

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet
Møtedato: 17.09.2013
Sak: 176/13

Tittel: **Saksprotokoll: Kommunedelplan for Lade og Leangen, offentlig ettersyn**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 11/48511

VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til kommunedelplan for Lade og Leangen ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:5000, datert 21.8.13, med tilhørende bestemmelser sist endret 28.8.13 og planbeskrivelse datert 26.8.13.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14.

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Saksframlegg

Kommunedelplan for Lade og Leangen, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 11/48511

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til kommunedelplan for Lade og Leangen ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:5000, datert 21.8.13, med tilhørende bestemmelser sist endret 28.8.13 og planbeskrivelse datert 26.8.13.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14.

Sammendrag

Gjeldende kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll ble vedtatt 28.4.2005.

Hensikten med revisjonen har vært å fastsette nye rammer for detaljplanlegging innenfor utbyggingsområdene på Lade og Leangen med hensyn til arealformål, utbyggingsvolum og høyder.

Det ønskes å videreføre hovedintensjonene fra kommunedelplanen fra 2005, og utgangspunktet for revisjonen er at transformasjonen av området har skjedd raskere enn forutsatt. Planen skal sikre en bystruktur og gi et fleksibelt utviklingspotensial.

Hovedutredningstema har vært; mulig utvikling av deponiområde i Ladedalen, omfang av handel, boligetablering, samferdsel, og høyder i forhold til overordnede landskapstrekk.

Planforslaget avviker fra kommuneplanens arealdel på temaene parkering og uterom. Det er valgt å stramme inn bestemmelser om parkering fra midtre til indre sone. Det velges også å legge krav til indre sone for uterom til grunn for planen.

Planforslaget viderefører senterområdene Lade og Leangen. For å oppnå fortetting og bystruktur settes bolig og/eller kontor som alternative formål i stedet for nåværende industri/lager for de andre områdene.

Omfang av handel begrenses ved maks tillatt 50 % forretningsareal langs Haakon VII's gate i bestemmelsene av hensyn til konkurranseforholdet til Midtbyen og den totale handelsbalansen i byen. Det er i tillegg lagt inn ett felt på Leangen med en forretningsandel på 30 %. 3 felt i planområdet tillater kun forretning for plasskrevende varegrupper. Planen legger opp til 30.000 kvm mer forretningsareal enn de 135.000 kvm som gjeldende plan hjemler. Dette tilsvarer omtrentlig den økning som er gitt gjennom dispensasjoner innenfor planområdet.

Det velges å ikke stramme inn forretningsarealet ytterligere fordi mesteparten av arealet kommer på større varegrupper som ikke er like følsomt i forhold til handel i Midtbyen. I tillegg er bolig etterspurt, og når det nå åpnes for mer bolig i tillegg til forretning, er det sannsynlig at en del vris mot boligbygging.

Planen legger opp til et økt antall boliger på mellom 2000 til 3000 boliger innenfor planområdet,

Trondheim kommune

avhengig av boligstørrelser og omfang av boliger i Ladedalen.

Trafikkanalysen viser en stor økning i trafikk som følge av allerede vedtatte planer, og en ytterligere økning som følge av forslaget til kommunedelplan. Gjennomføring av en innskjerpet parkeringspolitikk og etablering av kollektivruter samtidig som feltene bygges ut, i tillegg til løsninger for gående og syklende, kan avbøte dette.

Siden det juridiske ansvaret for deponiområdet i Ladedalen faller på kommunen, vurderes det som naturlig at kommunen tar på seg ansvaret for en samlet reguleringsplan i området, og rådmannen foreslår at området på grunn av grunnforhold avsettes til både bolig og idrett. Dette har ikke vært drøftet med grunneiere, og det forutsette at en videre dialog om forslaget, gjennomføring av planen og mulig kjøp av areal tas gjennom grunneiermøter både under høringen og videre i prosessen.

Det er registrert interessen motsetninger når det gjelder utnyttelsesgrad og om økt handel i forhold til planforslaget.

Dette er en revisjon av eksisterende kommunedelplan, og det har vært lagt vekt på å forenkle og forkorte plandokumentene.

Bakgrunn

På bakgrunn av interpellasjon vedtok bystyret 28. mai 2009 at Kommunedelplan Lade, Leangen og Rotvoll skulle revideres.

Dette planforslaget er en revisjon av gjeldende plan vedtatt 28.4.2005, der kun utbyggingsområdene på Lade og Leangen er tatt med innenfor planavgrensningen. Hensikten med revisjonen er å fastsette nye rammer for detaljplanlegging innenfor utbyggingsområdene på Lade og Leangen med hensyn til arealformål, utbyggingsvolum og høyder.

Området har endret seg raskere enn forventet, og det har blitt regulert mer forretningsareal og boligbebyggelse tidligere enn forutsatt. Ytterligere handelsetableringer er en utfordring for Midtbyen som kan miste markedsandeler. Siden 2005 er det etablert ca 100.000 kvm nytt forretningsareal på Lade/Leangen. På bakgrunn av handelsutviklingen og konkurranseforholdet til Midtbyen er handel derfor et viktig tema i denne revisjonen av kommunedelplanen.

Kritikk mot planen fra 2005 er at den har vært for komplisert og detaljert. Hensikten med revisjonen er derfor også å forenkle plandokumentene og gjøre planen mer fleksibel, samtidig som den rent planteknisk tilpasses til ny plan- og bygningslov.

Hovedutredningstema har vært; mulig utvikling av deponiområde i Ladedalen, omfang av handel, boligetablering, samferdsel, og høyder i forhold til overordnede landskapstrekk.

Planforslaget er utarbeidet av rådmannen på bakgrunn av planprogrammet og mottatte innspill.

Forholdet til overordnet plan

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 legger premisser for planarbeidet, kommunedelplanen fra 2005 ble videreført i arbeidet med arealdelen med tanke på kommende revidering.

Overordnede hovedgrep fra arealdelen er at byen bygges tettere slik at flere kan ta buss, sykle

Trondheim kommune

eller gå, og en strengere parkeringspolitikk. Grepane henger sammen med vedtatt politikk i blant annet interkommunal arealplan for Trondheimsregionen, samt miljøpakken og kommunens klima- og energihandlingsplan.

For planforslaget legges kommuneplanens arealdel til grunn slik at bestemmelser og retningslinjer vedtatt i kommuneplanens arealdel fortsatt gjelder så langt de ikke strider mot kommunedelplanen.

Det er vesentlig å merke seg at bestemmelsene til kommunedelplanen er forenklet ved at alle tema omhandlet i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er tatt ut. Dette innebærer at flere viktige tema som eksempelvis støy og grunnforhold er ivaretatt gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

For øvrig avviker kommunedelplanen fra arealdelen på temaene parkering og uterom. På grunnlag av trafikkanalysen som peker på økt trafikk innenfor planområdet, er det valgt å stramme inn bestemmelser om parkering fra midtre til indre sone. Det foreslås rekkefølgebestemmelser for fremkommelighet for kollektivtransport og gående og syklende.

Trafikkanalysen legger en relativt høy bilandel til grunn. Det er realistisk å tenke at bilandelen kan reduseres med økt aktivitet og fortetting på Lade. Forutsetninger for at andelen bilturer skal reduseres er at det blir iverksatt tiltak som gjør det mindre attraktivt å kjøre bil og mer attraktivt å gå, sykle og reise kollektivt.

Parallelt med kommunedelplanarbeidet arbeides det også med en egen sak om fremkommelighet i Haakon VII's gate som skal redegjøre for aktuelle tiltak som kan bedre den trafikale situasjonen på Lade.

Planen legger opp til mer bymessig bebyggelse enn dagens situasjon. Lade og Leangen har til forskjell for andre deler av byen nærhet til sjøen og Ladestien med tilhørende friluftsmuligheter. I tillegg finnes idrettsparken på Lade. Planforslaget stiller krav om opparbeidelse av flere bydelsparker/nærmiljøanlegg for de nye boligområdene, og det legges også opp til idrettsformål i Ladedalen, noe som tilsier at det kan være mulig å gå ned på kravene om uterom. Det velges derfor også å legge krav til indre sone for uterom fra kommuneplanens arealdel til grunn for planen. Det vil også være naturlig at planen har tilsvarende sone for uterom som for parkering.

Planprosess

Planprogrammet for arbeidet ble fastsatt 6.3.2012, etter innspill fra regionale myndigheter og grunneiere.

En mulighetsstudie vedrørende arealbruk over deponiet i Ladedalen ble slutført mars 2013. Annet utredningsarbeid knyttet til omfang av handel, offentlig tjenesteyting som følge av boligetablering, samferdsel og landskapsvurderinger har pågått fra januar 2013 og til august 2013.

- Planarbeidet ble presentert for ungdommens bystyre 8.5.2013.
- Møte med regionalt planforum ble avholdt 14.5.2013.
- Et større grunneiermøte ble annonsert og avholdt 23.5.2013.
- Arbeidet ble presentert for byutviklingskomiteen 30.5.2013.
- Møte med Næringsforeningen ble avholdt 10.6.2013.

I utarbeidelse av planforslaget har det vært lagt vekt på å avholde møter med interessenter

Trondheim kommune

innenfor planområdet. Planens problemstillinger har vært presentert blant annet for kontaktutvalget for Lade og grunneiere i flere møter. Idrett som aktuelt formål i Ladedalen kom opp sent i prosessen og har av denne grunn ikke vært drøftet med grunneiere.

Deler av arbeidet og analyser er blant annet gjennomført i samarbeid med Statens vegvesen, AtB og fylkesmannens miljøvernavdeling. Det har også vært et møte med Jernbaneverket.

I tillegg til direkte innspill i møter har det vært oppfordret til skriftlige innspill i samrådsfasen og det er mottatt 10 innspill, disse er forkortet i planbeskrivelsen (vedlagt). Innspillene er kommentert i forhold til planforslaget.

Beskrivelse av planforslaget

Området

Lade og Leangen ligger ca 3 km i luftlinje nordøst for Midtbyen i Trondheim. Området er avgrenset av E6 øst mot sør og Lade Alle mot nord. I vest er idrettsanlegget på Lade samt Jarlevegen avgrensningen, og mot øst grenser planen mot Rotvollområdet.



Figur: Planens avgrensning

Avgrensningen er endret fra den tidligere vedtatte planen fra 2005, det er kun utbyggingsområdene som er med denne gangen. Området er i dag preget av større forretningsbygg langs Haakon VII's gate og i senterområdene, noe bolig, og gamle industri- og lagerbygg ellers i området. Det foregår utbyggingsaktivitet på større veganlegg som Bromstadvegns forlengelse og E6 øst.

Planens hensikt:

Trondheim kommune

- Videreføre hovedintensjonene fra kommunedelplanen fra 2005, men med utgangspunkt i den raskere transformasjonen av området som har skjedd tidligere enn forutsatt.
- Sikre en bystruktur og gi et fleksibelt utviklingspotensial i et langsiktig perspektiv. Planen skal gi gode rammebetingelser for næringsinteressene.
- Legge til rette for et stort innslag av boliger i deler av planområdet.
- Legge til rette for miljøvennlig transport.
- Avgrense handelsarealet i hovedsak til senterområdene og langs Haakon den VIIIs gate.
- Legge vekt på fremkommelighet for alle brukergrupper, tilrettelegging for fotgjengere og syklist, og et godt kollektivtilbud.
- Ivareta siktlinjer fra Lade kirke og Lade gård til Nidarosdomen og Kristiansten festning for å understreke stedets historiske betydning.
- Ivareta de viktige landskapsmessige kvalitetene i området.

Plangrepene for å oppnå dette:

Handel:

Planforslaget viderefører senterområdene Lade og Leangen. Intensjonen er at disse senterområdene skal utgjøre tyngdepunktene innenfor planområdet; med en større grad av funksjonsblanding og høyere kvalitet med hensyn til utforming av byrom og bebyggelse enn øvrige områder innenfor planområdet.

Det er i dag en overetablering av handel i de regionale handelssentrene i forhold til befolkningsgrunnlaget.

Omfang av handel begrenses ved maks tillatt 50 % forretningsareal langs Haakon VIIIs gate i bestemmelsene av hensyn til konkurranseforholdet til Midtbyen og den totale handelsbalansen i byen.

Gjeldende plan hjemler ca. 135.000 kvm areal til forretning. Det er i dag bygget og igangsatt ca. 90.000 kvm, samt at det er regulert ca. 37.000 kvm nytt foretningsareal.

Til sammen ca 127.000 kvm er dermed allerede bygget eller regulert.

Planen legger opp til 30.000 mer forretningsareal enn de 135.000 som gjeldende plan hjemler.

Dette tilsvarer omtrentlig den økning som er gitt gjennom dispensasjoner innenfor planområdet.

Det velges å ikke stramme inn forretningsarealet ytterligere fordi mesteparten av arealet kommer på større varegrupper som ikke er like følsomt i forhold til handel i Midtbyen. I tillegg er bolig etterspurt, og når det nå åpnes for mer bolig i områder hvor det tillates forretning, er det sannsynlig at en del areal vris mot boligbygging.

I feltet BK3 på Leangen er det lagt inn en forretningsandel på 30 %. Feltene F2, FK1 og FK2 har bestemmelser som kun tillater forretning for plasskrevende varegrupper.

Bolig:

For å oppnå fortetting og bystruktur, og som en forlengelse av den pågående utvikling, settes bolig og/eller kontor som alternative formål i stedet for nåværende industri/lager.

Planen legger opp til et økt antall boliger på mellom 2000 til 3000 boliger avhengig av boligstørrelser og omfang av boliger i Ladedalen.

Utnyttelsesgrad i planområdet:

Trondheim kommune

Det foreslås i hovedsak samme utnyttelsesgrad som i planen fra 2005. Allerede vedtatte reguleringsplaner og områdeplaner videreføres.

Trafikale forhold:

Planforslaget viderefører ambisjonene om bedret fremkommelighet for gående og syklende i planområdet. Hovedsykkelnett, sykkelekspressveg, turveger og andre gangforbindelser vises i plankartet og er ivaretatt gjennom bestemmelsene.

Det er også laget bestemmelser som skal sikre fremkommelighet for kollektivtrafikk. Knutepunkt og traseer vises i plankartet. Parkeringskrav settes til indre sone som forklart over.

Grønne areal:

Planen legger gjennom rekefølgekrav opp til at tilgangen til Ladestien og sjøen må ivaretas og styrkes. Bydelsparker videreføres. Nytt idrettsformål i Ladedalen. Det er behov for ca 30 daa til idrett. For nye boligområder stilles krav om areal til bydelsparker eller nærmiljøanlegg. Uteromskrav settes til indre sone som forklart over.

Kommunale tjenester:

Det er tatt inn bestemmelse om at helse- og velferdssenter skal etableres innenfor planområdet, det er utpekt 3 mulige tomter. Lokalisering av kulturarena skal ses i sammenheng med helse- og velferdssenteret eller ny ungdomsskole på Lilleby. Det er gitt rekkefølgebestemmelser om teknisk infrastruktur. Skole og barnehage er ivaretatt gjennom krav til skole og barnehagekapasitet i kommuneplanens arealdel. Det pågår et arbeid om skolestruktur og nye skoler i østre bydeler.

Plantekniske endringer:

- Bestemmelsene er forenklet og forkortet, eksempelvis er alle forhold som er beskrevet i kommuneplanens arealdel fjernet da arealdelen gjelder der det ikke er strid mellom de to planene. Dette er det vesentlig å merke seg, da flere viktige forhold er ivaretatt gjennom bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.
- Retningslinjene er fjernet eller innarbeidet som bestemmelse, for også å gjøre bestemmelsene mer entydige. Hensikten er å oppnå færre misforståelser eller uklarheter.
- Planbeskrivelsen er forenklet og forkortet.
- Områdebenevnelse er endret for å tilpasses nye bestemmelser og formål.
- Arealformål i plankart er endret med hensyn på ny plan og bygningslov (2008).
- Faresone avfallsdeponi og hensynssone bevaring kulturmiljø er vist i plankart.
- Veger er vist som linjeformål i plankartet. Kvartalsinndeling og vegstruktur er imidlertid likedan som i 2005, og det er derfor mulig å kjenne igjen områdene.

Det er også foretatt en begrepsavklaring rundt temaet handel i planbeskrivelsens analysedel, samt at begrepsavklaring er tatt inn i en boks i bestemmelsene for å gjøre dette tydelig.

Innspill til planforslaget

Det er under utarbeidelse av planforslaget mottatt innspill om trafikale utfordringer i planområdet, samt utnytting og formål, og ønsker om en mer åpen plan.

Fra grunneiere er det kommet innspill om ønsket boligformål i Ladedalen.

Det er også innspill fra grunneiere med spørsmål om handelsbegreper og ønsker om utnyttelse av de enkelte felt. Innspillene er kommentert i forhold til planforslaget i planbeskrivelsen.

Trondheim kommune

Avveining av konsekvenser

Konsekvensutredning:

Konsekvensene for området og hvilke valg som er gjort i planarbeidet fremkommer av planbeskrivelsen, inkludert en egen konsekvensutredning i tabell.

Trafikk:

Trafikkanalysen viser en stor økning i trafikk som følge av allerede vedtatte planer, og en ytterligere økning som følge av forslaget til kommunedelplan. Gjennomføring av en innskjerpet parkeringspolitikk og etablering av kollektivruter samtidig som feltene bygges ut, i tillegg til løsninger for gående og syklende, kan avbøte dette. Det er også realistisk å tenke at bilandelen kan reduseres med økt aktivitet og fortetting på Lade.

Området Ladedalen:

I dialog med grunneiere har det vært utarbeidet en mulighetsstudie for etablering av boliger i Ladedalen over deponiområdet i grunnen. Da mulighetsstudien konkluderer med at det er urealistisk å fjerne avfallsdeponiet, og kommunen jfr. etterfølgende dialog med KLIF og fylkesmannen vil sitte med det juridiske ansvaret for avfallsfyllingen, kom idrett som aktuelt formål opp sent i prosessen.

For å sikre ønsket byutvikling regnes det ikke som aktuelt at dagens formål industri lager/verksted etc. bør fortsette, men lettere bebyggelse kan eventuelt benyttes til idrett. Det er i en større sammenheng behov for ytterligere areal for organisert og uorganisert aktivitet tilknyttet områdene rundt Lade og Leangen. Området Ladedalen er ca 65 daa, og det er anslått et behov på ca 30 daa for idrett.

Grunnforholdene gjør at boligbygging/bygninger for varig opphold er risikofylt, og det er blant annet behov for helhetlig vedlikehold for å sikre gassinntrenging. Det vurderes som mindre risikofylt at kommunen har ansvaret for idrettsanlegg som kan etableres på fylling. Det finnes gode eksempler på idrettsanlegg på søppelfyllinger.

Fylkesmannen og KLIF (nå Miljødirektoratet) har opplyst at kommunen har det juridiske forurensningsansvaret for avfallsdeponiet uavhengig av hva som bygges på deponiet og hvem som eier tomtene. Rådmannen anbefaler derfor at kommunen tar på seg ansvaret for en samlet reguleringsplan i området, som avklarer hvilke områder som egner seg til bolig og til idrett basert på grunnforhold og forurensning.

Å vurdere deler av området som "grønne areal" har vært nevnt i brev til grunneiere og på grunneiermøte, men på grunn av økonomisk gjennomførbarhet er det liten interesse for dette fra grunneiere. Idrettsformål (offentlig) har ikke vært drøftet.

Da dette ikke har vært fremlagt som et alternativ for grunneiere, mener rådmannen at det må sikres en god dialog med grunneierne om gjennomføring av planen og mulig kjøp av areal. Det foreslås derfor å avholde grunneiermøter om dette temaet i høringsperioden for å sikre at en god dialog opprettholdes og fortsetter.

Bolig, som hele tiden har vært nevnt, vil antagelig kunne etableres på de best egnede steder, resterende areal vil da kunne egne seg til idrettsformål. Med en samlet helhetlig reguleringsplan vil man kunne se hvilke deler som egner seg til boligformål.

Trondheim kommune

Naturmangfold:

Det er i dag ingen registreringer av viktige naturtyper innenfor planområdet, og få registreringer av arter. Det finnes noen enkeltregistreringer av nært truede arter i utkanten av planområdet; i vest og øst. Det er laget en bestemmelse som sier at alle planforslag som berører natur skal vurderes etter naturmangfoldlovens kap. II.

Mindre avsatt areal til industri og lager, og mer areal til bolig med krav til uterom vurderes positivt på lang sikt også for flora og fauna.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS analyse er gjennomført. Analysen er en oppdatering og utvidelse av ROS fra 2005.

De uønskede hendelsene som er kartlagt er:

1. Brann/eksplosjon over avfallsdeponi
2. Lednings- eller rørbrudd som følge av gravearbeid
3. Luftforurensning
4. Problemer med avvikling av trafikk
5. Ras/utglidning
6. Skader som følge av forurensset grunn
7. Ulykker i anleggsfaser
8. Ulykker på barns skoleveg
9. Ulykker som rammer fotgjengere/syklister
10. Skader som følge av ekstremvær
11. Flom i forbindelse med kulverter og større vannledninger
12. Jernbaneulykke med farlig gods
13. Setninger
14. Brann/eksplosjon – industrianlegg
15. Forurensning fra industri
16. Radon

Som forebyggende tiltak for å minske sannsynligheten for noen hendelser, og konsekvensene av andre, er det innarbeidet bestemmelser om gjennomføring av bestemte tiltak. Det vises til ROS analysen.

Barn og unge:

Ungdommens bystyre har kommet med innspill som er ivaretatt i planforslaget. Etablering av nye idretts - og nærmiljøanlegg vurderes som positivt for barn og unge.

Interesse motsetninger

Det er registrert interesse motsetninger når det gjelder utnyttelsesgrad og om økt handel i forhold til planforslaget. Planen legger opp til 30.000 mer forretningsareal enn de 135.000 som gjeldende plan hjemler. Dette tilsvarer omtrentlig den økning som er gitt gjennom dispensasjoner innenfor planområdet.

På grunn av at planforslaget tar hensyn til landskapskarakter og kulturlandskap/kulturmiljø videreføres bestemmelser om høyder, disse endres kun i liten grad.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Rekkefølgebestemmelser i eksisterende plan som ennå ikke er oppfylt videreføres. Det er utarbeidet noen nye rekkefølgekrav.

Trondheim kommune

Rekkefølgekravene er knyttet til felt/kvartal og er vanskelig å konkretisere nærmere på et overordnet nivå, de må videreføres i detaljplaner for områdene. Lokalgater eller VA anlegg og andre tekniske anlegg som i stor grad er offentlige kan gjennomføres etappevis (kvartalsvis) samtidig med gjennomføring av konkrete utbyggingsprosjekt. Gjennomføring sikres ved utbyggingsavtaler jfr. PBL kap. 17.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Dette er en revisjon av eksisterende kommunedelplan, og det har vært lagt vekt på å forenkle og forkorte plandokumentene. Rådmannen vil vise til analysedelen i den vedlagte planbeskrivelsen, samt de andre vedleggene med utfyllende vurderinger rundt de enkelte utredningstema.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Rådmannen i Trondheim, 4.9.2013

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Kjersti Stæhli
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Vedlegg 1 Plankart 1:5000 (A2)

Vedlegg 2 Bestemmelser

Vedlegg 3 Planbeskrivelse

Følgende vedlegg finnes kun på: <http://www.trondheim.kommune.no/ladeleangen>

Vedlegg 4 Handelsanalyse

Vedlegg 5 Trafikkanalyse

Vedlegg 6 Støykart

Vedlegg 7 Mulighetsstudie Ladedalen deponi

Vedlegg 8 Rapport Ladedalen kulvert

Vedlegg 9 Rapport kulturlandskap og høyder

Vedlegg 10 Egnethetsanalyse

Vedlegg 11 Konsekvensutredning

Vedlegg 12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Bakgrunnsrapporter kan finnes på:

<http://www.trondheim.kommune.no/content/1117732231/Kommunedelplan-for-Lade-Leangen-og-Rotvoll-vedtatt-28.04.2005>

Vedlegg 13 Lade, Leangen og Rotvoll, gjeldende kommunedelplan fra 2005