



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjelte

Nye områder til LNFR, blå/grønnstruktur og naturområde i sjø

Revidert etter bystyrevedtak 26.9.2024



Vedtatt
27. mars 2025





Forord

Gjennom stadfesting av planprogrammet til ny arealdel for Trondheim kommune, ble denne hovedmålsettingen for arbeidet vedtatt:

Trondheim - en bærekraftig by - et godt sted å leve

Det ble også vedtatt seks hovedgrep, der to av dem er:

- **bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling**
- **differensiere tetthet og sikre attraktive bolig- og bymiljø**

Dette vedlegget gjennomgår byggeområder i arealdelen for tidligere Trondheim kommune (KPA 2012-2024) og arealdelen til tidligere Klæbu kommune (KPA 2010-2021), som nå anbefales avsatt til *framtidig LNFR* eller *framtidig blå/grønnstruktur*. Det er også et nytt område som avsettes til *Naturområde i sjø*.

Arbeidet er også begrunnet i flere politiske vedtak om tilbakeføring til LNFR arealer, arealnøytralitet og erklæring om klima- og naturkrise. Å sikre flere arealer til natur eller grønt er et viktig grep for å motvirke tap av naturområder og biologisk mangfold, eller at dyrkbare arealer blir bebygd og tapt for matproduksjon.

Revidert katalog gir oversikt over mulige områder til ny LNFR eller blå/grønnstruktur

Vedlegget har blitt revidert flere ganger etter høringer. Områder hvor tilbakeføring til LNFR ikke har vært på høring, eller ikke er i tråd med gjeldende arealdeler, er tatt ut av katalogen. Vedlegget kan brukes som en oversikt over områder som kan avsettes til ny LNFR eller blå/grønnstruktur uten ny høring.

Innspillene knyttet til forslagene kommer fram i vedlegg 16, *Innspill til høringsforslaget*.

Områder vurdert tilbakeført til LNFR

Områdene som ble vedtatt tilbakeført til LNFR gjennom saken “Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNFR i kommuneplanens arealdel”, vedtatt 28.04.2021 i Bystyresak 60/21, er inkludert i denne katalogen. Områder hvor å videreføre formålene i gjeldende KPA vil kreve høring, er imidlertid tatt ut, slik som jordene på Overvik eller Utleira . Andre arealer som har politisk vedtak om å høre tilbakeføring er også inkludert i denne katalogen.

Arealer hvor Kommunedirektøren har anbefalt tilbakeføring til LNFR, fyller spesifikke kriterier. I tillegg er områder som er gårdstun og driftsenhet til dyrka mark som skal videreføres, anbefalt avsatt til LNFR for å ivareta at driftsenheten til landbruksarealene ivaretas.

Områder vurdert avsatt til blå/grønnstruktur

Attraktive bolig og bymiljø trenger byrom, lekeplasser og grønne områder. Kommunedirektøren anbefaler en rekke nye byrom i transformasjonsområder, å sikre eksisterende lekeplasser, og noen eksisterende grønne områder. Disse arealendringene er listet opp i dette dokumentet.

Ny grønnstruktur i Ladalen, og endringer innenfor kommunedelplan for Nyhavna er omtalt i egne konsekvensvurderinger. Det er anbefalt noen endringer i områder avsatt til blå/grønnstruktur etter vurdering av høringsinnspill.

Tilbakeføring av myrområder

Ett av vedtakene i bygningsrådet 7.12.2023, var punkt 8: *“Bevare myr, Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur”*. Bygningsrådet avklarte i prinsippssaken 23.01.24 at vedtaket skulle forstås å gjelde myrområder i ubebygde områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende eller ny KPA, at myrområdene plukkes ut fra NIBIOs kart over arealressurser (AR5). Kommunedirektøren kunne avsette myrene til LNFR eller blå/grønnstruktur der det passer best. Kommunedirektøren skulle også vurdere nye avgrensninger på byggeområdene som blir berørt. Alle myrområdene er samlet i kapittel 3.

Nytt naturområde sjø

Ett annet av vedtakene i bygningsrådet 7.12.2023, var punkt 22: *“Naturområde sjø (6600) legges i et belte på minimum 60 meter fra land på strekningen fra “Talerøret” nord for Ormen Langes veg 16 langs Ladehalvøya til foreslått naturområde i Leangbukta.”* Konsekvensen av denne formålsendringen er beskrevet i kapittel 4.

Krav til utredning

Ettersom endringene til LNFR eller grønnstruktur i arealdelen ikke medfører nye områder for utbyggingsformål, krever det ikke konsekvensutredning etter pbl § 4-2 andre ledd.

Konsekvenser for detaljregulerte områder

I forslag til bestemmelser til ny KPA sier § 2.2.3 at dersom detaljplaner er i motstrid med *fremtidig LNFR* vil ny KPA gjelde foran. De resterende områdene av detaljplanen vil fortsatt være rettskraftig.

Kommunen har adgang til å styre arealbruken i ønsket retning gjennom KPA, selv om private rettighetshavere kan være uenige. Kommunen kan i utgangspunktet erstatningsfritt endre arealbruken gjennom KPA. Det er lovfestet enkeltstående unntak fra denne hovedregelen, men det skal svært mye til for at arealdelen medfører rådighetsinnskrenkninger som utløser erstatning. Dette følger av regjeringens veileder til plan- og bygningsloven § 11-6.

07.05.2024

Morten Wolden
Kommunaldirektør

Bente Næverdøl
Byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
Byplansjef



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte



Innhold

1 Anbefalte nye områder til LNFR

1.1 Områder for boligbebyggelse og tjenesteyting	6
1.2 Områder for fritidsbebyggelse	26
1.3 Områder for næring	29
1.4 Områder for massedeponi	36
1.5 Områder for råstoffutvinning	41
1.6 Grav- og urnelund som kan tilbakeføres til LNFR	43

2 Anbefalte nye områder til grønnstruktur

2.1 Nye byrom ved sentrumskjerner	45
2.2 Eksisterende parker og lekeplasser	54
2.3 Eksisterende grønne områder	65

3 Tilbakeføring av myrområder tilleggshøring februar 2024

3.1 Myrer i områder avsatt til byggesoner eller tjenesteyting	76
3.2 Myrer i områder avsatt til næringsbebyggelse	90
3.3 Myrer i områder avsatt til idrettsanlegg eller fritidsformål	104
3.4 Myrer i områder avsatt til massedeponi eller råstoffutvinning	121

4 Nytt naturområde i sjø

Utvide naturområde sjø langs Ladehalvøya	129
--	-----



1 Anbefalte nye områder til LNFR

Foto: Carl-Erik Eriksson

1.1 Områder for boligbebyggelse

Boligområder vurdert for tilbakeføring til LNFR

Dette kapittelet starter med gjennomgang av boligområder som ble vurdert for tilbakeføring av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNFR i kommuneplanens arealdel. Faktisk tilbakeføring av boligformålet gjøres gjennom vedtak av ny kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune. Det er henvist til politiske vedtak i kolonnen “Viktige hensyn” til disse områdene.

Deretter følger andre boligområder som ble anbefalt avsatt til framtidig LNFR i høringsforslaget av bygningsrådet. Disse områdene er vist som boligbebyggelse i gjeldende arealdel i Trondheim eller Klæbu kommune, men er ikke detaljregulerte. Det er ett unntak, hvor hensikten med detaljplanen er å gi adkomst til et annet boligområde i gjeldende KPA, som ikke er detaljregulert og også anbefales tilbakeført. I tillegg ligger områdene i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er registrert med minst én av følgende verdier:

- jordbruksareal
- karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr)
- områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold
- definert friluftsområde
- strandsone

Innsigelser og merknader

Statsforvalteren fremmet innsigelse til gårdstun som var avsatt til byggesone i høringsforslaget, når gårdstunet er driftsenhet til landbruksarealer i drift. Disse gårdstunene ble sendt på tilleggshøring avsatt til framtidig LNFR, omtalt under nr. 906 og 910.

Innspill til alle høringene framgår av vedlegg 16, Innspill til planarbeidet.

Beskrivelse av områder

Alle områdene som anbefales tilbakeført vises som arealformålet framtidig LNFR i plankartet til høringsforslaget til ny arealdel 2022-2034.

Samlet viser denne katalogen 1354 dekar boligarealer som anbefales tilbakeført. Trondheim kommune er grunneier av 286 dekar som anbefales tilbakeført.

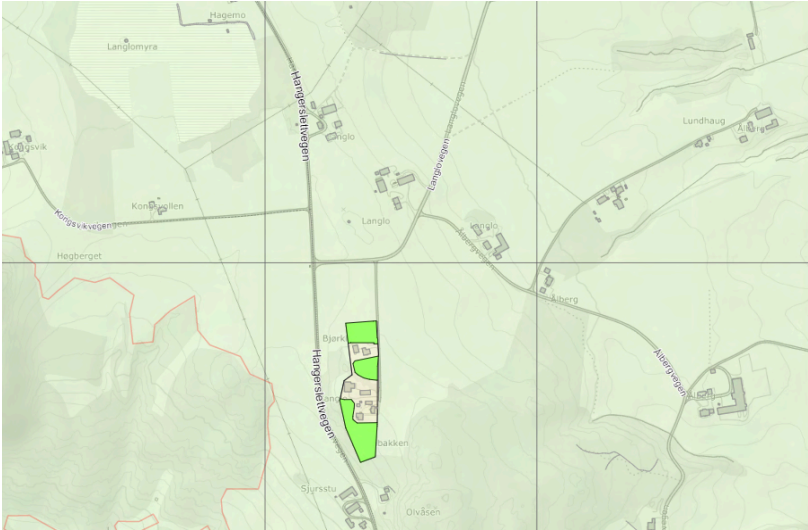
Kartutsnittene over områdene har gjeldende arealdel som underlag, altså vedtatt KPA for Trondheim eller Klæbu kommune. Hver rute i kartene er 500 meter. Forslag 812 Vikåsen har annen målestokk.

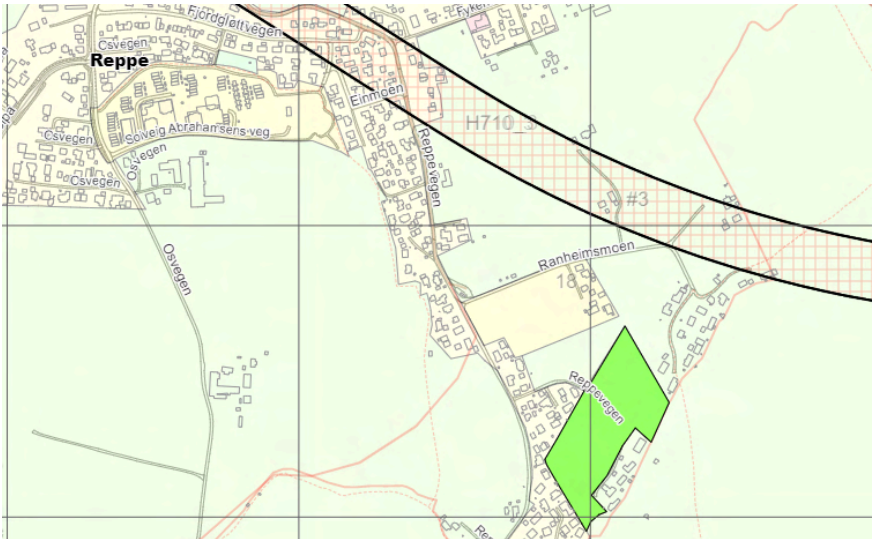
Konsekvenser av tilbakeføring til LNFR

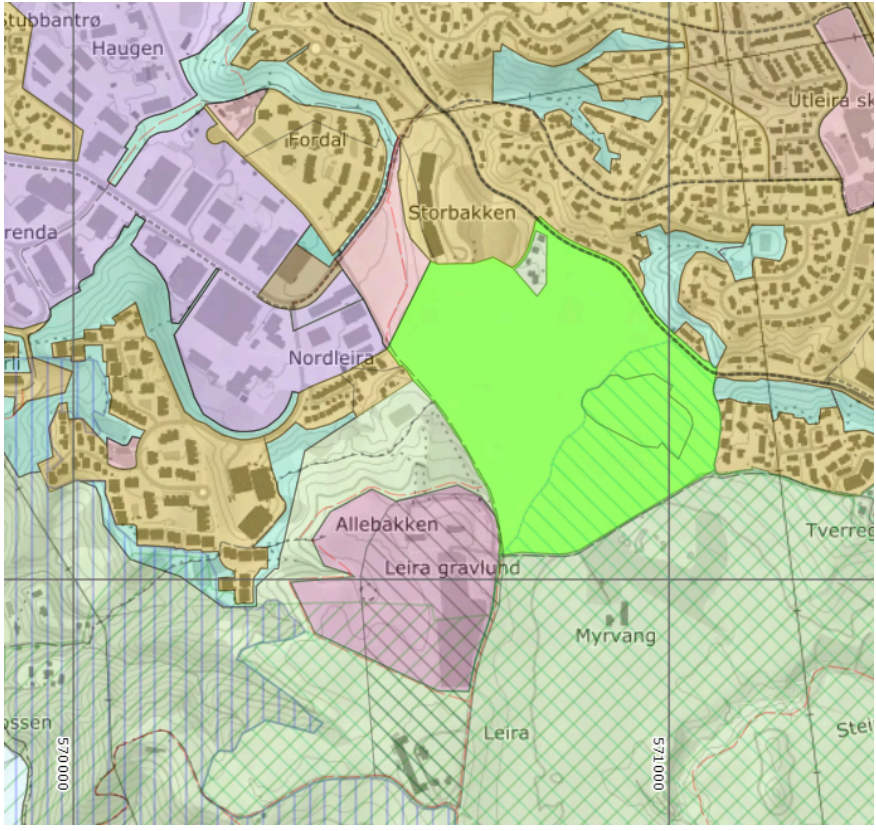
Det er vurdert at tilbakeføring til LNFR utelukkende har positive konsekvenser for naturmangfold eller dyrkbar mark. En tilbakeføring fra bolig vil gi færre avsatte arealer for boligutvikling, men det er mer kapasitet avsatt i arealdelen sammenlignet med boligbehovet. Boligområder som ikke er detaljregulert inngår ikke i boligfeltbasen til kommunen. Flere boliger i disse områdene vil være i strid med vedtatt byutviklingsstrategi, som sier at vi skal fortette innenfor eksisterende tettstedsavgrensning, og at mer enn halvparten av boligtilveksten skal komme ved sentrum eller lokale sentra. For de fleste av boligfeltene som anbefales tilbakeført, ville utbygging gitt økonomiske konsekvenser for kommunen, i form av mer teknisk infrastruktur, skoleskyss og økt behov for andre offentlige tjenester langt fra sentrumskjerner.

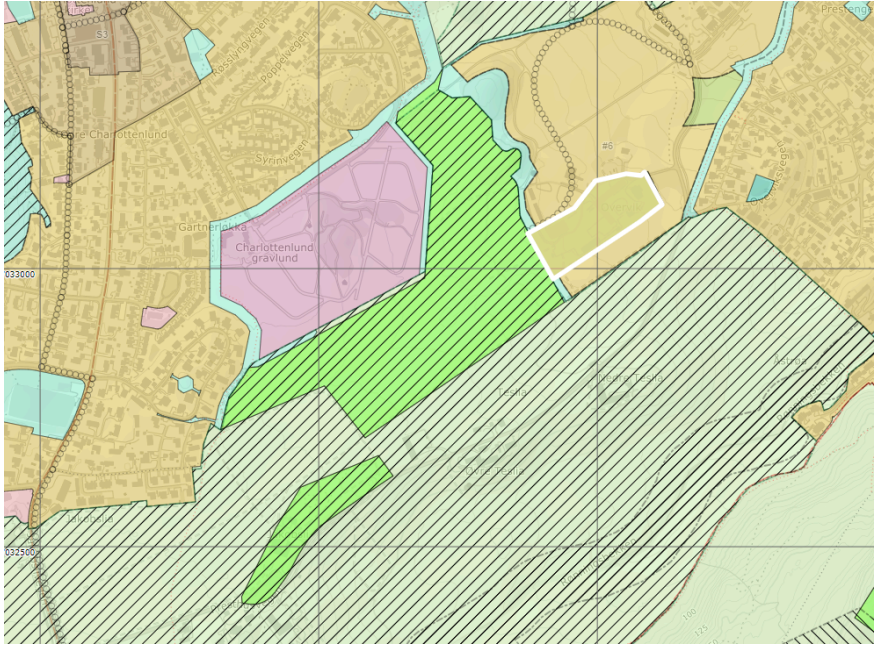
Nr og sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse	Areal (daa)
<u>903 Bjørkheim</u>	bolig	LNFR	LNFR		7
<u>904 Reppevegen (1)</u>	bolig	LNFR	LNFR		31
<u>905 Dragvoll (6)</u>	bolig	LNFR (og i tilleggshøring)	LNFR, noe utvidet	SF: imøtekommet	226
<u>906 Foldal gård (8b)*</u>	bolig	LNFR (flere alternativ)	LNFR, noe utvidet	SF: imøtekommet	194
<u>907 Buenget (14b)</u>	bolig	LNFR	LNFR		18
<u>908 Vestre Utleir (18)</u>	bolig	LNFR	LNFR		76
<u>909(a) Bratsberg 21a</u>	bolig	LNFR	LNFR, noe redusert		95
<u>910 Overvik</u>	bolig	LNFR	LNFR, noe utvidet	SF: imøtekommet	182

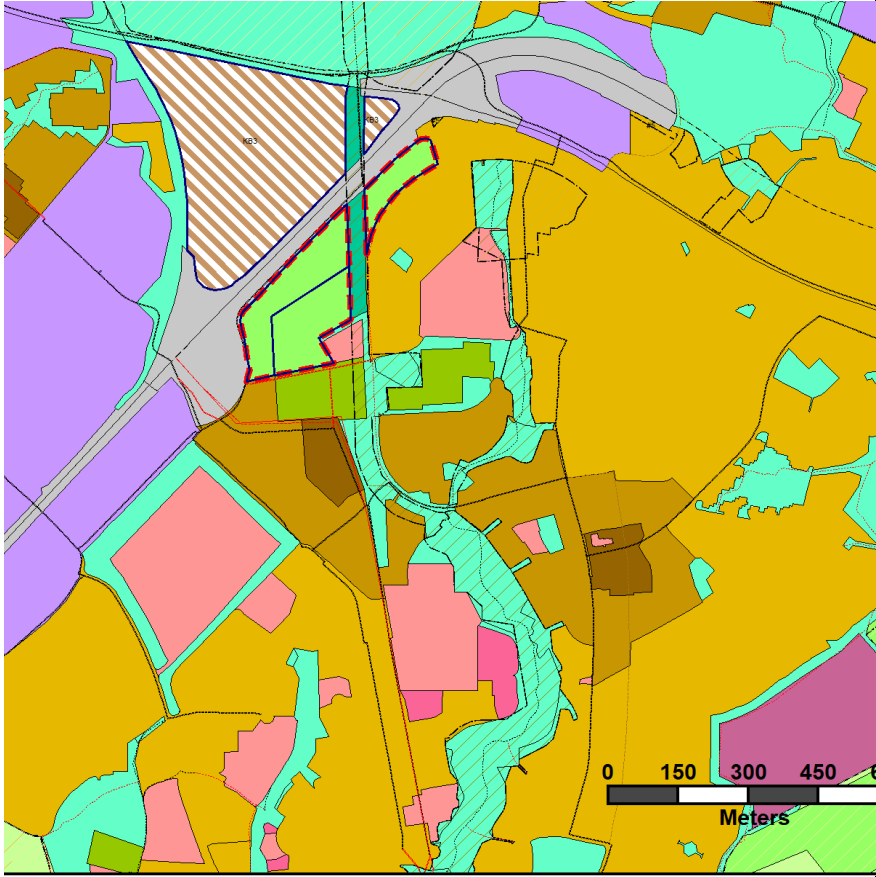
Nr og sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse	Areal (daa)
<u>911 a Øvre Rotvoll (sør)</u>	bolig	LNFR (flere alternativ)	Idrettsanlegg og grønnstruktur	TFK: imøtekommet	65
<u>912 a Rotvolltrekanten</u>	bolig	LNFR (flere alternativ)	LNFR, og båndlagt	TFK: uavklart SF: uavklart	150
<u>801 Trolla</u>	bolig	LNFR	LNFR, noe redusert		33
<u>802 Rye</u>	bolig	LNFR	LNFR		54
<u>805 Seibergskjæret</u>	bolig	LNFR	LNFR		4
<u>806 Høgberget</u>	bolig	LNFR	LNFR		30
<u>807 Skogan</u>	bolig	LNFR	LNFR		1
<u>808 Bjørkheim</u>	bolig	LNFR	LNFR		3
<u>809 Ringvål</u>	bolig	LNFR	LNFR		2
<u>810 Lund</u>	bolig	LNFR	LNFR		15
<u>811 Fortunalia</u>	bolig	LNFR eller byggesone 3	LNFR		53
<u>812 Vikåsen</u>	bolig	LNFR	LNFR		140
<u>814 Sveen</u>	bolig	LNFR	LNFR		19
<u>815 Brøttemsvegen</u>	bolig	LNFR	LNFR		4
<u>816 Klæbu</u>	bolig	LNFR	LNFR		1,3
<u>817 Brøttemsåsen</u>	bolig	LNFR	LNFR		53
<u>818 Hyttfossen</u>	bolig	LNFR	LNFR		90
<u>819 Eggan</u>	bolig	LNFR	LNFR		1,4
<u>120 a Reppe, Hermo*</u>	bolig	LNFR	LNFR		21
<u>935 Ridehallen Klett</u>	LNFR	LNFR eller (flere alternativ)	LNFR og tjenesteyting		10,5
<u>936 Storhagen</u>	bolig	LNFR	byggesone 3		26,6
<u>972 Landbruksbygg på Østmarka</u>	tjenesteyting	Framtidig LNFR	tjenesteyting		17,8

903 Bjørkheim		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bjørkheim, 7,7 dekar, privateid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Spongdal nærmeste lokalsenter, Spongdal skole, tilknyttet ingen tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Landbruksområde og skog med høy bonitet Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 01.11.2018 i sak 186/18 <i>Detaljregulering for Bjørkheim, gnr/bnr 243/6 og 243/15</i> Anbefales tilbakeført til LNFR.	

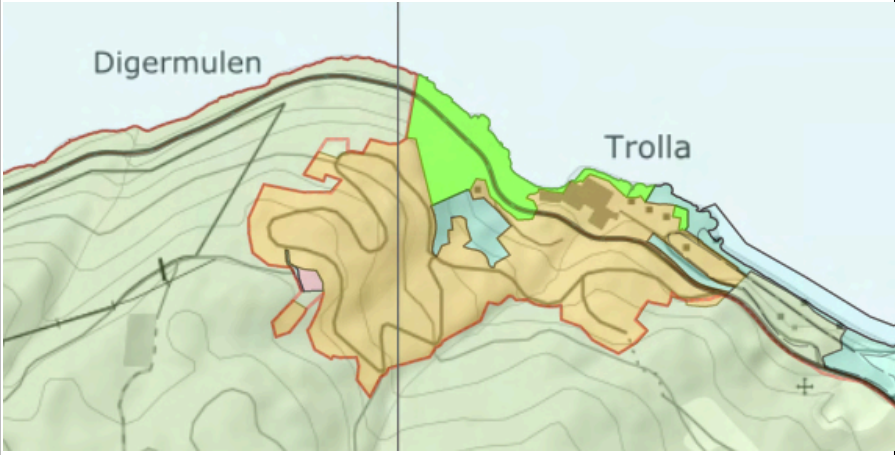
904 Reppevegen (1)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Ranheimsås, 25/8, 31,6 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	55 - vedtatt tilbakeført politisk.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærhet til både Vikåsen lokalsenter og Ranheim lokalsenter Vikåsen barneskole og Markaplass ungdomsskole,
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn: Områdene er i bruk til landbruk. Det store området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål.</i> Omtalt som område 1. Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNFR.	

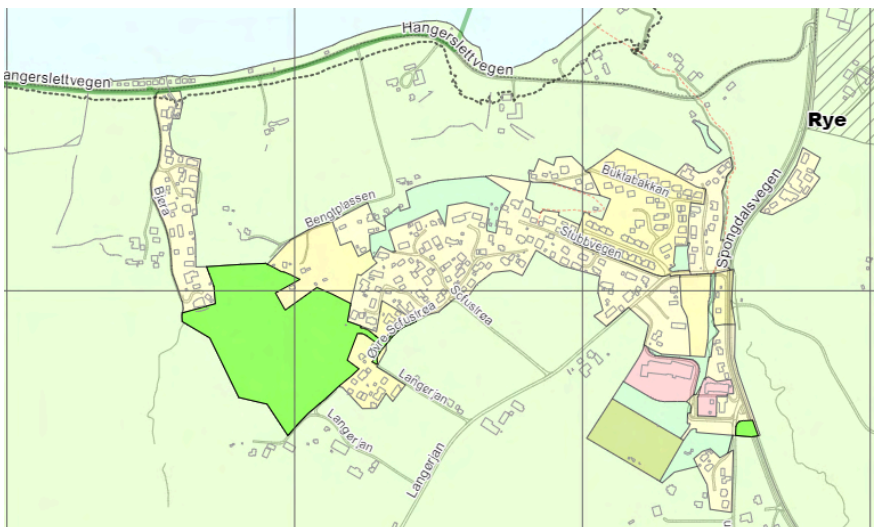
906 Foldal gård		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Utleir, Foldal, 192,5, dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Framtidig boligbebyggelse.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Fossegrenda (nytt forslag) og Risvollan, Utleira skole. Ligger mellom tettstedsbebyggelse og LNF
	Innsigelse	Statsforvalteren har som landbruksmyndighet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og med bakgrunn nasjonale føringer for jordvernet fremmet innsigelse til at noe av dyrkamarka avsettes til byggesone og at gårdstunet til Foldal gård avsettes til byggesone. Byggesone på gårdstunet vil gi ulemper og uheldig presedens for tilliggende jordbruk, samt at det innebærer at landbrukseiendommen blir uten et driftssenter
Areal og begrunnelse	Området ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål</i>. Omtalt som område 8b. Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #111 vedtok å vurdere deler av avgrensningen på Foldal gård med to alternativer 1) LNFR og 2) Bolig. Viktige hensyn: Jordvern. Fulldyrka jord, mindre god kvalitet Anbefales tilbakeført til LNFR.	
	Endring etter høring: Kommunaldirektøren imøtekommer innsigelsene på dyrka mark og gårdstun. Gårdstunet som LNFR ble sendt på ekstra høring.	

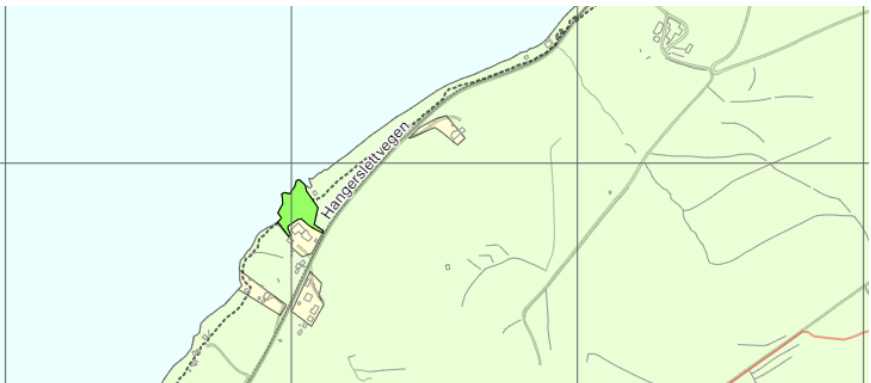
910 Oversikt gårdstun		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier (bare innenfor hvit omramming)	Overvik, 181.5 daa. Privateid 20/109, 20/106, 20/110, 19/343, 20/1, 20/107, 20/109
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Charlottenlund sentrumsjerne, Jakobsli skole, ikke innenfor tettstedsavgrensning
Areal og begrunnelse	Innsigelse	Med bakgrunn i jordlova § 1, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet innsigelse til løsningen med at gårdstunet på Overvik avsettes til boligformål samtidig som det inngår landbruksarealer i eiendommen. Det er viktig å sikre langsiktig drift av landbruksarealene. Området avsatt til LNFR må sikre et stort nok areal som strekker seg fra driftsbygningen og mot dyrka jord i sørvest.
	Viktige hensyn Områdene er i bruk til landbruk. Innenfor grønn strek. Områdene ble vedtatt tilbakeført av bystyret 28.04.2021 i sak 60/21 <i>Bruk av utbyggings- rekkefølge og tilbakeføring av boligformål</i>. Omtalt som felt B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3. Gårdstunet anbefales tilbakeført og avsatt til Framtidig LNFR.	

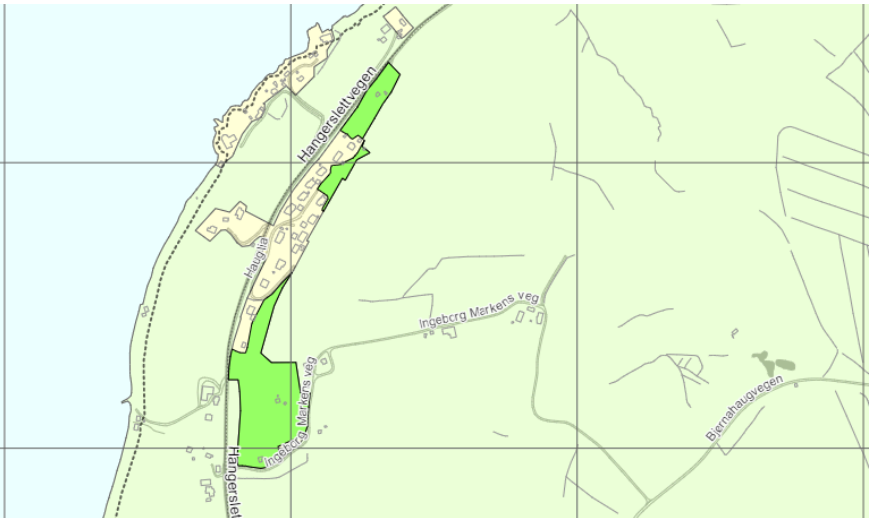
911 a Øvre Rotvoll (sør)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Øvre Rotvoll, 65 dekar, 16/511,16/371, 16/43, privateid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste eksisterende lokale senter er Charlottenlund eller Strindheim, hvor begge er lokalisert utenfor gangavstand. Fremtidig lokalsenter på Øvre Rotvoll vil være i gangavstand. Charlottenlund barne- og ungdomsskole - begrenset kapasitet.
Areal og begrunnelse	Innsigelse	Med bakgrunn i skjerpede føringer for jordvernet, fremmer Statsforvalteren det innsigelse til forslag om utbygging På Øvre Rotvoll sør.
	Viktige hensyn Dyrka mark av god kvalitet. Åpent kulturlandskap. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Området ble lagt til LNFR som alternativ 3.1 som oppfølging av Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #911 Anbefales ikke avsatt til framtidig LNFR, men til framtidig idrettsanlegg og blå/grønnstruktur Uavklart innsigelse fra Statsforvalteren på Kommunedirektørens anbefaling.	

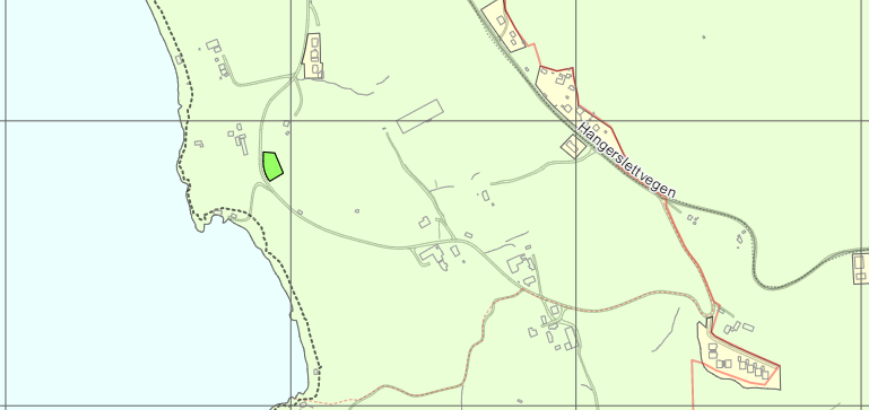
912 a Rotvolltrekanten		
	Sted, størrelse, grunneier	Rotvolltrekanten, 16/367 og 16/510, privat, 150 dekar
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste eksisterende lokale senter er Charlottenlund/ Strindheim, hvor begge er lokalisert utenfor gangavstand. Av fremtidige lokalsenter vil Leangen og Øvre Rotvoll være lokalisert nærmere. Charlottenlund barne- og ungdomsskole, begrenset kapasitet.
Areal og begrunnelse	Innsigelse	Statsforvalteren: Med bakgrunn i skjerpede føringer for jordvernet, fremmer Statsforvalteren det innsigelse til forslag om utbygging på Rotvolltrekanten. (uavklart) Trøndelag fylkeskommune: Fylkesutvalget fremmer dermed innsigelse til alternativ 1.1 med LNFR-område for Øvre Rotvoll (trekanten), med hjemmel i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. (imøtekommet)
	Viktige hensyn Dyrka mark av svært god kvalitet. Åpent kulturlandskap. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Området ble lagt til LNFR som alternativ 1.1 som oppfølging av Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #912 Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5. Anbefales avsatt til framtidig LNFR, og båndlagt i påvente av detaljregulering.	

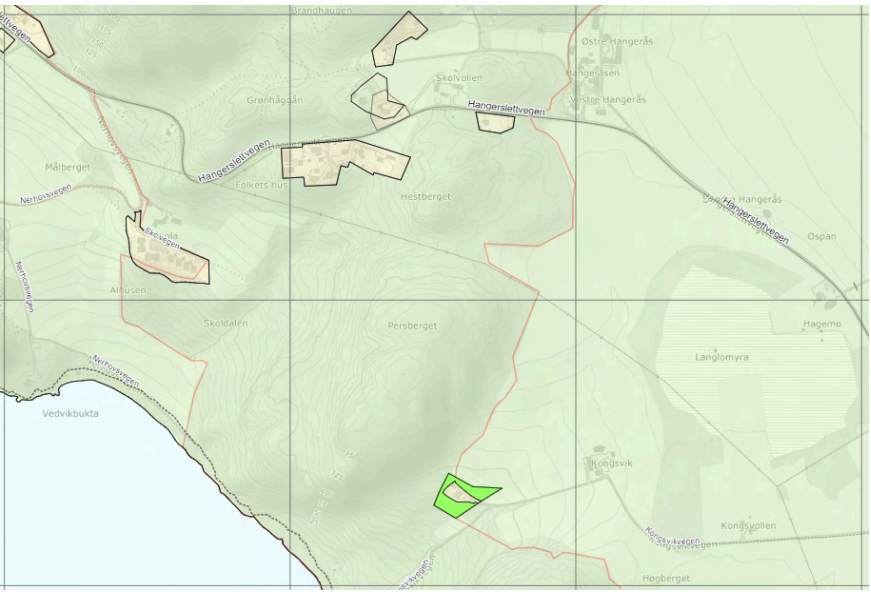
801 Trolla		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Trolla, samlet 33,4 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skolekretser,	Nærmeste lokale senter er Ilsvika, Ila barneskole, ligger inntil tettstedsavgrensning Trolla.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Skog, strandsone og friluftsliv. Anbefales tilbakeført til LNFR.	
	Endring etter høring : Området er redusert i øst med 400m ² etter høringsinnspill fra grunneier(gnr/bnr 420/195) på del av privat hage. Se på j.nr. 558 i vedlegg 16 Innspill til høringsforslaget.	

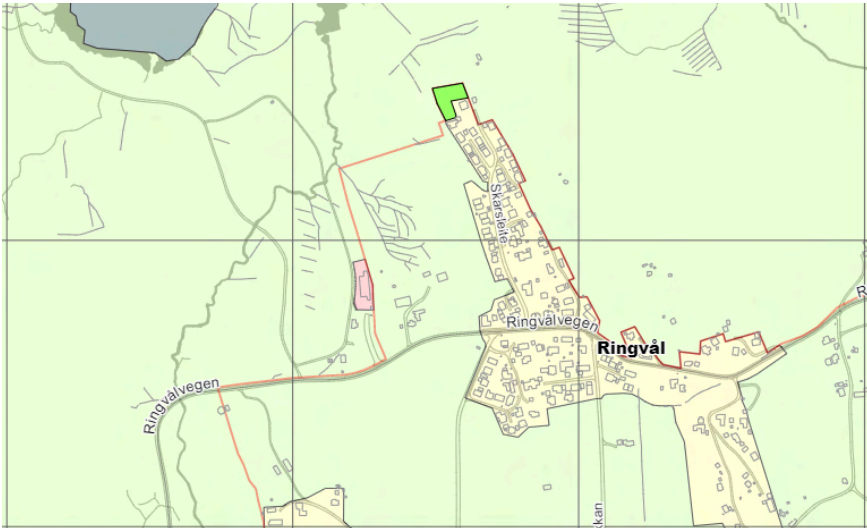
802 Rye		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Rye, samlet 53,9 dekar, 260/3 og 260/75 delvis eid av Trondheim kommune
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Rye, Rye skole, tilknyttet tettstedsbebyggelse.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Jordvern, karbonrik skog. Naturområde. Dyrkamark ligger inntil et større sammenhengende landbruksområde. Svært god jordkvalitet. Skog med høy bonitet, og registrert som dyrkbar jord. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

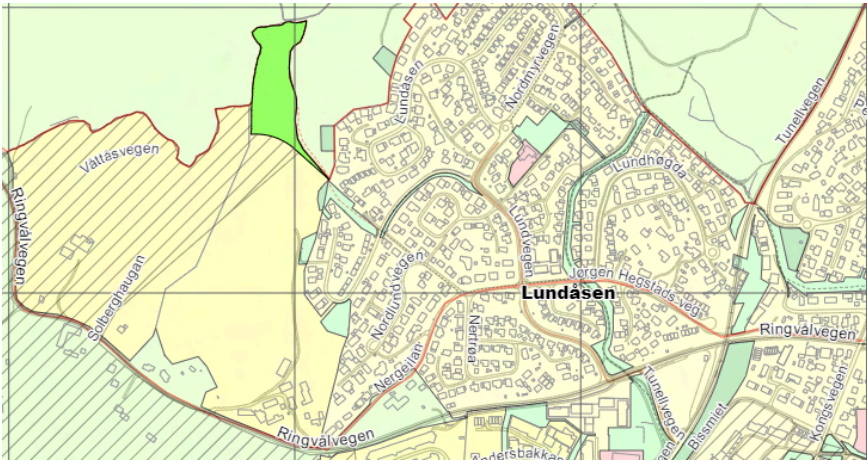
805 Seibergskjæret		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Hangerslettvegen 3,8 dekar, privat eid,
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Rye nærmeste bygdasenter, Rye skole, ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Strandsone, jordvern, karbonrik skog. Grenser inntil viktig naturområde i sjø. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

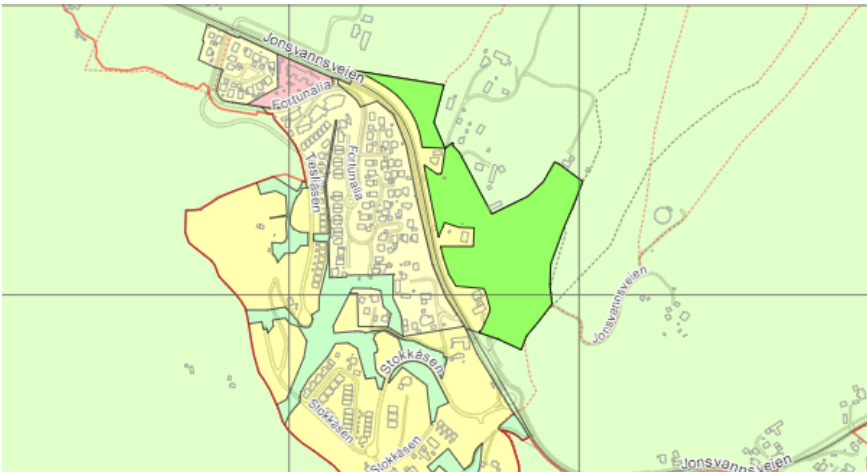
806 Høgberget		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Hangerslettvegen, Ingeborg Markers veg Samlet 30,3 dekar, Privat eid,
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Rye nærmeste bygdasenter, Rye skole, Ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Naturområder, strandsone Anbefales tilbakeført til LNFR.	

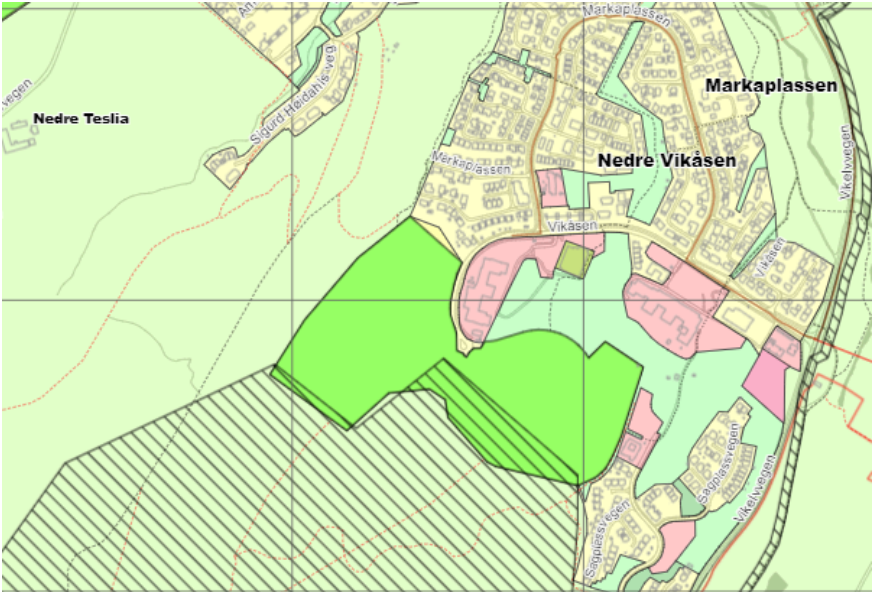
807 Skogan		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Nerhovsvegen, 1,2 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Spongdal nærmeste bygdasenter, Rye skole, Ikke tilknyttet tettsted
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Strandsone, naturområde Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNFR.	

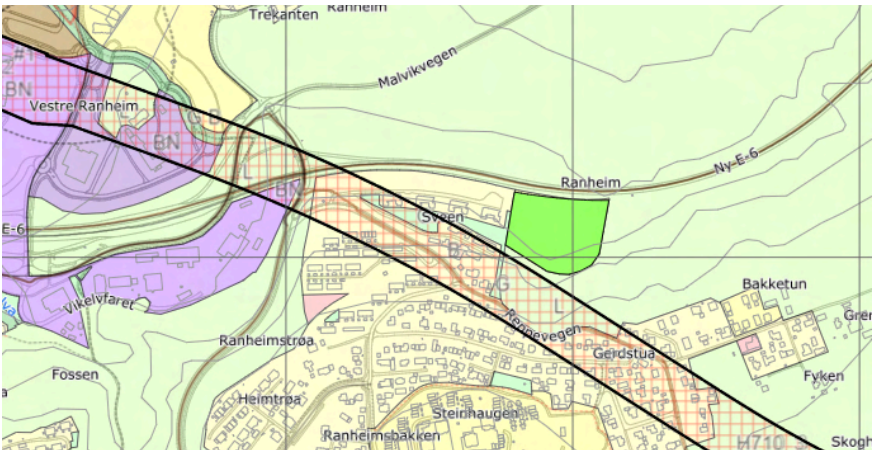
808 Bjørkheim		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	samlet 3,1 dekar, privat eid.
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole tettstedsavgrensning	Spongdal nærmeste bygdasenter, Spongdal skole, Ikke tilknyttet tettsted
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Skog, dyrka mark, naturområder Vurdering: Berører noe jordbruksareal med svært god jordkvalitet nær gårdstun. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

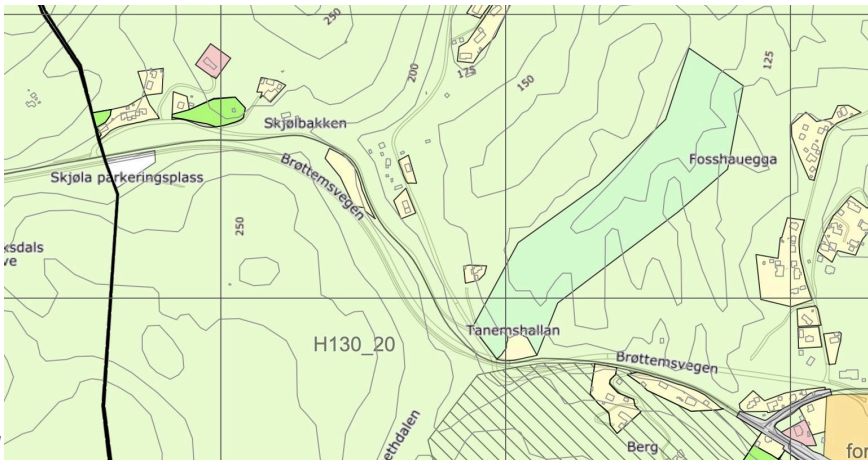
809 Ringvål		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Ringvål, Skarsleite, 1,9 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Klett eller Kattem nærmeste lokale senter, Nypvang skole, Tilknyttet boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Naturområde, ved kartlagt friluftslivsområde. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

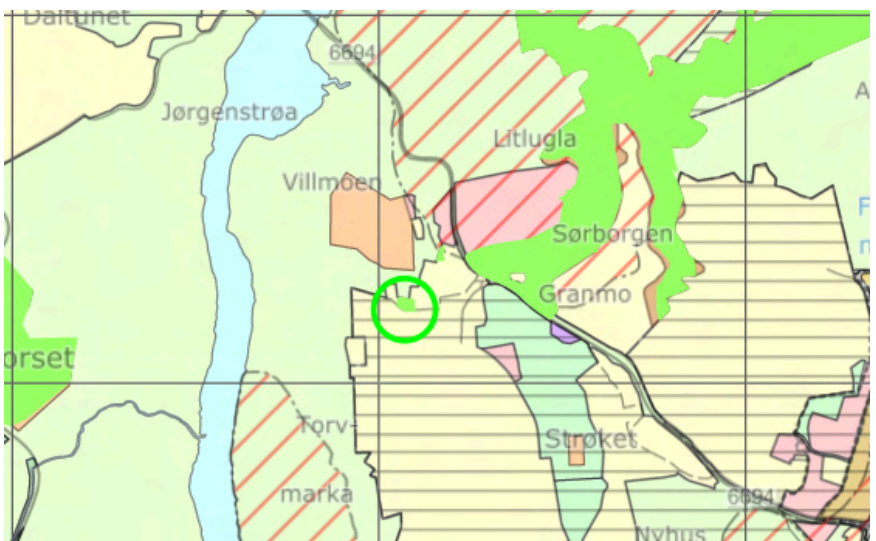
810 Lund		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Vestre Lund, 14,8 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Kattem nærmeste lokale senter, Åsheim skole, Tilknyttet tettstedsavgrensning.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Jordvern Vurdering: Berører areal definert som dyrka mark med god kvalitet. Området har ikke vært i aktiv drift på en stund, men er drivbart. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

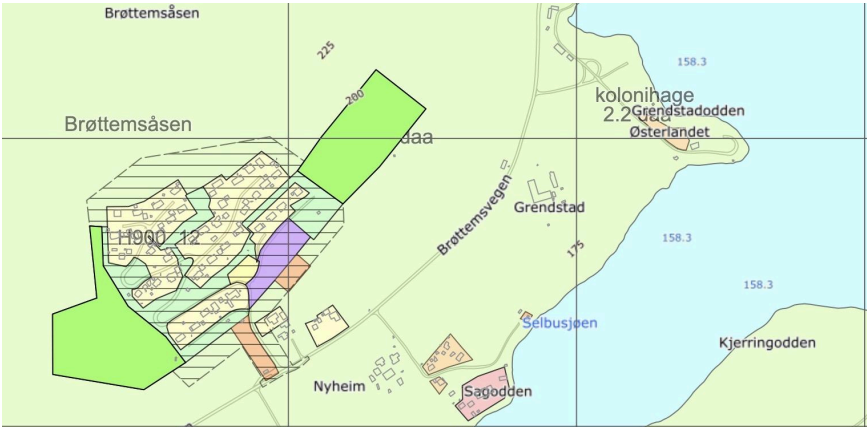
811 Fortunalia		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Fortunalia, Østre Fortuna, 53,1 dekar, 40/1, privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Vikåsen nærmeste lokalsenter, Solbakken skole, ved spredt boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Jordvern: 5,2 dekar i nord er fulldyrka mark, med god jordkvalitet og del av et stort sammenhengende jordbruksområde. Ellers er området for det meste barskog med middels bonitet. Markaområde. Høring: Området ble hørt med to alternativer, Framtidig LNFR eller byggesone 3, etter vedtak i bygningsrådet. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

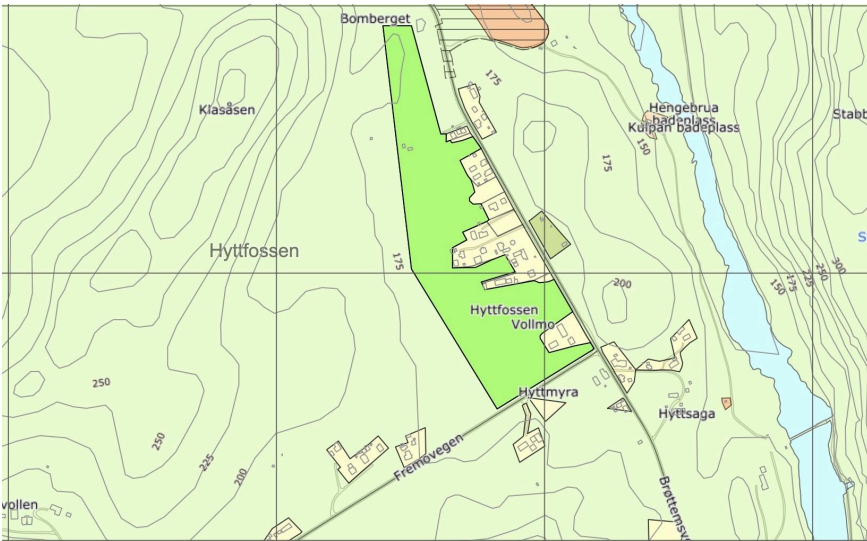
812 Vikåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Nedre Vikåsen, 139,9 dekar, 23/5, eid av Trondheim kommune
	Formål gjeldende KPA, bruk,	Boligbebyggelse i KPA, er skog og turområde
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Vikåsen nærmeste lokalsenter, Vikåsen og Markaplassen skole, tilknyttet boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Skog, naturmangfold, friluftsliv. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

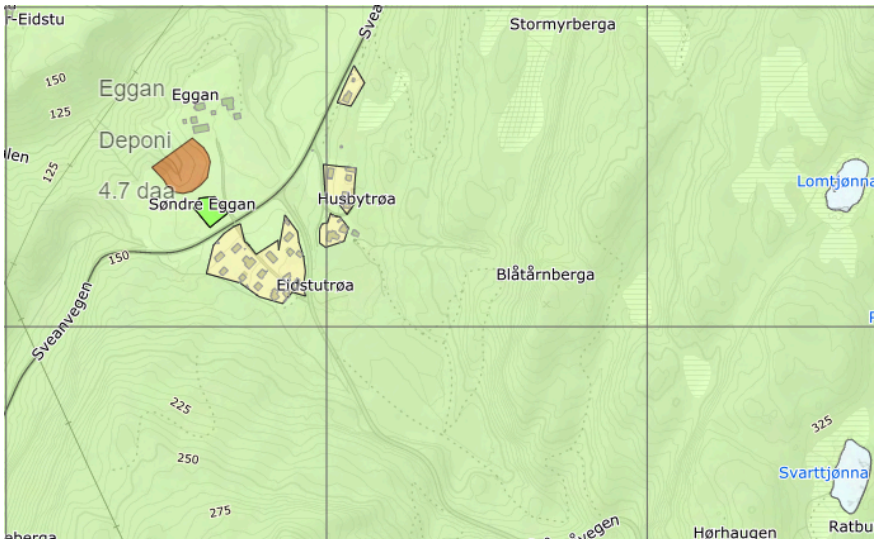
814 Sveen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Sveen, 25/1, 19,4 dekar, privateid, delvis eid av Statens vegvesen
	Formål gjeldende KPA, bruk,	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsentra er Ranheim, Jakobsli skole, tilknyttet boligbebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Skog. Området er også utsatt for støy og luftforurensning fra E6. Anbefales tilbakeført til LNFR.	

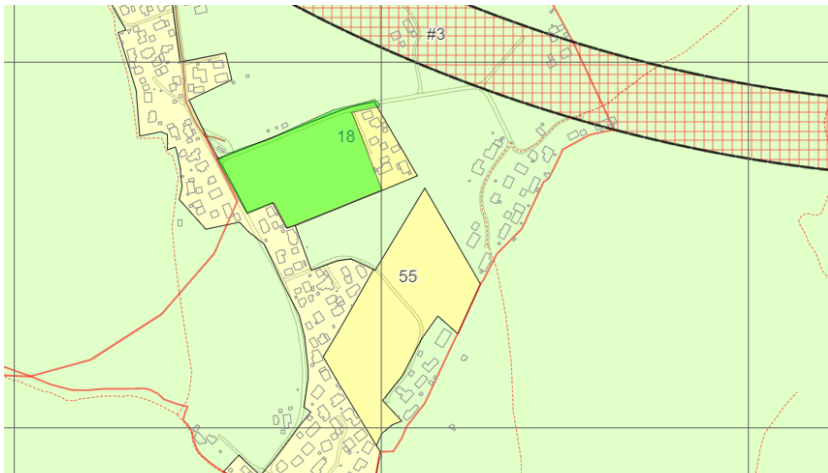
815 Brøttemsvegen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Skjøla, Tanem. 542/26 (0,7 dekar), 542/27, 542/11. (4 dekar til sammen), privat eid.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse i KPA, skog
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsentra er Tanem, Tanem skole. Ikke tilknyttet tettsted. Kun spredte boliger
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Skog, foreslås innenfor marka Anbefales tilbakeført til LNFR.	

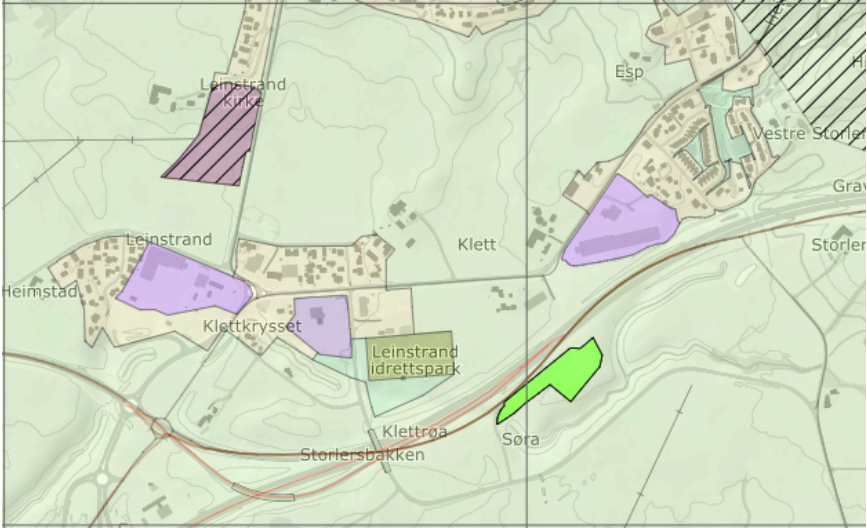
816 Klæbu		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Rydland, 1,3 dekar, 520/5 (innringet område)
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Klæbu, Sørborgen skole, tilknyttet tettstedsavgrensning
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn (innringet område) Jordvern, naturmangfold og vannmiljø, skog, ravinedal Anbefales tilbakeført.	

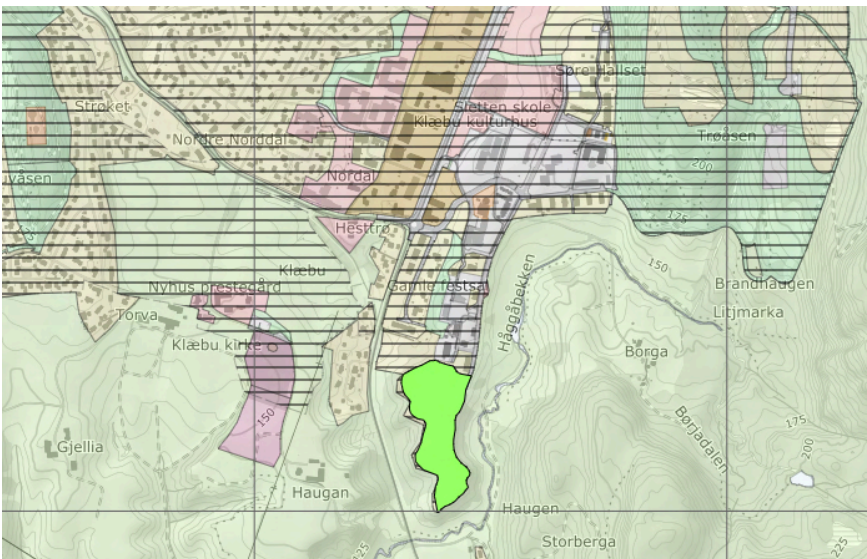
817 Brøttemsåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Brøttem, 52,8 dekar(til sammen) boligareal, privat eid.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse og grønnstruktur, hogd skog.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Klæbu, Sørborgen skole. Ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn: Skog, i tilknytning til LNF. Videre boligutbygging er i strid med byutviklingsstrategien. 8 km til barneskolen. Anbefales tilbakeført. Se kommentert innspill fra grunneier, jp 122.	

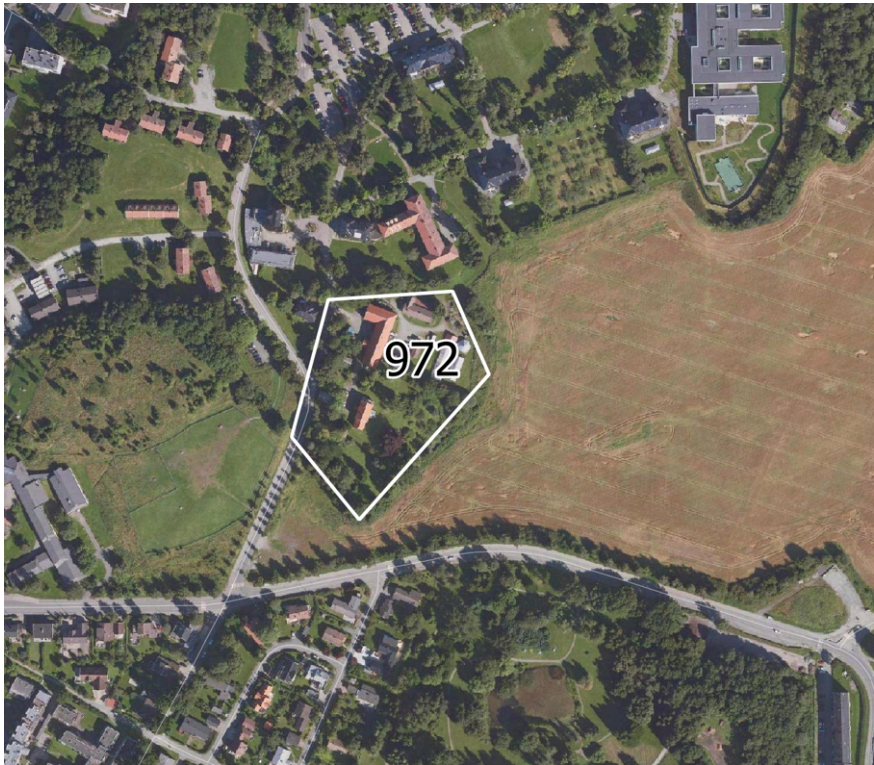
818 Hyttfossen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Hyttfossen, 536/4, 536/6, 536/7, 536/8, 536/9, 536/15, 536/25, 536/43, 536/77, 536/110, 90 dekar, privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste sentrumsjerne er Klæbu, Tanem skole. Ikke tilknyttet tettsted, men nabobebyggelse.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Skog, dyrka mark. Mer boligutbygging er i strid med byutviklingsstrategien og vil bety skoleskyss. 6 km til barneskolen. Dyrka marka gror igjen, men jordressursen er dyrkbar. Anbefales tilbakeført. Skogområdene legges innenfor markagrensa. Se innspill fra grunneier, jp 917.	

819 Eggan		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Eggen, 521/5, 1,4 dekar ,privat eid
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligbebyggelse, dyrka mark
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Nærmeste lokalsenter er Klæbu og Sørborgen skole. Ikke tilknyttet tettsted bebyggelse.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Dyrka mark. Dyrka jord er klassifisert som svært god jordkvalitet. Arealet er omkranset av et jorde i drift.	
	Anbefales tilbakeført til LNF Innspill om nytt boligareal rett ved, som bytte med dette, ble avvist ved stadfestelse av planprogram.	

120 a Reppe, Hermo		
	Sted, størrelse, grunneier	Hermo, 25/6, privateid
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Ranheim nærmeste lokalsenteret. Vikåsen barneskole og Markaplassen ungdomsskole - begrenset skolekapasitet.
	Viktige hensyn Arealet er dyrkbar mark som kan tilbakeføres. Er nå krattskog. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Se konsekvensutredet som innspill nr 120 i vedlegg 9.	
	Anbefales tilbakeført til LNF	

935 Ridehallen Klett		
	Sted, størrelse, grunneier	Klett, 10,5 dekar 25/6, privateid
	Formål gjeldende KPA	LNFR i gjeldende KPA. Detaljregulert til tjenesteyting. Bygning brukes både til lagring og om vinteren som idrettshall med kunstgress. Dyrka mark
	Nærmeste lokale senter, tettstedsavgrensning	Klett er nærmeste lokalsenteret, ikke innenfor tettstedsavgrensning.
	Viktige hensyn	
	Deler av området er fulldyrka jord med svært god kvalitet. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Se konsekvensutredning som innspill nr 935 i vedlegg 10. Anbefales delvis, dyrkamarka anbefales tilbakeført til LNFR.	

936 Seminarplassen/Storhagen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Klæbu, 26.6 dekar, 521/307 34 privateid og 532/2 og 521/433 eies av Trondheim kommune
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse, ubebygd.
	Nærmeste lokale senter, skole, tettstedsavgrensning	Klæbu sentrum, Sørborgen skole og Klæbu ungdomsskole. Inntil dagens tettstedsavgrensning.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn	
	Arealet er dyrkbar mark som kan tilbakeføres. Er nå krattskog. Positivt for arealnøytralitet og i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Se konsekvensutredning som innspill nr 936 i vedlegg 10. Anbefales ikke tilbakeført til LNFR.	

972 Landbruksbygg på Østmarka		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Østmarka, gnr/bnr 413/176 og del av 413/122, eid av St. Olavs Hospital HF
	Dagens bruk, areal	Byggene er registrert som sykehus, kontor, veksthus, lager, Uteområdene er hage med store trær. 17,8 dekar
	Detaljregulering	r0436 - Østmarka med tilliggende boligområde, barnehage, friområde og off. vegsystem, vedtatt 22.5.2003. Området er avsatt til Offentlige bygninger sykehus felt OU1, og det meste til Spesialområde Bevaringsområde.
	Formål gjeldende KPA	Boligbebyggelse og hensynssone bevaring kulturmiljø
	Alternative arealforslag vurdert i ny KPA	Området er tidligere foreslått avsatt til nåværende tjenesteyting og hensynssone bevaring kulturmiljø, som i vedtatt detaljplan.
	Innsigelse	Ingen.
	Beliggenhet	Området ligger ca 1 km i gangavstand til Lade skole, 800 meter til Ladekaia og 500 meter til Østmarkbukta og Ladestien. Det er ca 900 meter til Ladetorget og metroholdeplass.
Forslaget	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 28: <i>Landbruksbygg på Ladehalvøya vest for åker satt av til offentlig tjenesteyting høres som LNFR.</i> Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.	
	Anbefaling	Forslaget anbefales ikke. Området anbefales avsatt til nåværende tjenesteyting. Hensynssone kulturmiljø videreføres over området. Vurdering: Bebyggelsen innenfor området er i drift som sykehusbygg i dag, og er ikke driftsenheten til jordbruksarealene. Hovedbygningene er fredet, og øvrige registrert med antikvarisk klasse C. Området som helhet er registrert som kulturminne av Riksantikvaren.

	Dersom gårdstunet avsettes til LNFR-formål vil vedlikeholdstiltak og andre tiltak på bygningsmassen kreve dispensasjon fra formålet. Tiltak som vanligvis er unntatt søknadsplikt vil dermed bli søknadspliktige fordi LNFR-formål i KPA ikke er i tråd med bruken til sykehusbygg. Formålsendringen kan derfor gjøre det vanskeligere å ivareta bygningene. Det kan tenkes at LNFR-formål kan redusere en mulig framtidig konflikt mellom landbruk og sykehus-utbygging, men utbygging er uansett sterkt begrenset av hensynene til kulturmiljø. Tilliggende dyrka mark er fra før avsatt til LNFR og innenfor grønn strek (hensynssone landbruk). Forslaget betyr ikke en styrking av jordvernet, og hensyn til kulturverdiene er ivaretatt. Området er i bruk som sykehusbygg.	
Viktige hensyn	<u>Klima og miljø:</u> Klimagassutslipp	Ingen endring for karbonlager, klimagassutslipp eller naturverdier.
	Konsekvenser for jordvernet	Bebyggelsen innenfor området er sykehusbygg i dag, og er ikke driftsenheten til jordbruksarealene. Det kan tenkes at LNFR-formål kan redusere en mulig framtidig konflikt mellom landbruk og sykehus-utbygging, men utbygging er uansett sterkt begrenset av hensyn til kulturmiljø. Dyrkajorda på 413/175 er fra før avsatt til LNFR og innenfor grønn strek (hensynssone landbruk).
	Kulturmiljø, byform	Hovedbygningene er fredet, og øvrige registrert med antikvarisk klasse C. Området som helhet er registrert som kulturminne av Riksantikvaren. Å avsette de gamle gårdsbygningene til LNFR medfører at det bare kan gjøres tiltak på byggene som er i samsvar med landbruksformål. Siden byggene er i drift som sykehusbygg, vil tiltak som sykehusbygg kreve dispensasjon fra LNFR-formålet. Tiltak som er unntatt søknadsplikt (etter SAK 10 kapittel 4) vil bli søknadspliktige fordi de er i strid med arealformålet i KPA. Formålsendringen kan derfor gjøre det vanskeligere å videreutvikle bygningene. Vedlikehold av bygningene vil fortsatt kunne foretas og er ikke søknadspliktig.
	Friluftsliv, nærmiljø	For friluftsliv kan formålsendringen til LNFR-formål bidra til at arealet framstår grønt også i framtiden, sammen med hensynene til kulturmiljøet, noe som er positivt for naturopplevelse for de som går Østmarkveien inn mot Ladehestien.
	<u>Samfunn:</u> Folkehelse og oppvekstvilkår	Dersom byggenes funksjon som sykehusdrift på sikt opphører eller begrenses, kan dette få konsekvenser for St. Olavs tilbud på Østmarka. Grønnstruktur vil bidra positivt for rekreasjon og folkehelse.



1.2 Områder for fritidsbebyggelse

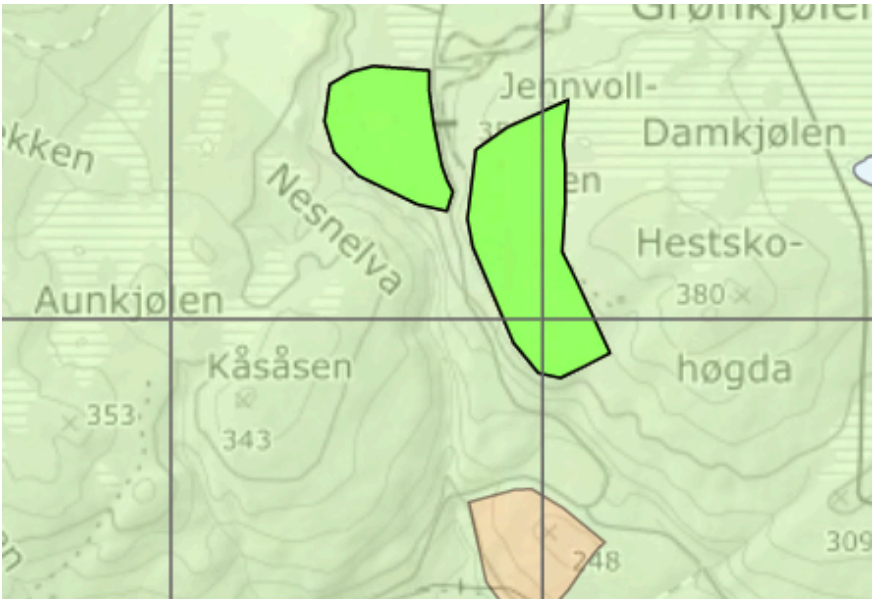
Områder vurdert for tilbakeføring til LNFR

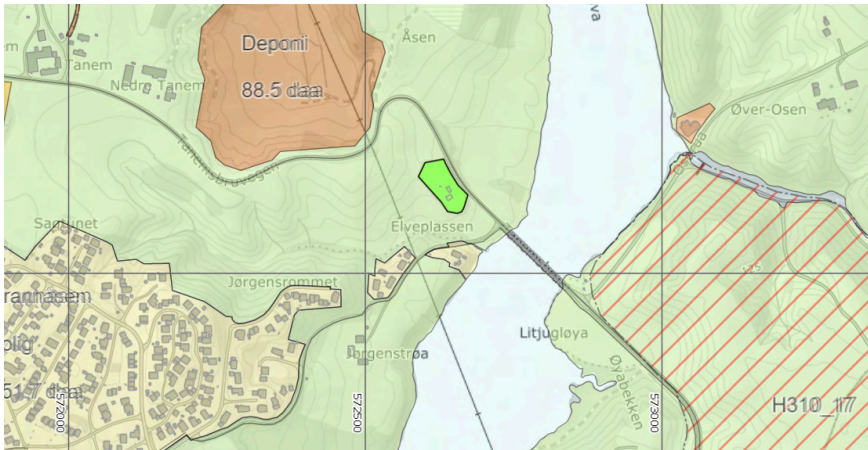
Områdene er vist som fritidsbebyggelse eller fritids/og turistformål i gjeldende arealdel i tidligere Klæbu kommune. Områdene som anbefales tilbakeført vises som arealformålet framtidig LNFR i plankartet til sluttbehandling til ny arealdel 2022-2034. Samlet anbefales 499 dekar tilbakeført fra gjeldende KPA. Kartutsnittene over områdene har gjeldende arealdel som underlag, altså vedtatt KPA for Klæbu kommune. Hver rute i kartene er 1000 meter, mens for Tanembruvegen er hver rute 500 meter.

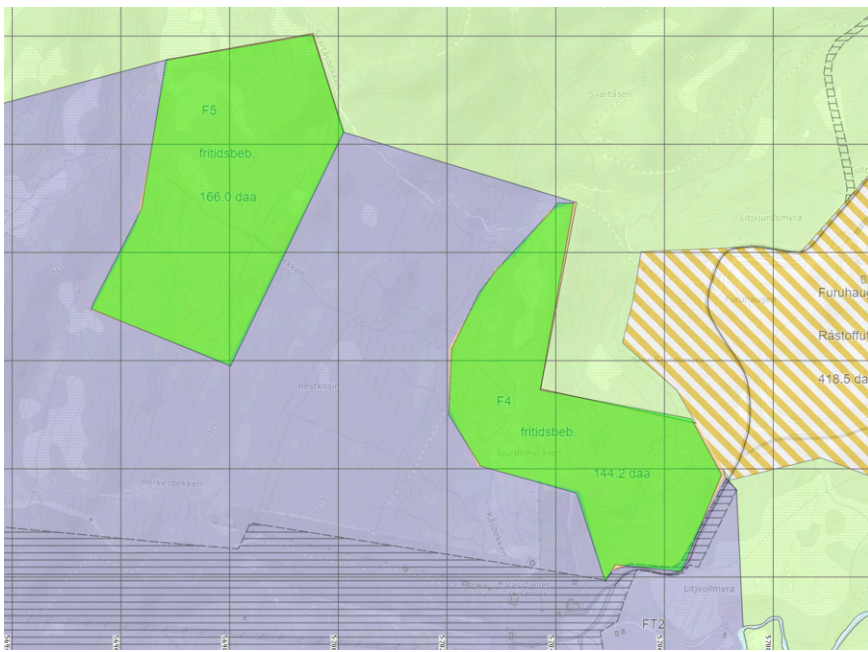
Konsekvenser av tilbakeføring til LNFR

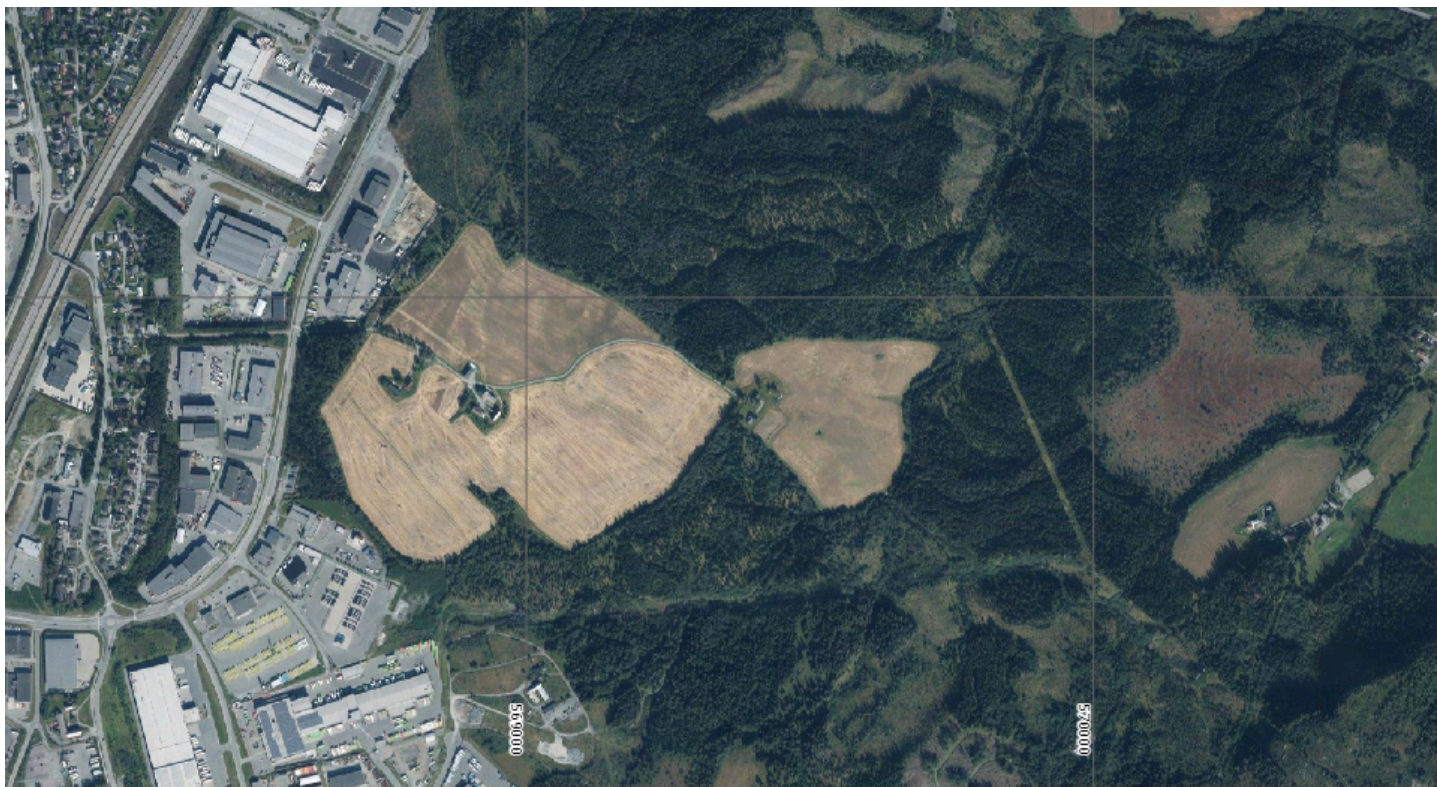
Områdene er hverken detaljregulerte eller realiserte. I tillegg ligger områdene i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er registrert med minst én av følgende verdier: jordbruksareal, karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr), områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold, definert friluftsområde eller strandsone. Tilbakeføring til LNFR sikrer naturverdiene fra utbygging og inngrep. Områdene overlapper med privat innspill nr 42, 113, 114 og 146 i Konsekvensvurderinger av innsendte arealinnspill.

Nr:	Sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse:	Areal dekar
851	<u>Jennvollåsen</u>	Fritidsbebyggelse	LNFR	LNFR		253
852	<u>Tanembruvegen</u>	Fritidsbebyggelse	LNFR	LNFR		4
113 a	<u>Vassfjellet</u>	Fritidsbebyggelse	LNFR	LNFR		242

851 Jennvollåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Selbusjøen, 529/4, 530/1, 91,5+161,2 dekar, privat
	Formål gjeldende KPA, dagens bruk,	Fritidsbebyggelse i KPA2010. Åpnet for inntil 100 hytter totalt, med tomt på inntil 1 daa. Området er ubebygget, bruk til friluftsliv.
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	Avstanden til Klæbu er på ca 4-5 km, men innen 30 minutters biltur til E6/Tiller, og med dårlig kollektivtilgjengelighet.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Området består av skog og myr. Deler er rikmyr med verdi B. Deler er viltområde verdi C. Registrerte tur- og friluftsmuligheter i Nordmarka med skiløyper. Utbygging vil gi store inngrep, utover selve fritidsboligene og privatisere friluftsområder. Område anbefales avsatt til LNF, og innenfor marka. Se eksternt arealinnspill 114	

852 Tanembruvegen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Tanembruvegen 244, Gnr/bnr 539/10, 4 dekar, privat eid.
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	Fritidsbebyggelse i KPA 2010. Er skogsholt ved dyrka mark. Del nærmest vegen er med i detaljplan K1999001 - Fv921 Tanemsbrua (utbedring). Den ble vedtatt i 1999.
	Nærmeste lokale senter	Avstanden til Klæbu lokale sentrum 2,3 km,
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Innenfor Nidelvkorridoren hvor hensyn til natur, landskap og friluftsliv skal veie tungt. Omgitt av landbruksareal, og en realisering kan få uheldig virkning på dyrka mark. Innenfor grønn strek. Anbefales tilbakeført til LNF.	

113 a Vassfjellet		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Vassfjellet hyttefelt, 540/1, 538/2, 538/1, 537/1, 537/2, 537/3 537/1, privateid. 166 og 76 dekar
	Formål gjeldende KPA	Andre typer bebyggelse og anlegg - Fritidsbebyggelse
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn En tilbakeføring vil ivareta naturverdiene (inkludert vassdrag, myr og skog) og vilthensyn i området bedre, enn at det ligger som et framtidig utbyggingsområde. Området er konsekvensutredet som innspill nr 113 i vedlegg 9 Konsekvensvurderinger av innsendte arealforslag. Anbefales tilbakeført til LNF.	



Østre Rosten, Sandmoen, flyfoto fra 2021

1.3 Områder for næring

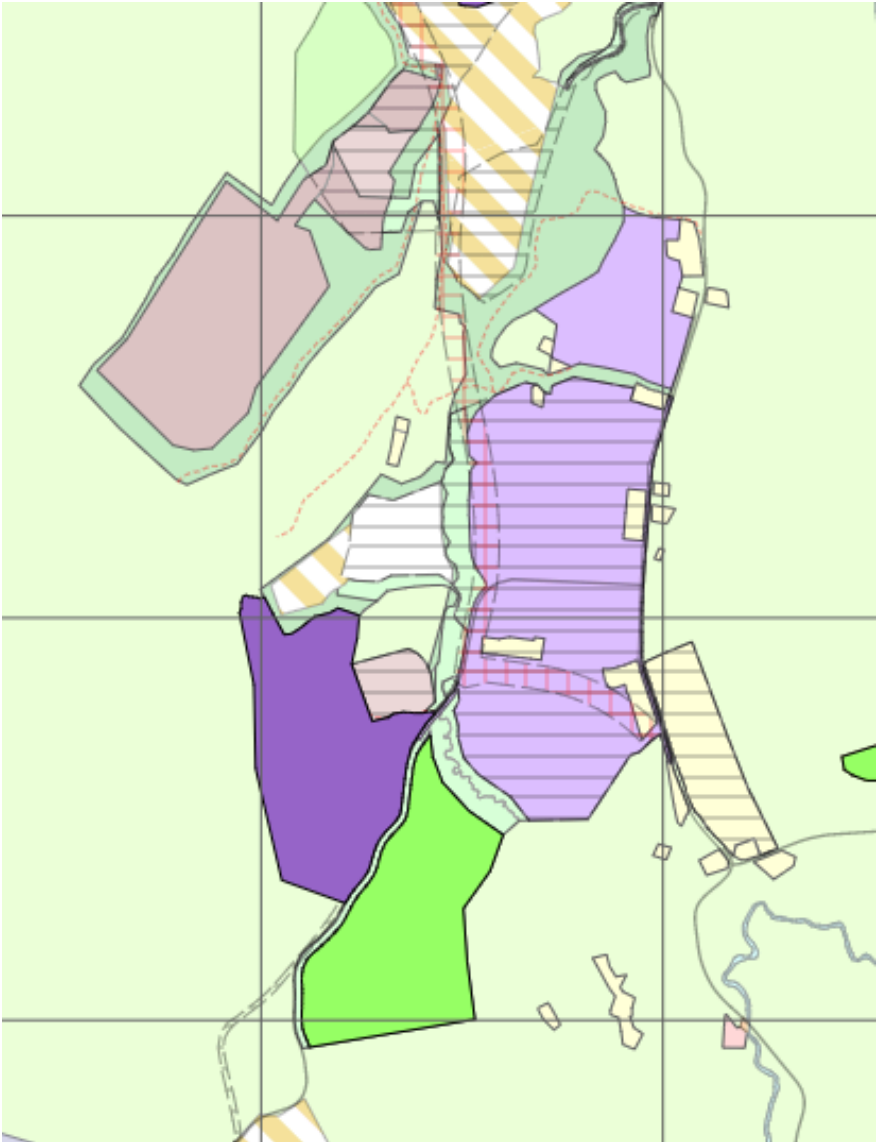
Områder vurdert for tilbakeføring til LNFR

Næringsområdene som ble vurdert, hadde samme kriteriene som øvrige byggeområder. De er ikke realiserte eller regulerte, de er i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er også registrert med minst én av verdiene: jordbruksareal, karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr), områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold, definert friluftsområde, strandsoner. Flere områder fyller disse kriteriene, men bare ett område ble opprinnelig sendt på høring som tilbakeført. Dette området er også konsekvensutredet til LNFR som eksternt innspill nr 110 Fuglmyra, og som næringsbebyggelse i eksternt innspill nr 40 Vassfjellet, og vist som framtidig LNFR i høringsforslaget til ny arealdel 2022-2034. Kvenild og Presthusjordene er hørt tilbakeført etter politiske vedtak.

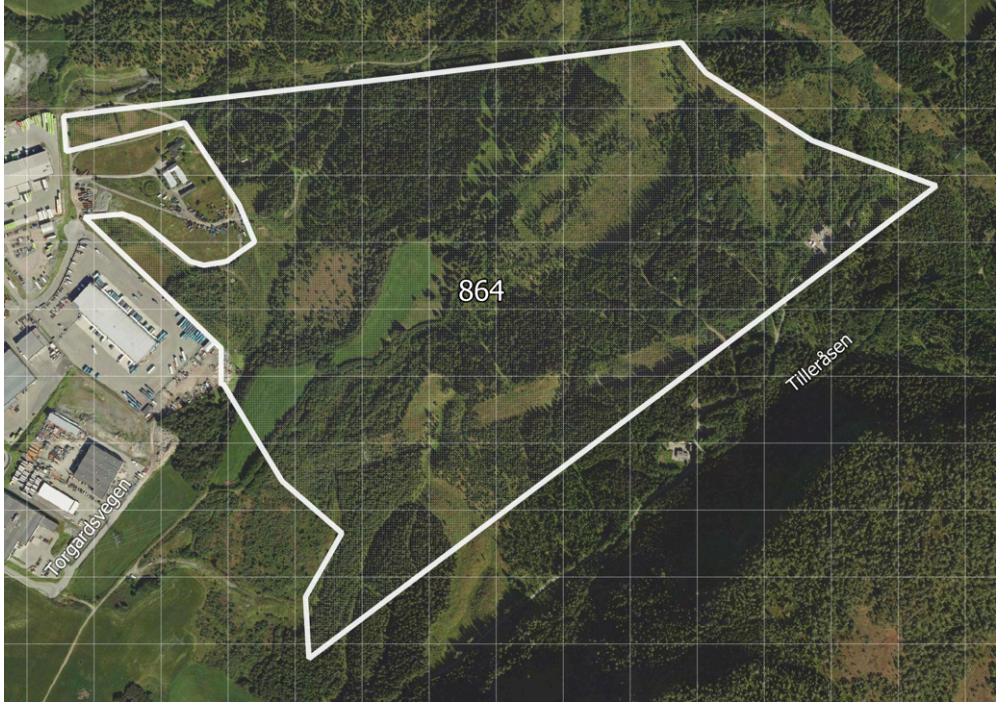
Nr:	Sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse	Areal dekar
861	<u>Fuglmyra</u>	næringsbebyggelse	Framtidig LNFR	Framtidig LNFR		197
864	<u>Kvenild</u>	næringsbebyggelse	Framtidig LNFR	næringsbebyggelse		552
971a	<u>Presthusjordene</u>	næringsbebyggelse	Framtidig LNFR	Framtidig LNFR og båndlagt		53

Konsekvenser av tilbakeføring til LNF

Området som anbefales tilbakeført har store naturverdier. Tilbakeføringen medfører en reduksjon i ledig næringsareal i kommunen, som har god tilknytning til infrastruktur og få ulemper for boligbebyggelse.

861 Fuglmyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Øst for Vassfjellvegen, 197,2 dekar, privateid 537/1, 537/2, 537/3,
	Formål gjeldende KPA, bruk, planstatus	Næring i KPA. Uregulert. Naturområde med skog og myr.
	Nærmeste lokale senter, tilgjengelighet	4,5 km fra Tanem, Tilknyttet fv704
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A). Myrtypen defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Fuglmyra er en av svært få kjente høgmyrer i Trøndelag der hele myrkomplekset er intakt. Deler av området omfattes av Tullbekken, et vassdrag med utløp i Nidelva som er foreslått som økologisk korridor i kommende KPA. Innenfor området er det registrert viktig yngleområde for vade-, måke- og alkefugler på Fuglmyra. Deler av området er registrert som viktige viltområder. Deler av området omfatter et større beiteområde for elg.	 <i>Rutenettet er 1000 meter.</i> <i>Kartutsnittet viser gjeldende KPA og Framtidig LNFR og framtidig næring</i>
	Vurdering: En tilbakeføring ivaretar ubebygde områder med svært viktige naturinteresser med intakt myr. Området Tulluan har egnet tilknytning til fv 704 som næringsområde. Anbefales tilbakeført til LNF	

864 Kvenild

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kvenild, 327/1, 310/1 og 2, 311/1, 2, 3 og 4, privateid
	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.7: <i>Det sammenhengende ravinelandskapet i Tillermarka er klassifisert som svært viktig - kategori A. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om ravinelandskapet blir en del av økologisk korridor i temakart for naturverdier, og om arealer skal tilbakeføres til LNF. Konsekvensen av å tilbakeføre til LNF skal vurderes, blant annet knyttet til behovet for næringsareal.</i>	
	Størrelse	551,7 dekar
	Gjeldende KPA	Framtidig næringsbebyggelse. Hensynssone for ras- og skredfare
	Dagens bruk	Skog og ravinelandskap. Hele området er markert med biomangfold og naturverdier som er viktig lokalt- D. Det ligger utenfor grønn strek. Hele området ligger innenfor en stor kvikkleiresone.
	Gjeldende detaljregulering	Området omfattes delvis av R407, reguleringsplan for Håbrua, Torgård østre, vedtatt 22.06.2000. Reguleringsformålet i R 407 er friluftsområde og massedeponi og landbruk. Det er igangsatt planlegging, ved R20220055 (Torggarden) og R20190040 (Kvenild). Hensikten med planleggingene er næring, industri og lager.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt avsatt til nåværende næringsbebyggelse.
Anbefaling	Området anbefales ikke tilbakeført. Området er begrenset til de områdene som ikke har vedtatt reguleringsplan. Det sammenhengende ravinelandskapet i Tillermarka, som er klassifisert som svært viktig - kategori A, strekker seg inn på store deler av området. Området består av skog med høy bonitet. Avsatt til LNFR vil ravinelandskapet være ivaretatt.	

	Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Beliggenheten gjør tomte godt egnet for næringsvirksomhet. Området er stort, og kan fungere som erstatningsareal for næringsvirksomheter som må flytte fra mer sentrale deler av byen, og for nye virksomheter. Byen trenger arealer til arealkrevende funksjoner, som ikke bør flyttes til omegnskommunene siden dette vil medføre økt transportarbeid, og disse funksjonene er viktige for at Trondheim skal være en funksjonell by. Grunnundersøkelser er ferdigstilt og tiltak for å sikre bekk er avklart. Området overlapper litt innenfor marka i øst.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	LNFR vil ikke gi noen klimagassutslipp, og bevare skogsområde med høy bonitet som karbonlager.
	Forurensing	LNFR vil medføre at landskapet vil bestå uendret.
	Arealressurser	Området er ikke i bruk til landbruk. Deler av området har tidligere vært i bruk til landbruk.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet er en del av nedbørfeltet til Kvetabekken som sannsynligvis er det største (men ikke dypeste) relativt intakte ravinesystemet til Nidelva. Ravinedalen er registrert som naturtype med verdi A - svært viktig. Spesielt størrelsen på ravinesystemet er årsaken til denne verdien. Det gjennomgående intakte preget, samt lokale innslag av verdifull kystgranskog er med på å styrke verdivurderingene. Innenfor 864 Kvenild har utbyggingen til næringsområde begynt å påvirke deler av ravinedalen. Kvetabekken har tidligere vært en av Nidelvas viktigste gyte- og rekrutteringsbekker for ørret (innlandsørret) med en anslagsvis naturlig fiskeførende bekkestrekning på ca. 5 km. I dag har Kvetabekken svært store utfordringer knyttet til habitatkvalitet, hydromorfologisk tilstand og vandringsproblematikk. I tillegg finnes en uønsket fremmed fiskeart; ørekyte. Området har flere naturkvaliteter i dag. Bl.a. inngår det i et større viltområde med C-verdi (område med viltinteresse) pga betydningen det har som elgbeite. I sørvest kommer Leinstrandkorridoren inn. Å sikre dette området som LNFR vil bidra til å ivareta sammenhengende naturområder og knutepunktene mellom flere økologiske korridorer som er av betydning for hjortevilt.
	Landskap	LNFR vil medføre at landskapet vil bestå uendret.
	Kulturminner og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området. LNFR vil motvirke utvidelse av tettbebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Å avsette området til Framtidig LNFR vil ivareta naturområder for rekreasjon sommer og vinter. Dette vil også forhindre at ytterligere områder nært og i markaområder bygges ned. Det er ikke registrert skiløyper innenfor området i kommunens kartløsning.
Samfunn	Mobilitet	Ikke relevant for mobilitet.
	Kommunens økonomi	LNFR vil ikke ha direkte betydning for kommunens økonomi.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	LNFR er bra for folkehelse og rekreasjon.
	Mineralressurser	Ikke relevant.

	Næringsareal	Omdisponering til LNFR reduserer tilgangen på egnede arealer for næring. Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Beliggenheten gjør tomte godt egnet for næringsvirksomhet.
ROS	Risiko og sårbarhet	LNFR vil være bra for risiko og sårbarhet. Området ligger innenfor en stor kvikkleiresone.

971 a Presthusjordene (Askeladdvegen I og II, begge sider)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Presthusjordet, gnr/bnr 21/1, privateid, og litt av 21/936 eid av SVV
	Dagens bruk, areal	Jordbruk, 52,8 dekar
	Detaljregulering	r20090005, <i>Presthusområdet på Ranheim</i> , vedtatt 29.9.2011. Tomta er regulert til bussdepot, med turdrag vest for tomta. Siden planen er fra før 21.03.2013, vil ny KPA vil gjelde foran. Jordet i nord har detaljplan r1017 til motorveg fra 1966. En del er uregulert.
	Formål gjeldende KPA	Nåværende næringsbebyggelse
	Alternative arealforslag vurdert i ny KPA	Området sendes også på høring avsatt til Andre typer bebyggelse og anlegg, se konsekvensvurdering nr 971 b i <i>vedlegg 5, Konsekvensutredninger</i> i tilleggshøring 6, 20.02.2024. Trøndelag fylkeskommune sendte innspill 25.01.2022 om å avsette Presthusjordet til bussdepot, som erstatning for Sorgenfri. Del av området ble konsekvensutredet til idrettsanlegg som nummer 201 og 202 Askeladdvegen. Dette forslaget ble ikke sendt på høring.
	Innsigelse	Statsforvalteren har innsigelse til arealformålet næringsbebyggelse på området, med bakgrunn i skjerpede føringer for jordvernet. Trøndelag fylkeskommune: Fylkesutvalget forutsetter at arealer til nytt bussdepot sikres også på Presthusjordet, og har fremmet innsigelse til LNFR på Rotvolltrekanten.
	Beliggenhet	Området er avgrenset av E6, fv950 Kochhaugvegen og Askeladdvegen. Avstand til Torvet er ca. 6,5 km. Driftsenheten for dyrka marka ligger på Presthus gård.
Forslaget	Vedtak 7.12.2023: Presthusjordet høres som LNFR Vedtak bygningsråd 23.01.24: Bygningsrådet vedtar å legge Kommunedirektørens forslag til supplerende tema ut på høring. Området ble avsatt til Framtidig LNFR og båndlagt i påvente av detaljregulering	

Anbefaling	Kommunedirektørens anbefaling: Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR og båndlagt i påvente av detaljregulering. Vurdering: Arealet ligger på dyrka mark og er i strid med jordvernet. Med en båndleggingssone i påvente av detaljregulering vil kommunen og fylkeskommunen få inntil åtte års frist for å regulere nødvendig areal til de samfunnsnyttige funksjonene, herunder bussdepot. Denne løsningen signaliserer en streng holdning til nedbygging av jordbruksarealer, i tråd med nasjonale føringer. Samtidig vil plankartet framstå som "grønnere" enn det egentlig er, da planen åpner for utbygging av det meste av disse arealene.	
Viktige hensyn	<u>Klima og miljø:</u> Klimagassutslipp/ karbonlager	Videreføring av jordbruksareal betyr at jorda som karbonlagring beholdes. Nedbygging etter detaljregulering bør synliggjøre klimagassutslipp fra arealbruksendring.
	Konsekvenser for jordvernet	Omtrent 40 dekar av jordbruksparsellene er med svært god kvalitet, mens resten er av god kvalitet. Avsetting til LNFR er i tråd med nasjonal jordvernstrategi, men båndleggingen synliggjør at detaljregulering kan innebære nedbygging av området.
	Naturmangfold	Det er ikke registrert naturverdier/naturtyper på tomta. Det er registrert to rødlistede arter på tomta. Området brukes hyppig som næringsøksområde for kornkråke, som er oppført som sårbar på norsk rødliste. Dette er en art der Trondheim har en stor andel av nasjonal bestand. De nærmeste hekkekoloniene er på Charlottenlund og Overvik.
	Friluftsliv	Kommunedelplan for friluftsliv og grønne områder viser en framtidig turvegforbindelse langs vestsiden av jordene parallellt med Askeladdvegen. Turdraget kobler seg videre mot brannstasjonen og Kruskajordet, og med en overgang over jernbanen for å legge til rette for en god turdragsammenheng fra fjorden til marka. Ved utvikling av tomta må den grønne korridoren sikres. Deler av denne er regulert i r20090005.
	<u>Samfunn:</u> Mobilitet	Båndlegging i påvente av detaljregulering medfører at to alternative arealer for bussdepot i øst er ivarettatt i ny KPA, og at arealet som ikke velges videreføres som LNFR. I tillegg er det en mulig utvidelse av bussdepot på Sandmoen.
	Næringsareal:	Forslaget medfører en reduksjon av ledig næringsareal i kommunen, men har stående innsigelse fra Statsforvalteren til næringsformålet grunnet jordvernet. Tomta ble vist som byggeklar innen 2030 i Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen. Den har god adkomst fra E6 og er godt egnet til industri, bygg/anlegg, lager, generell næring.



Bilde fra Forset - Tanem

1.4 Områder for massedeponi

Områder vurdert for tilbakeføring til LNFR

Områdene er vist som Annen bebyggelse og anlegg - Massedeponi i gjeldende arealdel i tidligere Klæbu kommune. Områder hvor massedeponeringen vil bli ferdig gjennomført innen planperioden til den nye arealdelen, 2022-2034, vises med arealformål for etterbruk. I denne oversikten vises de som nå avsettes til Framtidig LNFR.

Områdene som ikke er realiserte og som likevel anbefales tilbakeført har ikke detaljplan. I tillegg ligger områdene i sammenheng med områder avsatt til LNF, og er registrert med minst én av følgende verdier: jordbruksareal, karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr), områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold, definert friluftsområde eller strandsone.

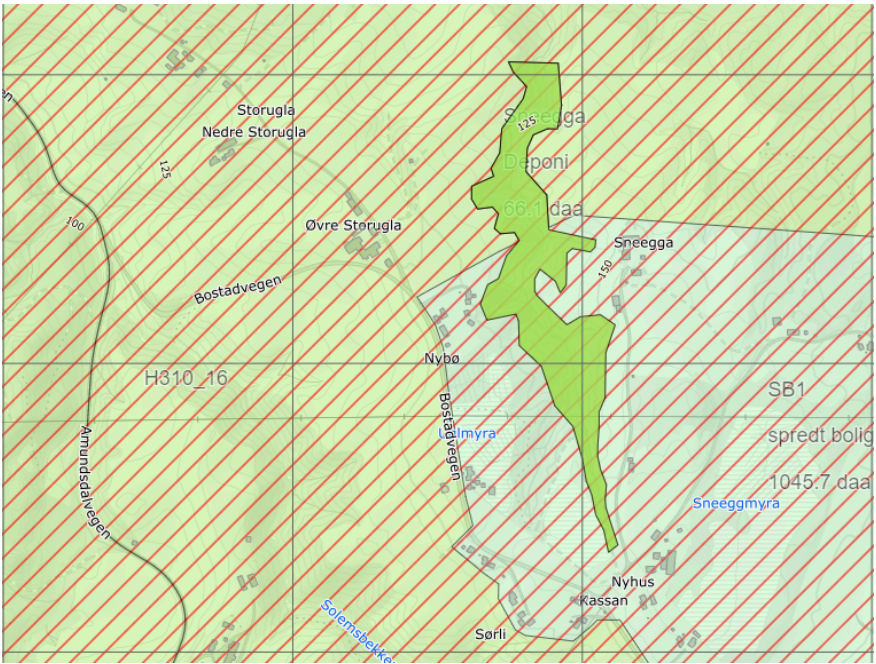
Konsekvenser av tilbakeføring til LNFR

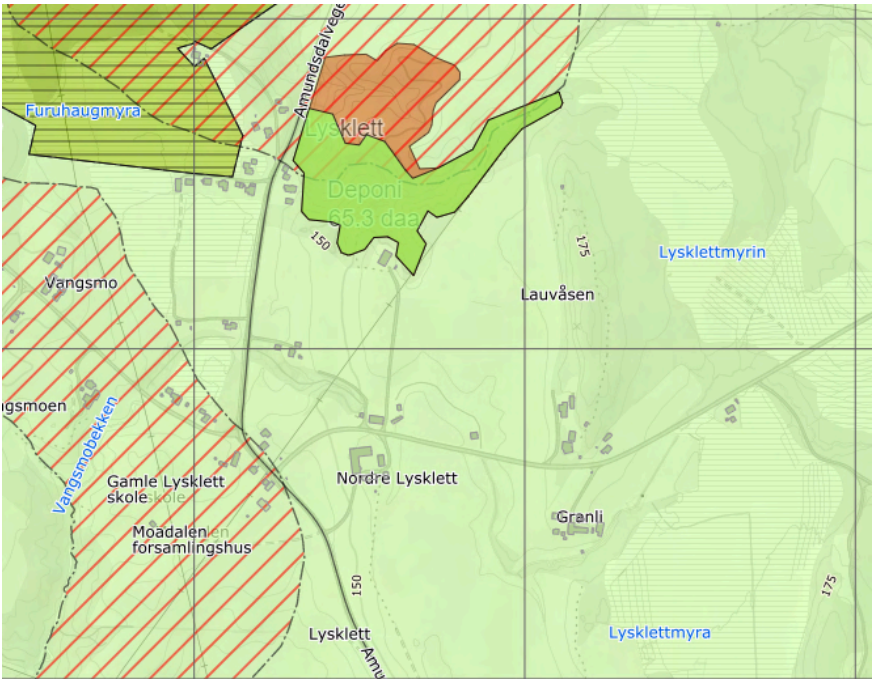
Områdene 871 Sneegga og 873 Torvmyra er ikke detaljregulert eller gjennomført. Tilbakeføring av disse arealene vil derfor medføre en reduksjon i arealer for massedeponering. Samlet er disse to områdene 95,3 dekar i gjeldende KPA. Tilbakeføringen betyr en reduksjon av kapasitet for massedeponi på ca 650 000 m³. Behovet for arealer til massedeponi er omtalt i planbeskrivelsen. Områdene anbefales likevel tilbakeført til LNFR, for å ivareta viktige naturverdier. Verdiene er omtalt i beskrivelsen av hvert område.

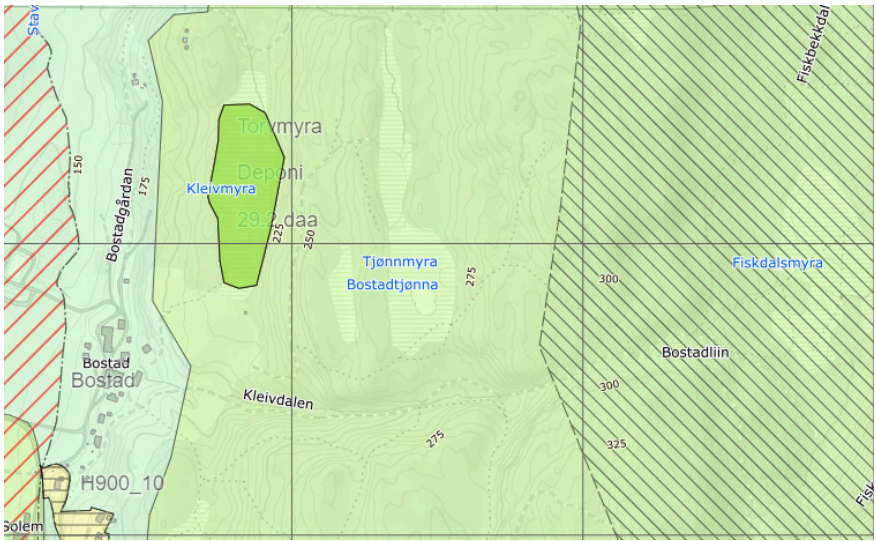
For områdene 875 Forset og 876 Sørborgen/Granmo er massedeponeringen gjennomført og i tillegg stort sett sikret i detaljregulering. Tilbakeføringen til LNFR får ingen konsekvens for arealer for massedeponering i kommunen.

En tilbakeføring av alle områdene betyr at 478,9 dekar byggeområder tilbakeføres til LNFR sammenlignet med gjeldende arealdeler, og slik bidra positivt til en arealnøytral byutvikling.

Nr:	Sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse:	Areal (dekar)
871	Sneegga	Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi	Framtidig LNFR (tilleggshøring)	Framtidig LNFR		66,1
872	Lysklett	Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi	Framtidig LNFR	Nåværende Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi		39,8
873	Torvmyra	Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi	Framtidig LNFR	Framtidig LNFR		29,2

871 Sneegga		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	66,1 dekar, Privat eid. Del av gnr/bnr 508/1-3 509/1-2, 510/1 og 510/3.
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Uregulert.
	Beliggenhet	Adkomst til Bostadvegen, landbruksområde mellom Amundsbekken og Solemsbekken. 5-6 km kjørevei til Bratsberg og Klæbu sentrum.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Området er en del av ravinedalsystemet ved Amundsbekken, og har verdi B. Skogkledd. Åpen bekk. Er foreslått med hensynssone økologisk korridor og grønn strek i ny KPA. Kvikkleire. Massedeposering kan gi noe mer dyrkamark i etterkant. Tilbakeføring vil gi mindre arealer til massedeponi. IKAP antyder kapasitet 500 000 m³. Anbefales tilbakeført.	

872 Lysklett		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	39,8 daa. Gnr/bnr del av 514/1 og 515/1. Privat eid
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Noe skog, noe dyrkamark. Uregulert.
	Beliggenhet, bruk	Ved Amundsdalvegen. Golfbane i nordvest. Ellers omgitt av dyrkamark og skog.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Foreslått i grønn strek. Ras og skredfare. 2 bekker i området. Området er kartlagt som ravinedal med verdi B, er et viktig viltområde (verdi B), og del av en sammenhengende trekkvei for vilt. Arealet er i dag beiteland uten mulighet for vanlig maskinell drift. Vurdering: Massedeposering er ikke sikret i plan eller igangsatt. En tilbakeføring vil gi reduserte arealer til massedeposering. IKAP antyder kapasitet 400 000 m³ på hele området. Arealet er rasutsatt, og det forutsettes at massedeposering vil stabilisere grunnforholdene. Delvis tilbakeføring kan være uheldig. Massedeposering kan gi mer dyrka mark eller som er lettere å drifte. Hensyn til vilt og geoteknikk må vurderes nøye ved videre planlegging. Området anbefales ikke tilbakeført.	

873 Torvmyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bostad, 29,2 dekar. Gnr/bnr 512/1. Privat eid.
	Formål gjeldende KPA, planstatus	KPA2010: Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg - Deponi. Uregulert.
	Beliggenhet	Myrområde på platå, ca 50 høydemeter over bebyggelsen langs Bostadgården
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Innenfor foreslått markagrense i Klæbu. Myrområde med verdi B. Grenser inntil viktig område for vilt, kategori C, og ligger langs viktig trekkvei for vilt. Deponiet er ikke gjennomført eller sikret i detaljplan. Tilbakeføring vil redusere områder til massedeponi. IKAP antyder kapasitet 150 000 m³. Vurdering: Anbefales tilbakeført til LNFR.	



Nordset, flyfoto fra 2005 når masser deponeres etter uttak, og fra 2022 som skog

1.5 Råstoffutvinning som anbefales tilbakeført til LNFR

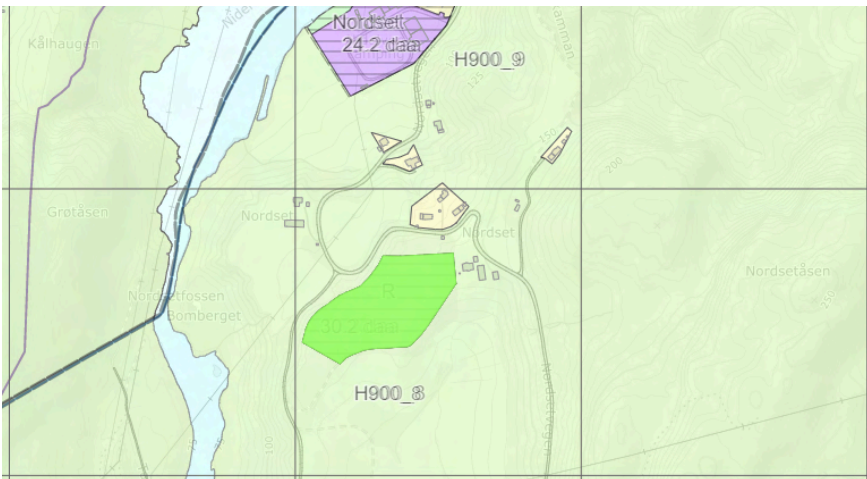
Områder vurdert for tilbakeføring til LNFR

Områdene som ble vurdert, hadde de samme kriteriene som øvrige byggeområder. De er ikke realiserte eller regulerte, de er i sammenheng med områder avsatt til LNFR, og er også registrert med minst én av verdiene: jordbruksareal, karbonrike areal (bl.a. skog og/eller myr), områder med høy økologisk verdi/stort naturmangfold, definert friluftsområde, strandsone. Ingen områder fyller disse kriteriene. I tillegg er det sett på områder som er detaljregulert.

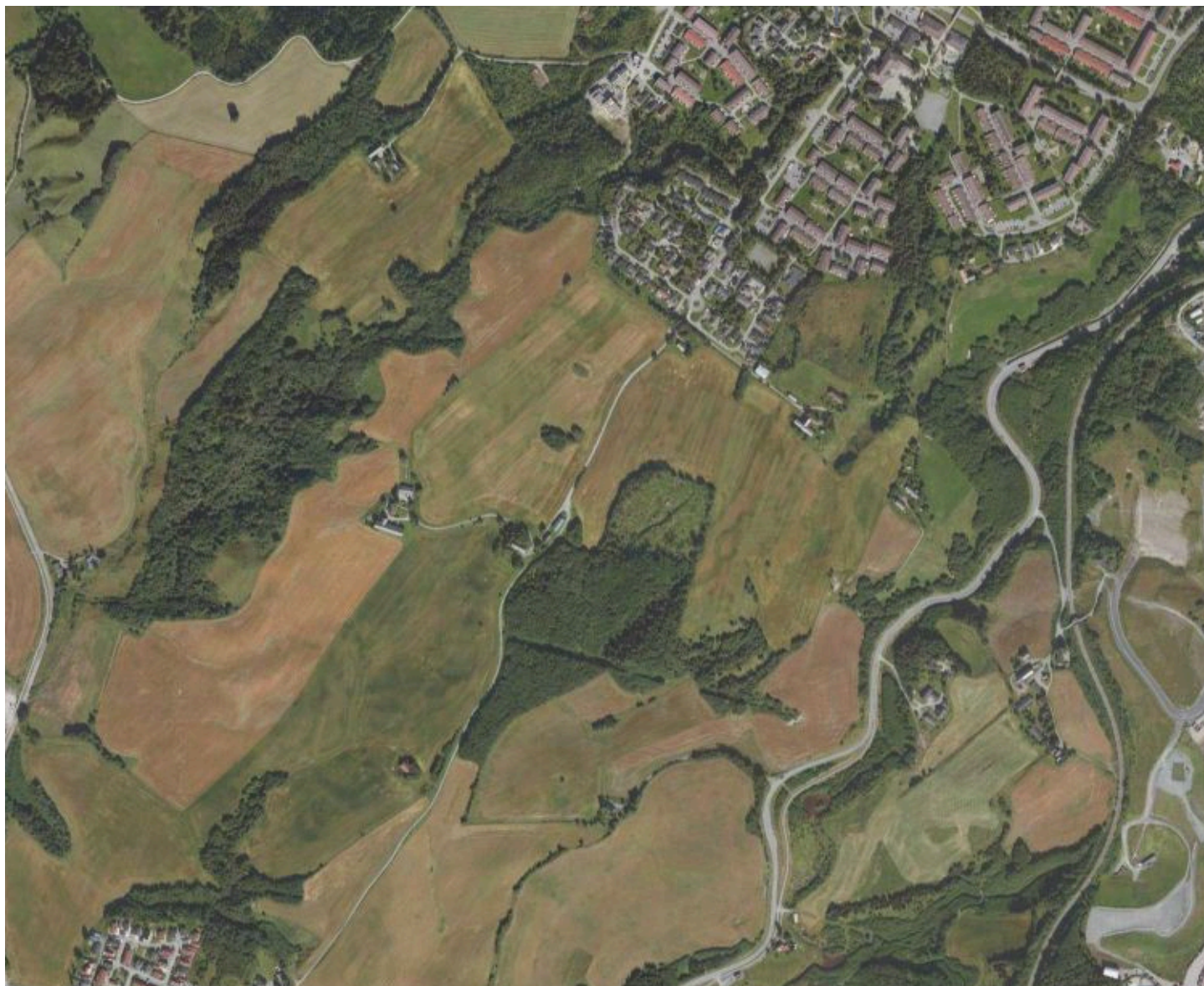
Tilbakeføres til LNFR, fordi de gjennomføres innen planperioden til KPA, 2022-2034

Området 881 Nordset, der ble uttaket tilbakeført i 2003/2006, og vises med etterbruken Framtidig LNFR i plankartet. Denne endringen har ingen konsekvenser.

Nr:	Sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse	Areal dekar
881	<u>Nordset</u>	nåværende råstoffutvinning	Framtidig LNFR	Framtidig LNFR		30,2

881 Nordset		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Del av 501/2. 30,2 dekar, privat eid.
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	Nåværende råstoffutvinning i Klæbu KPA 2010-2021. K2001004 - Massetak på Nordset, gnr 501/2. Vedtatt 2001, med krav om tilbakeføring til LNFR innen 2003 og 2006.
	Vurdering: Tilbakeføring til LNFR ble sikret i detaljplan og er gjennomført. Arealet er tett skog i dag. Arealbruk tilbakeføres til LNFR. Se også innspill 49 om nytt område for Massedeponi i nærheten, ikke anbefalt.	

1.6 Grav- og urnelund som tilbakeføres til LNFR

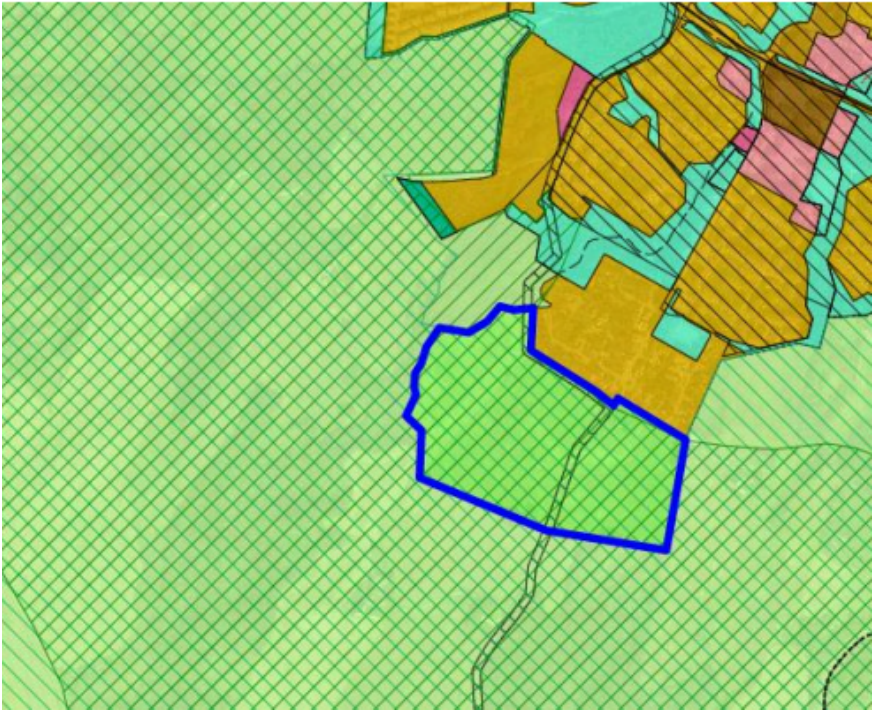


Flyfoto, med Kattem og Ust

Områder vurdert for tilbakeføring til LNFR

Reguleringsplan for Ust grav- og urnelund ble avvist av bystyret 2. februar, av hensyn til jordvern og viktige naturverdier. For at Bystyret skal kunne vedta ny arealdel 2022-2034 hvor Ust avsettes til Framtidig LNFR, dersom de ønsker det, ble området sendt på tilleggshøring. Det foreslås også at arealet da også inngår i hensynssone landbruk (grønn strek), for å sikre langsiktig ivaretagelse av området til landbruk

Nr:	Sted	Dagens formål	Høringsforslag ny KPA:	Anbefaling til vedtak::	Areal
891	Ust	Fremtidig Grav- og urnelund	Framtidig LNFR (tilleggshøring)	Framtidig LNFR	132,7

891 Ust		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Kattem, 132,7 dekar, 174/1, 175/1
	Formål gjeldende KPA, Dagens bruk, planstatus	Grav- og urnelund i gjeldende KPA, LNFR-område, dyrka mark med korndyrkning
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn: Arealet er i dag dyrka mark. For jordvern vil en tilbakeføring av 132,7 dekar til Framtidig LNFR være svært positivt for framtidig sikring av dyrka mark. Bydelen vil mangle arealer avsatt til grav- og urnelund. Vurdering: Arealet anbefales tilbakeført, i tråd med bystyrevedtak 2.2.2023.	 Avsatt til Framtidig LNFR, med hensynssone bevaring naturmiljø og hensynssone landbruk (grønn strek) over hele feltet. Hensynssone drikkevann krysser området



2

Anbefalte nye områder til grønnstruktur

Foto: Trondheim bydrift

2.1 Nye byrom ved sentrumskjerner

Arealdelen legger opp til en styrkning av de lokale sentrumskjerner. Økt fortetting gir også behov for flere byrom, bydelsparker og torg, og er et grep for å få til en sosial bærekraftig byutvikling, hvor det er lett å finne arena for deltakelse. Arealdelen kreves at det skal etableres offentlig park eller torg i sentrumskjerner der dette ikke finnes fra før. Offentlige byrom styrker folkehelsen, sosial bærekraft og universell utforming.

I flere bydeler er det lagt inn forslag til areal for nye offentlige byrom i plankartet. Disse er lagt inn som blå/grønnstruktur. I videre planlegging vurderes utforming og innhold, og om formen for byrommet bør justeres. Det er lagt inn forslag til nye byrom på Heimdal, Stavset, Flatåsen, Moholt, Nardo og Fossegrenda. Samlet utgjør alle arealendringene 52,4 dekar, hvorav 30 dekar er et sammenhengende byrom ved Industriveien på Heimdal. Også Ranheim og Charlottenlund er bydeler hvor det bør legges til rette for bydelsparker i videre planlegging, men hvor det ikke er identifisert arealer. For at bydelsparker skal kunne ha varierte funksjoner bør de egentlig være omtrent 5 dekar.

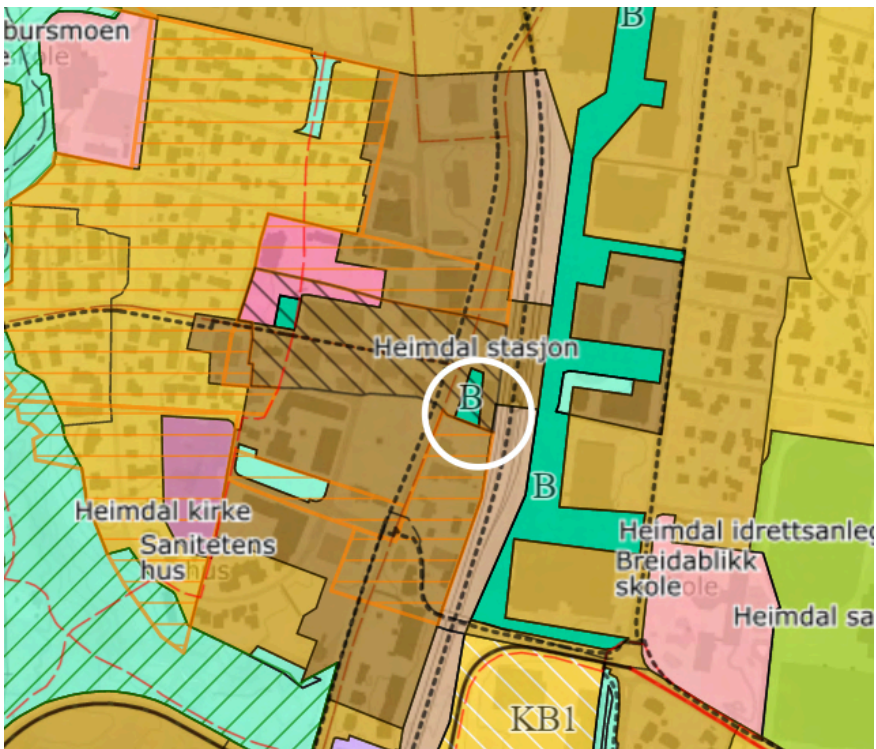
Etter høring har tre byrom blitt redusert i størrelse. Alle byrommene har fått påskriften B i plankartet, og en egen bestemmelse og retningslinje som gir tydeligere rammer for hva byrommet skal være, og mer forutsigbarhet der framtidig byrom er lagt over eksisterende bebyggelse. Byggegrensen til bebyggelse mot blå/grønnstruktur er også tatt ut for byggesone 1.

§ 25.3 Felt B - fremtidige offentlig parker og torg

Arealer merket B skal ved regulering avsettes til offentlig torg eller park. Nøyaktig plassering og utforming av området bestemmes i reguleringsplan, men arealet skal ikke reduseres. Inntil arealet detaljreguleres kan tiltak gjennomføres i tråd med gjeldende reguleringsplan.

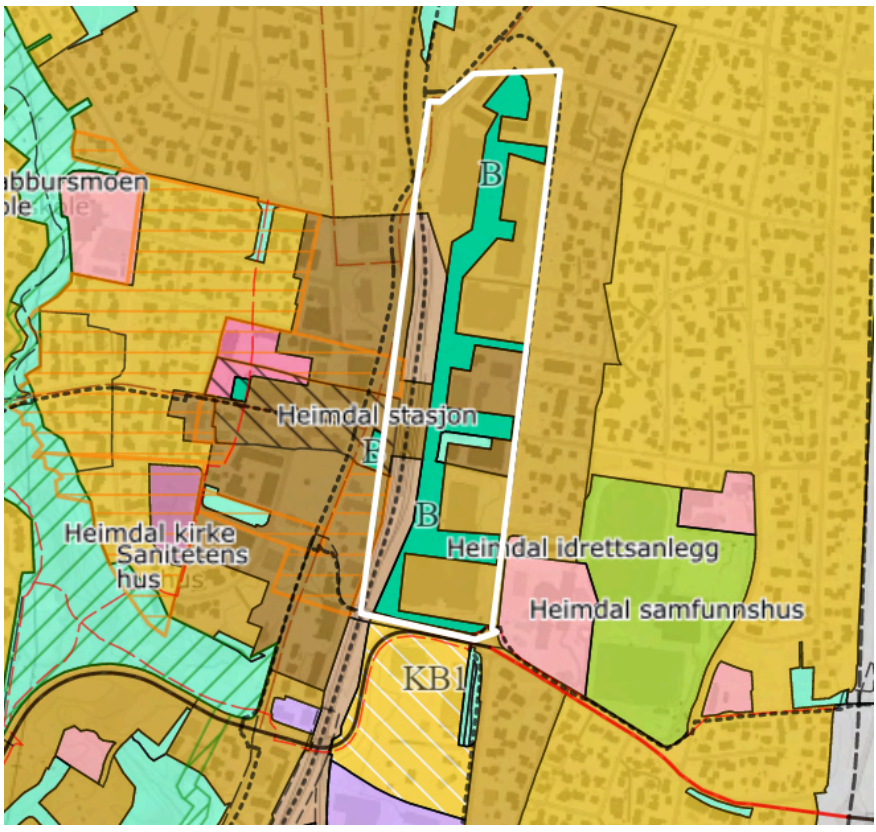
Parker bør ha en tydelig avgrensing mot private arealer, og bør ha direkte tilknytning til offentlig gate eller gang/sykkelvei.

Nr. og sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Innsigelse:	Areal dekar
<u>701 Heimdal stasjonsparken</u>	sentrum	Framtidig blå/grønnstruktur	Redusert	Bane Nor, imøtekommet	0,8 dekar
<u>702 Heimdal Industriveien</u>	sentrum	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring		30 dekar
<u>703 Flatåsen sentrumskjerne</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring		8,3 dekar
<u>704 Stavset sentrumskjerne</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Delt i to felt, hvorav kun ett er nytt byrom B		2,4+2,6 dekar
<u>705 Moholt sentrumskjerne</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Redusert		4.3 dekar
<u>706 Fossegrenda sentrumskjerne</u>	næring	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring		2 dekar
<u>707 Nardo sentrumskjerne</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring		2 dekar

701 Heimdal stasjonsparken		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Heimdalsvegen 2, gnr/bnr 316/465, 880 m ² , privat eid
	Planstatus i dag	Sentrumsformål og knutepunkt i KPA, jernbaneformål i detaljplan r0337d vedtatt 12.6.1996.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Heimdal sentrumskjerne, S2 5055 bosatte innenfor 1 km luftlinje.
	Viktige hensyn Sentrum mangler sentrale offentlige byrom. Støyutsatt, 55-64 dB (gul og oransje sone) Tilknyttet kollektivknutepunkt og sentral gang- og sykkelforbindelse i Heimdal I tråd med Strategi for bevaring og stedsidentitet for Heimdal. Anbefales omdisponert til blå/grønnstruktur.	
	Endring etter høring: Området anbefales redusert med 190 m ² i sør for å imøtekomme innsigelse fra Bane NOR.	

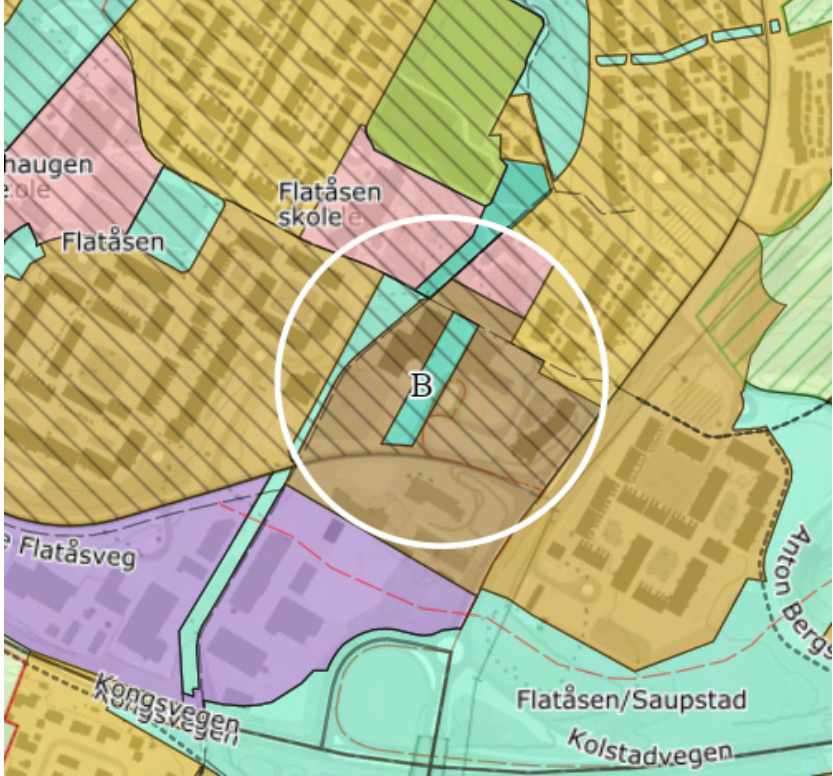


Sørøstover mot jernbanestasjonen på Heimdal

702 Heimdal Industriveien		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Industriveien, flere gnr/bnr, 30 035 m ² , privat eid
	Planstatus i dag	Sentrumsformål og bestemmelsesområde lokalsenter i KPA. Boligformål i r20150029 - Industriveien 1 vedtatt 26.4.2017, og r20150005 - Idrettsveien 1 og 3, vedtatt 31.3.2016 Flere detaljplaner til næring, vedtatt i 1993 og 1999.
	Tilhørende sentrumsjerne: Befolkning i dag	Heimdal sentrumsjerne, S2, med Sentrale byområder (byggesone 5055 bosatte innenfor 1 km luftlinje fra Heimdal sentrum
	Viktige hensyn Transformasjon av næringsområder trenger forløp og sammenhengende byrom. Støyutsatt i dag, >50-64 dB (hvit, grønn, gul og oransje sone) mest fra jernbane. Tilknyttet attraktiv gang- eller sykkelforbindelse: Tilknyttet kollektivknutepunkt og sentral gang- og sykkelforbindelse i Heimdal. Oppfølging av mulighetsstudie for Heimdal. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

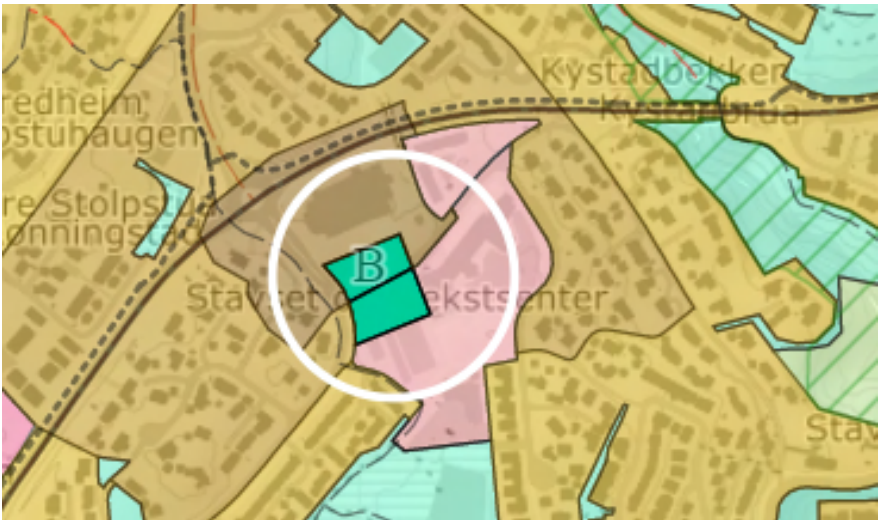


Nordover, øst for toglinja på Heimdal

703 Flatåsen sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Øvre Flatåsveg, flere gnr/bnr, 4060 m ² (og 4319 mot skole) m ² , delvis kommunalt og privat eid
	Planstatus i dag	Boligformål, tjenesteyting, lokalsenter og kulturmiljø i KPA. Boligformål i r1129y - Senterområdet på Flatåsen med kirketomt, vedtatt 1983, og adkomstveg i r20100032 vedtatt 2010.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Flatåsen sentrumskjerne, S4 4099 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	Viktige hensyn Bydelen mangler sentrale offentlige park/torg utover skolegård. Støyutsatt mot hovedveg, >50-59 dB (hvit, grønn og gul og one) Tilknyttet viktige interne ganglinjer, og er et byrom som forbinder hovedganglinja gjennom bydelen, etablert torg, og kollektivholdeplass. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

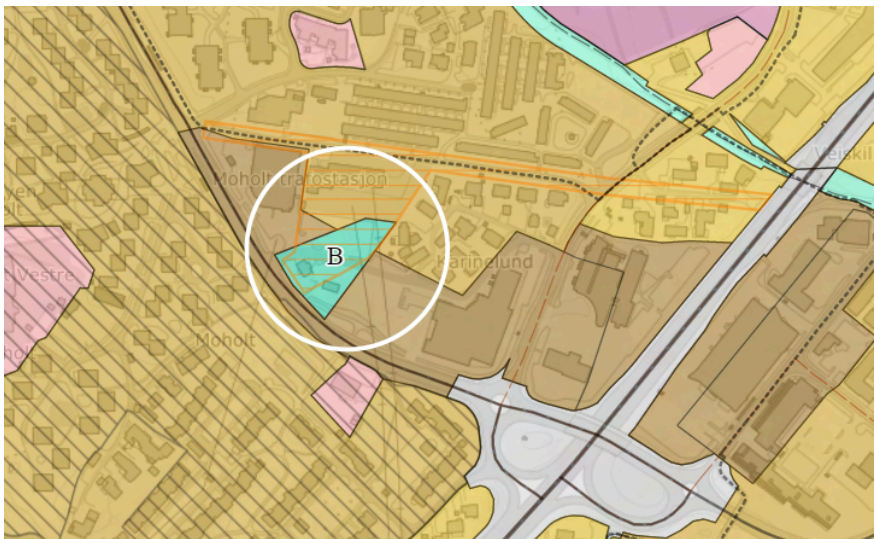


Nordøstover, på Flatåsen

704 Stavset sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Nedre Stavsetvegen, gnr/bnr 104/1101 og 104/1773, 5081 m ² , delvis kommunalt og privat eid.
	Planstatus i dag	Boligbebyggelse, tjenesteyting og lokalsenter i KPA. Forretning i r0025am, vedtatt 1989 og skole, forretning og felles parkering i r0025 vedtatt 1980.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Stavset sentrumskjerne, S4 3216 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	Viktige hensyn Bydelen mangler sentrale offentlige byrom eller torg. Delvis på skolegård, nært barnehager. Noe støyutsatt, 50-59 dB (grønn og gul sone) Tilknyttet gangbro over Byåsveien og intern gate. Dårlig tilknyttet gang- og sykkelvei langs Byåsveien. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	
	Endring etter høring: På bakgrunn av høringsinnspill er området delt i to, slik at kravet om opparbeidelse ikke gjelder for området innenfor skoletomta. Se på merknadsbehandling av j.nr 836 i Vedlegg 16 Innspill etter høring.	



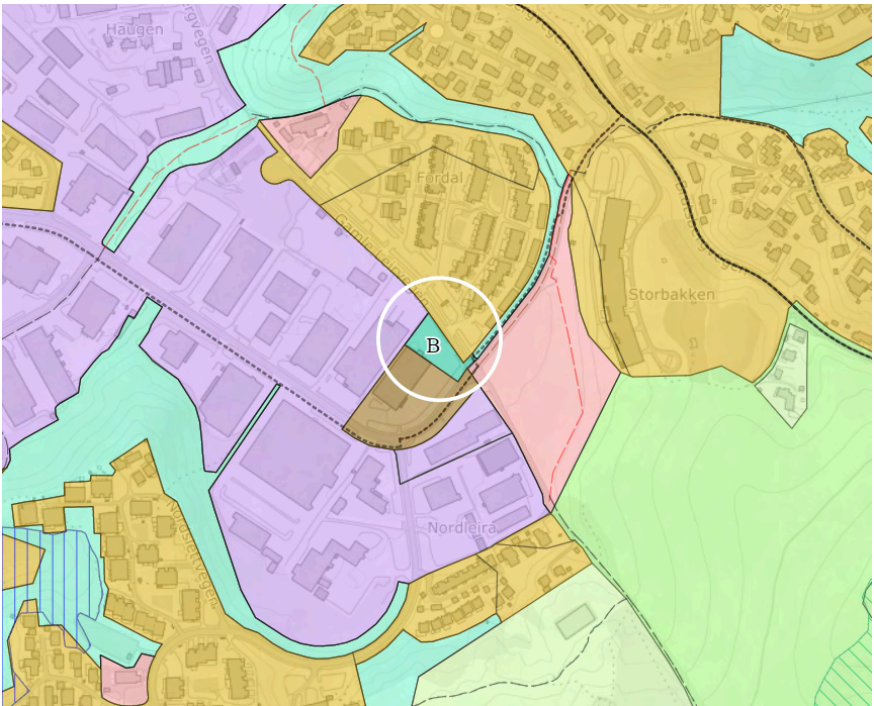
Stavset, vestover, inn Nedre Stavsetvegen.

705 Moholt sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Jonsvannsveien, gnr/bnr 54/215, 54/14 og 53/199, 4337 m², privat eid
	Planstatus i dag	Boligbebyggelse og lokalsenter i KPA. Forretning/kontor/lager i r0022d fra 2000 og forretning/kontor i r0022 fra 1978
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Moholt sentrumskjerne S3, Vegamot sentrumskjerne S4. 4361 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	Viktige hensyn	
	Det mangler offentlige byrom eller torg ved den lokale sentrumskjernen, utover Moholt studentby. Arealet inneholder bebyggelse som skal bevares, og som vil bli liggende i et grønt åpent byrom. Sammen med grøntarealet på motsatt side av Jonsvannsveien skapes et større grønt rom som vil være viktig når lokalt sentrum videreutvikles. Støyutsatt, 50-64 dB (hvit til oransje sone). Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	
Endring etter høring: Arealet er redusert etter høring etter innspill fra Tensio.		



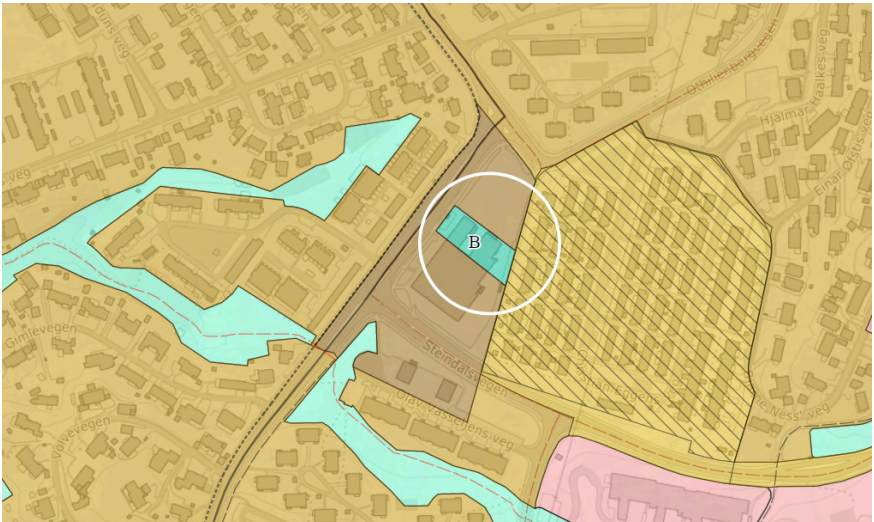
Nordover fra Jonsvannsveien

706 Fossegrenda sentrumskjerne

Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Fossegrenda og Gamle Leirvegen, gnr/bnr 92/115 og 92/571, 2 082 m ² , privat eid.
	Planstatus i dag	Næring i KPA. Næring i detaljplaner vedtatt i 2008 og 1970.
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag:	Fossegrenda sentrumskjerne, S5 2268 bosatte innenfor 1 km luftlinje.
	Viktige hensyn Bydelen mangler sentrale offentlige byrom eller torg. Støy, luftforurensning: Mindre støyutsatt, 50-59 dB (grønn og gul sone) Plasseringen er tilknyttet gang- eller sykkelforbindelser i flere retninger. Ved etablering av sentrumskjerne, byggesone 1, må byrom forsterkes, opp mot annen boligbebyggelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	



Sørvestover, fra Fossegrenda

707 Nardo sentrumskjerne		
Fakta	Sted, gnr/bnr, størrelse, eier	Utleirvegen, gnr/bnr 79/169, 2021 m ² , privat eid
	Planstatus i dag	Sentrumsformål og bestemmelsesområde lokalsenter i KPA. Forretning og kontor i r1112af - Hans Baucks veg 1, 21.5.1984,
	Tilhørende sentrumskjerne: Befolkning i dag	Nardo sentrumskjerne, S3 5286 bosatte innenfor 1 km luftlinje
	Viktige hensyn Avstand til annen park eller uterom: Sentrum mangler sentrale offentlige byrom. Støy, luftforurensning: Støyutsatt fra Utleirvegen, fra 55-69 dB (gul til rød sone) Tilknyttet gang- eller sykkelforbindelser. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	





Gåsaparken på Baklandet ved Nidelva

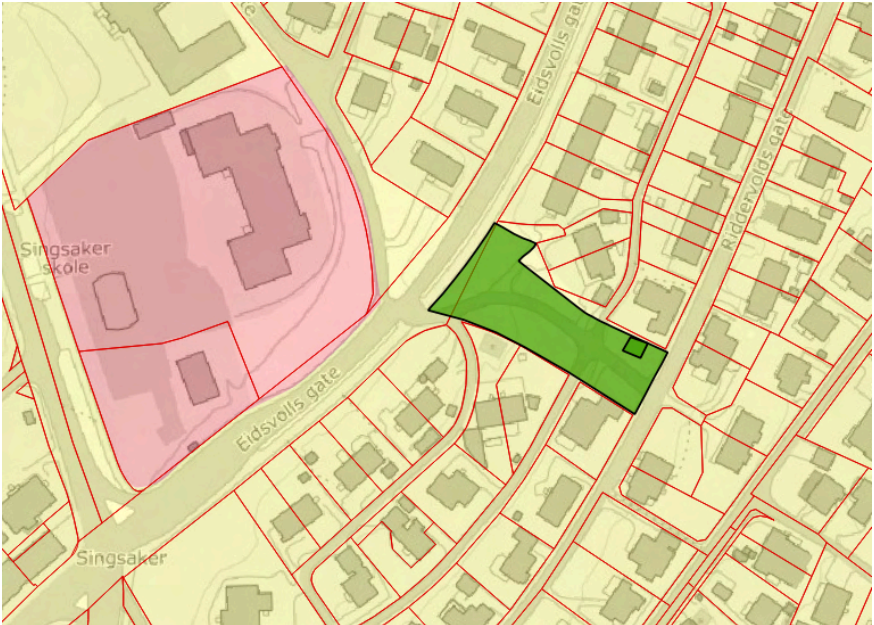
2.2 Eksisterende parker og lekeplasser

Flere eksisterende park- og lekearealer foreslås endret fra formålet byggeområder (bolig eller sentrumsformål) til blå-/grønnstruktur. De fleste av arealene er regulert til ulike grønnstrukturformål (friområde, park, lekeplass) i eldre reguleringsplaner, men er ikke tatt inn som grønnstruktur i tidligere arealdeler. Noen av arealene ligger innenfor verneplan for Møllenberg, og et fåtall av arealene er regulert til bebyggelse.

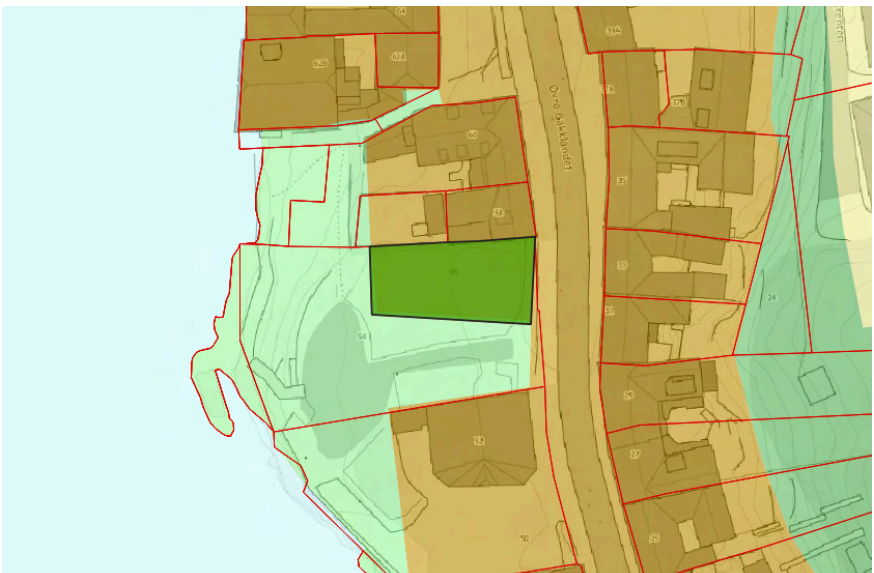
Mange av arealene er vist i gjeldende plan for friluftsliv og grønne områder som leke- og rekreasjonsområder. Endringene innebærer at formålet i KPA blir i tråd med dagens bruk av arealene.

Det er ikke anbefalt endringer av disse arealene sammenlignet med høringsforslaget, og det har ikke kommet innsigelser til disse forslagene.

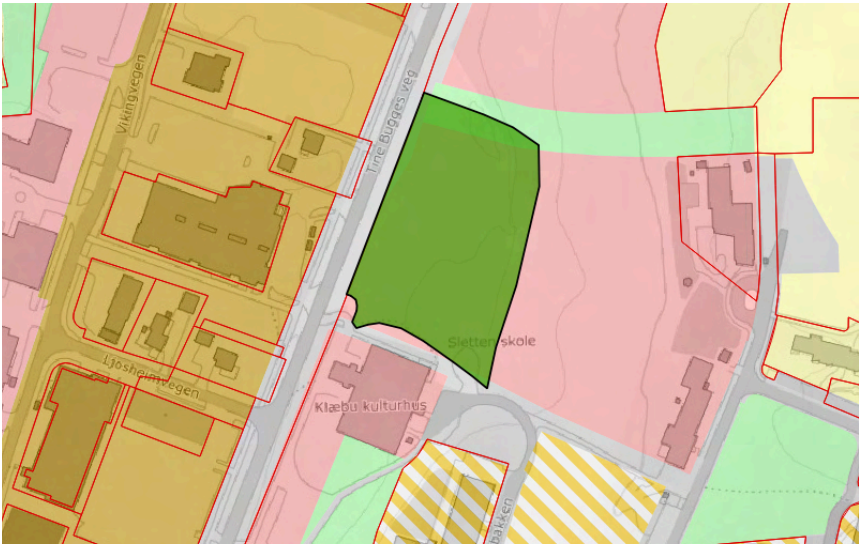
Nr. og sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Areal dekar
<u>711 Casparis gate</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	1,9 dekar
<u>712 Eddaparken</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,8 dekar
<u>713 Gåsaparken</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,3 dekar
<u>714 Hans Nielsen Hauges gate</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	1,2 dekar
<u>715 Klæbu aktivitetspark</u>	tjenestotyping	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	7,9 dekar
<u>718 Park ved Rockheim</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	2,5 dekar
<u>719 Buenget lek</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	2,6 dekar
<u>720 Kirkegata 19B/Nedre Møllenbergs gt 44B lek</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,4 dekar
<u>721 Nedre Møllenbergs gt 27/ Bakkegt 12 lek</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,1 dekar
<u>722 Øvre Møllenbergs gt 48B lek</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,2 dekar
<u>723 Ole Hogstads veg lek</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	1 dekar
<u>724 Rabarbraparken lek</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	1,4 dekar
<u>725 Severin Saksviks veg lek</u>	LNf	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,3 dekar
<u>726 Sverresdalsvegen lek</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	5,5 dekar
<u>727 Søndre Jons gate lek</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,1 dekar
<u>728 TMV-odden lek</u>	sentrumsf.	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	0,5 dekar

711 Casparis gate		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Singsaker (gnr/bnr. 406/497 og 406/7), 1892 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, inngår i r0306 (12.6.1914). Opparbeidet til park og lekeareal.
	Viktige hensyn Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

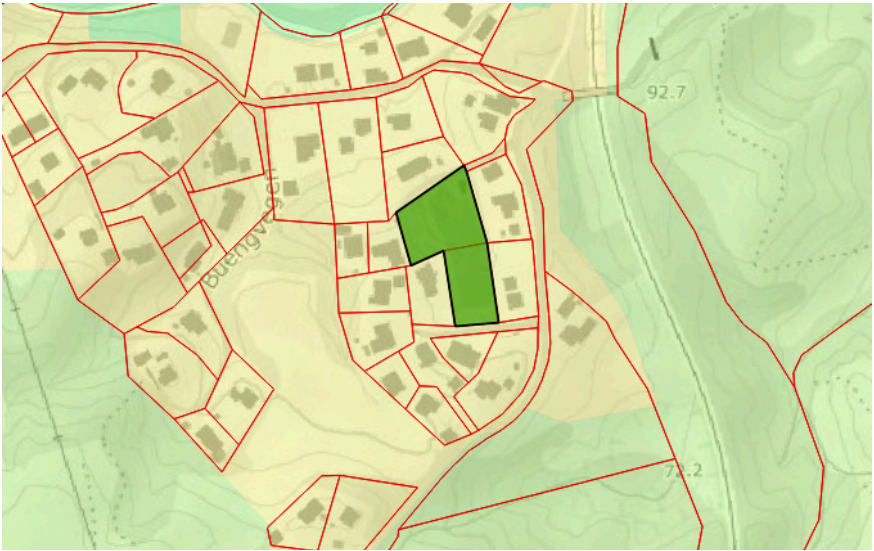
712 Eddaparken		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Elgeseter (404/639), 890 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til grønnstruktur i r0197p (12.6.2008). Opparbeidet til park.
	Viktige hensyn Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

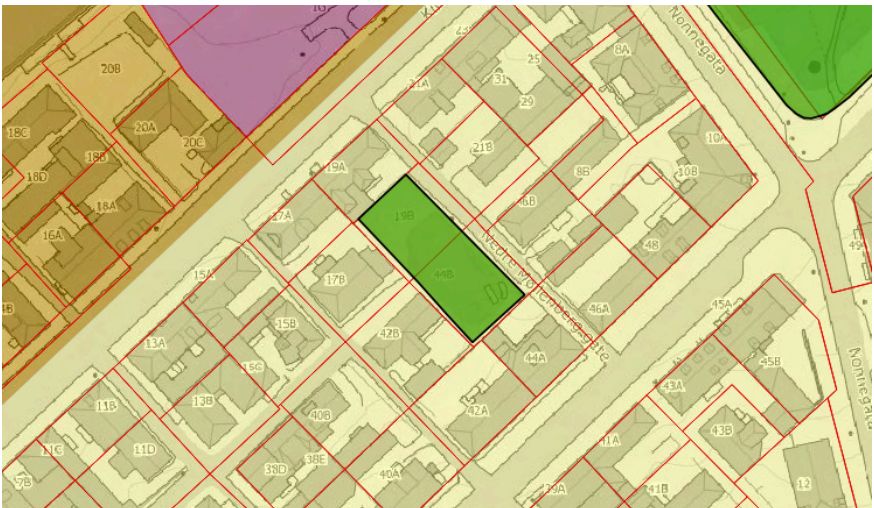
713 Gåsaparken		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet (407/381), 298 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til bolig i r0376a (3.1.1995). Opparbeidet til park.
	Viktige hensyn Eiendommen gnr/bnr 407/381 er et statlig sikret friluftsområde. Vurdering: En formålsendring er i tråd med den statlige sikringen til friluftsområde og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

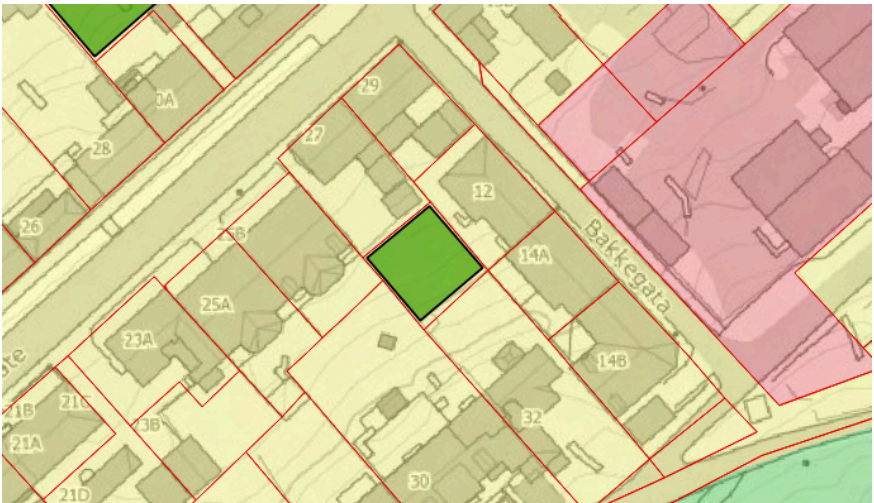
714 Hans Nielsen Hauges gate		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Lademoen (411/266), 1250 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, inngår i r0588 (26.3.1960). Opparbeidet til park.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

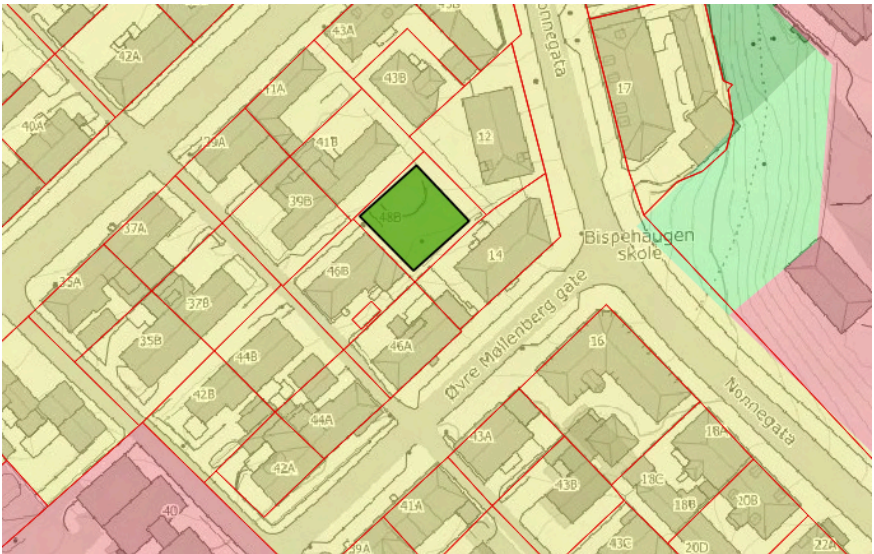
715 Klæbu aktivitetspark		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Klæbu sentrum (522/2), 7950 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Tjenesteyting og grønnstruktur i KPA, regulert til offentlig byggeområde (skole og barnehage) i K2002001 (17.1.2002). Opparbeidet til aktivitets-/skatepark.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

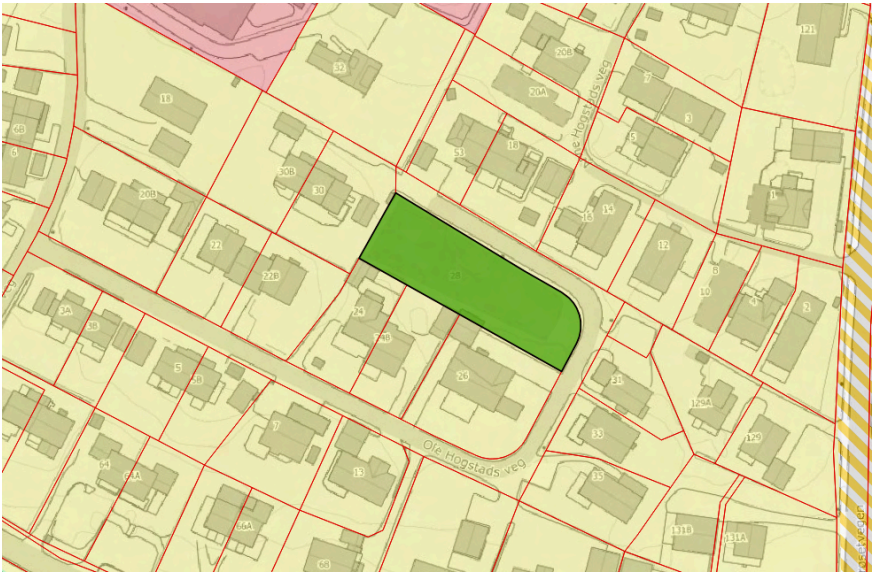
718 Park ved Rockheim		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Brattøra (439/200 og 439/202 og, 2500 m ² , eier: Trondheim havn og Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål, regulert til offentlig park i r0477a (27.3.2008). Opparbeidet til skatepark.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

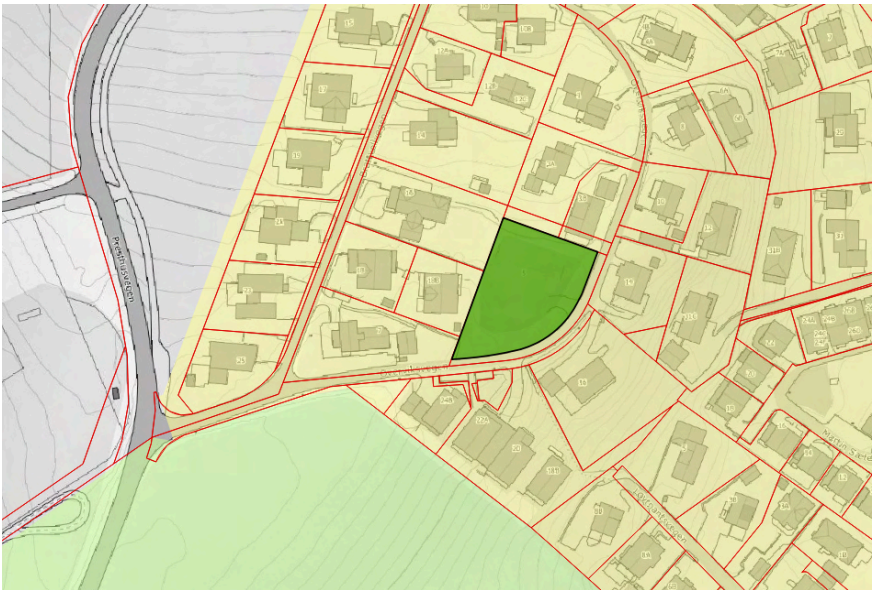
719 Buenget lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Buenget (189/50 og 189/56), 2690 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til felles lekeplass i r1205 (28.11.1974). Opparbeidet til lekeareal, med akebakke og aktivitetsslette.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

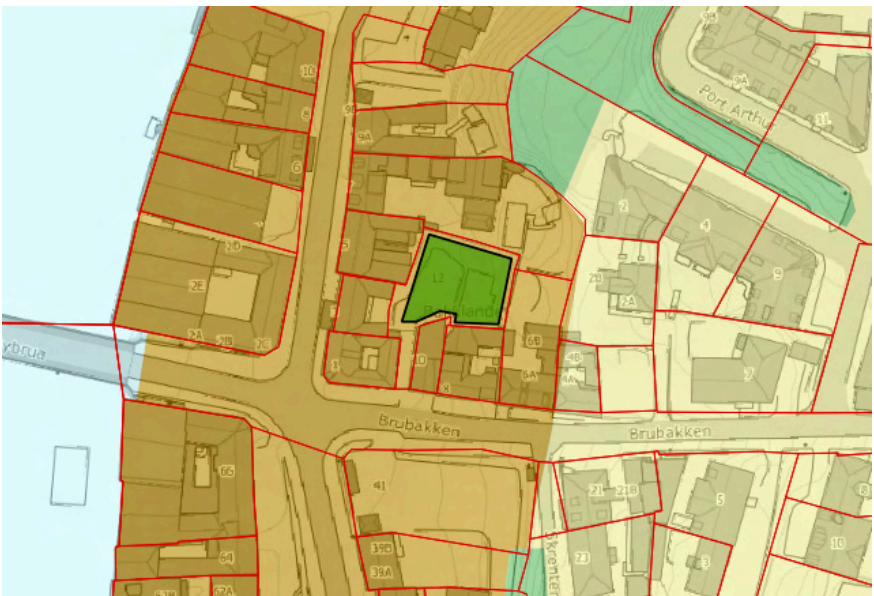
720 Kirkegata 19B/Nedre Møllenbergs gt 44B lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/39 og 409/250), 480 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse i r0229, Verneplan for Møllenberg (1.9.1986). Planen viser ikke grønnstruktur. Opparbeidet til lekeareal.
	Viktige hensyn Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

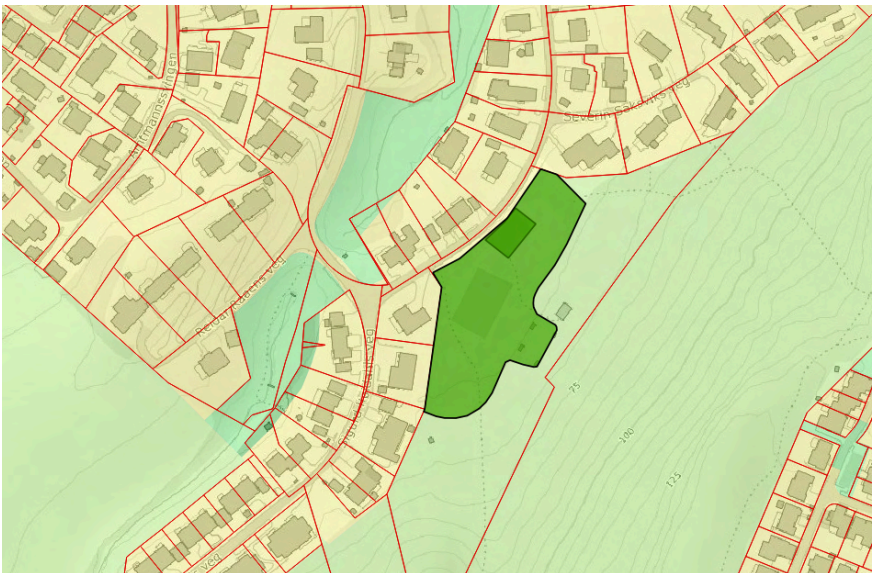
721 Nedre Møllenbergs gt 27/ Bakkegt 12 lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/2), 134 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse i r0229, Verneplan for Møllenberg (1.9.1986). Planen viser ikke grønnstruktur. Opparbeidet til lekeareal.
	Viktige hensyn Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

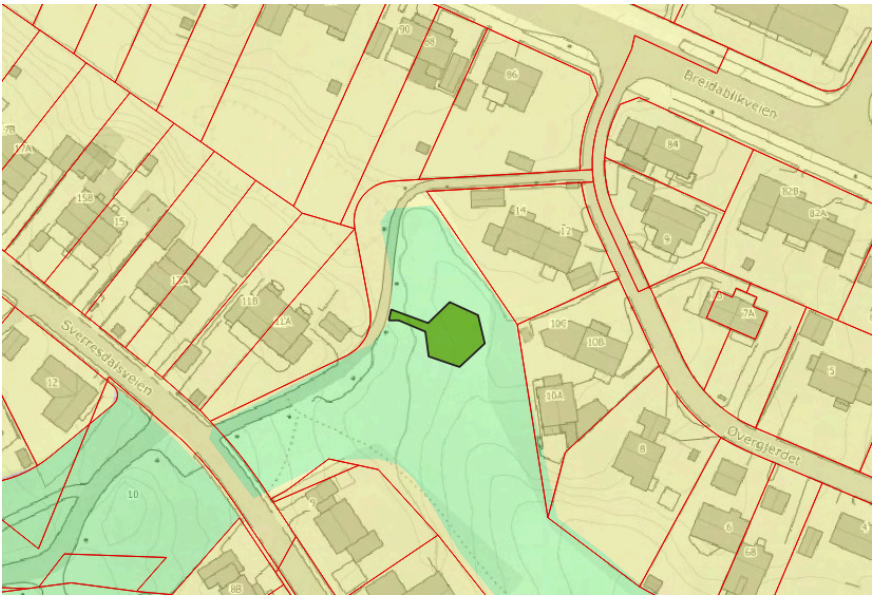
722 Øvre Møllenbergs gt 48B lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/188), 203 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til felles lekeplass i r0137 (10.11.1982). Opparbeidet til lekeareal.
	Viktige hensyn Ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

723 Ole Hogstads veg lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Valentinlyst (51/101), 1090 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til lekeplass i r0120b (24.10.1968). Opparbeidet til lekeareal/nærmiljøanlegg.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

801 Overviksvegen lek		
	Sted, størrelse, grunneier	Olderdalen (19/112), 1446 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til lekeplass i r0399c (21.6.2007). Opparbeidet til lekeareal.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med regulert formål og dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

724 Rabarbraparken lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet (408/77), 294 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Sentrumsformål i KPA, inngår i r0306 (12.6.1914). Opparbeidet til lekeareal.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

725 Severin Saksviks veg lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Olderdalen (22/77), 5550 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	LNFR i KPA, deler er regulert til friområde i r0076c (23.12.1963). Deler er uregulert. Opparbeidet til lekeareal med ballplass, akebakke og skotthyll.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

726 Sverresdalsvegen lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Sverresborg (425/261), 177 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Boligformål i KPA, regulert til grønnstruktur i r0521 (12.12.1952). Opparbeidet til lekeareal.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

727 Søndre Jons gate lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet (407/61), 154 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til friareal i r0511 (4.1.1952). Ikke opparbeidet.
	Viktige hensyn Innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

728 TMV-odden lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Nedre elvehavn (410/706), 560 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Formål gjeldende KPA, bruk	Sentrumsformål i KPA, regulert til fotgjengerareal i r0560t (15.12.1998). Opparbeidet til lekeareal.
	Vurdering: En formålsendring er i tråd med dagens opparbeidelse. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

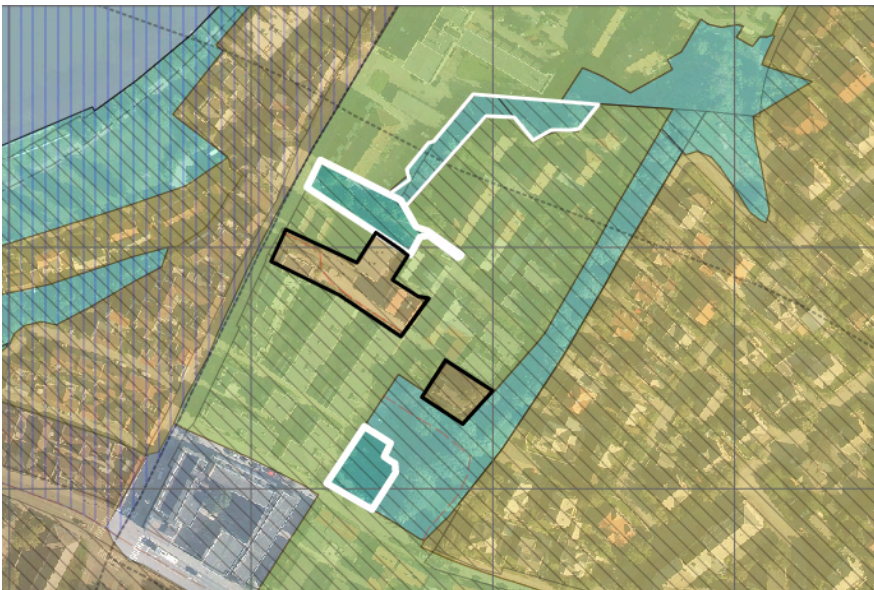


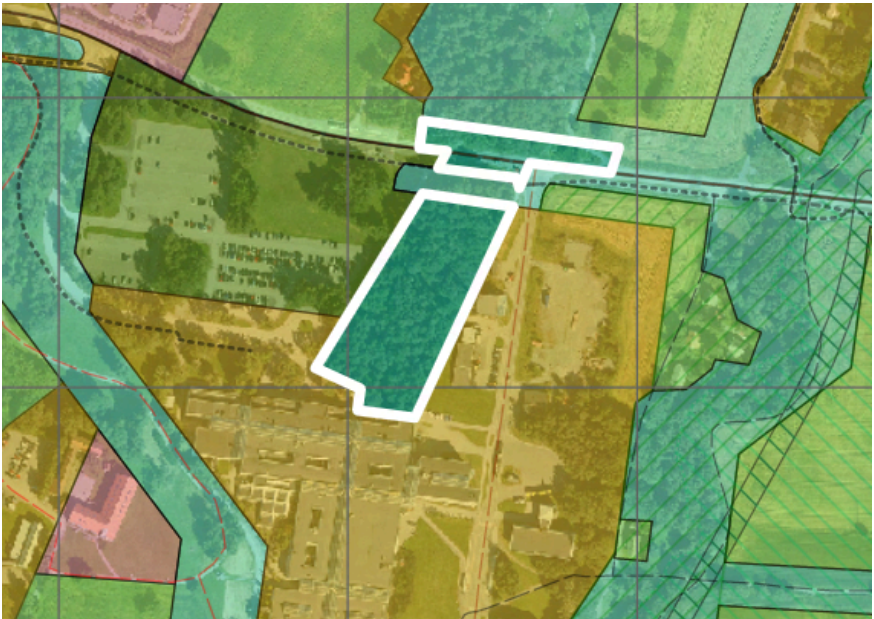
Dronning Mauds Minne Høgskole

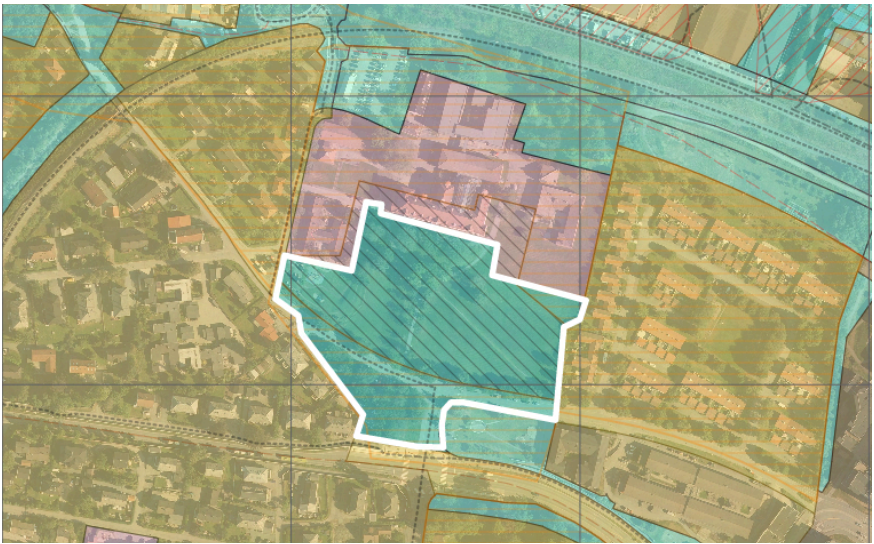
2.3 Eksisterende grønne områder

Dette kapittelet viser eksisterende grønne områder som anbefales endret fra byggeområder til blå/grønnstruktur. Dette er eksisterende grønne områder som er vist som byggeformål i gjeldende arealdel og som det er riktig å vise som blå/grønnstruktur i plankartet. Endringene innebærer at formålet i KPA blir i tråd med dagens bruk av arealene. Ingen endringer anbefales etter høringsperioden.

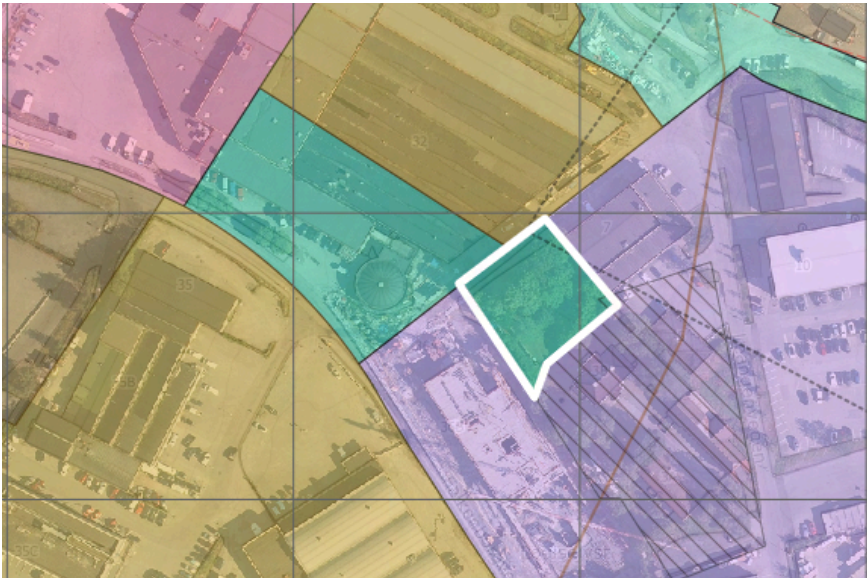
Nr og sted	Dagens formål	Høringsforslag:	Anbefaling til vedtak:	Areal dekar
<u>731 Bakklandet</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	1,3 dekar
<u>732 Dragvoll</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	13,5 dekar
<u>733 Dronning Mauds minne</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	21,2 dekar
<u>734 Falkenborg gård</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	4,5 dekar
<u>735 Louiselyst gård</u>	næring	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	6,5 dekar
<u>736 Nedre Møllenbergs gt. 30B</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	218 m2
<u>737 Nedre Møllenbergs gt. 67B</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	180 m2
<u>738 Forsøkslia / Buenget</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	13,5 daa
<u>739 Ringve botanisk hage</u>	bolig	Framtidig blå/grønnstruktur	Som til høring	101 dekar
<u>973 Østmarka</u>	Tjenesteyting, bolig	Framtidig og nåværende blå/grønnstruktur	Endret	13,5 dekar

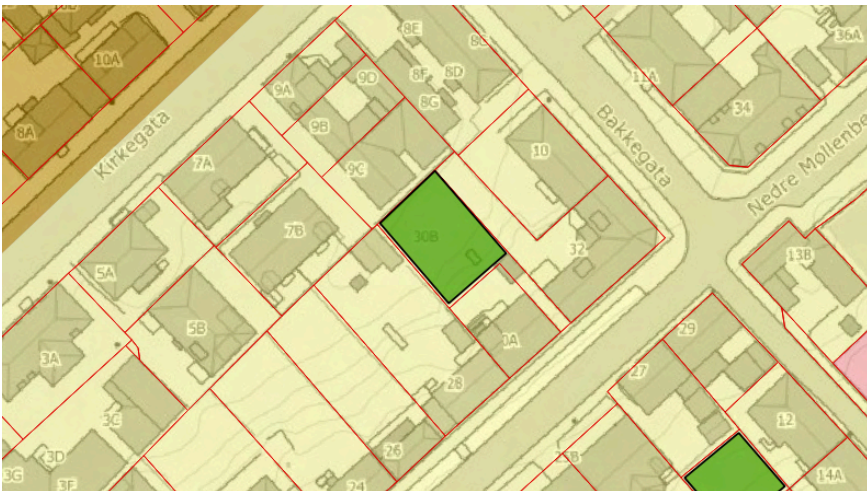
731 Bakklandet		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Bakklandet, 1,29 daa, 5/40, privateid.
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Arealendringen er opprydding i tråd med eksisterende bebyggelse eller detaljplan. Områder avsatt til grønnsstruktur som er bebygd med boliger anbefales avsatt til byggesone. Eksisterende uterom anbefales til avsatt til grønnsstruktur. Anbefales avsatt til blå/grønnsstruktur. <i>Hvitt er ny grønnsstruktur, Svart er nytt byggeformål</i>	 <i>rutenettet er 100 meter</i>

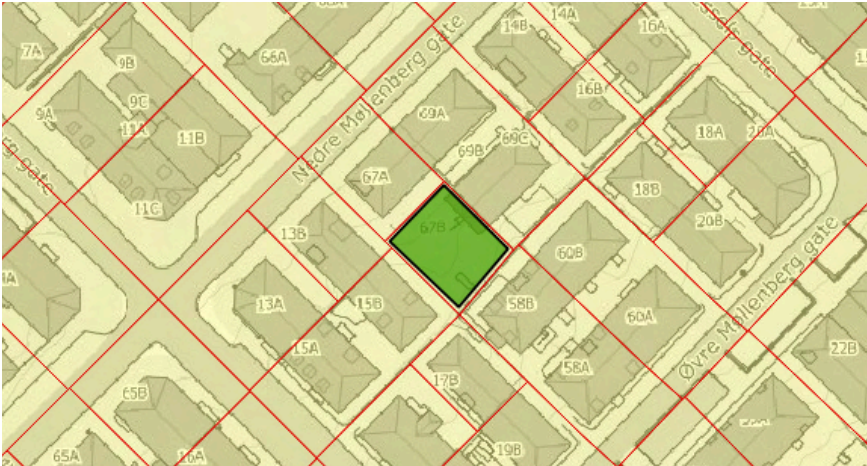
732 Dragvoll		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Dragvoll, 13,4 daa, privat eid
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse i KPA.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Natur og kulturmiljø Vurdering: Et verdifullt skogsområde med furutrær for identitet og særpreg og naturmangfold. I bruk til frisbeegolf. Området bør ivaretas i videre utvikling av Dragvoll. Anbefales avsatt til blå/grønnsstruktur. <i>rutenettet er 500 meter</i>	

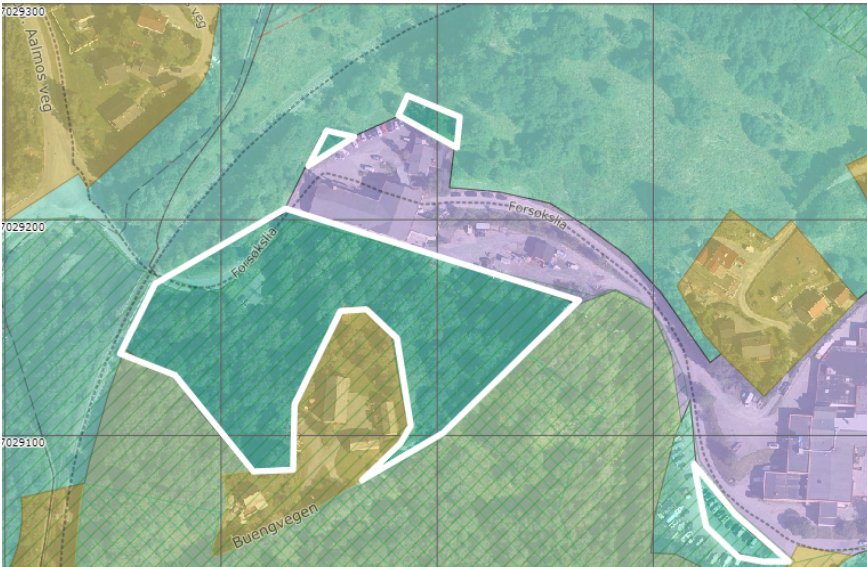
733 Dronning Mauds minne		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Dronning Mauds minne, 21,2 daa til sammen. Privat eid :7/11, og 7/108 på 15,7 daa. Delvis eid av Trondheim kommune, 7/98 og 7/99 på 5,5 daa
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse i KPA.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Historisk viktig hageanlegg rundt Dronning Mauds minne, som bør ivaretas. Del av en grønn korridor/siktakse mellom Rønningen gård, Dr. Maud og Devle gård. Viktig regionalt naturområde.	
	Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur. <i>rutenettet er 200 meter</i>	

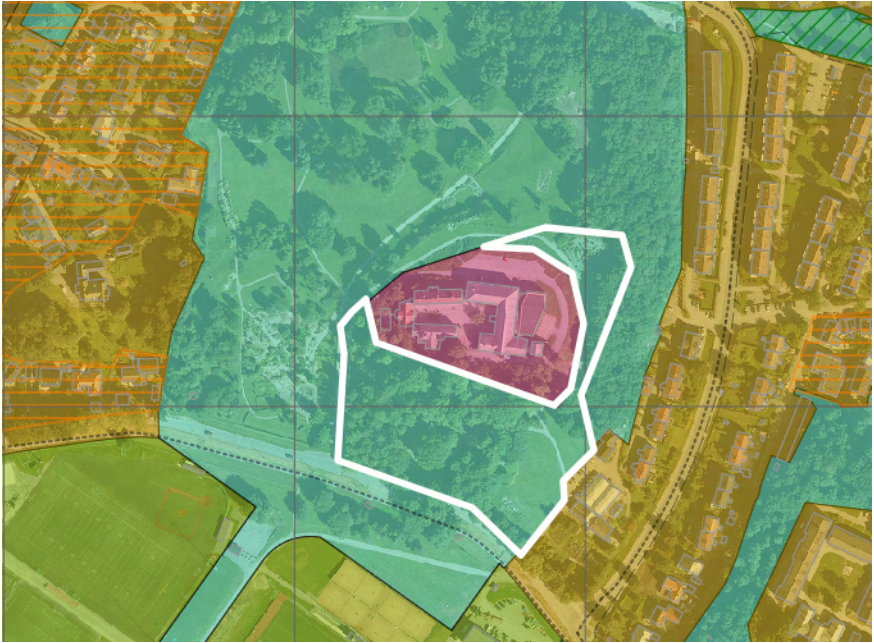
734 Falkenborg gård		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	1,6 og 2,9 daa, privat eid
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse, deler i bruk som park
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Kulturmiljø og naturmangfold. Hageanlegg som rammer inn Falkenborg gård som er del av det historiske gårdsanlegget. Bidrar til attraktive byrom i tett bystruktur.	
	Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur. <i>rutenettet er 100 meter</i>	

735 Louiselyst gård		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Leangen, 4,9 og 1,6 daa, privat eid
	Planstatus og bruk	Nåværende næringsbebyggelse i gjeldende KPA.
Areal og begrunnelse	Viktige hensyn Kulturmiljø og naturmangfold. Hageanlegg foran Louiselyst gård som er del av det historiske gårdsanlegget. Bidrar til sammenheng med tilliggende framtidig grønnstruktur. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur. <i>rutenettet er 100 meter</i>	

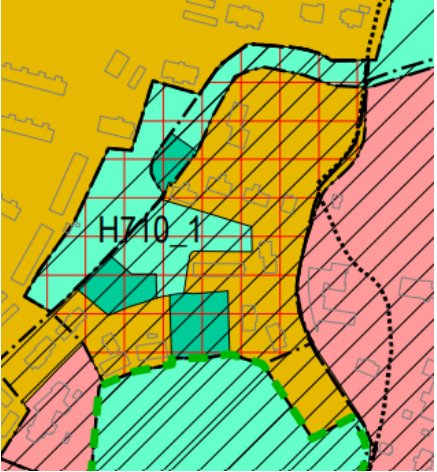
736 Nedre Møllenbergs gt. 30B		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (409/506), 218 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til bolig i r0297a (27.9.1988). Ubebygget areal. Ikke opparbeidet til lekeareal.
	Viktige hensyn Arealet mangler adkomst i dag. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

737 Nedre Møllenbergs gt. 67B lek		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Møllenberg (410/576), 180 m ² , eier: Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligformål i KPA, regulert til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse i r0229, Verneplan for Møllenberg (1.9.1986). Planen viser ikke grønnstruktur. Ubebyggt areal. Ikke opparbeidet til lekeareal.
	Vurdering: Arealet er ikke opparbeidet til lekeareal Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur.	

738 Forsøkslia / Buenget		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	190/9, 190/7, 190/242, 101/3, 101/324 , 13,5 daa, privateid og delvis eid av Trondheim kommune.
	Planstatus og bruk	Boligbebyggelse og hensynssone naturmiljø i KPA.
	Viktige hensyn Naturmangfold, vannmiljø, Økologisk korridor. Viktig regionalt naturområde. Grunnforhold og støy hindrer for boligbebyggelse. Dårlig egnet til mer næring. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur. <i>rutenettet er 500 meter</i>	

739 Ringve botanisk hage		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Lade (413/8 og 413/95), 101 daa, eier: Museene i Sør-Trøndelag
	Planstatus og bruk	Grønnstruktur og boligformål i KPA, regulert til museum og botanisk hage i r1113 (17.2.1972). Opparbeidet til botanisk hage.
	Viktige hensyn Hensynssone bevaring kulturmiljø. Arealet er opparbeidet til botanisk hage/park. Anbefales avsatt til blå/grønnstruktur. <i>rutenettet er 200 meter</i>	

973 Østmarka		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	Østmarka, del av gnr/bnr 21/1, privateid og del av kommunale eiendommer gnr/bnr 21/1
	Dagens bruk, areal	Tiriltoppen barnehage med parkering, Viktoria Familiesenter, åpen plen, bolighus
	Detaljregulering	Detaljplan r0436 -Østmarka med tilliggende boligområde, barnehage, friområde og off. vegsystem ble vedtatt 22.5.2003, og avsetter området til allmennyttig formål barnehage, B1 kombinert bebyggelse bolig/offentlig, og noe offentlig naturområde i sør. Hele området er del av planområdet til igangsatt planarbeid r20220026 Østmarka.
	Formål gjeldende KPA	Tjenesteyting og boligformål
	Alternative arealforslag vurdert i ny KPA	Byggesone 3 med en forbindelse avsatt til framtidig blå/grønnstruktur. Området har også være hørt båndlagt i påvente av detaljregulering (H710), og med hensynssone bevaring kulturmiljø.
	Innsigelse	Det har ikke kommet innsigelse til tidligere arealbruk her, men Statsforvalteren fremmet tidligere innsigelse til omdisponering fra grønnstruktur til tjenesteyting nord for dette området, av hensyn til naturmangfold.
	Beliggenhet	Området ligger ca 1 km i gangavstand til Lade skole, 800 meter til Ladekaia og 500 meter til Østmarkbukta og Ladestien. Det er ca 900 meter til Ladetorget og metroholdeplass.
Høringsforslag	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 6: Østmarka gnr/bnr 413/48, 413/49, nordlige del av 413/50, 413/55, 413/168 og 413/169 reguleres til grønt og inkluderes i sammenhengende grønnstruktur. Bygningsrådet avklarte i prinsippsaken 23.01.24 at også gnr/bnr 413/177 skal inkluderes. Hele feltet ble avsatt til blå/grønnstruktur	
	Forslaget anbefales delvis.	

Anbefaling	Området er innenfor igangsatt planarbeid for et større område med hensikt å regulere areal til helse- og velferdssenter, boliger og grønnstruktur. Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på helse- og velferdssenter. Høringsforslaget ville gitt store økonomiske konsekvenser for kommunen, siden arealet kommunen ervervet i 2017 da ikke kan brukes til å realisere kommunens behov, og et areal til helse- og velferdssenter må anskaffes på nytt. Dersom det også må erverves tomt for barnehage, blir den samlede økonomiske konsekvensen enda større. Kommunedirektøren anbefaler derfor at hele området inngår i <i>båndleggingssone i påvente av detaljregulering</i>, slik at pågående planprosess kan avklare plassering av helse- og velferdssenter, boliger og grønnstruktur. Tilhørende bestemmelse (§ 30.2) sikrer et høyt fokus på naturverdier, klima og miljø i planarbeidet. Dette planarbeidet vil da avklare framtidig arealbruk. En båndleggingssone har en varighet på fire år, men det kan søkes til departementet for å få den forlenget i ytterligere fire år. Arealformålene vist i plankartet er altså hva Kommunedirektøren anbefaler dersom det ikke vedtas ny detaljplan innenfor dette tidsrommet. Arealformålene gjenspeiler eksisterende arealbruk. Dette innebærer at bebygde områder er avsatt til bebyggelse, mens ubebygde områder er avsatt til blå/grønnstruktur. Dette gjelder både innenfor dette området, og for feltet i nord som tidligere ble anbefalt avsatt til framtidig tjenesteyting. Eksisterende barnehage anbefales avsatt til <i>nåværende tjenesteyting</i>, mens boliger og familiesenter avsettes til <i>byggesone 3</i>. Ubebygde områder omdisponeres altså fra boligbebyggelse i gjeldende KPA til <i>framtidig blå/grønnstruktur</i>, samlet økes areal til blå/grønnstruktur med 4,8 dekar, noe vil bidra positivt til målet om arealnøytralitet og ivareta de grønne sammenhengene i et viktig kulturlandskap med stort potensial for nærturer som del av en bynaturpark.	
Viktige hensyn	<u>Klima og miljø:</u> Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø Landskap Kulturmiljø, byform Friluftsliv,nærmiljø	Å unngå nedbygging vil bidra til at jordsmonnet som karbonlager vil bevares. Området er stort sett bebyggt eller planert, og ligger registrert som bebyggt område i AR5. Det forutsettes at omdisponering til blå/grønnstruktur ikke innebærer riving av eksisterende bebyggelse. Disponering av arealet til grønnstruktur er positivt for naturmangfold. Det er ingen naturtyperegistreringer på de eiendommene som nå foreslås regulert til grønnstruktur. De største verdiene ligger i engarealene og de skogkledde områdene på Østmarka. Det er gjort en naturfaglig kartlegging sommeren 2023 på oppdrag fra Trondheim kommune. Resultatene foreligger i Miljødirektoratets Naturbase. Området ligger mellom områder registrert som naturområder og andre grønne områder i nord (jordet på Østmarka), sør (Kanonhaugen) og vest (Sjømannsveien 21) Forslaget ivaretar og forsterker de grønne sammenhengende arealene i et område som er en del av et viktig kulturlandskap.



3 Myrer

Ett av vedtakene i bygningsrådet 7.12.2023, var **punkt 8:**

Bevare myr

Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur.

Bygningsrådet avklarte i [prinsippsaken 23.01.24](#) at vedtaket skulle forstås å gjelde myrområder i ubebygde områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende eller ny KPA, at myrområdene plukkes ut fra NIBIOs kart over arealressurser (AR5) og at Kommunedirektøren kunne avsette myrene til LNFR der det er m. Kommunedirektøren skulle også vurdere nye avgrensninger på byggeområdene som blir berørt.

For å forhindre nedbygging av myrområder som ikke er markert i arealressurskartet (AR5), ble også bestemmelse § 26.1 om at det ikke tillates å fjerne eller drenere myr i LNFR områder hørt som en generell bestemmelse som gjelder for hele kommunen uavhengig av arealformål i KPA.

Å bevare og beskytte gjenværende myrområder i kommunen er stort og tydelig skritt i retning av å ta natur på alvor og følge opp strategi 1 fra Kommunedelplan naturmangfold, vedtatt høsten 2023 : *“Hensynet til naturmangfold skal være en hovedpremiss i arealforvaltningen gjennom bevaring og restaurering”* ([bystyresak 164/23](#)).

Myr er en viktig naturtype både for naturmangfold, karbonlagring og for flomdemping. Naturverdiene i de enkelte myrområdene er nærmere beskrevet i under de enkelte forslagene. Noen av myrarealene er påvirket av omfattende og til dels gjennomgripende grøfting. Myrrestaurering vil kunne bidra til å reparere og øke naturmangfoldet i området.

Kommunedirektøren anbefaler å tilbakeføre myrområder der kvaliteten på myra er mulig å restaurere og konfliktene ved tilbakeføring ikke vurderes som for store

Trondheim har mål om å redusere de direkte klimagassutslippene med 80 % til 2030. Trondheim jobber for å kompensere for de resterende 20 % ved CO₂-fangst. Utbygging på myr vil medføre utslipp som må kompenseres for i dette regnskapet. Overslagsberegninger med Miljødirektoratets kalkulator viser at utbygging på disse myrene vil medføre et utslipp på litt over 60 000 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Det utgjør et årlig utslipp på ca 3 000 tonn eller 0,5 % av Trondheims utslipp i referanseåret 2009. Selv om 0,5 % høres lite ut, er det viktig å huske at nesten alle utslippsreduserende tiltak er små og krevende å gjennomføre.

Oversikt over hvor mye areal som anbefales endret til LNFR og blå/grønnstruktur fra forskjellige arealformål, samt sparte klimagassutslipp finnes i tabellen nedenfor.

Arealformål	Anbefales tilbakeført (dekar)	CO₂-ekvivalenter (tonn)
Byggesoner og tjenesteyting	251	14 700
Næringsbebyggelse	110	6 500
Fritids- og turistformål	9	500
Idrettsanlegg	470	27 500
Deponi og råstoffutvinning	217	12 700
Sum	1057	61 900

Myrområdene er delt inn i fire ulike underkapitler, etter hva slags byggeformål de omdisponeres fra:

3.1 Myrer i områder avsatt til **byggesoner eller tjenesteyting**

3.2 Myrer i områder avsatt til **næringsbebyggelse**

3.3 Myrer i områder avsatt til **idrettsanlegg eller fritidsformål**

3.4 Myrer i områder avsatt til **massedeponi eller råstoffutvinning**

3.5 Oversikt over myrer i **nye byggeområder** i tilleggshøring februar 2024

3.1 Myrer i områder avsatt til byggesoner eller tjenesteyting

Myrområder i 3 arealer som er avsatt til bolig/byggesone og ett areal avsatt til tjenesteyting i gjeldende arealdel eller i Kommunedirektørens forslag fra september 2023 har vært hørt som LNFR, totalt 322 da. Alle ligger i Klæbu.

Til sluttbehandling anbefaler kommunedirektøren å endre totalt ca 251 da byggesone og tjenesteyting som består av myr til LNFR formål. Kommunedirektøren anser at det er riktig å tilbakeføre de fleste av disse områdene til LNFR eller grønnstruktur med tanke på de miljøverdiene disse representerer, samtidig som boligutvikling i disse myrområdene ikke vil bidra til arealdelens hovedgrep om klima- og miljøvennlig transportmønster eller nullvekst i biltrafikken.

Med tanke på forutsigbarhet anbefaler ikke Kommunedirektøren å tilbakeføre myr der det nylig er gitt tillatelse til oppstart av regulering på Tanemsmyra, eller igangsettingstillatelse til terrengbearbeiding på Gjellan Trøåsen. Se nærmere avgrensning og begrunnelse for hvert område i tabellene nedenfor.

Konsekvenser for miljø og samfunn

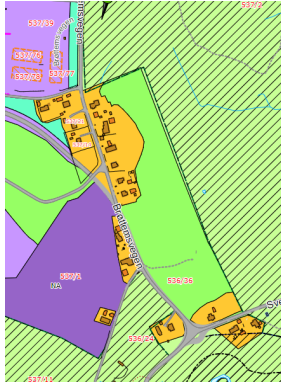
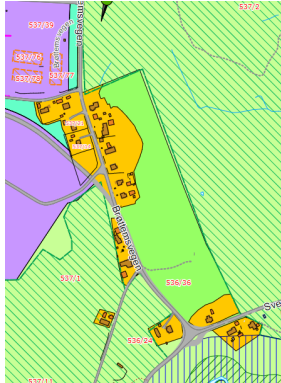
Siden alle boligområdene ligger i Klæbu, vil en tilbakeføring av alle områdene medføre redusert boligpotensial i Klæbu. Det er vurdert at boligutvikling ikke vil bidra positivt til å nå mål om nullvekst i biltrafikken.

Bevaring av enkelte av myrområdene kan gjøre gjennomføring av vedtatte planer komplisert, og omregulering kan være nødvendig.

Myrområdene kan fremdeles fungere som friarealer uten særlig tilrettelegging.

Det er ikke planlagt utvidelse av Tanem skole på den myra som nå høres tilbakeført til LNFR, slik at dette vil ikke få økonomiske konsekvenser for kommunen.

601 Grismyra		
Fakta	Størrelse, grunneier	58,4 da Gnr/Bnr 536/1, 537/2, 537/36 m.fl private grunneiere
	Dagens bruk, areal	Ubebygde
	Detaljregulering	K2006014 - Moen boligfelt, 36/1, 36/36, 37/2 vedtatt 18.12.2008
	Formål gjeldende KPA	Bolig
	Tidligere avsatt i ny KPA	Byggesone 4
	Beliggenhet	Moen Klæbu, ca 3,6 km fra Tanem skole, ca 5 km til Klæbu sentrum
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelse og innspill	<i>Ingen innsigelse. Innspill fra grunneiere som opplyser at kun en del av arealet er myr og at myra ble grøftet senest januar 2024. De viser til at Klæbu kommune har anlagt vann og avløpsledning, og Fylkekommunen vil ferdigstille sykkelvei langs fv. 704, og mener at arealet er godt egnet til boligformål.</i>
	Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å redusere klimagassutslipp og til å bevare naturmangfold. Dersom myra skal restaureres bør hele myra tilbakeføres. Tilbakeføring bevarer bredden på et åpent natur- og kulturlandskap som er viktig for mange arter. Kommunedirektøren mener at på tross av ny gang- og sykkelveg og skolebuss til Tanem skole, vil nye boliger hovedsakelig bli bilbasert.	

	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og Kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling	Gjeldende KPA	Høringsforslag vår 2024	Anbefaling til Sluttbehandling
				
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø Friluftsliv,nærmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 3 400 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. I tillegg vil beboere her ha begrenset mulighet for å benytte kollektiv, sykkel og gange. Grismyra er registrert etter Miljødirektoratets instruks (2022) som en sørlig nedbørsmyr (NT, nær truet) i kategorien “noe verdi” (tilsvarende C-verdi i naturtypekartet). Arealet er påvirket av omfattende og til dels gjennomgripende grøfting. Myrrestaurering vil kunne bidra til å reparere og øke naturmangfoldet i området. De truede fugleartene vipe og storspove er tidligere blitt registrert i nærområdet.		

602 Tanemsmyra (se også nr 944 i vedlegg 5)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	23 da, del av 539/1, private eie
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	r20220004 - Gnr/bnr 541/14 m.fl. ved Brøttemsvegen og Tanemsbruvegen, Planlegging igangsatt på ca halve arealet mot vest
	Formål gjeldende KPA	Bebyggelse og anlegg
	Tidligere avsatt i ny KPA	Byggesone 3, deler til byggesone 2 (se KU 944)
	Beliggenhet	Tanem, ved Tanemskrysset, ca 4 km til Klæbu sentrum
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	<i>Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.</i>
	Innsigelse/ Innspill	Det er ingen innsigelse. Tre innspill påpeker at myra tidligere har vært drenert, og mener at utvikling med bolig og butikk vil overskride verdien av natur. En mener at både østlig og vestlig del bør utvikles, men at det bør settes av en buffer mot landbruk og natur mot øst.

Forslaget anbefales delvis.

Området øst for området hvor det er igangsatt planarbeid anbefales avsatt til **Framtidig LNFR**, for å ivareta karbonlager og naturverdier. Den østlige delen av myra fungerer som buffer og vannreservoar for viltområde øst for myra.

Høringsforslag



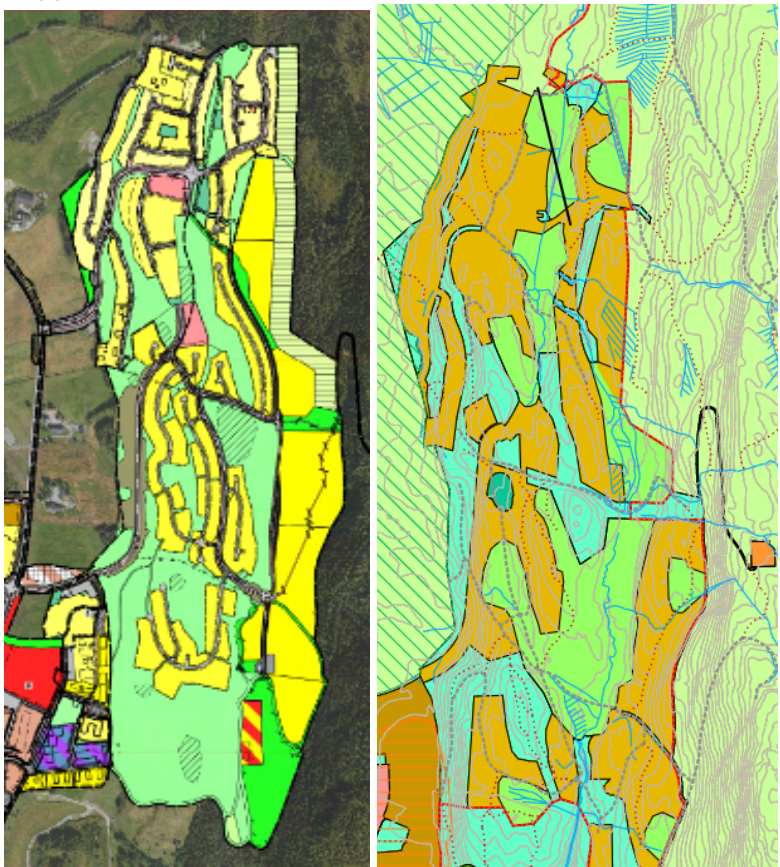
Anbefalt til sluttbehandling



	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og Kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling	Gjeldende KPA Framtidig boligbebyggelse	2 høringsforslag vår 2024 1)Framtidig LNFR 2) Areal i vest til byggesone 2	Anbefaling til Sluttbehandling: Areal i vest til byggesone 3 og forøvrig LNFR
			 	 23,2 dekar avsettes til Framtidig LNFR
Klima og miljø	Klimagassutslipp/karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde den østlige delen av myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 1400 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Tanemsmyra er det av myrområdene som er foreslått tilbakeført som har best kollektivdekning. Tanemsmyra er registrert etter Miljødirektoratets instruks (2022) som en sørlig nedbørsmyr (NT, nær truet) i kategorien “noe verdi”. Naturbase viser også en registrering etter DN-håndbok 13 med “verdi C - lokalt viktig”. Myra beskrives som påvirket av nokså lite grøftingsinngrep. Det er også tegn til mindre områder med torvuttak (mindre enn 10% av lokaliteten). Myra er viktig for vannhusholdningen i ravinen øst for bekken. Denne ravinen har mange hekkende arter og er kalvingsområde for rådyr.		

603 Vest for Tanem skole		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	10,7 da, Gnr/Bnr 539/4, 539/188, 539/208, 539/209, private grunneiere
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Tidligere avsatt i ny KPA	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Beliggenhet	Klæbu, vest for Tanem skole
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Det er ingen innsigelse. Ett innspill påpeker at det har foregått et makeskifte med Klæbu kommune i forbindelse med bygging av Tanemshallen. Kommunedirektøren har fulgt opp dette med grunneier.
	Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR . Det er ikke planlagt utvidelse av Tanem skole på denne myra. Det er stor høydeforskjell mellom skolen og myra, men myra kan fremdeles benyttes som friareal.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø Friluftsliv, nærmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 600 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Myra er ikke registrert som naturtype eller i kommunens viltkart. Kunnskapen om tilstanden er derfor ikke kjent, men den ser ikke ut til å være påvirket av grøfting. Tilbakføring til LNFR er ikke til hinder for bruk til friluftsliv

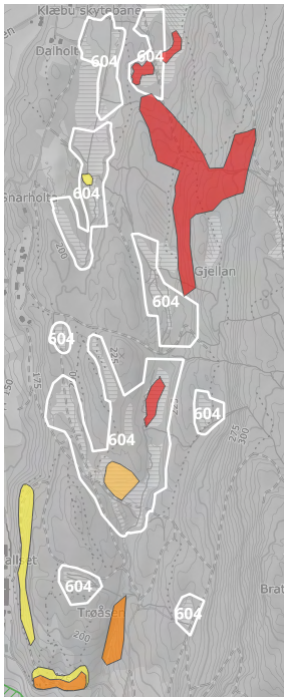
604 Gjellan Trøåsen

Fakta	Sted, størrelse, grunneier	ca 155 da, Gnr/Bnr 515/1, 515/2, 516/1, 517/1, 522/1, 522/2, private grunneiere
	Dagens bruk, areal	Ubebygde, adkomst og vann og avløp er etablert i nordvest. Myrområder sentralt i reguleringsplan fra 2019 er helt eller delvis gravd bort.
	Detaljregulering	K2016002 - Trøåsen Nord, vedtatt 5.12.2019, og K2006009 - Gjellan-Trøåsen, vedtatt 25.6.2009. Det ble igangsatt et planarbeid her om planendring i 2010. Bolig med tilhørende grønnstruktur, veier osv, her ved siden av forslag til ny KPA med bevarte myrer. Endringen medfører at planen må endres. Det kan bli vanskelig å få fram veg til enkelte byggeområder uten å berøre myr.
		
	Formål gjeldende KPA	Bolig med grønnstruktur, som reguleringsplan
	Tidligere avsatt i ny KPA	Byggesone 3 med grønnstruktur, som reguleringsplan
	Beliggenhet	Øst for Klæbu sentrum

Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Ett innspill opplyser at det allerede er foretatt uttak av store deler av myr i dette området, og omfanget av myr er derav redusert i betydelig grad. Det er utført omfattende arbeider med sikte på etablering av boligfeltet.
	Forslaget anbefales delvis. Den gjenværende myra i nordøst er registrert med svært stor naturverdi i 2022 og anbefales avsatt til Framtidig LNFR sammen med myrområder i reguleringsplan fra 2009. Disse myrområdene er del av et sammenhengende våtmarksområde av stor verdi. Myrene i nordvest er allerede helt eller delvis gravd bort i forbindelse med etablering av infrastruktur og tomtebearbeiding og anbefales videreført avsatt til byggesone 3 og grønnstruktur, slik som i detaljplan fra 2019.	Høringsforslag 

Anbefalt til sluttbehandling



	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling 104,3 dekar anbefales avsatt til Framtidig LNFR, og 3,4 dekar til framtidig blå/grønnstruktur	Gjeldende KPA 	Høringsforslag vår 2024 	Anbefaling til Sluttbehandling: 
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø		Forslaget om å beholde myrene reguleringsplan fra 2009 , samt myra i nordøst reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 9 000 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. I tillegg vil beboere her ha begrenset mulighet for å benytte kollektiv, sykkel og gange. Kartleggingen etter miljødirektoratets instruks i 2022 har registrert flere lokaliteter. Lengst nord (ved Isdammen) finnes rik jordvannsmyr med “svært stor verdi”. Det samme er registrert sør i området (Trøåsenmyra). Lengst sør finnes en sørlig nedbørsmyr med “middels verdi”. Selv om ikke alle myrene er utfigurert i kartleggingen, så danner disse myrene et mer eller mindre sammenhengende nettverk med våtmarksområder, noe som bidrar positivt til naturmangfoldet i området.	

605 Klæbu sentrum, Rydland		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	2,7 da, 521/18, 521/448
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	K1983004 - Rydland sør, alt.2, vedtatt 12.9.1983 Formål: felles grøntareal
	Formål gjeldende KPA	Bolig
	Tidligere avsatt i ny KPA	Byggesone 3
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til framtidig blå/grønnstruktur for å følge opp vedtaket.
	Innspill/ Innsigelse	Det er ingen innsigelser eller innspill
	Forslaget anbefales. Området er detaljregulert til felles grønnstruktur for å ivareta skogholdt. Området anbefales avsatt til framtidig blå/grønnstruktur . Dette gir ikke konsekvenser for i forhold til gjeldende regulering.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 150 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år. Myra er ikke registrert som naturtype eller i kommunens viltkart. Kunnskapen om tilstanden er derfor ikke kjent, men den ser ikke ut til å være påvirket av grøfting.

606 Klæbu sentrum, Stormyra N		
Fakta	Størrelse, grunneier	1,2 da, gnr, bnr: 519/1, 520/56, 520/66, privat eie
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	K1983008 - Mind.vest.reg.endr. Stormyra, snupl.Lauvåsv.med mer, Vedtatt 12.12.1983, Felles lekeareal
	Formål gjeldende KPA	Bolig på nordre areal
	Tidligere avsatt i ny KPA	Byggesone 3, på nordre areal
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	<i>Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR.</i> Området ble avsatt til Framtidig blå/grønnstruktur for å følge opp vedtaket.
	Innspill/ innsigelser	Det er ingen innsigelser. Ett innspill viser til tidligere innspill fra mange naboer med ønske om å bevare myra.
	Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til framtidig blå/grønnstruktur . Dette gir ikke konsekvenser for i forhold til gjeldende regulering som er felles lekeareal	

Klima og miljø	Klimagassutslipp/karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 70 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Stormyra er registrert som sørlig nedbørsmyr etter miljødirektoratets instruks i 2022. Den søndre delen av myra er vurdert til “stor verdi”. Naturmangfoldet er vurdert til stort da lokaliteten har tydelige myrstrukturer. Det er ingen spor etter grøfting eller torvuttak. Å unngå nedbygging av ytterkantsarealene vil være positivt for naturverdiene på myra. Den nær truede fuglearten gjøk er registrert hekkende på myra.
----------------	--	--

3.2 Myrer i områder avsatt til næringsbebyggelse

Myrområder i 7 arealer som er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende arealdel eller i kommunedirektørens forslag fra september 2023 har vært hørt som LNFR, totalt 230 da.

Til sluttbehandling anbefaler kommunedirektøren å endre totalt ca 110 da næringsareal som består av myr til LNFR formål.

Arealene ligger sør i kommunen fra Heggstadmoen til Tulluan. I forslaget til sluttbehandling har kommunedirektøren veid natur- og miljøverdier opp mot behovet for næringsareal, og gunstig beliggenhet av næringsareal i forhold til prinsippet om rett virksomhet på rett sted.

I noen arealer er det tilbakeført et større areal enn myra med buffersone skulle tilsi, for å få et brukbart næringsareal.

Konsekvenser for miljø og samfunn

Dette er næringsarealer som ligger tilknyttet hovedvegnettet, og utbyggingsområder her har kategori C i prinsippet *rett virksomhet på rett sted*. Områdene har god adkomst fra E6 og er godt egnet til industri, bygg/anlegg, lager, generell næring. Tulluan er omtalt i [Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen](#) fra 2016 som et næringsområde med korte transportavstander til tyngdepunkt i markedet og tilgang til arbeidskraft, og godt egnet som erstatningsareal for virksomheter som på sikt må flytte fra byomformingsområdene i tillegg til tilflytting eller nyetablering av øvrige virksomheter med behov for store tomter. Bevaring av enkelte av myrområdene vil kunne gjøre gjennomføring av vedtatte planer komplisert, og omregulering vil være nødvendig.

607 Tulluan, Tullusmyra N		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	99,2 da, Gnr/Bnr 537/8, 537/24 m.fl
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	Næringsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse
	Beliggenhet	Tulluan, nær fv 704
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Innspill om at 607 vil være en naturlig retning å utvide næringsarealene på Tulluan. Inngrepene vil være mindre ved en tilsluttende utbyggingsform av næringsområdet enn foreslått erstatningsarealer.
	Forslaget anbefales Området er i nytt høringsforslag anbefalt avsatt til Framtidig LNFR for ivareta et relativt stort sammenhengende myrområde med som karbonlager og stort naturmangfold.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 5 800 tonn CO₂ekvivalenter over 20 år. Tullusmyra N er registrert etter Miljødirektoratets instruks (2022) som en sørlig nedbørsmyr (NT, nær truet) i kategorien “middels verdi”. Naturmangfold er vurdert til stort da lokaliteten er over 50 daa og har tydelige vekslinger mellom ulike myrstrukturer. Det er grøftingsinngrep i kantene flere steder. Den nordligste delen av myra er mer påvirket av grøftingsinngrep i form av dype grøfter. Den nordvestre delen er viltområde med verdi C. I denne skrenten med granskog ved Egga er kalvingsområd for elgen, og det er oppvekst- og vår/sommerbeite for elg (elgen benytter også jorder i skogkanten som beite). Det er registrert bever i Tullbekken vest for myra. Den har hatt tilhold her i minst 10-12 år.
	Samfu Næringsarealer	Reduserer næringsarealet med nesten 100 da.

608 Tulluan, Tullusmyra S		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	52,5 da, 537/62, 537/2, privat eie
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	r20210017 - Tulluan, gnr/bnr 537/2, 537/62, m.fl. Vedtatt 11.10.2021, Formål kombinert bebyggelse og anlegg
	Formål gjeldende KPA	Næring
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse. Tilgrensende til forslag 960 Kårstad til framtidig næringsbebyggelse
	Beliggenhet	Tulluan
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelse. Et innspill påpeker at det allerede er søkt om igangsettingstillatelse på området, og at arealet allerede har lett tilgang på infrastruktur. Inngrep har betyrdelig redusert myras verdi.
	Forslaget anbefales ikke Området foreslås beholdt som næringsareal. Tidligere og pågående inngrep gjør myra vanskelig å restaurere, det er bedre å ferdigstille dette næringsarealet enn å ta hull på nye områder.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 3 000 tonn CO₂ekvivalenter over 20 år. Tullusmyra S er registrert etter Miljødirektoratets instruks (2022) som en sørlig nedbørsmyr (NT, nær truet). Den østre delen er vurdert til “middels verdi”, den vestre til “noe verdi”. Naturmangfold i øst er vurdert til stort da lokaliteten er over 50 daa og har tydelige vekslinger mellom ulike myrstrukturer. I vest er det omfattende grøftingsinngrep i store deler av myra, samt omfattende inngrep i kantsoner mot sør og øst. Et areal i nordvest er registrert som rik gransumpskog med “svært stor verdi”: ei lita, men intakt ravine med sumpskog i bunnen omgitt av furu, bjørk og til dels svært gammel gran. Flere rødlistede arter knyttet til rik og fuktig skog vokser her, bl.a. lavartene rustdoggnål og granbendellav.
----------------	--	--

609 Tulluan, Kloppstykket		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	55,3 da, Gnr/Bnr 537/2 m.fl. privat eie
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	K2003007 - Tulluan næringsområde, vedtatt 26.3.2009 Formål: Kontor, industri, lager
	Formål gjeldende KPA	Næringsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse. Tilgrensende til forslag 961 Lappen til framtidig næringsbebyggelse.
	Beliggenhet	Tulluan
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Et innspill påpeker at tilbakeføring av myrområdet til LNFR, vil vanskeliggjøre adkomst til planlagt næringsområde sør for 609. Tidligere grøfting krever restaurering.
	Forslaget anbefales ikke	Området foreslås beholdt som næringsareal. Tidligere og pågående inngrep gjør myra vanskelig å restaurere, og tilbakeføring vanskeliggjør adkomst til næringsareal i sør. Det er bedre å beholde dette næringsarealet enn å ta hull på nye områder 

Klima og miljø	Klimagassutslipp/karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 3 200 tonn CO₂ekvivalenter over 20 år. Myra er ikke registrert som naturtype eller i kommunens viltkart. Kunnskapen om tilstanden er derfor ikke kjent. Data fra terrengmodellen viser omfattende grøftingsinngrep over hele myra.
----------------	--	---

610 Torgård		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	12,8 da, Gnr/Bnr 310/28, 310/29, privat eie
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	r20150033 - Torgardsvegen, gnr/bnr 310/1, 310/2 og 309/1 Vedtatt 17.11.2022 Formål: Industri/lager
	Formål gjeldende KPA	Næringsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse
	Beliggenhet	Torgardsvegen
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Et innspill påpeker at dette i hovedsak er tilkjørte myrmasser.
	Forslaget anbefales ikke Området anbefales beholdt som næringsformål . Myra anses ikke som restaurerbar.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 750 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Myra er ikke registrert som naturtype eller i kommunens viltkart. Kunnskapen om tilstanden er derfor ikke kjent. Myra utgjør et restareal av et større myrområde og er i dag preget av inngrep. Deler er gravd opp, og den deles i to av en landbruksvei. Slike randsoner knyttet til kulturlandskapet er ofte habitater egnet for arter som gulspurv (sårbar)
----------------	---	--

611 Kvennildsmyra S, Sandmoen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	4,1 da, gnr/bnr 313 /538, 317/21 privat eie
	Dagens bruk, areal	ubebygde, høyspentlinje
	Detaljregulering	r0272ac - Kvenild Nordre og Østre, 313/3,7 vedtatt 28.4.2005 Formål Industri/ kollektivanlegg
	Formål gjeldende KPA	Næringsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse
	Beliggenhet	Kvenild Nordre
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	<i>Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig Blå/grønnstruktur for å følge opp vedtaket.</i>
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser eller innspill
	Forslaget anbefales Området anbefales til Framtidig blå/grønnstruktur	

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 240 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Myra er ikke registrert som naturtype eller i kommunens viltkart. Kunnskapen om tilstanden er derfor ikke kjent. Myra utgjør (i tillegg til område 612) et lite restareal av den tidligere Kvennildsmyra.
----------------	---	--

612 Kvennildsmyra Ø		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	4,3 da, Gnr/Bnr 314/4 , 317/21 privat eie
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	r0272e - Reguleringsplan for nytt riksvegkryss med tilhørende anlegg ved Sandmoen, for del av E6 og RV 704, Dekker arealet nærmest vegen. Formål Jord- og skogbruk Ellers uregulert,
	Formål gjeldende KPA	Næringsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse
	Beliggenhet	Øst for Østre Rosten
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen
	Forslaget anbefales Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR Tilbakeføring anses å ha lite negative konsekvenser og bevarer en liten rest av Kvennildsmyra.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 250 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Siden naturtyperegistreringen i 2002 hvor myra ble vurdert til verdi C - svært viktig lokalt, har arealet ytterligere blitt redusert på grunn av nedbygging. I dag er den kun et lite restareal (som område 611). Denne myra var del av en større myrkompleks tidligere, Kvennildsmyra.
----------------	---	--

613 Heggstadmoen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	3,2 da, Gnr/Bnr 199/110,
	Dagens bruk, areal	ubebygd
	Detaljregulering	r20120051 - Heggstad, gnr 199 bnr 1 m.fl., vedtatt 22.11.2018 Formål næringsbebyggelse
	Formål gjeldende KPA	Næringsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Næringsbebyggelse
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen
	Forslaget anbefales Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR . Tilbakeføring anses å ha lite negative konsekvenser	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 190 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år. Myra er ikke registrert som naturtype eller i kommunens viltkart. Kunnskapen om tilstanden er derfor ikke kjent.

3.3 Myrer i områder avsatt til idrettsanlegg eller fritidsformål

Myrområder i 8 arealer som er avsatt til idrett og i ett område avsatt til turist- og fritidsformål i gjeldende arealdel eller i kommunedirektørens forslag fra september 2023 har vært hørt som LNFR, totalt 854 da.

Til sluttbehandling anbefaler kommunedirektøren å endre totalt ca 470 da idrettsareal og 9 da fritids- og turistformål til LNFR formål. Kommunedirektøren har tatt hensyn til at endring til LNFR formål ikke skal komme i konflikt med dagens tilbud eller umiddelbare planer om nye idrettsaktiviteter. Tilbudene er viktige for folkehelsa og for at Trondheim skal være en god by å bo i. I disse områdene er det lagt en generell buffer på 10 meter, og ikke gjort konkrete vurderinger på hvor stor buffersonen må være. Det må i videre planlegging av tiltak vurderes nærmere.

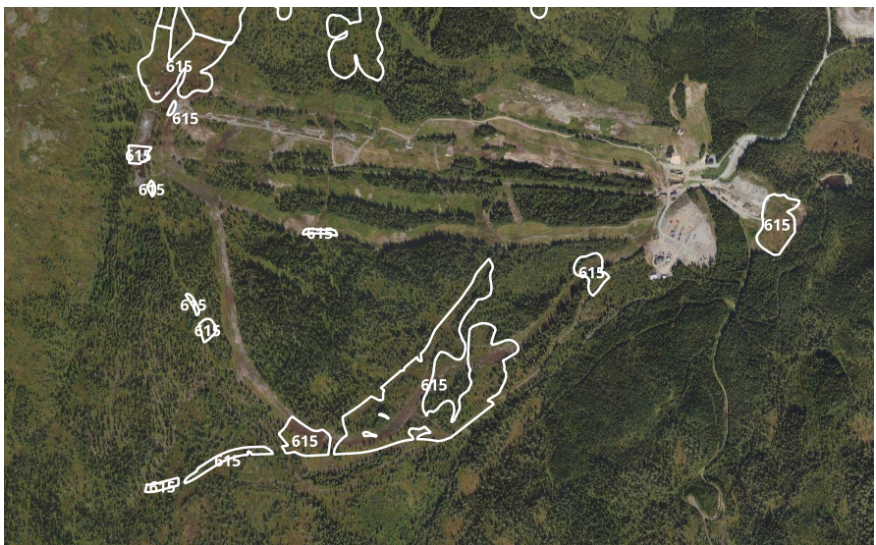
Konsekvenser for miljø og samfunn

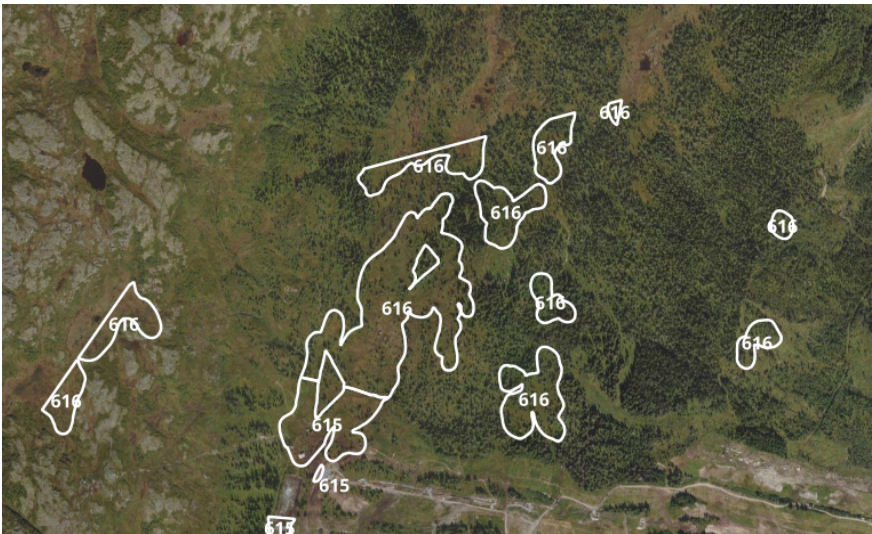
Kommunedirektøren vurderer at noe aktivitet er forenlig med LNFR-formålet, som for eksempel skiløyper og eksisterende skytebaner. Ved anlegg av nye traseer må hensynet til myr ivaretas.

Det at det ikke tillates å gjøre inngrep i myrene, kan gjøre det mer komplisert å utvikle arealene, og omfang av tiltak må begrenses mer. Bevaring av enkelte av myrområdene vil kunne gjøre gjennomføring av vedtatte planer komplisert, og omregulering vil være nødvendig.

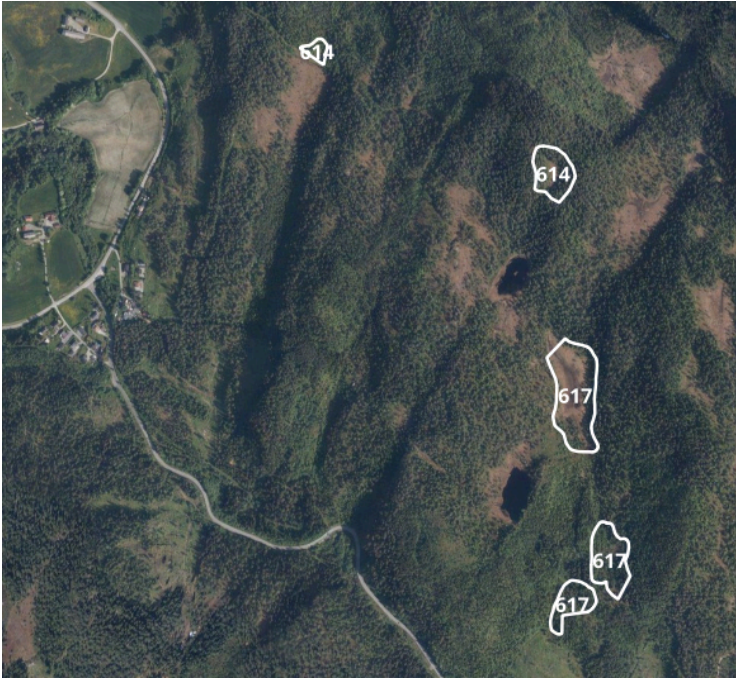
614 Duvåsen, [\(nr 88 i kommunedirektørens forslag september 2023\)](#)

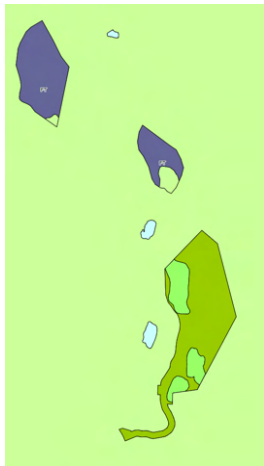
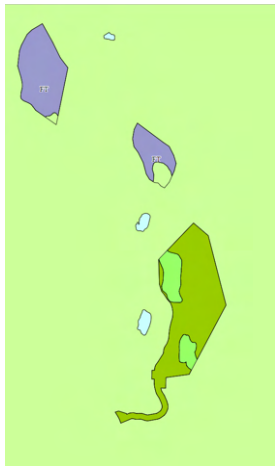
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	8,9 da, Gnr/Bnr 523/1 Privat grunneier
	Dagens bruk, areal	Ubebygd
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	LNFR
	Tidligere avsatt i ny KPA	Fritids- og turistformål
	Beliggenhet	Sør for Klæbu sentrum
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Statsforvalteren hadde innsigelse mot opprinnelig forslag. Innsigelsen ble løst ved å redusere arealet. Ett innspill savner involvering og påpeker at forslaget har negative økonomiske konsekvenser for grunneiere og virksomheter.
	Forslaget anbefales. Området anbefales avsatt til LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier. Anbefalingen er en reduksjon av arealet som anbefales omdisponert til fritids- og turistformål, og ikke en tilbakeføring fra gjeldende KPA.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 520 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av Stormyra (i vest) er registrert som sørlig nedbørsmyr etter Miljødirektoratets instruks (2022) med "middels verdi". Tilstand er vurdert til god da lokaliteten består av myr uten spor etter menneskelige inngrep som grøfting, torvtekt eller kjøring med tunge kjøretøyer. Heller ikke spor etter slitasje fra menneskelige aktiviteter er registrert. Myra ved Duvåsen (i øst) er ikke omfattet av de siste naturtyperegistreringer. Tilstanden på myra er derfor ikke kjent.

615 Vassfjellet, regulert, se også 967 i vedlegg 5.		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	ca 152 da, Gnr/Bnr 537/2, 537/3 537/66, 537/67, 537/68 , privat eie
	Dagens bruk, areal	Skisenter
	Detaljregulering	k2012001 - Vassfjellet vinterpark, vedtatt 28.4.2021 Formål Skianlegg, løypetrase og friluftsmål
	Formål gjeldende KPA	Fritids- og turistformål
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg. Foreslått framtidig næringsbebyggelse på myra nede ved parkeringsplassen, se KU 967 i vedlegg 5
	Beliggenhet	Vassfjellet
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Ett innspill påpeker at det er gjennomført en egen kartlegging av myr i forbindelse med reguleringsplanen. Denne stemmer ikke helt overens med Nibios arealressurskart. Hensynet til myr ble ivaretatt i reguleringsprosessen.
	Forslaget anbefales ikke Området anbefales avsatt til idrettsformål . Detaljreguleringsplan ivaretar myrarealer som ikke er berørt av dagens utbygging.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 8 900 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Naturmangfold og vannmiljø	Flere av myrområdene er registrert etter Miljødirektoratets instruks (2019) som rike jordvannsmyrer (rødlistet) med “stor” og “svært stor verdi”. Det er registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse i hele den østvendte Vassfjellia, bl.a. jerpe, orrfugl, heilo, rødstilk, svartspett, flere rovfuglarter, barskogtilknyttede meisearter. Variasjonen og mosaikken i terrenget gir flere viktige leveområder for arter.

616 Vassfjellet, uregulert		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	180 da, Gnr/Bnr 540/1, 538/2, 538/1, 537/2, 537/3, privat eie
	Dagens bruk, areal	ubebygd, myra i sørøst er også foreslått som næringsareal, se vedlegg 5
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	Fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
	Beliggenhet	Vassfjellet
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Ett innspill påpeker at Vassfjellet vinterpark har startet prosessen med utvidelse mot nord. En reguleringsplan på dette området vil kartlegge mer nøyaktig hvor det er myr og andre viktige naturverdier.
	Forslaget anbefales	Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier. Dersom en reguleringsprosess avdekker ny kunnskap, vil detaljregulering kunne avvike fra KPA. 
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 10 500 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke foretatt naturtyperegistreringer i dette området, men det er god grunn til å anta at mange av myrområdene har de samme kvalitetene som de som er registrert lenger sør (se område 615). Det er registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse i hele den østvendte Vassfjellia, bl.a. jerpe, orrfugl, heilo, rødstilk, svartspett, flere rovfuglarter, barskogtilknyttede meisearter. Variasjonen og mosaikken i terrenget gir flere viktige leveområder for arter.

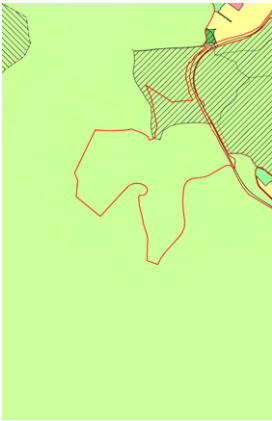
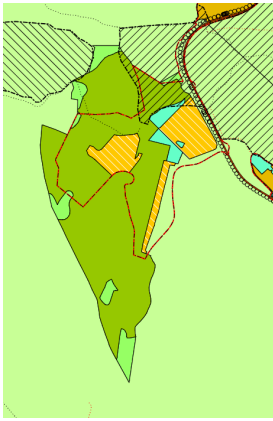
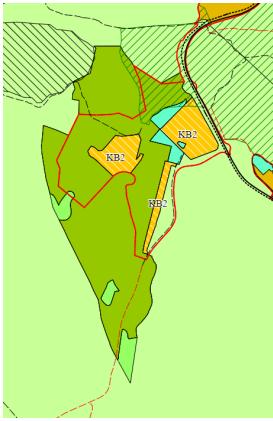
		Lengst vest, mot toppen, viser viltkartet et område registrert med verdi C. Over tregrensa er Vassfjellet leveområde for diverse fjellfugler, som ikke er vanlige i denne delen av kommunen (eks heipiplerke, ringtrost, blåstrupe). Viltområdet er del av et viktig leveområde for lirype på Vassfjellet. Avgrensning er utvidet vestover mot bekken, siden restarealet ikke vil fungere til utbygging.
--	--	--

617 Ratbumyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	27,1 da, Gnr/bnr 523/1, 526/1, privat eie.
	Dagens bruk, areal	skytebane
	Detaljregulering	K2007001 - Skytebane Ratbumyra, vedtatt 23.10.2008 Formål Skytebane/friluftsmål
	Formål gjeldende KPA	Idrettsanlegg
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
	Beliggenhet	Sør for Klæbu sentrum
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelse. Idrettsrådet påpeker at Ratbumyra bør få samme bestemmelser som Digresmyra.
	Forsaget anbefales delvis Området vist på kartutsnitt anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier. Arealet der det er regulert inn forsamlingslokale og veg anbefales avsatt til idrettsformål	Høringsforslag  Anbefalt til sluttbehandling

				
	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling	Gjeldende KPA	Høringsforslag vår 2024	Anbefaling til Sluttbehandling:
				
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 1 600 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Myrområdene er ikke omfattet av de nyeste naturtyperegistreringene. Tilstanden på myra er derfor ikke kjent. Terrengmodellen viser at myrene lengst sør er påvirket av grøfting. Viltkartet har ingen registreringer.		

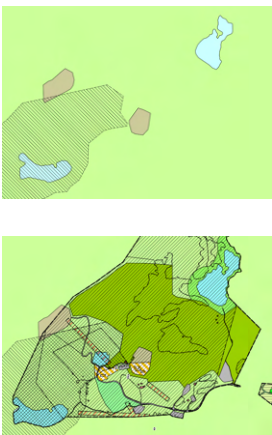
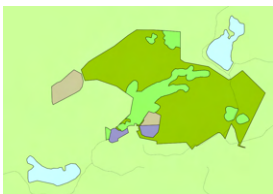
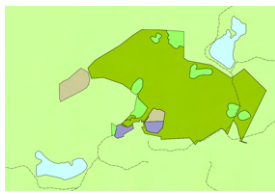
618 Furuhaugmyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	69 da, Gnr/Bnr 514/3, 514/20, privat eie
	Dagens bruk, areal	Golfbane (ubebygd)
	Detaljregulering	K2005004 - Golfbane, Ulsetsanden gnr 14/3, vedtatt 16.6.2005 Formål golfbane
	Formål gjeldende KPA	Idrettsanlegg
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
	Beliggenhet	Klæbu golfbane
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Innspill fra Kæbu golklubb og grunneier sier at det ikke er planer for endring av myråmrådet.
	Forslaget anbefales Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 4 000 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år. Furuhaugmyra er registrert som eksentrisk høymyr (EN, truet) etter Miljødirektoratets instruks (2022) og er vurdert til "stor verdi". Det er ikke spor av tunge kjøretøy eller slitasje. Den vestre delen av myra er ubetydelig grøftet. Det går grøfter rundt hele myra, men ingen som skjærer gjennom sentrale deler av myra. På den østre delen er det trolig utført torvuttak tidligere, og grøftingen vurderes som ubetydelig. I viltkartet er myra registrert med verdi C. Den beskrives som mulig hekkeplass for den truede fuglearten storspove (EN, sterkt truet).

619 Granåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	24,4 da, Gnr/bnr 185/1, 185/2, 187/2, 189/8, 190/5, 189/103, Trondheim kommune og private grunneiere
	Dagens bruk, areal	Skisenter/ubebygd
	Detaljregulering	5001 r20110012 - Granåsen skisenter, vedtatt 26.5.2016 Formål Idrett og grønnstruktur
	Formål gjeldende KPA	LNFR
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
	Beliggenhet	Granåsen skianlegg
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Idrettsrådet påpeker at arealet for tilbakeføring må reduseres for å ta hensyn til eksisterende og planlagte aktiviteter
	Forslaget anbefales delvis De sørlige myrområdene anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier. Disse myrene kommer ikke i konflikt med aktivitetstilbudet i Granåsen	Høringsforslag 

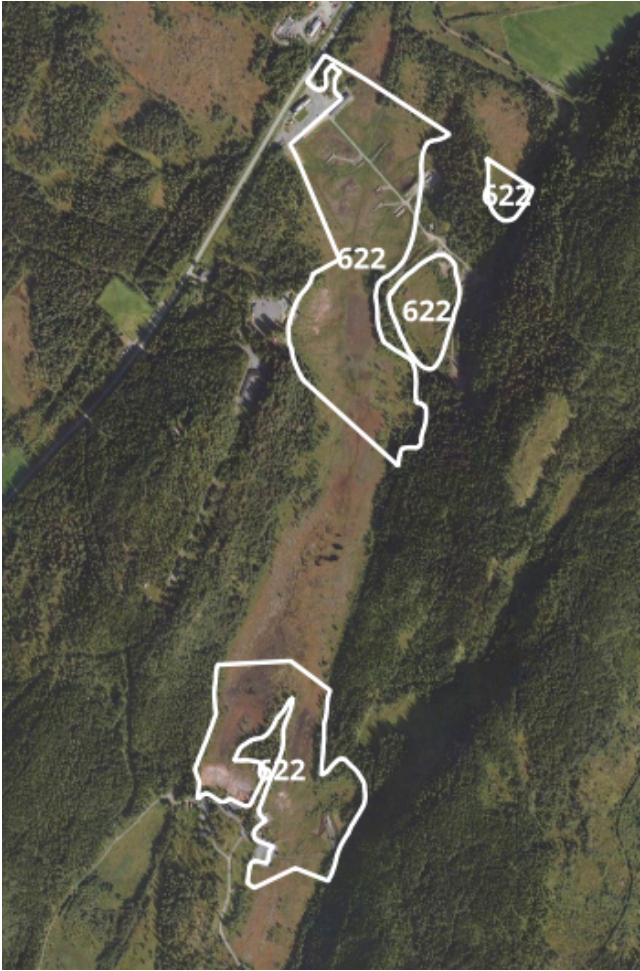
		Anbefalt til sluttbehandling 		
	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling	Gjeldende KPA: LNFR Regulert til idrett	Høringsforslag vår 2024	Anbefaling til Sluttbehandling:
				

				
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 1 400 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Myrområdene i nord ligger innenfor viltområder registrert med verdi B og C, og er en del av Leirelvkorridoren. Myra like vest for rekrutthoppbakken er en rikmyr. Myra lengst sør er registrert som leveområde for småsalamander. I tillegg er flere fuglearter med nasjonal forvaltningsinteresse registrert hekkende her.		

620 Litlgråkallen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	88,7 da, 437/1 Trondheim bymark, 437/61,437/68
	Dagens bruk, areal	Skisenter/ubebygd, 176 da
	Detaljregulering	r20100088 - Litlgråkallen - Kobberdammen - Fjellseter, vedtatt 25.3.2015, Formål skianlegg
	Formål gjeldende KPA	LNFR
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Trondheim Skiklubb og Idrettsrådet påpeker at området må reduseres og ta hensyn til eksisterende og planlagt aktivitet. Sammen med to privatpersoner påpeker de hvor viktig Gråkallen vinterpark er for uorganisert aktivitet og inkludering.
	Forslaget anbefales delvis Myr som ikke kommer i konflikt med eksisterende aktivitet og planlagt utvidelse anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonbinding og naturverdier.	Høringsforslag  Anbefalt til sluttbehandling

				
	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling	Gjeldende KPA: LNFR Regulert til idrett	Høringsforslag vår 2024	Anbefaling til Sluttbehandling:
				
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 5 200 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Ikke alle myrene er kartlagt, men myra lengst nord er registrert som rikmyr med “noe verdi”. Ut fra terrengmodellen kan det se ut som at myrene er relativt uberørt, noen er i mindre grad påvirket av grøfting. Noen slitasjespor fra ferdsel kan sees på flybilder. Det er registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området.		

621 Klæbu, Stormyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	0,7 da 519/1
	Dagens bruk, areal	Idrett/ubebygd
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	Idrettsanlegg
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Idrettsrådet og Klæbu IL påpeker at tilbakeføring ikke må komme i konflikt med fremtidig oppgradering av skiskytterskivene. Dette innebærer ikke tiltak på selve myra.
	Forslaget anbefales Området foreslås avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier på sikt. Dette er ikke til hinder for bruk til skiskyting og oppgradering av skiskytterskiver.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 40 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Naturmangfold og vannmiljø	Stormyra er registrert som sørlig nedbørsmyr etter miljødirektoratets instruks i 2022. Den søndre delen av myra er vurdert til "stor verdi". Å unngå nedbygging av ytterkantsarealene vil være positivt for naturverdiene på myra. Den nær truede fuglearten gjøk er registrert hekkende på myra.

622 Digresmyra		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	193 da, Gnr/bnr 125/1, 126/1, 127/4, 134/4,137/2, privateid
	Dagens bruk, areal	Skytebane
	Detaljregulering	r20090020 - Digresmyra skyteanlegg, 14.8.2014, Formål Idrett
	Formål gjeldende KPA	LNFR
	Tidligere avsatt i ny KPA	Idrettsanlegg
	Beliggenhet	Ved Litjvatnet, Jonsvatnet
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	<i>Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.</i>
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. Idrettsrådet og Nidaros skytterlag er opptatt av å opprettholde muligheten for å drifte skytebanen og ivareta sikkerhet.
	Forslaget anbefales delvis Myrområder som ikke er sterkt påvirket av dagens aktivitet foreslås avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier.	Høringsforslag 

Anbefalt til sluttbehandling



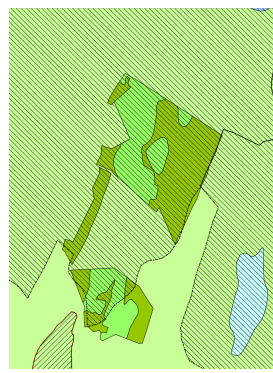
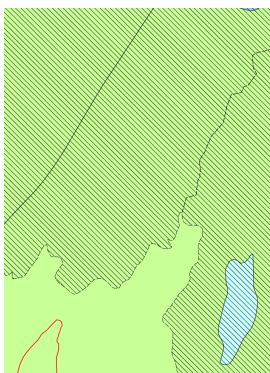
Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling

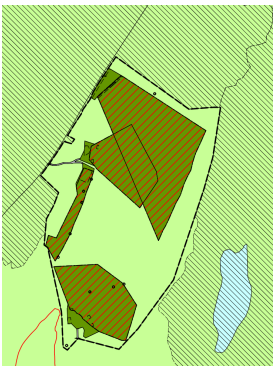
Gjeldende KPA:
LNFR

Regulert til LNFR og skytebane

Høringsforslag vår 2024

Anbefaling til Sluttbehandling:



				
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 11 300 tonn CO₂ekvivalenter over 20 år. Hele Digresmyra er registrert som naturtype og vurdert til “middels verdi”. Hele myra er påvirket av menneskelig aktivitet. Likevel settes verdien til B på grunn av myras størrelse og fordi deler av lokaliteten fortsatt er relativt intakt med forekomst av eksentrisk høgmyr (rødlistet). Også forekomstene av rike til ekstremrike myrarealer i kantene er verdifulle. Deler av myra er påvirket av grøfting, tråkk og aktivitet/utbygging i forbindelse med skytebanen. Helt i den sørlige enden har det vært tatt ut torv.		

3.4 Myrer i områder avsatt til massedeponi eller råstoffutvinning

Myrområder i 4 arealer som er avsatt til råstoffutvinning og massedeponi i gjeldende arealdel eller i kommunedirektørens forslag fra september 2023 har vært hørt som LNFR, totalt 252 da.

Til sluttbehandling anbefaler kommunedirektøren å endre totalt ca 217 da fra deponi og råstoffutvinning til LNFR formål.

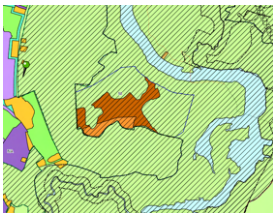
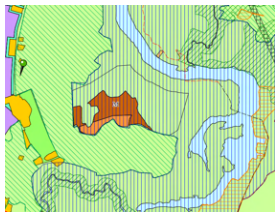
For å redusere massetransport har kommunedirektøren har lagt vekt på å legge til rette for ett område for massedeponi og råstoffutvinning øst for byen, dessuten er anlegg der det er planlagt sortering og gjenvinning prioritert. I disse områdene må reguleringsplan vurdere om og hvordan det skal tas hensyn til myr.

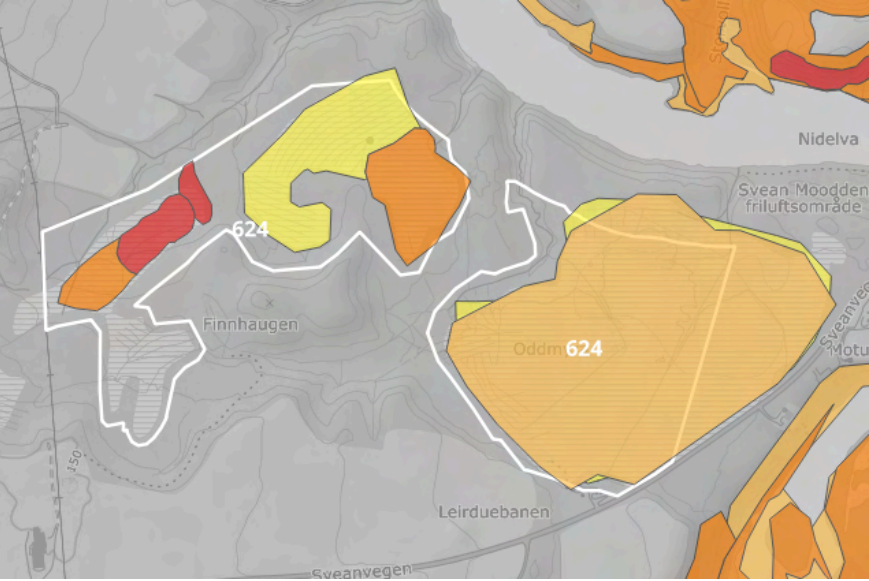
Konsekvenser for miljø og samfunn

Det at det ikke tillates å gjøre inngrep i myrene, kan påvirke driften av de resterende arealene, og fleksibiliteten i bruk av områdene. Bevaring av enkelte av myrområdene vil kunne gjøre gjennomføring av vedtatte planer komplisert, og omregulering vil være nødvendig. Betydelig redusert areal for Finnhaugen (Moen) massedeponi reduserer deponikapasiteten sør i kommunen i forhold til kommunedirektørens forslag i september 2023. Det er likevel i dette området at deponikapasiteten er best.

623 Refset-Hatkallåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	12,4 da, Gnr/bnr 28/1, 28/2, 28/3 privat eie
	Dagens bruk, areal	ubebygd
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	LNFR
	Tidligere avsatt i ny KPA	Framtidig Råstoffutvinning og massedeponi
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser. To innspill påpeker at vern av spesielt den sørvestre myra, som ligger ved innfallsporten til området, reiser spørsmål om resten av arealet kan utnyttes til formålet. Innspillene påpeker også at deponi/råstoffutvinning på østsiden av byen vil spare mer CO ₂ i forbindelse med massetransport, enn det som er beregnet spart ved å bevare myrområdene.
	Forslaget anbefales ikke Området avsettes til deponi og råstoffutvinning for å gi mulighet for en ny lokalitet øst for byen, som vil medføre mindre massetransport. Ivaretagelse av myr må bli et tema i reguleringsplan.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 730 tonn CO ₂ ekvivalenter over 20 år.
	Naturmangfold og vannmiljø	Myrene ligger innenfor et større viltområde med verdi C (beiteområde for rådyr, jaktområde for flaggermus). De er ikke naturtyperegistrert, så tilstanden er derfor ikke kjent. Både flybilde og terrengmodell viser tydelige kjørespor på den sørvestre myra.

624 Finnhaugen, Oddmyra (Moen 82b)		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	216,2 da, Gnr/Bnr 536/1
	Dagens bruk, areal	ubebygd
	Detaljregulering	Uregulert
	Formål gjeldende KPA	LNFR, samt deponi i et lite område i sør
	Tidligere avsatt i ny KPA	Nåværende og framtidig massedeponi
	Beliggenhet	Klæbu , vest for Tulluan, ned mot Nidelva
	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelse og innspill	Statsforvalteren hadde innsigelse mot deponiet. Denne ble løst ved å trekke deponiet 100 meter fra Nidelva. Ingen innsigelse til forslaget om å utelate myr fra deponiområdet. Ett innspill påpeker at deponiet vil redusere massetransport og at etterbruken vil øke jordbruksarealet, samt at deponi kan stanse / redusere pågående nedbryting av myr forårsaket av tidligere grøfting.
Forslag og anbefaling	Forslaget anbefales De registrerte myrene og forbindelsen mellom dem foreslås avsatt til LNFR/Framtidig LNFR for ivareta karbonlager og betydelige naturverdier til tross for betydelig grøfting. Å begrense deponiet tar i større grad hensyn til at forslaget ligger innenfor hensynssone for Nidelvkorridoren. Bekkearealet mellom myrområdene endres også til LNFR av naturhensyn, for å hindre forurensning. Det gjenværende arealet for deponi er forøvrig godt lokalisert for å få en bærekraftig massetransport uten at store boligområder blir berørt av tungtrafikken.	Høringsforslag 

		Anbefalt til sluttbehandling 		
	Sammenligning av gjeldende KPA, forslaget til høring våren 2024 og kommunedirektørens anbefaling til sluttbehandling	Gjeldende KPA: LNFR og en mindre del til deponi	Høringsforslag vår 2024	Anbefaling til Sluttbehandling: ca 217 da foreslås beholdt som LNFR
				

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 12 650 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Oddmyra (i øst) er registrert som sørlig nedbørsmyr i kartlegging etter Miljødirektoratets instruks (2022) og vurdert til “middels verdi”. Naturmangfoldet er vurdert til stort da lokaliteten er over 100 daa, og har tydelige myrstrukturer. Gubbeskjegg (NT, nær truet) forekommer spredt på eldre furuer. Myra er tydelig påvirket av grøfting, både langs veien i sør og fra flere dype grøfter ute i myra. Myrområdene på Finnhaugen (i vest) har registreringer av sørlig nedbørsmyr, rik åpen jordvannsmyr og rik gransumpskog, og vurdert fra “stor” til “svært stor verdi”. Naturmangfoldet er vurdert til stort. Myra i midten er påvirket av omfattende grøfting og har “noe verdi”. Området ligger innenfor Nidelvkorridoren. 
---------------------------	--	--

625 Forset Øvre		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	35,3 da, Gnr/bnr 538/2, privat eie
	Dagens bruk, areal	ubebygd
	Detaljregulering	5001 r20210034 - Øvre Forset, del av gnr/bnr 538/2 Planlegging igangsatt
	Formål gjeldende KPA	Råstoffutvinning
	Tidligere avsatt i ny KPA	Råstoffutvinning
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	<i>Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR.</i> Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelse. Ett innspill påpeker at den minste myra allerede er drenert. Videre at vern av myrområdene gjør det umulig å utnytte resten av det godkjente stenbruddet. Dette er nødvendig for å fortsette drift. Innspillet peker også på planlagt massegjenvinning i steinbruddet som en viktig bruk av det planlagte arealet
	Forslaget anbefales ikke	Området anbefales avsatt til råstoffutvinning. Det er igangsatt ny reguleringsplan for å åpne for deponi og sortering og gjenvinning av masser. Reguleringsprosessen bør avdekke hvordan myrarealene kan ivaretas. 

Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myrene reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 2 070 tonn CO₂ekvivalenter over 20 år. Kartleggingen etter Miljødirektoratets instruks i 2022 viser flere naturtyperegistreringer i området som er vurdert fra “middels” til “svært stor verdi”. Den vestligste delen av området ble ikke omfattet av kartleggingen og har derfor ingen info.
-----------------------	--	--

626 Lia pukkverk, Stamsåsen		
Fakta	Sted, størrelse, grunneier	1 da, Gnr/bnr 113/22, privat eie
	Dagens bruk, areal	ubebygd
	Detaljregulering	r0139a - Lia pukkverk - steinbrudd, avfallsdeponi og gang og sykkelveg, vedtatt 26.3.2009, Formål Steinbrudd,
	Formål gjeldende KPA	Råstoffutvinning
	Tidligere avsatt i ny KPA	Råstoffutvinning
	Beliggenhet	Lia Pukkverk
Forslag og anbefaling	Vedtak i bygningsrådet 7.12.2023, punkt 8	<i>Alle ubebygde myrområder reguleres til grønnstruktur eller LNFR. Området ble avsatt til Framtidig LNFR for å følge opp vedtaket.</i>
	Innsigelser og innspill	Ingen innsigelser eller innspill
	Forslaget anbefales Området anbefales avsatt til Framtidig LNFR for å ivareta karbonlager og naturverdier i den nordlige enden av et større myrområde.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp/ karbonlager Naturmangfold og vannmiljø	Å beholde myra reduserer Trondheims klimagassutslipp med ca 65 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Myra er en del av et større myrområde som strekker seg sørover. Den er registrert som naturtype rik åpen jordvannsmyr etter Miljødirektoratets instruks i 2020 og vurdert til "svært stor verdi".



4 Naturområde sjø



Naturområder i sjø som ble foreslått som nytt arealformål i kommuneplanens arealdel har vært beskrevet i [vedlegg 5 Hensynssoner naturmiljø og naturområder i sjø](#).

Planbeskrivelsen omtaler arealformålet *naturområde* i sjø slik at formålet skal ivareta viktige økologiske funksjonsområder og viktige fjære- og gruntvannsområder for fugl. Bestemmelser for naturområdene (§ 27.3) forbyr alle inngrep og faste installasjoner, samt tiltak som forringer områdenes økologiske funksjon for vannfugl. Tiltak som bidrar til forbedring av naturmangfold kan tillates. Det foreslås også forbud mot bruk av motordrevne fartøy, med unntak av rutegående transport, sikkerhetstjenester, eller drift og vedlikehold av naturområdene.

I de økologiske funksjonsområdene til blant annet Leangenbukta skal skog- og buskvegetasjon mellom Ladestien og fjæreområdene ivaretas eller reetableres. I Leangenbukta, Grytbakkfjæra, på moloen på

Munkholmen og Væreplattformen presiserer bestemmelsen at det er forbud mot all ferdsel hele året av hensyn til vannfugl.

Utvide naturområde sjø langs Ladehalvøya

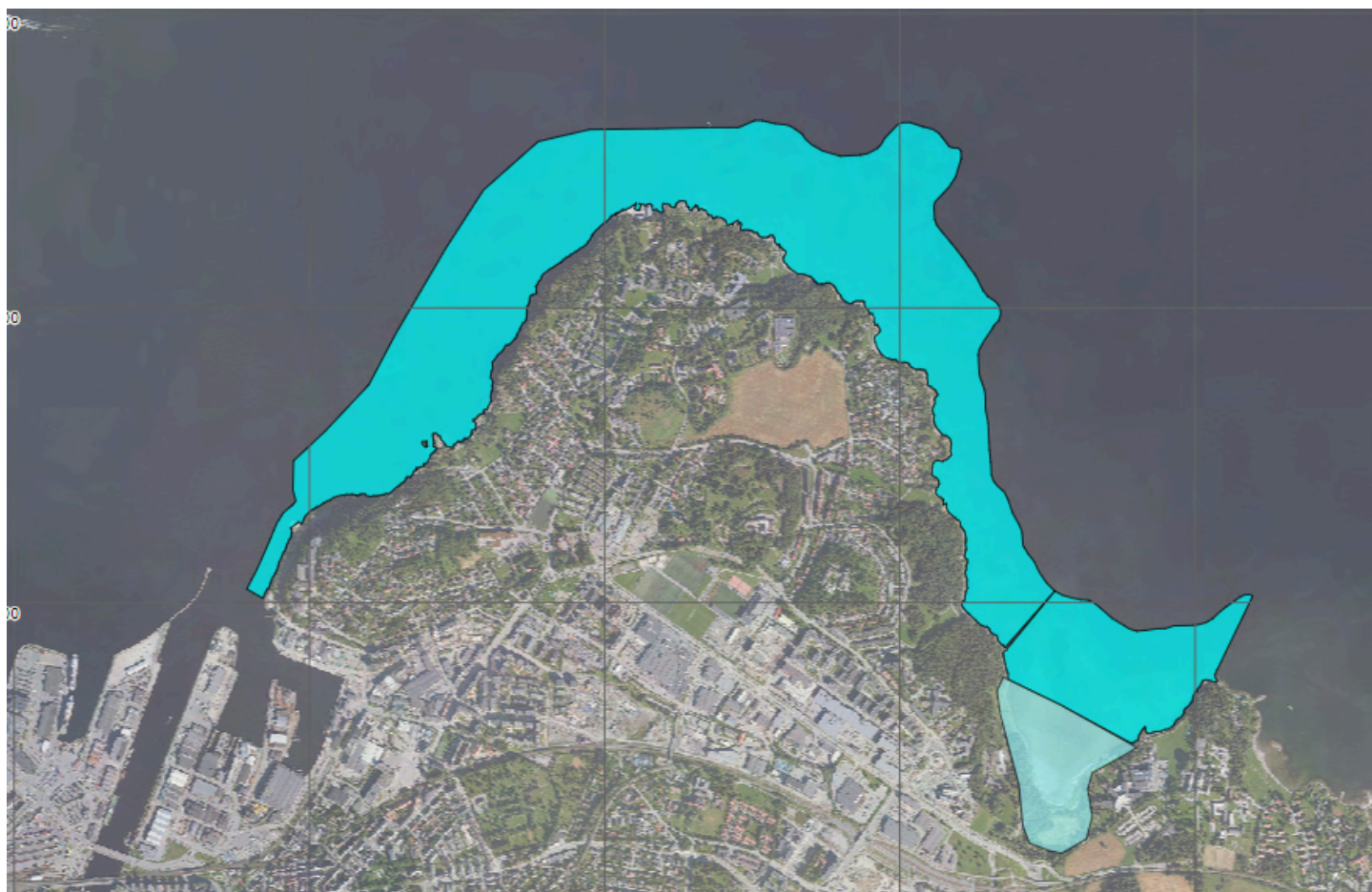
Ett av vedtakene i bygningsrådet 7.12.2023, var **punkt 22**:

Naturområde sjø (6600) legges i et belte på minimum 60 meter fra land på strekningen fra “Talerøret” nord for Ormen Langes veg 16 langs Ladehalvøya til foreslått naturområde i Leangbukta.

Dette forslaget beskrives her, men vil til sluttbehandling og etterbehandling legges inn i vedlegg 5, *hensynssoner naturmiljø og naturområder i sjø*. Området rundt Ladehalvøya vil da være omtalt i kapittel 1 om “Sentrale økologiske funksjonsområder i strandsonen/sjøen”, som område 37:

37. Ladehalvøya

Sjøområdet rundt Ladehalvøya er i viltkartet oppført med verdi B (viktig) og har betydning for sjøfugl som næringssøks- og rasteområde. Spesielt er det dykkender som sjørør, havelle og ærfugl som vektlegges i denne vurderingen. Leangenbukta utgjør imidlertid et mye viktigere viltområde og viltområdet rundt Ladehalvøya tjener først og fremst som en buffersone mot denne.



Kartutsnitt: Oversikt over naturområde sjø Ladehalvøya.

§ 27.3 Naturområde (6600)

Det tillates ikke inngrep og faste installasjoner, eller tiltak som forringer områdenes økologiske funksjon for vannfugl og fisk. Tiltak som bidrar til forbedring av naturmangfold kan tillates.

I økologiske funksjonsområder i Leangenbukta, Grilstadjæra, Ranheimsfjæra og Grytbakkfjæra skal skog- og buskvegetasjon mellom Ladestien og fjæreamrådene ivaretas eller reetableres.

I økologiske funksjonsområder i Leangenbukta, Munkholmen (selve moloen), Være- plattformen og Grytbakkfjæra er det av hensyn til vannfugl forbud mot motordrevne fartøy og all ferdsel 1.april til 31.august.

Transportkjøring av motordrevne turistbåter kan tillates til kaia på Munkholmen i hastighet inntil 5 knop, etter søknad til Trondheim kommune.

Kommunedirektørens vurdering:

Når disse områdene avsettes til Naturområde i sjø betyr det at faste installasjoner som kaier, badestiger, badeleker, brygger eller stupetårn ikke tillates, som er viktige for opplevelsesverdien og bruken. Noen er også viktige for å forebygge drukning. Bading vil tillates.

Det pågår arbeid med detaljregulering av Østmarkneset, gnr/bnr 413/110 og 173 m.fl. kaianlegg og friområde (r20200019), der hensikten er at Ladekaia skal få en tettere tilknytning til sjøen, med opparbeiding av en molo med kaianlegg for rutebåt. Når området avsettes til naturområde, vil dette legge sterke begrensninger for den delen av reguleringsplanen som tilrettelegger for tiltak i sjø og for etablering av kaianlegget. Siden området er værutsatt kan båtanløp til Ladekaia ikke etableres uten en skjermende molo.

- Ferdsel

Foreslått arealbruk medfører at areal avsatt til Ferdsel reduseres mellom Talerøret og Albueskjell oljerigg inntil 60 meter fra strandlinja, markert på flyfoto under.

Det betyr at det ikke vil være tillatt med skipstrafikk innenfor dette området.

Kommunedirektøren kjenner ikke til om det er skipstrafikk til anlegget på Albueskjell i dag.



- Bruk og vern av sjø og vassdrag

Forslaget vil også redusere arealet avsatt til det generelle arealformålet. I gjeldende KPA er hele fjorden avsatt til dette arealformålet, uten noen underdeling. Det er ikke foreslått noen bestemmelse til dette arealformålet i ny KPA, det er heller ikke noen bestemmelse i gjeldende KPA.

Formålet Naturområde i sjø kan også påvirke grunneierrettigheter, slik som båtopptak, naust, fiske. Det er i første rekke nye tiltak som vil bli berørt.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjjelte

Vedtatt
27. mars 2025



Foto: Trondheim kommune