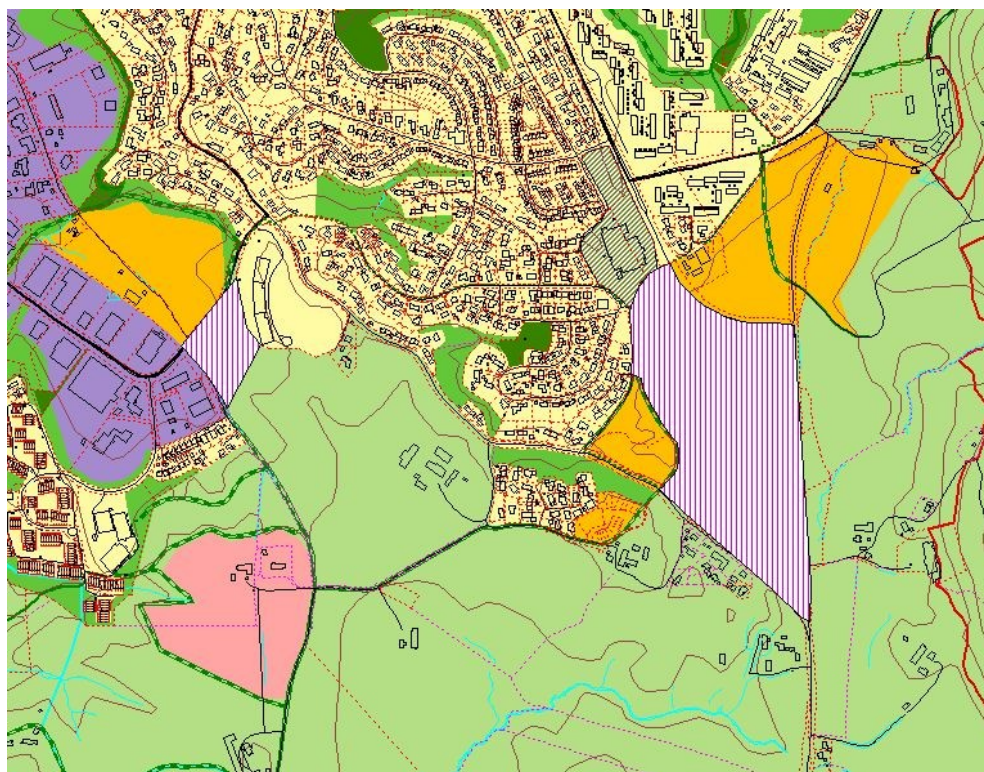


KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2006- 2012

KATALOG OVER

FORESLÅTTE UTBYGGINGSOMRÅDER



FORORD

Dette er en katalog over alle forslag til nye utbyggingsområder innkommet før 01.11.06. Innspillene er organisert etter innkommet dato, og ikke geografisk.

Katalogen omfatter innspill fra

- Eksterne - grunneiere og andre forslagsstillere
- Forslag fra Næringsforeninga i Trondheim
- Områder fra kommuneplanmelding om langsiktig byvekst og jordvern, vedtatt vår 2005
- Andre forslag

Det er foretatt en analyse/vurdering av alle områdene ut fra et sett kriterier. Analysen/vurderingen foreligger i tabellform. Denne analysen/vurderingen er ment å være dekkende og oppfylle kravene til konsekvensanalyse på kommuneplannivå. Det vises i den sammenheng til forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven 01.04.05. Hvert område blir til slutt vurdert tatt inn eller ikke tatt inn i ny plan og det er gitt en grunn for dette.

Følgende har bidratt med innspill:

| | |
|-------------------------------|--|
| Landbruk: | Anne Sissel Ness Miljø/landbruksenheten |
| Kollektivtransport: | Asplan-Viak, (Kari Skogstad) |
| Gang/ Sykkel: | Torry Unsgård |
| Vann og Avløp: | Andreas Ellingsson, Trondheim Byteknikk/ledningskart fra Kart og Oppmåling |
| Skolekapasitet: | Svein Åge Relling, Byplankontoret |
| Områdetype: | Næringsprogrammet 2000. |
| Fjernvarme: | Fra TEVs nettsider |
| Grønne interesser: | Fra GIS basen fra KPA 2001 - 2012 Siri Bø Timestad |
| Geotekniske forhold: | Tone Furuberg, Trondheim Byteknikk |
| Kulturminner: | Byantikvaren v/Kjersti Bodin |
| Konsulent for ferdigstilling: | Siv Minna Aastorp, Selberg arkitekter |

Katalogen er oppdatert etter høringsperioden og merknadsbehandling.

INNHOOLD

| | |
|---|----|
| FORORD | 2 |
| INNHOOLD | 3 |
| 1 - FYKENVEGEN 30..... | 5 |
| 1. INNKOMNE FORSLAG TIL UTBYGGINGSOMRÅDER ETTER ANNONSERING | 5 |
| 2 - UTLEIR VESTRE | 6 |
| 3 - NYE RYE 1 | 7 |
| 3 - NYE RYE 2 | 8 |
| 3 - NYE RYE 3 | 9 |
| 4 - LUND ØSTRE..... | 10 |
| 5 - BOSBERG | 11 |
| 6 - HEIMDALSTUNET..... | 12 |
| 7 - GRILSTADFJÆRA..... | 13 |
| 8 - FRØSET ØSTRE | 14 |
| 9 og 12 - OUST ØSTRE | 15 |
| 9 og 12 - OUST ØSTRE (KATTEM) | 16 |
| 10 - ØSTMARKVEGEN 2-4 | 17 |
| 11 - OKSTAD | 18 |
| 11 - OKSTAD | 19 |
| 13 - GRANÅS GÅRD | 20 |
| 15 - VÆRE ØSTRE | 22 |
| 15 - VÆRE ØSTRE | 24 |
| 15 - VÆRE ØSTRE | 25 |
| 16 - VED STOKKANHAUGEN | 26 |
| 17 - STEINAN NEDRE | 27 |
| 18 - OLDERDALEN, TESLI (1801) | 28 |
| 19 - HAVSTEIN..... | 29 |
| 20 - NYPAN V/KLÆTT | 30 |
| 22 - KVENILD TORGÅRDSLETTA NORD..... | 31 |
| 22 - KVENILD TORGÅRDSLETTA SYD..... | 32 |
| 22 - KLETT NORDVEST..... | 33 |
| 22 - KLETT ØST | 34 |
| 22 - KLETT SØR..... | 35 |
| 23A - LUND VESTRE | 36 |
| 23B - LUND VESTRE..... | 37 |
| 24 - STADION..... | 39 |
| 25 - MULE JENSGÅRD | 40 |
| 26 - GRANLI HAGEBY | 41 |
| 27 - LUND ØSTRE..... | 42 |
| 28 - LIA PUKKVERK | 43 |
| 29 - NYPAN/EGGAUNET | 44 |
| 30 - STEINHAUGEN | 45 |
| 31 - SOLBERG NEDRE, VESTRE | 46 |
| 31 - SOLBERG NEDRE, VESTRE | 47 |
| 32 - SELSBAKK | 48 |
| 33 - HESTSJØEN..... | 49 |
| 34 - MULE TØRRISGÅRD 2 | 50 |
| 35 - IVAR LYKKES VEG..... | 51 |
| 36 - RANHEIM (3601) | 52 |
| 37 - LUND OMRÅDE -A | 53 |
| 37 - LUND -B | 54 |
| 38 - ØSTRE ROSTEN 8 | 54 |
| 39 - REPPE | 55 |
| 40 - ØVERBYLYKKJA..... | 56 |
| 41 - LERAND, SPONGDAL | 57 |
| 42 - NYPAN VESTRE..... | 58 |

| | |
|---|----|
| 43 - LADE ALLE..... | 59 |
| 44 - BRATSBERG..... | 60 |
| 2. FORSLAG FRA NÆRINGSFORENINGA I TRONDHEIM – (49 – 60)..... | 62 |
| 3. VURDERING AV B-OMRÅDER I VEDTAK OM LANGSIKTIG BYVEKST OG JORDVERN..... | 64 |
| 61 - LAUVÅSMYRA..... | 64 |
| 62 - DRAGVOLL B..... | 65 |
| 63 - TILLERRINGEN..... | 67 |
| 64 - UMLEIR VESTRE..... | 68 |
| 65 - KATTEMSKOGEN..... | 70 |
| 66 - ØVERJORDET..... | 71 |
| 67 - FOLDAL B..... | 73 |
| 68 - GRANÅS..... | 74 |
| 4. ANDRE FORSLAG..... | 76 |
| 71 - Torgårdsletta..... | 76 |
| 72 - Dragvoll C..... | 76 |
| 73 - Steinanvegen..... | 76 |
| 81 - Hornebergvegen..... | 76 |
| 82 - Ranheim idrettslag..... | 76 |
| 83 - Dragvoll nord..... | 76 |

1. INNKOMNE FORSLAG TIL UTBYGGINGSOMRÅDER ETTER ANNONSERING

1 - FYKENVEGEN 30

| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr./bnr. 25/61 |
| Størrelse | 4750 m2 |
| Arealbruk i dag | Landbruksområde (plenareal) |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 – 2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig (5stk) |
| Forslagstiller | Øivind Krognos |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Parsell inneklemt mellom bolig, Lite rasjonell drift. Ligger inntil større sammenhengende kornareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sykkelrute i Vikelvvegen og Fjordgløttvegen. Forbindelse til sentrumsrute S1. |
| Kollektivtransport | Avstand holdeplass: 200-300m Rute: 77 Reisetid til Torvet: 37,6 Frekvens: 2 |
| Veg | Adkomst fra Fykenvegen via Reppevegen |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1,4 km til Ranheim og ca. 1,8 km til Vikåsen |
| Vann og avløp | Overvann til bekk |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Vikåsen Barneskole: Vikåsen Ungdomsskole: Markaplassen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Viltinteresser og biologisk mangfold i utkanten av området nord for Fykenvegen, i skråning |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Fykenborg barnehage (privat) på sørsiden av Fykenvegen. Ubebygde arealer nord for planområde, kan være aktuelle lekeområder for fri lek. |
| Landskap | Utkanten av boligområde og på grensen til større kulturlandsområder. Ligger inntil større sammenhengende kornareal. Landskapsmessig mulig, men perifert i forhold til fortettingspolitikken i Trondheim. |
| Kulturverdier | Ikke kjente |

| | |
|--|--|
| Geotekniske forhold | Gode grunnforhold. Grunn antas å bestå av matjord over fast tørrskorpeleire eller morene. Området antas bebyggbart, men overvann bør ikke ledes ut i skråningen. Byggegrense mot skråningstoppen må vurderes av geotekniker. |
| Annet | I følge grunneier er dette et restareal, dårlig drenert, dårlig kvalitet på jorda med mye stein. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er ikke i samsvar med gjeldende utbyggingsstrategier. |

2 - UTLEIR VESTRE

| | |
|--|--|
| Generelt | B-område |
| Gårds og bruksnummer | 85/3, 85/2, 90/49, 90/60, 90/2 |
| Størrelse | 131 daa |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i kommuneplanens arealdel 2001- 2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 B-område i langsiktig byvekst og jordvern, 26.05.05 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Heimdal Utbygging Pir II Arkitektkontor |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, god arrondering. Rasjonell driftsenhet Ytterkant av et større sammenhengende jordbruksområde. Økt press på restarealer |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveger langs Utleirvegen, Bratsbergvegen, Blaklivegen og Steinanvegen. Forbindelse til sentrumsrute S3. Turveg ned til Leira. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-300m Kollektivrute 54, 8 Reisetid til Torvet: 34,6 min Frekvens: 7 |
| Veg | Bratsbergvegen, Utleirvegen, Blaklivegen |
| Avstand lokalsenter | 100-500 m. |
| Vann og avløp | Spillvann til pumpestasjon Tverreggflata (må kontrolleres) Overvann til åpen bekk. Vannledninger på sør, vest og østsiden av området. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Tidligere høyspentlinjer er enten nedlagt eller lagt i jord. Innenfor fjernvarmenettet. |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Utleira skole Ungdomsskole: Hoeggen Ungdomsskole |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert verdifulle naturtyper. Gammelt vilttrekk gjennom området. |
| Friluftsliv | Brukes som leike- og skileikområde av skole og Utleira idrettslag i vinterhalvåret. Turtrase for å komme inn i Strinda-marka/Estenstadmarka. Behov for baner og idrettshall. I KPA 2001-2012 lagt inn framtidig turveg |
| <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |

| | |
|--|---|
| | gjennom området |
| Landskap | Vakkert kulturlandskap med gode sol- og utsiktsforhold. Svakt skrånede skålformet terreng. Fulldyrka/mindre lettbrukt, godt egna for korn. |
| Kulturverdier | Gårdsbygningene på Utleir Vestre er SEFRAK-bygg. Ikke verneverdige bygg i området. Byantikvaren ønsker å regulere gårdsanlegget som spesialområde bevaring. Liten sannsynlighet for arkeologiske funn i området. Ikke automatisk fredete kulturminner i området. |
| Geotekniske forhold | Variierende grunnforhold – ligger i en gammel skredgrop. Kvikkleire er påtruffet. Det må gjøres supplerende geotekniske undersøkelser for å gi grunnlag for en vurdering av mulig bebyggelse og utnyttelse av området. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse og framtidig grønnstruktur |
| Begrunnelse for forslaget | I samsvar med forslag til langsiktig byvekst og jordvern, i tråd med strategier for byutvikling med tilsluttende utbygging i øst. |

3 - NYE RYE 1

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 272 Bnr. 2 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Landbruksområde |
| Planstatus | LNF-områder i KPA 2001-2012 Reguleringsplan 1985; Mulighetsstudie Rye |
| Politisk vedtak | KPA 2001 – 2012 Regnplan 1985 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Trondheim kommune |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord og grasjord. Del av driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksområde. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg fra Vorsetlia og fram til krysset mellom Riksveg og veg langs fjorden. |
| Kollektivtransport | Rute 75 og 76. Avstand holdeplass: 200-400m Reisetid til Torvet: 64,9 min Frekvens: 2 |
| Veg | Rv 707 går gjennom området – samt en del lokalveger med lokaltrafikk |
| Avstand lokalsenter | Kort, gangavstand da det ligger omtrent i senterområdet |
| Vann og avløp | Private slamavskillere, tilkobling til kommunal ledning, Overvann til bekk |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Rye barneskole Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Det er registrert naturtypene granskog, lauvskog og |

| | |
|--|---|
| | blandingsskog, med verdi C og D. Det er og registrert beitemark med verdi C. Det er og registrert viktige bekkedrag med verdi C. Det er ikke registrert spesielle viltverdier der. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Det er registrert en kommunal barnehage på Rye. Gode muligheter til friluftsliv sommer og vinter – og Bymarka er nær og tilgjengelig. Nærheten til fjordene gir muligheter til sjøaktiviteter. Det arbeides med sikring av to badeområder. Idrettsbaner ved skolen benyttes til både organisert og uorganisert aktivitet. |
| Landskap | Vakkert kulturlandskap med jordbruksarealer inndelt med knauser og mindre skogholdt som grønne øyer i åkerlandskapet. Terrenget skråner ned mot Trondheimsfjorden i vest og nord, mot øst danner Bymarka en markant bakvegg. Videre sørøver flater landskapet ut og blir mer åpent. |
| Kulturverdier | Det er ikke registrert funn av fredete kulturminner innenfor de området som er foreslått til boligbygging. Ved bygging som krever graving i grunnen må et påregnes forundersøkelser. |
| Geotekniske forhold | Området antas bebyggbart, men dette må dokumenteres ved orienterende grunnundersøkelse. Det må bl.a. undersøkes om kvikkleire nord for området kan legge begrensninger for en eventuell utbygging. |
| Annet | Kjerneområde for bynært landbruk |
| | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Resultat av mulighetsstudie på Rye, valg av alternativ 1. |

3 - NYE RYE 2

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 260 bnr. 3, Nordli |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Landbruksområde |
| Planstatus | LNF-områder i KPA 2001-2006 Reguleringsplan 1985 Mulighetsstudie Rye |
| Politisk vedtak | KPA 2001 – 2006 Reg. plan 1985 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Trondheim kommune |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord og grasjord. Del av driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksområde. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg fra Vorsetlia og fram til krysset mellom Riksveg og veg langs fjorden. |
| Kollektivtransport | Rute 75 og 76. Avstand holdeplass: 200 - 400m Reisetid til Torvet: 64,9 min Frekvens: 2 |
| Veg | Rv 707 går gjennom området – samt en del lokalveger med lokaltrafikk |
| Avstand lokalsenter | Kort, gangavstand da områder ligger så og si i sentrum. |
| Vann og avløp | Private slamavskillere, tilkobling til kommunal |

| | |
|--|---|
| | ledning, Overvann til bekk |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor fjernvarmenettet |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barnskole: Rye barneskole Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte biologisk mangfold eller viltverdier. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Det er registrert en kommunal barnehage på Rye. Gode muligheter til friluftsliv sommer og vinter – og Bymarka er nær og tilgjengelig. Nærheten til fjordene gir muligheter til sjøaktiviteter. Det arbeides med sikring av to badeområder. Idrettsbaner ved skolen benyttes til både organisert og uorganisert aktivitet. |
| Landskap | Vakkert kulturlandskap med jordbruksarealer inndelt med knauser og mindre skogholdt som grønne øyer i åkerlandskapet. Terrenget skråner ned mot Trondheimsfjorden i vest og nord, mot øst danner Bymarka en markant bakvegg. Videre sørøver flater landskapet ut og blir mer åpent. |
| Kulturverdier | Det er ikke registrert funn av fredete kulturminner innenfor de området som er foreslått til boligbygging. Ved bygging som krever graving i grunnen må et påregnes forundersøkelser. |
| Geotekniske forhold | Økende løsmassemekktighet nordover. Området antas bebyggbart, men dette må dokumenteres ved orienterende grunnundersøkelser. |
| Annet | Kjerneområde for bynært landbruk |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Resultat av mulighetsstudie på Rye, valg av alternativ 1. |

3 - NYE RYE 3

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 260 Bnr. 3, Nordli |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Landbruksområde |
| Planstatus | LNF-områder i KPA 2001-2012 Reguleringsplan 1985; Mulighetsstudie Rye |
| Politisk vedtak | KPA 2001 – 2012 Reg. plan 1985 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Trondheim kommune |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord og grasjord. Del av driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksområde. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg fra Vorsetlia og fram til krysset mellom Riksveg og veg langs fjorden. |
| Kollektivtransport | Rute 75 og 76. Avstand holdeplass: 200-400m Reisetid til Torvet: 64,9 min Frekvens: 2 |
| Veg | Rov 707 går gjennom området – samt en del lokalveger med lokaltrafikk |

| | |
|--|---|
| Avstand lokalsenter | Kort, gangavstand da det ligger omtrent i senterområdet |
| Vann og avløp | Private slamavskillere, tilkobling til kommunal ledning, Overvann til bekk |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Rye barneskole Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte biologisk mangfold eller viltverdier |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Det er registrert en kommunal barnehage på Rye. Gode muligheter til friluftsliv sommer og vinter – og Bymarka er nær og tilgjengelig. Nærheten til fjordene gir muligheter til sjøaktiviteter. Det arbeides med sikring av to badeområder. Idrettsbaner ved skolen benyttes til både organisert og uorganisert aktivitet. |
| Landskap | Vakkert kulturlandskap med jordbruksarealer inndelt med knauser og mindre skogholdt som grønne øyer i åkerlandskapet. Terrenget skråner ned mot Trondheimsfjorden i vest og nord, mot øst danner Bymarka en markant bakvegg. Videre sørøver flater landskapet ut og blir mer åpent. |
| Kulturverdier | Det er ikke registrert funn av fredete kulturminner innenfor de området som er foreslått til boligbygging. Ved bygging som krever graving i grunnen må et påregnes forundersøkelser. |
| Geotekniske forhold | Antatt gode grunnforhold. |
| Annet | Kjerneområde for bynært landbruk |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | I tråd med mulighetsstudie for Rye, alternativ 1. |

4 - LUND ØSTRE

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr./bnr. 177/1 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Landbruksområde |
| Planstatus | KPA 2001 – 2012 – byggeområde kirkegård |
| Politisk vedtak | KPA 2001 - 2006-08-02 Ingen vedtatte reguleringsplaner |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Lund Østre AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skog og jordbruksareal, omdisponert fra landbruksformål. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Godt utbygd gangvegssystem med kryssing av veger med gangbruer eller kulvert. Turveg fra Kattem mot Skjetlein. |
| Kollektivtransport | Rute: 48, 4A Avstand holdeplass: 300 – 650m. Reisetid til sentrum: 43 min Frekvens: 4 |
| Veg | Overordna veger er Ringvålvegen og Tunellvegen. |
| Avstand lokalsenter | 1500 m til Heimdal |
| Vann og avløp | En 200mm vannledning følger Torvsletta øst for |

| | |
|--|---|
| | utbyggingsområdet, en 200mm spillvannsledning, og en 200mm overvannsledning går fra Lundåsen gjennom utbyggingsområdet. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Ligger innenfor TEV fjernvarme sitt konsesjonsområde. |
| Skole (avstand og kapasitet) | Stabbursmoen (1-10) Breibablikk (1-7) Åsheim (1-10) Kattem (1-7) Åsheim ungdomsskole (8-10) |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Skogkledde områder med gran og furu, overgangssoner med gråor, bjørk og selje mot dyrka mark. Trekkveg mellom Vassfjellet og Bymarka, og beiteområder for vilt, særlig rådyr. Registrert som viktig viltområde og områder med viltinteresser. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Nærhet til Bymarka Ny innendørshall på Åsheim. Godt tilbud på ballplasser i området. God nærhet til lysløyper og Saupstad skianlegg Svardalen ligger nært skoler og barnehager og brukes som nærturområde for disse |
| Landskap | Området har en flott beliggenhet i landskapet God utsikt utover Melhus, Leinstrand og Gaula som renner ut i Trondheimsfjorden ved Øysand. Karakteristisk amfiform i landskapet som bidrar til å gi god oversikt. |
| Kulturverdier | Ikke kjente |
| Geotekniske forhold | Det er varierende grunnforhold på området. Nordre del, nord for 7 025 060, kan bebygges. Det er ikke påvist kvikkleire her, men i kvikkleire-kartet er området vist som sone i høy faregrad. Søndre del av området kan ikke bebygges. Før reguleringsplan godkjennes kreves geoteknisk rapport som dokumenterer områdestabilitet og at planlagt utbygging er gjennomførbar. For byggesaker kreves geoteknisk prosjektering og kontroll. |
| Annet | Anne-Grethe Høiseth Gullikstad motsetter seg en frigjøring av gnr. 177/1 til boligformål i kategori C uansett om kirkegården flyttes til Leinstrand eller ikke. |
| Forslag planformål i arealdelen | Bygeområde fremtidig tettbebyggelse der det er geoteknisk mulig å bygge |
| Begrunnelse for forslaget | I tråd med politiske signaler |

5 - BOSBERG

(som Nye Rye 3)

| | |
|------------------------------|---|
| Generelt | Se Nye Rye |
| Gårds og bruksnummer | Gnr/bnr. 260/3, Nordli |
| Størrelse | Alt. 3 |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNR i KPA 2001 – 2012 Foreslått som utbyggingsområde i mulighetsstudie for "Nye Rye" |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | boligområde |

| | |
|--|---|
| Forslagstiller | Per Arne Megård |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, god arrondering. Del av større sammenhengende jordbruksområde. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg fra Vorsetlia og fram til krysset mellom Riksveg og veg langs fjorden. |
| Kollektivtransport | Avstand holdeplass: 350 - 500m Rute: 75, 76 Reisetid sentrum: 60,9 min Avgang to ganger pr time |
| Veg | Bynesvegen Rv 707 går gjennom området – samt en del lokalveger med lokaltrafikk |
| Avstand lokalsenter | Gangavstand, ligger så og si i sentrumområdet |
| Vann og avløp | Private slamavskillere, tilkobling til kommunalt nett, overvann til bekk |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Rye Barneskole: Rye Ungdomsskole: Spondal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert viltinteresser her. Ikke registrert biologisk mangfold i utbyggingsområdene |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Det er registrert en kommunal barnehage på Rye. Gode muligheter til friluftsliv sommer og vinter – og Bymarka er nær og tilgjengelig. Nærheten til fjordene gir muligheter til sjøaktiviteter. Det arbeides med sikring av to badeområder. Idrettsbaner ved skolen benyttes til både organisert og uorganisert aktivitet. |
| Landskap | Vakkert kulturlandskap med jordbruksarealer inndelt med knauser og mindre skogholdt som grønne øyer i åkerlandskapet. Terrenget skråner ned mot Trondheimsfjorden i vest og nord, mot øst danner Bymarka en markant bakvegg. Videre sørover flater landskapet ut og blir mer åpent. |
| Kulturverdier | Det er ikke registrert funn av fredete kulturminner innenfor det området som er foreslått til boligbygging. Ved bygging som krever graving i grunnen må et påregnes forundersøkelser. |
| Geotekniske forhold | |
| Annet | Kjerneområde for bynært landbruk |
| Forslag planformål i arealdelen | Fremtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Foreslått som utbyggingsområde i mulighetsstudie ”Nye Rye” |

6 - HEIMDALSTUNET

| | |
|----------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 198/2, 95, 126, |
| Størrelse | 2 dekar, 2,7 dekar, 24 dekar |
| Arealbruk i dag | Naturområde/ tippområde for snø på vinteren i en liten del |
| Planstatus | Byggeområde framtidig grønnstruktur i KPA 2001 - |

| | |
|--|--|
| | 2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Kjøpesenter, barnehage, syke-, pleie - og aldershjem, omsorgsboliger, eldreboliger, medisinsk senter, terrasseleiligheter, parkering i bakken. |
| Forslagsstiller | Heimdals Eiendomsinvest AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Godt opparbeidet g/s-veg i tilknytning til området. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-250 m Rute:48, 4A Reisetid til Torvet: 29 Frekvens: 4 |
| Veg | Heimdalsvegen/Kattenskogen |
| Avstand lokalsenter | |
| Vann og avløp | Nytt overvannssystem til Søra |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke aktuelt da det ikke er tiltenkt ordinære boliger |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser - Framtidig grønnstruktur lagt inn i KPA 2001-2012 | |
| Biologisk mangfold | Registrert svært viktig viltområde |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | I grønn kommunedelplan 201-2012 er det innenfor området markert ønske om bolignært rekreasjonsområde. |
| Landskap | Store høydeforskjeller. Landskap heller ned mot Søra og Kattenskogen med god utsikt utover Leinstrand. En utbygging her vil ha stor fjernvirkning. |
| Kulturverdier | Ikke kjent |
| Geotekniske forhold | Dårlige grunnforhold. Skråningene er bratte og går helt ned til Søra. Østre del av bekkedalen er gjenfylt og det går store kulverter i bunnen av fyllingen. Søra-kulverten kan ikke overbygges. Området må ikke tas inn i KPA som utbyggingsområde. Kattenskogen sør (Kattenskogen 6B) kan være mulig å bebygge men nærmere grunnundersøkelser må gjøres. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Opprettholde byggeområde grønnstruktur som en landskaps-, ferdseis- og viltkorridor langs Søra. |
| Begrunnelse for forslaget | Området er i strid med ønske om å bevare natur og landskap langs Søra og er i tillegg ikke anbefalt utbygd ut fra geotekniske forhold. |

7 - GRILSTADFJÆRA

| | |
|----------------------|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 17/1 |
| Størrelse | 250 boliger, 850 båter, service og næring |
| Arealbruk i dag | Delvis bebygd |
| Planstatus | Framtidig virksomhetsområde og eksisterende grønnstruktur KPA 2001 – 2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |

| | |
|--|--|
| Forslag til utbyggingsformål | Boliger, småbåthavn, service og næringsvirksomhet |
| Forslagsstiller | Voll Arkitekter as |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sykkelrute i Ranheimsvegen som er del av en regionalt rutesystem. |
| Kollektivtransport | Rute: 6 Avstand til holdepass 500-1100 m Reisetid til Torvet: 34.5 Frekvens: 4 ganger i timen |
| Veg | Ranheimsvegen |
| Avstand lokalsenter | 1,8 km Ranheim 2,5 til KBS. |
| Vann og avløp | Spillvann må pumpes |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim skole (10 km) Ungdomsskole: Markaplassen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Området var tidligere et svært viktig område for sjøfugl. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Landskap som skråner ned mot Trondheimsfjorden |
| Kulturverdier | Ikke kjente |
| Geotekniske forhold | Området på land består av fyllmasser, med mulig forurensning og varierende setningsegenskaper. Området antas å være bebyggbart med hus på fyllingen og småbåthavn i sjøen, men ytre avgrensning av småbåthavna synes nå å være trukket for langt ut i forhold til tidligere geotekniske vurderinger, skredfare. Forslag til reguleringsplanen for dette området må vedlegges en oppdatert geoteknisk rapport som dokumenterer gjennomførbarhet og som gir ytre grense for utbyggingsområdet. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Båndlagt område med tanke på regulering innen fire år. |
| Begrunnelse for forslaget | Trondheim kommune trenger ei småbåthavn – deler av området er tidligere regulert til dette formål. Det pågår et reguleringsplanarbeid i området. |

8 - FRØSET ØSTRE

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 257/1 |
| Størrelse | Tre tomter a 1 daa, fradelte?? |
| Arealbruk i dag | Landbruk, delvis skog |
| Planstatus | LNF i KPA 2001–2012 |
| Politisk vedtak | KPA 2001 – 2012 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Sendt inn av grunneier: Arnt Frøseth |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, god arrondering Rasjonell driftsenhet |

| | |
|--|--|
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ikke gang og sykkelveg |
| Kollektivtransport | Bussrute 75,76 Avstand til holdeplass: 1800 – 1900 m Reisetid til Torvet 84,3min Frekvens: 2 ganger i timen |
| Veg | Bynesvegen |
| Avstand lokalsenter | Ca. 2,5 km |
| Vann og avløp | Spillvannsutslipp til fjorden etter rensing (egen utslippstillatelse nødvendig) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Rye Barneskole: Rye Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert biologiske verdier. Sterke viltinteresser i strandsonen – utenfor planområdet, sør for hovedvegen. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Vakkert jordbrukslandskap som skrånene ned mot Trondheimsfjorden |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Det har vært en kvikkleireutglidning ved Frøsetfallet 300 m nordøst. Det kan derfor ikke utelukkes at det er kvikk eller sensitiv leire nederst på området. Før området kan brukes til boligformål må det undersøkes om det er kvikkleire i grunnen eller fare for steinsprang fra skråningen. |
| Annet | Grunneier mener tomtene ligger på ugunstig landbruksjord og kan bebygges. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Utbygging er ikke i tråd med fortetningspolitikken og krever avklaring av grunnforhold. |

9 og 12 - OUST ØSTRE

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 175/1 |
| Størrelse | 160 dekar |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | boligformål |
| Forslagsstiller | Aasen Bygg |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Lettdrevet grasjord, God arrondering. Rasjonell driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksareal. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sykkelveg til området gjennom Kattemsområdet, ender i Uståsen sør. |

| | |
|--|---|
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 800 - 1400m Rute: 48 Reisetid fra Torvet: 44.6 Frekvens: 4 |
| Veg | Uståsen |
| Avstand lokalsenter | Til nærmeste lokalsenter er det 650 km 1,8 km til Heimdal og 10 km til Midtbyen |
| Vann og avløp | Spillvann må antagelig vis pumpes, Alternativt kan spillvannet føres til Klett forutsatt nytt kommunalt rensesanlegg (Leirfallet) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Ligger i nær tilknytning til konsesjonsområdet for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Kattem, Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Svært viktige viltområder er registrert. Biologisk mangfold ikke registrert |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Stor fjernvirkning. Høyde i landskap før det trekker ned mot Klett. Del av helhetlig kulturlandskap. |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Gjelder felt datert 21.06.2006. Fast leiregrunn i nord, med noe torv helt i nord – antatt godt egnet for småhusbebyggelse. Søndre del grenser til kvikkleiresone faregradklasse 3. Fylling og planering har bidratt til å skape vanskelige fundamenteringsforhold sør på området. Geoteknisk undersøkelse kreves for å finne grense for utbygging. FM vil trolig kreve ROS-analyse for søndre del av området. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Grav og urnelund |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen ønsker ikke å bygge byen videre sørover og ned mot Leinstrand og Klett i dette området. Landskapsmessing vil en utbygging bli veldig eksponert. I strid med kommunens utbyggingsstrategi. Lund Østre foreslås som boligområde og det er derfor behov for et kirkegårdsareal. Kirkegård er i større grad forenelig med å ivareta et vakkert kulturlandskap enn bolig. |

9 og 12 - OUST ØSTRE (KATTEM)

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 175/1 |
| Størrelse | 100 dekar |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | boligformål |
| Forslagsstiller | Advokatfirma Nidaros DA |

| | |
|--|--|
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Lettrevet grasjord, God arrondering Rasjonell driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sykkelveg til området gjennom Kattemsområdet, ender i Uståsen sør. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 800 - 1400m Rute: 48 Reisetid fra Torvet: 44,6 Frekvens: 4 |
| Veg | Uståsen |
| Avstand lokalsenter | Til nærmeste lokalsenter er det 650 m 1,8 km til Heimdal og 10 km. til Midtbyen |
| Vann og avløp | Spillvann må antagelig vis pumpes, Alternativt kan spillvannet føres til Klett forutsatt nytt kommunalt renseanlegg (Leirfallet) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Ligger i nær tilknytning til konsesjonsområdet for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole:Kattem, Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Svært viktige viltområder er registrert. Biologisk mangfold ikke registrert |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Stor fjernvirkning. Høyde i landskap før det trekker ned mot Klett. Del av helhetlig kulturlandskap. |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Anbefaler fortsatt LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen ønsker ikke bygge byen videre sørover og ned mot Leinstrand og Klett i dette området. Landskapsmessing vil en utbygging bli veldig eksponert. I strid med kommunens utbyggingsstrategi. |

10 - ØSTMARKVEGEN 2 – 4

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 414/476 og 414/379 |
| Størrelse | 19,3 dekar |
| Arealbruk i dag | Nærings- og handelseiendom |
| Planstatus | Eksisterende tettbebyggelse i KPA 2001–2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Kontor, forretning og bolig |
| Forslagsstiller | PTL Eiendom |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke jordbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang- og sykkelvegnett inntil eiendommen. Forbindelse til ringrute for sykkel. |

| | |
|--|--|
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass:200-500m Rute: 3,4 Reisetid til Torvet 26.3 Frekvens: 7 |
| Veg | Østmarkveien fra Jarleveien/Ladealle/Håkon VII gt. |
| Avstand lokalsenter | Eiendommen fungerer selv som et lokalsenter |
| Vann og avløp | Må forberedes for separering. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Lade Barneskole: Lade Ungdomsskole: Lade |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser - Turdrag passerer rett utenfor eiendommen | |
| Biologisk mangfold | Ingen |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Gang/sykeltrase passerer like inntil eiendommen i øst og sør. Flere lekeplasser tilknyttet skole og boliger i nærhet til området Kort veg til Ladestien Lade idrettsplass et steinkast fra området |
| Landskap | Bypreget, nært boligområder. |
| Kulturverdier | Ikke registrert |
| Geotekniske forhold | Kan være forurenset, men er bebyggbart. Grunn- og miljøgeologiske undersøkelser/vurdering nødvendig i forbindelse med regulering. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Opprettholder byggeområde tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Ønsket utvikling av eiendommen kan tillates innenfor mulighetene i eksisterende arealformål. Rådmannen ønsker ikke at bybebyggelseområdet i kommunedelplan for Lade Leangen skal utvides med denne eiendommen. |

11 - OKSTAD byggetrinn 2

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 320/2 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF-område KPA 2001–2012 Langsiktig byvekst og jordvern – høyt prioriterte LNF-område |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagsstiller | Selberg Arkitektkontor AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord God arrondering. Rasjonell driftsenhet |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Tillerruta passerer området i Østre Rosten, sentrumsrettet rute S5A. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass:500-650 m Rute:3 Total reisetid til Torvet: 28,1 Frekvens: 4 |

| | |
|--|--|
| Veg | Ny adkomst fra Østre Rosten |
| Avstand lokalsenter | 1.5 km City Syd |
| Vann og avløp | Spillvann kan føres til Skjetnemarktunnelen (borhule). Overvann må føres til Nidelva. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Okstad og Sjetne |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold ikke registrert direkte på dyrka mark, men svært viktig lokalt i skogen like sør for området. Svært viktig viltinteresser er registrert. Trekkruiter for vilt. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | En viktig del av et helhetlig jordbrukslandskap og bynært jordbruk |
| Kulturverdier | Viktig kulturlandskap |
| Geotekniske forhold | De to felta er vurdert samlet. Det er varierende grunnforhold i området. Det antas at øvre lag består av tørrskorpeleire og leire. Under kan det være sensitiv leire. Trolig bebyggbart, men ligger innenfor kvikkleiresone. Sensitiv leire er påtruffet. Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Dette krever en orienterende grunnundersøkelse og enkel ROS-analyse. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Fortsatt LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen ønsker ikke videre utbygginger i dette området. Det er ikke i samsvar med fortettingsstrategien. |

11 - OKSTAD byggetrinn 1

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 320/2 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF-område KPA 2001–2012 Langsiktig byvekst og jordvern – høyt prioriterte LNF-område |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagsstiller | Selberg Arkitektkontor AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord. God arrondering. Rasjonell driftsenhet |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Tillerruta passerer området i Østre Rosten, sentrumsrettet rute S5A. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass:500-650 m |

| | |
|--|--|
| | Rute:3 Total reisetid til Torvet: 28,1 Frekvens: 4 |
| Veg | Ny adkomst fra Østre Rosten |
| Avstand lokalsenter | 1.5 km City Syd |
| Vann og avløp | Spillvann kan føres til Skjetnemarktunellen (borhule). Overvann må føres til Nidelva. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Okstad og Sjetne |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold ikke registrert direkte på dyrka mark, men svært viktig lokalt i skogen like sør for området. . Svært viktig viltinteresser er registrert. Trekkruiter for vilt. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | En viktig del av et helhetlig jordbrukslandskap og bynært jordbruk |
| Kulturverdier | Viktig kulturlandskap |
| Geotekniske forhold | De to felta er vurdert samlet. Det er varierende grunnforhold på området. Det antas at øvre lag består av tørrskorpeleire og leire. Under kan det være sensitiv leire. Trolig bebyggbart, men ligger innenfor kvikkleiresone. Sensitiv leire er påtruffet. Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Dette krever en orienterende grunnundersøkelse og enkel ROS-analyse |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen ønsker ikke videre utbygginger i dette området. Det er ikke i samsvar med fortettingsstrategien. |

13 - GRANÅS GÅRD

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 49/1, Del av Granås gård |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 I langsiktig byvekst og jordvern er området klassifisert til B- område. |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Heimdal Utbyggingssselskap |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, Rasjonell driftsenhet Vurdert i byplanmelding om jordvern og langsiktig byvekst. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Delvis G/S veg nett |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 150 – 550m |

| | |
|--|---|
| | Rute: 11 Reisetid til Torvet:36.4 Frekvens: 2 |
| Veg | Granåsvegen og Jonsvannsvegen |
| Avstand lokalsenter | Moholt og Valentinlyst er ca. 2 km i luftlinje |
| Vann og avløp | Overvann til bekk/bekkelukking, Spillvann til overbelastet spillvannsledning, oppdimensjonering nedstrøms aktuelt. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets Brundalen Barneskole: Brundalen Ungdomsskole: Charlottenlund |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser - Grøntdrag passerer like utenfor område i øst. | |
| Biologisk mangfold | Gammelt bekkefar i N-S gående retning, like vest for området. Bekkedalen lite synlig da bekken er lagt i rør. Biologisk mangfold i bekkefar/grøntdrag - svært viktig nasjonal verdi (DN) passerer like utenfor området i øst. Registrerte viltinteresser. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Eksisterende bekkefar like vest for området er viktig som rekreasjonsverdi. |
| Landskap | Bynært jordbrukslandskap har viktig pedagogisk og kulturhistorisk verdi og gir variasjon i landskapet. Åpent jordbrukslandskap som er preget av sammenhengende jordbruksdrift over flere generasjoner. Bynært jordbrukslandskap positivt. |
| Kulturverdier | Gårdsbebyggelse og hageanlegg på Granås gård. Fylkeskommunen har antatt at området er uproblematisk i forhold til arkeologi. |
| Geotekniske forhold | Antatt gode grunnforhold. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse. Turveg legges i kanten av området. |
| Begrunnelse for forslaget | I langsiktig byvekst og jordvern er området klassifisert til B. I tråd med strategier for supplerende utbygginger i øst. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| 14 - TORGÅRD | |
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 310/1 |
| Størrelse | 166 dekar |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 Kommuneplanmelding langsiktig byvekst og jordvern vist som C-område mulighet for omdisponering på langs sikt. |
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsformål |
| Forslagsstiller | Selberg Arkitektkontor AS |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, God arrondering Rasjonelle driftsenheter |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen rett utenfor området, dvs. Tillerbruvegen, |

| | |
|--|--|
| | sykkelrute i Østre Rosten |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50 - 450 m Rute: 47 og 9 Reisetid til Torvet: 44.8 Frekvens: 6 |
| Veg | Tillerbruvegen |
| Avstand lokalsenter | Heimdal, Østre Rosten |
| Vann og avløp | Lokal overvannshåndtering, fordrøyning, Spillvann må pumpes. Også oppdimensjonering kommunal pumpestasjon med pumpeledning på Lauvåsmyra aktuelt. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke behov grunnet næringsformål |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ingen biologisk mangfold registrert Trekkvei for vilt |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Helhetlig kulturlandskap. Landskap med stor fjernvirkning Landskapshensyn ved evt. utbygging Behov for landskapsanalyse |
| Kulturverdier | Ikke registrert, evt. gårdstun langs vegen |
| Geotekniske forhold | Gjelder 1401, inkl. 310/1. Grunnforhold er best sørvest på området. I nordøst er det torv over leire med vekslende fasthet. Det er ikke påvist kvikkleire, men NGI har trukket kvikkleiresonen nesten helt inntil grusryggen. Området antas bebyggbart, selv om det er krevende grunnforhold på deler av området. ROS-analyse er påkrevd med hensyn til å dokumentere sikkerhet mot kvikkleireskred. Må påregne supplerende grunnundersøkelser før reg.plan. |
| Annet | Høyspentledning krysser området Landbruksarealene er forpaktet bort. |
| Forslag planformål i arealdelen | Bygeområde ervervsområde |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen ønsker å tilrettelegg arealer for plasskrevende virksomheter på Torgårdsletta. |

15 - VÆRE ØSTRE sør for Væretrøa

| | |
|----------------------|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | gnr. 27/2 - Sør for Væretrøa |
| Størrelse | 100 dekar fordelt på to parseller (boligparsell) |
| Arealbruk i dag | Utmark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 Kommuneplanmelding langsiktig byvekst og jordvern vist som område D- høyt prioritert landbruks-natur- og friluftsområde |

| | |
|--|---|
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Svingen Arkitekter AS. Oppdragsgiver: EG Bygg Trondheim AS Grunneier: Kjetil Wæhre |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornjord, skog og tunareal. God arrondering. Rasjonell driftsenhet med driftssenter midt inne i parsellen |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang/sykkelveg i Ranheimsvegen. Framtidig sykkelrute til Ranheim vestre. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-700 m Rute: 6 Reisetid til Torvet 36.8 Frekvens: 4 |
| Veg | Adkomst fra Rv 874 eller Væretroa. |
| Avstand lokalsenter | Avstand til Ranheim ca. 3.5 km Avstand til Lade ca. 8,5 km Til Hommelvik ca. 16.5 km og Hundhammeren ca. 1.5 km |
| Vann og avløp | Eksisterende bebyggelse på Væretroa har privat slamavskiller og utslipp i fjorden. En utbygging aktualiserer overføring mot Ranheim. Pumping nødvendig. Alternativt ny utslippstillatelse og lokalt utslipp etter slamavskiller. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim skole Ungdomsskole: Markaplassen Interkommunalt samarbeid |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold; svært viktig lokalt (TK) Viltinteresser i området |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Jordbrukslandskap som strekker seg ned mot Trondheimsfjorden. Bynært jordbrukslandskap. Delvis skogbevokst. |
| Kulturverdier | Ikke registrert |
| Geotekniske forhold | Variierende grunnforhold med bløt og kvikk leire under noen få meter fastere grunn nordøst og sørvest på området. Gjenfylt bekkedal er dårlig byggegrunn og det må ikke bygges over kulvert. Område rundt gårdstunet antas bebyggbart, men grunnundersøkelser kreves for å bestemme grense for bebyggbart område. Grunnundersøkelser kan vise mulighet for utbygging mot eksisterende bebyggelse langs østranden av området. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Viktig landbruksarealer. Utbygging ikke i tråd med fortettingspolitikken. |

15 - VÆRE ØSTRE innenfor markagrensa

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Innenfor markagrensa 27/2 |
| Størrelse | 100 dekar fordelt på to parseller (boligparsell) |
| Arealbruk i dag | Utmark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 Ligger innenfor markagrensa |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 Kommuneplanmelding langsiktig byvekst og jordvern vist som område D- Høyt prioritert landbruks-natur- og friluftsområde |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Svingen Arkitekter AS. Oppdragsgive:r EG Bygg Trondheim AS Grunneier: Kjetil Wæhre |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | For det meste skog, noe matkornjord, og Tunareal. God arrondering. Rasjonell driftsenhet med driftssenter midt inne i parsellen |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg i Ranheimsvegen. Framtidig sykkelrute opp til Ranheim vestre. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-700 m Rute: 6 Reisetid til Torvet 36.8 Frekvens: 4 |
| Veg | Adkomst fra Rv 874 eller Væretroa |
| Avstand lokalsenter | Avstand til Ranheim ca. 3.5 km Avstand til Lade ca. 8,5 km Til Hommelvik ca. 16.5 km og Hundhammeren ca. 1.5 km |
| Vann og avløp | Området har kommunal vannforsyning og privat avløpsnett. Nytt avløpsnett planlegges i forbindelse med gjennomføringen av utvidelse av Væretroa. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim skole Ungdomsskole: Markaplassen Interkommunalt samarbeid |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold; viktig lokalt (TK) Viltinteresser i området |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Innenfor markagrensa |
| Landskap | Viktig rekreasjonsområder tilknyttet eksisterende boligområder. Viktig grønne lunger i landskapet. |
| Kulturverdier | Ikke registrert |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Ikke vurdert |
| Annet | Markagrensa forslås justert til dette forslaget. |
| Forslag planformål i arealdelen | Opprettholde det det er i dag. |
| Begrunnelse for forslaget | Unaturlig avgrensning i forhold til eksisterende veg. Øst for vegen og i marka er naturlig å ikke ta inn som byggeområde. La vegen fungere som avgrensning på bebyggelse. |

15 - VÆRE ØSTRE utvidelse av golfareal

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 27/2. Omdisponering av jordbruksareal til golf ved område m midlertidig tillatelse for golf, samt en del utvidelse av areal til golf. |
| Størrelse | 96 dekar |
| Arealbruk i dag | Fylldyrka jord |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 Kommuneplanmelding langsiktig byvekst og jordvern vist som område D- Høyt prioritert landbruks-natur- og friluftsområde |
| Forslag til utbyggingsformål | Treningsbane for golf |
| Forslagsstiller | Svingen Arkitekter AS. Oppdragsgiver Easy Golf Grunneier: Kjetil Væhre |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornjord, en stor åkerholme God arrondering. Del av større sammenhengende matkornareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg i Ranheimsvegen, inngår i Ranheimsruta. Framtidig sykkelrute videre til Malvik |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50 - 700 m Rute: 6 Reisetid til Torvet 36.8 Frekvens: 4 |
| Veg | Adkomst fra Rv 874 eller Væretrøa |
| Avstand lokalsenter | Avstand til Ranheim ca. 3.5 km Avstand til Lade ca. 8,5 km Til Hommelvik ca. 16.5 km og Hundhammeren ca. 1.5 km |
| Vann og avløp | Området har kommunal vannforsyning og privat avløpsnett. Nytt avløpsnett planlegges i forbindelse med gjennomføringen av utvidelse av Væretrøa. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim skole Ungdomsskole: Markaplassen Interkommunalt samarbeid |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registret biologisk mangfold. Viltinteresser i området |
| Friluftsliv | |
| • Lek | |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av et større kulturlandskap på Ranheim. Deler av jordbrukslandskapet er allerede benyttet til golf. |
| Kulturverdier | Ikke registrert |
| Geotekniske forhold | Ikke vurdert |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er verdifullt landbruksområde. Det er i dag midlertidig golfanlegg der. Landbruksinteressene ønsker ikke permanent 9-hulls bane i dette området. Det vises til eksisterende golfanlegg i kommunen og i nabokommunene. |

16 - VED STOKKANHAUGEN

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 42/264 |
| Størrelse | 385 da |
| Arealbruk i dag | Skog |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 Innenfor markagrensa. |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Foldal gård |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | |
| Landbruksinteresser – Verdifullt skogområde. | |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg i Jonsvannsvegen like nord for området |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 350-1500 m Rute: 11, 36 Reisetid til Torvet: 43.3 Frekvens: morgen 5 og ettermiddag 6 |
| Veg | Jonsvannsvegen |
| Avstand lokalsenter | Ca. 3,5 km til Valentinlyst, 4 km til KBS Ca. 2 km til Brundalen |
| Vann og avløp | Stor utbygging med nye hovedanlegg. Spillvann til overbelastet spillvannsledning i Jakobslivegen. Overvann må kanskje føres helt til Stokkbekken. Noe eksisterende bebyggelse må samtidig tilkobles kommunalt nett. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsensjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets Solbakken Barneskole: Solbakken Ungdomsskole: Markaplassen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert da det ligger innenfor markagrensa. Generelt har den nære utmark variert flora og fauna Viltinteresser registrert. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon | Hele området ligger innenfor markagrensa Lek-nærhet til skog/utmark, skogsveier, turstier, lysløper. |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Idrett • Pedagogisk bruk | Viktig friluft- og rekreasjonsområde. |
| Landskap | Griper inn i verdifulle arealer i marka |
| Kulturverdier | Ingen kjente |
| Geotekniske forhold | Området ligger over marin grense og grunnen består av morene og myr. Hele eiendommen er skogbevokst og kupert, men flatere partier kan bebygges. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Fortsatt LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Griper inn i marka og bør forbli i marka. Er ingen naturlig avgrensning av byggeområder, heller ikke naturlig terrengmessig/landskapsform. Ligger en del høyere enn Jonsvannsveien og jordbruksarealene langs Jonsvannsveien. |

17 - STEINANVEGEN

| | |
|--------------------------------------|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 84/3 |
| Størrelse | 48 da |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark (ca. 23 da), bortleid, dårlig drenert i påventa av utbygging. Skog/utmark (ca. 22 da) og Bebygd ca. 3 da. |
| Planstatus | Eksisterende grønnstruktur i KPA 2001–12 Deler av området innenfor markagrensa. R 1163 B, vedtatt 23.11.76 reg. til boliger |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 og reguleringsplan |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Eier er Aud Haarsaker Forslag innsendt fra Adv. Bondahl, Strømman, Kvello |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord Mindre god arrondering Lite rasjonell drift Vurdert i byplanmelding om jordvern og Langsiktig byvekst |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Fortau og G/S veg langs Steinanvegen/Blaklivegen. Inngår i Dragvollruta. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 150 - 450m Rute: 8 Reisetid til Torvet: 31.8 Frekvens: 6 |
| Veg | Adkomst fra Steinanvegen |
| Avstand lokalsenter | Gangavstand (10 min) til Risvollansenteret. Gangavstand til (15 min) Nardosenteret. |
| Vann og avløp | Spillvann må pumpes eller føres ned til Utleir østre. Overvann til bekk. Kommunen har lagt rørledninger i området i 1979 med trykkvann fra basseng på Steinåsen. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Muligheter med tilknytning ved nærhet til Blaklihøgda/Risvollan |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Utleir Barneskole: Utleir Ungdomsskole: Hoeggen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |

| | |
|--|--|
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Lek-nærhet til skog/utmark, skogsveier, turstier, lysløper Viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde ved inngang til Estenstadmarka. |
| Landskap | Viktig grøntdrag Griper inn i deler av mark og berører viktig grøntdrag. Den nære utmarka har variert flora og fauna. Parti med stor høydeforskjell. Noe flate partier. Terreng heller mot sørøst. |
| Kulturverdier | Ingen kjente |
| Geotekniske forhold | Variierende og krevende grunnforhold. Den flate del av området har variierende grunnforhold med kvikk og bløt leire under litt tørrskorpe i nordvest. I sørvest ligger bløt og sensitiv leire dypere under terreng. Det er gjort terrengplanering/fylling på deler av området. Kvikkleire vil medføre krav om ROS-analyse som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot skred. Mesteparten av det flate området kan trolig bebygges med småhus, men det må gjøres geotekniske undersøkelser og vurderinger for å finne ut hvilke områder som er bebyggbare og hvilke type bebyggelse som anbefales. Feltet må avkortes i nord. Feltet som er lagt inn som C-område i langsiktig byvekst og jordvern er noe større enn det innkomne forslaget. Forurensning kan være et problem sør på dette området. |
| Annet | Høyspentanlegg i nærheten. Viktig å sikre videreføring av grøntdraget fra Hoeggen ungdomsskole og opp i marka dersom utbygging. Deler av forslaget ligger innenfor markagrensa. |
| Forslag planformål i arealdelen | Bygeområde framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Området er et C-område i langsiktig byvekst og jordvern. De store utbyggingene på Utleir østre og Blakli har tatt hull på et vakkert kulturlandskap. Området bli liggende som et restareal og vurderes som interessant utbyggingsområde sett i sammenheng med en helhetlig utbygging i området. |

18 - OLDERDALEN, TESLI (1801)

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr/Bnr. 19/3, Tesli |
| Størrelse | To områder på henholdsvis 3-4 da og ca. 5-10 da. Områdene henger sammen i ett polygon. |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark og utmark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 Innenfor markagrensa. |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Eier Jon Forbord har sendt inn kartutsnitt |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornareal og tidligere beiteområder. Rasjonell driftsenhet |

| | |
|--|--|
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg i deler av Sverre Svendsen veg fortsetter i Brattvollvegen boliggate til Presthusvegen som er gruset turveg. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 600-900m Rute: 7 Reisetid til Torvet: 35.8 Frekvens: 4 |
| Veg | Adkomst evt. fra Sigurd Høidalsveg gjennom eksisterende boligfelt. |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1 km til E6. Ca. 2 km Ranheim. 4,5 km til KBS og Moholt. |
| Vann og avløp | Overvann til Rønningsbekken/Sjøskogbekken |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim Ungdomsskole: Markaplassen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrert viltinteresser. Biologisk mangfold; bekkedrag viktig regional verdi. (DN) |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Helhetlig jordbrukslandskap og lite bekkedrag. Store høydeforskjeller i deler av området. Bygging vil bli markert. |
| Kulturverdier | Ingen kjente |
| Geotekniske forhold | Åkerlandet er bebyggbart. Grunnen antas å bestå av morene over fjell, men fare for steinnedfall fra den bratte skråningen må vurderes av sakkyndig. Det kan være nødvendig å erosjonssikre bekken. Området oppe i skogen er for bratt. |
| Annet | Arealer er marginalt hva angår jordbruksproduksjon etter dagens krav til arrondering og kvalitet. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | En videre utbygging i området er ikke i tråd med langsiktige strategier for utbygging. |

19 - HAVSTEIN

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 96/3 |
| Størrelse | To felt; 11.5 da og 10 da |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark? |
| Planstatus | Planprogram for Havstein vist som bolig og næring |
| Politisk vedtak | Båndlagt område (krav om reguleringsplan) i KPA 2001 –2012 |
| Forslag til utbyggingsformål | KPA – 27.03.03 Planprogram vedtatt lagt ut dato ???? |
| Forslagsstiller | PTL v/K. P. Wanvik har sendt planforslag |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | G/s veg i Byåsvegen. Flere turvegforbindelser inn til |

| | |
|--|---|
| | området. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 550-750m Rute: 5, 9 Reisetid til Torvet: 25,7 Frekvens: morgen 10 og ettermiddag 8 |
| Veg | Adkomst fra Stabellsveg eller Jonny Peviks veg |
| Avstand lokalsenter | Ca. 2 km fra Byåsen butikkcenter |
| Vann og avløp | Flere koblinger til kommunalt nett. Fordeling av vannstrømmene (både SP og OV) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor Konesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Byåsen Barnskole: Byåsen Ungdomsskole: Selsbakk/Ugla |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold registrert; Viktig lokalt (TK). Ikke registrert viltinteresser. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Viktig rekreasjonsområde, turområde |
| Landskap | Havstein er kulturhistorisk viktig og viktig grøntdrag. Havstein gård med tilhørende anlegg og kulturlandskap sees over store område. Fjernvirkningen er stor |
| Kulturverdier | Gårdsbebyggelse, gårdsanlegg og kulturlandskapet. |
| Geotekniske forhold | Antatt gode grunnforhold. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse og kirkegård |
| Begrunnelse for forslaget | Forslaget er i henhold til den planlegging som foregår på Havstein. |

20 - NYPAN V/KLÆTT

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 204/1 |
| Størrelse | 30 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark og utmark, krattskog |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Parsellhager tilknyttet eksisterende boliger |
| Forslagsstiller | Innsendt av Nypan gård v/ Rolf Gudding |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornareal God arrondering. Rasjonell driftsenhet Del av større sammenhengende matkornareal. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sør for området og RV707 går det g/s veg til Nypvang skole og sentrumsområdet på Klett |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass:50-300 m. Rute: 71 Reisetid til Torvet Frekvens: 66,1 |
| Veg | Adkomst fra gårdsveg til Skjetlein landbruksskole. |
| Avstand lokalsenter | Ca. 700 m. Til sentrumområdet på Klett |
| Vann og avløp | Overvann til bekk. Utbygging bør avvente. |

| | |
|--|--|
| | Oppdimensjonering/flytting av Leirfallet renseanlegg. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Nypvang Barnskole: Nypvang Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ingen |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av jordbrukslandskapet på Klett. |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Middels grunnforhold. Trolig rekonsoliderte rasmasser over kvikk eller sensitiv leire i dybden (som Nypan leir). Området antas å være bebyggbart, men bekken må erosjonssikres. Det kreves orienterende grunnundersøkelser og ROS-analyse før området kan tas inn i kommuneplanens arealdel. |
| Annet | I følge forslagstiller er kvalitetene: øke inntektsgrunnlag til en landbrukseiendom ved bruk av parsellhager. Opprettholder kulturlandskapet Området har god tilgjengelighet, sentral beliggenhet. Solrik og fri beliggenhet i landskapet God matjordtilgang. Gunstig beliggenhet i forhold til ressursbehov Ikke optimal dyrka |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng. |

22 - KVENILD TORGÅRDSLETTA NORD

| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 313/1,7 og 311/1 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –12 Kommuneplanmelding: Langsiktig byvekst og jordvern. LNF-områder hvor mulighet for omdisp kan vurderes å lang sikt. |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsformål |
| Forslagsstiller | Reinertsen Engineering AS på vegne av Njord eiendom AS. |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Lett-drevet kornjord. God arrondering. Rasjonelle driftsenheter |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-600 m Rute: 47 Reisetid til Torvet: 47.7 |

| | |
|--|--|
| | Frekvens: morgen 3 og ettermiddag 4 |
| Veg | Atkomst fra Østre Rosten og vil ikke berøre Brøttemsvegen/Rv 704. |
| Avstand lokalsenter | Ca. 4 km til Tiller |
| Vann og avløp | |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke betydning da dette er en næringstomt |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser Grenser opp til et område, svært viktig lokalt mhp biologisk mangfold |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av større landbruksområder der endret bruk vil være svært synlig. Behov for landskapsanalyser. |
| Kulturverdier | Kårbolig på Kvenild Østre berøres, ønskes flyttet inn på gårdstunet (ligger nå som nærmeste nabo til Rema-tomten. Øvrig bebyggelse berøres ikke |
| Geotekniske forhold | Gjelder 2201. Vestre del av området antas bebyggbart, grunnundersøkelser har vist at grensen for kvikkleiresonen er trukket for langt mot vest. Det er trolig bløt og sensitiv/kvikk leire og massedeponi/ bakkeplanering øst på området. Østre del av området må ikke inngå som utbyggingsområde i Kommuneplanens arealdel. Endelig byggegrense mot øst må fastsettes av geoteknisk konsulent i forbindelse med regulering av området. Det må påregnes supplerende grunnundersøkelser og krav om dokumentasjon av sikkerhet mot kvikkleireskred i forbindelse med regulering. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Bygeområde virksomhetsområde |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen ønsker å tilrettelegg arealer for plasskrevende virksomheter på Torgårdsletta. |

22 - KVENILD TORGÅRDSLETTA SYD

| | |
|------------------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 313/1, og 311/1 |
| Størrelse | 113 dekar, må retters opp etter justert digitalisering |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –12 Kommuneplanmelding: Langsiktig byvekst og jordvern. LNF-områder hvor mulighet for omdisp kan vurderes å lang sikt. |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsformål |
| Forslagsstiller | Reinertsen Engineering AS på vegne av Njord eiendom |

| | |
|--|---|
| | AS. |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Lett-drevet kornjord. God arrondering. Rasjonelle driftsenheter |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50 - 600 m Rute: 47 Reisetid til Torvet: 47.7 Frekvens: morgen 3 og ettermiddag 4 |
| Veg | Atkomst fra Østre Rosten og vil ikke berøre Brøttemsvegen/Rv 704. |
| Avstand lokalsenter | Ca. 4 km til Tiller |
| Vann og avløp | |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke betydning da dette er en næringstomt |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser Grenser opp til et område med svært viktig lokalt mhp biologisk mangfold |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av større landbruksområder der endret bruk vil være svært synlig. Behov for landskapsanalyser. |
| Kulturverdier | Kårbolig på Kvenild Østre berøres, ønskes flyttet inn på gårdstunet (ligger nå som nærmeste nabo til Rema-tomten. Øvrig bebyggelse berøres ikke. |
| Geotekniske forhold | Det er kvikkleiresoner og erosjonsproblemer i sørvestre del av det foreslåtte arealet. Den del av arealet kan ikke bygges. Grusområder i øst har trolig gode grunnforhold, men evt. fyllmasser i og ved gamle grustak er uegnet som byggegrunn. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området legges ikke ut som ervervsområde innen for denne planperioden. Rådmannen vurderer det slik at vi har nok areal i planperioden på nordsiden av RV704. Området vil vises med pil som framtidig retning for næringsutvikling på strategikartet for næringsutvikling. |

22 - KLETT NORDVEST

| | |
|----------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 41 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark, ravinedal , bebygd areal |
| Planstatus | LNF, Eksisterende tettbebyggelse, Eksisterende virksomhetsområde i KPA 2001 –12 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |

| | |
|--|---|
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsformål |
| Forslagsstiller | Njord eiendom AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornareal. Mindre god arrondering pga veganlegg Del av stort sammenhengende område med matkornjord |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Langs Rv707 og over Søravegen til E39 og mot Leinstrand. |
| Kollektivtransport | Data fra Nypan Klett Avstand til holdeplass: Rute: 71 Reisetid til Torvet: 60 - 74.5 min Frekvens: 1 |
| Veg | Atkomst fra Søravegen, Rv 707 og E39. |
| Avstand lokalsenter | 5 min. gangavstand til Klett bygdesenter. |
| Vann og avløp | Kan være problematisk, problem ved øvrige utbygginger i området (Nypan, Esp, Storler). Søra i kulvert. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke betydning da dette er en næringstomt |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrert biologisk mangfold i bekkedrag sør for området fra Gaula nordøstover til Søra; svært viktig (nasjonal verdi) (DN) Registrerte viltinteresser i bekkedrag sør for området. Svært viktig viltinteresser fra Gaula, Stavsengan og i bekkedrag nordvestover til Klettkrysset. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Dyrka mark mellom veganlegg og bebyggelse. Landskapsmessig viktig å bevare ravedaler. Landskapet er relativt flatt og åpent, samt at en evt. utbygging på området vil bli synlig fra viktig innfartsårer til Trondheim. |
| Kulturverdier | Ikke kjente. |
| Geotekniske forhold | 2203: Nordre del av området er en gjenfylt bekkedal. Søra går i dyp kulvert som ikke må overbygges. Området er dårlig egnet for utbygging. |
| Annet | Nytt toplanskryss og ny vegtrase for E6 sør medfører at en del arealer "avskjæres" fra omkringliggende LNF-områder. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng. |

22 - KLETT ØST

| | |
|----------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |

| | |
|--|---|
| Størrelse | 67 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –12 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsformål |
| Forslagsstiller | Njord eiendom AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornareal. Mindre god arrondering pga veganlegg. Del av stort sammenhengende område med matkornjord |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Langs E6 med undergang ved Espvegen til Klett Bygdesenter. |
| Kollektivtransport | Data fra Nypan Klett Avstand til holdeplass: Rute: 71 Reisetid til Torvet: 60 - 74.5 Frekvens: 1 |
| Veg | Atkomst fra E6. |
| Avstand lokalsenter | 5 min. gangavstand til Klett bygdesenter. |
| Vann og avløp | Kan være problematisk, problem ved øvrige utbygginger i området (Nypan , Esp, Storler) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke betydning da dette er en næringstomt |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrert biologisk mangfold i bekkedrag nord for området, Søravassdraget.(svært viktig (nasjonal verdi) (DN)) Registrerte viltinteresser i bekkedrag nord for området, Søra. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Dyra mark mellom veganlegg, bebyggelse og ravinedal. Landskapsmessig viktig å bevare ravinedaler. Landskapet er relativt flatt og åpent, samt at en evt. utbygging på området vil bli synlig fra viktig innfartsårer til Trondheim. |
| Kulturverdier | Ikke kjente. |
| Geotekniske forhold | Ikke vurdert, men kvikkleire i området. |
| Annet | Nytt toplanskryss og ny vegtrase for E6 sør medfører at en del arealer ”avskjæres” fra omkringliggende LNF-områder. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng. |

22 - KLETT SØR

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 13 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark, ravinedal , bebygd areal |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –12 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsformål |
| Forslagsstiller | Njord eiendom AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornarealer. Mindre god arrondering pga veganlegg. Del av stort sammenhengende område med matkornjord |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Langs E6 med undergang ved Espvegen til Klett Bygdesenter. |
| Kollektivtransport | Data fra Nypan Klett Avstand til holdeplass: Rute: 71 Reisetid til Torvet: 60-74.5 Frekvens: 1 |
| Veg | Atkomst fra E6. |
| Avstand lokalsenter | 5 min. gangavstand til Klett bygdesenter. |
| Vann og avløp | Kan være problematisk, problem ved øvrige utbygginger i området (Nypan , Esp, Storler) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke betydning da dette er en næringstomt |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Dyra mark mellom veganlegg og bebyggelse. Landskapsmessig viktig å bevare ravinedaler. Landskapet er relativt flatt og åpent, samt at en evt. utbygging på området vil bli synlig fra viktig innfartsåre til Trondheim. |
| Kulturverdier | Ikke kjente. |
| Geotekniske forhold | Ikke vurdert, men kvikkleire i området. |
| Annet | Nytt toplanskryss og ny vegtrase for E6 sør medfører at en del arealer ”avskjæres” fra omkringliggende LNF-områder. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng. |

23A - LUND VESTRE

| | |
|----------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Utredning på området er under utarbeidelse |
| Størrelse | Gnr. 178 bnr. 1, Lund Vestre. |
| Arealbruk i dag | 228 dekar Hovedsakelig dyrka mark, gårdsdrift nedlagt |

| | |
|--|---|
| Planstatus | LNF i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Byggeområde bolig |
| Forslagsstiller | Adv. Tapper & Co har sendt inn planforslaget |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornareal, grasareal og beiter God arrondering Rasjonell driftsenhet |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ringvålruta går langs Ringvålvegen, men traseen er ikke fullt utbygd over hele strekningen. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdepass: 100 - 900m Rute:43 Reisetid til Torvet: 47 Frekvens: 2 |
| Veg | Ringvålveien |
| Avstand lokalsenter | 2 km til Heimdal |
| Vann og avløp | Vanskelig med Spillvann og overvann. Ikke ledig kapasitet på nabonett. Nærmere analyser nødvendig. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Åsheim Barneskole: Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Sør for Ringvålvegen er det registrert biologisk mangfold, svært viktig lokalt (TK) Nasjonalt har området viktig regional verdi (DN). Sør for Ringvålvegen er det registrert viltinteresse og svært viktig viltområde. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av et større helhetlig kulturlandskap |
| Kulturverdier | Ikke kjente |
| Geotekniske forhold | Variierende grunnforhold. Grunnen består grovt sett av lite løsmasser over fjell nord for Ringvålvegen og leire sør for vegen. Søndre del av området er planert og bekken er lagt i rør. Det kan være kvikkleire sør på området. Området nord for vegen er bebyggbart, unntatt kanskje myr/planert område helt i nord. Søndre del av eiendommen er dårlig egnet til utbygging. I sør kreves grunnundersøkelser og vurdering av risiko for kvikkleireskred før området kan godkjennes som utbyggingsområde. |
| Annet | Utarbeidelse av en utredning av kvalitetene knyttet til området, samt funksjoner en slik utbygging kan fylle i bydelen. Ikke innkommet ennå. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er ikke i tråd med strategier for byutvikling |

23B - LUND VESTRE

| | |
|--|---|
| Generelt | Utredning på området er under utarbeidelse |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 179 bnr. 1, Solberg Øvre |
| Størrelse | 789 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark og Skog |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Byggeområde bolig |
| Forslagsstiller | Adv. Tapper & Co har sendt inn henvendelsen |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornareal, grasareal, beite og verdifull skog. God arrondering Rasjonell driftsenhet |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ringvålruta går langs Ringvålvegen, men traseen er ikke fullt utbygd over hele strekningen |
| Kollektivtransport | Avstand til holdepass: 100-900m Rute:43 Reisetid til Torvet:47.0 Frekvens: 2 |
| Veg | Ringvålveien |
| Avstand lokalsenter | 2 km til Heimdal sentrum |
| Vann og avløp | Vanskelig med Spillvann og overvann. Ikke ledig kapasitet på nabonett. Nærmere analyser nødvendig. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Åsheim Barneskole: Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Sør for Ringvålvegen er det registrert biologisk mangfold, svært viktig lokalt (TK). Nasjonalt har området viktig regional verdi (DN). Sør for Ringvålvegen er det registrert svært viktig viltområde |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av et større helhetlig kulturlandskap. Høydeforskjeller – utsikt mot Leinstrand og Klætt. Bygging vil ha stor fjernvirkning. Bør unngå bygging innenfor marka. |
| Kulturverdier | Ingen kjente |
| Geotekniske forhold | Områder i marka er ikke vurdert. Det er lite løsmasser over fjell nord for Ringvålvegen. Sør for vegen består grunnen grovt sett av leire. Det kan være kvikkleire på deler av eiendommen. Kollen nord for vegen og det relativt flate arealet nedenfor vegen antas å være godt egnet til utbygging (over ca. kote140). Nedre deler av eiendommen krever grunnundersøkelser og vurdering av kvikkleirerisiko før de eventuelt kan vurderes som egnet for utbygging. |
| Annet | Utarbeidelse av en utredning av kvalitetene knyttet til området, samt funksjoner en slik utbygging kan fylle i bydelen. Ikke innkommet ennå. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er ikke i samsvar med byutviklingsstrategier. |

24 - STADION

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 204/18 og 204/1 |
| Størrelse | 12.8 dekar |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagsstiller | PTL AS. Utbygger - Søbstad Utbygging AS Rolf Gudding, ektefelle til grunneier har sendt inn forslag om omdisponering av arealet |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornareal, mindre god arrondering. Del av rasjonell driftsenhet. Fulldyrka/mindre lettbrukt, godt egna for korn. FM er positiv til en omdisponering av arealet selv om det tar verdifull dyrka mark. Omdisponeringen begrunnes med at en utbygging av Nypansletta vil gi en arronderingsmessig dårlig løsning for eiendommen. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang- og sykkelveg sør for området. Tilknytning til Nypan skole og Klett sentrum etter at trafikksikkerhetstiltak tilknyttet naboområder (Nypansletta, Storler og Esp østre) er gjennomført. |
| Kollektivtransport | Buss passerer området i vest, krysset Rv 707 og Kammen. |
| Veg | Langs Kammen |
| Avstand lokalsenter | I luftlinje 500 m. Til Klett. 3 km til Heimdal |
| Vann og avløp | Overvann til bekk, Utbygging bør avvente oppdimensjonering/flytting av Leirfallet renseanlegg. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Usikker. Ligger utenfor Konesjonsområdet |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Nypvang skole Ungdomsskole: Status: Området ligger i et område med begrenset skolekapasitet i dag. |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold på området men i ravinedalen nord for området er det registrert biologisk mangfold og viltinteresser. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Dyrka mark |
| Landskap | Utbygging på Nypan Leir bidrar til at "Stadion" blir et inneklemt restareal etter et større jordbrukslandskap. |
| Kulturverdier | |

| | |
|--|--|
| Geotekniske forhold | Trolig rekonsoliderte rasmasser over kvikk sensitiv leire i dybden, som på Nypan leir. Fylkesmannen påpeker fare p.g.a høyereliggende kvikkleiresoner. Det kreves orienterende grunnundersøkelser og ROS analyse før området kan vurderes som egnet for utbygging. |
| Annet | Relativt flatt. FM har uttalt seg positiv til at området omdisponeres i brev datert 23.04.04, med utnyttelsesgrad i samsvar med kommuneplanens arealdel. Det stiller krav om at det forutsettes miljøtekniske grunnundersøkelser for å avklare om det finnes forurensende masser i grunnen. Støyproblematikk også. Forslagstiller mener at dette området må betraktes som et supplement/alternativ til mer boligutbygging i Trondheim sør (Lundåsen/Kattemoområdet). Vedr. øvrige argumenter for en utbygging vises forslagstiller til Kommuneplanmeldingen langsiktig byvekst og jordvern, LNF og retningslinje § 5 i KPA og tidligere utbyggingsområdet på Klett. En rekke punkter for utbygging er listet opp i innsendt materiale. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng. |

25 - MULE JENSGÅRD

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 224/2 |
| Størrelse | 7 daa |
| Arealbruk i dag | Landbruk, dyrka mark |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næringsarealer kombinert med boliger |
| Forslagsstiller | SPOR3 Arkitektkontor |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornareal God arrondering. Del av rasjonell driftsenhet |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | gang/sykkelveg nord for området og Rv707 |
| Kollektivtransport | Gangavstand til holdeplass:300-400 Rute: 71,73,75, 76 Reisetid til Torvet: 76.6 Frekvens morgen 3 og ettermiddag 4 |
| Veg | Rv 707 grenser til området i nord. |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1 km til lokalsenter på Klett. Ca. 3,5 km til Heimdal |
| Vann og avløp | Eksisterende kommunalt avløpsanlegg (slamavskiller og pumpestasjon) er sprengt. Oppdimensjonering nødvendig. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Usikkert. Ligger utenfor konsesjonsområdet for Fjernvarme. |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ca. 700 m fra Nypvang skole |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold. |
| Friluftsliv | Dyrka mark |
| • Lek | |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Arealet er en del av et større jordbrukslandskap på Klett. Området har direkte kontakt med de større landbruksområdene på Klett. |
| Kulturverdier | Del av jordbrukets kulturlandskap, helhetlig. |
| Geotekniske forhold | Krevende grunnforhold. Grunnen består av noe tørrskorpe over et mektig lag bløt og kvikk leire. Området er dårlig byggegrunn, men det kan kanskje bygges lette småhus. For å unngå setninger må det bygges kompensert fundamentert, dvs. kjeller og maks to etasjer. Det må gjøres grunnundersøkelser for å avklare om det kan bygges på feltet. |
| Annet | Relativt flatt |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Tilsluttende utbygging til Spogndal sentrum |

26 - GRANLI HAGEBY

| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 156/3 og 158/5 |
| Størrelse | 48 boliger |
| Arealbruk i dag | Edelgran-juletreproduksjon og spredt beplantning med furu. |
| Planstatus | Landbruk, dyrka mark og skog, myr |
| Politisk vedtak | LNF-område i KPA 2001-2012, utenfor markagrensa |
| Forslag til utbyggingsformål | KPA 27.03.03 |
| Forslagsstiller | Granli Bruk v/ Øystein Leinum |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Biologisk mangfold, skog |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sykelrute på deler av Ringvålvegen, varierende standard. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 600-900 m. Rute: 43 Reisetid til Torvet: 70,6 Frekvens: 2 |
| Veg | Fra Ringvålvegen via en eksisterende boliggt. |
| Avstand lokalsenter | 5 km til Heimdal, 8 km til Spogndal |
| Vann og avløp | Utbygging bør avvente oppdimensjonering/ flytting av Lerfallet renseanlegg. Lokal overvannshåndtering/ fordrøyning vil være en utfordring. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområder fjernvarme |
| | |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrert viktig viltområde delvis innpå/inntil området. Biologisk mangfold ikke registrert på området. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Ligger i nær tilknytning til utfartspunkt til marka med parkeringsplass. Skiløyper med lys inn i marka og skianlegg. Lokalt viktig aktivitetsområde. |
| Landskap | En del av markaområdene, mye myr. Skog. |

| | |
|--|--|
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Grunnen består trolig av torv over morene eller forvittringsmateriale. Størstedelen av området antas bebyggbart, men høy grunnvannsstand kan være et problem i nordøst hvis hus skal fundamenteres direkte på opprinnelig mineralsk grunn. Torvmektighet er et usikkerhetsmoment. Det må gjøres grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger bl.a for å bestemme utstrekning av bebyggbart areal. |
| Annet | Konseptet er boligtomter med kjøkkenhager. Området vil ha mange fritidsmuligheter. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er ikke i samsvar med kommunens fortettingsstrategi |

27 - LUND ØSTRE

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 176/1 (markert nr 1 på ortofoto) |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Fritidsområde?? |
| Planstatus | Eksisterende tettbebyggelse i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Sykehjemstomt |
| Forslagsstiller | Innsendt av Prepr. For pensjonistforeningene i Heimdal. Andreas Finstad |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gangveger i området |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-500m Rute: 48, 4A Reisetid til Torvet: 34,6 Frekvens: 4 |
| Veg | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1 km til Heimdal og gangavstand til Kattem. |
| Vann og avløp | |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Kattem Barneskole: Kattem Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | |
| Kulturverdier | Ikke kjente |

| | |
|--|--|
| Geotekniske forhold | Antatt bebyggbart. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Byggeområde fremtidig tettbebyggelse der det er geoteknisk mulig å bygge. |
| Begrunnelse for forslaget | Rådmannen tar politiske signaler til følge og følger opp med boligutbygging i området. |

28 - LIA PUKKVERK

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | Se Konsekvensutredning |
| Arealbruk i dag | LNF-område i KPA 2001-2012, innenfor markagrensa |
| Planstatus | KPA 27.03.03 |
| Politisk vedtak | Konsekvensutredning for utvidelse av Lia Pukkverk er godkjent. Ovennevnte areal er en del av denne konsekvensutredningen. |
| Forslag til utbyggingsformål | Område for råstoffutvinning |
| Forslagsstiller | Multiconsult AS Innsendt av Franzefoss Pukk AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Mindre viktig landbruksområde. Viktig i friluftssammenheng |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Deler av Bratsbergvegen g/s veg og inngår i Klæburuta. Ruta går over i et turvegsystem på gårdsveger vest for Brattsbergvegen. Kobling til Leirfossruta også. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 550 - 900 m Rute: 54 Reisetid til Torvet: 38.7 Frekvens: 1 |
| Veg | E6 via Utleirvegen eller Bratsbergvegen. Atkomst fra nord mest brukt fordi markedet for Lia Pukkverk hovedsakelig ligger i nord. Bratsbergvegen |
| Avstand lokalsenter | Ca. 3.5 km til senter på Risvollan |
| Vann og avløp | Ingen infrastruktur VA i området. Problematisert med hensyn til VA- anlegg (trykkforsterkning vann, spillvann må over Nidelva til kommunalt nett) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Ikke betydning |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser – Grønn kommunedelplan framtidig adkomst inn i marka ved Lia Pukkverk. | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte biologisk mangfold Viltinteresser registrert |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Utvidelsesområdet er en LNF-område og en del av marka. Arealene som ønskes utvidet ligger sørvest for eksisterende pukkverk, en høyde; Kleivapynten |
| Landskap | Griper inn i markaområdet og en rygg, Kleivapynten. Nærmere vurdering ligger i KU |
| Kulturverdier | Ikke kjente |

| | |
|--|--|
| Geotekniske forhold | Steinbruddet i seg selv medfører ikke spesielle geotekniske problemer, men reguleringsplan, driftsplan og landskapsplan for etterbruk krever ingeniørgeologisk og geoteknisk bistand. Det må spesielt settes grense for rystelser i omgivelsene og undersøkes om rystelser fra sprengning kan medføre steinsprang fra skråningen mot Bratsbergvegen. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig Råstoffutvinningsområde |
| Begrunnelse for forslaget | Føring for planlegging av grus- og pukkressurser i kommunene i Trondheimsregionene (interkommunal utredning, FK) ble vedtatt av Bygningsrådet. Ut fra disse føringene og et ønske om i større omfang ta i bruk pukkressursene i stedet for grusressursene ønsker rådmennene å legge til rette for utvidet drift i Lia Pukkverk. |

29 - NYPAN/EGGAUNET

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 163 bnr. 3, Eggaunet. |
| Størrelse | 14 daa |
| Arealbruk i dag | Landbruk, dyrka mark og skog, myr |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Omsorgsboliger, rekkehus og eneboliger |
| Forslagsstiller | Eier Olav Kr. Haugum, EBO Eiendom AS Studio arkitekter AS har sendt inn skisse på disponering av tomten. |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornareal. Mindre god arrondering Del av større sammenhengende matkornområde |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang- og sykkelveg langs Rv 707 fram til krysset Kammen Rv 707 og ned til lokalsentre på Klett. Det er opparbeidet g/s veg fram til områdets avkjørsel. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass 750-900 m. Rute 71 Total reisetid til Torvet er 74,5 Frekvens 1 |
| Veg | Rv 707 |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1 km til lokalsentret på Klett |
| Vann og avløp | Tilkobling til kommunalt nett. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområdet fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Nypvang Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av et større jordbrukslandskap på Klett |
| Kulturverdier | |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Området består sannsynligvis av relativt fast leirgrunn i øvre lag, derunder sensitiv, trolig kompressibel leire. I nedbørs perioder kan grunnvannet stå høyt. I forbindelse med regulering skal det gjøres grunnundersøkelser. Dette området er trolig best egnet for lett bebyggelse. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det vil bli igangsatt kommunedelplanarbeid etter vedtak av KPA |

30 - STEINHAUGEN

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 29/3 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark, eiendom med ett gårdsbruk |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 Kommuneplanmeldingen langsiktig byvekst og jordvern , C-område, en naturlig avslutning på byveksten, samt ikke vesentlige konflikter m.h.t. landbruk/kulturlandskap |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Utbygger; Godhavn sivilingeniør Grunneire; Svein og Grethe Hugås |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, tun og anna areal. Mindre god arrondering Del av større sammenhengende jordbruksareal. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/sveg i Vikelvvegen. Dolpa, Osvegen og Fjordgløttvegen |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 250-550 Rute:7 Reisetid: 37.8 Frekvens: 4 |
| Veg | Osvegen og Fjordgløttvegen omkranser området delvis. |
| Avstand lokalsenter | I luftlinje 5 km til lokalsenter v/Vikåsen skole. |
| Vann og avløp | Overvann må til bekk med ukjent nedstrøms kapasitet. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Vikåsen Ungdomsskole: Markaplassen Ca 1.3 km til skole |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Del av et større jordbrukslandskap. Noe perifert område, men ikke unaturlig å omdisponere til bolig m.h.t. landskapsforhold |
| Kulturverdier | |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | På bakgrunn av utførte grunnundersøkelser og kvartærgeologisk kart antas det at grunnen består av noe matjord og marine strand-avsetninger og fast leire. Området antas bebyggbart, men det må gjøres orienterende grunnundersøkelse i forbindelse med reguleringsplan. |
| Annet | Dyrka mark, gress/korn-produksjon. Grunneier hevder at dette er det eneste gårdsbruk igjen som driver gårdsdrift på heltid. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Utbygging ikke i tråd med strategier om fortetting og supplerende utbygging i øst og sør. |

31 - SOLBERG NEDRE, VESTRE søndre del

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 180/2 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Skog, utmark |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Bergersen Arkitekter AS, BARK Tiltakshaver GEKO Eiendom på veggen av Paul Solberg |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skogareal, 2 parseller, restareal. Området preges i dag av konflikter mellom husdyrhold og boliger |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen g/s veg i Ringvålvegen. Ringvålvegen inngår i sykkelrute Ringvålruta som har forbindelse til g/s veg i Lundåsen. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 150-400 m Rute: 43 Reisetid til Torvet: 57,1 Frekvens: 2 |
| Veg | Ringvålvegen |
| Avstand lokalsenter | Ca. 3.5 km |
| Vann og avløp | Spillvann må føres til kommunal pumpestasjon i Ringvålvegen. Lokal overvannshåndtering. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Åsheim Barneskole: Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrerte viltinteresser sør for Ringvålvegen. Ikke registrert biologisk mangfold. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Friluftinteresser knytta til marka |
| Landskap | Området er bratt og en evt. utbygging her vil være svært eksponert i et større kulturlandskap som er viktig å opprettholde, være varsom med større utbygging. |
| Kulturverdier | Ikke kjente |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Søndre området er meget bratt. Grunnen består trolig av noen meter løsmasse over flussfjell. Området bør ikke bebygges. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er geoteknisk lite egna for utbygging. Det er ikke i samsvar med byutviklingsstrategier. |

31 - SOLBERG NEDRE, VESTRE nordre del

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 180/2 |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Skog, utmark |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Bergersen Arkitekter AS, BARK Tiltakshaver GEKO Eiendom på veggen av Paul Solberg |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skogareal, 2 parseller, restareal, Området preges i dag av konflikter mellom, husdyrhold og boliger |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen g/s veg i Ringvålvegen. Ringvålvegen inngår i sykkelrute Ringvålruta som har forbindelse til g/s veg i Lundåsen. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 150-400 m Rute: 43 Reisetid til Torvet: 57,1 Frekvens:2 |
| Veg | Ringvålvegen |
| Avstand lokalsenter | Ca. 3.5 km |
| Vann og avløp | Spillvann må føres til kommunal pumpestasjon i Ringvålvegen. Lokal overvannshåndtering |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Åsheim Barneskole: Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Del av marka, områder som i utgangspunktet har variert flora og fauna. Registrerte viltinteresser sør for Ringvålvegen. Trekkveg for viltet Ikke registrert biologisk mangfold |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Griper inn i markaområdene. Bør være varsom for utvidelse av boligområde innover i marka. |
| Kulturverdier | Ikke kjente |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Grunnen består trolig av et tynt løsmassedekke over fjell. Nordre område (del av marka) ligger over marin grense og er relativt flatt. Området er bebyggbart men sprenging må påregnes. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området er ikke i samsvar med gjeldende byutviklingsstrategier. |

32 - SELSBAKK

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 101/37 |
| Størrelse | Eiendommen er på ca. 15 dekar |
| Arealbruk i dag | Tidligere småbruk men per i dag ingen jordbruksvirksomhet, Utmark, skog |
| Planstatus | Framtidig grønnstruktur i KPA 2001-2012 Eiendommen er uregulert Gårdsanlegg vist som institusjonsområde |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Forslag innsendt av grunneier Sigrid Lauglo |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen i direkte tilknytning til området. I gjeldene kommuneplan er det lagt inn fremtidige turveger som delvis grenser til eiendommen. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50 – 300 m Rute: 6 Reisetid til Torvet: 34.5 Frekvens: 4 |
| Veg | Forsøkslia |
| Avstand lokalsenter | I luftlinje ca. 1-2 km til flere sentre; Migosentret, Romulslia, Stavset og Dalgård |
| Vann og avløp | Komplisert tilkobling kommunalt VA-nett. Må vurderes nærmere. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Hallset Barneskole: Hallset Ungdomsskole: Selsbakk |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | Vesentlig grønne interesser. Framtidig grønnstruktur er vist for å ivareta store sammenhengende grøntdrag og landskapsdrag, og har stor betydning for den landskapsmessige fjernvirkningen. |
| Biologisk mangfold | Det er registrert biologisk mangfold, verdi D og svært viktige viltområde, verdi A, samt vilttrekk over området. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Deler av ravinedal, ønske om bolignært rekreasjonsområde, men det ligger utenfor innsendt forslag til planområde. |
| Landskap | Ravinelandskap og viktig grøntdrag |
| Kulturverdier | |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Varierende og krevende grunnforhold, stedvis brattere enn 1:2. Trolig relativt fast leire, men det er usikkert hvor mye løsmasser det er over fjell. Graving i de bratte skråningene kan gi stabilitetsproblemer. Uglabekken og Leirelva har gravd seg ned på fjell eller steinholdig materiale, men ved stor vannføring kan erosjon i evt. løsmasseskråninger ned mot elva/bekken bli et problem. Siden området ligger nedenfor en kvikkleiresone vil Fylkesmannen trolig kreve ROS-analyse av skredsikkerhet. Det bør gjøres grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering av utbyggingsmuligheter før området kan vurderes som utbyggingsareal. |
| Annet | Området ligger svært nært jernbanelinjen og en evt. utbygging av boliger er ikke kurant med hensyn på støy. |
| Forslag planformål i arealdelen | Opprettholde forslag til grønstruktur |
| Begrunnelse for forslaget | Utbygging i strid med landskaps og viltinteresser, særlig viltkorridor øst-vest. |

33 - HESTSJØEN

| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 159 bnr. 1, Busklein |
| Størrelse | 10-15 dekar |
| Arealbruk i dag | Utmark, gjenvokst med krattskog |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål, med 10 enheter (småhusbebyggelse/enebolig) |
| Forslagsstiller | Aasen bygg |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skogareal. Del av eiendom, Jf. Viltkorridor øst-vest |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen g/s veg. Ringvålruta passerer område, går i Ringvålvegen |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 250-400 Rute:43 Reisetid fra Torvet: 64,1 Frekvens: 2 |
| Veg | Ringvålvegen |
| Avstand lokalsenter | I luftlinje ca. 1 km til senter på Klett Avstand til Heimdal sentrum er ca. 4 km. |
| Vann og avløp | Trondheim Byggteknikk usikker |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Nypvang Barneskole: Nypvang Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser - Del av bymarka, ligger innenfor markagrensa | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert vilt eller biologisk interesse. Trekkveg for vilt passerer i randsonen av området. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Noe idrettsanlegg ved Skogly Utfartsted til Bymarka fra Skogly |

| | |
|--|--|
| Landskap | Landskapsmessig er det viktig å holde bebyggelse sør for Ringvålvegen, markagrensa går også her. |
| Kulturverdier | Bygg på eiendommen, men kulturverdi ukjent? |
| Geotekniske forhold | Variierende grunnforhold. Grunnen antas å bestå av torv over fast forvittringsmateriale eller leire, men det kan være bløt leire under torva på deler av området. Liten høydeforskjell mellom Hestsjøen og terreng etter torvfjerning. Deler av området antas å være bebyggbart. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Området vil medføre spredt utbygging og er ikke i samsvar med byutviklingsstrategi om fortetting og tilsluttende utbygging. |

34 - MULE TØRRISGÅRD 2

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 227/1 |
| Størrelse | 25 dekar |
| Arealbruk i dag | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Planstatus | KPA 27.03.03 |
| Politisk vedtak | |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål (20 enheter) og næring (utrede behov for "golf" motell, 10-15 rom) |
| Forslagsstiller | Aasen Bygg |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skogareal mellom dyrkajordsteiger, Biologisk mangfold, kulturlandskap |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen, G/S sykkelveg ved golfbanen |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 110-1400 m Rute: 71, 73, 75, 76 Reisetid fra Torvet: 86 Frekvens: morgen 3 og ettermiddag 4 |
| Veg | Gårdsveg fram til Mule Tørrisgård |
| Avstand lokalsenter | Gangavstand til (ca. 1 km) Spongdal |
| Vann og avløp | Ingen kommunal infrastruktur. Egen utslippstillatelse nødvendig. |
| Ledningsnett/fjernvarme | |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Spongdal Barneskole: Spongdal Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke biologisk mangfold eller viltinteresser |
| Friluftsliv | Utmark, skogbevakst Skogarealer mellom teiger av dyrka mark |
| <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Eksponert , heller ned mot Trondheimsfjorden. Delvis skogbevakst. Noen åpne arealer, mulig rest etter beitearealer? Viktig som variasjon i kulturlandskapet. Perifert med bebyggelse her. |
| Kulturverdier | Ikke kjent |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Det er ikke gjort grunnundersøkelser på området, men NGI har funnet kvikkleire 300 m nordvest for området. Kwartærgeologisk kart viser bart fjell i øst og marine sedimenter i vest. Det må gjøres orienterende grunnundersøkelser. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Forslaget er ikke i tråd med ønsket utvikling av bygdene der også fortetningsstrategien gjelder. |

35 - IVAR LYKKES VEG

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 323/1059 |
| Størrelse | TU=287%, butikk 15 000m ³ over 3 plan, bolig 60-65 leiligheter a' 50-139 m ² |
| Arealbruk i dag | Avgrensning ikke skissert!!! |
| Planstatus | Framtidig bybebyggelse i KPA 2001-12 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 Reguleringsforespørsel avvist i Bystyret 30.03.06 |
| Forslag til utbyggingsformål | Blanding av forretninger, kontor, offentlig/privat service, samt boliger |
| Forslagsstiller | PTL |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg i Østre Rosten. Forbindelse til tverrforbindelse nord og sør for området. |
| Kollektivtransport | Data fra Østre Rosten 8 Avstand til holdeplass: 50-250 m Rute: 9, 40, 46, 47 Reisetid fra Torvet: 21, 4 Frekvens: morgen 9 og ettermiddag 10 |
| Veg | Ivar Lykkes veg |
| Avstand lokalsenter | Gangavstand, ligger i avlastningssenter |
| Vann og avløp | Tilkobling kommunalt nett. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Ligger innenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Rosten Barneskole: Rosten Ungdomsskole: Rosten |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold eller viltinteresser ikke registrert. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Ikke registrert innenfor området. Bebygd område |
| Landskap | |
| Kulturverdier | |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Opprinnelig 2-3 meter torv over middels fast til meget fast leire. Torva er fjernet på hele eller deler av feltet. Geoteknisk prosjektering av større bygg. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Byggeområde Virksomhetsområde |
| Begrunnelse for forslaget | Arealet ønskes beholdt til virksomheter der det ikke skal være mulighet til bolig. Arealet endres fra Bybebyggelse til Virksomhetsområde. |

36 - RANHEIM (3601)

| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 23/1 og 24/1 |
| Størrelse | 22 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-12 Kommunedelplanen for Ranheim (ikke vedtatt ennå) |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål, utvidelse mot Humlehaugen |
| Forslagsstiller | Svingen Arkitekter AS på vegne av Norske skog. |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornjord. Ligger inntil teig som allerede er omdisponert til boligformål. Dette medfører mindre god arrondering - Skaper nytt restareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg trase sør for området og til Peder Myres veg og Humlehaugen. Gode forbindelser til øvrige g/sveg nett. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass:250-500 m Rute:6 Reisetid til Torvet: 28,1 Frekvens: 4 |
| Veg | Endret adkomst til Humlehaugen |
| Avstand lokalsenter | 1 km til Ranheim kirke, 1,5 km til Vikåsen. Ca. 4 km KBS. |
| Vann og avløp | Infrastrukturen i VA i området er mangelfull. Overvann må til Vikelva eller sjøen. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim Ungdomsskole: Markaplassen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert biologisk mangfold eller viltinteresser |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Turveg langs asfaltkant sør for området. |
| Landskap | Del av et kulturlandskap, i ferd med å bli et inneklemt restareal av dyrka mark etter utbygging rundt. |
| Kulturverdier | Ikke kjent |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | Det er varierende grunnforhold i området. Sonderinger og prøver med kvikk eller sensitiv leire finnes mellom prøver som viser fastere, ikke kvikk, grunn. Området antas egnet for småhusbebyggelse, men det må gjøres en orienterende grunnundersøkelse for å utelukke kvikkleireproblemer før området kan godkjennes som utbyggingsområde. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Norske skog har et areal nord for omsøkte areal som er utlagt til byggeområde tettbebyggelse i gjeldende arealdel. Dette området er ikke bebygd i gjeldende planperiode. Rådmannen mener dette område bør bygges ut før omsøkte område. |

37 - LUND OMRÅDE -A

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr. 177 bnr. 1, Lund Østre |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | Kirkegård i KPA 2001-12 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | C-alcea AS |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skogareal middels til lav bonitet |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veger i Ringvålvegen, gangtraseer i Kattensområdet |
| Kollektivtransport (Lund østre S) | Avstand fra holdeplass: 50-500 m Rute: 48, 4A Reisetid til Torvet: 34,6 Frekvens: 4 |
| Veg | Ringvålvegen |
| Avstand lokalsenter | |
| Vann og avløp | Overvann må føres til Søra. Spillvannstilknytning problematisk, usikkert med ledig kapasitet. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte biologisk mangfold eller viltinteresser |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | |
| Kulturverdier | |

| | |
|--|---|
| Geotekniske forhold | |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Utbygging er i strid med strategier for utbygging – bl annet fortettingsstrategien. |

37 - LUND -B

| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Grunneier på Lund Østre |
| Størrelse | 136 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-12, innenfor markagrensa |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Kirkegård som erstatning for boliger på regulert kirkegårdstomt på Lund Østre i sør. |
| Forslagsstiller | C-alcea AS, G. Leikvam |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen g/s veg i Tunnelveien |
| Kollektivtransport (Lund østre S) | Avstand fra holdeplass: 300-650 m Rute: 48, 4A Reisetid til Torvet: 43 Frekvens: 2 |
| Veg | Ved Tunnelveien |
| Avstand lokalsenter | |
| Vann og avløp | Overvann må føres til Sørå. Spillvannstilknytning problematisk, usikkert med ledig kapasitet |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Åsheim Barneskole: Åsheim Ungdomsskole: Åsheim |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | En del av turområdene i bymarka |
| Landskap | |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Området ligger over marin grense. Grunnen består av morene og forvitningsmateriale over fjell samt myr og torv. Noe kupert, men bebyggbart område. Trolig lite løsmasse over fjell, for kupert til tradisjonell kirkegård. |
| Annet | En del av Bymarka, ligger innenfor Markagrensa. |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det er ikke egnet til kirkegård på denne tomte. |

38 - ØSTRE ROSTEN 8

| | |
|--|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 323/671 |
| Størrelse | 21 dekar, nordre del av Tillerbyen |
| Arealbruk i dag | Ubebygde |
| Planstatus | Framtidig bybebyggelse i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Ønsker høy utnyttelse TU=160% for sammenhengende områder til næringsvirksomhet |
| Forslagsstiller | PTL AS. Ønsker reguleringsplanarbeidet går parallelt med Transportplanen (2.halvår 2006) og kommuneplanen (3. kvartal 2007) og byggesaksbehandling og påfølgende byggestart i løpet av 2007. |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg i Østre Rosten, gangveg sør og vest for området med forbindelse til større g/s veg nett. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 50-250 m Rute: 9,40,46,47 Reisetid til Torvet: 21,4 Frekvens: morgen 9 og ettermiddag 10 |
| Veg | Østre Rosten |
| Avstand lokalsenter | Ligger i gangavstand til de fleste butikkene. |
| Vann og avløp | Tilkobling kommunalt nett. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Egentlig uaktuell om det bare blir næring Skolekrets: Rosten?? Barneskole: Rosten skole Ungdomsskole: Rosten skole |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | Framtidig grønnstruktur går gjennom området |
| Biologisk mangfold | Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold |
| Friluftsliv | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Bylandskap, mye næringsvirksomhet |
| Kulturverdier | Ikke kjent |
| Geotekniske forhold | Feltet utgjør sørøstre del av Østre Rosten 8. Grunnen består av 2 - 4 m torv over et lag bløt leire over fast leire. Reguleringsplan og bebyggelsesplan utarbeides i samarbeid med geotekniker. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Ervervsområde |
| Begrunnelse for forslaget | Området endres fra framtidig bybebyggelsesområde til virksomhetsområde. Omsøkte tiltak er innenfor det som kan tillates i dette området. |

39 - REPPE

| | |
|----------------------|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Gnr 25 bnr., 8, Ranheimsås |
| Størrelse | 31.6 dekar |
| Arealbruk i dag | Dyrking av korn/gress. Eiendommen har blitt liggende igjen som en halvøy etter utbygging av |

| | |
|--|--|
| | naboeiendommene. Dette har bidratt til at jordkvaliteten er såpass dårlig at den ikke er drivverdig lenger. |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 Flere forsøk på omregulering tidligere, 1970, 1980, utbygd naboområder 1980-90 tallet. Deres tur nå mener de. Sannsynlig ligge brakk fra og med sesong 207, da vedkommende som forpakter jorda pensjonere seg. |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Grunneier Vera Moe og Inger Rotli |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, Mindre god arrondering, Mindre rasjonell driftsenhet, Skaper restarealer |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Sykkelveg og gangveger i Vikelvegen, Dolpa, Fjordgløttvege, Reppevegen. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass:150 m (250-550) Rute: 7 Reisetid til Torvet: 37,8 Frekvens: 4 |
| Veg | Reppeveien |
| Avstand lokalsenter | 2 km til Vikåsen i luftlinje (gangavstand ca dobbelt så langt). 3 km Ranheim. Nærbutikk på Ranheim, Olderdalen , Vikåsen. Mindre kjøpesenter ved gamle E6 mellom Olderdalen og Reppe. |
| Vann og avløp | Overvann må til bekk med ukjent nedstrøms kapasitet. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Vikåsen Barneskole: Vikåsen Ungdomsskole: Markaplassen |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Det er ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Framtidig turveg passerer øst for området. Delvis sammenfallende med markagrensa |
| Landskap | Rester etter helhetlig kulturlandskap, åpent landskap viktig å opprettholde |
| Kulturverdier | Ikke kjente |
| Geotekniske forhold | Kvartærgeologisk kart viser grus og sand i sør og marine strand-avsetninger i nord. Grunnundersøkelser nord og vest for feltet viser fast leire i øvre lag. Antatt bebyggbart. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | En utbygging her er ikke i tråd med utbyggingsstrategi for Trondheim kommune, særlig fortettingsstrategien. |

40 - ØVERBYLYKKJA

| | |
|----------------------|--------|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 269/21 |
| Størrelse | 8 da |

| | |
|--|---|
| Arealbruk i dag | Gjenvokst med blandingskog. Hytte-eiendom på 800 m ² med påstående hytte ikke gjenvokst. |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-12 Dels regulert til hytteformål og dels landbruk |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | 8 eneboliger |
| Forslagsstiller | Finn Haugen sendt inn på vegne av familien |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Liten landbruksinteresse |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ingen, men liten trafikk |
| Kollektivtransport (data tatt fra Nye Rye N) | Avstand til holdeplass: ? Rute: 75, 76 Reisetid til Torvet: 60 Frekvens: 2 |
| Veg | |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1,4 km til Rye |
| Vann og avløp | Spillvann må tilkobles privat fellesanlegg (kapasitet ukjent). Private slamavskillere. Området har offentlig vann, men avløp må føres 300 m. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområde fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets: Rye Barneskole: Rye Ungdomsskole: Spongdal Barnehage ved skole |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrert biologisk mangfold. Svært viktig nasjonalt (DN) og et mindre areal svært viktig lokalt (TK). Viltinteresser registrert |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Nordvest vendt, skrånende terreng med fantastisk utsikt utover Trondheimsfjorden. Bebyggelse vil være svært eksponert. |
| Kulturverdier | Ikke kjent. Arkeologiske undersøkelser er foretatt på naboområdet øst for vegen. Krav om arkeologiske undersøkelser må påregnes. |
| Geotekniske forhold | Ligger på marin grense. Leire i vest, tynt løsmassedekke over fjell i øst. Fjell i dagen ved bekken i nord. Kan bebygges. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Bør opprettholdes til LNF-område ut fra områdets beliggenhet i forhold til Rye som foreslås utbygget med Rye 1, 2, og 3. Forslaget er i strid med fortettningsstrategier. |

41 - LERAND, SPONGDAL

| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 225/4 |
| Størrelse | Ca. 18 dekar (4 ulike utsnitt) |
| Arealbruk i dag | Dyrka mark og gårdstun, bekkedrag med vegetasjon inn på området i øst. |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-12 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | boligformål |
| Forslagsstiller | Grunneier Steinar Holte |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, God arrondering, Mindre rasjonell driftsenhet, Del av større sammenhengende korn og matkornareal. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Ikke kjent, antas g/s veg i Spongdal sentrum, men ikke på gårdsveg til området. |
| Kollektivtransport | Gangavstand til holdeplass:300-400 Rute: 71,73,75, 76 Reisetid til Torvet: 76.6 Frekvens morgen 3 og ettermiddag 4 |
| Veg | |
| Avstand lokalsenter | Gangavstand til Spongdal. Rv 707 og gårdsveg til gården. |
| Vann og avløp | Eksisterende kommunalt avløpsanlegg (slamavskiller og pumpestasjon) er sprengt. Omdimensjonering nødvendig. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor fjernvarmenettet |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Spongdal Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Registrert viltinteresser i bekkedrag som berører eiendommen i øst. Biologisk mangfold; Bekkedrag viktig i regional verdi (TK). |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Kulturlandskap med gårdstun og del av ravinelandskap. Viktig å opprettholde bekkedrag og strukturen i landskapet. Bygging bør ikke bli for eksponert. Bør konsentrere bebyggelse nærmere Spongdal. |
| Kulturverdier | Ikke kjente, men gårdstun på eiendommen. |
| Geotekniske forhold | Bløt leire under tørrskorpe. Kan kanskje bebygges med 1-2 etasjer + kjeller. Bekk i rør. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Bygeområde framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Supplerende utbygging til Spogndal sentrum. |

42 - NYPAN VESTRE

| | |
|----------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 204/19 |
| Størrelse | Ønsker deler eller hele eiendommen regulert. |

| | |
|--|--|
| Arealbruk i dag | Dyrka mark, driver også hagesenter og anleggsgartneri. |
| Planstatus | LNF i KPA 2001-12 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næring og bolig formål |
| Forslagsstiller | Grunneier Wenche Høeg |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Matkornareal og noe anna areal, God arrondering, Rasjonell driftsenhet, Del av sammenhengende matkornareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | g/s veg fra Klett sentrum til Nypvang skole. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass 750-900 m. Rute 71 Total reisetid til Torvet er 74,5 Frekvens 1 |
| Veg | Rv 707 passer området i nord |
| Avstand lokalsenter | Ca. 1 km til lokalsentret på Klett |
| Vann og avløp | Tilkobling kommunalt nett. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Utenfor konsesjonsområdet fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Nypvang Ungdomsskole: Spongdal |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Biologisk mangfold i bekkedrag sør for eiendommen som berører eiendommen.; Svært viktig lokalt (DN). Viltinteresser registrert i bekkedraget. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | Viktig å opprettholde ravinlandskapet. Skånsom utbygging på dyrka mark. Med hensyn til landskapsmessig er hagesenter mer skånsomt enn boliger. |
| Kulturverdier | Ikke kjente |
| Geotekniske forhold | Rekonsoliderte rasmasser, trolig minst 5 meter, over bløtere grunn. Flatt terreng med mulig høy grunnvannstand. Forurensning ikke avklart. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | LNF |
| Begrunnelse for forslaget | Det skal utarbeides en kommunedelplan for området der framtidige landbruks- og utbyggingsarealer skal vurderes. |

43 - LADE ALLE

| | |
|------------------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | Lade industriområde Kvartal i kommunedelplanen, Felt N7-N12. Gnr. 412/232-236, 412/227, 228, 412/243 412/250, 412/252-255, 412/243 |
| Størrelse | 35 dekar |
| Arealbruk i dag | Bebygd, industri, næring |
| Planstatus | Framtidig bybebyggelse i KPA 2001-12 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Åpne for bolig i tillegg til eksisterende formål. |

| | |
|--|---|
| Forslagsstiller | ARC Innsendt av Nordisk Handelsparker og KPL Eiendom as |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Ikke landbruksareal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | God tilknytning til g/s veg nett. G/s veg i Lade Alle og Haakon VII's gt. |
| Kollektivtransport | Data fra Østre Rosten 2, 4 Avstand til holdeplass: Kollektivrute: 3, 4 Reisetid fra Torvet:26.3 Frekvens:7 |
| Veg | Lade Alle og Haakon VII's gt. |
| Avstand lokalsenter | Gangavstand. City Syd og Ladetorget ligger i 5 min. gangavstand. |
| Vann og avløp | |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innefor konsesjonsområde for fjernvarme |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Lade Ungdomsskole: |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Ikke registrert |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |
| Landskap | |
| Kulturverdier | Ikke kjente |
| Geotekniske forhold | Bebygget. Varierende grunnforhold og løsmasseoverdekning over fjell. Forurenset grunn. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Bybebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Arealet omgjøres fra Næringsområde i Kommunedelplanen for Lade- Leangen til Bybebyggelsesområde i ny kommunedelplan. Dette for å gi mulighet til bolig i området, noe er i tråd med rådmannens innstilling. |

44 - BRATSBERG

| | |
|---|---|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 121/1 (kommunalt), 120/2 (kommunalt, 121/48 (privat + en del mindre eiendommer) |
| Størrelse | Ca 120 daa |
| Arealbruk i dag | Utleid til beitemark |
| Planstatus | LNF |
| Politisk vedtak | |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligområde |
| Forslagstiller | Trondheim byteknikk |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | Sydvendt beliggenhet gunstig for boligbygging |
| Landbruksinteresser | |
| Landbruksinteresser | |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Det må vurderes utbygging av ny gang-sykelvegforbindelse mellom nytt område i retning østover mot skole/kirke/idrettsanlegg/butikk. |

| | |
|--|--|
| Kollektivtransport | Bussforbindelse til Trondheim sentrum, rute nr 54 med 12 avganger på hverdager. |
| Veg | Bratsbergvegen; fylkesveg. Standard som bør vurderes før utbygging kan settes i gang. |
| Avstand lokalsenter | 200-400 m fra skole, idrettshall og kirke. Ytterligere 200 m til butikk |
| Vann og avløp | Mulig vannforsyning fra kommunal ledning langs Nyjordvegen fra Jonsvannet. Pr i dag er det kommunalt lokalt renseanlegg for avløp på Bratsberg. Må vurderes tilknytning til kommunalt nett lagt langs fylkesvegen fram til rundkjøring ved ... |
| Ledningsnett/fjernvarme | |
| Skole (avstand og kapasitet) | 200 – 400 m til barneskolen (og barnehage). I forbindelse med utbygging i annet felt i Bratsberg er det gitt begrensning på etablering inntil 8-10 nye boenheter pr år i Bratsberg. Ved ytterligere nytt boligfelt må skolekapasitet revurderes. Tilsvarende også for barnehage. |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Området ligger vel til rette for interne grønne områder i selve feltet. Videre er det kort avstand til idrettsanlegg inklusive ski/turløyper med lys. Muligheter for god forbindelse også til nærliggende skogområder |
| Landskap | |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Området ligger over marin grense. Grunnen består hovedsakelig av et tynt dekke forvitningsmateriale over fjell. Størsteparten av området er dyrket mark. Det kan være noe myr eller fyllmasse på området, men området er bebyggbart. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Bolig |
| Begrunnelse for forslaget | Området ligger vel til rette for boligbygging. Samtidig er utbyggingen med å skape stabil vekst i lokalsamfunnet på Bratsberg ved å kunne styre utbyggingstakten. Området forutsettes ikke utbygd før allerede regulert område mellom skole og butikk er ferdig utbygd. |

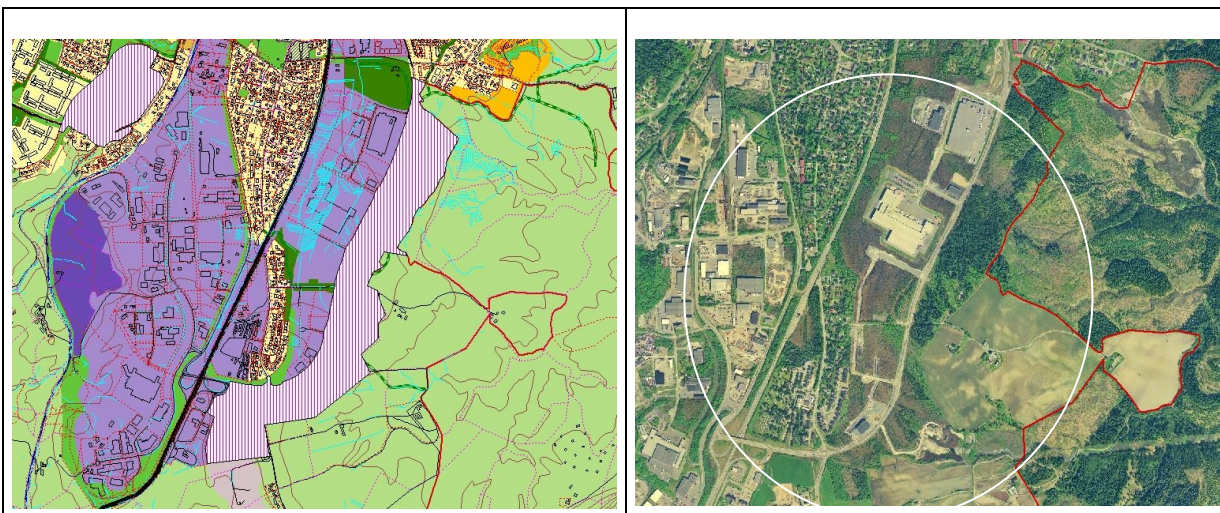
2. FORSLAG FRA NÆRINGSFORENINGA I TRONDHEIM – (49 – 60)

| FORSLAG | VURDERING |
|--|--|
| Nye virksomhetsområder | |
| 49 Tunga – Jakobsli | Området er foreslått som nytt virksomhetsområde fordi det ligger sentralt i forhold til kommunikasjonsårer og byen. I kommunedelplanen for Lade-Leangen vises området som LNF- område med et retningslinjeraster som forteller at det er spesielt bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø. Rådmannen vurderer området til å være et svært viktig kulturlandskap. Området er en naturlig forlengelse av kulturlandskapet på Rotvoll som er registrert som et nasjonalt viktig herregårdslandskap. Det er og en viktig viltkorridor som forbinder Strindamarka med strandsonen. Rådmannen opprettholder området som LNF- område. |
| 50 Torgårdsletta/Sandmoen nord og syd | Området er foreslått som nytt virksomhetsområde fordi det ligger sentralt i forhold til kommunikasjonsårer og at det her kan tilbys tomter av store størrelser. Rådmannen slutter seg delvis til forslaget. Beregninger viser at det i første planperiode er hensiktsmessig å avsette arealene på nordsiden av RV 7004 til framtidig virksomhetsområde. Arealene på sørsiden vil vises som framtidig utviklingsretning for nye virksomhetsområder på strategikart for næringsutvikling. |
| 51 Klettkrysset | Området er foreslått som nytt virksomhetsområde fordi det ligger sentralt i forhold til kommunikasjonsårer og at det her kan tilbys tomter av store størrelser. Rådmannen har merket seg et stort ønske om å kunne bygge både bolig og næring på Klætt. Klætt har kommunen beste jordbruksjord og enhver utbygging her vil være i konflikt med landbruksinteressene. Rådmannen ønsker å vurdere nærmere forholdet mellom ivaretagelse av landbruksjord og utvikling av Klætt til bolig og næringsformål framover og vil derfor som følge av dette sette i gang et kommunedelplanarbeid for området. |
| Eksisterende byggeområder for virksomheter og byomforming | |
| 52 Nyhavna – fra Virksomhetsområde til framtidig bybebyggelse | Næringsforeninga ønsker mulighet for byutvikling på Nyhavna – og med tanke på mulighet til bolig. Rådmannen kjenner til mange interesser og mange utfordringer når det gjelder framtidig arealbruk på Nyhavna. Arealene må sees i sammenheng med både Nedre Elvehavn og Lade - Leangen. Rådmannen ønsker som et resultat av dette å vise at det er ønskelig med en byomforming å lang sikt. Arealet foreslås som framtidig bybebyggelse og det skal settes i gang et kommunedelplanarbeid med tanke på å videreutvikle Nyhavna. Dette vil avmerkes på strategisk næringskart. |
| 53 Tempe – fra Bybebyggelse til virksomhetsområde | Forslaget er begrunnet med ønske om å la dette være et reint næringsområde uten mulighet til boliger. Dette er i samsvar med Rådmannens vurdering av området. Arbeidet med kommunedelplan for Tempe ble stoppet opp fordi arealene ikke er modent for byomforming. Tempe er samtidig utredet som deltagerlandsby, med mulig etterbruk til boligområder (studentboliger/vanlige boliger) i forbindelse med søknaden om olympiske leker. Rådmannen har i den forbindelse diskutert det faktum at kommuneplanens arealdel rulleres hvert 4. år og at det er muligheter til å legge inn areal i henhold til planer for olympiske leker ved neste rullering. Det er derimot i arbeidet med saksutredning for olympiske leker kommet fram at dersom Trondheim blir søkerby, må det igangsettes tilrettelegging av dette i form av bl.a. kommunedelplan allerede i 2008. Å la Tempeområdet endres til virksomhetsområde vil da kunne gi feil signaler i søkersammenheng. Vedtak om Trondheim blir norsk søkerby avgjøres i mars, men kommuneplanens arealdel ligger ute på høring. Tempevedtaket 15.11.05, sier at det ikke skal tillates boliger uten at det utarbeides kommunedelplan. Det vil bli utarbeidet kommunedelplan i tilfelle |

| | |
|--|--|
| | <p>OL.</p> <p>Uansett valg av alternativ er det spesielt utfordrende å legge boliger nært inntil en høytraffikert veg som Holtemannsveg. Dette setter meget store krav til avbøtende tiltak. Det er og spesielle utfordringer knyttet til geotekniske forhold. Det legges fram to alternative løsninger for Tmepe: 1. Å opprettholde formål Bybebyggelse som i dag og 2. Foreslå ervervsområde med beskrivelse av at arealer for og lignende kan legges inn ved neste rullering.</p> <p>Forslaget imøtekommes og avsettes dom framtidig næringsområde.</p> |
| 54 Marienborg – fra Virksomhetsområde til framtidig bybebyggelse | <p>Forslaget er begrunnet i at det ønskes en byomforming i området med tanke på mulighet for bolig. I dag er det et jernbaneverksted i området. Oslovegen vil i framtiden gå i tunnel, noe som gjør trafikkforholdene mindre belastende. Etter et møte med jernbaneverket der jernbanens areal og sporbehov i Trondheimsområdet ble presentert, ble det signalisert at Marienborg var et av to hovedsatsningsområder for jernbanen framover. Arealet er derfor lite aktuelt som bybebyggelseområde og rådmannen foreslår at det opprettholdes som virksomhetsområde som i dag.</p> |
| 55 Tiller – fra Bybebyggelseområde til virksomhetsområde | <p>Forslaget er begrunnet med ønske om å la dette være et reint næringsområdet uten mulighet til boliger. Det er i Bygningsrådet avslått forespørsel om boliger i området. Rådmannen vurderer det også slik at det ikke egner seg for utvikling av boliger og støtter forslag fra Næringsforeninga. Området avsettes som ervervsområde. Det legges i tillegg fram to alternative forslag til avgrensning av areal for detaljhandel, med to sett av rekkefølgebestemmelser.</p> |
| 56 Lade Alle (200301) | <p>Forslag om å tillate boligutvikling på sørsiden av Lade Alle. Området er i kommunedelplan for Lade- Leangen avsatt som næringsområde uten mulighet til etablering av boliger. Området egner seg til et høyt innslag av boliger ut fra Rådmannens vurdering. Rådmannen støtter Næringsforeninga og avsetter arealet til framtidig bybebyggelseområde i kommuneplanen.</p> |
| 57 Kanalen | <p>Næringsforeninga ønsker mulighet til boligutbygging. Arealet er i dag avsatt som framtidig bybebyggelse der det er tillatt med boliger. Gjeldene formål opprettholdes i ny plan.</p> |
| 58 Grilstad | <p>Næringsforeninga ønsker arealer til bolig og småbåthevn. Arealet avsettes som båndlagt areal med tanke på regulering innen fire år.</p> |
| Nye arealer til bolig | |
| 59 Halstein gård | <p>Næringsforening foreslår arealet til bolig. Arealet bør vurdert ved forarbeidene til gjeldende plan og det ble da konkludert med at de trafikale konsekvensene av ei utbygging blir for kompliserte. Dette opprettholdes også i dag. Næringsforeningens forslag avslås.</p> |
| 60 Foldal - Leira | <p>Foldal ved Fossegrenda foreslås som boligområde. Det er i dag landbruksområder. I kommuneplanmeldinga framtidig byvekst og jordvern er det foreslått et område som B-område som blir framtidig tettbebyggelse i ny plan. Området foreslått av Næringsforeninga blir ikke foreslått som nytt utbyggingsområde.</p> |

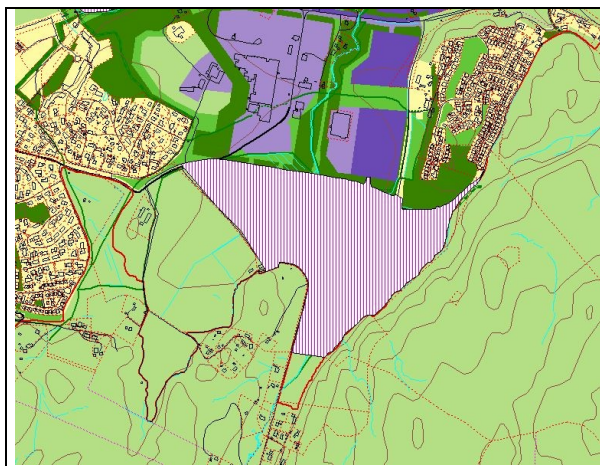
3. VURDERING AV B-OMRÅDER I VEDTAK OM LANGSIKTIG BYVEKST OG JORDVERN

61 - LAUVÅSMYRA

| | |
|---|--|
|  | |
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 420 000 m ² |
| Arealbruk i dag | Skogbruk |
| Planstatus | LNF-område i KPA 2001-2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Næring/virksomhet |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordvern |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Særlig viktig skog Kornjord – delvis mindre egna Rasjonell driftsenhet Del av større landbruksområde |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang- og sykkelveg langs Østre Rosten, på vestsiden. Behov på østsiden? |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 100 – 400 meter Kollektiv rute: Rute 46 Reisetid til Midtbyen: 24 minutt Frekvens: 4 avganger/ time i rush (ventetid på 7,5 minutt) |
| Veg | Nært E6 sør, ligger langs Østre Rosten |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området: 2,7 km til City Syd, 1,9 km til Heimdal sentrum |
| Vann og avløp | Vanntilknytning i Østre Rosten. Spillvann må pumpes Overflatevann føres til bekken som ev. må plastres (delvis utført) |
| Ledningsnett/fjernvarme | Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett |
| Skole (avstand og kapasitet) | Næring |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | C |

| Grønne interesser | |
|--|---|
| Biologisk mangfold | N: C-verdi – lokalt viktig. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | <ul style="list-style-type: none"> • Delvis inntil markagrensa • Barns lek registrert. • Turvegadkomst • Del av uteskoleområde • Framtidig turveg • Mellomsone/dyrkamark • Nært Hårstad skole Tildra barnehage nær Området har stor betydning for friluftslivet. |
| Landskap | Buffer mellom virksomhetsområde og marka. Kan være konfliktfullt i forhold til adkomst langs eksisterende turveg til marka |
| Kulturverdier | Innenfor grensen av området er det antagelig 5 bygninger som er klassifisert i klasse C. |
| Geotekniske forhold | <p>Søndre del av området er egnet til utbygging. Kvikkleire er ikke noe problem for dette området. På Løvaas Vestre er det gode grunnforhold mot Østre Rosten. Grunnforhold mot øst bør undersøkes for å kontrollere at ikke østre del av området ligger innenfor de store kvikkleiresonene mot Kvetabekken. Størstedelen av området kan trolig bygges ut.</p> <p>Eiendommen Nuten 2 har trolig gode grunnforhold. På nordre del av området utgjør raviner en relativt stor del av det foreslåtte arealet. Den del av området som ligger innenfor kvikkleiresonen må utgå. Det må gjøres grunnundersøkelser for å fastlegge grensene for bebyggbare områder og kvikkleiresonene mot Kvetabekken.</p> <p>NVE/Fylkesmannen vil trolig stille krav om dokumentasjon av sikkerhet mot leirskred siden området det ligger delvis innenfor kvikkleiresoner.</p> |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Byggeområde virksomhetsområde |
| Begrunnelse for forslaget | Ønsker å tilby areal til næringsliv som krever store tomter. |

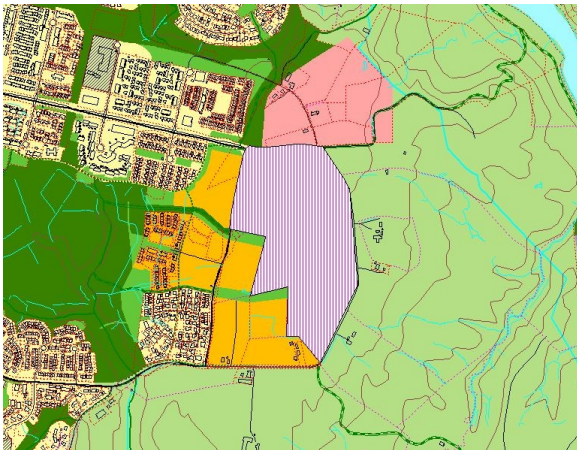

62 - DRAGVOLL B



| | |
|--|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 250 000 m ² |
| Arealbruk i dag | Jordbruk/friluftsliv/lek/idrett |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 -2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordvern NTNU/HiST – Trondheim kommune |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord – delvis mindre egna Gjenstående isolert jordbruksområde |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg – Dragvollruta. – ikke egen gang- og sykkelveg. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 100 – 900 meter Kollektivrute: Rute 5 Reisetid til Midtbyen: 15 minutt Frekvens: 6 avganger/ time i rush (ventetid på 5 minutt) |
| Veg | Langs Jonsvannsvegen, Foreslått ny vegforbindelse; Brundalsforbindelsen |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området: 1,8 km til Moholt, 3,0 km til Valentinlystsenteret |
| Vann og avløp | Vanntilknytning er OK. Spillvann må pumpes. Selvføll nedover langs bekken er vanskelig pga dårlige grunnforhold (kvikkleire) Overflatevann føres til Stokkanbekken. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Usikker |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskoler: Åsvang Ungdomskoler: Blussuvold, Hoeggen Status: Området ligger i et bydel med begrensa skolekapasitet i dag.. |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | B/C |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | N: Åkerholmer verdi C V: Viltinteresser Viltkorridor mot Rotvoll og Estenstadmarka. De ulike naturlige elementene i kulturlandskapet gir rom for et plante og dyreliv som er tilpasset slike biotoper, gjerne blomsterrike planter og et mangfoldig dyreliv. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | <ul style="list-style-type: none"> • Inntil markagrensa • Barns lek registrert • Uteskoleområde(Åsvang) • Turvegadkomst • Eks. turveg • Framtidig turveg • Dyrka mark/mellomsone Området har store friluftslivsverdier. |
| Landskap | Jordbrukets kulturlandskap med gårdstun, åkerholmer, skogteiger og bekker. Området er et viktig kulturlandskap. |

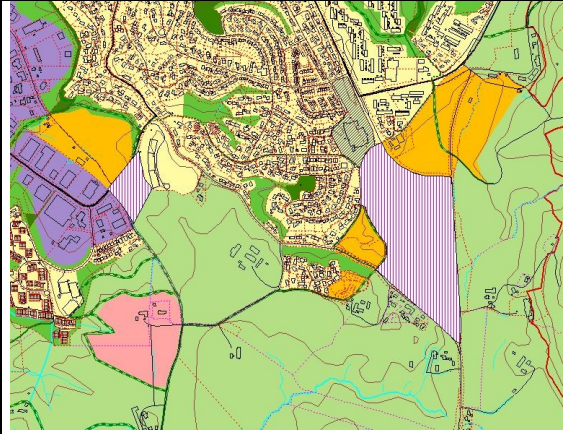

| | |
|--|---|
| Kulturverdier | Helhetlige kulturlandskapsverdier. |
| Geotekniske forhold | Størstedelen av området har ELENDIGE GRUNNFORHOLD , med torv over bløt og kvikk eller sensitiv leire. Innenfor store deler av området må bygninger fundamenteres på peler. Veier og VA-ledninger vil være sterkt utsatt for setningskader hvis det ikke gjøres (kostbare) tiltak for å forhindre setninger. Før området tas inn i arealplanen som utbyggingsområde må forslagstiller legge fram geoteknisk rapport som dokumenterer at utbygging er teknisk og økonomisk gjennomførbart. En 200 meter bred stripe øst på området antas å være egnet for utbygging. Det bør imidlertid gjøres en orienterende grunnundersøkelse for å se hvilke deler av området som eventuelt er egnet for annet enn småhusbebyggelse. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Alternativ 1 opprettholdes som LNF, alternativ 2 og 3 som framtidig tettbebyggelse. |
| Begrunnelse for forslaget | Det avventes beslutning i forhold til samlokalisering av NTNU –HiST. I arealdelen synliggjøres tre alternative utviklingsretninger. En ønsket framtidig boligutvikling på Dragvoll vil synliggjøres på strategisk boligkart som ønsket utviklingsretning med pil. |

63 - TILLERRINGEN

| | |
|---|--|
|  |  |
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 200 000 |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 – 2012 |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Byggeområde Bolig |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern Grunneiere har utarbeidet en mulighetsstudie i området. |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Skog Kornjord – delvis mindre egna |

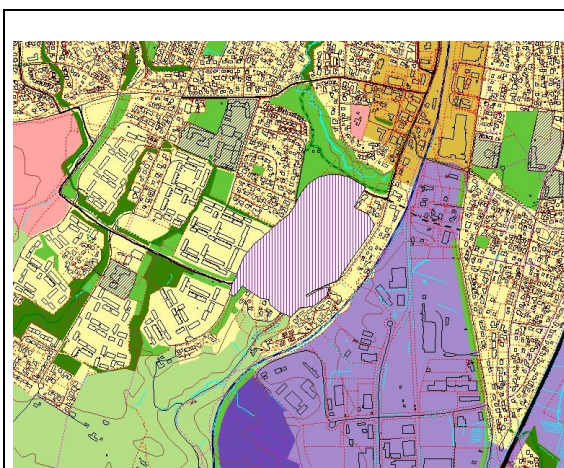
| | |
|--|--|
| | Store deler av arealet planert |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelssystem i forhold til nybygging i dag – ny utbygging bør bygge videre på eksisterende gang- og sykkelveger for å sikre en naturlig sammenheng. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 100 – 600 meter Kollektivrute: Rute 46 Reisetid til Midtbyen: 20 minutt Frekvens: 4 avganger/ time i rush (ventetid på 7,5 minutt) |
| Veg | Tilleringen |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området: 1,4 km til City Syd |
| Vann og avløp | Vanntilknytning er OK. Spillvann føres ned til ledning langs Kvetabekken i sør-øst, eventuelt pumpes. Overvann føres til Kvetabekken. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Tonstad, Rosten (gjenåpnes?) og Hårstad ses i sammenheng. Ungdomsskole: Tonstad skole Området ligger i en bydel der kapasiteten dekkes ved gjenåpning av Rosten barneskole ved behov. |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | D? |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | N: Delvis B-verdi – viktig |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | <ul style="list-style-type: none"> • Framtidig turveg til omr. • Nidelvkorridoren nær? • Nært Rosten- og Tonstad skole • Dyrka mark • Reg barnehage nær • Barns lek reg nær |
| Landskap | Jordbrukets kulturlandskap |
| Kulturverdier | Kulturminner 4 Bygninger er klassifisert i klasse C |
| Geotekniske forhold | Området har opprinnelig stort sett gode fundamenterings-forhold, men utstrakt massedeponering på området har gitt varierende og krevende grunnforhold. Det er fylt masse av ukjent kvalitet både i gamle grustak og på deler av området for øvrig. Fyllmassene kan være både torv og leire. Bygging på fyllmasser gir setningsskader. Det tilrådes at det utføres en kartlegging av deponert masse, omfang og type, før området vurderes inntatt som utbyggingsområde i kommuneplanens arealdel. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Området er foreslått i langsiktig byutvikling og jordvern som B-område og er i tråd med byutviklingsstrategien om tilsluttende utbygging i øst. |

64 - UTLEIR VESTRE

| | |
|---|---|
|  |  |
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 160 000 |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bygeområde bolig |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordvern |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | |
| | <p>Kornjord – godt egna Del av et større sammenhengende jordbruksområde med viktig kulturlandskap og husdyrhold. Medfører økning av driftsulemper for nærområdene Uheldig arrondering av restareal mellom område og marka.</p> |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | <p>Gang og sykkelveg langs Utleirvegen, bør forlenges ut til Bratsbergvegen. Ny gang- og sykkelveg langs Bratsbergvegen</p> |
| Kollektivtransport | <p>Avstand til holdeplass: 500 – 1000 meter (til Risvollansenteret), 300- 700 meter (til Tverregga) Kollektivrute: Rute 8 (Risvollansenteret), Rute 54 (Tverregga) Reisetid til Midtbyen: 19 minutt (Rute 8), 14 minutt (Rute 54) Frekvens: Rute 8: 6 avganger/ time i rush (ventetid på 5 minutt), Rute 54: 1 avgang/ time i rush (ventetid på 30 minutt)</p> |
| Veg | Steinanvegen, Utleirvegen, Bratsbergvegen |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området: 600m til Risvollan senter |
| Vann og avløp | <p>Vanntilknytning er OK. Spillvann føres til eksisterende pumpestasjon i sør (må sannsynligvis oppgraderes) Overvann føres til Steindalsbekken (må plastres?)</p> |
| Ledningsnett/fjernvarme | Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett |
| Skole (avstand og kapasitet) | <p>Barneskole:Utleira barneskole Ungdomskole:Hoeggen ungdomsskole Forholdet til skolekapasitet kan håndteres ved en gradvis utbygging i bydelen. Området ligger i en bydel der den kritiske faktoren for utbygging vil være avhengig av ungdomsskolens størrelse</p> |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | B/C |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | |
| Friluftsliv | <ul style="list-style-type: none"> • Del av uteskoleområde(Utleira) |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | <ul style="list-style-type: none"> • Turveiadkomst • Turveg langs asfalt • Fremtidig turvei • Lek/aktivitetsplass på grensa • Dyrka mark • Lekeplass reg utenfor området <p>Svært viktig friluftslivsområde</p> |
| Landskap | Åpent jordbrukslandskap som fortsetter sydover mot Bjørkmyr. Jordbrukslandskapet går over i skogkledde ller i Estenstadmarka i øst og tettbebyggelse i vest. |
| Kulturverdier | Kulturminner/kulturlandskap Viktig å bevare et ubebygd kulturlandskap øst for Bratsbergvegen (utenfor vist utb. omr) & bygninger er registrert med klasse C (vedlegg) |
| Geotekniske forhold | Det er varierende grunnforhold på området som ligger i en gammel skredgrop. Kvikkleire er påtruffet. Før området tas inn i arealplanen som utbyggingsområde bør forslagstiller gjøre en orienterende geotekniske undersøkelser. Sammen med eksisterende data skal undersøkelsen gi grunnlag for en geoteknisk vurdering av bebyggelse og utbyggingsformål. Grunnforurensning fra landbruksvirksomhet kan være et problem. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse – framtidig grønnstruktur med tanke på bl a flerbrukshall |
| Begrunnelse for forslaget | I samsvar med forslag til langsiktig byvekst og jordvern, i tråd med strategier for byutvikling med tilsluttende utbygging i øst. |

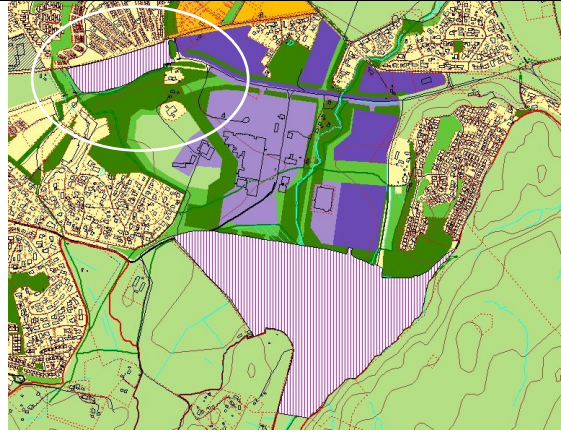

65 - KATTEMSKOGEN



| | |
|---|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 150 000 |
| Arealbruk i dag | Landbruk (skog) |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 – 2012 |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig? Virksomheter? |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |

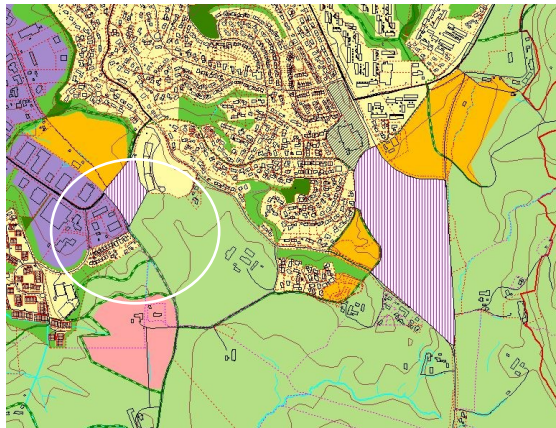

| | |
|--|--|
| Landbruksinteresser | Særlig viktig skog Landbruk har ingen kommentar til arealet. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg langs Kattenskogen. Nye gang og sykkelveger bør kobles til dette. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 200 – 400 meter Kollektivrute: Rute 48 Reisetid til Midtbyen: 21 minutt Frekvens: 4 avganger/ time i rush (ventetid på 7,5 minutt) |
| Veg | Kattenskogen, Heimdalvegen |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området: 780 m til Heimdal sentrum, 2,3km til City Syd. |
| Vann og avløp | Vanntilknytning OK. Spillvann føres til Heimdalsvegen. Overvann føres til Sørå. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Kattem (Åsheim) Ungdomskole: Åsheim ungdomskole Området ligger i en bydel med god skolekapasitet |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | C/D2 |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | N: C og D-verdi V: Svært viktig viltområde/Viltinteresse – del av en sammenhengende viltkorridor langs Sørå til Gaula |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | <ul style="list-style-type: none"> • Snarveg • Framtidig turvei • Nær Åsheim- og Kattem skole • Turdrag:5000 • Mellomsone • Reg barnehage rett ved |
| Landskap | Skogkledd skråning som skiller boligområdet Kattem fra Hegstadmoen. |
| Kulturverdier | Betydningen av den grønne rammen omkring Kattem bør vurderes. |
| Geotekniske forhold | På deler av området antas det å være relativt gode grunnforhold. Det finnes minst ett torvdeponi på området. Før området tas inn i boligprogrammet bør forslagstiller gjøre supplerende geotekniske undersøkelser og en nærmere geoteknisk vurdering for å finne ut hvilke deler av området som er bebyggbare og hvilke type bebyggelse som kan anbefales. |
| Annet | En befolkningsvekst i disse områdene kan bidra til styrke infrastruktur og tjenestetilbudet i områdene. |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | I tråd med strategier for byutvikling – tilsluttende utbygging i øst. Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern. |

66 - ØVERJORDET

| | |
|--|---|
|  |  |
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | 35 000 |
| Arealbruk i dag | Landbruk |
| Planstatus | LNF-område |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Framtidig tettbebyggelse |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern |
| Egnethet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord Voll har utvidet aktiviteten de seinere åra med litt flere dyr og mer besøk. Det fører til at det meste av eget areal er brukt til beite for dyra. Dette har ført til økt arealbehov. Utvidelse av arealet kunne derfor vært gunstig med tanke på utvidelse av aktiviteten og en eventuell omlegging til økologisk drift som har vært ønskelig. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Gang og sykkelveg langs gamle Jonsvannsveg, Jonsvannsruta. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 200 – 400 meter Kollektivrute: Rute 36 - 66 Reisetid til Midtbyen: 14 minutt Frekvens: 4 avganger/ time i rush (ventetid på 7,5 minutt) |
| Veg | Jonsvannsvegen. Ny Jonsvannsveg under bygging |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området :960m til Moholt, 1,8 km til Valentinlystsentret. |
| Vann og avløp | Konflikt med eksisterende V800 hovedledning. Må sikres med byggegrense (5+5m) eventuelt omlegges (dyrt). Spillvann føres mot Jonsvannsvegen/Angeltrøa. Overflatevann føres mot Jonsvannsvegen/Angeltrøa. Kapasitet på eksisterende ledninger må vurderes. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett |
| Skole (avstand og kapasitet) | Området ligger i en bydel der den kritiske faktoren for utbygging vil være avhengig av ungdomsskolens størrelse |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | C |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | |
| Friluftsliv | <ul style="list-style-type: none"> • Del av utveskoleområde(Åsvang) • Framtidig turveg • Dyrka mark • Snarvei gjennom om. • Turdrag: 2000 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Ligger inntil Voll Forsøksgård med mange pedagogiske tilbud til barn og unge. |
| Landskap | En del av en siste sektor med åpent kulturlandskap rundt Voll gård. |
| Kulturverdier | Bør vurderes som en grønn sone langs Jonsvannsvegen. |
| Geotekniske forhold | Området antas å ha gode grunnforhold og å være godt egnet for utbygging. Fjell kan påtreffes. Mulig grunnforurensning fra landbruket må kartlegges. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Bygeområde framtidig grønnstruktur. I alternativ 1, framtidig tettbebyggelse i alternativene 2 og 3. |
| Begrunnelse for forslaget | Det forventes beslutning i forhold til samlokalisering av NTNU –HiST. I arealdelen synliggjøres tre alternative utviklingsretninger. En ønsket framtidig boligutvikling på Dragvoll vil synliggjøres på strategisk boligkart som ønsket utviklingsretning med pil. |

67 - FOLDAL B

| | |
|--|---|
|  |  |
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Landbruk |
| Planstatus | LNF- i gjeldende kommuneplanens arealdel |
| Politisk vedtak | KPA 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Bolig |
| Forslagstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord - egna Arronderingsmessig isolert areal |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Kun fortau langs Fossegrenda i dag. Nye gang og sykkelveger må sees i sammenheng med pågående regulering av nytt boligfelt i på vestsiden av Fossegrenda. Bru over Bratsbergvegen er nødvendig. |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 300 – 400 meter Kollektivrute: Rute 3 Reisetid til Midtbyen: 13 minutt Frekvens: 4 avganger/ time i rush (ventetid på 7,5 minutt) |
| Veg | Fossegrenda, Bratsbergvegen |
| Avstand lokalsenter | Luftlinje fra midt i området: 175m til Fossegrenda |

| | |
|--|---|
| | (Skippysentret), 1,3 km til Nidarvoll |
| Vann og avløp | Vanntilknytning i fossegrenda. Spillvann tilknyttes Fossegrenda. Overflatevann tilknyttes Fossegrenda. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett |
| Skole (avstand og kapasitet) | Barneskole: Nidarvoll Ungdomsskole: Sundland Området ligger i en bydel med god skolekapasitet. |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | <ul style="list-style-type: none"> • Framtidig turveg • Nærmest Utleira skole? • Dyrka mark • Ikke barnehage/lek reg nær |
| Landskap | |
| Kulturverdier | |
| Geotekniske forhold | Det flate området antas å være egnet for småhusbebyggelse med kjeller, men grunnen kan være noe innhomogen. Skråningen i østkanten av område består av fyllmasser. Det må ikke graves i skråningsfoten. Fyllingsfronten må vurderes med hensyn til stabilitet før Foldal legges inn i arealplanen som utbyggingsområde. Mulig grunnforurensning fra landbruket må kartlegges. NVE/Fylkesmannen vil trolig stille krav om dokumentasjon av sikkerhet mot leirskred siden området ligger nedenfor/inntil kvikkleiresoner. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse |
| Begrunnelse for forslaget | Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern. I tråd med strategier for byutvikling med tilsluttende byutvikling i øst. |

68 - GRANÅS

| | |
|--------------------------------------|--|
| Generelt | |
| Gårds og bruksnummer | 49/1, Del av Granås gård |
| Størrelse | |
| Arealbruk i dag | Jordbruk |
| Planstatus | LNF i KPA 2001 –2012 I langsiktig byvekst og jordvern er området klassifisert til B pot. Utbyggingsomr. |
| Politisk vedtak | KPA – 27.03.03 |
| Forslag til utbyggingsformål | Boligformål |
| Forslagsstiller | Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern |
| Egnet til foreslått utbyggingsformål | |
| Landbruksinteresser | Kornjord, Rasjonell driftsenhet Vurdert i byplanmelding om jordvern og langsiktig byvekst. |
| Infrastruktur | |
| Gang og sykkelforhold | Delvis G/S veg nett |
| Kollektivtransport | Avstand til holdeplass: 150-550 Rute: 11 Reisetid til Torvet:36.4 Frekvens: 2 |
| Veg | Granåsvegen og Jonsvannsvegen |
| Avstand lokalsenter | Moholt og Valentinlyst er ca. 2 km i luftlinje |

| | |
|--|---|
| Vann og avløp | Overvann til bekk/bekkelukking, Spillvann til overbelastet spillvannsledning, oppdimensjonering nedstrøms aktuelt. |
| Ledningsnett/fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg |
| Skole (avstand og kapasitet) | Skolekrets Brundalen Barneskole: Brundalen Ungdomsskole: Charlottenlund |
| Områdetype (A;B;C-metodikk) | |
| Grønne interesser | |
| Biologisk mangfold | Gammelt bekkefar i N-S gående retning, like vest for området. Bekkedalen lite synlig da bekken er lagt i rør. Biologisk mangfold i bekkefar/grøntdrag - svært viktig nasjonal verdi (DN) passerer like utenfor området i øst. Registrerte viltinteresser. |
| Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> • Lek • Rekreasjon • Idrett • Pedagogisk bruk | Eksisterende bekkefar like vest for området er viktig som rekreasjonsverdi. |
| Landskap | Grøntdrag passerer like utenfor område i øst. Bynært jordbrukslandskap har viktig pedagogisk og kulturhistorisk verdi og gir variasjon i landskapet. Åpent jordbrukslandskap som er preget av sammenhengende jordbruksdrift over flere generasjoner. Bynært jordbrukslandskap positivt. |
| Kulturverdier | Gårdsbebyggelse og hageanlegg på Granås gård. Fylkeskommunen har antatt at området er uproblematisk i forhold til arkeologi. |
| Geotekniske forhold | Antatt gode grunnforhold. |
| Annet | |
| Forslag planformål i arealdelen | Framtidig tettbebyggelse. Turveg legges i kanten av området. |
| Begrunnelse for forslaget | I langsiktig byvekst og jordvern er området klassifisert til B. I tråd med strategier for supplerende utbygginger i øst. |

4. ANDRE FORSLAG

C-områder i Kommuneplanmelding om langsiktig byvekst og jordvern (71-73)

Tre områder som i Kommuneplanmelding om langsiktig byvekst og jordvern er kategorisert som C-områder, med tanke på vurdering ved senere rullinger - har likevel blitt vurdert ved denne rullingen.

| FORSLAG | VURDERING |
|---------------------------|--|
| 71 - Torgårdsletta | Området er delvis sammenfallende med innkomne forslag 14 (Torgård) og 22 (Kvenild Torgårdsletta syd). Det vises til disse for utfyllende opplysninger. Endelig forslag i forslag til nytt plankart, viser området i sin helhet med unntak av de areal som er geoteknisk ubebyggbare. |
| 72 - Dragvoll C | Området omfattes av NTNUs planer for campusutvikling på Dragvoll. Det forventes beslutning i forhold til samlokalisering av NTNU –HiST. I arealdelen synliggjøres tre alternative utviklingsretninger. En ønsket framtidig boligutvikling på Dragvoll vil synliggjøres på strategisk boligkart som ønsket utviklingsretning med pil. |
| 73 - Steinanvegen | Området er delvis sammenfallende med innkommet forslag nr 17. Det vises til den for utfyllende opplysninger. Endelig forslag i forslag til nytt plankart, viser området i sin helhet med unntak av de areal som er geoteknisk ubebyggbare. |

Andre vurderte områder (81-83)

| FORSLAG | VURDERING |
|--------------------------------|--|
| 81 - Hornebergvegen | Området ligger som en naturlig forlengelse av et næringsområdet i Fossegrenda mot Hornebergvegen. På nordsiden av vegen utvikles et boligområde. I gjeldene plan ligger området som framtidig tettbebyggelse. I forslag til ny plan foreslås området som framtidig ervervsområde. |
| 82 - Ranheim idrettslag | I Bygningsrådet 28.11.2006 ble Ranheim idrettslags forslag til utvikling av idrettsområdet på Ranheim vurdert. Bygningsrådet tilrådte at det arbeides videre med reguleringsplanen. På grunn av dette har det aktuelle området på Ranheim endret formål fra eksisterende grønnstruktur i gjeldende plan til framtidig tettbebyggelse i forslag til ny plan. Det kan være krevende grunnforhold for tyngre bygg i området. Geotekniske forhold må vurderes nærmere. |
| 83 - Dragvoll nord | Området er kun tatt inn i alternativstudiet på Dragvoll. Det er ikke foretatt noen grundig arealanalyse av dette området som helhet. Det vises til analysene for Øverjordet, Dragvoll B og Dragvoll C. |