



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

## Delegasjonsvedtak i plansak NR: BYGGRÅD 35/21

Vår saksbehandler  
Silje Meslo Lien

Vår referanse  
20/57012-28  
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato  
15.12.2021

### Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Forsøkslia 9, detaljregulering, r20210013

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

#### VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Forsøkslia 9 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Eggen arkitekter, sist endret 15.12.2021, i bestemmelser sist endret 15.12.21 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 15.12.2021.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 og etter Trondheim kommunes delegasjonsregler.

#### SAKSFRAMSTILLING

##### Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Eggen Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Industriparken Eiendom AS.

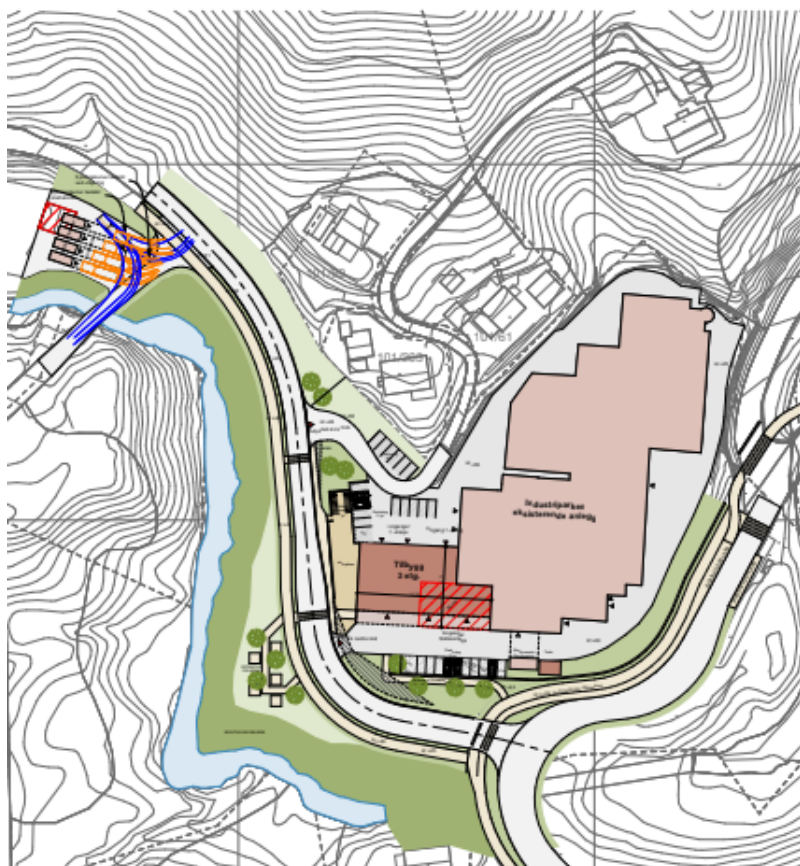
Komplett planforslag forelå 26.11.2021.

## Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planen er å legge til rette for videreutvikling av eksisterende virksomhet i Industriparken. Planarbeidet tar sikte på utbedring av veg og trafiksikkerhet i området. I tillegg skal det legges til rette for at grønndraget langs Leirelva styrkes.

Det har vært jobbet med å få til mest mulig trafiksikker løsning for myke trafikanter langs Forsøkslia. Det har vært samarbeid med Miljøpakken, som også har et prosjekt på strekningen. Miljøpakken har ikke landet sitt konsept for strekningen, men foreslåtte løsning i planen er en av løsningene som vurderes videre.

En annen utfordring i planarbeidet har vært plassering av renovasjonsløsningen. Foreslåtte plassering vil kunne føre til noe biltrafikk fra Forsøkslia 9 til Forsøkslia 25. Dette er ansett som en mer trafiksikker løsning enn å ha renovasjonen utenfor Forsøkslia 9, da tømming må skje fra offentlig veg. Renovasjonsløsningen er felles med Forsøkslia 25 og avstanden blir derfra nærmere. På grunn av endring av plassering av renovasjonsløsning har planområdet blitt utvidet etter varsel om oppstart.

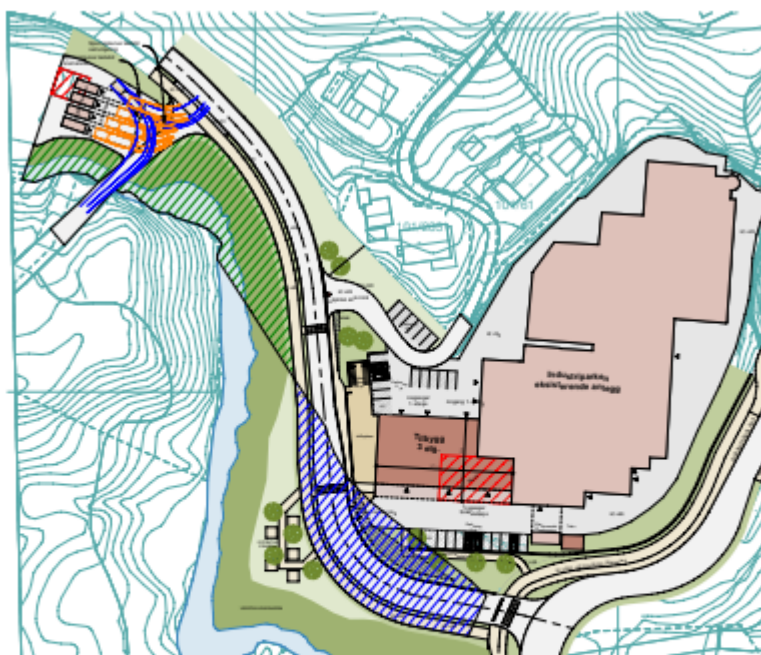


*Illustrasjonsplan. Planområdet er utvidet etter varsel om oppstart med område avsatt til renovasjon i nord*

### Planstatus

Planforslaget forutsetter et bytte av arealformål avsatt i Kommuneplanens arealdel. I forbindelse med omlegging av veg berører vegformålet areal som i KPA er avsatt til LNFR. For å kompensere inngrepet reguleres et annet areal avsatt til bolig i KPA til naturformål i planforslaget.

Formålsbyttet samsvarer med dagens bruk av arealet og er bedre tilpasset hensynssone bevaring naturmiljø (økologisk korridor/ viltkorridor). Byttet fører til en reduksjon på 42 m<sup>2</sup> LNFR- areal i henhold til KPA.



Blå: omdisponeres fra LNFR (KPA) til samferdsel/næring (planforslag)

Grønn: omdisponeres fra bolig (KPA) til naturformål (planforslag)

## Vurdering

### Konsekvenser for klima og miljø og nullveksmålet

Følgende forhold vurderes å legge til rette for redusert biltrafikk og miljøvennlige løsninger for transport:

- a. Tilrettelegging av trafiksikker atkomst fra kollektivholdeplass til Forsøkslia 9.
- b. I planforslaget inngår en delstrekning av Miljøpakkens prosjekt for etablering av sykkelveg på strekningen Forsøkslia - Bjørndalen. Når Miljøpakkens samlede prosjekt er gjennomført vil det være tilrettelagt for å benytte sykkel til og fra jobb.
- c. Etablering av sykkelparkering. I tillegg vil antall parkeringsplasser for bil reduseres noe. Tabellen nedenfor viser antall plasser for bil og sykkel i eksisterende situasjon sammenliknet med nytt planforslag.

	Parkering i planområdet: eksisterende situasjon	Parkering i Planområdet: nytt planforslag
<b>Bilparkering</b>	40	30
<b>Sykkelparkering</b>	0	20

Tabellen viser antall parkeringsplasser for sykkel og bil i eksisterende og planlagt situasjon.

### Konsekvenser for naturverdier

Grøntdraget langs Leirelva er av regional verdi og selve vassdraget er av nasjonal verdi som gyteelv.

Vegen vil komme nærmere elva enn den er i dag, men vil ikke berøre kantskogen. Deler av dagens parkeringsplass og renovasjonsløsning blir regulert til friområde.

Det er i bestemmelsene og plankartet sikret at kantvegetasjonen og Leirelva skal bevares og beskyttes i bygge- og anleggsperioden.



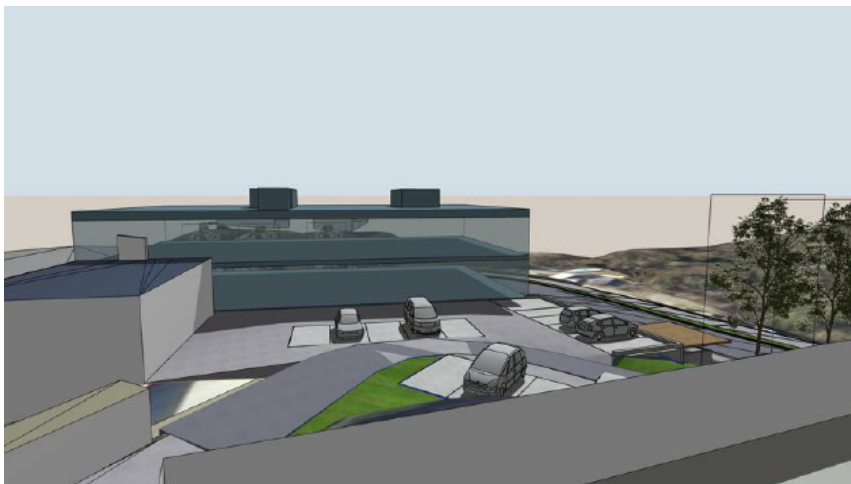
*Området avsatt til LNF i Kommuneplanens arealdel er i dag brukt til renovasjon og parkering. Deler av området reguleres til veg, resten reguleres til friområde.*

### Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling

Planforslaget legger til rette for utvidelse av eksisterende næringsbygg og vil ha positive konsekvenser for verdiskaping og næringsutviklingen i området.

### Konsekvenser for naboer

Det har kommet merknader fra naboer om sjenerende støy fra virksomheten. Støyrapporten for eksisterende situasjon viser at virksomheten holder seg innenfor tillatte støyverdier, og det er i bestemmelsene sikret at videre drift skal forholde seg til T1442. Tilbygget vil endre naboenes utsikt.



Sett fra enebolig Forsøkslia 19



Sett fra enebolig Romølslia 1



Sett fra enebolig Forsøkslia 11

## Medvirkning

Kunngjøring av oppstart ble annonsert i Adresseavisen 16.03.2021 og sendt til berørte eiendommer og regionale myndigheter med frist for innspill 09.04.2021. Det kom inn 8 merknader.

Det er også holdt særmøter om gang- og sykkelforbindelsen med Miljøpakken, Forsøkslia 7 og Byplankontoret.

Statens vegvesen, Bane Nor og NVE peker på skredfaren i området og det er levert en geoteknisk vurdering med plansaken. Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune peker på viktigheten av Leirelva og kantvegetasjonen, naturverdiene sikres gjennom plankart og bestemmelser.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Det er ikke sikret opparbeidelse av offentlig friområde, gangveg og gang- og sykkelveg gjennom rekkefølgekrav. Kostnader til en eventuell opparbeidelse og videre drift og vedlikehold må dekkes av kommunen.

### **Konklusjon**

Byplansjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli  
byplansjef

Silje Meslo Lien  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### **Vedlegg**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS- analyse
- Vedlegg 5: Geoteknisk vurdering, datert 08.06.2021
- Vedlegg 6: Geoteknisk vurdering, datert 18.06.2021
- Vedlegg 7: Støyrapport
- Vedlegg 8: VA- utredning