



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Konsekvensutredning

Innsendte forslag til endringer i byggeformål

Revidert etter bygningsrådets vedtak 18. oktober 2022



**Høringsforslag
november 2022**



Revidert høringsforslag etter bygningsrådets vedtak 18.10.2022.

Dette er revidert vedlegg etter [bygningsrådets vedtak 18.10.2022](#).

På flere innspill har bygningsrådet gjort et annet vedtak enn hva kommunedirektøren anbefalte. Kommunedirektørens vurdering er ikke endret i dokumentet.

Bygningsrådets begrunnelse for endringene er beskrevet under punkt 2 i vedtaket :

2. Bygningsrådet ønsker å gjøre endringer knyttet til arealinnspill, for å sikre økt behov for næringsareal og tilstrekkelig boligareal. Samtidig kan det være behov for endringer og omprioriteringer for å ivareta mer matjord og verdifull natur. Det er også behov for å vurdere ytterligere hvordan vi kan utnytte eksisterende infrastruktur, særlig med tanke på ledig skolekapasitet som er en begrensning for å sikre utbygging

I [tabellen over alle innspillene](#) framgår hvorvidt innspillene er imøtekommet eller ikke.

De områdene hvor bygningsrådet anbefalte formålsendring, men hvor dette ikke var anbefalingen fra kommunedirektøren, er disse markert med **Anbefalt BR 18.10.2022**.

Til sammen er 65 innspill helt eller delvis imøtekommet, 40 av disse er anbefalt av bygningsrådet, mens 25 var opprinnelig anbefalt av kommunedirektøren.

Alle områder som er helt eller delvis anbefalt er vist på revidert oversiktskart med grønn farge.

Områder hvor innsendt innspill ikke er anbefalt, men hvor arealet er berørt av annet politisk vedtak, er markert med * og det er omtalt i [blå tekst](#) hvordan arealet er berørt.

04.11.2022

Forord

Katalogen viser en oversikt over alle forslag til nye utbyggingsområder som er kommet inn som innspill til arbeidet med ny kommuneplanens arealdel 2022-2034.

Innspillene er nummerert kronologisk, og kartoversikt viser hvor hvert innspill er.

Konsekvensutredningen av kommunale og politiske arealforslag er vist i en egen katalog.

Innspillene er levert fra eksterne grunneiere og andre forslagsstillere.

Hvert innspill er vurdert ut i fra et sett kriterier som foreligger i tabellform, felles for alle konsekvensutredninger. Vurderingene er ment å være dekkende og oppfylle kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå.

25 innspill er helt eller delvis imøtekommet. De fleste som ikke er anbefalt er ikke i tråd med vedtatt byutviklingsstrategi, eller vern av naturområder, dyrkamark eller karbonrike arealer. Hvorvidt forslaget anbefales imøtekommet i ny arealdel framgår i skjema til hvert innspill.

Katalogen og kart vil også ses på nettsiden til planarbeidet:

<https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/kommuneplanen/arealdelen>

22.09.2022

Morten Wolden
Kommunaldirektør



Bente Næverdøl
Byutviklingsdirektør

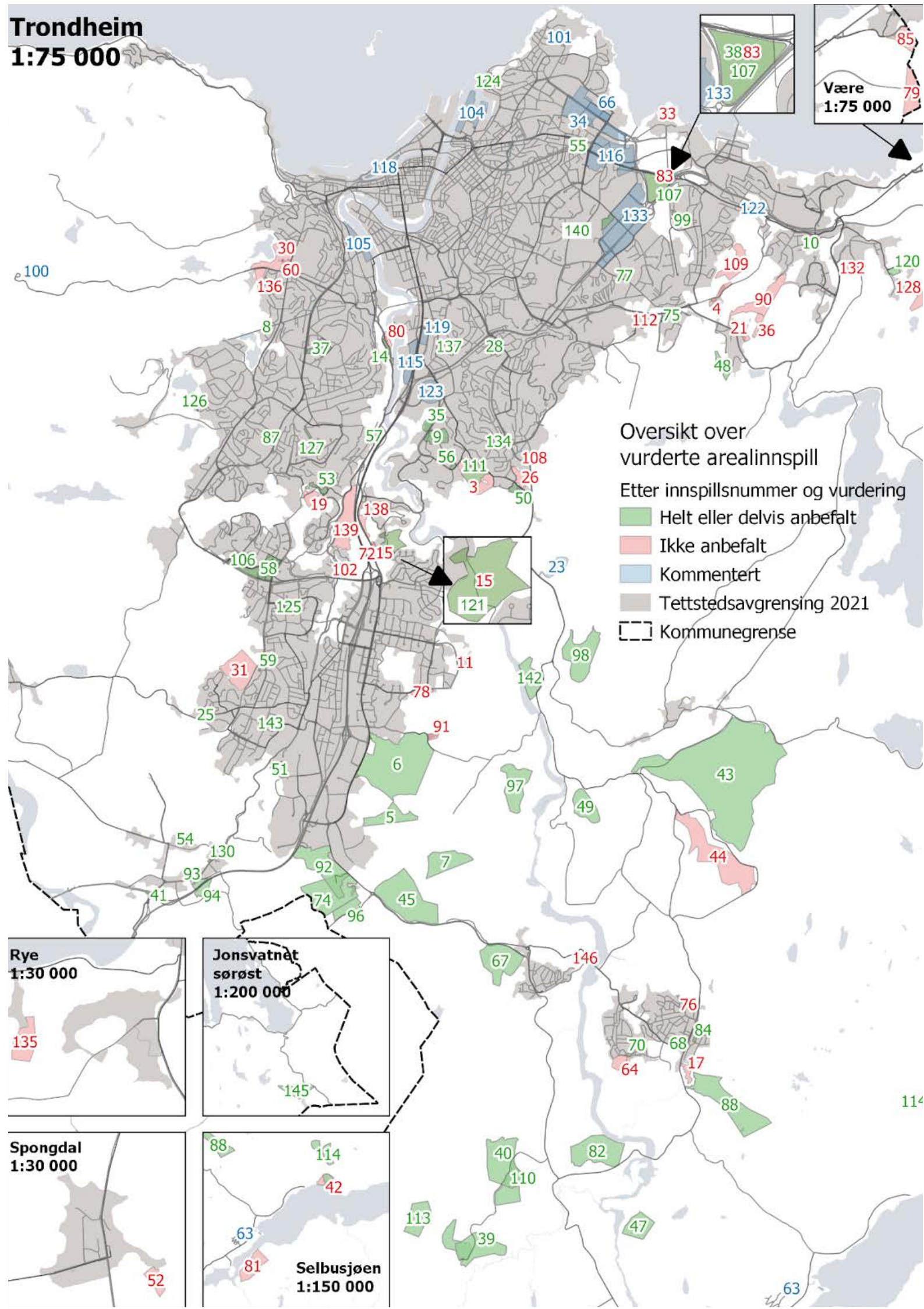
Ragna Fagerli
Byplansjef



Vurdering av arealinnspill fra privatpersoner, grunneiere, eiendomsutviklere, organisasjoner og andre offentlige etater

Trondheim

1:75 000



Oversikt over vurderte arealinns spill

Etter innspillsnummer og vurdering

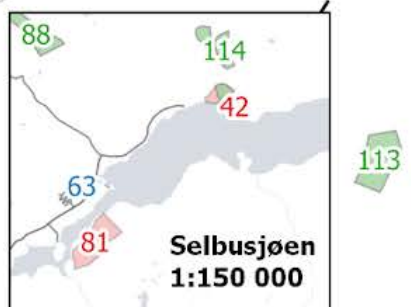
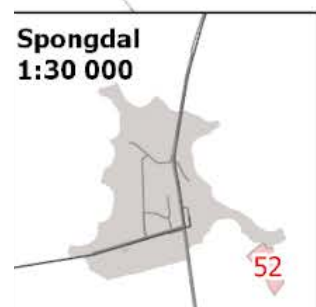
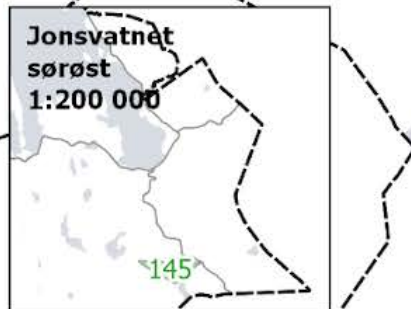
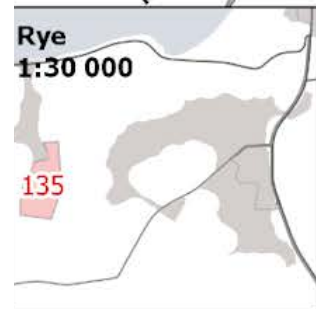
■ Helt eller delvis anbefalt

■ Ikke anbefalt

■ Kommentert

Tettstedsavgrensning 2021

Kommunegrense



Innhold

Nedenfor følger oversikt over alle arealinnspill.

Noen arealinnspill ble avvist ved stadfestelse av planprogrammet. Dette er angitt i tabellen.

Andre innspill har etter nærmere vurdering heller blitt kommentert som tekstinnspill, og er ikke konsekvensvurdert. Tabellen angir journalpostnummer, som kan brukes for å finne innspillet i eget vedlegg over tekstinnspill.

Alle innsendte innspill kan leses via lenka til høyre. Alle innspill kan også ses i kommunens innsynsløsning, under saksår 20, saksnummer 219.

#	Navn på eiendom / adresse	Høringsforslag KPA	Formål i dag	Ønsket formål	Innspill
3	Foldal	Ikke anbefalt	bolig	bolig	Innspill
4	Presthusvegen 80	Ikke anbefalt	LNF	bolig	Innspill
5	Haabroen og Kvennild	Anbefalt	LNF	næring	Innspill
6	Løvaas m.fl.	Anbefalt	LNF	næring	Innspill
7	Tilleråsen 75	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	råstoffutvinning	Innspill
8	Dalhaugveien 50	Anbefalt	LNF	bolig	Innspill
9	Flere eiendommer i Fossegrenda	Anbefalt BR 18.10.2022	næring, grønstruktur	bolig	Innspill
10	Olderdalen	Anbefalt	LNF	bolig	Innspill
11	Skjetnetrø	Ikke anbefalt	LNF	bolig	Innspill
12	Tillerlia	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	Innspill
14	Sivert Dahlens veg	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	bolig	Innspill
15	Okstad østre	Ikke anbefalt	LNF	bolig	Innspill
16	Klefstadbakkan	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	Innspill
17	Seminarplassen 1 og 2	Ikke anbefalt	bolig	uteoppholdsareal	Innspill
18	Ny jord-vegen 114	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	Innspill
19	Buengvegen 1a	Ikke anbefalt	LNF	bolig	Innspill
20	Nordre Eggan	Avvist ved planprogram	LNF, bolig, deponi	bolig	Innspill
21	Fortunalia	Ikke anbefalt	LNF	bolig	Innspill
23	Bjørka tilgang til Strindamarka - ønske om turveg	Kommentert, fra privat, j.nr.38	råstoffutvinning	LNF	Innspill
24	Eidstutrøa	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	Innspill
25	Nergeilan 14	Anbefalt	LNF	bolig	Innspill
26	Vestre Utleir	Ikke anbefalt	komb. bebyggelse og anleggsformål	komb. bebyggelse og anleggsformål	Innspill
27	Nerhovsvegen 169	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	Innspill
28	Valkyrjeveien 7	Anbefalt BR 18.10.2022	Grønnstruktur	bolig	Innspill
29	Kvam m.fl.	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	Innspill
30	Wullumsgården	Ikke anbefalt *	LNF	næring/udefinert byggeformål	Innspill


#	Navn på eiendom / adresse	Høringsforslag KPA	Formål i dag	Ønsket formål	Innspill
31	<u>Lundskogen</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig / tjenesteyting	<u>Innspill</u>
32	Ringvål	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
33	<u>Rotvoll</u>	Ikke anbefalt	grønnstruktur	idrett og tjenesteyting	<u>Innspill</u>
34	Haakon VII's gate 23 C	Kommentert, fra privat firma, j.nr.70	Næring, sentrumsformål	bolig/næring	<u>Innspill</u>
35	<u>Leirfossvegen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	næring	bolig	<u>Innspill</u>
36	<u>Fortuna Østre</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
37	<u>Havstein</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Grønnstruktur	bolig/næring	<u>Innspill</u>
38	<u>Rotvolltrekanten</u>	Anbefalt *	Bolig	Bussdepot	<u>Innspill</u>
39	<u>Vassfjellvegen</u>	Anbefalt	Flere	Fritid og næring	<u>Innspill</u>
40	<u>Vassfjellvegen</u>	Anbefalt	Flere	Uttak og næring	<u>Innspill</u>
41	<u>Røddevegen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Næring	<u>Innspill</u>
42	<u>Saghaugen</u>	Ikke anbefalt	LNF	Fritid	<u>Innspill</u>
43	<u>Bratsberg</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF, deponi	Deponi	<u>Innspill</u>
44	<u>Bostad</u>	Ikke anbefalt	LNF	Deponi	<u>Innspill</u>
45	<u>Skjøla</u>	Anbefalt	LNF, uttak og deponi	Uttak og deponi	<u>Innspill</u>
46	Nedre Forseth	Detaljplan går foran	komb. bebyggelse og anleggsformål	Uttak og deponi	<u>Innspill</u>
47	<u>Løkaunet</u>	Anbefalt	LNF	Uttak og deponi	<u>Innspill</u>
48	<u>Stokkåsen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
49	<u>Nordset</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Uttak og deponi	<u>Innspill</u>
50	<u>Bratsbergvegen 139</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig og næring	<u>Innspill</u>
51	<u>Sandmoen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Næring	Næring /overnatting	<u>Innspill</u>
52	<u>Spongdal</u>	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
53	<u>Forsøkslia</u>	Anbefalt	Bolig	Næring	<u>Innspill</u>
54	<u>Klett</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
55	<u>Innherredsveien</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Grønnstruktur	Bolig	<u>Innspill</u>
56	<u>Fossegrenda senter</u>	Anbefalt	Næring	Bolig	<u>Innspill</u>
57	<u>Osloveien 276A</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Grønnstruktur	Bolig	<u>Innspill</u>
58	<u>Flatåsen senterområde</u>	Anbefalt	Bolig, tjenesteyting	Sentrumsformål	<u>Innspill</u>
59	<u>Perslia</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Grønnstruktur, tjenesteyting	Bolig	<u>Innspill</u>
60	<u>Sverresborg Alle 32</u>	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
61	Nordset	Avvist ved planprogram	LNF, råstoffutv.	Bolig	<u>Innspill</u>

#	Navn på eiendom / adresse	Høringsforslag KPA	Formål i dag	Ønsket formål	Innspill
62	Leinstrandvegen 111	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
63	Grendstad	Kommentert, fra privat, j.nr. 122	Bolig og kolonihage	Bolig og kolonihage	Innspill
64	Storvollvegen	Ikke anbefalt	LNF og idrett	Bolig	Innspill
65	Bratsbergvegen 196	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
66	Haakon VII gate 8-12	Kommentert, fra privat firma j.nr. 131	Næring	Komb. bebyggelse og anlegg	Innspill
67	Tanem	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	Innspill
68	Sagatunet	Anbefalt	tjenesteyting og sentrumsformål	Bolig eller sentrumsformål	Innspill
69	Solem	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
70	Stormyra	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	Innspill
72	Okstad vestre	Ikke anbefalt	LNF	Bolig og handel	Innspill
74	Brøttemsvegen	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF, råstoffutvinning	Næring	Innspill
75	Stokkanhaugen	Anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
76	Halsethmoen	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
77	Granåsen Gård	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	Innspill
78	Heimstad	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
79	Gjervan Gård	Ikke anbefalt	LNF	Uttak og deponi	Innspill
80	Dorthealyst	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
81	Brøttemsmoan	Ikke anbefalt	LNF	Råstoffutvinning	Innspill
82	Moen	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF, deponi	Råstoffutvinning	Innspill
83	Rotvolltrekanten	Ikke anbefalt *	Bolig	Komb. bebyggelse og anleggsformål	Innspill
84	Hallsetbakken	Anbefalt	komb. bebyggelse og anlegg	Bolig	Innspill
85	Være	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
86	Kvam m.fl.	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
87	Dalgårdveien 15	Anbefalt BR 18.10.2022	Idrett, bolig og grønnstruktur	Bolig	Innspill
88	Prestegårdsvegen 74	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bebygg. og anlegg, fritids-og turistf.	Innspill
90	Tesliaåsen	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
91	Tillerbruvegen 46	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
92	Torgård	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF, råstoffutvinning	Næring	Innspill
93	Heimdalsvegen	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Næring	Innspill

#	Navn på eiendom / adresse	Høringsforslag KPA	Formål i dag	Ønsket formål	Innspill
94	<u>Røddevegen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Offentlig/privat tjenesteyting	Næring	<u>Innspill</u>
95	Øvre Solberg og Lund Vestre	Avvist ved planprogram.	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
96	<u>Brøttemsvegen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF, råstoffutvinning	Næring: industri og masseuttak	<u>Innspill</u>
97	<u>Kjøsan</u>	Anbefalt	LNF	Deponi	<u>Innspill</u>
98	<u>Lia pukkverk</u>	Anbefalt	LNF	Råstoffutvinning	<u>Innspill</u>
99	<u>Charlottenlund bunker</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Grønnstruktur	Forsvar og Bevaring kulturmiljø	<u>Innspill</u>
100	Gråkallen og lille Gråkallen	Kommentert, fra offentlig, j.nr. 52	LNF / Forsvar	Forsvar	<u>Innspill</u>
101	Østmarka	Kommentert, fra privatperson, j.nr. 90	Bolig	Bolig	<u>Innspill</u>
102	<u>Okstadøya</u>	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
103	Bjørkmyr	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
104	Nyhavna	Kommentert, fra organisasjon, j.nr. 182	Sentrum, havn og grønnstruktur	Havn	<u>Innspill</u>
105	Marienburg	Kommentert, fra organisasjon, j.nr. 182	Jernbane	Jernbane og næring	<u>Innspill</u>
106	<u>Flatåsen næringsareal</u>	Anbefalt	bolig	næring	<u>Innspill</u>
107	<u>Rotvolltrekanten</u>	Anbefalt som alternativ 1.2 BR 18.10.2022 *	bolig	LNF	<u>Innspill</u>
108	<u>Kastbrekkvegen</u>	Ikke anbefalt	grønnstruktur	Bolig	<u>Innspill</u>
109	<u>KBA 1, KBA 2, KBA 3, B10, B11</u>	Ikke anbefalt	Bolig	Bolig	<u>Innspill</u>
110	<u>Fuglmyra</u>	Anbefalt	Næring	LNF	<u>Innspill</u>
111	<u>Foldal gård</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	bolig	bolig	<u>Innspill</u>
112	<u>Stavsvegen 18</u>	Ikke anbefalt	grønnstruktur	Bolig	<u>Innspill</u>
113	<u>Vassfjellet hyttefelt</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	Fritid	LNF	<u>Innspill</u>
114	<u>Selbusjøen hyttefelt</u>	Anbefalt	Fritid	LNF	<u>Innspill</u>
115	Tempevegen	Kommentert, fra organisasjon, j.nr. 182	Sentrumsformål	næring	<u>Innspill</u>
116	Østre Lade og Leangen	Kommentert, fra organisasjon, j.nr. 182	næring	næring	<u>Innspill</u>
118	Vestre kanalkai	Kommentert, fra organisasjon j.nr. 182	Sentrumsformål	Sentrumsformål /maritim	<u>Innspill</u>
119	Bussdepot Sorgenfri	Kommentert, fra organisasjon, j.nr. 182	Sentrumsformål	Samferdsel	<u>Innspill</u>
120	<u>Hermo</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	bolig	LNF	<u>Innspill</u>


#	Navn på eiendom / adresse	Høringsforslag KPA	Formål i dag	Ønsket formål	Innspill
121	<u>Okstad østre</u>	Anbefalt	LNF	LNF	<u>Innspill</u>
122	Presthusjordet	Kommentert, fra offentlig j.nr. 209	næring	Bussdepot	<u>Innspill</u>
123	Ny VGS Sluppen	Ikke anbefalt	Sentrumsformål	Tjenesteyting	<u>Innspill</u>
124	<u>Gamle Ladejarlen VGS</u>	Anbefalt	Tjenesteyting	Bolig/Tjenesteyting	<u>Innspill</u>
125	<u>Gamle Heimdal VGS</u>	Anbefalt	Tjenesteyting	Bolig/Tjenesteyting	<u>Innspill</u>
126	<u>Lianvatnet skole</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	bolig	Bolig/Tjenesteyting	<u>Innspill</u>
127	<u>Moksneslia</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	grønnstruktur	bolig	<u>Innspill</u>
128	<u>Reppeåsen, Ranheimsåsen</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
129	Håggåbergan, Sommer	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
130	<u>Espflaten</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
131	Høyem Hallsetgaard	Avvist ved planprogram	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
132	<u>Osvegen 52</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
133	Hele Tunga-området	Kommentert, fra privat eiendomsutv. j.nr 123	næring	næring	<u>Innspill</u>
134	<u>Stubbsvingen 63</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	grønnstruktur	bolig	<u>Innspill</u>
135	<u>Nordli (Bjøra)</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
136	<u>Sverresborgplads, østre</u>	Ikke anbefalt *	LNF	Bolig	<u>Innspill</u>
137	<u>Sunnlandsvegen 39</u>	Anbefalt	grønnstruktur	bolig	<u>Innspill</u>
138	<u>Stubban</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
139	<u>Vestre Okstad</u>	Ikke anbefalt	LNF	bolig	<u>Innspill</u>
140	<u>Bromstadvegen 57</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	næring	bolig	<u>Innspill</u>
141	Leirfossvegen 71	Detaljplan vil gå foran	Næring	Bolig	ikke sendt
142	<u>Eklestrøa</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Næring, bolig, kolonihager	<u>Innspill</u>
143	<u>Oustmyrvegen</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	grønnstruktur	bolig	<u>Innspill</u>
145	<u>Høvilåsen vestre</u>	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Fritid	<u>Innspill</u>
146	<u>Tanembruvegen 244</u>	Ikke anbefalt	Fritid	Bolig	<u>Innspill</u>

3 Foldal

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Foldal, 91/1, teig 1, privat	
	Forslagsstiller	Rambøll og Foldal Gård AS ved Bård Gjervan	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller begrunner videreføring av dagens formål i eiendommens lokasjon og sammenheng i bystruktur, der på sikt Trondheim vil ha bedre utnytting til boligformål.		
	Størrelse		195 daa
	Gjeldende KPA		Området avsatt boligformål i dagens KPA, senere vedtatt tilbakeført til LNF.
	Dagens bruk		Landbruk med 160 daa kornproduksjon og 24 daa beite.
Detaljregulering	r20140044 - Fossegrenda 23. Planforslag. Vist som Helse-velferdssenter og naturområde. r0652 - Leira kirkegård. Vedtatt 2000. Viser berørt del som landbruk.		
Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 111. Tilgrenser forslag nummer 56. I sak PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21: vedtak om tilbakeføring til LNF og grønn strek, nr 906.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Viser til saksnummer PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, der det fremgår politisk vedtak om tilbakeføring til LNF og inkludering i grønn strek av område 8B Foldal Gård. Det politiske vedtaket anbefales gjennomført i KPA på bakgrunn av dagens jordbruk og hensyn til grønn strek og boligpotensiale i eksisterende byggeområder.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området utenfor område med potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg.
	Forurensing	Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk.
	Arealressurser	Arealet er registrert under kategori D: Høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområder. Arealet er innenfor grønn strek. Arealet er i dag landbruk av mindre god jordkvalitet og er i drift. En formålsendring vil forringe dagens jordbruksaktivitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt og beiteområde for rådyr.
	Landskap	Del av et større naturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Arealet grenser mot Leren Gods hensynssone og bevaringsområde.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av arealet innenfor grønn korridor. Deler av området har nærhet til nærmiljøanlegg (<200m). Øvrig område ikke kartlagt for underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skoleområder.
Samfunn	Mobilitet	Lokalisering i forhold til potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Arealet ligger utenfor område for potensial for valg av grønne reisemidler. Deler av område er ikke innenfor 300 meter av god kollektivdekning. Deler av område innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnett uten nevneverdig høydeforskjell til Midtbyen. Avstanden til det lokale sentrumet Risvolla er 1.0 km i luftlinje, noe som er lang avstand til et lokalt senter (>300m).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskolekrets og Hoeggen ungdomsskolekrets. Skolekapasiteten er god. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av bedret gang- og sykkelvei og teknisk infrastruktur. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utleira skole er 1.3 km og 1.6 km unna i gåavstand, men betydelig kortere i luftavstand. Dette peker til at vegnettverket ikke er hensiktsmessig utformet for boligfelt på arealet i dag. Skolekapasiteten er god. Utleirahallen og idrettsanlegg er 1.2 km unna. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er i hovedsak Estenstadmarka og Nidelvkorridoren med framtidig tursti gjennom området ned til Nidelva. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet fritidstilbudet i nærheten, og med større potensial for kulturelle tilbud med utviklingen på Sluppen 2.7 km unna.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring iht ABC-prinsipp.
ROS	Risiko og sårbarhet	Arealet er innenfor aktsomhetszone for radon. Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk. Boreprøver viser til ingen forekomst av kvikkleire.

4 Presthusvegen

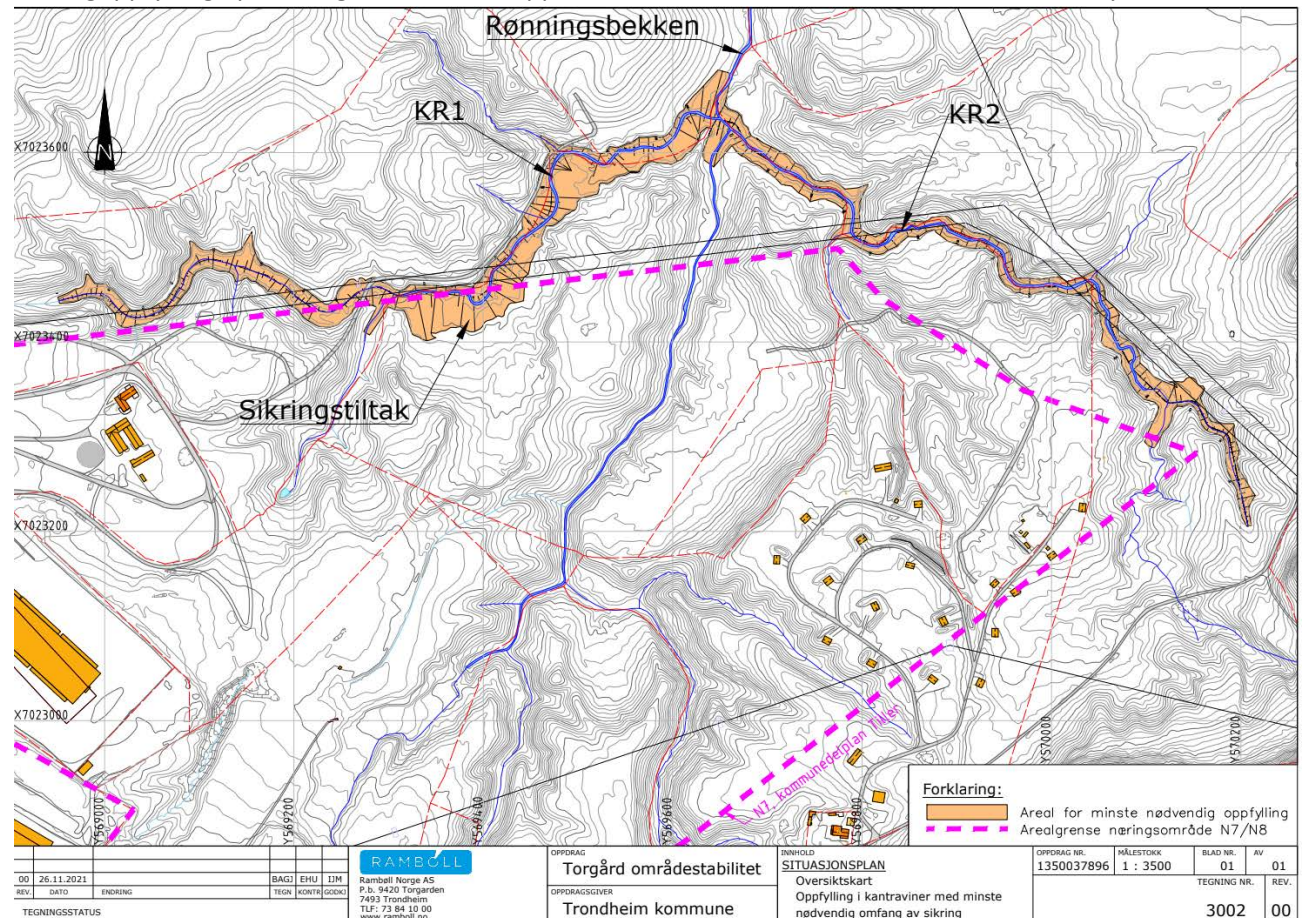
Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Presthusvegen 80, 19/28	
	Forslagsstiller	Erling Ildstad	
	Grunneier	Privat	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller påpeker at området er bebygd og omkranset av 5 boliger, er lett skrånende mot nord. Forslagsstiller mener arealet har god beliggenhet i forhold til skole, infrastruktur, trafikk og lysforhold.		
	Størrelse		8,6 daa
	Gjeldende KPA		LNf
Dagens bruk	Bolig med naturområde, tidligere landbruksjord.		
Gjeldende detaljregulering	Ingen registrering.		
Overlapp arealforslag:	Nærhet til forslag nummer 109 på motsatt side av Presthusvegen.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Formålsendringen er ikke i tråd med vedtatt byutviklingsstrategi. En formålsendring vil ikke bygge oppunder mål om reduksjon av personbiltransport. Arealet innenfor grønn strek. En formålsendring vil legge press på omkringliggende jordbruksområder.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Utenfor sone med potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg.
	Forurensing	Deler av område innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Arealet er innenfor grønn strek. Arealet er klassifisert innenfor D: høyt prioritert landbruk-, natur- og friluftsområde. Arealet er tidligere landbruksareal som tidligere var i drift med god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet er klassifisert innenfor D: viktig lokalt, og tilgrenser områder av kategori C: svært viktig lokalt. Formålsendring vil medføre nedbygging av naturareal.
	Landskap	Arealet ligger sentralt i et åpent landskapsområde med landbruksarealer og gårdsbygninger. En formålsendring vil føre til bygge ned dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø. En formålsendring vil ikke tilslutte seg eksisterende bystruktur og føre til satelittutbygging.
	Friluftsliv og nærmiljø	Grønn korridor gjennom arealet. En formålsendring vil forringe denne.
Samfunn	Mobilitet	Lokalisering i forhold til potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. Arealet ligger utenfor område for potensielle for valg av miljøvennlig transportmiddel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivdekning. Området rundt har ikke opparbeidet gang- og sykkelnett. Området er ikke innenfor 250 m fra nåværende eller fremtidig hovedsykkelnett. Tilgjengelighet for gående og syklende er derfor i dag ikke godt. Avstanden til det lokale sentrumet på Charlottenlund er 1.5 km, noe som er lang avstand til et lokalt senter (>800m).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Charlottenlund barneskole og Charlottenlund ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Charlottenlund barneskole og ungdomsskole er, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei langs Jakobsivegen. Samtidig er avstanden lang (>2km). Tur- og friluftsområder i nærheten er i hovedsak Estenstadmarka. Det er planlagt opparbeidet ski- og turløype gjennom arealet i grønn korridor.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Ingen registrering.
ROS	Risiko og sårbarhet	Arealet er innenfor aktsomhetssone for radon.

5 Haabroen Kvenild

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Haabroen og Kvenild, 311/3 og 313/3, privat	
	Forslagsstiller	Rambøll på vegne av Kvenildtrøa Eiendom AS	
	Forslag til arealformål: Næring		
	Begrunnelse: Sikre framtidig næringsarealer med kort avkjøring til E6. Overordnet område allerede avsatt til næring (samlokalisering). Ved stabiliserings-tiltak for N7 må deler av det aktuelle området likevel til en viss grad fylles opp.		
	Størrelse		160 daa
	Gjeldende KPA		LNF, østre del innenfor markagrensa.
	Dagens bruk		Skog, adkomstveg landbruk, korridor for kraftlinje
	Detaljregulering		Ikke detaljregulert
Overlapp arealforslag	Nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning endret. Anbefalt areal er 110,7 dekar.</p> <p>Vurdering: Området er tilsluttende eksisterende næringsområder med god tilgang til hovedvegnettet. Områdets lokalisering er i tråd med byutviklingsstrategien og ABC-prinsippets lokaliseringskriterier for næringsvirksomheter innenfor kategori C. Det vil si produserende virksomheter, lager og logistikk med lav arbeidsplass- og besøksintensitet, og som er basert på bilbruk og dermed avhengig av tilgjengelighet til hovedvegnettet.</p> <p>Helhetlig adkomstsituasjon og trafikkavvikling må løses før gjennomføring av tiltak. Det forutsettes god utnyttning av næringsarealet ved utbygging. Området grenser mot dyrkaarealer, kulturlandskap og naturområder i nord. Det må avsettes en buffersone mot kulturlandskapet og vurderes eventuelle andre tiltak for å forhindre driftsulemper for jordbruket ved utbygging. Området er delvis innenfor markagrensa i øst, samt del av hensynssone for vilt. Markagrensa flyttes ikke og vilthensyn skal ivaretas.</p> <p>Ravinedalen som blir berørt av foreslått næringsområde har verdi A og anses som svært viktig. Blir ravinedalen fylt igjen, så vil den miste sin økologiske funksjon. Områdets verdi som naturtype vil mest</p>			

sannsynlig gå tapt. I geotekniske utredninger for allerede avsatte, tilliggende næringsarealer, N7 og N8, konkluderes det med at det må utføres sikringstiltak av områdets kantraviner i form av terrengoppfylling/-planering. Geoteknisk rapport viser at ravnedalen i foreslått område må fylles.



Klimagassutslipp

Eventuell utbygging i området vil føre til nedbygging av skog. Lokaliseringen er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport

Forurensing

Området er ikke innenfor område registrert som forurenset grunn. Tiltak innenfor næringsformål kan være forurensende på sine omgivelser. Avbøtende tiltak må undersøkes ved detaljregulering.

Arealressurser


Skog med middels bonitet. Området grenser mot dyrka jord innenfor grønn strek i nord.

Naturmangfold og vannmiljø

Området er del av det sammenhengende ravelandskapet i Tillermarka, Rønningsbekken, klassifisert som svært viktig - kategori A. Rett sør for Buenget er det registrert et område som er beskrevet som en semi-naturlig eng i sein gjengroingsfase. Den anses å ha middels verdi. Tilstanden er vurdert som svært redusert. Semi-naturlig eng er en rødlista naturtype. Registrerte rødlista arter i området: Gulspurv, granmeis, sandsvale, kjøttkjuke, gubbeskjegg, i tillegg er det registrert forekomst av elg og rådyr i området. Østre deler av området inngår i registrert område med viltinteresser, kategori C. En mindre del av området i øst er innenfor markagrensa. I østre deler av området ligger to bekker i nord-sør retning. Det er knyttet aktsomhetsområde flom til disse. Avrenningsproblematikk må unngås ved utbygging av området. Dersom området skal vurderes videre for utbygging må tiltaket vurderes opp mot relevante paragrafer i naturmangfoldloven med tanke på kunnskapsgrunnlaget (§8), føre-var-prinsippet (§9) og om tiltaket er i tråd med lovens bestemmelser om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§4) og arter (§5). Den samlede belastningen på aktuelle økosystemer (§10) skal vurderes.


	Landskap	Området er del av et naturområde som strekker seg nord- og østover i Tillermarka. Mot sør og vest grenser området mot næringsområder. Eventuell utbygging til næringsformål vil medføre økt nedbygging av naturområde utover det som allerede er avsatt i KPA, men ikke en fragmentering da området er tiliggende eksisterende næringsområder. Fjern- og nærvirkning vil påvirkes. Virkning vil være avhengig av høyde på bebyggelse og vegetasjon og andre tiltak som buffersone mot omkringliggende naturområder.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er delvis innenfor markagrensa. Området er ikke registrert som del av friluftslivsområde.
	Mobilitet og transport	I henhold til ABC-kartet ligger området tett opp mot de best lokaliserte C-områdene langs hovedvegnettet på Torgård/Tiller. Området har god tilgjengelighet for næringstransport, men noe lengre avstand til hovedkryss langs E6 enn de best lokaliserte områdene. Området egner seg ikke til arbeidsplass- eller besøksintensiv virksomhet. 1,5 km til avkjøringsrampe E6. 1 Km til nærmeste holdeplass
	Sosial og teknisk infrastruktur	Regionalt nett og distribusjonsnett ligger langs søndre del av området. Mesteparten av området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Forslaget medfører ikke økt behov for offentlige tjenester. Det er mangelfull energikapasitet i dag, men planlagt ny trafostasjon vil gi mer kapasitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt. Næringstrafikk vil være på egnet vegnett, som få vil ha som skoleveg. Noen få boliger inn mot Østre Rosten/Sandmovegen vil bli berørt av mer næringstrafikk.
	Mineralressurser	Hovedbergart i området er Grønnstein.
	Næringsareal	Forslaget innebærer økt mengde nytt næringsareal til virksomheter innenfor kategori C. Tilgang til stamvegnett for næringstransport er god, forutsatt akseptabel trafikkavvikling mot krysset på E6. Hvor mye areal innenfor formålet som vil være realiserbart er usikkert pga grunnforhold og andre hensyn som må tas ved gjennomføring.
	Risiko og sårbarhet	Området må risiko- og sårbarhetsvurderes på temaene: Flom fra bekker/elver, Grunnforhold og kvikkleireskred, Forurensning fra industri, Energiinfrastruktur, Beredskap: Tilgang for nødetater, slukkevann.

6 Løvaas m.fl.

Sted, gnr/bnr, eier	314/1, 313/3, 313/1, 326/1, 314/13, 328/2, 313/7, 314/4, 314/25, 323/22 og 326/36. Privateid og Trondheim kommune
Forslagsstiller	Rambøll på vegne av Kvenildtrøa Eiendom AS
Forslag til arealformål: Næring Begrunnelse: Sikre samlokalisering av fremtidige arealer for næring. Områder i vest og sør er allerede avsatt til næring. Kort avkjøring fra E6 slik at tungtrafikk ikke må foregå over lengre strekk på mindre veier.	
Størrelse	977 dekar
Formål i KPA	LNf-formål, store deler er innenfor markagrensa (ca 765 da).
Dagens bruk	Skog, turområde (Tillermarka)
Detaljregulering:	Ikke detaljregulert
Overlapp arealforslag:	Nei
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning endret, bare langs Østre Rosten, vest for bekk. Anbefalt areal er 61,3 dekar. Vurdering: Området er tilsluttende eksisterende næringsområder med god tilgang til hovedvegnettet. Områdets lokalisering er i tråd med byutviklingsstrategien og ABC-prinsippets lokaliseringkriterier for virksomheter innenfor kategori C. Kommunedirektøren mener likevel det ikke er riktig å omdisponere hoveddelen av området til næringsformål, da utbygging i området vil føre til nedbygging av et attraktivt, viktig og sammenhengende natur- og friluftslivsområde på Tiller. Turveger er lokalisert i området. Flytting av markagrensa anbefales ikke. Tillermarka har en viktig funksjon som buffer mellom boligområdene og næringsområdene på Tiller og bør ivaretas. Arealet tilliggende vegnettet Østre Rosten har store terrengvariasjoner pga sammenhengende bekkedaler, som vil kreve vesentlige terrengtilpasninger for å oppnå hensiktsmessig utnytting. Et smalere felt langs vegen foreslås likevel avsatt til næringsareal, vest for bekkedal. Eksisterende adkomst fra Østre Rosten bør benyttes fremfor å etablere nye kryss.	
Klimagassutslipp	Utbygging i området medfører nedbygging av store mengder skog. Lokaliseringen ved Østre Rosten er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport.


	Forurensing	Området er registrert med forurenset grunn, lokalitetsnavn Tømmerlunna ID 4712-A og 4712-B. I nord inngår området i buffersone 500 m fra stille soner i boligområdene ved Hårstad. Området grenser mot Østre Rosten som har høye støyverdier. Dette har ikke konsekvens mhp formålet. Tiltak innenfor formålet kan medføre økt støy- og luftforurensning for tiliggende bolig- og turområder.
	Arealressurser	Området består av skog med i hovedsak god bonitet. Området er utenfor grønn strek, men tiliggende dyrkaarealer i sør. Krav til buffersoner mot dyrkaarealet kan være aktuelt ved eventuell omdisponering.
	Naturmangfold og vannmiljø	I området ligger flere bekkedaler. I øst inngår bekkedalene i det registrerte ravinesystemet Rønningsbekken, registrert som svært viktig- kategori A. Det er knyttet aktsomhetsområde flom til dette ravinesystemet. Del av området sør for boligbebyggelsen er registrert som et svært viktig viltområde, kategori A. Vestre del av området, langs Østre Rosten, er registrert som viktig lokal naturtype, kategori B. I nordøstre del av området er det to felt for naturtype, kategori B. Østre del av området er registrert som viktig naturtype, kategori D og område med viltinteresse, kategori C. Viktig område for elg og rådyr. Andre sårbare arter funnet i planområdet er trådragg (VU), granbendellav (VU), gulbrun storpig (NT), knerot (NT), kjøttkjuke (NT), gubbeskjegg (NT), og storrap (NT). Dersom området skal vurderes videre for utbygging må tiltaket vurderes opp mot relevante paragrafer i naturmangfoldloven med tanke på kunnskapsgrunnlaget (§8), føre-var-prinsippet (§9) og om tiltaket er i tråd med lovens bestemmelser om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§4) og arter (§5). Den samlede belastningen på aktuelle økosystemer (§10) skal vurderes. Hele innspillet betyr omdisponering av 977 dekar LNF, og påvirker arealnøytralitet og grøntregnskap.
	Landskap	Utbygging til næringsarealer vil føre til nedbygging av et større, sammenhengende naturlandskap. Fjern- og nærvirkning vil bli negativt berørt. Virkning vil være avhengig av høyde på bebyggelse og buffersoner mot natur- og boligområder.
	Kulturminner,	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Størsteparten av området er innenfor markagrensa. Hele området er del av et friluftslivsområdet Tillermarka med flere turløyper. Skitrase er lagt øst for Østre Rosten, utenfor markagrensa. Det er planlagt flere fremtidige turtraseer i området.
	Mobilitet og transport	Området er lokalisert ved C-områder i ABC-kartet og vurderes som egnet til næringslokalisering for arealkrevende virksomheter med behov for nærhet til hovedvegnettet.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Det er mangelfull energikapasitet i dag, men planlagt ny trafostasjon vil gi mer kapasitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utbygging i området vil føre til at næringsarealer flyttes nærmere boligbebyggelsen på Tiller. Dette kan medføre økt støy- og støvforurensning for boligbebyggelsen. Næringstrafikk vil være på egnet vegnett, som få vil ha som skoleveg. Noen få boliger inn mot Østre Rosten/Sandmovegen vil bli berørt av mer næringstrafikk. Nedbygging av Tillermarka vurderes negativt mht nærhet til rekreasjons- og grøntområder.
	Mineralressurser	Registrert bergart er grønnstein.
	Næringsareal	Næringstransportens tilgang til hovedvegnett er god. Kort avkjøring fra E6 legger til rette for at tungtrafikk ikke må foregå over lengre strekk på mindre veier.
	Risiko og sårbarhet	Aktsomhetsområder for flom langs flere bekker i området. Forurensning av vassforekomster. Kvikkleiresone med høy faregrad (226-Buenget og 274 Tillerrønningen). Støy- og luftforurensning. Trafikksikkerhet Høyspentlinje - regionalnett går parallelt med områdets avgrensning i øst.

7 Tilleråsen (råstoffutvinning)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tilleråsen 75, 327/3, teig 2, privateid	
	Forslagsstiller	Pro Invenia pva Lord Eiendom Innspill fra Provenia	
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning		
	Begrunnelse: Nær beliggenhet til hovedveinett til E6, og avstand fra boliger. Behov for steinbrudd med kort avstand til Trondheim. Godt egnet byggeråstoff.		
	Det er steinbrudd i området fra før med Skjøla og Vassfjellet. Ganske lavt konfliktnivå langs adkomst og i området. Ikke dyrka mark eller dyrkbar jord.		
	Størrelse		207 daa
	Gjeldende KPA		LNF og innenfor marka.
Planstatus og bruk	Uregulert, Skogbruk		
Overlapp arealforslag	Nei, men ses i sammenheng med nr 45.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, men mineralressursen ivaretas med hensynssone mineralressurser. Hensynssonen settes av som et større område, som stemmer overens med bergartsgrensene.</p> <p><i>Vurdering:</i> Det er bedre å utvide eksisterende områder, enn å åpne nye uttaksområder. Dersom steinbruddsområder skal utvides, bør Skjøla (45) utvides først, og vil da kunne være i drift i mange tiår. En adkomst til området nr 7 ville da kunne hatt adkomst via Skjøla.</p> <p>Området er del av en viltkorridor. Forslaget må sees i sammenheng med eksisterende områder for råstoffuttak (Skjøla og Vassfjellet), samt planer i Melhus. Disse utgjør allerede i dag en betydelig fysisk barriere for viltet. Å øke aktiviteten i området vil påvirke viktig inngangsport til marka for viltet i negativ grad. Forslaget berører karbonrike skog- og myrområder og Svarttjerndammen som skal restaureres, og er innenfor marka.</p> <p>Det er foreslått et alternativ som underjordsdrift, som vil være mindre konfliktfylt. Innspillet eller KPA kan ikke sikre at det blir fjellhall. Dette kan eventuelt utredes mer detaljert i en detaljplan. Området egner seg best til lite besøks- og arbeidsintensive virksomheter som etterbruk etter råstoffuttaket.</p>			

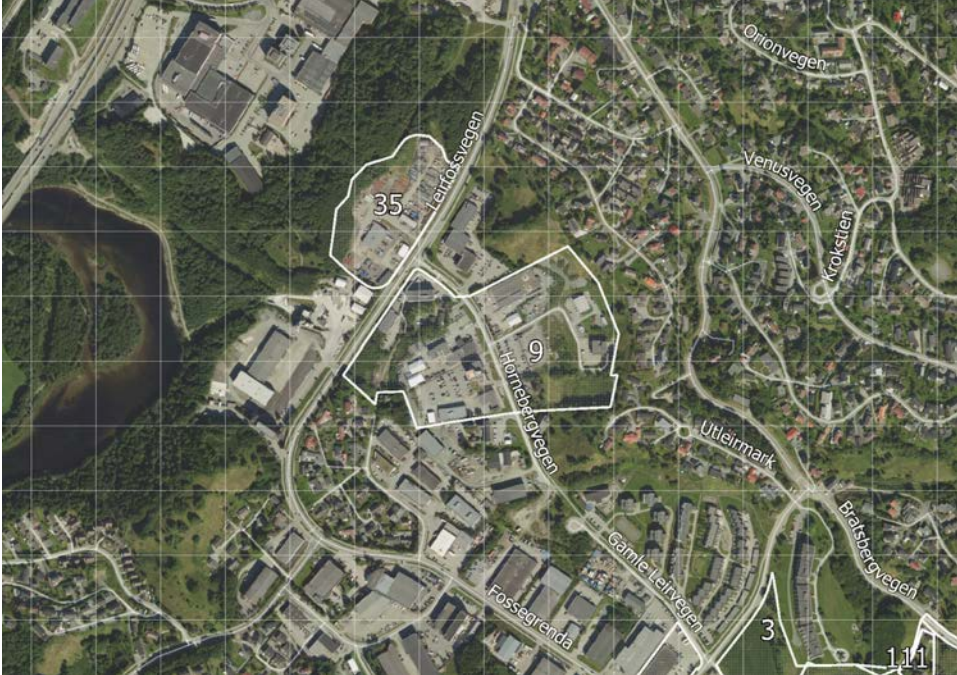
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrike vekster som skog og myr vil øke klimagassutslippene, i sær med dagbrudd. Transportavstander til hovedvegnett er kort.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff. Tilkomstveg til arealet er en grusvei, gir støv.
	Arealressurser	Karbonrike områder i form skog og myr, noe som vil forringes ved åpning av dagbrudd. Det er en 9,7 daa stor myr oppå plataet i sørvestre hjørne av arealet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturverdier er registrert som del av område ved kategori B: viktig lokalt. Nord for området er en myr som er svært viktig regionalt. To mindre områder som grenser til og er delvis innenfor området er gammel granskog som har svært viktig regionalt (verdi C). Viltinteresser på området er registrert som kategori C. Viltområde i vest svært viktig og viktig lokalt, del av Leinstrandkorridoren. Det er registrert hekkende rovfugl i området. Svarttjerndammen: demningen ble etablert på 1940-tallet for vassforsyning. Formannskapet vedtok i 2021 at den skal legges ned. Området skal restaureres til våtmarksområde og myr. Ørretbestanden opprettholdes kun av tilfeldige utsettinger.
	Landskap	Arealet er på toppen av fjellformasjon Våttåskollen med svak helning mot sør og høy helning/skråning mot nord og byen. Et dagbrudd vil forringe landskapet, og ha fjernvirkning. Et underjordsanlegg vil danne en åpning i fjellsiden mot nord.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på aktsomhetskartet innenfor arealet. Skalvegen passerer i nærheten av og gjennom arealet, og er verneverdig.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa. En formålsendring vil bygge ned viktige friluftsliv- og turområder for byen der avtrykket og alvorligheten er stort grunnet arealet størrelse og inngrepets karakter, i sær som dagbrudd.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum er 6,1 km til Tiller. Mobilitet for bil og tungtransport er god frem til tilkomstveg. Adkomst til området må etableres fra privat veg Tilleråsen og påkobles fv 704. Tilleråsen er i dag grusveg og må oppgraderes, og er i område for kvikkleire.
	Kommunens økonomi	Strømforsyning vil være løsbart ved planlagt etablering av ny trafo. Strømbehov er ukjent, også ved utslippsfritt anlegg. Et steinbrudd vil ødelegge restaurering av våtmarksområde.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Råstoffutvinning medfører negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår. Anleggsveg vil ikke berøre store boligområder. Nedbygging av marka har ytterligere negativ innvirkning.
	Mineralressurser	Dette tiltaket innebærer uttak av mineralressurser, i form av høykvalitets grønnstein/gabbro. Deler av området er registrert som pukkkressurs i NGU-kart. Avgrensning i kartet følger ikke bergartsgrensa, men kvaliteten kan være like god utenfor.
	Næringsareal	En eventuell fjellhall kan i etterkant brukes til andre formål, bl.a. næringsformål (c-område). Området er nært E6 og Torgård/Kvenild næringsområde. Masseuttak kan gi konflikt med skogbruk. Det kan stilles krav til tilbakeføring til LNF med masser og tilplanting.
	Risiko og sårbarhet	Tungtransport og råstoffutvinning vil gi økt støy og støv. Mulig forurensning fra råstoffutvinning. Høyspentlinje i nærheten. Området har ingen registrerte risiko og sårbarheter i dag.

8 Dalhaugvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Dalhaugvegen 50, 424/117, Ugla, privateid	
	Forslagsstiller	Svein Terje Kolstad	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller viser til dissonans mellom tomtegrense, markagrense og formål. Deler av tomta er i kartløsningen vist til LNF-område. Forslagsstiller mener det ikke var tiltenkt LNF-område innenfor tomt ved original reguleringsplan. Forslagsstiller påpeker at markagrensa går der tomtegrensa går.		
	Størrelse		Til sammen 1.2 daa, der ca 0.1 daa bes formålendret
	Gjeldende KPA		Areal i hovedsak avsatt bolig, med et mindre areal avsatt LNF
	Dagens bruk		Bolig
Gjeldende detaljregulering	r1015 - Regulerings- og bebyggelsesplan for deler av eiendommen Bukvold og Dalhaug m.fl. Vedtatt 1965. Viser hele avgrensede areal med boligformål.		
Overlapp arealforslag:	Nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</p> <p>Vurdering: Grunnet arealets størrelse og liten grad av innvirkning på omkringliggende bystruktur, er vurderingen kortfattet. Området sett i sammenheng med eksisterende og omkringliggende boligområder, er et areal som tilsynelatende er et restareal der tomtegrense, formål og markagrense ikke stemmer overens. Gjeldende detaljregulering viser til boligformål. Vi anbefaler derfor formålendring for området fra LNF til byggesone i tråd med bestemmelsene satt i KPA.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret formål vil ha liten virkning på klimagassutslipp, både når det gjelder potensial for valg for miljøvennlig transport og nedbygging av karbonrike områder.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Ingen registrering. Hele arealet er innenfor bebygd område.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er innenfor viktig sone for arten småsalamander.
	Landskap	En eventuell formålsendring vil i sum gi liten forandring på landskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skoleanlegg (<200m). En eventuell formålsendring vil tilsynelatende bygge ned grøntområder på reguleringskartet. I størrelse vil en formålsendring ha liten innvirkning på friluftsliv- og turområdet i området.
Samfunn	Mobilitet	Arealet er innenfor område med middels potensial for mål om nullvekst. Området har god kollektivdekning innenfor 300 m. Arealet er innenfor 250 m av framtidig hovedsykkelnett. Nærmeste lokale sentrum på Havstad 650 m unna, er ikke innenfor hensiktsmessig avstand (>500m). Lokalisering i forhold til valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Sosial og teknisk infrastruktur	En formålsendring innebærer ingen endring i teknisk eller sosial infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En formålsendring innebærer ingen nevneverdig endring i folkehelse og oppvekstvilkår for området eller innenfor arealet.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Ikke relevant. Ingen vurdering.
ROS	Risiko og sårbarhet	Innenfor aktsomhetszone for radon.

9 Fossegrenda

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fossegrenda, 75/1, 75/7, 75/30, 75/33, 75/36, 75/46, 75/66, 75/67, 75/68, 75/70, 75/72, 76/233, 76/273, 76/274, 76/275, 77/3, 77/273, 77/358, 77/383, 77/385 -
	Forslagsstiller	Frost Eiendom AS, Hornebergveien 3-5 AS, Norinvest og Gewi AS
	Forslag til arealformål Boligformål	
	Begrunnelse <i>Sluppen er et sentrumsområde som er i rask utvikling, og som innen få år vil gjøre at Fossegrendas beliggenhet blir svært sentral. Ønsker å legge til rette for boligutbygging og fortetting med kort gangavstand til fremtidig sentrumsfunksjon. Grøntområde i øst ønskes beholdt.</i>	
	Størrelse	77,9 daa
	Gjeldende KPA	Avsatt næring og grønnstruktur.
	Dagens bruk	Næringsarealer; treningssenter, kontorer, parkeringsareal, butikker
	Detaljregulering	I gjeldende detaljreguleringsplaner er området avsatt kontor/industri. r0456 - Hornebergveien med tiliggende områder, (Fossegrenda). Vedtatt 2006. Viser avgrensning mellom offentlig friområde og kontor/industri. r20110053 - Hornbergvegen 6, 7A, 7B, 8, og 12. Vedtatt 2013. Viser avgrensning mellom grønnstruktur og kontor/industri.
Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 35.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering : Forslaget fører til reduksjon av næringsareal tett på bebyggelseskonsentrasjonene i Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport ivaretas ikke ved omdisponering til boligformål. Næringsområdene er klart definert næringsområde for service- og håndverkerbedrifter som også er avhengig av nært kundegrunnlag. En formålsendring vil legge press på omkringliggende næringsareal og dele opp næringsområdet ytterligere. Vedtatt bystrategi viser Fossegrenda som næringsområde for videreutvikling av arealkrevende næring. Formålsendring fra næring til bolig også her kan føre til behov for mer næringsareal utenfor Trondheim.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog og åpen fastmark innenfor område er sikret ved grønnstruktur i gjeldende detaljreguleringsplaner. En formålsendring må ta høyde for regulert grønnstruktur. Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport, både næring og kollektiv.
	Forurensing	Deler av område innenfor gul og rød støysone. En formålsendring innebærer at boliger er midt i et næringsområde med kan være kilde til støy for beboere
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt.
	Landskap	Ingen registrering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende eiendommer 77/2 og 76/281 er registrerte kulturminner av antikvarisk verdi.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av området. En eventuell formålsendring vil bygge langsmed turstier og grønnstruktur.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Arealet er innenfor område med middels potensiale for nullvekst. Gang- og sykkeltilbud er godt opparbeidet i området. Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er ca 1 km. Kollektivdekningen er innenfor 300 m med sentral rute med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for mindre, bilbaserte virksomheter som også er avhengig av nærhet til boligkonsentrasjoner.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nidarvoll barneskolekrets. Skolekapasiteten er god. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage, skole, idrettsbane og helsehus er i gangavstand. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er i hovedsak Nidelvkorridoren. Det er planlagt fremtidig hovedturvei gjennom nordøstsiden av arealet der det er regulert til grøntområde. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt, og med potensial for kulturelle tilbud med utviklingen på Sluppen. Omkringliggende næringsareal har tungtransport og være kilder til støy og dårligere trafikksikkerhet.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 78 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter på Fossegrenda.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området regulert til grønnstruktur, ligger i kvikkleiresone Stubban. Kvikkleiresonen er med middels fare for løснеområde. Deler av område innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Deler av område har farsenkninger med fare for flom. Areal innenfor område for aktsomhet for radon.

10 Olderdalen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Olderdalen, 23/308, privateid
	Forslagsstiller	Advokatfirmaet Erbe & Co. DA på vegne av Eltre Eiendom AS
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Tidligere regulert til bolig i 1973. Forslagsstiller påpeker at en utbygging ikke vil komme i konflikt med eksisterende bebyggelse og vil ikke føre til sterk økning av tetthet i området. Arealet har ikke har utpreget verdi som grøntareal eller friareal. Mulig tilknytning teknisk og sosial infrastruktur.	
	Størrelse	4,7 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skog og friluftsområde
	Detaljregulering	r0265 - Del av Nedre Vikåsen. Vedtatt 2.4.1987. Betegner areal som del av sammenhengende friområde.
	Overlapp arealforslag	Nei
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning er endret for å ivareta natur, terreng og friluftsinnteresser. Del av adkomstveg (gnr 23 /bnr 218) omdisponeres også til byggeformål.</p> <p>Vurdering: Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår, fremt skolekapasiteten bedres. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig etter byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Samtidig har en eventuell formålsendring negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et høyt prioritert og regulert friområde med svært viktige naturinteresser. Avgrensning av en formålsendring er med det viktig for å sikre at tilgang til friområde ikke nedbygges.</p> <p>Arealendringen medfører at 2,7 dekar LNF omdisponeres til byggeformål, og negativt for arealnøytral byutvikling.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul støysone. Arealet tilgrenser en stillesone i øst.
	Arealressurser	Området er klassifisert som D: høyt prioritert landbruk-, natur- og friluftsområde. Området består av skog med høy og svært høy skogbonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet utgjør del av større område registrert som viktig for artsmangfold og viltinteresse. Naturmangfoldet innenfor området er klassifisert "svært viktig lokalt". Området er innenfor verneplan vassdrag for Vikelva. Vikelva utgjør en økologisk korridor som arealet grenser til.
	Landskap	Arealet utgjør et svakt hellende skråning nedenfor et skogholt. En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring innebærer tilsluttende utbygging til eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring vil bygge ned et regulert friområde som utgjør en del av et større turområde på Vikåsen med skogsstier og en opparbeidet gangsti. I størrelse vil en formålsendring ha liten innvirkning på friluftsliv og turområdet bakom. Samtidig vil en formålsendring kunne påvirke tilgang til turområdet, da start på turstien er langsmed arealet.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger nært sone for middels potensiale for nullvekstmål. Området er innenfor 250 m av nåværende hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av sentral rute med avgang hvert 10. min i rush direkte til sentrum. Avstanden til lokale sentrum på Ranheim med kulturtilbud, skole, idrett og dagligvarer, er nær hensiktsmessig avstand (500 m). Med én overgang over E6, utgjør det en barriere til lokal sentrum. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Jakobsli barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Manglende skolekapasiteten. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei med 1,1 km til barneskole og 0,8 km til ungdomsskole. Barneskole innebærer å krysse E6 som utgjør en barriere. Arealet har tilgrenser friområder med opparbeidede turstier.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon.

11 Skjetnetrø

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Skjetnetrø, 324/2, privateid	
	Forslagsstiller	Advokatfirmaet Erbe & Co. DA	
	Forslag til arealformål Boligformål, eventuelt næring.		
	Begrunnelse Gårdstunet ønskes fradelt og formål endret til bolig med mål om fortetting. Dersom endringen til bolig er uaktuell, ønskes endring til næring. Bruk av nabotomt 324/1 som deponi er til argument for å omdisponere egen tomt 324/2 til boligformål eller næringsformål.		
	Størrelse		30,9 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Gårdsbruk og landbruk, utleie av jord til grasproduksjon
	Detaljregulering		r20190023 - Rimol, del av gnr/bnr 324/1 og 323/3. Planlegging igangsatt. Innebærer en eventuell utvidelse av tid og areal for deponi på tilgrensende område. Området for deponi skal tilbakeføres til LNF. r1173 - Sjetnan 323/3 og Sjetnan Nedre 324/1. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 16.12.1999. Gjeldende reguleringsplan for tilgrensende deponi med tidsramme for drift til 2025. Området for deponi skal tilbakeføres til LNF. r0014 - Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 17.2.1977. Område regulert til landbruk.
Overlapp arealforslag:	Grønn strek.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Forslag om formålsendring til bolig eller næring må ses i sammenheng med omkringliggende områder på Tiller utenfor Tiller-ringen. Rimol Miljøpark på naboeiendom 324/1 driver et tidsavgrenset deponi. Etter endt deponering skal området tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftformål, i 2040 slik det går frem i planforslaget eller i 2025 slik det går frem i gjeldende reguleringsplan. Tomten er dermed lokalisering i et område der på lang sikt skal være LNF. Videre er arealet dyrket mark og innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og press på inneværende og tilgrensende landbruk.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av noe skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Forurensning ved støy og støv fra det tidsavgrensede deponiet Rimol Miljøpark på naboeiendom 324/1, kan virke negativt på en eventuell formålsendring til boligformål i fremtidig KPA. En endring til bolig eller næring vil gi mer biltrafikk på Tillerringen, som kan gi mer støy til eksisterende boligområder.
	Arealressurser	Arealet er innenfor grønn strek. Arealet er dyrket mark og kategorisert ved D: høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområde. En endret arealbruk innebærer nedbygging av dyrket mark av svært god, god og mindre god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ingen registrering innenfor arealet. Arealet tilgrenser i sør mot område med naturmangfold av kategori C: svært viktig lokalt. En formålsendring vil legge press mot naturmangfold i sør.
	Landskap	Området utgjør er en del av større kulturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder med Tillerringen. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring innebærer satelittutbygging utenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring vil ha liten innvirkning på friluftsliv i nærområdet. Samtidig vil en formålsendring forringe det helhetlige landskapet utenfor Tillerringen. Nærmiljø innenfor Tillerringen er godt opparbeidet med aktivitetstilbud og turstier.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m kollektivtilbud. Avstanden til lokale sentrum på Tiller er ikke innenfor gåavstand, men mulig sykkelavstand (<2 km). Kulturtilbud, skole, idrett og dagligvarer, er innenfor gå- og sykkelavstand (1-2 km). Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Skolekapasiteten er dårlig. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet og på sikt bedring av mobilitet knyttet til gang- og sykkel i området. Området er utenfor, men inntil, konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage, skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig i gå- og sykkelavstand (1-2 km) langsmed gang- og sykkelvei. Arealet er nært og innen gåavstand til friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud. Samtidig har lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetszone for radon. Området tilgrenser sone for stråling fra høyspentinstallasjoner.

14 Nydalen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sivert Dahlens veg, 95/432 m.fl., Privat. Lengst i nord eides av Statens Vegvesen.	
	Forslagsstiller	Tomas Løvbukten	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller påpeker områdets karakter som boligstrøk med tilhørende bilvei og kombinert gang- og sykkelvei. Forslagsstiller mener kommunen er tjent med å omregulere til boligformål. Forslagsstiller påpeker et ønske om utbedring av eksisterende gang- og sykkeltilbud.		
	Størrelse		22,2 daa
	Gjeldende KPA		LNF. Nidelvkorridoren.
	Dagens bruk		Bolig
	Gjeldende detaljregulering		K20100095 - Kommunedelplan Sluppen - Stavne. Vedtatt 2011. Regulert tofelts kombinert adkomstveg og sykkelveg.
Overlapp arealforslag:	Ja, overlapp med forslag nummer 80		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er derfor ansett som lite godt. Området har liten sammenheng med øvrig bystruktur. Området er regulert til LNF og befinner seg innenfor 100 meterssonen for Nidelvkorridoren. Områdets kontekst er viktig i regional og nasjonal sammenheng når det kommer til naturmangfold med spesielle hensyn for Nidelvkorridoren. Området her er i tillegg nede på flata i Nidelvkorridoren som ikke bør få flere folk, ferdsel eller bebyggelse. Det er mye aktivitet og bygningsmasse på østsiden av Nidelva, noe som gjør det enda viktigere å ivareta natur og dyreliv på vestsiden.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt.
	Forurensing	Området er innenfor rød og gul støysone.
	Arealressurser	Tidligere jordbruksarealer. En eventuell formålsendring vil legge press på tilgrensende dyrket mark av svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet befinner seg i Nidelvkorridoren, en hensynssone av nasjonal og regional viktighet. I lys av naturmangfold er området rundt av nasjonal viktighet og registrert som høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområde i kommuneplanmelding grønn strek. Arealet er innenfor et viltområde kategorisert som svært viktig.
	Landskap	Området utgjør er en del av større et kulturlandskap med dyrket mark langsmed Nidelvkorridoren. Landskapsrommet er avgrenset fra omkringliggende bystruktur med barrierer som Nidelva og skråning mot tilgrensende boligområder på Hoem.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Innenfor arealet er det registrerte fire kulturminner av verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Stavne friluftsområde 250-650 m unna. Området er registrert som grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m kollektivtilbud med god dekning. Avstanden til lokale sentrum på Sluppen er ikke innenfor gunstig avstand (500 m). Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsveien barneskole, Sverresborg ungdomsskole. Det er skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eventuell framtidig barneskole på Valøya vil ha 1,6 km i gangavstand.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med aktivitetstilbud er 1,3 km unna og har betydelig høydeforskjell. Området har tilgang til tur- og friluftsmuligheter langsmed Nidelvkorridoren innenfor rimelig gå- og sykkelavstand. Lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved sentrumskjerne.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor aktsomhetssone for flom. Deler av området er i utløpssone for snøskred og steinsprang.

15 og 121 Okstad Østre

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Okstad Østre, del av 320/2, privateid	
	Forslagsstiller	15: Selberg Arkitekter AS, på vegne av Nordic Estate AS 121: Øystein Hukkelberg	
	Forslag til arealformål 15: Boligformål 121: Bevaring av LNF		
	Begrunnelse 15: Forslagsstiller foreslår utbygging av boliger, barnehage, nærbutikk og rekreasjonsarealer. Områdets er sentralt for kollektivtrafikk og gjennomfart til sentrum og Tiller.		
	121: Forslagsstiller peker på fare om kvikkleire, viktighet av vilt, økt observasjon av vilt og dårlig egnethet for boligbygging i området.		
	Størrelse		129 daa
	Formål i gjeldende KPA		LNF. Viltkorridor og nidelvkorridoren.
	Dagens bruk		Gårdsbruk og landbruk, utleie av jord til grasproduksjon
Detaljregulering	r0141 - Okstad boligområde. Vedtatt 1983. Viser området regulert til landbruk.		
Overlapp arealforslag:	Overlapp mellom nummer 15 og 121. I nærheten av forslag nummer 72.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Arealet videreføres som LNF.</p> <p>Vurdering: Området har viktige interesser i landbruk og befinner seg innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og press på inneværende og tilgrensede landbruk. Området er innenfor viltkorridor og nidelvkorridor av viktighet for natur- og artsmangfold. En formålsendring vil bygge ned viktige naturinteresser. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt og bygger ikke opp under mål om nullvekst. En formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi.</p>			


	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av noe skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Arealet er dyrket mark og kategorisert ved D: høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområde. En endret arealbruk innebærer nedbygging av dyrket mark av svært god og god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Hele området er innenfor viltkorridor og er del av viktig og svært viktig viltområder. Området er et viktig beiteområde for elg. Deler av området er kategorisert med verdi B for lokal naturtype. Deler av området er innenfor Nidelvkorridoren.
	Landskap	Området utgjør er en del av større kulturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrert gårdsbruk på tilgrensende område i henholdsvis klasse B; høy antikvarisk verdi og C; antikvarisk verdi. En eventuell formålsendring føre til satelittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på friluftsliv i nærområdet ettersom turstier i bynær natur langsmed kulturlandskap blir nedbygd.
Samfunn	Mobilitet	. Deler av området i vest er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Deler av området er innenfor 300 m kollektivtilbud med avgang hvert 10. min i rush. Avstanden til lokale sentrum på Tiller er ikke innenfor gunstig avstand (>800m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sjetne barneskolekrets og Sjetne ungdomsskolekrets. Begrenset skolekapasitet. God skolekapasitet på tilgrensende skolekrets med Okstad barneskole. En eventuell formålsendring vil utløse krav til teknisk infrastruktur. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med idrett- og aktivitetstilbud er 1 km unna i luftlinje. Området er nær friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud. Lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum har negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetszone for radon. Deler av området i vest er løsneområde for kvikkleire med middels fare.

17 Seminarplassen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Seminarplassen 1 og 2, deler av 521/307, 527/433, 523/2, eier??	
	Forslagsstiller	Seminarplassens Venner ved Møyfrid Hallset og Klæbu nærmiljøråd ved Per Ivar Moe <i>Forslaget støttes av: Klæbu pensjonistforening, Klæbu historielag, Klæbu sanitetsforening, Klæbu bondelag, Klæbu skogeierlag, Klæbu hagelag, og kunstnerne på Seminarplassen.</i>	
	Forslag til arealformål Tilbakeføring fra bolig til LNF		
	Begrunnelse Ønsker endring av «Storhagen» i Klæbu, fra boligformål til bruk med koloni- og parsellhage. hensikt er å etablere et praktisk og teoretisk senter med fokus på "fra jord til bord i praksis". Forslagsstiller viser til bærekraftighet ved koloni- og parsellhager.		
	Dagens bruk		-
	Områdets størrelse		ca 28 daa
	Type utbygging		Tilsluttende
	Skolekrets		Sørborgen barneskolekrets
Gjeldende KPA	Område avsatt bolig		
Kontekst	Siste del av et langsgående boligområde nært Klæbu sentrum. Område rundt avsatt LNF med skogsområde og bekkeløp.		
Konklusjon	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke formålsendring til LNFR.</p> <p>Området godt tilknyttet vei og kollektivtilbud, likevel større gå- og sykkeldistanser til lokale sentrum og tilbud som skole og idrett. Utbygging av bolig i området bidrar til oppbygging av Klæbu som lokalt sentrum. Helt i utkanten av bebygd område i Klæbu. Parsellhager kan etableres innen boligformålet, og form og type boliger som etableres bør vurderes.</p>		

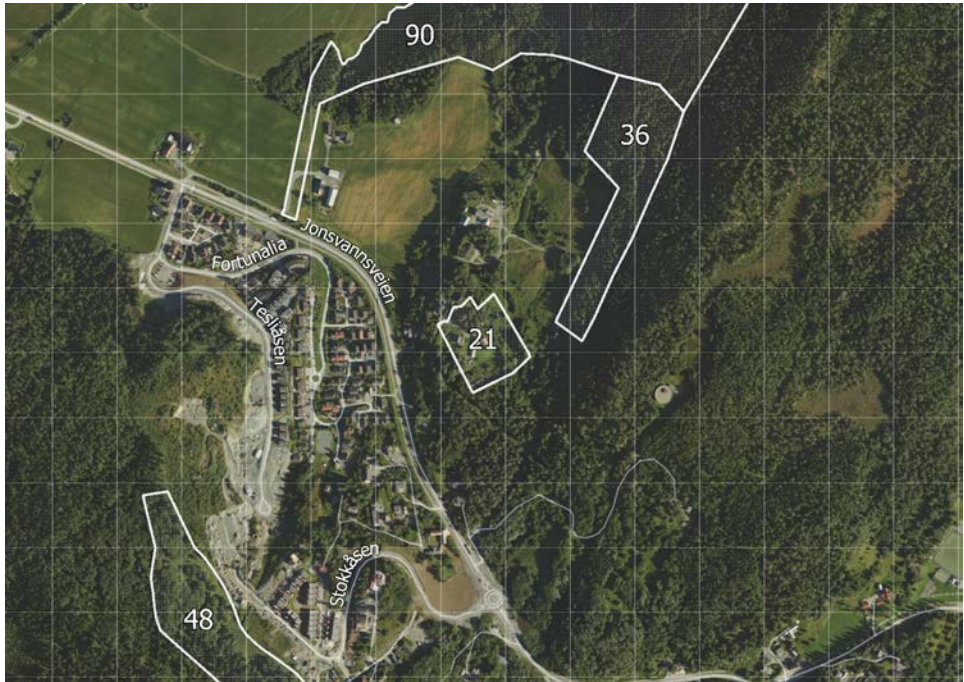
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Å ikke å bygge ut gir reduserte utslipp.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Sikring av jordressurser	Arealet er tidligere dyrket mark, i dag stabilisert med løsmasser.
	Naturmangfold	Ingen registrering. Viktighet for naturmangfold må registreres og sees i lys av nærliggende bekkeløp og skogområde. Bekkedalen i nærheten er registrert som ravedal med verdi A.
	Landskap	Arealet er et platå på et kupert terreng omkranset av trær og vegetasjon. Terrenget heller i øst og sør mot
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering på området i dag. Tidligere revne bygninger på arealet registrert ved antikvarisk interesse. Arealet tilgrenser bevaringsområde i reguleringsplanen.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring vil ha positiv innvirkning på friluftsliv og nærmiljøet ettersom hageparseller i seg selv kan bli en turdestinasjon på sentrumsrunden i Klæbu.
	Mobilitet	Gang- og sykkeltilbud er ikke opparbeidet i området og arealet må tilknyttes gang- og sykkeltilbud i nærheten. Avstanden til det lokale sentrum Klæbu er 900 meter.. Nærmeste holdeplass er Hesttrø 900 meter unna betjent av bussrute 72 med avgang 1-4 ganger i timen. Reisetid er 51 minutter til Midtbyen inkludert gange og bytte. Grønn mobilitet tilknyttet lokale sentrum er godt, men svært begrenset mtp reiser til Trondheim sentrum.
	Kommunens økonomi	En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av bedret gang- og sykkeltilbud. Utgifter om å stabilisere grunnen har allerede vært investert fra kommunens side.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Klæbu ungdomsskole, Sørborgen barneskole og idrettsanlegg lokalisert sammen 1.9 km unna, tilgjengelig langs varierende grad av opparbeidet gang- og sykkelvei. Skolekapasiteten er tilstrekkelig. Klæbu Kulturhus, bibliotek og skatepark er omtrent 900 meter unna, noe som er innenfor en tilgjengelig distanse. Arealet har tilgang til marka innenfor rimelig gå- og sykkelavstand, samt mulighet for bruk av Vassfjellet og tilhørende skipark. Mulighet for suburban dyrkning kan innvirke positivt på fellesskap rundt det å drive hageparseller. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt ettersom det er gode tilbud innen tur, friluft, skole, kultur og mer.
	Universell utforming og aldersvennlig by	Korte distanser til dagligdagse gjøremål, aktivitet og møteplasser virker positivt for et universelt utformet og aldersvennlig bymiljø, dog distanser til skole og organisert idrett er noe lengre enn hensiktsmessig avstand. Tilgang til arealet og orienterbarhet må utbedres for å være universelt utformet i større grad.
ROS	Risiko og sårbarhet	Dokumentert kvikkleire på området. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og byggbarhet må vedlegges forslag til reguleringsplan.

19 Buengvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Buengvegen 1A, 190/7, privateid	
	Forslagsstiller	Ingrid Karin Hegvold	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Eiendommen er ikke i bruk som landbruk eller fritidsområde. Gunstig for bolig med god tilgang til gang- og sykkelvei, kort vei til skole og barnehage, samt kort vei til dagligvare. Forslagsstiller viser til vegplan R45b vedtatt i 1999, som forslagsstiller antar ikke er aktuell å gjennomføre.		
	Størrelse		42,2 daa
	Gjeldende KPA		LNF, økologisk korridor (viltdrag)
	Dagens bruk		Tidligere landbruksareal
Gjeldende detaljregulering	r0045b - Forsøkslia. Forprosjekt på alternativ av hovedvegen Damlia - Bjørndalen. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 4.11.1999.		
Overlapp arealforslag:	Nærhet til forslag nummer 53. Hensynssone landbruk (Grønn strek) og hensynssone naturmiljø (økologisk korridor)		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: En formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Området har viktige interesser i landbruk og befinner seg innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og presedens for landbruksområder. Området er innenfor økologisk korridor av viktighet for natur- og artsmangfold. En formålsendring vil bygge ned viktige naturinteresser. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt og bygger ikke opp under mål om nullvekst.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Området er innenfor gul og rød støysone.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Arealet er dyrket mark og kategorisert ved D: høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområde. En endret arealbruk innebærer nedbygging av dyrket mark. Jordkvalitet er ikke registrert.
	Naturmangfold og vannmiljø	Hele området er innenfor viltkorridor og er del av et viktig viltområde. Området er et viktig beiteområde for elg. Deler av området er kategorisert med naturverdier B av regional viktighet. Vassdraget Leirvassdraget er innenfor område og er vandringsvei for laksefisk.
	Landskap	Området utgjør er en del av et større kulturlandskap avgrenset fra tilgrensede boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Gårdsbruk på tilgrensede område registrert som antikvarisk verdi. En eventuell formålsendring føre til satelittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ettersom området ikke er utbygd, er det ikke registrert underdekning av nærmiljøanlegg. En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på friluftsliv i nærområdet ettersom det innebærer nedbygging av Granberg friområde.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivtilbud med god dekning. Avstanden til lokale sentrum på Hallset og Flatåsen er ikke innenfor gunstig avstand (henholdvis >500m og >300m) og har nevneverdig høydeforskjell (50-100 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. Området har dårlig adkomst til øvrig vegnett. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Romolslia barneskolekrets og Huseby ungdomsskolekrets. Ledig skolekapasitet i dag. Området er ikke godt egnet til offentlig sosial infrastruktur. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med aktivitetstilbud er innenfor 400 m. Ungdomsskole med nærliggende aktivitet- og idrettstilbud er > 2 km unna, noe som er ansett som lite gunstig. Området er nært friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud. Samtidig har lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk. 2.6 km til europaveg via lokalt hovedvegnett i Bjørndalen.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetszone for radon. Deler av området er innenfor løснеområde for kvikkleire med høy fare. Deler av området i øst er innenfor dambruddszone, flom aktsomhetszone og sone for stormflo. Videre har deler av området forsenkninger med fare for flom.

21 Fortunalia

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Toppen Fortunalia, 40/6, 40/14 og 40/68, privateid	
	Forslagsstiller	Torbjørn Heglum	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller begrunner formålsendring med avviklet gårdsdrift. Eiendommene ligger utenfor grønn strek og markagrense, og grenser til område regulert for fremtidig boligbebyggelse.		
	Størrelse		12,3 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Gårdsdrift
Gjeldende detaljregulering	r20150031 - Vikåsen vanntunnel med adkomst, del av gnr/bnr 23/5, 19/3 og 19/6 m.fl. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 26.1.2017. Viser til vanntunnel på tilgrensende område.		
Overlapp arealforslag:	Nærhet til forslag nummer 36, 48 og 90. Forslag om marka, hensynssone drikkevann Vikåsen, og økologisk korridor Sjøskogbekken		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst i biltrafikk. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned deler av et område foreslått som økologisk korridor i kommende KPA, innenfor forslag til markagrense, og er berørt av sikringssone drikkevann for Vikåsen. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder. Store deler av Fortunalia var avsatt fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel 2012-2024, men anbefales tilbakeført til LNF i høringsforslaget til KPA.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	En formålsendring vil ikke ha stor innvirkning på lokal forurensning. Deler av arealet er innenfor gul støvsone.
	Arealressurser	Arealet har tidligere vært brukt til dyrehold i tilknytning gårdsdrift. Området består av skog og fulldyrka jord iht AR5. Området er ikke innenfor grønn strek
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området omfattes av forslag om ny økologisk korridor.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng. Arealet ligger på toppen av en skråning i et skogholt. Dette tilsier at en eventuell boligutbygging vil være synlig fra omkringliggende område.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø. En formålsendring vil medføre satelittutbygging utenfor eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning til skole.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til lokale sentrum på Charlottenlund er over 2 km unna og ikke innenfor gunstig avstand (>300 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke godt. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Solbakken barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Manglende skolekapasitet. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet og bedring av gang- og sykkel i området, spesielt med tanke på overganger over Jonsvannsveien. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med aktivitetstilbud er 800 m unna i luftlinje, dog betydelig lengre grunnet eneste gangsti er langsmed Jonsvannsveien. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er Estenstadmarka og Stokkan alpinbakke (1-2 km). Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet tur- og friluftsmuligheter, men med mangler grunnet avstander til lokalt sentrum, skole og annet aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

25 Nergeilan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Nergeilan 14, 177/3, teig 1. privateid	
	Forslagsstiller	Eggen Arkitekter AS på vegne av Anne-Grethe Høiseth Gullikstad og Jørund Gullikstad	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller mener området er et restareal etter regulering av boligområdene Lundåsen og Lund Østre. Eiendommen består av gjenværende gårdstun. Ønsker utbygging av kjedede boliger med lav tetthet på ca 2.5 boenheter/daa.		
	Størrelse		11 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Gårdstun
	Detaljregulering		r0220c - Endring av reguleringsplan for Lundåsen, søndre del. Vedtatt 1986. Område regulert til landbruk med kulvert for tilgang til landbruk på søndre side av Ringvålvegen. r20130031 - Lund østre, trinn 2.Vedtatt 2015. Regulering for søndre side av Ringvålvegen.
Overlapp arealforslag:	Nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avgrensning justeres. 1,5 dekar omdisponeres til blågrønn struktur.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Området er ikke innenfor middels potensial for mål om nullvekst. En formålsendring innebærer noe nedbygging av dyrkbar jord der jordkvaliteten er uvisst, og ikke innenfor grønn strek. Eksisterende gårdstun er ikke aktive driftsbygninger tilknyttet landbruksdrift. i dag. Området er registrert som en del av en sammenhengende grønn korridor. En formålsendring bidrar ikke til fortetting ved lokale sentrum, men er tilknyttet eksisterende og framtidig boligområder. Eksisterende bebyggelse bør ivaretas. Ved detaljregulering må det ivaretas en eller flere gangforbindelse over Ringvålvegen til vege Nergeilan.</p> <p>Arealendringen medfører at 11 dekar LNF omdisponeres til byggeformål, og negativt for arealnøytral byutvikling.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul støvsone. En eventuell formålsendring vil ikke virke nevneverdig på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Arealet er ikke innenfor grønn strek. En endret arealbruk innebærer nedbygging av fulldyrka jord iht AR5 på deler av området. Jordkvaliteten er ikke registrert. Det er ikke selvstendig drift på eiendommen, så gårdstunet har tilsynelatende ikke aktive driftsbygninger i landbruk.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ingen registrering innenfor arealet. Området tilgrenser viktig viltområde og område for naturtype av regional viktighet.
	Landskap	Området utgjør et kulturlandskap som gårdsbruk. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en tilsluttende utbygging i tilknytning med eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området tilgrenser friluftsområde kategorisert som nærturterreng. Deler av området er registrert som grønn korridor. En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på nærmiljø grunnet nedbygging av grønn korridor. Samtidig vil en formålsendring i størrelse ha liten innvirkning på samlet friluftsliv og turmuligheter i området. Området har oppgitt underdekning av nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivtilbud, men ligger 500 m unna metabuss. Avstanden til lokale sentrum på Kattem er 800 m og ikke innenfor gunstig avstand (>300 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsheim barneskole og Åsheim ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset i dag. En eventuell formålsendring vil bidra til å behov for etablering av ny skole. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er innenfor 200 m av to mindre idrettsanlegg. Skole med tilgrensende aktivitetstilbud er 1 km unna. Arealet er nært friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud. Andre aktivitetstilbud i nærområdet er Kattem klatrehall, Saupstad skistadion og Kattem skøytebane. Tur- og friluftsområder i nærheten innenfor bymarka (<1 km). Noe kort distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Folkehelse og oppvekstvilkår regnes som gode i området.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området er et boligområde med relativt god tilgjengelighet utenfor hovedårer for bil- og kollektivtrafikk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon.

26 Vestre Utleir

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Utleirvegen, 90/186 og 85/3, privateid	
	Forslagsstiller	Ingrid Karin Hegvold	
	Forslag til arealformål Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
	Begrunnelse Negativ til tilbakeføring til LNF. Nåværende dyrka mark er ikke lønnsom å forvalte. Forslagsstiller bemerker at det er Trondheim kommune som har vært pådriver for saken i 12 år. Forslagsstiller foreslår ingen endring og bruk av rekkefølgebestemmelser ved behandling av en revidert område-reguleringsplan.		
	Størrelse		65 daa
	gjeldende KPA		Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Dagens bruk		Landbruk
Detaljregulering	Ingen detaljreguleringsplan.		
Overlapp arealforslag:	Nærhet til forslag nummer 50. I sak PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21: vedtak om tilbakeføring til LNF og grønn strek, se nr 908.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Samtidig er ikke en formålsendring i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Området har viktige interesser i landbruk og befinner seg innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og presedens for landbruk. Vi viser til saksnummer PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, der det går frem et politisk vedtak om tilbakeføring til LNF og inkludering i grønn strek.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul og rød støysone.
	Arealressurser	Politisk vedtak inkluderer området innenfor grønn strek. Arealet er dyrket mark og kategorisert ved D: høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområde. En endret arealbruk innebærer nedbygging av dyrket mark. Jordkvalitet er av svært god, god og mindre god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er registrert under kategori D for naturtyper : viktig lokalt.
	Landskap	Området utgjør er en del av et større kulturlandskap avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende gårdstun 85/3, teig 1, under formålet bolig i kommuneplanens arealdel er registrert som bevaringsområde. Tilhørende bygninger er av antikvarisk verdi. En formålsendring medfører utbygging tilsluttende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	To framtidige grønne korridorer krysser området. En eventuell formålsendring vil derfor ha innvirkning på friområder og grønnstruktur i området.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivtilbud med god dekning. Området har nærhet til lokale sentrum på Risvolla (650m), men er ikke innenfor gunstig avstand (<300m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av påkobling til gang- og sykkeltilbud, og teknisk infrastruktur. Området er utenfor, men inntil, konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilhørende aktivitetstilbud er 250-650 m unna i luftlinje. Idrettsanlegg er på tilgrensende område i nord. Området er nært friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud langs utleira østre. Korte distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Tur- og friluftsmuligheter er i Estenstadmarka (1-2 km). Oppvekstvilkår og folkehelse anses samlet sett som godt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetszone for radon. Deler av området i øst er innenfor flom aktsomhetszone. Videre har deler av området forsengkninger med fare for flom.



28 Valkyrjevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Valkyrjevegen 7, 68/255, privateid	
	Forslagsstiller	Leif Erik Rekstad og Elisabeth Lyngen	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Arealet er et restareal etter regulering for boligområdene på Nardo. Forslagsstiller påpeker at eiendommen ikke er opparbeidet som grønnstruktur og ikke benyttes som regulert. Forslagsstiller viser til at eiendommen har rettigheter til adkomst, kapasitet på vann og avløp, tilstrekkelig skolekapasitet, og nærlekeplass i området.		
	Størrelse		1,7 daa
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Uvisst
	Gjeldende detaljregulering	r0163 - Nardo søndre, Nardo østre, Sundland søndre, Margretelyst, Frydenlund m.fl. Vedtatt 1958. Viser foreslått areal regulert som grøntområde med tilgang fra begge sider fra Valkyrjeveien og Brageveien.	
Overlapp arealforslag:	Nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. Området er innenfor sone for middels potensial for mål om nullvekst. Videre er området i nær tilknytning til lokal sentrum på Nardo, aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig innebærer en formålsendring nedbygging av grønnstruktur i et område med underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Ettersom området på Nardo blir inkludert i byggesone 1 og 2, er bevaring og bruk av eksisterende grønnstruktur viktig, og har potensiale for å bli tatt mer i bruk til rekreasjon og snarveg. En formålsendring er ikke i tråd om vedtatt byutviklingsstrategi.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul støysone. En eventuell formålsendring vil ikke virke nevneverdig på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Arealet er på tidligere jordbruksareal og har ikke vært dyrket mark etter ortofoto siden 1960-tallet når boligområdet rundt ble utviklet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	Området utgjør et avgrenset grøntareal. En eventuell formålsendring vil redusere grøntområder og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en fortetting i tilknytning med eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er et naturområde regulert til friområde. Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på tilgang på friområder på Nardo. Planlagt hovedturvei 400 m fra arealet som binder Nidelva og Sluppen med Steinan og Estenstadmarka.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av nåværende hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivtilbud med avgang hvert 10. min. i rushtid. Avstanden til lokale sentrum på Nardo er innenfor gunstig avstand (<500 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Tomta har potensiale for å etablere snarveg mellom bolig gatene og videre øst over Utleirvegen og til Nornevegen. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsområder i området er mangelfullt i dag, men det er planlagt utvikling av hovedturvei. Skole med tilhørende aktivitetstilbud og idrettsanlegg er 300-400 m unna i luftlinje, på andre siden av omkjøringsveien. Kort distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. En formålsendring vil bidra negativt til folkehelse og oppvekstvilkår ettersom det bygger ned grønnstruktur.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området er et byområde med relativt god tilgjengelighet utenfor hovedårer for bil- og kollektivtrafikk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon.


30 Wullumsgården *

Politisk vedtak om å vurdere del av området til offentlig tjenesteyting, se konsekvensutredning 921

Sted, gnr/bnr, eier	Wullumsgården, gnr/bnr 423/80, privateid
Forslagsstiller	Øvre Sverresborg AS  62_k2_210000636829_63.pdf
<p>Forslag til arealformål: Ønsker endring til arealformål for utvikling og bedre tilrettelegging av eiendommen. Næringsbebyggelse i området for rideanlegg.</p> <p>Begrunnelse: Ønsker moderne driftsbygninger. Ønsker bedre tilretteleggelse for friluftsbukere, for å redusere konfliktnivå mellom gårdsdrift og brukere av marka. Planlagt regulering med adkomstveier over eiendommen til marka er ikke nok. Kommunen bør også inkludere arealbruk i dette arbeidet.</p>	 <p>Ønsker muligheten for å etablere annen virksomhet i eksisterende gårdstun, som servering, bolig og kontor. Ønsker rideanlegget nord for gårdstunet avsatt til næring.</p>
Størrelse	153 dekar
Formål i gjeldende KPA	LNF, innefor markagrensa. Omtalt i Hensynssoner utvalgte kulturmiljø - Trondheim kommune (2.1) som vedlegg til KPA.
Dagens bruk	Gårdsdrift
Gjeldende detaljregulering	Hoveddelen av eiendommen inngår i eldre detaljreguleringsplan r0547 <i>Blyberget og bygrensen vest for Sverresborg alle' og Gamle Oslovei</i> . Nordre del av Blyberget inngår i eldre reguleringsplan r0532 - Foreningen - Nøysomhet - Hammer, regulering og bebyggelsesplan. I planene er eiendommen ikke avsatt til bebyggelsesformål.
Overlapp med annet arealforslag:	Ja, forslag 331 om skoletomt langs Sverresborg alle. Området omslutter privat forslag nr 60. Hensynssone kulturmiljø.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Etablering av nye driftsbygninger tilknyttet stedsbunden næring er i tråd med gjeldende formål LNF.</p>	


	<p>Rideanlegg kan vurderes etablert innenfor LNF-formålet, avhengig av størrelse og drift. Alle tiltak må vurderes opp mot hensyn til kulturmiljø. Eventuelt etablering av kontor eller servering vil være i strid med formålet. 'Garden som ressurs' sier at omsetningen i hovedsak skal være basert på salg/servering av gardens egne produkter. Endring av eksisterende gårdsbygninger til publikumsrettede funksjoner kan være positivt for oppbygging av lokalt sentrum ved Byåsen. Boliger anbefales ikke.</p> <p>Et av hovedformålene med planlagt detaljregulering ved Blyberget friluftsområde vil være avklaring mellom friluftsliv og landbruk på måter som tar vekk det konfliktpotensialet som ligger der mellom brukerinteressene, samtidig som også hensynet til det verdifulle kulturlandskapet ivaretas. Dette løses i denne prosessen og ikke i KPA.</p>	
	Klimagassutslipp	Eventuelle nye bygninger kan medføre nedbygging av dyrkajord og skog. Lokalisering ligger ved tettbygd strøk med god kollektivdekning.
	Forurensing	Deler av området grenser mot gul støysone langs Sverresborg alle og Fjellseterveien.
	Arealressurser	Blyberget består av skog. Øvrige deler av eiendommen består av dyrka areal, med delvis svært god og god jordkvalitet. Skogbonitet i planområde er vurdert til lav/middels bonitet. Utenfor grønn strek
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er innenfor buffer for småsalamander, og må hensyntas ved eventuell utbygging. Deler av området består av skog og beitemark. Andre arter som er observert i planområdet er rådyr, rødrev, gråspett, ask, hettemåke, stær, og konglebit. Fremmede arter: vinterkarse og europalerk.
	Landskap	Eventuell ny bebyggelse vil påvirke eksisterende naturlandskap. Fjern- og nærvirkning samt virkning mot kulturminner må vurderes nærmere i senere faser i samråd med byantikvar.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Gårdstunet er antikvarisk verdi, verneklasse A med svært høy verdi. Blyberget inkl. gårdsanlegget Nøysomhet ("Wullumsgården") er en markant landskapsformasjon med tidlige og nyere historiske elementer. Wullumsgården er ytterst særpreget og meget godt bevart tidlig 1800-talls gårdsanlegg. Strategisk beliggenhet som den klart mest markante "innfallsporten" til Bymarka; viktig som oppsluttende miljø for Sverresborgområdet østenfor.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor gjeldende markagrensa og del av et svært populært friluftslivsområde for byens befolkning. Idrettsanlegg nord for eiendommen, Hammersborg idrettsplass.
	Mobilitet og transport	Området er tilliggende lokalsenter på Sverresborg. Området er lokalisert innenfor områder med middels potensial for grønne reiser. Området ligger langs trase for bylinje med holdeplass min. 10 minutt frekvens i morgen rush. Metrobuss passerer ikke området. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Ikke relevant
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdets attraktivitet som friluftsområde har høy verdi. Planer om oppstart regulering for adkomst og tilgjengelighet i friluftsområdet.
	Mineralressurser	Ikke relevant
	Næringsareal	Ikke relevant
	Risiko og sårbarhet	Området inngår i dambruddsone fra Baklidammen.

31 Lundskogen

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Lundskogen, 177/1 og 177/3
	Forslagsstiller	Lundskogen Østre AS v/ Per Erik Austberg
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Bolig og/eller tjenesteyting Begrunnelse Viser til at området ble foreslått som skoletomt i 2016, men henlagt pga friluftslivsinteresser. Forslagsstiller mener området bør vurderes for bolig, skole, samt flerbrukshall. Dagens rulleskibane kan ivaretas. Forslagsstiller mener forslaget følger byutviklingsstrategien om rett virksomhet på rett sted.	
	Størrelse	236,4 daa
	Gjeldende KPA	LNF innenfor markagrense.
	Dagens bruk	Friluftsliv innenfor marka, asfaltert rulleskiløype.
	Detaljregulering	Ingen registrering.
	Overlapp arealforslag:	nei
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: En formålsendring innebærer nedbygging av skogsområde innenfor markagrensa. Området er i dag et friluftsområde med blant annet bruk av Saupstad skisenter, lett tilgjengelig fra store boligområder. Området er ikke innen gunstig avstand til lokalt sentrum. En formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. Området er ikke innenfor potensial for mål om nullvekst. Tidligere vurdert mulig behov for tomt til interimskole innenfor området nå frafalt.		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. En eventuell formålsendring innebærer nedbygging av skog.
	Forurensing	Deler av området er innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Arealet er ikke innenfor grønn strek. En endret arealbruk innebærer nedbygging av skogressurser iht AR5. Skog av middels bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Hele området er innenfor markagrensa. Deler av området er viktig leveområde for småsalamander.
	Landskap	Området utgjør et naturlandskap. En eventuell formålsendring vil forringe dette naturlandskapet og innebærer inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en tilsluttende utbygging i tilknytning med eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området utgjør et friluftsområde kategorisert som marka. En eventuell formålsendring vil ha innvirkning på friluftsliv i nærområdet grunnet nedbygging av marka og infrastruktur for friluftaktivitet. En formålsendring vil i størrelse ha stor virkning på samlet friluftsliv og turmuligheter i området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Østlig del av området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivtilbud med god dekning. Avstanden til lokale sentrum på Kattem og Heimdal er over ikke innenfor gunstig avstand (henholdsvis 500 og 800 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsheim barneskole og Åsheim ungdomsskole. Begrenset skolekapasitet. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilhørende aktivitetstilbud er 0,7-1,3 km unna i luftlinje. Arealet utgjør i dag friområder med opparbeidede tur- og friluftsområder og aktivitetstilbud innenfor marka. Lang distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker negativt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. En formålsendring virker negativt på mål om folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området er et byområde med noe god tilgjengelighet utenfor hovedårer for bil- og kollektivtrafikk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området er innenfor aktsomhetszone for radon. Forekomst av forsenkninger i terreng med fare for flom.

33 Rotvoll

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Rotvoll, 16/84 og 16/478, eier
	Forslagsstiller	Eggen Arkitekter pva. Aha Eiendom AS v/ Pål Berg se innspill
	<p>Forslag til arealformål <i>Fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting, samt idrettsformål.</i></p> <p>Begrunnelse: <i>Hovedanlegget på Rotvoll leies ut til privat tjenesteyting, skoler, barnehage, kunsterkollektiv, og skal nå bygges på. Grenser mellom tjenesteyting og grønnstruktur samsvarer ikke med eksisterende situasjon. Omdisponering vil gi bedre bruk og forvaltning.</i></p>	
	Størrelse	ca 2.1 + 4.1 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur, tjenesteyting, bevaring kulturmiljø
	Dagens bruk	Friområde, eldre bygninger (gamle Rotvoll sykehus) som leies ut, samt idrettsbygg og idrettsbane.
	Gjeldende detaljregulering	Reguleringsplan for Rotvoll nedre 16/1 (Nord for jernbanen) fra 10.09.84. R186. Det skal legges særlig vekt på å ivareta området landskapskarakter og den verneverdige vegetasjonen i området. https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20001719
	Annet forslag:	Hensynssone naturmiljø og bevaring av kulturmiljø.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er en del av et større kyst- og kulturlandskap og har som grøntkorridor langs kysten stor verdi for biologisk mangfold, samt stor verdi som rekreasjonsområde for hele byen. Området har også store kulturhistoriske verdier. Formålsendring kan bidra til inngrep og bebyggelse i naturen, og anbefales ikke.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Store deler av området er skog.
	Forurensing	Forurensning: Det er moderate til lave nivåer av radon i grunn. Ikke registrert annen forurensning. Støy: Området er ikke støyutsatt. Deler av området er innenfor stille område.
	Arealressurser	AR5: Området består av skog, bebygd areal, samferdsel og noe jord. Bonitet: Lauvskog, ikke produktiv Jordkvalitet: ikke dyrkbar Hele området er foreslått som økologisk korridor.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er observert truede fuglearter innenfor planområdet. Naturtype: det er lokalt viktige naturtyper i området, med klassifisering C. Det er verneverdig vegetasjon i området (edelløvtrær), som er beskrevet i bestemmelsene i dagens reguleringsplan. Området er en grønn korridor. I nærliggende områder er det registrert flere truede plante- og dyrearter. Området har viltinteresse
	Landskap	Området er en del av et større landskap av kyst-, natur og kulturlandskap. Enhver formålsendring som fører til utbygging i området vil påvirke landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Området er et kulturlandskap, og er registrert som historisk hage/park.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er en grønnkorridor. Planområdet er en del av Ladestien, som er viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde både lokalt og regionalt. Utbygging og andre endringer av området vil være negativt for friluftsliv. Området har underdekning av nærmiljøanlegg og har ikke lekeplass eller nærmiljøanlegg innenfor 200 meter.
Samfunn	Mobilitet	Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som noe godt. Kollektivtilgjengelighet: Området er utenfor god busstilgjengelighet, med mer enn 300 meter til metrobuss. Sykkel: Det er ikke hovedsykkelnett i nærheten.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Charlottenlund barne- og ungdomsskole. Begrenset kapasitet som må vurderes. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er begrenset skolekapasitet, men det finnes også alternative skoler og barnehager i nærområdet. Det er god tilgang på tur- og friluftsmuligheter i nærheten, med Ladestien, og med tilhørende rekreasjonsområder langs sjøen. Det er ikke gangavstand til større idrettsanlegg. Det er over anbefalt gangavstand å gå til god bussforbindelse, og det er ikke tilrettelagte sykkelveier i nærheten.
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Ikke relevant
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er moderate til lave nivåer av radon i grunn. Ikke registrert annen forurensning. Det er ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

35 Leirfossvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Leirfossvegen, 72/175 og 72/194, privat
	Forslagsstiller	Borg Forvaltning AS pva. Fossen Eiendom AS v/ Kirsti Høiset
	Forslag til arealformål Boligformål	
	Begrunnelse Forslagsstiller mener Sluppen er et sentrumsområde som er i rask utvikling, og som innen få år vil gjøre at Fossegrendas beliggenhet blir svært sentral. Forslagsstiller ønsker derfor å legge til rette for boligutbygging og -fortetting med kort gangavstand til fremtidig sentrumsfunksjon. Grøntområde i øst ønskes beholdt.	
	Størrelse	27,1 daa
	Formål i gjeldende KPA	Avsatt næring og grønnstruktur, også i Kommunedelplan for Sluppen vedtatt 15.6.2022
	Dagens bruk	Næringsarealer og lagervirksomhet
	Detaljregulering	I gjeldende detaljreguleringsplaner er området avsatt næring og grønnstruktur. r1011g - Nordre del av industriområdet i Fossegrenda. Vedtatt 1970. r0053b - Sluppen og Nidarvoll, disposisjonsplan for et område. Vedtatt 1963.
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 9.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Kommunedelplanen for Sluppen vil gjelde foran/sammen med ny KPA. Arealbruk ble vurdert i denne planprosessen.</p> <p>Vurdering: Området har god tilgjengelighet for syklende og kollektiv. Forslaget fører til reduksjon av næringsareal tett på bebyggelseskonsentrasjonene i Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport ivaretas dermed ikke ved omdisponering til boligformål. Næringsområdet Fossegrenda er et næringsområde for mindre, bilbaserte virksomheter, eksempelvis service- og håndverkerbedrifter, som også er avhengig av nærhet til boligkonsentrasjoner. En formålsendring vil legge press på omkringliggende næringsareal. Vedtatt bystrategi viser Fossegrenda som næringsområde for videreutvikling av arealkrevende næring. Formålsendring fra næring til bolig også her kan føre til behov for mer næringsareal utenfor Trondheim, men mindre tungtransport gjennom Nidarvoll og Sluppen. Transformasjon av Sluppen med E6 i kulvert og sentrumsbebyggelse med mange boliger ligger fram i tid, og vil i seg selv gi økt behov for næringsarealer.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog innenfor område er innenfor grønnstruktur i gjeldende KPA og detaljreguleringsplaner. En eventuell formålsendring må ta høyde for regulert grønnstruktur. Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport.
	Forurensing	Deler av område i øst innenfor gul og rød støysone. Deler av område i vest definert som framtidig stille område. Deler av området er antatt forurenset etter historisk kartlegging. En formålsendring innebærer at boliger er i et næringsområde med kan være kilde til støy for beboere
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt.
	Landskap	Ingen registrering.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende historisk hage Sluplund med bygninger av antikvarisk verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Deler av området er grønn korridor. Tilgrensende regulert friområde i Smidalen. Område har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Hovedturvei i Smidalen i vest.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Arealet er innenfor område med middels potensiale for nullvekst. Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er 700 m i luftlinje, som er mer enn gunstig avstand (500 m) Kollektivdekningen er innenfor 300 m med sentral rute med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelige skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole, idrettsbane og helsehus er 750-950 m unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er Nidelvkorridoren og Smidalen. Det er hovedturvei vest for området med planlagt videreutvikling av hovedturvei vestover. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet fritidstilbudet i nærheten og med fremtidig utvikling av sentrumsområde på Sluppen. Samtidig kan omkringliggende næringsareal være kilder til støy og medføre tungtransport.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 27,1 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring og som mulig område for fortetting av næring. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter på Fossegrenda.
ROS	Risiko og sårbarhet	Arealet ligger innenfor kvikkleiresone definert som løsnemråde med høy fare. Deler av området er forurenset etter historisk kartlegging. Areal innenfor område for aktsomhet for radon.

36 Fortuna Østre

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fortuna Østre 40/21 og 40/15, privat
	Forslagsstiller	Hilde Hammervold pva sameiet Fortuna østre
	Forslag til arealformål <i>Forslagsstiller ønsker å endre formål fra dagens LNF til bolig</i>	
	Størrelse	30,4 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skogsområde
Gjeldende detaljregulering	Detaljregulering av Vikåsen vanntunnel går gjennom deler av området. Dette området kan ikke bebygges, og vil vises med hensynssone drikkevann i ny KPA.	
Overlapp med annet arealforslag:	Nei ikke direkte. Men nærliggende planforslag nr 90 og nr 21 bør sees i sammenheng, samt nærliggende område sørvest for planområdet som ble avsatt til bolig i KPA2012, som i ny KPA foreslås tilbakeført til LNF og innenfor markagrensa. Samt sees i sammenheng med områdene 48 (Fortunalia/Stokkåsen) og 75 (Dragvoll/Stokkanhaugen) og 112 (Dragvoll/Stavsvegen 18).	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Området består i dag av skog og er en del av den økologisk korridoren som binder Strindamarka sammen med Malvikmarka. Området benyttes også til friluftsliv og rekreasjon. Formålsendring vil gå byutviklingsstrategiens mål om å bygge byen innenfra. Området har ikke god kollektivdekning og ligger med avstand til sentrum og arbeidsplasser som tilsier at formålsendring vil skape økt personbiltransport. Formålsendring vil derfor ikke imøtekommes. Området er foreslått innenfor ny markagrensa.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er skog innenfor hele avgrensningen.
	Forurensing	Det er lave til moderate nivåer av radon i grunn, samt usikre nivåer av radon. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Området er pr i dag ikke støyutsatt. Rett nord for området er det lagt inn en stillesone.
	Arealressurser	Området består av barskog av middels bonitet. Grønn strek går langs den nordvestlige avgrensningen av området. Deler av denne er innenfor området.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er en del av en grønn korridor, som binder Strindamarka med fjorden. Det er foreslått ny økologisk korridor gjennom sørvestlig del av området. Naturtype: En liten del sørvest i planområdet er markert som lokal naturtype av verdi D. Arter: Det er observert flere rødlistede arter i området, og er et område med viltinteresse.
	Landskap	Sett fra vest er området en skogkledd åsside som strekker seg nedover mot et større åkerlandskap. Enhver formålsendring med utbygging vil påvirke fjern- og nærvirkning av dette naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området. Formålsendring vil føre til satelittutbygging.
	Friluftsliv og nærmiljø	Skogsområdet planområdet ligger i, samt skogsområdene rundt er hyppig brukt til friluftsliv, noe som kommer tydelig frem i stinettet i området. Omkringliggende områder er friluftsområder av god kvalitet som er lett tilgjengelig for beboere i området. Stokkan alpinbakke er lokalisert ca 700 meter fra planområdet. Boligområdene i nærheten har underdekning nærmiljøanlegg. Området er utenfor markagrensa, men innenfor foreslått ny markagrense.
Samfunn	Mobilitet	Området er utenfor dekning for god kollektivtilgjengelighet. Et område sørvest, samt nordøst innenfor avgrensningen har dekning for bylinje innenfor 300 meter. Det er planlagt et fremtidig sykkelnett som vil være innenfor 250 meters luftavstand fra helt sør i området. Ellers er det ikke god sykkeltilgjengelighet i området. Det er ikke gangavstand til lokalsenter. Nærmeste lokalsenter er Charlottenlund (2,4 km).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Solbakken barneskole (1 dag), Markaplassen (1 dag). Granås ungdomsskole (mulig fremtidig) Vannforsyningen i området er grundig vurdert, senest gjennom planleggingen av Vikåsen vanntunnel. Området ligger i nærheten av etablerte boligområder, slik at det er naturlig å se tilrettelegging for vann og avløp i forlengelsen av disse planene. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har flere kvaliteter for oppvekst og folkehelse. Marka er nærmeste nabo med områder for friluftsliv, skiløyper, samt alpinbakke i nærheten. Likevel er ikke barnehage og skole i gangavstand, og det er langt til idrett, tjenester og andre tilbud.
	Mineralressurser	Ikke relevant for området
	Næringsareal	Ikke relevant for området.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er lave til middels nivå av radon i grunn, samt områder med usikre nivå av radon. Ikke registrert annen forurensning. Det er et større område som er registrert som aktsomhetsområde for flom. Det er fare for jordflom innenfor avgrensningen. Det er flere små areal med forsenkninger som kan være flomutsatte. Det er utløpssone og uløsningsone for snøskred og steinsprang innenfor avgrensningen. Det er ikke registrert kvikkleire i området.


37 Havstein

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Havstein 96/20, privat
	Forslagsstiller	Ola Wanvik
	Forslag til arealformål	
	Bolig/næring.	
	Ønsket er å bygge ut dagens golfbane med boliger og næring, med bevaring av turdragene mellom områdene.	
	Størrelse	
Gjeldende KPA	Grønnstruktur	
Dagens bruk	Golfanlegg med tursti/ rekreasjonsområde gjennom området. Området lengst vest benyttes ikke til noe spesielt i dag.	
Gjeldende detaljregulering	<i>Havstein Vestre, gnr 96 bnr 20 Golfanlegg</i>	
Overlapp arealforslag:	Delvis overlapp med forslag til hensynssone kulturmiljø	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Området er avsatt som grønnkorridor, og utgjør en del av det større grøntområdet på Havsteinflata. Det er stort press på de grønne arealene i byen, og i ny byutviklingsstrategi er målet å sikre nære, varierte, sammenhengende uterom, hvor nærnaturen sikres og dyrkamark ikke omdisponeres. Selv om området benyttes som golfbane i dag, er det viktig å sikre grønnstrukturen den utgjør for fremtiden, samt sikre at dyrkajorda i grunnen bevares. Forslaget er ikke i tråd med byutviklingsstrategien, og vil derfor ikke imøtekommes.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke registrert skog eller myr i området.
	Forurensing	Forurensning: Det er lave til moderate nivåer av radon i området. Ikke registrert annen forurensning i grunnen. Støy: Vestlige deler av området ligger innenfor gul og oransje støysone.
	Arealressurser	AR5: Området består hovedsakelig av bebygd areal, og en mindre del av arealet er registrert som fulldyrka jord og skog. I praksis benyttes området til golf, og grunnen i golfbanen er jordbruksland med jord av svært god og god kvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor en liten østlig del av området er det avsatt viktig naturtype lokalt.
	Landskap	Havsteinflata utgjør et stort grøntområde rundt Havstein kirke. Fra området er det utsikt utover mot Trondheim, og området er også synlig fra sentrum. Enhver utbygging på det ellers flate området vil være et stort terrenginngrep og påvirke fjern- og nærvirkning av naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Øst på området er en del registrert som historiske hager og parker, i tilknytning til den historiske bygningsmassen som ligger like ved. Tilgrensende områder har hensynssone kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er definert som grønn korridor. Det er regulert inn et turdrag/friområde gjennom området. Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Området er ikke innenfor markagrensa.
Samfunn	Mobilitet	Vestlige deler av området ligger innenfor <i>middels</i> potensial valg av miljøvennlige reisemiddel. Det resterende området er ikke innenfor dette. Vestlige deler av området ligger innenfor god tilgjengelighet for metrobuss. Den østlige delen av området gjør ikke det. Deler av området ligger innenfor fremtidig hovednett for sykkel, på 250 meter. Det er ikke hovednett for sykkel i nærheten i dag. Hele området ligger innenfor 500 meter, og deler av området ligger innenfor 300 meter til nærmeste lokalsenter; Havstad.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Byåsen barneskole, Selsbakk ungdomsskole. Ledig kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har nærhet til lokalt sentrum, og deler av området har god busstilgjengelighet. Området er støyutsatt mot Byåsvegen, mens terrenget er egnet for universell utforming. Det er underdekning på nærmiljøanlegg. Området er del av et grøntdrag med anlegg for aktivitet, som i dag er et viktig bidrag til bydelens kvaliteter for folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke nedbygging av dagens næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Det er kartlagt små områder med forsøkninger i terrenget på deler av området, som kan medføre flom ved store nedbørsmengder. For øvrig er det ikke fare for annen type flom / overvann. Forurensning: Det er moderate til lave nivåer av radon i grunn, og deler av området har usikre nivåer av radon.

38, 83 og 107 Rotvolltrekanten *

Politisk vedtak om å vurdere to alternative arealbruk, både LNFR og kommunedirektørens anbefaling, se konsekvensutredning 912 b.

Sted, gnr/bnr, eier	Rotvolltrekanten, 16/367 og 16/510, privat
Forslagsstillere	38: Trøndelag fylkeskommune, 83: Rotvoll Eiendom, 107: Bjørn Inge Melås
<p>Forslag til arealformål</p> <p>38: Trøndelag fylkeskommune ønsker å endre formål fra bolig til bussdepot.</p> <p>83: Rotvoll Eiendom AS ønsker formålsendring fra bolig til kombinert bebyggelse og anleggsformål.</p> <p>107: Bjørn Inge Melås ønsker formålsendring fra bolig tilbakeført til LNF</p>	
Størrelse	130,9 daa
Gjeldende KPA	Bolig
Dagens bruk	Jordbruksareal
Gjeldende detaljregulering	<p>Størsteparten av tomta er uregulert.</p> <p>Den delen av tomta som grenser opp mot Innherredsveien og omfatter Schmettows allé er regulert til jordbruk i r20100060, <i>Riksveg Gildheim - Grillstad</i>, 27.1.2011.</p> <p>Tomta berører også areal som er regulert til jordbruk i r20110014, E6 <i>Omkjøringsvegen Tunga - Rotvoll og søndre del av Haakon VII's gate</i>, 29.9.2011.</p> <p>Hele trekanten inngikk tidligere i områdeplan for Rotvoll, men ble tatt ut av forslaget som ble vedtatt, som følge av at de utførte beregningene for luftkvalitet ikke gir tilstrekkelig sikkerhet for tilfredsstillende luftkvalitet for boliger i disse arealene.</p>
Annet arealforslag:	912: Politisk vedtak om å vurdere til LNF eller næring. 237: Kommunalt forslag til idrettsformål
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Anbefaling for området ses i KU 912 Øvre Rotvoll, til Kombinert bygg og anlegg</p> <p>Området anbefales omdisponert til Kombinert bebyggelse og anlegg, for å ivareta kommunaltekniske anlegg, kollektivanlegg, og andre typer tekniske anlegg. Unntaket er forlengelsen av Schmettows Allé, som</p>	

avsettes til grønnstruktur. Arealet i nordøstre del, øst for grønnstrukturen, kan ikke inneha funksjoner som genererer trafikale utfordringer i grønnstrukturen.

Vurdering:

Arealet består av dyrkajord av svært god kvalitet, og er del av nasjonalt verdifullt kulturlandskap. I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Dersom omdisponering likevel vurderes som nødvendig, skal hensyn til nødvendige samfunnsnyttige formål legges til grunn.


Området har tidligere vært et viktig leveområde for den kritisk truede fuglearten vipe. Ved å omdisponere arealet fjernes muligheten for å få reetablert vipebestanden akkurat her, og området kan ikke lenger inngå i en langsiktig bevaringsstrategi for denne arten. Nedre Flatåsen var en av to observerte hekkeområder for Vipe i år, og som nå bygges ned i forbindelse med et boligprosjekt. Den samlede belastningen på Vipepopulasjonen i Trondheim kan dermed bli for stor hvis Rotvolltrekanten omdisponeres.

Det er behov for flere samfunnsviktige, arealkrevende og bilbaserte funksjoner i Trondheim øst, som bussdepot, renovasjonsanlegg med flere. Områdets lokalisering nært hovedvegnettet samt arealstørrelse gjør området attraktivt til denne typen formål og vil bidra til måloppnåelse om grønn og effektiv næringstransport. Omdisponering til byggeformål ble vedtatt ved forrige rullering av KPA, men egner seg dårlig til boligbebyggelse på grunn av støy- og luftforurensning.

Klimagassutslipp	Tomta er dyrka mark i dag. Nedbygging medfører klimagassutslipp. Området har potensiale for effektiv og grønn næringstransport.
Forurensing	Det er lave til moderate nivåer av radon på området. Nord i området er det usikre nivåer av radon. Det er ikke registrert annen forurensning i grunnen. Området er svært støyutsatt da det grenser til tre veier med stor hastighet. Hele området har støysone over 55 db (gul støysone). Store deler av området er lokalisert oransje og rød støysone (65-69 db) og de ytre kantene av området har lilla (70-74 db) og blå (over 75 db) støysone. Området er svært utsatt for luftforurensning fra de omkringliggende veganleggene.
Arealressurser	Hele området består av fulldyrka jord med svært god jordkvalitet. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
Naturmangfold og vannmiljø	Det er foreslått en fremtidig økologisk korridor ved Schmettows allé og denne går i nordlig retning over innspillområdet. Det er foreslått et større areal for grønn korridor, både ved Schmettows allé, samt på tvers gjennom området. Tomta ligger innenfor et viltområde med verdi C - område med viltinteresser. Det finnes svært mange artsregistreringer på trekanten, blant annet av vipe (CR), fiskemåke (VU), sanglerke (NT), stær (NT) og kornkråke (VU). Areal som blir berørt: 130,9 daa
Landskap	Området er et nasjonalt verdifullt kulturlandskap, som er svært verdifullt (Nasjonalt registrering av verdifulle kulturlandskap, 1994). Kulturlandskapet strekker seg fra Rotvoll i nord til mot brundalen og Charlottenlund i sør. Tomta er forholdsvis flat og ligger i et åpent landskapsrom, men som er preget av store infrastrukturtiltak på flere kanter. Rotvoll betraktes som det eneste herregårdslandskapet nord for Dovre. Ethvert utbyggingstiltak vil medføre inngrep i kulturlandskapet.
Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er et funnsted på området, hvor det er funnet en enkeltminne fra jernalder. Funnet er ikke fredet. Schmettows allé som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.


	Friluftsliv og nærmiljø	<p>Øst på området er det en eksisterende grønnstruktur langs Schmettows allé som er viktig del av en sammenhengende grønn korridor mellom marka og fjorden. Fra denne er St. Haugen friområde i umiddelbar nærhet. Grønnstrukturen forutsettes bevart ved en eventuell utbygging på tomta.</p> <p>I plan for friluftsliv og grønne områder er det i tillegg vist en framtidig grønn korridor gjennom hele trekanten, fra Haakon VII's gate og fram til Schmettows allé. Opparbeidelse av grønnstrukturen er ikke aktuell så lenge trekanten benyttes som dyrka mark, men forutsettes etablert ved en eventuell utbygging.</p> <p>Nærmeste idrettsanlegg finnes på Charlottenlund barne- og ungdomsskole, samt på Leangen travbane.</p> <p>Området har underdekning av nærmiljøanlegg, og det er ingen nærmiljøanlegg eller lekeplasser innenfor 200 meter.</p>
	Mobilitet	<p>Deler av området ligger innenfor middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler.</p> <p>Kollektivtilbud: En større del av avgrensningen er innenfor 300 meter luftlinje til metrobussholdeplass. I praksis er det lengre avstand ettersom området pr i dag ikke er opparbeidet for gående. Resterende del av området har tilgang på matebuss, eller ingen tilgang til bybuss.</p> <p>Det er under 250 meter til hovednettet for sykkel.</p> <p>Lokale senter: Nærmeste eksisterende lokale senter er Charlottenlund eller Strindheim, hvor begge er lokalisert utenfor gangavstand. Av fremtidige lokalsenter vil Leangen og Øvre Rotvoll være lokalisert nærmere.</p>
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	<p>Tomt til kommunale tekniske anlegg må erverves og utvikles av kommunen. Grønne korridorer/turveger gjennom området må erverves av kommunen. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.</p>
	Folkehelse og oppvekstvilkår	<p>For kombinert formål til samfunnsviktige, arealkrevende og bilbaserte funksjoner, er ikke temaet aktuelt.</p> <p>Området er svært utsatt for støy- og luftforurensning mht boligbebyggelse. Charlottenlund barne- og ungdomsskole har begrenset kapasitet, dette må utredes nærmere hvis boligformålet opprettholdes.</p>
	Mineralressurser	<p>Ingen registrerte mineralressurser</p>
	Næringsareal	<p>B-område iht ABC-lokaliseringsprinsipp. Området er tiliggende E6 og samtidig nært tettbebyggelsen i Trondheim. Lokaliseringen gir dermed svært godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett og potensielt kundegrunnlag/bebyggelseskonsentrasjon. Trekanttomba er et egnet erstatningsareal for næringsarealer i mer sentrale transformasjonsområder.</p>
	Risiko og sårbarhet	<p>Den østlige delen av området er registrert innenfor aktsomhetsområde for flom med maksimal vannstigning på 3,75 meter fra Stokkbekken.</p> <p>Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.</p>

39 Vassfjellvegen (fritid og næring)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, teig 4 og 6., privat	
	Forslagsstiller	Asbjørn Braa	
	Forslag til arealformål: Fritids- og turistformål (vest) og næring (øst).	 <p style="text-align: center;">se innspill</p>	
	Begrunnelse: Næring på ca. 220 daa. Deler av området er allerede tatt i bruk til grustak/massedeponi. Fritid på ca. 55 daa som ligger helt inntil Vassfjellet vinterpark. Ønskes brukt til aktiviteter relatert til Vinterparken. Foreslår at utbyggingen trekkes lenger sørover enn i gjeldende kommuneplan for å i større grad unngå å bygge på myr.		
	Størrelse		274.4 daa, vist i rødt og hvitt omriss
	Formål i gjeldende KPA		Kombinert bebyggelse og anleggsformål til råstoffutvinning/deponi. LNF, fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål.
	Dagens bruk		Deler av området brukt til grustak.
	Gjeldende detaljregulering		k2017009 - Masseuttak og oppfylling - Furuhaugen. Planlegging igangsatt. K1983006 - Vassfjell skisenter, endret atkomst. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 20.9.1983. Tilgrenser k2012001 - Vassfjellet vinterpark. Vedtatt. 28.4.2021. K2017004 - FV. 704 Tanem - Tulluan. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 6.6.2019. Arealplan for utvikling av fv 704 med tunnel for tiltenkt næringsområde på Tulluan.
Overlapp med annet arealforslag:	Overlapp med forslag arealforslag 113 fra Naturvernforbundet om tilbakeføring til LNF.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Område avsatt til fritidsbebyggelse omdisponeres til idrettsformål for utvikling av skipark. Avgrensning justeres noe. Innspill om ny næringsbebyggelse imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Arealet som ønskes omdisponert til fritids- og turistformål er idag avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker ikke å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, og støtter derfor ønsket om omdisponering til videreutvikling av Vassfjellet skisenter som et regionalt tilgjengelig aktivitetstilbud.</p> <p>Forslag om endring av LNF-formål til næringsbebyggelse i søndre del av arealet medfører nedbygging av karbonrike områder som skog og myr sør for avsatt område for masseuttak. Vulubekken fortsetter mot Litjelva, som er i pågående detaljregulering av avsatt areal til masseuttak og deponi, skal sluttbehandles innen KPA vedtas. Formålet for dette arealet opprettholdes i tråd med formål og avgrensning som vedtas i detaljreguleringsplanen.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring av arealformål medfører nedbygging av karbonrike områder som myr og skog etter AR5. I lys av utvikling av fv 704 med tunnel mot næringsområdene på Tulluan og mulig godsterminal, er lokalisering av næringsareal potensielt gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport iht ABC-prinsippet.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Området er ikke innenfor grønn strek eller er dyrket mark i dag. Tilgrensende og inneværende deponi som skal tilbakeføres til LNF. Området har skogressurser. Bonitet i skogen vurderes til middels/høg bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området tilgrenser økologisk korridor i sør langs Vulubekken/Litjelva. Innenfor området er Litjvolmyra registrert som svært viktig naturtype (A-verdi). Det er registrert trekkveier for elg langs Vulubekken. Vulubekken/Litjelva i sør er en svært viktig gyteelv for ørretbestanden i Nidelva. Området ved Vassfjellet er kjerneområde for gyting av ørret, slik at flere tekniske inngrep må unngås. Artskart: Rikt dyreliv med arter som granmeis (VU), nøttekråke (LC) med fler innenfor planområdet. Kartlegging etter Miljødirektoratets instruks utføres sommeren 2022.
	Landskap	En formålsendring vil ha påvirkning på naturlandskapet med både fjern- og nærvirkninger. Grunnet myr vil en formålsendring innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	To kullgroper kartlagt fra middelalderen er kategorisert som arkeologisk minne innenfor område. Begge er automatisk fredet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tilgrenser Vassfjellet skisenter i vest.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området ligger utenfor tilknytning til tettstedet Klæbu iht byutviklingsstrategien. Følgelig er lokalisering ift potensiale for valg miljøvennlig transport lavt. Ikke tilgjengelig for gående og syklende.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur for å støtte opp om næringsutvikling på Tulluan, deriblant ny fv 704 med tunnel, er regulert og vedtatt etablert. En formålsendring medfører utbygging av teknisk infrastruktur som fjernvarme, vann- og avløp og elektrisitet. Energiforsyning har lite kapasitet i dag, det må bygges ny linje fra Klæbu sentrum til Vassfjellet. Etter det vil området være egnet til energikrevende virksomhet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Lavt potensial for ferdsel med gang- og sykkel. Nedbygging av naturområde.
	Mineralressurser	Bergart gråvakke med siltstein og fyllitt.
	Næringsareal	Forslaget medfører nytt næringsareal. Området er egnet næringstomt grunnet adkomst til hovedvegnett. Lokalisering iht ABC-prinsippet tilsier at området er egnet til lite arbeidsplass- og besøksintensiv næring i et regionalt perspektiv.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering. Antatt flom fra vassdrag.

40 Vassfjellet (uttak og næring)

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, teig 8 og 9, 537/70	
	Forslagsstiller	Asbjørn Braa	
	Grunneier	privat	
	Forslag til arealformål: Næringsbebyggelse og råstoffutvinning (nordlig felt).		
	Begrunnelse: Mesteparten av området sør for feltet med dyrka jord ligger over marin grense med grus og fjell i grunnen - krever derfor ikke nedbygging av myr. Området med dyrket areal har tidligere vært brukt som grustak. Det ligger en restforekomst med grus der som ønskes utnyttet før området tilbakeføres til dyrket mark igjen.		
	Størrelse		393 dekar
	Gjeldende KPA		LNF, næringsareal og råstoffuttak.
	Dagens bruk		Dyrka jord (nordre felt), skog og grusuttak.
Detaljregulering	K1998004 - Grustak Tulluan Midtigården, gnr 37/1		
Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nr 110. Grønn strek på område 1, økologisk korridor langs Tullbekken.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes vest for Vassfjellvegen.</p> <p>Vurdering: Mhp oppgitt jordkvalitet og beliggenhet vurderes uttak av grus på dyrkaarealet i nord å være akseptabelt.</p> <p>Ny FV704 er planlagt for å bedre adkomsten til Klæbu, blant annet for å bedre tilgjengelighet til næringsområdene på Tulluan og ivareta god trafiksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper. Næringsarealer langs ny Fv704 er en regional prioritering. Av de store næringsområdene utenfor Trondheim har Tulluan strategisk best beliggenhet, med korte transportavstander til tyngdepunkt i markedet og tilgang til arbeidskraft. Områdene på Tulluan egner seg godt 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. Av den grunn bør arealene langs ny Fv704 prioriteres og utnyttes godt til arealkrevende, bilbasert næring.</p>			



Klima og miljø	Klimagassutslipp	Sør for Vassfjellvegen består området av myr. Nedbygging av myr fører til negativt klimaregnskap og bør unngås. Ny bebyggelse nord for Vassfjellvegen vil føre til nedbygging av skog og dyrka areal.
	Forurensing	Ingen registreringer
	Arealressurser	Det dyrkede arealet (ca 35 dekar) har mindre god jordkvalitet. Arealet inngår i grønn strek. Forslagsstiller ønsker å ta ut grus før området tilbakeføres til LNF-formål. Bonitet i område vurderes til middels/høg bonitet i skog. Jord nordøst i planområdet vurderes som "mindre god jordkvalitet".
	Naturmangfold og vannmiljø	Elv/bekk gjennom området i nord. Avrenning må unngås. Myrområdene øst for Vassfjellvegen er registrert med verdi A og B i naturtypekartet. Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A og B). Myrtypene her defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Blant annet er Fuglmyra en av svært få kjente høgmyrer i Trøndelag der hele myrkomplekset er helt intakt. Område som benyttes av elg, ellers er det få artsregistreringer i og rundt planområdet. Økologisk korridor langs Tullbekken (viktig gytebekk for nidelvørret og bekkestasjonær ørret).
	Landskap	Ny bebyggelse i området vil medføre endring av skogslandskapet og dyrka jord. Området er allerede påvirket av grusuttak og etablerte grusveier. Ny bebyggelses virkning på landskap og omgivelse vil avhenge av høyder på bebyggelse og skjermingstiltak. Området er allerede avsatt til næring og virker.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke aktuelt
Samfunn	Mobilitet og transport	I et regionalt perspektiv har området god tilgjengelighet for næringstransport, pga ny tunnel og Fv704 fra Tiller til Tulluan. Området egner seg ikke til arbeidsplass- eller besøksintensiv virksomhet.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke aktuelt. Energiforsyning har lite kapasitet i dag, må bygges ny linje fra Klæbu sentrum til Vassfjellet. Etter det vil området være egnet til energikrevende virksomhet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt
	Mineralressurser	Området er del av en naturgrusforekomst, med lokal betydning (NGU), delvis tømt. Det er samfunnsnyttig å ta ut reserven her, fordi det er konfliktfylt å åpne nye uttak.
	Næringsareal	Forslaget medfører et betydelig bidrag til ledig næringsareal i kommunen. Etter ABC-kategoriseringen av virksomhetstyper er Tulluan et område som egner seg spesielt godt til arealkrevende, bilavhengige virksomheter med få ansatte
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrerte fareidentifikasjoner for området. Om de berørte myrene blir drenert ut og erstattes med tette flater så vil føre til at det blir mer overvann.

41 Røddevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/32, 203/56 og 203/72, privateid	
	Forslagsstiller	Bryo AS	
	Forslag til arealformål Næringsformål.		
	Forslagsstiller viser til vedtak Formannskapet 5. januar 2016 i sak 1/16, med vekt på at Trondheim må identifisere nye områder for næringsareal.		
	Størrelse		3,8 daa
	Formål i gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Bolig
	Gjeldende detaljregulering		k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag, vist til LNF og veg. r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15.
Overlapp arealforslag:	Ja. Tilgrenser av Klett lokale sentrum. Omfattes av kommunedelplan Klett. Grønn strek.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokaliseringen gir godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett. Området er derimot ikke egnet næringsareal grunnet dårlig adkomst og lite areal. Videre har området ikke godt potensiale for miljøvennlige transportvalg pga manglende nærhet til holdeplass og frekvens på kollektivtilbud.</p> <p>En formålsendring vil ha negativ virkning iht til jordvernstrategi på jordbruk på omkringliggende områder. En endring vil ha negativ virkning på arealnøytralitet.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog, myr eller dyrket mark.
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støysone fra E6. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Området er ikke dyrket jord. Omkringliggende område dyrket mark med henholdsvis god og svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. Fremmede arter: To lokaliteter av hagelupin observert innenfor planområde. Artskart: Sidensvans (LC), gul nebbmott (LC), guldå, kløverfrøvikler (LC).
	Landskap	En formålsendring kan medføre nedbygging av naturlandskap med dyrket mark.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har ikke funksjon som friluftslivsområde.
Samfunn	Mobilitet og transport	Tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett, men med avkjøring til E6 gjennom Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke aktuelt. Energikapasitet er ok.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke aktuelt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget medfører en mindre andel økt næringsareal. Dårlig adkomst for næringstransport.
ROS	Risiko og sårbarhet	Areal innenfor (lav) utløpsområde for kvikkleire. Deler av areal innenfor flom aktsomhetsområde, samt forsenkninger i landskap med fare for flom innenfor området.

42 Saghaugen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Saghaugen Klæbu, 529/4, privateid.	
	Forslagsstiller	Tønne Huitfeldt	
	Forslag til arealformål Fritidsformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller ønsker utvidelse av regulert område for fritid for bedre utnyttelse av området ved Selbusjøen. Forslagsstiller mener en utvidelse av hyttefeltet med tilhørende strandsone vil gjøre sjøen mer tilgjengelig og attraktiv for eventuelle hyttebeboere.		
	 81_k2_2100006...		
	Størrelse		139,4 daa (hvorav 56,7 daa foreslått endret)
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Ubebygde, badeplass,
Detaljregulering:	Ingen registrering.		
Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 114. Forslag til ny markagrense.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: En formålsendring innebærer inngrep i et område foreslått innenfor marka i kommende KPA. En eventuell formålsendring kan legge presedens for omkringliggende LNF-områder og områder for friluftsliv. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet.</p> <p>Eksisterende område for fritidsbebyggelse anbefales videreført, men uten utvidelse ned mot strandsonen og badeplass. Områdene for fritidsbebyggelse lengre opp, mot Gjenvollhytta anbefales tilbakeført til LNF. Utvidelse av byggeformål på uberørt natur må begrenses, og sonen ned mot vannkilden har sårbare arter. Terrenget er bratt, særlig i tiliggende område som er avsatt til fritidsboliger i gjeldende KPA. Utbygging av fritidsboliger med helårs kjøreadkomst, tilknyttet vann og avløp og med slokkevann vil gi store inngrep i terrenget, utover selve fritidsboligene. Fritidsboligene ligger under en halvtimes biltur fra E6, og kan bli benyttet mye og gi press på infrastruktur og naturområder. Etablering av hyttefelt lengre ned mot Selbusjøen vil bidra til en ytterligere privatisering av friluftsområder som ellers er ganske lett tilgjengelig for</p>			


	mange i Trondheimsregionen. Å beholde områdene som LNF innenfor markagrensa vil ivareta allmennhetens friluftsinnteresser.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog og myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ikke ha stor virkning på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Området er ikke innenfor grønn strek. Bonitet på skog vurderes til middels/høg bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området omfattes av vassdraget Nesnelva med utløp i Selbusjøen. Området tilgrenser Selbusjøen som er registrert som viktig rasteområde for andefugler. Selbusjøen er registrert som viktig viltområde med kategori B. Rødlistede arter registrert innenfor området. Rikt fugleliv, blant annet observert granmeis (VU), fuglekonge (LC), rugde (LC) med flere. I strandsonen er det registrert flere vannfugl som kan være sårbar mot forstyrrelser.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng. Arealet ligger i en skråning i et skogholt med utløp til strand. Dette tilsier at en eventuell hytteutbygging vil være godt synlig fra flere hold i omkringliggende område og bygger ned naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Askeladden/kulturminnesok.no har registrert flere kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. En formålsendring innebærer utbygging innenfor marka. Strandlinja til Selbusjøen brukes som badeplass.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 5 km i luftlinje er ikke innenfor gunstig avstand (500 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke godt. Vil bli behov for utbedring av vegstandard.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hyttefelt vil ikke ha innvirkning på kommunal sosial infrastruktur, men vil kreve betydelig teknisk infrastruktur som vann og avløp, slokkevann, renovasjon, strøm og helårs kjøreveg.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området gir i dag tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i nærhet ettersom området foreslås innenfor markagrensa.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

43 Bratsberg/Bostad

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bratsberg, Det største alternativet er ca avgrenset av Bratsbergvegen, Bostadgårdan, Bostadvegen, Storuglvegen, Amundsdalvegen. privateid	
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS Innspill fra Multiconsult	
	Forslag til arealformål Deponi med etterbruk LNF	 <p><i>Det er foreslått to alternativ, hvor det mindre er inne i det større. Begge avgrensninger er vist på kartutsnitt som nr 43.</i></p>	
	Begrunnelse De foreslår et større deponi i tilknytning til Sneegga og Bratsberg deponi. Beliggenhet vil i liten grad forstyrre driften, eller gi vesentlig økt belastning på nærmiljø og friluftsliv. Deponi kan bedre grunnforholdene. Bekker kan reetableres, landskap gjenskapes og 1000 dekar ny dyrka mark kan etableres i etterkant. Geoteknikk, gjennomføring og landskap kan avgjøre hvor stort planområdet blir.		
	Størrelse		Avgrensning av stort alternativ er ca 2 522 dekar. Antydnet kapasitet er 10-18 mill m ³ på stor, og 5-7 mill. m ³ på mindre avgrensning
	Gjeldende KPA		LNf, Deponi (Sneegga), LNf spredt bolig.
	Dagens bruk		Landbruk og naturområder.
	Detaljregulering		Ingen detaljplaner
Overlapp arealforslag:	Grønn strek og Økologisk korridor Amundsbecken.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Ravinedalsystemet som er en truet naturtype må i stor grad ofres med forslaget. Deponering vil i tillegg kunne medføre en betydelig belastning på vannmiljøet i Amundsbecken som er den viktigste bekken mtp å kunne reetablere Nidelvørret-stammen. Forslaget vil gi driftsulempet og presedens for omkringliggende jordbruk og skogbruk, men kan gi mer dyrkamark i etterkant. Området mister verdi som økologisk korridor også for hjortevilt. Omfanget og varigheten av deponiet vil få store konsekvenser for nærmiljøet på Bratsberg over lang tid. Alternativet frarådes også i IKAP, og er vist med høy konflikt på natur, middels/høyt på nærmiljø.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff. Langvarig belastning langs vegene, og stor belastning for nærområdene.
	Arealressurser	Området består av barskog med høy bonitet og noe lauvskog med høg bonitet, samt en del dyrka mark. Store deler av skogområdene, med unntak av de bratteste dalene, er klassifisert som dyrkbar jord. Det er også noen få små, skogkledde myrer i skogområdene. Barskogen er grandominert og store deler er klassifisert som ca. 50 år. Området er innenfor forslag til grønn strek, hensynssone landbruk. Forslagsstiller sier det er potensial for å etablere 1000 dekar ny dyrka mark etter deponering.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er et ravinelandskap med en hovedbekk (Amundbekken/Nordbekken) med to til tre sidebekker. Ravinedal som anses som viktig regionalt (B-verdi). Amundsdalen er en økologisk korridor, og svært viktig sidebekk til Nidelva for ørretstammen i elva. På grunn av rasfare, må berørte bekker må legges i rør i perioden for deponi. Stabilisert bekkedal med fangdammer kan reetableres i etterkant, men ikke som ravinelandskap. Området er også kartlagt som et viktig viltområde. Det ble registrert 33 fuglearter i bekkedalsystemet, hvorav strandsnipe er på rødlista som nær truet (NT). Området har også en funksjon for hjortevilt som elg og rådyr. Det er registrert naturbeitemark ved Flåttåmoen i nordvest som anses som viktig regional.
	Landskap	Hele området er preget av et moderne jordbruk. Det er ravinedalene som landskapselement, som er mest sentralt landskapselement. Etablering av deponi vil endre landskapets art og karakter. Noe kan reetableres.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er registrert en gravhaug i Bratsberg, rett nord for planområdet. Bostadgrenda er vurdert som et viktig kulturlandskapsområde. Nordbekken avgrensner kulturmarksområdet i nord.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke i bruk til friluftsliv, men er nærmiljøet til de som bor i området. Markagrensa er foreslått inntil avgrensningen i vest. Tungtrafikk over lang tid vil påvirke Bratsberg som lokalt senter.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 11 km via fv 704, eller ca 11 km til Omkjøringsvegen/Sluppen via Bratsbergvegen.
	Kommunens økonomi	Et så massivt deponiområde over så lang tid kan påvirke bosettingen i Bratsberg lokale sentrum, og offentlige investeringer som er gjort på skole, barnehage og idrett. Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslagsstiller sier at deponering av 12 mill. m ³ masser kan gi en økning av tungtrafikk langs vegnettet på opptil 230 lastebiler per dag (115 biler tur retur) i 20 år. Tungtrafikk og anleggsvirksomhet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Hele planområdet er kartlagt som kvikkleiresoner med høy faregrad. Bekkeløpene er flomveier. Ellers ingen kjent risiko eller sårbarhet.

44 Bostad

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bostad, mellom Amundsdalvegen og Bostadvegen. 508/1, 509/1, 512/1, 513/1 og 514/1., privat	
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS, Innspill fra Multiconsult	
	Forslag til arealformål Deponi med etterbruk LNF		
	Begrunnelse Alternativt til nr 43 foreslås et mindre deponi her. Landskapet vil ikke kunne bli et ravinelandskap som i dag, men et slags dal-landskap kan gjenskapes. Dyrka jord skal reetableres med minst samme størrelse. Tiltaket kan gi bedre arrondering av jorda, og kan også øke området stabiliteten.		
	Størrelse		543 Dekar. Antydnet kapasitet er 5-7 mill m ³ masse.
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Landbruk og natur
Detaljregulering	Uregulert.		
Overlapp arealforslag:	Forslagsstiller mener det er et alternativ til nr 43.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Ravinedalen som er en truet naturtype og økologisk korridor må i stor grad ofres med forslaget. Deponering vil medføre en betydelig belastning på vannmiljøet i Solemsbekken som er en av de viktigste sidebekkene til Amundsbekken, hvor man prøver å reetablere Nidelvørret-stammen. Hele ravinesdalssystemet må sees i sammenheng. Forslaget vil gi driftsulemper for omkringliggende jordbruk, og vil trolig ikke gi mer dyrkamark i etterkant.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene. Det er ikke myr i området.
	Forurensing	Massedeposering vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport.
	Arealressurser	Området er et ravinelandskap med dyrkajord på hver side av Solembekken. Det omfatter ca. 272 dekar dyrka jord med meget god jordkvalitet, ca. 83 dekar innmarksbeite og ca. 200 dekar skog av særs høy bonitet. Området er innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Langs Solembekken er det en ravinedal med stor verdi. Ravinedalen er en viktig økologisk korridor, (B) spesielt for flere spurvefugler. Solembekken er en av de viktigste sidebekkene for ørret, og munner ut i Amundsbekken som er den viktigste bekken mtp potensiale for restaurering og reetablering av ørret. Hele vassdragssystemet er viktig ressursgrunnlag for Nidelvørret-stammen. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret. Det er også viltferdsel på tvers, mot Sneegga. Det er registrert spurvefugler, rødlista lav, storrap og ørret. Naturtypen flomskogsmark er registrert langs Solembekken. Denne er av lav kvalitet. Det er også registrert lokaliteter av gammel granskog og gammel høgstaudegråorskog (høy kvalitet) langs bekken.
	Landskap	Landskapet er preget av et moderne jordbruk med ravinedalene som mest sentralt landskapselement. Etablering av deponi vil endre landskapets art og karakter. Noe kan reetableres.
	Kulturmiljø	Bostadgrenda er klassifisert som et verdifullt kulturlandskap.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke i bruk til friluftsliv.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 10 km via fv 704, eller ca 12 km til Omkjøringsvegen/Sluppen via Bratsbergvegen.
	Kommunens økonomi	Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret. Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området grenser til flere boliger og gårdsbruk som ligger i langs vegene. Tungtrafikk og anleggsvirksomhet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Stor del av området ligger innenfor kvikkleireområde. Bekkene er flomveier. Høyspent krysser området. Ellers ingen kjente risiko eller sårbarhet.

45 Skjøla utvidelse

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Skjøla, 309/1, privat
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS Innspill fra Multiconsult
	<p>Forslag til arealformål Råstoffutvinning med etterbruk LNF eller næring.</p> <p>Begrunnelse: Område for utvidelse av dagens steinbrudd, som er tatt ut om 15-20 år. Høyverdig steinressurs, nasjonalt viktig.</p> <p>Bruddet ligger nært veg og kan utnytte eksisterende veg.</p>	
	Størrelse	Forslag er utvidelse av steinbrudd med ca. 260 dekar nordvestover.
	Gjeldende KPA	Dagens steinbrudd avsatt til nåværende og framtidig råstoffutvinning. Utvidelsen er LNF. Innenfor marka.
	Dagens bruk	Skog. Marka. Viltdrag.
	Detaljregulering	r20110075 - Skjøla pukkverk, gnr/bnr 309/1, Vedtatt.2016. 149 dekar steinbrudd
Overlapp arealforslag	nei, men ses i sammenheng med nr 7.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning er endret for å unngå myrområder og skråninge mot sør og vest. 110 dekar er anbefalt til framtidig råvareuttak.</p> <p>Vurdering: Det er bedre å utvide eksisterende områder, enn å åpne nye uttaksområder. Dersom steinbruddsområder skal utvides, bør Skjøla utvides før området i forslag 7, Tilleråsen. Det er ikke behov for utvidelse av dagens steinbrudd innenfor planperioden til ny KPA, men framover i tid.</p> <p>Området er del av en viltkorridor. Forslaget må sees i sammenheng med eksisterende områder for råstoffuttak (Skjøla og Vassfjellet), samt planer i Melhus. Disse utgjør allerede i dag en betydelig fysisk barriere for viltet. Å øke aktiviteten i området vil påvirke viktig inngangsport til marka for viltet i negativ grad. Forslaget berører karbonrik skog og inntil Svarttjerndammen som skal restaureres. Området er innenfor marka. Konsekvenser må utredes ved en detaljregulering. Arealendringen vil få uheldige konsekvenser for økologisk korridor og naturområder.</p>		

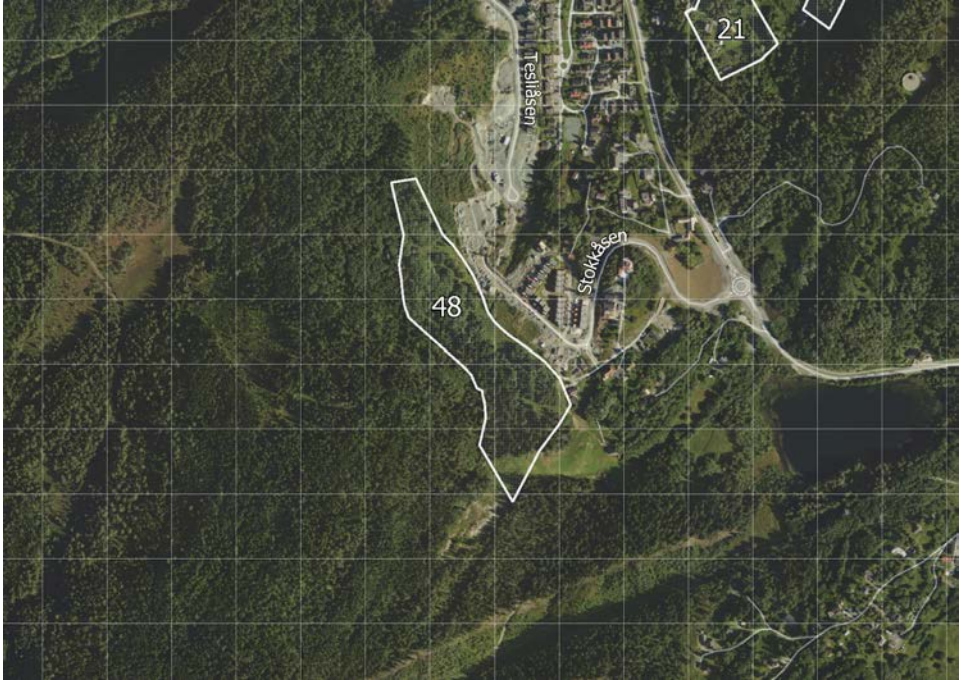
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrike vekster som skog og noe myr vil øke klimagassutslippene. Transportavstander til hovedvegnett er kort, trolig kortere enn alternativ brudd.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff. Tilkomsveg til arealet er ikke grusvei.
	Arealressurser	Arealet har karbonrike områder i form skog. Myr nord for dagens brudd kan bli berørt ved utvidelse. Dyrkamark er ikke berørt. Ved eventuell etterbruk til næring kan dette avlaste press på andre dyrkbare områder. Omdisponering av ca 260 daa LNF til byggeområder.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtype rikmyr, våtmarksmassiv, innenfor området. Rønnings-/Kvetabekken er registrert som ravinedal med verdi A og starter i nordvest i området for utvidelse. Området er en lokal økologisk korridor for hjortevilt, og en viktig inngangsport til marka fra Leinstrandkorridoren. Kjent hekkeområde for rovfugl. Svarttjerndammen rett nord for området; Formannskapet vedtok i 2021 at demningen skal legges ned og restaureres til våtmarksområde og myr. Ørretbestanden opprettholdes kun av tilfeldige utsettinger.
	Landskap	Tiltaket vil ha en påvirkning på horisonten og det vil være synlig brudd i landskapet for hele område, med stor fjernvirkning. Eksisterende steinbrudd er regulert til oppfylling, men deponering kan ikke starte før mineralene er tatt ut i det eksisterende bruddet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på aktsomhetskartet innenfor arealet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa. Området er i dag mindre brukt til friluftsliv og turområder på grunn av dagens steinbrudd.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum er 5,2 km til Tiller. Adkomst for bil og tungtransport er god tilfv 704.
	Kommunens økonomi	Strømforsyning vil være løsbart ved planlagt etablering av ny trafo. Strømbehov er ukjent, også ved utslippsfritt anlegg. Et steinbrudd kan ødelegge restaurering av våtmarksområde.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Råstoffutvinning medfører negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår. Anleggsveg vil ikke berøre store boligområder. Nedbygging av marka har ytterligere negativ innvirkning.
	Mineralressurser	Det gjenstår ca. 15 mill. tonn innenfor gjeldende reguleringsplan. Dersom dagens behov fortsetter, sier forslagsstiller at massene innenfor gjeldende plan sannsynligvis være tatt ut innen 15 - 20 år. Dette tiltaket innebærer uttak av mineralressurser, i form av høykvalitets grønnstein/gabbro. Området er registrert som pukressurs i NGU-kart, nasjonal verdi. Avgrensning i kartet følger ikke bergartsgrensa, men kvaliteten kan være like god utenfor.
	Næringsareal	Masseuttak kan gi konflikt med skogbruk. Det kan stilles krav til tilbakeføring til LNF med masser og tilplanting. Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring. Alternativ etterbruk kan være som c-område for næringsvirksomheter.
	Risiko og sårbarhet	Tungtransport og råstoffutvinning vil gi økt støy og støv. Mulig forurensning fra råstoffutvinning. Området har ingen registrerte risiko og sårbarheter i dag.

47 Løkaunet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eierr	Løk(k)aunet, 524/1, 524/2, 524/3 og 525/3. privat
	Forslagsstiller	Multiconsult pva. Ramlo Sandtak AS Innspill fra Multiconsult
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning/ deponi	
	Begrunnelse Del av stor grusforekomst klassifisert med "lokal betydning"	
	Størrelse	146 daa, mulig volum ikke anslått.
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skog, dyrkamark
	Detaljregulering	Uregulert. Inntil planforslag for r20180054 - Nidelvstien, fra Nedre Leirfoss til Tillerbrua
Overlapp arealforslag:	Vestre skråning er innenfor foreslått hensynssone for Nidelvkorridoren.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Avgrensning endres slik at område for kulturminne/bosetting vernes, og skråning mot Nidelva/vegen unngås.</p> <p>Vurdering: Området vil gi økt tilgang for områder med mineralressurser og områder for massedeponi, uten at det er i nært større boligområder. Forslaget vil bety store inngrep på vernede kulturminner, avgrensningen justeres slik at disse ikke er berørt, og må tas hensyn til i videre planlegging. Skråningen mot Nidelva tas også ut, slik at fjernvirkning bli mildere. Forslaget innebærer at karbonrik skog fjernes, noe som vil gi klimagassutslipp. Området ligger innenfor marka og turveger, og vil gi negative konsekvenser for utfart til marka og naturopplevelse. Forslaget innebærer midlertidig omdisponering av dyrka mark og skog, og kan ha uheldig presedens for jordbruk og skogbruk.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, både fra økt trafikk med tungtransport og fra anlegg.
	Arealressurser	Området består for det meste av skog av med høy bonitet, men også 8,6 dekar fulldyrka jord. Området er ikke innenfor grønn strek. Vestre skråning er innenfor foreslått hensynssone for Nidelvkorridoren.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er ikke registrert som økologisk korridor eller med viktige naturtyper, eller rødlistearter. Området grenser til bekk fra Damtjønna i nord.
	Landskap	Ved at eksisterende terreng/skråning mot Løkaunvegen i vest bevares, kan dette begrense fjernvirkningen av tiltaket.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Vest i foreslått område ble det i år 2000 påvist en bosetning med 12 kulturminner, hvorav 7 er fangstgroper. Kulturminnene har ulik vernestatus. Vest for veien Løkkaunet er landbruksområdet foreslått med hensynssone kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Innenfor markagrensa. Det går flere turstier i området, og en tursti i dalføret som vil bli berørt. Veien Løkkaunet benyttes mye til fotturer og da særlig fra Sveanbrua og til Hyttfossen. Tiltaket kan få store negative konsekvenser for planlagt Nidelvsti, hvor forslag til reguleringsplan benytter veien Løkkaunet. Avbøtende tiltak må vurderes i videre planlegging.
Samfunn	Mobilitet	Avstand til E6 på Tiller er ca 12 km via fv 704. Området ligger ca. 3 km fra fv 704.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk vil bli ført gjennom fv 704, og vil ikke ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår på større boligområder. .
	Mineralressurser	Økt utvinning av mineralforekomster i kommunen.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring, og er ikke egnet til næring.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjente risiko eller sårbarhet i området.

48 Stokkåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stokkåsen 42/9, privat
	Forslagsstiller	Marit Lehn
	Forslag til arealformål <i>Bolig</i>	
	Størrelse	46,8 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skog
	Gjeldende detaljregulering	Nesten hele området ligger innenfor reguleringsplanen "Sæterbakken og Tjønlien med tilliggende områder" godkjent i bystyret 27.08.2009
	Overlapp arealforslag	<i>nei</i>
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering:</i> Området er en del av Strindamarka og ligger innenfor rød strek/markagrensa, og er verdifull for vilt og andre arter. Det er ikke god tilgjengelighet til sentrum, lokalt senter, skole og andre tjenester. Formålsendring vil ikke være i tråd med byutviklingsstrategien, og vil derfor ikke imøtekommes. Politisk vedtak om LNF-område vil derfor opprettholdes.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består i stor grad av skog.
	Forurensing	Forurensning: Det er usikre nivåer av radon i grunnen. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Støy: Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	AR5: Deler av området består av skog med høy og særs høy bonitet, og små deler av området er åpen fastmark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er lokalisert innenfor markagrensa/rød strek. Arter: Det er rødlistede arter innenfor området, og området har viltinteresse. Det er ikke registrert viktige vannforekomster eller andre naturverdier i området.
	Landskap	Området ligger i nordøstvendt skråning, og er i stor grad skogkledt, og utgjør en inngang til Strindamarka. Enhver formålsendring som resulterer i utbygging vil være et inngrep i terrenget og vil endre og påvirke naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området. Formålsendring vil føre til satelittutbygging.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger innenfor grønn strek og er en del av marka. Stokkan alpinanlegg er lokalisert sør for området, og er også innlemmet i en liten del av området. Området har ikke lekeplass eller nærmiljøanlegg innen 200 meter.
Samfunn	Mobilitet	Området er utenfor middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler . Det er ikke kollektivdekning innen 300 meter. Bylinje går langs Jonsvannsveien, som er lokalisert med noe lengre avstand. Det er ikke hovednett for sykkel i nærheten av området, men gang/sykkelvei langs Jonsvannsveien.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Solbakken barneskole, markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har flere gode kvaliteter for oppvekst. Marka er nærmeste nabo med områder for friluftsliv, skiløyper, samt alpinbakke i nærheten. Det er ikke gangavstand til skole, og få tjenester og tilbud i nærheten. Det er ikke noe lokalt senter eller annen møteplass i gangavstand til området. Avstanden til sentrum gjør kultur og offentlige tjenester mindre tilgjengelig, og bilbruk til slike funksjoner er sannsynlig.
	Mineralressurser	Ikke registrert.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspillet
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Det er usikre nivåer av radon i grunnen. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Det er ikke registrert risiko eller sårbarhet for flom, kvikkleire eller skred.

49 Nordset

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Nordset, Adkomst over Kambrua og Amundsalsvegen, 501/1 og 501/2, privat	
	Forslagsstiller	Aune Utvikling AS v/ Trond Rønningen Innspill fra Rønningen	
	Forslag til arealformål Deponi med LNF som etterbruk		
	Begrunnelse Deponering av rene masser. Det vil bli behov for deponi i denne delen av kommunen, og trafikk vil i liten grad gå i boligområder.		
	Området er på et høydedrag omgitt av skog. Det er langt til naboer.		
	Deponidrift forventes til 15 år, med 15 lastebiler per dag.		
	Vann fra bekken kan rengjøre lastebiler før ut på veger. Etterbruk vil gi ca 150 dekar ny dyrkbar mark.		
	Størrelse		150 Dekar. Antydnet kapasitet er ca 1 mill m ³ masse.
	Formål i gjeldende KPA		LNF, Klæbu KPA
Dagens bruk	Skog, bekkedal.		
Detaljregulering	Uregulert. Igangsatt planarbeid for Nidelvstien vest for området.		
Overlapp arealforslag:	Forslag 61 til bolig og ble avvist ved stadfesting av planprogram, samme forslagsstiller, Delvis innenfor Økologisk korridor Amundsaldalen. Innenfor foreslått markagrense. Grenser til foreslått Nidelvkorridor. omtrent 140 meter til Nidelva.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Området er del av ravinlandskapet langs Amundsbecken, og forslaget vil medføre en betydelig belastning på vannmiljøet i Amundsbecken som er den viktigste bekken mtp å kunne reetablere Nidelvørret-stammen. Hele ravidalssystemet må sees i sammenheng.</p> <p>For øvrig er området forholdsvis lite konfliktylft uten viktige naturtyper, særlige vilthensyn eller nære boligbebyggelse. Etterbruk kan gi ny dyrka mark, men ikke store sammenhengende arealer.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene. Det er ikke myr i området.
	Forurensing	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff.
	Arealressurser	Området består av en blanding av granskog og løvskog med høy bonitet. Innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert naturtyper med verdi innenfor området. Øst for området er registrerte verneområde med gammel lavlandsgranskog. Området er en lokal økologisk korridor, spesielt for spurvefugler, tilknyttet Amundsdalen, men det er ikke foreslått hensynssone økologisk korridor på ravedalen. Registrerte vassforekomster - Amundsbekken er den viktigste bekken mtp potensiale for restaurering og reetablering av ørret. Viktig ressursgrunnlag for Nidelvørret-stammen. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret.
	Landskap	Området er ved et høydedrag.
	Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor foreslått markagrense i Klæbu. Ikke registrert som friluftsområde.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum er ca 7 km til Klæbu sentrum langs fv 6680 Amundsdalvegen. Transportavstand til E6 på Tiller er ca 6 km via Tillerbruvegen, eller ca 8,5 km til Omkjøringsvegen/Sluppen via Bratsbergvegen.
	Kommunens økonomi	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent. Det utføres i dag et stort arbeid og brukes mye ressurser på restaurering av Amundsbekken som gytebekk for nidelvørret.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk og anleggsvirksomhet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår langs transportvegene.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring. Skogbruk vil opphøre.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjente risiko eller sårbarhet.

50 Bratsbergvegen 139

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bratsbergvegen 139, 90/2, 90/20, 90/115, privateid	
	Forslagsstiller	Jeha AS	
	Forslag til arealformål Bolig og næring		
	Begrunnelse Viser til bystyrevedtak i 28.04.2021, punkt 6: "Grønn strek justeres ved Tverreggen/ Tverreggflata, det er naturlig at nærings- eiendommer og annen produksjon ikke inngår i grønn strek". Ønsker at området omdisponeres til dagens bruk; bolig og næring. Ønsker å etablere boliger i ubebygde skråning.		
	Størrelse		21 dekar
	Gjeldende KPA		LNFR
	Dagens bruk		Gårdstun, enebolig, næringsbygg, ubenyttet dyrkbar jord.
	Detaljregulering		Området er ikke detaljregulert
Overlapp arealforslag:	Nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspill om formålsendring imøtekommes ikke. Del av området anbefales tatt ut fra grønn strek, hensynssone landbruk.</p> <p>Vurdering: Området er del av et større jordbruksareal. Utvikling av området kan medføre presedens for ytterligere nedbygging av tilliggende jordbruksareal, samt medføre økte driftsulempes for jordbruket.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Forslaget innebærer ikke riving av bebyggelse, men nedbygging av dyrka mark.
	Forurensing	De nordlige delene av området er i gul og rød støvsone. Det er ikke registrert forurensning i grunn.
	Arealressurser	Innenfor grønn strek. Området består av fulldyrka jord og innmarksbeite. Bebygde områder langs Bratsbergvegen.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er registrert under kategori C - svært viktig lokalt for økologisk korridor.
	Landskap	Del av et større sammenhengende kulturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke i bruk til friluftsliv.
Samfunn	Mobilitet og transport	Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ansett som lite godt. Området er innenfor 250m av fremtidig hovednett for sykkel. Over 1 km til lokalt senter på Risvollan
	Sosial og teknisk infrastruktur	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole, med ledig kapasitet i dag. Området er utenfor, men inntil, konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilhørende aktivitetstilbud er 650 m unna i luftlinje. Idrettsanlegg er på tilgrensende område i nord. Ved friområder med opparbeidede turstier og aktivitetstilbud langs Utleira østre. Det er lang gangdistanse til lokalt senter med dagligdagse gjøremål og aktivitet på Risvollan. Tur- og friluftsmuligheter er i Estenstadmarka (1-2 km). Oppvekstvilkår og folkehelse anses samlet sett som godt.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Forslaget innebærer ivaretagelse av eksisterende næringsareal. Ikke hensiktsmessig lokalisering ut fra ABC-prinsippet
ROS	Risiko og sårbarhet	Ikke påvist kvikkleire. Det er en del forsenkninger i de sørlige delene av avgrensningen. En flomvei som går gjennom området. Ingen annen registrert risiko.

51 Sandmoen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sandmoen 200/67, privat
	Forslagsstiller	Borg Forvaltning AS pva. Terminalen 7 AS
	Forslag til arealformål Formålsendring fra næring til næring/overnatting Begrunnelse Ønsker muligheten for permanent tillatelse til etablering av boligrigger i næringsarealet.	
	Arealavgrensning og størrelse	50.8 daa
	Formål og føringer i gjeldende KPA	Næring
	Dagens bruk	Boligrigger
	Gjeldende detaljregulering	r0083 - Kattemstrø 189/11, Kattem 9, tillegg 1 ,Kattem 198/3 m.fl, vedtatt 30.1.1980. Reguleringsplan 83, vedtatt i Bygningsrådet 11.09.1979, endret 20.06.79.
Overlapp arealforslag:	Hensynssone avfallsdeponi.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er del av et sammenhengende næringsområde for arealkrevende virksomheter uten nær tilknytning til kollektivnett eller hovedsykkelnett.</p> <p>Området har dårlige forutsetninger for å gi gode boforhold. I tillegg mangler uterom med kvalitet til det antall boenheter som er lokalisert her. Det er del av et tidligere deponi med antatt forurenset grunn som følge av dette og tidligere industrivirksomhet. Området er berørt av støy fra jernbanen. Det er lang avstand til øvrige sosiale tjenester.</p> <p>Dersom det tillates boligrigg i økt omfang og på permanent basis vil tilgrensende næringsaktører kunne få begrensning i forhold til ulike forurensende faktorer, eksempelvis støy og utslipp.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er skog innenfor avgrensningen, på omtrent 8 daa.
	Forurensing	Området er registrert som aktsomhetsområde for forurensning i grunn som følge av eldre industrivirksomhet. Deler av området er deponi. Deler av området har lave til moderate mengder radon i grunnen, og resterende deler av området har usikre nivåer av radon. Støy: Deler av området ligger i gul og rød støysone fra jernbane.
	Arealressurser	Type areal AR5: Bebygd, skog, åpen fastmark og samferdsel. Bonitet: Barskog, ikke produktiv skog.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert viktige naturtyper, arter eller vannforekomster innenfor avgrensningen. Vest for avgrensningen er det imidlertid flere viktige verdier som må sees i sammenheng med eventuell utbygging. Arter som er observert i nærheten av planområdet er blant annet spurvefugler, blant annet gulspurv (VU).
	Landskap	Formålsendringen vil ikke påvirke terrenget eller naturlandskapet i betydelig grad.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke egnet for friluftsliv, og er utenfor markagrensa. Nærmeste idretts- og nærmiljøanlegg er på Kattem, Åsheim og Heimdal. Det er over 500 meter i luftlinje til alle stedene.
Samfunn	Mobilitet	Kollektiv: området ligger utenfor 300 meters gange til godt busstilbud. Nærmeste Lokale sentrum: Heimdal senter, omtrent 1,1 km i luftlinje. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Området har ikke sosiale tjenester i nærområdet. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har svært dårlige vilkår for folkehelse og oppvekst, uten tilgang til sosial infrastruktur og med avfallsdeponi.
	Mineralressurser	Ikke aktuelt
	Næringsareal	Forslaget fører til redusert mulighet til næringsbebyggelse på næringsarealer.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er flere områder med forsenkninger innenfor avgrensningen. Ikke registrert annen flomfare. Området er registrert som aktsomhetsområde for forurensning i grunn som følge av eldre industrivirksomhet. Deler av området er deponi. Deler av området har lave til moderate mengder radon i grunnen, og resterende deler av området har usikre nivåer av radon. Det går en luftledning over den vestlige delen av avgrensningen. Det er registrert kvikkleire innenfor nesten hele området. Risikoklasse 4 og faregrad middels. Konsekvensklasse: 3. Det er ikke registrert skredfare innenfor avgrensningen.

52 Byneset

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Spongdal 221/1 teig 1, privat	
	Forslagsstiller	Anders Braa og Margareth Bøhn	
	Forslag til arealformål <i>Bolig.</i>		
	<i>Forslagsstiller begrunner med at området er uproduktiv skog og ikke har næringsverdi i LNF drift. Det er viktig å sikre areal for nødvendig utvikling og vekst rundt tettstedene på bygda, også for å hindre spredt bygging og at det ikke bygges på dyrkajord. Det påpekes at arealet ikke har kvikkleire, som arealet ved Spongdal skole har.</i>		
	Størrelse		13,3 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Skog
	Gjeldende regulering		r0328 Reguleringsplan for Spongdal, vedtatt 1989. Avsatt til jord- og skogbruk
Overlapp arealforslag:	Grønn strek.		
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Arealet som foreslås er en ravinedal med åpen bekk. Ravinedaler er en truet naturtype. Å ivareta ravinedalen og bekken er viktig for naturmangfold og klimatilpasning. Bebyggelse vil gi driftsulemper og presedens for omkringliggende jordbruk. Flere boliger her vil utvide byggeområdet på Spongdal, og være i strid med vedtatt byutviklingsstrategi.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består i stor grad av skog.
	Forurensing	Det er lave til moderate nivå av radon i grunnen. Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Type areal AR5: Skog Bonitet: Lauvskog ikke produktiv. Området er innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtype: Området er registrert som viktig lokal naturtype, klassifisering C. Arter: Det er registrert truede arter i området, og området har viltinteresse. Det er en åpen bekk i dalen.
	Landskap	Avgrensningen er et lite skogsområde i et større jordbrukslandskap, som strekker seg fra Bymarka i nordøst til fjorden/Gaulosen i sørvest. Formålendring med utbygging vil påvirke naturlandskapet fra nær og fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor avgrensningen. Flere nærliggende bygg er registrert som kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er et LNF-område. Utenfor markagrensa. Bymarka med dens friluftsfasiliteter er omtrent 1,5km unna i luftlinje. Området har underdekning av nærmiljøanlegg, og det er ikke nærmiljøanlegg eller lekeplasser innenfor 200 meter. Nærmeste idretts/nærmiljøanlegg er på Spogndal
Samfunn	Mobilitet	Området ligger utenfor middels potensiale for valg av grønne transportmidler Kollektiv: Området har dårlig kollektivtilgjengelighet. Lokalt sentrum: Spogndal er nærmeste senter, men dette ikke innenfor strategi for større lokale sentrum. Veggen Brågeilan er tilpasset myke trafikanter.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Spogndal barne- og ungdomsskole, ledig kapasitet. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ledig kapasitet i grunnskoleløpet. Nærmiljø finnes på Spogndal, hvor det også er tilbud og tjenester. Det er lite støy. Bymarka oppfattes nære på grunn av naturlandskapet mellom området og marka, men er ikke i gangavstand.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Det er lave til moderate nivå av radon i grunnen. Flom: Det er et større forsenningsområde innenfor avgrensningen. Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

53 Forsøkslia

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Forsøkslia 9, 101/3 og 190/11
	Forslagsstiller	Berit Ianssen ved IndustriParken Eiendom AS
	Forslag til arealformål Næringsformål. Forslagsstiller viser til vedtak av forrige kommuneplanens areal der området ble gjort om fra næring til bolig. Forslagsstiller ønsker formålsendring til næringsformål for å videreutvikle eksisterende næring i området.	
	Størrelse	24,3 daa
	Formål i gjeldende KPA	Formål bolig i gjeldende KPA, som i bestemmelse omfattet tillatelse til mindre næringsvirksomhet. Deler av området med formål næring og naturformål i detaljregulering.
	Dagens bruk	Næring
	Detaljregulering	r20210013 - Forsøkslia 9. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 19.5.2022.
Overlapp arealforslag:	Nei.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes med noen tilpasninger for å ivareta naturinteresser langs Leirvassdraget.</p> <p>Vurdering: Formannskapet vedtok 28.04.2020, i sak 79/20, følgende: <i>Formannskapet legger til grunn at Industriparken på Selsbakk fortsatt skal brukes som industriområde og det er viktig at kommunen har en offensiv holdning for å la virksomhetene på stedet få utvikle seg. Formannskapet ber administrasjonen legge dette til grunn i den videre håndtering av saker som angår eiendommene.</i></p> <p>Området har en god lokalisering for virksomheter innen kategorien arealkrevende lokalservice og industri-/produksjonsvirksomheter med få ansatte. Området egner seg ikke til arbeidsplassintensiv virksomhet. Fortsatt lokalisering av næringsarealer vil være i tråd med føringer i Byutviklingsstrategien, samt anbefaling i Strategi for næringsarealutvikling.</p>		

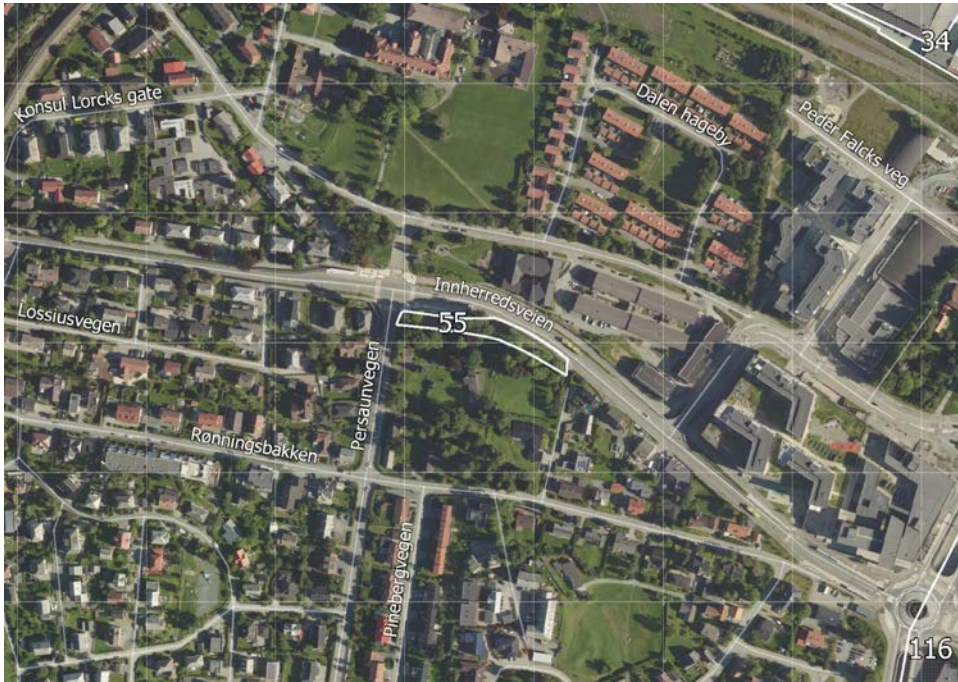
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke endring i forhold til dagens bruk av området. Deler av området består av skogressurser iht. AR5. Potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg er lite.
	Forurensing	Deler av området registrert som område med forurenset grunn. Området er delvis lokalisert innenfor gul og rød støysone. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Ingen dyrket mark på området. Skog innenfor planområde vurdert til høg bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området tilgrenser ny økologisk korridor langsmed Uglabekken. Vassdraget Leirvassdraget er innenfor område og er et svært viktig gyte- og oppvekstområde for sjøørret og laks til Nidelva. Den er den eneste bekken som har tilfredsstillende livsvilkår for sjøørret i dag. Leirelva har tilstrekkelig vann- og habitatkvalitet for å kunne opprettholde livskraftige sjøørretbestander.. Registrert naturtype med kategori B. Området inngår i den viktige økologiske korridoren Leirelvkorridoren. Arter observert i artskart: fiskemåke (VU), taksvale, (NT), ringdue (LC), Fremmedarter: hybridlirekne, hvitsteinkløver, nordflaggermus (VU),
	Landskap	Området er allerede bebygd. Økt utnytting av eiendommene må hensynta bekkelandskapet i området. Oppgradering forventes å visuelt forbedre området i forhold til dagens situasjon.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygning med kulturminneverdi C innenfor området. Registrert lokalitet innenfor område.
	Friluftsliv og nærmiljø	Deler av området er grønn korridor og regulerte friområder langsmed Leirvassdraget. Tilgrenser omkringliggende grønne korridorer og regulerte friområder.
Samfunn	Mobilitet og transport	2.3 km til europaveg via lokalt hovedvegnett i Bjørndalen. Området er innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud, med lav frekvens. Samtidig er området i nær tilknytning til nåværende hovednett for sykkel uten nevneverdig høydestigning. Området er innenfor 250 meter av fremtidig hovednett for sykkel.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Eksisterende næringsbygg - tilsier utbygd VA og elektrisitet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området tilgrenser rekreasjons- og grøntområder. God tilgjengelighet for gang- og sykkel, og mtp fremtidig bygging av hovednett for sykkel.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området er allerede bebygd næringsområde. Forslaget medfører ivaretagelse av eksisterende næringsareal. Lokaliseringen egner seg til mindre næringsvirksomheter som er
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor aktsomhetszone for flom og dambruddsone. Deler av område registrert som historisk forurenset grunn. Tilgrenser høy løsneområde for kvikkleire.

54 Kammen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kammen, Nypansletta, Klett, 204/18, privat	
	Forslagsstiller	Rolf Gudding	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller begrunner formålsendring som omdisponering av tidligere bebygd areal og som et supplement til tettstedsutvikling på Klett. Området har ingen landbruksverdi i dag, og er sentralt til teknisk og sosial infrastruktur.		
	Størrelse		14,9 daa
	Gjeldende KPA		LNF. Vist som LNF også i høringsforslag for kommunedelplan for Klett K20130013
	Dagens bruk		Skog
Detaljregulering	uregulert		
Overlapp arealforslag:	Innenfor område for grønn strek. Delvis innenfor økologisk korridor, viltkorridor.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Samme innspill ble vurdert til kommunedelplanen for Klett. Etter vedtak, vil KDP Klett gjelde foran/sammen med ny KPA.</p> <p>Vurdering: Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men mer boligbygging her er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned område definert innenfor grønn strek med jordbruk- og skogressurser av henholdsvis høy bonitet og svært god jordkvalitet. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder. En formålsendring innebærer nedbygging av viktige naturinteresser med en ravinedal og økologisk korridor/viltkorridor.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt bilbruk.
	Arealressurser	Området består av skogressurser iht AR5 med høy skogbonitet. Området er innenfor grønn strek og kategorisert som svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området består av en ravinedal som er kategorisert som naturtyper av lokal viktighet: C. Ravinedalen er viktig yngleområde for spurvefugler. Deler av arealet utgjør en del av et svært viktig viltområde.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng definert som ravinedal.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging utenfor tilknytning til Klett lokale sentrum, men ved eksisterende boligområde.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et vegetert naturområde.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til lokale sentrum på Klett er på 800 m og er utenfor definert sentrumsområde i KDP Klett. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nypvang barneskole og Spongdal ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet idag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole og aktivitetstilbud er 750 m unna og idrettsanlegg er 850 m unna. Registrerte tur- og friluftsmuligheter i nærheten er begrenset innenfor gå- og sykkelavstand (>2 km). Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud, samt barneskole. Samtidig er ungdomsskole 8 km unna som er ansett som lite gunstig avstand. I dag er området et av få områder med skog og vegetasjon tett på boligbebyggelse.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området ikke har god tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

55 Innherredsveien

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Innherredsveien 7/3 og 7/5, privateid.	
	Forslagsstiller	Jon Bachke og Paul E. Hjelm-Hansen	
	Forslag til arealformål <i>Grønnstruktur til bolig.</i>		
	<i>Forslagsstiller ønsker å endre formål fra dagens Grønnstruktur til bolig.</i>		
	Størrelse		1,7 daa
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Del av hage til større eiendom.
Detaljregulering	Reguleringsplan fra 1909 eller 1913/1914		
Overlapp arealforslag:	Forslag til hensynssone bevaring kulturmiljø		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering:</i> Området er ikke egnet for boligbebyggelse på grunn av at området er svært støyutsatt. Sammen med områdene rundt utgjør trærne innenfor avgrensningen en viktig del av et større grøntområde, og bidrar positivt til naturmangfoldet. Innherredsveien for øvrig har lite grønnstruktur, og det vil være viktig å ivareta det som er der i dag for å bidra positivt til overvannshåndtering, støvskjerming samt økt gangvennlige omgivelser. Overvannshåndtering og lokalklima er særlig viktig å ivareta i områder som har stor grad av tette flater fra før, og det er også et positivt bidrag til bymiljøet og dermed folkehelse i området. Ved en utbygging av bolig på arealet for øvrig, vil trærne innenfor grønnstrukturen bidra positivt på kvaliteten på eventuelle boliger på grunn av den visuelle skjermingen de utgjør. Med hensyn på lokalisering i byen er området godt egnet for boligbebyggelse, men vil i dette tilfellet være i målkonflikt med å ivareta grønne lunger i de bebygde områdene. Ettersom dette området er viktig både for forbipasserende i gatebildet, for eventuell boligbebyggelse på resterende eiendom og for naturmangfold og grønnstrukturen i byen, vil dette innspillet ikke imøtekommes.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke registrert verdier på dette området.
	Forurensing	I deler av området er det usikre nivåer av radon, og lav til moderat nivå av radon. Området ligger i rød og lilla støysone. Trær i tilknytning til veg binder støv, og er positivt i bymiljøet for å minske visuell forurensning. Trær bidrar også til å redusere vind og dermed redusere oppvirvling av støv fra veien.
	Arealressurser	AR5: Bebygd areal
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er ikke spesifikt kartlagt for naturverdier. Det er flere store og gamle løvtrær. Grønnstruktur og trær vil være viktig i bymiljøet for å hindre overvann og flom. Ettersom området utgjør en del av et større grøntdrag, samt har eldre trær vil det være viktig for naturmangfoldet i området. Det er observert over 100 fuglearter i området, hvorav flere er kategorisert som sårbare eller nær truet.
	Landskap	Grønnstrukturen med de høye trærne er et svært viktig holdepunkt i landskapet, og bidrar til en god variasjon i den ellers mer monotone Innherredsveiens grå flater og bygninger. Enhver formålsendring med utbygging vil påvirke landskapet, i særlig grad nærvirkning for forbipasserende, samt fra grøntområdene ved Dronning Mauds minne høgskole.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Området er en historisk hage (Skipsreder Backes hage), og har kulturverdi.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger rett sør for et naturområde i tilknytning til Dronning Mauds høgskole. Området har underdekning av nærmiljøanlegg og er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg eller lekeplass. Dagens regulerte grøntareal er viktig for nærmiljøet ettersom det utgjør en del av et større grøntområde, og visuelt bryter opp barrieren veien utgjør. Trærne er viktige for å skjerme visuelt ned til veien, samt redusere vind og bedre lokalklimaet.
Samfunn	Mobilitet	Området har stort potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Strindheim barneskole, Rosenborg ungdomsskole. Begrenset kapasitet som må vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har god tilgjengelighet til kollektiv, sykkel og tilbud. Barneskole er lokalisert omtrent 500 meter i luftlinje, ungdomsskole er ikke i gangavstand. Det er usikker kapasitet i skoleløpet, så dette må vurderes nærmere ved eventuell utbygging. Området er svært støyuetsatt, og har ikke nærmiljøanlegg i gangavstand. Dagens grønnstruktur bidrar til visuell skjerming til veien, og er viktig for å visuelt bryte opp de ellers harde flatene i områdene, samt viktig for å redusere vind og støv i gaterommet. Formålsendring vil bidra til mindre gangvennlige omgivelser og derfor være negativt for folkehelse i området. Ved utbygging på resterende del av eiendom vil trærne bidra til økt bokvalitet i boligene.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	I deler av området er det usikre nivåer av radon, og lav til moderat nivå av radon. Det er ikke registrert flomfare i området. Dagens grønnstruktur bidrar til overvannshåndtering i området, som ellers har mye grå flater. Det er ikke registrert fare for kvikkleire i område. Formålsendring vil føre til færre grønne flater i et bymiljø med mye harde flater, noe som vil bidra til dårligere fordrøyning og være svært negativt for overvannshåndtering.

56 Fossegrenda

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fossegrenda senter, 82/115 og 92/571, privat	
	Forslagsstiller	Fossegrenda Senter AS v/Chris Lillejord	
	Forslag til arealformål Boligformål og forretningsformål		
	Begrunnelse Området er egnet til boligutvikling, ettersom området er mellom boligene i Hornebergstunet, næringsarealene i Fossegrenda og areal avsatt til tjenesteyting. Det vises til god kollektivdekning, nærhet til hovedsykkelnett, teknisk infrastruktur og god skolekapasitet.		
	Størrelse		7,4 daa
	Gjeldende KPA		Avsatt næring
	Dagens bruk		Nærings- og forretningsarealer med leietakere, Fossegrenda senter
	Detaljregulering		r1011aw - Hornebergvegen gnr 92 bnr 11, Fossegrenda. Vedtatt 2008. Viser del i i nord regulert til forretning/lager/industri. r1011o - Fossegrenda, Vedtatt 1976 - uaktuell hovedvegsplan r1011e - Fossegrenda, vedtatt.1970 - vist som industriområde. r0456a - Hornebergvegen, Fossegrenda, del av Foldal gnr. 91 bnr.25. Vedtatt. 2008. Viser til vedtatt boligområde nord for gamle Leirvegen, Utbygd på tidligere dyrket mark.
Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 3. Nærhet til forslag nummer 9, 35 og 111.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</p> <p>Vurdering: Området har god tilgjengelighet for syklende og kollektiv. Området er i dag stort sett forretning og tjenesteyting, og ligger i tilknytning til næringsområder, boliger og framtidig helse- og velferdssenter. Omdisponering til sentrumsbebyggelse vil gi bedre utnyttelse av tomte og fungere bedre som sentrums-kjerne for boligområdene i nærområdet. En formålsendring her innebærer mindre sannsynlig at tomte fortettes med næringsformål. Området egner seg til arbeidsplass- og besøksintensiv næring som er mindre transportkrevende. En formålsendring og fortetting med boliger vil legge press på og presedens for omkringliggende næringsareal, og kan gi ulemper for næringsvirksomheter i nærheten. En formålsendring vil til dels innebære å dele opp et sammenhengende næringsområde. Vedtatt bystrategi sier at Fossegrenda skal videreutvikles med arealkrevende næring.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport og effektiv næringstransport.
	Forurensing	Deler av område i nord registrert med forurenset grunn. Deler av område er innenfor gul støysone. En eventuell formålsendring innebærer at fremtidige boliger er lokalisert i og tett ved et næringsområde som kan være kilde til støy for beboere.
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. Området er utbygd næringsareal. En formålsendring påvirker ikke naturmangfold og vannmiljø.
	Landskap	Området er utbygd. En formålsendring i seg selv påvirker ikke landskapet, og området er ikke egnet for høyere bebyggelse.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen registrering. En eventuell formålsendring påvirker ikke friluftsliv og nærmiljø.
Samfunn	Mobilitet	Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er 1,4 km og ikke innenfor gunstig avstand (500m). Kollektivdekningen er innenfor 300 m med bylinje med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. Potensial for valg av miljøvennlig transport er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området er tilgrensende til framtidig tomt for helse- og velferdssenter.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole, idrettsanlegg og helsehus er 1,2-1,4 km unna i luftlinje. Det er flere mulige skoleveger, med fortau eller gang/sykkelveg. Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er nedre Leirfoss innenfor Nidelvkorridoren og friområder på Fossegrenda. Samtidig kan omkringliggende næringsareal føre til tungtransport i området og være kilder til lokal forurensning for beboere ved en formålsendring. Folkehelse og oppvekstvilkår anses som noe godt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 7,4 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring og som mulig område for fortetting av næring. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter på Fossegrenda.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området er registrert forurenset. Areal innenfor område for aktsomhet for radon. På området er det forsenkninger med fare for flom.


57 Selsbakk

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Osloveien 276A 100/38, privat
	Forslagsstiller	Erik Busch
	Forslag til arealformål <i>Formålet ønskes endret fra Grønnstruktur til boligformål.</i> <i>Forslagsstiller ønsker å justere grensen for boligformål noe vestover på eiendommen for å kunne plassere inn en ny garasje som er tenkt å erstatte to av dagens garasjer på eiendommen.</i>	
	Størrelse	0,3 daa
	Formål i gjeldende KPA	Grønnstruktur og boligbebyggelse, litt overlapp med Nidelvkorridoren.
	Dagens bruk	Plen, vegetert skråning.
	Gjeldende detaljregulering	Midlertidig anleggsområde, gangveg og annet vegareal i r20140021 - Rv706 Sluppen - Sivert Dahlens veg. Ellers uregulert.
	Overlapp arealforslag:	Delvis overlapp Hensynssone økologisk viltkorridor.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Innspillet er en omdisponering av ca 0,3 daa grønnstruktur til byggeformål. I vurderingen av innspillet til KPA kan det ikke legges vekt på det konkrete byggetiltaket, eller de påståtte konsekvensene av dette, da dette må behandles i egen byggesak eller reguleringsplan. Det er kun omdisponeringen av formålet som kan vurderes. Innspillet imidlertid skreddersydd til et tenkt nytt garasjebygg.</p> <p>Eiendommen ligger inntil Osloveien og har adkomst over gang- og sykkelveg med mange syklist i høy fart. Området er ikke et område hvor overordnet strategi sier det bør etableres flere boliger. Terrenget er bratt, og ferdelsårer for vilt er begrenset av terreng og eksisterende bygningsmasse. I en overordnet plan som KPA, vurderes det ikke å være fordeler med å omdisponere grønnstrukturen her til byggeformål.</p>		




Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er registrert skogverdier innenfor avgrensningen. Det er ikke registrert myr i området.
	Forurensing	Forurensning: Det er registrert radon i grunn. Utover dette er det ikke registrert annen forurensning i grunn. Støy: området ligger innenfor oransje støysone.
	Arealressurser	AR5: Avgrensningen består hovedsakelig av bebygd areal, med en liten del skog. Bonitet: skogen i området er av uproduktiv lausskog. Området er registrert som grønnkorridor.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er grønn korridor. Området er utenfor markagrensa. Området er utenfor vannforekomster, men tomta grenser med nidelvkorridoren. Størstedelen av området, som hovedsaklig inneholder skog, er registrert som lokal naturtype klasse C, (omtrent 215kvm) Det er ikke registrert viktige arter i området.
	Landskap	<i>Etablering av garasje vil ikke ha påvirkning på landskapet.</i>
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetssoner for kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Det er ikke friområder/rekreasjonsområder/park i gangavstand, men skogområdene i nærheten kan muligens benyttes i noen grad, men med usikker egnethet. Området har underdekning av lekeanlegg, og er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Kollektiv: Området ligger ikke innenfor et godt kollektivtilbud. Fra nærmeste holdeplass går buss 20 som passerer hvert 15. minutt i rush. Området har middels potensial for miljøvennlige valg av reisemiddel. Området ligger innenfor nåværende og fremtidig hovednett for sykkel. Området ligger delvis innenfor byggesone 3 i ny KPA. Nærmeste lokale senter er Hallset senter, det er ikke gangavstand til senteret.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Det er skolekapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Hallset barneskole, Selsbakk ungdomsskole. Det er dårlig tilgjengelighet til fots til nærmiljøanlegg, skoler, friområder, idrettsområder og andre tjenester/tilbud. Osloveien som passerer har fartsgrense 60, hvor det også passerer tungtrafikk.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Den vestlige delen av området er registrert som dambruddssone. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Forurensning: Det er ikke registrert forurensning i grunnen. Et større areal 40 meter vest for området er imidlertid forurenset. Det er ikke registrert kvikkleire i grunn, eller annen skredfare i området.

58 Flatåsen senterområde

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Flatåsen, 194/190 m.fl, privateid	
	Forslagsstiller	WSP Norge AS og Pir II Arkitekter	
	Forslag til arealformål		
	<i>Ønsker endret fra bolig, tjenesteyting til sentrumsformål .</i>		
	Størrelse		106,0 daa
	Gjeldende KPA		Bolig, noe grønnstruktur, samt offentlig eller privat tjenesteyting.
	Dagens bruk		I dag består den sørlige delen av området av større næringslokaler, samt større asfaltflater. Den nordlige delen av området består av eldre og nyere blokkbebyggelse, samt en skog som benyttes av skolen og andre. Området har også flere veisystemer, med Øvre Flatåsvei som deler området i to, samt Nedre Flatåsveg som går langs den østlige delen av avgrensningen.
	Gjeldende detaljregulering		<i>Endring av reguleringsplan for senterområdet på Flatåsen med regulering av kirketomt. 18.01.81 Behandling i bygningsrådet</i> https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20004958
Overlapp med annet arealforslag:	<i>Delvis overlapp med forslag nr 106, med ønske om næringsareal. Delvis overlapp med Flatåsen sentrumskerne. Delvis overlapp med kommunalt innspill om bydelspark og nr 321 med tjenesteyting for helse- og velferdssenter.</i>		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis.</p> <p>Området som er foreslått vil være for stort til å benyttes som sentrumsområde med lokalt omland. Det er likevel ønskelig at nordlige deler av området skal utvikles til sentrumsområde. Området i sør er særlig støyuutsatt, og egner seg godt til næringsformål. Dette vil derfor anbefales for denne delen av området. Ved opprettelse av sentrumsformål vil det bli mulig med noe økt boligbygging i omkringliggende områder. Turdraget gjennom området, vil fortsatt være anbefalt til grønnstruktur.</p>			


	Denne endringen vil ikke påvirke arealnøytralitet, jordbruk eller naturmangfold. Og behovet for bolig og næringsareal i Trondheimsområdet vil være ivaretatt. Området er vist som lokal sentrumsskjerne i byutviklingsstrategien, og som næringsområde.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er et område i nordvest og et område i sørøst som er markert som skog. Sistnevnte er skog mellom større veistrukturer. Det er ikke myr i området.
	Forurensing	Omtrent midt i er det et område registrert forurenset. Et område er også aktsomhetsområde for industrivirksomhet. Områdene i sør og øst, langs Kongsveien, samt Nedre Flatåsveg, samt langs med Øvre Flatåsveg er det blå, lilla, rød, oransje og gul støysone.
	Arealressurser	Området er stort sett bebygd med samferdsel. Mindre areal er skog og åpen fastmark. Skogsområdene er av middels bonitet. Området er utenfor grønn strek. Det er avsatt et område til grøntkorridor langs områdets vestlige side.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er avsatt et område til grøntkorridor langs områdets vestlige side. Det er ikke registrert vannforekomster innenfor området. Det er ikke registrert viktige natur- eller artsfunksjoner innenfor området.
	Landskap	Området er bebygd i dag. Eventuelle høyhus vil ha stor påvirkning på silhuett og fjernvirkning, og anbefales ikke.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsoner for kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er et turdrag som går langs områdets vestlige side, mot et skogområde ved Flatåsen skole. Sør i området er 300 meter unna markagrensa/friluftsområder. Det er lekeplasser i tilknytning til borettslagene og barnehagen i området, men ingen offentlige større lekeplasser.
Samfunn	Mobilitet	Hele området er har god tilgjengelighet til bylinjer i Trondheim. Kun sørlige deler av området ligger innenfor middels potensiale for grønne reisemiddelvalg.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Det er tilstrekkelig skolekapasitet i grunnskolen, Flatåsen barne- og ungdomsskole. Et areal er avsatt til tjenesteyting (HVS) i KPA. Bydelen mangler større bydelspark, egnet til variert aktivitet, rekreasjon og møteplass. Innenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har god tilgang til marka, idrettshall, grøntområder og friluftsområder. Fra øvre del av området er det trygg skolevei, samt gangavstand til skolen. Fra nedre del av området må Øvre Flatåsvei krysses for å nå skolen. Sørlige deler av området er særlig støyuutsatt. En undergang gir gangadkomst til Huseby.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	En transformasjon til sentrumsformål kan føre til transformasjon av eksisterende næringsarealer til boliger. Sørlige del av området ligger godt tilgjengelig fra kjøreveg, har lite mye trafikanter og er egnet til næringsvirksomhet. Området har god tilgang til elektrisitet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er kartlagt flere områder med forsenkninger i terrenget, som kan medføre flom ved store nedbørmengder. Et større aktsomhetsområde for flom som går gjennom området. Et område er registrert forurenset. Et område er også aktsomhetsområde for industrivirksomhet. Det går en luftledning langs hele vestsiden av området, men denne er utenfor avgrensningen. Det er ikke registrert kvikkleire i området.

59 Heimdal

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Perslia 177/524, privat
	Forslagsstiller	Aune Utvikling AS v/ Trond Rønningen
	Forslag til arealformål <i>Området ønskes endret fra Grønnstruktur, tjenesteyting til boligformål</i>	
	Størrelse	1,2 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur og tjenesteyting
	Dagens bruk	Omformulert fra forslagsstiller: <i>Området brukes i dag som parkering for naboer, for tilstøtende eiendommer har området periodevis blitt brukt til avfall fra hagene. Området har aldri blitt benyttet etter hensikten som friområde, ettersom områdene rundt er mer attraktive å benytte.</i> Deler av tomte er avsatt til tjenesteyting/barnehage, og på flyfoto fra 2010 ses en grillhytte eller lignende på arealet.
	Gjeldende detaljregulering	R94 h - Fradeling av 8 tomter, Perslia 7,11,13,15,21,23a,23b og 25 Justering av tomtegrenser. 25.11.88
	Annet arealforslag:	nei
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Deler av tomte ble detaljregulert til tjenesteyting/barnehage i 2006. Tomte ble tidligere regulert til friområde til 8 tomter i 1988, hvorav deler av friområdet har blitt 3 nye boligbygg. Området tilgrenser til byggeområder hvor det ikke ønskes en transformasjon og stor tilvekst av boliger.</p> <p>Tomte er starten av en grønn skråning, og er registrert ned naturverdi D. Det er stort press på de grønne arealene i byen, og i ny byutviklingsstrategi er målet å sikre nære, varierte, sammenhengende uterom, hvor nærnaturen sikres. Selv om området ikke er i bruk til rekreasjon i dag, har den potensiale for mer aktivitet i framtida, samtidig som naturverdier ivaretas. Forslaget er ikke i tråd med byutviklingsstrategien, og vil derfor ikke imøtekommes.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog: Størstedelen av området består av lauvskog som er registrert som ikke produktiv. Det er ikke registrert myr i området.
	Forurensing	Forurensning: Det er lavt til moderat nivå av radon i grunnen. Utover dette er det ikke forurenset grunn eller forurensning fra andre kilder i området. Støy: Området ligger skjermet fra støy.
	Arealressurser	AR5: Området består av skog, hovedsakelig lauvskog. Skogbonitet: Uproduktiv. Området ligger like utenfor markagrensa. Området ligger utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: Området er registrert som naturtype som er lokalt viktig, kategori D. Området er utenfor markagrensa. Det er ikke registrert truede arter eller vassforekomster i området.
	Landskap	Tomta er i en østvendt skråning, og bebyggelse vil ha nærvirkning, men ikke større fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er et kulturminne med klassifisering C på grensen til avgrensningen.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger like utenfor markagrensa, men i gangavstand til marka, markagrensa (omtrent 50 meter i luftavstand, 350 meter i gangavstand). Området er et naturområde og er regulert til friområde. Området er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg, og området er registrert med underdekning i nærmiljøanlegg. Av større anlegg er Saupstad skisenter like i nærheten.
Samfunn	Mobilitet	Kollektiv: Området ligger ikke innenfor buffersone til metrobussen. Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som godt. Nærmeste lokale senter er Heimdal, men området er ikke i gangavstand til dette (over 800 meter).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Usikker skolekapasitet. Må vurderes nærmere. Utenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Åsheim barne- og ungdomsskole har usikker kapasitet. Området har ikke nærhet til nærmiljøanlegg, men nærhet til marka og større skianlegg. Det er ikke støy eller forurensning i området. Området har ikke god kollektivdekning.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspillet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er ikke registrert flomfare eller aktsomhetsområde for flom i området. Det er ikke registrert forurenset grunn, kvikkleire eller skred i området.

60 Sverresborg

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sverresborg Allé 32, 423/11, privateid
	Forslagsstiller	Olav Agnar Berge
	Forslag til arealformål	
	Ønsker å flytte området/bebyggelsen utenfor markagrensa.	
	Ønsker eventuelt bestemmelser som åpner for mindre byggeendringer.	
	📍 115_k2_210000...	
	Størrelse	
Gjeldende KPA	LNF, marka, hensynssone kulturmiljø.	
Dagens bruk	bolig/verksted.	
Gjeldende detaljregulering	R0547 vedtatt i 1956. Forslagsstiller info: Eksisterende bebyggelse er godkjent bebyggelse innenfor LNF og marka.	
Overlapp arealforslag:	Ja, overlapp med forslag nummer 30.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, området er fortsatt innenfor marka.</p> <p>Vurdering: Det har vært søkt bruksendring som medførte økt boligareal i bygget i 2021, (Byggesak: BYGG-21/80482). Den ble avslått av byggesakskontoret med hovedargument om at det ikke er var ønskelig med økt ferdsel til og fra eiendommen, av hensyn til friluftslivet og mulig framtidig skiløype. Revidert søknad (klagebehandling) viste boligareal som verksted, og søknad om ombygging/bruksendring ble godkjent i bygningsrådet 10.5.2022. Det vurderes derfor at innspillet om å tillate mindre ombygginger på bebyggelse innenfor LNF og marka er ivaretatt i gjeldende KPA.</p> <p>Sammen med vurdering av forslag om ny skoletomt ved Blyberget, er markagrensa foreslått endret, til å ligge langs foten av blyberget og slik at det historiske gårdstunet og Byåsen butikkssenter ikke lenger er innenfor markagrensa. Området i dette innspillet, ligger imidlertid tett opp mot skog og terrengform, og tilknyttet gårdsbruket, og vurderes som innenfor en naturlig avgrensning av marka.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Formålsendringen vil ha liten påvirkning på klimagassutslipp.
	Forurensing	Utenfor støysone. Ingen registrert forurensning i grunn. Det er radon i grunnen (lav til moderat nivå).
	Arealressurser	Hele arealet er innenfor bebygde område
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen konsekvenser for naturmangfold.
	Landskap	Omdisponering kan innebære påvirkning av naturlandskapet og inngrep i terreng. Området grenser mot jordbruksområder i sør og vest, og med skog i de østlige/nordlige delene.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa og i umiddelbart nærhet til svært populært friluftsområde Theisendammen. Det er en tursti i nærhet (den sørlige delen) av området) mot Bymarka
Samfunn	Mobilitet	Sverresborg er nærmeste lokalsenter, med avstand under 300 m luftlinje. Lokalisering ift potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler er ansett som noe godt. Området er ikke dekket av metrobuss linjene, men ligger langs trase for bylinje med 10 minutters frekvens avganger i rushtiden. Over 250 m til hovednett til sykkel.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet fritidstilbudet i nærheten.
	Mineralressurser	Ingen mineralressurser.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrerte kvikkleire. Ingen fare for flom eller skred på området

64 Storvollvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Storvollvegen, 519/1, Klæbu, privat	
	Forslagsstiller	Selberg Arkitekter AS pva OBOS Block Watne AS	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller mener forslaget underbygger byutviklingsstrategien . Forslagsstiller peker på nærheten til lokalt sentrum på Klæbu og fortetting rundt lokale sentrum. Forslagsstiller foreslår at skianlegg på området kan flyttes lenger sør utenfor foreslått område.		
	Størrelse		58,1 daa
	Gjeldende KPA		LNF og idrett, skiskyting
	Dagens bruk		Ukjent
Detaljregulering	K2016003 - Stormyra. Planlegging igangsatt, berører foreslått område litt i nord.		
Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 70. Overlapp med foreslått Nidelvkorridor i vest, og grenser til Grønn strek i sør og øst.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området har skiløyper og anlegg for skiskyting, og gir tilgang til gangstier i Nidelvkorridoren. Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et område med myr og skog av høy bonitet. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder , og gi uheldig nærvirkning på drift av tilgrensende landbruksområder innenfor grønn strek.</p>			

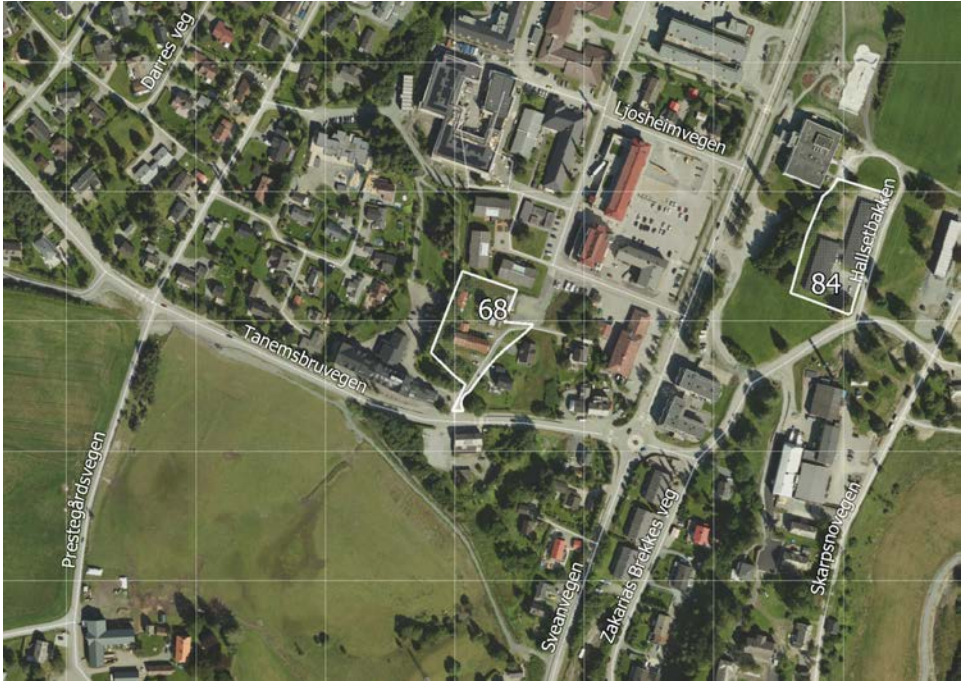
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog og myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier høy bilbruk.
	Arealressurser	Området består av skogressurser og myr iht AR5. Deler av skogboniteten er høy. En omdisponering kan innebære behov for erstatningsarealer for skiløyper og anlegg for skiskyting i andre deler av naturområdene. En omdisponering vil gi uheldig nærvirkning på tilgrensende landbruksområder.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området består av viltområde kategorisert som viktig grunnet beiteområde for andefugler. Deler er foreslått innenfor Nidelvkorridoren.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging i tilknytning med eksisterende bebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er brukt til skiløype med sammenheng med lysløype nord for området, og brukes til skiskyting. En formålsendring vil forringe et naturområde utenfor overordnet grønnstruktur som ikke er dyrket.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m dekning av godt kollektivtilbud. Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 1,0-1,3 km er ikke innenfor gunstig avstand (500m) . Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Området med skiløyper og areal til idrett - skiskyting bidrar til sosial infrastruktur. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud er 1,1 km unna i luftlinje. Det er tur- og friluftsmuligheter innenfor området som er foreslått endret. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som lite godt grunnet avstand til skole og lokal sentrum med bredde i aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området har noe god tilgjengelighet utenfor hovedårer for bil og kollektivtrafikk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

67 Kleiva

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnummer	Kleiva, 545/2, 541/4, 540/45, 540/37, 540/36, 540/35, 540/36, 540/29, 540/4, 540/33, 540/18, 540/19, 540/1, 539/4 og 513/1. Det aller meste privateid.	
	Forslagsstiller	Norges hus AS pva Haw Gruppen	
	Grunneier	Privat og offentlig (540/29 eid av Trondheim kommune)	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller mener området er et attraktivt område for boligbygging med sin nærhet til landlige omgivelser, og med kort veg ned til hovedbussforbindelse . Forslagsstiller viser til kommuneplan for Klæbu 2010-2021 der planområdet er markert som aktuelt framtidig boligområde.		
	Størrelse		313,4 daa
	Formål i gjeldende KPA		LNF og bolig. Deler av området innenfor sikringszone for ny fv 704. Hensynszone område for framtidig boligområde i KPA Klæbu kommune.
	Dagens bruk		Gårdsbruk, turområde med stier.
	Gjeldende detaljregulering		r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. K2015004 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. K2017004 - FV. 704 Tanem - Tulluan. Vedtatt 2019. Alle er arealplaner for utvikling av fv 704.
Overlapp arealforslag:	Innspill 901 om framtidig boligområde, Klæbu kommunestyre 07.11.2019, sak 58/19. Foreslått innenfor markagrensa.		
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.			
Vurdering:	En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men gir ikke boligområder i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et område med myr og skog av høy bonitet, som er foreslått innenfor markagrensa. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog og myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området består av skogressurser og dyrket jord iht AR5. Skogbonitet er henholdsvis høy, middels og lav. Jordkvalitet er ikke registrert.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området består av naturområde kategorisert som lokalt viktig. Deler av arealet utgjør en del av viktige viltområder og område med viltinteresse.
	Landskap	En formålsendring innebærer stor påvirkning av naturlandskap og store inngrep i terreng. Området ligger høyt og i bratt terreng, og kan få stor fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil medføre satelittutbygging som ikke er i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket. Området er foreslått innenfor markagrensa i fremtidig KPA. Området er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med godt potensiale for grønne reiser. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Deler av området er innenfor 300 m av dekning for godt kollektivtilbud med avgang hvert 10. min i rushtid. Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 3,5 km er ikke innenfor gunstig avstand (>500 m).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tanem barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde til fjernvarme. Utbygging vil utløse store behov for teknisk infrastruktur i et område som i dag er ubebygd.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilgrensende aktivitetstilbud er 250-900 m unna i luftavstand, men vanskelig tilgjengelig adkomst. Ungdomsskole er 1,9-2,6 km unna. Tur- og friluftsmuligheter er i tilgrensende områder innenfor marka, og innenfor foreslått område. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som lite godt grunnet stor avstand til skole med aktivitetstilbud og lokalt sentrum, samt underdekning av næranlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er noe hensiktsmessig lokalisering for næring iht ABC-prinsipp ettersom området har noe god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk langsmed fv 704.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området er soner for utløp og utløs av snøskred.

68 Sagatunet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sagatunet, 521/515 og 521/37, Klæbu, privat	
	Forslagsstiller	Norgeshus AS pva Haw Gruppen	
	Forslag til arealformål Boligformål eller sentrumsformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller mener området er godt egnet for sentrumsformål. Beliggenhet i Klæbu sentrum gjør det naturlig å fortette med boliger og andre sentrumsformål, fremfor dagens regulering til offentlig/privat tjenesteyting. Forslagsstiller mener grensen mellom offentlig/privat tjenesteyting og sentrumsformål i Klæbu er vilkårlig plassert.		
	Størrelse		3,9 daa
	Gjeldende KPA		Tjenesteyting
	Dagens bruk		Ukjent
	Detaljregulering		K2000004 - Klæbu Sentrum. Vedtatt 2000. Område regulert til almennyttige formål
Overlapp arealforslag:	Tilgrenser Klæbu lokale sentrum.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</p> <p>Vurdering: Området er ansett som godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, og er i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Samtidig vil en eventuell formålsendring ha en negativ virkning på areal avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Tomta er godt egnet til barnehageformål. Det er i dag ikke behov for flere barnehager i Klæbu, og kommunen har gode arealreserver i området. Området er ikke en del av sentrumskjernen i Klæbu, men tett ved og tilknytning til grønne områder, og har god plassering for boliger og allmenyttige formål.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Arealressurser	Ingen registrering. Området er bebygd.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Landskap	En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende situasjon.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	På tomta ligger et automatisk fredet gravminne fra jernalder. Utbygging innenfor området vil være fortetting innenfor eksisterende bystruktur. En formålsendring vil kunne påvirke grad av fortetting.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert ved dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 800 m unna. Området kan ha potensiale for nærturer og snarveger.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av dekning med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Området er innenfor gunstig avstand til Klæbu lokale sentrum (500 m) og tilgrenser til sentrumskjernen i inneværende KPA. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Behovsberegningene for Klæbu viser blant annet behov for 3,7 barnehager, ved høy prognose fram mot 2060, og det er ferdig regulert to tomter på Gjellan-Trøåsen som er egnet til barnehage. På lengre sikt bør det finnes ytterligere to tomter til barnehage i Klæbu. I dag er det ikke behov for nye barnehager i Klæbu.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsarenaer 1,2 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 800 m unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det noe langt til skole med tilgrensende aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig grunnet lokalisering, arealets størrelse og adkomst.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

70 Stormyra

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Stormyra, 520/1, Klæbu
	Forslagsstiller	Norges hus AS pva Haw Gruppen
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller mener forslaget underbygger byutviklingsstrategien. Nærhet til lokalt sentrum på Klæbu og vil gi fortetting rundt lokale sentrum. Forslagsstiller foreslår at skianlegg på inneværende område kan flyttes lenger sør utenfor foreslått område. 📎 136_k2_210000...	
	Størrelse	6,6 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Ukjent
	Gjeldende detaljregulering	K2016003 - Stormyra. Planlegging igangsatt, som i sak 66/19 ble sendt tilbake fra kommunestyret i Klæbu til administrasjonen i 5.12.2019. Ingen registrert bevegelse i plansaken siden da.
	Overlapp arealforslag:	Tilgrenser forslag nummer 64
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned et område med myr og skog av høy bonitet, og berører skiløype.</p> <p>Det har vært anbefalt oppstart detaljplan med boligbebyggelse, skiløype og lekearealer. Planarbeidet som ble igangsatt tidligere, og som forslagsstiller bruker til å begrunne forslaget, innebærer nedbygging av store arealer som er myr avsatt til grønnstruktur og LNF. I en detaljregulering kan det gjøres detaljerte vurderinger og sikring av kvaliteter og avbøtende tiltak, som ikke kan gjøres i en overordnet kommuneplan. På overordnet nivå vurderes det ikke som riktig å omdisponere grønnstruktur og LNF til byggeformål.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som noe godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og kan tilsa økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området består av myr iht AR5. Området er ikke dyrket mark og er ikke innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området i vest er foreslått innenfor Nidelvkorridoren i kommende KPA.
	Landskap	En formålsendring innebærer nedbygging av naturlandskap og inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging mellom etablerte boligområder.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er brukt til skiløyper med tilknytning til lysløyper i nordøst på Lauvåsen. Området er ikke kartlagt for underdekning av nærmiljøanlegg. En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur som ikke er dyrket, og som i dag er brukt til friluft og aktivitet.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til Klæbu lokale sentrum på 1,2-1,5 km er ikke innenfor gunstig avstand (>500m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvame.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitet og idrettstilbud er 1,1-1,4 km unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter er innenfor området. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det lange distanser til lokale sentrum, skole og annet aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området ikke har god tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

72 Okstad Vestre

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Okstad Vestre, 321/4
	Forslagsstiller	Norgeshus AS pva Haw Gruppen
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Handel- og boligformål Begrunnelse Forslagsstiller peker på gunstig lokalisering ved E6 og i nær tilknytning av utbygging på Okstad Østre. Forslagsstiller peker på at en formålsendring hverken beslaglegger eller forringer landbruksområder eller kulturlandskapet på Okstad, og tilfører nærmiljøkvaliteter og underordner seg kulturlandskapet.	
	Størrelse	4,2 daa
	Gjeldende KPA	LNf. Bestemmelsesområde viltkorridor. (Gjelder foran detaljplan)
	Dagens bruk	Gårdsbruk og landbruk
	Detaljregulering	r0141 - Okstad boligområde. Vedtatt 1983. Viser området detaljregulert for bolig.
	Overlapp arealforslag:	Nærhet til forslag nummer 15, 121 og 138. Foreslått innenfor grønn strek, og hensynssone naturmiljø/økologisk korridor.
	Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt og bygger ikke opp under mål om nullvekst. En formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Området har viktige tilgrensende interesser i landbruk og befinner seg innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og press på tilgrensende landbruk. Området er innenfor viltkorridor av viktighet for natur- og arts mangfold.	

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av noe skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul og rød støysone. Det er igangsatt planarbeid til E6 i Okstadbakken.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Arealet er ikke dyrket mark. En formålsendring innebærer press på tilgrensende dyrket mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Hele området er innenfor viltkorridor og er del av viktig viltområde. Området er et viktig beiteområde for elg.
	Landskap	Området utgjør er en del av et større kulturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte gårdsbruk på tilgrensende område i henholdsvis klasse B; høy antikvarisk verdi og C; antikvarisk verdi. En eventuell formålsendring føre til satelittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til Tiller lokalsentrum på 1,4 km er ikke innenfor gunstig avstand (>800m). Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sjetne barneskole og Sjetne ungdomsskole. Begrenset skolekapasitet. Tilgrensende skolekrets med Okstad barneskole har tilstrekkelig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsanlegg er 1,1 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Området er nært friområder med opparbeidede turstier på Okstad. Samtidig har lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum, samt skole, negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har noe god lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har noe god tilgjengelighet for bil- og tungtrafikk med 1-2 km fra kryss til Europavei.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Deler av området i vest er løснеområde for kvikkleire med middels fare, og det er markert med lokal kvikkleire av Statens vegvesen.


74 Brøttemsvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Brøttemsvegen, 310/1 og 312/1, privat	
	Forslagsstiller	Frost Eiendom AS	
	Forslag til arealformål: Næringsbebyggelse		
	Begrunnelse: Dyrket jord er av dårlig kvalitet, da store deler av dette er tidligere massefyllinger. Erfaring tilsier at det også vil bli dårlig jordkvalitet når eksisterende masseuttak tilbakeføres til landbruk. Lokalisering er gunstig mht næringstransport.		
	Størrelse		414 da
	Gjeldende KPA		LNF, råstoffutvinning med tilbakeføring til LNF
	Dagens bruk		Dyrka jord og masseuttak, regulert til tilbakeføring av dyrka jord.
	Detaljregulering		Gjeldende detaljregulering langs Brøttemsvegen: r0424-Torgsletta, vest for fv 704. Planen sikrer grusuttak og tilbakeføring til dyrkajord etter endt uttak. R20130033 - Torgårdsletta. Planarbeidet igangsatt i 2013, men stoppet i påvente av avklaring på lokalisering av ny godsterminal. r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016.
Overlapp arealforslag:	Overlapper med arealforslag 92. Tilgrenser arealforslag 96. Innenfor område for mulig godsterminal. Hensynssoner for grønn strek og drikkevann.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Nordre del av området er lokalisert nært avsatte, fremtidige næringsområder på Torgård med relativt god tilgang til hovedvegnettet, forutsatt etablering av ny adkomst. Områdets lokalisering i nord er i tråd med ABC-prinsippets lokaliseringskriterier for virksomheter innenfor kategori C. Lokaliseringen egner seg ikke til arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter.</p> <p>Kommunedirektøren mener det ikke er riktig å omdisponere området til næringsformål. En utbygging gir negative virkninger både mht jordvern, arealnøytralitet og natur- og artsmangfold. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Arealet er stort og utgjør en stor andel av et større, sammenhengende område med landbruksareal. Utbygging vil føre til en betydelig reduksjon av dyrka og dyrkbart jordbruksareal, samt skape</p>			

	<p>driftsulemper for tiliggende jordbruksområder. Kulturlandskapet sør for Torgård er et viktig, helhetlig landskapselement i Gauldalen. Næringsvirksomheter sør for Fv704 vil medføre en visuelt uklar avgrensning og reduksjon av det helhetlige kulturlandskapet.</p> <p>I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Dersom omdisponering likevel vurderes som nødvendig, skal hensyn til nødvendige samfunnsnyttige formål legges til grunn. Utvidelse av eksisterende næringsområde på Torgård anses ikke å være et tungtveiende hensyn som tilsier omdisponering av dyrket areal, da næringstomter til arealkrevende virksomheter også er avsatt på Tulluan, samt i øvrige avsatte næringsområder i nabokommunene.</p> <p>Godsterminal har et mer tungtveiende hensyn. Jernbanedirektoratet har overfor Samferdselsdepartementet anbefalt at videre planlegging av framtidig godsterminal bør ta utgangspunkt i en samlet godsterminal på Heggstadmoen. Det er imidlertid ikke endelig besluttet om nytt logistikknutepunkt skal lokaliseres på Torgård eller Heggstadmoen. I kommuneplanen må det derfor også tas tilstrekkelig hensyn til en eventuell framtidig terminal på Torgård med framføringsspor. Området sør for FV705 blir båndlagt i påvente av en avgjørelse for godsterminal.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring vil føre til nedbygging av skog og dyrket mark. Område regulert til tilbakeføring av dyrkajord. Området fører til endring av karbonrike områder som skog.
	Forurensing	Område tilgrenser områder med rødt, lilla og blå støysone fra stamvegnett. Økt mengde tungtransport og etablering av noen typer produksjonsvirksomheter kan tilføre området økt støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området i sin helhet befinner seg innenfor grønn strek. Området består av dyrket jord av henholdsvis god og svært god jordkvalitet. Deler av område er masseuttak regulert for tilbakeføring til dyrkajord. Arealet er del av et større sammenhengende jordbruksområde.
	Naturmangfold og vannmiljø	Lokal naturtype D, Gråor-Heggeskog, er registrert øst i området. Området utgjør del av et svært viktig og viktig viltområde og er en del av Leinstrandkorridoren. Området ligger innenfor viktig beiteområde for rådyr og yngleområde for spurvefugler. Området ligger innenfor utløpsområde fra økologisk korridor regulert i KPA. Registrert arter som er nær truet: Stær
	Landskap	Utbygging etter næringsformål vil forringe det definerte kulturlandskapet som utgjør munningen av Gaulosen mellom Kvenild og Øysanden. Fjernvirkning vil være sett fra dette landskapet, spesielt fra Melhus kommune, uten tydelig definert grense for ekspansjon. Nærvirkningen vil være nedbygging av kulturlandskap for omkringliggende gårdstun. En eventuell endring vil krysse grensen fv 704 utgjør mellom eksisterende næringsområde og kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte kulturminner av henholdsvis klassifisering B og C som utgjør gårdstun innenfor området. I tilgrensning er det tre klassifiserte gårdstun som utgjør kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke aktuelt


Samfunn	Mobilitet og transport	Utenfor tettsted vist i utviklingsstrategien. Tilknytning til regionalt hovedvegnett med 1.6 km til europavei. God lokalisering for bil og næringstransport iht ABC-prinsippet. Lokalisering ikke iht mål om nullvekst. Området er ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud og frekvensen er lav. Området ikke i tilknytning til nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Lokalisering ift potensiale for miljøvennlig transportmiddel-valg er ansett som ikke gunstig.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Dagens kryss med tilgang til europavei på Sandmoen er overbelastet. Ny adkomst må etableres hvis arealene sør for FV704 skal utvikles. Videre medfører en formålsendring en utbygging av teknisk infrastruktur som fjernvarme, vann- og avløp og elektrisitet. Det er mangelfull energikapasitet i dag, må etableres ny strømlinje.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei i området. En formålsendring antas å medføre økt støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Masseuttak innenfor område regulert for tilbakeføring. Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal på over 400 daa i sammenheng med eksisterende næringsområde på Sandmoen. Området er noe egnet næringstomt grunnet stort areal og tilknytning til hovedvegnett, dog manglende god adkomst og tilknytning til eksisterende næringsområde.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Området ligger innenfor aktsomhetsområde radon. Innenfor sone for utløsning og utløp av skred. Sør-vest del av område innenfor løsne- og utløpsområde for kvikkleire. Vestlig del av område innenfor aktsomhetssone for flom. Flere soner forsenkninger innenfor område med fare for flom. Området er innenfor sikringssone for drikkevann, Jessmokilden.

75 Stokkanhaugen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stokkanhaugen 42/2, privat
	Forslagsstiller	Rett hjem Bolig AS
	Forslag til arealformål <i>Det er ønsket formålsendring fra LNF til bolig</i>	
	Størrelse	22,7 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Området utgjør en bratt skogkledd skråning, som skiller boligbebyggelsen på Stokkanhaugen fra Jonsvannsveien som går nedenfor på nordsiden av skråningen. Området er lite brukt av allmennheten, benyttes ikke som turvei til marka og er ikke godt egnet for lek. Det finnes imidlertid noen snarveier som har blitt til etter mange års tråkk.
	Gjeldende detaljregulering	<i>Stokkanhaugen, 1. juli 1983. Vedtatt 3.7.1984.</i> <i>Den aktuelle avgrensningen er regulert til friluftsområde i gjeldende reguleringsplan.</i> https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20001647 https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20182168
	Overlapp arealforslag:	<i>nei</i>
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis.</p> <p>Deler av området er egnet for boligbygging med nærhet til metrobuss, samt at boligbygging kan gi mulighet for bedret tilgjengelighet opp til eksisterende bebyggelse oppe på Stokkanhaugen og være en fortsettelse av etablert bebyggelse i Stokkanhaugen 177-179. Dette bør hensyntas ved utbygging. Nærhet til barneskole og friluftsområder i marka er positivt, men lang avstand til lokalt senter og tjenestetilbud er negativt for boligbygging.</p> <p>Formålsendring på hele området vil ikke være aktuelt. Boliger langs dette området av Jonsvannsveien vil</p>		


	<p>være støyuksatte og den nordvendte skråningen gjør området lite solfylt. Dette er negativt for bokvalitet og folkehelse. Videre vil formålsendring føre til store endringer i landskapet fra nær og fjernvirkning. De deler av området som har mest betydning for dette vil ikke anbefales for formålsendring.</p> <p>Arealendringen medfører at 8,5 dekar LNF omdisponeres til byggeformål, og negativt for arealnøytral byutvikling. Omtrent 2,4 dekar av disse er eksisterende vegareal.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av skog av middels bonitet.
	Forurensing	Store deler av avgrensningen er i oransje og gul støysone.
	Arealressurser	Avgrensningen består hovedsakelig av skog, med noen innslag av bebygd areal, åpen fastmark samt samferdsel. Bonitet: middels bonitet. Området er utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er registrert rødlistet fugleart i området, men det er ikke kjent at den hekker i området. Området har viltinteresse. Naturtypen er lokalt viktig - klasse D. Området er ikke innenfor markagrensa, og er ikke registrert som grønn korridor.
	Landskap	Området ligger i nordvendt skråning, hvor det noen steder er ulendt og svært bratt terreng. Utbygging vil påvirke landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er et naturområde og området er regulert til friområde. Deler av området er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg. Området har ikke tilgang på lekeplass innenfor 200 meter. Området ligger <i>utenfor</i> markagrensa. Østlige deler av området er inntil markagrensa.
Samfunn	Mobilitet	Potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som godt (grensen er på det nærmeste 50 meter unna). Området er innenfor 300 meter gange til bylinje, samt matebuss. Det er foreslått en fremtidig sykkeltrasé langs Jonsvannsveien, som vil være i umiddelbar nærhet til innspillsområdet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i grunnskoleløpet og dette må vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er 6 barnehager innenfor en gangavstand på ca 1 km.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har gode kvaliteter for barn og unge, med nærhet til Estenstadmarka (300-500m), Stokkan Alpinanlegg (2km), Brundalen barneskole (1,3 km), samt idrettsanlegg på Charlottenlund barne- og ungdomsskole (2,2 km). Det er ikke god tilgjengelighet til tjenester og tilbud i området, og ikke gangavstand til lokalt senter. Området er bratt, og vil derfor ha begrensninger med tanke på universell utforming. Boliger langs Jonsvannsveien vil være støy- og støvutsatt, noe som er negativt for folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurenset grunn: det er lave til middels nivåer av radon i området, samt områder som har usikre nivåer av radon. Ikke funnet annen risiko eller sårbarhet innenfor avgrensningen.

76 Halsethmoen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Klæbu, 522/4, privat	
	Forslagsstiller	NSW Arkitektur	
	Forslag til arealformål Boligformål eller sentrumsformål		
	Begrunnelse Området er godt egnet for konsentrert boligutbygging i sentrumsnære områder som vil bidra til å redusere utbygging av småhus i Klæbu randsone. Tettheten i Klæbu sentrum bør økes om sentrum i fremtiden skal fungere som lokal sentrum. Berører ikke landbruksområder.		
	Størrelse		21 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Ingen registrering.
Detaljregulering	Uregulert.		
Overlapp arealforslag:	Grenser til grønn strek, og inntil byggeområder satt til byggesone 2 og 3.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er ansett som godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig. Samtidig vil en eventuell formålsendring ha en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer nedbygging av myr. Boligbebyggelse tett på dyrket mark kan gi driftsulemper for landbruket.</p> <p>Forslagsstiller viser til K2006009 - Gjellan-Trøåsen vedtatt 2009, som legger opp til utvikling av boligområde på Gjellan-Trøåsen. Forslag til ny KPA innebærer ikke forslag om tilbakeføring av vedtatte detaljplaner for bolig, slik at en formålsendring på Halsethmoen vil ikke erstatte boligpotensialet på Gjellan- Trøåsen.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring innebærer nedbygging av myr iht AR5.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Ingen registrering. Området er ikke innenfor grønn strek og er ikke dyrket mark, men grenser inntil.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring innebærer nedbygging av naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsareal er ikke registrert på området. Området har nærhet til Nordmarka som er foreslått innenfor markagrensa i kommende KPA. Området er 1 km i luftlinje fra hovedturvei.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivdekning med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Avstand til lokalsentrum Klæbu på 600 m er nær gunstig avstand (>500m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Underdekning på barnehager og idrett i Klæbu på lang sikt. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsarenaer 0,8-1,0 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 1,0 km unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det noe langt til skole med tilgrensende aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig grunnet lokalisering med relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

77 Granåsen gård

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Granåsen gård 49/1 og 49/140,
	Forslagsstiller	Heimdal eiendom pva Andreas Husby
	Forslag til arealformål <i>Boligformål</i>	
	Størrelse	26,4 dekar
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Jordbruksområde. Ingen selvstendig driftsenhet i dag. Nordlige deler av området er et skogsområde, som benyttes til nærtur og rekreasjon.
	Gjeldende detaljregulering	To reguleringsplaner for deler av området: "Reguleringsplan for del av Granåsen", vedtatt 1988 og "reg.plan for området Bromstadveien - Brøsetveien", 1967
Annet arealforslag:	nei	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>I tråd med byutviklingsstrategien skal ikke flere jordbruksområder omdisponeres til andre formål, og ettersom området er innenfor grønn strek er det tidligere vurdert til å ikke være aktuell for utbygging. Området har svært god jordkvalitet. Området har kulturverdi og utgjør en historisk viktig del av kulturlandskapet i området, og ettersom området ligger på et høydedrag i landskapet vil det være svært synlig og kultur- og naturlandskapet er derfor sårbart for utbygging. Området er også viktig for friluftsliv på vinteren for barn i området. Innspillet vil derfor ikke imøtekommes.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Deler av skogen nordvest for innspillsområdet er med innenfor avgrensningen.
	Forurensing	Området består av lave til moderate mengder radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen eller området. Omtrent halve område ligger innenfor rød, oransj eller gul støysone (områdene som Grenser til Granåsveien). Skogsområdet nordvest for planavgrensningen er markert som foreslått stille område.
	Arealressurser	Type areal AR5: Fulldyrka jord og bebygd område. Jordkvalitet: området har omtrent 19 daa dekar fulldyrka og overflatedyrket jord, som er klassifisert med verdi 3 - stor verdi. Området er <i>innenfor</i> grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er grønne korridorer vest og øst for innspillsområdet. Det er ikke registrert viktige arter, naturtyper eller vannforekomster innenfor området.
	Landskap	Området har nordvestlig helning, og øvre deler av område utgjør en høyde i landskapet med Granåsen gård som toppunkt. Høyden er synlig fra flere deler av Trondheim. Enhver bebyggelse vil endre landskapet og påvirke både nær og fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Granåsen gård består av bygninger fra 1700, 1800, og 1900-tallet, og er et kulturminne hvor deler av bebyggelsen er vedtaksfredet og deler av bebyggelsen er kommunalt verneverdig. Det er ikke registrert kulturminner på jordbruksområdet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er grønnekorridorer øst og vest for området. På østsiden er det et skogsområde, som brukes som friområde. Området er utenfor markagrensa. Sørlige deler av området er markert med underdekning av nærmiljøanlegg. Nordlige deler av området er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg. Området er utenfor 200 meter til lekeplass. Det er små idrettsanlegg i tilknytning til Åsvang skole, Brundalen skole og større anlegg ved Dragvoll og Charlottenlund barne- og ungdomsskole. Estendstadmarka er i omtrent 1 km luftlinje fra avgrensningen.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor middels potensial for valg av miljøvennlige transportmidler. Kollektiv: Området er innenfor dekning for bylinje. Nærmeste lokalsenter er Moholt og Valentinlyst, med omtrent 1,5 km i luftlinje til begge. Brøset er det nærmeste fremtidige lokalsenteret (1km luftlinje).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole , begrenset kapasitet i grunnskoleløpet. Må derfor vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har kvaliteter for folkehelse og oppvekstvilkår, med nærhet til nærskog og marka. Områdets beliggenhet har svært gode solforhold, med vestlig skråning. Skolekapasiteten er begrenset.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspillet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området består av lave til moderate mengder radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen eller området. Det er ikke registrert fare for skred, kvikkleire eller flom.

78 Tiller


Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Heimstad, 325/ 2, privat	
	Forslagsstiller	Heimdal Eiendom AS pva Ranja Beate Blom Ørnes og Vidar Blom Ørnes	
	Forslag til arealformål		
	Det er ønsket formålsendring fra dagens LNF til bolig.		
	Størrelse		30,0 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Landbruk, dyrkamark. hestehold.
	Gjeldende detaljregulering		r0014 - Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen.1977, Formål: Jordbruk. Berører regplan r20180047 for Hårstadbekken rensedam i vest, 2020.
Annet arealforslag:	Grønn strek.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke</p> <p><i>Vurdering:</i> Området består av jord med svært god jordkvalitet, skog med høy bonitet og området er innenfor grønn strek. Formålsendring vil være negativt for Co2-utslipp og tilgang til jordbruksland. Det er noen nærmiljøtilbud, og kort avstand til Tillerskogen, men tjenestetilbudet utover dette, samt skole er ikke i gangavstand. Det er dårlig tilgjengelighet for miljøvennlig transport, og formålsendring vil ikke være i tråd med byutviklingsstrategien.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Vestlige deler av området består av skog. Det er ikke myr innenfor avgrensningen.
	Forurensing	Området består av lave til moderate nivåer av radon, utover dette er det ikke forurensning i området. Den nordlige delen av område grenser til Tiller-ringen, og ligger i gul støysone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består hovedsakelig av fulldyrka jord, samt en liten del med innmarksbeite og skog. Jordkvalitet: Området har svært god jordkvalitet. Bonitet: Barskog av høy bonitet. Området er innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Vestlig del av området er avsatt til grønn korridor. Hårstadbekken går like ved avgrensningen. Det er ikke registrert viktige naturtyper eller truede arter i området.
	Landskap	Enhver utbygging som konsekvens av formålsendring vil påvirke landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Nærmeste friluftsområde er Tillermarka. Dette området ligger rett nord for innspillsområdet. Området er ikke innenfor 200 meter til lekeplass. Deler av området har under 200 meter til nærmiljøanlegg. Det er avsatt turveg/skiløype tangerende/innenfor den vestligste delen (reguleringsplan for rensedam).
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bylinjee buss. Området er lokalisert utenfor områder med middels potensial for valt av grønne transportmidler. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Nærmeste lokalsenter er Tiller, men dette er utenfor gangavstand. Tilgrensende bebyggelse er avsatt til byggesone 3.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hårstad barneskole og Rosten ungdomsskole, som har ledig kapasitet i skoleløpet. Området ligger utenfor, men grenser til, konsesjonsområde for fjernvarme
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Hårstad barneskole og Rosten ungdomsskole, som har ledig kapasitet i skoleløpet. Det er gangavstand til Tillerskogen, og noen nærmiljøanlegg i gangavstand. Barneskolen ligger i en avstand på over 700 meter. Det er rolige omgivelser i tilknytning til området, og området er ikke mye utsatt for støy.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: vest på området er det aktsomhetsområde for flom. Utover dette er det ikke registrert flomfare i området. Forurenset grunn: det er ikke registrert forurenset grunn i området. Det er ikke registrert kvikkleire eller skredområder i området.

79 Gjervan gård



Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Gjervan gård, Øst for Væretunnelen, 28/1, 28/2 og 28/3, privateid
	Forslagsstiller	Koteng Eiendom AS pva Forset Grus AS Innspill fra Koteng
	Forslag til arealformål Råstoffutvinning og deponi evt. med næring som etterbruk. Næringsområde.	
	Begrunnelse: <i>Det er stort behov for nye massedeponi og tilgang på pukk.</i> <i>Lokalisering er positivt for klimaregnskap.</i> <i>Deponiet er tenkt i en dalbunn i nord-sør retning, med høydeforskjell til terrenget rundt på ca. 50 m.</i> Massetipp/Gjenbruk: <i>Her etableres et massemottak der mottatte masser resirkuleres til grus og pukk. Resten går til deponering på massetippen. Aktuell etterbruk kan være nytt landbruksareal.</i>	
		<p><i>Arealene tenkes disponert slik:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dagbrudd: Tradisjonell produksjon av pukk og singel.</i> • <i>Underjordisk drift: Oppstart etter dagbruddet.</i> <p><i>Hundreårsperspektiv.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Området vest for underjordisk brudd og dagbrudd på eiendom 28/ 1-3 settes av til næringsområde. Vi vil også se på mulighetene for næring vest for massetipp på eiendom 28/ 1-3. Næringsområdet vil kunne strekke seg ned til landbruksområdet.</i>
	Størrelse	157 dekar
	Gjeldende KPA	LNF, innenfor markagrensa.
	Dagens bruk	Skog, noe flatehogst.
Detaljregulering	Uregulert. Ved plan for E6 r20180014 - E6 Ranheim - Værnes, delstrekning Reppekrysset - Malvik kommune: Avvist Vollan steinbrudd og deponi, kommunestyret PS8 28.02.2022	
Overlapp arealforslag:	nei	
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.		



	<p>Vurdering:</p> <p>Det er mange gode hensikter i forslaget, men området har ikke god adkomst til E6. Midlertidig rundkjøring til E6 skal fjernes, og det er ikke realistisk å få etablert et kryss på E6, siden vegen planlegges med høy fart. Uten god adkomst for næringstrafikk og tungtrafikk, kan forslaget ikke anbefales.</p> <p>Området er i landskap som forslag til Vollan steinbrudd og deponi i Malvik, som ble avvist av kommunestyret der, av hensyn til naturmangfold, kulturlandskap, gode boforhold og tilgang til friluftsområdet. Det vurderes at konsekvensene for disse kvalitetene er mindre for dette forslaget på Trondheims side av kommunegrensa. Lokalisering av grusforekomst og massedeponi øst i kommunen bidrar til grønn og effektiv næringstransport.</p> <p>Mulig underjordsdrift er positivt, både uttak av stein og etterbruk deponi. NGU har ikke vurdert denne bergarten vurdert som en ressurs/forekomst, mens diabasen i øst er markert som en ressurs, men med liten betydning. Knuste produkter har likevel mange mulige bruksområder.</p> <p>Selve området har god avstand til boliger. Området er innenfor markagrensa, og har noen turstier. Videre planlegging måtte ha vurdert hvorvidt tilgangen til og skjerming av friluftsområdene kan ivaretas på en god måte. Området er del av en økologisk korridor med viltverdier. Forslaget innebærer at den økologiske korridoren vil bli smalere og støyutsatt.</p> <p>Både deponi, næring og landbruk er relevant som mulig etterbruk.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Tiltaket innebærer nedbygging av skog med høy bonitet. Beliggenhet og både deponi og uttak av masser gir effektiv næringstransport.
	Forurensing	Massedeponering og råvareuttak vil føre med seg økt støy og støv, fra økt tungtrafikk og anlegg. Ingen boliger blir berørt av økt trafikkstøy.
	Arealressurser	<p>Områdene har skog, med middels og høy bonitet, og er preget av moderne flathogst. Området er utenfor grønn strek, men innenfor marka.</p> <p>Tiltaket gir ikke ulemper eller uheldig presedens for landbruksdrift. Landbruk er nevnt som mulig etterbruk på område for massedeponi i nord, men vil ikke ligge inntil andre landbruksområder.</p>
	Naturmangfold og vannmiljø	<p>Rett øst for avgrenset område ligger det to myrkomplekser som anses å være lokalt svært viktig. det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor området.</p> <p>Økologisk korridor: Lokal viktig økologisk korridor med et stort areal, viltområde med verdi C. Registrerte artstyper: Gubbeskjegg som er nær truet og har stor forvaltningsinteresse, rikt med insekter og forskjellige lav.</p>
	Landskap	<p>Området for massedeponi vil ligge skjult i terrenget, og vil ikke ha stor fjernvirkning i etterkant. Råvareuttak vil være i bakkant av det skoglandskapet som ses fra E6, og ikke ha stor fjernvirkning. Tiltak og veganlegg vil gi store inngrep i terreng. Dagbrudd og deponi vil endre terrengformen.</p> 
	Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.
Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa, og det går flere turstier nært ved og i området. Det er god utsikt og Solemsvåtten er turmål ca 1,5 km luftlinje unna.	


		<p>Området er viktig som nærfriluftslivsområde for beboere i Væretrøa og på Saksvik i Malvik kommune. De etablerte traktorvegene benyttes i dag til friluftsliv. Med så store områder avsatt til deponi og masseuttak vil influensområdet for friluftsliv være hele området fra Solemsvåtten til Væretrøa. Området vil ha betydelig reduserte opplevelseskvaliteter i perioden anleggsarbeidet pågår og endringene i terrengformasjonene tar bort landskapskvaliteter i området.</p> <p>Fremtidig hovedturveiforbindelse fra Væretrøa til Solem vil bli berørt av anleggsveier inn til områdene. Noen vil krysse og andre er sammenfallende med det som vil bli brukt som anleggsveier. Fremtidig hovedturvei til Malvik kommune gjennom Tronggjeldet vil ikke kunne bli realisert i anleggsperioden.</p>
Samfunn	Mobilitet	Beliggenhet helt inntil E6, gir kort transportavstand til mange byggeområder øst i kommunen. Området ligger ca. 5 km vest fra Omkjøringsvegen ved Rotvoll. Forslaget kan bety inngrep og tiltak på E6 ved eksisterende avkjøring og undergang. Dette må vurderes nærmere i en detaljregulering.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk fra E6 til området vil ikke belaste boligområder, men friluftsliv??? Vil ikke ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår??
	Mineralressurser	Økt utvinning av kjente mineralforekomster.
	Næringsareal	Forslaget lanserer næring som mulig etterbruk og i tilgrensende område vest for steinbrudd, utenfor området. Nært E6, kan være egnet til C-virksomheter som lager. Områder for skogsdrift vil trolig reduseres, kan være mulig etterbruk.
	Risiko og sårbarhet	Det er to bekker og flomveier gjennom området. Ingen andre kjent risiko eller sårbarhet.

80 Stavne

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Dorthealyst 95/7, 95/433, 95/569, 95/432, 95/606, privateid	
	Forslagsstiller	Agraff Arkitekter AS pva Dorthealyst Hageby AS	
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring fra LNF til bolig.		
	Fra innspillet: Ønske om å etablere økogrend. I dag forpaktes arealene bort, og er vanskelige å drive og brukes til gressproduksjon i dag.		
	 156_k2_210000...		
	Størrelse		20,9 daa
	Gjeldende KPA		LNF, Nidelvkorridoren
Dagens bruk	Landbruk, vegetasjon mot Nidelva, to boliger.		
Detaljregulering	Ingen detaljregulering		
Overlapp arealforslag:	nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Parselhager er i tråd med LNFR.</p> <p>Vurdering: Innenfor LNF-områder er det bare tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Forslaget er å benytte arealet til urbant landbruk og å legge til rette for et alternativt bomiljø. Urbant landbruk i form av andelslandbruk eller parselhager betraktes som innenfor hva LNF omfatter, og også i samsvar med nasjonale strategier for urbant landbruk. Etablering av urbant landbruk krever ikke omdisponering i KPA.</p> <p>Veilederen om bygge- og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk, "Garden som ressurs", utarbeidet av KMD og LMD, gir oss et klart bilde av forskjellen mellom koloni- og parselhage: «En kolonihage er en samling parseller som vanligvis er lokalisert i byer eller bynære strøk. Disse parsellene har hytte eller mindre hus, og mer eller mindre infrastruktur som veger, stier, vann- og strømforsyning. Kolonihager er ikke i tråd med arealformålet LNF, og innspillet, med helårsboliger, framstår som rent byggeområde. Området her er i tillegg nede på flata i Nidelvkorridoren som ikke bør få flere folk, ferdsel eller bebyggelse. Det er mye aktivitet og bygningsmasse på østsiden av Nidelva, noe som gjør det enda viktigere å ivareta natur og dyreliv på vestsiden.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke skog eller myr innenfor området.
	Forurensing	Støy: Vestlige deler av området ligger innenfor oransje og gul støysone. Forurenset grunn: Det er lave til moderat grad av radon i området.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består av fulldyrka jord, innmarksbeite, bebygd areal, vann og samferdsel. Jordkvalitet: Svært god jordkvalitet. Området er utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er en del av en større grønnkorridor langs Nidelva, Nidelvkorridoren. Det er et lite område med ferskvann innenfor avgrensningen. I nord grenser området til svært viktig naturtype, med nasjonal verdi. Avgrensningen er midt i et svært viktig viltområde. Det er registrert truede og nært truede arter i området. Området er utenfor markagrensa.
	Landskap	Området ligger nede i det flate elverommet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke innenfor markagrensa. Stavne friluftsområde er nærmeste friluftsliv / grønnstrukturområde. Fra nordsiden av avgrensningen til sørsiden av Stavne friluftslivsområde er det omtrent 100 meter. Området har ikke nærmiljøanlegg eller lekeplass innenfor 200 meter. Området har underdekning
Samfunn	Mobilitet	Området ligger utenfor godt kollektivtilbud. Området ligger innenfor fremtidig sykkelveinett, som kobles på hovednettet ved Stavne bru, omtrent 450 meter fra avgrensningen. Nærmeste lokalsenter: området ligger mellom Tempe, Elgeseter, Hallset og Havstad lokalsenter, og det er ikke gangavstand til noen av disse fra avgrensningen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Åsveien barneskole, Sverresborg ungdomsskole. Det er skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innspillet ønsker å tilrettelegge for mer variert boligtyper, i tråd med boligpolitisk plan.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Åsveien skole med aktivitetstilbud er 1,4 km unna og har betydelig høydeforskjell. Området kan ha god boligkvalitet, men ligger uten god tilknytning til andre målpunkt i hverdagen. Nærmeste reelle lokalsenter vil være Tempe eller Elgeseter. Eventuell framtidig barneskole på Valøya vil ha 1,6 km i gangavstand.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring iht. ABC-prinsippet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Over halve området er registrert som aktsomhetsområde for flom. Det er flere forsenkninger på området. På sørlig del av avgrensningen er det et område som er utsatt for jordflom. Luftledning med buffersone går gjennom området. Det er ikke registrert forurensning i området. Det er ikke registrert kvikkleire.

81 Brøttensmoan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Brøttensmoan, langs Brungmarkvegen, 527/1, 528/1, privat	
	Forslagsstiller	Pro Invenia pva Forset Grus AS Innspill fra Pro Invenia	
	Forslag til arealformål <i>Råstoffutvinning med etterbruk deponi og LNF.</i>		
	Begrunnelse Grusforekomsten på Tanem nærmer seg ferdig utvunnet, og det er viktig å sikre mineralråstoffer til byggebransjen. Tilbakefylling av rene deponimasser er tenkt etappevis i takt med uttaket. Det vil være mulig å kjøre overskuddsmasser som returtransport, som vil redusere antall turer med tungtransport.		
	Størrelse		474 dekar. Anslått 4 mill m ³ grus, og tilsvarende kapasitet for massedeponi.
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Skog, veg, friluftsliv.
	Detaljregulering		<i>Uregulert.</i>
Overlapp arealforslag:	<i>Foreslått innenfor markagrensa.</i>		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Samfunnet har behov for naturgrus, som det er i ferd med å bli begrensa tilgang på i regionen. Deponiplass er det også knapphet på. Inngrepet vil trolig komme i konflikt med mudderbanken i sørvest. Det vil bli negative konsekvenser for friluftslivet, i marka og på/ved sjøen. Det er ukjent hva vegen tåler av tungtrafikk, og tiltak på veg kan medføre større inngrep. Virkning for naturmangfold: Et slikt deponi vil medføre en betydelig belastning på vannmiljøet i Selbusjøen. I tillegg er Brøttensmoan et viktig oppholdssted for pattedyr som gaupe og hare, samt flere rødlistede fuglearter. Etterbruk landbruk kan være positivt dersom tiltaket likevel skal gjennomføres. Vil gi god arrondering og et produktivt sammenhengende areal.</p>			

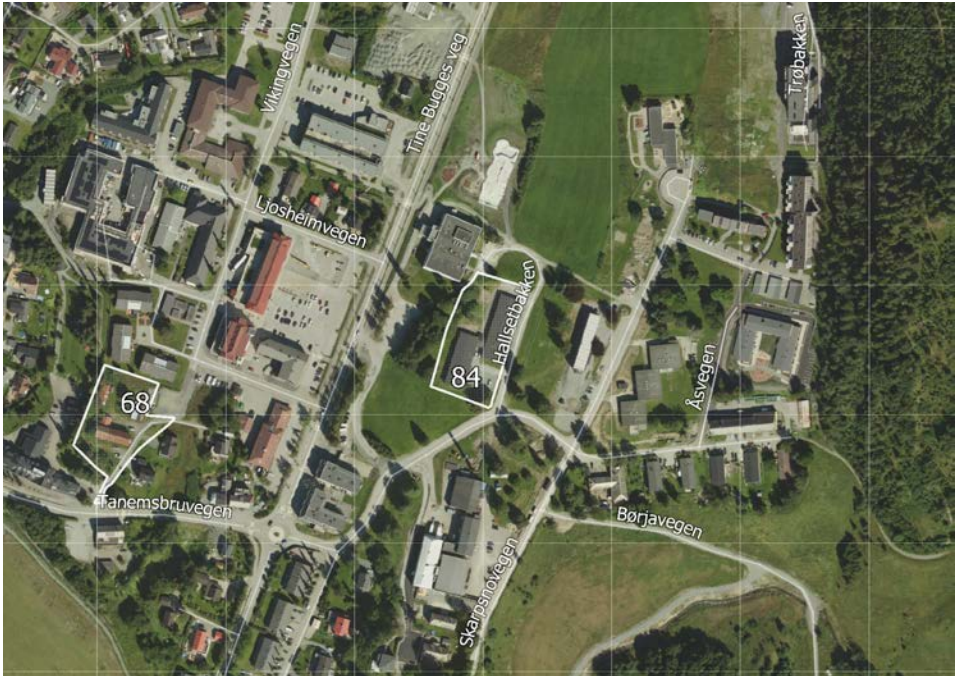
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene. Uttak og deponering i samme område kan gi mindre tomkjøring av tungtrafikk.
	Forurensing	Råvareuttak og massedeponering vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport. Kan være fare for forurensing av vannmiljøet i Selbusjøen.
	Arealressurser	Området er barskog, med middels og høy bonitet. Det er noen mindre myrområder sør innenfor området. Ikke innenfor grønn strek. Arealet er dyrkbar jord.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtype Mudderbank sørvest for avgrensningen som er svært viktig nasjonalt (verdi A). Økologisk korridor: Trongsundet er lokalt viktig viltområde for vilt og fugler Registrerte artstyper: Lokalt viktig område med mange arter fra rødlista: Granmeis, Oliven slimslørsopp, Gaupe, Gråspett (stor forvaltningsinteresse), Grangråkjuke, Grønnefink, Hare Registrerte vassforekomster: Beskyttet område iht. Lakse- og innlandsfiskloven § 7.
	Landskap	Råvareuttak og deponering vil påvirke naturlandskapet. Anlegg nært Selbusjøen vil ha stor fjernvirkning, også fra sjøen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner innenfor området. Rett øst for området er seks gravminner/gravfelt fra jernalder/bronsealder som er automatisk fredet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Innenfor markagrensa, og i et område for friluftsliv, både langs Selbusjøen og for utfart til fjellområdene. Råvareuttak og massedeponering med trafikk og støy i 30 år vil forringe naturkvaliteten i området.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 17 km via fv 704, ca 17 km til E6 ved Ler og ca 8 km til Klæbu sentrum. Adkomst til E6 er lang, men går ikke gjennom boligområder.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk og støy fra massehåndtering i friluftsområder er negativt for folkehelsa. Massehåndtering nært Selbusjøen vil være svært negativt for naturopplevelsen.
	Mineralressurser	Forslaget vil gi økt utvinning av mineralforekomster. Forekomsten er av NGU nå klassifisert som forekomst av lokal betydning.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Høyspentledning krysser foreslått område i nordvest. I skråningen i øst er det registrert utløsnings- og utløpsområde for stein- og snøskred. Ingen andre registrert sårbarhet eller risiko.

82 Moen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Moen, Finnhaugen, langs Sveanvegen, 536/1, privat	
	Forslagsstiller	Pro Invenia pva Forset Grus AS Innspill fra Pro Invenia	
	Forslag til arealformål Deponi		
	Begrunnelse Det er nødvendig med nye og helst større deponier med lengre levetid. Mye masser vil ikke kunne gjenvinnes, og det er nødvendig med godkjente arealer for mottak. Ferdig oppfylt areal vil skape grunnlag for nytt landbruksareal på ca. 300 daa. som kan sammenføres med dagens dyrkamark. Det er god avstand til bebyggelse og få beboere langs tilførselsveg.		
	Størrelse		353 dekar. Anslått kapasitet 3-4 mill m ³ .
	Formål i gjeldende KPA		Deponi (Moen 24,9 dekar) og LNF.
	Dagens bruk		Skog, myr,
Detaljregulering	Uregulert.		
Overlapp arealforslag:	Se forslag om tilbakeføring av eksisterende deponiområde, 871 Moen. Overlapp med forslag om Nidelvkorridor. Hele området innenfor grønn strek.		
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, og eksisterende deponiområde tilbakeføres til LNF (se nr 871). Hele arealet avsettes til LNF.</p> <p>Vurdering: <i>Deponiet kan gi ny dyrka mark etter endt deponi, og det er knapphet på deponiområder. Området har imidlertid mye myr, naturverdier og del av en økologisk korridor. Området er innenfor foreslått Nidelvkorridor.</i></p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik myr og skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Massedeponering vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport. Store deler av området ser ut til å bestå av torvjord (jf AR5), i tillegg til mindre ravinestrukturer som drenerer til Nidelva. Blir kanskje vanskelig å tillate noe stor deponivirksomhet uten at det skal medføre belastning (partikkelavrenning m.m.) for Nidelva?
	Arealressurser	Området består i hovedsak av myr, torvjord og skog. Skogen er blanding av uproduktiv/ middels bonitet. Noe høg bonitet på ytterkantene av planområdet. Området er innenfor grønn strek, og grenser til dyrka mark i sør og Nidelva i nord.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtyper: Stor, inntakt lavlandsmyr (Oddmyra i øst) er innenfor foreslått avgrensning. Denne myra anses som lokalt svært viktig (C-verdi). I sørøst, utenfor avgrensningen er en skog som er regionalt viktig (B-verdi). Nesten hele området registrert som en økologisk korridor, viltområde med verdi C, viktig for hjortevilt (elg). Registrerte arter: Elg, rådyr, ekorn, stær, og vipe i nærheten av området. Området går helt ned til Nidelva og er i sin helhet foreslått innenfor Nidelvkorridoren.
	Landskap	Forslaget vil ha mindre påvirkning på landskapets form. Fjerning av skog mot Nidelvkorridoren vil ha stor påvirkning på naturlandskapet.
	Kulturminner	Ingen kjente kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Innenfor Nidelvkorridoren. Nidelva er et kartlagt friluftsområde. I tillegg er området rundt Moodden friluftsområde i nærheten registrert som et statlig sikret friluftsområde. Klæbu Leirduebane er også i nærheten.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 11 km via fv 704. Området ligger ca. 2,5 km sør for Klæbu sentrum og 20 km sør for Trondheim sentrum.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk gjennom boligområder på Tiller vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår der.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Høyspentlinje øst for området. I nord er området innenfor løснеområde og utløpssone for kvikkleire med middels faregrad.

84 Halsetbakken

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Halsetbakken, 522/45 Klæbu	
	Forslagsstiller	TOBB Boliglagstiftelse	
	Grunneier	Privat	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller påpeker at området ligger nært allerede utbygd teknisk og sosial infrastruktur. Forslagsstiller mener formålsendringen vil bidra til arealnøytralitet og fortetting innenfor eksisterende bystruktur. Forslagsstiller mener utvikling av denne tomte til boliger vil kunne bidra til en styrking av sentrum i Klæbu.		
	Størrelse		21 daa
	Formål i gjeldende KPA		Kombinert bebyggelse- og anleggsformål
	Dagens bruk		Næring
	Detaljregulering		K2002003 - Mind.ves.reg.endr. Halsetbakken4 5001 K2002003 - Vedtatt 2002
Overlapp med annet arealforslag eller i Katalog for lokale sentrum?	Overlapper med Klæbu lokale sentrum.		
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Området anbefales til sentrumsformål byggesone 2.			
Vurdering: Området er ansett som godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig. En formålsendring er i tråd med mål om nullvekst.			


	En formålsendring sikrer ikke arealet til næring og dagens virksomhet, men næringsvirksomhet kan videreføres innenfor anbefalt sentrumsformålet i KPA.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Arealressurser	Området er bebygd. Området er ikke innenfor grønn strek og er ikke dyrket mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål.
	Landskap	En formålsendring innebærer ingen endring fra nåværende formål ettersom området allerede er bebygd.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygningen på foreslått område er registrert som en lokalitet med foto. En formålsendring vil ivareta utbygging innenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert ved dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning med skole. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 600 m unna.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivdekning med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Området er innenfor gunstig avstand til Klæbu lokale sentrum (<500m). Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Framtidig underdekning på barnehage og idrett i Klæbu. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsarenaer 1,4 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Tur- og friluftsmuligheter langsmed hovedturvei er i nærheten. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det noe langt til skole med tilgrensende aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer presedens for dagens bruk av bygning på område til næringsvirksomhet. Det er hensiktsmessig å videreføre bruk som næring ved formålsendring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger innenfor løsnemråde for kvikkleire med middels fare.

85 Være

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Være 27/2
	Forslagsstiller	TOBB boliglagstiftelse
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål (formål eller hensynssone, eller linje). Boligbebyggelse	
	Arealavgrensning og størrelse	101, 2 daa.
	Formål og føringer i gjeldende KPA	LNf
	Dagens bruk	Fra innsender: Området er i hovedsak vanskelig fremkommelig med mye krattskog. På en stor del av området, som tidligere har vært bilopphøggeri, har Karl-Ove Bjørnstad AS lager. I utkanten av området, nærmest grensen mot Malvik kommune, er det en tursti. Denne går gjennom øvre del og videre ut i marka.
	Gjeldende detaljregulering	Grunnen er en del av reguleringsplan for Ranheim - Malvik, planID r 1017a Ranheim - Malvik, vedtatt 1.4.1966. Området er regulert til veg/jernbane.
Overlapp med annet arealforslag :	nei	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: innspillet imøtekommes ikke</p> <p>Avgrensningen er lokalisert innenfor rød strek/markagrensa og området utgjør en viktig mellomsoner/grøntkorridor, fra Trondheimsfjorden og opp til marka ved Jonsvatnet. Formålsendring med påfølgende utbygging vil gi svært negative konsekvenser for naturmangfold og ødelegge grøntkorridoren fra marka til sjøen. Formålsendring med nedskoging vil føre til økte CO2-utslipp. Området er ikke godt egnet for</p>		



	å velge miljøvennlige transport, og det er ikke ønskelig med boligutbygging i randsonene av byen i henhold til byutviklingsstrategien. Det er ikke kapasitet i grunnskolen, og det er få tjenester og fritidstilbud innen gangavstand. Innspillet vil derfor ikke imøtekommes.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består i dag av skog, barskog, med høy og særs høy skogbonitet.
	Forurensing	Det er radon i grunnen (lav til moderate nivåer, og usikre nivåer på resterende områder). De deler av området som grenser til Væresvegen ligger i gul og oransje støysone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Skog, åpen fastmark. Bonitet: høy og særs høy skogbonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er innenfor markagrensa/rød strek. Området består av naturtype kategori D - arealer som er lokalt viktige i den totale grønnstruktursammenhengen. Området er en forvaltningssone "mellomsone", og er derfor en viktig korridor for arter mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. Det er registrert arter innenfor området, disse er ikke truede arter. Området har viltinteresse, kategori C. Ca 101, 2 daa berører ulike verdier innenfor naturmangfold
	Landskap	Området er en del av et skogkledt landskap som strekker seg i nordvestlig retning fra åsen Blåfløya til fjorden. Selve avgrensningen utgjør et platå nedenfor åsen. Enhver formålsendring med påfølgende utbygging vil være et terrenginngrep som påvirker naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetssoner for kulturminner på den avgrensningen
	Friluftsliv og nærmiljø	Avgrensningen er innenfor markagrensa, og er en del av grønnstrukturen. Området har ikke nærmiljøanlegg eller lekeplasser innenfor 200 meter. Nærmeste idrettsanlegg er på Vikhammer i Malvik kommune. I Trondheim kommune er Ranheim det nærmeste idrettsanlegget (over 3km).
Samfunn	Mobilitet	Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ansett som lite godt. Kollektiv: Området er ikke innenfor 300 meter sone til metrobuss eller bylinje, Området ligger like utenfor 300 meter sonen til matebuss-holdeplass. Området er lokalisert omtrent 12 km fra Trondheim sentrum, og har derfor dårlig gange- og sykkeltilgjengelighet til sentrale områder.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ranheim barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har kvaliteter for barn og unges oppvekstvilkår, med nærhet til skogen og fjorden. Det er imidlertid langt fra barne- og ungdomsskole, andre idrettstilbud og det er få møteplasser og tilbud i nærheten av området.
	Mineralressurser	Ikke relevant
	Næringsareal	Ikke relevant.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er utløsningsområde og utløpsområde for snøskred. Området er utløpsområdet og utløsningsområde for steinsprang. Det er radon i grunnen (lav til moderate nivåer, og usikre nivåer på resterende områder). Flom: deler av området er utsatt for jordflom. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

87 Dalgård

Forslaget	Sted, tomt, eier	Dalgårdveien 15 104/19, privateid
	Forslagsstiller	TOBB boligstiftelse
	Forslag til arealformål Ønsker endret fra Idrett, bolig og grønnstruktur til boligformål Begrunnelse: Rideskolen er nedlagt. I tillegg er det vei- og parkeringsareal tilhørende både hestesenteret og Dalgård idrettsanlegg, nord for omsøkt areal. Omsøkt areal benyttes derfor ikke til idrett, grønnstruktur eller landbruk	
	Størrelse	19,7 daa
	Gjeldende KPA	I dagens KPA er området avsatt til idrett, bolig og grønnstruktur.
	Dagens bruk	Fra innspill: Hestesenteret består av areal til bolig, private staller, treningsbaner ute, et ridehus og andre innhegninger.
	Gjeldende detaljregulering	R194 Del av eiendommen Nigar, gnr. 104 bnr. 19 endret reguleringsplan med bestemmelser regulering av ridesenter. Vedtatt 04.09.1995 https://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20001768
	Overlapp forslag:	Overlapp med kommunalt forslag om idrettsformål.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er egnet for bolig, men behovet for idrettsanlegg i bydelene veier tyngre i rulleringen av KPA. Det skal settes av større områder til idrett, og dette området, med nærhet til eksisterende idrettsanlegg, samt ivaretagelse og styrking av grøntdraget mellom Kystadhaugen og Dalgårdsanlegget er svært godt egnet til idretts/grøntformål.</p> <p>Forslaget vil redusere grønnstruktur og naturmangfold, og boligbebyggelse kan gi negativ virkning på tilliggende dyrkamark. Transformasjon til bolig kan ha negativ virkning på gårdsbygninger med antikvarisk verdi klasse C.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog: Det er to separate områder innenfor avgrensningen. Det nordligste av disse områdene er registrert som lauvskog av høy bonitet. Det er ikke registrert myr.
	Forurensing	Forurenset grunn: Det er lave til moderate nivåer av radon i grunnen. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Vestlige deler av avgrensningen nærmest Byåsveien er innenfor rød, oransje og gul støysone. Også sørvestlige deler innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Området består av bebygd areal, samferdsel, fulldyrka jord og skog. Det er to separate områder innenfor avgrensningen som er registrert som Lauvskog av høy bonitet (nordlig område) og ikke produktiv (sørlig område). En del av området består av fulldyrka jord av verdiklasse 3 - Stor verdi. Et større område sør for avgrensningen er innenfor grønn strek, og en liten del av dette området strekker seg innenfor avgrensningen.
	Naturmangfold og vannmiljø	Grønne korridorer: Ytterkantene av avgrensningen er satt av til grønn korridor, som binder grøntområdet på Kystadhaugen sør for avgrensningen med grøntdraget lenger nord. Naturtyper: Sørlige deler av området er registrert som viktig naturtype lokalt, D. Det er ikke registrert vernede områder, viktige arter, eller viktige vassforekomster i området.
	Landskap	Bebyggelse må hensynta kulturlandskapet rundt Kystadhaugen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Gården Negard på innspillsområdet er vurdert som antikvarisk verdi, klasse C. Kystadhaugen, sørvest for planområdet er klassifisert som historiske hager og parker, samt arkeologiske minner, med gravhaug og gravminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Den vestlige delen av innspillsområdet er et regulert til friområde. Idrettsanlegg er i umiddelbar nærhet. Friluftsområde på Kystadhaugen samt tilknytning til turdraget nord for Dalgård idrettsanlegg er lett tilgjengelig. Området ligger utenfor markagrensa. Det er omtrent 1000 meter i luftlinje til markagrensa fra planområdet. Området er ikke innenfor 200 meters-sone til nærlekeplass.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bylinje. Avgrensningene er lokalisert utenfor områder med middels potensial for miljøvennlig transportmiddelvalg. Det er planlagt fremtidig sykkelveinett innenfor 250 meters avstand fra området. Nærmeste lokalsenter og skole; Dalgård barneskole (ca 350 meter luftlinje), Ugla ungdomsskole (ca 1000 meter luftlinje).
	Kommunens økonomi	Dalgård barneskole og Ugla ungdomsskole har tilstrekkelige kapasitet. Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er godt egnet for god oppvekst og folkehelse, med nærhet til rekreasjons- og idrettsområder, barne- og ungdomsskole, helsestasjon samt god tilgjengelighet med kollektivtransport.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Forslaget har ikke påvirkning på eksisterende eller fremtidig næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er kartlagt to små områder med forsenkninger i terrenget innenfor avgrensningen, som kan medføre flom ved store nedbørmengder. For øvrig er det ikke fare for annen type flom / overvann. Det er lave til moderate nivåer av radon i grunnen. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Det er ikke registrert kvikkleire eller skredfare i området.

88 Prestegårdsvegen

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Prestegårdsveien 74, 523/ 1	
	Forslagsstiller	PKA Arkitekter på vegne av Bina Mari Lien Haugum, Karen Haugum og Arve Lien Haugum  166_k2_210000673518_2.pdf	
	Grunneier	Privat	
	Forslag til arealformål Ønsket endring fra LNF til fritids og turistformål.		
	Begrunnelse: Utvikle gården for å tilby opplevelser på gårdens utmark. Det er ønsket om opplevelsessenter med hytter, selskapslokaler, klatring og museum. Utvikling vil legge til rette for at flere kan bruke av naturen uten at det går på bekostning av det biologiske mangfoldet.		
	Størrelse		1150 dekar.
	Gjeldende KPA		LNFR
	Dagens bruk		Området består i dag av skog 1100 dekar og 50 dekar dyrka mark. Gårdstun med selskapslokale er vest for Sveanvegen, utenfor angitt område.
Detaljregulering	Registrert avslag på søknad om disp fra LNFR.		
Overlapp annet forslag:	Forslag til hensynssone bevaring kulturmiljø.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Arealendring medfører at skog og naturområder omdisponeres til byggeformål, og vil ha negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Formålsendring kan gi negativ presedens for andre natur- og skogsområder. Tiltak kan gi store inngrep i terreng og natur.</p> <p>Eventuelle initiativ bør gjøres i tråd med arealformålet LNFR. I følge veilederen "Garden som ressurs" inngår gårdstilknyttet virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag i LNFR-kategorien. I veilederen angir også at <i>Mindre anlegg for tilrettelagte aktiviteter og opplevelser knyttet til gårds- og seterdrifta</i> kan inngå i landbruksbegrepet.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene. Deler av området har skog med høy bonitet, noe middels bonitet.
	Forurensing	Området er ikke utsatt for forurensning. Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Formålsendringen kan føre med seg noe økt støy og støv, fra økt besøkstrafikk og fra anleggsfase.
	Arealressurser	Området består for det meste av skog med både høy og lav bonitet. Arealet grenser til grønn strek, men tilliggende dyrkaarealer i sørvest.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke registrert særskilte naturområder eller økologisk korridor over området. Det er registrert arter som er nær truet og sterkt truet innenfor området.
	Landskap	Utbygging med med hytter og veg øvrige anlegg og vil ha stor påvirkning på et stort og sammenhengende naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er ikke registrert som viktig område for friluftsliv.
Samfunn	Mobilitet og transport	Avstand til Midtbyen 18 km. Nærmeste holdeplass er Hesstrø med reisetid på 51 minutter til Midtbyen. Forslaget kan medføre behov for oppgradering av vegstandard.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tilrettelegging for opplevelser i naturområder kan være positivt for folkehelse og bidra til flere aktiviteter.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Forslaget gjelder ikke næringsareal, men vil gi flere arbeidsplasser knyttet til fritidsformålet. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet hensyn til LNF.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko eller sårbarhet.

90 Tesliåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vikåsen, Tesliåsen 19/3 og 19/6, privat
	Forslagsstiller	Selberg arkitekter AS pva ØC Holding AS
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring fra LNF til bolig	
	Størrelse	200,8 dekar
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Området består i dag av skog uten bebyggelse, som benyttes til friluftsliv. Deler av området er ikke tilgjengelig for allmenn ferdsel på grunn av bratt terreng.
	Detaljregulering	Detaljregulering av Vikåsen vanntunnel går gjennom området.
Annet arealforslag:	Overlapp med hensynssone drikkevann, som det ikke kan bygges på. Foreslått innenfor markagrensa.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering:</i> Området består i dag av skog og er en del av den økologiske korridoren som binder Strindamarka sammen med Malvikmarka. Området benyttes også til friluftsliv og rekreasjon. Formålsendring vil ikke være i tråd med byutviklingsstrategiens mål om å bygge byen i sentrale strøk og vil bidra til økte CO2 utslipp fra nedbygging av skog. Området har ikke god kollektivdekning og ligger med avstand til sentrum, skole og arbeidsplasser som tilsier at formålsendring vil skape økt personbiltransport. Formålsendring vil derfor ikke imøtekommes.</p>		

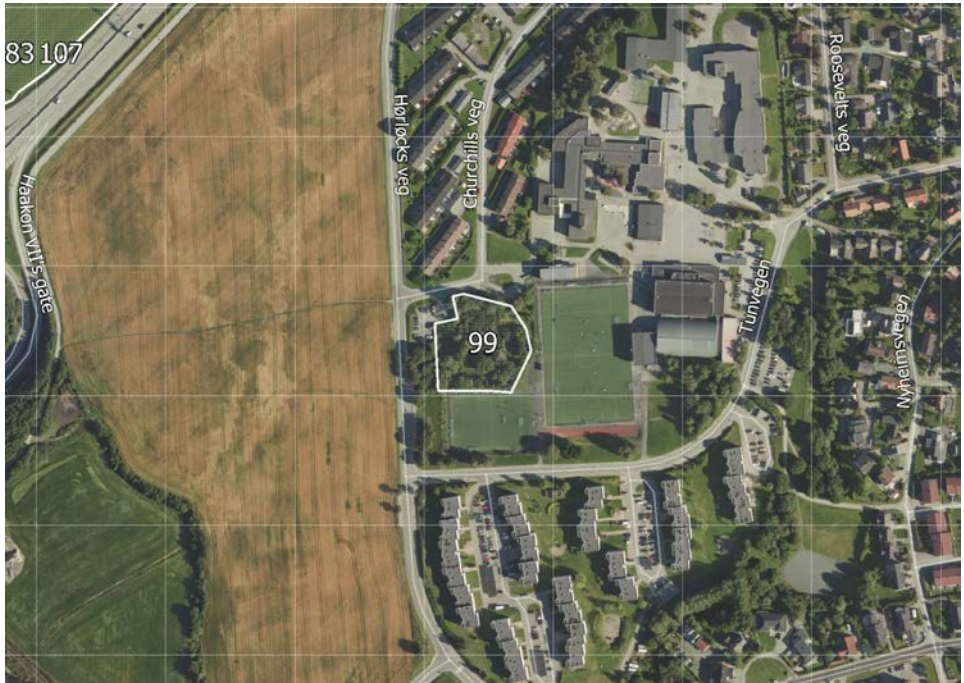
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av i dag av skog.
	Forurensing	Området er pr i dag ikke utsatt for støy fra vei, og heller ikke fra andre kjente støykilder. Det er ikke registrert forurenset grunn i området.
	Arealressurser	Området består for det meste av skog, og små områder med jord. Den største delen av området er skog. Det er likevel deler av den nordvestlige grensen til innspillområdet der det er jordbruk, med jordklasse 1 og 2. Høy og middels høy bonitet. Utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er en del av en grønn korridor som binder Trondheimsfjorden med Strindamarka. Det går en økologisk korridor gjennom området. Det er registrert elg og rådyr, og feltet har viltinteresser (verdi C). Flere flomveier innenfor området.
	Landskap	Området er i dag en nordvestvendt åsside med skog. Skråningen har et platå på midten. Den skogkledte åssiden står i kontrast til åkerlandskapet nedenfor. Sammen med Estenstadmarka utgjør åsen et slags amfi som omslutter Trondheim.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa, men deler av området er avsatt til grønnkorridor mellom Strindamarka og Trondheimsfjorden. Det er stier i området som benyttes til friluftsliv. Området ligger i tilknytning til Stokkan alpinanlegg. Av fotballbaner og idrett i tilknytning til skoler er Solbakken skole nærmeste anlegg.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området har ikke godt potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Kollektivtilgjengelighet: Helt i sørvest og nordøst er innenfor god tilgjengelighet (300 meter) til god forbindelse til bylinje. Området har ikke god sykkeltilgjengelighet i dag. En liten del av området i sørvest er innenfor 250 meter til fremtidig sykkelnett. Nærmeste lokalsenter er Ranheim og Charlottenlund. Det er ikke gangavstand til noen av dem.
	Kommunens økonomi	Jakobsli barneskole, Markaplassen ungdomsskole. Ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har flere gode kvaliteter for oppvekst. Marka med mulighet for friluftsliv, skiløyper, samt alpinbakke. Solbakken barnehage er i nærhet til området. Solbakken barneskole er 1,5 km unna langs den noe trafikkerte Jonsvannsveien. Der er det pr i dag ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Markaplassen ungdomsskole er omtrent 4km unna planområdet, noe som tilsier at buss eller bil som transport. Det er ikke noe lokalt senter eller annen møteplass i gangavstand til området. Ved eventuell formålsendring av denne planen samt plan nr 90 vil det være nødvendig å se på behovet for en slik møteplass. Avstanden til sentrum gjør kultur og offentlige tjenester mindre tilgjengelig, og bilbruk til slike funksjoner er sannsynlig.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er ikke forurenset grunn i området, men det er områder med moderat til lav mengde radon. Innenfor området er det soner som har fare for jordras / jordflom. Det er også aktsomhetsområde for flom som passerer over innspillområdet. Det er fare for snøskred og steinsprang på innspillområdet. Deler av området inngår i aktsomhetsområde for jordskred. Det er ikke registrert kvikkleire.

91 Tiller

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tillerbruvegen 46, 326 / 30, privat	
	Forslagsstiller	Selberg Arkitekter AS pva Relog AS	
	Forslag til arealformål		
	Formålsendring fra LNF til bolig		
	Størrelse		17,7 dekar
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Bygningene på området benyttes i dag til lager
Detaljregulering	Uregulert		
Annet arealforslag:	<i>Grønn strek .</i>		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området ligger langt fra eksisterende tettbebyggelse, og det er ikke ønskelig med mer spredning av boligområdene. Forslaget er i strid med byutviklingsstrategien.</p> <p>Forslaget kan gi uheldig presedens og driftsulemper for omkringliggende jordbruk og skogbruk. Forslaget vil ha negativ virkning på bymarka og naturverdier.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er skog innenfor avgrensningen.
	Forurensing	Forurensning: Området er aktsomhetsområde for historiske virksomheter med mulig forurensning i grunn. Det er lave til moderate nivåer av radon. Vest på området er det rød, oransje og gul støysone fra vei.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består av bebygd areal, samferdsel og skog. Bonitet: barskog av middels bonitet. Området er innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Sør i området er det registrert naturtyper kategori C, som er lokalt viktige. Det er registrert arter i området. Området er et viltområde kategori C- område med viltinteresse. Det er ikke registrert vannforekomster i området. Hårstadbekken og den økologiske korridoren som tilhører den er rett nord for området. Ca 5 daa dekar som berører ulike verdier innenfor naturmangfold
	Landskap	Boligbebyggelse inn i skogområdene vil ha stor konsekvens på omkringliggende landskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Område er utenfor markagrensa, men i umiddelbar nærhet til både markagrensa og grønnstruktur langs Hårstadbekken. Området har underdekning av lek, barnehage og skole, og underdekning av nærmiljøanlegg. Det er ikke nærmiljøanlegg eller lekeplasser innenfor 200 meter.
Samfunn	Mobilitet	Kollektivtilgang: Området har ikke god kollektivtilgjengelighet og ligger ikke innenfor gangavstand til bylinjer eller metrobus. Potensial for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som noe godt. Lokalsenter: De nærmeste lokalsentrene er Heimdal og Tiller men det er ikke gangavstand til disse (omtrent 2km).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hårstad barneskole, Rosten ungdomsskole, det er ledig kapasitet i grunnskoleløpet. Området er utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	<i>Temaet vurderes basert på øvrige funn i KU'en (støy, forurensning, nærhet til rekreasjons- og grøntområder, skolekapasitet, tjenester- og kulturtilbud, gang- og sykkelpotensiale/tilgjengelighet, universell utforming, trygge ferdselsveier).</i>
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslag om bolig vil betyr riving av eksisterende lager. Området er forøvrig ikke godt egnet til næringsarealer.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området er aktsomhetsområde for historiske virksomheter med mulig forurensning i grunn. Kvikkleire: Det er registrert kvikkleire i området, med kvikkleireklasse 4, høy faregrad og alvorlig konsekvens. Det er lave til moderate nivåer av radon. Vest på området er det rød, oransje og gul støysone fra vei. Området er ikke utsatt for flom.

99 Charlottenlund bunker

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Charlottenlund, bunker 16/52
	Forslagsstiller	Forsvarsbygg
	Grunneier	Offentlig
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring fra Forsvar til å inkludere Bevaring og kulturmiljø. Charlottenlund bunker er fredet etter kulturminneloven og kan også vises med skravur "bevaring kulturmiljø".	
	Størrelse	4,4 daa
	Gjeldende KPA	Framtidig grønnstruktur
	Dagens bruk	I dag er området avsperrert for allmenn ferdsel.
	Detaljregulering	Reguleringsplan 0235u fra 1981, til Spesialområde Anlegg for forsvaret
	Overlapp arealforslag:	Hensynssone økologisk korridor.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Bygget er vist som antikvarisk bebyggelse i temakart vedlagt arealdelen.</p> <p><i>Vurdering:</i> Bygget ligger som del av grønnstruktur, og anbefales videreført som dette. Bygget er vist i kulturminnekartet som fredet. Hensynssone naturmiljø overlapper området, og vil ikke påvirke kulturminnet negativt.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen endring
	Forurensing	Området ligger innenfor gul støvsone. Det er ikke registrert forurensning i grunn, med unntak av radon (lav til moderat). Formålsendring vil ikke ha noen påvirkning på området.
	Arealressurser	Området er utenfor grønn strek, og registrert som bebyggd og samferdsel
	Naturmangfold og vannmiljø	Arter: Det er flere registrerte karplanter innenfor planområdet. Ingen er rødlistet, men noen er fremmedartslistet. Området er foreslått som en del av en ny økologisk korridor fra Trondheimsfjorden til Bekkvoldalen. Området har tidligere være kjerneområde for den sterkt truede kløverhumla og har stort restaureringspotensial når det gjelder naturmangfold.
	Landskap	Formålsendring vil ikke påvirke landskapet ettersom området forblir likt som i dag.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Innspillsområdet har vernestatus: Forskriftsfrede. "Bunker Empfangsanlage Nordblitz". Det er positivt for kulturminnene om det også blir lagt hensynssone over området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke relevant for formålsendringen
Samfunn	Mobilitet og transport	Ikke relevant for formålsendringen
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ikke relevant
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Formålsendring kan være positivt for folkehelse dersom det gir mulighet for økt ferdsel innenfor avgrensningen.
	Mineralressurser	Ikke relevant for formålsendringen
	Næringsareal	Ikke relevant for formålsendringen
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er ikke gjort registreringer med risiko eller sårbarhet i området.


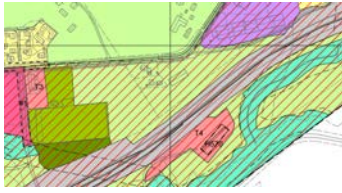
92 Torgård

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Torgård, 313/3,313/1, 311/1, 310/1 og 312/1. privat
	Forslagsstiller	Selberg Arkitekter AS pva Relog AS
	<p>Forslag til arealformål: Næring</p> <p>Begrunnelse: Forslagsstiller fremmer forslaget med mål om et forbedret vegnett med tilknytning til Sandmoenkrysset og økt tilgang til næringsarealer.</p> <p>Forslagsstiller mener en forslagsendring kan kompenseres for ved å flytte landbruksjord, samt at forslaget ikke berører viltkorridor.</p>	
	Størrelse	344 da
	Formål i gjeldende KPA	LNf og råstoffutvinning (med krav om tilbakeføring til LNf).
	Dagens bruk	Dyrket jord. Masseuttak i øst regulert tilbakeført til dyrket jord.
	Gjeldende detaljregulering	<p>R-0424 - Torgsletta, vest for RV 704 Felles transportveier. Regulert til masseuttak med tilbakeføring til landbruksformål etter endt uttak. Tidsramme for uttak er satt til 2020.</p> <p>R20120046 - E6 Sentervegen - Storlervegen. Regulert til LNf med midlertidig riggområde.</p> <p>R20130033 - Torgårdstreda. Planarbeidet igangsatt i 2013, men stoppet i påvente av avklaring på lokalisering av ny godsterminal.</p> <p>r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt.2016. Arealplan for utvikling av fv 704.</p>
	Overlapp arealforslag:	Ja, overlapp med forslag 74. Nærhet til forslag nummer 96. Innenfor område for mulig godsterminal. Hensynssone drikkevann, Jessmokilden. Økologisk korridor. Grønn strek.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er tilsluttende eksisterende næringsområder tilliggende hovedvegnettet, forutsatt etablering av ny adkomst. Områdets lokalisering er i tråd med ABC-prinsippets lokaliseringskriterier for</p>		

	<p>virksomheter innenfor kategori C. Lokaliseringen egner seg ikke til arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter.</p> <p>Kommunedirektøren mener likevel det ikke er riktig å omdisponere området til næringsformål. En utbygging gir negative virkninger både mht jordvern, arealnøytralitet og natur- og arts mangfold. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Arealet er stort og utgjør en stor andel av et større, sammenhengende område med landbruksareal. Utbygging vil føre til en betydelig reduksjon av dyrka og dyrkbart jordbruksareal, samt skape driftsulemper for tiliggende jordbruksområder. Kulturlandskapet sør for Torgård er et viktig, helhetlig landskapselement i Gauldalen. Næringsvirksomheter sør for Fv704 vil medføre en visuelt uklar avgrensning og reduksjon av det helhetlige kulturlandskapet.</p> <p>I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Dersom omdisponering likevel vurderes som nødvendig, skal hensyn til nødvendige samfunnsnyttige formål legges til grunn. Utvidelse av eksisterende næringsområde på Torgård anses ikke å være et tungtveiende hensyn som tilsier omdisponering av dyrket areal, da næringstomter til arealkrevende virksomheter også er avsatt på Tulluan, samt i øvrige avsatte næringsområder i nabokommunene.</p> <p>Godsterminal har et mer tungtveiende hensyn. Jernbanedirektoratet har overfor Samferdselsdepartementet anbefalt at videre planlegging av framtidig godsterminal bør ta utgangspunkt i en samlet godsterminal på Heggstadmoen. Det er imidlertid ikke endelig besluttet om nytt logistikknutepunkt skal lokaliseres på Torgård eller Heggstadmoen. I kommuneplanen må det derfor også tas tilstrekkelig hensyn til en eventuell framtidig terminal på Torgård med framføringsspor. Området sør for FV705 blir båndlagt i påvente av en avgjørelse for godsterminal.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Utbygging fører til nedbygging av karbonrik skog. Kort avstand til stamvegnett positivt mht mål om effektiv næringstransport.
	Forurensing	Område tilgrenser områder med rødt, lilla og blå støysone fra stamvegnett. Økt mengde tungtransport og etablering av noen typer produksjonsvirksomheter kan tilføre området økt støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området i sin helhet befinner seg innenfor grønn strek og består av dyrket jord av henholdsvis god og svært god jordkvalitet. Deler av området er masseuttak regulert for tilbakeføring til dyrkajord. Området ligger i utkanten av et større sammenhengende jordbruksareal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Lokal naturtype C, Gråor-Heggeskog, er registrert vest i området. Området utgjør del av et viktig viltområde og tilgrenser et svært viktig viltområde (verdi A). Området ligger innenfor viktig beiteområde for rådyr. Rikt fugleliv i planområdet. Artsregistreringer: sandsvale (VU), gulspurv (VU), gråspurv (NT), stær (NT). Fremmede arter: hagelupin, legepestrot, slirekne, hvitsteinkløver, mellomvalurt,
	Landskap	Utbygging etter næringsformål vil forringe det definerte kulturlandskapet som utgjør munningen av Gaulosen. Fjernvirkning vil være sett fra dette landskapet, spesielt fra Melhus kommune, uten naturlig grense for videre ekspansjon i landskapet. Nærvirkningen vil være nedbygging av kulturlandskap for omkringliggende gårdstun. En eventuell endring vil krysse grensen fv 704 utgjør mellom eksisterende næringsområde og kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte kulturminner av klassifisering C som utgjør gårdstun i tilgrensning til området. I tilgrensning i øst er det fire klassifiserte gårdstun som utgjør kulturminner av klassifisering B og C.
	Friluftsliv og	Ikke aktuelt


	nærmiljø	
Samfunn	Mobilitet og transport	Tilknytning til regionalt hovedvegnett med under 1 km til europavei. God lokalisering for bil og tungtrafikk iht ABC-prinsippet. Området er ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud og frekvensen er lav. Området ikke i tilknytning til nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Lokalisering ift potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke gunstig.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Dagens kryss med tilgang til europavei på Sandmoen er overbelastet. Ny adkomst må etableres hvis arealene sør for FV704 skal utvikles. Tiltak innenfor foreslått formål vil medføre utbygging av teknisk infrastruktur som vann- og avløp og elektrisitet. Det er mangelfull energikapasitet i dag, må etableres ny strømlinje. Berører sikringssonen for drikkevann Jessmokilden.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett. Tiltak innenfor iht. foreslått formål kan medføre økt støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Masseuttak innenfor område regulert for tilbakeføring. Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal på over 300 daa i sammenheng med eksisterende næringsområde på Sandmoen. Området er noe egnet næringstomt grunnet stort areal og tilknytning til hovedvegnett, dog manglende god adkomst og tilknytning til eksisterende næringsområde.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området en innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Området ligger innenfor aktsomhetsområde radon. Innenfor sone for utløsning og utløp av skred. Sør-vest del av område innenfor løsne- og utløpsområde for kvikkleire. Flere soner forsenkninger innenfor område med fare for flom.

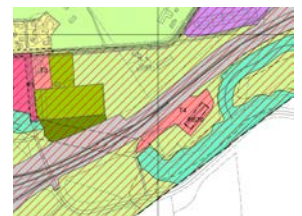
93 Heimdalsvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/3
	Forslagsstiller	Chris Lillejord og Paul Venås
	Forslag til arealformål: Næringsformål. Viser til vedtak Formannskapet 5.1.2016, sak 1/16, med vekt på at Trondheim må identifisere nye områder for næringsareal. Forslagsstiller viser til at dyrket mark har blitt flyttet eller forringet ifm. bygging av E6 Jaktøyen-Storler. 2,9 dekar dyrket mark i vest, ønskes bevart som LNF.	
	Størrelse	22,5 daa
	Formål gjeldende KPA	LNF. Deler av området regulert til vei. Omfatter ikke tillatelse til næringsvirksomhet.
	Dagens bruk	Lagring i lagerbygning, grusopplag og dyrket mark.
	Detaljregulering	Del av r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15. Del av r20120013 - Heimdalsveien. Vedtatt. Ikrafttredelse: 6.12.12.  Omfattet av k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag.
	Overlapp arealforslag:	Overlapper ikke med andre forslag, men omfattes av Kommunedelplan Klett. Grønn strek.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokaliseringen har godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett iht. ABC-lokaliseringsprinsipp. Området har godt potensiale for miljøvennlige transportvalg med nærhet til lokalt sentrum og hovedsykkelnett. Området er dog ikke i tråd med nullvekstmål grunnet grunnet avstand holdeplass og frekvens på kollektivtilbud. Området egner seg ikke til næring ettersom tilgang til stamvegnett er gjennom Klett lokale sentrum. En formålsendring vil ha negativ</p>		

	<p>virkning iht til jordvernstrategi på omkringliggende områder, men ikke innenfor området. En formålsendring vil ha negativ virkning på regnskap om arealnøytralitet. Ved forslag Kommunedelplan Klett går området ikke frem som næringsområde.</p> <p>Når kommunedelplan for Klett blir vedtatt, vil den gjelde foran ny KPA.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består ikke av skog eller myr. Deler av området består av jordbruk iht AR5. Lokaliseringen er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport (iht ABC-prinsippet).
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støvsone fra E6. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Området er oppgitt dyrket jord med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registreringer. Artskart: sandlo (LC), burot, Fremmede arter: hagelupin innenfor planområde på nordsiden.
	Landskap	En formålsendring kan medføre nedbygging av naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tilgrenser grønn korridor og forslag om ny økologisk korridor. Gang- og sykkelsti gjennom tilgrensende grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området er tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett med avkjøring til E6 gjennom Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud. Område med god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk iht ABC-lokaliseringssprinsipp. Tilligger hovedsykkelnett.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Sosial infrastruktur er ikke relevant. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energikapasitet er løsbart
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Syssel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett. Tilgrenser lokalt sentrum med tilbud for skole, idrett og annen fysisk aktivitet. Forslag om Kommunedelplan Klett omfatter videre utvikling av lokalt sentrum.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget medfører nytt næringsareal. Gunstig lokalisering mht nærhet til hovedvegnett. Samtidig er området ikke godt egnet næringstomt grunnet dårlig adkomst og lite areal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor aktsomhetsområde for flom. Forurensning til fare for vannmiljø og nærliggende bekk. Det er ras og skredfare for kvikkleire.


94 Røddevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/3
	Forslagsstiller	Chris Lillejord og Paul Venås
	Forslag til arealformål: Næringsformål. Viser til vedtak Formannskapet 5.1.2016 i sak 1/16, med vekt på at Trondheim må identifisere nye områder for næringsareal. Foreslår at kun arealet som er avsatt til tjenesteyting omdisponeres, nær 10 dekar ifølge forslagsstiller.	
	Størrelse	39,2 daa
	Formål og føringer i gjeldende KPA	Formål LNF. Deler av området regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. Omfatter ikke tillatelse til næringsvirksomhet.
	Dagens bruk	Lagring i lagerbygning. Dyrket mark.
	Gjeldende detaljregulering	k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag. r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15.
Overlapp arealforslag:	Omfattes av høringsforslag kommunedelplan Klett , hvor arealet er avsatt til tjenesteyting, LNF, grønnstruktur, bevaring kulturmiljø, faresone ras- og skredfare og bevaring naturmiljø.	
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokaliseringen ligger nært E6, men adkomst til E6 er gjennom sentrumskjernen i Klett. Området har ikke godt potensiale for miljøvennlige transportvalg pga manglende nærhet til holdeplass og frekvens på kollektivtilbud. Ikke i tråd med mål om nullvekst. En formålsendring vil ha negativ virkning iht til jordvernstrategi på jordbruk både innenfor området og omkringliggende områder. En formålsendring vil ha negativ virkning på omkringliggende naturmangfold og vannmiljø, bl.a. Sørabekken. Videre vil endring ha negativ virkning på arealnøytralitet og behov for offentlige tjenester.		
Når kommunedelplan for Klett er vedtatt vil den anbefales til å gjelde foran ny KPA. Utsnitt fra plankart til høringsforslag:		



Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog eller myr. Deler av området består av jordbruk iht AR5.
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støvsone fra E6. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Deler av området er fulldyrka jord med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er innenfor ny økologisk korridor for KPA 2022. Bekken Søra tilgrenser området og er registrert vandringsvei for sjøørret. Deler av området er registrert ved naturtype C og viltområde med viltinteresse av typen C. Artsregistreringer: sanglerke (NT), sandlo (LC), gulerle (LC), dverglo (VU), strandsnipe (LC),
	Landskap	En formålsendring kan medføre nedbygging av naturlandskap med dyrket mark. Den gamle ridehallen, også kalt Kletthallen, er lokalisert mellom E6 og Røddevegen og er godt synlig i landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygning på området ble oppført av tyskerne under andre verdenskrig og er kommunalt verneverdig, klassifisert med antikvarisk verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området tilgrenser grønn korridor og naturområde.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området har tilknytning til Klett via vegnett ca 1.0 km. Området er tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett. Ca 1.5 km til avkjøring E6 via Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud. Område har ikke god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk iht ABC-lokaliseringsprinsipp.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Eksisterende bebyggelse er avsatt til Tjenesteyting, allmenntilgjengelig formål i høringsforslag til KDP Klett. Kletthallen brukes i dag som idrettshall og er opparbeidet med kunstgressmatte. Energikapasitet er løsbart. utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget medfører nytt næringsareal. Området er ikke godt egnet næringsstomt grunnet dårlig adkomst, lite areal og avstand til hovedvegnett.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning for vannmiljø - en risiko for laks. Flom fra i vassdrag, flomveier og overvann. Det er ras og skredfare knyttet til kvikkleire.


96 Røddevegen (industri og masseuttak)

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 312/2 og 310/1, privat
	Forslagsstiller	Alf Ketil Nygård
	Forslag til arealformål: Næring og masseuttak	
	Begrunnelse: Forslagsstiller foreslår endret arealformål for bedre utnyttelse, med mål om industri (i vest) og masseuttak (i øst).	
	Størrelse	85.5 daa
	Formål i gjeldende KPA	LNF, råstoffutvinning med tilbakeføring til LNF
	Dagens bruk	Dyrka jord og masseuttak, regulert til tilbakeføring av dyrka jord.
	Gjeldende detaljregulering	Gjeldende detaljregulering langs Brøttemsvægen: r0424-Torgsletta, vest for fv 704. Planen sikrer grusuttak og tilbakeføring til dyrkajord etter endt uttak. R20130033 - Torgårdsletta. Planarbeidet igangsatt i 2013, men stoppet i påvente av avklaring på lokalisering av ny godsterminal. r20130015 - FV 704 Røddekrysset - Tanem. Vedtatt 2016. Arealplan for utvikling av fv 704.
Overlapp arealforslag:	Overlapper med arealforslag 92. Tilgrenser foreslått område for masseuttak, også del av innsendt forslag nr 96. Innenfor område for mulig godsterminal. Hensynssone drikkevann Jessmokilden.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er lokalisert nært, men ikke tilliggende, avsatte fremtidige næringsområder på Torgård. Det er ikke direkte adkomst fra Fv704. Næringstransport må passere boliger langs Røddevegen.</p> <p>En utbygging gir negative virkninger både mht jordvern, arealnøytralitet og natur- og arts mangfold. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Arealet er del av et større, sammenhengende område med landbruksareal. Utbygging vil føre til en betydelig reduksjon av dyrka og dyrkbart jordbruksareal, samt skape driftsulemper for tilliggende jordbruksområder. Kulturlandskapet sør for Torgård er et viktig, helhetlig landskapselement i Gauldalen. Næringsvirksomheter sør for Fv704 vil medføre en visuelt uklar avgrensning og reduksjon av det helhetlige kulturlandskapet.</p>		

	<p>I henhold til nasjonal jordvernstrategi, skal omdisponering av jordbruksareal reduseres. Dersom omdisponering likevel vurderes som nødvendig, skal hensyn til nødvendige samfunnsnyttige formål legges til grunn. Utvidelse av eksisterende næringsområde på Torgård anses ikke å være et tungtveiende hensyn som tilsier omdisponering av dyrket areal, da næringstomter til arealkrevende virksomheter også er avsatt på Tulluan, samt i øvrige avsatte næringsområder i nabokommunene.</p> <p>Godsterminal har et mer tungtveiende hensyn. Jernbanedirektoratet har overfor Samferdselsdepartementet anbefalt at videre planlegging av framtidig godsterminal bør ta utgangspunkt i en samlet godsterminal på Heggstadmoen. Det er imidlertid ikke endelig besluttet om nytt logistikknutepunkt skal lokaliseres på Torgård eller Heggstadmoen. I kommuneplanen må det derfor også tas tilstrekkelig hensyn til en eventuell framtidig terminal på Torgård med framføringsspor. Området sør for FV705 blir båndlagt i påvente av en avgjørelse for godsterminal.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Foreslått formål tillater tiltak som vil føre til nedbygging av karbonrik skog.
	Forurensing	Området tilgrenser områder med gul, rød og lilla støysone fra stamvegnett. Økt mengde tungtransport og etablering av produksjonsvirksomheter kan tilføre området økt støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området i sin helhet befinner seg innenfor grønn strek og består av dyrket jord av henholdsvis god og svært god jordkvalitet. Deler av området er masseuttak regulert for tilbakeføring til dyrkajord. Området er del av et større, sammenhengende jordbruksareal.
	Naturmangfold og vannmiljø	<p>Lokal naturtype D, Gråor-Heggeskog, er registrert øst i området. Området utgjør del av et svært viktig og viktig viltområde og er en del av Leinstrandkorridoren. Området ligger innenfor viktig beiteområde for rådyr og yngleområde for spurvefugler.</p> <p>Artsobservasjoner: grønnfink (VU), gulspurv (VU), gråspurv (NT) innenfor planområde.</p> <p>Fremmede arter: hagelupin, hvitsteinkløver, klasespirea, skogskjegg, dagfiol, honningknoppurt. Området er innenfor influensområdet til Jesmo grunnvannskilde, vist med sikringssone drikkevann i ny KPA.</p>
	Landskap	Utbygging etter næringsformål vil forringe det definerte kulturlandskapet som utgjør munningen av Gaulosen. Fjernvirkning vil være sett fra dette landskapet, spesielt fra Melhus kommune. Nærvirkningen vil være nedbygging av kulturlandskap for omkringliggende gårdstun, uten tydelig definert grense for ekspansjon. En eventuell endring vil krysse grensen fv 704 utgjør mellom eksisterende næringsområde og kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrerte kulturminne av klassifisering C på området. I tilgrensning er det fire gårdstun som utgjør kulturminner av klassifisering B og C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Ikke aktuelt.


Samfunn	Mobilitet og transport	Tilknytning til regionalt hovedvegnett via kommunal vei med over 2 km til europavei. Ikke gunstig lokalisering for bil og tungtrafikk iht ABC-prinsippet. Området er ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud og frekvensen er lav. Området ikke i tilknytning til nåværende eller fremtidig hovednett for sykkel. Lokalisering ift potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke gunstig.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Utbygging av teknisk infrastruktur må påregnes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei i området. Utbygging kan medføre økt støy- og luftforurensning.
	Mineralressurser	Masseuttak innenfor område regulert for tilbakeføring.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal, men har ikke optimal lokalisering med direkte tilknytning til hovedvegnett og eksisterende næringsområder.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området ligger innenfor aktsomhetsområde radon. Innenfor sone for utløsning og utløp av skred. Sør-vest del av område innenfor løsn- og utløpsområde for kvikkleire. Flere forsengkninger innenfor område med fare for flom. Området overlapper sikringssone drikkevann Jessmokilden.

97 Kjøsan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kjøsan, gnr/bnr 329/2, 329/5, 329/4 og 329/23. privat
	Forslagsstiller	Franzefoss AS, Innspill fra Franzefoss
	<p>Forslag til arealformål Deponi, med etterbruk LNF</p> <p>Begrunnelse Ønsker å etablere masseinntak/massegjenvinning for gjenbruk og salg av overskuddsmasser og masseoppfylling med rene overskuddsmasser. Det er knapphet på deponiområder, med tanke på den store byggeaktiviteten i byen. Området kan få atkomst fra E6 via Torgård eller fra Tillerbruvegen. Bare grunneierne bor i området. Arealene tilbakeføres til LNF.</p>	
	Størrelse	220-240 dekar. Volum er ikke anslått.
	Formål i gjeldende KPA	LNF, delvis innenfor markagrensa (skogen).
	Dagens bruk	Skog, dyrka mark og beite
Detaljregulering	Uregulert	
Overlapp arealforslag:	Dyrka mark er innenfor grønn strek. Skog er innenfor marka. Foreslått alternativ adkomst kan ses i sammenheng med innspill 7, Tilleråsen.	
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. Området innenfor marka imøtekommes ikke. 148,5 dekar anbefalt omdisponert.</p> <p><i>Vurdering:</i> Det er store naturverdier i skogen, som del av marka, økologisk korridor og naturtyper. På områdene som brukes til dyrka mark eller beite i dag, kan massedeponi bidra til bedre arrondering av dyrka mark. Tungtrafikk via Tillerbruvegen gjennom boligområder på Tiller kan likevel være utfordrende. Alternativ adkomst til Torgård via Tilleråsen vil kreve oppgradering av traktorveg, og vil krysse marka.</p>	


	Området utenfor marka har lavt konfliktnivå, sammenlignet med endel andre deponiområder.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrik skog vil øke klimagassutslippene.
	Forurensing	Massedeposering vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport.
	Arealressurser	Halvparten av området er innenfor grønn strek, og er dyrka mark og beite. Den andre halvparten er skog av høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Av registrerte naturtyper er Gråor-heggeskog som anses å være lokalt viktig (verdi D). Sør-øst for avgrenset område er det en stor gråor-heggskog som anses å være viktig regionalt (verdi B). Området er del av en økologisk korridor for lokalt viktig for hjortevilt (rådyr og elg). Registrerte artstyper: Elg, rådyr, hvitryggspett, hvithodenål, almelav, granmeis Nidelva er nært foreslått område.
	Landskap	Forslaget vil ha mindre påvirkning på landskapet. Fjerning av skog vil ha påvirkning på naturlandskapet og Nidelvkorridoren.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen kjente kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Halvparten av området er innenfor markagrensa, og området er inntil Nidelvkorridoren som er en sammenhengende grønn korridor. Det er en hovedturveg fra Tillerringen og Hårstadbekken ned til området.
Samfunn	Mobilitet	Transportavstand til E6 på Tiller er ca 3,5km via Tillerbruvegen, eller ca 4 km til Torgård og fv 705 via Tilleråsen.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Kapasitet og behov for strømforsyning til et utslippsfritt anlegg er ukjent.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk gjennom boligområder på Tiller vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår der.
	Mineralressurser	Ikke kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring.
	Risiko og sårbarhet	Tungtransport vil gi økt støy og støv. Høyspentlinje over området. Kvikkleireområde. Det er flomvei gjennom området, ned til Nidelva.

98 Lia pukkverk

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Lia, 113/2, 114/1, 116/7, 116/11 og 117/1
	Forslagsstiller	Franzefoss Pukk AS
	Forslag til arealformål <i>Råstoffutvinning/ deponi/industri</i>	
	Begrunnelse	
	Størrelse	310 Dekar
	Gjeldende KPA	LNF, innenfor marka
	Dagens bruk	Naturområde/skog, tilgrensende eksisterende råstoffutvinningsområde
	Gjeldende detaljregulering	Lia pukkverk, r0139 vedtatt 22.06.2000/139a vedtatt 26.03.3009
Overlapp annet arealforslag	nei	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avgrensning er endret for å unngå myr i øst. 277 dekar anbefalt.</p> <p>Vurdering: Pukkverket er viktig leverandør av høykvalitets byggeråstoff til mange slags bruk. Tilgang til kortreist pukk er viktig i en by med høy byggeaktivitet. Det er generelt enklere og mindre konfliktfylt å utvide eksisterende steinbrudd, enn å starte opp nye. Når byggeråstoff ikke lenger kan hentes fra Lia, må de hentes fra andre steder, evt. importeres fra andre kommuner. I dag foregår det variert virksomhet innenfor mottak, deponi, mellomlagring og bearbeiding av ulike avfallsfraksjoner. Lia er et viktig sorteringsanlegg for overskuddsmasser fra utbygging i byen og bidrar med sin nærhet til byen til korte transportavstander.</p> <p>Ved avsluttet masseuttak er flere typer gjenbruk mulig: Deponi, næring, LNFR. Både regulert brudd og foreslått utvidelse ligger innenfor markagrensa. Tungtrafikk i Bratsbergvegen-Utleirvegen har lenge vært et konflikttema. Hvis byggeråstoffene skal hentes andre steder, vil trafikkbelastningen flyttes til andre områder. 277 dekar, negativt for arealregnskapet-</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av karbonrike areal med skog vil øke klimagassutslippene. Transportavstander til hovedvegnett er relativt kort.
	Forurensing	Økt transport, støy og støvutslipp, både ved området og langs transportåre.
	Arealressurser	Området innenfor markagrensa. Skog
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtyper Vest: Gammel furudominert naturskog (Kleivapynten SV) som anses å ha middels stor verdi. Øst: Rik, åpen sørlig jordvannsmyr (Stamsåsmyra) som anses å ha svært stor verdi. Sør: Gammel granskog (Granli Ø) som anses å ha middelsstor verdi. Økologisk korridor: viktig lokal økologisk korridor (viltområde verdi C) for vilt og fugler. Registrerte artstyper: Elg, gjøk, glanskurlemose, almelav, nebbstarr, vinterkarse (fremmedlista)
	Landskap	Området ligger i kupert skogområde mot marka. Omkringliggende jordbrukslandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Etablert atkomst med utfartsparkering øverst ved eksisterende uttak. Utgangspunkt for turer inn i marka. Stisystem langs østgrensa for foreslått areal.
Samfunn	Mobilitet	Kort transportavstand til utbyggingsområder i Trondheim. Kort avstand til E6 (Ca 6 km fra Lia til E6 over Tillerbrua, og ca 5 km til E6 gjennom Nidarvoll (Bratsbergvegen) og Risvollan (Utleirvegen))
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Det er regulert gang- og sykkelveg fra atkomstvegen til Lia langs fv 6680 til Kambrua. Lengre periode for råstoffutvinning kan gi større behov for å etablere av denne.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tungtrafikk vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår (støv, støy, trafikksikkerhet) for beboere langs Bratsbergvegen og Utleirvegen, samt ved Tillerbruvegen/Tiller-ringen.
	Mineralressurser	Mafisk gang (diabas, doleritt), grønnstein (metabasalt) og grønnskifer Råstoff av nasjonal betydning. Deler av området (Stamsåsen) ikke kartlagt med verdivurdering i pukressursbasen til NGU.
	Næringsareal	Forslaget påvirker ikke eksisterende næringsareal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Trafikksikkerhet. Det mangler fortau langs parti av fv 6674 og fv 6680, dette kan skape utfordringer for trafikksikkerheten, spesielt over Tillerbrua som er smal. Den er også utfordrende når det gjelder møtende trafikk. Det er regulert gang- og sykkelveg langs fv 6680 fra Lia til Kambrua, men den er ikke etablert. Støvutfordringer fra last og på vei kan oppstå og gi negativ påvirkning for boliger langs transportåra. Råstoffutvinning vil generere økt støy og støv. Tilsvarende situasjon for dagens drift.

102 Okstadøya

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Okstadøya, 317/1, privateid
	Forslagsstiller	Salutaris Eiendom AS pva Audun Thonstad
	Forslag til arealformål Boligformål	
	Begrunnelse Forslagsstiller peker på gunstig lokalisering som ikke omfattes av marin leire, skredfare og/eller sikringssoner, og andre faresoner i kommuneplanen. Forslagsstiller peker på utvikling av boligutbygging som er tilknyttet Okstadøy grendelag.	
	Størrelse	26,2 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Skogbruk
	Detaljregulering	r1117f - Motor sør på strekningen fra Turistvegen - Tønstad med tilstøtende områder. Vedtatt 1976. Viser området regulert til landbruk, gartneri og skog. r20210006 - E6 Tønstad - Kroppanbrua. Planlegging igangsatt. Reguleringsplan for ekstra kollektivfelt på E6 og mulig ny bru for vilt i viltkorridoren.
Overlapp arealforslag:	Hensynssone økologisk korridor til ravinedal/vassdrag	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Likevel er en formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Området har viktige tilgrensende interesser i landbruk og grenser til grønn strek. En formålsendring vil føre til press på tilgrensende landbruk. Området er av viktighet for natur- og artsmangfold. Avstand til lokalt sentrum, skole, nærmiljøanlegg og friluftsområder, gjør området lite godt for boligformål iht folkehelse og oppvekstvilkår.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog iht AR5. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul og oransje støysone. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området grenser mot og overlapper noe med grønn strek. Arealet er ikke dyrket mark. En formålsendring innebærer presedens og driftsulempet for tilgrensende dyrket mark. Skogressurser som dekker området er betegnet ved høy og særs høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området ligger innenfor forslag om ny økologisk korridor. Området grenser til vassdrag (Heimdalsbekken) i øst som er vandringsvei for laksefisk. Området er registrert ved naturtype C som er viktig lokalt. Området er en del av et område med viltinteresse og er et viktig beiteområde for elg.
	Landskap	Området utgjør et naturlandskap med skog som skjerner nærliggende boligområder på Okstadøya og Nyveilia noe fra E6. En eventuell formålsendring vil forringe dette naturlandskapet og føre til inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil føre til satelittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er registrert som grønn korridor. En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger innenfor sone med middels potensiale for mål om nullvekst. Området er innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er til dels dekket av god kollektivtilgjengelighet med metrobuss (300m). Samtidig er dette i luftlinje, og tilgjengeligheten fra området er ikke sikret. Avstanden til lokale sentrum på Tiller er ikke innenfor gåavstand (1,3 km). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Romolslia barneskole og Huseby ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av etablering av gang- og sykkeltilbud, vann og avløp, vegnett, renovasjon.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har ingen dekning av nærmiljøanlegg. Barneskole med aktivitetstilbud er 750-1050 m i luftlinje fra området. Ungdomsskole er 1350 m i luftlinje fra området. Området er avgrenset med Bjørndalen i vest, E6 i øst og Kolstadveien i sør med få registrerte gangforbindelser. Tilgjengeligheten er begrenset grunnet få gang- og sykkelforbindelser til skolene og omkringliggende områder. I tillegg er det lange distanser til lokalt sentrum. Dette har negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området ligger inntil Bjørndalen, og har noe god tilgjengelighet for næring grunnet tilgjengelighet for bil og tungtrafikk mellom 1-2 km fra kryss til europa- og regionalvei med god standard.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor løsnemråde for kvikkleire med middels fare. Deler av området i vest er innenfor aktsomhetssone for flom og har forsenkninger med fare for flom.

106 Flatåsen

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Flatåsen næringsområde, gårdsnummer 194. Bruksnumre: 533, 516, 196, 194, 195, 207, 408, 405, 411, 234, 219, 218, 189, 217, 536, 216, 1, 225, 227, 190, 228, 224, 226, 222, 223, 221, 338, 225	
	Forslagsstiller	LO, Innspillet	
	Forslag til arealformål: Næringsbebyggelse		
	Begrunnelse: Henviser til formannskapets vedtak 18.09.18 i sak 196/16 Strategi for næringsarealutvikling, hvor det i anbefalingene blant annet fremgikk: «Trondheim kommune bør i sterkere grad sikre at det etableres lokalservice virksomheter,		
			<i>lager/logistikkbedrifter og mindre industrivirksomheter på eksisterende og framtidige næringsarealene avsatt i kommuneplanens areadel. Ved neste rullering av kommuneplanens areadel bør det vurderes om Flatåsen næringsareal skal tas inn som næringsbebyggelse.»</i>
	Størrelse		90 da
	Gjeldende KPA		Formålet <i>Boligbebyggelse</i> , som også omfatter tillatelse til næringsvirksomhet.
	Dagens bruk	Næringsvirksomheter og forretning.	
Gjeldende detaljregulering	Flere mindre endrings- og delesaker for næringsområdene: r1129o, r1129x, r1129r, r1129s, r1129j, r1129æ, r1129å, r1129ø, r1129i og r1129af.		
Overlapp arealforslag:	Overlapper med forslag nr 58 (sentrumsformål) i øst.		
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</p> <p>Vurdering: Området har en svært god lokalisering for bilbasert næringsvirksomhet innenfor kategori B i henhold til ABC-prinsippet for rett virksomhet på rett sted. Fortsatt lokalisering av næringsarealer vil være i tråd med føringer i Byutviklingsstrategien, samt anbefaling i Strategi for næringsarealutvikling. Lokaliseringen har godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett og potensielt kundegrunnlag/bebyggelseskonsentrasjon. Grønnstruktur gjennom området videreføres. Området grenser til forslag om sentrumskerne Flatåsen.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog eller myr. Lokaliseringen er gunstig mht å tilrettelegge for grønn og effektiv næringstransport (B-lokalisering iht ABC-prinsippet).
	Forurensing	Området er innenfor gul og delvis rød støysone fra omkringliggende veger. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Ikke aktuelt. Området er allerede bebygd næringsområde. Uproduktiv skog.
	Naturmangfold og vannmiljø	Artsobservasjoner: Konglebit (NT), dompap (LC), flaggspett (LC), ringdue (LC), Fremmede arter: Kjempebjørnekjeks, hagelupin, hybridlirekne innenfor planområde.
	Landskap	Grønn korridor gjennom området, fra nord til sør. Denne er ivaretatt i eksisterende reguleringsplan og KPA. Bør ivaretas også videre.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer
	Friluftsliv og nærmiljø	Grønn korridor gjennom området.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området er tilliggende lokalt hovedvegnett. Ca 2 km til avkjøring E6. Innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med godt kollektivtilbud (10 min frekvens i rush). B-område iht ABC-lokaliseringsprinsipp. Området har godt potensiale for miljøvennlige transportvalg pga nærhet til holdeplass og frekvens på kollektivtilbud. Området har godt potensiale for måloppnåelsen grønn og effektiv næringstransport pga nærhet til stamvegnett og potensielt kundegrunnlag/bebyggelseskonsentrasjon.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er etablert. Trafo har god kapasitet. Sosial infrastruktur til bydelen kan ivaretas innenfor lokale sentrum Flatåsen og Saupstad-Kolstad.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Næringsområdet ligger i utkanten av bydelen Flatåsen. Det er etablert en gang- og sykkelvei gjennom næringsområdet over til Saupstad-Kolstad. Trygg kryssing for gående og syklende mellom bydelene må fortsatt ivaretas gjennom området. I dag inneholder området også publikumsrettede funksjoner, som dagligvare og treningscenter. Ved å avsette området til næringsformål, prioriteres næringsvirksomheter, og handel og tjenesteyting bør etableres innenfor sentrumsskjernen og byggesonene.
	Mineralressurser	Ikke aktuelt
	Næringsareal	Forslaget er i tråd med anbefaling i Strategi for næringsarealutvikling. Se henvisning til politisk behandling under forslagsstillers begrunnelse. Forslaget medfører ivaretagelse av eksisterende næringsareal. Gunstig lokalisering mht nærhet til hovedvegnett og kundegrunnlag.
ROS	Risiko og sårbarhet	Østre del av området inngår i NVEs aktsomhetszone for flom. I tillegg noen forsenkninger mht flom i vestre deler av området.

108 Risvollan

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kastbrekkvegen, 86/22, privateid.	
	Forslagsstiller	Norgeshus AS pva Haw Gruppen	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller mener en formålsendring vil bidra til en ytterligere utnyttelse av en gjeldende regulering, i tråd med kommunens fortetningspolitikk. Forslagsstiller har mål om å tilpasse landskapsbildet med en tilrettelagt, sammenhengende blågrønn struktur hvor barnehage, trygge lekeareal, natur og rekreasjon inngår.		
	Størrelse		3,4 daa
	Gjeldende KPA		Boligformål
	Dagens bruk		Ukjent
	Gjeldende detaljregulering		r0073 - Tomset, gnr 86 bnr 1. Vedtatt 2008. Foreslått område er detaljregulert til grønnstruktur.
Overlapp arealforslag:	Nærhet til forslag nummer 26. Nærhet til Risvollan lokale sentrum. Hensynssone drikkevann metrovann		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt for området ved en formålsendring. Samtidig innebærer en formålsendring å bygge ned regulert grønnstruktur ved boligområder. En formålsendring er derfor ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Grønnstrukturen opprettholder en definert grense mellom boligområder nord for Margrethe Thomsets veg og natur- og kulturlandskap i sør. Hensynssone til metrovannsledningen berører tomte, som ikke kan bebygges.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring innebærer nedbygging av noe skog. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ganske godt.
	Forurensing	Ingen registrering. Området tilgrenser forslag om stille område.
	Arealressurser	Området er inntil grønn strek. Arealet er ikke dyrket mark eller kategorisert som produktiv skog iht AR5. Samtidig er området registrert med god jordkvalitet og ortofoto viser til tidligere dyrket mark i 1999. En endret arealbruk innebærer nedbygging av dyrkbar mark. Omdisponering til bolig kan gi konflikt mellom landbruksdrift og bolig.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er registrert under kategori D: viktig lokalt.
	Landskap	Området utgjør er en del av et større natur- og kulturlandskap avgrenset fra tilgrensende boligområder. Tilgrenset er anlagte vannmiljø på Bjørkmyr. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet og avgrensningen mellom kulturlandskap og boligområde.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. En formålsendring vil viske ut en etablert grense mellom bebyggelse og landbrukslandskap.
	Friluftsliv og nærmiljø	Tilgang til hovedturveier 350-500m unna. Tilgrensende område består av etablert grønnkorridor og friområde på Utleira Østre.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av, men i nær tilknytning til, kollektivtilbud med god dekning. Avstanden til Risvollan lokale sentrum på 400 m er i nærhet av gunstig avstand (>300m).Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ganske godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning av skole. Skole med tilhørende aktivitetstilbud er 400 m unna. Idrettsanlegg er 250 m unna. Området er nært friområder med opparbeidede turstier, samt tur- og friluftsmuligheter i marka. Korte distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Oppvekstvilkår og folkehelse anses samlet sett som godt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Deler av området i vest er innenfor flom aktsomhetssone.

109 Overvik

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	KBA 1, KBA 2, KBA 3, B10, B11, 20/106, 29/109, 19/343, Privateid
	Forslagsstiller	Overvik Eiendom AS og Overvik Lokalsenter AS
	Forslag til arealformål <i>Forslagsstiller ønsker at kommunen står fast på planvedtak som fulgte opp kommuneplanens arealdel fra 2014 og at det innarbeides at alle områdene innenfor vedtatt områderegulering på feltet Overvik kan bygges ut som forutsatt.</i>	
	Størrelse	155,6
	Gjeldende KPA	I gjeldende KPA er området avsatt til boligformål. Dette er vedtatt tilbakeført til LNF.
	Dagens bruk	I dag er området jordbruksområde.
	Gjeldende detaljregulering	Områdeplan nr: r20150024 Godkjent i bystyret 21.06.2018 I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.
Overlapp arealforslag:	Politisk vedtak om tilbakeføring til LNF.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering:</i> Avgrensningen er store jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Området er vedtatt tilbakeført til LNF-område. Overvik er lokalisert langt fra Trondheim sentrum, med dårlig kollektivtilgjengelighet, og vil ikke bygge opp under målet om reduksjon av personbiltransport. Det er vurdert at det er tilstrekkelig boligpotensial i Trondheim innenfor mer sentrale områder. Dette forslaget er i strid med byutviklingsstrategien, og vil derfor ikke imøtekommes.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er noen små områder innenfor planområdet som er skog. Området for øvrig består for det meste av jordbruksområder.
	Forurensing	Store deler av innspillsområdet er registrert med forurenset grunn. Det er lav til moderat grad av radon i bakken. Området er pr i dag ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Området består i stor grad av fulldyrka jord, og noen små deler av området er åpen fastmark og innmarksbeite samt skog.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er registrert rødlisterte fuglearter innenfor innspillsområdet. Området består av fulldyrka jord, ca 115 daa berøres.
	Landskap	Overvik består av åkerlandskap som strekker seg fra Strindamarka i sør til Ranheim i nord. Det er svak nordøstvendt helning. All form for utbygging vil være et betydelig inngrep i terrenget, og vil endre områdets karakter, både nær- og fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor innspillsområdet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Det er kort avstand til grønnstruktur og friluftsområdene i Strindamarka. Nærmeste idrettsanlegg er anleggene i tilknytning til å Charlottenlund skole og Ranheim skole. Området har ikke nærmiljøanlegg eller lekeplasser innenfor 200 meter.
Samfunn	Mobilitet og transport	Potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som godt. Området har svært dårlig kollektivtilgjengelighet, uten noen ruter innen gangavstand. Nærmeste lokalsenter er Charlottenlund som er lokalisert mellom 600 og 1000 meter i luftlinje fra avgrensningen, og er derfor ikke i gangavstand.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Jakobsli barneskole, Markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Innspillsområdet har skolekrets innenfor Solbakken barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Området har nærhet til marka og friluftsområder, men har ingen lekeplasser, nærmiljøanlegg, eller andre tilbud og tjenester i gangavstand. Det er svært dårlig kollektivtilgjengelighet, og det er lange avstander til sentrum, så sykkel og gange er ikke sannsynlige fremkomstmidler til sentrum.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Sørvest i avgrensningen er det et lite område med forsenkning. Ikke registrert annen flomfare i området. Forurensning: Store deler av området har forurenset grunn. Det er lave til moderate nivåer av radon i grunn. Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

110 Fuglmyra

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fuglmyra og Postmyra, 537/1, 537/2, 537/3, privateid
	Forslagsstiller	Naturvernforbundet
	Forslag til arealformål LNF eller grønnstruktur Begrunnelse Forslagsstiller viser til mål om arealregnskap og at kommunestyret har bedt om en vurdering av tilbakeføring av områder til LNF-områder. Områder avsatt til næring på Fuglmyra bør bli vurdert om skal tilbakeføres til LNF eller reguleres som grønnstruktur. Forslagsstiller bemerker viktighet av natur- og artsmangfold i vurderingen.	
		Forslagsstiller påpeker at myr er en spesielt utsatt naturtype som etter regjeringens strategi kun skal bygges ut dersom det er helt kritiske samfunnsmessige behov.
	Størrelse	310,6 daa (markert i rødt og hvitt)
	Gjeldende KPA	Næring
	Dagens bruk	Ubebygde
	Detaljregulering	Ingen registrering
Overlapp med annet arealforslag eller i Katalog for lokale sentrum?	Overlapp med forslag nummer 40 som innebærer å flytte regulert næringsområde med hovedvekt nord for Vassfjellvegen for å hensynta myr.	
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Avgrensning for næringsareal justeres og flyttes nord for Vassfjellvegen. Vurdering: En eventuell formålsendring har en positiv virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å regulere ubebygde områder med svært viktige naturinteresser med intakt myr og tilbakeføre områder til LNF. En eventuell formålsendring vil minke presedens for omkringliggende naturområder. En formålsendring og flytting av næringsområde nord for Vassfjellvegen innebærer at myrområdene Fuglmyra og Postmyra ikke blir bygd ned. Næringsarealer langs ny Fv704 er en regional prioritering. På dette området veies natur og klimahensynet tyngre.		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer at karbonrike område av typen skog og myr ikke blir nedbygd. Videreføring av dagens formål om næring innenfor området, innebærer å nedbygge karbonrike områder. Potensial for valg av effektiv næringstransport er ansett som noe godt i området, både nord og sør for Vassfjellvegen.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil motvirke lokal støy- og luftforurensning med økt næringstransport og mulig forurensende næringer innenfor området.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Middels skogbonitet. Ikke innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A og B). Myrtypene her defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Blant annet er Fuglmyra en av svært få kjente høgmyrer i Trøndelag der hele myrkomplekset er helt 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.
	Landskap	En formålsendring innebærer en bevaring av naturlandskap og ingen inngrep i terreng. En formålsendring styrker bevaring av naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. Oppkjørte skiløyper krysser området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstand til Klæbu lokale sentrum på 4,0 km er ikke innenfor gunstig avstand (>800m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Kommunen har investert i ny fv 704 for å utvikle næring på Tulluan med mål om effektiv næringstransport.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i umiddelbar nærhet da området er innenfor markagrensa. En formålsendring vil derfor virke positivt på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	I lys av ny fv 704 for å fasilitere for utvikling av effektiv næring på Tulluan, er området hensiktsmessig for næring. En formålsendring innebærer at næringsområde blir tilbakeført til LNF. Følgelig kan næringsområde flyttes nord for Vassfjellvegen for å imøtekomme behov for næringsareal. Flytting av næringsområde nord for Vassfjellvegen innebærer mindre interessekonflikt.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

111 Foldal

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Foldal, 91/1, teig 1, privateid	
	Forslagsstiller	Rambøll og Foldal Gård AS ved Bård Gjervan	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller begrunner videreføring av dagens formål i eiendommens lokasjon og sammenheng i bystruktur, der på sikt Trondheim vil ha bedre utnytting til boligformål. Forslagsstiller viser til dårlig jordkvalitet enn øvrige landbrukstomter avsatt til boligformål.		
	Størrelse		120 daa
	Gjeldende KPA		Området avsatt boligformål i dagens KPA, senere vedtatt tilbakeført til LNF.
	Dagens bruk		Landbruk
	Gjeldende detaljregulering		r0652 - Leira kirkegård. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato 12.9.2000. Viser område regulert som landbruk. Tilgrensende: r20140044 - Fossegrenda 23. Planforslag. Forslag om helse- og velferdssenter.
Overlapp arealforslag:	Vedtak om tilbakeføring PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, nr 906 Ikke overlapp grønn strek (Hensynsområde landbruk). Overlapp med forslag nummer 3, men et mindre avgrenset område. I nærhet til nr 56, som anbefales.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Viser til saksnummer PS 0060/21 ved Bystyret 28.04.21, der det fremgår politisk vedtak om tilbakeføring til LNF. Foreslått område sammenfaller med området omtalt som Foldal gård, (b nordvest for vannskillet, omtalt i vedtakspunkt 1b, og er ikke inkludert i grønn strek.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler å opprettholde det politiske vedtaket om formålsendring for området fra bolig til LNF på bakgrunn av langsiktig hensyn til jordbruk. En omdisponering vil ikke bidra til arealnøytral byutvikling, og gi ulemper og uheldig presedens for jordbruk.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt i området.
	Forurensing	Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk.
	Arealressurser	Arealet er registrert under kategori D: Høyt prioriterte landbruk-, natur- og friluftsområder. Arealet er i dag landbruk av mindre god jordkvalitet og i drift. En formålsendring vil forringe dagens jordbruksaktivitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av arealet er registrert under kategori D: viktig lokalt. Sørlig del er del av økologisk korridor av betydning for vilt og beiteområde for rådyr.
	Landskap	Landskapsrommet som arealet utgjør er en del av et større naturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensede boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Arealet grenser mot Leren Gods hensynssone og bevaringsområde. En formålsendring medfører utbygging i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det er planlagt tursti gjennom deler av arealet innenfor grønn korridor. Områder er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg. Nærhet til Leirveien ballplass (100-400m).
Samfunn	Mobilitet	Lokalisering i forhold til potensiale for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Deler av området utenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Deler av område innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstanden til Risvollan lokale sentrum på 1.7 km er ikke innenfor gunstig avstand (300m). Avstand til foreslått sentrumskerne Fossegrenda (forslag 56) er 3-500 meter.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Område uten etablert teknisk infrastruktur. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Utleira skole med tilgrensede idrettsanlegg og aktivitetsområde er 400-900 m unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter innenfor Nidelvkorridoren med framtidig tursti gjennom området ned til Nidelva. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet muligheter for tur- og friluft og aktivitet. Samtidig virker avstand til lokal sentrum negativt.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig lokasjon for næring iht ABC-prinsipp.
ROS	Risiko og sårbarhet	Arealet er innenfor aktsomhetszone for radon. Området har tidligere vært deponi tilbakeført til LNF. Det er registrert akseptabel forurensning med dagens bruk. Boreprøver viser til ingen forekomst av kvikkleire.

112 Dragvoll

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stavsvegen 18 42/26
	Forslagsstiller	TegneTeknikk, pva eier Christine Aasbø
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring fra grønnstruktur til bolig	
	Størrelse	14,5 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Bolig og vegetasjon ved bekkeløp
	Detaljregulering	Reguleringsplan 1018 a Endret Februar 1973
	Overlapp arealforslag:	Hensynssone økologisk korridor Stokkanbekken. Se også 905.
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke til bolig, men anbefales avsatt til LNF.</p> <p>Området er lokalisert i nærheten av store areal som er vedtatt tilbakeført som LNF-områder, og ligger i tilknytning til grøntkorridoren langs Stokkbekken. Forslaget om boligbebyggelse vil ha negativ virkning på ivaretagelse av naturmangfoldet langs Stokkbekken. Området er foreslått som ny økologisk korridor og er et "Stille område". Området er flomutsatt.</p> <p>Området har god kollektivforbindelse og er har et lite potensial for valg av miljøvennlige transportmidler, med det er ikke ønskelig med boligutbygging i området ettersom det er nært lokalisert LNF-områder og annen grønnstruktur med viktig verdi for naturmangfoldet. Viktigheten av de blågrønne strukturene vektet derfor tyngre i dette området. Byutvikling med større boligprosjekter innenfor avgrensningen er ikke ønsket og innspillet vil derfor ikke imøtekommes.</p> <p>De eksisterende boligene ligger i grønnstruktur i KPA, hvor det ikke tillates boliger. For å ivareta eksisterende boligbebyggelse anbefales formålsendring til LNF på de bebygde områdene.</p>	


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Dersom det ikke bygges mer, har forslaget ingen konsekvenser for klimagassutslipp.
	Forurensing	Forurensning: Det er usikre nivå av radon i grunn. Utover dette ikke registrert forurenset grunn innenfor innspillsområdet. Støy: Nordlige deler av avgrensningen ligger i gul, oransj, rød og lilla støysone. Stille område: Området er innenfor stille område
	Arealressurser	Type areal AR5: Bebyggelse areal
	Naturmangfold og vannmiljø	Stokkbekken er registrert som naturtype med verdi B - viktig. Stokkbekken er en av de siste gjenværende bekkedalene som danner en ravinedal i jordbrukslandskapet på Strinda. Den har en levedyktig bestand av stasjonær ørret. Bekkedraget fungerer som et viktig oppholdsområde og spredningskorridor for flere fugler og pattedyr, og er registrert som område med viltinteresser (verdi C). Innspillsområdet ligger også innenfor et område som er foreslått som ny økologisk korridor rundt Stokkbekken. Området er utenfor grønn strek. Det er ikke registrert truede arter innenfor innspillsområdet.
	Landskap	Området utgjør i dag en del av et større grønt- og landskapsområde på Dragvoll. Større boligutbygging i området vil påvirke nær- og fjernvirkning på naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor avgrensningen
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Området er registrert som grøntkorridor. Området er lokalisert i umiddelbar nærhet til friluftsområder i Strindamarka, samt turdrag som leder opp til disse områdene. Området har ikke lekeplasser og nærmiljøanlegg innen 200 meter, og det er registrert underdekning av nærmiljøanlegg i området. Nærmeste idrettsanlegg er på Dragvoll, men dette er ikke nødvendigvis tilgjengelig for barn og unge.
Samfunn	Mobilitet	Området har middels potensiale for grønne reiser. Metrobusstraseen vil antakelig være avhengig av hvordan Dragvoll utvikles videre. Området har metrobusstilgjengelighet innenfor 300 meter. Det er ikke gangavstand til lokalsenter. Det er planlagt fremtidig sykkelnett langs Jonsvannsveien.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i skoleløpet, som må vurderes nærmere. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i skoleløpet, som må vurderes nærmere. Området har god tilgang på friluftslivsområder til tur og langrenn med Estendstadmarka. Utover dette er det langt til skole, nærmiljøanlegg og lekeplasser.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Hele området er registrert som aktsomhetsområde for flom. Det er registrert forsengkninger langs områdets østlige avgrensning, i tilknytning til Stokkbekken. Forurensning: Området har usikre nivå av radon i grunnen. Ikke registrert annen grunnforurensning Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet.

113 Vassfjellet

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vassfjellet hyttfelt, 540/1, 538/2, 538/1, 537/1, 537/2, 537/3, privateid	
	Forslagsstiller	Naturvernforbundet	
	Forslag til arealformål LNF		
	Begrunnelse Det vises til mål om arealregnskap og tilbakeføring til LNF. Områdene bør tilbakeføres eller reduseres. Natur- og artsmangfold viktig i vurderingen. Myr er en spesielt utsatt naturtype som etter regjeringens strategi kun skal bygges ut for helt kritiske samfunnmessige behov.		
	Størrelse		310,6 daa
	Gjeldende KPA		Fritidsbebyggelse
	Dagens bruk		Ubebygde
	Gjeldende detaljregulering		k2012001 - Vassfjellet vinterpark. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 28.4.2021. Viser tilgrensende Vassfjellet vinterpark. Omfatter ikke forespurte område.
Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 39. Foreslått innenfor markagrensa.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Se også 854 Vassfjellet - område vurdert for tilbakeføring. men ikke anbefalt.</p> <p>Vurdering: En tilbakeføring til LNF er positivt for å nå mål om arealnøytral byutvikling. En tilbakeføring innebærer å avsette ubebygde områder med naturinteresser til LNF. En eventuell formålsendring vil minke presedens for omkringliggende LNF-områder. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt, men avstanden er kortere enn til øvrige framtidige felt for fritidsbebyggelse.</p> <p>Et framtidig potensial for fritidsbebyggelse i tilknytning til Vassfjellet skianlegg, kan bidra til økt kundegrunnlag til skianlegget. Det anbefales satt rekkefølgekrav i arealdelen, slik at fritidsbebyggelsen ikke kan realiseres før en eventuell utvidelse av skiparken. Videre planlegging må se på avgrensninger for å redusere inngrep i natur.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Tilbakeføring innebærer at skog og myr ikke blir nedbygd.
	Forurensing	Ingen registrering. En tilbakeføring vil ikke ha virkning på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Særs høy, høy og middels bonitet. Området er ikke innenfor grønn strek. En tilbakeføring til LNF vil ivareta skog og myrområdene.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av områdene i nord er registrert som viktig viltområde(verdi B), vinterbeite for elg. Svartåsen øverst er kalvingsområde, trolig også oppvekstområde vår/sommer. Området er ellers dårlig kartlagt når det gjelder naturtyper. Kartlegging etter Miljødirektoratets instruks utføres sommeren 2022.
	Landskap	En tilbakeføring innebærer ingen påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng. Utbygging av fritidsboliger med infrastruktur ville gitt store inngrep i naturlandskap og terreng. Landskapet har utsikt og gode solforhold.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. Områder er i tilknytning til Vassfjellet skipark.
Samfunn	Mobilitet	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er lavt. Det er en 20 minutters biltur til E6/Tiller, og området har dårlig kollektivtilgjengelighet. Avstanden til Klæbu er på ca 5-6 km. Fritidsboliger såpass nært sentrumsbebyggelse og arbeidsplasser kan bli benyttet som boliger. Avstanden til disse områdene er kortere enn andre ubebygde områder for fritidsbebyggelse.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dersom områdene tilbakeføres til LNF, og det ikke blir bygging av fritidsboliger, vil det heller ikke bli behov for etablering av helårs adkomstveg, tilknytning til strøm, renovasjon, slokkevann, vann og avløp. Særlig det øvre feltet for fritidsboliger ligger i bratt terreng, slik at etablering av helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i umiddelbar nærhet. Området er foreslått innenfor markagrensa. Området er i tilknytning med skiløyper og skianlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

114 Selbusjøen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Selbusjøen hyttefelt, 529/4, 530/1, privateid	
	Forslagsstiller	Naturvernforbundet	
	Forslag til arealformål LNF		
	Begrunnelse Forslagsstiller viser til mål om arealregnskap og at kommunestyret har bedt om en vurdering av tilbakeføring av områder til LNF-områder. Områder avsatt til hyttebygging mot Selbusjøen (fra Gjenvoldhytta og mot Selbusjøen bør bli vurdert om skal tilbakeføres til LNF eller reduseres i areal.		
	Forslagsstiller bemerker viktighet av natur- og arts mangfold i vurderingen. Forslagsstiller påpeker at myr er en spesielt utsatt naturtype som etter regjeringens strategi kun skal bygges ut dersom det er helt kritiske samfunnsmessige behov.		
	📎 169_k2_21000673578_8.pdf		
	Størrelse		336,2 daa
	Gjeldende KPA		Fritidsbebyggelse
Dagens bruk	Ubebygde		
Detaljregulering	Ingen registrering		
Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 42. Forslag innenfor marka.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis. De to øverste feltene anbefales tilbakeført.</p> <p>Se også nr 853, som er vurdert tilbakeført men ikke anbefalt.</p> <p>Vurdering: En eventuell tilbakeføring til LNF har en positiv virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å regulere ubebygde områder med naturinteresser til LNF. Områdene er foreslått innenfor marka i kommende KPA. En eventuell formålsendring vil minke presedens for omkringliggende LNF-områder. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.</p> <p>I gjeldende KPA for Klæbu ble det åpnet for inntil 100 fritidsboliger i de tre feltene F1, F2 og F3 ved Nesnelva/Jenvollhytta, og at hver tomt kunne være inntil 1 daa.</p> <p>Terrenget er bratt og utbygging av fritidsboliger med helårs kjøreadkomst, tilknyttet vann og avløp og sløkkevann vil gi store inngrep i terrenget, utover selve fritidsboligene. Fritidsboligene ligger under en</p>			


	halvtimes biltur fra E6. Etablering av hyttefelt vil bidra til en privatisering av friluftsområder som ellers er ganske lett tilgjengelig for mange i Trondheimsregionen. Tilbakeføring til LNF vil ivareta allmennhetens friluftinteresser.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Tilbakeføring innebærer at skog og myr ikke blir nedbygd.
	Forurensing	Ingen registrering av forurensning på området. En tilbakeføring til LNF vil ivareta områdene.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Høy og middels skogbonitet. Området er ikke innenfor grønn strek. En tilbakeføring til LNF vil ivareta skog og myrområdene.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området i nordøst ved Gjenvollhytta er innenfor et myrområde registrert som "rikmyr" med verdi B - viktig i naturtypekartet. Deler av området i sør er innenfor registrert viltområde med verdi C, viktig yngleområde for gråspett og helårsbiotop for storfugl og orrfugl. Andre arter som har blitt registrert innenfor planområdet er granmeis (VU), ellers er det kartlagt rikt fugleliv i planområdene. Deler av området lengst sør omfattes av vassdraget Nesnelva med utløp i Selbusjøen. Dette området tilgrenser Selbusjøen som er registrert som viktig rasteområde for andefugler. Selbusjøen er registrert som viktig viltområde med verdi B.
	Landskap	En formålsendring betyr at naturlandskap ikke bygges ned og inngrep i terreng unngås. Landskapet er sørvendt med utsikt og gode solforhold. Etablering av
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ikke registrert som særlig verdifulle kulturlandskap av Statsforvalteren i rapport for Klæbu fra 2005. Det er registrert kulturminne som bosetning fra 1500-tallet , men vernestatus er uavklart.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i KPA, som viktig friluftsområde. Skiløyper krysser de to områdene i nord. En tilbakeføring til LNF vil ivareta områdets verdier til friluftsliv, og unngå privatisering av markaområdene.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til Klæbu er på ca 4-5 km, men innen 30 minutters biltur til E6/Tiller, og med dårlig kollektivtilgjengelighet. Fritidsboliger såpass nært kan bli benyttet som boliger.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dersom områdene tilbakeføres til LNF, og det ikke blir hyttebygging, vil det heller ikke bli behov for etablering av helårs adkomstveg, tilknytning til strøm, renovasjon, slokkevann, vann og avløp. Hyttefeltene ligger i bratt terreng, slik at etablering av helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdene i nord har registrerte tur- og friluftsmuligheter er innenfor Nordmarka. Området i sør har friluftsmuligheter tilknyttet Selbusjøen.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

120 Reppe

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Hermo, 25/6, privateid
	Forslagsstiller	Line-Kristin Larsen og Sissel Merethe Berge
	<p>Forslag til arealformål <i>Forslagsstiller ønsker å endre formål fra dagens bolig til LNF</i></p> <p><i>Området er ikke registrert som «dagens» dyrket mark i NIBIO sin database på grunn av kratt-/løvskog. Dermed ble tomte utelatt i behandlingen av «Grønn strek». Området har fullverdig god matjord og er tidligere dyrket som korn/gressareal.</i></p>	
	Størrelse	21,2
	Gjeldende KPA	Bolig
	Dagens bruk	Kratt- løvskog på tidligere dyrket mark.
	Detaljregulering	<i>Det foreligger planforslag for området: r20200029 og r0333</i>
Overlapp arealforslag:	Delvis overlapp med hensynssone økologisk korridor Reppebekken	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering: Forslag til detaljregulering av området ble lagt ut til offentlig ettersyn 6.12.2021, etter delegert vedtak, og referert i påfølgende bygningsråd. I høringsforslaget opplyses det om at arealet er dyrkbar mark som kan tilbakeføres. Høringsforslaget åpner for 126 boliger og uteoppholdsareal. Detaljplanen, dersom den vedtas, vil gjelde foran ny KPA. Arealet anbefales derfor ikke tilbakeført til LNF i høringsforslaget til KPA.</i></p>		



Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er ikke merket som skog, men det er kratt- og løvskog på den tidligere dyrkamarka på innspillstomten.
	Forurensing	Det er ikke registrert forurensning i grunn. Det er radon (mild til moderat) i grunn. Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Området består av åpen fastmark og skog. Den vestlige delen av området er en del av foreslått økologisk korridor. Det har tidligere vært dyrkajord i området.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området er registrert med naturtype D. Gjengrodd beitemark med ung løvskog: selje, vier sp., bjørk. Frodig undervegetasjon: stornesle, hundekjeks, bringebær, geitrams. Viktig for mangfoldet av dyre- og fuglearter i kulturlandskapet. Det er ikke registrert truede arter innenfor området. Området ligger utenfor markagrensa.
	Landskap	Ikke relevant for innspillet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser. Det er per i dag ikke registrert kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Nabotomta har nærmiljøanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Lite potensial for valg av miljøvennlige transportmidler. Metrobusstraseen vil antakelig være avhengig av hvordan Dragvoll utvikles videre. Kollektiv: Området har omstigning til metrobuslinje. Det er ikke gangavstand til lokalsenter.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ikke relevant for innspill om tilbakeføring til LNF.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ikke relevant for innspill om tilbakeføring til LNF.
	Mineralressurser	Ingen registreringer.
	Næringsareal	Ikke relevant for innspill om tilbakeføring til LNF.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ikke registrert kvikkleire. Rasfaren er lav. Flere registrerte flomveger på området.

123 Ny VGS Sluppen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	På Sluppen, ikke presisert, ulike grunneiere.
	Forslagsstiller	Trøndelag fylkeskommune
	<p>Forslag til arealformål <i>Framtidig behov for videregående skole og framtidig kollektivknutepunkt.</i></p> <p><i>Fylkeskommunen har behov for nye arealer til videregående skole, og til kollektivknutepunkt. Det er behov for å se på en helhet knyttet til generell infrastruktur og utbyggingsområder nær kollektivknutepunkt og kollektivtraseer.</i></p>	
	Størrelse	<i>Ikke presisert</i>
	gjeldende KPA	Sentrumsformål
	Dagens bruk	Næring, forretning.
	Gjeldende detaljregulering	Flere detaljplaner, avsatt til næring, kontor, industri. Pågående kommunedelplan for Sluppen, avsatt til sentrumsbebyggelse og grønnstruktur.
	Overlapp arealforslag ;	Overlapper delvis Lokalsenter Nidarvoll.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, arealendring til tjenesteyting anbefales ikke.</p> <p>Kommunedelplan på Sluppen vil gjelde foran ny KPA på området. I planforslaget er kollektivknutepunkt ivaretatt og videregående skole (offentlig tjenesteyting) tillates innenfor sentrumsformålet. Det avsettes ikke konkret tomt for videregående skole/offentlig tjenesteyting.</p> <p><i>Vurdering: : Symbolet for knutepunkt for kollektivtransport benyttes ikke i ny KPA, men arealbruk som bygger opp under knutepunktene for kollektivtransport ivaretas i arealdelen. Etablering av videregående skole på Sluppen kan ivaretas innenfor sentrumsformålet.</i></p> <p><i>Området egner seg til Arbeidsplass- /besøksintensiv virksomhet, siden det er lett tilgjengelig med kollektivtransport og ganske godt egnet for sykkel. Forslaget gir ikke nedbygging av grønnstruktur, naturmangfold eller dyrkbar mark.</i></p>		

	<p><i>Dersom VGS etableres etter at E6 er lagt i kulvert, vil ikke forslaget i mindre grad gi reduserte arealer for næring, men vil i større grad redusere boligpotensialet sentralt.</i></p> <p><i>Dersom VGS etableres før E6 er lagt i kulvert, vil forslaget i større grad redusere arealer for næring og gjøre også tilgrensende arealer mindre egnet for næring og næringstransport.</i></p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Kollektivknutepunkt og VGS bidrar til redusert klimaeffekt av endret arealbruk.
	Forurensing	Området er støytsatt og med luftforurensning i dag. Dersom E6 legges i kulvert, vil områdene være mindre berørt av støy og luftforurensning. Området har avfallsdeponi og randsone med gassmigrasjon.
	Arealressurser	Type areal AR5: bebygd areal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrerte naturverdier. Fredlybekken ligger i kulvert gjennom området med avfallsdeponi.
	Landskap	Føringer for høyder er vist i forslag til Kommunedelplan for Sluppen og Kvalitetsprogrammet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Siemens, slangetårnet , Nidarvoll skole og tidligere NTE har antikvariske verdier i området. Føringer for høyhus er i KDP Sluppen. Høyhus tillates ved kollektivknutepunktet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har nærhet til Nidelvkorridoren og grønnstruktur i Smidalen. Det er planlagt ny grønnstruktur/park over Fredlydalen med forbindelser til Nidelvkorridoren og Smidalen. Området har lite idrettsarealer i forhold til framtidig befolkningsvekst.
Samfunn	Mobilitet	Området er vist som sentrumsbebyggelse eller i tilknytning i byutviklingsstrategien. Området har svært god tilgjengelighet til E6, og er egnet til næring. Metrobuss går i Holtermanns veg, og sentral rute med 10 min rush direkte til sentrum fra Bratsbergvegen. Området vil bli godt lokalisert for miljøvennlig transportmiddelvalg når tilgjengelighet for gående og syklende til skole og lokalt sentrum er forbedret.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslagene påvirker ikke kommunens økonomi sammenlignet med KDP Sluppen, men VGS vil bidra til flere offentlige tjenester.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Før E6 er lagt i kulvert, vil området være utsatt for støy og luftforurensning. Avfallsdeponi og gassmigrasjon er en risiko i området, og skole bør ikke planlegges over avfallsmasser. VGS i området kan bidra til forsterkning av kunnskapsaksen og teknologihovedstaden og gi merverdi til Nidarvoll barne- og ungdomsskole og NTNU. VGS og mopedder kan gjøre skolevegen til barne- og ungdomsskolen mer utrygg. VGS kan fortrenge sentrumsnære boligområder.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslagene kan gi ulemper for eksisterende næringsvirksomheter og næringstransport. Området har god tilgang til hovedveg og energiforsyning, ikke sjø eller jernbane.
ROS	Risiko og sårbarhet	Beskrevet i Kommunedelplan for Sluppen. Berørt av flom, overvann, kvikkleire, avfallsdeponi med gassmigrasjon, forurenset grunn, nærhet til energiinfrastruktur.

124 Gamle Ladejarlen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Gamle Ladejarlen VGS 414/177, solgt til private eiere etter at innspillet ble sendt inn
	Forslagsstiller	Trøndelag fylkeskommune
	Forslag til arealformål	
	<i>Fra tjenesteyting til bolig/tjenesteyting /transformasjon.</i>	
	<i>Bør vurderes som kulturminne.</i>	
	 _ 202140223...	
	Størrelse	
Gjeldende KPA	Tjenesteyting	
Dagens bruk	Bebyggelsen står tom i dag.	
Detaljregulering	r0534 Ladehammeren De maritime skoler. Fylkeskommunen igangsatte arbeid med ny detaljplan r20190031 på tomte, men dette planarbeidet er nå avsluttet.	
Overlapp forslag:	Bevaring kulturmiljø	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Området anbefales som byggesone 3, hvor variert arealbruk tillates og bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende bebyggelse, steds karakter, og naturverdiene. Området har hensynssone bevaring kulturmiljø.</p> <p>Vurdering: Eksisterende bebyggelse har stor arkitektonisk og historisk verdi og bør beholdes og foredles ved ny bruk.</p> <p>Området har også med tanke på solforhold og topografi har en unik beliggenhet i Trondheims-sammenheng. Utbygging med en høyere bygningsmasse, vil påvirke hele Trondheims silhuett, både fra sjøen, sentrum, Lade, bymarka og Tyholt. Nærvirkning av høy bebyggelse på åsen vil være svært negativt for områdene rundt som ligger lavere i terrenget. Innenfor avgrensningen finnes viktige naturverdier som må ivaretas uavhengig av formål.</p> <p>Tilkomsten til arealene er begrenset, og det vil være problematisk med økt bilbruk i forbindelse med etablering av boliger. Avstand til godt kollektivtilbud er mer enn 300 meter, og å bygge ut store boligprosjekter egner seg derfor ikke.</p>		

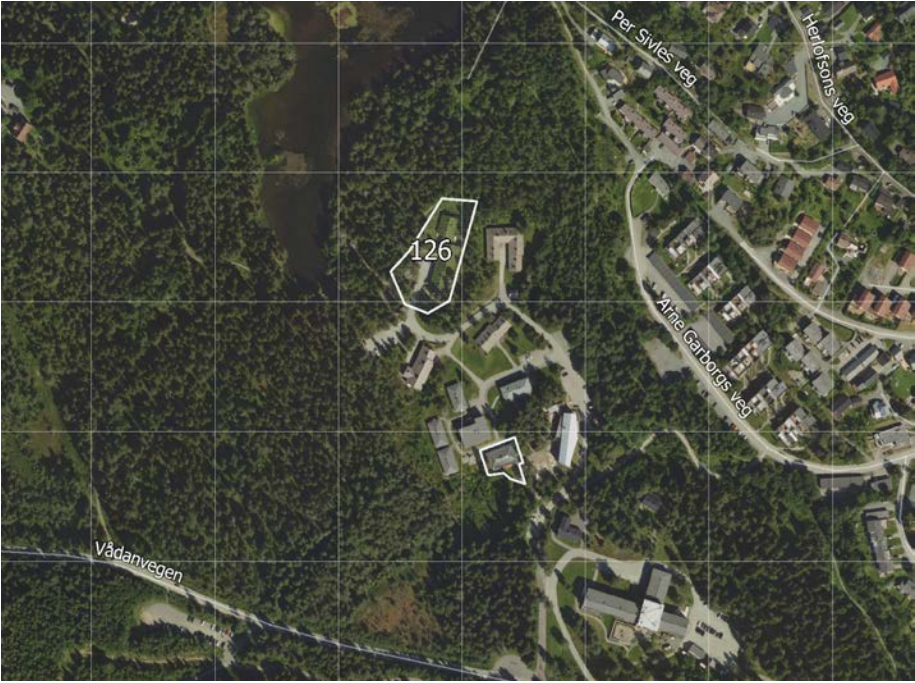
	<p>Det er ikke kapasitet i skoleløpet og mangel på nærmiljøanlegg i området. Lade/Lilleby er områder som er under transformasjon med boligbygging med høy utnyttelsesgrad, og få areal står igjen til andre funksjoner. En sosialt bærekraftig bydel trenger varierte tilbud og tjenester, og det er i den sammenheng særdeles viktig å avsette og ivareta områder som kommer allmennheten til gode, både for bydelen og hele Trondheims befolkning.</p> <p>Gode lys og utsiktforhold, nærhet til sentrum, samt nærhet / tilhørighet til regionalt viktige rekreasjonsområder er viktige kvaliteter både for bolig og offentlige funksjoner. Områdets kvaliteter av en så unik karakter at fellesskapets behov bør vektlegges tungt i funksjoner og utforming.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	<p>Det er skog vest i innspillsområdet. Det er ikke myr i området.</p> <p>Å rive eksisterende bygningsmasse til fordel for nye bygg vil gi en betydelig klimakonsekvens.</p>
	Forurensing	<p>Forurensning: deler av området har lav til moderat grad av radon i grunnen. Resterende område har usikre nivåer av radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen.</p> <p>Støy: De deler av avgrensningen som er nærliggende Ladehammervegen ligger i gul (og en liten del i oransje) støysone. Stille sone: Området er innenfor stille område.</p>
	Arealressurser	<p>AR5: Avgrensningen består for det meste av bebygd areal, samt noe skog. Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya.</p> <p>Bonitet: Lauvskog med middels bonitet.</p>
	Naturmangfold og vannmiljø	<p>Vestlige deler av avgrensningen er en del av en større grønn korridor som er avsatt langs kysten. Det er registrert flere truede arter innenfor avgrensningen. Innenfor deler av avgrensningen er det registrert naturtyper av verdi A (sørvendte berg, semi-naturlig eng) og C (rik blandingskog). Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Det er ikke registrert viktige vannforekomster innenfor avgrensningen.</p> <p><i>ca 7 daa berører viktige naturverdier.</i></p>
	Landskap	<p>Formålsendring med potensiell høy boligbebyggelse vil påvirke bylandskapet og naturlandskapet i stor grad. Bebyggelsen ligger på en høyde på Ladehalvøya, som i sammenheng med områdene rundt stikker seg tydelig frem.</p> <p>Området er godt synlig ved innseiling til Trondheim, og er viktig for silhuetten av byen. Området er også svært synlig fra Trondheim sentrum ettersom landskapet utgjør en liten ås som henvender seg inn mot byen, og fjernvirkningen vil derfor være betydelig. Nærvirkningen av høyere bebyggelse vil i særlig grad påvirke Ladestien vest for avgrensningen og mulighetene for et gode uterom vest for/ nedenfor avgrensningen.</p>
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	<p>Bygningsmassen har svært stor arkitektonisk og historisk verdi.</p> <p>Kulturminneverdier må ivaretas.</p>
	Friluftsliv og nærmiljø	<p>Området er i umiddelbar nærhet til grønnstruktur og friluftsområde på Ladehammeren.</p> <p>Området er nært transformasjonområdene på Nyhavna og Ladehammerkaia. Det er underdekning av nærmiljøanlegg. Nordvestlig del av områder er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg og lekeplass. Ved en endring fra offentlig bebyggelse til private boliger, vil området bli utilgjengelig for folk flest.</p>

Samfunn	Mobilitet	Området er i gangavstand til framtidig sentrumsareal på Nyhavna. Den sørlige delen av avgrensningen er innenfor område for middels potensiale for miljøvennlige reisemiddel. Området er ikke innenfor 300 meter gangavstand til metrobuss, eller bylinje i Trondheim.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Lade barne- og ungdomsskole har ikke kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Bydelen har stor befolkningsvekst og behov for flere offentlige tjenester.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Lade barne- og ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Området har tilgang på rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, samt nærmiljøanlegg. Dette er imidlertid ikke stort nok til å dekke behovet i hele området. Skolekapasitet er utilstrekkelig, og det er ikke godt kollektivtilbud i gangavstand. Tilkomsten ved området egner seg ikke for større trafikkmengder.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Forslaget innebærer ikke omdisponering av næringsareal fra gjeldende KPA. Området og eksisterende bebyggelse kan være egnet til næringsvirksomhet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: Det er to områder med forsenkninger innenfor avgrensningen, som kan føre til flom. Utover dette er det ikke annen flomfare i området. Forurensning: deler av området har lav til moderat grad av radon i grunnen. Resterende område har usikre nivåer av radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen. Det er ikke registrert fare for kvikkleire eller skredfare i området.

125 Gamle Heimdal videregående skole


- Svart ut i KU katalogen av kommunale forslag til endringer i byggeformål som innspill 406

126 Lianvatnet skole

Forslaget	Sted, gnr./bnr, eier	Lianvatnet skole gnr./bnr. 104/2220, og 104/2222, Trøndelag fylkeskommune
	Forslagsstiller	Trøndelag fylkeskommune
	<p>Forslag til arealformål: Utbyggingsformål (vurdert som bebyggelse med bolig)</p> <p>Fylkeskommunen har ikke behov for eiendommen, St. Olavs virksomhet i byggene skal flyttes.</p> <p>Eiendommene kan benyttes som utbyggingsformål med transformasjon.</p>	
	Størrelse	3,5 dekar og 0,8 daa
	Gjeldende KPA:	Boligbebyggelse
	Dagens bruk	Skolebygg og gymbygg
	Detaljregulering:	r1012c - Haukåsen. datert: 28.4.1988. Avsatt til Offentlig bygninger
	Annet arealforslag	Nei.
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Hele området anbefales avsatt til Tjenesteyting.</p> <p><i>Vurdering:</i> I KPA fra 2007 var området på Haukåsen vist som Tettbebyggelse med hensynssone Institusjonsområde. I KPA 2012 ble formålet tettbebyggelse erstattet med eksisterende boligbebyggelse. Områdets bruk eller detaljregulering er ikke i tråd med arealformålet boligbebyggelse.</p> <p>Områdets tilgjengelighet og eksponering til marka og naturområder, gjør at området ikke egner seg for boligbebyggelse. Området egner seg ikke til arbeidsplass- /besøksintensiv virksomhet, og heller ikke til transportkrevende handel/næring/tjenesteyting. Transformasjon og mer bebyggelse her vil ikke bidra til måloppnåelse innenfor byutviklingsstrategi, mål om reduksjon av personbiltransport, energi- og klimaplanen eller samfunnsdelen.</p> <p>Hele området på Haukåsen anbefales avsatt til tjenesteyting, slik det er detaljregulert, og bør benyttes til tjenester som bør ligge noe isolert. Hensyn til marka, naturområder og eksisterende tjenester må veie tungt ved eventuelle nye tiltak.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Områdene er bebygde. Eventuelt riving og nybygg vil medføre klimagassutslipp.
	Forurensing	<i>Ikke utsatt for støy eller annen forurensning.</i>
	Arealressurser	Type areal AR5: bebygde område. Ikke berørt av grønn strek. Grenser til Markagrensa.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrerte naturtyper: 1,1 daa registrert som svært viktig lokal naturtype - C. Det er ikke registrert sårbare arter på tomte, men flere i nærheten. Tomte er tett på Lianvatnet.
	Landskap	Det er eksisterende bebyggelse i hellende terreng, skolebygg er lagt lavt i terrenget med torvtak. Mer bebyggelse vil ha stor påvirkning på naturlandskapet og fjern- og nærvirkningen til marka og turområdet rundt Lianvatnet og Haukvatnet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	<i>Begge eiendommene ligger inntil markagrensa. Skolebygget ligger inn mot turveg rundt Lianvatnet, og gym-bygget ligger 50 meter fra registrert naturområde med turveg mellom boligområde og Haukvatnet.</i> Det er ca 300 meter til tilrettelagt badeplass på Haukvatnet, og 700 meter til badeplass/strand i Lianvatnet. Det er 1,5 km til Dalgård idrettsanlegg.
Samfunn	Mobilitet	Områdene er utenfor tettstedene vist i byutviklingsstrategien. Det er 1,7 km til lokalt hovedvegnett, Byåsvegen. 1,1 km til nærmeste bussrute, eller trikk. 1,2 km til lokalsenter på Dalgård, og 1,7 km til lokalsenter Stavset. Lavt potensiale på alle indikatorene for miljøvennlig transportmiddelvalg. Bortsett fra på adkomstvegen (200-500 m), er det er fortau/gs-veg til Dalgård skole og Dalgård lokale sentrum.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dalgård barneskole og Ugla ungdomsskole har ledig kapasitet i dag. VA-hovednett ble oppgradert ved bygging av Haukåsen barnehage. Ikke konsesjonsområde for fjernvarme. Områdene ligger innenfor områdene for avdeling Haukåsen for St.Olav.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Områdets nærhet til marka, turområder og barnehage bidrar positivt til folkehelse og oppvekstvilkår. Områdets øvrige tjenester som del av St. Olav er viktig tjeneste for samfunnets folkehelse. Området har dårlig tilknytning til boligområder og andre funksjoner i nærmiljø, og terreng gir dårlig universell tilgjengelighet.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Forslag berører ikke næringsareal, eller er egnet til næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrert risiko.

127 Hallset

Forslaget	Stedsnavn, gårds- og bruksnummer	Moksneslia 102/1 (innspillet gjelder for deler av eiendommen)
	Forslagsstiller	Terje Søbstad og Jan Tore Wilhelmsen
	Grunneier	Privat
	Forslag til arealformål Ønsket formålsendring fra grønnstruktur til bolig.	 <p>Begge omrissene tilhører nr 127</p>
	Størrelse:	17,6 daa
	Gjeldende KPA:	Grønnstruktur, turveger.
	Dagens bruk:	Grønn skråning. Akebakke.
	Detaljregulering:	r1051b - Søndre Halset, Selsbakk Søndre og Selsbakk Nordre m/tilknytningsveier til Byåsv. og General Bangsv., vedtatt 1967, vist ubebygd.
Overlapp arealforslag:	nei	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Områdene er del av et grøntdrag gjennom bydelen, nært inntil turveger i grønne områder. Det er stort press på de grønne arealene i byen, og det er viktig å ivareta arealer hvor nærnaturen ivaretas. Områdene har svært bratt terreng, og bebyggelse vil gjøre store inngrep i terrenget. Områdene ligger midt inne i områder med middels kvikkleirefare som løsneområde.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er ikke registrert med viktige skog, eller myrverdier.
	Forurensing	Forurensning: Det er lavt til moderat nivå av radon i grunnen. Utover dette er det ikke forurenset grunn eller forurensning fra andre kilder i området. Støy: Området ligger skjermet fra støysoner.
	Arealressurser	Området består hovedsaklig av areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. En liten del av den nordligste avgrensningen er bebygd, og en liten del av den sørlige avgrensningen er skog. Men terrenget er svært bratt. Jordkvalitet i området er ikke beskrevet ettersom det pr i dag ikke er opparbeidet for jordbruk. Området er avsatt til grønn korridor. Området ligger utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Områdene ligger innenfor et større område som er avsatt til grønn korridor. Områdene er registrert som lokal naturtype Beitemark med klassifisering C. Dette er områder som i lokal målestokk er sjeldne eller på annen måte svært verdifulle. Det er ikke andre vernehensyn i området, og det er ikke registrert som et viktig område for arter. Grenser til Uglabekken som nylig har blitt gjenåpnet på en lang strekning i dalen og restaurert med tilrettelegging for gyting av fisk.
	Landskap	Området ligger i en bratt skråning, som avgrenser den bebygde flata på Hallset. Bebyggelse vil påvirke fjern og nærvirkning, og medføre svært store inngrep i terrenget.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetssoner for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger innenfor Rydningen friområde. Nærmeste idrettsanlegg ligger ved Hallset skole. Den nordlige avgrensningen er ikke innenfor 200 meters rekkevidde til nærmiljøanlegg. Størsteparten av den sørlige avgrensningen er innenfor 200 meter rekkevidde til nærmiljøanlegg. Området ligger utenfor markagrensa. i underkant av området er opprustet turveg langs Uglabekken.
Samfunn	Mobilitet	Nord i det nordre feltet er innenfor en 300 meter buffersone til metrobussen. Ellers er avgrensningene utenfor god kollektivdekning. Feltene er lokalisert utenfor områder med middels potensial i for grønne reiser. Det er planlagt et fremtidig sykkelveinett langs Byåsveien, men feltene er ikke innenfor 250 meters luftlinje til denne. Nærmeste lokale senter er Hallset senter, med omtrent 500 og 600 meter i luftlinje fra henholdsvis den nordlige og den sørlige avgrensningen.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Områdene hører til Hallset Barneskole og Selsbakk ungdomsskole, hvor det er kapasitet i grunnskoleløpet. Feltene er i/ved konsesjonsområdet for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er med sin nærhet til grønnstruktur, samt barneskole med trygg ferdsselsvei og skolekapasitet egnet for gode oppvekstvilkår. Nærhet til Hallset senter, gjør daglige handelsturer lett tilgjengelige med miljøvennlig transport. Området, særlig søndre, har dårlige forutsetninger for universell utforming. Området er mot sørvest og har gode solforhold.
	Mineralressurser	<i>Ikke relevant for forslaget</i>
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er registrert løsnedområde for kvikkleire med risikoklasse 4, og faregrad middels. Det er ikke registrert risiko for flom, forurenset grunn eller skredfare innenfor områdene.

128 Reppeåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Reppeåsen, Ranheimsåsen 25/342 og 25/6, privateid
	Forslagsstiller	TOBB Eiendomsutvikling og Johan Andresen AS
	Forslag til arealformål	
	<i>Formålet er ønsket endret fra LNF til bolig.</i>	
	Størrelse	85,6 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Området er en del av et større skogsområde som fører videre innover i Strindamarka og øst for Jonsvatnet. I deler av eiendom 25/342 går det en lysløype gjennom området. Nærheten til Tjøninstuggu og lysløype gjør at det er sannsynlig at området benyttes til friluftsliv.
	Detaljregulering:	<i>Det er ikke detaljregulering i området.</i>
Annet arealforslag:	Grenser til grønn strek. Innenfor markagrensa.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Området er innenfor markagrensa og består i dag av store arealer skog. Området er lokalisert langt fra Trondheim sentrum, med dårlig kollektivtilbud og lite tjenester i gangavstand. Formålsendring med påfølgende utbygging vil gi Co2-utslipp fra avskoging samt fra økt bilbruk til/fra området. Formålsendring vil være i strid med byutviklingsstrategien og imøtekommes ikke.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består skog.
	Forurensing	Området er ikke støytsatt. Det er ikke registrert forurensning i grunn. Radon er registrert som "usikker".
	Arealressurser	AR5: Skog. Området består for det meste av skog med lav og middels bonitet. Det er noen små områder i ytterkant av området som har høy bonitet. Området er innenfor rød strek/markagrensa. Området er utenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området ligger innenfor markagrensa. Det er ikke registrert viktige naturtyper i området.
	Landskap	Ethvert inngrep i terrenget og området vil påvirke naturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa, og i et grønnstruktur/friluftsområde.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor metrobuss-sone, eller annen kollektivsone. Området er utenfor sone for middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Brundalen barneskole, Charlottenlund ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i skoleløpet, som må vurderes nærmere. Området er ikke tilkoblet teknisk infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har ikke god tilgjengelighet til kollektivtilbud, og det er langt til tjenester, skole og kulturtilbud. Umiddelbar nærhet til skog og friluftsområder.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	En liten del av området i nordvest er registrert som utløsningsområde for snøskred Det er usikre nivåer av radon i området. Ikke registrert fare for annen risiko eller sårbarhet.

130 Espflaten

Forslaget	Sted, gnr./bnr, eier	Espflaten, 201/14, Klett, privateid.	
	Forslagsstiller	Advokat Jens Christian Hørløck	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller viser til at bygningsrådet 17.4.2012 (sak PS 28/12): «Bygningsrådet tilrår at det kan settes i gang detaljregulering av eiendommen Espflaten, gnr./bnr. 201/14». Forslagsstiller begrunner formålsendring med at arealet ikke er dyrket mark. Forslagsstiller påpeker at arealet er en gruset parkeringsplass med en bygning.		
	Størrelse		14,9 daa
	Gjeldende KPA		LNF. K20130013 - Klett. Planforslag. Kommunedelplan. Viser foreslått område regulert som LNF.
	Dagens bruk		Parking
	Detaljregulering:		Uregulert.
Overlapp arealforslag:	Grønn strek		
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men er ikke i tråd med byutviklingsstrategien. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En formålsendring vil ha en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned område definert innenfor grønn strek med jordbruk- og skogressurser av henholdsvis høy bonitet og svært god jordkvalitet. En eventuell formålsendring vil legge presedens for omkringliggende LNF-områder, og kunne gi ulemper for drift av landbruket. Når kommunedelplan for Klett blir vedtatt, vil den gjelde foran ny KPA.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer ikke nedbygging av karbonrikt område. Arealet er i dag bebygd iht AR5. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Området er innenfor gul og oransje støysone. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt sirkulasjon med bil.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek og kategorisert som svært god jordkvalitet. Ortofoto viser at arealet er dyrket frem til 2006, og deretter ikke. Ortofoto viser at hele arealet ble anlagt med grus etter 2017. Det er uvisst hvorfor arealet som er kategorisert som dyrket mark med god jordkvalitet, ikke lenger er i drift.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av et større kulturlandskap bestående av dyrket mark og inngrep i terreng. Grunnet relativt flatt terreng i området, vil en eventuell boligutbygging vil være synlig fra omegn.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging utenfor tilknytning til Klett lokale sentrum.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsområde i tilknytning av skole. Eksisterende og planlagt forlengelse av hovedturvei 100 m unna.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Området er 800 m unna lokalsentrum på Klett. Området er ikke innenfor sentrumsområde på Klett definert i KDP Klett. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nypvang barneskole og Spongdal ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 1,2 km unna. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 8,5 km unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet nærhet til hovedturvei. Samtidig har området ugunstige distanser til lokalsentrum, skole og idrettstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet hensyn til LNF, adkomst gjennom lokalsentrum og arealstørrelse.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor løsneseone for kvikkleire med høy fare.

132 Reppe

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Osvegen 52, 29/3, privateid.	
	Forslagsstiller	Svein Roald Hugås og Grethe Marie Hugås	
	Forslag til arealformål <i>Formålsendring fra LNF til bolig.</i>		
	<i>Begrunnelse: Forslagsstiller begrunner med at hoveddelen av eiendommen og selve gårdstunet er omdisponert og utbygd til boligformål, og at det derfor er hensiktsmessig at restarealet omdisponeres til samme formål, bolig.</i>		
	Størrelse		35,3 daa
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Jordbruk
Gjeldende regulering	Har ikke detaljregulering.		
Annet arealforslag:	<i>Grønn strek</i>		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Området er dyrkajord med svært god jordkvalitet, og innenfor grønn strek Omdisponering ville gitt driftsulemper og stor presedens for omkringliggende jordbruk og skogbruk. Området har ikke god tilknytning til lokalt sentrum. Innspillet er ikke i tråd med vedtatt byutviklingsstrategi. En eventuell formålendring vil ha negativ virkning på mål om arealnøytralitet.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ikke skog eller myr innenfor området.
	Forurensing	Forurensning: Området består av lav til moderat nivå av radon. Ellers ingen registrert forurensning. Støy: Området er ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Type areal AR5: Dyrkajord Jordkvalitet: Svært god jordkvalitet Innenfor grønn strek
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området har lokalt viktig naturtype klasse D. Det er ikke registrert andre viktige forekomster for naturmiljø og vannmiljø.
	Landskap	Området er et åpent jordbrukslandskap, som strekker seg fra Strindamarka i sør og over mot Malvikmarka i nordøst. Formålendring med utbygging vil være et inngrep i terrenget og vil påvirke naturlandskapet fra nær- og fjernvirkning.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa, det er omtrent 350 meter til Strindamarka og markagrensa som er friluftsområder. Vikelva tursti er lokalisert 100 meter vest for området. Det er ikke nærmiljøanlegg eller lekeplasser innenfor 200 meter.
Samfunn	Mobilitet	Valget av miljøvennlige transportmidler er begrenset. Kollektivtilbud: Vestlige deler av området er innenfor 300 meters sone til bylinje. Sykkeltilgjengelighet: Det er ikke hovednett for sykkel innenfor 250 meter. Lokalt senter: Nærmeste lokale senter er Ranheim. Det er ikke gangavstand til dette (over 1 km).
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Vikåsen skole, Markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har nærhet til friluftsområder. Det er lite nærmiljøanlegg, og ikke kapasitet i grunnskoleløpet. Det er over 600 meter i luftlinje til barneskolen. Det er få tjeneste- og kulturtilbud i gangavstand.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området består av lave til moderate nivåer av radon. Ikke registrert annen risiko og sårbarhet i området.

134 Stubban

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stubbsvingen 63, 85/145, privateid.
	Forslagsstiller	Jostein Markusen
	Forslag til arealformål <i>Grønnstruktur til bolig.</i> <i>Forslagsstiller ønsker å få endret del av eiendom fra grønnstruktur til bolig.</i>	
	Størrelse	0,5 daa
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Hage til boligeiendom.
	Gjeldende regulering	r0210 - Flatheim, Tvereggmoen, Karlgård, Stubli m.fl. Deler av Stubban Øvre og Utleiren, vedtatt 1960.
Overlapp arealforslag:	nei	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering:</i> Forslaget innebærer nedbygging av grønnstruktur i arealdelen. Området er en del av et større grøntareal som bidrar til naturmangfoldet, og nedbygging vil gi uheldig innvirkning på naboer og terrenginngrep.</p> <p>Området er ansett som noe godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. Lokaliseringen ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt, men en eventuell formålsendring er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Den vil ha en negativ virkning på mål om areal nøytralitet.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Det er ikke skog i området.
	Forurensing	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Støy: Området er ikke støyuutsatt.
	Arealressurser	Type areal AR5: skog og bebygd areal Bonitet: Lauvskog ikke produktiv.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: Området er registrert som lokal naturtype klasse D. Ikke registrert andre viktige verdier for naturmangfold og vannmiljø.
	Landskap	Bebyggelse kan gi store terrenginngrep, og bryte opp grøntområdet mellom boligstrøkene.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger innenfor et naturområde i et større boligområde. Det er ikke innenfor markagrensa Området har underdekning av nærmiljøanlegg og området er ikke innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg eller lekeplass.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor område for middels potensial for valg av miljøvennlige transportmidler. Kollektiv: Området er ikke innenfor god dekning for kollektivlinje, men det er i overkant av 400 meter i luftlinje til bylinje. Sykkel: Det er foreslått hovednett for sykkel innenfor en buffer på 250 meter. Lokalt senter: Nærmeste lokale senter er Nardosenteret, som er omtrent 600 meter i luftlinje.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Utleira barneskole, Hoeggen ungdomsskole, ledig kapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen konsekvens.
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Kvikkleire: Det er registrert kvikkleire i området. Faregradklasse middels, risikoklasse 4 og skadekonsekvensklasse 3. Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.


135 Bjøra

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bjøra, 260/3 Rye, privateid	
	Forslagsstiller	Nordic Estate AS	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse En boligutbygging vil styrke og sikre opprettholdelsen av Rye som bygdesenter. Forslagsstiller viser til liten landbruksverdi i dyrket mark og skog innenfor arealet.		
	Størrelse		33,8 daa
	Gjeldende KPA		LNF. Omtrent 13 daa av området er avsatt fremtidig boligformål i nåværende KPA.
	Dagens bruk		Landbruk
Detaljregulering	Uregulert.		
Overlapp arealforslag:	Hensynssone grønn strek Inngår i nr 802 Rye for tilbakeføring til LNFR.		
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, og nåværende boligformål anbefales tilbakeført til LNF.</p> <p>Vurdering: En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men er ikke i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge ned område definert innenfor grønn strek med jordbruk- og skogressurser av henholdsvis høy bonitet og svært god jordkvalitet. En eventuell formålsendring vil legge presedens for og gi ulemper for drift av omkringliggende LNF-områder.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha innvirkning på lokal støy- og luftforurensning ettersom potensial for valg av miljøvennlig transport er lavt og tilsier økt bilbruk.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Deler av arealet som er dyrket mark er kategorisert som svært god jordkvalitet. Skogressurser innenfor arealet er kategorisert med produktiv bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er kategorisert ved lokal naturtype av viktighet med kategori C.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av et større natur- og kulturlandskap bestående av dyrket mark og skog. En formålsendring innebærer inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging i tilknytning til eksisterende boligområder på Rye. Området er ikke innenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et LNF-område som er kategorisert som utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket. En eventuell underdekning av nærmiljøanlegg er ikke registrert for området.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for nullvekstmål. Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til bygdesentrum på Rye er 1,0 km. Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. Utbygging til boliger kan bidra til flere gangforbindelser til eksisterende boliger med i nord.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Rye barneskole og Spongdal ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 800 m unna i luftlinje. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 7,5 km unna i luftlinje. Ugunstige distanser til sentrumsområder, skole og idrettstilbud, virker negativt på samlet vurdering av folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området har relativt dårlig tilgjengelighet for alle.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor aktsomhetszone for flom.

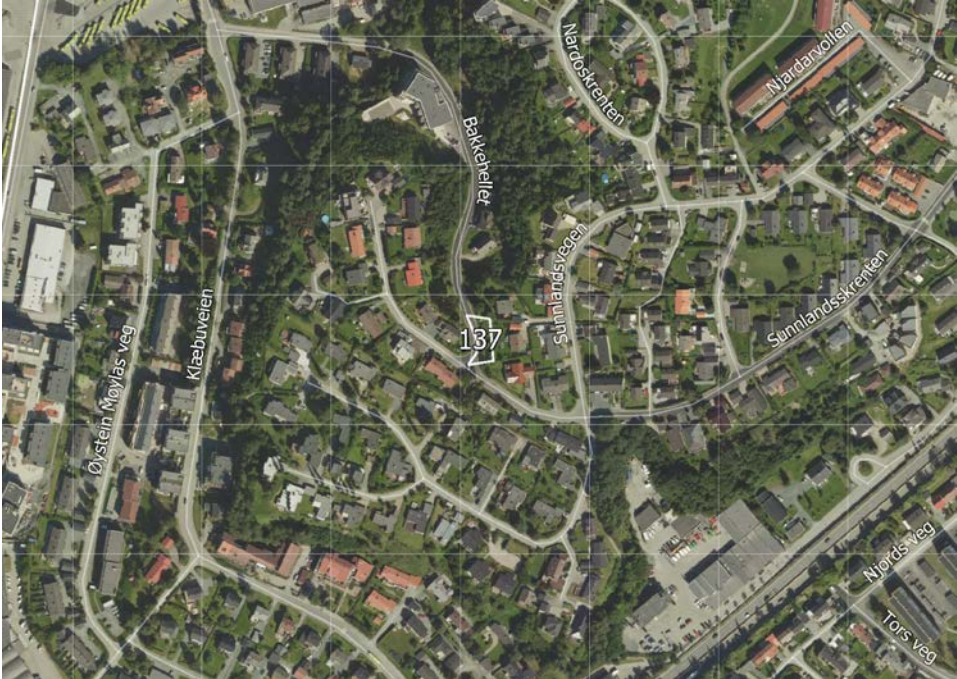
136 Sverresborg *

Politisk vedtak om å vurdere til offentlig tjenesteyting, se konsekvensutredning 922

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sverresborgplads, østre 424/268, privateid	
	Forslagsstiller	Christian Cappelen	
	Forslag til arealformål LNF til bolig		
	<i>Forslagstiller begrunner med at boligutvikling vil bidra til utvikling og styrking av Sverresborg lokalsenter, gi supplerende boligtilbud, og at bolig er egnet på grunn av nærhet til kollektiv, tilgjengelig sosial infrastruktur og idrettstilbud, samt at utbygging ikke vil berøre dagens friluft- og rekreasjonsområde.</i>		
	Størrelse		40,5
	Formål gjeldende KPA		LNF, innenfor marka
	Dagens bruk		Skog
Gjeldende regulering	Uregulert.		
Overlapp arealforslag:	nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p><i>Vurdering:</i> Området er innenfor markagrensa, med verdier for friluftsliv og naturmangfold. Utvidelse av tettstedsområdet er i strid med byutviklingsstrategien, og kommunen har tilfredsstillende boligpotensiale i eksisterende byggeområder.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av skog.
	Forurensing	Området har moderat til mild grad av radon, og noen områder som har usikre nivå av radon. Den nordlige delen av området er støyutsatt fra fjellseterveien og ligger i gul og oransje støysone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Barskog. Bonitet: Middels og lav bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor rød strek /markagrensa. Området er viktig for truede arter og viktig for vilt.
	Landskap	Avgrensningen er et skogsområde som er starten av bymarka. Området er synlig fra Fjellseterveien og fra parkeringsplassen ved Ferista. Enhver formålsendring med utbygging vil være et terrenginngrep som vil påvirke naturlandskapet og nærvirkningen av landskapet i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa/rød strek Bymarka som friluftsliv- og rekreasjonsområdet er i umiddelbar nærhet. Området er kategorisert som nærturterreng og er en del av marka. Området har ikke lekeplasser eller nærmiljøanlegg innenfor 200 meters avstand.
Samfunn	Mobilitet	Østlig del av området har middels potensiale for grønne reiser. Området er ikke innenfor 300 meters buffer til kollektivtilbud. Nærmeste kollektiv er bylinje som ligger i mellom 400 og 600 meters avstand i luftlinje. Det er ikke hovednett for sykkel innenfor 250 meter avstand, men nettet ligger omtrent 400-600 meter fra området. Nærmeste lokale senter er Byåsen butikkssenter, som ligger i en avstand på mellom 350 og 600 meter i luftlinje fra området. Over 500 meter anses ikke som gangavstand.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nyborg barneskole, Sverresborg ungdomsskole, ledig kapasitet i grunnskoleløpet. Det er behov for barnehage i området. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har nærhet til marka og friluftsområder, og det er kapasitet i skoleløpet. Det er langt til nærmiljøanlegg og lekeplass. Byåsen butikkssenter har en del tjenester og tilbud.
	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Vann: Det er forsøkninger innenfor området. Ellers ikke registrert fare for flom. Forurensning i grunn: Det er moderate til lave nivå av radon i grunn, og deler av området har usikre nivå av radon. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Ikke registrert fare for skred eller kvikkleire.

137 Nardo

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sunnlandsvegen 39 71/88, privateid	
	Forslagsstiller	Carstein Jensen	
	Forslag til arealformål <i>Grønnstruktur til bolig</i>		
	<i>Forslagsstiller ønsker at grønnstruktur på eiendom skal bli omgjort til boligformål.</i>		
	Størrelse		0,5 daa
	Formål gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Hage til boligeiendom
	Detaljregulering:		r1016 - Holtermannsv.,Anton Grevskottsv.,Klæbu.,Nardov.,Lerkendalsv.,Torbj. Brattsv.,Omkjøringsv. (OBS! Ikke stadfestet).1964,
Overlapp arealforslag:	nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Anbefales omdisponert til byggesone 3. Byggeområder i 71/106, 71/141, 71/80 og 71/75 tilbakeføres til grønnstruktur, siden områdene har store naturverdier.</p> <p><i>Vurdering: :</i> Det aktuelle området benyttes i dag som hage og vender utover mot Bakkehellet. Grønnstrukturen, med naturverdier på Nardoskrenten anses å være viktig noe lengre nord enn det dagens grønnstruktur viser. Grensene for grønnstrukturen i ny KPA vil derfor endres noe i området rundt Nardoskrenten.</p> <p>Det innsendte området ligger i gul støysone som må hensyntas ved eventuell utbygging. Det er få nærmiljøanlegg i området, og lang til lokalsenter og tjenestetilbud. Skole er i gangavstand, og kollektivtilgjengelighet til bylinje er god. Dette er faktorer som påvirker hvilken boligsone området vil være i ny KPA.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen registreringer av skog eller myrverdier.
	Forurensing	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Ellers ingen registreringer i grunn. Støy: Området er støyutsatt og ligger i gul støyzone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består av skog, samferdsel og bebygd areal Bonitet: Lauvskog, ikke produktiv. Utenfor grønn strek
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: området er registrert med naturtype klasse C, . Omtrent 0,38 daa. Ikke registrert vannforekomst eller viktige arter. i området.
	Landskap	Området utgjør en del av grøntområdet langs Nardoskrenten. Formålsendring med utbygging vil påvirke nærvirkningen i området, og bidra til å forkorte det grønne naturlandskapet som grøntdraget til nardoskrenten utgjør.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Avgrensningen er registrert som et naturområde. Området har underdekning nærmiljø og har ikke nærmiljøanlegg eller lekeplass innenfor 200 meter. Området er utenfor markagrensa.
Samfunn	Mobilitet	Potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler er ikke ansett som noe godt. Kollektiv: Området er innenfor god dekning for bylinjer til Trondheim. Sykkel: Området er ikke innenfor 250 meter til hovednett sykkel, men er innenfor innenfor 250 meter til fremtidig sykkelhovednett. Lokalt senter: Nærmeste lokale senter er sluppen (ca 700 m luftlinje) og Nardo (ca 1000 m luftlinje). Ingen av disse anses som i gangavstand.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nardo barneskole, Sunnland ungdomsskole. Det er ledig kapasitet i skoleløpet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er ledig skolekapasitet i området, men det er ikke nærmiljøanlegg og lekeplasser i gangavstand. Det er langt til kollektiv og lokalt senter. Nardo skole ligger i 400 m luftlinje.
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Ikke relevant
ROS	Risiko og sårbarhet	Forurensning: Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn. Ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.

138 Stubban

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Stubban, 321/1, privateid.	
	Forslagsstiller	Ole Henning Okstad	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller peker på gunstig lokalisering for å fortette Okstadøy, Heimdal og Romolslia. Forslagsstiller sier at området er produktiv skog som hogges sommeren 2022. Forslagsstiller mener området er mer gunstig for boligutbygging enn gjenplantning med skog, og bedre enn å bygge på dyrket mark. Nærhet til dagligvare, skole og barnehage.		
	Størrelse		33,4 daa
	Gjeldende KPA		LNf. Deler av området innenfor bestemmelsesområde viltkorridor Leirelvkorridoren.
	Dagens bruk		Skogbruk
Gjeldende detaljregulering	r1117f - Motor sør på strekningen fra Turistvegen - Tonstad med tilstøtende områder. Vedtatt 1976. Viser området regulert til landbruk, gartneri og skog. r20210006 - E6 Tonstad - Kroppanbrua. Planlegging igangsatt.		
Overlapp arealforslag:	Må sees i sammenheng med forslag nummer 139. Nærhet til forslag nummer 72, 15 og 121. Forslag til Grønn strek, og hensynsområde naturmiljø/økologisk korridor.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt og bygger ikke opp under mål om nullvekst. En formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Området har viktige tilgrensende interesser i landbruk og befinner seg innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og press landbruk. Området er innenfor viltkorridor av viktighet for natur- og artsmangfold. Området er støyutsatt. Forslag nummer 138 og 139 er berørt av planforslag med ekstra kollektivfelt på E6 og mulig ny bru for vilt.</p>			

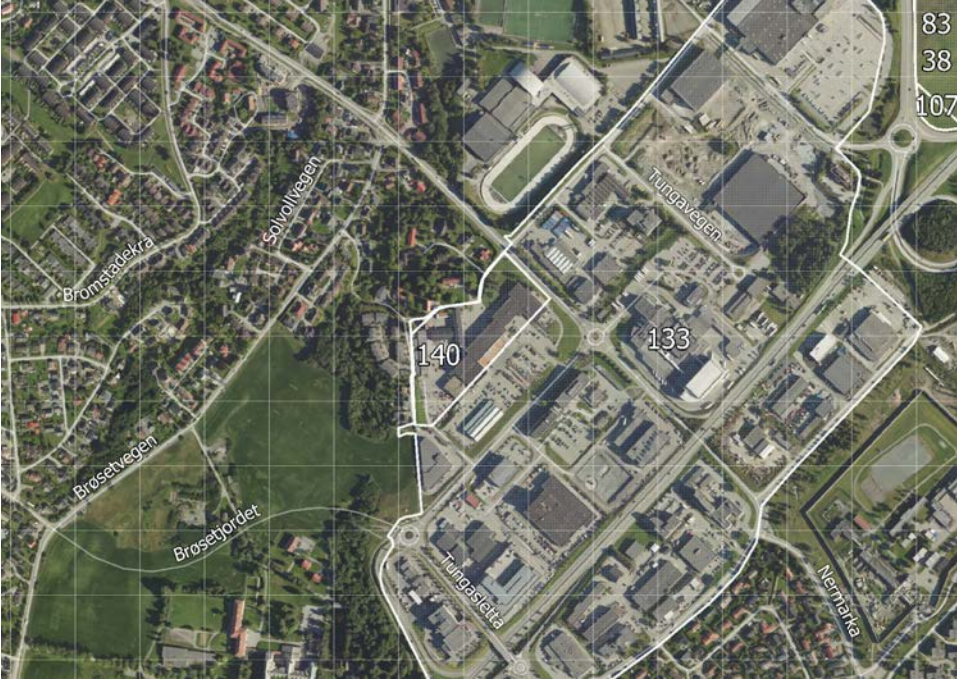
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog iht AR5. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul, rød og lilla støysone.
	Arealressurser	Området grenser mot og overlapper noe med grønn strek. Arealet er ikke dyrket mark. En formålsendring innebærer presedens for tilgrensende dyrket mark. Skogressurser med høy og særs høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Hele området er innenfor sentral viltkorridor, Leirelvkorridoren, og er del av viktig viltområde (verdi B). Området er et viktig beiteområde for elg. Deler av området i sør er registrert ved naturtype C som er viktig lokalt.
	Landskap	Området utgjør er en del av et større naturlandskap med skog avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette landskapet og innebærer inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil føre til satelittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for mål om nullvekst. Området er innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er i nord innenfor 300 m av dekning med god kollektivtilgjengelighet med bylinje. Området er i sør utenfor dekning for god kollektivtilgjengelighet. Avstanden til Tiller lokale sentrum på 1,9-2,2 km er ikke innenfor gunstig avstand (>800m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt i sør og ansett som noe godt i nord.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Okstad barneskole og Sjetne ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området er ikke godt egnet for offentlige arealer.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med aktivitetsområder er 200-400m i luftlinje fra området. Underdekning av nærmiljøanlegg. Ungdomsskole med tilgrensende idrettsanlegg er 1,7-2,1 km i luftlinje fra området. Videre er det lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum på Tiller. Underdekning og lange distanser har negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke god lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet ettersom området har relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetszone for radon. Deler av området er innenfor løsneområde for kvikkleire med middels fare, med unntak om av området i nord. Deler av området har forsenkninger med fare for flom

139 Vestre Okstad

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Okstad Vestre, 321/1, privateid.
	Forslagsstiller	Ole Henning Okstad
	Forslag til arealformål Boligformål Begrunnelse Forslagsstiller peker på gunstig lokalisering for å fortette Okstadøy, Heimdal og Romolslia. Området er produktiv skog som hogges sommeren 2022. Forslagsstiller mener området er mer gunstig for boligutbygging enn gjenplantning med skog og bedre enn å bygge på dyrket mark. Innspill	
	Arealavgrensning og størrelse	220,3 daa
	Gjeldende KPA	LNF. Deler av området innenfor bestemmelsesområde viltkorridor Leirelvkorridoren.
	Dagens bruk	Skogbruk
	Gjeldende detaljregulering	r1117f - Motor sør på strekningen fra Turistvegen - Tonstad med tilstøtende områder. Vedtatt 1976. Viser området regulert til landbruk, gartneri og skog. r20210006 - E6 Tonstad - Kroppanbrua. Planlegging igangsatt.
	Overlapp arealforslag:	Må sees i sammenheng med forslag nummer 138. Nærhet til forslag nummer 72, 15 og 121. Forslag til hensynssone naturmiljø og grønn strek
Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En formålsendring er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi. Området har viktige tilgrensede interesser i landbruk og befinner seg innenfor grønn strek. En formålsendring vil føre til driftsulemper og press på inneværende og tilgrensede landbruk. Området er innenfor viltkorridor av viktighet for natur- og artsmangfold. Området er støyutsatt. Forslag nummer 138 og 139 er berørt av planforslag med ekstra kollektivfelt på E6 og mulig ny bru for vilt.		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av skog iht AR5. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Arealet er innenfor gul, rød, lilla og blå støysone.
	Arealressurser	Området grenser mot og overlapper noe med grønn strek. Arealet er ikke dyrket mark. En formålsendring innebærer presedens for tilgrensende dyrket mark. Skogressurser som dekker området er betegnet ved høy og særs høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Hele området er innenfor sentral viltkorridor, Leirelvkorridoren, og er del av viktig viltområde (verdi B). Området er et viktig beiteområde for elg. Området er registrert ved naturtype C som er viktig lokalt. Deler av området i sør er registrert som forslag til ny økologisk korridor. Området grenser til vassdraget Heimdalsbekken i øst som er vandringsvei for laksefisk.
	Landskap	Området utgjør er en del av et større kulturlandskap med landbruk avgrenset fra tilgrensende boligområder. En eventuell formålsendring vil forringe dette kulturlandskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil føre til satellittutbygging med liten sammenheng med øvrig byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er registrert som grønn korridor. En formålsendring vil forringe et LNF-område utenfor overordnet grønnstruktur og som ikke er dyrket.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger ikke innenfor sone med potensiale for mål om nullvekst. Området er innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er utenfor dekning for god kollektivtilgjengelighet. Avstanden til Tiller lokale sentrum på 1,8-2,7 km er ikke innenfor gunstig avstand (>800m). Avstanden til Flatåsen lokale sentrum på 1,5-2,1 km er ikke innenfor gunstig avstand (>300m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Romolslia barneskole og Huseby ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området er ikke godt egnet til offentlig sosial infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Barneskole med tilgrensende aktivitet- og idrettstilbud er tilgjengelig 250-750m i luftlinje fra området. Tilgjengeligheten er likevel begrenset grunnet manglende gang- og sykkelveier, samt overganger over Bjørndalen. Området er avgrenset med Bjørndalen i vest og E6 i øst uten hensiktsmessige overganger. I tillegg er det lange distanser til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum. Dette har negativ virkning på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke god lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet ettersom området har relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor løsnemråde for kvikkleire med middels fare. Deler av området i vest er innenfor aktsomhetssone for flom. Området er i nord innenfor dambrussonene.

140 Tunga Bromstadvegen


Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Bromstadvegen 57, 15/57 og 15/24
	Forslagsstiller	WSP pva Agri Eiendom AS
	Forslag til arealformål Boligformål	
	Begrunnelse Forslagsstiller viser til muligheter for boligutvikling. Forslagsstiller viser til god kollektivdekning, nærhet til hovedsykkelnett, teknisk infrastruktur og god skolekapasitet. Forslagsstiller viser til planer om utbygging i omkringliggende områder på Leangen, Brøset og Rotvoll.	
	Størrelse	26,5 daa
	Gjeldende KPA	Avsatt næring
	Dagens bruk	Næringsarealer med leietakere
	Gjeldende detaljregulering	r20210023 - Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen Planlegging igangsatt. Omfatter adkomstvei Tungasletta. r20210042 - Del av Brøset med tilliggende veger. Planlegging igangsatt. Område i vest med boligutbygging.
Overlapp arealforslag:	Overlapp med forslag nummer 133 med innspill om videreføring av formålet næring.	
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Tunga er et av få gjenværende helhetlige næringsområder, tett på boligkonsentrasjonene i Trondheim og samtidig direkte adkomst til E6 og omkjøringsvegen. Området har en gunstig lokalisering for såkalte B- og C-virksomheter etter ABC-prinsippet, med svært god tilgjengelighet for bil og tungtransport. Erstatningsarealer for denne typen næringsarealer er vanskelig å finne. Ivaretagelse av næringsarealene er derfor viktig, også med tanke på at virksomheter i avsatte og mer sentrale transformasjonsområder i Trondheim skal flytte ut. Det er viktig å ha klare skiller til boligbebyggelse for å unngå trafikale konflikter mellom næringstrafikk og myke trafikantgrupper. Boligbebyggelse i randsonen av området bør derfor unngås. En formålsendring innebærer mindre næringsareal i Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport er med det ikke ivaretatt. En formålsendring vil legge press på omkringliggende næringsareal.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er gunstig med tanke på potensial for miljøvennlig transport og effektiv næringstransport.
	Forurensing	Deler av område i øst registrert innenfor gul, rød og lilla støysone. En eventuell formålsendring innebærer at fremtidige boliger er lokalisert ved et næringsområde som kan være kilde til støy for beboere.
	Arealressurser	Arealet var tidligere dyrket mark iht ortofoto. Ingen registrerte arealressurser i dag.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering. Området er et utbygd næringsareal. En formålsendring påvirker ikke naturmangfold og vannmiljø.
	Landskap	Ingen registrering. Området er et utbygd næringsareal. En formålsendring påvirker ikke landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Registrert kulturminne klasse B.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring påvirker ikke friluftsliv og nærmiljø. Området har underdekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og aktivitetsareal. Området har nærhet til Brøsetdalen, et regulert friområde og grønn korridor.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt/middels. Arealet er innenfor 250 m av nåværende og fremtidig hovedsykkelnett. Avstanden til sentrumsområdet Brøset grenser til hensiktsmessig gåavstand (300 m). Kollektivdekningen er innenfor 300 m med bylinje med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-kartet er området et B-område egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet. Framtidig kollektivtrase er ikke avklart.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Strindheim barneskole og Blussuvoll ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med aktivitetstilbud er ikke innenfor hensiktsmessig avstand (1,1 km) . Tur- og friluftsmuligheter i nærheten er i hovedsak Brøsetdalen med sammenheng med turområde i marka. Næringsvirksomhet gir tungtransport i området.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å nedbygge 26,5 daa av et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Tunga som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring og som mulig område for fortetting av næring. En formålsendring vil negativt påvirke attraktiviteten for arealkrevende virksomheter.
ROS	Risiko og sårbarhet	Innenfor område aktsomhet for radon. Forsenkninger med fare for flom.

141 Leirfossvegen 71


Det er igangsatt detaljplan på området. Arealet omdisponeres ikke i høringsforslaget til arealdelen, siden arealbruk og formålsgrenser vil bestemmes i detaljplanen. Det er ikke sendt inn formelt innspill til arealdelen.

142 Eklestrøa

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Eklestrøa. Består av: 116/3, 116/4, 116/11, 116/27, 116/29, 116/33, 116/35, 116/40, 116/44, 116/45, 116/46 og 116/48. privateid	
	Forslagsstiller	Multiconsult	
	Forslag til arealformål Kombinert næring, bolig og kolonihager		
	Begrunnelse Forslagsstiller peker på at området ikke har blitt brukt til jordbruk på mange år. Formålsendring deler planområdet inn i tre delområder. Ønske om å revitalisere et gammelt industriområde i sørøst på tomte. I sørvest skal boligbebyggelsen fortettes. Kolonihager i nord.		
	Størrelse		127,9 daa.
	Gjeldende KPA		LNFR.
	Dagens bruk		Massedeponi , eneboliger og gamle næringsbygg
	Detaljregulering		r20220034 - Eklestrøa, gnr/bnr 116/3, 4 og 27 m.fl, Planlegging igangsatt Deler berørt av r20180023 - Fv6680 Kambrua-Lia, gang- og sykkelveg, vedtatt 25.3.2021 og r0371 - BraPa A/S, vekstmediumsproduksjon og komposteringsanlegg i Bratsberg, vedtatt 1995
Overlapp arealforslag:	nei, men i forslag til Nidelvkorridor		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: En formålsendring strider mot kommunens byutviklingsstrategi. Området er innenfor forslag om nidelvkorridoren i KPA. En eventuell formålsendring vil gi presedens for omkringliggende LNF-områder. Området har dårlig lokalisering for næringsvirksomhet iht ABC-prinsippet. Området er ikke egnet til foretting av boliger og lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.</p> <p>Innenfor LNF-områder er det bare tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Parsellhager betraktes som innenfor hva LNF omfatter, men ikke kolonihager. Etablering av urbant landbruk krever ikke omdisponering i KPA.</p> <p>Veilederen om bygge- og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk, "Garden som ressurs", utarbeidet av KMD og LMD, gir oss et klart bilde av forskjellen mellom koloni- og parsellhage: «En kolonihage er en</p>			


	<p>samling parseller som vanligvis er lokalisert i byer eller bynære strøk. Disse parsellene har hytte eller mindre hus, og mer eller mindre infrastruktur som veger, stier, vann- og strømforsyning. Kolonihager er ikke i tråd med arealformålet LNF, og innspillet, med helårsboliger, framstår som rent byggeområde. Området her er i tillegg nede på flata i Nidelvkorridoren som ikke bør få flere folk, ferdsel eller bebyggelse. Det er mye aktivitet og bygningsmasse på østsiden av Nidelva, noe som gjør det enda viktigere å ivareta natur og dyreliv på vestsiden.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensielt for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som noe godt. Dårlig kollektivdekning. Formålsendringen innebærer nedbygging av LNF og er i strid med byutviklingsstrategi .
	Forurensing	Deler av området grenser mot gul og rød støysone langs Amundsdalvegen .Deler av området har lav til moderate nivåer av radon, og resterende deler har usikre nivåer av radon i grunnen. Ingen registrert forurensning i grunn. Ingen luftforurensning
	Arealressurser	Området består av fulldyrka jord og skog av høy bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Kantsonen mot Nidelven er en viktig buffer for arter som bruker elva. Det er et viktig leveområde og spredningskorridor for mange av artene, spesielt vannfugl. Området nedenfor Tillerbrua er særlig verdifullt. Fokus på kantsonen er også viktig langs andre mindre vassdrag innenfor området. Området har nærhet til Nidelva (<150m) og ligger innenfor forslag om bestemmelsesområde Nidelvkorridor i kommende KPA.
	Landskap	En formålsendring innebærer en mulig påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng i nærhet av Nidelva.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny nidelvkorridor i kommende KPA. En formålsendring vil innebære utbygging innenfor nidelvkorridoren.
Samfunn	Mobilitet	Dårlig kollektivdekning og ikke hovedsykkelnnett i nærheten. Området er ikke godt plassert som næringsområde.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Bratsberg barneskolekrets og Sunndal ungdomsskolekrets. tilstrekkelig skolekapasitet området er ikke godt egnet til offentlig sosial infrastruktur utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Folkehelse og oppvekstvilkår	lange distanser til lokal sentrum med dagligdage gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker negativt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer nye næringsareal, men har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet. Området har relativt dårlig tilgjengelighet og er avhengig av bilbruk.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er registrert kvikkleire med middels fare på området. Det er flere små områder med forsenkninger innenfor avgrensningen. En del små flomveier ned til Nidelva er registrerte på området. Sør-vest del av området er innenfor sone for utløp av snøskred.

143 Oustmyrvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Oustmyrvegen, 176/9, privateid.	
	Forslagsstiller	Advokat Lars Erik Hammerdal pva flere grunneiere	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Reguleringsplan fra 1973 avsetter tomta er til kvartalslekeplass, men den har aldri har fungert som det, eller vært opparbeidet eller tilrettelagt. Forslagsstiller påpeker at det er kapasitet på vann og avløp, skolekapasiteten er tilstrekkelig og det finnes flere grøntarealer og nærlekeplasser i området.		
	Størrelse		1,6 daa
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Uvisst
Detaljregulering	r1081a - Endret reguleringsplan for deler av eiendommene Kattem, Oustmyren søndre m.fl., Heimdal. Vedtatt. Ikrafttredelsesdato: 16.3.1973. Viser arealet regulert til <i>kvartalslekeplass</i> .		
Overlapp arealforslag:	Nei		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. Videre er området i gå- og sykkelavstand til lokal sentrum, aktivitetstilbud, tur- og friluftsmuligheter, skole og barnehage. Samtidig innebærer en formålsendring nedbygging av grønnstruktur. Ettersom området på Kattem blir inkludert i byggesone 1 og 2, er bevaring og bruk av eksisterende grønnstruktur viktig, sett at grøntarealet blir tatt i bruk. En formålsendring er ikke i tråd om vedtatt byutviklingsstrategi.</p> <p>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging sier at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at nærmiljøet ikke har gode nok arealer til lek og opphold.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil ikke virke nevneverdig på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Arealet er på tidligere jordbruksareal og har ifølge ortofoto ikke vært dyrket mark etter 1960-tallet ettersom boligområdet ble utviklet. Ingen registrering av jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	Området utgjør et avgrenset grøntareal. En eventuell formålsendring vil forringe grøntarealet og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på området. En formålsendring av arealet innebærer en utbygging og fortetting innenfor eksisterende byform. Bebyggelse her vil ha stor påvirkning på omkringliggende boligbebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Arealet er et registrert naturområde. Området er innenfor dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skole (<200m). Samtidig har omkringliggende områder underdekning, derfor vil en eventuell formålsendring vil ha innvirkning på tilgang på friområder i området.
Samfunn	Mobilitet	Arealet er registrerte snarveier. Området ligger innenfor sone med middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivtilbud med metabuss. Avstanden til Heimdal lokale sentrum er innenfor gunstig avstand (<800m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Stabbursmoen barneskole og Åsheim ungdomsskole. Skolekapasiteten er begrenset i dag. En eventuell formålsendring vil utløse utgifter i form av skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage, skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig innenfor 200 m. Kort distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker positivt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø. Tur- og friluftsmuligheter er Søradalen 200 meter unna med planlagt hovedturvei. En formålsendring vil bidra negativt til folkehelse og oppvekstvilkår ettersom det bygger ned grønnstruktur.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Forekomst av radon er usikkert.

145 Høvilåsen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Høvilåsen vestre, 532/4 Drakstjødalen, privateid	
	Forslagsstiller	Børge Dullum	
	Forslag til arealformål Fritidsformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller viser gunstig lokalisering med nærhet til Trondheim og nærhet til natur med tur- og friluftsmuligheter. Forslagsstiller ønsker utbygging i tråd med miljøutfordringer og hensyn til lokal natur.		
	Størrelse		452,9 daa
	Gjeldende KPA		LNF. Innenfor nedslagsfelt for drikkevann.
	Dagens bruk		Tur- og friluftsområde
	Detaljregulering		Uregulert
Overlapp arealforslag:	Sikringssone drikkevann, innenfor marka.		
	<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</p> <p>Vurdering: En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. En formålsendring innebærer å bygge innenfor ubebygde områder med naturinteresser som er foreslått innenfor marka i kommende KPA. En eventuell formålsendring vil gi presedens for omkringliggende LNF-områder. Området er innenfor sikringssonen for drikkevann hvor hensyn til drikkevannet skal vektes tyngst. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer at karbonrike område av typen skog og myr blir nedbygd. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ha stor virkning på lokal støy-, grunn- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog og myr iht AR5. Området er ikke dyrket mark og er ikke innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Truede arter av forvaltningsinteresse registrert innenfor område. Hovedelv krysser området. Området er innenfor nedslagsfelt for drikkevannskilde og er innenfor verneplan for vassdrag.
	Landskap	En formålsendring med etablering av fritidsboliger, helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep i naturlandskap og terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En eventuell formålsendring vil føre til utbygging utenfor eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. En formålsendring innebærer utbygging innenfor marka. Området er registrert som svært viktig friluftsområde ifølge Nibio.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til Vikåsen, Hommelvik eller Klæbu er på ca 17-20 km, men innen 30 minutters biltur. Fritidsboliger såpass nært kan bli benyttet som boliger.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Dersom områdene etableres med fritidsboliger vil det innebære behov for etablering av helårs adkomstveg, tilknytning til strøm, renovasjon, slokkevann, vann og avløp. Etablering av helårs kjøreadkomst og teknisk infrastruktur vil bety store tiltak og inngrep.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er innenfor marka i umiddelbar nærhet da området er innenfor markagrensa. Området er ansett som et svært viktig friluftsområde.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Sikringssone drikkevann Jonsvatnet.

146 Tanembruvegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Tanembruvegen 244, 539/10, privateid.	
	Forslagsstiller	Morten Løfsnæs pva grunneiere	
	Forslag til arealformål Boligformål		
	Begrunnelse Forslagsstiller ønsker å bruke areal som bolig. Forslagsstiller peker på en fare for at området blir liggende i brakk og gro igjen dersom formålet ikke endres. Forslagsstiller viser til regulert gang- og sykkelvei langs Tanembruvegen og tilgang til offentlig vann og avløp.		
	Størrelse		4,0 daa
	Gjeldende KPA		Fritidsbebyggelse
	Dagens bruk		Fritid
	Gjeldende detaljregulering		K1999001 - Fv921 Tanembru (utbedring). Vedtatt 1999. Viser del av området til fritidsformål. r20180054 - Nidelvstien, fra Nedre Leirfoss til Tillerbrua. Planlegging igangsatt.
Overlapp arealforslag:	Nidelvkorridoren, Grønn strek.		
<p>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Området anbefales tilbakeført til LNF.</p> <p>Vurdering: Området er innenfor forslag om ny nidelvkorridor i kommende KPA. Både en formålsendring og realisering av fritidsbebyggelse i KPA Klæbu 2010-2021 vil innebære utbygging innenfor nidelvkorridoren.</p> <p>Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt, og området er ikke egnet for boligbygging. En eventuell formålsendring til bolig vil gi økt presedens for omkringliggende LNF-områder enn fritidsboliger, og økt ulempe for drift av landbruksarealene.</p> <p>Områdene er foreslått innenfor nidelvkorridoren i kommende KPA. En tilbakeføring vil minke presedens for omkringliggende LNF-områder.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Ingen registrering. En formålsendring vil ikke ha stor virkning på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog og overflatedyrket mark iht AR5. Området er innenfor grønn strek og grenser til dyrket mark av god og svært god jordkvalitet. Skogbonitet ikke registrert.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området ligger innenfor viktig viltområde med kategori B. Området er innenfor viktig rasteområde for andefugler. Området har nærhet til Nidelva (<150m) og ligger innenfor forslag om bestemmelsesområde Nidelvkorridor i kommende KPA.
	Landskap	En formålsendring innebærer en mulig påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng i nærhet av Nidelva.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring av arealet innebærer byggesone utenfor eksisterende byform.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny nidelvkorridor i kommende KPA. En formålsendring vil innebære utbygging innenfor nidelvkorridoren.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av dekning med godt kollektivtilbud i Klæbu. Avstanden til Klæbu lokale sentrum på 2,3 km er ikke innenfor gunstig avstand (>500 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Tanem barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Området ligger ikke ved eksisterende bebyggelse, og utbygging vil medføre større tiltak i teknisk infrastruktur.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området er ikke registrert for underdekning av nærmiljøanlegg siden det ikke er i et boligområde. Barneskole med tilgrensende aktivitetstilbud er 1,1 km unna i luftlinje. Ungdomsskole med tilgrensende idrettsanlegg er 1,0 km unna i luftlinje. Tur- og friluftsmuligheter er innenfor kommende Nidelvkorridor og med pågående planforslag om stier rundt Nidelva. Lang distanse til dagligdagse gjøremål og aktivitet ved lokalt sentrum virker negativt på mål om universelt utformet og aldersvennlig bymiljø.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet relativt dårlig tilgjengelighet iht ABC-prinsipp og lite areal.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.



TRONDHEIM KOMMUNE

Høringsforslag november 2022

