



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20220007

Arkivsak:21/1866

Planprogram for Leirfossvegen 71, gnr/bnr 92/104 m.fl., detaljregulering Planprogram

Dato for siste revisjon av planprogrammet : 31.10.2022

Dato for godkjenning av bygningsrådet : 24.11.2022

Bakgrunn

Forslag til planprogram for Leirfossvegen 71 er utarbeidet av Byggherrerådgiveren AS, som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Leirfossvegen AS. Planprogrammet bygger på plankonsulentens innsendte planprogram.

Bakgrunn for planarbeidet er at selskapet Loe Rørprodukter AS som har drevet industrivirksomhet på eiendommen, må fornye sine produksjonslinjer innenfor betongrør og -kummer mm. De planlegger derfor å flytte produksjonen til Malvik kommune, som har bedre forutsetninger for å lokalisere en ny fabrikk. En ny fabrikk i Malvik kommune medfører at Loe Utvikling AS fortsatt vil ha produksjon med tilhørende arbeidsplasser i Trondheimsregionen. Utviklingen av eiendommen i Leirfossvegen 71 vil være med å finansiere den nye fabrikk. Den aktuelle eiendommen i Leirfossvegen 71 eies av selskapet Leirfossvegen AS, som også er forslagsstiller for det igangsatte planarbeidet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en endret arealbruk for Leirfossvegen 71, i form av et nytt boligområde med tilhørende grøntareal og en evt. ny barnehage.

Våren 2021 ble det anmodet om oppstartsmøte for utarbeidelse av et privat planforslag. Spørsmålet vedrørende igangsetting av planarbeid ble fremmet for bygningsrådets behandling 25.august 2021 (PS172/21). Vedtaket gjengis i sin helhet i figur 1.

Vedtaket:

Bygningsrådet vedtar at det kan igangsettes detaljregulering av Leirfossvegen 71, med det formål å omregulere fra næringsformål til boligformål. Tomten grenser ikke opp til annet næringsareal. Omregulering til boligformål vil derfor ikke påvirke omgjøring av annet næringsareal. Tomten er omslynget av Nidelven og har svært gode naturkvaliteter. Det tilsier at den kan brukes som boligeiendom, slik at flere får mulighet til å oppleve naturverdiene. Det forutsettes at omregulering ivaretar naturmangfoldet i og ved Nidelven, og Nidelvstien.

Figur 1. Protokoll fra bygningsrådet 25.august 2021.

I oppfølgende møte med Trondheim kommune 19.oktober 2021 ble det uklart om hvordan Bygningsrådet sitt vedtak av 25.august 2021 skulle forstås med tanke på planens geografiske avgrensning og forholdet til KPA. Det ble derfor fremmet en presisering til

bygningrådet som spesifikt omhandlet dette, hvor vedtaket følger av figur 2.

Vedtak:

Bygningrådet ønsker å presisere at igangsetting av detaljplanlegging omfatter eiendommene gnr./bnr. 92/103, 92/104 og 92/160, samt tilgrensende arealer mot Nidelva og Leirfossvegen. Det presiseres for ordens skyld at bygningrådet er positive til å omregulere til byggeområde boligbebyggelse og grønnstruktur, på annen måte enn slik eiendommene er avsatt i KPA (eksisterende næringsformål og ny grønnstruktur) fra 2013.

Figur 2. Protokoll fra bygningrådet 16.november 2021.

Bygningrådets vedtak av 16.11.21 klargjør forutsetningene for planarbeidet i forhold til gjeldende KPA.

Det ble avholdt oppstartsmøte med byplankontoret 22.03.2022. Én av tilbakemeldingene her er en utvidelse av planavgrensningen, slik at trafikkareal fram til veggen Fossegrenda (se figur 3) blir en del av planområdet.



Figur 3. Forslag til planavgrensning etter oppstartsmøte

Da planforslaget ikke er i samsvar med gjeldende kommuneplanens arealdel 2012-2024 for eiendommen vedrørende de avsatte formålene grønt og næringsformål, kreves det iht. til forskrift om konsekvensutredning at det utarbeides et eget planprogram med etterfølgende konsekvensutredning.

Reguleringsplanen med tilhørende utredninger vil redegjøre nærmere for forholdet til samordnet areal- og transportplanlegging.

MÅL OG RAMMER

Formål og premisser

Hovedmål for prosjektet er å omregulere eiendommen fra gjeldende regulering (industri) til byggeområde for boliger. Et viktig mål vil også være å sikre arealene nærmest Nidelva til et grønt natur- og rekreasjonsområde. Dette vil bli et viktig tilskudd og forbedring av Nidelvstien, og vil ha en stor verdi for allmennhetens interesser. Planarbeidet har til hensikt å øke antall m² grøntareal for planområdet, sammenlignet med avsatt grøntareal i KPA. Sett i forhold til dagens situasjon med fabrikk og gjeldende reguleringsplan for området, vil området få økt antall m² grøntareal.

Det vil også vurderes om det er behov for en barnehage innenfor det aktuelle planområdet.

Problemstillinger

Viktige problemstillinger i planarbeidet vil være hensynet til naturverdier ved Nidelva, samtidig som samfunnet sitt ønske om positive opplevelser i forhold til tur og rekreasjon ivaretas. Et sentralt tema vil være avveininger i forholdet mellom miljø og samfunn, og da i et større geografisk perspektiv med tanke på sammenhengende tursti mellom Trondheim sentrum og tidligere Klæbu kommune.

Det vil også være et sentralt tema i reguleringssaken å planlegge et effektiv og rasjonelt utbyggingsområde. Det er viktig at nye boligområder med god beliggenhet har en god utnyttelse, samtidig som Trondheim kommune sine kvalitetskrav ivaretas. Ved å tilrettelegge en høy utnyttelse vil det bidra til mindre etterspørsel etter tomteområder i randsonen av kommunen, som fortsatt kan benyttes til LNF. Dette henger også sammen med regionale strategier som «rett virksomhet på rett sted».

Eiendommen ligger i et område med varierende grunnforhold, hvor kvikkleiresone Tvereggen ligger nærmest. Denne kvikkleiresonen har middels faregrad.

Forholdet til 0-vekstmålet er også et beslutningsrelevant tema. Det aktuelle planområdet ligger i et område av byen med relativt god nærhet til transportformer som kollektiv, sykkel og gange. Dette er transportformene som skal ivareta all vekst slik det er definert i byvekstavtalen.

Virkninger av planforslaget som følge av klimaendringer vil også være et tema som er relevant å ha med i utredningsarbeidet.

En annen viktig problemstilling vil være konsekvenser i anleggsfasen, da eksisterende industri- og kontorbebyggelse skal avvikles og rives. Det er viktig å starte planlegging av dette så tidlig som mulig, slik at det ikke oppstår uheldige hendelser overfor naturmangfoldet - både i vann og på land.

Planområdet

Planområdet for Leirfossvegen 71 mm grenser til Nidelva i sør og vest, og eksisterende boligområde i Haugnessvingen mot nord. I tillegg tar planområdet med seg tilgrensende del av Leirfossvegen, samt areal for Leirfossvegen nordover til krysset Leirfossvegen x Fossegrenda. På elvesletta ved Nidelva har terrenget en svak stigning sørfra med koter mellom ca. +13 og +18. Deretter er det bratt stigning mot nord- /nordøstover, hvor terrenget ender opp på kote ca. +49 ved Haugnessvingen. Høydeforskjellen fra søndre til nordre del av eiendommen er ca. 35 meter.

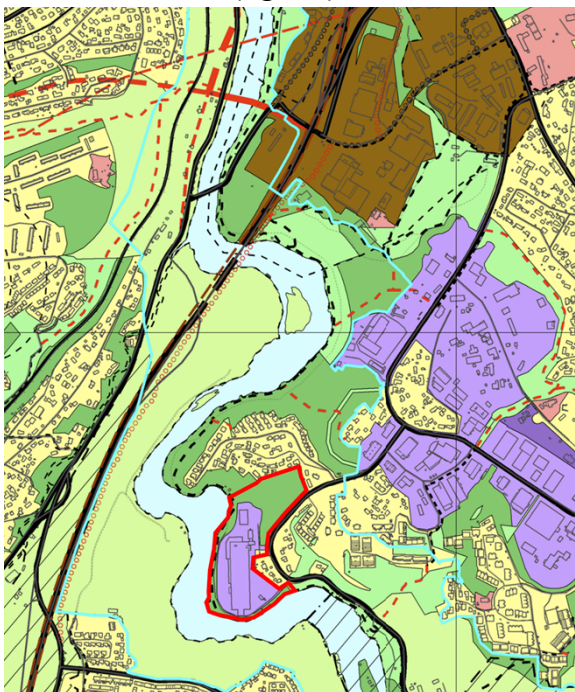
Eiendommen som planlegges utbygd eies av Leirfossvegen AS og har en størrelse på ca. 61 daa. Dagens situasjon på tomten er industrivirksomhet i form av Loe Rørprodukter.

Eiendommen ligger sør for Trondheim sentrum, ca. 4,8 km i luftlinje fra Torvet. Ved å velge raskeste kjørerute fra sentrum til planområdet er avstanden ca. 5,8 km.

Avstanden fra sentrumsområdet på Sluppen/Nidarvoll i gjeldende KPA er ca. 1,5 km langs offentlig veg.

Planstatus

Eiendommen er i KPA avsatt til næringsbebyggelse og grønnstruktur og ligger innenfor Nidelvkorridoren (figur 4).



Figur 4. KPA 2012-2024 vedtatt 21.mars 2013.

Gjeldende reguleringsplan for området heter R1011b (figur 5), og eiendommen er i sin helhet regulert til industri.



Figur 5. Gjeldende reguleringsplan Lerøyen m.fl. (R1011b) stadfestet 03.02.66.

IKAP (Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen)

Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP) er et felles verktøy for planlegging av areal og transport i Trondheimsregionen. IKAP er et samarbeidsorgan for Trondheim, Stjørdal, Malvik, Klæbu, Melhus, Skaun, Orkdal, Midtre Gauldal, Rissa og Leksvik kommuner. Formålet med IKAP er å legge til rette for en bærekraftig og konkurransedyktig arealutvikling gjennom å samordne arealbruken, samt å sikre et samarbeid på tvers av kommunegrensene som gir regionen flere arbeidsplasser og boliger og samtidig et bedre miljø. Planen skal gi bedre grunnlag for å avveie arealbruk mot ulike regionale og nasjonale mål.

Felles mål og strategier for samordnet areal- og transportutvikling i Trondheimsregionen er nødvendig for å oppnå målene om klimavennlig regionutvikling og å begrense nedbygging av landbruksareal. Som en del av strategien skal det sikres tilgjengelige næringsareal til arealkrevende bedrifter. Rett virksomhet på rett sted legges til grunn ved tilrettelegging av både næringsareal- og nye boligområder.

Byutviklingsstrategien for Trondheim

Trondheim bystyre vedtok 9. desember 2020, Byutviklingsstrategi for Trondheim med mål for areal og transportutviklingen i kommunen fram mot 2050. Her framgår det at eiendommen ligger i et område som skal videreutvikles og fortette bystrukturen, men ta vare på eksisterende karakter og sette hensynet til eksisterende bolig- og bymiljøer først.



Figur 6. Strategikart fra byutviklingsstrategien mot 2050. Rød stjerne viser planområdet.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging

Viktige mål vil være at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem skal fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Statlige planretningslinjer for barns rettigheter i planleggingen

Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Regional plan for arealbruk 2022 - 2030

Regional plan for arealbruk handler om bærekraftig arealbruk i Trøndelag, og om at vi i fremtiden må forvalte arealene mer effektivt og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte. Trøndelag skal kjennetegnes av en balansert utvikling med differensiert arealforvaltning som i all hovedsak bygger på dagens bosettingsmønster, men der samspillet mellom regionsentrene og lokalsentrene og bygdene rundt er en drivkraft for utviklingen av regionene i fylket.

Regionsentrene og lokalsentrene må utvikles slik at de blir mer tilgjengelige og attraktive for flere innbyggere. Vi må prioritere bokvalitet, gode levekår og nærnatur. Kjernen i utviklingen av Trøndelag ligger i våre naturgitte forutsetninger som vi må bruke til å skape fremtidig vekst. Alt på en slik måte at vi sparer matjord, vannmiljø, kulturmiljø og natur- og friluftslivsinteresser.

Byvekstavtalen 2019-2029.

Regjeringen har som mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Byvekstavtalene er et virkemiddel for å nå dette målet. Byvekstavtalen skal også bidra til mer effektiv arealbruk og mer attraktive by- og tettstedssentre.

ALTERNATIVER

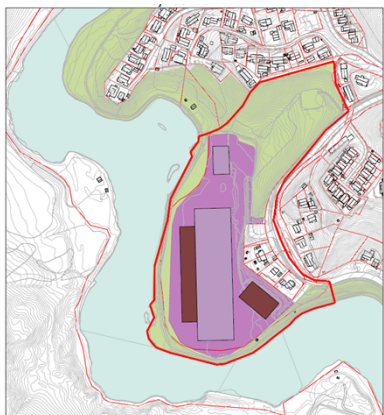
0-alternativet for eiendommen er fortsatt virksomhet i tråd med gjeldende KPA 2012-2024 fra 2013.

Alternativ 1 er endret formål til bolig med tilhørende friområde og rekreasjonsareal langs med Nidelva. Utredningsalternativet tar utgangspunkt i at hele eiendommen foreslås til boligformål

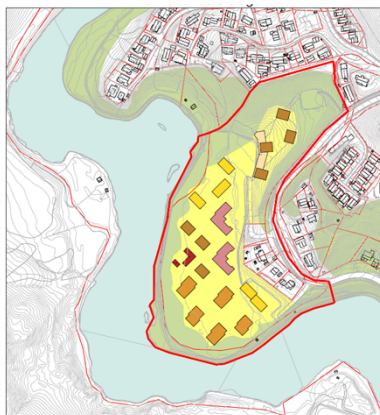
og grønnstruktur.

Alternativ 2 er et alternativ hvor det bygges bolig innenfor området som er avsatt til næring i gjeldende KPA. Resterende areal videreføres som grøntareal i tråd med dagens situasjon.

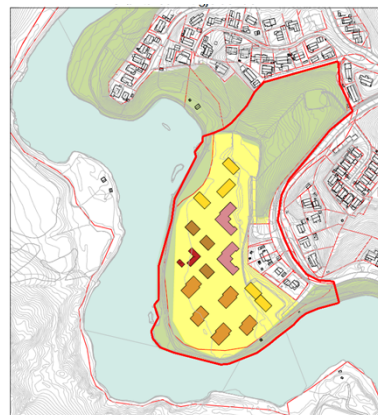
I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen vil det vurderes ulike måter for hvordan området kan utnyttes på en god og effektiv måte, selv om det ikke defineres egne utredningsalternativ.



Alternativ 0



Alternativ 1



Alternativ 2

UTREDNINGSTEMA

Hensikten med utredningene er å få oversikt over konsekvensene en gjennomføring av reguleringsplanen vil ha for de beslutningsrelevante temaene for eiendommen.

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

I tabellen nedenfor angis hovedtemaene som skal konsekvensutredes, målsetninger for planarbeidet, hvilken metode som skal benyttes i utredningene, samt hvilke resultatdokument som skal foreligge ved innsendelse av reguleringsplanen.

Planprogrammet kunne inneholdt flere fagtema som eksempelvis kulturmiljø og landskap. Selv om temaene ikke defineres som egne utredningstema i planprogrammet, vil konsekvensene vurderes og beskrives i selve planforslaget. Landskapsmessige konsekvenser vil eksempelvis framgå av planforslaget gjennom de illustrasjonene som utarbeides, selv om det ikke er definert som et eget utredningstema i planprogrammet. Når det gjelder konsekvenser for omdisponering av næringsareal til boligformål vil dette belyses i planforslaget, selv om det ikke defineres som eget utredningstema i planprogrammet.

Når det gjelder metode for de ulike fagtema vil utredningene forholde seg til eksisterende kunnskap i form av tidligere utførte rapportarbeid, feltundersøkelser, overordnede planer osv. Influensområde for utredningene vil vurderes av de respektive fagutredninger, og da i forhold til hvilke konsekvenser planforslaget vil ha for sine omgivelser og nedslagsfelt.

Naturmangfold	
Mål	Kartlegging av naturmangfold i tilknytning til eiendommen. Naturmangfold vil omhandle biologisk-, landskapsmessig-, og geologisk mangfold. Fugler og vilt inngår også i utredningstemaet.
Utredningsbehov	<p>Feltarbeid med registrering av eksisterende situasjon og redegjørelse for konsekvenser ved utbygging av eiendommen.</p> <p>Naturmangfold og geologisk mangfold skal vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven og vurderes i forhold til forvaltningsmålene for arter og økosystemer i §§ 4 og 5.</p> <p>Følgende skal utredes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effekten av tiltaket på arter og naturtyper • Den samla belastningen på naturmangfold • Alternative løsninger og plasseringer og avbøtende og kompenserende tiltak • Hvordan man skal styrke kantsonen langs elva og restaurere tilbake naturkvaliteter
Metode	<p>Feltarbeid.</p> <p>Dokumentstudier av tidl. registreringer etter DN håndbok 13.</p> <p>Beskrivelse av lokalt viktige naturtyper. Naturtyper skal kartlegges etter NIN Trua naturtyper og naturtyper som er leveområde for trua arter skal kartlegges etter Miljødirektorates instruks.</p> <p>Lokalt viktige naturtyper skal kartlegges etter NiN-systemet</p>
Dokumentasjon	Rapport.

Vannmiljø	
Mål	Nidelva er et nasjonalt laksevasdrag, og konsekvenser som utbyggingen vil ha for laks må utredes.
Utredningsbehov	Få etablert kunnskap om den tilgrensende delen av Nidelva, slik at planforslaget ikke kommer i konflikt med og forstyrrer gyte- og leveområder for laks. Konsekvenser for

	utøvelse av fiske må også beskrives. Vurdering av tiltak for å hindre konflikter mellom ulike brukere av elva og kantsonen. Vurdere Nidelva sin tilstand i dag og om tiltaket vil påvirke elva.
Metode	Informasjonsinnhenting Feltarbeid Naturtyper i ferskvann kartlegges etter DN-håndbok 13
Dokumentasjon	Notat Bruk av bestemmelser som sikrer tiltak for å unngå avrenningsproblematikk fra anleggsperioden.

Friluftsliv	
Mål	Kartlegge dagens bruk av området i forhold til friluftsliv, og vurdere konsekvensene for den framtidige situasjonen.
Utredningsbehov	Registrering av folk sin bruk av området.
Metode	Innhente tilgjengelig statistikk for tursti, og registrere antall brukere av turstien gjennom telling. Innhente informasjon fra barnehage og skole for kunnskap om eksisterende bruk.
Dokumentasjon	Notat vedr. friluftsliv.

Forurensing	
Mål	Planlegge området på en slik måte at forurensning ikke forekommer, verken i anleggsfasen eller i permanent fsituasjon.
Utredningsbehov	Vurdering av luftforurensning herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy. Miljøteknisk undersøkelse av grunnen.
Metode	Dokumentstudium og prøvetaking. Støyutredning etter T-1442/21
Dokumentasjon	Støyrapport Miljøteknisk undersøkelse Bruk av bestemmelser Plan for bygge- og anleggsfasen

Nasjonale og internasjonale fastsatte miljømål	
Mål	Planlegge området på en miljømessig og bærekraftig måte med fokus på tema som grønne kvaliteter, ombruk av materialer og tilrettelegge for reiser med minst mulig bruk av privatbil.
Utredningsbehov	Vurdere planområdet opp mot nasjonale og internasjonale fastsatte miljømål.

	Klimagassberegning.
Metode	Dokumentstudium Bruk av Trondheim kommune sin klimaveileder og NS3720, Redegjøre for på hvilken måte planforslaget skal bidra til å nå målet om at all vekst i persontrafikk skal skje ved gange, sykkel og kollektivtransport.
Dokumentasjon	Notat Klimagassregnskap

Virknings som følge av klimaendringer, som risiko for havstigningsnivå, storflom, flom og skred	
Mål	Planlegge området på en sikker og samfunnsmessig god måte, vurdert i forhold til forventede klimaendringer i år 2100.
Utredningsbehov	Vurdere planområdet i forhold til klimaprognooser, flom, skred, herunder geotekniske undersøkelser. Nidelvas 10-års flom må utredes. Utredning av overvannshåndtering og blågrønne løsninger. Utredning om tiltaket medfører erosjonssikringstiltak og om dette vil berøre elva og/eller kantvegetasjon.
Metode	Feltarbeid / grunnarbeid Analyse og vurderinger
Dokumentasjon	Notat Geoteknisk rapport og vurderingsnotat Notat om 10 års-flom

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	
Mål	Utredning av transportbehov for planområdet, samt energiforbruk og energiløsninger. Prosjektet planlegges for å oppnå høy grad av energieffektivitet, miljøvennlige energiløsninger og tilrettelegging for at transportbehovet i minst mulig grad blir med privatbil.
Utredningsbehov	Redegjøre konsekvensene av de definerte alternativene. Dokumentere eksisterende- og framtidig trafikksituasjon i området, og ulike transportformer.
Metode	Trafikkanalyse som beskriver turproduksjon, trafikkavvikling og framkommelighet for framtidig situasjon, og vurdere dette mot eksisterende situasjon. Gjøres for bil, gange, sykkel og kollektivtransport. Utredning av energiforbruk. Dokumentstudium. Vurderinger.

Dokumentasjon	Trafikkrapport Notat
---------------	-------------------------

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	
Mål	Redegjøre for hvordan området planlegges: plangrep, volumoppbygging, uttrykk og kvalitet.
Utredningsbehov	<p>Illustrasjonsmateriale som viser og redegjør for de valgene som gjøres i planområdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan forholder ny bebyggelse seg til omkringliggende bebyggelsesstruktur? • Hvordan kan planen sikre en varig arkitektur? • Hvilke byggehøyder er akseptable? <p>Hvilke visuelle virkninger har nytt tiltak fra viktige standpunkter i landskapet? Hvilken visuell virkning har nytt tiltak med tanke på siktlinjer og utsikt for omkringliggende naboer?</p>
Metode	<p>Faglige vurderinger</p> <p>Stedsanalyse som beskriver:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende situasjon • Landskap og stedets historie • Kommunikasjon og målpunkt • Bo- og levevilkår • Prosjektets plassering i omgivelsene
Dokumentasjon	<p>Illustrasjonsmateriale; illustrasjonsplan, gateopprikk, snitt, perspektiv, 3D-illustrasjoner, nær- og fjernvirkninger</p> <p>Stedsanalyse</p> <p>Bestemmelser som sikrer kvaliteter i området</p> <p>Sol- og skyggeanalyser</p>

ROS

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til pbl. § 4-3 gjennomføres en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) for planområdet. Dette gjennomføres også for dette planforslaget. ROS-analysen utarbeides etter DSB sin veileder fra 2017. Analysen skal dokumentere hvordan trinnene i ROS-analysen er ivarettatt og beskrive eventuelle tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Analysen skal inneholde en kildeliste.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Prosess og frister

Foreløpig forslag til framdriftsplan for planlegging av Leirfossvegen 71 framgår av tabellen nedenfor. Det vil være mulig å komme med innspill til planarbeidet i to høringsfaser, markert med grønt under.

	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023
Planprogram		☆			

Konsekvensutredning					
Reguleringsplan 1.behandling				☆	
Reguleringsplan 2.behandling					☆

	Høringsperiode 6 uker
	Arbeidsperiode
☆	Vedtak

Det legges opp til normal medvirkningsprosess i samsvar med Trondheim kommune sin veileder for utarbeidelse av private planforslag. Dette innebærer at det sendes informasjon om planforslaget i forbindelse med igangsetting av planarbeid. Det vil også vurderes samrådsmøte underveis for private naboer og for offentlige instanser. I tillegg vil det i forbindelse med offentlig ettersyn av reguleringsplanen sendes et informativt planmateriale på høring. Det vil også tilbys egne møter med grupper eller enkeltpersoner som har et ønske om å få nærmere informasjon om planarbeidet.

Det planlegges eget møte med TOFA (Trondheim Omland Fiskeadministrasjon) som er en ideell organisasjon uten økonomiske formål, med friluftsliv og sportsfiske som arbeidsområde. Det vil også tas initiativ til et eget møte med Statkraft med tanke på brukerorganisasjon av Nidelva og den tilhørende elvebredden. Det vil også avholdes egne møter med de nærmeste naboene til planområdet.

Medvirkning for barn- og unge er mest aktuelt i forbindelse med utredningstema «friluftsliv». Dette kartlegges gjennom registrering av eksisterende bruk i området. I tillegg vil det tas kontakt med barnehage i nærområdet og Nidarvoll barneskole, for å innhente informasjon om hvordan de evt. benytter området i dag

IKOMMNE MERKNADER OG ENDRING AV PLANPROGRAM ETTER HØRING

Kunngjøring og varsel om oppstart av planarbeidet samt høring av planprogrammet ble gjort i perioden 13. juni til 19. august. Det kom 11 innspill. En oppsummering av innspillene med forslagsstillers kommentarer ligger vedlagt.

Gnr./bnr. 92/92/92/93,92/86,92/58, som er private boligeiendommer, tas ut av planområdet etter innspill ved høringen. Nullalternativet er endret til gjeldende status for KPA istedenfor gjeldende reguleringsplan, og det er foreslått to ulike alternativer til boligutbygging.

AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planprogrammet gir et godt grunnlag for en god planprosess, med nødvendige utredninger og medvirkning.

Link til forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Link til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd:

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-4-3#KAPITTEL_2-4-3