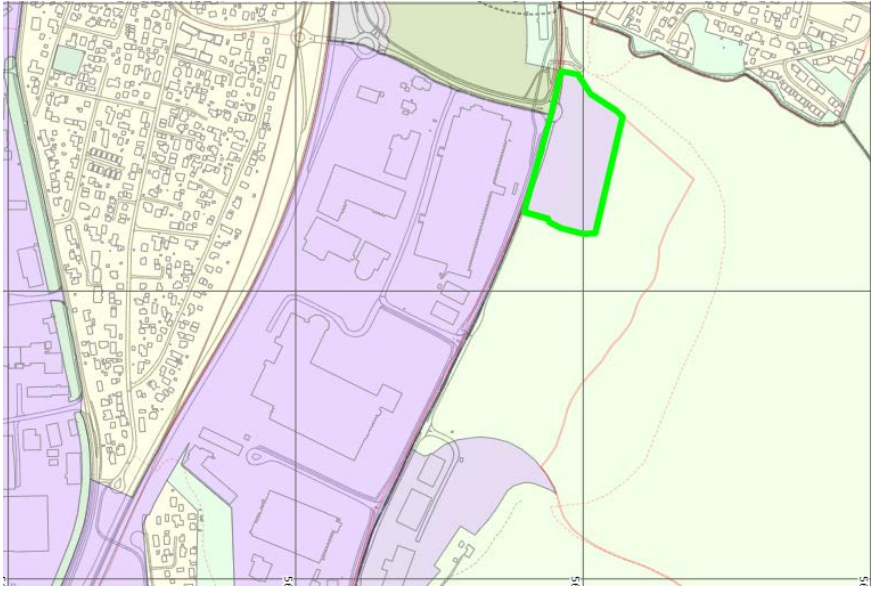
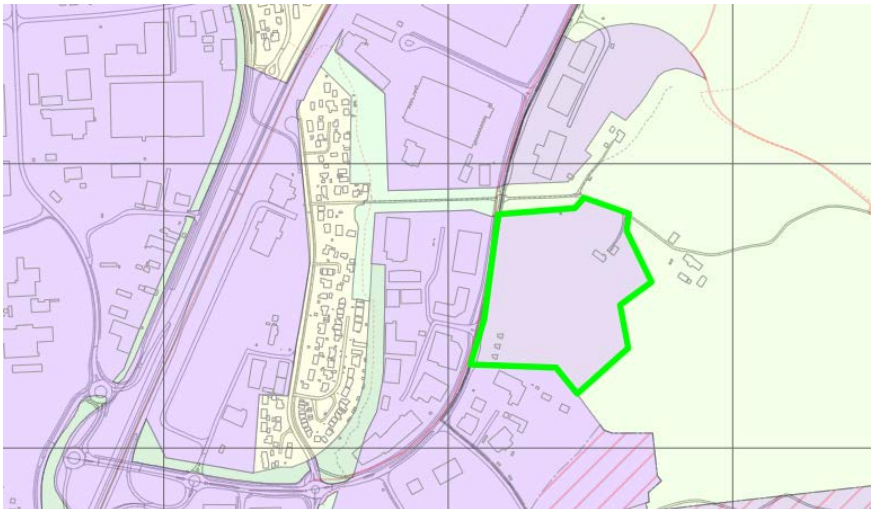
Konsekvenser av tilbakeføring til LNF

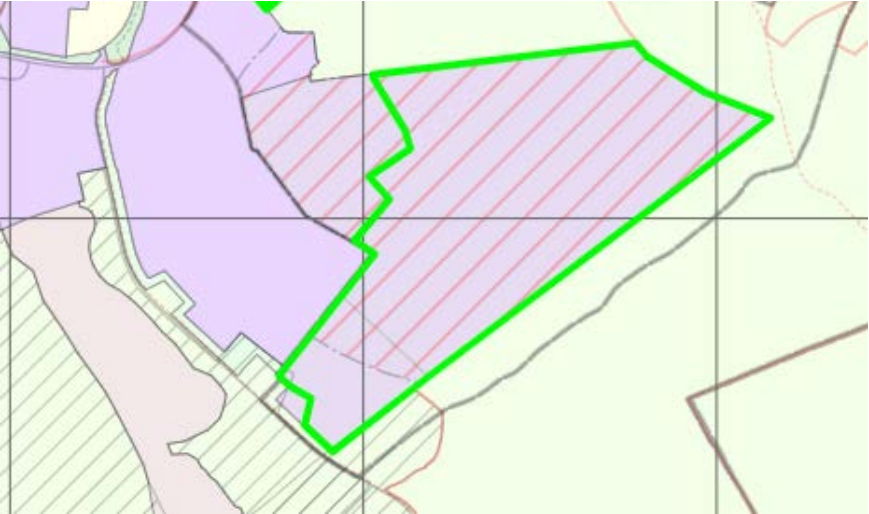
Området som anbefales tilbakeført har store naturverdier. Tilbakeføringen medfører en reduksjon i ledig næringsareal i kommunen, som har god tilknytning til infrastruktur og få ulemper for boligbebyggelse.

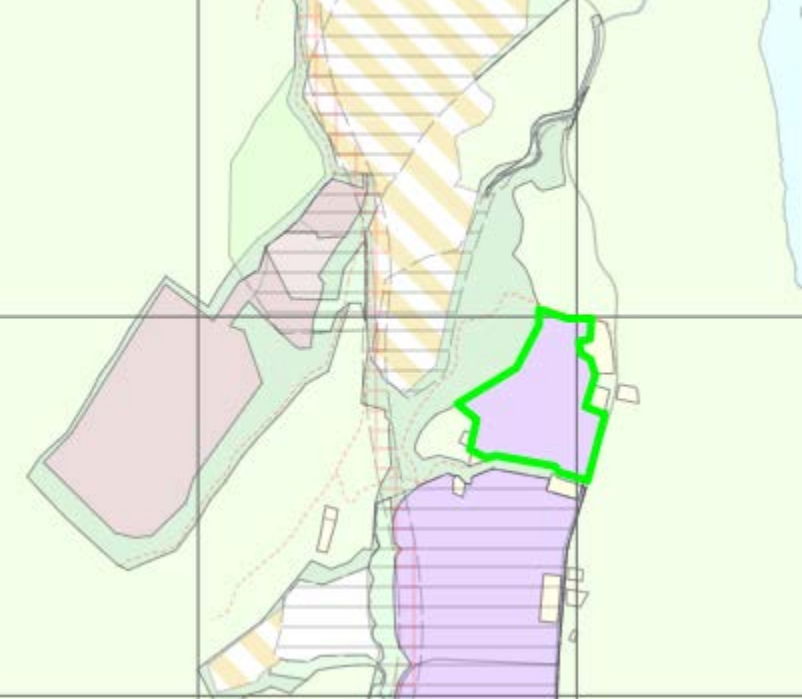
861 Fuglmyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Øst for Vassfjellvegen, 197,2 dekar, privateid 537/1, 537/2, 537/3,
	Formål gjeldende KPA, bruk, planstatus	Næring i KPA. Uregulert. Naturområde med skog og myr.
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	4,5 km fra Tanem, Tilknyttet fv704
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Fuglmyra Postmyra og Gaddmyra er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A). Myrtypen defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Fuglmyra er en av svært få kjente høgmyrer i Trøndelag der hele myrkomplekset er 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.</p> <p>Vurdering:</p> <p>En tilbakeføring ivaretar ubebygde områder med svært viktige naturinteresser med intakt myr.</p> <p>Området Tulluan har egnet tilknytning til fv 704 som næringsområde.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNF se KU 140 på eksterne innspill</p>	 <p><i>Rutenettet er 1000 meter. Kartutsnittet viser gjeldende KPA og Framtidig LNF og framtidig næringsområde.</i></p>

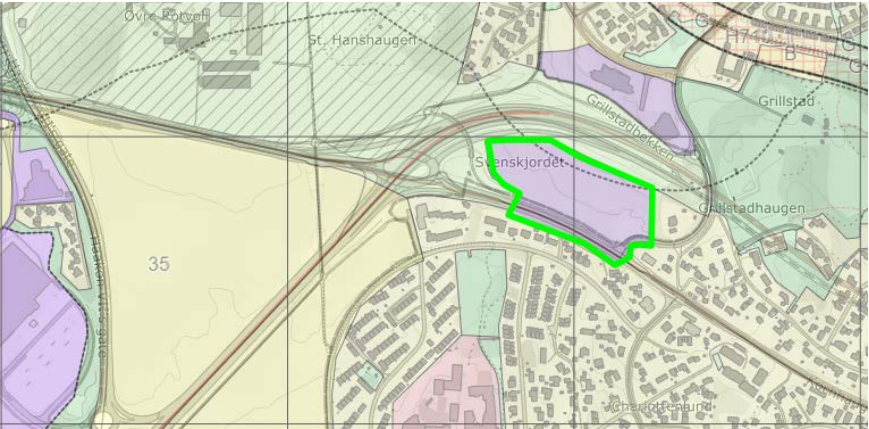
Vurdert, men ikke anbefalt tilbakeført:

Følgende områder er vurdert for tilbakeføring til LNF, men ikke anbefalt i høringsforslaget til ny arealdel.

862 Tiller - Isdamvegen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Tiller, 341/1, 29,7 dekar.
	Formål gjeldende KPA,	Framtidig næringsvirksomhet, skog
	Nærmeste lokale senter,	Nærmeste lokalsenter er Tiller,
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Området består av skog med høy bonitet, og har naturmangfoldverdier</p> <p>Vurdering: Det er tilgrensende vedtatte reguleringsplaner, og to igangsatte reguleringsplaner innenfor området. Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Tomta vurderes som godt egnet tomt for næringsvirksomhet.</p>	
863 Tiller - Østre Rosten		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Østre Rosten, 314/14, 72,4 dekar
	Formål gjeldende KPA, bruk	Fremtidig næringsområde. Skog.
	Nærmeste lokale senter,	Nærmeste lokalsenter er Tiller
Areal og begrunnelse	<p>Verdier: Området har naturmangfoldverdier og dyrka mark innenfor omrisset er klassifisert som svært god jordkvalitet og en del av et større sammenhengende jordbruksareal. Området består av skog med høy og middels bonitet</p> <p>Vurdering: Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Tomta vurderes som godt egnet tomt for næringsvirksomhet.</p>	

864 Kvenild		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Kvenild, 701,5 + , 327/1, 311/1, 311/2, 311/3, 311/4, 311/6, 310/1, 311/6, 311/25, 311/30, 310/1, 310/2, 313/2, 309/1 privateid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Fremtidig næringsområde som består av dyrkbar mark og og skog
	Nærmeste lokale senter	Området ligger mellom eksisterende næringsområde og LNF.
Areal og begrunnelse	<p>Verdier: Store naturmangfoldverdier. Innebærer at en del av et større ravinesystem blir forringet. Raviner er klassifisert som sårbar på rødlista for naturtyper.</p> <p>Vurdering: Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på andre områder for næringsbebyggelse. Tomta vurderes som godt egnet tomt for næringsvirksomhet uten ulemper for boligområder. Området ligger tett på arealer som er utbygd til denne typen virksomhet.</p> <p>Grunnundersøkelser er ferdigstilt og tiltak for å sikre bekk/ravinedal er avklart. Det er viktig å ivareta et stort og sammenhengende areal på Torgård for å frigi andre mer sentrumsnære arealer til annen virksomhet.</p>	 <p><i>rutenett viser 1000 meter</i></p>

865 Tulluan - Egga		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Tulluan, består av 537/2, 537/8, 537/37 og 537/24, - 99 dekar private eid og delvis eid av Trondheim kommune
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	Næringsvirksomhet nåværende (uttak)
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	Klæbu nærmeste lokalsenter
Areal og begrunnelse	<p>Vurdering: Naturverdier. Myr og skogarealer, og grenser inntil Tullbekken.</p> <p>Området har god tilkomst fra fv 704 og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Tomta vurderes som godt egnet tomt for næringsvirksomhet, uten store ulemper for boligområder.</p> <p><i>rutenett viser 1000 meter</i></p>	

866 Svenskjordet		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Rotvoll ved E6 og Kochhaugvegen, 27 dekar, privateid
	Formål gjeldende KPA, bruk, planstatus	Næring, brukes til dyrka mark, for det meste uregulert.
	Nærmeste lokale senter,	Ikke tilknyttet noe lokalt senter. Adkomst fra Kochahugvegen.
Areal og begrunnelse	<p>Vurdering: Er dyrka mark med svært god jordkvalitet i dag. Området er sentralt plassert, og godt egnet til næring og landbruk.</p> <p>Planarbeid er igangsatt.</p>	



Bilde fra Forset - Tanem

1.4 Områder for massedeponi

Områder vurdert for tilbakeføring til LNF

Områdene er vist som Annen bebyggelse og anlegg - Massedeponi i gjeldende arealdel i tidligere Klæbu kommune. Områder hvor massedeponeringen vil bli ferdig gjennomført innen planperioden til den nye arealdelen, 2022-2034, vises med arealformål for etterbruk. I denne oversikten vises de som nå avsettes til Framtidig LNF.

Områdene som ikke er realiserte og som likevel anbefales tilbakeført har ikke detaljplan. I tillegg ligger områdene i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er registrert med minst én av følgende verdier:

- jordbruksareal
- karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr)
- områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold
- definert friluftsområde
- strandsone

Noen områder som har egenskapene nevnt over, men som likevel ikke anbefales tilbakeført til LNF, er også inkludert i dette kapitlet.

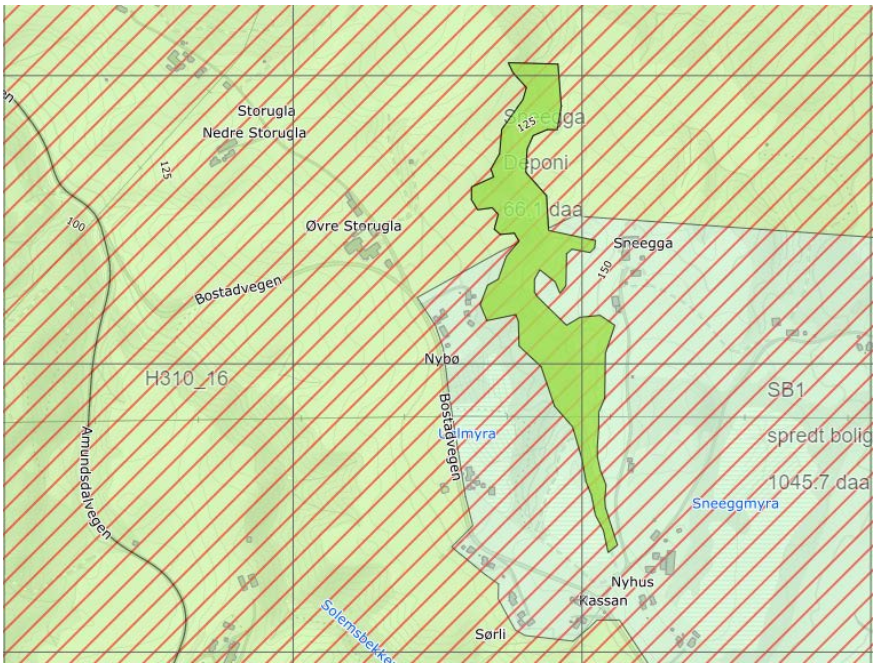
Konsekvenser av tilbakeføring til LNF

Områdene 871 Sneegga, 872 Lysklett, og 873 Torvmyra 874 Moen, er ikke detaljregulert eller gjennomført. Tilbakeføring av disse arealene vil derfor medføre en reduksjon i arealer for massedeponering. Samlet er disse fire områdene **160 dekar** i gjeldende KPA. Tilbakeføringen betyr en reduksjon av kapasitet for massedeponi på ca 1,3 mill m³. Behovet for arealer til massedeponi er omtalt i planbeskrivelsen. Områdene anbefales likevel tilbakeført til LNF, for å ivareta viktige naturverdier og dyrkbar mark. Verdiene er omtalt i beskrivelsen av hvert område.

For områdene 875 Forset og 876 Sørborgen/Granmo er massedeponeringen gjennomført og i tillegg stort sett sikret i detaljregulering. Tilbakeføringen til LNF får ingen konsekvens for arealer for massedeponering i kommunen.

En tilbakeføring av alle områdene betyr at 543,3 dekar byggeområder tilbakeføres til LNF sammenlignet med gjeldende arealdeler, og slik bidra positivt til en arealnøytral byutvikling.

Områdene 877 Lilleuglen og 878 Sellesbakken anbefales opprettholdt som områder for massedeponi. Det er stort behov for arealer, og ulempene i disse områdene vurderes som begrenset.

871 Sneegga*		
Dette området inngår i et nytt større område for massedeponi, nr 43, etter vedtak av Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #43, og tilbakeføres ikke.		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	66,1 dekar, Privat eid. Del av gnr/bnr 508/1-3 509/1-2, 510/1 og 510/3.
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Uregulert.
	Beliggenhet	Adkomst til Bostadvegen, landbruksområde mellom Amundsbekken og Solemsbekken. 5-6 km kjørevei til Bratsberg og Klæbu sentrum.
Viktige hensyn	<p>Området er en del av ravinedalsystemet ved Amundsbekken, og har verdi B. Skogkledt. Åpen bekk. Er foreslått med hensynssone økologisk korridor og grønn strek i ny KPA. Kvikkleire.</p> <p>Massedeponering kan gi noe mer dyrkamark i etterkant. Tilbakeføring vil gi mindre arealer til massedeponi. IKAP antyder kapasitet 500 000 m³.</p> <p>Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNF.</p>	

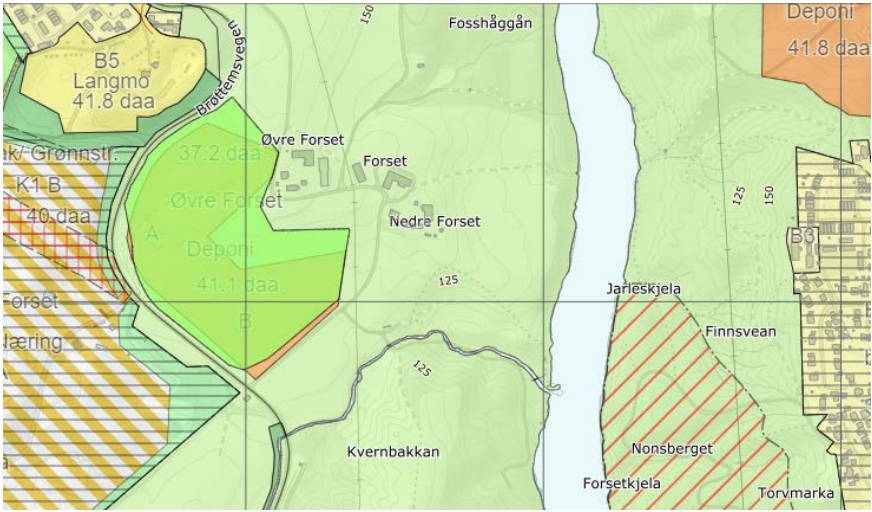
872 Lysklett


Fakta	Sted, størrelse, grunneier	39,8 daa. Gnr/bnr del av 514/1 og 515/1. Privat eid
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Noe skog, noe dyrkamark. Uregulert.
	Beliggenhet, bruk	Ved Amundsdalvegen. Golfbane i nordvest. Ellers omgitt av dyrkamark og skog.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Foreslått i grønn strek. Ras og skredfare. 2 bekker i området. Området er kartlagt som ravinedal med verdi B, er viktig viltområde (verdi B), og del av en sammenhengende trekkvei for vilt. Arealet er i dag beiteland uten mulighet for vanlig maskinell drift.</p> <p>Vurdering: Massedeponering er ikke sikret i plan eller igangsatt. En tilbakeføring vil gi reduserte arealer til massedeponi. IKAP antyder kapasitet 400 000 m³ på hele området. Arealet er rasutsatt, og det forutsettes at massedeponering vil stabilisere grunnforholdene. Massedeponi kan gi mer eller lettere dyrkbar mark i etterkant.</p> <p>Arealet i sør med skog og del av viltområdet anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

873 Torvmyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bostad, 29,2 dekar. Gnr/bnr 512/1. Privat eid.
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Uregulert.
	Beliggenhet	Myrområde på platå, ca 50 høydemeter over bebyggelsen langs Bostadgården
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Innenfor foreslått markagrense i Klæbu. Myrområde med verdi B. Grenser inntil viktig område for vilt, kategori C, og ligger langs viktig trekkvei for vilt.</p> <p>Deponiet er ikke gjennomført eller sikret i detaljplan.</p> <p>Tilbakeføring vil redusere områder til massedeponi. IKAP antyder kapasitet 150 000 m³.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

874 Moen*		
<p>Området tilbakeføres ikke, men inngår i et nytt og større område for massedeponi, nr 82, etter vedtak av etter vedtak av Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 7.5, og tilbakeføres ikke.</p>		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Sveanvegen ved Finnhaugen. 24,9 daa. Privat eid. Gnr/bnr 536/1
	Planstatus, bruk	Deponiområde i KPA 2010. Uregulert. Skog i dag.
	Beliggenhet	Ligger inntil dyrkamark og skog. 1,5 km til rundkjøring med ny fv 70
	<p>Vurdering:</p> <p>Innenfor forslag til Nidelvkorridor og grønn strek. Bratt terreng, i starten av bekkedal ned mot Nidelva. Registrert som område med viltinteresser, kategori C.</p> <p>Tilbakeføring vil gi reduserte arealer til massedeponi. Massedeponi kan gi noe mer dyrkbart areal i etterkant.</p> <p>Anbefales tilbakeført til LNFR.</p>	

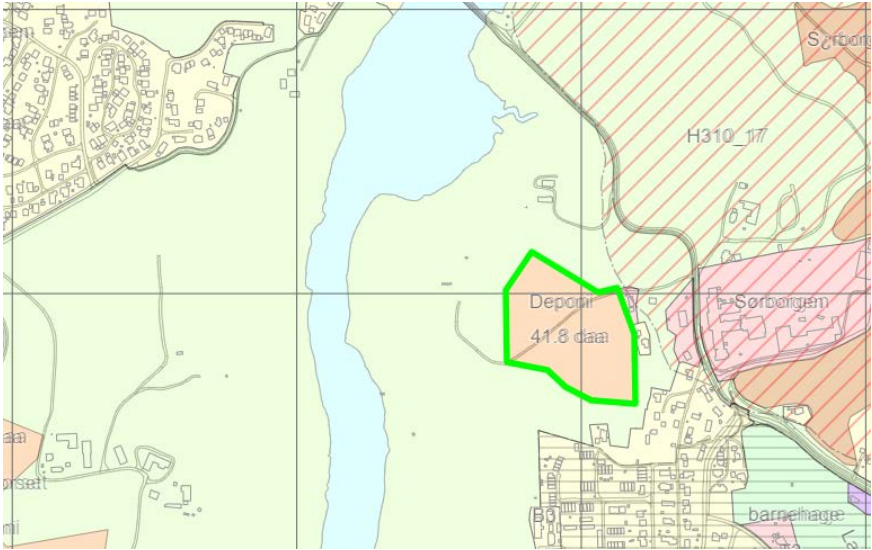
Tilbakeføres til LNFR, fordi de gjennomføres innen planperioden til KPA, 2022-2034

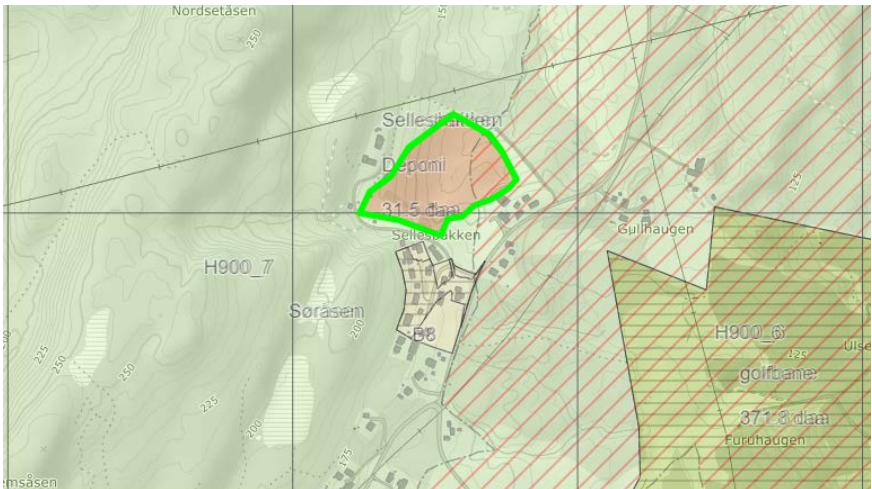
875 Forset		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Forset. 78,3 dekar. Privat eid.
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA: Andre typer bebyggelse og anlegg - deponi. K2015002 - Øvre Forset Deponi, Vedtatt, : 3.10.2019. Krav om tilbakeføring innen 5 år, det vil si 2024- 2025.
	Beliggenhet	Øst for Brøttemsvegen.
	Viktige hensyn Del av sammenhengende arealer til dyrka mark mellom Brøttemsvegen og Nidelva. Alternativ framtidig arealbruk som næring ville medføre svært negativ presedens på dyrkamarka. Massedeponeeringen er i ferd med å gjennomføres. Ikke konsekvens for kapasitet på massedeponi. Arealet anbefales tilbakeført.	

876 Sørborgen/Granmo		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Sørborgen, Granmo , 305 dekar. Privat og kommunalt eid. Gnr/bnr 504/1, 505/1, 517/1, 517/8, 518/1, 518/2, 518/32, 521/12, 521/16, 521/18, 521/529
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Flere detaljplaner: K2000003, K2014004, og K2011005. Krav om revegetering og tilbakeføring til grønnstruktur eller LNF.
	Beliggenhet	Mellom nye og etablerte boligområder (Granmo og Rydland), Sørborgen skole og idrettsområde og landbruksarealer.
	Vurdering: Vedtatt tilbakeført til LNF, og del av sammenhengende grøntdrag, og Inf-områder. Deponiområder framstår som gjennomført Anbefales tilbakeført til LNFR	

Vurdert, men ikke anbefalt tilbakeført:

Følgende områder er vurdert for tilbakeføring til LNF, men ikke anbefalt i høringsforslaget til ny arealdel.

877 Lilleuglen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Lilleuglen, Tanemsbruvegen 156, 41,8 dekar. Privat eid, 518/1.
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Uregulert.
	Beliggenhet	Skog, bekk, tursti i liten dal. Nært Sørborgens skole
	Vurdering: Innenfor foreslått Nidelvkorridor i Klæbu. Skog med høy bonitet. Ikke registrert med naturverdier eller med viltverdier i kartbase. Deponiet er ikke gjennomført eller sikret i detaljplan. Tilbakeføring i KPA vil redusere områder til massedeponi i kommunen. Kan gi dyrkamark som etterbruk. Anbefales ikke tilbakeført til LNFR	

878 Sellesbakken		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Rønningsgrenda, vestsiden, 31,5 daa, Privat eid 502/5
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - deponi. Uregulert.
	Beliggenhet	Spredt boliger rundt området.
	Vurdering Innenfor grønn strek. Rett ved markagrensa, øst for området. Østlige områder er rasutsatt, kvikkleire. Har noe skog og jordbruksareal av varierende kvalitet. Tilbakeføring vil redusere kapasitet for deponi. Området er helt i starten av en mindre bekkedal. Fremstår egnet for tilbakeføres til LNF i etterkant. IKAP antyder kapasitet 120 000 m ³ . Anbefales ikke tilbakeført.	



Torgård, flyfoto fra 2009

1.5 Råstoffutvinning som anbefales tilbakeført til LNF

Områder vurdert for tilbakeføring til LNF

Områdene som er vurdert, har hatt de samme kriteriene som øvrige byggeområder. De er ikke realiserte eller regulerte, de er i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er også registrert med minst én av verdiene: jordbruksareal, karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr), områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold, definert friluftsområde, strandsone.

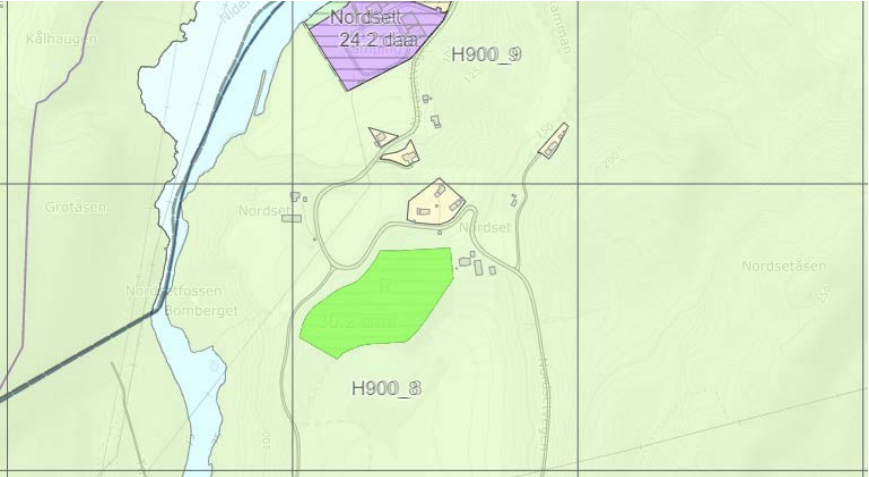
Ingen områder fyller disse kriteriene.

I tillegg er det sett på områder som er detaljregulert.

891 Nordset, der ble uttaket tilbakeført i 2003/2006, og vises med etterbruken Framtidig LNF i plankartet. Denne endringen har ingen konsekvenser.

892 Torgård, der har det blitt tatt ut noe grus, men det er fortsatt gjenværende grusressurser som kan tas ut før området kan tilbakeføres. Plankartet til arealdelen viser fortsatt området til råstoffutvinning, men må vente til ny godsterminal er lokalisert.

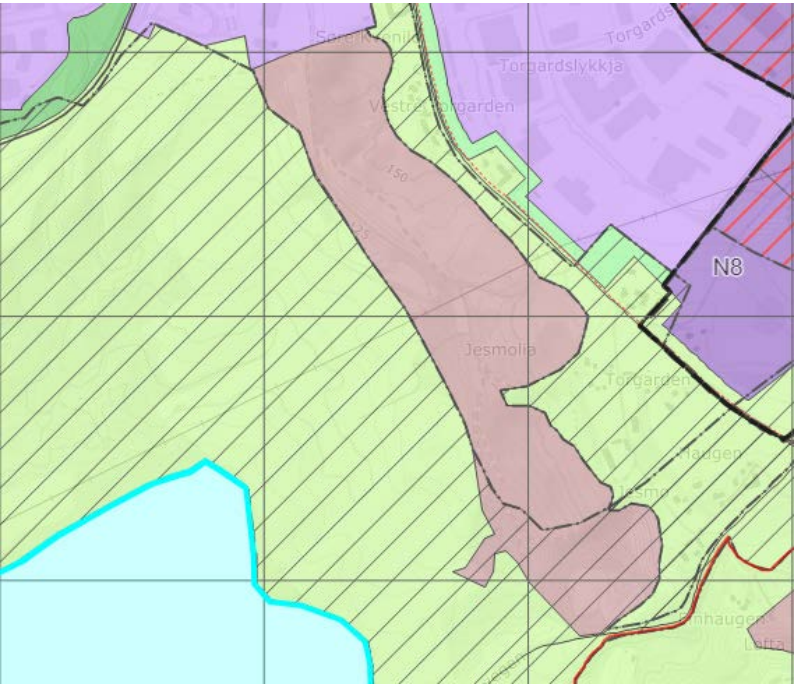
Tilbakeføres til LNFR, fordi de gjennomføres innen planperioden til KPA, 2022-2034

881 Nordset		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Del av 501/2. 30,2 dekar, privat eid.
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	Nåværende råstoffutvinning i Klæbu KPA 2010-2021. K2001004 - Massetak på Nordset, gnr 501/2. Vedtatt 2001, med krav om tilbakeføring til LNF innen 2003 og 2006.
	<p>Vurdering:</p> <p>Tilbakeføring til LNF ble sikret i detaljplan og er gjennomført. Arealet er tett skog i dag.</p> <p>Arealbruk tilbakeføres til LNF.</p> <p>Se også innspill 49 om nytt område for Massedeponi i nærheten, ikke anbefalt.</p>	

Vurdert, men ikke anbefalt tilbakeført:

882 Torgård*

Dette området er nå anbefalt til framtidig næringsformål.

Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Torgård, vest for Brøttemsvegen, 272,8 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA, planstatus	Råvareuttak i KPA2012. r0424 - Torgsletta, vest for RV.704 Felles transportveier, vedtatt 1999, Detaljregulerer til masseuttak for å ta ut grusressursen før tilbakeføring til LNF. Oppstartet planarbeid.
	Viktige hensyn Grønn strek over arealet. Viltkorridor registrert rett inntil. Området kan ikke utvikles før lokalisering av framtidig godsterminal i Trondheimsregionen er bestemt. Vurdering: Det er gjenstående grusressurser innenfor området, men mye er tatt ut. På grunn av usikkerheten med godsterminal er arealet ikke et område som reelt er tilgjengelig for råstoffutvinning. Anbefales videreført til råstoffutvinning. Bestemmelsesområde #9 i påvente av godsterminal.	

A photograph of a person performing a handstand on a wooden pull-up bar in a park. The person is wearing a light-colored long-sleeved shirt and dark pants. The background shows trees and a clear sky. The image has a pinkish-red tint.

2 Anbefalte nye områder til grønnstruktur

Foto: Trondheim bydrift

2.1 Nye byrom ved sentrumskjerner

Arealdelen legger opp til en styrkning av de lokale sentrumskjerner. Økt fortetting gir også behov for flere byrom, bydelsparker og torg, og er et grep for å få til en sosial bærekraftig byutvikling, hvor det er lett å finne arena for deltakelse. Arealdelen kreves at det skal etableres offentlig park eller torg i sentrumskjerner der dette ikke finnes fra før. Offentlige byrom styrker folkehelse, sosial bærekraft og universell utforming.

I flere bydeler er det lagt inn forslag til areal for nye offentlige byrom i plankartet. Disse er lagt inn som blå/grønnstruktur. I videre planlegging vurderes utforming og innhold, og om formen for byrommet bør justeres. Det er lagt inn forslag til nye byrom på Heimdal, Stavset, Flatåsen, Moholt, Nardo og Fossegrenda. Samlet utgjør alle arealendringene 54 dekar, hvorav 30 dekar er et sammenhengende byrom ved Industriveien på Heimdal. Også Ranheim og Charlottenlund er bydeler hvor det bør legges til rette for bydelsparker i videre planlegging, men hvor det ikke er identifisert arealer. For at bydelsparker skal kunne ha varierte funksjoner bør de egentlig være omtrent 5 dekar.

701 Heimdal stasjonsparken		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Heimdalsvegen 2, gnr/bnr 316/465, 1072 m ² , privat eid
	Planstatus i dag	Sentrumsformål og knutepunkt i KPA, jernbaneformål i detaljplan r0337d vedtatt 12.6.1996.
	Tilhørende sentrumskerne: Befolkning i dag	Heimdal sentrumskerne, S2 5055 bosatte innenfor 1 km luftlinje.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Sentrum mangler sentrale offentlige byrom.</p> <p>Støyutsatt, 55-64 dB (gul og oransje sone)</p> <p>Tilknyttet kollektivknutepunkt og sentral gang- og sykkelforbindelse i Heimdal</p> <p>I tråd med Strategi for bevaring og stedsidentitet for Heimdal.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p>	

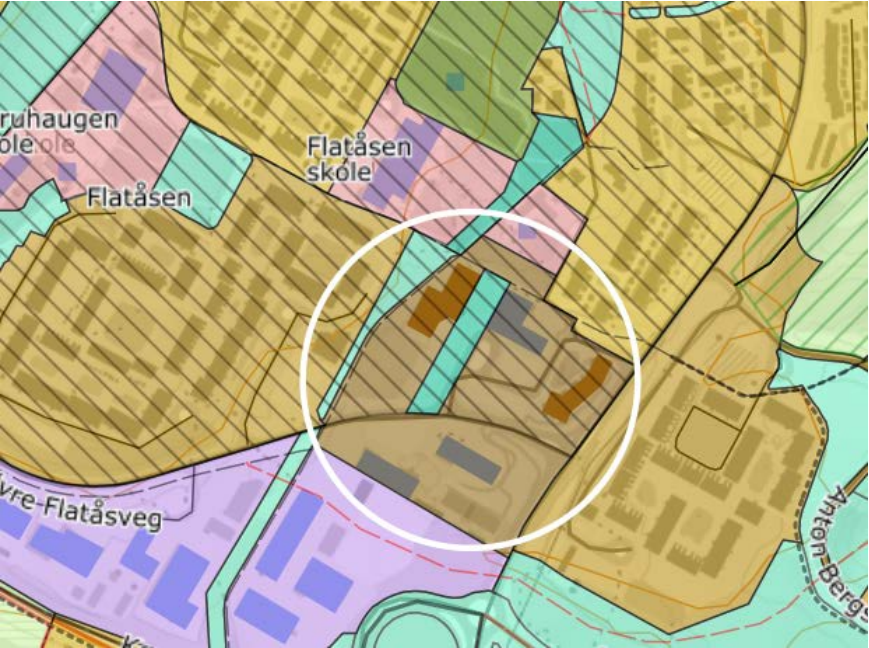


Sørøstover mot jernbanestasjonen på Heimdal

702 Heimdal Industriveien		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Industriveien, flere gnr/bnr, 30 035 m ² , privat eid
	Planstatus i dag	Sentrumsformål og bestemmelsesområde lokalsenter i KPA. Boligformål i r20150029 - Industriveien 1 vedtatt 26.4.2017, og r20150005 - Idrettsveien 1 og 3, vedtatt 31.3.2016 Flere detaljplaner til næring, vedtatt i 1993 og 1999.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Heimdal sentrumskjerne, S2, med Sentrale byområder (byggesone 2 5055 bosatte innenfor 1 km luftlinje fra Heimdal sentrum
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Transformasjon av næringsområder trenger forløp og sammenhengende byrom.</p> <p>Støyutsatt i dag, >50-64 dB (hvit, grønn, gul og oransje sone) mest fra jernbane.</p> <p>Tilknyttet attraktiv gang- eller sykkelforbindelse: Tilknyttet kollektivknutepunkt og sentral gang- og sykkelforbindelse i Heimdal</p> <p>Oppfølging av mulighetsstudie for Heimdal.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p>	



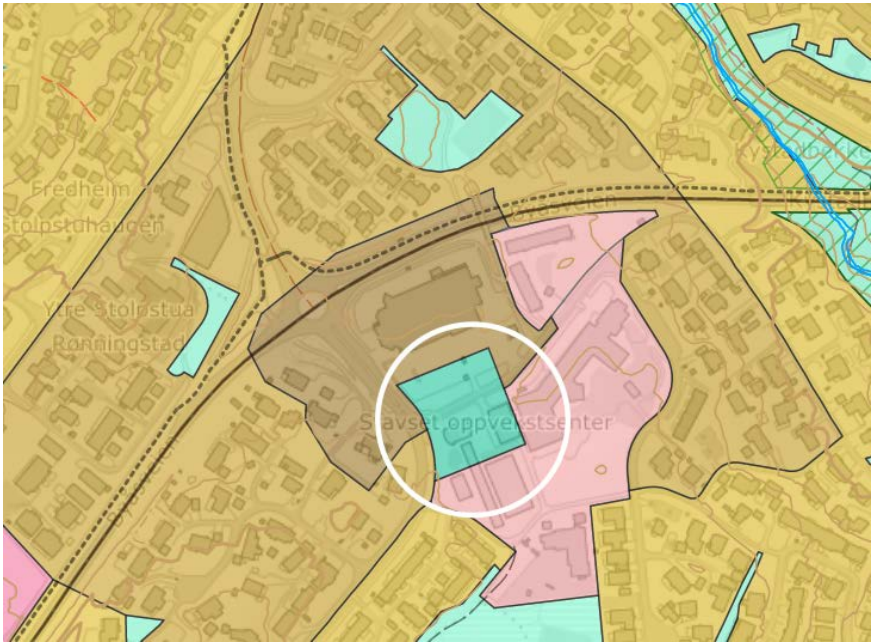
Nordover, øst for toglinja på Heimdal

703 Flatåsen		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Øvre Flatåsveg, flere gnr/bnr, 4060 m ² (og 4319 mot skole) m ² , delvis kommunalt og privat eid
	Planstatus i dag	Boligformål, tjenesteyting, lokalsenter og kulturmiljø i KPA. Boligformål i r1129y - Senterområdet på Flatåsen med kirketomt, vedtatt 1983, og adkomstveg i r20100032 vedtatt 2010.
	Tilhørende sentrumsjerne: Befolkning i dag	Flatåsen sentrumsjerne, S4 4099 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Bydelen mangler sentrale offentlige park/torg utover skolegård.</p> <p>Støyutsatt mot hovedveg, >50-59 dB (hvit, grønn og gul og one)</p> <p>Tilknyttet viktige interne ganglinjer.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p> <p>Grønnstruktur ved skole og idrettsanlegg og barnehage anbefales også avsatt til grønnstruktur. (kommunal tomt)</p>	



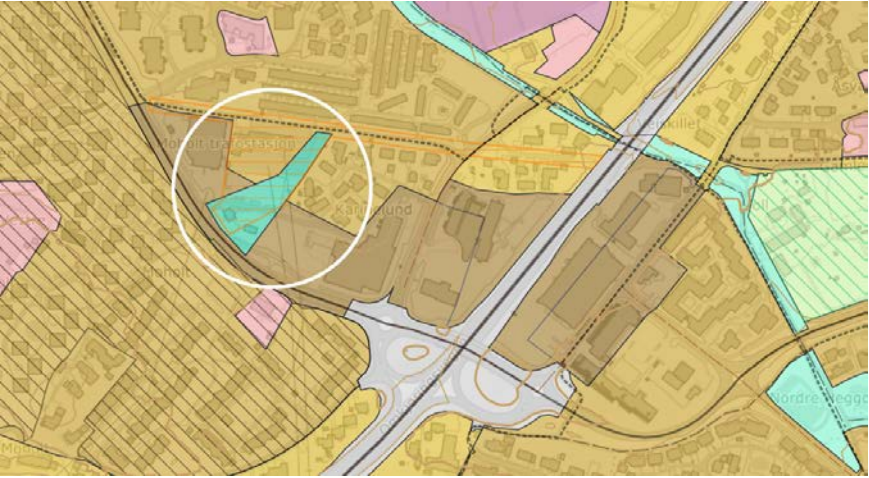
Nordøstover, på Flatåsen

704 Stavset sentrumskjerne

Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Nedre Stavsetvegen, gnr/bnr 104/1101 og 104/1773, 5081 m ² , delvis kommunalt og privat eid.
	Planstatus i dag	Boligbebyggelse, tjenesteyting og lokalsenter i KPA. Forretning i r0025am, vedtatt 1989 og skole, forretning og felles parkering i r0025 vedtatt 1980.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Stavset sentrumskjerne, S4 3216 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Bydelen mangler sentrale offentlige byrom eller torg. Delvis på skolegård, nært barnehager.</p> <p>Noe støytsatt, 50-59 dB (grønn og gul sone)</p> <p>Tilknyttet gangbro over Byåsveien og intern gate. Dårlig tilknyttet gang og sykkelvei langs Byåsveien.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p>	

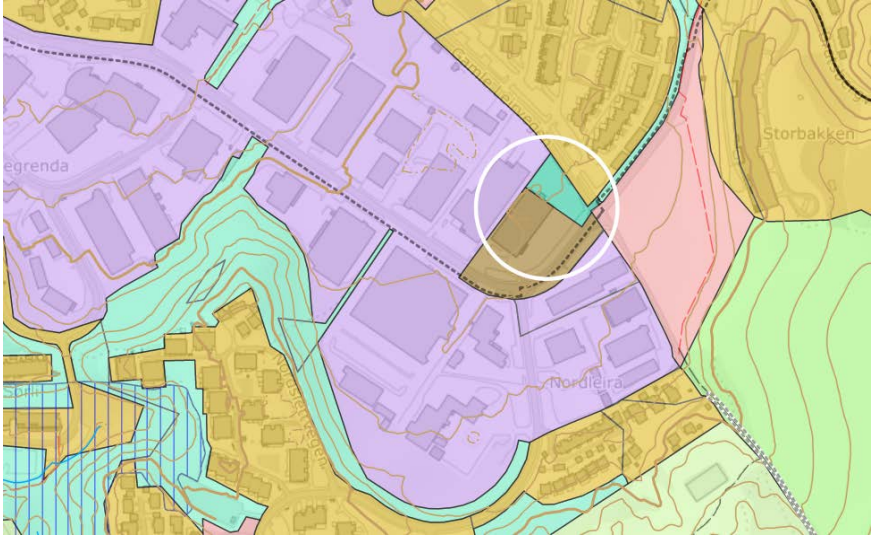


Stavset, vestover, inn Nedre Stavsetvegen.

705 Moholt sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Jonsvannsveien, gnr/bnr 54/215, 54/14 og 53/199, 5506 m ² , privat eid inkludert Tensio
	Planstatus i dag	Boligbebyggelse og lokalsenter i KPA. Transformatorstasjon i r022c fra 1999, Forretning/kontor/lager i r0022d fra 2000 og forretning/kontor i r0022 fra 1978
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Moholt sentrumskjerne S3, Vegamot sentrumskjerne S4. 4361 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Bydelen mangler sentrale offentlige byrom eller torg, utover Moholt studentby.</p> <p>Støyutsatt, 50-64 dB (hvit til oransje sone)</p> <p>Tilknyttet gang- eller sykkelforbindelse og lokal gangveg.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p>	

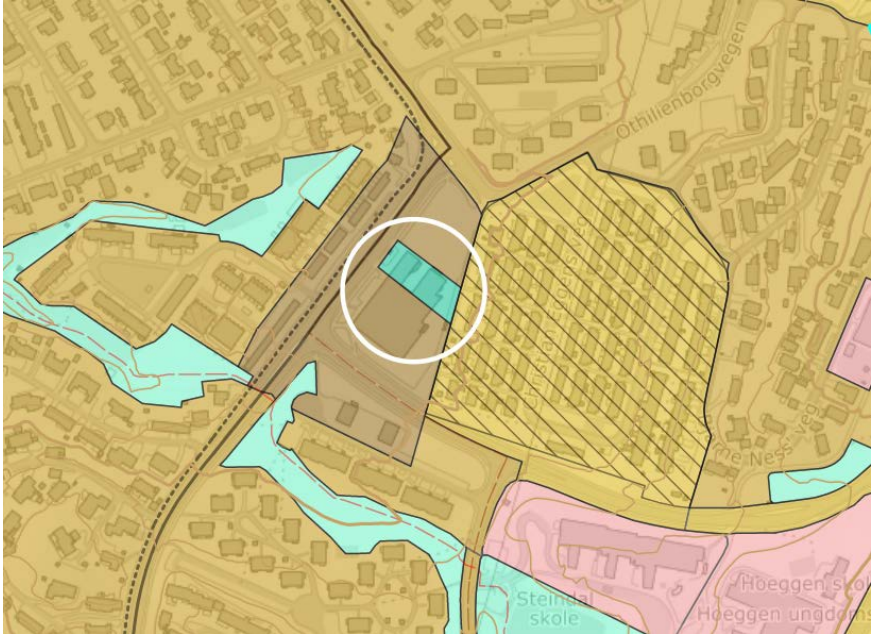


Nordover fra Jonsvannsveien

706 Fossegrenda sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Fossegrenda og Gamle Leirvegen, gnr/bnr 92/115 og 92/571, 2 082 m ² , privat eid.
	Planstatus i dag	Næring i KPA. Næring i detaljplaner vedtatt i 2008 og 1970.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag:	Fossegrenda sentrumskjerne, S5 2268 bosatte innenfor 1 km luftlinje.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Bydelen mangler sentrale offentlige byrom eller torg.</p> <p>Støy, luftforurensning: Mindre støyutsatt, 50-59 dB (grønn og gul sone)</p> <p>Tilknyttet gang- eller sykkelforbindelser i flere retninger.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p>	



Sørvestover, fra Fossegrenda

707 Nardo sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Utleirvegen, gnr/bnr 79/169, 2021 m ² , privat eid
	Planstatus i dag	Sentrumsformål og bestemmelsesområde lokalsenter i KPA. Forretning og kontor i r1112af - Hans Baucks veg 1, 21.5.1984,
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Nardo sentrumskjerne, S3 5286 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Avstand til annen park eller uterom: Sentrum mangler sentrale offentlige byrom.</p> <p>Støy, luftforurensning: Støyutsatt fra Utleirvegen, fra 55-69 dB (gul til rød sone)</p> <p>Tilknyttet gang- eller sykkelforbindelser.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p>	





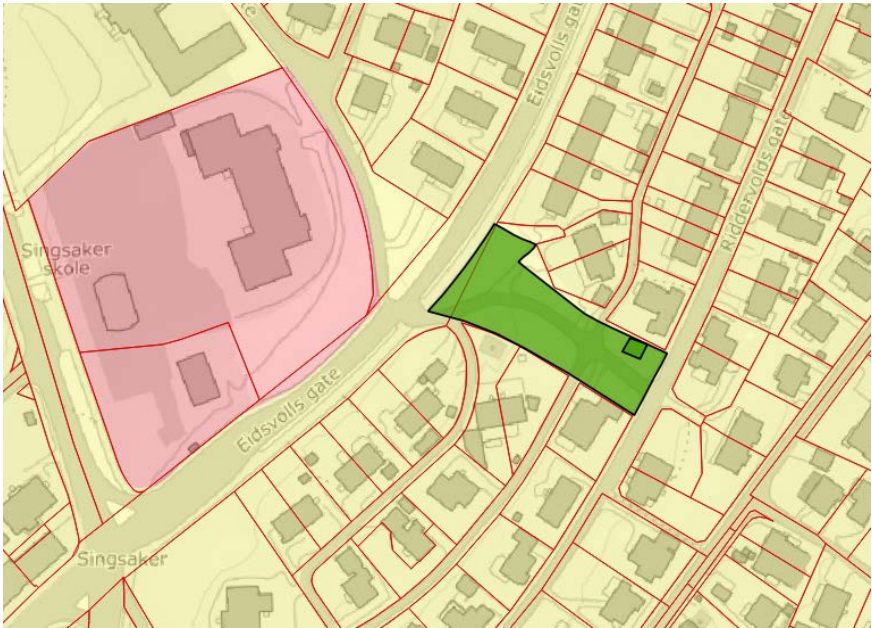
Gåsaparken på Baklandet ved Nidelva


2.2 Eksisterende parker og lekeplasser


Flere eksisterende park- og lekearealer foreslås endret fra formålet byggeområder (bolig eller sentrumsformål) til blå-/grønnstruktur. De fleste av arealene er regulert til ulike grønnstrukturformål (friområde, park, lekeplass) i eldre reguleringsplaner, men er ikke tatt inn som grønnstruktur i tidligere arealdeler. Noen av arealene ligger innenfor verneplan for Møllenberg, og et fåtall av arealene er regulert til bebyggelse.


Mange av arealene er vist i gjeldende plan for friluftsliv og grønne områder som leke- og rekreasjonsområder.

Endringene innebærer at formålet i KPA blir i tråd med dagens bruk av arealene.

711 Casparis gate		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Singsaker (gnr/bnr. 406/497 og 406/7), 1892 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, inngår i r0306 (12.6.1914). Opparbeidet til park og lekeareal.
	<p>Viktige hensyn Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø.</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	


712 Eddaparken		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Elgeseter (404/639), 890 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til grønstruktur i r0197p (12.6.2008). Opparbeidet til park.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	


713 Gåsaparken		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet (407/381), 298 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til bolig i r0376a (3.1.1995). Opparbeidet til park.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Eiendommen gnr/bnr 407/381 er et statlig sikret friluftsområde.</p> <p>Vurdering:</p> <p>En formålsendring er i tråd med den statlige sikringen til friluftsområde og dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

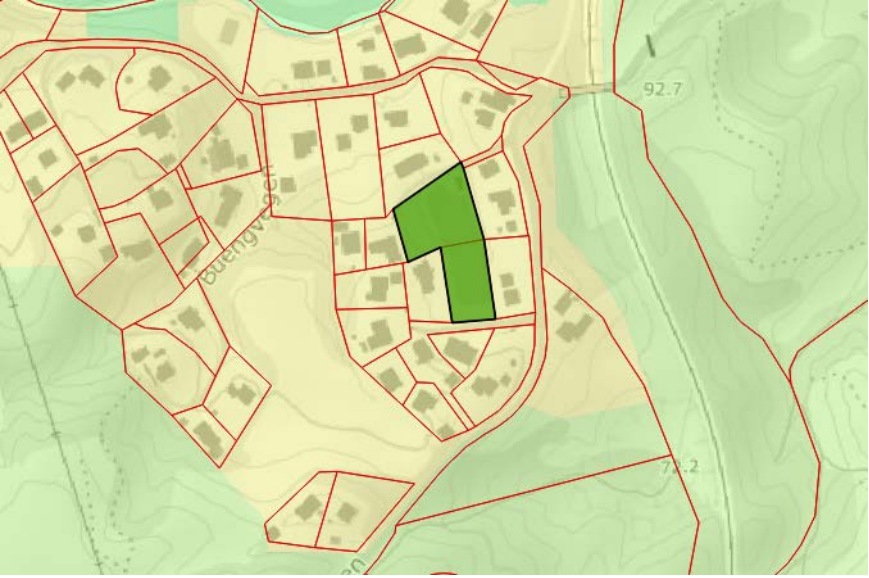
714 Hans Nielsen Hauges gate		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Lademoen (411/266), 1250 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, inngår i r0588 (26.3.1960). Opparbeidet til park.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering:</p> <p>En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	


715 Klæbu aktivitetspark		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Klæbu sentrum (522/2), 7950 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Tjenesteyting og grønnstruktur i KPA, regulert til offentlig byggeområde (skole og barnehage) i K2002001 (17.1.2002). Opparbeidet til aktivitets-/skatepark.
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.	


716 Lusparken/Brattørparken		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Midtbyen (401/166), 1890 m ² (inkl. grønnstruktur), eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Grønnstruktur og sentrumsformål i KPA, regulert til park og trafikkområder i r0118 (28.8.1981). Opparbeidet til park
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.	


717 Park ved Ilsvikvegen 18		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Ilsvika (417/133), 1180 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Grønnstruktur og sentrumsformål i KPA, regulert til park og kombinerte formål (forretning/kontor) i r1058h (27.8.2009). Opparbeidet til park.
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsjustering er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.	

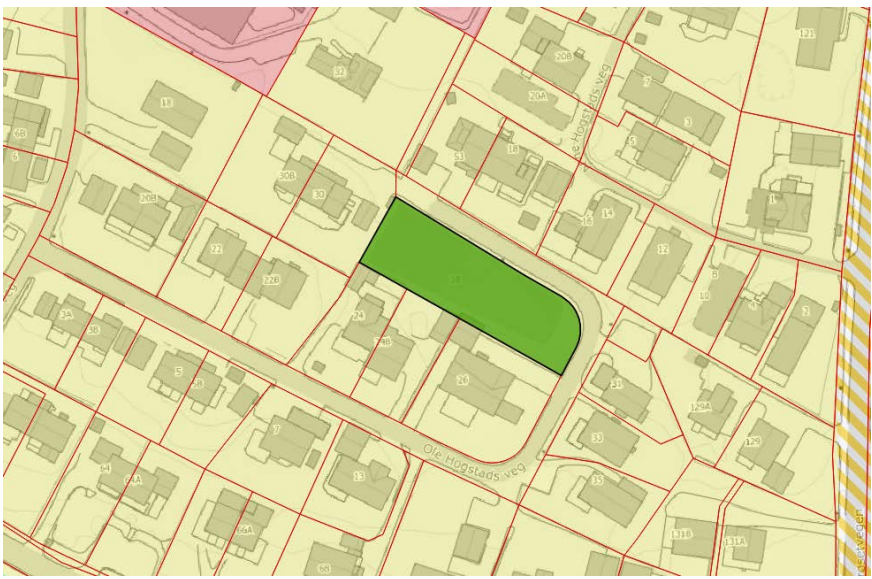
718 Park ved Rockheim		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Brattøra (439/200 og 439/202 og, 2500 m ² , eier: Trondheim havn og Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål, regulert til offentlig park i r0477a (27.3.2008). Opparbeidet til skatepark.
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.	


719 Buenget lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Buenget (189/50 og 189/56), 2690 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til felles lekeplass i r1205 (28.11.1974). Opparbeidet til lekeareal, med akebakke og aktivitetslette.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

720 Kirkegata 19B/Nedre Møllenbergs gt 44B lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/39 og 409/250), 480 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse i r0229, <i>Verneplan for Møllenberg</i> (1.9.1986). Planen viser ikke grønnstruktur. Opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø.</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

721 Nedre Møllenbergs gt 27/ Bakkegt 12 lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/2), 134 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse i r0229, Verneplan for Møllenberg (1.9.1986). Planen viser ikke grønnstruktur. Opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø.</p> <p>Vurdering:</p> <p>En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

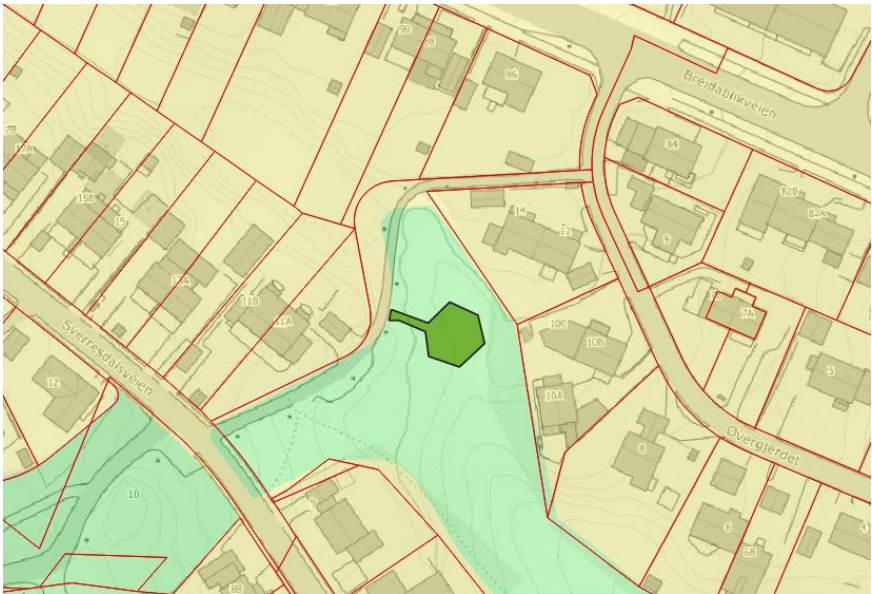
722 Øvre Møllenbergs gt 48B lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/188), 203 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til felles lekeplass i r0137 (10.11.1982). Opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø.</p> <p>Vurdering:</p> <p>En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	


723 Ole Hogstads veg lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Valentinlyst (51/101), 1090 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til lekeplass i r0120b (24.10.1968). Opparbeidet til lekeareal/nærmiljøanlegg.
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.	


801 Overviksvegen lek		
	Sted, størrelse, grunneier	Olderdalen (19/112), 1446 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til lekeplass i r0399c (21.6.2007). Opparbeidet til lekeareal.
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.	

724 Rabarbraparken lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet (408/77), 294 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, inngår i r0306 (12.6.1914). Opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

725 Severin Saksviks veg lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Olderdalen (22/77), 5550 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	LNFR i KPA, deler er regulert til friområde i r0076c (23.12.1963). Deler er uregulert. Opparbeidet til lekeareal med ballplass, akebakke og skotthyll.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

726 Sverresdalsvegen lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Sverresborg (425/261), 177 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligformål i KPA, regulert til grønnstruktur i r0521 (12.12.1952). Opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

727 Søndre Jons gate lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet (407/61), 154 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til friareal i r0511 (4.1.1952). Ikke opparbeidet.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

728 TMV-odden lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Nedre elvehavn (410/706), 560 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til fotgjengerareal i r0560t (15.12.1998). Opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

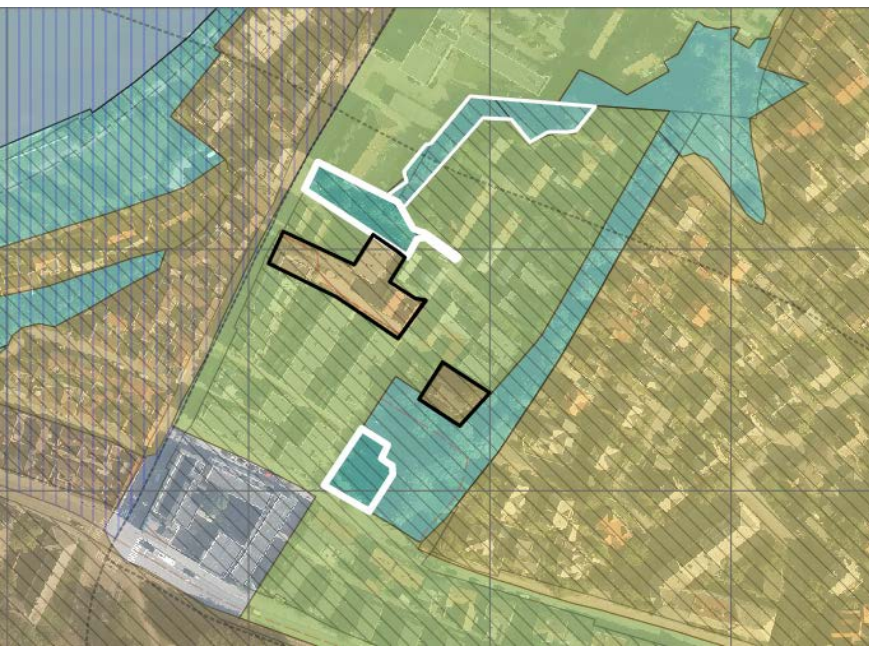



Dronning Mauds Minne Høgskole

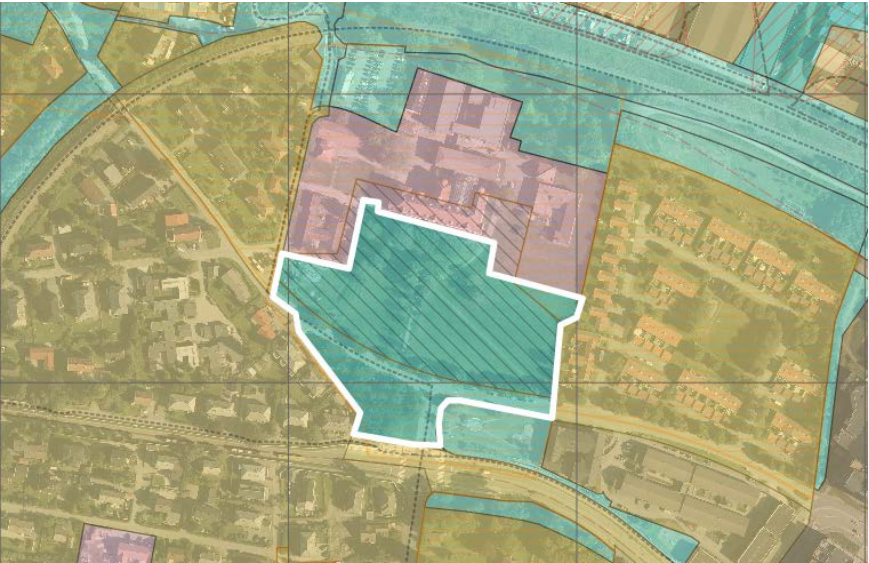
2.3 Eksisterende grønne områder


Dette kapitlet viser eksisterende grønne områder som anbefales endret fra byggeområder til blå/grønnstruktur. Dette er eksisterende grønne områder som er vist som byggeformål i gjeldende arealdel og som det er riktig å vise som blå/grønnstruktur i plankartet.

Endringene innebærer at formålet i KPA blir i tråd med dagens bruk av arealene.

731 Bakklandet		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet, 1,29 daa, 5/40, privateid.
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Arealendringen er opprydding, som er i tråd med eksisterende bebyggelse eller detaljplan.</p> <p>Områder avsatt til grønnstruktur som er bebygd med boliger anbefales avsatt til byggesone. Eksisterende uterom anbefales til avsatt til grønnstruktur.</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur og bebyggelse.</p> <p><i>rutenettet er 100 meter</i> <i>Hvitt er ny grønnstruktur</i> <i>svart er nytt byggeformål</i></p>	


732 Dragvoll		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Dragvoll, 13,4 daa, privat eid
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse i KPA.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Natur og kulturmiljø</p> <p>Vurdering:</p> <p>Et verdifullt skogsområde med furutrær for identitet og særpreg og naturmangfold. I bruk til frisbeegolf. Området bør ivaretas i videre utvikling av Dragvoll.</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p> <p><i>rutenettet er 500 meter</i></p>	

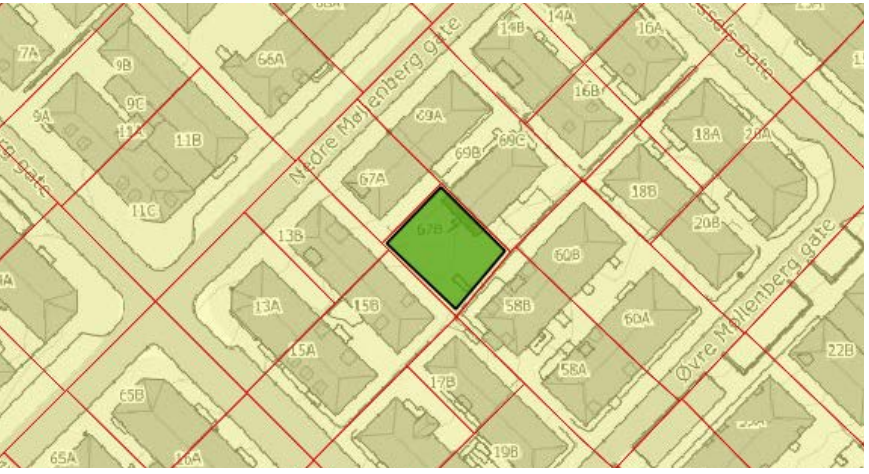
733 Dronning Mauds minne		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Dronning Mauds minne, 21,2 daa til sammen. Privat eid :7/11, og 7/108 på 15,7 daa. Delvis eid av Trondheim kommune, 7/98 og 7/99 på 5,5 daa
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse i KPA.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Historisk viktig hageanlegg rundt Dronning Mauds minne, som bør ivaretas.</p> <p>Del av en grønn korridor/siktakse mellom Rønningen gård, Dr. Maud og Devle gård.</p> <p>Viktig regionalt naturområde.</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p> <p><i>rutenettet er 200 meter</i></p>	

734 Falkenborg gård		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	1,6 og 2,9 daa, privat eid
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse,
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn</p> <p>Kulturmiljø og naturmangfold.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Hageanlegg som rammer inn Falkenborg gård som er del av det historiske gårdsanlegget.</p> <p>Bidrar til attraktive byrom i tett bystruktur.</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur.</p> <p><i>rutenettet er 100 meter</i></p>	


735 Louiselyst gård		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Leangen, 4,9 og 1,6 daa, privat eid
	Planstatus og bruk	Nåværende næringsbebyggelse i gjeldende KPA.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Kulturmiljø og naturmangfold.</p> <p>Vurdering Hageanlegg foran Louiselyst gård som er del av det historiske gårdsanlegget. Bidrar til sammenheng med tilliggende framtidig grønnstruktur.</p> <p>Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur. <i>rutenettet er 100 meter</i></p>	

735 Ringve botanisk hage		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Lade (413/8 og 413/95), 101 daa, eier: Museene i Sør-Trøndelag
	Planstatus og bruk	Grønnstruktur og boligformål i KPA, regulert til museum og botanisk hage i r1113 (17.2.1972). Opparbeidet til botanisk hage.
Areal og begrunnelse	<p>Viktige hensyn Hensynssone bevaring kulturmiljø.</p> <p>Vurdering: Arealet er opparbeidet til botanisk hage/park.</p> <p>Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur. <i>rutenettet er 200 meter</i></p>	

736 Nedre Møllenbergs gt. 30B		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/506), 218 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til bolig i r0297a (27.9.1988). Ubebyggt areal. Ikke opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn Aralet mangler adkomst i dag.</p> <p>Vurdering: Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

737 Nedre Møllenbergs gt. 67B lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (410/576), 180 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse i r0229, Verneplan for Møllenberg (1.9.1986). Planen viser ikke grønnstruktur. Ubebyggt areal. Ikke opparbeidet til lekeareal.
	<p>Viktige hensyn</p> <p>Vurdering: Aralet er ikke opparbeidet til lekeareal Anbefales endret til arealformål blågrønn struktur.</p>	

738 Forsøkslia / Buenget

Fakta	Sted, størrelse, grunneier	190/9, 190/7, 190/242, 101/3, 101/324 , 13,5 daa, privateid og delvis eid av Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse og hensynssone naturmiljø i KPA.
	Viktige hensyn Naturmangfold, vannmiljø, Økologisk korridor. Viktig regionalt naturområde. Grunnforhold og støy hindrer for boligbebyggelse. Dårlig egnet til mer næring. Vurdering: Anbefales omdisponert til arealformål blågrønn struktur. <i>rutenettet er 500 meter</i>	



TRONDHEIM KOMMUNE

Høringsforslag november 2022

