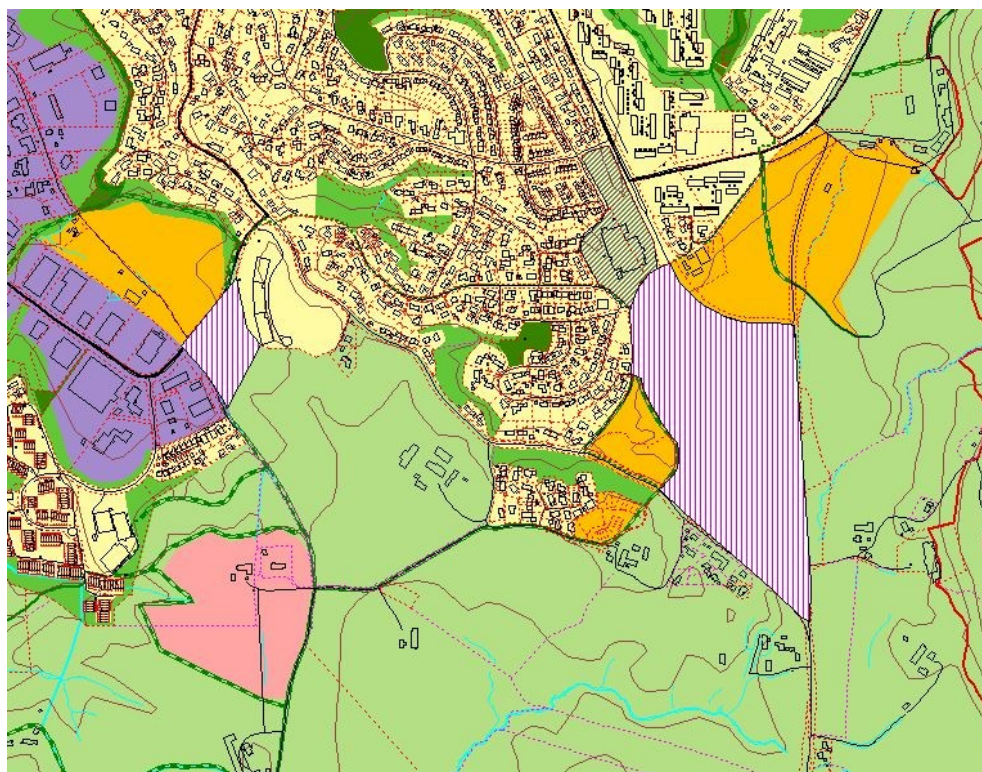


KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2006- 2012

## 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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Parsell inneklemt mellom bolig, Lite rasjonell drift. Ligger inntil større sammenhengende kornareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Viltinteresser og biologisk mangfold i utkanten av området nord for Fykenvegen, i skråning
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	I følge grunneier er dette et restareal, dårlig drenert, dårlig kvalitet på jorda med mye stein.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området er ikke i samsvar med gjeldende utbyggingsstrategier.

## 2 - UTLEIR VESTRE

<b>Generelt</b>	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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, god arrondering. Rasjonell driftsenhet Ytterkant av et større sammenhengende jordbruksområde. Økt press på restarealer
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert verdifulle naturtyper. Gammelt vilttrekk gjennom området.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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

	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse og framtidig grønnstruktur
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	I samsvar med forslag til langsiktig byvekst og jordvern, i tråd med strategier for byutvikling med tilsluttende utbygging i øst.

### 3 - NYE RYE 1

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord og grasjord. Del av driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksområde.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Kjerneområde for bynært landbruk
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Resultat av mulighetsstudie på Rye, valg av alternativ 1.

### 3 - NYE RYE 2

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord og grasjord. Del av driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksområde.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte biologisk mangfold eller viltverdier.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Økende løsmassemekktighet nordover. Området antas bebyggbart, men dette må dokumenteres ved orienterende grunnundersøkelser.
<b>Annet</b>	Kjerneområde for bynært landbruk
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Resultat av mulighetsstudie på Rye, valg av alternativ 1.

### 3 - NYE RYE 3

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord og grasjord. Del av driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksområde.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte biologisk mangfold eller viltverdier
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Antatt gode grunnforhold.
<b>Annet</b>	Kjerneområde for bynært landbruk
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	I tråd med mulighetsstudie for Rye, alternativ 1.

## 4 - LUND ØSTRE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skog og jordbruksareal, omdisponert fra landbruksformål.
<b>Infrastruktur</b>	
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) Braidablikk (1-7) Åsheim (1-10) Kattem (1-7) Åsheim ungdomsskole (8-10)
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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 nærtrområde 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
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	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.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bygeområde fremtidig tettbebyggelse der det er geoteknisk mulig å bygge
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	I tråd med politiske signaler

## 5 - BOSBERG

(som Nye Rye 3)

<b>Generelt</b>	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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, god arrondering. Del av større sammenhengende jordbruksområde.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert viltinteresser her. Ikke registrert biologisk mangfold i utbyggingsområdene
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Kulturverdier</b>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	
<b>Annet</b>	Kjerneområde for bynært landbruk
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Fremtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Foreslått som utbyggingsområde i mulighetsstudie ”Nye Rye”

## 6 - HEIMDALSTUNET

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser - Framtidig grønstruktur lagt inn i KPA 2001-2012</b>	
Biologisk mangfold	Registrert svært viktig viltområde
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	I grønn kommunedelplan 201-2012 er det innenfor området markert ønske om bolignært rekreasjonsområde.
Landskap	Store høydeforskjeller. Landskap heller ned mot Søra og Kattensområdet med god utsikt utover Leinstrand. En utbygging her vil ha stor fjernvirkning.
Kulturverdier	Ikke kjent
<b>Geotekniske forhold</b>	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. <b>Området må ikke tas inn i KPA som utbyggingsområde.</b> Kattenskogen sør (Kattenskogen 6B) kan være mulig å bebygge men nærmere grunnundersøkelser må gjøres.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Opprettholde byggeområde grønstruktur som en landskaps-, ferdssels- og viltkorridor langs Søra.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
Gårds og bruksnummer	17/1
Størrelse	250 boliger, 850 båter, service og næring
Arealbruk i dag	Delvis bebygd
Planstatus	Framtidig virksomhetsområde og eksisterende grønstruktur 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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Området var tidligere et svært viktig område for sjøfugl.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Landskap som skråner ned mot Trondheimsfjorden
Kulturverdier	Ikke kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Båndlagt område med tanke på regulering innen fire år.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Trondheim kommune trenger ei småbåthavn – deler av området er tidligere regulert til dette formål. Det pågår et reguleringsplanarbeid i området.

## 8 - FRØSET ØSTRE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, god arrondering Rasjonell driftsenhet

<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert biologiske verdier. Sterke viltinteresser i strandsonen – utenfor planområdet, sør for hovedvegen.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Vakkert jordbrukslandskap som skråner ned mot Trondheimsfjorden
Kulturverdier	
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Grunneier mener tomtene ligger på ugunstig landbruksjord og kan bebygges.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Utbygging er ikke i tråd med fortetningspolitikken og krever avklaring av grunnforhold.

## 9 og 12 - OUST ØSTRE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Lettdrevet grasjord, God arrondering. Rasjonell driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksareal.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Svært viktige viltområder er registrert. Biologisk mangfold ikke registrert
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Stor fjernvirkning. Høyde i landskap før det trekker ned mot Klett. Del av helhetlig kulturlandskap.
Kulturverdier	
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Grav og urnelund
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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)

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Lettrevet grasjord, God arrondering Rasjonell driftsenhet. Del av større sammenhengende jordbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Svært viktige viltområder er registrert. Biologisk mangfold ikke registrert
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Stor fjernvirkning. Høyde i landskap før det trekker ned mot Klett. Del av helhetlig kulturlandskap.
Kulturverdier	
<b>Geotekniske forhold</b>	
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Anbefaler fortsatt LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke jordbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b> - Turdrag passerer rett utenfor eiendommen	
Biologisk mangfold	Ingen
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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
<b>Geotekniske forhold</b>	Kan være forurenset, men er bebyggbart. Grunn- og miljøgeologiske undersøkelser/vurdering nødvendig i forbindelse med regulering.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Opprettholder byggeområde tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord God arrondering. Rasjonell driftsenhet
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	En viktig del av et helhetlig jordbrukslandskap og bynært jordbruk
Kulturverdier	Viktig kulturlandskap
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Fortsatt LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Rådmannen ønsker ikke videre utbygginger i dette området. Det er ikke i samsvar med fortettingsstrategien.

## 11 - OKSTAD byggetrinn 1

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord. God arrondering. Rasjonell driftsenhet
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	En viktig del av et helhetlig jordbrukslandskap og bynært jordbruk
Kulturverdier	Viktig kulturlandskap
<b>Geotekniske forhold</b>	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
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Rådmannen ønsker ikke videre utbygginger i dette området. Det er ikke i samsvar med fortettingsstrategien.

## 13 - GRANÅS GÅRD

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, Rasjonell driftsenhet Vurdert i byplanmelding om jordvern og langsiktig byvekst.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b> - 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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Antatt gode grunnforhold.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse. Turveg legges i kanten av området.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	I langsiktig byvekst og jordvern er området klassifisert til B. I tråd med strategier for supplerende utbygginger i øst.

<b>14 - TORGÅRD</b>	
<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, God arrondering Rasjonelle driftsenheter
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ingen biologisk mangfold registrert Trekkvei for vilt
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Helhetlig kulturlandskap. Landskap med stor fjernvirkning Landskapshensyn ved evt. utbygging Behov for landskapsanalyse
Kulturverdier	Ikke registrert, evt. gårdstun langs vegen
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Høyspentledning krysser området Landbruksarealene er forpaktet bort.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bygeområde ervervsområde
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Rådmannen ønsker å tilrettelegg arealer for plasskrevende virksomheter på Torgårdsletta.

## 15 - VÆRE ØSTRE sør for Væretrøa

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornjord, skog og tunareal. God arrondering. Rasjonell driftsenhet med driftssenter midt inne i parsellen
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Biologisk mangfold; svært viktig lokalt (TK) Viltinteresser i området
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Jordbrukslandskap som strekker seg ned mot Trondheimsfjorden. Bynært jordbrukslandskap. Delvis skogbevokst.
Kulturverdier	Ikke registrert
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Viktig landbruksarealer. Utbygging ikke i tråd med fortettingspolitikken.

## 15 - VÆRE ØSTRE innenfor markagrensa

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	For det meste skog, noe matkornjord, og Tunareal. God arrondering. Rasjonell driftsenhet med driftssenter midt inne i parsellen
<b>Infrastruktur</b>	
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 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 Værettrøa.
Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
Skole (avstand og kapasitet)	Skolekrets: Ranheim Barneskole: Ranheim skole Ungdomsskole: Markaplassen Interkommunalt samarbeid
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Biologisk mangfold; viktig lokalt (TK) Viltinteresser i området
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Innenfor markagrensa
Landskap	Viktig rekreasjonsområder tilknyttet eksisterende boligområder. Viktig grønne lunger i landskapet.
Kulturverdier	Ikke registrert



<b>Geotekniske forhold</b>	Ikke vurdert
<b>Annet</b>	Markagrensa forslås justert til dette forslaget.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Opprettholde det det er i dag.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornjord, en stor åkerholme God arrondering. Del av større sammenhengende matkornareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registret biologisk mangfold. Viltinteresser i området
Friluftsliv • Lek	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Del av et større kulturlandskap på Ranheim. Deler av jordbrukslandskapet er allerede benyttet til golf.
Kulturverdier	Ikke registrert
<b>Geotekniske forhold</b>	Ikke vurdert
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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
Egnethet til foreslått utbyggingsformål	
<b>Landbruksinteresser</b>	
<b>Landbruksinteresser – Verdifullt skogområde.</b>	
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> </ul>	Hele området ligger innenfor markagrensa Lek-nærhet til skog/utmark, skogsveier, turstier, lysløper.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Viktig friluft- og rekreasjonsområde.
Landskap	Griper inn i verdifulle arealer i marka
Kulturverdier	Ingen kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	Området ligger over marin grense og grunnen består av morene og myr. Hele eiendommen er skogbevokst og kupert, men flatere partier kan bebygges.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Fortsatt LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord Mindre god arrondering Lite rasjonell drift Vurdert i byplanmelding om jordvern og Langsiktig byvekst
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	

<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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
<b>Geotekniske forhold</b>	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. <b>Feltet må avkortes i nord.</b> 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.
<b>Annet</b>	Høyspentanlegg i nærheten. Viktig å sikre videreføring av grøntdraget fra Hoeggen ungdomsskole og opp i marka dersom utbygging. Deler av forslaget ligger innenfor markagrensa.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bygeområde framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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)

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornareal og tidligere beiteområder. Rasjonell driftsenhet

<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Registrert viltinteresser. Biologisk mangfold; bekkedrag viktig regional verdi. (DN)
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Helhetlig jordbrukslandskap og lite bekkedrag. Store høydeforskjeller i deler av området. Bygging vil bli markert.
Kulturverdier	Ingen kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Arealer er marginalt hva angår jordbruksproduksjon etter dagens krav til arrondering og kvalitet.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	En videre utbygging i området er ikke i tråd med langsiktige strategier for utbygging.

## 19 - HAVSTEIN

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Biologisk mangfold registrert; Viktig lokalt (TK). Ikke registrert viltinteresser.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Antatt gode grunnforhold.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse og kirkegård
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Forslaget er i henhold til den planlegging som foregår på Havstein.

## 20 - NYPAN V/KLÆTT

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornareal God arrondering. Rasjonell driftsenhet Del av større sammenhengende matkornareal.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ingen
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Del av jordbrukslandskapet på Klett.
Kulturverdier	
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	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
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng.

## 22 - KVENILD TORGÅRDSLETTA NORD

<b>Generelt</b>	
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.
Egnet til foreslått utbyggingsformål	
<b>Landbruksinteresser</b>	Lett-drevet kornjord. God arrondering. Rasjonelle driftsenheter
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser Grenser opp til et område, svært viktig lokalt mhp biologisk mangfold
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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
<b>Geotekniske forhold</b>	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. <b>Østre del av området må ikke inngå som utbyggingsområde i Kommuneplanens arealdel.</b> 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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bygeområde virksomhetsområde
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Rådmannen ønsker å tilrettelegg arealer for plasskrevende virksomheter på Torgårdsletta.

## 22 - KVENILD TORGÅRDSLETTA SYD

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Lett-drevet kornjord. God arrondering. Rasjonelle driftsenheter
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser Grenser opp til et område med svært viktig lokalt mhp biologisk mangfold
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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.
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornareal. Mindre god arrondering pga veganlegg Del av stort sammenhengende område med matkornjord
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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.
<b>Geotekniske forhold</b>	2203: Nordre del av området er en gjenfylt bekkedal. Søra går i dyp kulvert som ikke må overbygges. <b>Området er dårlig egnet for utbygging.</b>
<b>Annet</b>	Nytt toplanskryss og ny vegtrase for E6 sør medfører at en del arealer "avskjæres" fra omkringliggende LNF-områder.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng.

## 22 - KLETT ØST

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornareal. Mindre god arrondering pga veganlegg. Del av stort sammenhengende område med matkornjord
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Ikke vurdert, men kvikkleire i området.
<b>Annet</b>	Nytt toplanskryss og ny vegtrase for E6 sør medfører at en del arealer ”avskjæres” fra omkringliggende LNF-områder.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng.

## 22 - KLETT SØR

<b>Generelt</b>	
Gårds og bruksnummer	
Størrelse	13 dekar
Arealbruk i dag	Dyrka mark, ravedal , 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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornarealer. Mindre god arrondering pga veganlegg. Del av stort sammenhengende område med matkornjord
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Dyra 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 innfartsåre til Trondheim.
Kulturverdier	Ikke kjente.
<b>Geotekniske forhold</b>	Ikke vurdert, men kvikkleire i området.
<b>Annet</b>	Nytt toplanskryss og ny vegtrase for E6 sør medfører at en del arealer ”avskjæres” fra omkringliggende LNF-områder.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng.

## 23A - LUND VESTRE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornareal, grasareal og beiter God arrondering Rasjonell driftsenhet
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Del av et større helhetlig kulturlandskap
Kulturverdier	Ikke kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	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. <b>Søndre del av eiendommen er dårlig egnet til utbygging.</b> I sør kreves grunnundersøkelser og vurdering av risiko for kvikkleireskred før området kan godkjennes som utbyggingsområde.
<b>Annet</b>	Utarbeidelse av en utredning av kvalitetene knyttet til området, samt funksjoner en slik utbygging kan fylle i bydelen. Ikke innkommet ennå.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området er ikke i tråd med strategier for byutvikling

## 23B - LUND VESTRE

<b>Generelt</b>	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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornareal, grasareal, beite og verdifull skog. God arrondering Rasjonell driftsenhet
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Utarbeidelse av en utredning av kvalitetene knyttet til området, samt funksjoner en slik utbygging kan fylle i bydelen. Ikke innkommet ennå.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området er ikke i samsvar med byutviklingsstrategier.

## 24 - STADION

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	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.
<b>Infrastruktur</b>	
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.
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Dyrka mark
Landskap	Utbygging på Nypan Leir bidrar til at "Stadion" blir et inneklemt restareal etter et større jordbrukslandskap.
Kulturverdier	

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	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.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det vil settes i gang arbeid med en kommunedelplan for området der arealet vil bli vurdert i en større sammenheng.

## 25 - MULE JENSGÅRD

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornareal God arrondering. Del av rasjonell driftsenhet
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold.
Friluftsliv	Dyrka mark
• Lek	



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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.
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Relativt flatt
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Tilsluttende utbygging til Spogndal sentrum

## 26 - GRANLI HAGEBY

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Biologisk mangfold, skog
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Registrert viktig viltområde delvis innpå/inntil området. Biologisk mangfold ikke registrert på området.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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	
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Konseptet er boligtomter med kjøkkenhager. Området vil ha mange fritidsmuligheter.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området er ikke i samsvar med kommunens fortettingsstrategi

## 27 - LUND ØSTRE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	
Kulturverdier	Ikke kjente

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

## 28 - LIA PUKKVERK

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Mindre viktig landbruksområde. Viktig i friluftssammenheng
<b>Infrastruktur</b>	
Gang og sykkelforhold	Deler av Bratsbergvegen g/s veg og inngår i Klæburuta. Ruta går over i et turvegsystem på gårdsveger vest for Bratsbergvegen. 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. Problematisk 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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig Råstoffutvinningsområde
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornareal. Mindre god arrondering Del av større sammenhengende matkornområde
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Del av et større jordbrukslandskap på Klett
Kulturverdier	

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det vil bli igangsatt kommunedelplanarbeid etter vedtak av KPA

### 30 - STEINHAUGEN

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, tun og anna areal. Mindre god arrondering Del av større sammenhengende jordbruksareal.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Del av et større jordbrukslandskap. Noe perifert område, men ikke unaturlig å omdisponere til bolig m.h.t. landskapsforhold
Kulturverdier	

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	Dyrka mark, gress/korn-produksjon. Grunneier hevder at dette er det eneste gårdsbruk igjen som driver gårdsdrift på heltid.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Utbygging ikke i tråd med strategier om fortetting og supplerende utbygging i øst og sør.

### 31 - SOLBERG NEDRE, VESTRE søndre del

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skogareal, 2 parseller, restareal. Området preges i dag av konflikter mellom husdyrhold og boliger
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Registrerte viltinteresser sør for Ringvålvegen. Ikke registrert biologisk mangfold.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Friluftstinteresser 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

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

### 31 - SOLBERG NEDRE, VESTRE nordre del

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skogareal, 2 parseller, restareal, Området preges i dag av konflikter mellom, husdyrhold og boliger
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Griper inn i markaområdene. Bør være varsom for utvidelse av boligområde innover i marka.
Kulturverdier	Ikke kjente

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området er ikke i samsvar med gjeldende byutviklingsstrategier.

## 32 - SELSBAKK

<b>Generelt</b>	
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
Egnethet til foreslått utbyggingsformål	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Deler av ravinedal, ønske om bolignært rekreasjonsområde, men det ligger utenfor innsendt forslag til planområde.
Landskap	Ravinelandskap og viktig grøntdrag
Kulturverdier	



<b>Geotekniske forhold</b>	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 skredssikkerhet. Det bør gjøres grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering av utbyggingsmuligheter før området kan vurderes som utbyggingsareal.
<b>Annet</b>	Området ligger svært nært jernbanelinjen og en evt. utbygging av boliger er ikke kurant med hensyn på støy.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Opprettholde forslag til grønstruktur
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Utbygging i strid med landskaps og viltinteresser, særlig viltkorridor øst-vest.

### 33 - HESTSJØEN

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skogareal. Del av eiendom, Jf. Viltkorridor øst-vest
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser - Del av bymarka, ligger innenfor markagrensa</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert vilt eller biologisk interesse. Trekkveg for vilt passerer i randsonen av området.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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?
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området vil medføre spredt utbygging og er ikke i samsvar med byutviklingsstrategi om fortetting og tilsluttende utbygging.

## 34 - MULE TØRRISGÅRD 2

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skogareal mellom dyrkajordsteiger, Biologisk mangfold, kulturlandskap
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke biologisk mangfold eller viltinteresser
Friluftsliv	Utmark, skogbevokst Skogarealer mellom teiger av dyrka mark
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Eksponert , heller ned mot Trondheimsfjorden. Delvis skogbevokst. Noen åpne arealer, mulig rest etter beitearealer? Viktig som variasjon i kulturlandskapet. Perifert med bebyggelse her.
Kulturverdier	Ikke kjent

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Forslaget er ikke i tråd med ønsket utvikling av bygdene der også fortetningsstrategien gjelder.

## 35 - IVAR LYKKES VEG

<b>Generelt</b>	
Gårds og bruksnummer	323/1059
Størrelse	TU=287%, butikk 15 000m <sup>3</sup> over 3 plan, bolig 60-65 leiligheter a' 50-139 m <sup>2</sup>
Arealbruk i dag	<b>Avgrensning ikke skissert!!!</b>
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Biologisk mangfold eller viltinteresser ikke registrert.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Ikke registrert innenfor området. Bebygd område
Landskap	
Kulturverdier	

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Byggeområde Virksomhetsområde
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Arealet ønskes beholdt til virksomheter der det ikke skal være mulighet til bolig. Arealet endres fra Bybebyggelse til Virksomhetsområde.

### 36 - RANHEIM (3601)

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornjord. Ligger inntil teig som allerede er omdisponert til boligformål. Dette medfører mindre god arrondering - Skaper nytt restareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert biologisk mangfold eller viltinteresser
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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

<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skogareal middels til lav bonitet
<b>Infrastruktur</b>	
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 Sørå. Spillvannstilknytning problematisk, usikkert med ledig kapasitet.
Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde fjernvarme
Skole (avstand og kapasitet)	Skolekrets: Åsheim
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte biologisk mangfold eller viltinteresser
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	
Kulturverdier	

<b>Geotekniske forhold</b>	
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Utbygging er i strid med strategier for utbygging – bl annet fortettingsstrategien.

### 37 - LUND -B

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	En del av turområdene i bymarka
Landskap	
Kulturverdier	
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	En del av Bymarka, ligger innenfor Markagrensa.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det er ikke egnet til kirkegård på denne tomte.

### 38 - ØSTRE ROSTEN 8

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	Framtidig grønnstruktur går gjennom området
Biologisk mangfold	Ikke registrerte viltinteresser eller biologisk mangfold
Friluftsliv	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Bylandskap, mye næringsvirksomhet
Kulturverdier	Ikke kjent
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Ervervsområde
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Området endres fra framtidig bybebyggelsesområde til virksomhetsområde. Omsøkte tiltak er innenfor det som kan tillates i dette området.

## 39 - REPPE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, Mindre god arrondering, Mindre rasjonell driftsenhet, Skaper restarealer
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	Framtidig turveg passerer øst for området. Delvis sammenfallende med markagrensa
Landskap	Rester etter helhetlig kulturlandskap, åpent landskap viktig å opprettholde
Kulturverdier	Ikke kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	En utbygging her er ikke i tråd med utbyggingsstrategi for Trondheim kommune, særlig fortettingsstrategien.

## 40 - ØVERBYLYKKJA

<b>Generelt</b>	
Gårds og bruksnummer	269/21
Størrelse	8 da



Arealbruk i dag	Gjenvokst med blandingskog. Hytte-eiendom på 800 m <sup>2</sup> 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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Liten landbruksinteresse
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Ligger på marin grense. Leire i vest, tynt løsmassedekke over fjell i øst. Fjell i dagen ved bekken i nord. Kan bygges.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, God arrondering, Mindre rasjonell driftsenhet, Del av større sammenhengende korn og matkornareal.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Bløt leire under tørrskorpe. Kan kanskje bebygges med 1-2 etasjer + kjeller. Bekk i rør.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bygeområde framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Supplerende utbygging til Spogndal sentrum.

## 42 - NYPAN VESTRE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Matkornareal og noe anna areal, God arrondering, Rasjonell driftsenhet, Del av sammenhengende matkornareal
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	Viktig å opprettholde ravinlandskapet. Skånsom utbygging på dyrka mark. Med hensyn til landskapsmessig er hagesenter mer skånsomt enn boliger.
Kulturverdier	Ikke kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	Rekonsoliderte rasmasser, trolig minst 5 meter, over bløtere grunn. Flatt terreng med mulig høy grunnvannstand. Forurensning ikke avklart.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	LNF
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Det skal utarbeides en kommunedelplan for området der framtidige landbruks- og utbyggingsarealer skal vurderes.

## 43 - LADE ALLE

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Ikke landbruksareal
<b>Infrastruktur</b>	
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:
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	Ikke registrert
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	
Landskap	
Kulturverdier	Ikke kjente
<b>Geotekniske forhold</b>	Bebygget. Varierende grunnforhold og løsmasseoverdekning over fjell. Forurenset grunn.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bybebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

<b>Generelt</b>	
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
<b>Landbruksinteresser</b>	
<b>Landbruksinteresser</b>	
<b>Infrastruktur</b>	
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.
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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	
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bolig
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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.

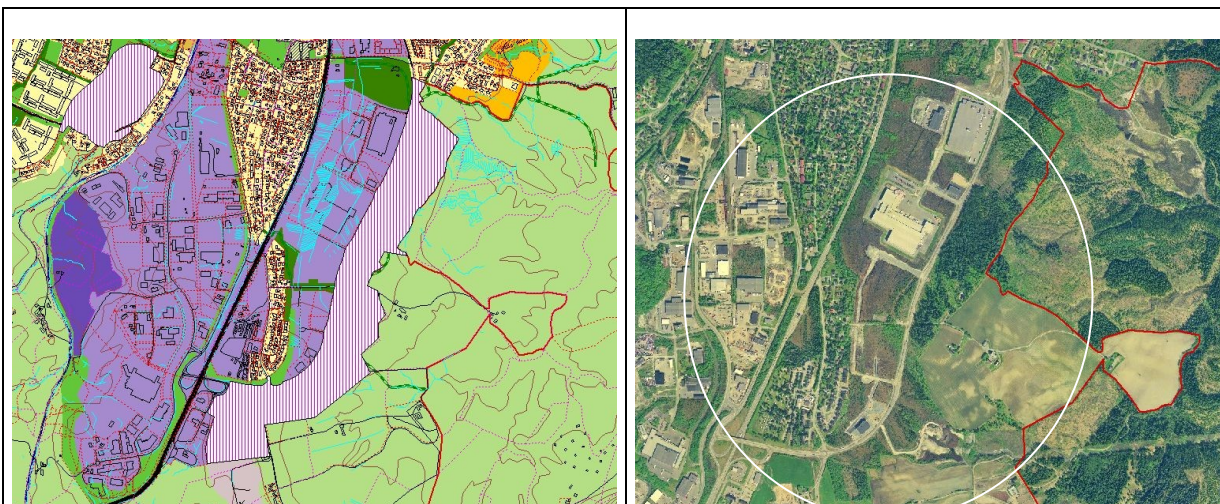
## 2. FORSLAG FRA NÆRINGSFORENINGA I TRONDHEIM – (49 – 60)

FORSLAG	VURDERING
<b>Nye virksomhetsområder</b>	
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 Klettkruset	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.
<b>Eksisterende byggeområder for virksomheter og byomforming</b>	
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>
<b>Nye arealer til bolig</b>	
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

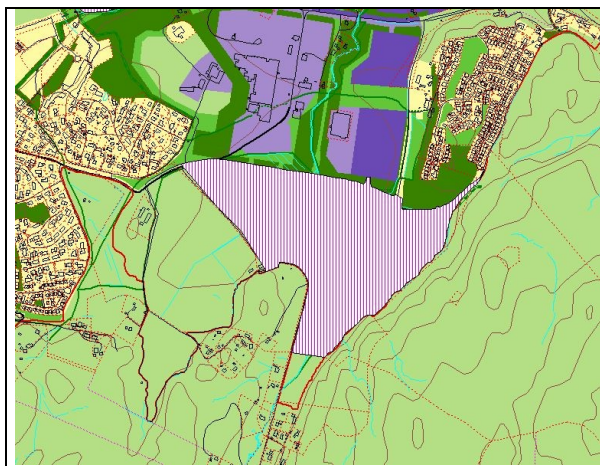


<b>Generelt</b>	
Gårds og bruksnummer	
Størrelse	420 000 m <sup>2</sup>
Arealbruk i dag	Skogbruk
Planstatus	LNF-område i KPA 2001-2012
Politisk vedtak	KPA 27.03.03
Forslag til utbyggingsformål	Næring/virksomhet
Forslagstiller	Vedtak – langsiktig byvekst og jordvern
Egnethet til foreslått utbyggingsformål	
<b>Landbruksinteresser</b>	Særlig viktig skog Kornjord – delvis mindre egna Rasjonell driftsenhet Del av større landbruksområde
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	C



<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	N: C-verdi – lokalt viktig.
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Delvis inntil markagrensa</li> <li>• Barns lek registrert.</li> <li>• Turvegadkomst</li> <li>• Del av uteskoleområde</li> <li>• Framtidig turveg</li> <li>• Mellomsone/dyrkamark</li> <li>• Nært Hårstad skole</li> </ul> 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.
<b>Geotekniske forhold</b>	<p><b>Søndre del</b> av området er egnet til utbygging. Kvikkleire er ikke noe problem for dette området. På <b>Løvaas Vestre</b> 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 <b>Nuten 2</b> har trolig gode grunnforhold. På <b>nordre del</b> 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>
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Byggeområde virksomhetsområde
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Ønsker å tilby areal til næringsliv som krever store tomter.

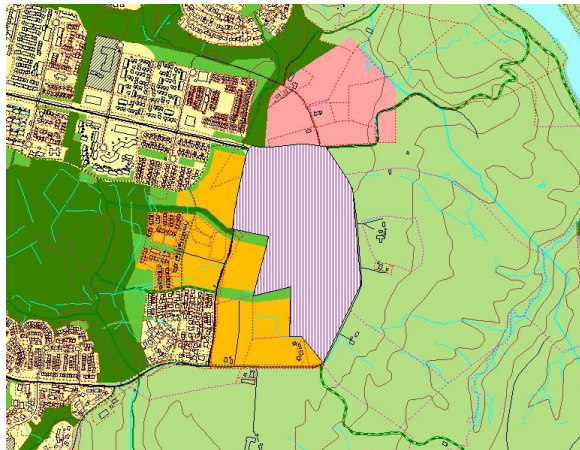

## 62 - DRAGVOLL B



<b>Generelt</b>	
Gårds og bruksnummer	
Størrelse	250 000 m <sup>2</sup>
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord – delvis mindre egna Gjenstående isolert jordbruksområde
<b>Infrastruktur</b>	
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..
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	B/C
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inntil markagrensa</li> <li>• Barns lek registrert</li> <li>• Uteskoleområde(Åsvang)</li> <li>• Turvegadkomst</li> <li>• Eks. turveg</li> <li>• Framtidig turveg</li> <li>• Dyrka mark/mellomsone</li> </ul> Området har store friluftslivsverdier.
Landskap	Jordbrukets kulturlandskap med gårdstun, åkerholmer, skogteiger og bekker. Området er et viktig kulturlandskap.

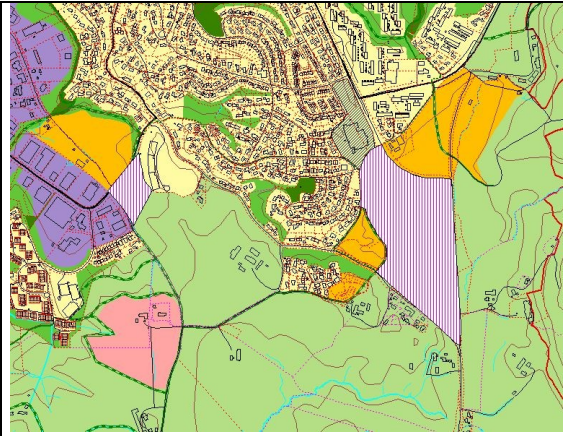

<b>Kulturverdier</b>	Helhetlige kulturlandskapsverdier.
<b>Geotekniske forhold</b>	Størstedelen av området har <b>ELENDIGE GRUNNFORHOLD</b> , med torv over bløt og kvikk eller sensitiv leire. Innenfor store deler av området må bygninger fundamenteres på peler. Veier og VA-ledninger vil være sterkt utsatt 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. <b>En 200 meter bred stripe øst på området antas å være egnet for utbygging.</b> Det bør imidlertid gjøres en orienterende grunnundersøkelse for å se hvilke deler av området som eventuelt er egnet for annet enn småhusbebyggelse.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Alternativ 1 opprettholdes som LNF, alternativ 2 og 3 som framtidig tettbebyggelse.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

	
<b>Generelt</b>	
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	Bygeområde Bolig
Forslagstiller	Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern Grunneiere har utarbeidet en mulighetsstudie i området.
Egnethet til foreslått utbyggingsformål	
<b>Landbruksinteresser</b>	Skog Kornjord – delvis mindre egna

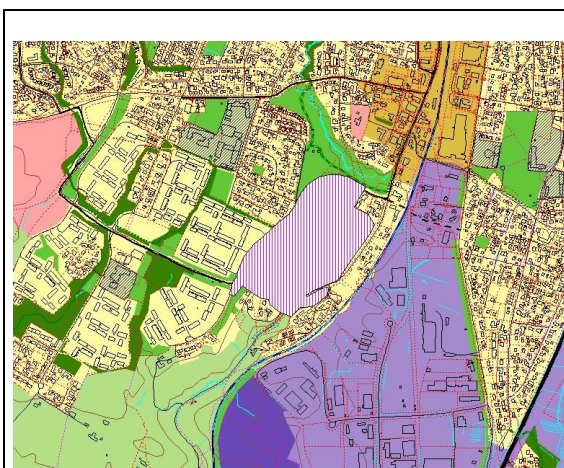
	Store deler av arealet planert
<b>Infrastruktur</b>	
Gang og sykkelforhold	Gang og sykkelssystem i forhold til nybygging i dag – ny utbygging bør bygge videre på eksisterende gang- og sykkelveger for å sikre en naturlig sammenheng.
Kollektivtransport	Avstand til holdeplass: 100 – 600 meter Kollektivrute: 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.
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	D?
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	N: Delvis B-verdi – viktig
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Framtidig turveg til omr.</li> <li>• Nidelvkorridoren nær?</li> <li>• Nært Rosten- og Tonstad skole</li> <li>• Dyrka mark</li> <li>• Reg barnehage nær</li> <li>• Barns lek reg nær</li> </ul>
Landskap	Jordbrukets kulturlandskap
<b>Kulturverdier</b>	Kulturminner 4 Bygninger er klassifisert i klasse C
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

	
<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	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.
<b>Infrastruktur</b>	
Gang og sykkelforhold	Gang og sykkelveg langs Utleirvegen, bør forlenges ut til Bratsbergvegen. Ny gang- og sykkelveg langs Bratsbergvegen
Kollektivtransport	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)
Veg	Steinanvegen, Utleirvegen, Bratsbergvegen
Avstand lokalsenter	Luftlinje fra midt i området: 600m til Risvollan senter
Vann og avløp	Vanntilknytning er OK. Spillvann føres til eksisterende pumpestasjon i sør (må sannsynligvis oppgraderes) Overvann føres til Steindalsbekken (må plastres?)
Ledningsnett/fjernvarme	Fjernvarme: Dekkes av dagens fjernvarmenett
Skole (avstand og kapasitet)	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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	B/C
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	
Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> <li>Del av uteskoleområde(Utleira)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turveiadkomst</li> <li>• Turveg langs asfalt</li> <li>• Fremtidig turvei</li> <li>• Lek/aktivitetsplass på grensa</li> <li>• Dyrka mark</li> <li>• Lekeplass reg utenfor området</li> </ul> <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.
<b>Kulturverdier</b>	Kulturminner/kulturlandskap Viktig å bevare et ubebygd kulturlandskap øst for Bratsbergvegen (utenfor vist utb. omr) & bygninger er registrert med klasse C (vedlegg)
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse – framtidig grønnstruktur med tanke på bl a flerbrukshall
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	I samsvar med forslag til langsiktig byvekst og jordvern, i tråd med strategier for byutvikling med tilsluttende utbygging i øst.

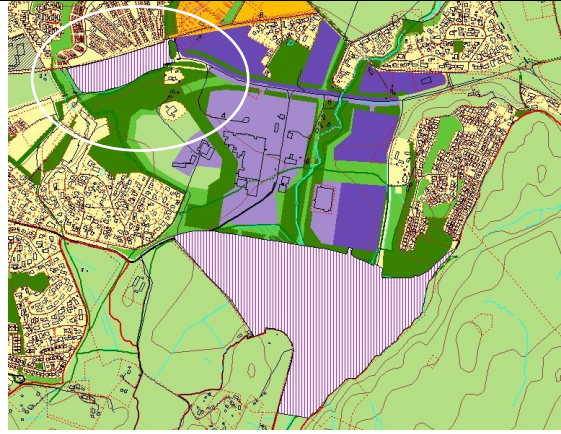

## 65 - KATTEMSKOGEN



<b>Generelt</b>	
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	

<b>Landbruksinteresser</b>	Særlig viktig skog Landbruk har ingen kommentar til arealet.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	C/D2
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Snarveg</li> <li>• Framtidig turvei</li> <li>• Nær Åsheim- og Kattem skole</li> <li>• Turdrag:5000</li> <li>• Mellomsone</li> <li>• Reg barnehage rett ved</li> </ul>
Landskap	Skogkledd skråning som skiller boligområdet Kattem fra Hegstadmoen.
<b>Kulturverdier</b>	Betydningen av den grønne rammen omkring Kattem bør vurderes.
<b>Geotekniske forhold</b>	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.
<b>Annet</b>	En befolkningsvekst i disse områdene kan bidra til styrke infrastruktur og tjenestetilbudet i områdene.
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	I tråd med strategier for byutvikling – tilsluttende utbygging i øst. Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern.

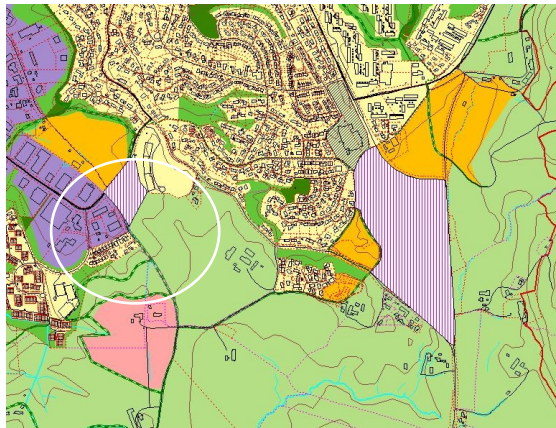

## 66 - ØVERJORDET

	
<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	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.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	C
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	
Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Del av utveskoleområde(Åsvang)</li> <li>• Framtidig turveg</li> <li>• Dyrka mark</li> <li>• Snarvei gjennom om.</li> <li>• Turdrag: 2000</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ligger inntil Voll Forsøksgård med mange pedagogiske tilbud til barn og unge.</li> </ul>
Landskap	En del av en siste sektor med åpent kulturlandskap rundt Voll gård.
<b>Kulturverdier</b>	Bør vurderes som en grønn sone langs Jonsvannsvegen.
<b>Geotekniske forhold</b>	Området antas å ha gode grunnforhold og å være godt egnet for utbygging. Fjell kan påtreffes. Mulig grunnforurensning fra landbruket må kartlegges.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Bygeområde framtidig grønnstruktur. I alternativ 1, framtidig tettbebyggelse i alternativene 2 og 3.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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

	
<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord - egna Arronderingsmessig isolert areal
<b>Infrastruktur</b>	
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.
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
Biologisk mangfold	
Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Framtidig turveg</li> <li>• Nærmest Utleira skole?</li> <li>• Dyrka mark</li> <li>• Ikke barnehage/lek reg nær</li> </ul>
Landskap	
<b>Kulturverdier</b>	
<b>Geotekniske forhold</b>	Det flate området antas å være egnet for småhus-bebyggelse med kjeller, men grunnen kan være noe innhomogen. Skråningen i østkanten av område består av fyllmasser. Det må ikke graves i skråningsfoten. <b>Fyllingsfronten må vurderes med hensyn til stabilitet før Foldal legges inn i arealplanen som utbyggingsområde.</b> Mulig grunnforurensning fra landbruket må kartlegges. NVE/Fylkesmannen vil trolig stille krav om dokumentasjon av sikkerhet mot leirskred siden området ligger nedenfor/inntil kvikkleiresoner.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	Vedtak – langsiktig byvekst og jordsvern. I tråd med strategier for byutvikling med tilsluttende byutvikling i øst.

## 68 - GRANÅS

<b>Generelt</b>	
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	
<b>Landbruksinteresser</b>	Kornjord, Rasjonell driftsenhet Vurdert i byplanmelding om jordvern og langsiktig byvekst.
<b>Infrastruktur</b>	
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
<b>Områdetype (A;B;C-metodikk)</b>	
<b>Grønne interesser</b>	
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"> <li>• Lek</li> <li>• Rekreasjon</li> <li>• Idrett</li> <li>• Pedagogisk bruk</li> </ul>	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.
<b>Geotekniske forhold</b>	Antatt gode grunnforhold.
<b>Annet</b>	
<b>Forslag planformål i arealdelen</b>	Framtidig tettbebyggelse. Turveg legges i kanten av området.
<b>Begrunnelse for forslaget</b>	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
<b>71 - Torgårdsletta</b>	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.
<b>72 - Dragvoll C</b>	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.
<b>73 - Steinanvegen</b>	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
<b>81 - Hornebergvegen</b>	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.
<b>82 - Ranheim idrettslag</b>	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.
<b>83 - Dragvoll nord</b>	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.