

Lian og Kystadmarka, detaljregulering - Planforslag til første gangs behandling

Vedlegg til planbeskrivelsen - Innspill til planen ved oppstart og høring av planprogram

Sist revidert: 05.03.2023

Oppsummering av alle innkomne innspill:

Avsender	Statens Vegvesen	Gjelder: Generelt
Minner om om byveksttalen og nullvekstmålet. Oppfordrer til å prioritere løsninger for myke trafikanter i tråd med prinsippene om universell utforming.		
Kommunedirektørens vurdering		
Forholdet til nullvekstmålet er belyst i saken. Det er ikke lagt opp til endringer i infrastruktur sammenlignet med tidligere plan.		

Avsender	Statsforvalteren i Trøndelag	Gjelder: Generelt
Landbruk inngår ikke som eget utredningstema i planprogrammet. Peker på enkelte viktige jordbruksarealer i området, bl.a. rundt Våddån gård. Selv om mulig utbygging er begrenset, kan det påvirke tilkomsten til jord- og skogbruksarealer og gi driftsulemper. Det forutsettes at det søkes løsninger som ikke får negative virkninger for landbruket og at det framgår hvordan dette er vurdert. Minner om nasjonale føringer for jordvernet.		
Det er fornuftig at det i vurdering av reguleringsformål skal legges vekt på eiendommenes plassering med tanke på friluftsinnteresser og om eiendommen ligger ved vei. En viktig del av arbeidet må være å ikke legge til rette for nye inngrep i Bymarka i form av veier og større teknisk infrastruktur. Statsforvalteren oppfordrer til at det ikke etableres ny boligbebyggelse på tomter som ikke er bebygde.		
Kommunedirektørens vurdering		
Landbruk er vurdert, og konklusjonene er at landbruket ikke berøres negativt. Temaene som Statsforvalteren tar opp er tillagt stor vekt i de samlede vurderingene.		

Avsender	Idrettsrådet i Trondheim	Gjelder: Generelt
Forstår behovet for en gjennomgang av reguleringsplanen. Understreker at planen er svært viktig for friluftsliv, samt favner om svært viktige løyper og stier for organisert idrett og egenorganisert aktivitet gjennom hele året. Planarbeidet må ivareta de viktige interessene knyttet til friluftsliv, fysisk aktivitet og sammenhengen i sti- og løypestrukturen. Dagens verdi av området for friluftsliv, fysisk aktivitet og folkehelse må		

gjennom planarbeidet sikres og helst forbedres.

Kommunedirektørens vurdering

Friluftsliv er tillagt stor vekt. Løyper og turstier er endret i reguleringsplanen for å sikre traseer som er viktige i dag og som planlegges fremover.

Avsender

Trøndelag fylkeskommune

Gjelder: Generelt

Området inneholder bygninger i SEFRAK-registeret og byantikvarens register. Det er også viktige historiske spor i landskapet.

Eldre tids kulturminner er blitt kartlagt i området, blant annet kullgroper. Det kan være flere enn de som så langt er registrert, og nyere kartdata gir bedre muligheter for at disse identifiseres. Fylkeskommunen vil gjennomgå sitt kartgrunnlag og vurdere om det er behov for ytterligere undersøkelser i felten. En eventuell omlegging av turvei forbi Vådan gård kan også medføre behov for undersøkelser ifm. med et gravfelt i nærheten.

Planarbeidet bør vurdere påvirkning på kulturminner og landskapet i sine vurderinger.

Kommunedirektørens vurdering

Kulturminnene er sikret på samme måte som i tidligere plan. Endret regulert turveg ved Vådan gård følger en annen eksisterende veg og medfører ingen inngrep.

Avsender

NVE

Gjelder:

Har ikke hatt kapasitet til å vurdere saken på grunn av midlertidige ressursproblemer.

Kommunedirektørens vurdering

Tas til orientering.

Avsender

Trøndelag brann- og redningstjeneste

Gjelder: Generelt

Minner om tilrettelegging for brannvesenets slokkeinnsats og regler knyttet til brannsikkerhet.

Kommunedirektørens vurdering

I etterkant av skriftlig innspill er det gjort en nærmere vurdering sammen med Trøndelag brann- og redningstjeneste som redegjort for i eget kapittel.

Avsender	Boreal Bane AS	Gjelder: Gråkallbanen
<p>Gråkallbanen er et godt kollektivtilbud til området for både fastboende og turfolk.</p> <p>Endestasjonen i planområdet har behov for toalett og bedre parkeringsforhold. Beboere bruker gjerne både bil, sykkel og sparkstøtting til stasjonen og det trengs en park and ride-løsning.</p> <p>Gråkallbanen er et meget godt tilbud for å komme seg til marka uten bil. Skiløypene starter i dag 2-300 meter fra stasjonen. For å øke attraktiviteten for skigåere som kan komme seg til marka uten bil, bør det anlegges løyper i mer direkte tilknytning til stasjonen.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>Hele stasjonsområdet er regulert til sporvei og holdeplass. Planen er ikke til hinder for utvikling av endestasjonen. Det er utfordrende terreng rett ved stasjonen, men det er regulert en skiløype rett på andre siden av vegen for stasjonen ved Lianjordene.</p>		

Avsender	Vaadan Vann og Avløp SA	Gjelder: Vann og avløp
<p>Ber om at det vurderes å legge ny vannledning inn i senter av planområdet. Det vil gi tryggere vannforsyning og bedre beredskap. Innspillet inneholder ellers en god oversikt over ledningsnett og mulighetene for påkobling for de eiendommer som er framhevet i planprogrammet.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>Vann- og slukkeberedskap vil bli vurdert i eget kapittel. Reguleringsplanen forutsetter ingen nye offentlige vannledninger da det ikke er planer om dette i dag.</p>		

Avsender	Lian Huseierforening	Gjelder: Generelt
<p>Planen må vurdere alle eiendommer i planområdet, ikke kun begrense seg til noen utvalgte. Kriterier om bebyggelse og bruk etter 1985 kan ikke benyttes som grunnlag for å ekskludere eiendommer fra å bli medtatt i planprosessen. Friluftsområde kan ikke benyttes som reguleringsformål for areal som er inneklemt mellom boligeiendommer og alle slike eiendommer må vurderes.</p> <p>Planmaterialet må vise en tydeligere inndeling og kategorisering av ulike typer eiendommer ut fra historikk og bruk. Alle eiendommer som er eller har vært bebygde må identifiseres og behandles. Det er flere eiendommer enn hva som er markert i høringsutkast til planprogrammet.</p>		

Reguleringsbestemmelsene som styrer antall og størrelse på bygg bør endres slik at det kan bygges mer. Dette for at beboere på Lian kan få anledning til å følge med i utviklingen i boligstandard som gjelder samfunnet forøvrig. Forbud mot gjerder bør fjernes.

Skiløpetraseer bør vurderes på nytt og reguleres i samsvar med plan for friluftsliv og grønne områder.

Lian bør flyttes utenfor markagrensa. Dette vil styrke vernet av kjerneområdene i marka og ikke bidra til uthuling av reglene.

Kommunedirektørens vurdering

Planarbeidet følger opp politisk vedtak om hvilke eiendommer som skal vurderes på nytt. Kriteriet om bebyggelse om bruk etter 1985 er gjør at alle eiendommer som har vært i bruk etter den første reguleringsplanen blir vurdert på nytt. Eiendommer som ikke har vært i bruk siden før dette reguleres ikke til bebyggelse i tråd med kommunens arealpolitikk.

Skiløyper og byggebestemmelser er omtalt i egne kapitler.

Markagrensa er ikke flyttet i planen. Det er uansett det nærmere innholdet i reguleringsplanen som er avgjørende for den enkelte eiendom.

Avsender	Lian Vel	Gjelder: Generelt
<p>Ser positivt på at flere eiendommer kan reguleres til bolig. Regulering av flere boliger i tidligere reguleringsplan har vært positivt ved at det har gitt fastere boforhold, dårlige hus er pusset opp. Har gitt tryggere boforhold og bedre oppvekstmiljø med flere barnefamilier senere år.</p> <p>Erfaring med gjeldende reguleringsbestemmelser er at arealgrensene for bebyggelse er for knappe. Familieboliger trenger mer plass og Lian er snørikt. Det er behov for lagringsplass til snøfresere, ved, utemøbler, turutstyr etc. Mange tomter er store og litt ekstra utnyttelse vil ikke medføre særlig ulempe, bare fordeler.</p> <p>Bestemmelse med forbud mot takark og loft med knestokk bør fjernes for bedre utnyttning av loftsetasjer. Takarker kan også gi vakre hus.</p> <p>Forbud mot gjerder bør fjernes. Tidligere var mange eiendommer inngjerdet som beskyttelse mot beitedyr. Stort sett er gamle gjerder fjernet og dyra er i dag inngjerdet på beite. Det bør kunne tillates inngjerding av hager, bl.a. for skjerming mot trafikk.</p> <p>Ber om at kommunen opparbeider regulerte turtraseer / skiløyper.</p>		

Kommunedirektørens vurdering

Se eget kapittel om byggebestemmelser.

Avsender

Lars Ingolf Langlo

Gjelder: Generelt

Støtter uttalelse fra Lian Huseierforening.

Kommunedirektørens vurdering

Se kommentar til Lian huseierforening.

Avsender

Siri Røkke

Gjelder: Generelt

Støtter uttalelse fra Lian Huseierforening.

Kommunedirektørens vurdering

Se kommentar til Lian huseierforening.

Avsender

Marianne Røkke

Gjelder: Generelt

Støtter uttalelse fra Lian Huseierforening.

Kommunedirektørens vurdering

Se kommentar til Lian huseierforening.

Avsender

Kristian Opheim

Gjelde: Generelt

Støtter uttalelse fra Lian Huseierforening.

Arealbegrensninger på byggetomter bør tillates for å øke mulighet for uthus o.l. Området bør gjenspeile tradisjonell byggeskikk, men tilpasninger bør tillates så lenge det glir inn i terrenget på en naturlig måte.

Kommunedirektørens vurdering

Tas til orientering. Se eget kapittel om byggebestemmelser.

Avsender	Rolf Sandnes	Gjelder: Generelt
Støtter uttalelse fra Lian huseierforening.		
Kommunedirektørens vurdering		
Tas til orientering. Se kommentar til Lian Huseierforening.		

Avsender	Jan Harald Nilsen og Else Lervik	Gjelder: Lianvegen
Nedre del av Lianvegen fra Herlofsonløypa og opp til Lian Restaurant. Ønsker at denne beholdes regulert som turvei, med kjørevei kun for adkomst til eiendommene. Presiserer at det må gjelde kjøring nedenfra. Erfarer en del uønsket gjennomkjøring.		
Kommunedirektørens vurdering		
Reguleringen av vegen er ikke endret. Det er skiltet innkjøring forbudt fra toppen av strekningen ved Lian Restaurant.		

Avsender	Gerda Hybertsen og Arve Solberg	Gjelder: Generelt
Det bør åpnes for mer bebyggelse på den enkelte eiendom. Størrelse på garasjer og uthus må ses i sammenheng med størrelsen på eiendommen og aktuell boligtype, det er noen tomannsboliger i området. Nedre del av Lianvegen må opprettholdes som regulert turvei og stengt for gjennomkjøring. Støtter Lian huseierforening sitt innspill.		
Kommunedirektørens vurdering		
Se eget kapittel om bebyggelse. Lianvegen reguleres på samme måte som før.		

Avsender	Hilde Valsø Berg og Pål Valsø	Gjelder: Generelt
Støtter Lian huseierforenings innspill. Ber om at saken ses på med et nytt blikk og i lys av en moderne tid for å gi beboerne verdige boforhold. Mye utendørs lagring forringer området. Mye utfart og trafikk som skaper farlige trafikksituasjoner, bedre parkeringsmuligheter bør etableres.		
Kommunedirektørens vurdering		
Se eget kapittel om byggebestemmelser. Se svar til Lian huseierforening.		

Avsender	Eilert Theisen	Gjelder: Generelt
Eiere må få mer råderett over eiendommene på Lian. Også ubebygde eiendommer bør gis byggetillatelse. Markagrensen bør flyttes til ovenfor snuplassen i Lianvegen.		
Kommunedirektørens vurdering		
Tematikken er grundig drøftet i planbeskrivelsen.		

Avsender	Nadra Nilsen og Thomas Hagelien	Gjelder: Generelt
Regulering av flere boliger strider mot overordnede planer og mot hensynet til planen; ta hensyn til friluftsliv og bevare karakteren som et gammelt bynært hytteområde. Det er ikke grunnlag for å vurdere regulering av eiendommer pga historiske forhold lenger tilbake enn 2008. Det kan medføre ytterligere forskjellsbehandling mellom eiendommer. Kriteriene og vurderingstemaene i planprogrammet er uklare. Konsekvensutredning må også se på helheten og ikke bare enkelteiendommer.		
Kommunedirektørens vurdering		
Planarbeidet favner flere motstridende hensyn og dette er utfordrende. Disse forholdene er drøftet grundig i planbeskrivelsen.		

Avsender	Kristian Sliper Midling	Gjelder: Generelt
Det bør kunne bygges mer, større hus, garasjer og uthus, for å speile samfunnsutviklingen. Hvor og hvor mye som kan bygges bør graderes ut fra hvor i området det gjelder. Ønsker ikke utskillelse av nye tomter til boligformål.		
Kommunedirektørens vurdering		
Se eget kapittel om byggebestemmelser. Det tillates ikke nye fradelinger av eiendom.		

Avsender	Roger Bjørnbeth	Gjelder: Generelt
Ønsker å kunne bygge mer på boligeiendommer. Med dagens bestemmelser har det vært vanskelig å drive med hest, hund eller restaurering av veteranbil, dette er urimelig i dagens samfunn. Markagrensen bør flyttes for å skille bedre mellom vanlige boliger i Lian- og Vådanområdet og hyttebebyggelse i den opprinnelige bymarka. Trafikkforholdene på veinettet er utrygt, med stor trafikkbelastning og utrygg skolevei.		
Kommunedirektørens vurdering		
Se eget kapittel om byggebestemmelser. Trafikksikkerheten i området er utfordrende.		

Dette er også en grunn til at området ikke bør bebygges mer generelt sett.

Avsender	Frode Amundsen	Gjelder: Generelt
<p>Ønsker å kunne bygge mer på boligeiendommer. Med dagens bestemmelser har det vært vanskelig å drive med hest, hund eller restaurering av veteranbil, dette er urimelig i dagens samfunn. Markagrensen bør flyttes for å skille bedre mellom vanlige boliger i Lian- og Vådanoområdet og hyttebebyggelse i den opprinnelige bymarka. Trafikkforholdene på veinettet er utrygt, med stor trafikkbelastning og utrygg skolevei.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>Se eget kapittel om byggebestemmelser. Trafikksikkerheten i området er utfordrende. Dette er også en grunn til at området ikke bør bebygges mer generelt sett.</p>		

Avsender	Dale Licata	Gjelder: Generelt
<p>Minner om at området tidligere ikke var innenfor den røde strek / markagrensen.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>Tas til orientering.</p>		

Avsender	Hjalmar Skarsvåg	Gjelder: Generelt
<p>Maksgrenser for bygging bør endres, og styres gjennom grenser for bebygd areal (BYA). Dagens høydebegrensninger for gesims og takvinkel bør beholdes. Det bør tillates mer garasjer og uthus, i dag er det mange midlertidige løsninger. Det bør tillates å sette opp gjerder. Tidligere regulert gang- og sykkelveg bør opparbeides og det bør reguleres nye strekk, helt ut mot Herlofsonløypa og ned til Odd Husbys veg. Utfartsparkering bør reguleres bedre for å hindre villparkering.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>Se eget kapittel om byggebestemmelser. Regulert gang- og sykkelveg videreføres i plankart slik at den kan opparbeides dersom det blir aktuelt. Reguleringsplanen forutsetter ikke finansiering av denne eller andre trafikksikkerhetstiltak. Utfartsparkering videreføres og er vurdert som tilfredsstillende. Det er ikke meningen at utfartsparkering skal være dimensjonert for de travleste utfartsdagene jf. plan for friluftsliv og grønne områder.</p>		

Avsender	Hilde Nicolaisen	Gjelder: Generelt
<p>Området er unikt og må få beholde sitt særpreg som “inngangsporten til Bymarka”. Sterkt imot at markagrensa flyttes eller at det åpnes opp for stor grad av økt bygging. Likevel viktig at eiendommer behandles likt, og det bør lempes på reglene om tillatt antall bygg så lenge grense for samlet utnyttelse består. Minner om at hensynet til natur ikke er forenlig med et frislipp av bygging.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
Tas til orientering.		

Avsender	Arve Nordvik	Gjelder: Generelt
<p>Ingen innvending til at noen flere eiendommer vurderes regulert til bolig. Har en bekymring for at noen likevel vil oppleve en urettferdighet når det settes en ny “strek” for reguleringsstatus. De mest bebygde delene av området er boligområder og bør behandles som det. Det bør kunne bygges mer på boligeiendommer, bl.a. for å huse redskap og utstyr, og det bør kunne settes opp gjerder. Dette trenger ikke å komme i konflikt med friluftslivet. Mange av dem som bor er også opptatt av friluftsliv og det preger området gjennom blant annet hold av hest og hund, noe som er positivt og en berikelse.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
Tas til orientering. Se eget kapittel om byggebestemmelser.		

Avsender	Emil Moen	Gjelder: Generelt
<p>Det bør kunne bygges større / flere garasjer og uthus, da det særlig på Lian er behov for utstyr som traktorer, snøfresere, biler med firehjulstrekk, ATV o.l. Kjøreveien til boligene sør for Vådan gård har ført til uenigheter mellom gården og brukere av veien. Kommunen bør gå i dialog og redegjøre for hvor veien skal gå.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
Se eget kapittel om byggebestemmelser. Spørsmålet om bruk av vegen gjennom Vådan gård for boliger er privatrettslig.		

Avsender	Marit Onsøyen Bjercke	Gjelder eiendom: 437/17
<p>Er kritisk til den skisserte planprosessen ved at den har for lite fokus på historikken knyttet til feilvurderinger i tidligere planarbeid. Generelle vurderinger av areal- og</p>		

ressursdisponeringshensyn av i dag vil ikke være tilstrekkelig til å rette opp i feil som har skjedd. Selve eiendommen var opprinnelig vedlikeholdt og ikke til nedfalls. Det oppsto en uforutsett skade på eiendommen som krevde søknad for å reparere, men denne prosessen ble stoppet av bygge- og deleforbud i forbindelse med tidligere planarbeid. Deretter ble eiendommen feilaktig ansett som "til nedfalls". Paradoksalt nok ville eiendommen blitt regulert til bolig dersom en hadde tatt seg til rette og bygget opp igjen uten søknad. Eiendommen vil ikke forringe friluftsliv og må reguleres til bolig.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren viser til at historikken rundt enkelteiendommer er bakgrunnen for planarbeidet, og har betydning for hvilke eiendommer som skal vurderes på nytt. Denne eiendommen er vurdert på nytt. Ut fra den faglige vurderingen er det foreslått at denne reguleres til friluftsområde, beskrevet i planbeskrivelse del 2.

Avsender	Gjelder eiendom:
----------	------------------

Tormod Digre, Øystein Digre, Odd Håkon Byberg, Petter Paus
--

437/45

Eiendommen har en enkel hytte som er normalt vedlikeholdt og i bruk. Ønsker å beholde hytta som fritidseiendom i aktiv bruk i fremtiden og ber om å få endret reguleringsstatus på eiendommen til fritidseiendom. Kan ikke se noen ulemper for natur og friluftsliv og fremhever den positive betydningen av å kunne ta trikken til hytta.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er vurdert på nytt. Ut fra den faglige vurderingen er det foreslått at denne reguleres til friluftsområde, beskrevet i planbeskrivelse del 2.

Avsender	Gjelder eiendom:
----------	------------------

Kirsti Sliper

108/4

Ønsker at adkomstvei til eiendommen reguleres i samsvar med slik den er i dag, da reguleringsplan av 2008 viser justeringer som ikke er opparbeidet. Ønsker fjernet rekkefølgebestemmelse i gjeldende plan som sier at regulert adkomst må opparbeides som vist i plan før boligstatus gis.

Kommunedirektørens vurdering

Dette er tatt til følge. Det vises til eget kapittel i planbeskrivelsen om Vådanvegen 144 C, som også berører denne eiendommen (144 B).

Avsender	Torstein Larsen	Gjelder eiendom: 109/111
Ønsker å få omregulert eiendommen til bolig. Eiendommen er arvet fra min far som kjøpte den under krigen. Alle eiendommene rundt er bebygde med boliger.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Den har ikke tidligere vært bebygde eller regulert til bebyggelse. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.		

Avsender	Bjørn Roald Sørgård	Gjelder eiendom: 104/75
Eiendommen var bebygde og brukt som helårsbolig fram til utpå 90-tallet. Den ble så utsatt for hærverk og ulovlig revet i 1998. Eier finner det urimelig at eiendommen ikke er regulert til bebyggelse og dermed gjort verdiløs for ham som et resultat av andres hærverk. Mener at eiendommen oppfyller kriteriet i planprogrammet om bebyggelse og bruk etter 1985. Et alternativ kan være at Trondheim kommune kommer med et tilbud om å innløse eiendommen.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er vurdert. Hele området der den ligger videreføres med regulering til offentlig friområde, se planbeskrivelse del 2.		

Avsender	Tor Erik Rønne pva. Torbjørn Rønne	Gjelder eiendom: 437/27
Eiendommen bør reguleres til bolig i likhet med mange boliger i nærheten. Den ligger nært bilveg og har strøm, vann og avløp. Regulering til bolig utgjør ingen trussel mot vernet av Bymarka som et friluftsområde så lenge det er begrensninger på bebyggelsen.		
Kommunedirektørens vurdering		
Denne eiendommen er allerede regulert til bolig i gjeldende plan av 2008. Det vil være mulig å oppføre en bolig som beskrevet innenfor gjeldende plan. Del av eiendommen er også regulert til friluftsområde og skiløype.		

Avsender	Ragnar Opheim	Gjelder eiendom: 109/116
Ber om at eiendommen reguleres til bolig. Det er lagt ned en del penger i eiendommen gjennom kjøp og tilknytningsavgifter til vann og avløp. Eiendommen har vært bebyggt, men ble ulovlig revet av en person. Den ligger i et etablert boligområde med hus på alle kanter og er ikke til hinder for offentlig ferdsel.		
Kommunedirektørens vurdering		
Denne eiendommen er vurdert og foreslås regulert til bolig.		

Avsender	Einar Anders Haagensli	Gjelder eiendom: 104/219
Det har tidligere stått en hytte på eiendommen, revet ca år 2000. Skal ha blitt sikret rettighet til avløp for 4 boliger i forbindelse med etablering av avløpsledning. Vest for kraftlinja over eiendommen er det ikke stor verdi for friluftslivet, da det ligger mellom kraftlinje og bebyggelse i Solemsvegen. Dette arealet bør omreguleres til bolig. Ønsker å kunne oppføre to boliger og en driftsbygning for lager, traktor, garasje.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er vurdert. Hele området der den ligger videreføres med regulering til offentlig friområde, se planbeskrivelse del 2.		

Avsender	Stein Arna og Morten Arna	Gjelder eiendom: 110/65
Ønsker å få bygge på eiendommen i likhet med andre eiendommer i nærheten. Eiendommen er arvet og har vært lenge i familien, det er betalt eiendomsavgift i alle år. Ønsker å sette opp hus eller hytte sammen når vi nå nærmer oss pensjonsalderen.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Den har ikke tidligere vært bebyggt eller regulert til bebyggelse. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.		

Avsender	Per Prestmo	Gjelder eiendom: 110/13
Ber om endret regulering for å kunne sette opp hytte eller hus på eiendommen.		

Omkringliggende eiendommer er bebygde, og det er regulert adkomst fram til eiendommen, som allerede brukes av bebygde naboeiendom.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Den har ikke tidligere vært bebygde eller regulert til bebyggelse. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.

Avsender	Nidarholm Invest AS v/ Tor Blaasmo	Gjelder eiendom: 110/31
-----------------	------------------------------------	-----------------------------------

Eiendommen bør reguleres til bolig. Den er omfattet av bygningsrådets vedtak som tidligere regulert til hytte i 1985, og skal vurderes på nytt. Eiendommen var også helårsbebodd fra fra 50-tallet til 90-tallet og kvalifiserte til bolig etter 67-regelen. Bebyggelsen ble ødelagt etter et stort snøfall i 1997, og eier fikk pålegg om å sikre bygget eller rive det i påvente av nybygg. Isteden ble eiendommen bortregulert i 2008. Denne nedre delen av Lianvegen hører til Ugla og bør ikke reguleres sammen med resten av Lian.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til bolig.

Avsender	Nidarholm Invest AS v/ Tor Blaasmo	Gjelder eiendom: 437/62
-----------------	------------------------------------	-----------------------------------

Eiendommen burde ikke ha blitt omregulert i 2008 og bør reguleres til bolig nå. Infrastruktur ligger til rette og den ligger mellom andre boliger og nært trikkestopp. Støtter Lian Huseierforening.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til bolig på deler av arealet.

Avsender	Anne Hege Tangen	Gjelder eiendom: 109/42
-----------------	------------------	-----------------------------------

Eiendommen er bebygde med en liten hytte og har vært benyttet av familien som hytteeiendom siden 1920/21. Stiller seg uforstående til at planprogrammet har markert eiendommen som "usikker". Ut fra bygningsrådets vedtak om å vurdere bebygde eiendommer, må denne eiendommen omfattes av dette. Det var en feil at eiendommen ble regulert til friluftsområde i 1985, kommunen mente at eiendommen var ubebygde, men

den var bebygd.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til bolig på deler av arealet.

Avsender	Manuela Panzacchi og Bram van Moorter	Gjelder eiendom: 437/51
-----------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Ønsker at regulert adkomst skal være vegforbindelse fra sør, ikke nord slik det er regulert nå. Vegforbindelse fra sør (stikkveg fra Lianvegen) er best egnet og er den historisk benyttede adkomsten.

Kommunedirektørens vurdering

Dette er vurdert. Adkomst foreslås fortsatt regulert fra nord med bakgrunn i at det ble tillatt en nyere garasje mot nordlig adkomst. Dette anses derfor som den naturlige adkomstvegen nå. Det er ikke mulig å kjøre mellom nordlig og sørlig del uten å komme i konflikt med regulert friluftsmål.

Avsender	Bjørn B. Erring	Gjelder eiendom: 109/34
-----------------	-----------------	-----------------------------------

Eiendommen har tidligere vært bebygd og ligger i tilknytning til andre boligeiendommer. Familien har vært i dialog med kommunen flere ganger om bygging, men har forholdt seg til beskjeder som er kommet, bl. a. et avslag i 1979. Eiendommen må vurderes utbygd. Støtter Lian Huseierforening.

Kommunedirektørens vurdering

Det er konkludert med at eiendommen ikke har vært bebygd siden 50- eller 60-tallet. Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.

Avsender	Siv Merethe Hagen, Borgar Hagen	Gjelder eiendom: 109/47
-----------------	---------------------------------	-----------------------------------

Eiendommen "Dovreheimen" er en en foreningshytte. Begrepet foreningshytte er utdatert. Ønsker eiendommen regulert til boligformål i likhet med naboeiendommene.

Kommunedirektørens vurdering

Etter vedtak i bygningsrådet er foreningshyttene regulert som tidligere.

Avsender	Knut Lillemyr	Gjelder eiendom: 108/84
Ønsker eiendommen regulert til boligformål.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen har aldri vært bebyggt. Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.		

Avsender	Bjerkan Stav advokatfirma pva. Svein Sødahl Kvam og Solveig Kristine Kvam	Gjelder eiendom: 108/99 og 108/95
108/99 er bebyggt og i bruk som fritidsbolig, den er også regulert til fritidsbolig. 108/95 er ubebyggt og regulert til friluftformål. Den var regulert til fritidsbolig i tidligere plan av 1985. Begge eiendommene egner seg til boligformål og dette er grunneiernes ønske. Vedlagt en vurdering av egnethet fra Plan Arkitekter, med konklusjon at eiendommene egner seg til bolig.		
Kommunedirektørens vurdering		
Begge eiendommene er vurdert på nytt, se planbeskrivelse del 2. Det er konkludert med eiendommene foreslås regulert som i tidligere plan, hytte og friluftformål.		

Avsender	Bjerkan Stav advokatfirma pva. Helene Sandvold og Tor Sandvold	Gjelder eiendom: 104/221
Eiendommen er bebyggt og i bruk som fritidsbolig og er egnet som det. Ønsker regulering til fritidsbolig. Det vil føre til samsvar mellom regulering og faktisk bruk.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er vurdert, se planbeskrivelse del 2. Hele området rundt Lianvatnet inkludert denne eiendommen foreslås regulert til offentlig friområde.		

Avsender	Geir Hansen	Gjelder eiendom: 109/131
Ønsker at boligeiendommer kan utnyttes mer. En passasje sør på boligeiendommen er		

regulert til offentlig friområde, men er ikke gjennomført. Ber om at dette vurderes på nytt og ønsker at det reguleres til boligformål.

Kommunedirektørens vurdering

Se eget kapittel i planbeskrivelse om byggebestemmelser. Denne passasjen foreslås videreført fra tidligere reguleringsplan. Det er en viktig passasje mellom Solemsvegen og skogområdet bak rekken av boliger, som er regulert offentlig friområde.

Avsender

Stig Ellefsen og Stig Magnus Ellefsen

Gjelder eiendom: 110/4

Peker på at eiendommen var tiltenkt for utbygging i gamle Strinda kommune. Mener at regulering til friluftsmål på deler av eiendommen ikke er gjort på planfaglig grunnlag. Nedre del av Lianvegen er trafikkfarlig og bør opprustes, tilbyr å avgi grunn for dette formålet. Området er stort og mangslungent og kunne med fordel vært delt opp i flere reguleringsplaner for å få riktige bestemmelser for de ulike områdene.

Kommunedirektørens vurdering

Store eiendommer som 110/4 videreføres med samme grep som tidligere, der et tilstrekkelig og hensiktsmessig areal rundt innkjørsel, hus og tomt er regulert boligformål. Øvrig areal er regulert til friluftsmål i samsvar med øvrige arealer i marka, med hensikt at disse skal beholde sitt skogspreget. Se eget kapittel i planbeskrivelse.

Nedre del av Lianvegen øst for restauranten er privat veg. Planen er ikke til hinder for at eierne av vegen ruster den opp. Planområdet har vært gitt ut fra avgrensningen i tidligere plan. Hovedtrekkene videreføres og det har ikke vært ansett nødvendig å dele området i ulike soner.

Avsender

Øystein Reklev

Gjelder eiendom:
437/52

Veg fra Herlofsonløypa til høydebassenget har mange nestenulykker. Vedlikeholdet bør bedres og skilting og tilrettelegging bør lede turgåere litt annerledes. Ønsker ikke at del av boligeiendommen er regulert til friluftsmål. Mener at eiendommer i første del av Lianvegen bør høre til Uгла, og ikke hører naturlig til Lianområdet, heller ikke reguleringsmessig.

Kommunedirektørens vurdering

Planen er ikke til hinder for bedre vedlikehold av vegen opp til høydebassenget. Skilting forvaltes kontinuerlig av enhet for idrett og friluftsliv, dette tas til orientering.

Se eget kapittel om delvis regulering av friluftsmål i planbeskrivelse. Planavgrensningen har vært gitt ut fra tidligere plan.

Avsender	Janne Sandstad og Thomas Vårhus	Gjelder eiendom: 108/3
<p>Ønsker at hele eiendommen 108/3 skal ha boligstatus. Det bør kunne bygges mer på eiendommene for å hindre provisoriske løsninger og gi en moderne standard.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>Eiendommen er vurdert, se planbeskrivelse del 2. Det foreslås at eiendommen videreføres med regulering til hytte, samt delvis friluftsmål som tidligere.</p>		

Avsender	Øystein Grande Jaren og Sigrid Grande Jaren	Gjelder eiendom: 109/134
<p>Ønsker 109/134 regulert til boligformål. Det skal ha vært en hytte på eiendommen fram til midten av 90-tallet, grunnmur og bjelkelag fjernet i 2015.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		
<p>I 2008-planen er denne eiendommen 109/134 regulert til sammenslåing med naboeiendommen 109/25, ved linje vist i planen for "eiendomsgrense oppheves". 109/25 er en boligeiendom. Arealet på 109/134 er regulert delvis til boligformål og delvis til friluftsmål. Ettersom dette er regulert til sammenslåing blir det aktuelle boligformålet et tillegg til hagen på 109/25.</p> <p>Årsaken til at 109/134 ikke er omfattet av de øvrige oversiktene i planbeskrivelsen er fordi den allerede er regulert til boligformål sammen med 109/25.</p> <p>Disse to eiendommene var begge regulert til "FH" (foreningshytte) i reguleringsplanen av 1985. Eiendomsregisteret viser også at de var eiet av en forening fra 1956-1992. Foreningshytter inngår ikke i de eiendommene som skal vurderes på nytt, jf. vedtak i bygningsrådet. Foreningshytta på 109/134 sto til utpå 90-tallet som merknaden viser til, før den ble revet. I 2008-planen har man tatt stilling til at de to eiendommene 109/134 og 109/25 bør slås sammen og betraktes som en, med boligformål. De har også hatt samme eiere og vært del av samme eiendomsoverdragelser siden 1956. Kommunedirektøren vurderer at denne ikke omfattes av vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt, og regulering som i 2008 videreføres, inkludert regulert linje for "eiendomsgrense oppheves".</p>		

Avsender	Skilaget Gauken	Gjelder eiendom: 109/5 og 109/73
<p>Ønsker at eiendommen 109/5 fortsatt skal kunne nyttes til foreningshytte. Ønsker ikke at denne er delvis regulert til friluftsmål. Ønsker at eiendommen 109/73 reguleres til bolig som naboeiendommer, eller at den innløses. Støtter Lian huseierforening.</p>		
Kommunedirektørens vurdering		

Eiendommen 109/5 er en eiendom som tidligere har huset en foreningshytte, hvor 2008-planen gir en egen bestemmelse om at denne kan gjenoppføres med samme areal som tidligere. Denne løsningen videreføres i nytt planforslag uten endringer for 109/5. Deler av eiendommen reguleres til friluftsmål som tidligere. Det er ikke ønskelig å tillate opparbeiding på for store arealer i dette området, se eget kapittel i planbeskrivelse.

Eiendommen 109/73 har aldri vært bebygd. Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.

Avsender	Anders Støren Berg	Gjelder eiendom: 109/38, 109/32
Ønsker at det skal kunne bygges mer på hver eiendom. Ønsker at plan skal ta hensyn til eiendommer med flere boenheter. Ønsker at boligeiendommer ikke skal ha delvis regulering til friluftsmål.		
Kommunedirektørens vurdering		
Planforslaget viderefører de samme bestemmelsene som i 2008-planen for disse temaene. Se eget kapittel i planbeskrivelse som drøfter dette.		

Avsender	Lars Jensen og Victor Sivertsen	Gjelder eiendom: 437/9
Viser til tingrettsdommen som opphevet planen for eiendommen 110/82 og at deres eiendom 437/9 står i samme stilling. Viser til flere andre eiendommer i nærheten av 437/9 som har blitt regulert til bolig. Dette burde medføre at også 437/9 reguleres til bolig.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til bolig, delvis også med friluftsmål.		

Avsender	Ola Mentz Stokken	Gjelder eiendom: 437/20 og 108/27
Ber om at det reguleres inn adkomstveg til 437/20 langs eksisterende sti som har gått der i all tid.		
Ber om at eiendommen 108/27 reguleres til boligformål. Ber om at det ses på tiltak i tilknytning til foreningshytter, som genererer trafikk og støy utover det som er å forvente.		
Kommunedirektørens vurdering		
Adkomst til 437/20: Ønsket om adkomst langs sti på nordsiden vil medføre tiltak lenger ut i Bymarka. Dette ligger lenger ut enn øvrig bebyggelse og infrastruktur. Det vurderes som viktig at ikke Bymarka spises opp i større grad og dette er derfor ikke tatt inn. Det er		

regulert en adkomst i 2008-planen som videreføres. Denne er bratt og vanskelig som det også står i merknaden. Å regulere stien på nordsiden som ønsket, er imidlertid ikke en arealbruk som ønskes prioritert etter kommunedirektørens syn.

Fra 2008-planen er eiendommen 108/27 regulert for sammenslåing med eiendommen 108/40. Dette er vist med regulert linje for "eiendomsgrense oppheves". Mesteparten av 108/27 er regulert med boligformål, dette blir da et tillegg til regulert boligareal på 108/40. Noe er også regulert til friluftformål. Årsaken til at 108/27 ikke er omtalt ellers i planbeskrivelsen er at den allerede er regulert til boligformål sammen med 108/40.

Etter hva vi kan se er ikke 108/27 omfattet av bygningsrådets vedtak om bebyggelse og bruk etter 1985. I 2008-planen har man imidlertid vurdert at den inngå som en del av eiendommen 108/40, som er relativt liten. Dette grepet videreføres i planforslaget. Det er samme eier på eiendommene.

Foreningshytter reguleres på samme måte som før. Ved bruk av ulike foreninger kan det medføre trafikk. En reguleringsplan kan ikke styre trafikken som skapes direkte, gitt at denne er innenfor reguleringsformålet. Eventuell feststøy og lignende kan ikke styres gjennom reguleringsplan.

Avsender	Bjørn-Inge Haugan	Gjelder eiendom: 108/66
Ønsker ikke at en del av boligeiendommen skal være beskåret med regulering til friluftformål. Kan ikke se grunnlaget for at det er riktig regulering. Det bør kunne oppføres gjerder og større areal til uthus og garasje.		
Kommunedirektørens vurdering Medfører endringer i planprogrammet		
For denne konkrete eiendommen er nesten alt arealet regulert til boligformål. Det er kun et hjørne av eiendommen, i et smalnende areal bak garasjen som er regulert til friluftformål. Dette arealet henger sammen med øvrig ubebygget areal på andre eiendommer. Se samlet kapittel om dette, samt bestemmelser, i planbeskrivelse.		

Avsender	Frithjof Nypan	Gjelder eiendom: 108/63
Eiendommen var tiltenkt som hyttetomt, gitt fra innsenders farfar til hans far. Det var snakk om bygging på 40- og 50-tallet, men det ble ikke noe av. Fikk ikke informasjon om regulering i 1985. Har krevd innløsning av eiendommen, men fikk avslag i 2013.		
Det skal også være en annen tomt i området tilhørende familien mellom 108/7 og Vådavegen, arveoppgjør uavklart. Ønsker begge regulert til boligformål.		

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen 108/63 har aldri vært bebygd. Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse.

Den andre eiendommen som nevnes, kan ikke tas stilling til uten en klarere avgrensning. Det er ikke åpenbart ut fra eiendomskart hvilken eiendom dette skal gjelde. Det kommer ikke fram om arealet er utskilt med eget gårds- og bruksnummer.

Avsender

Rune Vådan og Ivar Vådan

Gjelder eiendom:

109/144

Ønsker regulering til bolig. Peker på at man har fulgt kommunens tidligere uttalelser. Hadde helårsbeboelse gjennom hele 60-tallet, men har blitt feilaktig bortregulert. Står bebyggelse på eiendommen som nylig er restaurert.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til boligformål, samt delvis til friluftformål. Se planbeskrivelse del 2.

Avsender

Roy Malmo Nilsen

Gjelder eiendom:

437/44 og 437/42

Ønsker begge eiendommene regulert til bebyggelse, de er godt egnet til det. Etter tidligere beskjed fra kommunen om å avvende reguleringsplan, forfalt bygningsmassen ytterligere. Det var derfor stor skuffelse at disse eiendommene ikke ble regulert til bebyggelse etter å ha forholdt seg til hva kommunen sa.

Kommunedirektørens vurdering

Begge eiendommene er vurdert, og foreslås videreført med regulering til friluftformål, samt delvis skiløype. Se begrunnelse i planbeskrivelse del 2.

Avsender

Tore Pettersen

Gjelder eiendom: 109/125

Eiendommen var regulert til bebyggelse i tidligere regulering av 1985. Mener at formål friluftsområde ikke er riktig og ber om at eiendommen reguleres til bolig på linje med tilgrensende eiendommer. Støtter uttalelse fra Lian huseierforening.

Kommunedirektørens vurdering

Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til boligformål.

Avsender	Aase Godø	Gjelder eiendom: 437/25
Ønsker at eiendommen 437/25 reguleres til bolig. Muligheter for vann og avløp, bebygde naboeiendommer er blitt regulert til bolig.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er vurdert og foreslås videreført med regulering til skiløype. Se begrunnelse i planbeskrivelse del 2.		

Avsender	Nils-Petter Brobakke, Lisbeth Vassaas	Gjelder eiendom: 109/136
Bestriker tidligere regulering og ber om at eiendommen reguleres til bolig. Den er egnet til boligformål. Har vært bebyggt tidligere. Støtter innspill fra Lian Huseierforening.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen er vurdert og foreslås regulert til bolig.		

Avsender	Nils-Petter Brobakke, Lisbeth Vassaas	Gjelder eiendom: 109/84
Har innsigelser til at eiendommen, som i hovedsak er regulert til boligformål, delvis er regulert til friluftsområde. Det er urimelig og det finnes andre gode og naturlige veier for friluftslivet i nærheten.		
Kommunedirektørens vurdering		
Denne konkrete smale passasjen med friluftformål på eiendommen er, sammen arealet på 109/92, tjenlig for å holde en ubebyggt passasje som snarveg mellom Lianvegen og Ottobyen. Se også eget kapittel om temaet i planbeskrivelse del 1.		

Avsender	Nils-Petter Brobakke, Lisbeth Vassaas	Gjelder eiendom: 109/92
Eiendommen bør også vurderes i planprosessen selv om den tidligere ikke har vært bebyggt. Alle eiendommer innen planområdet må vurderes opp mot formålet med planen. Friluftsområde er ikke et godkjent reguleringsformål for eiendommer som ligger inneklemt mellom boligeiendommer. Støtter Lian huseierforenings innspill.		
Kommunedirektørens vurdering		
Eiendommen har aldri vært bebyggt. Eiendommen er ikke omfattet av bygningsrådets		

vedtak om eiendommer som skal vurderes på nytt. Planforslaget regulerer ikke nye boliger på slike eiendommer, se planbeskrivelse. Hensikten med formålet friluftsområde er at arealene skal holdes ubebygde og med skogspreg.

Avsender	Unni Vorvik	Gjelder eiendom: 109/20
Ønsker å kjøpe et kommunalt areal inntil hennes eiendom. Skal tidligere ha tilhørt eiendommen, og ligger mellom en håndfull boligeiendommer. Støtter uttalelse fra Lian husierforening.		
Kommunedirektørens vurdering		
Arealet er regulert som friluftsmål og eiet av Trondheim kommune. Av hensyn til friluftinteressene og markapreget, vurderes det ikke som aktuelt å omregulere offentlig friluftsmål til boligformål som tilleggsareal. Dette er det mye av på Lian og det ville også kunne medføre presedensfare. Se også eget kapittel i planbeskrivelse som drøfter avgrensninger mellom boligformål og friluftsmål.		