



TRONDHEIM KOMMUNE

Vurderte utbyggingsområder for bolig og næring

Kommuneplanens arealdel 2012-2024
Vedlegg 6



FORORD

Dokumentet inneholder en oversikt over alle forslag til nye utbyggingsområder som er kommet inn til rullering av kommuneplanens arealdel 2012-2024. Innspillene er organisert bydelsvis med nummerert kartreferanse og navn. Forslag til områder for offentlig tjenesteyting vises i egen katalog.

Innspillene har kommet fra eksterne grunneiere og forslagsstillere, samt fra rådmannen.

Hvert innspill er vurdert ut i fra en rekke kriterier, som er oppstilt på side 6. Vurderingene er ment å være dekkende og oppfylle kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå. Det er lagt vekt på framdrift for å ferdigstille høringsforslaget. Grunnforhold er ikke vurdert for områdene som rådmannen av andre årsaker ikke tilrår omdisponert/utbygd. ROS-vurdering skal gjøres til 2. gangsbehandling av planen.

Konklusjon og begrunnelse for hvorvidt området foreslås omdisponert eller ikke står i tabellen.

Følgende enheter har bidratt:

Miljøenheten

Byplankontoret

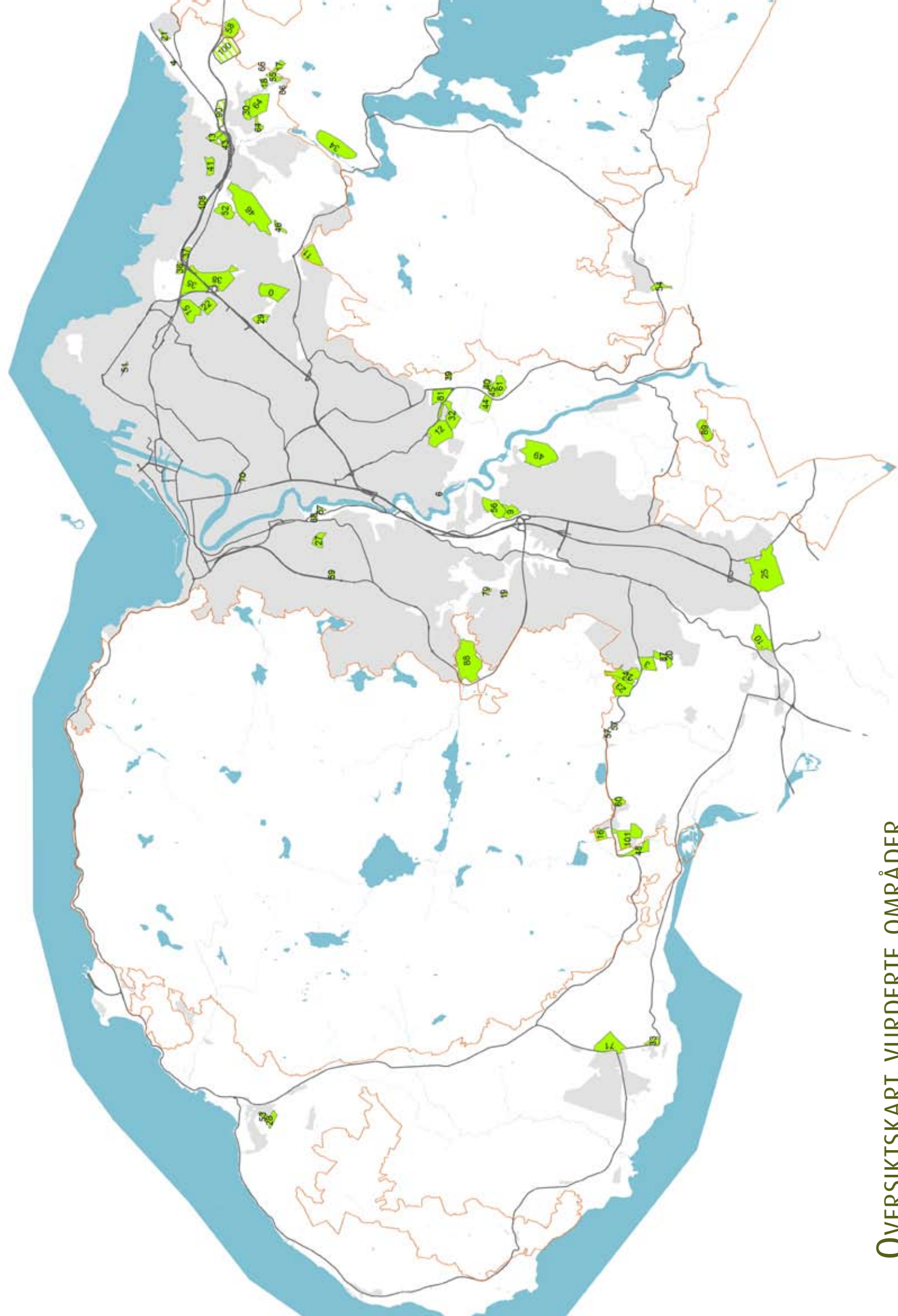
Kommunalteknikk

Eierskap

Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør



Ann-Margrit Harkjerr
Byplansjef



ØVERSIKTSKART VURDERTE OMRÅDER

INNHOOLD

NR	NAVN/BYDEL	SIDE
	Forord	2
	Oversiktskart vurderte områder	3
	Innhold	4
	Mal til katalogblad	6
	SENTRUM	9
70	Grensen	10
	NARDO	13
40	Bjørkmyrtunet	14
54	Bratsberg, Kvålstrøa	16
12	Foldal gård	18
39	Kastbrekka	20
61	Kvammen sandtak	22
44/45	Leira og Kvammen	24
6	Leirfossvegen 74	26
81	Stubbanvegen 86	28
32	Øvre Tverreggen	30
81	Utleir vestre	32
	RANHEIM	35
90	Busstoppe, Østre Ranheim	36
46	Charlottenlund østre	38
52	Deler av Presthus gård	40
108	Presthusjordet, nord for E6	42
41	Ranheim	44
13	Ranheim vestre	46
55	Reppe	48
64	Reppe nordre	50
30	Steinhaugen, Reppe	52
17/18	Reppevegen 80	54
65/66	Reppevegen og Ranheimsmoen	56
58	Revset	58
35/36/37/38	Rotvoll øvre	60
37	Svenskjordet øst, del av Rotvoll øvre	62
11	Stokkan nedre	64
100	Varmesentral, Være	66
34	Osvegen	68
4	Gårdstunet Være vestre	70
21	Del av Være østre	72

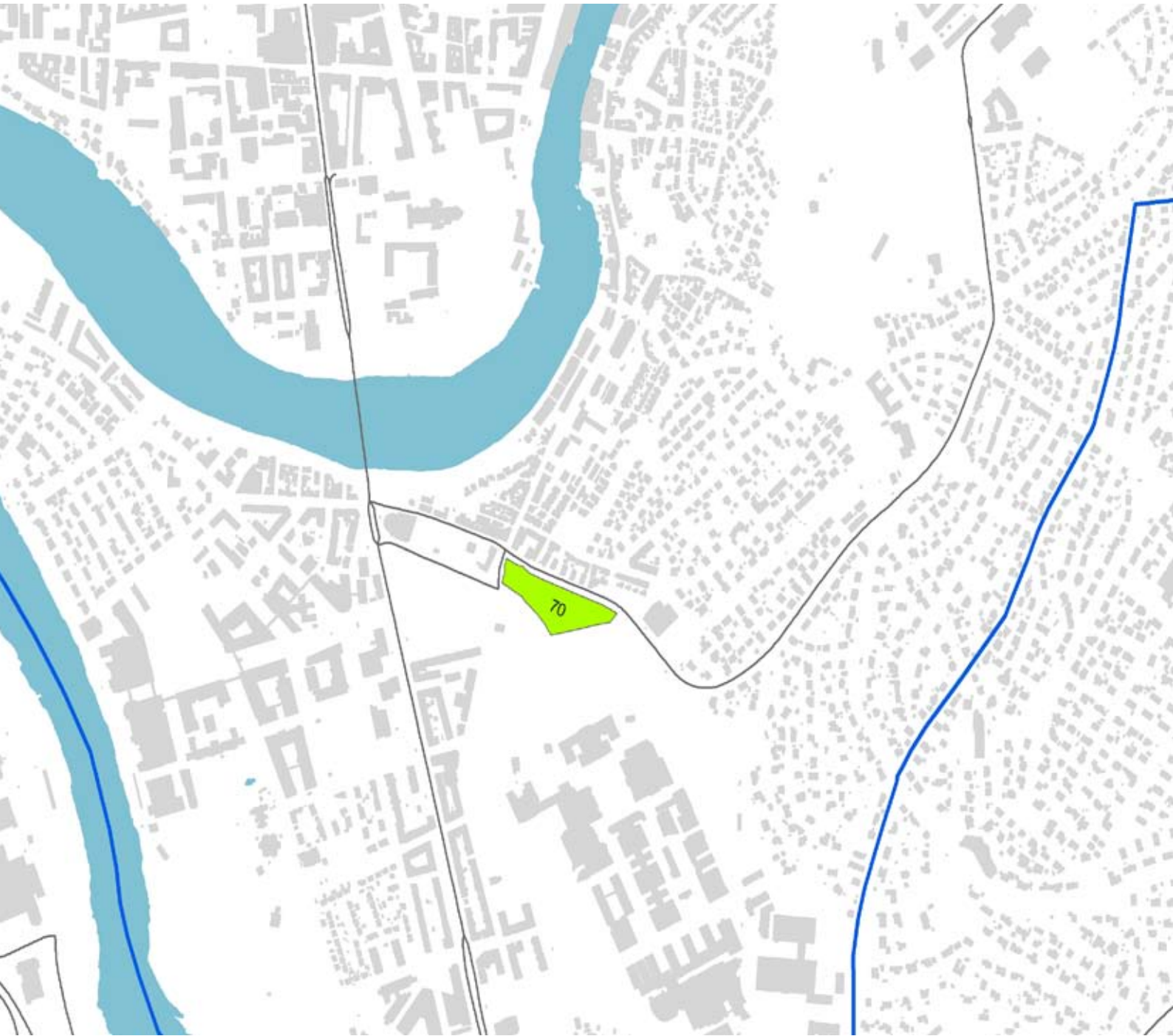
NR	NAVN/BYDEL	SIDE
	BYÅSEN	75
67/68	Dorthealyst	76
59	Havstein vestre	78
27	Havstein nordre	80
	HEIMDAL/BYNESET/TILLER	83
48	Kolonihage Ringvål	84
10	Esp	86
88	Flatåstoppen og Leirbrua	88
33	Frydheim, Spongdal	90
16	Granli hage	92
49	Hallstein gård	94
57	Hammerhaug	96
3	Høiseth, Lund vestre	98
9	Kolstadvegen	100
53	Langørjan øvre 5	102
2(24)	Lund vestre	104
23/24(2)	Lundåsen/Solberg	106
79	Nedre Flatåsveg II	108
19	Nedre Flatåsveg I	110
28	Nordre Bakken	112
60	Nytrøa	114
56	Okstad østre	116
20	Oust vestre	118
101	Ringvål	120
87	Del av eiendommen Skjetlein videregående skole	122
71	Spongdal sentrum	124
89	Travbane, Tillerbakken	126
25	Kvenild/"Torgård nedre"	128
	STRINDA-LADE	131
29	Granås gård vest	132
0	Granås gård øst	134
15	Leangen travbane	136
51	Dalen, Lade	138
22	Tungavegen 26	140
	ØVRIGE INNSPILL	142


Mal til katalogblad

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	
	Forslagsstiller	
	<i>Bilde med avgrensning</i>	<i>Forslag (Antall boliger, type boliger, annen arealbruk/ andre funksjoner) Begrunnelse</i>
	Dagens bruk	
	Områdets størrelse	<i>Dekar</i>
	Formål i gjeldende arealdel	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	<i>Vurdering + utdypet tekst for konklusjon</i>	
Geo-teknikk	<i>Grunnforhold, rasfare. Grunnforhold er ikke vurdert for områdene som rådmannen av andre årsaker ikke tilrår omdisponert/utbygd. Geoteknisk vurdering skal gjøres til 2. gangsbehandling av planen.</i>	
Lokalisering og transport	Type utbygging	<i>Fortetting, tilsluttende, satellitt</i>
	Avstand lokalsenter	<i>Hvilket senter, km fra midtpkt. i området til midpkt. lokalsenter</i>
	Avstand Midtbyen langs veg	<i>Km fra midtpkt. i området til Midtbyen(torget)</i>
	Gang- og sykkeltilbud	<i>Nærmeste hovedsykkelnett/stamruter Trygge gangveier</i>
	Kollektivtilbud	<i>Avstand til nærmeste holdeplass; navn og meter Eksisterende stamrute/bussrute/frekvens(pr time) Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen</i>
	Vegnett	<i>Nærmeste hovedåre, atkomstveg</i>
	Klimagassutslipp	<i>Jamfør transnovaprojektet: KMIALT: Samla reiselengde i km pr dag pr person over 18 år uavhengig av reisemiddel ved etablering av bolig. CO2: Kg CO2 av transport pr person pr dag ved etablering av bolig.</i>

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	<i>Dyrka mark/jordvern; kategorisering av kvalitet Kulturlandskap</i>
	Naturmangfold	<i>Jamfør temakart; naturtypekart, viltkart, kulturlandskap</i>
ROS	<i>Havstigning, flom , støy, Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold</i>	<i>ROS-vurdering er gjort i en sammenfattet rapport. Nærmere ROS-vurdering for hvert område skal gjøres til 2. gangsbehandling.</i>
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller</i>	
	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	
Infrastruktur	Vann og avløp	<i>Avstand og kapasitet</i>
	Ledningsnett/fjernvarme	<i>Innenfor/utenfor konsesjonsområdet</i>
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter	<i>Skolekrets, avstander</i>
Annet		

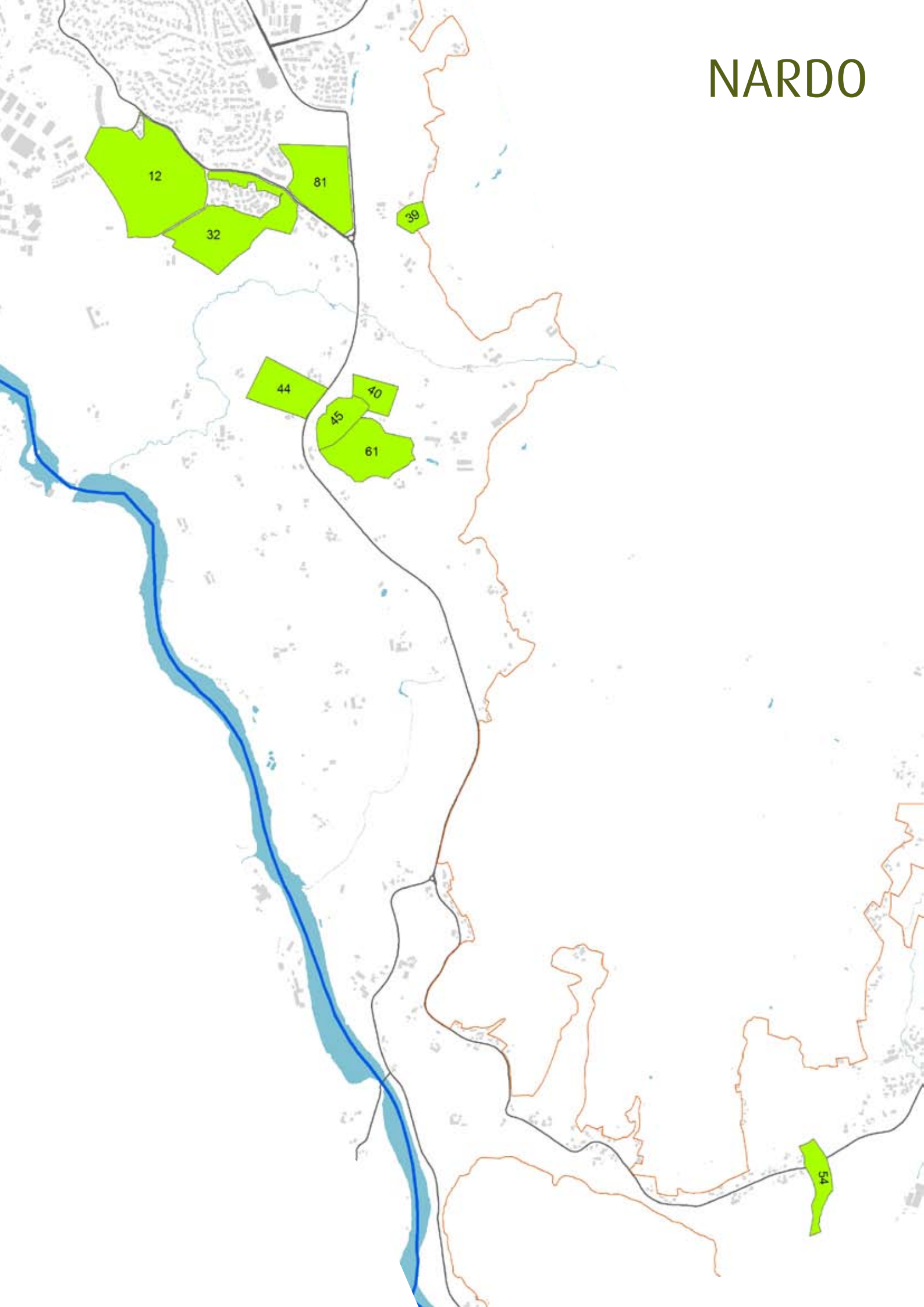
SENTRUM




Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Grensen, 405/201-3, 405/150 m.fl.
	Forslagsstiller	Rådmannen
		Forslag: Område for sentrumsformål
		Begrunnelse: Arealene inngår i utvikling av byintegrert campus. Deler av området er bebygd med verneverdig bebyggelse som planlegges rehabilitert og supplert med ny bebyggelse, undervisningsbygg og/eller studentboliger. Området inngår ikke som ubebygd areal i verneplaner. Det vises til rapporten Den kompakte kunnskapsbyen
	Dagens bruk	Boligområde, villparkering og grøntområde/tråkk
	Områdets størrelse (da)	10,4 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebygd
Konklusjon	Området er i tråd med overordnet byutviklingsstrategi og omfattes av pågående reguleringsplan. Bevaringsverdig bebyggelse planlegges ivaretatt. Kvikkleire må utredes i reguleringsplan. Grønnstruktur må ivaretas i planen. Rådmannen foreslår området omdisponert til sentrumsformål.	
Geoteknikk	På grunn av beliggenhet i en kvikkleiresone i høy faregradsklasse må det framlegges dokumentasjon på at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Kommunen har foretatt grunnundersøkelse i gata nord for området, R.294. Grunnen består der av noe sand/silt over leire. På parsell 2 er det fylt masse. Begge parsellene er isolert sett bebyggbare selv om grunnforholdene ikke er de beste. Krav om dokumentasjon av sikkerhet mot kvikkleireskred vil medføre store kostnader.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	I sentrum
	Avstand Midtbyen langs veg	400 meter i luftlinje
	Gang- og sykkeltilbud	Ja
	Kollektivtilbud	4 minutter
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Elgesetergate. Christian Fredriks gate/Høgskoleveien er aktuelle Atkomstveger.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 6,95 km per dag per person CO ₂ : 0,7 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke landbruksareal
	Naturmangfold	Ikke registrert verdi
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Støy og støv må utredes.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Berører et område med stor antikvariske interesser både som samlet miljø, og noen enkeltvise bygninger (bl.a. og særlig Høyskoleveien 4). Bør ut fra en antikvarisk vurdering prioriteres bevart som kulturmiljø.
Infrastruktur	Vann og avløp	
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Singsaker skolekrets Høgskoledalen er nærmeste idrettsanlegg.
Annet		

NARDO




Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Bjørkmyrtunet, 111/2 og 111/1
	Forslagsstiller	Rambøll på vegne av ARO Eiendom AS
		Forslag: Boliger. Eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Mellom 50-75 enheter.
		Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Etterspørsel etter større familieboliger med hageareal i bynære omgivelser. - Området ligger nært Estenstadmarka, busstopp, skole, barnehage, nærbutikk og sentrum. - God kapasitet på Bratsbergvegen - Området ligger i rett vekstretning for byen - Lav landbruksverdi på området.
	Dagens bruk	En boligeiendom og jordbruksareal nyttet til grasproduksjon.
	Områdets størrelse (da)	Ca 25 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området har en ugunstig plassering opp mot prinsippene om nærhet til kollektivtilbud, tilsluttende utbygging og klimahandlingsplan. Ifølge prinsipper for byvekst skal byen avsluttes ved Tverreggen. Driftsulemper for jordbruket ved utbygging. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satellitt
	Avstand lokalsenter	2 km
	Avstand Midtbyen langs veg	8 km
	Gang- og sykkeltilbud	Det er g/s-veg fra byen frem til planområdet. Forutsetter trygg kryssing av Bratsbergveien. Det er trygge skoleveier.
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass er Leira skole, ca 200 m unna. Primærruten er 54. Enkelte avganger også med 8, 47 og 254. På hverdager 1 gg pr t, 2 ganger pr t i rush. På lørdager 1 g pr t og søndager 1 gg pr 2. time. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 12 min
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Bratsbergvegen med ÅDT mellom 2400 og 2900 kjøretøy. Det er mulig å etablere en trafiksikker atkomst til området.
	Klimagassutslipp	KMIALT:18,27 km per dag per person CO ₂ : 2,2 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Fulldyrka jord. Kornjord. Siltig sand og lettleire, noe planert. Liten til middels erosjonsrisiko. Del av større jordbruksområde. Driftsulemper ved utbygging.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Satelittutbygging med lang avstand til det meste (kollektivdekning, offentlig og privat service). Ikke i tråd med klimahandlingsplan.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Videre utbygging i skråningene opp mot Estenstadmarka er lite heldig for kulturlandskapsvern. BYA-kart: 2 bygninger har klasse C - antikvarisk verdi.
Infrastruktur	Vann og avløp	Vann og spillvann i Bratsbergvegen. Lokal overvannshåndtering.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets Utleira barneskole, ca 1,7 km unna. Hoeggen ungdomsskole, ca 3 km unna.

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Bratsberg, Kvalstrøa 121/5, 121/6	
	Forslagsstiller	Anne Landrø	
		Forslag:	Boliger, utparsellering til boligtomter.
		Begrunnelse	<ul style="list-style-type: none"> - Fylkeslandbruksstyret vedtok i 1971 å gi tillatelse til å utparsellere hele eiendommen til boligtomter pga. brattlendt terreng. - Naboieiendommen i øst er avsatt til framtidig boligområde.
		Dagens bruk	Ett bolighus med hage, utmarksvegetasjon.
Områdets størrelse (da)	Ca 30 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Utenfor markagrensa.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Satelittutbygging strider imot overordna prinsipper. Bekkedal anbefales ikke fylt igjen. Det er allerede avsatt et framtidig boligområde på ca 125 da nord for Bratsbergvegen, for å styrke bygdesenteret på Bratsberg. Dette bør utvikles ferdig før man vurderer nye boligområder på Bratsberg. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter	Risvollan 7,3 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	13,2 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Mangler g/s-tilbud i området	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Bratsberg kirke 200m Eksisterende bussrute 54, frekvens 1 avg. pr time Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 21 min	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Bratsbergveien 100m Atkomstveg Bratsbergveien, det er ikke ønskelig med nyetablering av avkjørslar, men dette kan trolig løses gjennom etablering av nye fellesavkjørslar.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 24,49 km per dag per person CO ₂ : 3,0 kg	

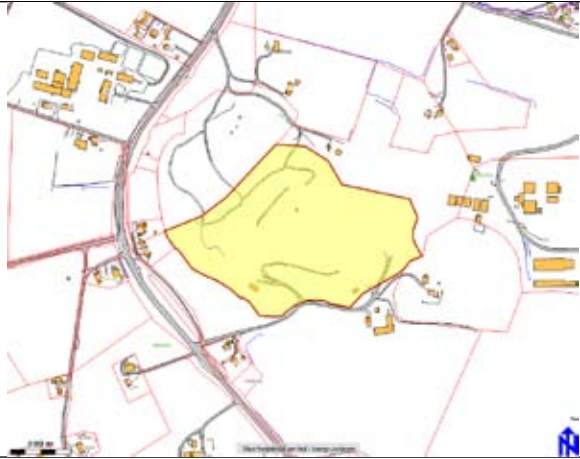
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Det er satt av nok arealer i Bratsberg som pr i dag ikke er utnyttet. Innmarksbeite. Ikke i drift pr i dag. Ligger mellom eksisterende bolig og vedtatt utbyggingsområde.
	Naturmangfold	Bratt bekkedal sør på arealet. Uheldig å fylle igjen bekkedalen for boligbygging.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Høyspentfelt mot nord kan gi begrensninger for utnytting til bolig (utredningsverdi 0,4 mikrotessa). Dårlig kollektivtilbud. Kort avstand til barnehage og barneskole.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Kommunalt VA-system mangler. På sikt skal antakelig avløp fra Bratsberg overføres til Høvringen via Bjørkmyr. Vannledning vil bli lagt samtidig. Utbygging her bør utsettes i påvente av dette.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Bratsberg skolekrets Hoeggen ungdomsskole God skolekapasitet i planperioden.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Foldal gård 91/1
	Forslagsstiller	Norconsult, på vegne av Bård Gjervan
		Forslag: Tettbebyggelse/boliger. Omgjøring av gårdstun til sykehjem eller lignende. Begrunnelse: En mer hensiktsmessig utbygging og utnyttning av eiendommen.
	Dagens bruk	Landbruk, svine- og kornproduksjon og noe beite (skråning mot Bratsbergveien)
	Områdets størrelse (da)	201 mål, hvorav 160 mål pr i dag er dyrka mark, 24 mål beitemark.
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området er del av et større, høyt prioritert jordbruksområde. Det er ikke i samsvar med vedtatt byutviklingsstrategi å ta i bruk området til utbyggingsformål. Infrastruktur i området er ikke godt opparbeidet. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	Fossegrenda 1,4 km
	Avstand Midtbyen langs veg	6,5 km
	Gang- og sykkeltilbud	Ensidig fortausløsning langs Bratsbergveien. Generelt dårlig g/s-tilbud i området
	Kollektivtilbud	Rute 54 2 ganger pr time i rush. 220-550 m til holdeplass i Bratsbergvegen. Rute 55 4 ganger pr time i rush, ellers 2 ganger pr time. 50-350 m til holdeplass. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen er 10 min.
Vegnett	Nærmeste hovedvei er Bratsbergveien i øst. Fossegrenda går nord for området og gårdsveien Øvre Tverreggen i sør. Det er mulig å få til en trafikk sikker atkomst til området.	
Klimagassutslipp	KMIALT: 16,44 km per dag per person CO2: 2,0 kg	

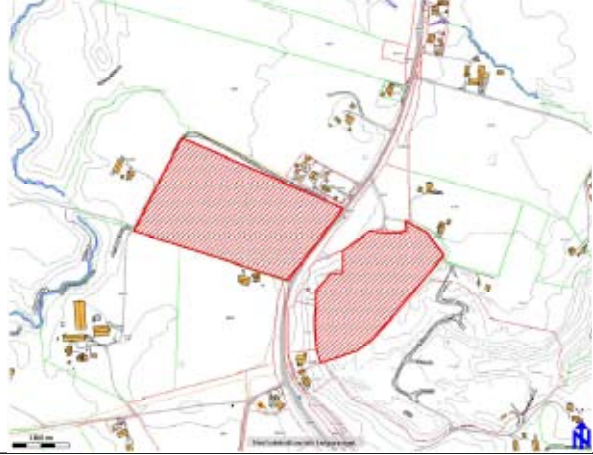
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord, hovedsaklig planert areal. Middels til stor erosjonsrisiko. Er del av et større jordbruksområde. Vurdering bør skje i ny kommuneplanmelding.
	Naturmangfold	Ingen registreringer. Brakklagt beitemark i skråningen. Område med viltinteresser - i utkanten, men i tilknytning til viltkorridoren i Leirelvkorridoren.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensning, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Trafikkøkning som følge av en utbygging vil føre til økt støy- og støvforuresning. Nedgravde oljetanker på eiendommen.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Forutsetter tilrettelegging for barn og unges uorganiserte aktivitet. Skoleveg må sikres.
Kultur-minner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann må gå til nylagt bekkelukking (Hornebergbekken) evt overvannsledning i Fossegrenda. Fordrøyning nødvendig. Spillvann og vann tilknyttes Fossegrenda. Brannvann småhusbebyggelse ok (20-30 l/s), ikke tilstrekkelig til annen bebyggelse (>50 l/s).
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets 1,2 km til Utleira barneskole Flere barnehager innenfor en avstand på 500 – 1300 meter.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Kastbrekka, 87/7 og 88/8
	Forslagsstiller	Pir 2 as på vegne av Kastbrekka eiendom as
		Forslag: Endre formål for eiendommene 87/7 og 88/8 fra LNF til bolig. Ca 100 enheter. Endre bruk fra industri/lager til bolig. Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Eksisterende fryselager og produksjonslokaler må oppgraderes etter nye krav, senest i 2015. Investeringskostnader knyttet til dette er store. Eier mener det er mer hensiktsmessig å avvikle sin næringsvirksomhet og utvikle eiendommen til boligområde, da lokaliteten ikke er egnet for næring. - Forslaget vil bidra til å utvikle Utleiraområdet til et helhetlig og variert boligområde med funksjonell bystruktur. - Endring av formål vil ikke gå på bekostning av dyrka mark.
	Dagens bruk	På 87/7 ligger et industribygg på 5000 m ² som benyttes til industriell matproduksjon med frysetunnel i fjellet bak. 88/8 delvis parkering, brakk del.
Områdets størrelse (da)	Ca 13,5 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF, delvis innenfor markagrensa.
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Rådmannen er innforstått med at det er behov for nye investeringer og er enig i at det på sikt er bedre med bolig enn næring i området. Likevel mener rådmannen det ikke er riktig å omdisponere området til boligbebyggelse ved denne rulleringen, da utbygging i området vil gi driftsulempet for det omkringliggende jordbruket og skape press på den dyrka marka mellom Utleir østre og Kastbrekka. Flytting av markagrensa vurderes ikke ved denne rulleringen. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Fjell og morene i bakkant, leire mot vest.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satellitt
	Avstand lokalsenter	Risvollan 1,4 km
	Avstand Midtbyen langs veg	7,4 km
	Gang- og sykkeltilbud	Godt utbygd g/s-tilbud i området. Forutsetter trygg kryssing av Bratsbergvegen.
	Kollektivtilbud	Eiendommen ligger i tilknytning til rute 54. Nærmeste holdeplass Tverregga, 300m Rute 54 har avgang 1 gang i timen. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 14 min
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Bratsbergvegen. Eksisterende Atkomstveg kan bygges om. Det er mulig å etablere en trafiksikker atkomst til området.
Klimagassutslipp	KMIALT: 17,36 km per dag per person CO2: 2,1 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Boligutbygging kan medføre økte driftsulemper for omliggende gårdsbruk.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "beitemark" med verdi C – svært viktig (lokalt) lengst nord på arealet. Forslagsstiller mener denne ikke vil berøres vesentlig ved foreslått endring av formål. Vilt beveger seg i kratt og skog i området som ligger inntil den viktige Leirelvkorridoren (verdi B). Dette må sikres.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Ved endring av formål vil tungtrafikk og trafikk fra ansatte erstattes med trafikk til boliger.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Lengre avstand til service og relativt dårlig kollektivdekning. Ikke i tråd med klimahandlingsplan. Oljetank. Mistanke om forurenset grunn.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Videre utbygging i skråningene opp mot Estenstadmarka er lite heldig forkulturlandskapsvern. Ingen registreringer i kartbasene.
Infrastruktur	Vann og avløp	Private VA-ledninger frem til tomte i dag. Brannvannsbehov må avklares.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets; Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Nytt planlagt flerbruksanlegg på Utleira. Flere barnehager i nærområdene.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Kvammen sandtak, 111/9	
	Forslagsstiller	Lars Sigfred Evensen	
		Forslag: Boliger	
		Begrunnelse	<ul style="list-style-type: none"> - Driften av sandtaket er i sluttfasen. Drivverdig masse er tatt ut. - Området er lite egnet som LNF-område. - Sentrumsnær beliggenhet med fin utsikt. - Eksisterende infrastruktur for boligutbygging er i stor grad på plass. - Utleira skole er under utbygging. - Nærhet til Estendstadmarka.
		Dagens bruk	Sandtak/Lagerformål
Områdets størrelse (da)	Ca 70 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Planforslaget er i strid med overordna prinsipper for byutviklingen. Området ligger langt fra godt kollektivtilbud og eksisterende og planlagt tettbebyggelse. Boliger i dette området kan skape driftsulemper for omkringliggende jordbruk og være konfliktfylt for planlagt deponi. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter	Risvollan 2,7 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	8,6 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Det er bygd gang- og sykkelveg langs Bratsbergvegen. Bratsbergveien må krysses for å få tilgang til g/s-veg.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Leira skole, 300 m. Eksisterende bussrute 54, frekvens 1 avg pr time. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 12 min	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Bratsbergvegen. Mulig å knytte seg til eksisterende avkjørsel for å få til en trafiksikker atkomst.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 19,34 km per dag per person CO2: 2,4 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke jordbruksareal i dag. Potensiale for massefylling og tilbakeføring til jordbruksareal, jf. pågående reguleringer i området. Boligområde plassert midt i jordbruksareal kan medføre driftsulemper.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "løvskog" med verdi C - svært viktig lokalt. Må sees i sammenheng med annen vegetasjon i området som gjerne må styrkes og videreutvikles.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelset	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Boliger øst for vegen vil bli satelittutbygging, uheldig for klima og tilgang til offentlig og privat tjenesteyting. Ikke i tråd med klimahandlingsplan. Vil kunne bli konflikt med planlagt deponi sørøst for planområdet.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Rett sør for området ligger et gårdsanlegg med kulturminneverdi (Kvammen gård). Ingen registreringer i kartbasene.
Infrastruktur	Vann og avløp	Vann- og avløpssystemet langs Bratsbergvegen er oppgradert men har begrenset kapasitet mht spillvann. Overvann må antakelig fordrøyes. Vann ok.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets Utleira barneskole
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Leira 92/16 og Kvammen 111/4.
	Forslagsstiller	Statsbygg
		Forslag: Offentlig tjenesteyting.
		Begrunnelse: Ønske om å sikre langsiktig drift og utvikling av dagens åpne soningsanstalt. Se på muligheter for utvidelse med en overgangsbolig.
		Dagens bruk
Områdets størrelse (da)	86 da (Leira 54, Kvammen 32)	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området har en ugunstig plassering i forhold til prinsippene om nærhet til kollektivtilbud, tilsluttende utbygging og klimahandlingsplan. Ifølge prinsipper for byvekst skal byen avsluttes ved Tverreggen. Det er viktig å sikre området som framtidig dyrkingsformål. Formålet LNF er ikke til hinder for dagens drift som åpen soningsanstalt. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter	Risvollan 2,1 km
	Avstand Midtbyen langs veg	8 km
	Gang- og sykkeltilbud	Gang-/sykkelveg langs Bratsbergveien til området, trygge forhold for gående/syklende med unntak av kryssing av Bratsbergveien.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Leira skole, 300 meter Eksisterende bussrute 54, frekvens 1 avg pr time Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 12 min
	Vegnett	Nærmeste hovedåre/atkomstveg er Bratsbergvegen Det er mulig å etablere trafiksikker atkomst til området.
Klimagassutslipp	KMIALT: 19,34 km per dag per person CO2: 2,4 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord. Silt og lettleire. Liten til middels erosjonsrisiko. Del av et større jordbruksareal. Dyrka jord bør ikke ha formål offentlig tjenesteyting. Dette for å sikre framtidig bruk til dyrkingsformål.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "løvskog" med verdi C - svært viktig lokalt, øst for veien. Må sees i sammenheng med annen vegetasjon i området som bør styrkes og videreutvikles.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Tjenesteyting vest for Bratsbergveien OK. Boliger øst for vegen vil bli satelittutbygging, uheldig for klima og tilgang til offentlig og privat tjenesteyting. Ikke i tråd med klimahandlingsplan.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Fengselsbygning, anneks og låve har antikvarisk verdi C
Infrastruktur	Vann og avløp	Vann- og kloakksystemet langs Bratsbergvegen er oppgradert, men har begrenset kapasitet for spillvann. Det ligger et vannskille for spillvann akkurat her. Overvann må antakelig fordrøyes. Vann ok.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Leirfossvegen 74, G/Bnr. 92/68	
	Forslagsstiller	Norgeshus, på vegne av Presis Bygg AS	
		Forslag:	Bolig. Leilighetsbygg med 8-10 enheter i form av terrassehus eller lavblokk.
			Begrunnelse for forslaget er fortetting/bedre utnyttning av tomta.
		Dagens bruk	Bolig
Områdets størrelse (da)	Ca 1 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Boligområde. Deler av området er avsatt til grønnstruktur. Området ligger innenfor Nidelvkorridoren, i sin helhet nærmere Nidelva enn 100 m og omfattes dermed av byggeforbud.	
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebyggd	
Konklusjon	Utbygging av området vil punktere det sammenhengende grøntdraget. Området er et svært viktig viltområde. Skogen i området er av svært høy verdi, B - viktig regionalt. Det tillates ikke utbygging i Nidelvkorridoren. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting	
	Avstand lokalsenter	Fossegrenda 1,3 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	6,5 km	
	Gang- og sykkeltilbud	God gang-/sykkelløsning på motsatt side av Leirfossveien, men uoversiktlig kryssingspunkt av Leirfossveien som har høy trafikk og høyt fartsnivå.	
	Kollektivtilbud	Avstand holdeplass: ca 250 m Rute: 3 Frekvens: 15 min i rush Reisetid til Midtbyen: 8 min	
	Vegnett	Tilknyttes Leirfossveien (eksisterende atkomst)	
	Klimagassutslipp	KMIALT:12,36 km per dag per person CO ₂ : 1,4 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke landbrukshensyn.
	Naturmangfold	Grøntområdet er del av registrert naturtype "gråorheggeskog" med verdi B - viktig (regionalt). Viltkart 2011: svært viktig viltområde langs Nidelva. Fare for presedens om større utbygging tillates.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Området ligger i grensa mellom to områder som viser liten til middels fare for kvikkleire, det må foretas nærmere grunnundersøkelser før eventuell utbygging. På grunn av nærheten til Leirfossveien må det redegjøres nærmere for trafikkstøy.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Tomta har gunstige sol- og utsiktsforhold. Tomta ligger skjermet til for vind, men kan være utsatt for kaldluftsdreg med frostrøyk om vinteren. Gode muligheter for friluftsliv og lek (Nidelvstien og nytt område ved Leirfossen). Lang veg til skole.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann til Nidelva uten fordrøyning. Kommunal vannledning i Leirfossvegen, opptil 50 l/s brannvann tilgjengelig Eksisterende bolighus ikke tilknyttet avløpsnett, privat pumpestasjon må bygges med overføring til Lerøya.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Nidarvoll skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Stubbanvegen 86, deler av 85/3	
	Forslagsstiller	ARC Arkitekter på vegne av Grønmyrgruppen	
		Forslag:	Barnehage/tettbebyggelse.
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunen har planer om å etablere ny barnehage i området. Forslagsstiller ønsker å tilby Trondheim kommune et enklere alternativ til plassering og utbygging av ny Stubban barnehage. - Ønsker å etablere en barnehage på 1200 m² for ca 120 barn.
		Dagens bruk	Dyrka mark
Områdets størrelse (da)	Ca 6 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	B	
Konklusjon	Området må sees i sammenheng med Utleir Vestre. Rådmannen foreslår Utleir vestre omdisponert til blanda formål offentlig tjenesteyting og bolig, se side 32.		
	Den foreslåtte tomte i Stubbanvegen 86 ligger på et platå i forhold til omkringliggende områder. Bygninger på platået kan virke uheldig inn på silhuettvirkningen av gårdsanlegget, som er regulert til bevaringsområde. Rådmannen omdisponerer derfor ikke platået til offentlig tjenesteyting. Endelig plassering av barnehage må vurderes i en helhetlig plan.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter	Risvollan 600 m på gangvei. 1 km med bil.	
	Avstand Midtbyen langs veg	6,7 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett i Utleirvegen, 300m. Trygge gangveger langs eksisterende g/s-nett	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; 500 meter Eksisterende stamrute 8, frekvens 6 avg. pr time i rush Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 18 min	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Utleirvegen, 500m Atkomstveg Stubbanvegen. Utbygging medfører noe økt trafikk forbi Utleira skole	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 16,28 km per dag per person CO ₂ : 2,0 kg	

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornareal. Planert areal. Svært stor til stor erosjonsrisiko. Arealet ligger mellom vei og regulert område for idrettsanlegg.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gunstig med barnehage i nærheten av skole og idrettsanlegg . Gode solforhold.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Trolig lange ledningsføringer dersom ikke annen utbygging i området.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets
Annet		

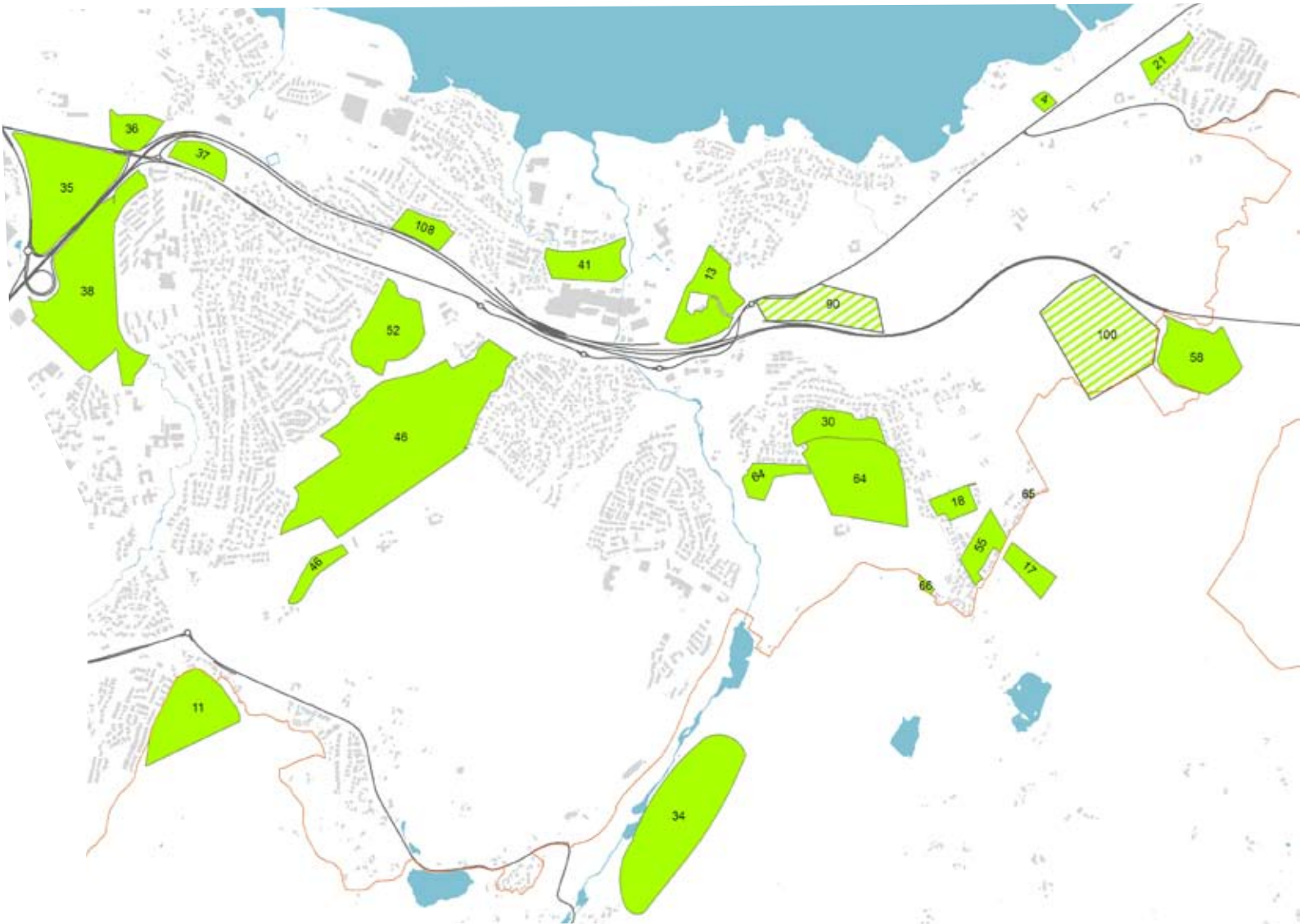
Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Øvre Tverreggen gård, 90/2
	Forslagsstiller	Optiman AS på vegne v Jon Hokstad
		Forslag: Bolig
		Begrunnelse: Da stallvirksomheten vil opphøre i nær fremtid ønsker eier å kunne utvikle deler av eiendommen som egner seg dårlig til landbruksdrift. Forslagsstiller mener at arealet er lite hensiktsmessig som jordbruksareal pga. forurensede fyllmasser og tidligere "beskjæringer" av jordbruksarealet (til boligformål). Det kan utvikles gode bomiljøer, relativt sentrumsnært, samtidig som gjenværende LNF-formål på selve "Bjørkmyrplatået" kan bli bedre. Boligområdet trenger ikke ny vei. Et prosjekt kan rydde opp i forurensede masser.
		Dagens bruk
Områdets størrelse (da)	Ca 60 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF.
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området har høy jordvernverdi og er et viktig kulturlandskapselement. Ifølge prinsipper for byvekst skal byen avsluttes ved Tverreggen. Forslaget er i strid med dette. Arealer i nordvendt skråning er ikke gode arealer for boligbebyggelse med tanke på solforhold. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter langs veg	Risvollan 2 km, Fossegrenda 1,4 km
	Avstand Midtbyen langs veg	6,7 km
	Gang- og sykkeltilbud	Trygge gang- og sykkelveier i området, med bru over Bratsbergvegen.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Foldal 300 meter Eksisterende bussrute 54, frekvens 1 avg. pr time i rush Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 10 min
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Bratsbergvegen Atkomstveg vil være Øvre Tverreggen.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 17,73 km per dag per person CO ₂ : 2,2 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Det meste av arealet er egnet til kornproduksjon. Planert areal. Svært stor og stor erosjonsrisiko. Del av et større sammenhengende jordbruksareal. Må vurderes i revidert kommuneplanmelding.
	Naturmangfold	Bjørkmyrplatået Registrert naturtype i skråningen i nord: "løvblandingsskog" med verdi D - viktig lokalt. Område med viltinteresser - i utkanten, men i tilknytning til viltkorridoren i Leirelvkorridoren.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Planlagt ny idrettshall på Utleira i kort avstand til planområdet. Kort vei til eksisterende fotballanlegg Gangveiforbindelse til Estenstadmarka, samt kort avstand til friluftsområder ved Nidelva/Leirfossene. Dårlige solforhold i den nordvendte skråningen. Økende trafikk (bl.a. tungtrafikk) i Bratsbergveien – skoleveg må sikres. Høyspentlinje over deler av eiendommen.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Tverreggen er en markert høyde i terrenget. Kulturlandskap.
Infrastruktur	Vann og avløp	Dårlig infrastruktur i området. Spillvannet må pumpes. Overvannet kan føres til Steindalsbekken. Fordrøyning og/eller sikring av bekkeløp. Brannvann tilstrekkelig til småhusbebyggelse (20-30 l/s).
	Ledningsnett/fjernvarme	Nordre del er innenfor og søndre del er utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets Utleira barneskole Hoeggen ungdomsskole
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Utleir vestre, 90/49, 85/3, 85/2, 90/2, 90/69
	Forslagsstiller	Rådmannen
		Forslag: Offentlig tjenesteyting/boligbebyggelse
		Begrunnelse: Området ligger nært eksisterende infrastruktur, tettbebyggelse og lokalsenter. Behov for å sikre arealer til offentlig tjenesteyting med bakgrunn i befolkningsvekst i bydelen.
	Dagens bruk	Dyrka mark
Områdets størrelse (da)	110 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	B
Konklusjon	<p>Området egner seg som framtidig byggeområde da det ligger nært eksisterende tettbebyggelse, skole, planlagt idrettsanlegg og lokalsenter. Omkringliggende infrastruktur er god, med trygge gang- og sykkelveger. Kommuneplanmelding for langsiktig byvekst og jordvern har kategorisert området som et B-område, potensielt utbyggingsområde. Rådmannen foreslår området omdisponert til kombinert formål offentlig tjenesteyting og boligbebyggelse.</p> <p>Se også forslag på side 28, Stubbanvegen 86.</p>	
Geo-teknikk	<p>Kvikkleire, deponert masse, lukket bekk og varierende grunnforhold. Dokumentasjon av sikkerhet mot kvikkleireskred samt redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet må vedlegges forslag til reguleringsplan</p>	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	1,0 km fra midtpunkt i området.
	Avstand Midtbyen langs veg	6,7 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett i Utleirvegen, 200m. Godt g/s-tilbud
	Kollektivtilbud	<p>Avstand til nærmeste holdeplass; Risvollan senter, 500 -1000 m, Tverregga 100-500 m. Fra Risvollan buss 8, frekvens 6 avg. pr time, Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 16 min</p> <p>Buss 54 fra Tverregga, frekvens 1 avg. pr time i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 10 min.</p>
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Utleirvegen 200m Atkomstveg fra Utleirvegen, mulig å etablere en trafiksikker atkomst til området.
Klimagassutslipp	<p>KMIALT: 16,28 km per dag per person CO₂ : 2,0 kg</p>	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornareal. Mellom og lettleire. Middels erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksareal.
	Naturmangfold	To små arealer i sør registrert som naturtype "småbiotoper" med verdi D – viktig lokalt.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredsikkerhet/kvikkleireforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold. Kort avstand til skole, barnehage, idrettsanlegg, service, friluftsliv. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	BYA-kart: 3 bygninger sørøst på arealet registrert med klasse C - antikvarisk verdi.
Infrastruktur	Vann og avløp	Privat bekkelukking gjennom området. Bekken bør åpnes. Spillvannet må gå via Tverreggflata pumpestasjon. Her kan det ligge begrensninger. Vann ok. Overvann må fordrøyes før det føres til bekken.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Utleira skolekrets
Annet		

RANHEIM




Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Busstop, Ranheim østre, del av 25/1	
	Forslagsstiller	Sør-Trøndelag fylkeskommune	
		Forslag:	Busstop
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Området som er regulert til busstop på Presthus ved Ranheim fryktes å bli for trangt til å dekke morgendagens behov. - Man har sett på mulige alternativer ut fra bestemte kriterier. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minst 50 da med minst mulig helling ▪ I utkanten av tettbebyggelsen ▪ Lett atkomst til hovedvegnett ▪ Best mulig skjermet fra boliger - Området ligger godt til når det gjelder bussruter og atkomst. - Området er støyuutsatt og er derfor ikke egnet til andre byggeformål.
Dagens bruk	Dyrka mark		
Områdets størrelse (da)	60 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Rådmannen mener busstop er et viktig, samfunnsnyttig formål som det bør legges til rette for. Samtidig er det foreslåtte området en svært viktig del av et større jordbruksareal, noe som gjør at området ikke er ideelt til omdisponering. Grunneier ønsker ikke området omdisponert. Området foreslås derfor som ett av tre tomtealternativer som skal vurderes nærmere. De to andre alternativene er å ta i bruk arealet som allerede er regulert til formålet eller mulig samlokalisering med varmesentral.		
Geoteknikk	På grunn av kvikkleiresonene i nord og uavklart skredssikkerhet bør ikke området legges inn i kommunplanen som utbyggingsområde. Hvis man til tross for uavklart skredssikkerhet velger å legge området inn som utbyggingsområde, må det dokumenteres at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Redegjørelse for grunnforhold, skredssikkerhet og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter	Ranheim 1,5 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	9 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett 100 m Trygge gangveier til området. Eventuelle konsekvenser busstop kan ha for g/s-traseene må utredes.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Reppevegen 100 meter Eksisterende bussrute 7, frekvens 3-6 avg. pr time i rush Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 21 min	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Gamle E6 Atkomstveg Vikelvvegen. God oversikt gir mulighet for å etablere trafikkisikker avkjørsel.	
Klimagassutslipp	Ingen måling		


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Matkornareal. Middels til stor erosjonsrisiko. Lettleire. Del av et større sammenhengende jordbruksareal. Bør ikke omdisponeres.
	Naturmangfold	Øst på tomten: registrert naturtype "løvblandingskog" med verdi C - svært viktig lokalt.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredssikkerhet/kvikkleireforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer. Muligheter for kulturminner i grunnen. Ikke utpreget kulturlandskapsverdi slik det fremstår i dag, men betydningsfullt nok som del av det store jordbrukslandskapet i skråningene ned mot Strindfjorden. Bør nødig bygges ned med mindre det skjer for å løse en viktig samfunnsoppgave.
Infrastruktur	Vann og avløp	
	Ledningsnett/fjernvarme. Ikke relevant?	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Annet		Viser til henvendelse fra grunneier, som er uenig i omdisponering. Mener det er viktig med varig vern av jordbruksarealene på Væresletta, i tråd med kommuneplanmeldinga.

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Charlottenlund østre, 20/1, 19/329, 19/343	
	Forslagsstiller	Agraff AS for Kolbjørn Selmer og Jomar Blekkan	
		Forslag:	Boliger med tilhørende vegger, grøntområder, g/s-veg, samt mulighet for skole, barnehage, service.
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Området peker seg ut med særlig gode forutsetninger som framtidig boligområde. - Kan effektivt knyttes til hovedvegnett, kollektivruter, g/s-veger - Nærhet til arbeids- og studiesteder - Nærhet til friluft- og fritidsfunksjoner - Jordbruksarealet er sterkt redusert og driften gjort lite effektiv pga bortregulering.
		Dagens bruk	Jordbruk: Inngjerdet beitemark, korn- og gressdyrking, ridesenter, gårdstun og bolig.
Områdets størrelse (da)	Ca 400 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF og framtidig gravlund (vestre deler av 20/1)	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Utbygging er ikke i tråd med fortettingsstrategi pga manglende kollektivtilbud og infrastruktur. Området har høy verdi som LNF-område og høye kulturlandskapsverdier. Kommuneplanmeldinga for langsiktig byvekst og jordvern har vurdert området til kategori D. Vurdering av området må gjøres i revisjon av meldinga. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter	Jakobsli ca 2 km Ranheim ca 2,5 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	8,2 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett langs gamle E6. Gang-/sykkelveg langs hele Presthusvegen bør bygges før området kan bebygges	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Presthus 600 meter Eksisterende stamrute/bussrute 7, frekvens 3/6 avg. pr time i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 17 min	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er fylkesveg 950 Atkomst fra Presthusvegen, eller også via Charlottenlund. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 12,67 km per dag per person CO ₂ : 1,5 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord. Middels til stor erosjonsrisiko. Lettleire. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Store kulturlandskapskonsekvenser. Arealet omfatter et stort areal dyrka jord og må vurderes i forbindelse med revisjon av kommuneplanmeldinga.
	Naturmangfold	Skogholt i området er registrert med verdi D - viktig lokalt. Viktig for mangfoldet av dyre- og fugleliv i kulturlandskapet. Tilhold av rådyr. Kulturlandskapsverdier.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Beliggenheten har god tilknytning til sentrale friområder og aktivitetsområder. Mulig støypåvirkning i nordlig del. Det bør sikres turdrag langs bekken med tilknytning til overordnet turvegnett. Forutsetter god kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Arkeologisk avklaring forutsettes utført på relevante områder. Gjenbygging av stort sammenhengende kulturlandskap lite heldig. BYA-kart: gårdsbygninger i nordre parsell har klasse B - høy antikvarisk verdi. Gårdsbygning i søndre parsell har klasse C - antikvarisk verdi
Infrastruktur	Vann og avløp	VA-infrastruktur mangler i dag. Gjenlagte bekker i området.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Ranheim og Charlottenlund skolekrets.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Deler av Presthus gård, 21/1	
	Forslagsstiller	Agri eiendom as	
		Forslag: Bolig	Begrunnelse: Ikke oppgitt
		Dagens bruk	Turområde, skog og beitemark
		Områdets størrelse (da)	100 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF og grønstruktur med hovedturveg	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området er et viktig LNF- og friområde med dårlig infrastruktur. Må vurderes i revisjon av kommuneplanmelding. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Jakobsli 1 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	6,8 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett langs gamle E6, 500 m. Trygge gangveier fra Presthus gård mot nord. Utbygging forutsetter ny g/s-veg langs Presthusvegen forbi området.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Presthus 600 meter Eksisterende stamrute/bussrute 7, frekvens 3/6 avg. pr time i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 17 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre gamle E6, 500 m. Atkomstveg fra Presthusvegen. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.	
	Klimagassutslipp	KMIALT:13,96 km per dag per person CO ₂ : 1,7 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Produktiv skog, tidligere beite. Viktig kulturlandskapselement. Del av et større LNF-område som foreslås utbygd. Bør vurderes i revisjon av kommuneplanmeldinga.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "barblandingsskog" med verdi D - viktig lokalt. En del gamle furutrær. Delvis hogd. Mange spor etter friluftsbuk. Viktig som grøntområde - buffer mellom boligområde og jordbruksområde.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Området er antatt benyttet mye av barn og unge (barnetråkk må gjennomføres). Stort framtidig potensial som nærfriområde for andre tilgrensende nye boligområder. Bør beholdes som LNF.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	RA.no: 2 fredete kulturminnelokaliteter (flater)
Infrastruktur	Vann og avløp	Det er dårlig med VA-infrastruktur i området. Overvannet må til Sjøskogbekken. Spillvannet må samme veg. Vannledningsnettet må forsterkes.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet (på grensen).
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	På grensen mellom Charlottenlund og Ranheim skolekrets.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Presthusjordet, nord for E6. 21/1
	Forslagsstiller	Rådmannen
		Forslag: Næring
		Begrunnelse: Et inneklemt område med svært god beliggenhet for næringsetablering. Bør utnyttes.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	20 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	C
Konklusjon	Området er et isolert LNF-område med svært god beliggenhet i forhold til E6. Det er et overordnet mål å husholde med arealene på en fornuftig og effektiv måte. Rådmannen mener det er bedre at dette arealet utnyttes til utbygging enn at det tas hull på større, sammenhengende jordbruksarealer. Med bakgrunn i tidligere utredninger for området er det viktig å hensynta boligbebyggelsen som grenser til området. Det bør settes av til friområde mellom bolig- og næringsbebyggelse, samt ivaretagelse av eksisterende akebakke i samråd med barn og unge. Rådmannen foreslår området omdisponert.	
Geoteknikk	Gode grunnforhold, selv om det er funnet kvikkleire i en prøve 8-9 meter under terreng midt på området. Området er høyst sannsynlig skredsikkert. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred og grunnforhold vedlegges forslag til reguleringsplan. Det kan tas utgangspunkt i utførte grunnundersøkelser og skredsikkerhetsvurderingen for Ranheim skole, Multiconsult AS oppdrag 412975.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	Ranheim 1,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	7,2 km
	Gang- og sykkeltilbud	Planlagt gang- og sykkelvei i Askeladdvegen. Trygge gang- og sykkelveier etablert langs gamle E6.
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass; Askeladdvegen ved gamle E6, 300 meter. Buss 7 og 301, frekvens 3-6 avg. pr time i rush. 2 avg per time for øvrig. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 16 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er E6 Atkomstveg kan kobles på regulert vei for brannstasjontomta.
	Klimagassutslipp	Ingen måling


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Dyrka jord, godt egnet til korndyrking. Jordvernensyn. Må sees i sammenheng med resten av total omdisponering av dyrka areal.
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredssikkerhet/kvikkleireforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må utredes. Området mellom næring og bebyggelse bør settes av til friområde. Området noe utsatt for støy. Næringsbygg kan virke som støyskjerming for områder i nord. Forutsetter atkomst via brannstasjon.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Med bakgrunn i at jorden i dag ligger uten direkte sammenheng med andre LNF-områder langs nordsiden av E6 bør det kunne tåles en utbygging med moderate bygningshøyder uten at landskapskvalitetene behøver å bli vesentlig skadelidende. Moderat fortetting og moderate bygningshøyder vil imidlertid være viktig som ledd i å opprettholde strøkskarakteren i området. Det kan finnes kulturminner i grunnen som følge av tidligere tiders bosetting.
Infrastruktur	Vann og avløp	
	Ledningsnett/fjernvarme.	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Ranheim, tilgrensende områder til sentrumsområdet.
	Forslagsstiller	Bente Rødahl arkitekter as på vegne av Ranheim næringspark og Peder Myhres veg as.
		Det er innkommet tre forslag for Ranheim vestre, parsell 1, 2 og 3. Se kommentar for parsell 2 og 3 under innspill 13, Ranheim vestre. Forslag: Endre formål på tre områder rundt sentrumsområdet, se kart: 1. Fra næring til bolig, evt i kombinasjon med næring. Begrunnelse er at det vil oppstå en bedre helhet. 2. Fra LNF til bolig. Begrunnelse er godt kollektivtilbud, nærhet til sentrumsområdet og tilslutning til eksisterende boligbebyggelse. 3. Fra LNF til næring. Begrunnelse er nærhet til eksisterende arbeidsplassintensive virksomheter og gode kollektivforbindelser.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	Ca 55 da (parsell 1)
Formål i gjeldende arealdel	Erverv	
	Kategori i kommuneplanmelding	A-planlagt utbygd (parsell 1)
Konklusjon	Tomta nord for Peterson fabrikk, parsell 1, har god lokalisering nært eksisterende tettbebyggelse, skole og framtidig lokalsenter. Ranheim skolekrets har i dag store utfordringer med skolekapasitet. Det foreslås ny ungdomsskole på Ranheim. Rådmannen foreslår parsell 1 som tomt for offentlig tjenesteyting med tanke på skoletomt med tilhørende utearealer. Området kan også bli aktuelt til helse- og velferdssenter, idrettshall og pilot for Trondheim Bydrift. Støybelastning må utredes ved reguleringsplan. Hensynet til funksjonærboligen og andre kulturminner må utredes i reguleringsplan.	
Geoteknikk	Det er relativt gode grunnforhold på parsell 1. På grunn av kvikkleire i dybden må det likevel framlegges dokumentasjon av at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	Ranheim 700 m - 2 km
	Avstand Midtbyen langs veg	7,7 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett Ranheimsvegen 100 m. Trygge gangveier i området
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Ranheim st. 200 meter. Eksisterende stamrute 6, frekvens 4 avg. pr time. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 20 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Ranheimsvegen 100 m. Atkomstveg fra Ranheimsvegen. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.
	Klimagassutslipp	Ingen måling


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Parsell 1: Allerede omdisponert til næring-matkornjord.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredsikkerhet/kvikkleireforhold må utredes
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Mulige miljøulempere fra fabrikk i sør må utredes. God lokalisering i forhold til planlagte boliger og lokalsenter. Papirfabrikken har utslippstillatelse for støy og enkelte komponenter på luft.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen konflikter med antikvariske interesser, ut over et klart ønske om at den gamle fabrikkfunksjonærboligen i sørøstre del av området kan bli tatt vare på og eventuelt integrert i for eksempel en utbygging til skoleformål. Fornminner i grunnen (jf. nylige funn i området østenfor) må på vanlig måte avklares med kulturminnemyndigheten.
Infrastruktur	Vann og avløp	Det er VA-infrastruktur i nærheten og utbygging foregår. Overvann må gå til Vikelva; kapasitet og behov for fordrøyning må vurderes. Spillvann må til avskjærende ledning i Ranheimsvegen. Vannforsyningen i området er under oppgradering.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Ranheim vestre, 23/1, 23/309 og 24/1
	Forslagsstiller	Hellebust og Meland as på vegne av Ranheim eiendomsutvikling as
		Forslag: Boliger (37,4 da), park (7,6 da), forretning/kontor/ industri (46,2 da)
		Begrunnelse er ikke oppgitt
	Dagens bruk	Landbruksareal, korn og forproduksjon.
	Områdets størrelse (da)	104 da (92 da med fratrekk for båndlagt område)
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF Ca. 12 (av 104) dekar av området er båndlagt pga arkeologiske registreringer.
	Kategori i kommuneplanmelding	Kategori C, områder hvor mulighet for omdisponering vurderes på sikt.
Konklusjon	Områdene ligger gunstig til både som næringsområde nær E6 og boligområde nær Ranheim lokalsenter, rekreasjonsarealer i nord, skole og jernbanestasjon. Det foreslås utbyggingsareal for næring i sør, park/bevaringsområde og boliger i nord. Gangveier og vernede verdier må sikres ivaretatt. Vernet areal må selges som tilleggsjord til gårdsbruk i drift. Manglende skolekapasitet på Ranheim må løses før området kan bygges ut. Rådmannen foreslår områdene omdisponert. Se også kommentarer under innspill 41.	
Geoteknikk	Det er relativt gode grunnforhold på det foreslåtte boligområdet. På grunn av kvikkleire i dybden må det likevel framlegges dokumentasjon av at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Kommunen har ikke kunnskap om grunnforholdene på det foreslåtte næringsområdet. Rambøll Norge as har gjort grunnundersøkelser for veianleggene, men kommunen har ikke innsyn i disse rapportene. På grunn av at feltet ligger nær to kvikkleiresoner må det framlegges dokumentasjon av at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og bebyggbarhet vedlegges <u>forslag til reguleringsplan</u>	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	Ranheim 500 m
	Avstand Midtbyen langs veg	8,6 km
	Gang- og sykkeltilbud	Mulighet for tilknytning til godt gang-/sykkeltilbud i området.
	Kollektivtilbud	Avstand holdeplass: 100-200m til bussholdeplass. Rute: 7, Frekvens: 10 min i rush. 17 min til sentrum med buss
	Vegnett	Gode vegforbindelser. Gode muligheter for etablering av trafiksikker atkomst
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,16 km per dag per person CO ₂ : 1,7 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Matkornareal. Middels erosjonsrisiko. Lettleire og sand. Omdisponering OK, med vilkår om vernet areal blir solgt som tilleggsjord til gårdsbruk i drift.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "løvblandingsskog" med verdi C - svært viktig lokalt, nordvest for gårdsanlegget. Allé med eldre lønnetrær (spisslønn) registrert med verdi C, langs atkomstveien nord for gården.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredsikkerhet/kvikkleireforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Rød støysone i sør bør reguleres til næring. Gode solforhold og muligheter for tilknytning til grøntområder i nord (inkl fjorden). Gangavstand til planlagt senterområde og jernbanestasjon på Ranheim.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Byantikvarens aktsomhetskart: 4 bygninger med klasse C - antikvarisk verdi. RA.no: Fredet arkeologisk kulturminne (flate) på jordene øst for veien. Fredet arkeologisk kulturminne like nord for hovedbygningen.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann ok, enkel tilknytning. Overvann må fordrøyes og tilknyttes nedenforliggende områder eller føring til Vikelva. Brannvann tyngre bebyggelse (industri) ikke avklart, forsterkning av nettet kan være aktuelt.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, barnehage, idrettsanlegg, helsebygg	Ranheim skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Reppe, 25/8(-2)	
	Forslagsstiller	Selberg arkitekter as, på vegne av Trym AS	
		Forslag:	Boliger. Ble også foreslått ved rullering av kommuneplanen i 2007 (27.09.2007)
		Begrunnelse	<ul style="list-style-type: none"> - Tilknyttet en østgående akse mot Værnes, noe som tilsier større utbyggingspress på sikt. - Avstanden mellom Reppe og Midtbyen er mindre sammenlignet med andre boligområder i randsonen.
		Dagens bruk	Brakt jordbruksareal.
Områdets størrelse (da)	31,6 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF, rett ved markagrensa og framtidig hovedturveg.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området har mangelfull infrastruktur. Planforslaget er ikke i tråd med fortetningspolitikken. Utbygging på Reppe må vurderes helhetlig i kommende revisjon av langsiktig kommuneplanmelding. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende til satelitt	
	Avstand lokalsenter langs veg	Vikåsen 3 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	10,4 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Deler av vegsystemet er tilrettelagt for gående og syklende. Sammenhengende løsning for gående og syklende må være på plass før utbygging kan anbefales.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 150 m Rute 7, 3-6 avg i rush. 24 min med buss til Midtbyen	
	Vegnett	Området ligger tilknyttet E6 via Reppevegen og Vikelvvegen. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 16,12 km per dag per person CO ₂ : 1,9 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord i drift. Liten til middels erosjonsrisiko. Siltig sand. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Reppe har også gode dyrkingsreserver. Hele Reppe må derfor vurderes samla i revisjon kommuneplanmelding.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Området ligger nært eksisterende friluftsområder. Gode muligheter for rekreasjon, idrett og lek i nærområdet. Utbygging på Reppe bør forventes til området er tilknyttet fjernvarme. Videre utbygging forutsetter mer offentlig og privat service og bedre kollektivtilbud.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann er en utfordring. Fordrøyning og erosjonssikring av bekk aktuelt. Vann og spillvann ok for småhusbebyggelse.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Vikåsen skolekrets Vikåsen barneskole Markaplassen ungdomsskole 1,1 km til nærmeste barnehage, Fykenveien. 4 barnehager innenfor 2 km avstand.
Annet		Merknad fra beboer i området: -Reppevegen oppfattes av naboer å være overbelastet. - Jordbruksarealet er dyrket. - Det er ingen g/s-veger i området i dag.

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Reppe Nordre, 29/1.	
	Forslagsstiller	Geir Almaas	
		Forslag:	Bolig, næring og offentlig virksomhet.
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Det er store utfordringer knyttet til å drive gårdsbruk/ridesenter i tettbygd strøk - Med en massiv utbygging som forslagstiller har inntrykk av at det legges opp til i nærområdet vurderes det som uaktuelt å investere mer i gårdsdriften.
	Dagens bruk	Dyrka mark	
Områdets størrelse (da)	150 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området har manglende infrastruktur. Planforslaget er ikke i tråd med fortetningspolitikken. Utbygging på Reppe må vurderes helhetlig i kommende revisjon av langsiktig kommuneplanmelding. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk			
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Vikåsen 1,5 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	9,8 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett langs gamle E6, g/s-veg langs Dolpa og Vikelvvegen. Sammenhengende nett for g/s bør bygges før områdene kan utbygges	
	Kollektivtilbud	Eksisterende bussrute7, frekvens 3-6 avg. pr time i rush Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 24 min	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Vikelvvegen, 500 m. Atkomstveg Osvegen. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,72 km per dag per person CO ₂ : 1,7 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornareal. Hovedsakelig liten erosjonsrisiko. Siltig sand, noe lettleire. Del av et større sammenhengende jordsbruksareal. Stort areal som må vurderes sammen med hele Reppe i revisjon av kommuneplanmeldinga.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Utbygging bør avvendes til området er tilknyttet fjernvarme. Forutsetter god offentlig og privat service og godt kollektivtilbud. Gode solforhold og tilknytning til nærfriområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	BYA-kart: gårdsbygning har klasse C - antikvarisk verdi.
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann må fordrøyes og føres til Reppesbekken. Infrastruktur vann og spillvann må forlenges fra bebyggelse lenger nord.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Vikåsen skolekrets. Vikåsen barneskole. Markaplassen ungdomsskole.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Steinhaugen på Reppe, 29/3-1 og 24/9
	Forslagsstiller	Sivilingeniør Godhavn as
		Forslag: Bolig og barnehage. Energisparende boligformer, rekkehus og blokk.
		Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Knyttet opp mot eksisterende boligområder på tre kanter. - God eksisterende infrastruktur med VA, g/s og bilveg. - Kort avstand til skole. - Mulighet for å få til gode boligområder med sol og utsikt. - Nærhet til marka.
		Dagens bruk
Områdets størrelse (da)	Ca 50 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Framtidig turveg langs området i nord.
	Kategori i kommuneplanmelding	C
Konklusjon	<p>Forslaget er av en annen karakter enn de øvrige forslagene på Reppe. Steinhaugen på Reppe er vurdert som C-område i kommuneplanmeldinga for langsiktig byvekst og jordvern. Der anbefales det vurdert som utbyggingsareal framfor områder kategorisert som D-områder. Ved forrige rullering av kommuneplanen ble området foreslått omdisponert. Området ligger nært opp til eksisterende tettbebyggelse. Det er kort avstand til Vikåsen skole og nærbutikk. Gang- og sykkelvegnettet er godt utbygd. Skolekapasiteten ved Vikåsen skole er god. Grøntdrag må sikres ved regulering. Området må tilknyttes fjernvarme før utbygging. Rådmannen foreslår området omdisponert.</p>	
Geo-teknikk	Antatt relativt gode grunnforhold, men det er ikke gjort grunnundersøkelser i området. Redegjørelse for grunnforhold, basert på orienterende grunnundersøkelse, vedlegges forslag til reguleringsplan	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	1,4 km
	Avstand Midtbyen langs veg	9,7 km
	Gang- og sykkeltilbud	Godt utbygd g/s-vegnett i området
	Kollektivtilbud	5 min gangavstand til buss med rute 7 fra Fykenborg holdeplass. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen er 21 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Dolpa. Atkomst fra Osvegen. God mulighet for å etablere trafikkikker avkjørsel.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,72 km per dag per person CO ₂ : 1,7 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kan vurderes framfor arealer i D-klassen. Kornjord. Liten til middels erosjonsrisiko. Silt og lettleire. Del av større jordbruksareal, ligger inntil hestesenter. Bør vurderes opp mot hele Reppe.
	Naturmangfold	Mulighetsstudiet legger opp til grøntdrag i nord-sør med bredde som sikrer at ulike dyr kan krysse området usjenert. Ellers ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Det vil bli en økning i trafikkmengde på Osvegen og Nye Dolpa, noe som kan føre til en økning i trafikkstøy. Grunnforhold må utredes
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Området har kort avstand og gode koblinger til Strindamarka. Solforholdene er gode. Forutsetter utbygging av offentlig og privat service og bedret kollektivtilbud.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Gode tilkoblingsmuligheter. Brannvann (ca 40 l/s) ok. Spillvann ok. Overvannet må fordrøyes før tilkobling til overvannsledning i Osvegen eller østover til overvannsledning som går til Reppesbekken. Oppgradering/oppdimensjonering aktuelt.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet. Utbygging på Reppe bør avventes til det er etablert fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Vikåsen skolekrets Vikåsen barneskole ca 1,5 km unna. Markaplassen ungdomsskole ca 2 km unna. Barnehage foreslås i forslaget.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Reppevegen 80, 25/6
	Forslagsstiller	TOBB
		Forslag: Boliger. 80-120 enheter i rekkehus og som leiligheter i småhus. Gir 4-6 boliger pr da. Begrunnelse: Behov for andre boligtyper i nærområdet enn de som finnes i dag(eneboliger). Generasjonsskifte. Skolekapasitet er ikke et problem lenger i dette området.
	Dagens bruk	Grøntareal (gjengrodd landbruksareal)/skog
	Områdets størrelse (da)	21 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Parsell A ligger innenfor markagrensa.
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området har manglende infrastruktur. Planforslaget er ikke i tråd med fortettingspolitikken. Utbygging på Reppe må vurderes helhetlig i kommende revisjon av langsiktig kommuneplanmelding. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende til satelitt
	Avstand lokalsenter	Vikåsen 2,7 km (parsell B) og 3 km (parsell A)
	Avstand Midtbyen langs veg	10,3 km
	Gang- og sykkeltilbud	Godt utbygd g/s-vegnett frem til Dolpa. Utbygging bør ikke skje før det er etablert gode løsninger for gående og syklende frem til området.
	Kollektivtilbud	10 meter til bussholdeplass, parsell B. 1100 m fra parsell A. Eksisterende bussrute 7, frekvens 3-6 avg. pr time i rush
	Vegnett	Atkomstveg er Reppevegen og Ranheimsmoen, bør oppgraderes.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 16,12 km per dag per person CO ₂ : 1,9 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Produktiv skog. Jord egnet til korndyrking. Liten erosjonsrisiko. Siltig sand, moldholdig. Ligger inntil større sammenhengende jordbruksareal. Vurdering av arealet bør skje i revidert kommuneplanplanmelding.
	Naturmangfold	Parsell A: innenfor marka, bør ikke bygges ut for å unngå fragmentering av sammenhengende skogsområde. Parsell B: registrert naturtype med verdi D - viktig lokalt. Gjengroende beitemark med ung løvskog.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Utbygging på Reppe bør avvendes til området er tilknyttet fjernvarme. Parsell A bør beholdes som nærfriområde. Utbygging av Reppe forutsetter offentlig og privat service, samt bedret kollektivtilbud. Gode solforhold og atkomst til friområder/utfartsområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Dårlig kommunalt avløpssystem i området. Separering og opprydding aktuelt. Problematisk trykkforhold vann for parsell A. Parsell B OK mht vann, brannvann ca 50 l/s.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Vikåsen skolekrets. Vikåsen barneskole 1200 m unna. God kapasitet. Markaplassen ungdomsskole. Avstand til nærmeste barnehage er ca 500 m.
Annet		Nordbohus som representerer tilliggende område Ranheimsmoen 13, 25/210, har bedt om å bli del av ovenstående vurdering da det her ønskes en ombygging av enebolig til rekkehus. Vurderinger og konklusjon gjelder også for denne eiendommen.

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Reppeveien, 29/17 og Ranheimsmoen, 25/73	
	Forslagsstiller	Frank Gjerde	
		Forslag:	
		Boliger	
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Ny, planlagt vegforbindelse fra Vikåsen vil gjøre nærsenteret lettere tilgjengelig fra Reppeområdet. - Infrastruktur er allerede til stede da det er boliger på tomtene. - Tomtene ligger nær opp til allerede utbygde boligområder og vil ikke representere konflikt med landbruk eller friluftsinnteresser.
Dagens bruk	På 29/17 er det ett bolighus. 25/73 er skog.		
Områdets størrelse (da)	1,6 da og 2,5 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området har mangelfull infrastruktur. Forslaget legger opp til fortetting av eksisterende boligtomter, men omdisponering må vente til Reppe har fått en helhetlig vurdering i kommende revisjon av langsiktig kommuneplanmelding. Det må opparbeides bedre gang- og sykkeltilbud før utbygging. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Vikåsen 3,1 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	10,6 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett langs gammel E6, 1 km. Trygge gang-/sykkelveier i Vikelvvegen og Dolpa. Sammenhengende gangløsning må bygges før eventuell fortetting.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; 600 meter. Eksisterende bussrute 7, frekvens 3-6 avg. pr time i rush. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen 24 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Vikelvvegen. Atkomstveg Reppevegen. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 16,12 km per dag per person CO ₂ : 1,9 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke vurdert som jordbruksareal.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Ingen merknad.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	VA finnes i nærheten. Antakelig lokal overvannshåndtering.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Vikåsen skolekrets. Vikåsen barneskole. Markaplassen ungdomsskole.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Revset 28/1	
	Forslagsstiller	NCC Roads as	
		Forslag:	Industrivirksomhet og område for råstoffutvinning.
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Stadfesting av eksisterende arealbruk, stasjonært asfaltverk - Ønskelig å utvide virksomheten til å omfatte deponi og anlegg for gjenbruk (resirkulering av asfaltflak), samt starte råstoffutvinning lokalt (pukkverk).
		Dagens bruk	Asfaltverk og dyrka mark/skog.
Områdets størrelse (da)	100 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF, innenfor markagrensa. Framtidig hovedturveg.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	<p>Området har en gunstig plassering for næringsvirksomhet langs stamrutenettet, men ligger innenfor markagrensa. Det er planlagt framtidig hovedturveg over tomte. Det er viktige naturverdier i området. Produktiv skog bør ikke omdisponeres uten en helhetlig vurdering i kommuneplanmeldinga.</p> <p>Rådmannen foreslår ikke området omdisponert, men mener det vil være naturlig å se området i sammenheng med en eventuell etablering av varmesentral vest for eiendommen.</p>		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter langs veg	Ranheim 4,6 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	11,9 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Ikke relevant	
	Kollektivtilbud	Ikke relevant	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er E6. Atkomstveg fra fylkesveg 874 og gårdsveg til Refset som benyttes i dag.	
	Klimagassutslipp	Ingen måling	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Produktiv skog. Bør ikke utvides ut over eksisterende industriområde uten en vurdering av hele Reppeplataet i revisjon av kommuneplanmelding.
	Naturmangfold	Område med viltinteresser. Del av forbindelseslinja mellom skog og sjø. Tre arealer med verdi A registrert i MiS-kartlegging (Miljøregistrering i skog); to med rik bakkevegetasjon og et med leirravine med gammelskog.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Antatt forurenset grunn. Må sikre at eksisterende turterreng i området ikke forringes.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	VA-infrastruktur mangler.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Rotvoll øvre, gnr. 16, bnr.: 115,371-374,444
	Forslagsstiller	Øvre Rotvoll as v/Ivar Oust
		<p>Forslag: Ulike typer bebyggelse; næring ved hovedveiene og boliger for øvrig, se innlevert mulighetsstudie. Flere delområder.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Som en følge av veiutbygginger og utviklingen i den senere tid mener forslagsstiller at argumentasjonen bak tidligere sterke jordverninteresser svinner hen. Han mener det ikke er liv laga å drive jordbruk på Rotvoll. Han ønsker derfor å se på en endret bruk av arealet. - Ser muligheter for å satse på utbygging da områdene har svært god beliggenhet i forhold til eksisterende infrastruktur og nærhet til byen.
	Dagens bruk	Jordbruk, kornproduksjon.
	Områdets størrelse (da)	445 da: 145 da "trekanten", 205 da sør for omkjøringsveien, 20 da "Aune", 30 da "svenskjordet vest", 30 da "svenskjordet øst", 15 da "Blindforbundet".
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D, med unntak av et areal ved Kretsfengselet (ca 30 da) kategorisert som C.
Konklusjon	<p>Størstedelen av området har kategori D i kommuneplanmeldinga, og er et høyt prioritert LNF-område. Det er en svært viktig grønn landskapsone i byen. Området har god lokalisering, sentrumsnært og med gode muligheter for et godt kollektivtilbud. Utbygging av området kan være ønskelig på lengre sikt, men vurdering av området som utbyggingsområde må få en helhetlig vurdering i kommende revisjon av kommuneplanmeldinga. Eventuell videre utbygging må skje etter en samlet plan for de sammenhengende områdene.</p> <p>Svenskjordet øst, lengst øst mellom E6 og Fv-950 foreslås benyttet til næringsområde da det har en isolert beliggenhet i forhold til resten av arealet. Det er ikke en del av det viktige landskapsdraget. Se nærmere vurdering av dette området på s 62.</p>	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	Gjennomsnittlig 1,5 km unna henholdsvis Jakobsli og Leangen. (Målt i fire delområder)
	Avstand Midtbyen langs veg	5,4 -7 km
	Gang- og sykkeltilbud	Området er godt utbyggt med gang og sykkelveger.
	Kollektivtilbud	Rute 7, 36 og 66 passerer områdene i dag. God frekvens. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen er 20-25 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Innherredsvegen og omkjøringsvegen. Atkomstveger må etableres. Hørløcks veg kan være mulig Atkomstveg for østre deler. God mulighet for å etablere trafikksikker avkjørsel.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 10,70-14,60 km per dag per person CO ₂ : 1,2 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Matkornjord. Middels erosjonsrisiko. Lettleire. Rotvollområdet har matjord av svært god kvalitet. Det må tas jordvern hensyn. Beslutning bør avvendes til kommuneplanmeldinga er rullert.
	Naturmangfold	Deler av området er karakterisert som et område med lokal verdi/ svært viktig lokal verdi, andre deler med naturtyper av nasjonal verdi (TK 2007). Forslagsstiller mener at det er lite trolig at det er viltinteresser i området. Nordlig del grenser inntil Schmettows allé, registrert i naturtypekart med verdi A - svært viktig (nasjonal) verdi, og St. Hanshaugen, registrert med verdi C - svært viktig lokalt. Jordene på Rotvoll brukes som beiteområde av kornkråke (ansvarsart). Hekkeområder i nærheten ved Tunga fengsel og på Jakobsli. Rotvolljordene danner et viktig grøntdrag (vilt, fugler) fra fjorden opp til marka (fra Grillstadfjæra og opp langs Stokkbekken mot Tunhøgda). Potensiale for grønt: åpning av Stokkbekken og styrking/etablering av bedre grønnstruktur.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Det er ikke kjennskap til kvikkleire i området. Grunnen antas ikke forurenset. Veganleggene gir en del støv og støy, men det antas å kunne avhjelpes med støyskjerming og lignende.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Schmettows allé bør bevares som en viktig tur- og gangvei i fremtiden. Denne knytter områdene mot Ladestien/sjøsiden og opp mot Strindamarka. Gode solforhold. Store utfordringer med støy (rød støysone). Boliger må konsentreres mot øst. Trekanten og områder i nordvest er uegnet for boliger på grunn av støy og luftforurensning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Bevaringsområde i kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll. Enhver større gjenbygging av arealet vil ha som konsekvens at den viktigste bynære grønne landskapssonen i Sør-Trøndelag blir ødelagt for alltid. Konsekvensene for kulturlandskapet er følgelig dramatiske.
Infrastruktur	Vann og avløp	Avskjærende avløpsledning langs E6 inn mot byen, tilknytning spillvann ok. Mangler infrastruktur for overvann. Nytt overvannssystem må etableres helt ned mot Meråkerbannen i vest for tilknytning Leangenbekken (Trekanten og område sør for Omkjøringsvegen). I øst (Svenskjordet) er fordrøyning før tilkobling eksisterende nett nødvendig. Nytt ringsystem for vann i 150-trykksonen må etableres. Tilknytningspunkter i rimelig nærhet.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Strindheim, Brundalen og Charlottenlund skolekrets.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer Forslagsstiller	Svenskjordet øst, del av Øvre Rotvoll, 16/374 Øvre Rotvoll as og Rådmannen
		Forslag: Næring Begrunnelse: Svært god beliggenhet for næringsutvikling langs E6. Regulert vei spiser en del av jordbruksarealet, som er avsondret fra de øvrige jordbruksarealene på Rotvoll.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	30 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området foreslås til næringsområde da det har en gunstig beliggenhet langs stamvegnettet. Som jordbruksareal er området godt egnet til korndyrking, men verdien forringes av de store veganleggene og riggarbeidet som pågår. Utbygging på området må hensynta de visuelle kvalitetene i landskapsrommet ved å ha moderate bygningshøyder og estetisk uttrykk. Rådmannen foreslår området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold skal vurderes til 2. gangsbehandling.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	Jakobsli, 1,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	6 km
	Gang- og sykkeltilbud	Området er godt utbygd med gang og sykkelveger.
	Kollektivtilbud	Rute 7, 36 og 66 passerer områdene i dag. God frekvens. Reisetid til Midtbyen er om lag 22 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er omkjøringsvegen og Innherredsvegen. Atkomstveg kan være gamle E6/Ranheimsvegen.
	Klimagassutslipp	Ingen måling


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Dyrka jord, godt egnet til korndyrking og er en del av en større driftsenhet. Bør sees i sammenheng med resten av total omdisponering av dyrka jord i området.
	Naturmangfold	Ingen merknad.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafikkisikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Område utsatt for støy og luftforurensning. Næring OK.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Jordet ligger i en markert randsone sammenlignet med de sammenhengende landskapsområdene i østre del av Rotvoll-området. Det kan på den bakgrunn tåles en utbygging med moderate bygningshøyder uten at landskapskvalitetene behøver å bli vesentlig svekket. Moderat fortetting og moderate bygningshøyder vil imidlertid være viktig som ledd i å opprettholde en samlet strøkskarakter - ikke minst av hensyn til de visuelle kvalitetene i områdene rundt (opprettholdelse av utsyn og utsikt).
Infrastruktur	Vann og avløp	Se omtale for øvrige deler av Rotvoll øvre.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Innenfor konsesjonsområdet
Annet		Deler av området er regulert til midlertidig riggområde med krav i reguleringsplan til tilbakeføring til hovedreguleringsformål ved anleggsslutt.

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Stokkan nedre/Foldal gård, deler av 42/264
	Forslagsstiller	Norconsult på vegne av Bård Gjervan/Foldal gård
		Forslag: Boliger/framtidig tettbebyggelse, parkeringsområde for friluftsliv. Begrunnelse: Det bygges vei med gang og sykkelvei ca. 200 meter inn i marka. Der anlegges parkeringsplass for turfolk. Dette vil spre innfarten til marka og gjøre den nordre del av Strindamarka mer tilgjengelig for folk flest. Den nord/vestre del av 42/264, foran vei og parkering benyttes til boligtomter. Lysløyper og stier blir ivaretatt.
	Dagens bruk	Skogsområde/friluftsliv. Eksisterende turstier og lysløyper. Omr er avsondret fra resten av Estenstadmarka pga en bratt dal.
	Områdets størrelse (da)	280 da hvorav 100 da foreslås til veier, parkering og boligtomter.
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF-område. Ligger innenfor markagrensa.
	Kategori i kommuneplanmelding	D-område
Konklusjon	Området er innenfor markagrensa og mye brukt som nærfriområde. Området har stor verdi som innfartsåre til marka. Del av større sammenhengende skogareal. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	Jakobsli 2,7 km
	Avstand Midtbyen langs veg	8 km
	Gang- og sykkeltilbud	Det er bygd gang- og sykkelveger langs Stokkanhaugen mot Bekken og Dragvoll, samt snarveger til busstraseene. Kryssing av Jonsvannsvegen er en utfordring for skoleveg.
	Kollektivtilbud	Tre ruter går forbi langs Jonsvannsvegen. Avstand til holdeplass er 350 m. Ruter 36 og 66 passerer 2 ganger i timen, 4 ganger pr time i rush. Rute 11 passerer 1 ganger pr time, 2 ganger pr time i rush
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Jonsvannsvegen. Gode muligheter for etablering av trafiksikker atkomst fra Stokkanhaugen
Klimagassutslipp	KMIALT: 11,67 km per dag per person CO ₂ : 1,3 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Skog av middels bonitet. Del av større sammenhengende skogareal.
	Naturmangfold	Viktig trekkvei for vilt sør for tomta.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	En utbygging av boliger vil medføre økt trafikk langs Stokkanhaugen. Dette vil føre til økt støy- og støvforurensing.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Området er en av innfallsportene til Estenstadmarka. Det går lysløype rundt hele området i dag. Området er mye brukt til lek av befolkningen på Stokkanområdet. Innenfor markagrensa og i bruk som nærfriområde.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann og vann i Jonsvannsveien. Brannvann til småhusbebyggelse. Overvann en utfordring, må fordrøyes og føres til Sjøskogbekken som i stor grad er gjenlagt nedenfor Jonsvannsvegen.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Brundalen skolekrets. 1,5 km til Brundalen barneskole. Charlottenlund ungdomsskole Ca 300-500 m fra området ligger Øvre Stokkan barnehage
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer Forslagsstiller	Varmesentral på Være, 28/1 og 26/1
		Forslag: Varmesentral, samt biomasselagring og muligens bussdepot (50 da).
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	Ca 180 da, hvorav minst 25 da trengs til varmesentral. Øvrig areal ønskes brukt til biomasselager. Også forslag om at deler av området kan være aktuelt til bussdepot.
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF - utenfor markagrensa
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området er verdifull dyrka mark. Området settes av til byggeområde i arealdelen hvis det gis konsesjon til energisentral, jfr politisk vedtak 07.02.2012. Nødvendig størrelse bør vurderes nærmere. Atkomst er utfordrende og under utredning. Det anbefales atkomst fra E6. Hvis det gis konsesjon til fjernvarme bør lokalisering av bussdepot i området også vurderes, som et av tre alternativ.	
Geoteknikk	Der er ikke gjort grunnundersøkelser i området. Basert på det man vet fra løsmassekart, kvikkleirekart og grunnforhold generelt på Reppe, er det sannsynlig at det er relativt fast grunn. Like sør for E6, er det en stor fylling/massedeponi. Dette kan være stein fra tunnelen. På jordbrukslandet oppe på platået er det gjort en del bakkeplanering. Store deler av området antas bebyggbart, men brukbarhet av arealet ned mot E6 avhenger av om fyllmassene består av sprengstein. Redegjørelse for grunnforhold generelt og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter	Ikke relevant
	Avstand Midtbyen langs veg	Ikke relevant
	Gang- og sykkeltilbud	Ikke relevant
	Kollektivtilbud	Ikke relevant
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er E6 forutsatt ny atkomstløsning
	Klimagassutslipp	Ingen måling


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Dyrka jord, store konsekvenser for dyrkingsreserven. Området har ikke arealkrevende industri fra før. Melkeproduksjonsenhet vil bli nedlagt som følge av utbygging. Arealbruken må begrenses mest mulig.
	Naturmangfold	Problematisk med den nye atkomstveien som fragmenterer et sammenhengende grøntområde. Forutsetter at atkomst ordnes fra E6.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Grunnforhold må utredes
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Ingen merknad.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
Infrastruktur	Vann og avløp	Ikke relevant
	Ledningsnett/fjernvarme.	Ikke relevant
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Osvegen, 29/1
	Forslagsstiller	Geir Almaas
		Forslag: Boliger, småhusbebyggelse. Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Stor mangel på boligtomter til småhus. - Ny og tilfredsstillende avløpsløsning for område - Lite flora og fauna igjen pga vedhogst? - Gangavstand til eksisterende skoler og sentre, styrke Vikåsen som bygdesenter - Gode lys- og solforhold - Lavereliggende områder ved Vikelva kan overdras kommunen. - Øst for Osvegen er det for bratt til at det kan brukes som friområde.
	Dagens bruk	Dels eksisterende boliger, dels skog? Øst for Osvegen er det for bratt til at det kan brukes som friområde.
	Områdets størrelse (da)	110 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Innenfor markagrensa.
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Planforslaget er i strid med overordnede prinsipper for byvekst og fortetting. Området ligger rett utenfor nedslagsfeltet til Jonsvatnet. Ved avrenning til Vikelva vil nedslagsfelt til Jonsvatnet bli berørt av økt aktivitet. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Vikåsen 1,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	9,8 km
	Gang- og sykkeltilbud	
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass Osbakken, 300 m. Buss 11, to ganger i timen.
	Vegnett	Utkjørsel til Vikelvvegen eller Jonsvannsvegen. Osvegen vil ikke bli stengt for gjennomkjøring. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 18,32 km per dag per person CO ₂ : 2,2 kg

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Sammenhengende større produktivt skogsområde vil bli redusert.
	Naturmangfold	Vikelva er et vernet vassdrag (byggeforbud innenfor 100 m belte). Vil innebære kraftig inngrep innenfor markagrensa.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Uakseptabelt med nybygging i nedslagsfeltet til drikkevannskilden. Ved avrenning til Vikelva vil nedslagsfelt til Jonsvatnet uansett bli berørt av økt aktivitet.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Det er i 2011 bygget nye VA-ledninger over Vikelva for å betjene eksisterende bebyggelse. Spillvann fra en mindre utbygging kan tilknyttes eksisterende anlegg. Brannvannsdekningen er dårlig. Overvann må føres til Vikelva eller terreng. Vikelva er et fredet vassdrag.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Solbakken skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Gårdstunet Være vestre 26/2	
	Forslagsstiller	Øystein Siim og Karl-Ove Bjørnstad	
		Forslag:	Boliger. Om lag 25 enheter.
		Dagens bruk	Ubenyttet
		Områdets størrelse (da)	Ca 5,5 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Planforslaget imøtekommer ikke prinsippene om fortetting i nærhet til eksisterende tettbebyggelse og infrastruktur. Området ligger isolert mellom store jordbruksarealer. Utbygging på tomte vil føre til driftsulemper for jordbruket og skape presedens for ytterligere utbygging. Det er lang avstand til nærmeste lokalsenter og skoler. Støy og støv fra tilstøtende jordbruk, jernbane og vei vil gi dårlige bokvaliteter. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter langs veg	Ranheim 2,9 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	10,2 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnnett 200 meter. Trygge gangveier kan etableres ved tilknytning til g/s-system under gamle E6.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Være 400 meter Eksisterende bussrute 6, frekvens 4 avg. pr time i rush. Reisetid kollektivt til Midtbyen er 27 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Gamle E6. Atkomstveg Værestranda. God mulighet for å etablere trafiksikker avkjørsel.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 17,64 km per dag per person CO ₂ : 2,1 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Tidligere tunareal, bør fremdeles fungere som reserveareal for eksisterende gårdstun. Ligger midt i større sammenhengede jordbruksareal. Driftsulemper.
	Naturmangfold	Ingen spesielle store verdier. En del fugleregistreringer i området. Store gamle løvtrær sørger for refugium for naturmangfold i et ellers monotont jordbrukslandskap. Viltkart: viltinteresser.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Lang avstand til skole, barnehage og andre tilbud. Trafikkstøy fra gamle E6 og jernbane. Ok kollektivdekning. Gode solforhold og nærhet til fjorden.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	RA.no: fredet arkeologisk kulturminne (flate) sørvest i arealet.
Infrastruktur	Vann og avløp	Tilknytning må skje ved Ranheimsvegen 305. Brannvann usikkert. Overvann til sjøen eller til Væresbekken.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Ranheim skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Del av Være Østre, 27/2	
		TOBB	
		Forslag:	Boliger.
			Rekkehus og leiligheter i småhus (mulighet for parkeringskjeller og heis). Generasjonsskifte. Ca 4 boliger pr da, ca 60 boliger. Kan økes.
Plan	Dagens bruk	Gjengrodd tidligere jordbruksland	
	Områdets størrelse (da)	15 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Planforslaget er ikke i tråd med overordnede prinsipper for byvekst. Området ligger langt unna lokalsenter og skoler. Det er derfor ikke ønskelig med ytterligere utbygging i området. Arealet fungerer som en viktig buffer mot gamle E6, og er viktig for dyremangfoldet i området. Gravminner i nordøst er fredet. Støy fra gamle E6 kan være problematisk. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satellitt	
	Avstand lokalsenter	Ranheim 3,5 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	10,8 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett langs gamle E6, 200 meter. Trygge gang-/sykkelveier frem til området.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 100 m (Væretrøa) Eksisterende bussrute 6, frekvens 3-6 avg. pr time i rush. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen 22 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre fv 874, 200 meter. Atkomst fra Bostadvegen må opparbeides. Ikke ønskelig med nytt kryss fra fv 874. Atkomstveg bør løses fra Væretrøa	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 17,64 km per dag per person CO ₂ : 2,1 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Tidligere beiteområde. Vilkår om buffersone.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "blandingsskog" med verdi D - viktig lokalt. Vestlig del utfyllt i nyere tid. Viltkart: viltinteresser - lokalt viktig for mangfoldet av dyre- og fuglearter.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelset	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gangvei til Værestranda friområde. Planområdet er utsatt for støy fra E6 – mulig rød støysone. Boliger må i så fall planlegges med god støyskjerming og uteområder mot sør. God tilgang til friområder ved fjorden.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	RA.no: fredet arkeologisk kulturminne (flate) nordøst på arealet
Infrastruktur	Vann og avløp	Eksisterende bebyggelse: Privat avløpsordning. Offentlig vann. Spillvann ny bebyggelse må føres vestover til kommunalt system. Samarbeid med andre utbyggingsområder aktuelt. Overvann til sjøen muligens via eksisterende system. Tilknytning vann OK. Brannvann problematisk (<20 l/s). Vannforsyningen i området kan forsterkes ved tilknytning til overføringsledningen til Malvik kommune.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Ranheim skolekrets. 600 m til Saksvik skole (Malvik) og 2 km til Ranheim barneskole. Det er regulert barnehagetomt i Væretrøa boligfelt, men utbygging har ikke startet.
Annet		

BYÅSEN




Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Dorthealyst, 95/7	
	Forslagsstiller	Arkitektkontoret Odd Thommesen på vegne av Terje Fredriksen	
		Forslag:	Boliger. Eneboliger på østsiden. 32 enheter i småhusbebyggelse på 2-3 etasjer på vestsiden.
		Begrunnelse er ikke oppgitt.	
	Dagens bruk	Skog og dyrka mark	
	Områdets størrelse (da)	Ca 18 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF, innenfor Nidelvkorridoren. Vestre del av forslaget er underlagt kommunedelplan for Sluppen-Stavne.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	<p>Området ligger i Nidelvkorridoren. Det skal ikke foretas tiltak i korridoren uten at hensynet til natur, landskap, kulturminner og friluftsliv er ivaretatt. Innenfor korridoren er det byggeforbud inntil 100 m fra normal strandlinje. Forslagets områder er utenfor hundremetersbeltet, men grenser mot byggeforbudet. Østre delområde ligger i tilknytning til svært viktig viltområde langs Nidelvkorridoren.</p> <p>Vestre delområde inngår i pågående kommunedelplan for nytt veganlegg på Sluppen, Stavne. Det er store utfordringer knyttet til støy- og støvforurensning ved boligbygging nært veganlegg og jernbane. Ved en eventuell fortetting på Dorthealyst må hele området planlegges helhetlig etter veganlegget er ferdigstilt. Området har lang skoleveg.</p> <p>Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.</p>		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satellitt	
	Avstand lokalsenter langs veg	Ila 3 -3,8 km Byåsen 2,2 – 3 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	4,1 – 4,9 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett 100 meter, god tilgjengelighet for gående og syklende langs nytt planlagt anlegg.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Bøckmannsveg 300-600 m. Buss 6, 43, 71,73. Frekvens 1 gang i timen. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 10 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Osloveien, 200 meter. Atkomstveg fra regulert veg mot Sivert Dahlens veg, gjennom kombinert jordbruks- og g/s-kulvert. Ikke ønskelig med økt trafikk på kombinert g/s-veg og kjøreatkomst.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 13,78 km per dag per person CO ₂ : 1,6 kg	

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Innmarksbeite og skog. Areal av liten landbruksinteresse.
	Naturmangfold	Østlig parsell ligger i tilknytning til svært viktig viltområde langs Nidelvkorridoren. Parsell i vest ingen registreringer. Stor forekomst av svartelista art Tromsøpalme i hele området rundt Stavne.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Rød støysone (ligger mellom jernbane og nye Osloveg). Muligens utsatt for støy fra helikopter. Lang avstand til skole.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ligger inntil gårdsanlegg med høy antikvarisk verdi (klasse B og C i BYA-kart).
Infrastruktur	Vann og avløp	Brannvannsdekning dårlig (delvis < 20 l/s). Tilknytning vann i Oslovegen. Tilknytning avløp noe vanskeligere, muligens tilkobling i Sivert Dahlens veg. Overvann bør trolig føres til Nidelva.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Åsveien skolekrets
Annet		

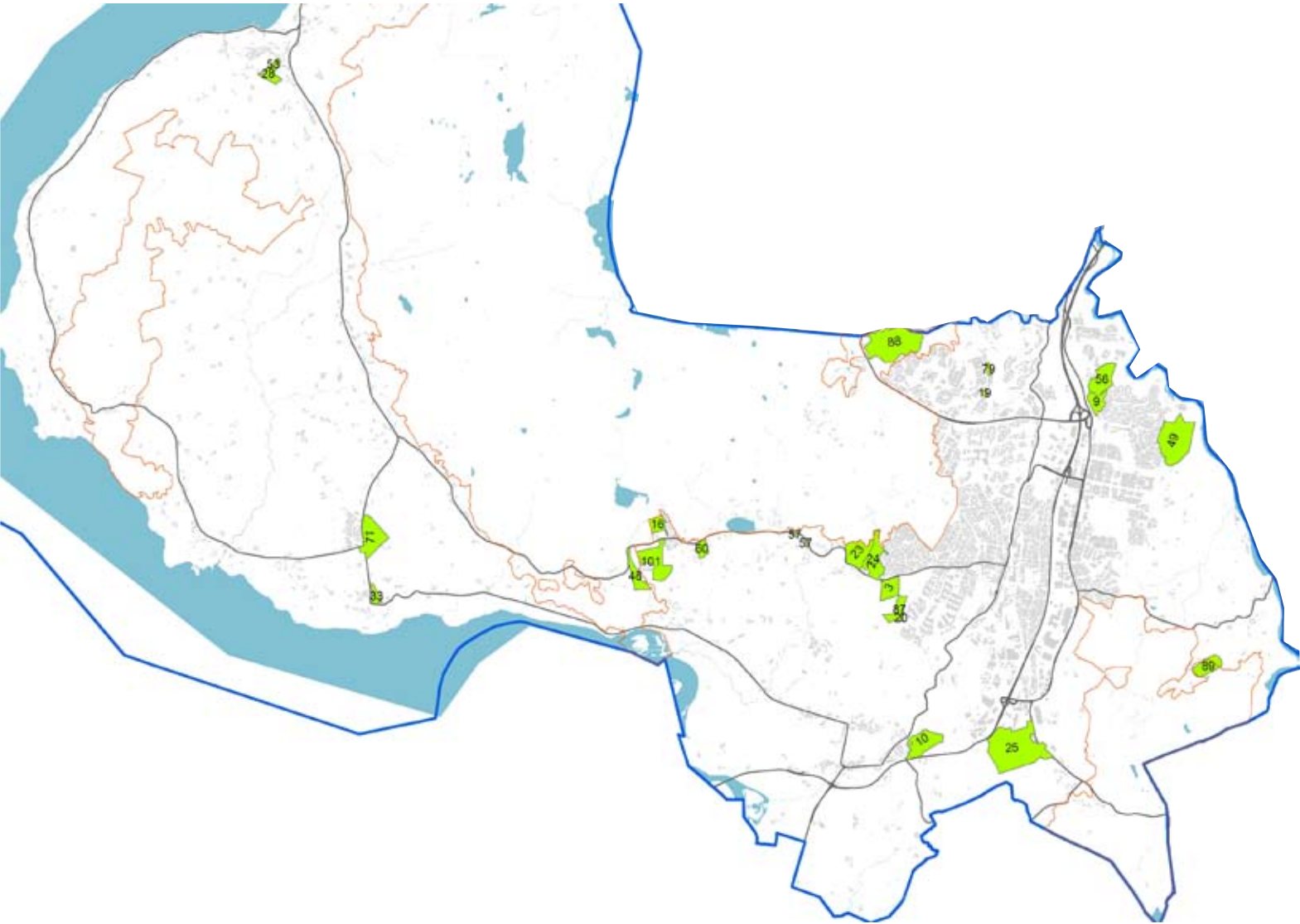
Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Havstein vestre, vestre del av 96/20	
	Forslagsstiller	Ola Wanvik	
		Forslag er ikke oppgitt.	
		Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Området har ikke betydning for drift av gården på Havstein. - Nærhet til kollektivt tilbud, servicefunksjoner, butikker, turveier, barnehager. 	
		Dagens bruk	Grøntområde
Områdets størrelse (da)	12,5 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Framtidig og nåværende grønnstruktur, samt nåværende og framtidig hovedturveg.	
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebyggd	
Konklusjon	Området er del av en viktig, sammenhengende grønnstruktur. Grønnstruktur revideres ikke ved rullering av arealdelen. Atkomstforhold er vanskelige og vil kreve full ombygging av vegløsning. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting	
	Avstand lokalsenter langs veg	Havstein 380 m, Byåsen 1,8 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	4,7 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Byåsvegen har godt utbygd gang- og sykkeltilbud.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass: 200 m. Eksisterende stamrute 5, bussrute 19, frekvens mer enn 6 avganger pr time i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre- og atkomstveg er Byåsveien. Avkjørsel fra Byåsveien er ikke ønskelig, evt veg fra Byåsveien må bli ny arm i rundkjøringen og medfører full ombygging av lokalvegløsningene i området. Avkjørsel fra Statsråd Kroghs veg kan være mulig, men legger beslag på jordbruksareal.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,73 km per dag per person CO ₂ : 1,7 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Regulert til golfanlegg, kornjord. Ingen videre jordbruksvurdering.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Ikke oppgitt
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Rød støysone inn mot Byåsvegen.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer Viktig visuelt at arealet beholdes ubebygget.
Infrastruktur	Vann og avløp	Brannvann ok (>50 l/s). Tilknytning avløpsledninger i Statsråds Kroghs veg. Fordrøyning av overvann må vurderes. Tilknytning vann i Byåsvegen eller i Statsråds Kroghs veg.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Byåsen skolekrets. Grenser til Åsveien og Nyborg skolekretser.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Havstein nordre, 96/643
	Forslagsstiller	Havstein Nordre AS
		Formålet er utbygging. Det er ikke angitt størrelse på utbyggingen eller tenkt bruk, foreløpig illustrasjon viser enkelttiltak. Formålet er utvikling og tilrettelegging av området samtidig som viktige kultur- og landskapsverdier ivaretas. Begrunnelse: Ønske om å utnytte områdets potensial til å "bygge byen innover". Området er i dag ikke tilrettelagt som et attraktivt og lett tilgjengelig parkområde. Dette bør utvikles og vil gi en nødvendig og betydelig miljøeffekt for nærområdet.
	Dagens bruk	Dyrket mark, korn- og grasproduksjon
	Områdets størrelse (da)	50 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, nåværende. Regulert til bevaringsområde, park i reguleringsplan R0346A.
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebyggd
Konklusjon	Området legges ikke ut som utbyggingsområde, jamfør vurdering og vedtak i sak 17/12, i bygningsrådet 28.02.12. Hovedkonklusjonen er å opprettholde gjeldende regulering til friområde, som vist i r0346a, med bakgrunn i de viktige verdiene Havsteinområdet har som landskapsrom med kulturhistoriske verdier. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	Havstein 1,6 km, Byåsen 1,9 km
	Avstand Midtbyen langs veg	4,6 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett ligger i Breidablikkvegen, 600m. Manglende fortausløsninger i nærområdet.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Breidablikk, 600 meter, lang gangavstand. Eksisterende trikk, frekvens 4 avg. pr time i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 9 min.
	Vegnett	Forslagsstiller angir at atkomst til arealet kan skje fra Havsteinbakken og St. Kroghs veg i vest. Avstand hovedveg 700 m. Fra øst er det mulig med atkomst fra Jonny Peviks veg eller Havsteinlia. Lokalvegene må utbedres for å håndtere økt trafikk på en trafiksikker måte
	Klimagassutslipp	KMIALT: 13,44 km per dag per person CO ₂ : 1,6 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Området er omdisponert fra LNF, ingen jordbruksvurdering.
	Naturmangfold	Små arealer viktige som småbiotoper i kulturlandskapet (registrert med verdi D – viktig lokalt). Ligger inntil et område i øst registrert som "barblandingsskog" med verdi C – svært viktig lokalt.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Bedre tilrettelegging av nåværende grønnstruktur vil gi bedre grunnlag for fysisk aktivitet i området. Gode solforhold og tilgjengelighet til offentlig og privat service.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Behovet for vern av det kulturhistoriske landskapet på Havstein tilsier at området ikke bygges ut. Visuelt svært verdifullt landskap fordi det sees fra store deler av byen.
Infrastruktur	Vann og avløp	Kapasitetsproblemer på overvannssystemet, maksimal fordrøyning må påregnes. Brannvann og spillvann ok.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Åsveien skolekrets. Åsveien barneskole ca 1,5 km unna. Sverresborg ungdomsskole ca 2 km unna.
Annet		

HEIMDAL/BYNESET/TILLER




Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Kolonihage Ringvål, 154/9, 154/1
	Forslagsstiller	Statsskog og Sundet gård
		Forslag: Kolonihage, til bruk for byens innbyggere. Små parseller med mulighet for overnatting. Begrunnelse <ul style="list-style-type: none"> – Mangel på kolonihager i Trondheim. Behovet vil øke på sikt pga økt fortetting. – Ønske om økofilosofisk innfallsvinkel med fokus på energisparing, materialer, arkitektur og plassering. – Bidra til å videreutvikle pilgrimsleden.
	Dagens bruk	Skogsproduksjon og fulldyrket mark.
	Områdets størrelse (da)	Ca 65 da (154/9)
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF, innenfor markagrensa.
	Kategori i kommuneplanmelding	D-område.
Konklusjon	Området ligger i et viktig LNF-område innenfor markagrensa. Forslaget slik rådmannen har fått det forelagt inneholder helårshytter med tilhørende hageparseller. Forslaget skiller seg derfor ikke fra tradisjonell hyttebygging. Rådmannen foreslår ikke utbygging som vil bidra til privatisering innenfor marka. Området ligger langt fra eksisterende tettbebyggelse og har dårlig kollektivtilbud, noe som vil føre til uønsket økt bilbruk inn i marka. Viktige naturverdier i området må ivaretas. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 6 km
	Avstand Midtbyen langs veg	14,9 km
	Gang- og sykkeltilbud	Ringvålvegen ved området har ikke gang- og sykkeltilbud.
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass i Ringvålveien, Ringvål. Rute 43/73. Frekvens 1 avgang i timen. Noe ekstra i rush. 30 min med buss til Midtbyen.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Ringvålvegen, 100 m. Atkomst fra hovedvegen er vanskelig på grunn av dårlig sikt og bratt sideterreng.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 21,52 km per dag per person CO ₂ : 2,7 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen dyrka jord i det foreslåtte området. Nord for Ringvålvegen er det store skoginteresser.
	Naturmangfold	Området er innlemmet i det vernede vassdraget Gaula, noe som fordrer aktsomhet. Ligger også i nærheten av to andre verneområder (Lauglolia NR, Leinøra NR, Gaulosen landskapsvernområde). Typisk varmekjær vegetasjon forekommer i hele området. Lauglobekken registrert i naturtypekart som "viktig bekkedrag" med verdi B – viktig (regionalt). Den naturlige utformingen av arealet har en lang kontinuitet og bekken har betydning som reproduksjonshabitat for ørret.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Forslagsstiller fremhever at kolonihager er helsebringende. Det fordrer fysisk aktivitet, lek og dyrking av interesser. Meget godt lokalklima på Ringvål, lunt og solrikt. Bidrar til at Pilgrimsleden blir en begivenhetsrik vandring. Vil gi økt trafikk inn i markaområdet - kolonihager bør legges i byområdet. Uheldig at bymarka privatiseres med hytter. I strid med klimahandlingsplan.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Antar sanitærbygg aktuelt og ikke innlagt vann og avløp i hyttene. Brannvann (20 l/s) ok i Ringvålvegen. Overvann til terreng/bekk. Ikke kommunal spillvannsløsning. Mulig avtale og tilkobling til privat spillvannsledning fra gamle Ringvål sykehjem.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Esp, deler av 217/3 og 217/5.
	Forslagsstiller	Solem Hartmann AS, på vegne av Heimdal Sag Prosjekter
		Forslag: Erverv (service- og industripark).
		Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Ønske om egen nærings- og industripark for flere små- og mellomstore bedrifter. Fellesløsninger for service og drift - Knapphet på tomtegrunn på Tiller/Heimdal. - Arealer kan inngå i interkommunal arealplan/ IKAP(?).
	Dagens bruk	Landbruk/ utmark.
	Områdets størrelse (da)	Ikke oppgitt
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området er registrert som viktig jordbruksareal. Forslaget ligger i et sammenhengende jordbruksområde. Utbygging her vil ha store konsekvenser for jordbruk og landskap. Eventuell omdisponering må vurderes i revisjon av kommuneplanmelding. Rådmannen foreslår ikke næringsområder sør for Torgård. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Klett 1,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	15,3 km
	Gang- og sykkeltilbud	Kan knyttes til eksisterende g/s-tilbud i området, korte gangavstander til skole/butikk.
	Kollektivtilbud	Avstand holdeplass: 200 meter. Rute: 43,73, reisetid til Midtbyen med buss 33 min Frekvens: 1 avgang i timen i rush, sporadisk resten av døgnet og helg.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre fv 903, 200 meter. Mulig å knytte til veg i Espvegen, men konsekvenser av næring for lokalt vegnett må utredes.
	Klimagassutslipp	Ingen måling


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Det meste er kornjord. Lettleire med delvis svært stor erosjonsrisiko. En del er planert. Svært synlig del av kulturlandskap hvor deler er gammelt beitelandskap. Del av større sammenhengende jordbruksareal.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "viktig bekkedrag" med verdi C - svært viktig lokalt, nord på tomten. Sørabekken har stort potensiale for å bli en av de viktigste sjørrretbekkene igjen. "Naturbeitemark" med verdi C i øst. Viltkart 2011: del av og delvis midt mellom to viktige forbindelseslinjer i Leinstrandkorridoren (Ringvål-Lersbakken-Skjøla), A-verdi – svært viktig viltområde. Viktig å bevare og viderutvikle skogstrukturene vest og nord i området, men en eventuell utbygging øst av området er under tvil ok, men uheldig i og med at det deler opp korridoren.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Viktig at atkomst ikke medfører miljøulempen for eksisterende boligområder. Støy fra E6, høyspentlinje, nedgravd oljetank.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann til Søra, plastring og heving av bekkeløp aktuelt. Kommunalt spillvannssystem på andre siden av Søra. Også vann på andre siden av Søra men krav til sprinkling kan bli problematisk.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Flatåstoppen og Leirbrua, 190/1-2.	
	Forslagsstiller	Jon Are Askim og Maja Eiendom på vegne av grunneiere i sameiet i området.	
		Forslag:	Bolig. Ønsker at markagrensa flyttes.
		Begrunnelse: Området egner seg til boligbygging. Utvikling på denne siden av byen kan bidra til å skape balanse i hvor boligveksten kommer.	
	Dagens bruk	Skog	
Områdets størrelse (da)	Ca 300 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Innenfor markagrensa.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Markagrensa skal ikke vurderes i denne rulleringen av arealdelen. Området er en svært viktig korridor for villtråkket og må uansett ivaretas. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Stavset 760 m Dalgård 1,9 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	8,3 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Opparbeidet gang- og sykkelveg i Kongsvegen.	
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass ved Leirbrua gård og Alvheimsvingen, ca 350 m unna. Buss 19 og 8. Buss 8 går 6 ganger i timen i rush og 4 ganger i timen ellers.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Kongsvegen. Atkomstveg kan være fra Øvre Flatåsveg, hvor det er mulig å etablere trafiksikker atkomst	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 17,40 km per dag per person CO ₂ : 2,0 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Innafor markaområde, god bonitet, aktiv skogbruk på arealet.
	Naturmangfold	Viktig viltkorridor (Viltkart 2011: Leirelvkorridoren, verdi B - viktig). Området ligger midt i viltkorridoren, og vil ved en utbygging sperre korridoren fullstendig slik at området mister sin økologiske funksjon. Området må forbli urørt for å ivareta korridorfunksjonen. Viktig bekkedrag med verdi A - svært viktig (nasjonalt) (bl.a. pga bred og velfungerende kantsone). Frodig ravinedal, stasjonær ørretbestand. Elvemusling registrert i 1988. Liten salamander observert i dammen sørvest i området.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Store deler av området bør beholdes som nærfriområder for eksisterende boligfelt. Barnetrakk må gjennomføres.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann til Leirelva. Spillvann må tilknyttes Flatåsen eller Stavset/Buenget-området, muligens med pumping. Brannvann småhusbebyggelse ok (>20 l/s), mer kan muligens etableres.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Flatåsen barne- og ungdomsskole skole Stavset barneskole
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Frydheim, Spongdal, 223/3-1
	Forslagsstiller	Voll arkitekter as på vegne av Byggmann Eiendom as
		Forslag: Bolig. Mellom 40 og 100 boligenheter. Området tenkes bebygd med eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Bygge ut Spongdal med nye boliger, for å kunne fastholde det som et attraktivt tettsted med skole, barnehage, butikk mm. - Tomten godt egnet for boligutbygging (sol, utsikt) - Foreslåtte utbygging knytter seg til eksisterende boligbebyggelse.
	Dagens bruk	Grasproduksjon/beiteområde og krattskog (9,5 da)
	Områdets størrelse (da)	Ca 27 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	Spongdal er definert som bygdesenter. Det vises til åpning for å utvide dagens bygdesentra i samme melding.
Konklusjon	Det er ikke nødvendig å legge ut ytterligere nytt boligareal før det allerede omdisponerte området på Spongdal er ferdigutviklet. Ytterligere styrking av Spongdal sentrum er ønsket helt inntil eksisterende tettbebyggelse på Spongdal. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Spongdal 800 meter.
	Avstand Midtbyen langs veg	20,3 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett/stamruter. Området kan knyttes opp mot eksisterende gang- og sykkelveinett langs vestsiden av hovedveien (medfører kryssing av vei).
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 250-650 meter. Rute 71 hver 2. time. Fra Spongdal går rute 75 og 76 1 gang i timen i rush. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen er 35 min med direkte reise.
	Vegnett	Området tenkes betjent via eksisterende avkjørsel til Riksveg 707 i det nordvestlige hjørnet av planområdet. Mulig å etablere trafikk sikker atkomst.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 29,40 km per dag per person CO ₂ : 3,6 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord ca 20 dekar og innmarksbeite ca 8 dekar. Letteire, middels erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksområde. Husdyrproduksjon(melk) på naboeiendom. Mulighet for driftsulemper.
	Naturmangfold	Det er ikke registrert viltinteresser eller biologisk mangfold, kulturminner eller andre verneverdier innenfor planområdet.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensing Sosiale helseforskjeller	Solrikt område. Dårlig kollektivtilbud, delvis manglende G/S-veg. Trafikkstøy fra fv707/8. Uoversiktlig trafikkbilde. Luktproblematikk fra eksisterende gårdsdrift.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	RA.no: fredet arkeologisk kulturminne utenfor området (i nordvest).
Infrastruktur	Vann og avløp	Felles slamavskiller før tilkobling til kommunal ledning som går til utslipp i fjorden. Utslippstillatelsen blir overskredet og må utvides. Utreddes i 2012. Kan være behov for å oppgradere utslippsarrangementet. Brannvann 20 l/s ok. Overvann må føres til bekk. Fordrøyning/bekkesikring aktuelt.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Spongdal skolekrets. Spongdal barneskole 650 m unna. Spongdal ungdomsskole 650 m unna. Nærmeste barnehage ligger i dag 1 km unna. Det er planer om ny barnehage 650 m unna området.
Annet		Tidligere vedtak: Statens vegvesen hadde ved forrige rullering innsigelse til innspillet pga trafiksikkerhetsmessige konsekvenser ved utbyggingen, ved kryssing av riksveg 707 for syklist og fotgjengere. Forslagsstiller mener det er fullt mulig å etablere et boligområde med god trafiksikkerhet.

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Granli Hage, 156/3 og deler av 158/5
	Forslagsstiller	Øystein Leinum
		Forslag: Boliger, ca 48 eneboliger.
		Begrunnelse: Utvidelse av det tidligere byggeområdet Skarsleite (ca. 40 boenheter). Området kommer i følge utbygger ikke i konflikt med markagrensa. Mulighet for "å oppfylle drømmer" om sunne boliger i naturnære omgivelser.
		Dagens bruk
Områdets størrelse (da)	34,5 da.	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Ligger rett utenfor/ved markagrensa.
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Forslaget er ikke i tråd med overordna prinsipper for byutviklingen. Området ligger langt unna lokalsenter og skole. Utbygging i området vil føre til økt bilbruk, da det ikke er godt kollektivtilbud og det mangler gang- og sykkelvegnett i området. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 5,2 km
	Avstand Midtbyen langs veg	14, 1 km
	Gang- og sykkeltilbud	Mangler gang-/sykkeltilbud i området.
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass i Ringvålveien. Rute 43. Frekvens 1 avgang i timen. Noe ekstra i rush. 30 min med buss til Midtbyen.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre Ringvålveien, 300 meter. Gode muligheter for etablering av atkomst fra Skarsleiteveien.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 21,52 km per dag per person CO ₂ : 2,7 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Produksjonsmessig ingen utfordringer, men det kan føre til uheldig fortetting inn mot markaområdet. Dyrkajord mindre viktig i jordvernsammenheng.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Nærhet til turstier og lysløype. I strid med målene i klimahandlingsplan: dårlig kollektivdekning, utenfor fjernvarmenettverk. Stor avstand til offentlig og privat service (skole). Genererer mer bilbasert transport. Viktig start for turløyper som ikke bør urbaniseres.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	RA.no: fredet arkeologisk kulturminne rett vest for området.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann må tilknyttes eksisterende ledning ned til Leirfallet RA. Leirfallet er planlagt nedlagt og skal erstattes med pumping om ca 3-5 år. Dette bør være på plass før utbygging. Overvann må til nærmeste bekk. Plastring meget aktuelt. Krav til fordrøyning. Tilknytningspunkt vann OK. Brannvannsdekning problematisk (<20 l/s).
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Nypvang skolekrets Nypvang barneskole Spongdal ungdomsskole
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Hallstein gård, 322/1,6 og 18
	Forslagsstiller	Asplan Viak på vegne av Nidelven utvikling AS
		Forslag: Boliger, med nærsenter, barnehage og rekreasjonsarealer. Området innenfor Nidelvkorridoren sikres som grøntareal. Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> – Gode kvaliteter som boområde; gode solforhold, nærhet til natur og rekreasjonsmuligheter. – Kort vei til skole med god kapasitet – Kan knytte seg til lokalt kulturliv på ulike felt og bidra til å styrke Sjetnemarka som "lokalsamfunn" – Vil bidra til å legge bedre til rette for lek og friluftsliv.
	Dagens bruk	Jordbruksareal, gårdstun, friarealer
	Områdets størrelse (da)	225 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Østlige deler av området ligger innenfor Nidelvkorridoren (ca 42 da). Her går det turvegtrase (både eksisterende og framtidig).
	Kategori i kommuneplanmelding	D-område
Konklusjon	<p>Forslaget foreslås tatt inn i arealdelen, på tross av utfordringer knyttet til jordvernet. Bakgrunnen for dette er at rådmannen anser Hallstein gård som et isolert jordbruksareal med sin avgrensning mot Nidelva og boligområdene i sør og vest.</p> <p>Det er behov for boligutvikling i sørlige deler av byen, for en balansert boligvekst. Tillerområdet har relativt god kapasitet. Hallstein har en god beliggenhet, nært eksisterende tettbebyggelse. Utvikling på Hallstein kan bidra til å knytte Sjetnemarka nærmere opp mot resten av Tiller. Viktige grøntstrukturer må ivaretas ved utbygging. Utbygging i Nidelvkorridoren tillates ikke. Rådmannen foreslår området omdisponert til boligbebyggelse.</p>	
Geo-teknikk	Området ligger i bunnen av en gammel skredgrop, i sør begrenses området av bratte skredkanter. En gjenfylt bekkedal går gjennom området. Marine sedimenter. Antatt relativt gode grunnforhold på store deler av arealet, men det er gjort få grunnundersøkelser. Redegjørelse for grunnforhold, dokumentasjon på sikkerhet mot kvikkleireskred og andre skred vedlegges forslag til reguleringsplan.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter	1,5 km i luftlinje/ 3 km langs kjøreveg (noe kortere med ny veg) til senterområde på Tiller. Forslag om nytt nærsenter i forbindelse med eksisterende bebyggelse på Halstein gård.
	Avstand Midtbyen langs veg	Ca 8,5 km.
	Gang- og sykkeltilbud	Behov for tilrettelegging av skole- og turvei.
	Kollektivtilbud	Forslag om å forlenge bussrute til Halstein gård. Eksisterende bussrute er nr.3, 2-4 ganger i timen. Reisetid fra Sjetnemarka til Midtbyen er 26 min.
	Vegnett	Behov for ny atkomstvei til og innen området. Det er beregnet at en utbygging av 700 boliger vil medføre ca. 2500 nye bilturer hver dag, dette vil også føre til en økning i John Aaes veg og øvrig vegnett på Rosten/Tiller.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 15,93 km per dag per person CO ₂ : 1,9 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Vernet i Kommuneplanmeldinga. 241 dekar dyrka jord berøres. Kornjord. Leirjord og sandjord. Det meste med middels erosjonsrisiko. God arrondering, stor driftsenhet. Ikke sammenhengende med annet areal.
	Naturmangfold	Lokalt viktig område for en del arter, men en utbygging her kommer verken i konflikt med Leirelvviltkorridoren eller Nidelvkorridoren. (Viltkart 2011: Leirelvkorridoren (Leirelva-Okstadbakken-Leirfossene) B-verdi – viktig viltområde). Imidlertid svært viktig å ikke komme for nær Nidelva og Nidelvkorridoren ved å bevare en tilstrekkelig passasje langs elva. I nord: registrert naturtype "løvblendingsskog" med verdi C - svært viktig lokalt. I sør: registrert naturtype "gråor-heggeskog" med verdi A - svært viktig (nasjonalt). Henger sammen med større sammenhengende skogsområde langs Nidelva. Veitilknytning fra Tillerringen kan være problematisk med tanke på fragmentering av sammenhengende grønnstruktur.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredsjikkerhet/kvikkeleireforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode muligheter for å knytte seg til eksisterende tilbud for friluftsliv, idrett og lek, samt bidra til å utvide dette tilbudet. Gode solforhold. Skogområde i nord mye brukt av barnehager. Atkomst gjennom Sjetnemarka vil gi miljøulempere (støy, sikkerhet) for eksisterende bomiljø. Annen atkomst bør utredes.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Sjetne skolekrets. Sjetne barneskole, 600 m unna. Sjetne ungdomsskole, 600 m unna. Det er i dag overkapasitet på barnetrinnet, mens utbygging kan gi underkapasitet for ungdomstrinnet. Foreslås ny barnehage innenfor området ved eventuell utbygging.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Hammerhaug, deler av 181/4	
	Forslagsstiller	Nina og Arnstein Bardal	
		Forslag:	
		Boliger.	
		Begrunnelse: I forbindelse med planlagt utbygging av boliger ved Skjefstadbakkan/Fjøsvollan pågår det arbeid med kommunal kloakkledning. Denne går over området. Utbygger ønsker å knytte deler av sin tomt på dette nettet.	
Dagens bruk	Østre parsell leies i dag ut til kommunen for pumpehus. Vestre parsell er ikke oppgitt.		
Områdets størrelse (da)	To delområder på ca 2,8 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Rett utenfor markagrensa.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Forslaget er i strid med fortetningspolitikken, da det ligger langt unna annen tettbebyggelse, lokalsenter og god infrastruktur. Området er en svært viktig del av viltkorridoren. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 3,1 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	12,4 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Mangler gang-/sykkeltilbud i området. Planer om ny g/s-veg langs Ringvålveien. Må være på plass før evt utbygging	
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass i Ringvålveien, Rørmyra. Rute 43/73. Frekvens 1 avgang i timen. Noe ekstra i rush. 30 min med buss til Midtbyen.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Ringvålvegen. Mulig å etablere trafiksikker atkomst fra eksisterende avkjørsel	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 17,54 km per dag per person CO ₂ : 2,2 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornareal, lettleire, middels erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Husdyrdrift i området.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "viktig bekkedrag" med verdi C - svært viktig lokalt, nord på tomten. Eggbekken nr 9327. Viltkart 2011: Leinstrandkorridoren (Ringvål-Lersbakken-Skjøla) A-verdi – svært viktig viltområde. Dette arealet er en svært viktig del av viltkorridoren. Det er et område der alt vilt "må" passere for å komme seg til og fra marka. Området må forbli urørt.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	I strid med klimahandlingsplan. Vil gi økt transportbehov. Lang avstand til offentlig og privat service, dårlig kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Dårlig brannvannsdekning (<20 l/s). Ny kommunal kloakkledning etableres i området. Lokal overvannsdiskonering.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Åsheim skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Høiseth, Lund vestre G/Bnr 177/3, teig 6
	Forslagsstiller	Høiset Utvikling as (v/ C-Alcea og Eggen Arkitekter)
		Forslag: Bolig og barnehage. 190 boenheter.
		Begrunnelse: Komplettere boligutbyggingen som planlegges på Lund Østre
		Styrke den lokale infrastrukturen og tjenestetilbudet.
Dagens bruk	Brukt til beite for hester de siste 20 årene.	
Områdets størrelse (da)	73 daa hvorav kun 60 daa lar seg bebygge på grunn av grunnforhold og viltkorridor	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	C-område, LNF-område hvor mulighet for omdisponering kan vurderes på lang sikt.
Konklusjon	Området er ikke i tråd med overordna prinsipper for byvekst, da det ligger langt unna lokalsenter og godt kollektivtilbud. Området Lund Østre som forslaget grenser mot er under planlegging og utbygging nå. Selv om området ikke imøtekommer overordna utviklingsprinsipper foreslås det omdisponert, da det er behov for boligutvikling i sørlige deler av byen, hvor Kattem har relativt god kapasitet. Dette er det området som kommer minst i konflikt med jordvern i området, da det er i enden av et jordbruksområde og allerede kategorisert som C-område. Området bør utvikles med ulike boligtyper, da variert boligsammensetning er etterspurt i sørlige bydeler. Rådmannen foreslår området omdisponert.	
Geoteknikk	Grunnundersøkelser i og rundt området. Krevende grunnforhold; kvikkleire, terrengplanering, bekkelukking, setningsgivende grunn, bratt i nordvest. Krevende grunnforhold, men deler av området skal i følge mulighetsstudien være bebyggbart. På grunn av kvikkleire må det framlegges dokumentasjon på at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan. Geoteknisk prosjektering er nødvendig.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 1,9 km. Heimdal 2,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	13,3 km
	Gang- og sykkeltilbud	Godt tilrettelagt for gang- og sykkeltrafikk. Trygg skoleveg er også vektlagt i ved utbygginga av naboområdet Lund østre, med rekkefølgekrav til etablering av trygg skoleveg.
	Kollektivtilbud	Avstand holdeplass: Lang gangavstand med 600 m til holdeplass i Tunnelveien. 150m til holdeplass i Ringvålveien, men her er det svært lav frekvens med 1 avgang i timen i rush. Rute: 9, 19, 43, 73 Frekvens: 10 min i rush, ellers hver halve time. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen 24 min.
	Vegnett	Samleveg fra Tunnelvegen for Lund Østre er regulert til off. vei og dimensjonert også for utbygging av Høiseth. Eksisterende vegnett har god kapasitet.
Klimagassutslipp	KMIALT: 14,00 km per dag per person CO ₂ : 1,6 kg	

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Det meste er fulldyrka jord, delvis kornareal og delvis grasareal. Lett og mellomleire. Stor erosjonsrisiko. Arealet ligger i enden av et større sammenhengende jordbruksområde. Deler av gården er omdisponert til bolig.
	Naturmangfold	Registrert naturtype i nordvest med verdi B – viktig (regionalt): edelløvskog med bl.a. alm (delvis gamle med stor diameter) og hassel. Vilttrekk sør for tomta (Viltkart 2011: Leinstrandkorridoren, verdi A – svært viktig) Forsterking av grønnstruktur i området kan virke positivt for viltet. Skjerming møt sør og vest anbefales.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Skredssikkerhet/kvikkleireforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Nærhet til tur- og skiløype som forbinder Kattem med bymarka via undergang i Ringvålveien. Gode sol- og utsiktsforhold. Lang avstand til offentlig og privat service. Skoleveg må sikres. Rekkefølgebestemmelse om tilknytning av fjernvarme.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann, overvann og vann ivaretatt i forbindelse med utbygging Lund Østre (tilknytting). Overvannet må fordrøyes og bekk nedstrøms må kanskje sikres. Brannvann småhusbebyggelse ok.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Åsheim skolekrets Heimdal har en underdekning på barnehageplasser (80 %). Det planlegges ny barnehage i området.
Annet		


Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Kolstadvegen, 317/1 teig 5.	
	Forslagsstiller	Arico, på vegne av og i samarbeid med hjemmelshaver Jarle Tjonstad.	
		Forslag:	Erverv, areal- og plasskrevende virksomheter.
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Interessant for "en større handelsaktør som i lengre tid har ønsket å etablere seg i Trondheim kommune." - En utvidelse av Tiller som næringsknutepunkt med mulige samlokaliseringssynergier. - Nærhet til jernbane interessant. - Fortetting "innover" og langs byens knutepunkt og hovedårer.
		Dagens bruk	Grøntområde/skog.
Områdets størrelse (da)	63 daa.		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området er ikke aktuelt som utbyggingsområde da det er en viktig viltkorridor. Selv om området er nært stamvegnettet er ikke lokaliseringen god da den er utenfor næringsområdet på Tiller og nært boligområder. Det er ikke aktuelt med handel utenfor senterområdet. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Sjetnemarka 1 km, Tillerbyen 1,3 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	8,1 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Tilknyttet godt utbygget gang- og sykkelvegnett.	
	Kollektivtilbud	Avstand holdeplass: 100 – 400 meter. Rute: 7 Frekvens: 15 min i rush	
	Vegnett	Beliggenhet inntil stamvegnettet. Det må avklares med Statens vegvesen om avkjørsel kan etableres på fylkesveg 902, alternativt kan avkjørsel fra Øvre Sjetnhaugen vurderes.	
	Klimagassutslipp	Ingen måling	

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen sterke skoginteresser.
	Naturmangfold	Området består av skog og ligger midt i viktig viltkorridor (Viltkart 2011: Leirelvkorridoren (Leirelva-Okstadbakken-Leirfossene) B-verdi – viktig viltområde). For å ivareta korridorfunksjonen må området bevares. Registrert naturtype "løvblandingsskog" med verdi D - viktig lokalt.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Østre del av området er innenfor lav faregrad for kvikkleire. Må gjøres undersøkelser.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	I bruk som nærfriområde i dag? Barnetråkkvurdering må gjennomføres. Rød støysone fra veg. Viktig at ny næring tar hensyn til eksisterende boligområder og planlagte boligområder mot øst.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Antakelig nytt overvannsystem til Nidelva. Spillvann til avskjærende ledning ved Nidelva. Vanntilknytning OK. Brannvann begrenset, oppfyller ikke krav til 50 l/s.
	Ledningsnett/fjernvarme. Ikke relevant?	Utenfor konsesjonsområdet.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Langørjan øvre 5, 259/5	
	Forslagsstiller	Se også innspill til nabotomt Nordre Bakken, 259/8 ROJO arkitekter, på vegne av grunneier Oddmund Wold	
		Forslag: Bolig, 5 eneboliger.	Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Landbruksarealet er ikke drivverdig pr. i dag. - Stor etterspørsel etter boligtomter for frittliggende småhus. - Behov for tilvekst av nye boliger for å underbygge Rye som lokalsenter. - Sentral lokalisering i forhold til offentlig infrastruktur.
	Dagens bruk	Gårdstun, ubenyttet jordbruksareal.	
	Områdets størrelse (da)	4,7 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	Utbygging i området vil skape press på omkringliggende dyrka mark. Det er ikke nødvendig å omdisponere mer til boligareal på Rye før avsatte byggeområder er tatt i bruk. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo- teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende til Rye. Satellitt i forhold til byen.	
	Avstand lokalsenter langs veg	Rye 830 m	
	Avstand Midtbyen langs veg	17 km	
	Gang- og sykkeltilbud	G/S-veg går på fylkesveg U 838 fram til G/S på vestsiden av RV 707. Planer om fortau på deler av lokalveg, dette må forlenges frem til området før eventuell utbygging	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 200-800 m. Bussrute er 75 og 76. Frekvens er 1 gang i timen i rush. Annenhver time ellers. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen er 27 min.	
	Vegnett	Atkomst til området fra RV707 via lokalveien Langørjan. Mulig å etablere trafikkikker atkomst, 600 m til Hovedveg	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 32,90 km per dag per person CO ₂ : 4,0 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Driftsulemper for landbruksdrifta omkring. Bør ikke fortettes før langsiktig utvikling på Rye er avklart.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Nærhet idrettsanlegg, skole, barnehage. Dårlig kollektivtilbud. Bilbasert livsstil.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Kapasitet på eksisterende utslippstillatelse for avløp må vurderes. Overvann til bekk, fordrøyning må vurderes. Brannvannsdekning dårlig, vurderes i forprosjekt av Kommunalteknikk i 2012.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet.
	Skole	Spongdal skolekrets. Rye barneskole, 220 meter unna. Spongdal ungdomsskole. Barnehage like ved Rye barneskole.
Annet		Det pågikk en reguleringsplan for området i 2009. Denne ble avsluttet før vedtak. Fylkesmannen varslet da innsigelse i forhåndsuttalelse til planen ut fra jordvern hensyn (brev datert 23.04.2009).

NR 2(24)

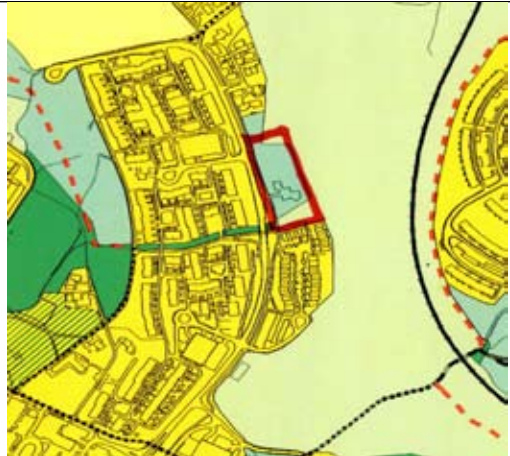
Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Lund Vestre, 178/1 (også med under innspill Lundåsen/ Solberg)
	Forslagsstiller	Gunnar Leikvam på vegne av Peab Bolig AS ARC har utformet mulighetsstudie
		Forslag: Bolig. Ca 400 boliger, ca 4 enheter pr daa. 2/3 leiligheter og 1/3 rekkehus og eneboliger. 3-4 etasjer. Begrunnelse, jf mulighetsstudiet: <ul style="list-style-type: none"> - Generasjonsskifte naboområder, behov for tilrettelagte leiligheter med parkeringskjeller og heis. Etterspørsel etter familieboliger. - Styrke Heimdal som lokalsenter, styrke lokalmiljøet og grunnlaget for lokalbutikken. Øke elevtilfanget til skolene. - Mulighet for å utvikle boliger med lavere bokostnader.
	Dagens bruk	Landbruksareal
	Områdets størrelse (da)	Ca 100 daa
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF. Deler avsatt til grøntkorridor.
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området er verdifullt som del av et større jordbruksareal. Området er ikke i tråd med overordna prinsipper for byvekst, da det ligger langt unna lokalsenter og godt kollektivtilbud/gang- og sykkelnett. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 1,9 km, Heimdal 2,4 km
	Avstand Midtbyen langs veg	13,2 km
	Gang- og sykkeltilbud	Det finnes ikke gode gang-/sykkeltilbud i området i dag, planer om ny g/s-veg langs Ringvålveien. Denne må bygges før området eventuelt kan utbygges.
	Kollektivtilbud	100 m til busstopp i Ringvålveien. Rute 43 og 73, ca 1 avgang i timen i rush, sporadisk utenom rush. 600 m gangavstand til Lundåsen med rute 9, frekvens 10 min i rush. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen 26 min.
	Vegnett	Det er ikke ønskelig med nytt kryss i Ringvålveien i dette området. Fylkesveg administrert av Statens vegvesen. Atkomst fra andre veger kan være komplisert.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,00 km per dag per person CO ₂ : 1,6 kg

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Grasareal. Middels til stor erosjonsfare. Silt. Deler av området er grunnlendt. Del av et større sammenhengende jordbruksareal, husdyrhold.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Utenfor faresone kvikkleire.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Dårlig kollektivdekning og utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Skoleveg må sikres. God tilgang til friområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	To bygninger på Lund vestre er oppført i SEFRAK-registeret.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann tilknyttes mot Lund Østre, men begrenset kapasitet Overvann fordrøyes og bekk sørover i Svartdalen må erosjossikres Vanntrykk oppå haugen kritisk (VSP 224), brannvann småhusbebyggelse ok.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Åsheim skolekrets Barnehage 400 m unna.
Annet		


NR 23/24(2)

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Lundåsen/ Solberg, 178/1 og 179/1 (også med under innspill Lund vestre)
	Forslagsstiller	Selberg Arkitekter AS, på vegne av Heimdal Utbyggingselskap AS og PEAB Bolig AS
		Forslag: Boliger. 720-1200 boliger, 3-5 pr dekar. Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Stort behov for boliger i Trondheim fremover. - Supplerer eksisterende boligområder. - Utnytte eksisterende teknisk og sosial infrastruktur (bl.a. skole). - Forbedre gang- og sykkelforholdene, tilrettelegge for rekreasjon. - Bidra til å styrke Heimdal sentrum samt kollektivtilbud. - Nærhet til mange arbeidsplasser på Heimdal, Tiller og Torgård. - Bedre balansen av boligtyper i bydelen.
	Dagens bruk	Gårdsbruk, eneboliger og dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	240 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF Innenfor markagrensa
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Utbygging er ikke i tråd med overordnede prinsipper for byutvikling da det er relativt langt unna lokalsenter og holdeplasser og med manglende gode gang- og sykkelnett. Atkomstforhold er vanskelige. Området er et viktig jordbruksareal som ikke kan omdisponeres før det er gjort en vurdering i revisjon av kommuneplanmelding. Det er ikke ønskelig med videre byvekst lenger vest enn avsatte områder. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 1,9 km Heimdal 2,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	13,2 km
	Gang- og sykkeltilbud	Utbyggingen utløser etablering av gang- og sykkelveg langs Ringvålveien fram til Hestsjøen. Det finnes ikke gode gang-/sykkeltilbud i området i dag. Det planlegges ny g/s-veg langs Ringvålveien. Denne må bygges før området eventuelt kan utbygges
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass 600 m; Lundåsen Eksisterende bussrute er 9, 3 ganger i timen, 6 ganger i rush.
	Vegnett	Overordnede veier er Ringvålveien og Tunnelveien. Det er ikke ønskelig med nytt kryss i Ringvålveien i dette området. Ikke vist forslag til kryssløsning. Fylkesveg administrert av Statens vegvesen.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,00 km per dag per person CO ₂ : 1,6 - 2,1 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Videre utbygging på Lundåsen må tas inn en revisjon av kommuneplanmeldinga.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Sjekkliste gjennomgått. Området ligger utenfor kvikkleiresoner.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	God tilgjengelighet til marka. Gode sol- og utsiktsforhold. Dårlig kollektivdekning. Skoleveg må sikres.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	To bygninger på Lund vestre er oppført i SEFRAK-registeret.
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann må fordrøyes og føres til bekk som eventuelt må plastres. Spillvann kan kanskje tilknyttes Lund Østre.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, skole	Åsheim skolekrets. Åsheim barneskole 1,3 km unna. Åsheim ungdomsskole 1,3 km unna.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Nedre Flatåsveg II, 190/63, 194/1	
	Forslagsstiller	Rådmannen	
		Forslag:	Boligbebyggelse
		Begrunnelse:	Området har svært god beliggenhet til infrastruktur, skoler og butikker på Flatåsen. Bør utnyttes.
		Dagens bruk	Brakt areal. Mulig atkomst til skogsområder i vest.
Områdets størrelse (da)	8 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF og grønstruktur	
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebygd	
Konklusjon	Utvikling av Flatåsen er i tråd med fortetningspolitikken. Området har god infrastruktur og kollektivtilbud. Man må se nærmere på hvilke eventuelle restriksjoner nærliggende kraftlinje vil bety for utbygging i området, samt ivareta grøntinteresser. Atkomst til LNF-områdene øst for tomta må ivaretas. Geoteknisk er det kun mulig å bygge på deler av området. Reguleringsplan vil kreve redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet. Rådmannen foreslår området omdisponert.		
Geo-teknikk	Feltet ligger på et flatt parti på toppen av en bratt skråning. Mesteparten av området består av fyllmasser av ukjent kvalitet. Fyllmassene er dårlig byggegrunn. Hvis deler av feltet likevel ønskes bebygd må reguleringsplan utarbeides i samarbeid med geotekniker. Redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Flatåsen 800 m	
	Avstand Midtbyen langs veg	9 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Gode g/s-forbindelser i området, god tilknytning.	
	Kollektivtilbud	Holdeplass rett ved området, søndre Flatåsen. Matebuss herfra til Flatåsen senter, 400 m. Rute 7 har 4-7 avganger i rush, ellers 2-3 ganger i timen. Reisetid fra Flatåsen senter er 14 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre: Nedre Flatåsveg, 100 meter. Atkomst direkte fra Nedre Flatåsveg. Mulig å etablere trafiksikker atkomst.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 12,58 km per dag per person CO ₂ : 1,5 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke jordbruksvurdering. Ingen viktige skoginteresser.
	Naturmangfold	Ytterkant av et viktig viltområde.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Grunnforhold og skredssikkerhet må utredes.
Folkehelset	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Støy fra jernbane må utredes. Høyspentlinje må legges i bakken, men vil likevel gi begrensninger på utnytting av arealet. En utbygging må ivareta områder som i dag benyttes som nærfriområde.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Brannvann ok (>50 l/s). Vannledning i Nedre Flatås veg. Avløpsledninger øst mot jernbanen/Romulslia. Fordrøyning av overvann må vurderes.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helse- og velferdssenter.	Flatåsen skolekrets.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Nedre Flatåsveg I, 194/419 og 194/1	
	Forslagsstiller	TOBB og internt forslag	
		Forslag:	Boliger. Konsentrert leilighetsbebyggelse (4 etasjer, parkeringskjeller og heis).
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> - Behov for flere boliger i området Heimdal/Saupstad. - Mulighet for å grave ned eksisterende kraftlinje. - Rydde opp i dagens rot.
	Dagens bruk	Dels et skjemmende brakkområde, dels grøntareal. Regulert til fellesparkering og fareområde kraftlinje.	
Områdets størrelse (da)	4,5 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Utvikling av Flatåsen er i tråd med fortetningspolitikken. Området har god infrastruktur og kollektivtilbud. Men området kan ikke anbefales utbygd på grunn av svært vanskelige grunnforhold. Området anses ubebyggbart. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Opprinnelig består grunnen av marine sedimenter, dvs leire og silt. Det er ikke kvikkleire på eller ovenfor området. Over opprinnelig grunn er det fylt inntil 10 meter fyllmasse av ukjent kvalitet. Området ansees derfor å være ubebyggbart.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting	
	Avstand lokalsenter langs veg	Flatåsen 500 m, Saupstad 1,2 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	10,2 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Godt utbygd gang-/sykkeltilbud i området	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 150 meter. Rute 7 har 4-7 avganger i rush, ellers 2-3 ganger i timen. Reisetid fra Flatåsen senter er 14 min.	
	Vegnett	Området ligger ved Nedre Flatåsveg. God kapasitet og enkel tilknytning.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 12,58 km per dag per person CO ₂ : 1,5 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen landbruksvurdering.
	Naturmangfold	Grenser mot et område som er registrert som naturtype "granskog" med verdi C - lokalt svært viktig. Ytterkant av et viktig viltområde.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Området vil i begrenset grad bli påvirket av støy og støv fra Nedre Flagåsvei i følge forslagsstiller.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Nedgravd kraftlinje vil legge noe restriksjoner på bruk av arealet. Støy fra jernbane må avklares.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann og overvann må tilknyttes kommunalt nett ved jernbanen som er relativt langt unna. Tilknytning vann i Nedre Flatåsveg. Brannvann ok (>50 l/s).
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Flatåsen skolekrets Flatåsen barne- og ungdomsskole ligger 200 m unna. 175 m til nærmeste barnehage.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Nordre Bakken (på Rye), 259/8 Se også innspill ang nabotomta 259/5, Langørjan. Merete Bjørgan Schrøder og Geir Bjørkøy
	Forslagsstiller	
		Forslag: Bolig. Ca 1,5 boligenheter per dekar. Begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> - Foreslått som indre kjerne for boligareal jmf. "Analyse av arealutvikling i bygdesenter" knyttet til bakgrunnsarbeidet for gjeldende arealplan - Ønske om kompakte sentre. - God kapasitet på skole og barnehage. - Grei vei til Trondheim sentrum via Trolla og Ila.
	Dagens bruk	Landbruksareal
	Områdets størrelse (da)	Ca 54 da totalt. Foreslår tre alternativer.
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNf
	Kategori i kommuneplanmelding	Bygdesenter
Konklusjon	Det er ikke behov for mer boligareal på Rye før avsatte områder er bygget ut. Området er viktig jordbruksareal. Omdisponering bør vurderes i revisjon av kommuneplanmeldinga. Rådmannen anbefaler ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende til bygdesenter
	Avstand lokalsenter langs veg	Rye 900 m
	Avstand Midtbyen langs veg	17,1 km
	Gang- og sykkeltilbud	Lokalvegen er planlagt utbedret med fortau til fylkesvegen, dette må være på plass før eventuell utbygging.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 200-800 m. Bussrute er 75 og 76. Frekvens er 1 gang i timen i rush. Annenhver time ellers. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen er 27 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre fv 715, 300m. Lokalvegen er planlagt utbedret med fortau til fylkesvegen, dette må være på plass før eventuell utbygging.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 32,90 km per dag per person CO ₂ : 4,0 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord. Lettleire, stor og svært stor erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Senterutvikling Rye og Spongdal må vurderes gjennom revidering av kommuneplanmelding.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Sørøstre hjørne av tomte ligger innenfor lav faregrad-kvikkleiresone.
Folkehelset	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gangavstand til skole, barnehage, nærbutikk og offentlig transport. Gode solforhold. Dårlig kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Utslippstillatelsen vil antakelig bli overskredet, oppgradering av hovedanlegg aktuelt. Vil bli utredet i eget prosjekt i 2012. Overvann til bekk, sikringstiltak avhengig av størrelse på utbygging. Brannvann uavklart.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, skole	Rye skolekrets. Rye barneskole. Spongdal ungdomsskole.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Nytrøa, 159/5
	Forslagsstiller	Eyvind Stav
		Forslag: Boliger Begrunnelse er ikke oppgitt.
	Dagens bruk	Juletreproduksjon/skog
	Områdets størrelse (da)	35 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Forslaget er i strid med fortettingspolitikken, da det ligger langt unna annen tettbebyggelse, lokalsenter og god infrastruktur. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satellitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 4,5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	13,5 km
	Gang- og sykkeltilbud	Mangler gang-/sykkeltilbud i området. Planer om ny g/s-veg langs Ringvålveien. Må være på plass før eventuell utbygging.
	Kollektivtilbud	Bussholdeplass ved området. Eksisterende bussrute 43/73, frekvens 1 avgang pr time i rush, sporadisk ellers. 30 min til Midtbyen.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre og Atkomstveg er Ringvålvegen. Mulig å etablere trafiksikker atkomst via lokalveg i øst
	Klimagassutslipp	KMIALT: 20,71 km per dag per person CO ₂ : 2,5 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Fortetting inntil dyrka jord fører til en økning i driftsulemper for jordbruket i området. Produktiv skog.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	I strid med klimahandlingsplan. Dårlig kollektivdekning, lang avstand til offentlig og privat service.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Dårlig brannvannsdekning. Spillvann til kommunale ledning sør-vest for planområdet. Lokal overvannshåndtering, fordrøyning/erosjonssikring må vurderes.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Nypvang Skolekrets.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Okstad østre, del av gnr/bnr 320/2	
	Forslagsstiller	JST Arkitekter AS på vegne av Nordic Estate AS	
		Forslag:	Boligformål.
		Dagens bruk	Skog, dyrka mark
		Områdets størrelse (da)	117 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området er del av et viktig jordbruksareal. Sørlige deler berører viltkorridoren. Denne delen må ivaretas. En omdisponering av øvrige jordbruksarealer må vurderes i revisjon av kommuneplanmelding for langsiktig byvekst og jordvern. Atkomstforhold ikke løst. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting	
	Avstand lokalsenter langs veg	Sjetnemarka 3,4 km, Tillerbyen 4,5 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	8,2 km	
	Gang- og sykkeltilbud	God mulighet for tilknytning til eksisterende g/s-veger langs fv 902 og Okstadvegen.	
	Kollektivtilbud	Avstand holdeplass: ca 300 m til holdeplass på fv 902, ca 1,3 km til holdeplass i Kroppanmarka. Rute: 3. Frekvens: 15 min i rush.	
	Vegnett	Atkomst fra enden av Okstadvegen kan være mulig, men medfører inngrep i elvekorridoren og grøntdraget. Det er for bratt for etablering av annen direkte atkomst til øvre felt fra Okstadvegen. Atkomst fra Langdalen kan ikke anbefales, da vegen er utformet som en blind adkomsveg til noen få boenheter, og trafiksikkerheten ikke vil bli ivarettatt ved større trafikkmengder. Atkomst fra fv 902 anbefales ikke da vegen har fartsgrense 70 km/t og stor stigning.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 14,34 km per dag per person CO ₂ : 1,7 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Del av et større jordbruksareal, viktig for melkeproduksjon. Kornjord. Middels/stor erosjonsrisiko. Mellomleire. Må vurderes i revisjon av kommuneplanmelding.
	Naturmangfold	Området ligger delvis i berøring med viktig viltkorridor, de sørlige delene av området må bevares. (Viltkart 2011: Leirelvkorridoren (Leirelva-Okstadbakken-Leirfossene) B-verdi – viktig viltområde).
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Nordlig del bør beholdes og videreutvikles som nærfriområde for eksisterende boliger. Sørvestlig del kan være utsatt for støy.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	BYA-kart: gårdsbygningene på Okstad har klasse B - høy antikvarisk verdi, og klasse C - antikvarisk verdi.
Infrastruktur	Vann og avløp	Overvann til Nidelva Spillvann til avskjærende ledning ved Nidelva. Brannvann småhus ok (20-30 l/s). Brannvann til større bygg (>50 l/s) problematisk.
	Ledningsnett/fjernvarme	Delvis innenfor/utenfor konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Sjetne og Okstad skolekretser.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Oust Vestre, deler av 174/10 og 174/1	
	Forslagsstiller	TOBB	
		Forslag:	Boliger. Konsentrert bebyggelse i maks 3 etasjer.
		Begrunnelse:	<ul style="list-style-type: none"> – Området mangler boliger, særlig tilrettelagte (med parkeringskjeller og heis). – Direkte tilknyttet eksisterende boligbebyggelse. – En utbygging vil styrke lokalmiljøet og øke elevtilfanget til skolen.
	Dagens bruk	Skog, tidligere jordbruksareal.	
Områdets størrelse (da)	5 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF og noe grønnstruktur.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området er del av et viktig skogdrag for nærområdet som er viktig å ivareta. Den nye MeTro-vannledningen med 5 m klausuleringsgrense berører området. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende	
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 660 m, Heimdal 2,3 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	12,6 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Godt gang-/sykkeltibud i området	
	Kollektivtilbud	370 m til bussholdeplass i Lisbeth Nypans veg. Eksisterende stamrute 9, frekvens hvert 10. min i rush. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen 22 min.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Tunnelvegen, 400 m. Atkomstveg fra Skjetleinskogen. Mulig å etablere trafiksikker atkomst.	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 15,60 km per dag per person CO ₂ : 1,8 kg	


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Skog
	Naturmangfold	Ligger i et område med registrert naturtype "barblandingsskog", verdi C – svært viktig lokalt. Del av et sammenhengende grøntdrag som går fra nordøst til sørvest.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Bør vurderes som grøntområde for eksisterende boliger. Det bør gjennomføres barnetrakk.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Vann og avløp	Spillvann må pumpes til kommunalt nett. Overvann må fordrøyes og føres sørover til Eggbekken. Vanntilknytning i Skjetleinsskogen ca 150 m unna. Brannvann småhusbebyggelse ok (20-40 l/s). Brannvann til tyngre bebyggelse (>50 l/s) må vurderes nærmere. Tiltak må påregnes. Den nye MeTro-vannledningen med 5 meter klausuleringsgrense berører området og må tas hensyn til.
	Ledningsnett/fjernvarme	På grensen for konsesjonsområdet.
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Kattem skolekrets Kattem skole 370 m unna. 400 m til barnehage.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Ringvål, 156/8	
	Forslagsstiller	Frisk eiendom	
		Forslag:	Bolig, eneboliger.
		Begrunnelse:	Forslagsstiller opplever en sterk etterspørsel etter eneboliger og eneboligtomter. Området er aktuelt å utvikle videre til boligområde i forlengelsen av at Ringvål sykehjem er blitt ombygd til boligformål. Ønsker å bidra til å oppnå en sammenheng langs Ringvålvegen.
		Dagens bruk	Krattskog
Områdets størrelse (da)	100 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNf-område (deler av det avmerkede området er vist som boligområde også i gjeldende arealplan)	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Området er ikke i tråd med overordna prinsipper for byutviklingen. Området ligger langt unna lokalsenter og skole. Det har ikke godt kollektivtilbud eller gang- og sykkelnett. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt	
	Avstand lokalsenter	6 km til Kattem	
	Avstand Midtbyen langs veg	14,5 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Mangler gang-/sykkeltilbud i området.	
	Kollektivtilbud	Nærmeste holdeplass i Ringvålveien. Rute 43. Frekvens 1 avgang i timen. Noe ekstra i rush. 30 min med buss til Midtbyen.	
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Ringvålvegen	
	Klimagassutslipp	KMIALT: 21,52 km per dag per person CO ₂ : 2,7 kg	

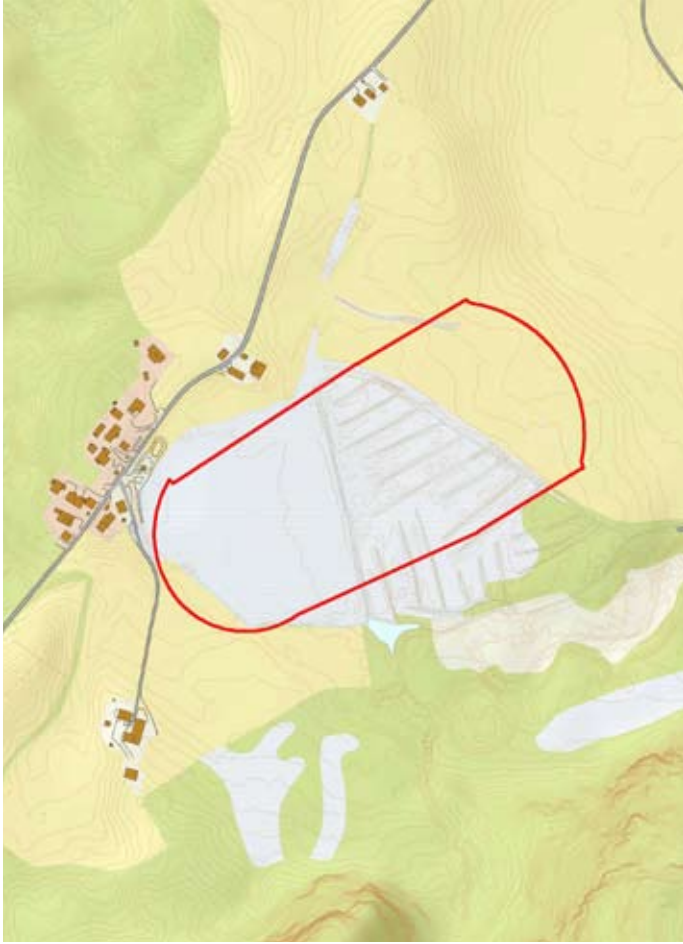
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Dyrka jord i sammenhengende landskap, egnet til korndyrking. Skog av høg bonitet. Mulighet for driftsulemper ved denne type satelittutbygging.
	Naturmangfold	ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	I strid med målene i klimahandlingsplan: dårlig kollektivdekning, utenfor fjernvarmenettverk. Stor avstand til offentlig og privat service. Genererer mer bilbasert transport.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Utbygging i området ovenfor og i bakkant av det tidligere sanatoriet bør kunne vurderes i den grad det er tale om formål som godt tåler en beliggenhet langt unna de aller fleste former for service. Området vestenfor og nedenfor sanatorieanlegget bør av hensyn til parkkvalitetene, og særlig til at den store sanatoriebygningen fortsatt skal fremstå som et markant bygningsanlegg i en grønn ramme, holdes helt utenfor ytterligere bygningsmessig fortetting - uansett formål.
Infrastruktur	Vann og avløp	
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Nypvang skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Del av eiendommen Skjetlein videregående skole, 172/1.
	Forslagsstiller	Sør-Trøndelag fylkeskommune
		Forslag: Boliger
	Dagens bruk	Skogteig (utmark)
	Områdets størrelse (da)	40 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D-område
Konklusjon	Området er del av et viktig skogdrag for nærområdet som er viktig å ivareta. Ligger inntil svært viktig viltkorridor. Utbygging vil fragmentere grøntbeltet. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende
	Avstand lokalsenter langs veg	Kattem 760 m
	Avstand Midtbyen langs veg	12,7 km
	Gang- og sykkeltilbud	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 500 m Rute 9 og 19. Frekvens inntil 4 ganger i timen. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen er 20 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Tunnelvegen. Atkomstveg er Skjetleinskogen, god mulighet for tilknytning.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 15,60 km per dag per person CO ₂ : 1,8 kg

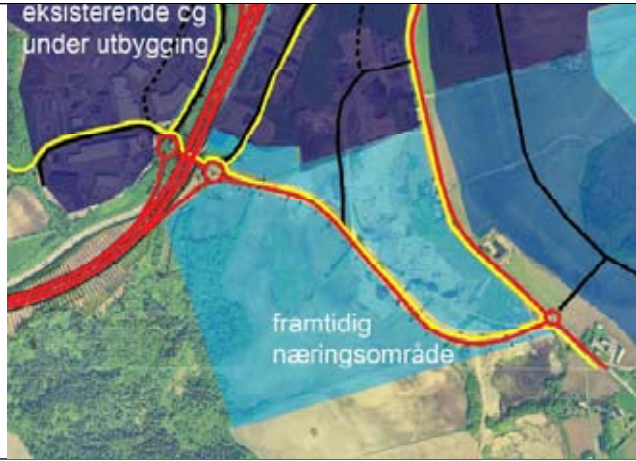
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Skog som grenser til jordbruksareal. Produktiv skog av mindre viktighet. Må vurderes i Kommuneplanmeldinga.
	Naturmangfold	Del av et større sammenhengende naturområde langs en bekk. Registrert naturtype "barblandingsskog" med verdi C - svært viktig lokalt. Ligger inntil svært viktig viltkorridor. Utbygging vil fragmentere grøntbeltet.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Området ligger nær grønt- og markaområder. Gode sol- og utsiktsforhold. Det bør avklares om området brukes av barn. Kraftlinje kan gi begrensninger på utnytting til boliger (utredningsverdi 0,4 mikrotesla). Ligger isolert fra eksisterende infrastruktur. Ikke i tråd med klimahandlingsplan.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Mulig tilknytning spillvann og vann mot riksveg i sør-vest. Overvann føres til Eggbekken, fordrøyning og erosjonssikring må vurderes. Brannvannsdekning dårlig, utbedringer må vurderes.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Kattem skolekrets. 500 m til Kattem barneskole. 1000 m til Åsheim ungdomsskole. Nærmeste barnehage er Lykkelia, 100 m unna.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Spongdal sentrum, 225/2 m.flr.
	Forslagsstiller	Rådmannen
		Forslag: Boliger Begrunnelse: - Oppfølging av utvikling av bygdesenteret. - Planlagt bruk av eksisterende skole når ny skole og idrettshall tas i bruk i 2014. - For et stabilt bygdesenterområde kreves ca 10 % årlig vekst i boligbygging.
	Dagens bruk	Dyrka mark, skole, skog ,bolig.
	Områdets størrelse (da)	Ca 155 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Nåværende grønnstruktur, LNF, tettbebyggelse (m.restriksjoner).
	Kategori i kommuneplanmelding	Bygdesenter
Konklusjon	Nesten hele det foreslåtte området ligger innenfor kvikkleiresoner. Det må gjøres omfattende geotekniske undersøkelser av området før det kan vurderes omdisponert. Det er ikke nødvendig å legge ut ytterligere nytt boligareal før det allerede omdisponerte området på Spongdal er ferdigutviklet. Etter en nærmere vurdering foreslår rådmannen likevel ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Nesten hele området ligger innenfor kvikkleiresoner. De ubebygde områdene nord for veien har dårlige grunnforhold pga torv og bløt leire. For området sør for veien må det gjøres stabiliserende tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkeireskred, for eksempel heving og erosjonssikring. På nordre del av området kan det også være nødvendig med erosjonssikring. På grunn av kvikkeire og dårlige grunnforhold bør ikke dette området legges inn som utbyggingsområde. Hvis man til tross for dårlige grunnforhold velger å legge inn området som utbyggingsområde må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkeireskred , og at prosjektet er teknisk gjennomførbart. Det må utarbeides detaljert reguleringsplan for bebyggelse, terrengarrondering og sikringstiltak.Redegjørelse for grunnforhold, skredsikkerhet og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilsluttende til bygdesenteret
	Avstand lokalsenter langs veg	Spongdal 170 m
	Avstand Midtbyen langs veg	20,9 km
	Gang- og sykkeltilbud	Godt utbygd g/s-nett i området
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Spongdal, 200m Rute 75 og 76 går 1 gang i timen i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen er 35 min med direkte reise.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre fv 715, 200 meter. Eksisterende atkomstveg kan benyttes. Mulig å etablere trafiksikker atkomst.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 29,40 km per dag per person CO ₂ : 3,6 kg

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ca 50 dekar kornjord, lett til stivere leire, varierende erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Må vurderes i kommuneplanmeldinga.
	Naturmangfold	Registrert naturtype "viktig bekkedrag" med verdi C - svært viktig lokalt. Bekkedraget er viktig lokalt som oppholdssted og spredningskorridor for fugl og vilt. Registrert i MiS-kartlegging som eldre lauvsuksesjon av gråor-heggeskog.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Grunnforhold, kvikkleireforhold og skredsikkerhet må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Videreutvikling av Spongdal som senter. Kort avstand til skole og barnehage. Kollektivtilbud? Skogområde i nord bør beholdes og videreutvikles for nærfriluftsliv.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	BYA-kart: en bygning med klasse B - høy antikvarisk verdi i sørlig del av arealet.
Infrastruktur	Vann og avløp	Brannvannsdekning dårlig, oppgradering vurderes av kommunen i 2012. Utslippstillatelse avløp må utvides. Vurderes i 2012. Oppgradering av avløpsløsning må påregnes. Overvann til Bråbekken, fordrøyning/erosjonssikring må vurderes.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, skole	Spongdal skolekrets
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Tillerbakken, Gnr 329, Bnr 5,24, 29	
	Forslagsstiller	Midt Norge Travforbund v/styringsgruppen Nye Leangen ved Trond Rønningen	
		Forslag:	<ul style="list-style-type: none"> - Ny travbane, 1200 – 1400 meter lang. - Tribuneanlegg med tilhørende fasiliteter for næringsliv, sportsaktiviteter med mer. - Stallområde for 200 – 300 hester med luftegårder. - Ride/ponnihall. - Hinderbane for sprangriding. - Boligområde for 30-40 enheter tilknyttet området. - Parkeringsareal. - + ev annet som kan generere aktivitet.
		Begrunnelse :	Behov for mer plass og bedre fasiliteter. Eksisterende anlegg har ikke utvidelsesmuligheter.
Dagens bruk	Myr og skog.		
Områdets størrelse (da)	250-300 da + veiatkomst og treningsløyper i kupert terreng. Mulig behov for ytterligere utvidelse ifl forslagsstiller.		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF, både innenfor og utenfor markagrensa.	
	Kategori i kommuneplanmelding	D	
Konklusjon	Forslaget omfatter et stort myrområde som ligger i et svært viktig jordbruksområde i Trondheim. Ved omdisponering til travbane (idrett/næring) kan det oppstå driftskonflikter med jordbruksarealene og presedens for ytterligere næringsutvikling. Nedbygging av myr er et problem med hensyn til klimagassutslipp. Atkomstforholdene er ikke gode nok til å betjene et større travbaneanlegg. Kollektivtilbudet er svært dårlig. Et anlegg av den størrelsesorden som er skissert bør legges nært eksisterende stamrutenett med god tilgang til kollektivtilbud. Det er ikke ønskelig å tilrettelegge for stor trafikk inn i jordbruksområdene og innenfor markagrensa på Tiller. Det er vurdert flere alternative tomter til ny travbane. Rådmannen ønsker å se nærmere på alternativene for å finne et egnet område.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert.		


Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter	Tillerbyen 5 km
	Avstand Midtbyen langs veg	13 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett/stamruter er langs østre Rosten, 3 km unna.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 3 km, Østre Rosten.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre fv 704, Brøttemsvegen. Atkomstveg må bygges fra fv 704, Tillerbruvegen har ikke god nok standard til å betjene anlegget.
	Klimagassutslipp	Ingen måling
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Området er dyrkbart areal. Det er omgitt av dyrka jord.
	Naturmangfold	Ingen registreringer. Kunnskapen om naturverdier er dårlig.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Ingen merknad
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Kommunal vannledning i Tilleråsen (veg vest for planområdet). Dårlig brannvannsdekning. Ingen kommunale avløpsledninger i nærheten. Nærmeste avløpsledning langs Kvetabekken.
	Ledningsnett/fjernvarme. Ikke relevant?	Utenfor konsesjonsområdet
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Kvenild eller "Torgård nedre", 311/1 og 313/1 og 3.
	Forslagsstiller	NHP AS
		Forslag: Næring.
	Dagens bruk	Masseuttak og jordbruk
	Områdets størrelse (da)	3-400 dekar
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF + masseuttak
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Området er del av større jordbruksareal og et viktig villtråkk. Næringsareal utover det som er avsatt i eksisterende arealdel er ikke anbefalt i dette området. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold er ikke vurdert.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter langs veg	Heimdal 4,2 km, Tillerbyen 5,9 km
	Avstand Midtbyen langs veg	13,8 km
	Gang- og sykkeltilbud	
	Kollektivtilbud	
	Vegnett	Det vises til planer for nytt kryss E6 og skisse over. Trafikkanalyse og mulighetsstudie for trafikkløsninger fra 2008 er vedlagt innspillet. Mulig å etablere trafikksikker atkomst. 300 m til nærmeste hovedveg.
	Klimagassutslipp	Ingen måling


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ca 200 dekar kornjord innenfor området. Leirjord med varierende erosjonsrisiko, noe sandjord. God arrondering og sammenhengende med større jordbruksareal.
	Naturmangfold	Berører svært viktig viltkorridor i sør-vest (Viltkart 2011: Leinstrandkorridoren (Ringvål-Lersbakken-Skjøla), A-verdi – svært viktig viltområde). Utbygging øst på tomten kan aksepteres forutsatt atkomst fra Brøttemsvegen og at det settes igjen et belte med vegetasjon langs sør-vest. Statens Vegvesen planlegger viltovergang over E6 like vest for viltområdet for å sikre viltpassasjen.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Rød støysone inn mot veganleggene.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	BYA-kart: gårdsbygningene på Kvenild har klasse C - antikvarisk verdi. RA.no: 6 fredete arkeologiske kulturminnelokaliteter (langs Brøttemsvegen).
Infrastruktur	Vann og avløp	Nærmeste vannledning i Brøttemsvegen og E6 ved Sandmoen. Brannvansdekning ok (>50 l/s). Avløpsledninger finnes ikke. Avløpsvann må pumpes direkte mot Sandmoen/Heggstadmoen eller føres til Klett. Overvann til Leersbekken, erosjonssikring påkrevd.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Utenfor konsesjonsområdet
Annet		

STRINDA-LADE




Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Granås gård vest, 15/ 41, 49/1 og 27
	Forslagsstiller	Heimdalgruppen på vegne av Okkenhaug Bil as (på vegne av flere bilaktører)
		Forslag: Erverv, samlokalisering av bilforretninger. Begrunnelse: Ønske om samlokalisering av bilforretninger og – anlegg ut fra ulike aktører sine individuelle behov for å utvide og utvikle sine virksomheter. Gode synergieffekter knyttet til drift og anlegg, samt fordeler knyttet opp mot redusert kundetraffikk. God tilknytning hovedveinettet.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	40 – 50 dekar.
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	Området imøtekommer krav til fortetting med nærhet til eksisterende bebyggelse og kollektivtilbud. Forslag til næring vil medføre miljøbelastning for eksisterende bomiljø. Næringsbebyggelse bør være adskilt fra boligbebyggelse ved Ingvald Ystgaards veg. Rådmannen foreslår området omdisponert til boligbebyggelse.	
Geo-teknikk	Antatt relativt gode grunnforhold, men det er ikke gjort grunnundersøkelser i området. Redegjørelse for grunnforhold, basert på orienterende grunnundersøkelse, vedlegges forslag til reguleringsplan.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter langs veg	Moholt 2,6 km, Valentinlyst 2,2 km
	Avstand Midtbyen langs veg	7 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett 200 meter. Trygge gangveier etablert i området.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; Angelltrøvn, 200 m. Eksisterende bussrute 11, frekvens 2 avg. pr time i rush. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen 15 min.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Omkjøringsvegen. Atkomstveg kan være Ingvald Ystgaards veg eller Granåsvegen. Mulig å etablere trafiksikker atkomst
	Klimagassutslipp	KMIALT: 11,83 km per dag per person CO ₂ : 1,3 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornjord. Middels erosjonsrisiko. Lettleire Kan vurderes omdisponert.
	Naturmangfold	Ingen registreringer.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Grunnforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Det ligger mye boliger i områdene nordøst og sør for tomta som kan bli negativt påvirket av luftforurensing og støy. Bør ses i sammenheng med mulig kollektivforbindelse sentrum – Brøset – Dragvoll.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Brannvann (50 l/s) og spillvann ok. Overvann problematisk, må fordrøyes. Felleskummer spillvann/ overvann på avløpssystemet nedstrøms nordover må ombygges. Modellering av nettet aktuelt.
	Ledningsnett/fjernvarme.	Innenfor konsesjonsområdet.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Granås gård øst,
	Forslagsstiller	Rådmannen
		Forslag: Kombinert formål offentlig tjenesteyting/bolig
		Begrunnelse: Behov for å styrke bydelen med offentlig tjenesteyting. For resterende areal foreslås bolig.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Områdets størrelse (da)	Ca. 125 daa
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Kategori i kommuneplanmelding	D
Konklusjon	<p>Gården med tilhørende jorder omkranses av eksisterende tettbebyggelse. Deler av gården er allerede omdisponert. Bydelen har stort behov for økt offentlig tjenesteyting. Etablering av offentlig tjenesteyting på Granås vil kunne bidra til å dekke mye av behovet.</p> <p>Offentlig tjenesteyting omfatter ungdomsskole, utvidelse av Brundalen skole og barnehage. For å få en god utnyttelse av området foreslås boligbebyggelse der det ikke er behov for offentlig tjenesteyting. Områdene ved Granås gård vil få bedre kollektivtilgjengelighet hvis ny kollektivtrase etableres i området. Framtidig kollektivtrase er under utredning og vises i plankartet til arealdelen.</p> <p>Rådmannen foreslår området avsatt til kombinert formål offentlig tjenesteyting, idrett og boliger i arealdelen.</p>	
Geoteknikk	<p>En gjenfylt bekk krysser sørøstre del av området. Det er ikke registrert kvikkleiresoner i eller ovenfor området, men det er heller ikke gjort grunnundersøkelser i området. Basert på grunnundersøkelser som er gjort i nærheten og kunnskap om området generelt, antas det at det er relativt gode grunnforhold. Det må likevel gjøres en oversiktskartlegging av grunnforholdene i forbindelse med regulering. Redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.</p>	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter langs veg	0,5 km til Dragvoll nord, 1,6 km til Moholt/Vegamot
	Avstand Midtbyen langs veg	
	Gang- og sykkeltilbud	Ligger ved Dragvollruta, 150 m til Jonsvannsruta Gode gang- og sykkelveier i området.
	Kollektivtilbud	Linje 11 Trollahaugen – Sentrum - Jonsvatnet. Holdeplass: Granåsen gård: 50 m Frekvens: 1 pr. time, 2 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 16 min. Framtidig kollektivtrase planlegges gjennom området.
	Vegnett	Omkjøringsveien – Ingvald Ystgaards veg - Granåsvegen
	Klimagassutslipp	KMIALT: 12,6 km per dag per person CO ₂ : 1,4 kg


Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Granås gård har lettdrevet kornjord av god kvalitet. I siste rullering av arealdelen ble en del av den dyrka jorda beliggende lengst sørøst omdisponert til boligbygging. Dette arealet er nå utbygd. Eiendommen er dermed vesentlig redusert som egen driftsenhet. Ut fra ønsket om å øke matproduksjon i Norge med 1 % årlig, er det svært uheldig å omdisponere kornjord av denne kvaliteten. Når det likevel ser ut til at arealbehovet til Trondheim ikke kan dekkes på annen måte enn gjennom bruk av dyrka jord av god kvalitet er det viktig å benytte arealet til formål som må ha denne type areal, for eksempel større offentlige bygg (skole, idrettsanlegg), eller andre. Det er også viktig å utnytte slike arealer godt, og samtidig avvente videre omdisponering av annen dyrka jord som tilhører driftsenheter som fremdeles har en god størrelse og arrondering.
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Grunnforhold må utredes
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold og tilgang til friområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen store antikvariske konflikter, men hensynet til visuelle forhold (siktforhold) i landskapet må nøye iakttas – ikke minst mulige konsekvenser av bygningshøyder.
Infrastruktur	Vann og avløp	
	Ledningsnett/fjernvarme.	Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Leangen Travbane, Gnr. 4 Bnr. 2 og 13
	Forslagsstiller	Midt Norge Travforbund, V/styringsgruppe Nye Leangen
		Forslag: Bolig, næring og handel
		Begrunnelse: Manglende økonomi for oppgradering av eksisterende anlegg. En travbane vil ha bedre kår og muligheter for utvikling med et nytt og moderne anlegg på en ny plassering.
		Dagens bruk
Områdets størrelse (da)	125 da	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Nåværende grønnstruktur og erverv. Gnr/bnr 4/2 inngår i pågående kommunedelplan for Tunga.
	Kategori i kommuneplanmelding	Utbyggingsområde
Konklusjon	<p>Utbygging av området er i tråd med overordna prinsipper for byvekst. Forutsetter å bevare en del av grønnstrukturen for å sikre gode nærområder for utendørs aktivitet. På grunn av svært sentral beliggenhet med godt kollektivtilbud bør det samtidig jobbes for å få til en høyere tetthet med boliger enn minstekravet. Langs E6 kan det være fornuftig med annet formål enn bolig. Helhetlig plan for området er nødvendig. Opparbeidelse av park og offentlige grøntarealer bør inngå i planen. Lokalisering av ny travbane må være løst før godkjenning av planer i området. Ved utvikling av området må behov for offentlig tjenesteyting etableres, se vedlegg 7. Rådmannen foreslår området omdisponert til boligbebyggelse.</p>	
Geo-teknikk	<p>Relativt gode grunnforhold, men gjenfylte bekkedaler kan gi setningsproblemer hvis de ikke blir tatt hensyn til ved fundamentering. Redegjørelse for grunnforhold, basert på orienterende grunnundersøkelse, vedlegges forslag til reguleringsplan.</p>	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter langs veg	Leangen 2,2 km
	Avstand Midtbyen langs veg	5,8 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett i Innherredsveien, 300 meter. Trygge gangveier nord og øst i området. Ny g/s-veg må bygges langs Tungavn før området eventuelt kan bygges ut.
	Kollektivtilbud	Innenfor kollektivbuen.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Innherredsveien. Atkomstveg Tungavegen. Vegsystemet må bygges om for å kunne håndtere en tett utnyttelse av området, bla med bedre tilknytning til Haakon VII's gate.
	Klimagassutslipp	KMIALT: 9,40 km per dag per person CO ₂ : 1,0 kg

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen jordbruksvurdering.
	Naturmangfold	Registrert hekking av kornkråke (ansvarsart) i nærheten.
ROS	Havstigning Flom Støy Luftforurensing, trafikkikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Grunnforhold må utredes.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Viktig å sikre gode arealer for lek og aktivitet (grøntarealer/park) for området og nærområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Flytting av travbanen vil åpne for større utbyggingsmuligheter, som i liten grad er i konflikt med antikvariske interesser. Områdets størrelse og plassering tilsier at "bydelskvalitet" bør vies oppmerksomhet: Behovet for parkarealer og lignende i et byområde som for øvrig etter hvert er ganske tett utbygget, tør for eksempel være nærliggende å forutsette tilgodesett på travbanens område i tillegg til arealer for utbygging.
Infrastruktur	Vann og avløp	Leangenbekken ligger i kulvert (Ø1200) under dagens travbane. Bør vurderes åpnet. Kulverttraseen må i alle fall sikres. Overvann må fordrøyes og tilknyttes bekken. Spillvann OK. Vann OK, nytt ringsystem etableres.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Strindheim skolekrets. Barnehage i umiddelbar nærhet.
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Dalen, 413/128, 413/129, 413/130
	Forslagsstiller	Asplan viak på vegne av Trondos
		Forslag: Bolig Begrunnelse: Områdets gode beliggenhet gjør det attraktivt som boligområde.
	Dagens bruk	Parkering City Lade, gang- og sykkelveg og grøntareal.
	Områdets størrelse (da)	12 da
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Framtidig grøntstruktur og framtidig turveg.
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebyggd
Konklusjon	Området er en svært viktig grønnstruktur og turdrag for eksisterende og kommende boligområder omkring. Området er solrikt og egner seg til ulike bruk for mange aldersgrupper. Må beholdes som grønnstruktur. Rådmannen foreslår ikke området omdisponert.	
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter langs veg	Østmarkvegen 700 m
	Avstand Midtbyen langs veg	4 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett 200 meter. Trygge gangveier i området, ny veg må bygges med godt g/s-tilbud.
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; 200 meter. Eksisterende bussrute 4, frekvens 3-6 avg. pr time i rush. Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen 11 min
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Haakon VII's gate. I henhold til kommunedelplanen for området skal Haakon Magnussons gate forlenges og blir naturlig atkomstveg. Mulig å etablere trafiksikker atkomst
	Klimagassutslipp	KMIALT: 9,66 km per dag per person CO ₂ : 1,0 kg

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen landbruksvurdering.
	Naturmangfold	Noen verdifulle trær nederst i dalen. Ingen registreringer. Viktig å reetablere en funksjonell og sammenhengende grønstruktur i området.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	Muligens noe fylling opp mot søndre vegg for City Lade.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold, sør-vestvendt. Området brukes ikke til uteopphold og lek i dag. Det vises til pågående reguleringsarbeid for Lilleby og Ladebyhagen hvor det vil tilrettelegges for uteopphold og lek i tilknytning til boligområdene der. Bør beholdes som nærfriområde for planlagt utbygging på Lilleby. Viktig turdrag øst-vest. Eneste mulighet for akebakke. Forurenset grunn må avklares.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Krever omlegging av Ladebekken kulvert. Mulig samarbeid med kommunalt prosjekt. Brannvann ok.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområdet
	Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg	Lade skolekrets. Lade barne- og ungdomsskole . Lade idrettsanlegg ligger nord for Haakon VII's gate. 5 barnehager innenfor en luftlinjeavstand på 900 m (Dronning Mauds, Rosenborg, Jarlsborgveien, Ladehammeren og Nobø).
Annet		

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer	Tungavegen 26, 15/27	
	Forslagsstiller	Selberg arkitekter på vegne av IKANO Eiendom Trondheim as	
		Forslag:	Sentrumsutvikling, storhandel og næringsbebyggelse.
			Ønsker utvidelse av kollektivbuen til området, som et første trinn i en kollektivring som binder Trondheim sammen.
		Begrunnelse:	Å skape en konkurransekraftig og attraktiv region gjennom å samlokalisere regional storhandel, samt skape et pulserende byområde. Må ses i sammenheng med utviklingen av Brøset og Leangen.
Dagens bruk	Industriområde, næringsmiddel.		
Områdets størrelse (da)	67 da		
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Nåværende erverv.	
	Kategori i kommuneplanmelding	Bebyggd	
Konklusjon	Området ligger langs Omkjøringsveien med god tilgjengelighet for bil og dårlig kollektivtilgjengelighet. Det tillates ikke storhandel, da det er utenfor Midtbyen og avlastningssentrene Lade/Leangen og Tiller. Formålet næringsbebyggelse gir fortsatt mulighet til næringsutvikling.		
Geo-teknikk	Grunnforhold ikke vurdert		
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting	
	Avstand lokalsenter langs veg	Leangen 2,3 km, Valentinlyst 1,9 km	
	Avstand Midtbyen langs veg	5,8 km	
	Gang- og sykkeltilbud	Moholt- og Laderuta, 800 m. Trygge gangveger på fortau og g/s-veger, med unntak av Tungavegen. Her må det bygges g/s-veg før området kan fortettes.	
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass er 8 min. 900 m er relativt lang gangavstand. Kortere avstand til planlagte holdeplasser for pendelruter på Omkjøringsvegen. Rute 7,12,14,9,36. 2 ganger i rush, 1 gang ellers. Reisetid med kollektivtransport til Midtbyen er 14 min.	
	Vegnett	Hovedåre er Omkjøringsvegen. Atkomstveg er Tungavegen og Landbruksvegen. Mulig å etablere trafiksikker atkomst.	
	Klimagassutslipp	Ingen måling	

Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen jordbruksvurdering.
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, trafiksikkerhet, høyspentlinje, andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen registreringer
Infrastruktur	Vann og avløp	Generelt bra kapasitet, brannvann 50 l/s, fordrøyning overvann aktuelt, spillvann ok.
	Ledningsnett/fjernvarme. Ikke relevant?	Innenfor konsesjonsområdet
Annet		

Øvrige innspill

Omdisponering av grøntarealer og endring av markagrensa har ikke vært tema for revisjon i denne rulleringen. Innspill som foreslår omdisponering innenfor markagrensa eller omdisponering fra grønt til utbygging har derfor som hovedregel ikke blitt tatt inn i arealdelen. I de tilfeller der rådmannen har sett et særlig behov for å omdisponere har dette blitt gjort. Dette gjelder kun områder der det er stort behov for arealer til offentlig tjenesteyting. Områdene som ikke har fått nærmere vurdering i katalog er beskrevet i tekst her. Noen av områdene vurderes i andre reguleringsprosesser eller er vurdert tidligere.

LIAN OG ESTENSTADVEGEN

Beboere innenfor markagrensa på henholdsvis Lian og langs Estenstadvegen har sendt inn merknad om å omdisponere fra LNF-område til boligbebyggelse. Områdene blir ikke omdisponert da det ikke skal åpnes for nye boliger/hytter innenfor marka. Områdene har lang avstand til offentlig og privat service.

ROSENBORG 410/2

Status i kommuneplanens arealdel er framtidig grønnstruktur med nåværende hovedturveg. Forslag om å omdisponere området til boligbebyggelse. Området anbefales ikke bebygd, da det er del av en viktig grønnstruktur i et ellers tett bebygd område.

TESLIA 19/3

Status i kommuneplanens arealdel er LNF, og området er kategorisert som D-område i kommuneplanmelding for langsiktig byvekst og jordvern. Forslag om å omdisponere en del av arealet til boligbebyggelse. Gården som området er en del av har høy verdi som LNF-område og høye kulturlandskapsverdier. Utbygging er ikke i tråd med fortettingsstrategi, på grunn av manglende kollektivtilbud og infrastruktur. Det er ikke aktuelt å ta inn området til boligbebyggelse før en revidering i kommuneplanmeldinga.

PRESTHUSVEIEN 21/47

Status i kommuneplanens arealdel er framtidig grønnstruktur og boligbebyggelse. Forslag om å omdisponere område for grønnstruktur til boligbebyggelse. Området anbefales ikke bebygd da dets funksjon som kantsone for Sjøskogbekken må ivaretas.

ALTERNATIV GRAVPLASS PÅ KATTEMSKOGEN OG KATTEM NORDRE. BOLIGER PÅ UST ØSTRE/VESTRE

Nidaros nye hjem har sendt innspill til arealdelen om forslag til alternative plasseringer av gravplass på Kattem og boligbebyggelse på Ust. Forslagene er Kattemskogen og Kattem nordre, da forslagsstiller mener disse områdene har større nærhet til Heimdal sentrum og Heimdal kirke enn Ust har. Det er igangsatt planarbeid for gravplass på Ust øst og vestre, 175/1. Området skal ikke omdisponeres til boligutbygging. Planprogram til dette arbeidet ble vedtatt lagt ut på høring i bygningsrådet 20.03.2012. Kattemskogen er allerede omdisponert til boligområde.

NYPAN/STADION, NR 204/ 1, 18 (M.FL.)

Det er foreslått omdisponering fra LNF til boligbebyggelse på Nypan, ved Klett. Området skal etter vedtak i fastsettelse av planprogrammet vurderes i kommunedelplanen for Klett, som er igangsatt.

KVENILD 311/1 OG 313/7

Det er foreslått omdisponering fra LNF til næring på Kvenild, Tiller. Området inngår i kommunedelplan for Tiller og vurderes der.

KVENILDMYRA

Området har status næringsbebyggelse i dag. Innspill på området om tilrettelegging for storhandel. Det er igangsatt regulering for det aktuelle området. Vurdering blir gjort der.