



TRONDHEIM KOMMUNE

Revisjon av Kommunedelplan for Lade og Leangen

Egnethetsanalyse




Forord


Dokumentet viser en oversikt over hvilke vurderinger som ligger til grunn for hvert enkelt delfelt innenfor planområdet for revisjonen. Områder hvor planforslaget ikke omfatter endringer fra gjeldende plan er ikke inkludert i i analysen. Dette gjelder senterområdene på Lade og på Leangen, Lade allé 59- 73. Lillebyområdet er under områderegulering, og er heller ikke inkludert.


Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør





Ann-Margrit Harkjerr
Byplansjef


	Ladedalen	
Område		<p>Det er utredet hvorvidt området kan bebygges med boliger, da det ligger på gammel søppelfylling. Rapporten viser at det er teknisk mulig å bygge boliger på arealet, men at det forutsetter visse tiltak.</p> <p>Det går en større kulvert gjennom området som fører avløpsvann, overvann, Ladebekken og sigevann fra avfallsylling. Det må klargjøres hvordan dette skal løses i framtida, og hvilke konsekvenser kulverten får for eventuell boligbebyggelse.</p> <p>Området vurderes som egnet for boligbebyggelse, forutsatt at de forutsatte sikringstiltakene etableres, og at det kartlegges hvordan kulverten skal driftes i framtida. Idrett vurderes som aktuelt alternativt formål for å muliggjøre lettere bebyggelse i deler av området.</p>
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (lager/industri)
	Områdets størrelse	63 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde
Grunnforhold	<p>Så godt som hele området ligger på avfallsylling/fyllmasser. Avfallsyllinga er kompressibel og avgir gass, den er ikke ustabil. Grunnen underavfallsyllinga kan stedvis ha liten fasthet. I forbindelse med regulering må det dokumenteres at planen er geoteknisk gjennomførbar.</p> <p>For områder med leire i grunnen krever NVE krever vanligvis at skresikkerhet dokumenteres (uavhengig av hva kvikkleirekartet viser).</p>	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	I vest ligger området inntil den nye gang- og sykkelbrua som går over jernbanen til Dalen. Sykkelveg med fortau langs Haakon VII's gt.
	Kollektivtilbud	<p>Nærmeste bussholdeplass ligger for vestre del av området ved City Lade, i øst ligger holdeplasser i Lade allé nærmere.</p> <p>Rute 3 og 4 trafikkerer holdeplassene, med henholdsvis 4 og 5 avganger pr. time i rush.</p>
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Området har ingen eksisterende uteoppholds- eller andre rekreasjonsarealer, men ligger nært idrettsanlegget på Lade.</p> <p>Området har gode solforhold, men er noe eksponert for støy fra jernbane.</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Lade skolekrets, Ca 1 km fra Lade skole. Ca 400m til Lade idrettsanlegg.
Konklusjon	Kombinert formål bolig/idrett	


Område	Område sør for Haakon VII's gate	
		<p>Området ses i sammenheng med naboområdet i sør, N3. Dersom N3 omformes til boligområde, kan den delen av området som ikke vender mot Haakon VII's gt. vurderes benyttet til boligformål.</p> <p>Området ligger nært eksisterende kollektivtilbud og planlagt sykkelekspressveg.</p> <p>Det vurderes å kombinere boligformål med forretning og kontor i området.</p>
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (kontor, lager, forretning, industri)
	Områdets størrelse	65 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde med forretning
Grunnforhold	<p>Søndre del av området ligger på fyllmasser / avfallsfylling. Avfallsfyllinga er kompressibel og avgir gass, den er ikke ustabil. Det er gjort mange vingeboringer på området noe som kan tyde på bløt/middelfast leire. I forbindelse med regulering må det dokumenteres at planen er geoteknisk gjennomførbar.</p> <p>For områder med leire i grunnen krever NVE krever vanligvis at skresikkerhet dokumenteres (uavhengig av hva kvikkleirekartet viser).</p>	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Området ligger inntil Haakon VII's gt, som har tosidig sykkelveg med fortau.
	Kollektivtilbud	<p>Nærmeste holdeplasser:</p> <p>City Lade, Lade allé 80, Jørgen B. Lysholms veg og Fagerheim allé, ligger 350 – 400 meter fra området.</p> <p>Rute 3 og 4 trafikkerer holdeplassene, med henholdsvis 4 og 5 avganger pr. time i rush.</p> <p>Reisetid til Midtbyen: 16 minutter.</p>
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Området ligger nært idrettsanlegget på Lade. Øvrige rekreasjonsområder på Lade ligger forholdsvis nært.</p> <p>Gode solforhold på arealet.</p> <p>Delen av området som vender mot Haakon VII's gt er mest utsatt for støy og luftforurensning.</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Lade skolekrets. Lade skole ligger ca. 1,2 km fra området. Idrettsanlegget på Lade ligger på motsatt side av Haakon VII's gt for området.
Konklusjon	Kombinert formål Bolig/forretning/kontor/tjenesteyting.	


Næringsområde nord for Haakon VII's gate		
Område	 <p>Den delen av området som vender mot Lade allé vurderes å være velegnet til boliger sett i lys av at det planlegges boliger på tilstøtende areal i vest.</p> <p>Området ligger sentralt til på Lade, og dersom man forutsetter bedret kollektivdekning, kan man se for seg noe kontor på eiendommen.</p> <p>Området ligger nært senterområdet på Lade, vil kunne egne seg til noe forretning.</p>	
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (kontor, lager, lett industri)
	Områdets størrelse	34 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde med forretning, Næringsområde
Grunnforhold	Det er trolig varierende grunnforhold på planområdet, med relativt fast grunn og lite løsmasseoverdekning i nordøst, og et tykt lag kompressible masser over fjell i sørvest. Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Området ligger mellom Haakon VII's gt. (sykkelveg med fortau) og Lade allé (gang- og sykkelveg og hovedrute for sykkel).
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass, Jørgen B. Lysholms veg, ligger 200 – 300 meter fra området. Rute 3 og 4 trafikkerer holdeplassen, med henholdsvis 4 og 5 avganger pr. time i rush. Reisetid til Midtbyen: 16 minutter.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Ladestien, idrettsområdet på Lade. Gode solforhold i området. Den delen av området som ligger nærmest Haakon VII's gt er mest utsatt for støy og luftforurensning.
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Lade skolekrets. Lade skole ligger ca. 1,2 km fra skoleområdet. Idrettsanlegg like ved.
Konklusjon	Kombinert formål bolig og kontor	


Område nord for Haakon VIIIs gate		
Område	 <p>Den delen av området som vender mot Lade allé vurderes å være velegnet til boliger sett i lys av at det planlegges boliger på tilstøtende areal i nord.</p> <p>Området ligger sentralt til på Lade, og dersom man forutsetter bedret kollektivdekning, kan man se for seg noe kontor på eiendommen.</p> <p>Området ligger nært begge senterområdene, og er godt eksponert mot Haakon VIIIs gate. Det vurderes derfor å være godt egnet til forretningsformål.</p>	
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (kontor, lager, lett industri)
	Områdets størrelse	15 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde med forretning, Næringsområde
Grunnforhold	Ukjente grunnforhold. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Området ligger mellom Haakon VIIIs gt. (sykkelveg med fortau) og Lade allé (gang- og sykkelveg og hovedrute for sykkel).
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass, Jørgen B. Lysholms veg, ligger 200 – 300 meter fra området. Rute 3 og 4 trafikkerer holdeplassen, med henholdsvis 4 og 5 avganger pr. time i rush. Reisetid til Midtbyen: 16 minutter.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Ladestien, idrettsområdet på Lade. Gode solforhold i området. Den delen av området som ligger nærmest Haakon VIIIs gt er mest utsatt for støy og luftforurensning.
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Lade skolekrets. Lade skole ligger ca. 1,2 km fra skoleområdet.
Konklusjon	Kombinert formål bolig, forretning, kontor og tjenesteyting.	


Område nord for Haakon VIIIs gate (Lade arena)		
Område		<p>Sett i lys av utviklingen av boligområder nord for området, vurderes området å være egnet for en kombinert bruk som innbefatter en viss andel boliger i tillegg til dagens bruk.</p> <p>Området ligger nært begge senterområdene, og er godt eksponert mot Haakon VIIIs gate med tanke på forretningsvirksomhet.</p>
	Dagens Bruk	Forretningsbebyggelse
	Områdets størrelse	43 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde med forretning, Næringsområde
Grunnforhold	Varierende grunnforhold. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet av plan dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Området ligger mellom Haakon VIIIs gt. (sykkelveg med fortau) og Lade allé (gang- og sykkelveg og hovedrute for sykkel).
	Kollektivtilbud	<p>Nærmeste holdeplass, Lade allé 80, ligger 200 – 400 meter fra området.</p> <p>Rute 3 og 4 trafikkerer holdeplassen, med henholdsvis 4 og 5 avganger pr. time i rush.</p> <p>Reisetid til Midtbyen: 16 minutter.</p>
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Ladestien, idrettsområdet på Lade.</p> <p>Gode solforhold i området.</p> <p>Den delen av området som ligger nærmest Haakon VIIIs gt er mest utsatt for støy og luftforurensning.</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosial infrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Lade skolekrets. Lade skole ligger ca. 1,8 km fra skoleområdet.
Konklusjon	Kombinert formål bolig, forretning, kontor og tjenesteyting.	


Område nord for Haakon VII's gate		
Område		<p>Deler av arealet vurderes benyttet til boliger da det slutter seg til området Lade allé 59 – 73 som er omregulert til boligformål.</p> <p>Næringsformål videreføres.</p>
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (kontor, lager, lett industri)
	Områdets størrelse	34 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde
Grunnforhold	Antatt gode grunnforhold, lite løsmasser over fjell. Sprengning kan bli nødvendig ved eventuell utbygging. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Lade allé er hovedrute for sykkel. Haakon VII's gate har tosidig sykkelveg med fortau
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass: Lade allé 80. Rute 3 og 4 trafikkerer holdeplassen, med henholdsvis 4 og 5 avganger pr. time i rush. Reisetid til Midtbyen: 16 minutter. Det går for tiden ikke busser i Haakon VII's gate på strekningen forbi dette området.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Ladestien, idrettsområdet på Lade. Gode solforhold i området. Den delen av området som ligger nærmest Haakon VII's gate er mest utsatt for støy og luftforurensning.
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Lade skole, og ligger like ved Ladesletta barnehage og Lade bo- og servicesenter. Idrettsanlegget på Lade ligger ca. 1 km fra området.
Konklusjon	Industri/lager	


Område mellom Meråkerbanen og Haakon VIIIs gate		
Område		Deler av området er allerede regulert til plasskrevende handel, Forslag: 100 % plasskrevende handel i begge alternativer.
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (kontor, lager, trelast, lett industri)
	Områdets størrelse	75 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde, Grøntstruktur
Grunnforhold	Få grunnundersøkelser. Mulig fyllmasser over bløt til middels fast leire vest på området. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Området ligger inntil Haakon VIIIs gate, som har tosidig sykkelveg med fortau. Ladeforbindelsen og Leangen allé har begge gang- og sykkelveg. Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider. Trondheim kommune jobber med forprosjekt for super-sykkelveg langs Meråkerbanen, denne vil gå gjennom dette området.
	Kollektivtilbud	Nærmeste bussholdeplass er Leangen allé, som kun betjenes av rute 6 for avganger ut fra sentrum. Ellers busstilbud i østre ende av Lade allé (se vurderinger av næringsområder på begge sider av Haakon VIIIs gate). Gangavstand til Leangen stasjon og framtidig kollektivknutepunkt i Strindheimkrysset.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Området ligger nært både Meråkerbanen og Haakon VIIIs gate og er utsatt for både støy- og luftforurensning.
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	"Hangaren" er avmerket med antikvarisk verdivurdering B – høy antikvarisk verdi.
Sosial infrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	
Konklusjon	Forretning (plasskrevende varergrupper)	


Leangen sør for Meråkerbanen, øst for Bromstadvegens forlengelse		
Område		<p>Området omfatter i dag ICA sentrallager med tilleggende arealer, og ligger nært senterområdet på Leangen, og Louiselyst gård.</p> <p>Vurderes som egnet til boliger grunnet nærhet til senterområdet på Leangen med tilhørende grøntstruktur.</p> <p>Avløpskulvert går gjennom området, vil sannsynligvis bli liggende.</p>
		Næring, lager
		26 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde med forretning
Grunnforhold	Vestre del av området er en gjenfylt bekkedal. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	<p>Leangen allé har gang- og sykkelveg.</p> <p>Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider.</p> <p>Sykkelveg med fortau langs Innherredsveien, og fortau langs Falkenborgveien.</p>
	Kollektivtilbud	Området ligger nært Strindheimkrysset. Området har god kollektivdekning i dag, og vil ved åpning av Strindheimtunnelen kunne få redusert reisetiden til Midtbyen.
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Nærhet til planlagt sykkелеkspressveg og rekreasjonsområder på Lade/Rotvoll</p> <p>Gode solforhold i området</p> <p>Noe utsatt for støy fra veg- og jernbanetrafikk</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Strindheim skole, som ligger 0,3 – 1 km fra området. Idrettsanlegg på Leangen og på Lade.
Konklusjon	Boligformål	


Område Leangen mellom E6, Bromstadvegen og Falkenborgvegen		
Område		<p>Området ligger på Leangen, på motsatt side av Strindheimskrysset av Leangen senterområde og nord for RV 709.</p> <p>Området vurderes som egnet for en viss boligandel ut fra nærheten til senterområdet på Leangen.</p> <p>God kollektivtilgjengelighet i området taler for lokalisering av kontorer i området.</p>
	Dagens Bruk	Brannstasjon, kontorlokaler, bilverksted, bensinstasjon og undervisningslokaler.
	Områdets størrelse	Ca. 35 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde med forretning
Grunnforhold	En gjenfylt bekkedal mellom Falkenborgv 35 og 37. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	<p>Leangen allé har gang- og sykkelveg.</p> <p>Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider.</p> <p>Sykkelveg med fortau langs rv 709, og fortau langs Falkenborgveien.</p> <p>Ligger nært planlagt sykkelekspressveg langs Meråkerbanen.</p>
	Kollektivtilbud	<p>Området ligger inntil det planlagte kollektivknutepunktet i Strindheimkrysset. Området har god kollektivdekning i dag, og vil ved åpning av Strindheimtunnelen kunne få redusert reisetiden til Midtbyen.</p> <p>Området betjenes av en rekke bussruter. Reisetid til Midtbyen er pr. i dag ca. 9 minutter.</p>
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Nærhet til planlagt sykkelekspressveg og rekreasjonsområder på Lade/Rotvoll</p> <p>Gode solforhold i området</p> <p>Noe utsatt for støy fra veg- og jernbanetraffikk</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Strindheim skole, som ligger 0,3 – 1 km fra området. Idrettsanlegg på Leangen og på Lade. Nærmeste idrettsanlegg på Leangen.
Konklusjon	Kombinert formål bolig, kontor, tjenesteyting, og forretning.	

Næringsområde Leangen		
Område		Området omfatter Louiselyst gård (høy antikvarisk verdi), lager, nærings- og forretningslokaler, samt lokaler for tjenesteyting. Hensynet til Louiselyst gård må vektlegges med tanke på byggehøyder for de tilstøtende arealene.
	Dagens Bruk	Tjenesteyting, lager, kontor, forretning
	Områdets størrelse	28 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næringsområde
Grunnforhold	Få grunnundersøkelser. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Leangen allé har gang- og sykkelveg. Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider. Sykkelveg med fortau langs Innherredsveien, og fortau langs Falkenborgveien.
	Kollektivtilbud	Området ligger nært Strindheimkrysset. Området har god kollektivdekning i dag, og vil ved åpning av Strindheimtunnelen kunne få redusert reisetiden til Midtbyen. Området betjenes av en rekke bussruter. Reisetid til Midtbyen er pr. i dag ca. 9 minutter.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Nærhet til planlagt sykkelspressveg og rekreasjonsområder på Lade/Rotvoll Gode solforhold i området Noe utsatt for støy fra Falkenborgveien og jernbanen.
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Louiselyst gård er avmerket med antikvarisk verdivurdering B – høy antikvarisk verdi.
Sosial infrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Strindheim skole, som ligger 0,3 – 1 km fra området. Idrettsanlegg på Leangen og på Lade.
Konklusjon	Tjenesteyting og kontor	

Leangen - Rockwool		
Område		Her ligger isolasjonsfabrikken Rockwool, som nylig har investert i pipe og renseteknologi. Bidrar til å befeste industriformål som dominerende i området. Foreslås opprettholdt som industri.
	Dagens Bruk	Industri
	Områdets størrelse	35 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	
Grunnforhold	Få grunnundersøkelser. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Leangen allé har gang- og sykkelveg. Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider. Sykkelveg med fortau langs Innherredsveien, og fortau langs Falkenborgveien.
	Kollektivtilbud	Området ligger nært Strindheimkrysset. Området har god kollektivdekning i dag, og vil ved åpning av Strindheimtunnelen kunne få redusert reisetiden til Midtbyen.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Nærhet til planlagt sykkелеkspressveg og rekreasjonsområder på Lade/Rotvoll Gode solforhold i området Noe utsatt for støy fra Falkenborgveien og jernbanen.
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosial infrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Strindheim skole, som ligger 0,3 – 1 km fra området. Idrettsanlegg på Leangen og på Lade.
Konklusjon	Industri/lager	

Område mellom Ranheimsvegen, Leangen allé og Haakon VII's gate		
Område		Området består i dag av kontorlokaler, verksteder, lager og noe plasskrevende handel.
	Dagens Bruk	Kontor, tjenesteyting, industri, lager
	Områdets størrelse	54 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næring
Grunnforhold	Flere gjenfylte bekkeløp. Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	Leangen allé har gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg på motsatt side av Ladeforbindelsen. Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider. Sykkelveg med fortau langs Innherredsveien, og fortau langs Falkenborgveien.
	Kollektivtilbud	Området ligger nært Strindheimkrysset. Området har god kollektivdekning i dag, og vil ved åpning av Strindheimtunnelen kunne få redusert reisetiden til Midtbyen.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning	Nærhet til planlagt sykkelspressveg og rekreasjonsområder på Lade/Rotvoll Gode solforhold i området Noe utsatt for støy fra veg- og jernbanetraffikk
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Strindheim skole, som ligger 0,3 – 1 km fra området. Idrettsanlegg på Leangen og på Lade.
Konklusjon	Kombinert formål forretning (plasskrevende varegrupper) og kontor	

Område på Leangen mellom Ranheimsvegen og E6		
Område		<p>Området har pr. i dag noe plasskrevende handel og noe kontor.</p> <p>Vurderes som egnet for tilsvarende formål som i dag ut ifra sentral beliggenhet og nærhet til framtidig kollektivknutepunkt på Strindheim.</p>
	Dagens Bruk	Kontor, forretning.
	Områdets størrelse	Ca. 17 daa.
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Næring
Grunnforhold	Grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	<p>Leangen allé har gang- og sykkelveg.</p> <p>Bromstadvegens forlengelse (åpning 2014) er regulert med gang- og sykkelveg på begge sider.</p> <p>Sykkelveg med fortau langs Innherredsveien, og fortau langs Falkenborgveien.</p>
	Kollektivtilbud	Området ligger nært Strindheimkrysset. Området har god kollektivdekning i dag, og vil ved åpning av Strindheimtunnelen kunne få redusert reisetiden til Midtbyen.
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Nærhet til planlagt sykkелеkspressveg og rekreasjonsområder på Lade/Rotvoll</p> <p>Gode solforhold i området</p> <p>Noe utsatt for støy fra veg- og jernbanetraffikk</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ingen.
Sosial infrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Strindheim skole, som ligger 0,3 – 1 km fra området. Idrettsanlegg på Leangen og på Lade.
Konklusjon	Kombinert formål forretning (plasskrevende varegrupper) og kontor	

Område vest for Jarlevegen		
Område	 <p>Området er regulert til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, og omfatter pr. i dag kontor, industri og noe forretning.</p> <p>Området vurderes som egnet til boliger ut fra beliggenhet inntil eksisterende boligområde og nærhet til senterområdet på Lade.</p> <p>Reguleringsplan for boliger på eiendommen Lade allé 9 er under utarbeidelse.</p>	
	Dagens Bruk	Næringsbebyggelse (kontor, lager, lett industri)
	Områdets størrelse	33 daa
	Formål i gjeldende kommunedelplan	Inngår ikke i gjeldende kommunedelplan
Grunnforhold	<p>Området ligger nedenfor løsneområdet for Laderaset, et kvikkleireskred som gikk i 1944.</p> <p>Det er rasmasser og fyllmasser over opprinnelig grunn, og det kan være bløt/kvikk leire i grunnen. Sikkerhet mot kvikkleireskred må dokumenteres.</p> <p>Skredsikkerhet, grunnforhold og geoteknisk gjennomførbarhet dokumenteres ved regulering.</p>	
Transport	Gang- og sykkeltilbud	<p>Tosidig fortau langs Jarleveien</p> <p>Hovedrute for sykkel langs Lade allé.</p>
	Kollektivtilbud	Ladeveien holdeplass ligger mot området i Jarleveien. Meter unna. Rute 4 og 15 stopper ved holdeplassen. Busslinje 4 har 10 minutters frekvens i morgen- og ettermiddagsrush, mens busslinje 15 har en avgang i morgenrush mot Lade Allé og to avganger i ettermiddagsrush mot Pirbadet.
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p>	<p>Nærhet til Sirkusparken, idrettsanlegget på Lade og øvrige rekreasjonsområder i området.</p> <p>Gode solforhold i området</p> <p>Deler av området er utsatt for vegtrafikkstøy fra Jarlevegen.</p>
Kulturminner	Jamfør temakart gjeldende kommunedelplan	Ligger utenfor gjeldende kommunedelplans avgrensning.
Sosialinfrastruktur	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	Området sokner til Lade skole, som ligger ca 0,5 km fra området. Idrettsanlegget på Lade ligger ca. 0,8 km fra området. Helse/velferd?
Konklusjon	Sentrumsformål fra kommuneplanens arealdel videreføres.	