



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

# Konsekvensutredning

Kommunale 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 konsekvensvurderingene.

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*

Det er laget nye konsekvensvurderinger der bygningsrådet gjorde vedtak om endret arealbruk for nye områder, og der hvor områder skal vurderes med et annet formål enn hva som var vurdert tidligere. Alle nye konsekvensvurderinger er under kapittel 1.1: Konsekvensutredninger av formålsendringer vedtatt i bygningsrådet 18.10.2022.

På de innspillene hvor det er gjort endringer fra kommunedirektørens høringsforslag, er dette markert med blå stjerne (\*).

### **Områder med flere alternativ:**

Bystyret vedtok at seks områder som skal sendes på høring med flere alternative arealformål. Alle politiske forslag om nye byggeformål er konsekvensutredet i dette vedlegget. Der hvor foreslått arealbruk er i tråd med gjeldende arealformål i KPA fra 2012, er dette arealformålet ikke konsekvensutredet. Områder som skal vurderes som framtidig LNFR, er omtalt i revidert vedlegg 11: *Nye områder for LNFR og blå/grønnstruktur*.

I plankartet er områdene som skal høres med flere alternative arealformål vist som hvite, og de alternative arealformålene er vist i vedlegg 1b - *Områder med alternative arealformål*, som er et vedlegg til plankartet for høringsforslaget. Dette vedlegget vil være lenket til disse områdene i den digitale kartløsningen.

Kommunedirektøren har tidligere konsekvensvurdert disse områdene til annen arealbruk, og de berørte konsekvensvurderingene er 911 b Øvre Rotvoll sør, 912 b Øvre Rotvoll trekanten, 209 Dragvoll, 218 Kruskajordet, 320 Fjellseterveien.

### **Endringer av areal til idrettsanlegg, kapittel 2:**

Oversikt over bygningsrådets endringer fra kommunedirektørens anbefaling ses i tabellen over forslag på areal til idrett.

- Bygningsrådet anbefalte to **nye** forslag om idrettsanlegg, nr 232 Starrmyra og nr 234/403 Valøya, som samlet utgjør 40 nye dekar.

- To forslag om idrettsanlegg **utgår**. Dette er nr 206 Dalgård, siden privat innspill 87 om bolig på samme område ble anbefalt av bygningsrådet. Med dette utgår 5 dekar idrettsanlegg fra gjeldende arealdel. I kommunedirektørens forslag var arealet utvidet, til 11 dekar idrettsanlegg. Forslag nr 208 Dragvoll utgår også, siden bygningsrådet vedtok å sende området på høring som byggesone 3. Dette området hadde gitt en økning på 26.2 dekar idrettsanlegg. Samlet utgjør disse områdene 37,2 dekar.
- Bygningsrådet **videreførte** nr 236 Østre Rosten som framtidig idrettsanlegg, noe som gir 9,5 dekar.
- Bygningsrådet har vedtatt at idrettsanlegg er ett av flere **alternative** arealformål på områdene nr. 209 Dragvoll II (sør for Jonsvannsveien) og 911 Øvre Rotvoll og 218 Kruskajordet (hele jordet). Disse arealene utgjør samlet 148 dekar. I forslaget fra kommunedirektøren var 98 dekar av disse arealene avsatt til framtidig idrettsanlegg.

Dersom *ingen* av områdene hvor idrett er et alternativ avsettes til idrettsanlegg ved vedtak av arealdelen, vil ny arealdel gi en samlet økning av 50 nye dekar til idrettsanlegg. Idrettsenheten har synliggjort et arealbehov for idrett i 2040 på 206 nye dekar.

### **Endringer av areal til offentlig infrastruktur, 3, 4 og 5:**

Kapittel 3: Bygningsrådet gjorde ingen endringer fra kommunedirektørens anbefalinger for arealer til barnehager.

Kapittel 4: Bygningsrådet gjorde følgende vedtak:

*# 30/136/320: Helse og velferdssenter i Fjellseterveien (320) har tidligere vært vurdert og det må avklares om tomten er stor nok, viser til politisk sak 62/19 behandlet i formannskapet, om avklaringer og mulig erverv av tomt. Området 136 er også spilt inn som en mulig areal til et helse og velferdssenter. Områdene 30 (vest for byåsen butikksenter), 136 og 320 skal vurderes for plassering av et framtidig helse og velferdssenter.*

- Område 30 var konsekvensutredet for videreutvikling av gården og næring. Det er etablert en ny konsekvensutredning, nr 921 i kapittel 1.1, som utreder området som ønskes vurdert for nytt helse-og velferdssenter.
- Område 135 var konsekvensutredet for boligbebyggelse. Det er etablert en ny konsekvensutredning for samme område, nr 922 i kapittel 1.1, som utreder området til framtidig tjenesteyting.
- Område 320 inngår i kapittel 4.

Ingen andre endringer på forslag om nye areal til helse- og velferdssenter.

Kapittel 5: Bygningsrådet anbefalte også forslag 336 Brinken, som alternativ skoletomt for 337 Hallsteingård.



## Endringer fra andre arealforslag, kapittel 6:

Bygningsrådets vedtak er synliggjort i tabellen under kapittel 6 Kommunedirektørens forslag til arealendringer - andre byggeformål. Forslaget til arealdel sendes på høring med disse endringene:

Område 340: Aktivitetshus Kattem avsettes til tjenesteyting.

Område 401 KDP Nyhavna:

- Bestemmelsesområde #3 utvidet til hele avgrensningen til kommunedelplan for Nyhavna.
- Bestemmelsesområde #4 er utvidet som vist i skissen under. Hele parken ved Kullkranpiren er ikke tatt med på grunn av farled til Transittkaia. Bestemmelsen til bestemmelsesområdet er ikke endret.



- Ny bestemmelsesområde #11 Husbåter på Nyhavna sendes på høring, med tilhørende bestemmelse § 31.10. Avgrensning vises på utsnitt under.



Område 403 Valøya : Avgrensningen angitt med KB1 er i høringsforslaget avsatt til framtidig idrettsanlegg.

Konsekvensvurderinger av forslag som har fått endret anbefaling gjennom bygningsrådets vedtak, er markert med \* og det er omtalt i **blå tekst** hvordan arealet er berørt.

Revidert, 04.11.2022



## Forord

Katalogen viser en oversikt over alle forslag til nye utbyggingsområder som har vært foreslått fra kommunedirektøren eller politiske vedtak til arbeidet med ny kommuneplanens arealdel 2022-2034. De fleste av arealinnspillene er for å ivareta behov for areal til offentlige tjenester, mens andre er endringer av bystrukturen. Politiske vedtak om å vurdere nye utbyggingsformål er med i denne katalogen.

Innspillene er organisert etter foreslått arealformål, og har nummer og navn. Innspillene som var med i [vedlegget ved stadfestelse av planprogram](#), har samme nummer i denne katalogen.

Konsekvensutredningene av eksterne innspill har en egen katalog. Politiske vedtak om å avsette arealer til LNFR, altså ikke byggeformål, er inkludert i egen katalog over nye områder til LNFR og blå/grønnstruktur.

Hvert innspill er konsekvensutredet ut i fra et sett kriterier som foreligger i tabellform. Vurderingene er ment å være dekkende og oppfylle kravene til konsekvensutredning på kommunepennivå. Hvorvidt forslaget anbefales imøtekommet i ny arealdel framgår i vurderingen 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  
Kommunedirektør



Bente Næverdøl  
Byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
Byplansjef

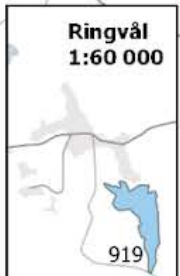
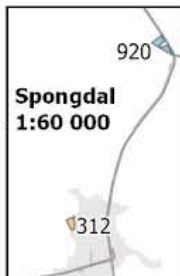
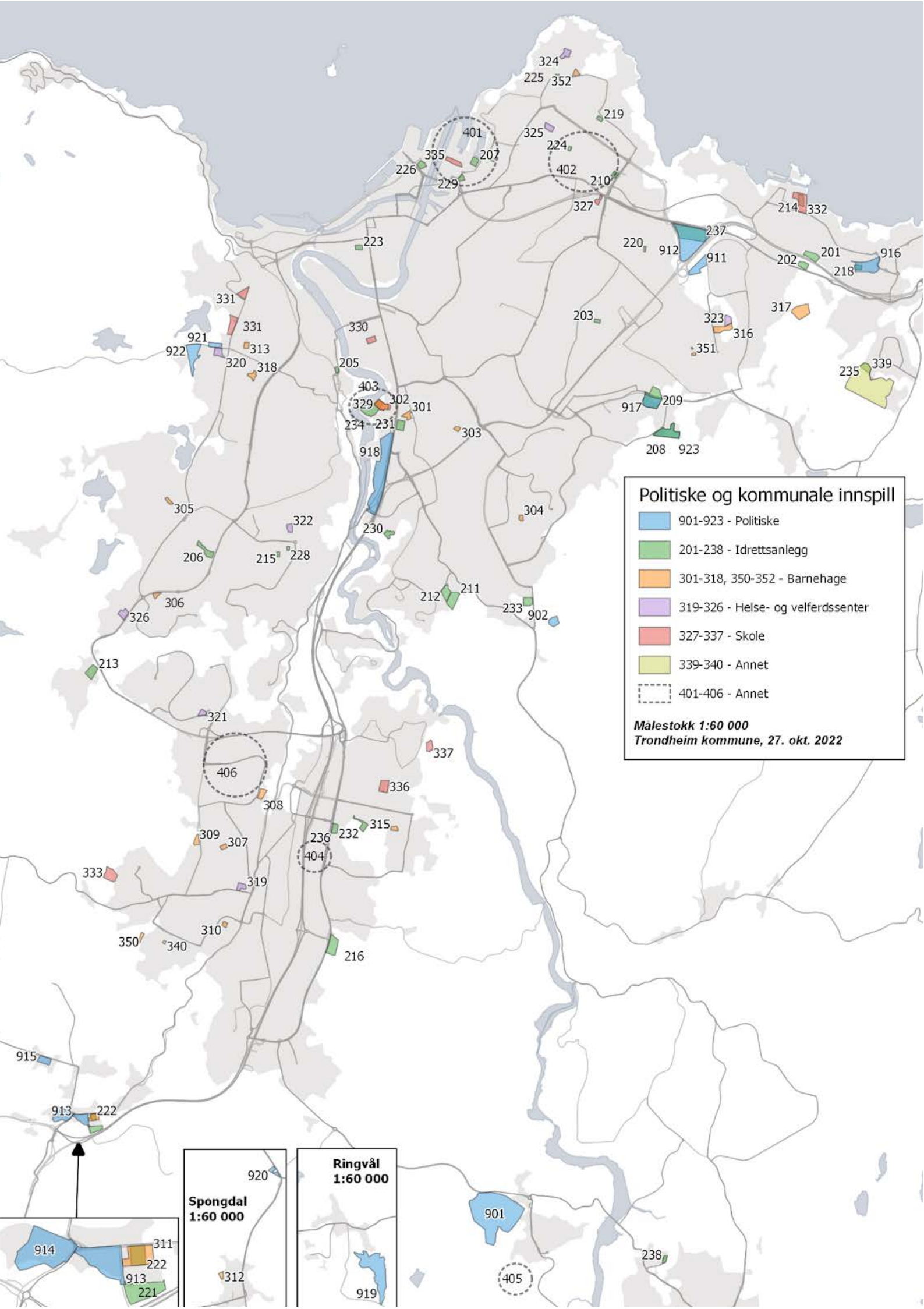


## Innhold

### Arealinnspill fra politiske vedtak og kommunale enheter

1	Forslag på arealendringer fra politiske vedtak	8
1.1	<a href="#">Formålendringer vedtatt i bygningsrådet 18.10.2022</a>	23
2	Forslag på areal til idrett	46
3	Forslag på areal til tjenesteyting - barnehager	103
4	Forslag på areal til tjenesteyting - helse og velferdssentre	151
5	Forslag på areal til tjenesteyting - skoler	161
6	Kommunedirektørens forslag til arealendringer - andre byggeformål	180







# 1 Forslag på arealendringer fra politiske vedtak

Dette kapittelet har konsekvensvurderinger og anbefalinger som oppfølging av politiske vedtak om endringer i byggeformål.

For områdene på Øvre Rotvoll har kommunedirektøren utarbeidet et forslag til arealbruk.

Tre av forslagene er innenfor kommunedelplan for Klett, som er under utarbeidelse. Høringsforslaget for ny arealdel på Klett sammenfaller med høringsforslaget for kommunedelplan på Klett, men med byggesonene som benyttes i arealdelen.

De politiske vedtakene om tilbakeføring til LNFR er med i Katalog over forslag til ny LNFR eller blå/grønn struktur.

Forslagene markert med \* er berørt av vedtak i bygningsrådet 18.10.22:


- Forslag 901: Innspill nr 67 på omtrent samme område ble anbefalt av bygningsrådet.
- Forslag 911: Å avsette hele området til idrettsanlegg ble ikke anbefalt av bygningsrådet.
- Forslag 912: Kommunedirektørens forslag er ett av fire alternative forslag på dette området.

## Oversikt over politiske vedtak og kommunedirektøren anbefaling:

Nr:	Sted	Dagens formål	Politisk vedtak:	Politisk sak:	Kommunedirektørens anbefaling:
901	<u>Kleiva*</u>	LNFR	bolig	Klæbu kommunestyre 07.11.2019, sak 58/19	LNFR
902	<u>Utleirvegen 140</u> <u>(Kastbrekka)</u>	bolig	næring	Bystyret 17.10.2019 Sak 108/19	næring
911	<u>Øvre Rotvoll</u> <u>felt B22 og B25*</u>	bolig	KPA	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	idrett*
912	<u>Øvre Rotvoll</u> <u>nord*</u>	bolig	KPA	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21	kombinert*
913	<u>KDP Klett - felt</u> <u>KBA2 og</u> <u>best.område #2</u>	næring	tjenesteyting	B.råd 25.01.2022 Sak: PS 330/21	tjenesteyting
914	<u>KDP Klett -</u> <u>Nypvangen</u>	næring	Kombinert	B.råd 25.01.2022 Sak: PS 330/21	byggesone 2
915	<u>KDP Klett -</u> <u>Skoletomt</u> <u>Leinstrandvegen</u>	tjenesteyting	bolig	Bygningsrådet 25.01.2022 Sak: PS 330/21	byggesone 3

## 901 Kleiva\*

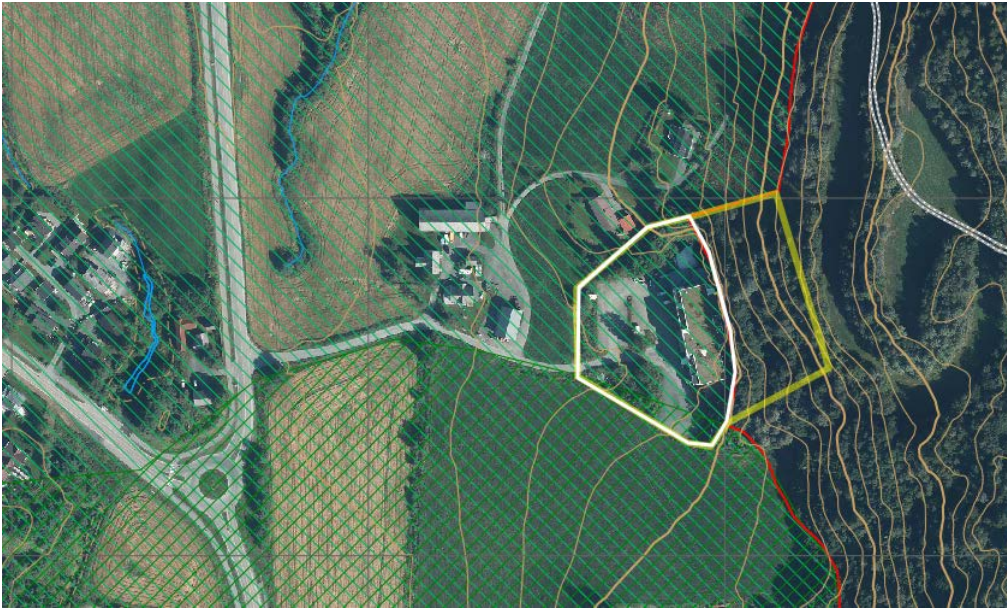
Innsendt innspill nr 67 på nesten samme område ble anbefalt av bygningsrådet.

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnummer	Kleiva, 539/1, 593/4, 513/1, 540/1, 540/2, 540/4, 540/33, 540/42, 540/45, 541/1, 545/2
	Forslagsstiller	Klæbu kommunestyre
	Grunneier	Privat og offentlig eid
	<b>Forslag til arealformål</b> Boligformål  <b>Begrunnelse</b> Kommuneplan for Klæbu 2010-2021 har markert området som aktuelt framtidig boligområde.	
	Størrelse	402,5 daa
	Gjeldende KPA	LNF og bolig. Deler av området innenfor sikringszone for ny fv 704. Hensynssone område for framtidig boligområde i KPA Klæbu kommune.
	Dagens bruk	Gårdsbruk, turområde med stier.
	Gjeldende detaljregulering	r20130015 - FV 704 Røddekryset - Tanem. Vedtatt 2016. K2015004 - FV 704 Røddekryset - Tanem. Vedtatt 2016. K2017004 - FV. 704 Tanem - Tulluan. Vedtatt.2019. Arealplaner for utvikling av fv 704.
Vedtak eller plan	Klæbu kommunestyre 07.11.2019, sak 58/19	
Overlapp arealforslag:	Innspill 67 fra Norgeshus Foreslått innenfor markagrensa.	
<p><b>Kommunedirektøren anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, anbefales videreført som LNF.</b></p> <p><i>Vurdering: En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig, men gir ikke boligområder i tråd med byutviklingsstrategien og mål om nullvekst eller nedgang i personbiltrafikken. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Området har myr og skog av høy bonitet, og er foreslått innenfor markagrensa. En formålsendring vil gi presedens for omkringliggende LNF-områder.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Endret arealbruk innebærer nedbygging av karbonrikt område av typen skog og myr. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	<b>Forurensing</b>	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.
	<b>Arealressurser</b>	Området består av skogressurser og dyrket jord iht AR5. Skogbonitet er henholdsvis høy, middels og lav. Jordkvalitet er ikke registrert.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Deler av området består av naturområde kategorisert som lokalt viktig. Deler av arealet utgjør en del av viktige viltområder og område med viltinteresse.
	<b>Landskap</b>	En formålsendring innebærer stor påvirkning av naturlandskap og store inngrep i terreng. Området ligger høyt og i bratt terreng, og kan få stor fjernvirkning.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registrering. En formålsendring vil medføre satelittutbygging som ikke er i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	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	<b>Mobilitet</b>	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).
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	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 ubebygde.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	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.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrering.
	<b>Næringsareal</b>	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.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Deler av området er soner for utløp og utløs av snøskred.



## 902 Utleirvegen 140, Kastbrekka

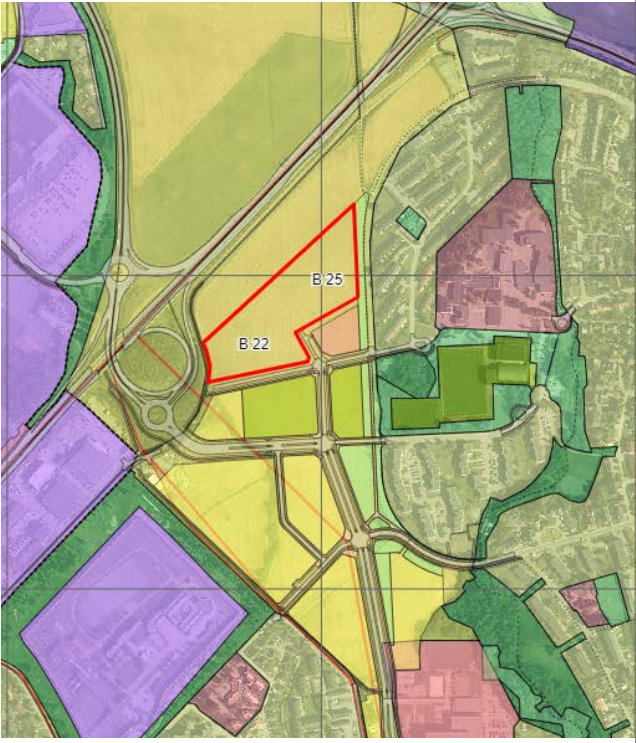
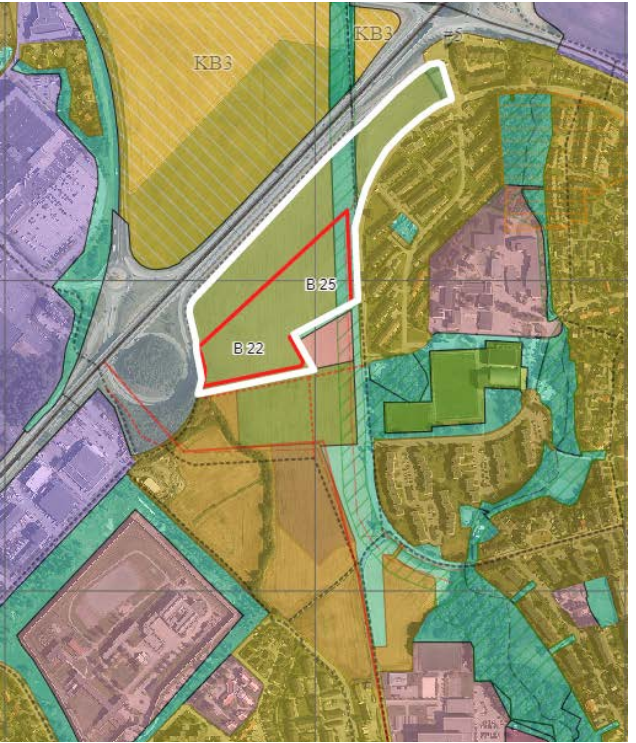
Sted, g.nr/br.nr., eier	Utleirvegen 149, 87/7 og 88/8 privateid
Forslagsstiller	<a href="#">Bystyret 17.10.2019 Sak 108/19</a>
<b>Forslag til arealformål</b> Næring  <b>Begrunnelse:</b> Se vedtak.	 <p>Kartutsnitt viser flyfoto, markagrensa i rødt, opprinnelig boligområde i gul strek, og hvit strek viser område som anbefales til framtidig næring. Hensynssone landbruk (grønn strek) med overlapp hensynssone økologisk korridor i sør.</p>
Størrelse	13,6 dekar avsatt til boligbebyggelse
Formål i gjeldende KPA	Boligbebyggelse
Dagens bruk	Næringsbygg til industriell matproduksjon med frysetunnel og manøvreringsareal. Området innenfor marka i bruk til beite
Detaljregulering	Søndre del er detaljregulert til vegetasjonsbelte og massetipp i r0432 vedtatt i 2002
Politisk vedtak eller plan	<p>Bystyret 17.10.2019 Sak 108/19. Vedtak:  <i>Bystyret vedtar ikke forslag til detaljregulering av Kastbrekka, gnr/ bnr 87/7 og 88/8. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.</i>  <i>Eiendommene 87/7 og 88/8 er avsatt til boligformål i KPA 2012-2024, hvor ca 5 daa av boligarealet ligger innenfor marka, og en mindre del av eiendommen i sør ligger innenfor hensynssone for vilt (Leirelvkorridoren). Kastbrekka er omsluttet av dyrka mark og ligger utenfor øvrig tettbebyggelse. Planforslaget vil kunne medføre begrensninger på dagens landbruksdrift. Det er en strategi at boligvekst primært skal foregå ved fortetting, og/ eller i forlengelse av eksisterende boligområder. Planområdet faller derfor ikke inn under denne strategien. En satelittutbygging som denne, bygger heller ikke opp under mål om nullvekst i personbiltrafikken. I tråd med dette ønsker Bystyret at området omdisponeres til næringsareal i neste rullering av KPA. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.</i>            Arkivsak: 15/40737</p> <p>Bygningsrådet vedtok i sak 143/18, i møte 26.6.2018: <i>Før sluttbehandling skal følgende endres eller vurderes: - Areal innenfor marka endres fra felles uteoppholdsareal til LNFR - friluftsmål.</i></p>
Overlapp arealforslag	Hensynssone landbruk (grønn strek) med overlapp hensynssone økologisk korridor i sør.

	<p><b>Kommunedirektøren anbefaling:</b>  <b>Vedtaket følges opp, og området anbefales avsatt til Framtidig næringsområde.</b>  Avgrensning justeres i tråd med vedtak i bygningsrådet til tidligere boligforslag, slik at næringsområdet avgrensnes av markagrensa i øst. Arealdisponering: 8,1 dekar til næring. 5,3 dekar til Ny LNF innenfor marka.</p> <p><i>Vurdering:</i>  Hensynssone for landbruk og økologisk korridor ligger over næringsområdet, og hensynene skal ivaretas ved detaljregulering.</p>														
	<table border="1"> <tr> <td><b>Klimagassutslipp</b></td> <td>En bygning kan videreføres, ved avgrensning ved markagrensa berøres ikke karbonrike områder.</td> </tr> <tr> <td><b>Forurensing</b></td> <td>Ikke støyutsatt. Det er noen eneboliger i nærheten slik at støyende næringsvirksomhet kan gi ulemper til disse boligene. Ingen forurensing registrert på arealet.</td> </tr> <tr> <td><b>Arealressurser</b></td> <td>Planområdet ligger inntil landbruksområder som er i drift. Området sør for planområdet var i noen år fram til 2015 i bruk som deponi for rene masser, og er nå fylt opp i henhold til reguleringsplanen. Området brukes i dag til landbruksproduksjon.</td> </tr> <tr> <td><b>Naturmangfold og vannmiljø</b></td> <td>Naturtypen beitemark med verdi C - svært viktig (lokalt) er registrert lengst nord i området. Det er ingen registreringer av truede eller svartelista arter. Viltkorridor med verdi B - viktig (Leirelvkorridoren) berører planområdet i sør.</td> </tr> <tr> <td><b>Landskap</b></td> <td>Tomtas hovedform preges av en flat, asfaltert parkeringsplass foran eksisterende næringsbygg. Tomta skråner oppover fra vest mot øst, med en gjennomsnittlig stigning på ca. 1/3. Deler av eiendommen er sprengt ut for å muliggjøre eksisterende bygg.</td> </tr> <tr> <td><b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b></td> <td>ingen registrerte kulturminner. I markaplanen beskrives Kastbrekkåsen/Kastbrekkhaugan i Strindamarka som et gammelt beitelandskap av stor verdi. Beitet er fortsatt i bruk og det er viktig å sikre kulturlandskapsverdiene.</td> </tr> <tr> <td><b>Friluftsliv og nærmiljø</b></td> <td>Markagrensa går gjennom området, på toppen av bergskrenten bak dagens bebyggelse. Dette området er i markaplanen for Trondheim vist som "nærsonen" for friluftsliv og som innfallsport til marka, med kobling til hovedtursti. Det er ikke tilrettelagt for friluftsliv.</td> </tr> </table>	<b>Klimagassutslipp</b>	En bygning kan videreføres, ved avgrensning ved markagrensa berøres ikke karbonrike områder.	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt. Det er noen eneboliger i nærheten slik at støyende næringsvirksomhet kan gi ulemper til disse boligene. Ingen forurensing registrert på arealet.	<b>Arealressurser</b>	Planområdet ligger inntil landbruksområder som er i drift. Området sør for planområdet var i noen år fram til 2015 i bruk som deponi for rene masser, og er nå fylt opp i henhold til reguleringsplanen. Området brukes i dag til landbruksproduksjon.	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Naturtypen beitemark med verdi C - svært viktig (lokalt) er registrert lengst nord i området. Det er ingen registreringer av truede eller svartelista arter. Viltkorridor med verdi B - viktig (Leirelvkorridoren) berører planområdet i sør.	<b>Landskap</b>	Tomtas hovedform preges av en flat, asfaltert parkeringsplass foran eksisterende næringsbygg. Tomta skråner oppover fra vest mot øst, med en gjennomsnittlig stigning på ca. 1/3. Deler av eiendommen er sprengt ut for å muliggjøre eksisterende bygg.	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	ingen registrerte kulturminner. I markaplanen beskrives Kastbrekkåsen/Kastbrekkhaugan i Strindamarka som et gammelt beitelandskap av stor verdi. Beitet er fortsatt i bruk og det er viktig å sikre kulturlandskapsverdiene.	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Markagrensa går gjennom området, på toppen av bergskrenten bak dagens bebyggelse. Dette området er i markaplanen for Trondheim vist som "nærsonen" for friluftsliv og som innfallsport til marka, med kobling til hovedtursti. Det er ikke tilrettelagt for friluftsliv.
<b>Klimagassutslipp</b>	En bygning kan videreføres, ved avgrensning ved markagrensa berøres ikke karbonrike områder.														
<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt. Det er noen eneboliger i nærheten slik at støyende næringsvirksomhet kan gi ulemper til disse boligene. Ingen forurensing registrert på arealet.														
<b>Arealressurser</b>	Planområdet ligger inntil landbruksområder som er i drift. Området sør for planområdet var i noen år fram til 2015 i bruk som deponi for rene masser, og er nå fylt opp i henhold til reguleringsplanen. Området brukes i dag til landbruksproduksjon.														
<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Naturtypen beitemark med verdi C - svært viktig (lokalt) er registrert lengst nord i området. Det er ingen registreringer av truede eller svartelista arter. Viltkorridor med verdi B - viktig (Leirelvkorridoren) berører planområdet i sør.														
<b>Landskap</b>	Tomtas hovedform preges av en flat, asfaltert parkeringsplass foran eksisterende næringsbygg. Tomta skråner oppover fra vest mot øst, med en gjennomsnittlig stigning på ca. 1/3. Deler av eiendommen er sprengt ut for å muliggjøre eksisterende bygg.														
<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	ingen registrerte kulturminner. I markaplanen beskrives Kastbrekkåsen/Kastbrekkhaugan i Strindamarka som et gammelt beitelandskap av stor verdi. Beitet er fortsatt i bruk og det er viktig å sikre kulturlandskapsverdiene.														
<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Markagrensa går gjennom området, på toppen av bergskrenten bak dagens bebyggelse. Dette området er i markaplanen for Trondheim vist som "nærsonen" for friluftsliv og som innfallsport til marka, med kobling til hovedtursti. Det er ikke tilrettelagt for friluftsliv.														
	<table border="1"> <tr> <td><b>Mobilitet</b></td> <td>Utleirvegen har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på ca. 3700 biler, med fartsgrense 60 km/t. Det er gang- og sykkelveg både langs Utleirvegen og langs Bratsbergvegen fram til skole, butikk og fritidsaktiviteter. Nærmeste bussholdeplass er Tverregga, ca. 350 meter vest for planområdet. I rushtiden går det buss til/fra sentrum hvert 9.-17. minutt. Reisetiden til Midtbyen er ca. 11-13 minutter. Området vil fortsatt ha stor avstand til sentrum (over sju kilometer), og mer næringsvirksomhet til gi noe økt biltrafikk.</td> </tr> <tr> <td><b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b></td> <td>Området ligger innenfor Utleira skolekrets med Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Det er flere barnehager i nærområdene. Det er høyspentkabler både i grunnen på tomta og i luftspenn over tomta. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er tilstrekkelig el- og vannforsyning til planområdet.</td> </tr> <tr> <td><b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b></td> <td>Forslag påvirker ikke folkehelse eller oppvekstvilkår i området.</td> </tr> <tr> <td><b>Mineralressurser</b></td> <td>Ingen konsekvens.</td> </tr> <tr> <td><b>Næringsareal</b></td> <td>Tomta er i bruk til næringsvirksomhet. Arealendringen øker arealer avsatt til næring i arealdelen. Tilgang til infrastruktur er tilfredsstillende.</td> </tr> </table>	<b>Mobilitet</b>	Utleirvegen har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på ca. 3700 biler, med fartsgrense 60 km/t. Det er gang- og sykkelveg både langs Utleirvegen og langs Bratsbergvegen fram til skole, butikk og fritidsaktiviteter. Nærmeste bussholdeplass er Tverregga, ca. 350 meter vest for planområdet. I rushtiden går det buss til/fra sentrum hvert 9.-17. minutt. Reisetiden til Midtbyen er ca. 11-13 minutter. Området vil fortsatt ha stor avstand til sentrum (over sju kilometer), og mer næringsvirksomhet til gi noe økt biltrafikk.	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Området ligger innenfor Utleira skolekrets med Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Det er flere barnehager i nærområdene. Det er høyspentkabler både i grunnen på tomta og i luftspenn over tomta. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er tilstrekkelig el- og vannforsyning til planområdet.	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Forslag påvirker ikke folkehelse eller oppvekstvilkår i området.	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.	<b>Næringsareal</b>	Tomta er i bruk til næringsvirksomhet. Arealendringen øker arealer avsatt til næring i arealdelen. Tilgang til infrastruktur er tilfredsstillende.				
<b>Mobilitet</b>	Utleirvegen har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på ca. 3700 biler, med fartsgrense 60 km/t. Det er gang- og sykkelveg både langs Utleirvegen og langs Bratsbergvegen fram til skole, butikk og fritidsaktiviteter. Nærmeste bussholdeplass er Tverregga, ca. 350 meter vest for planområdet. I rushtiden går det buss til/fra sentrum hvert 9.-17. minutt. Reisetiden til Midtbyen er ca. 11-13 minutter. Området vil fortsatt ha stor avstand til sentrum (over sju kilometer), og mer næringsvirksomhet til gi noe økt biltrafikk.														
<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Området ligger innenfor Utleira skolekrets med Utleira barneskole og Hoeggen ungdomsskole. Det er flere barnehager i nærområdene. Det er høyspentkabler både i grunnen på tomta og i luftspenn over tomta. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er tilstrekkelig el- og vannforsyning til planområdet.														
<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Forslag påvirker ikke folkehelse eller oppvekstvilkår i området.														
<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.														
<b>Næringsareal</b>	Tomta er i bruk til næringsvirksomhet. Arealendringen øker arealer avsatt til næring i arealdelen. Tilgang til infrastruktur er tilfredsstillende.														
	<table border="1"> <tr> <td><b>Risiko og sårbarhet</b></td> <td>Høyspentlinje. Det er ikke avdekket andre risiko for uønskede hendelser.</td> </tr> </table>	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Høyspentlinje. Det er ikke avdekket andre risiko for uønskede hendelser.												
<b>Risiko og sårbarhet</b>	Høyspentlinje. Det er ikke avdekket andre risiko for uønskede hendelser.														



911 b Øvre Rotvoll B22, B25 og tilliggende areal mot E6\* [Alternativ 3.2](#)

Kommunedirektørens forslag ble ikke anbefalt av bygningsrådet. Konsekvensvurderingen vurderes likevel som dekkende for alternativ 3.2 for området, KB4, som tillater grønnstruktur og idrettsanlegg.

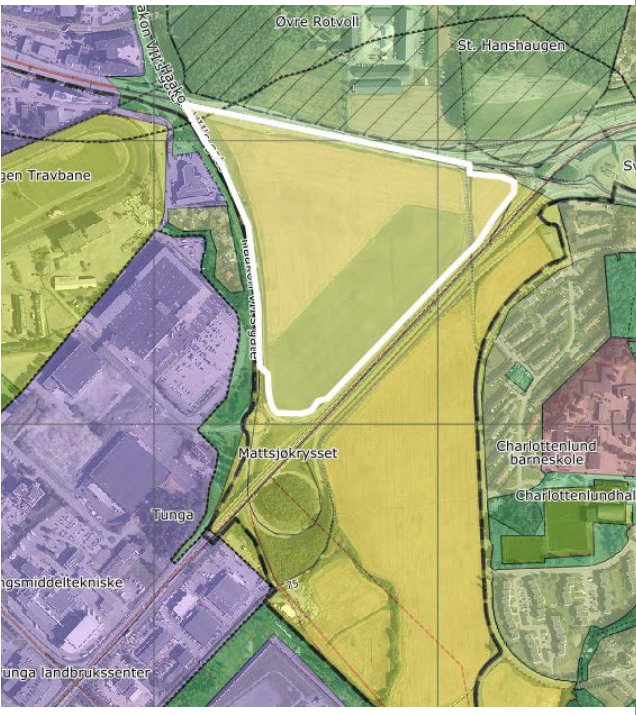
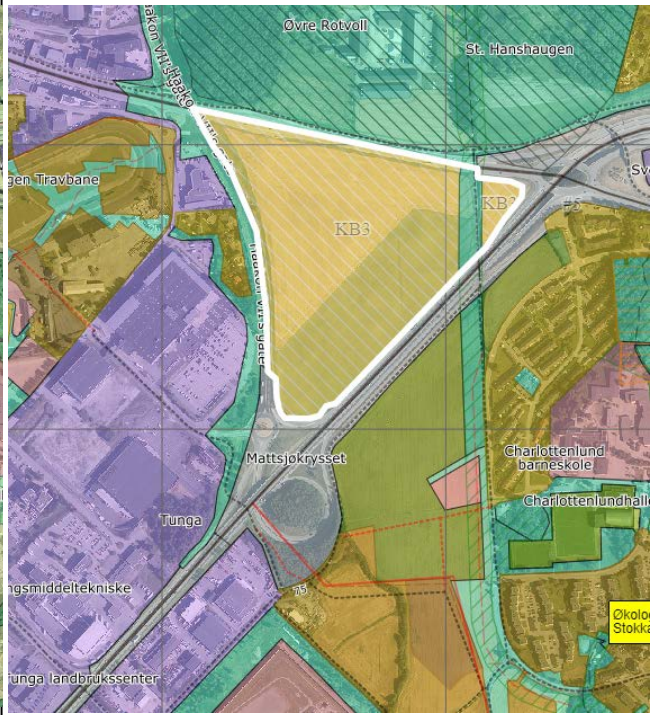
Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren	Gjelder innenfor hvit omramming: 16/511,16/371, 16/43
	<b>Arealbruk i KPA og områdeplan (gjeldende planer)</b>	<b>Forslag til arealbruk i ny KPA</b>
		
	Formålsendring og arealbruk fra gjeldende KPA:	81,2 dekar boligformål omdisponeres til idrettsanlegg (52,9 + 12,4 daa) og offentlig blå-grønn struktur (9,6 daa) som skal benyttes til turveg langs von Schmettows allé. Hensynsområde økologisk korridor legges over grønnstrukturen. Samtidig omdisponeres 52,7 daa til samferdselsanlegg til E6 med kryss, utenfor den hvite avgrensningen.
	Dagens bruk	Dyrka mark. Området er stort sett uregulert.
Politisk vedtak eller plan	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21: Øvre Rotvoll (...) sør (5, feltene B22 og B25) vurderes i forbindelse med arbeidet med ny arealdel (KPA). (område vist med rød omramming).	
Overlapp arealforslag	Nei, men kan kompensere for innspill 201/202, 218, 237 om idrettsanlegg i øst som ikke er anbefalt, og manglende idrettsanlegg i sentrumsområdet.	
<b>Konklusjon</b>	<p><b>Området anbefales avsatt til idrettsanlegg, og blå-/grønnstruktur langs von Schmettows allé.</b></p> <p><i>Vurdering: Området egner seg ikke til boligbebyggelse på grunn av støy og støv. Området egner seg ikke til besøksintensive virksomheter med mye biltrafikk, siden adkomsten til området vil være forbi boligområder, idrett og barnehage. Både sentrumsområdet og øst i byen har og vil få befolkningsvekst, og trenger flere arealer til idrett. Idrettsbygg kan legges som skjerm mot støy og støv fra E6. Utendørs idrettsanlegg og nærmiljøanlegg kan vurderes mot sør. Området har ganske god tilknytning til sykkelnett og bussholdeplasser. Arealendringen innebærer omdisponering av matjord med høy kvalitet. Området må utnyttes godt, samtidig som det må tas hensyn til virkningene på kulturlandskapet. Trafikkbelastning må vurderes i detaljplan. Dersom det lar seg gjøre å etablere ny biladkomst fra Magnus Lagabøters veg, kan næringsbebyggelse vurderes sammen med idrett.</i></p>	



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Nedbygging medfører klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning. Konsekvenser og tiltak må vurderes videre i detaljplan.
	<b>Arealressurser</b>	Området har dyrka mark av svært god kvalitet. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Området er reigistrert som lokal viktig naturtype. Viper er rødlista og er registrert i området.
	<b>Landskap</b>	Området er et kulturlandskap med jorder som heller slakt nedover mot nord. Åpenheten over jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnyttning vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet. Avbøtende tiltak må utredes godt ved detaljregulering.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes videre. Schmettows allé som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Plan for friluftsliv og grønne områder viser Schmettows allé som del av en større grønn korridor. Dette er ivaretatt. Idrettsanlegg kan gi rom for nærmiljøanlegg og uorganisert idrett.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Framtidige rutestruktur og kollektivtraseer kan gi bedre betjening av området. Brundalsforbindelsen knytter området til øvrige byggeområder.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Idrettsanlegg bidrar til dekke noe av underdekningen i området grunnet befolkningsvekst. Funksjoner kan komplettere idrettsparken på Leangen. Tomt må erverves, og infrastruktur etableres. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energianlegg bør vurderes i detaljregulering. Kulturanlegg bør også vurderes ved detaljregulering.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Avbøtende tiltak med tanke på luftkvalitet/støv fra vegtrafikk må sikre grenseverdier for støv og støy. Området ligger i nært Charlottenlund barne- og ungdomsskole, og har kort veg fra Brundalen barneskole og Charlottenlund videregående.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Endringene påvirker ikke tilgang til næringsarealer sammenlignet med vedtatt kommuneplan. Området er nært E6, adkomst gjør at området ikke er egnet for virksomheter med tungtrafikk eller mye biltrafikk.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen registrert risiko.

## 912 b Øvre Rotvoll (trekanten) - [Alternativ 1.2](#)

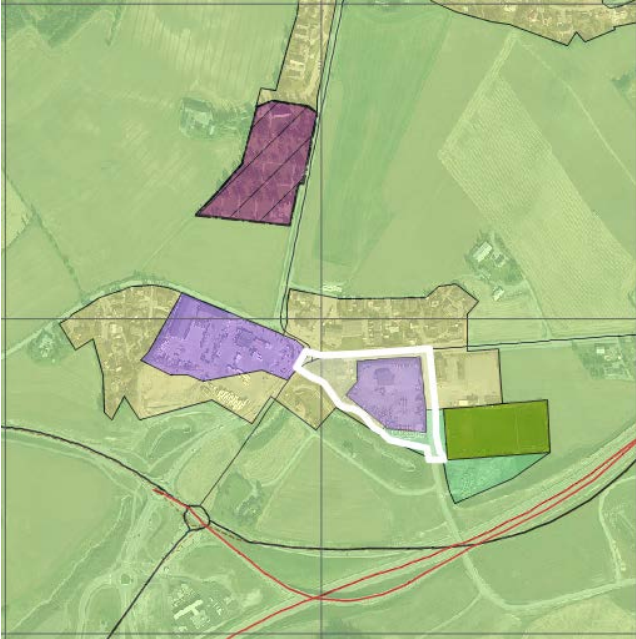

Forslag anbefalt som ett alternativ av bygningsrådet.

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren, gjelder innenfor hvit omramming: 16/511,16/371, 16/43	
	<b>Arealbruk i gjeldende KPA</b>	<b>Forslag til arealbruk i ny KPA</b>
		
	Formålsendring og areal:	81,2 dekar boligformål omdisponeres til kombinert bebyggelse og anlegg (144,5 +5,4 daa) og offentlig blå-grønn struktur (6,5 daa) som skal benyttes til turveg langs von Schmettows allé. Hensynsområde økologisk korridor legges over grønnstrukturen. Samtidig omdisponeres 31,0 daa til samferdselsanlegg til E6 med kryss, utenfor den hvite avgrensningen.
	Dagens bruk	Dyrka mark. Området er stort sett uregulert, og tatt ut av områdeplan for Rotvoll.
Politisk vedtak eller plan	Bystyret 28.04.2021 Sak: 60/21: Øvre Rotvoll nord (4) (...) vurderes i forbindelse med arbeidet med ny arealdel (KPA).	
Overlapp arealforslag	Ja, private forslag om tilbakeføring til LNFR og til kombinert bebyggelse og anleggsformål (nr. 38, 83 og 107). Annet innspill om kombinerte formål for samferdselsanlegg (nr. 38). Kommunalt forslag om Idrettsanlegg (237). Politisk vedtak om å vurdere til næring eller LNF.	
Konklusjon	<p><b>Området anbefales avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg, og blå-/grønnstruktur langs von Schmettows allé.</b></p> <p><i>Vurdering: Området egner seg ikke til boligbebyggelse på grunn av støv og støy. Området egner seg ikke til besøksintensive virksomheter med mye biltrafikk eller gående eller syklende siden området er avgrenset fra omkringliggende struktur, og anbefales ikke til idrettsanlegg. Området ligger omkranset av E6, rv 706 og Haakon Vlls gate. Det forutsettes at området kan få adkomst fra Haakon Vlls gate. Området ligger tett på hovedvegene og vurderes å være egnet plassering for byomfattende anlegg som bør ligge tett på byen og hovedvegnett, men ikke på områder egnet for boliger. Dette området kan være nøkkelen for å fristille Valøya og Sorgenfri for transformasjon i tråd med byutviklingsstrategien. Et bussdepot her kan bidra til et mer klimavennlig kollektivsystem. Området er godt plassert for energistasjoner for tungtrafikk, og bidra til en grønnere næringstransport. Området ligger i nærheten av hovedlinjer for strøm, og bør vurderes for energianlegg. Området kan være egnet til avfallshåndtering i østbyen, men trafikkbelastning må vurderes nærmere. Videre planlegging må vurdere om området også har rom for næringsvirksomheter som trenger nærhet til hovedvegnett. Området kan få adkomst til sykkelnett og bussholdeplasser. Trafikkbelastning må vurderes i detaljplan. Arealendringen innebærer omdisponering av matjord med høy kvalitet. Området må utnyttes godt, samtidig som</i></p>	

<i>det må tas hensyn til virkningene på kulturlandskapet. Arealbruk vurderes som nødvendige samfunnsnyttige formål</i>		
<b>Klima og miljø</b>	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er dyrka mark i dag. Nedbygging medfører klimagassutslipp. Området har potensiale for effektiv og grønn næringstransport.
	<b>Forurensing</b>	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. Tomta ligger innenfor rød og gul støysone fra Haakon VII's gate, Innherredsveien og E6 Omkjøringsvegen, og er svært utsatt for luftforurensning fra de omkringliggende veganleggene. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta. Konsekvenser og tiltak må vurderes videre i detaljplan.
	<b>Arealressurser</b>	Området har dyrka mark av svært god kvalitet. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er foreslått en fremtidig økologisk korridor ved Schmettows allé, mot nord over området. 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 mange artsregistreringer på trekanten, blant annet av vipe (CR) og kornkråke (VU).
	<b>Landskap</b>	Området er et kulturlandskap med jorder som heller slakt nedover mot nord. Åpenheten over jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnyttning vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet. Avbøtende tiltak må utredes godt ved detaljregulering.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Riksantikvaren har registrert et ikke fredet løsfunn fra jernalder innenfor arealet. Hele tomta ligger innenfor et svært verdifullt kulturlandskap (Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, 1994). Rotvoll betraktes som det eneste herregårdslandskapet nord for Dovre. Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes videre. Schmettows allé som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Vest for tomta er det en eksisterende grønnstruktur langs Schmettows allé som er viktig del av en sammenhengende grønn korridor mellom marka og fjorden. Grønnstrukturen forutsettes bevart ved en eventuell utbygging på tomta. 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 kan etableres ved en eventuell utbygging.
<b>Samfunn</b>	<b>Mobilitet</b>	Området er omgitt av veger med mye trafikk. Arealendringen vil medføre behov for nytt kryss. Trafikkbelastning og fremkommelighet må vurderes i videre planlegging. Arealbruk øst for von Schmettows alle bør være funksjoner som gir lite biltrafikk, som trafo eller lignende. Middels potensiale for grønne reiser. Avstand til sentrum er ca. 5 km. Tomta ligger i umiddelbar nærhet til metrobussholdeplassen Travbanen. Det er god frekvens på rutetilbudet, men dårlig tilgjengelighet fra tomta til holdeplass mot byen. Hovedrute for sykkel går langs nordsiden av Innherredsveien.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt må erverves, og infrastruktur etableres. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energianlegg bør vurderes i detaljregulering. Kommunen trenger mer egnede arealer for bydrift og annen teknisk infrastruktur.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Arealendring gir få direkte konsekvenser for folkehelse eller oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Forslaget bidrar til grønn og effektiv næringstransport, og kan gi nytt næringsareal. B-område iht ABC-lokaliseringssprinsipp. Lokaliseringen er egnet for næring.
<b>Risiko og sårbarhet</b>	Den østlige delen av området er registrert innenfor aktsomhetsområde for flom med maksimal vannstigning på 3,75 meter fra Stokkbekken. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.	

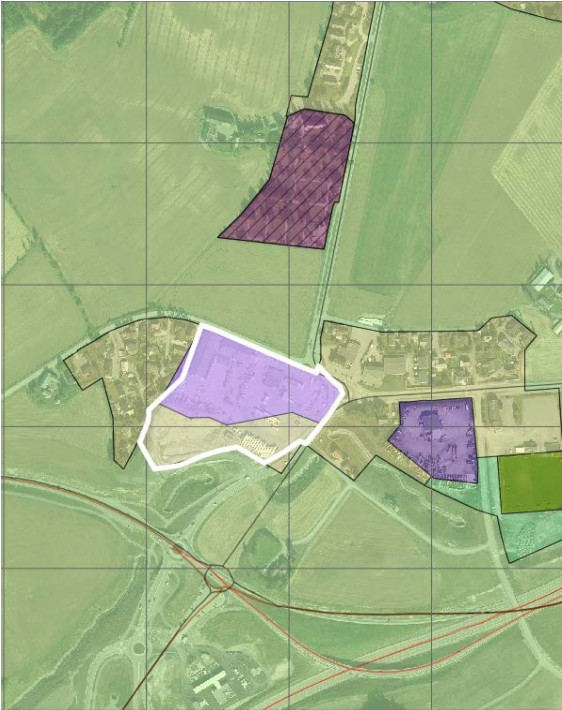



## 913 Klett, ny skoletomt Heimdalsvegen

	Forslag utformet av Kommunedirektøren	Gjelder innenfor hvit omramming: privateid 203/23, 203/25, Trøndelag fylkeskommune: 203/65, 203/76
Forslaget	<b>Arealbruk i gjeldende KPA</b>	<b>Forslag til arealbruk i ny KPA</b>
		
	Formålsendring og areal:	8,3 dekar boligformål, 10,6 dekar næringsformål og 3,3 daa grønnstruktur omdisponeres til tjenesteyting (22,2 daa) som skal benyttes til skole
	Dagens bruk	Næringsvirksomhet, Delvis ubebygget, tidligere bensinstasjon, noe grønt.
	Politisk vedtak eller plan	Bygningsrådet 25.01.2022 Sak: PS 330/21: Området KBA2 reguleres til offentlig formål og ny Nypvang skole og idrettshall skal plasseres på dette området.
Overlapp arealforslag	Deler av området i sør er innenfor og grenser mot økologisk korridor Sørabekken.	
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektøren anbefaling: Innspillet er imøtekommet i høringsforslaget til KDP Klett. Endelig vurdering gjøres ved vedtak av ny kommunedelplan for Klett, som vil gjelde foran ny KPA.</b></p> <p><i>Vurdering:</i>  Høringsforslaget til kommunedelplan på Klett viser arealet til tjenesteyting, tiltenkt skole og idrettshall. Tomta er støv- og støyutsatt, med nærhet til E6. Ligger i tilknytning til eksisterende idrettsanlegg og nært lokalsentrum.</p> <p><i>God størrelse på tomt for erstatning av Nypvang skole, men det er flere utfordringer med å flytte dagens skole hit jf. vurderinger gjort i forbindelse med KDP Klett.</i></p> <p><i>Når vedtatt, vil KDP Klett gjelde foran/sammen med ny KPA.</i></p>	

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	En bygning forutsettes revet, ellers berøres ikke karbonrike områder.
	<b>Forurensing</b>	Hele eiendommen ligger i gul støysone, rød støysone inn mot Heimdalsvegen. Det vil være nødvendig å bruke ny skole som støyskjerm for å sikre uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyyverdier. Mulig støv fra hovedvegssystemet. Området er ikke merka av på kommunens aktsomhetskart for forurensa grunn. Selve området er ikke kartlagt, men siden tidligere virksomhet har vært bensinstasjon (og nå riggområde), må grunnforhold undersøkes i en framtidig planprosess.
	<b>Arealressurser</b>	Området brukes som riggområde i dag. Ingen kartlagte jordbruksinteresser/dyrka mark
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Nærhet til grøntområdet ved Søra. Området grenser inntil ny økologisk korridor for KPA 2022. Bekken Søra tilgrenser området og er registrert vandringsvei for sjørret Ingen registreringer av naturmangfold på selve tomta.
	<b>Landskap</b>	Høyere utnyttelse av området er med å definerer sentrumsområdet på Klett. Identitetsskapende. Landskapet er ikke egnet til høy bebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	ingen registrerte kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Grenser mot grøntdraget langs Søra. Søra er registrert som viktig bekke drag. Skole vil forsterke bruk av idrettsområdene.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Det er kort avstand til kollektivholdeplasser. Selv med nye boliger og fortetting i sentrum på Klett, forventes det likevel at mye av transporten til skolen vil være bilbasert.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever midler til erverv av begge eiendommene Heimdalsvegen 208 og 210, omregulering til offentlig tjenesteyting, mer kostnad til skoleskyss, mulige kostnader til nye trafiksikkerhetstiltak.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området skapes. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår. Det vil imidlertid være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området er avsatt til næring, brukes i dag til næringsvirksomhet og lagring av anleggsmaskiner. Næringsarealet reduseres her. Øvrige næringsarealer i Klett langs Søravegen med Felleskjøpet og Circle K er også foreslått omdisponert til kombinert bebyggelse. Samlet vil dette ha negativ konsekvens for næringsareal på Klett.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det er ikke avdekket risiko for uønskede hendelser på arealet.

## 914 Klett, kombinert bebyggelse



Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren		Gjelder innenfor hvit omramming: privateid 204/21, 204/22, 204/42, 204/44, 204/99, 204/31, 204/20, 204/34, 204/63, 204/100, 204/98, 204/101, 204/64, 204/115 Trøndelag fylkeskommune: 203/65, 203/76
	Arealbruk i gjeldende KPA		Forslag til arealbruk i ny KPA
			
	Formålsendring og areal:	14,3 dekar boligformål og 22,0 dekar næringsformål omdisponeres til 34,3 dekar byggesone 2	
	Dagens bruk	Næringsvirksomhet , Delvis ubebygd, tidligere bensinstasjon, noe grønt.	
Politisk vedtak eller plan	Bygningsrådet 25.01.2022 Sak: PS 330/21: <i>Boliger planlagt i området KBA2 flyttes til næringsareal vest for rundkjøringen, dette arealet skal ha kombinasjon bolig, næring og sentrumsformål, der boligdelen skal være mot nord og øst.</i>		
Overlapp arealforslag	Økologisk korridor Sørabekken går gjennom området.		
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektøren anbefaling: Innspillet er imøtekommet i høringsforslaget til KDP Klett. Endelig vurdering gjøres ved vedtak av ny kommunedelplan for Klett, som vil gjelde foran ny KPA.</b></p> <p><i>Vurdering:</i> Høringsforslaget til kommunedelplan på Klett viser arealet til kombinert bebyggelse og anlegg, KBA2, for boliger og næring. Tomta er støv- og støyuutsatt, med nærhet til E6. Ligger i tilknytning til eksisterende idrettsanlegg og nært lokalsentrum.</p> <p><i>God størrelse på tomt for erstatning av Nypvang skole, men det er flere utfordringer med å flytte dagens skole hit jf. vurderinger gjort i forbindelse med KDP Klett.</i></p> <p><i>Når vedtatt, vil KDP Klett gjelde foran/sammen med ny KPA.</i></p>		



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	En bygning forutsettes revet, ellers berøres ikke karbonrike områder.
	<b>Forurensing</b>	Hele eiendommen ligger i gul støysone. Området har forurensa grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen kartlagte jordbruksinteresser/dyrka mark. At nye boliger bygges på eksisterende byggeområder er positivt for å ivareta landbruksinteressene.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Nærhet til grøntområdet ved Søra. Området grenser inntil ny økologisk korridor for KPA 2022. Bekken Søra tilgrenser området og er registrert vandringsvei for sjøørret. Ingen registreringer av naturmangfold på selve tomta.
	<b>Landskap</b>	Høyere utnyttelse av området er med å definerer sentrumsområdet på Klett. Identitetsskapende. Landskapet er ikke egnet til høy bebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	ingen registrerte kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Grenser mot grøntdraget langs Søra. Søra er registrert som viktig bekkedrag. Skole vil forsterke bruk av idrettsområdene.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Det er kort avstand til kollektivholdeplasser. Selv med nye boliger og fortetting i sentrum på Klett, forventes det likevel at mye av transporten til skolen vil være bilbasert.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Bolig og næring vil medføre store investeringer for kommunen.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Det er noen negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. For øvrig vil boligene ligge nært til sentrum på Klett, idrettsområder og foreslått framtidig skoletomt.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området brukes i dag til næringsvirksomhet, og det er åpnet for næring i kommunedelplanen. Innføring av boliger nært på næringsområder vil gi en negativ konsekvens for næringsareal på Klett.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Kvikkleire. Det vises til ROS-analysen til kommunedelplanen.



## 915 Klett, eksisterende skoletomt Nypvang

Forslag utformet av Kommunedirektøren		Gjelder innenfor hvit omramming: Kommunal eiendom 204/4	
Forslaget	<b>Arealbruk i gjeldende KPA</b>		<b>Forslag til arealbruk i ny KPA</b>
			
	Formålsendring og areal:	2,2 dekar boligformål og 12,6 dekar tjenesteyting omdisponeres til 9,5 dekar boligformål og 4,1 dekar tjenesteyting	
	Dagens bruk	Nypvang skole	
	Politisk vedtak eller plan	Bygningsrådet 25.01.2022 Sak: PS 330/21: <i>Arealet som i dag brukes til skole skal når skolen flyttes gjøres til boligformål, kategoriboliger vurderes lagt der tett opp mot sykehjemmet</i>	
Overlapp arealforslag	nei		
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet er imøtekommet i høringsforslaget til KDP Klett. Endelig vurdering gjøres ved vedtak av ny kommunedelplan for Klett, som vil gjelde foran ny KPA.</b></p> <p><i>Høringsforslaget til kommunedelplan på Klett viser arealet til tjenesteyting og boligbebyggelse. I arealdelen har boligområdet blitt boligsone 3.</i></p> <p><i>Når vedtatt, vil KDP Klett gjelde foran/sammen med ny KPA.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Sannsynlig at noe bebyggelse må rives, dette gir klimagassutslipp. Ellers berøres ikke karbonrike områder.
	<b>Forurensing</b>	Hele eiendommen har gul støysone mot Leinstrandsvegen. Området er ikke merka av på kommunens aktsomhetskart for forurensa grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen kartlagte jordbruksinteresser/dyrka mark
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer av naturmangfold på selve tomta.
	<b>Landskap</b>	Leinstrand er et storskala, åpent jordbrukslandskap, del av et sammenhengende jordbrukslandskap som strekker seg videre oppover i Gauldalen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	ingen registrerte kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Det mangler nærmiljøanlegg i Klett, nært boligbebyggelse. Arealendringen fjerner skolegård.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Det er kort avstand til kollektivholdeplass i dag. Det forventes at mye av transporten ny bebyggelse vil være bilbasert.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Kommunen kan selge dagens skoletomt, men må erstatte skolen og erverve ny tomt. . Arealendringe vil
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Flere boliger, og leiligheter, vil gi mer variasjon i boligtypene i Klett..
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området er ikke avsatt til næring, og arealendringen får ikke innvirkning på næringsarealene i kommunen. Tomta ligger inntil HVS, og er således ikke godt egnet til næringsbebyggelse.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det er en flomvei på tomta, ellers er det ikke avdekket risiko for uønskede hendelser på arealet.

## 1.1 Formålsendringer etter vedtak i bygningsrådet 18.10.2022

Dette kapittelet har konsekvensvurderinger av arealendringer som ble vedtatt at skal sendes på hørings ved bygningsrådets behandling av høringsforslaget, 18.10.2022.

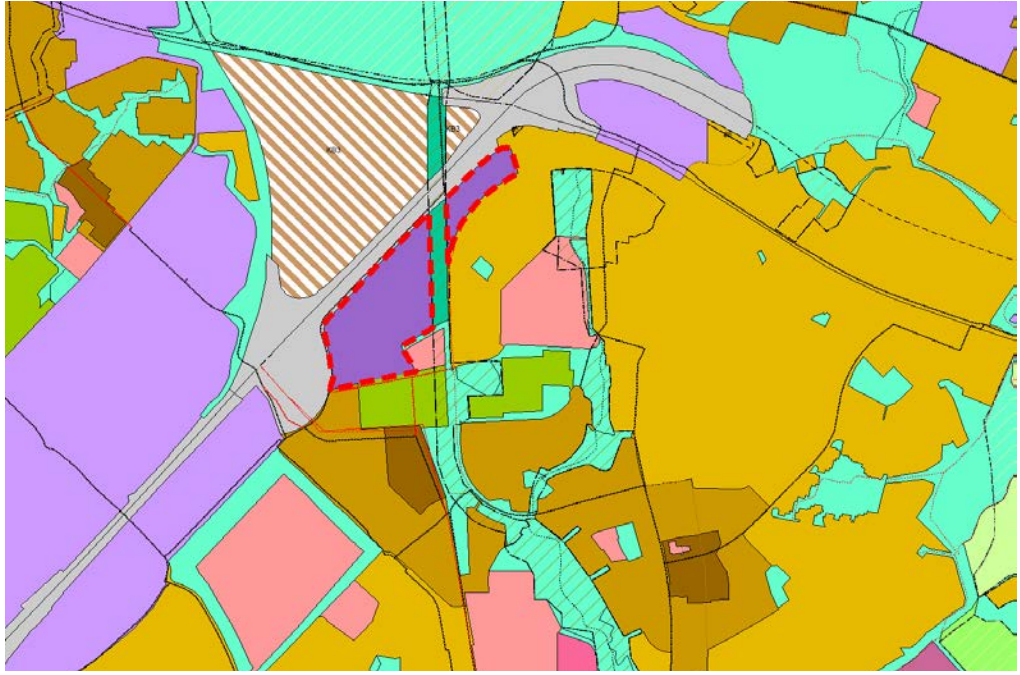
Der bygningsrådet vedtok tilbakeføring til LNFR er disse områdene med i revidert vedlegg 11: Nye områder til LNFR eller blå/grønn struktur.

Der hvor det politiske vedtaket var boligformål, har kommunedirektøren valgt type byggesone etter prinsippene i arealdelen.

Tabellen under har lenke til konsekvensutredningene, og viser også gjeldende arealformål i arealdelen, kommunedirektørens anbefaling for områdene, og hvilket formål bygningsrådet vedtok lagt inn i høringsforslaget til ny arealdel. Det er også lenke til vedlegg 2b til plankartet, hvor områdene som skal høres med flere alternative arealbruk er vist.

Nr:	Sted	Dagens formål	Kommunedirektørens anbefaling:	Bygningsrådet 18.10.2022
911 d	<a href="#">Øvre Rotvoll*</a> - Alternativ 3.4	bolig	Framtidig Idrettsanlegg	framtidig næringsbebyggelse
916	<a href="#">Kruskajordet*</a> - Alternativ 5.2	framtidig tjenesteyting	tjenesteyting	byggesone 2
917	<a href="#">Dragvoll II*</a> (bussdepot) Alternativ 4.2	bolig og grønnstruktur	Framtidig Idrettsanlegg og grønnstruktur	Kombinert bebyggelse og anlegg (samferdselsformål til bussdepot og tilhørende anlegg)
918	<a href="#">Tempe*</a>	framtidig sentrumsformål	byggesone 1 og 2	framtidig næringsbebyggelse
919	<a href="#">Leinan*</a>	LNFR	LNFR	Framtidig bygg og anlegg - massedeponi
920	<a href="#">Myrsund*</a>	LNFR	LNFR	framtidig næringsbebyggelse
921	<a href="#">Wullumsgården</a> (HVS)*	LNFR	LNFR	framtidig tjenesteyting
922	<a href="#">Østre Sverresborg Plass</a> (HVS)*	LNFR	LNFR	framtidig tjenesteyting
923	<a href="#">Dragvoll I*</a> (bolig)	bolig og framt./eksist. grønnstruktur	framtidig idrettsanlegg og blå/grønnstruktur	byggesone 3

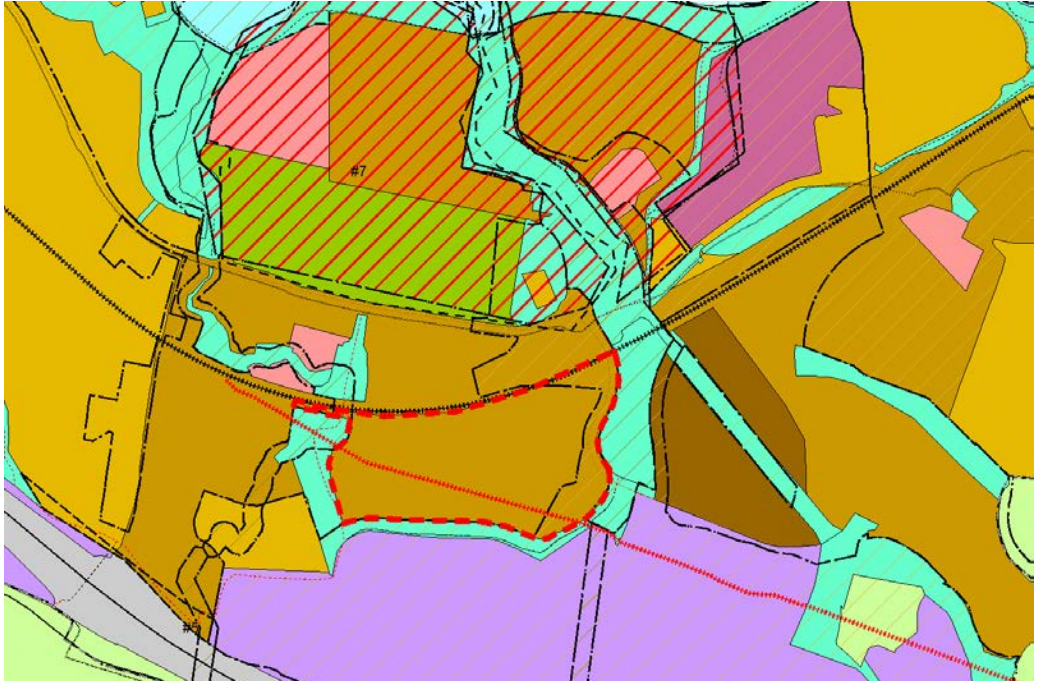
911 d Øvre Rotvoll B22, B25 og tilliggende areal mot E6 [Alternativ 3.4](#)

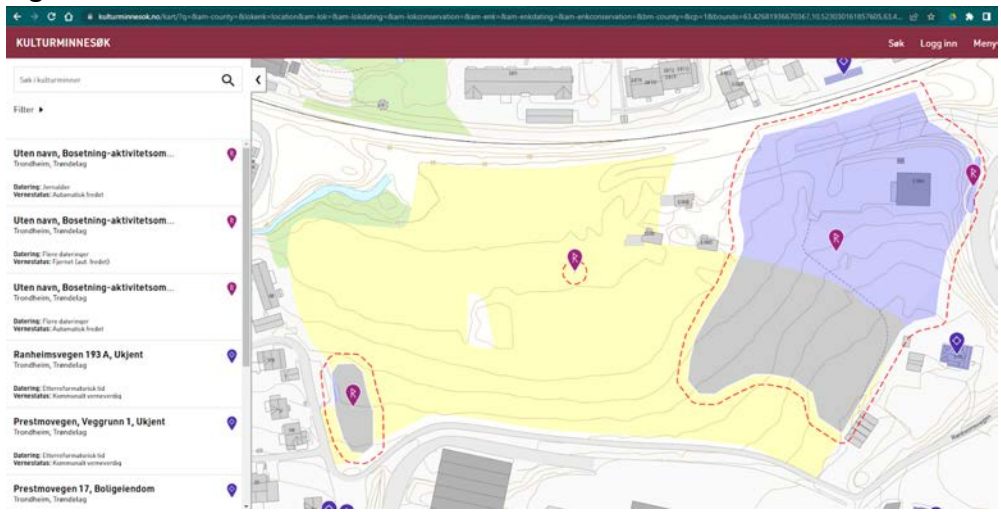
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Gjelder innenfor rød omramming: 16/511,16/371, 16/43
	Vedtak:	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #911</a>
	<b>Forslag til arealformål:</b>  Framtidig næringsbebyggelse	
	Formålsendring og arealbruk fra gjeldende KPA	81,2 dekar boligformål omdisponeres til næringsformål (52,9 + 12,4 daa) og offentlig blå-grønn struktur (9,6 daa) som skal benyttes til turveg langs von Schmettows allé. Hensynsområde økologisk korridor legges over grønnstrukturen. Samtidig omdisponeres 52,7 daa til samferdselsanlegg til E6 med kryss, utenfor den røde avgrensningen.
	Dagens bruk	Dyrka mark. Området er stort sett uregulert
	Overlapp arealforslag	Ja, ønskes sendt på høring med fire <a href="#">alternative formål</a> : Framtidig LNFR, kombinert bebyggelse (idrett og grønnstruktur), byggesone 3 eller framtidig næring. Kommunaldirektørens forslag var framtidig idrettsanlegg.
Vurdering	<p>Området ligger i forlengelsen av Tunga næringsområde der det i hovedsak er etablert lager, bilforretninger og grossister, men uten adkomst i dag. Etablering av næringsbebyggelse vil gi behov for ny veglenke til Rotvollkryset. Å forlenge Magnus Lagabøters veg vil gi økt trykk på Tungakryset, med allerede begrenset kapasitet.</p> <p>ABC-metoden viser at området ikke egner seg til besøksintensive arbeidsplasser. Virksomheter med mye biltrafikk vil være utfordrende siden planlagt adkomst til området vil være forbi boligområder, idrettsanlegg og barnehage. Arealendringen innebærer omdisponering av matjord med høy kvalitet. Nedbygging vil kreve at området må utnyttes godt, samtidig som det må tas hensyn til virkningene på kulturlandskapet.</p>	



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Nedbygging medfører klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning. Konsekvenser og tiltak må vurderes videre i detaljplan. Næringsbebyggelse vil generere trafikk og virksomheter som kan gi økt støy og luftforurensning på tilleggende barnehage og idrettsanlegg, og gjennom sentrumskerne og fortettingsområder.
	<b>Arealressurser</b>	Området har dyrka mark av svært god kvalitet. Arealendringen medfører at landbruksdriften opphører. Flytting av matjord forutsettes i ny arealdel, men vil redusere kvaliteten på jorda.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Området er reigistert som lokal viktig naturtype. Viper er rødlista og er registrert i området.
	<b>Landskap</b>	Området er et kulturlandskap med jorder som heller slakt nedover mot nord. Åpenheten over jordene på Øvre Rotvoll skaper en visuell forbindelse mellom Trondheimsfjorden og Strindamarka. E6 skjærer gjennom jordbrukslandskapet. Bebyggelse og høy utnytting vil ha svært stor påvirkning på kulturlandskapet. Avbøtende tiltak må utredes godt ved detaljregulering.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Arealendringen medfører en nedbygging av kulturlandskapet med sammenhengende bystruktur. Siktakser og byggehøyde må vurderes videre. Schmettows allé som var del av et større veganlegg som ble etablert på 1700-tallet, og er et viktig kulturminne.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Plan for friluftsliv og grønne områder viser Schmettows allé som del av en større grønn korridor. Dette er ivaretatt. Næringsvirksomheter og tungtrafikk kan gi ulemper for idrettsanlegg og barnehage, for trafikksikkerhet, støy og luftforurensning.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Framtidige rutestruktur og kollektivtraseer kan gi bedre betjening av området. Brundalsforbindelsen knytter området til øvrige byggeområder. Etablering av næringsbebyggelse vil gi behov for ny veglenke til Rotvollkrysset, og det er begrenset kapasitet på Tungakrysset.
	<b>Kommunens økonomi</b>	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Energianlegg bør vurderes i detaljregulering.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Næringsbebyggelse med adkomst via Brundalsforbindelsen vil gi mye trafikk gjennom boligområder, sentrumskerne, barnehage og idrettsanlegg. Dette vil medføre økt støy- og luftforurensning og dermed ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår i området.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Endringene åpner for noe nytt næringsareal som ligger tett på de sammenhengende næringsarealene på Tunga. Området er nært E6 men adkomst gjennom boligområdet gjør at området ikke er egnet for virksomheter med tungtrafikk eller mye biltrafikk. I følge ABC-metoden bør det ikke etableres arbeidsplassintensive virksomheter som kontor her.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen registrert risiko.

916 Kruskajordet \* [Alternativ 5.1](#)


Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.,	Gjelder innenfor rød omramming: Kruskajordet 23/195, Trondheim kommune
	Vedtak:	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 4.2</a>
	<b>Forslag til arealformål</b>  Byggesone 2  Område 218 pluss resten av Kruskajordet: Alternativt arealformål: boligformål/sentr umsformål (som nært framtidig Ranheim stasjon).	
	Størrelse	48 dekar
	Gjeldende KPA	Framtidig offentlig /privat tjenesteyting. KDP dobbeltspor: Båndlagt for regulering etter pbl.
	Dagens bruk	Dyrka mark
	Detaljregulering	r1166, <i>Ranheim papirfabrikk</i> , ikrafttredelsesdato: 26.9.1973. Hele tomte er regulert til industriområde.
	Overlapp arealforslag	Ja, ønskes sendt på høring med to <a href="#">alternative formål</a> : Byggesone 2 eller Framtidig idrettsanlegg. Kommunedirektørens forslag var videreføring av gjeldende formål, tjenesteyting.
Vurdering	<p><b>Vurdering:</b> Det er usikkerhet knyttet til hvordan tomten kan nyttiggjøres etter at dobbeltspor, jernbanestasjon og tunnelinngang er planlagt. Plan for areal til offentlige tjenester viser til Kruskajordet for mulig framtidig helse- og velferdssenter, men det er usikkert om den vil være egnet når jernbanen er etablert.</p> <p>Innenfor byggesone 2 tillates boliger med innslag av næring, og nødvendig areal til tjenesteyting og idrett. Virksomheter som ikke kan tilpasses bystrukturen eller gir vesentlig belastning på tilliggende vegnett, bymiljø og bomiljøer tillates ikke. Det tillates etablert dagligvare, men ikke detaljhandel.</p> <p>Ved videre planlegging bør også grønnstruktur og aktivitetspark og idrettsaeraler vurderes. Det må etableres gode og attraktive forbindelser til omkringliggende områder.</p>	

	Det er også flere automatisk fredete kulturminner innenfor området, og det må gjennomføres antikvarisk utgraving.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ubebygde tomt/dyrka mark. Nedbygging medfører klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul støvsone fra jernbane. Det er registrert forurenset grunn på tomten med påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk. Utendørs idrettsanlegg kan gi støy for omgivelsene, avhengig av type aktivitet.
	<b>Arealressurser</b>	Hele Kruskajordet, ca 48 daa, består av jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Arealet omfattes ikke av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	En åkerholme midt på tomten har naturtypeverdi D. Tomten grenser i nordvest mot Sjøskogbekken med kantsoner, som har naturtypeverdi C.
	<b>Landskap</b>	Tomten ligger i en slak nordvendt helling, i et åpent kulturlandskap innenfor tettbebyggelsen. Tomten er skjermet av Ranheim Paper & Board i sør, og delvis av jernbanetraseen i nord, som ligger på fylling. Utbygging av tomten vil endre steds karakteren, og være synlig fra boligområdene vest for tomten. Bebyggelse kan også bli synlig fra områdene nord for jernbanen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	<p>Det er registrert automatisk freda kulturminner i form av bosetning-aktivitetsområder. Sør for tomten ligger Ranheim papirfabrikk, som er registrert med antikvarisk verdi klasse C. <a href="#">fra kulturminnesøk:</a></p>  <p>Det må gjøres antikvariske utgravninger før det kan bygges i området.</p>
<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Kruskajordet er omkranset av en grønn korridor og en eksisterende og planlagt turvegforbindelse mellom marka og fjorden. Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv og nærmiljøet i dag, og det er viktig å få etablert turdraget opp mot Chamonix og videre mot Strindamarka. Turdrag bør være minimum 50 m i bredde. Tilgjengeligheten fra nord kan bedres gjennom å etablere en ny undergang med turvegforbindelse under jernbanen i vest. Ranheimsområdet er et krevende område å finne arealer til fremtidige idrettsanlegg og et område som har hatt stor befolkningsvekst uten tilsvarende økning i arealtilgang for idrett og fysisk aktivitet. I tillegg har idrettsarealene som tidligere var planlagt innenfor Overvik falt ut. Bydelen kan også ha behov for større bydelspark tilpasset alle aldre.	



Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området har middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Ranheim, ca. 500 meter unna. Holdeplassen betjenes av metrobussrute 1, som har 10-minutters frekvens i rush. Eksisterende hovedsykkelnett ligger i Kochhaugvegen, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 7,5 km. Tilgjengeligheten til området i dag er begrenset. Ved videre planlegging må det etableres gode forbindelser til bydelen rundt området.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomta eies av kommunen. Byggesone 2 tillater etablering av offentlige tjenester og boligbebyggelse. Hvordan tomte kan benyttes er i stor grad avhengig av hvordan framtidig dobbeltspor løses. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Området er nært på framtidig sentrumskerne ved Peder Myhres veg, med sentrumsbebyggelse, boliger, torg og barnehage. Oppvekstvilkår må vurderes nærmere dersom dobbeltspor, tunnel og stasjon etableres, med tanke på trafiksikkerhet, tilgjengelighet og støyforhold.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei forbi tomte. Nordre del av tomte ligger i en forsenkning mot jernbanelinja. Påvist kvikkleire i et punkt rett øst for tomte. Registrert forurenset grunn. På grunn av lagring av LNG (flytende naturgass) kommer Ranheim Paper & Board under «Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer (storulykkeforskriften)». <a href="https://ranheim-pb.no/wp-content/uploads/2021/10/hjemmeside-2021-melding-etter-storulykkeforskriften-for-ranheim-paper.pdf">https://ranheim-pb.no/wp-content/uploads/2021/10/hjemmeside-2021-melding-etter-storulykkeforskriften-for-ranheim-paper.pdf</a> Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

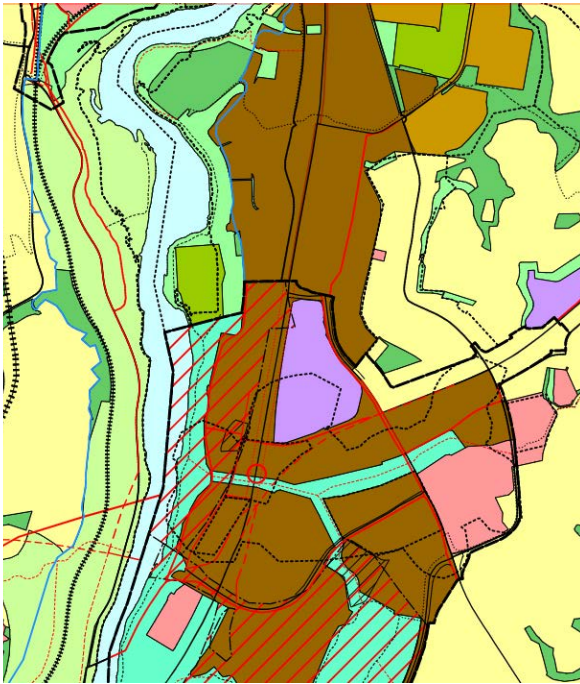
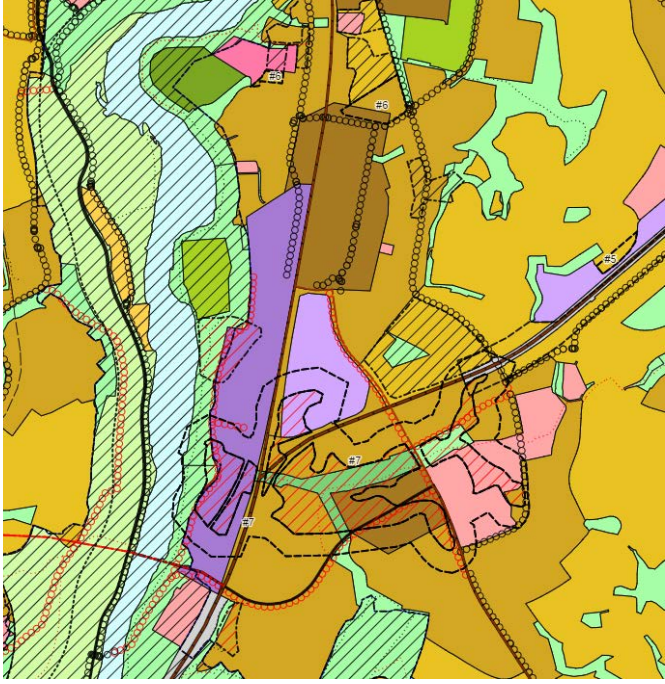
917 Busstop på Dragvoll\* [Alternativ 4.2](#)

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Dragvoll II, 48/53, NTNU	
	Vedtak:	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #209</a>	
	<b>Forslag til arealformål</b>  Kombinert bebyggelse og anlegg, hvor det tillates samferdselsanlegg for busstop og tilhørende virksomheter og anlegg.		
	Størrelse	35 dekar	
	Gjeldende KPA	Nåværende boligbebyggelse 25 dekar, eksisterende grønnstruktur og framtidig grønnstruktur.	
	Dagens bruk	Parkering, vegarealer, friområde med frisbeebane.	
	Detaljregulering	r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde.	
	Politisk vedtak	Trøndelag fylkeskommune: Fylkesutvalget har i <a href="#">sak 266/21, den 31.11.2021</a> vedtatt å arbeide videre med fire mulige lokaliseringer for nytt busstop øst i Trondheim, som ikke inkluderer Dragvoll.	
Overlapp arealforslag	Ja, ønskes sendt på høring med tre <a href="#">alternative formål</a> : Framtidig idrettsanlegg (alternativ 4.1), kombinert bebyggelse for busstop (alternativ 4.2) og byggesone 3 (alternativ 4.3). Byggesone 2 eller Framtidig idrettsanlegg. Kommunedirektørens forslag var framtidig idrettsanlegg, på et litt mindre areal, slik at adkomst til universitetsbygget på Dragvoll var utenfor.		
Vurdering	<b>Vurdering:</b>  Et busstop her vil trolig være ganske nær starten av flere bussruter. Plasseringa innebærer ikke nedbygging av dyrkamark.		

	<p>Tomta er i dag i bruk til parkering tilknyttet NTNU Dragvoll, og etablering av bussdepot bør avvente til NTNU Dragvoll er avviklet. Det er uklart når det kan skje. Det kan bety at bussdepot på Sorgenfri må forlenges. Dette kan bety store investeringer på Sorgenfri, og at transformasjon av Sorgenfri må vente. Etablering av bussdepot med tilhørende virksomheter vil også gi store føringer for videre utvikling av Dragvoll.</p> <p>Bussdepot vil generere mye trafikk av busser hele døgnet. Kapasiteten i Moholt-krysset må utredes videre og hvorvidt bussdepot vil øke trafikken i Loholt allé. Etablering av bussdepot kan gi behov for å etablere hele Brundalsforbindelsen. Det vil bety mer trafikk i Jonsvannsveien, som må krysses for å komme ut i marka, og ulemper for friluftsliv og rekreasjon.</p> <p>Et bussdepot er en støyende virksomhet hvor det er aktivitet hele døgnet. Lokalisering bør ikke gi konflikt med eksisterende og framtidig støyfølsom bebyggelse. Dersom bussdepot etableres under bakken vil dette også kreve mye arealer til ramper og utkjøringer, samt at vaskehall og verksted bør ligge over bakken pga hensyn til arbeidsmiljø for de ansatte.</p> <p>Trafikkbelastning, trafiksikkerhet og konsekvenser for nærmiljøet må særlig utredes videre.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ca. 10,3 daa er skog kan bli berørt ved utbygging. Plassering av bussdepot og fyllestasjoner for drivstoff såpass langt fra E6
	<b>Forurensing</b>	De delene av tomte som ligger opp mot Jonsvannsveien er støyutsatt. Gul støysone går ca. 50 meter inn på tomte. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomte. Et bussdepot er en støyende virksomhet, fra trafikk, vasking, verksted, også på natt og kveld. Det må vurderes nærmere hvor hvilke støykilder som kan skjermes eller etableres under bakken.
	<b>Arealressurser</b>	Arealet nord for Jonsvannsveien(utenfor området) er jordbruksareal med god kvalitet. Sør for Jonsvannsveien berøres ikke dyrka mark. Ca 10,3 dekar skog vil bli berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtypeverdier på tomte, med unntak av en mindre del nord for Jonsvannsveien, som har verdi D. Det er ikke registrert viltverdier på tomte. Det er registrert tre rødslistede arter innenfor avgrensningen, to fiskemåke (VU) og hønsenhauk (VU).
	<b>Landskap</b>	Den største delen av arealet sør for Jonsvannsveien består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av små koller med vegetasjon og gressarealer. Nord for Jonsvannsveien består arealet av dyrka mark som skråner mot nord, med fjordutsikt. Sommerhaugen øst for tomte, er en markant skogkledd landskapsform. Etablering av bussdepot med tilhørende virksomheter vil ha stor innvirkning på landskapet. Siktakser, utforming, terrengbehandling og byggehøyde må vurderes videre.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomte, men tomte grenser mot hovedbygningen på Dragvoll gård, som er registrert med antikvarisk verdi klasse B, og universitetssenteret på Dragvoll og Loholt allé 90 som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Innenfor tomte er det registrert et eksisterende nærmiljøanlegg, og den ligger inntil/overlapper delvis med en grønn korridor som strekker seg opp



		<p>mot marka fra Angelltrøa-området. Dette er en av hovedinnsfartsårene inn mot marka.</p> <p>Et bussdepot er en støyende virksomhet hvor det er aktivitet hele døgnet, og busstrafikk hele døgnet. Etablering av bussdepot vil ha trolig gi store ulemper for tilgangen til marka og trafikkikkerheten ved å krysse Jonsvannsveien. Ved videre planlegging bør grønnstrukturen ivaretas som en buffer mot Jonsvannsveien.</p>
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	<p>Bussdepot vil generere mye trafikk av busser hele døgnet. Kapasiteten i Moholt-krysset må utredes videre og hvorvidt bussdepot vil øke trafikken i Loholt allé. Etablering av bussdepot kan gi behov for å etablere hele Brundalsforbindelsen.</p>
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	<p>Teknisk infrastruktur: Når bussene skal gå på el/hydrogen trenges det nok effekt, nettkapasitet er ikke avklart. Bussdepot innebærer etablering av tank for biogass. Området er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Statkraft varme har byttet ut gamle brenselsfyrte kjeler med el-kjeler. Det er antageligvis god kapasitet i området når Statkraft ikke bruker kjelen sin for å varme opp fjernvarme-vannet (når vi trenger ekstra energi som vi ikke får dekket fra avfallsforbrenninga). Dette skjer typisk i de kaldeste vintermånedene. Prioritering mellom fjernvarme vs buss-lading må avklares med Statkraft varme.</p> <p>Eget energilagring for bussdepot her vil være batteri, slik som på Power House, som lades fra nettet på lav effekt. Dette er en mulig men kostbar løsning. Det er ikke avklart om teknisk infrastruktur kan ivaretas.</p> <p>Sosial infrastruktur: Et bussdepot vil medføre støy hele døgnet og genererer mange bussbevegelser. Dette vil gi økt støy forbi etablert helse- og velferdssenter. Konsekvenser for støy og trafikk på støyfølsom bebyggelse i nærheten må utredes.</p>
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	<p>Etablering av bussdepot vil gi negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning, både ved selve bussdepot og langs vegene. Dette kan gi store ulemper for nærliggende boligområder og helse- og velferdssenter. Det gir også redusert trafikkikkerhet og attraktivitet for turområdene og utfart til marka.</p> <p>Deler av arealet sør for Jonsvannsveien er i bruk til egenorganisert aktivitet (frisbeegolf) i dag.</p> <p>Universitetsområdet er avsatt til byggesone 3, og det er usikkert hvordan dette området vil være i framtiden. Bussdepot legger store føringer/begrensninger for framtidig arealbruk der.</p>
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	<p>Bussdepot vil ha tilhørende virksomheter som verksted, vaskehall, tilhørende kontor. Bussdepot vil også ha fylling av klimavennlig drivstoff, som burde være tilgjengelig også for annen tungtransport. Avstand fra E6 kan gjøre det mindre egnet for sambruk med fylling av drivstoff for annen tungtransport.</p>
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	<p>Beregnet flomvei langs Jonsvannsveien. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.</p>


Forslaget	Vedtak:	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.2:</a> <i>“Området som ligger vest for Tempevegen er i dag etablert som et velfungerende næringsareal for servicebedrifter som har behov for og ligger sentralt plassert, eller tett på gode veiforbindelser. Det er et stort behov for slikt areal i Trondheim. Før sluttbehandling skal område som ligger vest for Tempevegen fra K. Lund til Sluppen bru vurderes tilbakeført til næringsformål.”</i>		
	Gjeldende KPA og KDP Sluppen	Høringsforslag til ny arealdel i tråd med vedtak:		
				
	Formålsendring og areal:	Sentrumsformål og grønstruktur i KDP Sluppen og sentrumsformål i gjeldende KPA.- Ca 151 dekar, hvorav ca 3 daa grønstruktur vurderes omdisponeres til næring.		
Dagens bruk	Næringsbygg, forretning, privat tjenesteyting			
Tidligere politiske vedtak eller plan	Kommunedelplanen for Sluppen, Områdeplanen for Tempe og Sorgenfri, Byvekstavtalen 2019-2029.			
Pågående planer:	Områdeplan for Tempe, Sorgenfri og Valøya foreslår park, sentrumsformål og torg innenfor området. Kommunen har mottatt anmodning om oppstart av detaljregulering for bolig for Tempevegen 15 (K.Lund).			
Vurdering	<p><b>Vurdering:</b> Formålsendringen åpner for fortetting av næringsbebyggelsen og slik at næringsvirksomheter som må reetableres fra andre transformasjonsområder kan reetableres på Tempe.</p> <p>Området har nylig vedtatt kommunedelplan for Sluppen, hvor det planlegges en transformasjon av Tempe til byområder med grønstruktur i tråd med byutviklingsstrategien. Tempe er egnet for</p>			

	<p>sentrumsnære familievennlige boliger som kan bidra positivt til områdeløftet på Tempe og barn til framtidig skole på Valøya. Tempe kan også være mulig plassering for framtidig barnehage. Dette blir ikke mulig innenfor næringsformålet.</p> <p>I ABC-kart for Trondheim er Tempe et A-område, egnet for arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter. Det tillates ikke etablert arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter innenfor næringsformål i følge bestemmelsene. En endring av dette vil bryte med fortettingspotensialet som er lagt til grunn. Med næring på begge sider av Holtermanns veg vil en ombygging fra veg til gate ikke være like nødvendig, slik det er vedtatt i KDP Sluppen. Dersom området omdisponeres til næringsbebyggelse, bør det også tillates besøksintensiv kontorbebyggelse</p> <p>Områdene er i dag i bruk til næring og forretning. Området var vist som sentrumsbebyggelse i vedtatt byutviklingsstrategi, i gjeldende KPA og vedtatt KDP for Sluppen. Planarbeid på Sluppen og Tempe har pågått over lang tid med medvirkning fra grunneiere, som ønsker en annen utvikling enn næring for arealene. Omgjøring av arealformålene kan gi usikkerhet til eksisterende virksomheter og grunneiere.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tempe ligger innenfor KDP Sluppen, som er utpekt som nullutslippsbydel hvor det stilles krav til klimavennlige byggeprosjekt, blant annet gjennom klimanorm for Sluppen. Dette vil også gjelde for nye byggeprosjekt med næringsformål. Klimagassutslipp for transport fra næringsaktivitet vil være høyere enn for sentrumsutbygging i tråd med gjeldende formål.
	<b>Forurensing</b>	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning, og ligger i rød sone. Det er registrert forurenset grunn og det ligger et nedlagt deponi innenfor området. Det vil være lettere å tilrettelegge for næring på forurenset grunn og i støysoner, enn boliger og følsom bebyggelse. Ved utvikling av mer næring enn eksisterende kan det gi mer tungtrafikk, som kan gi mer støy til boliger på Tempe.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke naturtyper eller leveområder for vilt innenfor området, men arealet grenser mot Nidelva som er nasjonalt viktig laksevasdrag, og viktig for mange fugler som hekke og overvintringsområde. Endringen har liten betydning for naturmangfold og vannmiljøet.
	<b>Landskap</b>	Næringsformål samsvarer med dagens bruk og vil kunne gi mindre landskapsendring enn forslag om sentrumsbebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Sivilforsvarets anlegg i Tempevegen 37 og fasaden til Lauguna fabrikker har kulturminneverdi. Formålsendring har ikke betydning for disse. Næringsformål gjør at området ikke vil transformeres til bymessig struktur, som ved foreslått arealbruk som sentrumsbebyggelse.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Endringen svekker friluftsliv og nærmiljø ved at grønnstruktur midt i området tas ut, og den framtidig gang og sykkelveg i vest kan bli mindre attraktiv når den legges til baksiden av næringsbebyggelse. Det kan bety at grønnstrukturen bør bli bredere langs gang- og sykkelvegen. Grønn forbindelse over Fredlydalen i vedtatt kommunedelplan bør videreføres ved videre planlegging.



Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området er godt egnet for grønne reiser, med flatt terreng, nært sentrum, tilknyttet hovedsykkelnett og metabuss. Næringsformål vil gi mer trafikk og høyere tungtrafikkandel enn forslag om sentrumsbebyggelse, hvor det også er krav til grønn mobilitet og lave krav til parkeringsdekning. Næring på begge sider av Holtermanns veg vil gi redusert behov og mulighet for en endring av Holtermanns veg fra vei til gate pga støy og transformasjon. Videreføring av næringsformål vil vanskeliggjøre muligheten for etablering av planlagt kollektivknutepunkt og mulig idrettsbygg/mobilitethus på Sluppen.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Videreføring av næringsarealer for industri og bygg og anlegg vil blokkere for planlagt fortetting med boliger, og ikke bidra like godt til en befolkningsvekst i tråd med målene i byutviklingsstrategien og forpliktelsene som lå i byveksttalen 2019-2029 for Sluppen, hvor utvikling av knutepunkt på Sluppen skal bidra til at flere kan bo og jobbe sentralt i Trondheim.  Tempe vil etter vedtatt kommunedelplan for Sluppen være egnet for sentrumsnære familievennlige boliger som kan bidra positivt til områdeløftet og barn til framtidig skole på Valøya. Tempe kunne også vært mulig plassering for framtidig barnehage. Dette blir ikke mulig innenfor næringsformålet.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Tilgangen til Nidelva fra Sluppenområdet svekkes ved å ha næringsbebyggelse i stedet for sentrumsbebyggelse og grønnstruktur. Innenfor sentrumsformål i KDP Sluppen er det åpnet for plassering av idrettsbygg på Tempesiden. Dette utgår ved regulering som næringsformål.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke konsekvens av formålsendringen.
	<b>Næringsareal</b>	Områdene er i dag i bruk til næring og forretning. Formålsendringen bevarer eksisterende næringsareal med god tilknytning til vegnett, men som er planlagt transformert til mer bymessige gate. I ABC-kart for Trondheim er Tempe et A-område, egnet for arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter. Det tillates ikke etablert arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter innenfor næringsformål i følge foreslåtte bestemmelser. Formålsendringen åpner for etablering av næringsvirksomheter som må reetableres fra andre transformasjonsområder.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Avfallsdeponi med randsone, kan også gi ustabile grunnforhold. Store deler er registrert som forurenset grunn. Endringen gir ingen økt risiko for uønskede hendelser i forhold til gjeldende KDP og endrer ikke ytterligere behovet for å håndtere forurenset grunn.


## 919 Leinan\*

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Leinstrand, 158/1, privateid
	Vedtak:	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 14:</a> "Bygningsrådet ber om at Dålån massedeponi (også omtalt som Øvre Leinan/Leindalen) inngår i høringen, med forslag om omdisponering fra LNF til deponi."
	<b>Forslag til arealformål:</b>  Andre typer bebyggelse og anlegg - Massedeponi	
	Størrelse	Foreslått område er 100 dekar. 30 dekar har fastsatt planprogram fra 2016.
	Gjeldende KPA	LNF
	Detaljregulering	5001 r0232 - Trace for 66 KV kraftlinje fra Buskleinhaugen Leinstrand til Gaustad Byneset. Bystyret vedtok 26.3.2015, i sak 34/15, <i>Tilleggshøring av rapporten Massedeponi i Trondheimsregionen - Høringsuttalelse</i> , at området kan vurderes som deponiområde gjennom et planarbeid. Planprogram for planarbeidet ble fastsatt av bygningsrådet 30.08.2016 i <a href="#">sak 177/16</a> . Det er ikke sendt inn forslag til reguleringsplan.  Området er behandlet i regional utredning av <i>Massedeponi i Trondheimsområdet – oppdatering regional utredning av områder for deponering av rene masser</i> som ble vedtatt av Regionrådet i Trondheimsregionen 18.12.2020. I utredningen er Øvre Leinan frarådet som deponiområde pga. høyt konfliktnivå.
Overlapp forslag:	Hensynssone grønn strek	
Vurdering	<b>Vurdering:</b>  Området vil gi økt tilgang for områder for massedeponi, uten at det er i nært større boligområder. En formålsendring vil virke negativ på mål om arealnøytralitet. Formålsendring vil legge press på ravinelandskapet på Leinstrand. Hele ravedalsystemet må sees i sammenheng. Ved oppfylling av ravedalen vil naturverdiene bli vesentlig redusert fordi naturtypen ravedal vil forsvinne, og man	


	vil miste den økologiske funksjonen som ravinedalen har i dag som leve- og spredningsområde for planter og dyr. Buskleinbekken fungerer som en viktig naturlig flomveg som bør bevares. Forslaget vil gi driftsulemper og presedens for omkringliggende jordbruk og skogbruk, men kan gi mer dyrka mark i etterkant. Formålsendring vil ha negative konsekvenser for nærmiljø, landskapsbildet, natur- og viltverdier, økologisk korridor og friluftsliv.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Eventuell utfylling i området vil føre til fjerning av skog og skogbunn og øke klimagassutslippene.
	<b>Forurensing</b>	Råstoffutvinning vil føre med seg økt støy og støv, i hovedsak fra økt trafikk med tungtransport og utvinning av råstoff.
	<b>Arealressurser</b>	Området består for det meste av skog av med høy bonitet og en liten del fulldyrket mark. Innenfor grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Deler av området er registrert under C-kategorien - svært viktig lokalt. Utenfor markagrensa. Deler av området er truet naturbeitemark med svært lav kvalitet. Området er del av en ravinedal som har høy viltverdi ( verdi B). Ravinedalen har en god utviklet kantsone med skog og har en utforming som gjør den skjermet mot menneskelige forstyrrelser.  Buskleinbekken går gjennom avgrensningen. Dette er et anadromt vassdrag som også fungerer som en naturlig flomveg.
	<b>Landskap</b>	Området ligger i et landbrukslandskap og er svært synlig fra Gaulosen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Trondhjemske postvegen er på den østlige siden av avgrensninger. Ingen andre registreringer.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Buskleinbekken er svært viktig friluftsområde og grønn korridor. Korridoren har ingen stor bruk i dag, men representerer et potensial som forbindelse mellom fjorden og marka.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Transportavstand til E6 på Klett er ca 5 km via fv 707.
	<b>Kommunens økonomi (infrastruktur)</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Tungtrafikk vil ha negativ virkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registreringer
	<b>Næringsareal</b>	Forslaget påvirker ikke eksisterende arealer for næring, og er ikke egnet til næring.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Økt trafikk kan føre til høye støy- og støv nivå. Flomvei gjennom avgrensningen. Ikke registrert kvikkleire



## 920 Spondalsvegen 641 (Myrsund)\*

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Spondalsvegen 641, gnr/bnr 301/2, 301/14, 301/15 og 301/ 26 (Myrsund)
	Vedtak	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 16</a> <i>“Bygningsrådet viser til dispensasjonsvedtak i bygningsrådets sak 246/20 som gjelder eiendommene (gnr/bnr) 301/2, 14, 15 og 26 (Myrsund). Vedtaket ble opphevet av statsforvalteren fordi grunnlaget for dispensasjon fra arealformålet ikke var til stede. Bygningsrådet mener fremdeles at arealene bør omreguleres til næringsformål ved rullering av KPA, og ber om at dette blir utredet.”</i>
	<b>Forslag til arealformål</b> Framtidig næringsbebyggelse	
	<b>Begrunnelse</b> I innspill sendt til byplankontoret 14.10.2022 og i klagesak BYGG-20/89438 begrunnes forslaget bl.a. med: <i>Eiendommen har blitt brukt til diverse næringsvirksomhet i de siste 75 årene og er lite egnet for tradisjonelt landbruk. Videreføring og utvidelse av næringsvirksomhet på eiendommen vil ha fordeler for nærområdet.</i>	
	Størrelse	8 daa
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Bolig, verkstedbygning og fabrikkbygning for bygge- og anleggsvirksomhet.
	Detaljregulering	Området er ikke detaljregulert.
	Byggesak	<a href="#">PS 0246/20 - Spondalsvegen 641, klagebehandling etter avslått dispensasjon for å kunne nytte tomter til næringsformål</a>
Innspill til KPA:	Innspill sendt inn til KPA 14.10.2022 fra Rambøll på vegne av Myrsund AS	
Overlapp forslag:	Hensynssone landbruk - grønn strek.	

Vurdering	<p><b>Vurdering:</b> Tiltenkt bruk av eiendommen er beskrevet i dispensasjonssøknaden. Det fremgår at arealet ønskes benyttet til vaskehall og parkeringsareal for maskinpark bestående av asfaltbiler, busser, tippbiler, kranbiler, semitrailere og hjullastere. Det skal også etableres kontorlokaler som innredes for 3-6 personer.</p> <p>Området har ikke hensiktsmessig lokalisering mtp. ABC-prinsippet. En formålsendring er i strid med byutviklingsstrategien og mål om arealnøytralitet. Området er i sin helhet innenfor grønn strek. Formålsendring kan skape driftsulemper for tiliggende jordbruksområder og kan legge press på omkringliggende areal. I en evt. omregulering til næring, blir det viktig å dokumentere konsekvenser for nærområdet i form av trafikksikkerhet, støy- og støv, geoteknikk, mm.</p>	
	Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>
<b>Forurensing</b>		Ikke registrert forurenset grunn, men har arealet har verksted, oppstillingsplass for maskiner og lastebiler. Deler av området er innenfor gul støysone.
<b>Arealressurser</b>		Bebygd område. Området grenser mot fulldyrka jord.
<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>		Ingen naturverdier er registrert.
<b>Landskap</b>		Avgrensninger er et større jordbrukslandskap.
<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>		Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på tomtene.
<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>		Området er ikke registrert som del av friluftslivsområde.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp ettersom området ligger omkranset av landbruks-, natur- og friluftareal, med stor avstand til andre næringsareal.
	<b>Kommunens økonomi (infrastruktur)</b>	Tilknytning til teknisk infrastruktur må vurderes nærmere. Ingen konsekvens for sosial infrastruktur.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Det planlegges ny gang- og sykkelveg langs Spongdalsvegen forbi eiendommen.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomtene er i bruk til næring i dag, og forslaget medfører videreføring av etablert virksomhet. Arealet ligger omkranset av dyrkamark langs hovedveg. Mangler tilknytning til andre etablerte næringsområder.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Geoteknisk vurdering av kvikkleire og områdestabilitet er nødvendig.


921 Wullumsgården (HVS)*	
Sted, gnr/bnr, eier	423/3, 423/13, 423/80, privateid
Vedtak:	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #30/136/320</a> <i>"# 30/136/320: Helse og velferdssenter i Fjellseterveien (320) har tidligere vært vurdert og det må avklares om tomten er stor nok, viser til politisk sak 62/19 behandlet i formannskapet, om avklaringer og mulig erverv av tomt. Området 136 er også spilt inn som en mulig areal til et helse og velferdssenter. Områdene 30 (vest for byåsen butikksenter), 136 og 320 skal vurderes for plassering av et fremtidig helse og velferdssenter."</i>
<b>Forslag til arealformål:</b>  Framtidig tjenesteyting  <b>Begrunnelse:</b> Se vedtak.	
Størrelse	11,9 dekar
Gjeldende KPA	LNF, innenfor markagrensa. Omtalt i <a href="#">Hensynssoner utvalgte kulturmiljø - Trondheim kommune</a> (2.1) som vedlegg til KPA.
Dagens bruk	Beitemark, skog, utfartsområde til marka og Theisendammen.
Gjeldende detaljregulering	r0547 Blyberget og bygrensen vest for Sverresborg alle' og Gamle Oslovei. r0164a - Fjellseterveien. Gang-/sykkelveg og skiløype
Overlapp med annet arealforslag:	Overlapp med arealforslag nr. 30. Hensynssone bevaring kulturmiljø og hensynssone bevaring naturmiljø.
<b>Vurdering</b>	<b>Vurdering:</b> Etablering av helse og velferdssenter vil bygge opp under sentrumskjernen på Sverresborg med flere offentlige tjenester og møteplasser. Det er gode støyforhold for uterom til beboere.  En formålsendring vil bygge ned dyrka mark og markaområdene. Etablering av helse- og velferdssenter vil endre det åpne områdets karakter, og gi trafikk, aktivitet og bebyggelse. En formålsendring vil være negativt for mål om arealnøytralitet og en utvidelse av tettstedsområdet.



	<p>Formålsendringen kan gi negativ presedens for andre natur- og skogsområder, og til videre nedbygging av tilliggende naturområde.</p> <p>Ved videre planlegging må konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsområder utredes, med omlegging av tursti og skiløype, og sikre allmennhetens tilgang til friluftsområdet og trafikksikkerhet.</p>																		
	<table border="1"> <tr> <td><b>Klimagassutslipp</b></td> <td>Ny bebyggelse kan medføre nedbygging av dyrka mark. Tilliggende områder har påvist torv.</td> </tr> <tr> <td><b>Forurensing</b></td> <td>Deler av området er innenfor gul/oransje støysone langs Fjellseterveien.</td> </tr> <tr> <td><b>Arealressurser</b></td> <td>Avgrensningen består av bebygd område, noe uproduktiv skog og ca 3,3 dekar dyrka areal, beitemark.</td> </tr> <tr> <td><b>Naturmangfold og vannmiljø</b></td> <td>Deler av området langs Fjellseterveien er registrert som type D -viktig lokal.</td> </tr> <tr> <td><b>Landskap</b></td> <td>En eventuell formålsendring vil påvirke det eksisterende åpne naturlandskapet. Et helse-velferdssenter vil ha stor nærvirkning og lukke landskapsrommet. Fjernvirkning vil være begrenset.</td> </tr> <tr> <td><b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b></td> <td> <p>Wullumsgården er et av de største, viktigste og best bevarte gårdsanleggene innenfor Bymarka. Det fredningsverdige anlegget (antikvarisk klasse A) ligger strategisk til på en kolle rett sør for Blyberget, og sammen med dette ligger Wullumsgården i den mest brukte og mest markante innfallsporten til Bymarka.</p> <p>Foruten Byåsen butikksenter (tidlig 1960-tall) ligger Wullumsgården fremdeles i et åpent og grønt kulturlandskap, i sammenheng med de grønne områdene på Sverresborg folkemuseum. Anlegget oppleves i dag ikke bare fra øst og langs Sverresborg allé. Også sett fra Fjellseterveien og fra jordene i vest troner det gamle gårdsanlegget, som også sett fra disse ståstedene er sårbar for endringer, nye volum og høyder.</p> <p>Blyberget med Wullumsgården har vært hensynssone kulturmiljø siden 2013. Det er ikke registrert arkeologiske kulturminner på den aktuelle tomte.</p> </td> </tr> <tr> <td><b>Friluftsliv og nærmiljø</b></td> <td> <p>Området er innenfor gjeldende markagrense og del av et svært populært friluftslivsområde for byens befolkning - Bymarka. En tursti og skiløyper går gjennom området. Alternativet gir tap av markaområder langs Fjellseterveien.</p> <p>Det må legges vekt på å etablere gode sammenhenger til markaområdene. Områdets åpne karakter med gode siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen er av størst verdi for friluftslivet. Ved en plassering innenfor markagrensa bør det jobbes med volum og siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen.</p> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <table border="1"> <tr> <td><b>Mobilitet og transport</b></td> <td>Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<b>Klimagassutslipp</b>	Ny bebyggelse kan medføre nedbygging av dyrka mark. Tilliggende områder har påvist torv.	<b>Forurensing</b>	Deler av området er innenfor gul/oransje støysone langs Fjellseterveien.	<b>Arealressurser</b>	Avgrensningen består av bebygd område, noe uproduktiv skog og ca 3,3 dekar dyrka areal, beitemark.	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Deler av området langs Fjellseterveien er registrert som type D -viktig lokal.	<b>Landskap</b>	En eventuell formålsendring vil påvirke det eksisterende åpne naturlandskapet. Et helse-velferdssenter vil ha stor nærvirkning og lukke landskapsrommet. Fjernvirkning vil være begrenset.	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	<p>Wullumsgården er et av de største, viktigste og best bevarte gårdsanleggene innenfor Bymarka. Det fredningsverdige anlegget (antikvarisk klasse A) ligger strategisk til på en kolle rett sør for Blyberget, og sammen med dette ligger Wullumsgården i den mest brukte og mest markante innfallsporten til Bymarka.</p> <p>Foruten Byåsen butikksenter (tidlig 1960-tall) ligger Wullumsgården fremdeles i et åpent og grønt kulturlandskap, i sammenheng med de grønne områdene på Sverresborg folkemuseum. Anlegget oppleves i dag ikke bare fra øst og langs Sverresborg allé. Også sett fra Fjellseterveien og fra jordene i vest troner det gamle gårdsanlegget, som også sett fra disse ståstedene er sårbar for endringer, nye volum og høyder.</p> <p>Blyberget med Wullumsgården har vært hensynssone kulturmiljø siden 2013. Det er ikke registrert arkeologiske kulturminner på den aktuelle tomte.</p>	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	<p>Området er innenfor gjeldende markagrense og del av et svært populært friluftslivsområde for byens befolkning - Bymarka. En tursti og skiløyper går gjennom området. Alternativet gir tap av markaområder langs Fjellseterveien.</p> <p>Det må legges vekt på å etablere gode sammenhenger til markaområdene. Områdets åpne karakter med gode siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen er av størst verdi for friluftslivet. Ved en plassering innenfor markagrensa bør det jobbes med volum og siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen.</p>		<table border="1"> <tr> <td><b>Mobilitet og transport</b></td> <td>Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring</td> </tr> </table>	<b>Mobilitet og transport</b>	Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring
<b>Klimagassutslipp</b>	Ny bebyggelse kan medføre nedbygging av dyrka mark. Tilliggende områder har påvist torv.																		
<b>Forurensing</b>	Deler av området er innenfor gul/oransje støysone langs Fjellseterveien.																		
<b>Arealressurser</b>	Avgrensningen består av bebygd område, noe uproduktiv skog og ca 3,3 dekar dyrka areal, beitemark.																		
<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Deler av området langs Fjellseterveien er registrert som type D -viktig lokal.																		
<b>Landskap</b>	En eventuell formålsendring vil påvirke det eksisterende åpne naturlandskapet. Et helse-velferdssenter vil ha stor nærvirkning og lukke landskapsrommet. Fjernvirkning vil være begrenset.																		
<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	<p>Wullumsgården er et av de største, viktigste og best bevarte gårdsanleggene innenfor Bymarka. Det fredningsverdige anlegget (antikvarisk klasse A) ligger strategisk til på en kolle rett sør for Blyberget, og sammen med dette ligger Wullumsgården i den mest brukte og mest markante innfallsporten til Bymarka.</p> <p>Foruten Byåsen butikksenter (tidlig 1960-tall) ligger Wullumsgården fremdeles i et åpent og grønt kulturlandskap, i sammenheng med de grønne områdene på Sverresborg folkemuseum. Anlegget oppleves i dag ikke bare fra øst og langs Sverresborg allé. Også sett fra Fjellseterveien og fra jordene i vest troner det gamle gårdsanlegget, som også sett fra disse ståstedene er sårbar for endringer, nye volum og høyder.</p> <p>Blyberget med Wullumsgården har vært hensynssone kulturmiljø siden 2013. Det er ikke registrert arkeologiske kulturminner på den aktuelle tomte.</p>																		
<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	<p>Området er innenfor gjeldende markagrense og del av et svært populært friluftslivsområde for byens befolkning - Bymarka. En tursti og skiløyper går gjennom området. Alternativet gir tap av markaområder langs Fjellseterveien.</p> <p>Det må legges vekt på å etablere gode sammenhenger til markaområdene. Områdets åpne karakter med gode siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen er av størst verdi for friluftslivet. Ved en plassering innenfor markagrensa bør det jobbes med volum og siktlinjer mot Wullumsgården, Blyberget og Theisendammen.</p>																		
	<table border="1"> <tr> <td><b>Mobilitet og transport</b></td> <td>Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring</td> </tr> </table>	<b>Mobilitet og transport</b>	Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring																
<b>Mobilitet og transport</b>	Sverresborg er nærmeste lokalsentra, inntil området. Metrobuss passerer ikke området. Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Det er ikke hovednett til sykkel innenfor 250 meter. Det planlegges utbedring																		

	av sykkelnettet langs Gamle Oslovei og Sverresborg allé. Attraktive turveger i nærområdet. Helse og velferdsenter vil gi økt trafikk. Trafikksikkerhetstiltak langs Fjellseterveien bør vurderes.
<b>Sosial og teknisk infrastruktur</b>	Etablering av helse- og velferdssenter vil bidra til flere offentlige tjenester, og kan bli en møteplass i bydelen. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes. Området er utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Områdets attraktivitet som friluftsområde har høy verdi, og brukes til utfart hele året, både av beboere fra bydelen og øvrig i kommunen. Etablering av helse- og velferdsenter vil lukke områdets åpenhet, synlighet og redusere brukbarheten og attraktiviteten. Bebyggelse vil gi skyggevirksomheter mot akebakken, særlig vinterstid når sola står lavt.
<b>Mineralressurser</b>	Ingen registreringer.
<b>Næringsareal</b>	Ikke relevant for forslaget.
<b>Risiko og sårbarhet</b>	Området inngår i dambruddsone fra Baklidammen. Det er flomvei både nord og sør for området.


## 922 Østre Sverresborg Plass (HVS)\*

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sverresborgplads, østre 424/268, privateid
	Vedtak	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #30/136/320</a>
	<b>Forslag til arealformål</b> Framtidig tjenesteyting.  <b>Begrunnelse:</b> Se vedtak	
	Størrelse	40,5
	Gjeldende KPA	LNF, innenfor marka
	Dagens bruk	LNF, skog, viktig nærfriluftslivsområde
Detaljregulering	Uregulert.	
Overlapp forslag:	nr 136, samme areal foreslått til framtidig boligbebyggelse. <u>Innspill</u>	
Vurdering	<p><b>Vurdering:</b>                      Etablering av helse og velferdssenter vil gi flere offentlige tjenester og møteplasser. Det er gode støyforhold for uterom til beboere.</p> <p>En formålsendring vil bygge ned marka, med store verdier for friluftsliv, idrett og naturmangfold.</p> <p>Etablering av helse- og velferdssenter vil endre det åpne områdets karakter, og gi trafikk, ny aktivitet og bebyggelse. Formålsendringen kan gi negativ presedens for andre natur- og skogsområder, og til videre nedbygging av tilliggende naturområde.</p> <p>En formålsendring vil være negativt for mål om arealnøytralitet og en utvidelse av tettstedsområdet i strid med byutviklingsstrategien. Østlig del av området har middels potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende.</p> <p>Ved videre planlegging må konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsområder utredes, og sikre allmennhetens tilgang til friluftsområdet og trafikksikkerhet. Området må reduseres betydelig, og høyder, terrenginngrep og plassering vurderes nøye.</p>	



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Området består av skog. Nedbygging vil gi klimagassutslipp, og skogens evne til å ta opp klimagasser opphører.
	<b>Forurensing</b>	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. Etablering av helse og velferdssenter vil bidra til økt trafikk og støy i Fjellseterveien og et ellers stille område.
	<b>Arealressurser</b>	Type areal AR5: Barskog. Bonitet: Middels og lav bonitet.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Innenfor rød strek /markagrensa. Området er viktig for truede arter og viktig for vilt.
	<b>Landskap</b>	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.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert arkeologiske kulturminner innenfor tomta. Tomta ligger på en høyde, og bebyggelse vil få stor synlighet både i boligområdet og bydelen, og fra tilliggende friluftsområder.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	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. Det er skianlegg med klubbhytte, hoppbakke og skiløyper,
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Østlig del av området har middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste kollektiv er bylinje som ligger i mellom 400 og 600 meters avstand i luftlinje. Sykkelnett 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 god gangavstand. Helse og velferdssenter vil gi økt trafikk. Trafikksikkerhetstiltak langs Fjellseterveien bør vurderes.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Etablering av helse- og velferdssenter vil bidra til flere offentlige tjenester, og kan bli en møteplass i bydelen. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes. Det er en barnehage i området og BSK-hytta og skianlegg. Området er utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Området har nærhet til marka og friluftsområder. Det er langt til nærmiljøanlegg og lekeplass. Byåsen butikkssenter har en del tjenester og tilbud.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke relevant for forslaget.
	<b>Næringsareal</b>	Ikke relevant for forslaget.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Vann: Det er forsenkninger 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.

## 923 Dragvoll (bolig) \*

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Dragvoll I, 48/53, NTNU	
	Vedtak	<a href="#">Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 5 #208</a>	
	<b>Forslag til arealformål</b> Bolig		
	<b>Begrunnelse</b> Fra vedtakspunkt 2 framgår at Bygningsrådet ønsker å sikre tilstrekkelig boligareal.		
	Størrelse		34,8 dekar
	Gjeldende KPA		Nåværende boligbebyggelse og nåværende og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk		Grønnstruktur, tilrettelagt friområde, parkeringsplass, dyrka jord.
Detaljregulering	r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde.		
Overlapp arealforslag	Hensynssone økologisk korridor Stokkbekken. Delvis grønn strek. Sikringssone drikkevann - metrovannledning.		
Konklusjon	<p><b>Vurdering:</b> Omdisponering til byggesone etablerer en sammenheng mellom idrettsbygget og de øvrige byggeområdene ved NTNU Dragvoll.</p> <p>Utbygging på dyrkamark er i strid med nasjonal jordvernstrategi og kan føre til press på tilgrensende landbruksområde. Utbygging av området innebærer nedbygging av skog. Forslaget vil ha negativ virkning på ivaretagelse av naturmangfoldet rundt Stokkbekken. Ved en eventuell formålsendring bør den økologiske korridoren langs Stokkanbekken ivaretas som grønnstruktur. En formålsendring innenfor hele området medfører en økning av 21 dekar byggeområder, noe som er negativt for mål om arealnøytralitet.</p> <p>Det er lavt potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Innenfor metrobuss-sone, som er avhengig av hvordan Dragvoll skal videreutvikles. Under 500 m til hovedsykkelvei.</p>		

	Grunnforholdene må undersøkes nærmere for å avklare byggbarhet, det er flomsoner og kvikkleire. Store deler av området er i er i flomveg og kvikkleire.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ca. 8 daa er skog av høy bonitet innenfor foreslått område.
	<b>Forurensing</b>	Det er ikke registrert forurenset grunn. Tomta er ikke støyutsatt. Den overlapper delvis med område kartlagt som et stille område.
	<b>Arealressurser</b>	Ca. 9 daa av arealet er jordbruksareal med god jordkvalitet. Ca. halvparten av arealet omfattes av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Skogsområdet sør for tomta har naturtype verdi D - viktig lokalt. Det sammenhengende grøntdraget som følger Stokkbekken/Grilstadbekken har naturtype verdi C. Grilstadbekken har dårlig miljøtilstand gjennom området. Hele tomta, med unntak av parkeringsplassen, har viltverdi C - område med viltinteresser. Grøntdraget er foreslått som en økologisk korridor.
	<b>Landskap</b>	Den største delen av arealet består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av skog. Bekkedalen for Stokkbekken/Grilstadbekken krysser tomta.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta, men grenser mot universitetssenteret på Dragvoll som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger innenfor en viktig grønn korridor med turveg(er) som strekker seg opp mot marka hele vegen fra fjorden, langs Stokkbekkdalen. Den grønne korridoren er en av hovedinnfartene til Strindamarka for nærmiljøet og kollektivreisende.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Tomta har gangavstand til metrobusslinje i dag, og bylinje. Hovedsykkelnett ligger i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Åsvang barneskole og Hoeggen ungdomsskole - ledig kapasitet. Området har god tilgang på friluftslivområder til tur og langrenn med Estendstadmarka. Det er ikke god tilgjengelighet til tjenester og tilbud i området, og ikke gangavstand til lokalt senter.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Hele tomta ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei er vist gjennom forsenkning på dagens parkeringsareal. Det er påvist kvikkleire i flere punkt rett sør for tomta. Grunnforholdene må avklares nærmere på deler av området mtp byggbarhet. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 2 Forslag på areal til idrett

Oversikten viser innspill om idrettsanlegg, for å dekke noe av behovet framover og manglende dekning. Idrettsanlegg kan inngå i kombinasjon med andre formål, som tjenesteyting - skole, og sentrumsbebyggelse. Noe idrett kan inngå i grønnstruktur, men idrettsformålet er et byggeformål.

De aller fleste av innspillene om å avsette til idrettsformål er ikke anbefalt. Foretrukket formål er angitt i tabellen under. På flere av områdene er det pågående planarbeid, der kommunedirektøren har anbefalt oppstart eller sendt på høring uten at idrett er krevd som del av utbyggingen.

Det er ikke utført konsekvensvurdering av innspill 211 eller 212 siden arealet er vedtatt tilbakeført til LNF. Innspill 203 på Brøset og 214 i Grillstadjæra ivaretas ved utvikling av skoleanlegg. Forslag om idrettsanlegg på Vikåsen 235 ble trukket dersom området ble avsatt innenfor marka til friluftsliv. Forslag 225 i Olav Engelbrektssons alle har blitt avsatt til barnehage.

Kommunedirektøren har i arbeidet med arealdelen anbefalt 67 dekar idrettsformål på Øvre Rotvoll, men på et annet areale enn spilt inn. Dette framgår av i arealinnspill 911.

Idrettsenheten har synliggjort et **arealbehov for idrett i 2040 på 206 nye dekar** for å opprettholde dagens dekningsgrad ut fra middelsprognosen for befolkningsvekst, hvor det største arealbehovet er i sentrum (59 dekar) og i øst (Charlottenlund - Ranheim - Strinda: 84 dekar). I arealdelen er det **lagt inn 140 nye dekar** til idrettsanlegg, hvorav det meste ligger i øst. Dette vil gi en reduksjon i dekningsgraden i forhold til befolkningsvekst i avsatt areal i arealdelen.

### Oversikt over innspill og anbefaling:


Ved avslag, er avsatt arealformål oppført.

#	Navn på eiendom/ adresse	Høringsforslag KPA	Dagens formål	Ønsket formål
201	<a href="#">Askeladdvegen I</a>	næring	næring	idrettsanlegg
202	<a href="#">Askeladdvegen II</a>	næring	næring	idrettsanlegg
203	<a href="#">Brøset</a>	detaljplan	kombinert	idrettsanlegg
205	<a href="#">Cecilienborg</a>	byggesone 2	sentrumsformål	idrettsanlegg
206	<a href="#">Dalgård II</a>	BR 18.10.2022: Byggesone 3	bolig, grønt, idrett	idrettsanlegg
207	<a href="#">Dora</a>	sentrum	sentrumsformål	idrettsanlegg
208	<a href="#">Dragvoll I</a>	BR 18.10.2022: Byggesone 3	bolig, grønt	idrettsanlegg
209	<a href="#">Dragvoll II - Alternativ 4.2</a>	BR 18.10.2022: Et alternativ	bolig, kombinert	idrettsanlegg



210	<a href="#">Falkenborgveien</a>	sentrum	sentrum, grønt	idrettsanlegg
211	<a href="#">Folldal I</a>	LNF	bolig	idrettsanlegg
212	<a href="#">Folldal II</a>	LNF	tjenesteyting	idrettsanlegg
213	<a href="#">Granåsen fotballhall</a>	POSITIVT	LNF	idrettsanlegg
214	<a href="#">Grilstadjæra</a>	skole	næring	idrettsanlegg
215	<a href="#">Hallset skole</a>	grønnstruktur	bolig	idrettsanlegg
216	<a href="#">Isdamvegen II</a>	næring	næring	idrettsanlegg
218	<a href="#">Kruskajordet</a>	BR 18.10.2022: Et alternativ	tjenesteyting	idrettsanlegg
219	<a href="#">Lade allé</a>	byggesone 2	næring	idrettsanlegg
220	<a href="#">Leangen idrettspark</a>	POSITIVT	bolig	idrettsanlegg
221	<a href="#">Leinstrand I</a>	POSITIVT	grønnst, veg	idrettsanlegg
222	<a href="#">Leinstrand II</a>	POSITIVT	bolig	idrettsanlegg
223	<a href="#">Leutenhaven</a>	sentrum	sentrumsformål	idrettsanlegg
224	<a href="#">Lilleby - Ladalen</a>	skole	tjenesteyting	idrettsanlegg
225	<a href="#">Olav Engelbrektssons alle</a>	Ringve skole	tjenesteyting	idrettsanlegg
226	<a href="#">Pirbrua</a>	havn	havn	idrettsanlegg
227	<a href="#">Reina</a>	sentrum	næring	idrettsanlegg
228	<a href="#">Selsbakk skole</a>	skole	tjenesteyting	idrettsanlegg
229	<a href="#">Skippergata</a>	sentrum	sentrumsformål	idrettsanlegg
230	<a href="#">Smidalen</a>	sentrum	sentrumsformål	idrettsanlegg
231	<a href="#">Sorgenfri</a>	sentrum	sentrumsformål	idrettsanlegg
232	<a href="#">Starrymyra</a>	Anbefalt BR 18.10.2022	tjenesteyting	idrettsanlegg
233	<a href="#">Utleira II</a>	LNF	kombinert	idrettsanlegg
234	<a href="#">Valøya</a>	BR 18.10.2022: Større område	grønnstruktur, veg	idrettsanlegg
235	<a href="#">Vikåsen</a>	marka/LNFR	bolig	idrettsanlegg
236	<a href="#">Østre Rosten</a>	POSITIVT	bolig	idrettsanlegg
237	<a href="#">Øvre Rotvoll - alternativ 3.2</a>	BR 18.10.2022: Et alternativ	bolig	idrettsanlegg
238	<a href="#">Sørborgen</a>	tjenesteyting	tjenesteyting	idrettsanlegg


## 201 Askeladdvegen I

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Askeladdvegen I, 21/1, Privateid.	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg.		
	Større anlegg for flere innendørsidretter. Det antas at luftkvalitet og støy ikke er tilrådelig for utendørsanlegg.		
	Tomta har god tilgjengelighet for gående og syklende fra Ranheim og Charlottenlund. Egnert for et bydelsanlegg, men mindre egnert for et byomfattende anlegg.		
	Tomta kan være alternativ til idrettsflater som ikke lenger kan realiseres på Overvik.		
	Størrelse		16,9 dekar
	Gjeldende KPA		Framtidig næringsvirksomhet.
Dagens bruk	Dyrka mark		
Detaljregulering	r1017 - Motorveg på strekningen mellom Jon Raudes gate og Ranheim, ikrafttredelsesdato: 28.6.1972 (uaktuell vegplan)		
Vedtak eller plan	Nei. Ved vedtak i sak om utbyggingsrekkefølge bes kommunedirektøren komme tilbake til formannskapet i løpet av 2021 med en sak som vurderer alternativ plassering av idrettsflater for Ranheim IL. Det må vurderes om dette skal løses innenfor vedtatt område (B1-B9) eller om det kan løses et annet sted i bydelen.		
Overlapp arealforslag	Ja, alternativ for bydelspark i Ranheim		
Konklusjon	<p><b>Anbefales ikke til idrettsanlegg. Anbefales videreført til næring.</b></p> <p><i>En omdisponering fra næring til idrett går på bekostning av tilgjengelig næringsareal. Tomta vurderes å også være godt egnert til næring, med sentral plassering langs E6.</i></p> <p><i>Det er et behov for idrettsanlegg i bydelen, og dette er et hensyn som vektet tungt. Det er få nye arealer i bydelen som er egnert til idrett pga. størrelse og utforming. Tomta har lavt potensiale for grønne reiser, men god tilgjengelighet for gående og syklende fra Ranheim og Charlottenlund. Det gjør den egnert for et bydelsanlegg, men mindre egnert for et byomfattende anlegg.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygget, og består av dyrka mark. Karbonrike arealer berøres ikke. Lavt potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er svært utsatt for støy fra veg (opp mot lilla sone) og for luftforurensing. Den er derfor dårlig egnet for etablering av utendørs idrettsanlegg. Etablering av bebyggelse på tomten kan gi bedre støyforhold for bakenforliggende bebyggelse. Utendørs idrettsanlegg kan være en støykilde for omgivelsene, avhengig av aktiviteten. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomten.
	<b>Arealressurser</b>	Utbygging vil medføre tap av dyrka mark. Hele arealet på ca. 17 daa er jordbruksareal, hvorav ca. 4 daa er registrert med svært god jordkvalitet. Resterende areal har god jordkvalitet. Arealet er avsatt til næringsareal i KPA 2012-24 og omfattes ikke av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturverdier/naturtyper på tomten. Det er to registreringer av kornkråke (VU-sårbar) innenfor avgrensningen.
	<b>Landskap</b>	Tomten er forholdsvis flat og ligger i et åpent område omkranset av bebyggelse og E6. Nye idrettsbygg på tomten vil endre steds karakteren, og være godt synlig fra nærområdet og fra E6 og Kochhaugvegen. Bebyggelse kan også bli synlig fra høyere liggende områder, avhengig av standpunkt.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomten eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomten grenser mot en grønn korridor i plan for friluftsliv og grønne områder (2017). Det er vist en fremtidig hovedturveg forbi tomten som skal binde Strindamarka sammen med fjorden. Ved utvikling av tomten må den grønne korridoren sikres. Deler av denne er regulert i r20090005.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Hovedsykkelnett ligger i Kochhaugvegen, ca. 350 meter unna. Nærmeste bussholdeplass er Askeladdvegen, ca. 350 meter unna, som betjenes av rute 25 og 70, som har 10-minutters frekvens i rush. Nærmeste metrobussholdeplass er Anders Søysets veg, som ligger i Ranheimsvegen, ca. 750 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 6,8 km. Et lokalt idrettsanlegg kan enkelt nås til fots eller sykkel for et stort omland, både sør og nord for E6. Ved etablering av et besøksanlegg for byen eller regionalt anlegg (basseng, isanlegg e.l.), vil det være behov for bilrestriktive tiltak.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomten til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Reduserer framtidig næringsareal i KPA med 16,9 daa. Tomten er vist som byggeklar innen 2030 i Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen. Den har god adkomst fra E6 og er godt egnet til industri, bygg/anlegg, lager, generell næring.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Flomvei langs Askeladdvegen. Påvist kvikkleire i et punkt midt i området. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

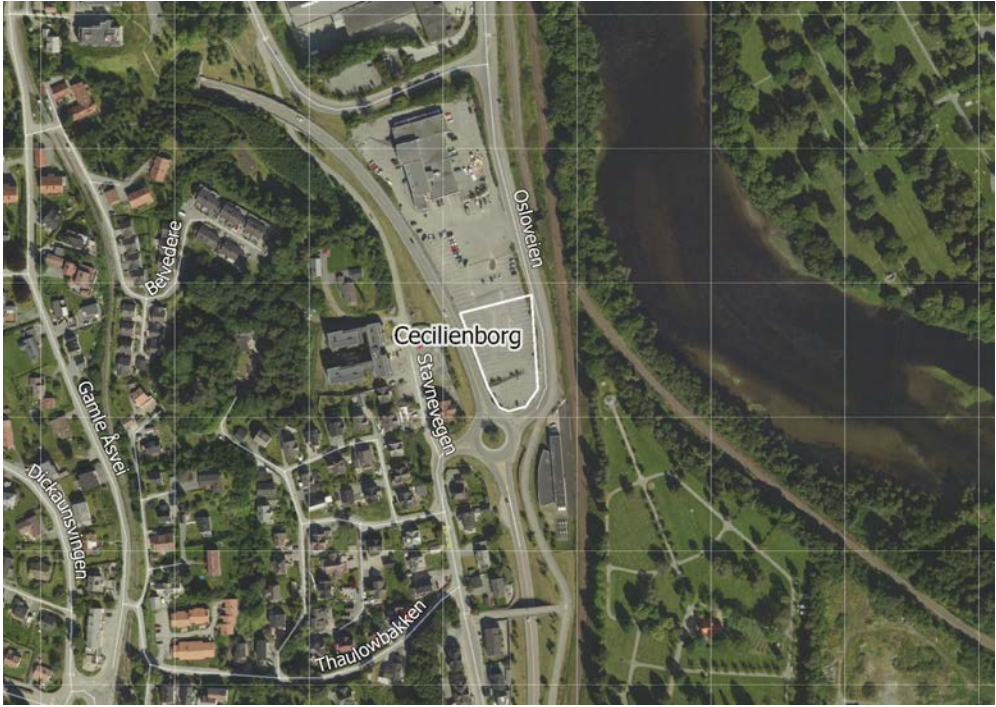


## 202 Askeladdvegen II

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr. eier	Askeladdvegen II, 21/1, privateid	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg.		
	Areal for innendørsanlegg. Alternativ til anlegget mot nord, Askeladdvegen 1, Bygg som tåler støyekseponering. Besøksanlegg Tomta er mindre egnet som utendørsanlegg enn Askeladdvegen I. Tomta er et alternativ til idrettsflater som ikke lenger kan realiseres på Overvik.		
	Størrelse		10,5 daa
	Gjeldende KPA		Framtidig næringsvirksomhet.
	Dagens bruk		Jordbruk.
	Detaljregulering		r20090005, <i>Presthusområdet på Ranheim</i> , ikrafttredelsesdato: 29.9.2011. Tomta er regulert til bussdepot, med turdrag vest for tomta.
Vedtak eller plan	Nei		
Overlapp arealforslag	nei. (Nevnt i tekstinns spill fra Atb, j.nr 198. )		
	<p><b>Anbefales ikke til idrettsanlegg. Anbefales videreført til næring.</b></p> <p><i>En omdisponering fra næring til idrett går på bekostning av tilgjengelig næringsareal/areal regulert til bussdepot, og vil splitte opp et større areal avsatt til næring. Tomta vurderes å også være godt egnet til næring, med sentral plassering langs E6.</i></p> <p><i>Det er et behov for idrettsanlegg i bydelen. Det er få nye arealer i bydelen som er egnet til idrett pga. størrelse og utforming. Tomta har lavt potensiale for grønne reiser, men god tilgjengelighet for gående og syklende fra Ranheim og Charlottenlund. Det gjør den egnet for et bydelsanlegg, men mindre egnet for et byomfattende anlegg.</i></p>		



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygd, og består av dyrka mark. Karbonrike arealer berøres ikke. Lavt potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul og oransje støysone fra veg (Kochhaugvegen og E6), og er utsatt for luftforurensning. Den er derfor mest egnet for etablering av idrettsbygg. Utendørs idrettsanlegg kan være en støykilde for omgivelsene, avhengig av aktiviteten. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Hele arealet på 10,5 daa er jordbruksareal som er registrert med svært god jordkvalitet. Totalt utgjør hele jordbruksparsellen mellom bebyggelsen og Kochhaugvegen ca. 37,9 daa. Utbygging vil dele opp dyrkamarka. Gjenværende jordbruksareal vil være på ca. 27,4 daa. Arealet er avsatt til næringsareal i KPA 2012-24 og omfattes ikke av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturverdier/naturtyper på tomta. Det er registrert to rødlistede arter på tomta (Kornkråke, VU-sårbar og storspove, EN-sterkt truet. Det er også flere registrerte arter på øvrige deler av den samme jordbruksparsellen, herunder vipe som er registrert som kritisk truet (CR).
	<b>Landskap</b>	Tomta ligger nordvendt helling, i et åpent kulturlandskap. Nye idrettsbygg på tomta vil endre steds karakteren, og være godt synlig fra nærområdet og fra E6 og Kochhaugvegen. Bebyggelse kan også bli synlig fra høyereliggende områder, avhengig av standpunkt.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta grenser mot en grønn korridor og hovedturveg, som er regulert i r20090005, og er vist i plan for friluftsliv og grønne områder (2017). Turvegen skal binde Strindamarka sammen med fjorden.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Hovedsykkelnett og nærmeste bussholdeplass, Askeladdvegen, ligger i Kochhaugvegen, rett ved tomta. Holdeplassen betjenes av rute 25 og 70, som har 10-minutters frekvens i rush. Nærmeste metrobussholdeplass er Anders Søysets veg, som ligger i Ranheimsvegen, ca. 1 km unna. Avstand til Torvet er ca. 6,5 km. Et lokalt idrettsanlegg enkelt nås til fots eller sykkel for et stort omland, både sør og nord for E6. Ved etablering av et besøksanlegg for byen eller regionalt anlegg (basseng, isanlegg e.l.), vil det være behov for bilrestriktive tiltak.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Reduserer framtidig næringsareal i KPA med 10,5 daa, og deler opp et areal regulert til bussdepot. Tomta er vist som byggeklar innen 2030 i Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen. Den har god adkomst fra E6 og er godt egnet til industri, bygg/anlegg, lager, generell næring.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Flomvei langs Askeladdvegen. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.


205 Cecilienborg		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Cecilienborg, privateid. 95/560, 95/559
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg	
	Godt plassert for et større idrettsbygg og vil kunne skape bedre dekning i et område med noe gangavstand til andre anlegg. Tomta vurderes som egnet primært for idrettsbygg med sin eksponering mot trafikkareal og støy. Tomta er allerede under utvikling til bolig, der det foreligger et planforslag.	
	Størrelse	3,3 daa
	Gjeldende KPA	Framtidig sentrumsformål.
	Dagens bruk	Næring / industri
	Detaljregulering	<p>Tomta omfattes av tre reguleringsplaner:</p> <p>r0307, Vestbyen, Trondheim (strøket Stavne - Wullumsgården), ikrafttredelsesdato: 16.11.1932. Planen regulerer samferdselsanlegg forbi tomta.</p> <p>r0147e, Stavne stasjon, Osloveien 133-139, ikrafttredelsesdato: 30.11.1995. Planen regulerer offentlig bebyggelse og høyspenningsanlegg (for NSB).</p> <p>r0426, E6 Osloveien parsell Dorthealyst-Steinberget, ikrafttredelsesdato: 31.8.2006. Planen regulerer tilgrensende samferdselsanlegg, samt deler av tomta til forretning.</p> <p>Pågående planarbeid: r20170007 - Osloveien 129. Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av <a href="#">bygningsrådet 12.11.2020</a>. Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligbygging.</p>
	Vedtak eller plan	Nei
Overlapp arealforslag	Nei	
<b>Anbefales ikke avsatt til idrettsanlegg.</b>		

	<p><i>Det er pågående planarbeid på tomte for å legge til rette for boligbygging. Dersom planarbeidet ikke blir vedtatt med bolig, bør idrettsanlegg vurderes.</i></p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta består i dag av en asfaltert parkeringsplass. Karbonrike arealer berøres ikke. Middels potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul støysone for støy fra jernbane og gul og rød støysone for støy fra veg. Tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturverdier på tomte, men tomte grenser opp mot Nidelvkorridoren, som er registrert som et svært viktig viltområde (verdi A). Naturtypen i skråningen ned mot Nidelva har naturtypeverdi B.
	<b>Landskap</b>	Tomte er en flat asfaltert parkeringsplass i dag, som er omkranset av samferdselsanlegg på tre sider. Rv. 706 ligger på et høyere nivå, med en eksponert mur mot tomte. Tomte er lite synlig fra omgivelsene.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomte. Bebyggelse på nabotomte, Stavnevegen 2, er registrert med antikvarisk verdi klasse C, og er regulert til spesialområde bevaring i reguleringsplan r0426. Tomte ligger også nært Marienlyst, som er vist som hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende KPA/temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomte grenser mot Nidelvkorridoren i øst. Det ligger ingen turveger i umiddelbar nærhet.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser. Framtidig hovedsykkelnett ligger i Oslovegen, rett ved tomte. Nærmeste bussholdeplass er Marienborg stasjon, som ligger ca. 400 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 2,5 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomte til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Inngår ikke i strategi. Deler av tomte er regulert til forretning.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Beregnet flomvei gjennom tomte. Ligger innenfor dambruddssonen for Baklidammen. Påvist kvikkleire i et punkt midt i tomte. Kvikkleiresone med middels fareklasse ligger rett nord for tomte. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.



## 206 Dalgård II \*

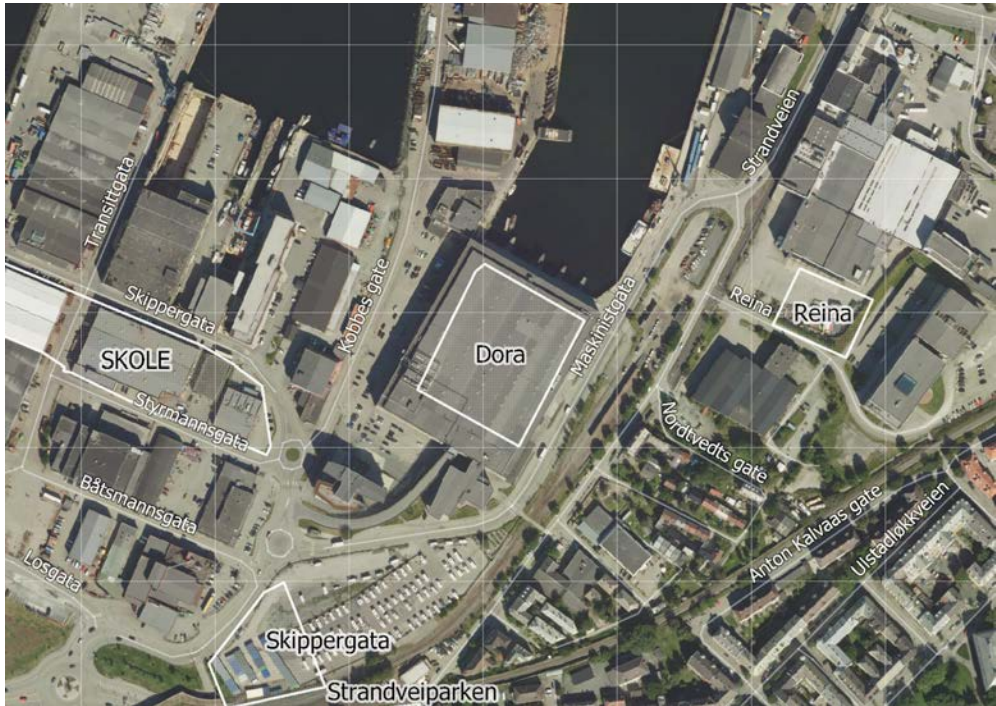
Privat innspill 87 på samme område ble anbefalt av bygningsrådet. Dermed utgår utvidelse av idrettsanlegg.

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Dalgård II, privateid: 104/19, Trondheim kommune: 104/1559, 97/910	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse</b> Ligger ved eksisterende idrettsanlegg, og kan utvikles helhetlig med resten av anlegget. Bygger opp under eksisterende funksjoner til barn og unge.		
	Størrelse		16 dekar
	Gjeldende KPA		Nåværende grønnstruktur, nåværende boligbebyggelse og nåværende idrettsanlegg.
	Dagens bruk		Ridesenter, kjøreveg, parkeringsarealer.
	Detaljregulering		<ul style="list-style-type: none"> <li>- r194, Nigard, gnr 104 bnr 19, 28.1.1999. Regulerer ridesenter.</li> <li>- r0025, Søndre del av Byåsen, Dalgård, Leirelva, 26.9.1980. Deler av tomta til friområde</li> <li>- R212n, Dalgård parsell 1, 97/604, Dalgård barnehage. Regulerer areal til offentlige trafikkområder og friområde.</li> </ul>
	Vedtak eller plan		Nei
Overlapp forslag	Ja, innspill nr. 87 om bolig på 104/19		
<b>Konklusjon</b>	<p><b>Innspillet imøtekommes delvis.</b>  <i>Avgrensning justeres, slik at parkeringsplass sør for Dalgårdvegen avsettes til idrett, mens parkeringsplass nord for Dalgårdvegen avsettes til byggesone, for videre samarbeid med barnehage. Grønnstruktur ivaretas i skråning mellom idrettsformål og boligområde.</i></p> <p><i>Utvikling av anlegget må hensynta tilgrensende kulturmiljø og Kystadhaugen som landskapselement. Forhold til gårdstun må avklares ved detaljregulering.</i></p>		



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	En ridehall må rives dersom området skal tas i bruk til annen idrett. Karbonrike arealer berøres ikke. Deler av skogen berøres. Lavt potensiale for grønne reiser. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er utsatt for støy fra Byåsvegen (gul og oransje støysone) og noe støy fra Dalgårdvegen (gul). Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt. Grenser mot Kystad gård, som er innenfor grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturverdier på tomta, men tomta grenser opp mot Kystad gård med naturtypeverdi C og D. Det er registrert grønnfink (VU-sårbar) i området. Flere fremmede arter, forekomster av hybridlirekne og hagelupin) er kartlagt i ytterkant av tomta.
	<b>Landskap</b>	Tomta er forholdsvis flat, men ligger ved foten av Kystadhaugen, som er et viktig landskapselement i området. Nært tomta ligger Kystad vestre med parkanlegg, som er vist som hensynssone for bevaring kulturmiljø.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta. Tomta grenser til eiendommen <i>Nigard</i> , Dalgårdvegen 15 A (Dalgård hestesenter), som har bebyggelse med antikvarisk verdi klasse C. Tomta ligger også nært Kystad vestre med tilliggende park og landskapshave, som er vist som hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende KPA/temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger delvis innenfor areal vist som en grønn korridor i plan for friluftsliv og grønne områder (2017). Det er vist en hovedturveg gjennom tomta. Kystadhaugen har også betydning som rekreasjonsareal i bydelen.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Tomta ligger nært bussholdeplassen til rute 23, som har 10-minutters frekvens i rush. Fremtidig hovedsykkelveg er vist i Byåsveien. Avstand til Torvet er ca. 6,4 km. Ligger tett på Dalgård idrettspark. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende idrettsanlegg. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Området er i bruk til idrettsformål i dag. Bør ikke tas i bruk til annen idrett før rideskoledriften eventuelt opphører. Tilhørighet til området ivaretas. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by å opprettholde idrettsanlegg her. Det vil være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Beregnet flomvei gjennom tomta, langs Dalgårdvegen mot Byåsveien. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.


## 207 Dora I

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Dora I, 439/34, Nyhavna utvikling AS hvor Trondheim kommune er aksjonær
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg på taket av Dora.  <i>Nyhavna må forvente høy befolkningsvekst framover. For å tilby et mangfold av offentlige funksjoner bør det også etableres anlegg for idrett. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna anbefales det å etablere et helhetlig anlegg for idrett, aktivitet og lek mellom Dora 1 og Dora 2 tett på Fyringsbunker-almeningen.</i>	
	Størrelse	9,3 daa
	Gjeldende KPA	Framtidig sentrumsformål og kulturmiljø i kommunedelplan for Nyhavna.
	Dagens bruk	Næring, kultur
	Detaljregulering	r0384d, Dora 1, Nyhavna, 23.11.2000. Regulert til spesialområde bevaring. Bruksformål industri, verksted og lager.
	Vedtak eller plan	Nei.
Overlapp arealforslag	Overlapp KU nr. 104 for endringer i KDP Nyhavna.	
<p><b>Anbefales videreført som sentrumsformål. Idrettsanlegg tillates innenfor sentrumsformål.</b></p> <p><i>Endringer i kommunedelplanen for Nyhavna, med nytt idrettsanlegg, er konsekvensvurdert samlet med alle endringene innenfor kommunedelplanen.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Eksisterende bygg skal bevares. Karbonrike arealer berøres ikke. Tomta er sentrumsnær og har stort potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta grenser til Maskinistgata, som har mye trafikk. Fasaden på Dora ligger i rød støysone. Taket på Dora er mer skjermet. Tomta inngår i kartlagt forurenset grunn, med mistanke om forurensning. Tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter tysk aktivitet under krigen. Utvikling av anlegg på taket på Dora vil ikke berøre forurensning i grunnen.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Forslaget berører ingen registrerte naturverdier.
	<b>Landskap</b>	Forslaget vil ikke gi inngrep i terreng på bakken. Taket på Dora er stort og godt synlig fra høydene på Lade og Tyholt/Kuhaugen, og på lengre hold også fra deler av Byåsen. Utendørs anlegg på tak vil i mindre grad være synlig fra gateplan.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ubåtbunkeren Dora 1 er registrert med antikvarisk verdi klasse B og er regulert til spesialområde bevaring av bygning i reguleringsplan r384d. Tomta ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø i kommunedelplan for Nyhavna og temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025. Dora 1 inngår i <a href="#">kulturminneplan for Nyhavna</a> .
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området i dag har få grønne kvaliteter og er i liten grad tilrettelagt for friluftsliv. Tomta ligger i forlengelsen av Ladestien over Nyhavna. Fremtidig utvikling av Nyhavna, i tråd med foreliggende planer, vil bidra til å realisere en fjordpromenade forbi Dora, og etablering av grønne områder for lek og rekreasjon.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser. Hovedsykkelnett ligger i Strandveien, nært Dora. Nærmeste bussholdeplass er Dora, rett utenfor bygningen. Holdeplassen betjenes av rute 71, som har 10-minutters frekvens i rush. Nærmeste metrobussholdeplass er Buran, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 2 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomta eies av et aksjeselskap, der Trondheim kommune er største aksjonær. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Inngår ikke i strategi.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Dora ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og innenfor sone for stormflo i 2100. Det går en flomvei rett øst for bygget. Påvist kvikkleire i to punkt rett sør for tomta. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 208 Dragvoll I \*

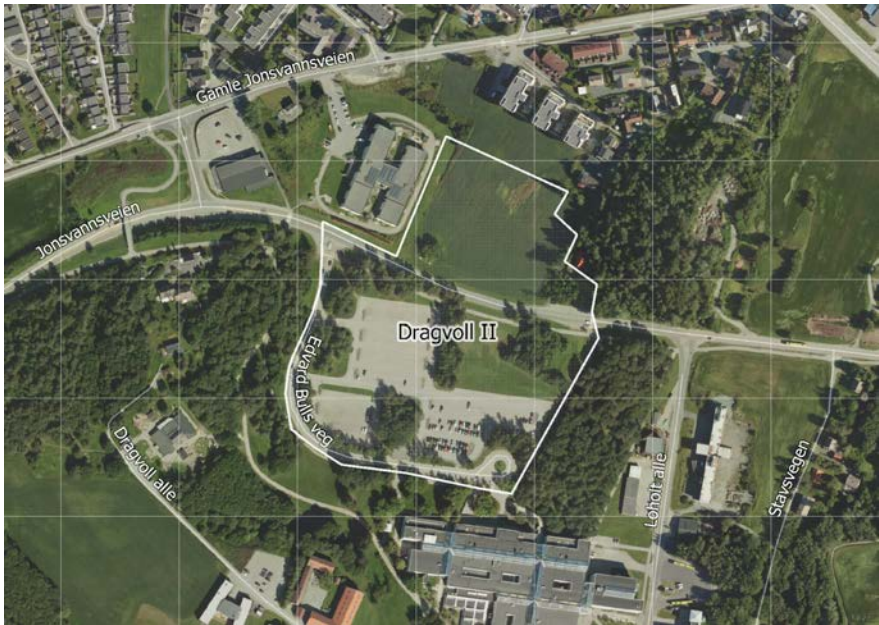
Bygningsrådet vedtok å avsette området til bolig, byggesone 3, i høringsforslaget.

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Dragvoll I, 48/53, NTNU
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg  <b>Begrunnelse</b> Tomta er ved Dragvoll idrettsenter og kan inngå som et anlegg tilknyttet senteret. Dette vil bygge opp under dagens funksjoner i området, og kan gi gunstige sambrukseffekter. Dette forutsetter at NTNU avvikler sin virksomhet på Dragvoll og at parkeringsareal kan omdisponeres.	
	Størrelse	34,8 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende boligbebyggelse og nåværende og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk	Grønnstruktur, tilrettelagt friområde, parkeringsplass, dyrka jord.
	Detaljregulering	r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde.
	Politisk vedtak / plan	
	Overlapp arealforslag	Hensynssone økologisk korridor Stokkbekken. Delvis grønn strek. Sikringszone drikkevann - metrovannledning.
Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis.</b> Avgrensning justert, ingen omdisponering av dyrkamark/skog. Samlet utgjør områdene til idrett 26,2 dekar  <b>Vurdering:</b> <i>Positivt med forsterkning av arealer til idrett, men beliggenheten er dårlig egnet for miljøvennlige reiser.</i>	




	<i>Det anbefales ikke omdisponering av dyrkamark. Den økologiske korridoren langs Stokkanbekken ivaretas som grønnstruktur. Arealet foran dagens idrettsbygg omdisponeres til idrett, men der ligger metrovann- ledning under bakken. Dette arealet kan ikke bygges på, men brukes til uteanlegg. Dagens parkeringsplass avsettes til idrett.</i>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ca. 8 daa er skog av høy bonitet innenfor foreslått område.
	<b>Forurensing</b>	Det er ikke registrert forurenset grunn. Tomta er ikke støyuutsatt. Den overlapper delvis med område kartlagt som et stille område.
	<b>Arealressurser</b>	Ca. 9 daa av arealet er jordbruksareal med god jordkvalitet. Ca. halvparten av arealet omfattes av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Skogsområdet sør for tomta har naturtype verdi D - viktig lokalt. Det sammenhengende grøntdraget som følger Stokkbekken/Grilstadbekken har naturtype verdi C. Grilstadbekken har dårlig miljøtilstand gjennom området. Hele tomta, med unntak av parkeringsplassen, har viltverdi C - område med viltinteresser. Grøntdraget er foreslått som en økologisk korridor.
	<b>Landskap</b>	Den største delen av arealet består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av skog. Bekkedalen for Stokkbekken/Grilstadbekken krysser tomta.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta, men grenser mot universitetssenteret på Dragvoll som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger innenfor en viktig grønn korridor med turveg(er) som strekker seg opp mot marka hele vegen fra fjorden, langs Stokkbekkdalen. Den grønne korridoren er en av hovedinnfartene til Strindamarka for nærmiljøet og kollektivreisende.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Tomta har gangavstand til metrobusslinje i dag, og bylinje. Hovedsykkelnett ligger i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende idrettsanlegg.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Anlegget er ikke en del av boligområder eller lokal sentrumsjerne. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Hele tomta ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei er vist gjennom fosenkning på dagens parkeringsareal. Det er påvist kvikkleire i flere punkt rett sør for tomta. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 209 Dragvoll II \* [Alternativ 4.1](#)

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Dragvoll II, 48/53, NTNU	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse</b> <i>Tomta ligger ved boligområder og et idrettsanlegg kan utfylle idrettscenteret. Dette vil bygge opp under funksjoner i området, og kan gi bra sambrukseffekter, forutsatt at NTNU avviker Dragvoll og at parkeringsareal kan omdisponeres til idrettsformål.</i>		
	Størrelse		53 dekar
	Gjeldende KPA		Nåværende boligbebyggelse, fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål og nåværende grønnstruktur.
	Dagens bruk		Parkering, friområde, vegarealer, dyrka mark.
	Detaljregulering		r1018a, <i>Universitetsområdet Dragvoll-Stokkan</i> , 21.12.1973. Regulert til offentlig bebyggelse, samferdselsanlegg og friområde. r1018h, <i>Dragvoll - Stokkan, nordre del</i> , 25.8.1988. Regulert til offentlige bygninger.
Politisk vedtak / plan	Tilbakeføring til LNF nord for Jonsvannsveien, politisk vedtak		
Overlapp arealforslag	Nei. Deler av tomte (nord for Jonsvannsveien) er vedtatt tilbakeført til LNFR i sak om utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNF i kommuneplanens arealdel.		
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes delvis.</b> Avgrensning justert mot grønnstruktur i øst, og arealet nord for Jonsvannsveien anbefales ikke. Nytt areal til idrett på 28,9 dekar, inkludert veg.</p> <p><b>Vurdering:</b> <i>Arealer nord for Jonsvannsveien er vedtatt tilbakeført til LNF og er ikke aktuelle for utvikling til idrettsanlegg. Arealene sør for Jonsvannsveien omfatter de store parkeringsarealene, med omkringliggende vegetasjonsflater, nord for Dragvoll universitetsområde. Deler av disse arealene benyttes til egenorganisert</i></p>		

	<i>aktivitet (frisbeegolf). Dersom arealer avsettes til idrett bør arealer til egenorganisert aktivitet erstattes. Forslaget må veies opp mot ønsket helhetlig utvikling av Dragvoll-området.</i>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ca. 10,3 daa er skog kan bli berørt ved utbygging.
	<b>Forurensing</b>	De delene av tomte som ligger opp mot Jonsvannsveien er støyutsatt. Gul støysone går ca. 50 meter inn på tomte. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomte.
	<b>Arealressurser</b>	Arealet nord for Jonsvannsveien er jordbruksareal med god kvalitet. Arealet som ligger innenfor forslaget er på 12,5 daa. Hele parsellen på totalt ca, 16,5 daa vil bli berørt. Sør for Jonsvannsveien berøres ikke dyrka mark.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtypeverdier på tomte, med unntak av en mindre del nord for Jonsvannsveien, som har verdi D. Det er ikke registrert viltverdier på tomte. Det er registrert tre rødlistede arter innenfor avgrensningen, to fiskemåke (VU) og hønsehauk (VU).
	<b>Landskap</b>	Den største delen av arealet sør for Jonsvannsveien består i dag av et flatt asfaltert parkeringsareal, som er omkranset av små koller med vegetasjon og gressarealer. Nord for Jonsvannsveien består arealet av dyrka mark som skråner mot nord, med fjordutsikt. Sommerhaugen øst for tomte, er en markant skogkledd landskapsform.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomte, men tomte grenser mot hovedbygningen på Dragvoll gård, som er registrert med antikvarisk verdi klasse B, og universitetssenteret på Dragvoll og Loholt allé 90 som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Innenfor tomte er det registrert et eksisterende nærmiljøanlegg, og den ligger inntil/overlapper delvis med en grønn korridor som strekker seg opp mot marka fra Angelltrøa-området. Dette er en av hovedinnfartsårene inn mot marka.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser. Tomte er inntil holdeplass til metrobuslinje i dag, og hovedsykkelnett i Edvard Bulls veg/Gamle Jonsvannsveien. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende idrettsanlegg.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Anlegget er ikke en del av boligområder eller lokal sentrumsjerne. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning. Deler av arealet sør for Jonsvannsveien er i bruk til egenorganisert aktivitet (frisbeegolf) i dag.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Beregnet flomvei langs Jonsvannsveien. Området er i nærheten av en storulykkevirksomhet. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

210 Falkenborgvegen		
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Falkenborgvegen Trondheim kommune (6/1) og Bane Nor SF (5/39)
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b>	
	<p>Idrettsanlegg, turnhall.</p> <p>Området må forvente høy befolkningsvekst framover. For å tilby et mangfold av offentlige funksjoner bør det også etableres anlegg for idrett. Det er ikke avsatt konkrete arealer til idrett i områdeplanen for Leangen senterområde.</p>	
	Størrelse	5,5 daa
	Gjeldende KPA	Framtidig sentrumsformål og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk	Næring/industri, samferdsel
	Detaljregulering	<p>r20100009, <i>Leangen senterområde, gnr 6 bnr 9 m.fl.</i>, 23.5.2013  <i>Regulert til grønnstruktur og bolig/kontor.</i></p> <p>Tomta ligger innenfor varslet omriss for detaljreguleringsplan r20200011, <i>Haakon VII's gate 25 og gnr/bnr 6/1, 5/39 m.fl.</i> De kommunale tomtene er tatt ut av planforslaget ved innsending av komplett planforslag. Planleggingen har betydning for lokk/ikke lokk over jernbanen.</p>
	Politisk vedtak	<a href="#">PS 0406/21 - Turn- og klatresenter i Falkenborgveien på Leangen</a>
Overlapp arealforslag	Ja, behov for bydelspark	
<p><b>Anbefales videreført som sentrumsformål og grønnstruktur.</b> Idrett tillates innenfor sentrumsformålet.</p> <p><i>Areal til idrett bør vurderes helhetlig i en samlet reguleringsplan for Trondheim kommunes eiendommer sør for jernbanen.</i></p>		



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygd. Ingen karbonrike arealer blir berørt. Tomta ligger innenfor Strindheim knutepunkt, og har stort potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul støysone for støy fra jernbane, og i gul og oransje støysone for støy fra Jørgenvegen. Tomta overlapper med område med mistanke om forurenset grunn mot jernbanen, og lokalitet over Ladebekken kulvert, der forurensningen er akseptabel med dagens areal- og resipientbruk.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert natur- eller viltverdier på tomta. Det er registrert en art på fremmedartslista innenfor avgrensningen, legepestrot (SE-svært høy risiko).
	<b>Landskap</b>	Tomta er i hovedsak flat, men skråner ned mot jernbanen i nord. Tomta er eksponert fra jernbanen og Leangbrua.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta. Tomta ligger nært Falkenborg gård, der den eldste delen av bebyggelsen er registrert med antikvarisk verdi klasse B. Falkenborg gård med hageanlegg er regulert til bevaring kulturmiljø i reguleringsplan r20100009 og er vist som hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende KPA/temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta har få grønne kvaliteter og er ikke tilrettelagt for friluftsliv i dag. I plan for friluftsliv og grønne områder (2017) ligger tomta innenfor en grønn korridor, som også er del av en turvegforbindelse, langs jernbanen. Området rundt er under transformasjon og det er i senere tid etablert offentlige parkområder med lekearealer i nærområdet.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser. Tomta ligger innenfor Strindheim knutepunkt, med kort avstand til Leangen stasjon og metrobussholdeplass. Det er høy frekvens på rutetilbudet for buss, både inn mot midtbyen og til andre bydeler. Hovedsykkelnett ligger i Falkenborgvegen og Innherredsveien, og framtidig hovedsykkeltrasé ligger langs jernbanen rett nord for tomta. Avstand til Torvet er ca. 3,8 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Deler av tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Inngår ikke i strategi. Ligger innenfor lokalsenter.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 211 Foldal I

Forslag om idrettsanlegg er avvist, siden den er i strid med vedtak om tilbakeføring til LNF.

## 212 Foldal II

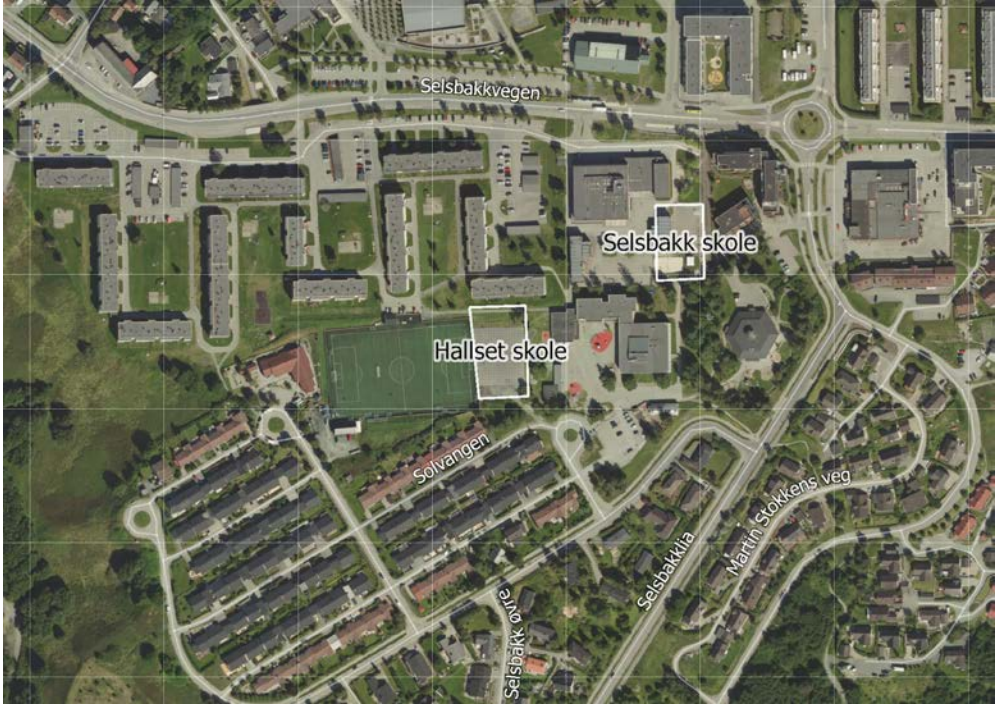
Forslag om idrettsanlegg er avvist, siden området er avsatt til framtidig tjenesteyting tiltenkt Helse- og velferdssenter.

## 213 Granåsen fotballhall

Arealet er detaljregulert, og vises i arealdelen som Kombinert formål, KB2, hvor det tillates kombinert bebyggelse for utvikling av Granåsen skianlegg. Det er utarbeidet egen konsekvensvurdering i områdeplanen for Granåsen skisenter, [vedlagt som vedlegg 11.2 til i sak PS 0071/16](#).

## 214 Grillstadfjæra


Idrettsanlegg ivaretas ved planlegging av skole.

215 Hallset skole			
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Hallset skole , Trondheim kommune eier 100/197	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse</b> Arealet er foreslått for å hensynta en mulig utvidelse av idrettsanlegget ved Hallset kunstgressbane.  Arealet kan også være aktuelt som del av skolearealene til Hallset og Selsbakk. Arealet benyttes til egenorganisert aktivitet i dag.		
	Størrelse		2,6 dekar
	Gjeldende KPA		Nåværende boligbebyggelse.
	Dagens bruk		Nærmiljøanlegg. Brukes av skole og nabolag.
	Detaljregulering		r1051i, <i>Halset Søndre</i> , 02.11.1971. Regulert til ballplass/friområde.
Politisk vedtak / plan	nei		
Overlapp arealforslag	nei		
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling:</b> Innspillet imøtekommes ikke. Arealet anbefales til <b>grønnstruktur</b>.</p> <p><i>Avgrensning av ny grønnstruktur forlenges til eksisterende grønnstruktur nord og vest for kunstgressbane og barnehage, i tråd med eldre detaljregulering.</i></p> <p><b>Vurdering:</b> <i>Arealet bør fortsatt avsettes til egenorganisert aktivitet, og bør ikke bebygges. Arealformålet grønnstruktur vurderes som best egnet for å ivareta denne hensikten.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Karbonrike arealer berøres ikke
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støyutsatt. Utendørs idrettsanlegg kan være en støykilde for omgivelsene, ut fra aktivitet. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta. Det er heller ingen registrerte arter.
	<b>Landskap</b>	Tomta er flat, og delvis skjermet med en terrengvoll mot bebyggelsen i sør. Tomta er eksponert fra blokkbebyggelsen rett nord for tomta.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger innenfor skolegårdsanlegget for Hallset skole. Arealet er derfor registrert som et leke- og rekreasjonsområde med begrenset tilgjengelighet. I dette ligger det at skolen benytter arealet på dagtid, men at det er tilgjengelig for allmennheten store deler av døgnet og i helger. Tomta ligger i forlengelsen av den grønne korridoren langs Uglabekken, som er et viktig turområde, som knytter seg opp mot Kyvannet i nord og Leirelva i sør.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	<p>Lavt potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Hallset i gangavstand. Hovedsykkelnett ligger i Byåsveien, ca. 900 m unna. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km.</p> <p>Tomta ligger i umiddelbar nærhet av både barne- og ungdomsskole og eksisterende idrettsanlegg, og forslaget innebærer en utvidelse av dagens idrettsanlegg. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.</p>
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt krever ikke erverv. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende idrettsanlegg. Idrettsanlegg for organisert aktivitet vil redusere aktivitetstilbud til andre.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Anlegget er del av boligområder og lokal sentrumskerne. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.




## 216 Isdamvegen II

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Isdamvegen II, Privat (314/1) og Trøndelag fylkeskommune (317/21)	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	Arealet er foreslått lokalisert nært Tillertomta for å hensynte svært begrenset rom for utvikling av nye idrettsanlegg på Tiller/Heimdal		
	Tillertomta vil få lavere utnyttelsesgrad enn først tenkt og noe behov må fortsatt løses i området Tiller/Heimdal.		
	Størrelse		30 dekar.
	Gjeldende KPA		Framtidig næringsbebyggelse.
	Dagens bruk		Skog.
Detaljregulering	Uregulert.		
Vedtak eller plan	Nei.		
Overlapp arealforslag	Nei.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales ikke satt av til idrettsanlegg.</b> Videreføres som næring.</p> <p><i>En omdisponering fra næring til idrett går på bekostning av tilgjengelig næringsareal, og vil splitte opp et større areal avsatt til næring. Tomta vurderes å også være godt egnet til næring, med sentral plassering ved Østre Rosten.</i></p> <p><i>Nærhet til Tillertomta ville vært fordelaktig mht. stordriftsfordeler og at man har anledning til å bygge et helhetlig idrettsmiljø knyttet til en hovedlokasjon. Tomta har et lavt potensiale for grønne reiser og ligger noe usentralt i forhold til de store boligområdene på Tiller og Heimdal. Utbygging vil gi store inngrep i skogsarealer og ravinelandskap.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Hele tomta er barskog av høy bonitet. Lavt potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul til lilla støysone mot Østre Rosten. Ca. halve tomta er støyuksatt. Det er registrert forurenset grunn på tomta. Forurensningen er akseptabel med dagens areal- og resipientbruk.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer. Arealet er skog i dag.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Hele tomta har naturtypeverdi C. Ingen andre registreringer.
	<b>Landskap</b>	Tomta omfatter del av det skogkledde ravinelandskapet i Tillermarka. Terrenget er kupert, og er ikke egnet for etablering av idrettsflater/bebyggelse uten store terrenginngrep.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta består av et eksisterende skogsområde som er regulert til næringsområde. Tomta grenser opp mot marka og areal som i PFG er registrert som naturområde og andre grønne områder. Skogsområdet er i dag del av et sammenhengende skogsområde med flere forbindelser mot Nidelva og større markaområder i Klæbu og Vassfjellet. Gjennom tomta er det vist ei skiløype og et omkringliggende turvegnett.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Nærmeste bussholdeplass er Isdamvegen, i Østre Rosten, rett ved tomta. Holdeplassen betjenes av rute 15, 16, 23 og 45. Kun direkteavganger til sentrum i rush, ellers omstigning i Tonstadkrysset. Avstand til Torvet er ca. 10,3 km. Framtidig hovedsykkelnett ligger i Østre Rosten, rett ved tomta.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Reduserer framtidig næringsareal i KPA med 30 daa. Tomta er vist som byggeklar innen 2030 i Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Tomta grenser mot kvikkleiresonene Tillerrønningen og Buenget, som begge har høy faregrad. Registrert forurensning i grunnen. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 218 Kruskajordet\* [Alternativ 5.2](#)

Bygningsrådet vedtok å avsette hele området til idrett, et større område enn foreslått fra Enhet for idrett og friluftsliv. Se også konsekvensutredning 916 for samme område til byggesone 2.

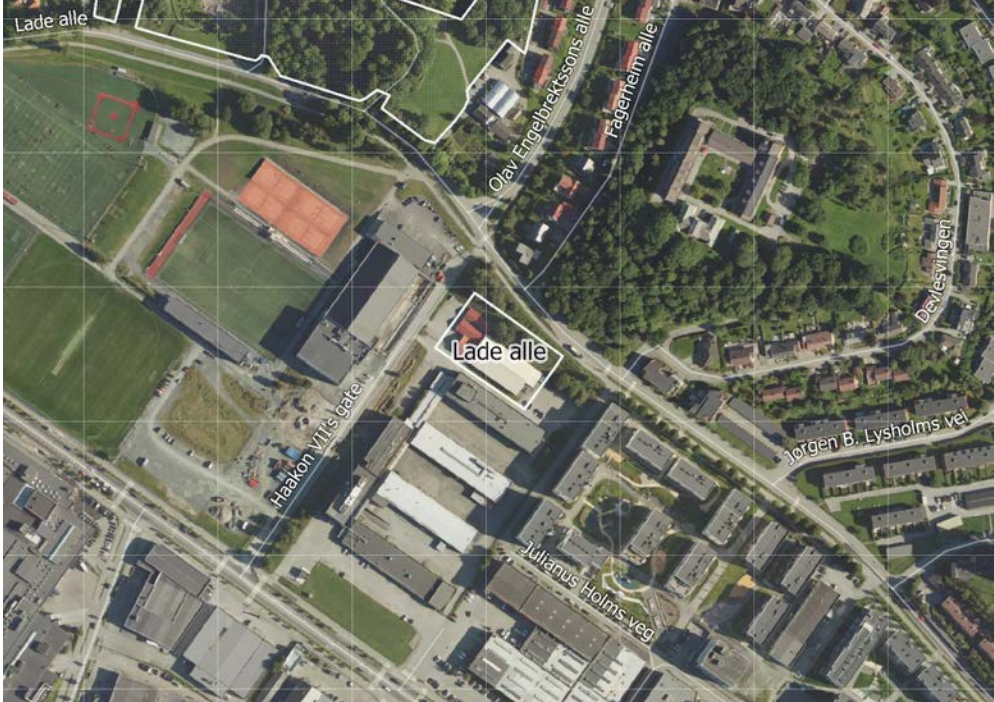
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Kruskajordet 23/195, Trondheim kommune	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse:</b> <i>Ranheimsområdet er et krevende område å finne arealer til fremtidige idrettsanlegg og et område som har hatt stor befolkningsvekst uten tilsvarende økning i arealtilgang for idrett og fysisk aktivitet. I tillegg har idrettsarealene innenfor Overvik falt ut.</i>		
	Størrelse		5,4 dekar.
	Gjeldende KPA		Framtidig offentlig /privat tjenesteyting. KDP dobbeltspor: Båndlagt for regulering etter pbl.
	Dagens bruk		Dyrka mark
	Detaljregulering		r1166, <i>Ranheim papirfabrikk</i> , ikrafttredelsesdato: 26.9.1973. Hele tomte er regulert til industriområde.
Overlapp arealforslag	Området er også innmeldt som mulig område for bydelspark i Ranheim.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales videreført som tjenesteyting.</b></p> <p><i>Areal til idrett må ses i sammenheng med andre offentlige behov i bydelen. Tomta vurderes som egnet til idrett på grunn av beliggenheten i bydelen, men tilgjengeligheten fra nord kan bedres gjennom å etablere en ny undergang med turvegforbindelse under jernbanen i vest.</i></p>		



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ubebygde tomt/dyrka mark. Karbonrike arealer berøres ikke. Middels potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul støvsone fra jernbane. Det er registrert forurenset grunn på tomte med påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk. Utendørs idrettsanlegg kan gi støy for omgivelsene, avhengig av type aktivitet (slaglyder, tale/rop), og av om det tilrettelegges for høytaleranlegg.
	<b>Arealressurser</b>	Hele Kruskajordet, ca 47,5 daa, består av jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Arealinnspillet, på ca. 5,4 daa ligger i sin helhet innenfor dette arealet. Arealet er avsatt til tjenesteyting i KPA og omfattes ikke av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	En åkerholme midt på tomte har naturtypeverdi D. Tomte grenser i nord mot Sjøskogbekken med kantsoner, som har naturtypeverdi C.
	<b>Landskap</b>	Tomte ligger i en slak nordvendt helling, i et åpent kulturlandskap innenfor tettbebyggelsen. Tomte er skjermet av Ranheim Paper & Board i sør, og delvis av jernbanetraseen i nord, som ligger på fylling. Utbygging av tomte vil endre steds karakteren, og være synlig fra boligområdene vest for tomte. Bebyggelse kan også bli synlig fra områdene nord for jernbanen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på selve tomte, men både vest og øst for arealet er det registrert automatisk freda kulturminner i form av bosetning-aktivitetsområder. Sør for tomte ligger Ranheim papirfabrikk, som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Kruskajordet er omkranset av en grønn korridor og en eksisterende og planlagt turvegforbindelse mellom marka og fjorden. Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv og nærmiljøet i dag.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Ranheim, ca. 500 meter unna. Holdeplassen betjenes av metrobussrute 1, som har 10-minutters frekvens i rush. Eksisterende hovedsykkelnett ligger i Kochhaugvegen, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 7,5 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomte til idrettsanlegg eies av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei forbi tomte. Nordre del av tomte ligger i en forsenkning mot jernbanelinja. Påvist kvikkleire i et punkt rett øst for tomte. Registrert forurenset grunn. På grunn av lagring av LNG (flytende naturgass) kommer Ranheim Paper & Board under «Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer (storulykkeforskriften)». <a href="https://ranheim-pb.no/wp-content/uploads/2021/10/hjemmeside-2021-melding-etter-storulykkeforskriften-for-ranheim-paper.pdf">https://ranheim-pb.no/wp-content/uploads/2021/10/hjemmeside-2021-melding-etter-storulykkeforskriften-for-ranheim-paper.pdf</a> Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

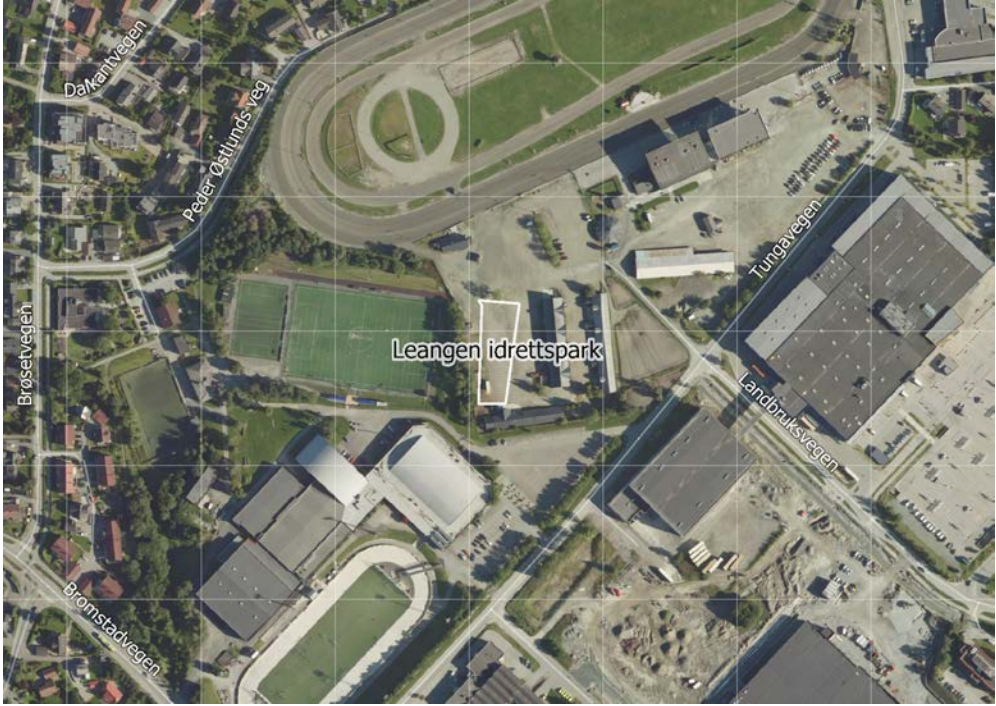


## 219 Lade allé

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Lade allé (Autronicatomta), 412/381 privateid	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse:</b> Innspill om å sikre arealet og ivareta dagens idrettshall på denne tomte som i dag i hovedsak benyttes av bedriftsidrettskretsen.		
	Hallen kan innlemmes i idrettsparken, og opprettholde dekning av idrettsanlegg i bydelen. Positivt å beholde eksisterende bebyggelse i et klimaperspektiv.		
	Størrelse		4 dekar.
	Gjeldende KPA		Nåværende næringsbebyggelse og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk		Idrett
Detaljregulering	r0634, Jarlevegen-Lade Alle-Bygrensen-Stjørdalsveien, 21.2.1963. Regulert til boligbebyggelse. <i>Det er avholdt oppstartsmøte for planarbeid for tomte, med hensikt å etablere boliger.</i>		
Vedtak eller plan	Nei		
Overlapp arealforslag	Ja, privat arealinns spill nr 116 om næring. Dette innspillet er kommentert, fra organisasjon, journalpost 182.		

Konklusjon	<p><b>Anbefales ikke avsatt til idrettsanlegg.</b></p> <p><i>Tomta er allerede under utvikling til bolig, og det er avholdt oppstartsmøte der kommunen anbefaler oppstart av planarbeid for bolig.</i></p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er bebygd med en idrettshall som er planlagt ivaretatt. Stort potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er i liten grad utsatt for støy. Ytterkanten av tomta, mot Lade allé ligger i gul støysone. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta. Tomta grenser mot område med forurenset grunn på alle kanter.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta. Det er heller ingen registrerte arter.
	<b>Landskap</b>	Dagens bebyggelse og terreng på tomta planlegges ivaretatt.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta. Nord for tomta ligger lystgårdsanlegget Devle gård med park, som er vist som hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende KPA/temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025. Gårdsbebyggelsen på Devle gård er registrert med antikvarisk verdi klasse B.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger i umiddelbar nærhet til Lade idrettspark, Lade allé og grenser mot gårdsanlegget Devle gård. Tomta er bebygd, og ikke tilrettelagt for friluftsliv i dag.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser. Nærmeste bussholdeplass er Jørgen B. Lysholms vei, ca. 300 meter unna. Nærmeste metrobussholdeplass er Lade idrettsanlegg, ca. 400 meter unna. Hovedsykkelnett ligger i Haakon VIIIs gate, 250 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 4,1 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur er ivaretatt.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til å opprettholde areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ligger innenfor areal avsatt til næring i KPA. Ikke omtalt i strategi.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.


## 220 Leangen idrettspark

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Leangen idrettspark 4/2, privateid	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> <i>Idrettsanlegg</i>		
	<b>Begrunnelse:</b> Idrett er i tråd med gjeldende reguleringsplan.		
	Størrelse		1,8 dekar.
	Gjeldende KPA		Framtidig boligbebyggelse.
	Dagens bruk		Travbane.
	Detaljregulering		r20170034, <i>Tungavegen 1</i> , 5.12.2019. Tomta er regulert til offentlig idrettsanlegg.
Vedtak eller plan	Vedtatt i gjeldende reguleringsplan.		
Overlapp arealforslag	Nei.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales avsatt til idrettsanlegg.</b></p> <p><i>Forslaget er i tråd med gjeldende reguleringsplaner for Tungavegen 1 (Leangen travbane) og naboplanen, Leangen idrettspark.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Middels potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støyutsatt. Utendørs idrettsanlegg kan være en støykilde for omgivelsene, avhengig av aktiviteten. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta. Det er heller ingen registrerte arter.
	<b>Landskap</b>	Tomta er flat.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta er regulert til idrett, og ligger opp mot dagens baneanlegg på Leangen idrettspark og en grønn korridor i PFG (2017). Den grønne korridoren med turvegforbindelse er del av forbindelsen langs Brøsetbekken, som overordnet er en del av en sammenhengende grøntkorridor mellom marka og fjorden. Deler av forbindelsen skal etableres som del av utbygginga av Tungavegen 1.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste bussholdeplass er Gartnerhallen, ca. 600 meter unna. Holdeplassen betjenes av rute 10, som har 10-minutters frekvens i rush. Nærmeste metrobussholdeplass er Travbanen, ca. 1 km unna. Holdeplassen betjenes av metrobussrute 1 og flere andre bussruter. Det er regulert en ny holdeplass i Tungavegen i reguleringsplan r20170034. Avstand til Torvet er ca. 4,7 km. Framtidig hovedsykkelnett ligger i Bromstadvegen, ca. 500 meter unna.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomta er regulert til offentlig idrettsanlegg.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Grenser mot tomt med forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

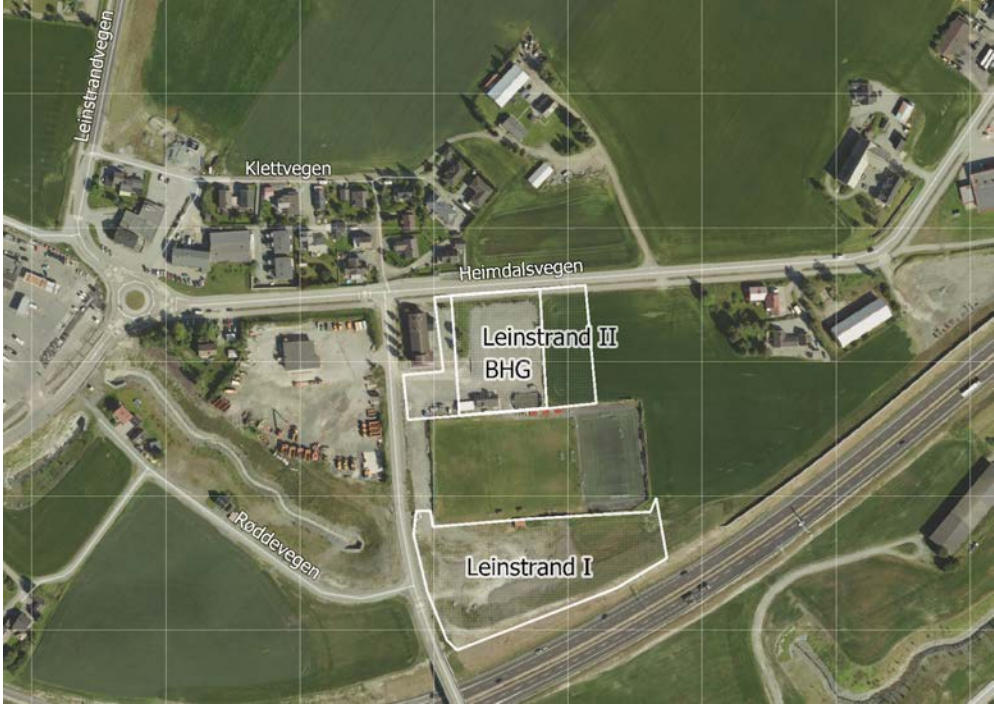


## 221 Leinstrand I

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Leinstrand I, Privat (203/2) og Statens vegvesen (203/62)
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg  <b>Begrunnelse</b> Ivaretar utviklingspotensial i tråd med idrettsplaner for Leinstrand idrettspark.	
	Størrelse	12,6 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende grønnstruktur og nåværende LNFR. Området inngår i forslag til ny kommunedelplan for Klett. Tomta er foreslått avsatt til idrett.
	Dagens bruk	Dyrkamark
	Detaljregulering	r0239, <i>Området mellom FV707, Sørå og Klettkrysset på Leinstrand</i> , 30.10.1986. Regulert til idrettsanlegg og ballplass. r20140035, <i>E6 Jaktøyen - Storler</i> , 22.10.2015. Idrettsanlegg Tomta grenser til pågående planarbeid for Leinstrand idrettspark (r20210051).
	Vedtak eller plan	Høringsforslaget til ny kommunedelplan for Klett ble vedtatt sendt på høring av bygningsrådet 08.12.2020, i <a href="#">sak 272/20</a> . Sluttbehandling av planforslaget ble behandlet av bygningsrådet 25.01.2022 i <a href="#">sak 330/21</a> . Bygningsrådet vedtok å sende planforslaget tilbake til kommunaldirektøren for ny utredning.
	Overlapp arealforslag	Sørabekken økologisk korridor

Konklusjon	<p><b>Anbefales satt av til idrettsanlegg.</b>  <i>Forslaget er i strid med foreslått økologisk korridor over tomta, og medfører omdisponering av areal som er avsatt til grønstruktur, som består av dyrka mark i dag. Dyrkamarka er påvirket av anleggsvirksomhet ved bygging av ny E6. Det anses positivt å styrke dagens idrettsanlegg, og forslaget er i tråd med forslag til kommunedelplan for Klett. Tiltak på tomta må ta hensyn til den økologiske korridoren, og ved planlegging av tiltak på tomta bør det gjøres grep for å styrke den økologiske funksjonen, selv om tomta brukes til idrett.</i></p> <p><i>Endelig arealbruk fastsettes ved vedtak av kommunedelplan for Klett, som skal gjelde foran ny KPA.</i></p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Forslaget berører areal registrert som åpen fastmark i AR5. Lavt potensiale for grønne reiser. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er utsatt for støy og luftforurensning fra E6. Hele tomta ligger i gul støysone, og delvis i oransje. Utendørs idrettsanlegg kan være en støykilde for omgivelsene, avhengig av aktiviteten. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Ca 3,3 dekar av arealet er jordbruksareal som er registrert med god jordkvalitet. Hele Leinstrand omfattes av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Bekken Søra renner i rør gjennom tomta. Tomta har naturverdi C og er registrert som et funksjonsområde (yngleområde, spurvefugler. Bekkedraget er registrert som et viltområde med C-verdi, og er foreslått som ny økologisk korridor.
	<b>Landskap</b>	Leinstrand er et storskala, åpent jordbrukslandskap. Tomta er en oppfylt del av en ravinedal, som er del av bekkeløpet for Søra. Bekken er lagt i rør under tomta. Den ligger på samme terrengnivå som de opparbeidete delene av Leinstrand idrettspark. Tomta er ikke synlig fra E6 pga. etablert jordvoll/støyskjerm.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal. Tomta ligger nært Leinstrand samfunnshus (Heimdalsv. 206), som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger delvis innenfor den grønne korridoren langs bekken Søra. Det er planlagt en hovedturveg langs elva, ned mot Gaula. Tomta grenser opp mot det eksisterende idrettsanlegget på Leinstrand.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området. Nærmeste bussholdeplass er Leinstrand samfunnshus, ca. 300 meter unna. Holdeplassen betjenes av rute 77 til Heimdalsvegen, ca. 300 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 14,2 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Hele tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei gjennom forsenkning på tomta. Påvist kvikkleire i to punkt på tomta og i flere punkt på rett ved. Tomta grenser mot to kvikkleiresoner med utløpsområder, som har lav faregrad (Klett-Sørnypan og Bruvoll). Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

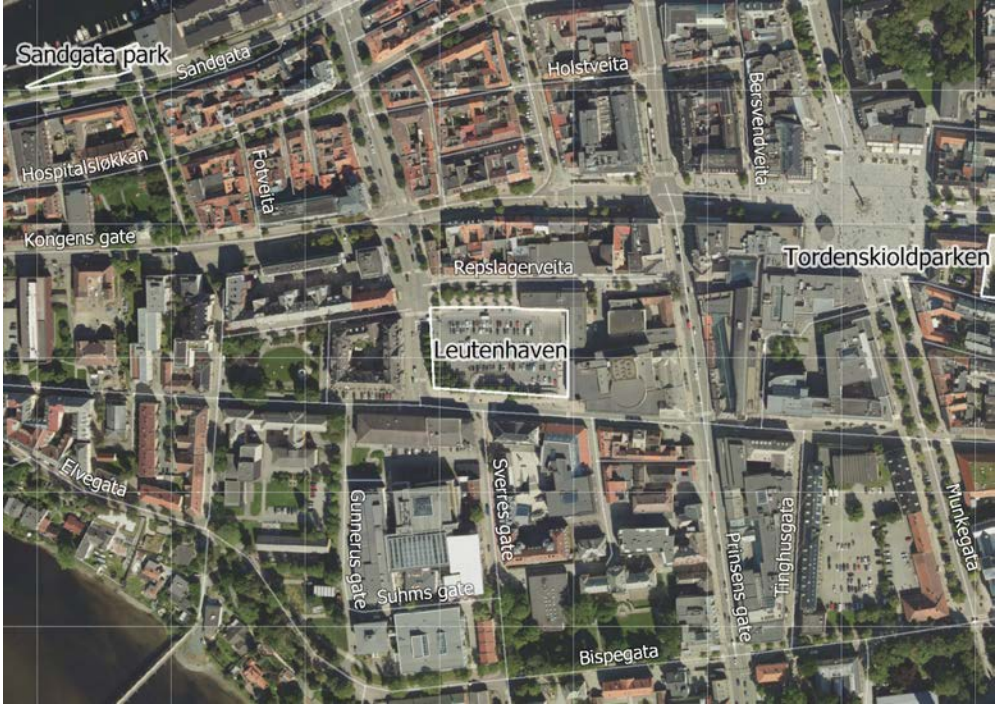
## 222 Leinstrand II

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Leinstrand II, 203/41, Trondheim kommune
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg  <b>Begrunnelse:</b> Ivaretar utviklingspotensial i tråd med idrettsplaner for Leinstrand idrettspark.	
	Størrelse	5,8 dekar.
	Gjeldende KPA	Nåværende boligbebyggelse. Området inngår i forslag til ny kommunedelplan for Klett. Tomta er foreslått avsatt til idrett.
	Dagens bruk	Parkeringsplass.
	Detaljregulering	r0239, <i>Området mellom FV707, Søra og Klettkrysset på Leinstrand</i> , 30.10.1986. Regulert til ballplass og barnehage. Det pågår planarbeid for Leinstrand idrettspark (r20210051)
	Vedtak eller plan	<p>Formannskapet, på vegne av bystyret, vedtok 01.09.2020, i <a href="#">sak 234/20, Videre prosess for etablering av en nøktern ishall</a>, å støtte igangsetting av reguleringsarbeid for en nøktern ishall på Klett og bevilge finansiering av en ishall i regi av Leinstrand IL forutsatt avtale om drift og hallfordeling.</p> <p>Tomta er foreslått avsatt til idrett i ny kommunedelplan for Klett. Planforslaget ble vedtatt sendt på høring og til offentlig ettersyn av bygningsrådet 08.12.2020, i <a href="#">sak 272/20</a>. Sluttbehandling av planforslaget ble behandlet av bygningsrådet 25.01.2022 i <a href="#">sak 330/21</a>. Bygningsrådet vedtok å sende planforslaget tilbake til kommunaldirektøren for ny utredning.</p>
	Overlapp arealforslag	Ja, kommunalt innspill om barnehage (311).

<b>Konklusjon</b>	<p><b>Anbefales satt av til idrettsanlegg.</b>  <i>Arealet er foreslått satt av til idrett i forslag til ny kommunedelplan på Klett, og i tråd med politisk vedtak om etablering av en ishall på Klett. Det er også igangsatt regulering av idrettsanlegg på tomta. Det er positivt å bygge opp om dagens idrettsanlegg på Klett. Forslaget medfører ikke omdisponering av dyrka mark, men reduserer areal tilgjengelig for parkering ved idrettsanlegget og Leinstrand samfunnshus.</i></p> <p><i>Endelig arealbruk fastsettes ved vedtak av kommunedelplan for Klett, som skal gjelde foran ny KPA.</i></p>	
<b>Klima og miljø</b>	<b>Klimagassutslipp</b>	Forslaget berører areal registrert som åpen fastmark i AR5. Tomta er bebygd med Leinstrand IL sitt klubbhus. Lavt potensiale for grønne reiser. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er utsatt for noe støy fra E6 og Heimdalsvegen (gul og delvis oransje/rød). Tomta kan også være utsatt for luftforurensning. Utendørs idrettsanlegg kan være en støykilde for omgivelsene, avhengig av aktiviteten. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Arealet grenser mot jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Hele Leinstrand omfattes av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Forslaget berører ingen registrerte naturverdier.
	<b>Landskap</b>	Leinstrand er et storskala, åpent jordbrukslandskap. Tomta er flat, og ligger på samme terrengnivå som de opparbeidete delene av Leinstrand idrettspark. Tomta er ikke synlig fra E6 pga. etablert jordvoll/støyskjerm, men grenser opp mot, og er godt synlig fra Heimdalsvegen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta, men grenser mot vest til Leinstrand samfunnshus (Heimdalsvegen 206), som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta er registrert som et eksisterende nærmiljøanlegg og plan for friluftsliv og grønne områder (2017) og ligger nært den grønne korridoren langs elva Sørå. Det er planlagt en hovedturveg langs elva, ned mot Gaula.
<b>Samfunn</b>	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området. Nærmeste bussholdeplass er Leinstrand samfunnshus, rett ved tomta. Holdeplassen betjenes av rute 77 til Heimdal. Avstand til Torvet er ca. 14,2 km. Hovedsykkelnettet ligger i Heimdalsvegen, rett ved tomta.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
<b>ROS</b>	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Hele tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Beregnet flomvei går langs Heimdalsvegen, nord for tomta. Tomta ligger nært to kvikkleiresone Bruvoll med utløpsområde, som har lav faregrad. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.



## 223 Leuthenhaven

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Leuthenhaven, 403/255, privateid	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Bygge idrettsformål inn i nytt offentlig bygg på Leuthenhaven.		
	<b>Begrunnelse:</b> Det er aktuelt med både innendørsanlegg og å vurdere anlegg på tak. Det ligger en basketbane på tomte i dag. For å tilby et mangfold av offentlige funksjoner i sentrum bør det også etableres anlegg for idrett.		
	Størrelse		6,3 dekar.
	Gjeldende KPA		Nåværende sentrumsformål. Hensynssone bevaring kulturmiljø
	Dagens bruk		Parkeringsplass. Basketbane.
	Detaljregulering		Tomta er regulert til kombinert bebyggelse og anlegg - kino/kontor/tjenesteyting og park/torg i r20110082, <i>Leüthenhaven</i> , 29.8.2013.
	Vedtak eller plan		Nei
Overlapp arealforslag	Del som er detaljregulert til park er avsatt til blågrønnstruktur i KPA, som kartteknisk endring.		
Konklusjon	<p><b>Anbefalt satt av til sentrumsformål og blå/grønn struktur.</b></p> <p><i>Sentral tomt som ligger godt tilgjengelig med kollektivtransport og kan enkelt nås fra hele kommunen.</i></p> <p><i>En videreføring av sentrumsformålet vil muliggjøre en utvikling av idrettsformål på tomte.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Hele tomte er bebygd med et parkeringsanlegg i dag. Stort potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger i oransje og gul støysone fra Erling Skakkes gate og Smedbakken. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomte.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomte. Det er registrert både fiskemåke, gråmåke og hettemåke på tomte.
	<b>Landskap</b>	Tomta ligger innenfor bystrukturen i Midtbyen. Den ligger over eksisterende parkeringskjeller, og består av en asfaltert parkeringsplass i dag. Utbygging på tomte vil endre landskapsbildet fra en åpen plass, og må hensynta bystrukturen og kulturmiljøet i Midtbyen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomte, men tomte og omkringliggende bymiljø er regulert til spesialområde bevaringsområde i reguleringsplan for Kalvskinnnet, r118ap. Bydelen ligger innenfor Midtbyhalvøya som også er vist som hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende KPA/temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025. Midtbyhalvøya inneholder en rekke fredete bygninger og flere spesialregulerte bygninger og miljøer. Dette gjelder også bebyggelsen omkring Leuthenhaven.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Det er registrert et eksisterende nærmiljøanlegg på tomte. Tomte benyttes i dag til parkeringsanlegg, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv og lek/rekreasjon foruten nærmiljøanlegget.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser pga. beliggenheten i Midtbyen. Tomte ligger 250 meter fra Prinsenkrysset og 400 meter fra Torvet.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen eller lokaler leies. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Inngår ikke i strategi. Nåværende sentrumsformål.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Forsenkning på deler av tomte. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 224 Lilleby - Ladalen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Lilleby - Ladalen, 413/184
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	Grunneier	Trondheim kommune.
	<p><b>Forslag til arealformål</b>                      Idrettsanlegg som del av skoleutbygging/ offentlig tjenesteyting</p> <p><b>Begrunnelse</b>                      Det er behov for å avsette areal til idrett for å opprettholde dekningsgraden i bydelen. I forslaget kan dette enten skje gjennom utbygging av en hall tilknyttet en ny ungdomsskole eller som et eget anlegg. Tomta vurderes å være godt egnet til idrett, med sin sentrale plassering.</p>	
	Størrelse	2,2 dekar.
	Gjeldende KPA	Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting.
	Dagens bruk	Ikke i bruk.
	Detaljregulering	Tomta er regulert til offentlig tjenesteyting i r20090017, <i>Lillebyområdet</i> , 26.9.2013 og r20200022, <i>Ladalen hovedsykkelveg</i> , 18.11.2021.
Vedtak eller plan	Nei.	
Overlapp arealforslag	Nei.	



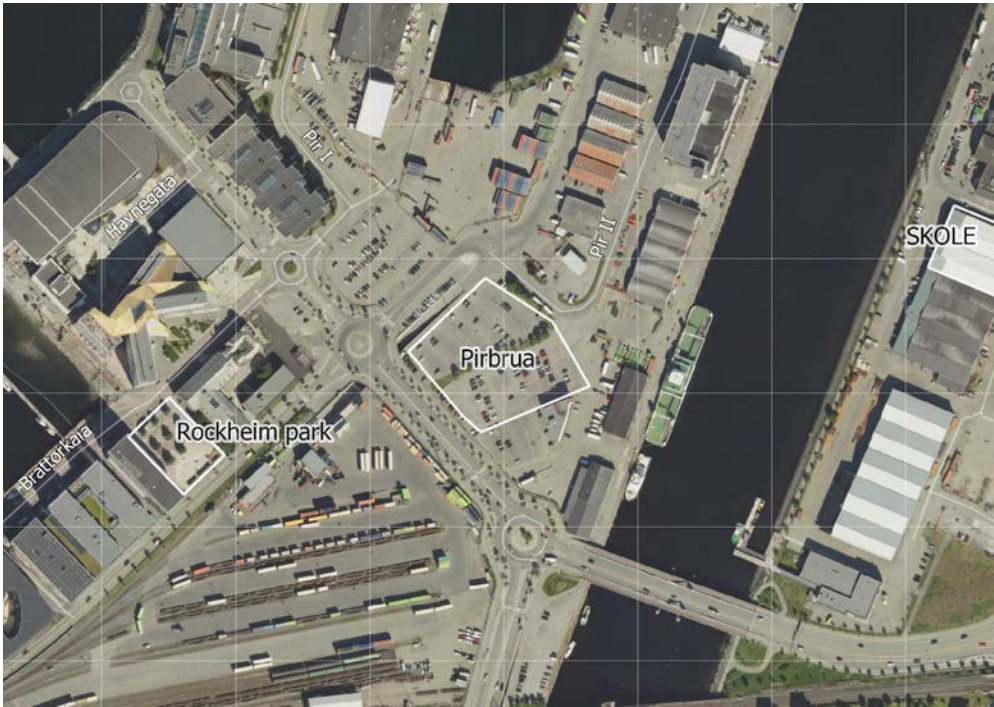
<b>Konklusjon</b>	<b>Anbefales satt av til tjenesteyting.</b>  <i>Idrettsbygg bør vurderes ved detaljregulering av området. Området er sentralt på et kommunalt areal i Ladeområdet, et område som har fått en høy utnyttelse. Ny KPA legger til rette for at det kan komme enda flere boliger øst for tomta.</i>	
<b>Klima og miljø</b>	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygget. Ingen karbonrike arealer blir berørt. Stort potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Ca. halvparten av tomta ligger innenfor gul støysone for støy fra jernbane. Ligger inntil areal kartlagt som stille område. Det er registrert forurenset grunn på tomta. Tomta grenser også mot Ladedalen deponi.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta. Det er flere registreringer av fremmede arter på tomta, herunder hvitsteinkløver (SE).
	<b>Landskap</b>	Tomta grenser opp mot Dalenbrua, på smelteverkstomta på Lilleby. Det er gjort store endringer i terrenget etter riving av smelteverket og gjennom utbygging på Lilleby. Lilleby ligger på et lavere terrengnivå enn bebyggelsen på Lade, som gjør det mindre sårbart mtp. påvirkning på det historiske landskapet og bebyggelsen på Lade. Ved eventuell bebyggelse må virkninger på herregårdslandskapet utredes.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag. Det vist en grønn korridor forbi tomta, som strekker seg gjennom Lilleby-området og som knytter seg til turvegnettet sør for jernbanen.
<b>Samfunn</b>	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Lade idrettsanlegg, ca. 400 meter unna. Holdeplassen betjenes av rute 2. Avstand til Torvet er ca. 3,5 km. Hovedsykkelnett ligger på nordsiden av jernbanen, rett ved tomta.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg eies av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
<b>ROS</b>	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Registrert forurenset grunn. Ladedalen deponi Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet

225 Olav Engelbrektssons alle

Gamle Ringve skole videreføres som tjenesteyting i plankartet.

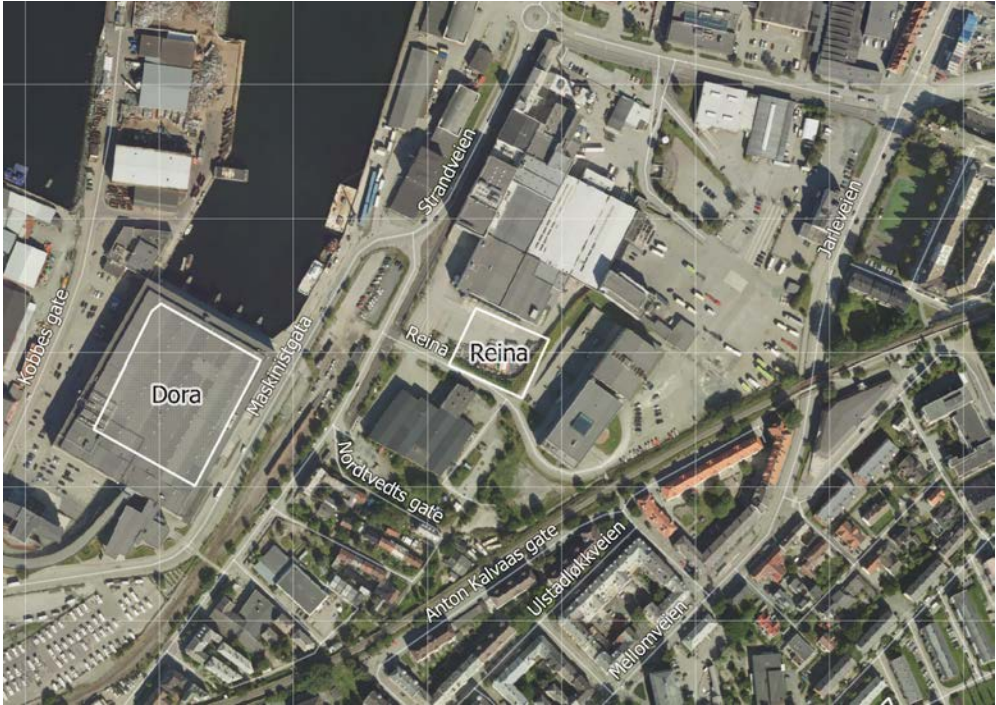


## 226 Pirbrua

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Pirbrua, 439/231: Umatrikulert?, 439/2: Trondheim havn/Trondheim kommune	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse</b> <i>Bydelen vil ha økende befolkning knyttet til framtidig boligbebyggelse og befolkningsvekst i både stasjonsområdet og Nyhavnaområdet.</i>		
	Størrelse		8,6 dekar.
	Gjeldende KPA		Nåværende havn.
	Dagens bruk		Parkeringsplass.
	Detaljregulering		Tomta er regulert til havneområde i r0458, <i>Pir II sør, Brattøra</i> , 30.9.2004.
Vedtak eller plan	Nei.		
Overlapp arealforslag	Nei.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales ikke satt av til idrettsanlegg.</b> Videreføres avsatt til havn.</p> <p><i>Arealet er avsatt til havn i dag, og benyttes som havn. Situasjonen er ikke moden til å vurdere en omdisponering av havnefunksjonene på Brattøra.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygd, og består av en asfaltert parkeringsplass i dag. Ingen karbonrike arealer blir berørt. Stort potensial for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul og oransje støysone fra veg. Det er mistanke om forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta.
	<b>Landskap</b>	Tomta ligger i havneområdet på Brattøra, på oppfylt terreng. Tomta er flat og ligger på samme nivå som omkringliggende veganlegg. Den er derfor godt synlig fra omgivelsene. Utbygging på tomta må vurderes ift. fjordutsikt.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta brukes til parkering, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag. Tomta grenser mot Nidelvkorridoren.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensial for grønne reiser. Nærmeste bussholdeplass er Pirbadet, ca. 300 meter unna. Hovedsykkelnett ligger i Havnegata, rett ved tomta. Avstand til Torvet er ca. 1,4 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomta eies av kommunen/Trondheim havn, usikkert om behov for erverv. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur er ivaretatt.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er avsatt til nåværende havn i KPA.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og sone for stormflo i 2100. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

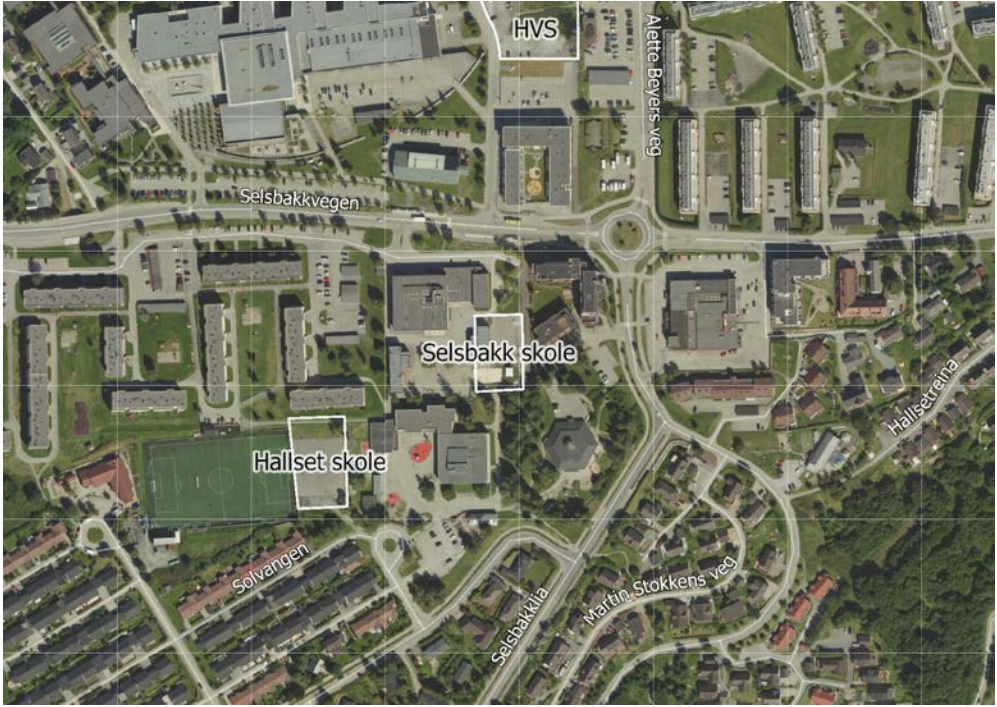
## 227 Reina

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Reina 415/102, privateid	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg/offentlig tjenesteyting		
	<b>Begrunnelse</b> Bør tilpasses fremtidig areal til offentlig grønnstruktur og areal til framtidig barnehage. Bydelen mangler idrettsareal, og det er behov for anlegg pga boligutbygging. Tomta er sentralt plassert i bydelen. Det pågår planarbeid på tomte, der behov for idrettsanlegg er spilt inn.		
	Størrelse		2,8 dekar.
	Gjeldende KPA		Nåværende næringsvirksomhet.
	Dagens bruk		Næring.
	Detaljregulering		Tomta er regulert til industriområde i r1075, <i>Industriområdet Strandveien - Stiklestadveien--Jarleveien - Nordlandsbanen</i> , 14.4.1970. Tomta inngår i pågående planarbeid for Reina, r20180039.
	Vedtak eller plan		Nei, men behovet for idrettsanlegg er spilt inn til pågående planarbeid.
Overlapp arealforslag	Nei.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales videreført som sentrumsformål.</b></p> <p><i>Arealbruk avgjøres i pågående planarbeid, for Reina, r20180039.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygd. Karbonrike arealer berøres ikke. Tomta er sentrumsnær og har stort potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støyutsatt. Tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter mekanisk industri på tomte.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomte.
	<b>Landskap</b>	Tomta er ubebygd og består av ei asfaltert flate for parkering og logistikk. Tomte omkranses av storskala næringsbebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomte eller tilgrensende areal. Den omkringliggende kontorbygg og EC Dahls planlegges bevart i pågående reguleringsarbeid for Reina.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomte brukes i dag til næring/utendørs lagring, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon. Fremtidig utvikling av Nyhavna, i tråd med foreliggende planer, vil bidra til å realisere en fjordpromenade forbi tomte, og etablering av grønne områder for lek og rekreasjon.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser. Hovedsykkelnett ligger i Strandveien, rett ved tomte. Nærmeste bussholdeplasser er Dora og Strandveikaia, begge ca. 400 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 2,2 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomte til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Tomte er avsatt til nåværende næring i KPA.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Forsenkning på tomte. Flomvei langs tomte. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

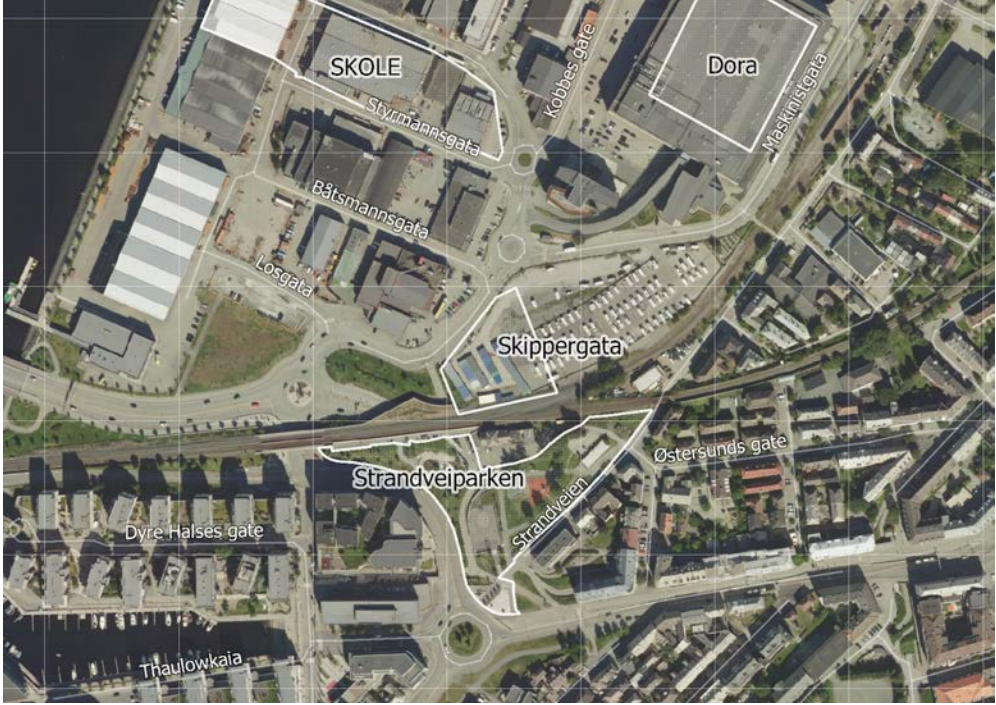


## 228 Selsbakk skole

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Selsbakk skole, 100/165, eier Trondheim kommune
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg  <b>Begrunnelse</b> Innspillet skal ivareta behovet for et areal til idrettshall ifm skolene på Hallset og Selsbakk.	
	Størrelse	2 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting.
	Dagens bruk	Skole/skolegård, grusbane.
	Detaljregulering	r1051i, Halset Søndre, 02.11.1971. Regulert til skole.
	Politisk vedtak eller plan	nei
Overlapp arealforslag	nei	
Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke. Arealet videreføres som tjenesteyting.</b>  <b>Vurdering:</b> Det vurderes at en idrettshall i tilknytning til og bruk for skolene, kan etableres i tråd med arealformålet tjenesteyting. Siktakse mellom Selsbakkvegen og kirketårnet på Byåsen kirke bør bevares.	

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Karbonrike arealer berøres ikke. Tomta består i hovedsak av en ubebygd del av Selsbakk skoles uteareal. Det er plassert paviljonger på deler av tomta.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støytsatt. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtypeverdier på tomta.
	<b>Landskap</b>	Tomta er flat og opparbeidet som en grusbane i tilknytning til skoleanleggene. Det er i dag en siktakse fra Selsbakkvegen mot kirketårnet på Byåsen kirke, som bør bevares. Tomta er eksponert fra blokkbebyggelsen rett øst for tomta.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal. Arealet ligger i siktaksen mellom kirketårnene til Byåsen kirke og Havstein kirke.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger innenfor skolegårdsanlegget for Selsbakk skole. Arealet er derfor registrert som et leke- og rekreasjonsområde med begrenset tilgjengelighet. I dette ligger det at skolen benytter arealet på dagtid, men at det er tilgjengelig for allmennheten store deler av døgnet og i helger. Tomta ligger i forlengelsen av eksisterende grøntområde, som knytter seg opp mot turvegnettet i sør.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Gangavstand til metrobussholdeplass. Hovedsykkelnett ligger i Byåsveien, ca. 900 m unna. Avstand til Torvet er ca. 5,8 km. Tomta ligger i umiddelbar nærhet av både barne- og ungdomsskole og eksisterende idrettsanlegg, og forslaget innebærer en utvidelse av dagens idrettsanlegg. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt krever ikke erverv. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende skoler.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet. Bebyggelse som idrettsbygg vil redusere allmennhetens adkomst til arealet, sammenlignet med en åpen skolegård.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.

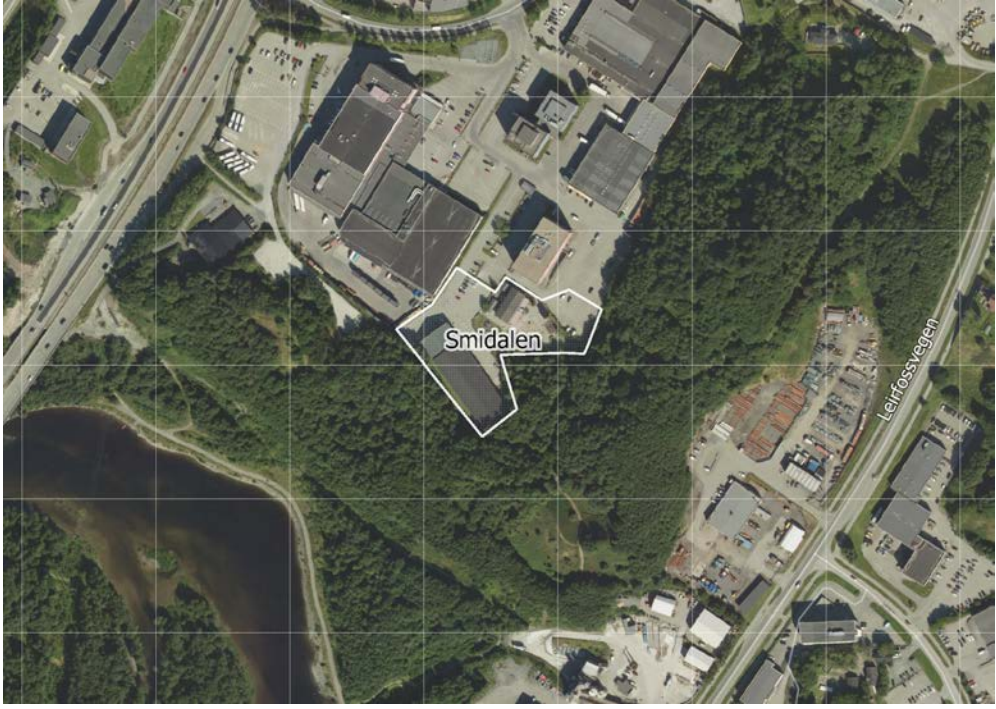
## 229 Skippergata

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Skippergata, Trøndelag fylkeskommune (439/243), Bane NOR (439/185, 439/86, 439/36)
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b>	
	Idrettsanlegg.	
	<b>Begrunnelse:</b>	
	Idrettsformålet kan også ivaretas i kombinasjon med andre bygge- og anleggsformål. Anlegg på tak kan vurderes.	
	Bydelen vil ha vekst og behov for idrettsanlegg.	
	Størrelse	
Gjeldende KPA	Framtidig sentrumsformål og framtidig grønnstruktur.	
Dagens bruk	Kontainerlager. Bobilparkering.	
Detaljregulering	Tomta er uregulert. Det er igangsatt planarbeid for Maskinistgata 2, r20210053.	
Vedtak eller plan	Nei	
Overlapp arealforslag	Overlapp forslag for endringer i KDP Nyhavna, nr 401.	
Konklusjon	<p><b>Anbefales videreført som sentrumsformål.</b> Idrett tillates innenfor sentrumsformål.</p> <p><i>Arealbruk bestemmes i pågående planarbeid.</i></p> <p><i>Det er ikke avsatt konkrete arealer til idrett i kommunedelplanen for Nyhavna, men kvalitetsprogrammet for Nyhavna anbefales det å etablere et helhetlig anlegg for idrett, aktivitet og lek mellom Dora 1 og Dora 2 tett på Fyringsbunkeralmenningen. Endringer innenfor kommunedelplanen for Nyhavna har egen konsekvensutredning.</i></p>	

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Stort potensial for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul støysone for støy fra jernbane og gul og rød støysone for støy fra veg. Det er registrert forurenset grunn på deler av tomta med påvirkningsgrad 3 - Ikke akseptabel forurensning og behov for tiltak. Hele tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter tysk aktivitet under krigen.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta.
	<b>Landskap</b>	Tomta er ei ubebygde, asfalterte flate som er tilrettelagt for bobilparkering. Den ligger nært og godt synlig fra Svartlamon med sin lave trehusbebyggelse. Bebyggelse på tomta vil påvirke utsikt fra Svartlamon mot sjøen/elva.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta. På andre sida av jernbanen ligger Lademoen stasjon, som er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta brukes til bobilparkering, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag. Det er vist grønnstruktur øst for tomta i plan for friluftsliv og grønne områder (2017). Fremtidig utvikling av Nyhavna, i tråd med foreliggende planer, vil bidra til å realisere grønne områder for lek og rekreasjon i området.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Stort potensiale for grønne reiser. Hovedsykkelnett ligger i Skippergata og Pirbrua, rett ved tomta. Nærmeste bussholdeplass er Dora, ca. 250 m. unna. Holdeplassen betjenes av rute 71, som har 10-minutters frekvens i rush. Nærmeste metrobussholdeplass er Buran, ca. 500 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 1,8 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt krever erverv eller seksjonering. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Avsatt til sentrumsformål. Inngår ikke i strategi.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

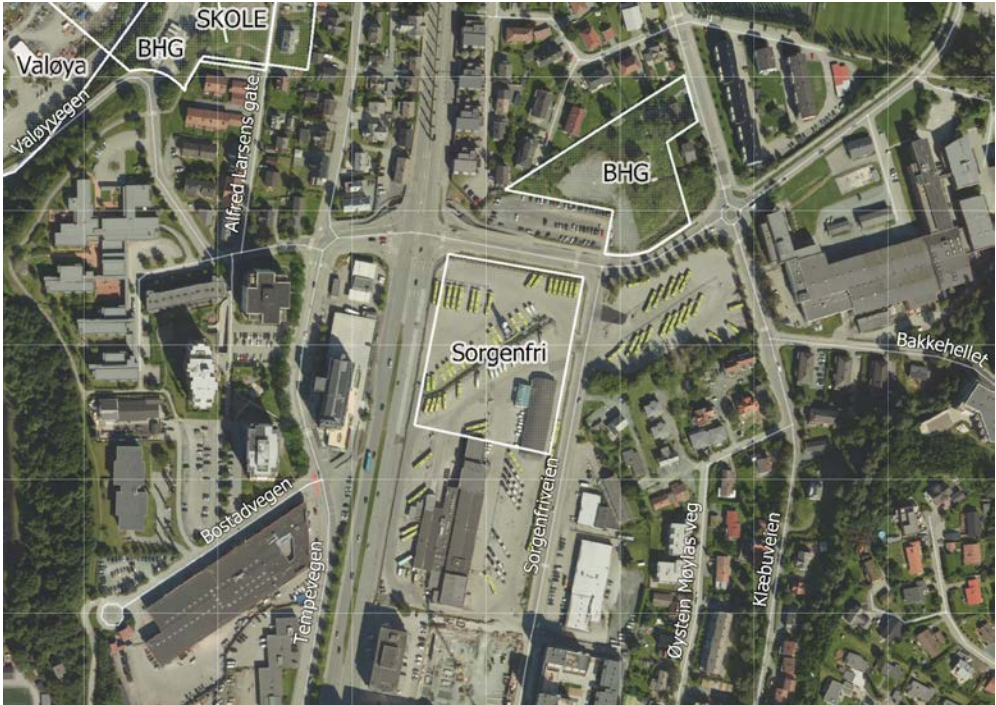


## 230 Smidalen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Smidalen, eiere: Trondheim kommune (73/1), privat (73/76, 73/233, 73/191, 73/201, 73/235)
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv
	<b>Forslag til arealformål</b>  Idrettsanlegg.  <b>Begrunnelse</b> Sluppen, som er under utvikling, trenger idretts- og aktivitetsflater som hensyntar den kommende befolkningsveksten	
	Størrelse	9,1 dekar.
	Gjeldende KPA	Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting og nåværende og framtidig grønnstruktur. Forslag til kommunedelplan for Sluppen viser området som sentrumsformål og grønnstruktur.
	Dagens bruk	Barnehage, parkering, næring.
	Detaljregulering	r0053aa, Sluppenveien 12-14 m.fl., 2.11.1999. Regulert til område for kontorbebyggelse og industri/lager. r0053u, Sluppenplatået, 27.3.1981. Regulert til område for kombinert industri og kontorbebyggelse. r1117b, Endring av reguleringsplan motorveg sør- parsellen Sluppen - Fossestuvegen, 11.5.1970. Regulert til samferdselsformål. r0053b, Sluppen og Nidarvoll, 31.1.1963. Regulert til industri, lager og lignende.
	Vedtak eller plan	Nei.
	Overlapp arealforslag	Nei.

<b>Konklusjon</b>	<p><b>Anbefales satt av til sentrumsformål og grønstruktur i tråd med vedtatt KDP for Sluppen.</b></p> <p><i>Kommunedelplanen for Sluppen vil gjelde foran ny KPA.</i></p> <p><i>En videreføring av sentrumsformålet vil muliggjøre en utvikling av idrettsanlegg.</i></p>	
<b>Klima og miljø</b>	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er bebygd, med bygg for 3T og Sluppen barnehage. Ved utvikling av tomta til idrettsanlegg må bebyggelsen rives. Karbonrike arealer blir ikke berørt. Middels potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Det er registrert forurenset grunn på deler av tomta, med påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk (vannforekomster). Tomta er ikke støytsatt, og ligger delvis innenfor areal kartlagt som stille område.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Smidalen har naturtypeverdi B (viktig) og viltverdi C (viltinteresser). Tomta grenser også ned mot Nidelvkorridoren, som har naturtypeverdi A (svært viktig) og viltverdi A (svært viktig viltområde).
	<b>Landskap</b>	Tomta grenser opp mot det markante skogkledde åslandskapet i Smidalen. Ved utbygging av Sluppen-området må det gjennomføres skredsikringstiltak i Smidalen før omkringliggende områder kan bygges ut. Dette medfører delvis nedplanering av terrenget i Smidalen. Smidalen skal revegeteres og bli et naturpreget friområde. Utbygging nært opp mot Smidalen vil påvirke silhuetten av landskapet og vegetasjonen i Smidalen og i Nidelvkorridoren.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal. Sluplund, øst for tomta, er registrert som historisk hage/park.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Deler av tomta benyttes i dag av til Sluppen barnehage og er registrert som et leke- og rekreasjonsområde med begrenset tilgjengelighet (PFG, 2017). Tomta grenser opp mot grøntområdet i Smidalen, som er en eksisterende grønn korridor og mye brukt tur- og rekreasjonsområde, i tilknytning til Nidelvkorridoren.
<b>Samfunn</b>	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Kroppanbrua, som ligger ca. 550 meter unna. Det er høy frekvens på rutetilbudet. Nærmeste hovedsykkelveg er i Bratsbergvegen, ca. 800 meter unna. Avstand til Torvet er ca. 4,4 km. Det er ca. 1 km til dagligvarebutikk på Nidarvoll.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
<b>ROS</b>	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Registrert forurenset grunn. Tomta ligger innenfor kvikkleiresone Nidarvoll, som har høy faregrad. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 231 Sorgenfri

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Sorgenfri, 62/431, 65/55, 62/148, 65/3	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	Grunneier	Trondheim kommune	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse</b> Område som vil få en befolkningsvekst i årene som kommer, og som er i nærhet til ny campus for NTNU. Studentidretten mangler arealer til sin virksomhet når de etterhvert avviker på Dragvoll idrettsenter.		
	Størrelse		13,5 dekar.
	Gjeldende KPA		Framtidig sentrumsformål.
	Dagens bruk		Bussdepot.
Detaljregulering	Tomta er regulert til bensinstasjon og industriområde i r1138, Klæbuvegen, Sorgenfrivegen, del av Bratsbergvegen m/ del av omkringliggende arealer, 24.4.1975. Tomta ligger innenfor planavgrensningen for områdeplan for Tempe, Valøya, Sluppen, som er under utarbeidelse. Tomta er foreslått regulert til sentrumsformål og offentlig torg.		
Vedtak eller plan	nei		
Overlapp arealforslag	Tekstinnspill om kombinerte formål for samferdselsanlegg, j.nr 182.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales satt av til sentrumsformål.</b>  <i>Idrett tillates innenfor sentrumsformålet.</i>  <i>Tomta er sentralt plassert og egnet til idrettsformål og anleggstyper som kan forvente besøk fra store deler av byen. Idrettsformålet kan være egnet i kombinasjon med andre offentlige anleggstyper. Endelig arealbruk og kombinasjoner av formål må vurderes i egen detaljplan.</i></p>		

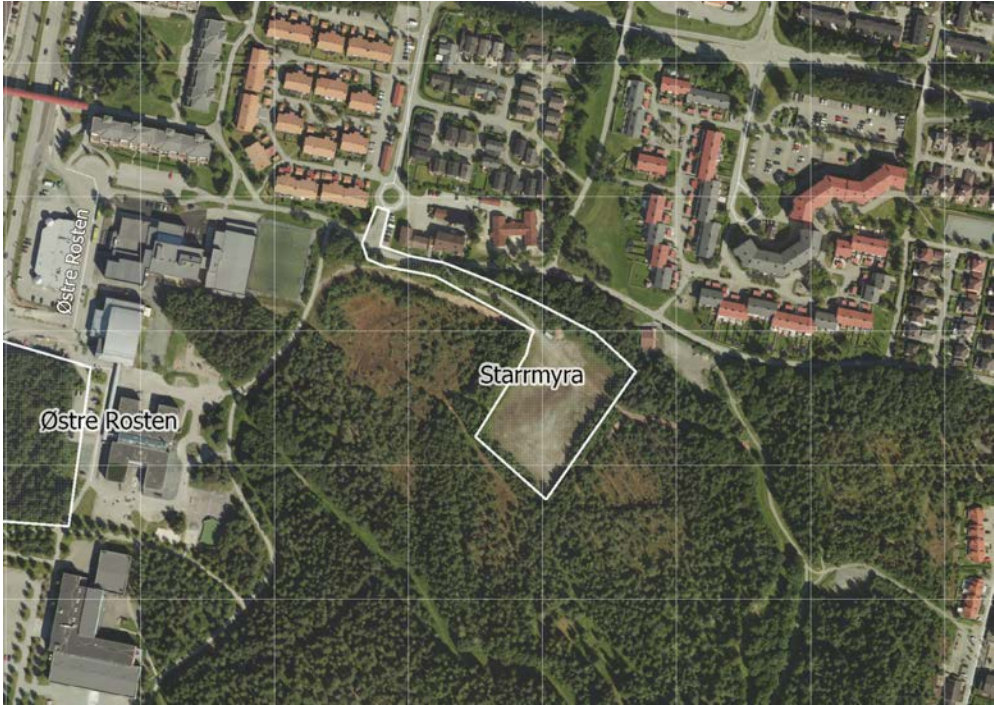


Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Tomta er ubebygd, og består i en asfaltert flate som benyttes til bussdepot. Karbonrike arealer blir ikke berørt. Middels/høyt potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er utsatt for støy fra tre sider, mot Holtermanns veg, Sorgenfriveien og Valøyvegen. Store deler av tomta ligger derfor innenfor rød og oransje støysone, og er ikke egnet for utendørs aktivitet. Det er registrert forurenset grunn på hele tomta med påvirkningsgrad 2. Hele tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter bruk som bussverksted.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta.
	<b>Landskap</b>	Tomta er ei ubebygd, asfaltert flate som er tilrettelagt for bussdepot, som ligger på flata mellom landskapsformene Sunnlandsskrenten, Byåsen og elverommet. Tomta ligger godt synlig til fra omkringliggende veganlegg, og kan være synlig fra noen av høydene på Byåsen og øst for Tempe. Utbygging på tomta vil endre landskapsbildet i nærområdet, og kan også påvirke fjernvirkning og silhuetten mot Sunnlandsskrenten.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal. Det ligger tre bygg med antikvarisk verdi klasse B og C øst for Sorgenfriveien. I tillegg er et bygg SEFRAK-registrert som meldepliktig iht. kulturminnelovens §25. Fjellangergården (Sorgenfriveien 9), med antikvarisk verdi klasse C, ligger sør for tomta, men ikke i umiddelbar nærhet.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta brukes til bussdepot, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels/høyt potensiale for grønne reiser. Nærmeste metrobussholdeplass er Valøyvegen, som ligger i Holtermanns veg, med en gangavstand på ca. 200 meter. Det er høy frekvens på rutetilbudet. Nærmeste hovedsykkelveg er i Klæbuveien. Avstand til Torvet er ca. 2,7 km. Det er kort vei til dagligvarebutikk og servicefunksjoner på Tempe.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg eies av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet. Tomta ligger innenfor områdeløft på Tempe. Etablering av idrettsanlegg og andre offentlige funksjoner kan gjøre området mer attraktivt for beboere i området.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er avsatt til framtidig sentrumsformål. Inngår ikke i strategi.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Beregnet flomvei langs tilgrensende veger. Registrert forurenset grunn. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.




## 232 Starrmyra\*

Anbefalt av bygningsrådet

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Starrmyra, 323/22, Trondheim kommune	
	Forslagsstiller	Enhet for Idrett og friluftsliv	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg/ kombinert med grønnstrukturformål		
	<b>Begrunnelse</b> Sikring av eksisterende idrettsanlegg på Starrmyra ballbane. Arealet er det eneste kjente arealet nord på Tillerområdet mot Tonstadskrenten som kan benyttes til et større baneanlegg for fotball og organsiert idrett. Anbefales ikke for idrettsbygg.		
	Størrelse		11 dekar.
	Gjeldende KPA		Nåværende grønnstruktur
	Dagens bruk		Grusbane, friområde
	Detaljregulering		Tomta er regulert til park i <ul style="list-style-type: none"> <li>- r0014, Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen, 17.2.1977</li> <li>- r0013p, Nordre boligkvadrant i Heimdalsbyen, felt C2, 8.6.1982</li> <li>- r0013t, Romemyra selvbyggerområde, felt 02, Nordre boligkvadrant, Heimdalsbyen, 3.2.1983</li> </ul>
	Vedtak eller plan		Nei
Overlapp arealforslag	Nei.		
Konklusjon	<p><b>Anbefales videreført som grønnstruktur.</b></p> <p><i>Arealet er bedre egnet til et nærmiljøanlegg, med mer naturbaserte aktiviteter. Hvis det skal være idrettsanlegg må det vurderes nærmere hvilken type idrettsanlegg som er egnet på dette arealet. Det bør ikke tilrettelegges for biltrafikk. Dette vil være i konflikt med eksisterende lysløype og det sammenhengende naturområdet. Arealet er benyttet til grusbane i dag. Det er delvis utskiftet myr i området og lagt fyllmasser under banedekket ved etablering av grusbanen. Det er usikkert hvor mye som eventuelt må masseutskiftes for å kunne etablere en permanent helårsbane her.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Grusbanen ligger i et område der løsmassene rundt består av grunn og sterkt omdanna myr. Det ble grøftet og delvis skiftet ut myr ved etablering av grusbanen på 80-tallet. Idrettsanlegget kan utvikles uten å berøre skogsområdene rundt. Lavt potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støyutsatt, og ligger innenfor et området som er kartlagt som et stille område. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtypeverdier på dagens grusbane. Adkomstvegen og skogen rundt banen har naturtypeverdi D.
	<b>Landskap</b>	Tomta består av en grusbane som omkranses av skog. Forutsatt at skogen bevares er tomta lite synlig fra omkringliggende bebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta består av ei grusflate som er registrert som et eksisterende nærmiljøanlegg. Tomta ligger innenfor Tillerparken, som er et mye brukt tur- og rekreasjonsområde for nærmiljøet, og er tilrettelagt med lysløype, med turvegtilbud på sommeren og skiløype på vinteren. Tillerskogen er også del av en sammenhengende grønn korridor med forbindelse inn i Tillermarka mot sør.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Nærmeste bussholdeplass er Tonstadgrenda, ca. 300 meter unna. Nærmeste metrobussholdeplass er City Syd, ca. 450 meter unna. Det er god frekvens på rutetilbudet. Tomta ligger ca. 500 meter unna handelsområdet på Tiller. Avstand til Torvet er ca. 8,8 km. Hovednett for sykkel ligger i Østre Rosten, som ligger over kote 50.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg eies av kommunen. Bidrar til offentlige sosiale tjenester. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.

## 233 Utleira II

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Utleira II, 84/420, 85/426, 85/3, 85/2	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	Grunneier	Privat (85/2, 85/3, 85/420) og Trondheim kommune (85/420)	
	<b>Forslag til arealformål</b>		
	Idrettsanlegg/ utvidelse av eksisterende anlegg.		
	<b>Begrunnelse</b>		
	Det forventes befolkningsvekst som følge av boligplaner ved Blakli og blant annet Steinan studentby som kan øke presset på Nardo idrettslag.		
	Størrelse		13,6 dekar.
	Gjeldende KPA		Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg og nåværende grønnstruktur.
Dagens bruk	Turveidrag og dyrkamark.		
Detaljregulering	Den sørligste delen av tomta er uregulert. Nordre del av tomta er regulert til anlegg for idrett og sport, samt turveg i r0437e, <i>Utleiren idrettsanlegg</i> , 30.4.2009.		
Vedtak eller plan	<i>Nei.</i>		
Overlapp arealforslag	Ja, privat bolig innspill (nr. 26), og politisk vedtak om tilbakeføring til LNFR (nr 908).		
Konklusjon	<p><b>Anbefales videreført som LNFR.</b></p> <p><i>Arealet er dyrka mark som er vedtatt tilbakeført til LNF og som omfattes av grønn strek.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Forslaget berører ikke karbonrike områder. Tomta er dyrka mark i dag. Lavt potensiale for grønne reiser.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor gul og oransje støysone fra Utleirvegen. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta, med unntak av en liten del i nordvest, med påvirkningsgrad 1 - Lite/ikke forurenset.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget, ca. 13,5 daa, ligger i sin helhet innenfor jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Alt rundt er jordbruksareal, og vil derfor redusere et større sammenhengende areal. Arealet er vedtatt tilbakeført til LNF og omfattes av grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtype- eller viltverdier på tomta.
	<b>Landskap</b>	Tomta er relativt flat og ligger i det åpne kulturlandskapet på Utleir. Det gjør tomta svært synlig fra nærområdet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert på tomta eller tilgrensende areal. Det ligger spredt gårdsbebyggelse innenfor landskapsrommet, der flere av byggene er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta består i dag av dyrka mark, og er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon. Tomta grenser opp mot Utleirahallen i nord. Det er vist en grønn korridor nord og vest for tomta i plan for friluftsliv og grønne områder.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser. Nærmeste bussholdeplass er ved Risvollan senter, som betjenes av rute 11. Det er høy frekvens på rutetilbudet. Avstand til Risvollan senter er ca. 800 meter. Tomta ligger nært hovedsykkelveg i Utleirvegen. Avstand til Torvet er ca. 6,1 km.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg må erverves av kommunen. Bidrar til en økning i idrettsareal i tilknytning til eksisterende idrettsanlegg. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet innenfor tettbebyggelsen, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, og en beregnet flomveg krysser tomta. En sidebekk til Steindalsbekken er lagt i rør under tomta. Registrert forurenset grunn på en del av tomta. Det er påvist kvikkleire i flere punkter nært tomta. Det er to kvikkleiresoner nord for tomta, med middels faregrad. Høyspent i luftledning på motsatt side av Utleirvegen. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

### 234 Valøya \*

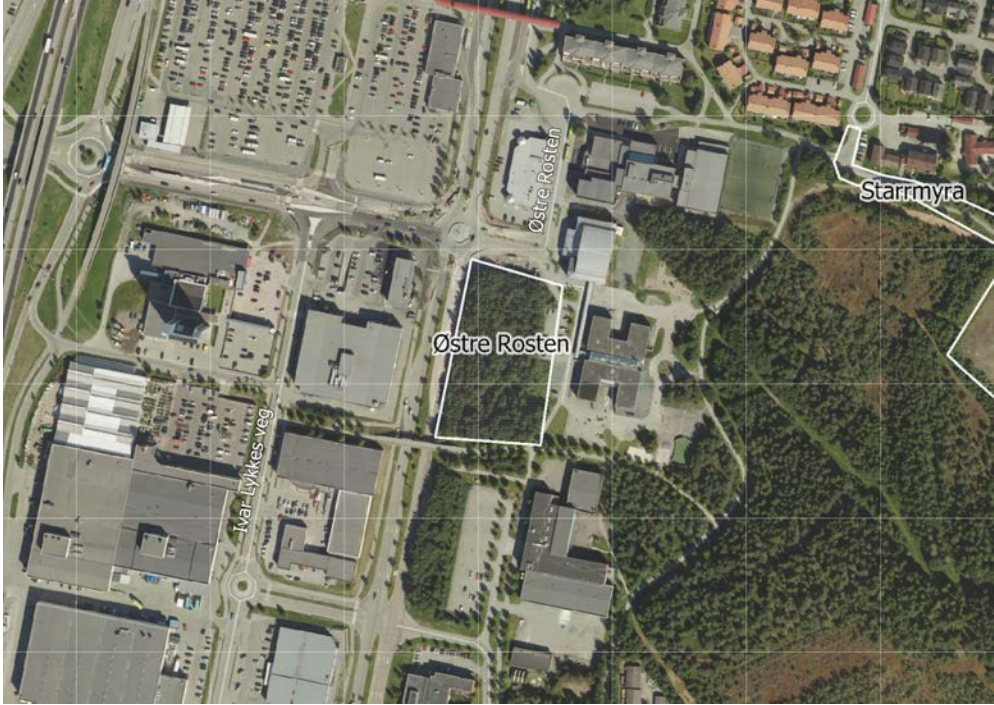
[Innspill om idrettsanlegg er inkludert i felles konsekvensvurdering nr 403.](#)

### 235 Vikåsen

Området er anbefalt som LNFR, til friluftsliv. Se nr 812.



## 236 Østre Rosten

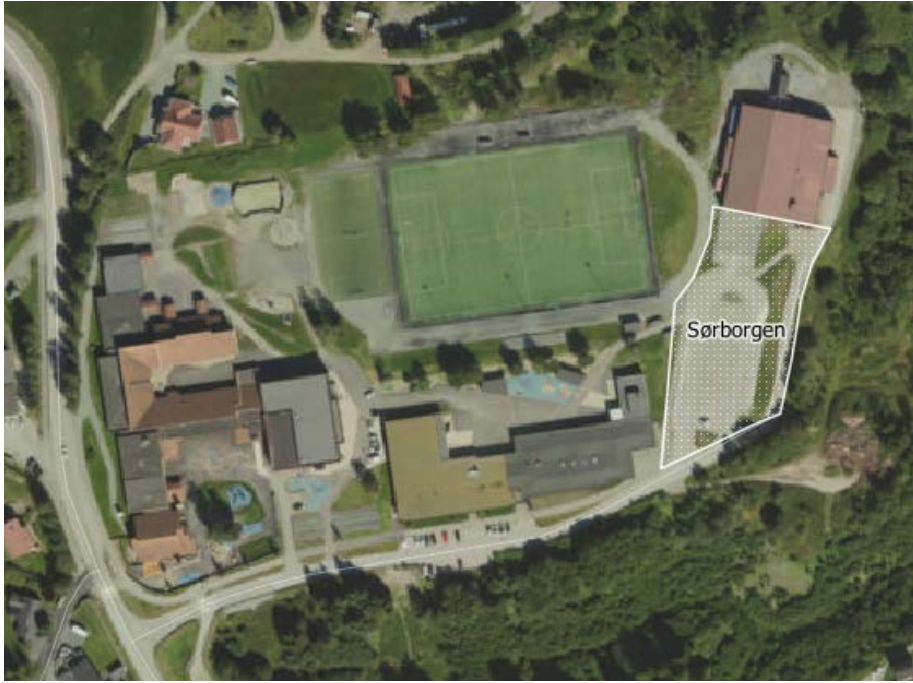
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Østre Rosten, 323/22, 323/1643	
	Forslagsstiller	Enhet for idrett og friluftsliv	
	Grunneier	Trondheim kommune	
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg		
	<b>Begrunnelse</b> Sentral tomt langs Østre Rosten og godt plassert for kollektiv, gange, sykkel og bil. Tomta er godt egnet til idrettsbygg mht. støv og støy fra Østre Rosten. Det kan kombineres med andre offentlige formål. Type Idretter som egner seg er mer sjeldne anleggstyper/ spesialanlegg som basseng, ishaller, turnhall alternativt kombinasjoner av slike anleggstyper.		
	Størrelse		9,5 dekar
	Gjeldende KPA		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting og framtidig grønnstruktur.
	Dagens bruk		Skogareal, samferdsel, parkering.
	Detaljregulering		Tomt for offentlig bygg (kirke og samfunnshus) i r0015j, Heimdalsbyen, 18.12.1986.
Politisk vedtak eller plan	-		
Overlapp arealforslag	Inntil sentrumskerne Tiller.		
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning justert mot grønnstruktur og gangbro i sør, og mot Rosten skole i øst.</p> <p><b>Vurdering:</b> Beliggenheten er god for bebyggelse for allmennheten, og bebyggelse vil kunne skjerme mot støy og støv. og bidra til attraktive gater og byrom. Området er lett tilgjengelig i sørlige del av Trondheim. Ved detaljregulering bør det vurderes å avsette arealer til kultur og frivillighet, og byrom. Avgrensning og sambruk av arealer og adkomst må vurderes i detaljregulering.</p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Det er skog på tomta. Løsmassene består av grunn myr som er sterkt omdanna. Inngrep i myra vil gi klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor rød og gul støysone fra Østre Rosten. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer. Arealet er skog i dag.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Forslaget berører ingen registrerte naturverdier. Skogen har en økologisk funksjon, som et skogsområde innenfor et tett utbygd område..
	<b>Landskap</b>	Tomta ligger 3-4 meter høyere enn omkringliggende areal, på opprinnelig terrengnivå i området før utbygging, mellom Østre Rosten og Rosten skole. Tomta har god synlighet fra nærområdet. Eventuell fjerning av skogen og ny bebyggelse vil endre steds karakteren.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta eller på tilgrensende areal. Området rundt preges av storskala bebyggelse, både offentlige bygg og næringsbebyggelse.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta er i dag et skogsområde som grenser opp mot Rosten skole med tilhørende uteareal. Tomta er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon. Sør for tomta er det en grønn korridor som leder inn mot Tillerskogen.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser. Ligger rett ved handelsområdet på Tiller, og nært Tiller kollektivknutepunkt. Det er god frekvens på rutetilbudet. Avstand til sentrum er ca. 8,7 km. Hovednett for sykkel ligger i Østre Rosten, som ligger over kote 50.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt må ikke erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært eksisterende skoler, idrett og sentrumsfunksjoner.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Idrettsanlegg vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Anlegget er nært boligområder og sentrumskjerner. Det vil i være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 237 Øvre Rotvoll

Dette innspillet er vurdert som del av nr 912. Se også nr 911.

## 238 Sørborgen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Sørborgen, 518/2
	Forslagsstiller	Enhet for Idrett og friluftsliv
	Grunneier	Trondheim kommune
	<b>Forslag til arealformål</b> Idrettsanlegg  <b>Begrunnelse</b> Arealet muliggjør en utvidelse av dagens idrettsanlegg ved Sørborgen skole, og er eneste forslag til arealreserve for idrettsformål i Klæbu. Arealet er best egnet til nytt fremtidig idrettsbygg med parkering i kjeller. Det er ikke et umiddelbart behov for å utvide anlegget, men arealet anbefales satt av til et eventuelt fremtidig behov.	
	Størrelse	4,8 dekar.
	Gjeldende KPA	Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting.
	Dagens bruk	Parkering
	Detaljregulering	Tomta er regulert til offentlig parkeringsplass og område for undervisning i k2009007, <i>Sørborgen</i> , 4.10.2012.
Vedtak eller plan	-	
Overlapp arealforslag	Nei.	

<b>Konklusjon</b>	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Området anbefales ikke omdisponert til idrett, men ivaretas innenfor tjenesteyting.</b>  <b>Vurdering:</b>	
<b>Klima og miljø</b>	<b>Klimagassutslipp</b>	Arealet er i dag en asfaltert parkeringsplass, innenfor bebygd område. Noe parkeringsareal bør trolig erstattes dersom tomta bebygges. Tomta ligger i umiddelbar nærhet av både barne- og ungdomsskole og Sørborgen idrettsanlegg, og forslaget innebærer en utvidelse av dagens idrettsanlegg. Nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støyuutsatt. Det er ikke registrert forurenset grunn på tomta.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer. Areal utenfor grønn strek.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Forslaget berører ingen registrerte naturverdier.
	<b>Landskap</b>	Hoveddelen av tomta er flat, på toppen av skråningen ned mot en ravedal på østsiden. Sørborgen-området ligger på en liten høyde (kote 143), og et bygg på tomta vil være eksponert fra deler av Klæbu sentrum og fra vest, fra Tanemsbruvegen. Eventuell ny bebyggelse vil utgjøre en samlet silhuett med dagens skolebebyggelse og Klæbuhallen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta brukes til parkering og er ikke tilrettelagt for friluftsliv, lek og rekreasjon nå.
<b>Samfunn</b>	<b>Mobilitet</b>	Her er det lavt potensial for grønne reiser generelt, men nærheten til eksisterende anlegg for barn og unge bygger opp under eksisterende funksjoner i området. Tomta ligger 1,8 km fra Klæbu sentrum, og ca. 2 km fra Tanem, men nært boligområder på østsiden av Nidelva.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt til idrettsanlegg eies av kommunen. Parkeringsareal som blir berørt må vurderes erstattet. Bidrar til å bygge opp om offentlige sosiale tjenester ved eksisterende anlegg. Teknisk infrastruktur kan ivaretas.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til å bygge opp om offentlige sosiale tjenester ved eksisterende anlegg. Beskrives som framtidig idrettsareal i nytt forslag til KDP idrett.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen registrerte mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
<b>ROS</b>	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Tomta ligger innenfor kvikkleiresonen Litlugla, som har høy faregrad. Det er gjennomført grunnundersøkelser i 2006 og 2010, og anbefalte tiltak er utredet i rapporter fra 2007 og 2010. Ingen annen kjent risiko eller sårbarhet.



### 3 Forslag på areal til tjenesteyting - barnehager

Det er vurdert 21 innspill på areal til barnehager. Seks innspill er ikke anbefalt, på grunn av virkning på grønnstruktur eller at skole eller idrett prioriteres. Willhelmsmyr kan løses ved detaljregulering. Barnehage på Nyhavna må vurderes i detaljregulering av områder.

To innspill er ønske om bestemmelsesområde, slik at plassering av barnehage skal vurderes ved detaljregulering. Disse er imøtekommet, og vist med bestemmelsesområde #6 i plankartet.

For de innspillene som er avslått, er foretrukket arealformål angitt i tabellen under.


#### Oversikt over innspill og anbefaling:

#	Navn på eiendom/adresse	Anbefaling	Dagens formål	Ønsket formål
301	<a href="#">Klæbuveien 146</a>	POSITIVT	sentrumsformål	bestemmelsesområde
302	<a href="#">Valøyvegen, Boligstiftelsen</a>	skole	sentrum og grønt	tjenesteyting/BHG
303	<a href="#">Sunnlandsskrenten</a>	bolig	bolig	tjenesteyting/BHG
304	<a href="#">Sollia bhg</a>	grønnstruktur	grønnstruktur	tjenesteyting/BHG
305	<a href="#">Ugla u-skole (barnehage)</a>	POSITIVT	bolig og tjen.yt	tjenesteyting/BHG
306	<a href="#">Stavset barnehage</a>	POSITIVT	tjenesteyting	tjenesteyting/BHG
307	<a href="#">Willhelmsmyr</a>	detaljplan	tjen.yt og grønt	tjenesteyting/BHG
308	<a href="#">Saupstadbrinken</a>	POSITIVT	tjen.yt og LNF	tjenesteyting/BHG
309	<a href="#">Tunnelvegen</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/BHG
310	<a href="#">Katteskogen</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/BHG
311	<a href="#">Vigrid-idrettsanlegg (Klett)</a>	idrett	bolig	tjenesteyting/BHG
312	<a href="#">Spondal</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/BHG
313	<a href="#">Viktor Baumanns veg</a>	grønnstruktur	grønnstruktur	tjenesteyting/BHG
314	Nyhavna	ikke vurdert	havn	tjenesteyting/BHG
315	<a href="#">Porsmyra</a>	POSITIVT	grønnstruktur	tjenesteyting/BHG
316	<a href="#">Stokkbekken</a>	POSITIVT	bolig og grønt	tjenesteyting/BHG
317	<a href="#">Chamonix/Overvik</a>	POSITIVT	bolig	bestemmelsesområde
318	<a href="#">Vidarheim</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/BHG
350	<a href="#">Skjetleinskogen</a>	POSITIVT	bolig og grønt	tjenesteyting/BHG
351	<a href="#">Brundalen utvidelse</a>	POSITIVT	bolig og grønt	tjenesteyting/BHG
352	<a href="#">Østmarka</a>	POSITIVT	LNF	tjenesteyting/BHG

301 Klæbuveien			
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Tempe, 62/4. Anbefaling inkluderer 62/445. 62/500, 62/356, 62/251,	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Private grunneiere og kommunal eiendom	
	<b>Forslag til arealformål</b> Bestemmelsesområde for framtidig barnehage.		
	<b>Begrunnelse:</b> Stort behov for økt barnehagekapasitet i området. Plassering er ikke avklart. Bør sikres gjennom bestemmelsesområde for framtidig barnehage.		
	Størrelse		4,5 dekar
	Gjeldende KPA		Sentrumsformål (tjenesteyting innbefattes i formålet)
	Dagens bruk		Parkering, grønstruktur
Detaljregulering	<a href="#">Tempe og Valøya, områderegulering, r20120020 - Trondheim kommune</a> , Pågående arbeid Vist som kombinert bebyggelse og anleggsformål B/KT2 - Bestemmelsene til planforslaget sier: "Innenfor felt B/T1 og/eller B/T3 skal det etableres barnehage. Feltene kan ikke detaljreguleres før plassering av barnehage(er) er avgjort".		
Politisk vedtak/plan	Plan for areal til offentlige tjenester		
Overlapp arealforslag	nei		
Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> <b>Avgrensning endres til å inkludere hele kvartalet, inkludert boligtomtene mot Klæbuveien.</b> Vurdering: Avgrensning for området er justert, slik at barnehageformål skal vurderes før tiltak i hele kvartalet. Tomta er sentrumsnær og kan utformes slik at barnehagen får gode uterom. Flere barnehager sentralt i byen er viktig for å få flere barnefamilier i sentrum. Nærhet til Valøya som framtidig nærmiljøanlegg, og ny skole. Positiv konsekvens for barn og unges oppvekstvilkår. Negativ		

	konsekvens for kulturminne i klasse C, bør ses på mulighet for bevaring. Forurensning i grunn og støy er utfordringer som må utredes videre i detaljregulering.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ingen karbonrike områder berørt. Noe riving av bebyggelse kan bli nødvendig.
	<b>Forurensning</b>	Størsteparten av tomten er i gul støysone, deler i oransje og rød. Noe risiko for luftforurensning. Er forurenset grunn på tomten, tiltak må gjøres.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal blir ikke berørt. Ingen konsekvens.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer. Ingen konsekvens.
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvenser for landskapet, ligger i et flatt område med tett bebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Registrert kommunalt verneverdig boligbygg fra etterreformatorisk tid. Bygget er plassert nord-øst på eiendommen. Registeret i klasse C-Antikvarisk verdi.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ikke registrert som et friluftsområde. Ingen konsekvens
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og sentrumsbebyggelse. Svært godt potensiale for kollektivreiser. Stort potensialet for sykkel og gange.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever erverv tomt, kan inkludere boliger. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor Områdeløft Tempe.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Området er del av områdeløft Tempe, og kan bli et positivt bidrag til sosial bærekraft og levekår. Barnehage er støyfølsom bebyggelse og videre utredning må undersøke om barnehagen kan skjermes fra negativ støypåvirkning, samt om forurensete masser kan skiftes ut.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Under marin grense, kan være kvikkleire, ikke registrert kvikkleiresone. kan være forurenset grunn. Flom aktsomhetsområde nve delvis berørt. Ingen kjent annen risiko

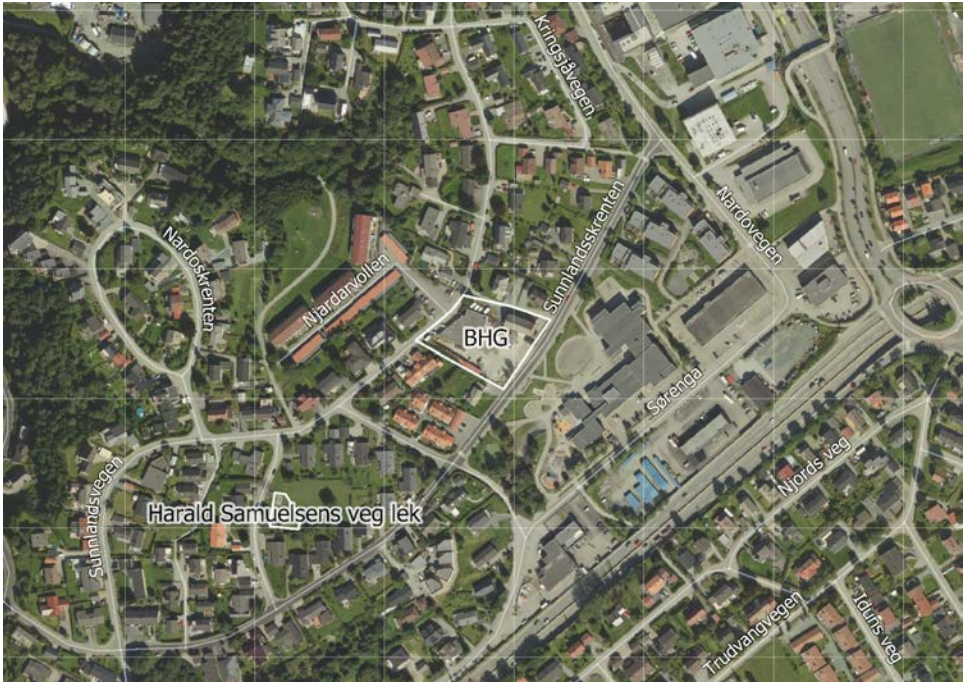
302 Valøyvegen

<b>Forslaget</b>	Sted, g.nr/br.nr.	Valøyveien, 62/391, 62/397, 62/483, 62/437	
	Forslagsstiller	Trondheim kommune	
	Grunneier	Trondheim kommune	
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting - barnehage	 <p>(Gjelder innenfor samme tomt som skoleforslag, over dagens nærmiljøanlegg)</p>	
	Begrunnelse fra forslagsstiller: Godt egnet tomt, som har gode solforhold og er forholdsvis skjermet for støy og støv.		
	Tomta er meget aktuell som barnehagetomt dersom den ikke inngår i framtidig skoletomt på Valøya. Arealet bør uansett omdisponeres til offentlig tjenesteyting.		
	Størrelse		7,7 dekar
	Gjeldende KPA		Sentrumsformål og grønstruktur
	Dagens bruk		Grønstruktur, boligbebyggelse, lager og driftsbygninger for Trondheim bydrift
	Detaljregulering		r1155v Tempe/Valøya, avgrenset av Valøyvegen, Alfred Larsens gt., Valøyslyngen, Elvevegen og Nidelva - Regulert til bolig og park, turveg, anlegg for lek og sport Pågående arbeid: r20120020 - Tempe, Valøya og Sluppen - områderegulering
Forslag hjemlet i politisk plan/vedtak			
Overlapp arealforslag	Skole 329, Idrett 234, Felles vurdering Valøya 403.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b>			
Forslaget til barnehage overlapper med forslag til skole. Området er vurdert som best egnet til skole, og at barnehage kan være mulig å finne plass til andre steder på Tempe. . Barnehage anbefales derfor ikke her.			




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Naturtyper lokalt verdi D på østsiden av tomten. Arter funksjoner registrert tilgrensende mot vest.
	<b>Forurensing</b>	Ikke innenfor støysoner. Støyfølsom bebyggelse.  Forurenset grunn - fra bilopphuggeri og skraphandler
	<b>Arealressurser</b>	Bebygd areal.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det flate partiet på toppen er registrert som naturområde - viktig lokalt. Området ned mot Nidelva er innenfor Nidelvkorridoren og registrert som del av grønnkorridor og naturområde. Nidelvkorridoren er et svært viktig naturområde med stor variasjon i plante- og dyrelivet.
	<b>Landskap</b>	Tomten ligger på grensen til Nidelvkorridoren. Landskapsrommet som elva går gjennom er et viktig landskapselement. Tomten ligger delvis i bratt skråning opp mot på et nivå høyere enn Nidelven. Landskapet er åpent og bebyggelse vil være svært synlig.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	To bygg med antikvarisk verdi C. Disse sammen med friområdet er markert under forslag til nye hensynssoner i KPA.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Eksisterende friområde med en god plassering i området. Vanskelig å finne erstatning for dette. Nidelvkorridoren omfatter Nidelva, stien langs elva, samt det naturlige elvelandskapet. Det gir tilgang til særegen natur og friluftsliv.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse på Tempe og Elgeseter. Det må det tilrettelegges for planfri kryssing av Holtermanns veg, for å skape bedre forbindelser. Dette er i tråd med sentrumsstrategien og VPOR Bycampus.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole - har ledig kapasitet
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Området er del av områdeløft Tempe, og kan bli et positivt bidrag til sosial bærekraft og levekår. Barnehage er støyfølsom bebyggelse og videre utredning må undersøke om barnehagen kan skjermes fra negativ støypåvirkning, samt om forurensete masser kan skiftes ut.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Endrer ikke tilgangen til næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Løsneområde for kvikkleireskred - middels Forurenset grunn Flom i vassdrag

303 Sunnlandsskrenten

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Sunnlandsskrenten, gnr. 69 bnr. 1	
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap	
	Grunneier	Privat	
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting - barnehage</b>		
	Begrunnelse fra forslagsstiller: Lokasjon med gode solforhold og gode muligheter for å skjerme for støy og støv i tilknytning til Nardo skole. Godt egnet som barnehagetomt.		
	Størrelse		3,8 dekar
	Gjeldende KPA		
	Dagens bruk		Lager/industri
	Detaljregulering		r1016ad - Nardo søndre, 69/1, Sundlandsskrenten 13, 69/4 og 15, 69/6, Sunnlandsvegen 25, 69/7, Njardarvollen 30, 69/10 og 32, 69/5 Formål: kontor, industri og lager  Pågående arbeid: r20220018 - Sunnlandsskrenten 13 og Njardarvollen 26, boligformål
	Vedtak eller plan		
Overlapp arealforslag			
	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b>  På grunn av pågående planarbeid imøtekommes ikke forslaget om barnehage. Kommunen har allerede anbefalt oppstart til planarbeidet og det har vært på høring.		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ingen karbonrike områder på tomta.
	<b>Forurensing</b>	Støyfølsom bebyggelse Deler av tomta i gul støysone Ikke registrert forurenset grunn her, område mot sør er det registrert forurenset område fra gartnerivirksomhet.
	<b>Arealressurser</b>	Bebygd areal
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Registrert NT - Nær truet -Gråspurv
	<b>Landskap</b>	Liten påvirkning
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Kulturminne med antikvarisk verdi C - del av låve Negativ konsekvens dersom denne rives
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ikke registrert som grønt- eller friluftsområde. Ingen konsekvens.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Hovednett for sykling i Torbjørn Bratts veg ca. 250 meter fra planområdet. Buss 11, 22 har hyppige avganger fra Torbjørn Bratts veg. Middels måloppnåelse for nullvekstmålet.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Nardo og Sunnland - ledig kapasitet Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme Kommunen må erverve tomten noe som har økonomisk konsekvens.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til lekearealer og gir et sosial møtested for nærområdet. Noe som vil være positivt for barn og unges oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Registrerte mineralressurser. Vurdere konsekvenser for tilgang til og utvinning av kjente mineralforekomster ved behov.
	<b>Næringsareal</b>	Bidrar til omgjøringen av Nardolia fra næringsområde til boligområde. Mister arealer som er i bruk til næring, og øker behovet for erstatningsarealer.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Grenser til løseområde for kvikkleireskred mot sør.


## 304 Sollia Barnehage

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Sollia, gnr. 83 bnr. 6 og nr. 84 bnr. 6
	Forslagsstiller	Trondheim kommune
	Grunneier	Privat
	<p><b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting - barnehage</p> <p>Begrunnelse fra forslagsstiller: Godt egnet som barnehage på arealer som ligger i tilknytning til grønnstruktur og eksisterende barnehage. Tomta er godt skjermet med gode solforhold.</p>	
	Størrelse	3,5 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Grønnstruktur og midlertidig barnehage
	Detaljregulering	r1112f - Eiendommene Risvold, Blaklieggen, Blakli, Uteiren, deler av Hoeggen m.fl. mellom Utleirvegen, Ytre Ringveg, 18.11.1970
Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan		
Overlapp arealforslag	Nei	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b></p> <p>Negativt konsekvens at grøntkorridor blir smalere mot sør-øst. Adkomst og parkering til tomta vil lede trafikk inn i grøntdraget. Positivt konsekvens for barn og unges oppvekstvilkår. Forslaget anbefales ikke.</p>	




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Fører ikke til endring av karbonrike områder
	<b>Forurensing</b>	Ikke berørt av støy. Ikke forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Bebygd areal Utenfor grønn strek
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Registrert naturtyper verdi D - lokalt viktig
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvens for landskapet
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrerte kulturminner.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Hele tomte ligger i grønn korridor.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Er innenfor område med middel potensiale for grønne reiser. Hovedsykkelvei i Utleirvegen Buss 11 går ca. hvert 10. min i rush, 250-300 m å gå
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Steindal barneskole og Hoeggen ungdomsskole - ikke ledig kapasitet Ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til lekearealer og gir et sosial møtested for nærområdet. Noe som vil være positivt for barn og unges oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Fører ikke til endring i tilgangen på næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Løsneområde for kvikkleireskred - lav/gul faregrad

## 305 Uglå u - Barnehage

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Uglå, 103/590, 103/1688, 103/831
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Private grunneier og kommunal eiendom
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting.  <b>Begrunnelse:</b> Godt egnet tomt som ligger i tilknytning til Uglå ungdomsskole. Erverv av tilleggsareal sikrer tomte god adkomst, og arealet er god skjermet for støy og støv.	
	Størrelse	3,9 dekar,
	Gjeldende KPA	Offentlig tjenesteyting og boligformål
	Dagens bruk	Boligtomt og grønnstruktur
	Detaljregulering	Deler av tomta inngår i stoppet planforslag r20130044 Uglavn 13
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester	
Overlapp arealforslag	nei	
Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b>  Vurdering: Avgrensning mellom barnehage og skole som begge er tjenesteyting i KPA gjøres i detaljplan.  Tomta er godt egnet til barnehage, i eksisterende boligområder og nært skole, nærmiljøanlegg og barnehage på Myra, og bymarka. Positivt konsekvens for barn og unges oppvekstvilkår. Skog bør beholdes i størst mulig grad. Biladkomst vurderes ved detaljplan.	

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	2,6 daa med skog på tomta. Innebærer riving av eksisterende boligbebyggelse
	<b>Forurensing</b>	Ikke støy eller forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Fremmede arter registrert på og ved tomta. Ingen øvrige registreringer på tomta.
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvenser for landskapet, ligger i et flatt område med boligbebyggelse i 2 etasjer.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registrert kulturminner.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ikke registrert som et friluftsområde. Ingen konsekvens
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand hovedsykkelveg, mens det er 600 m langs veg til bybuss og trikk. Middels godt potensiale for kollektivreiser.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Sambruk med ungdomsskole på utearealer bør vurderes.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Tomta er ikke utsatt for støy eller støv.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.

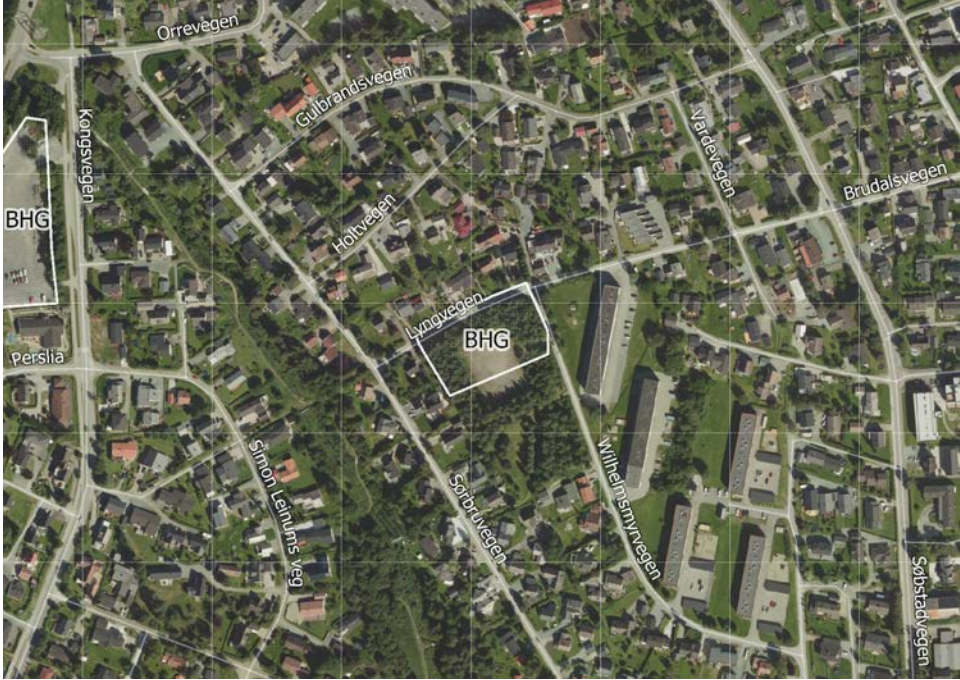
## 306 Stavset barnehage

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Stavset, 104/160, 104/15
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunal eiendom
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting  <b>Begrunnelse:</b> Behov for økt barnehagekapasitet. God beliggenhet ved lokalsenter og kollektivtilbud.  Bør vurderes spesifisert til barnehage, da tomta har vært vurdert som kirketomt.	
	Størrelse	3,7 dekar,
	Gjeldende KPA	Offentlig/privat tjenesteyting
	Dagens bruk	Delvis bebygd. Midlertidig barnehage
	Detaljregulering	Planforslag under utarbeidelse, r20140043, til barnehage.
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester	
Overlapp arealforslag	Ved sentrumskjerne Stavset. Innspill om behov for bydelspark i området, vist i nr 704.	
Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, tjenesteyting videreføres.</b>  <b>Vurdering:</b> Anbefaler at tomta videreføres til tjenesteyting. KPA vil ikke presisere om hvilken type tjenesteyting tomta skal brukes til. Området er under detaljregulering.	




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ingen karbonrike områder berørt.
	<b>Forurensing</b>	Gul og rød støysone på deler av tomta. Grenser til forurenset område mot vest. Barnehage er støyfølsom bebyggelse.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal blir ikke berørt. Ingen konsekvens.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer.
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvenser for landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ikke registrert som et friluftsområde eller grøntområder. Barnehage kan gi lekeplass allment tilgjengelig i stengetid.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og lokal sentrums-kjerne. Ved gangbro eller gangveg til øvrige boligområder. Godt potensial for miljøvennlige valg av reisemiddel.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever ikke erverv. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Barnehage er støyfølsom bebyggelse og videre utredning må undersøke om barnehagen kan skjermes fra støy og støv.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko og sårbarhet.

## 307 Wilhelmsmyr

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Wilhelmsmyr, gnr./bnr. 197/8, 197/75
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunal eiendom
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting - barnehage	
	Arealet er i dag en del av et større areal regulert til «sentralt lekefelt/ballfelt» på 12,2 daa, men kun mindre grusbane er opparbeidet på arealet. Dersom barnehage plasseres på nordre del kan grusbane kan roteres og forskyves lengre sør. Området har en gunstig plassering nært eksisterende boligbebyggelse og kollektivtilbud.	
	Størrelse	5 dekar
	Gjeldende KPA	Offentlig/privat tjenesteyting, tilgrensende areal er avsatt til grønnstruktur
	Dagens bruk	Grøntområde/nærmiljøanlegg
	Detaljregulering	r0114 - Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen, 6.4.1981 regulert til sentralt lekefelt/ballfelt
Politisk vedtak eller plan		
Overlapp arealforslag	Nei	

Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, anbefales ingen endringer i avgrensning.</b>	
	Arealet er allerede satt av til tjenesteyting i arealdelen, mens søndre område er avsatt til grønnstruktur. En justering mellom formålene kan vurderes i en detaljregulering.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Utbygging vil føre til hogging av skog.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt eller forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Åpen fastmark og skog.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer.
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvenser for landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Wilhelmsmyr ballplass er på tomta i dag og området rundt ballplassen er friområde. Det er underdekning på nærmiljøanlegg på Heimdal.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området er innenfor område med middels potensial for grønne reiser.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Stabbursmoen barneskole og Huseby ungdomsskole - begrenset kapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til lekearealer og gir et sosial møtested for nærområdet. Noe som vil være positivt for barn og unges oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser på tomta.
	<b>Næringsareal</b>	Fører ikke til endring i tilgangen til næringsareal.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko og sårbarhet.


## 308 Saupstadbrinken - utvidelse

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Saupstadbrinken, gnr/bnr: 197/481
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunal eiendom
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting  <b>Begrunnelse:</b> Godt egnet som barnehagetomt, med gode solforhold og skjerming for støy og støv. Dagens areal er noe knapt i forhold til dagens størrelser på barnehager. Det bør derfor sikres at tomte er stor nok i ny KPA.	
	Størrelse	3,8 dekar,
	Gjeldende KPA	Offentlig/privat tjenesteyting og LNF.
	Dagens bruk	Ubebygde - skog
	Detaljregulering	r1127ø - Reguleringsplan for Rosten fritidsfelt og Marinborg, gnr. 315/13, regulert til parkering og parker, turveger, anlegg for leik og sport Tilliggende plan <a href="#">r20120002</a> - Bjørndalen, gang- og sykkelbru, vedtatt .2018
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester, Gjennomført mulighetsstudie for tomte. <a href="#">STRATEGISK PLAN FOR OFFENTLIGE UTEROM, SAUPSTAD/KOLSTAD</a>	
Overlapp arealforslag	Nei, men overlapper vedtatt plan for sykkelbru over Bjørndalen. Se også 406 Saupstad/Kolstad.	
Konklusjon	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avgrensning justeres mot plan for sykkelbru.</b> <b>Vurdering:</b> Avgrensning legges inn mot detaljplanen for sykkelbru, og slik som vist i mulighetsstudie for kommunen av Kvadrat arkitekter. Forslaget innebærer utvidelse av arealet som er satt av til offentlig tjenesteyting i dagens KPA for å dekke arealbehovet til en større barnehage. Dette medfører inngrep i skog som er klassifisert som lokalt viktig. Fører også til reduksjon av størrelse på	



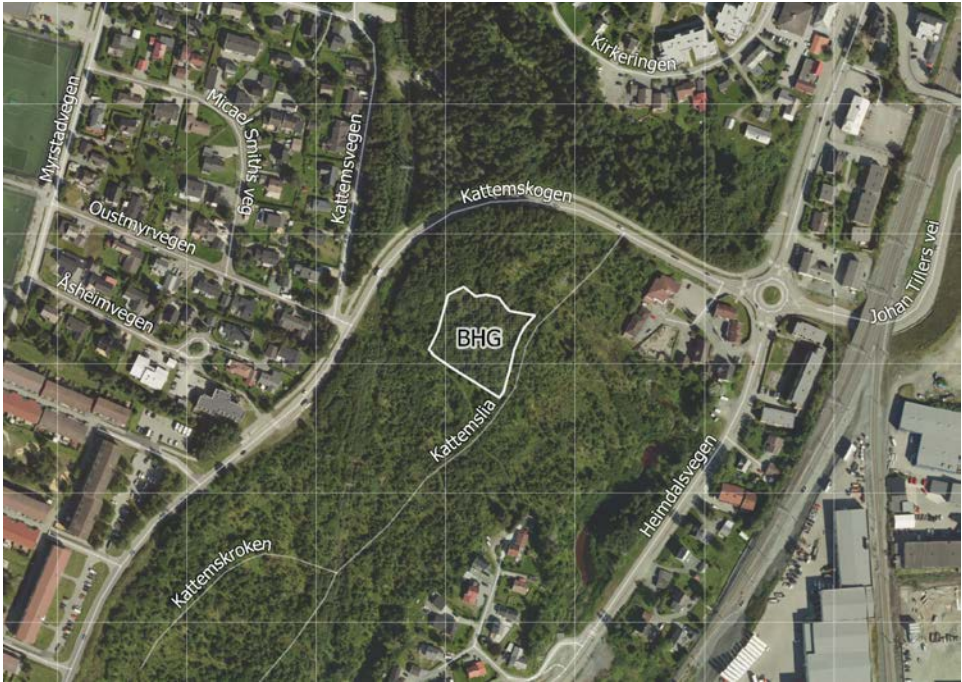
	<p>friområde og inngrep i grønn korridor. Området har bra potensiale for grønne reiser og ligger i gangavstand til lokalt senter.</p> <p>Ved utbygging bør så mye som mulig av skog bevares. Byggets plassering må hensynta gul støysone mot veien for å skjerme utearealene. Fare for kvikkleire må også ivaretas i detaljregulering .</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Berører karbonrik skog, gir negative konsekvenser for klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Gul støysone mot vei i vest, må ivaretas. Barnehage er støyfølsom bebyggelse.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal blir ikke berørt. Ingen konsekvens.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Naturtype lokalt viktig klasse C - Løvblandingsskog Ikke registrert vilt/arter
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvenser for landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Regulert som friområde Kartlagt friluftsområde i plan for friluftsliv og grønne områder Grønn korridor - Kolstad-Saupstad - Bjørndalen
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og lokal sentrumskerne. Ved gangbro eller gangveg til øvrige boligområder. Godt potensial for miljøvennlige valg av reisemiddel.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever ikke erverv. Bidrar til offentlig tjenester og barnehagekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass. Barnehage er støyfølsom bebyggelse og videre utredning må undersøke om barnehagen kan skjermes fra støy og støv.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Området er også egnet til sentrumsbebyggelse. Påvirker ikke arealer avsatt til næring.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Omfattes av løsnemråde for kvikkleireskred, gul (lav). Ingen annen kjent risiko

## 309 Tunnelvegen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Tunnelvegen, gnr. 197 bnr. 628
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>  Lokasjon på eksisterende utfartsparkering til marka, inntil eksisterende barnehage. Stort areal som kan gi plass til både utfartsparkering og barnehage.	
	Størrelse	4,7 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Utfartsparkering
	Detaljregulering	r1101b - Reguleringsplan for Kongsvegen, parsell av Kongsvegen, Saupstad - Kattem Oust, 5.8.1976 - regulert til parkering og friområde
	Vedtak eller plan	PAOT
Overlapp arealforslag		

	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Vurdering: Anbefaler at søndre del av området settes av til offentlig tjenesteyting. Området egner seg til offentlig tjenesteyting da det ligger nært eksisterende tettbebyggelse og offentlige tjenestetilbud. Omkringliggende infrastruktur er god, med gang- og sykkelveger og bra kollektivtilbud. Byggets plassering må hensynta gul støysone mot veien for å skjerme utearealene. Dette må ivaretas i detaljregulering.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Berører skog, gir negative konsekvenser for klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Gul støysone mot vei i vest, må ivaretas. Barnehage er støyfølsom bebyggelse.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen registrering. Området er ikke innenfor grønn strek og er ikke dyrket mark.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Naturtype - lokalt viktig D, noe negativ konsekvens.
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvens
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ytterkant registrert som regulert friområde Innenfor markagrensa - Bymarka nærsone
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Ved bussholdeplass - avganger 4 ganger i timen i rush. Innenfor fremtidig sykkel hovednett 250 meter Gang- og sykkelvei langs Kongsvegen.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Stabbursmoen barneskole og Åsheim ungdomsskole. Det er begrenset kapasitet i dag. Innenfor innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Ender ikke tilgangen på egnede arealer til næring.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Liten del i nord er i flom aktsomhetsområde. Det er ikke registrert annen risiko eller sårbarhet i området.


## 310 Kattenskogen bhg

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Kattenskogen, 198/227, 198/231	
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap	
	Grunneier	Privat	
	<b>Forslag til arealformål</b>		
	Tjenesteyting barnehage		
	Arealet er avsatt til barnehage i detaljregulering.		
	Størrelse		dekar
	Gjeldende KPA		Boligformål
	Dagens bruk		Ubebygd
Detaljregulering	r20170014 - Kattenskogen, gnr/bnr 198/2, 198/3, 198/75 m.fl. Ikrafttredelsesdato: 1.2.2018 - avsatt areal til offentlig tjenesteyting		
Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan			
Overlapp arealforslag			
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b></p> <p>Vurdering: Anbefaler tomte til tjenesteyting. Området er avsatt til offentlig tjenesteyting i reguleringsplan vedtatt i 2018, anbefales at dette området tas inn i kommuneplanen.</p>			




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Utbygging fører til hugging av skog, og med det reduksjon i opptak av klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Er ikke i støysone men området ligger i nærheten av Heimdalsvegen med mye trafikk.
	<b>Arealressurser</b>	Hele området er registrert som barskog, høg og særs høg skogbonitet
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Naturtype verdi C - svært viktig lokalt
	<b>Landskap</b>	Utbygging medfører endring av landskapet, hugging av skog,, negativ konsekvens.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registreringer i området.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Er registrert som grøntkorridor.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Bussholdeplass til metrobuss like ved planområdet. Ca. 800 meter til heimdal sentrum
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Åsheim barneskole og ungdomsskole - begrenset kapasitet Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Ender ikke tilgangen på egnede arealer til næring.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Berørt av flomsone

## 311 Vigrid

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Klett, 203/41
	Forslagsstiller	Trondheim kommune
	Grunneier	Trondheim kommune
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>	
	Begrunnelse:	
	Dersom KDP Klett legger til rette for mer befolkningsvekst enn tidligere antatt, kan det bli behov for barnehage.	
	Størrelse	10,8 dekar
	Gjeldende KPA	Boligformål
	Dagens bruk	Grusplass som islegges og brukes som skøytebane på vinterstid
	Detaljregulering	Pågående planarbeid: r20210051 Leinstrand idrettspark hvor det foreslås bygging av ishall på arealet Pågår også arbeid med kommunedelplan for Klett - her er området satt av til idrettsformål. I KDP Klett settes det av plass til ny barnehagetomt ved dagens skoletomt.
Forslag hjemlet i politisk vedtak/plan		
Overlapp arealforslag	idrettsanlegg nr 222	
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b></p> <p>Vurdering: Anbefales ikke til barnehage. Pågår reguleringsarbeid for idrettsformål. Vurderes avsatt areal til barnehage på Klett på annet sted i KDP for Klett.</p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Bebygd areal, ikke skog eller myr
	<b>Forurensing</b>	Deler av tomta i gul støysone Ikke forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Omfattes av grønn strek? Deler har jordbrukskvalitet
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert naturtyper/arter/vilt
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvens for landskapet
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner innenfor markert område, men rett vest for området er det registrert kulturminne klasse C
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Er en del av Klætrøen regulert friområder klett ballplass - nærmiljøanlegg
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Kort avstand til kollektivholdeplasser, men begrenset busstilbud. Lavt potensiale for grønne reiser.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Nypvang barneskole og Spongdal ungdomsskole - ledig kapasitet Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelsa og barn og unges oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke relevant
	<b>Næringsareal</b>	Fører forslaget til nedbygging av næringsareal? Vurdere tilgangen til infrastruktur som sjø, vei, jernbane og energiforsyning for de ulike næringsarealene.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Er lokalisert i flom aktsomhetsområde


## 312 Spongdal

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Spongdal (utvidelse), gnr. 226 bnr. 7	
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap	
	Grunneier	Trondheim kommune	
	<b>Forslag til arealformål</b>		
	Godt egnet lokasjon for barnehage som ligger i tilknytning til eksisterende barnehage.		
	Tomt eid av Trondheim kommune som er disponert til boligformål i gjeldende kommuneplans arealdel, og som bør omdisponeres til offentlig tjenesteyting.		
	Størrelse		4,4 dekar
	Gjeldende KPA		Boligformål
Dagens bruk	Skog		
Detaljregulering	r0328 - Reguleringsplan for Spongdal, 31.8.1989 Regulert til lek		
Vedtak eller plan	PAOT		
Overlapp arealforslag			
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b>  Vurdering: Tomta er lokalisert nært eksisterende boligebebyggelse og andre offentlig tjenester på Spongdal.  Tomta omfattes av grønn strek som er lagt over hele Spongdal, slik at hensyn til dyrka mark og landbruk skal vektas tungt. Denne konkrete tomte får ikke negative virkninger på dyrka mark, siden den grenser til golfbane. Utvidelse av barnehage dekker lokalt behov. Utbygging anbefales</p>			



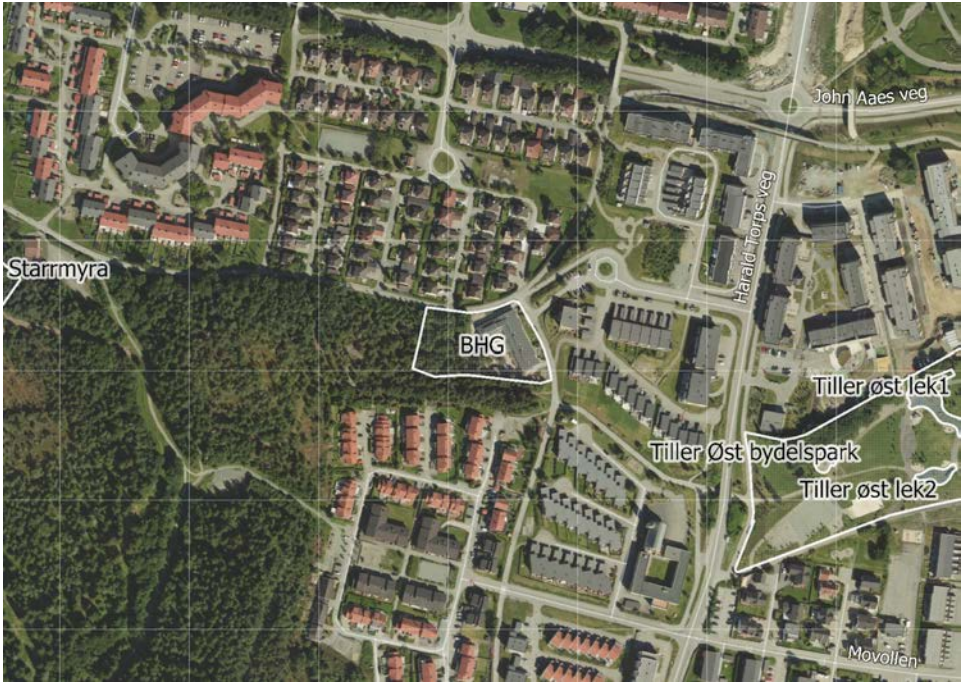
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Hele tomte omfattes av skog (4,4 daa). Endret arealbruk vil føre reduksjon i opptak i CO2.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt Ikke forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Omfattes av grønn strek, men grenser inntil. Ikke registrert som jordbruksjord, grenser til golfbane
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert naturtyper/arter/vilt
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvens for landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Kartlagt som naturområde/grønnstruktur
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Ikke i nærheten av hovedsykkelnett ca. 370 meter i luftlinje til nærmeste bussholdeplass
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Ledig skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass. Tomte er ikke utsatt for støy eller støv.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser på tomte.
	<b>Næringsareal</b>	Fører ikke til endring i tilgangen på egnede arealer
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Er registrert noen flom forsøkningspunkter på tomte. Ikke annen kjent risiko eller sårbarhet.

## 313 Victor Baumanns veg

<b>Forslaget</b>	Sted, g.nr/br.nr.	Viktor Baumanns vei, gnr. 422 bnr. 390	
	Forslagsstiller	Trondheim kommune	
	Grunneier		
	<b>Forslag til Tjenesteyting</b>		
	Begrunnelse: Godt egnet tomt i Viktor Baumanns vei, som er skjermet for støy og støv, med tilknytning til grøntområde. Det bør vurderes hvor en barnehage har minst negative effekter for grønnstrukturen.		
	Kart viser areal som tidligere har vært midlertidig barnehage. Viktig å omdisponere areal til offentlig tjenesteyting i området for å sikre barnehage i et område med lav dekning.		
	Størrelse		3,5 dekar
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur, bevaring kulturmiljø
	Dagens bruk		Grøntområde, tidligere midlertidig barnehage
	Detaljregulering		r0607 - Sverresmyr - del av Cecilienborg - Folkemuseet for Trondheim og Trøndelag, 10.7.1961 - regulert til offentlig grøntareal
politisk vedtak/plan			
Overlapp arealforslag	Innmeldt behov for bydelspark i området.		
	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b> Utbygging vil føre til negative konsekvenser for landskapsrommet og redusert verdi av det		

	<p>offentlige friområdet. Andre anbefalte arealendringer på Sverresborg til kommunale formål har omdisponert en god del grønnstruktur. Dette gjør at dette friområdet bør beholdes uten bebyggelse. Friområdet kan kompensere for lavt uteareal på Åsveien skole. Friområdet kan opparbeides til bydelspark.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Utbygging medfører klimagassutslipp. Ikke registrert karbonrik skog eller bunn på området.
	<b>Forurensing</b>	Ikke berørt av støy eller forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Åpen fastmark og skog
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Omkranset av skog som er registrert med verdi D - lokalt viktig Gjort eldre (1975) registreringer av leveområde for småsalamander i vest, samt registrert spurv (NT).
	<b>Landskap</b>	Stor åpent landskapsrom omkranset av skog. Ved utbygging vil rommets opplevelsesverdi forringes. Negativ konsekvens.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Aktsomhetskart kulturminner, hensynssoner kulturmiljø
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta er plassert i kartlagt friluftsområde Sverresborg - Dyrborgskogen-Nærturterreng. Regulert friområde og nærmiljøanlegg, i området er det underdekning på nærmiljøanlegg.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Innenfor 250 meter - sykkel hovednett og 200 meter til nærmeste bussholdeplass. Middels potensiale for miljøvennlige reiser.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Åsheim barneskole og Sverresborg ungdomsskole - ledig kapasitet Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til lekearealer og gir et sosial møtested for nærområdet. Noe som vil være positivt for barn og unges oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Ikke aktuelt som næringsareal.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ikke direkte berørt av flom aktsomhetsområde, men stort område mot vest og nord er vist som flom aktsomhetsområde


## 315 Porsmyra

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Porsmyra (utvidelse), gnr. 323 bnr. 22, 2303	
	Forslagsstiller	Offentlig (Trondheim kommune)	
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)	
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>		
	Utvidelse av eksisterende barnehage for å tillate økt kapasitet. Utvidelse trenger ikke å bety utbygging av området, men arealet må sikres som uteoppholdsareal.		
	Arealet er godt skjermet for støv og støy og har gode solforhold. Berører utkanten av større grøntområde på Tiller.		
	Størrelse		Dekar: 1,6 daa (4,7 daa)
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Barnehage, Krokodillepark. nærmiljøanlegg.
Detaljregulering	r0014j - Tillerbyen, felt Y1 og Y3 - Ikrafttredelsesdato: 20.5.2003, regulert til felles lekeareal		
Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan			
Overlapp arealforslag			
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b></p> <p>Vurdering: Skogen er del av opparbeidet krokodillepark. Inngjerding av området til bruk som uteoppholdsareal til barnehagen vil begrense tilgangen til allmennheten. Større uteområde til</p>			




	barnehagen er viktig for drift og lek. Det bør ses nærmere på avgrensning, slik at den blir mest mulig naturlig og tilrettelegger for allmenheten rundt.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Berører skog mot vest, ca. 1800 m <sup>2</sup>
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt Ikke forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Bebygd areal og skog
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert naturtyper/arter/vilt.
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvens.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Hele tomte er innenfor grønt korridoren Tiller-Tiller-ringen. Utbygging her vil føre til redusert bredde av grøntkorridorer, men sammenhengen vil bli bevart.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Ikke innenfor hovedsykkelnett nåværende eller fremtidig Ca. 250 meter til nærmeste bussholdeplass
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tonstad skolekrets. Ikke ledig skolekapasitet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ikke registrert risiko eller sårbarhet i området.

## 316 Stokkbekken bhg

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Stokkbekken, gnr. 16 bnr. 501 ( charlottenlund)
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)
	<b>Forslag til arealformål</b>	
	Pågående reguleringsplan legger til rette for HVS, barnehage og kirke innenfor tomta.	
	Ved plassering av kirkebygg ut mot Brundalsforbindelsen, vil arealet være godt skjermet mot støv og støy.	
	Avsatt areal må samordnes med pågående planprosess.	
	Størrelse	
	Gjeldende KPA	Boligformål
Dagens bruk	Ubebygde - parkering	
Detaljregulering	Pågående detaljregulering, Yrkeskolevegen 18, r20200037 Pågående reguleringsplan legger til rette for HVS, barnehage og kirke innenfor tomta.	
Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan	PAOT	
Overlapp arealforslag	Tilgrensende forslag om HVS i nr 323.	
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrenset mellom tjenesteyting og byggesone 3 i tråd med planarbeid.</p> <p>Vurdering: Pågående reguleringsplan setter av areal til barnehage, bør også omdisponeres til offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Skjerming mot støy må hensyntas i</p>		

	reguleringsplan.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Berører litt skog i ytterkant mot vest.
	<b>Forurensing</b>	Gul støysone mot vei i vest Ikke forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Berører ikke jordressurser.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Utbygging vil ha konsekvenser for beiteområde for rådyr
	<b>Landskap</b>	Liten konsekvens
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Er ikke registrert som friluftsområder eller nærmiljøanlegg
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	-
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Charlottenlund skolekrets. Skolekretsen har begrenset kapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Deler av tomta i flom aktsomhetsområde - mot øst

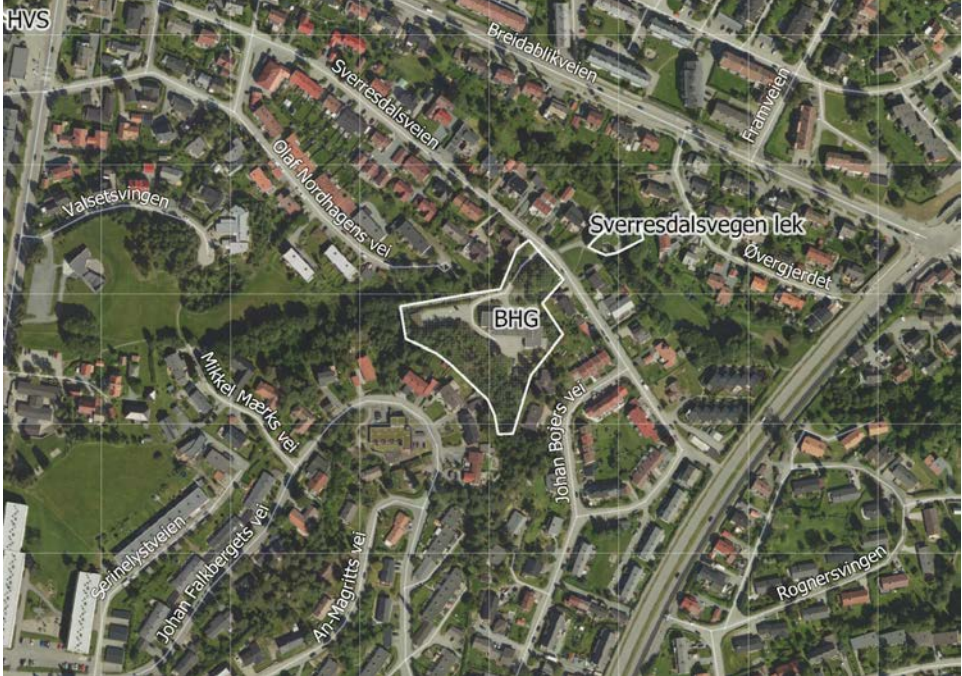
## 317 Overvik

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Chamonix, gnr. 20 bnr. 104
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Privat
	<b>Forslag til arealformål bestemmelsesområde</b>	 <p>Areal avsatt til barnehage i KBA1 og KBA2 ble tatt ut som utbyggingsområde i forbindelse med behandling av grønn strek. Det er behov for å finne erstatnings- tomt for å sikre barnehagedekning i området. Overvik-området bør derfor ha et bestemmelsesområde for framtidig barnehagetomt.</p>
	Størrelse	3,5 dekar
	Gjeldende KPA	Bolig
	Dagens bruk	Landbruk/skog
	Detaljregulering	5001 r20150024 - Overvik - Ikrafttredelsesdato: 25.4.2019 Regulert til grønnstruktur
	Forslag hjemlet i politisk vedtak eller plan	
Overlapp arealforslag	Privat forslag 109. Se også 910 om tilbakeføring og oppfølging av vedtak.	
	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning justeres til hele område for bebyggelse som ikke er detaljregulert.	




	Arealendringen ivaretas med <b>bestemmelsesområde</b> med krav om etablering av barnehage. Barnehagebehovet må ivaretas uten å omdisponere grønnstruktur eller dyrkamark, innenfor byggeområdene på Overvik. Plassering av barnehage må ivaretas i kommende detaljreguleringer.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Fører til hugging av skog.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt Mistanke om forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Type areal AR5: produktiv skog, fulldyrka jord,
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert vilt/arter/naturtyper
	<b>Landskap</b>	Inngrep i landbrukslandskap endrer karakteren negativt
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Er ikke registrert friluftsområder eller nærmiljøanlegg
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Er Innenfor sykkelhovednett 500 meter 400-600 meter i luftlinje til nærmeste bussholdeplass
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Kommunen må erverve eiendommen Skolekrets: Ranheim og Charlottenlund - begrenset kapasitet
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nærområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Endrer ikke tilgangen til næringsarealer
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Tomta kan være berørt av forurenset grunn

## 318 Vidarheim

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Vidarheim, gnr. 425 bnr. 128, 127, 355. Sverresdalsveien 10 B	
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap	
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)	
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting/bestemmelsesområde.		
	Godt egnet og romslig tomta i Sverresdalsveien. Godt skjermet for støy og støv. Viktig å sikre offentlig tjenesteyting, da det er lav dekning for barnehager i området. Bør vurderes om det sikres gjennom bestemmelsesområde for framtidig barnehage, da det er mulig å få til noe boligbebyggelse på tomta. Ev. må plassering av barnehage på tomta avklares nå.		
	Størrelse		dekar
	Gjeldende KPA		Boligformål og grønnstruktur
	Dagens bruk		Offentlig dagsenter, skal stenges.
	Detaljregulering		5001 r0546e - Vidarheim skole og daghjem og en parsell av tilgrensende friareal ved Sverresdalsveien og parkeringsplass Ikrafttredelsesdato: 14.11.1977 - regulert til offentlige bygninger
Vedtak eller plan	PAOT.		
Overlapp arealforslag	Delvis overlapp bevaring kulturmiljø.		

	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avsettes til tjenesteyting.</b> Avgrensning redusert, anbefalt område er 4,7 dekar.</p> <p>Grønnstruktur anbefales bevart. Dette gjør at det ikke er plass til boligbebyggelse i tillegg på tomta, men det kan etableres barnehage. Bygningsmassen bør gjenbrukes mtp klimautslipp. Adkomst til barnehagen og eventuell parkering mot Sverresdalsveien må løses i detaljregulering. Det er et området med godt busstilbud og infrastruktur for gange- og sykkel. Bygging av offentlige tjenester vil bygge opp under kommunens arealstrategi.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Deler av tomta inneholder skog, mot vest i skråning - 3200 m2 Riving av eksisterende bygg vil føre til klimagassutslipp - bør gjenbrukes.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støy eller forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Påvirker ikke jordressurser. Ikke relevant
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen observasjoner/registreringer.
	<b>Landskap</b>	Tiltaket vil i liten grad påvirke landskapet, gitt at det ikke gjøres inngrep i grønnstruktur.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner på tomten, registrerte kulturminner på nabotomten mot sør-øst (klasse C)
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Grønn korridor - Breidablikk Torshaug på vestsiden av tomten,, ca. halvparten.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Innenfor nåværende hovednett for sykkel 250 meter 200 meter til nærmeste bussholdeplass og 450 meter til holdeplass til metrobuss 650 meter å gå til nærmeste lokalsenter ved Byåsen butikkssenter
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomskole - ledig skolekapasitet Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir et sosialt møtested i nrområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser
	<b>Næringsareal</b>	Endrer ikke tilgangen på egnede arealer
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Nedre del av tomten omfattes av dambruddssone.


## 350 Skjetleinskogen

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Skjetleinskogen, gnr. 172 bnr. 6
	Forslagsstiller	PAOT - Eierskap
	Grunneier	Offentlig (TK)
	<p><b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b></p> <p>Godt egnet tomt med gode solforhold og mulighet for skjerming fra støy og støv i tilknytning til nytt område for bolig.</p> <p>Pågående planarbeid setter av areal til barnehage. Dette arealet bør også omdisponeres til offentlig formål i kommuneplanens arealdel.</p>	
	Størrelse	4 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur og boligbebyggelse
	Dagens bruk	Ubebygd
	Detaljregulering	Omfattet av pågående planarbeid for Skjetleinskogen r020190037 Avsatt tomt i planarbeidet til barnehage
vedtak eller plan		
Overlapp arealforslag	Hensynssone drikkevann, metrovann, langs vegen.	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b></p> <p>Pågående reguleringsplan setter av areal til barnehage, bør også omdisponeres til offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Friluftsinnteresser og naturverdier må ivaretas i detaljreguleringen. Det samme må også potensiell kvikkleireproblematikk.</p>	




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Hele området har skog - bygging vil medføre hugging av denne og reduksjon i opptak av CO2.
	<b>Forurensing</b>	Ikke registrert støy eller forurenset grunn
	<b>Arealressurser</b>	Ikke registrert som et område som er egnet til landbruksjord
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Naturtyper lokalt viktig - skogområde med barblandingsskog klasse C Yngleområde for spurvefugler Registrert område med viltinteresse klasse C
	<b>Landskap</b>	Inngrep i terrenget og endrer naturlandskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner innenfor tomta.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Det går en grøntkorridor over hele tomta. Den er registrert som "Svært viktig friluftsområde".
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Ca. 400-500 meter til nærmeste busstopp i Lisbeth Nypans veg, buss nr 1 kjører her. Gode bussforbindelser. Tomta er ikke innenfor 500 meter til nåværende eller fremtidig hovedsykkelnnett.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Kommunen eier tomta. Utbygging krever etablering og fremføring av ny infrastruktur.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested i nærområdet og lekeplass.
	<b>Mineralressurser</b>	Ikke registrert mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Endrer ikke tilgangen til næringsarealer
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ligger i løснеområdet til kvikkleireskred

## 351 Brundalen utvidelse

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Brundalen barnehage (utvidelse), Brundalsgrenda 11, gnr. 16 bnr. 70, 61, (77)	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten gj plan for areal til offentlige tjenester	
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune) og proff (borettslag)	
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting		
	Begrunnelse:		
	Godt plassert barnehage som kan utvide kapasiteten ved større tomt. Utvidelse i grønnstruktur vil muliggjøre tomt opp mot 4 daa. Det foreslås å legge til rette for utvidelse ved å omdisponere arealet til offentlig tjenesteyting.		
	Størrelse		1,7 dekar utvidelse. Totalt med eksisterende barnehagetomt: 3,7 daa
	Gjeldende KPA		Bolig sør for eksisterende barnehage og grønnstruktur i nord.
	Dagens bruk		Grønnstruktur med plen i sør. Grønnstruktur og parkering i nord.
	Detaljregulering		5001 r1108a - Brundalen mv., Ikrafttredelsesdato: 3.12.1968 5001 r20130067 - Granåsen gård, østre del, gnr/bnr 49/1 m.fl. Ikrafttredelsesdato: 15.6.2017
vedtak eller plan			
Overlapp arealforslag			
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b></p> <p>Forslaget ligger i tilknytning til eksisterende barnehage og i et området med mye boliger. Det vil være gangavstand for boligene som ligger nærmest området, men bussforbindelsene fra området er ikke gode, noe som ikke bygger opp under kommunens arealstrategi. Det må i detaljregulering hensyntas beiteområder for rådyr og grøntkorridor slik at sammenhenger ikke brytes. Positivt for barn- og unges oppvekstvilkår, vil gi et bedre tilbud i lokalområdet.</p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Foreslåtte områder inneholder skog, endret arealbruk vil føre til litt reduksjon i opptak i CO2.
	<b>Forurensing</b>	Området er ikke støyutsatt, det er ikke registrert at grunnen er forurenset.
	<b>Arealressurser</b>	Området har ikke jordbrukskvalitet.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Området er en del av et større registrert område som beiteområde for rådyr.
	<b>Landskap</b>	Området er preget av boligbebyggelse mot øst og grøntområde med skog mot vest. Innspillene vil i liten grad påvirke landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Områdene er en del av grønnkorridor med verdi som svært viktig friluftsområde. Utbygging vil føre til mindre arealer som kan utføre økosystemtjenester. Bredden reduseres, men vil ikke føre til at korridorens sammenheng brytes.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Innenfor 500 meters radius for fremtidig hovedsykkelnett Ikke gode bussforbindelser (1 km å gå til metrobusslinje nr 3) Foreslått tomt ligger i tilknytning til boligbebyggelse på Charlottenlund, mulighet til å gå til barnehagen for de boligene som er nærmest.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Skolekretsen har begrenset kapasitet. Brundalen barneskole og Charlottenlund ungdomsskole Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Kommunen eier deler av foreslåtte areal og deler må erverves, har økonomisk konsekvens.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Utvidelse av barnehage vil bygge opp under nærområdets offentlige tjenestetilbud. Tap av areal til grønnstruktur som fungerer som et rekreasjonsområde for nærmiljøet er negativt.
	<b>Mineralressurser</b>	Det er ikke kjente mineralressurser her.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens, området er ikke aktuelt for utbygging til næringsformål.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Bli ikke berørt av kjente risiko- eller sårbarhetsforhold.

## 352 Østmarka barnehage

Sted, g.nr/br.nr.	413/125, Østmarka, Østmarkveien
Forslagsstiller	Eierskapsenheten
Grunneier	Trondheim kommune
<p><b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b></p> <p>Begrunnelse: Bydel i sterk vekst, med mangel på barnehager. Beliggenheten vil sammen med eksisterende barnehager gi et godt nedslagsfelt for barnehagedekning på Lade. Henvender seg mot befolkning i øst og i sør.- Disse områdene har dårligere barnhagedekning</p>	
Størrelse	Dekar: 4,7 daa
Gjeldende KPA	LNF
Dagens bruk	Dyrka mark og riggområde.
Detaljregulering	<p>r20180035 - Østmarka, gnr/bnr 413/122, 104 og 105 m.fl. Ikrafttredelsesdato: 29.8.2019 - midlertidig riggområde, KPA skal fortsatt gjelde etter anleggsperioden</p> <p>Inngår i pågående reguleringsplan for r20220026 - Østmarka, gnr/bnr 413/50, 111, 124 og 125 og 414/6 m.fl</p>
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester. Det er gjennomført mulighetsstudie av Asplan Viak for Eierskapsenheten.
Overlapp arealforslag	Hensynssone bevaring kulturmiljø.
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning noe redusert i øst. Vurdering: Omdisponering vil føre til arealbeslag av 1,9 daa fulldyrka jord med svært god jordkvalitet. Fører</p>	



	også til negativ konsekvens for landskapet og kulturmiljøet rundt Østmarka. Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på barnehager i bydelen. Bygging av barnehage her vil bidra til å løse dette behovet. Samt bidra med lekeareal og møtested for lokalområdet. Kan være behov for støyskjerming mot trafikkstøy, dette bør unngås. Trær innenfor planområdet bør bevares.	
	<b>Klimagassutslipp</b>	Innebærer ikke riving av bebyggelse. Trær innenfor planområdet bør bevares.
	<b>Forurensing</b>	Deler av tomteområdet ligger i gul støysone. Ikke kjent annen forurensning.
	<b>Arealressurser</b>	Utbygging fører til at 1,9 daa med fulldyrka jord forsvinner. Området ligger i ytterkanten av et jorde avgrenset av boligbebyggelse mot nord og vei mot sør. Hele området er vist som et område med svært god jordkvalitet. Hele området omfattes av grønn strek
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert som viktig naturtype eller i viltkart, men området har en lokal korridorfunksjon. Vannmiljø ikke berørt.
	<b>Landskap</b>	Utbygging fører til at åpenheten i landskapsrommet lukkes noe og sammenhengen mot fjorden forringes.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Grenser til flere kulturminner og kulturmiljøet rundt Østmarka sykehus, samt Østmarkveien. Utbygging fører til at innsynet til kulturmiljøet reduseres noe fra Olav Engelbrektssons alle, og kan bryte siktlinjene i det historiske landskapet.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Hele området er registrert som grønn korridor. Utbygging vil medføre at korridorens utstrekning forkortes. Området har underdekning på nærmiljøanlegg, lekeplasser, bydelspark, og rett over 500 m gangavstand til hovedturveg. Området er i nærheten til inngjerdet hundeluftegård på kommunal tomt.
	<b>Mobilitet</b>	Området er rett ved holdeplass til byrute, for foreldre og ansatte. Det er sykkelveg langs Olav Engelbrektssons, og Lade generelt er godt egnet for syklistene med tanke på terreng og tilgjengelighet. Middels måloppnåelse for grønne reiser for foreldre og ansatte.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Forslaget krever ikke erverv av areal.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En barnehage kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelsen og barn og unges oppvekstvilkår.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er ikke egnet til næring på grunn av adkomst og landskap. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko.

## 4 Forslag på areal til tjenesteyting - helse og velferdssentre

Det er spilt inn åtte forslag om arealer til helse- og velferdssentre. Alle innspillene er imøtekommet, men avgrensningene kan være justert. Området på Flatåsen lå inne i arealdelen fra før, og Stokkbekken er nå detaljregulert. Arealet på Lade, kalt Bilskoletomta opprettholdes til sentrumsformål, slik at egnet formål kan vurderes på nytt i videre planlegging. Fem arealer kan regnes som nye.

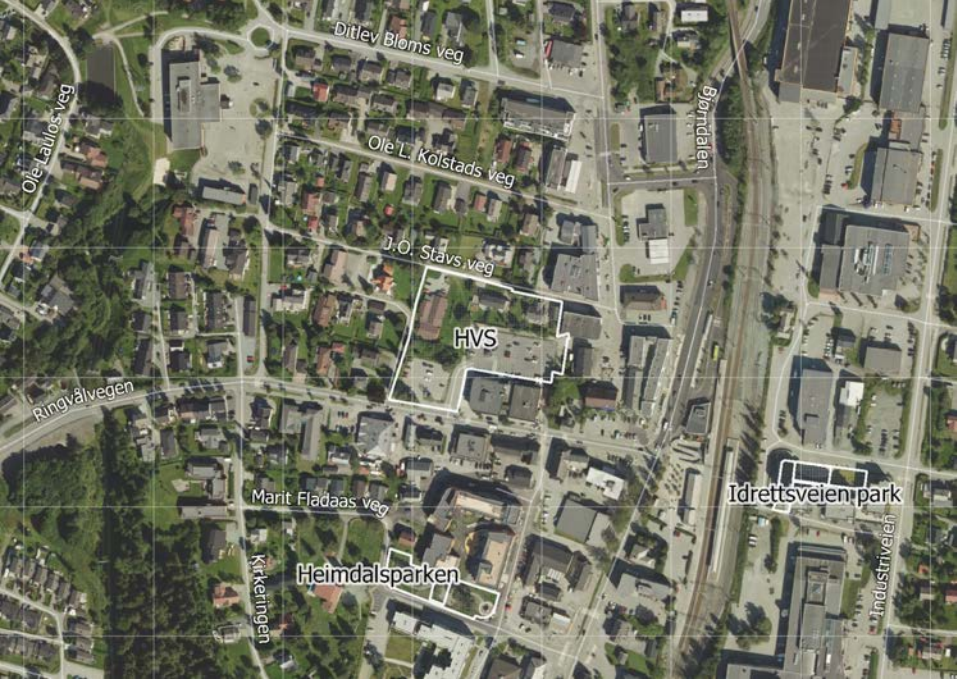


Risvollan helse- og velferds-senter

### Oversikt over innspill og anbefaling:

#	Navn på eiendom/adresse	Høringsforslag KPA	Dagens formål	Ønsket formål
319	<a href="#">Ringvålvegen, Heimdal sentrum</a>	POSITIVT	sentrumsformål	tjenesteyting/HVS
320	<a href="#">Fjellseterveien</a> *	BR 18.10.2022: Et av tre alternative beliggenheter	bolig og grønt	tjenesteyting/HVS
321	<a href="#">Flatåsen senterområde</a>	byggesone 1	tjenesteyting	tjenesteyting/HVS
322	<a href="#">Selsbakkvegen (Hallset)</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/HVS
323	<a href="#">Stokkbekken</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/HVS
324	<a href="#">Østmarka</a>	POSITIVT	bolig og grønt	tjenesteyting/HVS
325	<a href="#">Bilskoletomta</a>	byggesone 1	sentrumsformål	tjenesteyting/HVS
326	<a href="#">Nils Uhlin Hansen veg (Stavset)</a>	POSITIVT	bolig med #HVS	tjenesteyting/HVS



## 319 Ringvålvegen Heimdal sentrum

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Ringvålvegen, Heimdal sentrum, gnr. 197 bnr. 57, 21, 800, 804, 805, 156, 396, 415	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Kommunalt, privat eid boligtomt J. O. Stavs veg 4.	
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>		
	Store deler av arealet eies av TK, men anses som for knapp til å realisere et helse- og velferdssenter. Utvidelse av arealet med innlemming av 3 private boligtomter anses som godt egnet for formålet. Området er sentralt plassert på Heimdal med god kollektivdekning.		
	Størrelse		9,5 dekar
	Gjeldende KPA		Sentrumsformål. Bestemmelsesområde offentlig formål på dagens bolighus. Bevaring kulturmiljø på halvdel av langs Ringvålvegen.
	Dagens bruk		kundeparkering Rema, boliger, Kattem bo- og aktivitetstilbud.
Detaljregulering	5001 r1096 - Heimdal sentrum. Vedtatt 2002. Detaljregulert til offentlig, parkering, bolig.		
Vedtak eller plan	PAOT.		
Overlapp arealforslag	Hele området er anbefalt til bevaring kulturmiljø. Turveg/gangveg retning nord -sør gjennom området.		
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning justeres, med grønnstruktur og framtidig turveg.</p> <p>Vurdering: Tomta er egnet til helse- og velferdssenter, sentralt i Heimdal. Viktig at ny utbygging tar hensyn til og forsterker nettverket, bygridet, på Heimdal, og unngår massiv sammenhengende bebyggelse. Gangpassasje mellom Ringvålvegen og J.O.Stavs veg må etableres, som videreføres i en snarveg videre til Ditlev Bloms veg., og er lagt inn plankartet som turveg. Det må etableres grøntareal siden dette mangler i Heimdal. Det samme gjelder møteplasser, og første etasje bør ha aktive</p>			

	<p>utadrettede og bymessige funksjoner. Området er innenfor hensynssone for kulturmiljø på Heimdal, og et mulighetsstudie bør undersøke hvorvidt bebyggelsen kan deles opp i flere bygg og passe inn på tomte og bysituasjonen. Dersom det bygges massiv eller innadvent bebyggelse kan dette redusere potensialet for Heimdal som attraktiv småby. Må tilrettelegges godt for syklende ansatte, besøkende og brukere. Arealet bør sikres i KPA for å gi forutsigbarhet for de berørte grunneierne. Detaljregulering vil foregå parallelt med kommuneplanens arealdel, da helse- og velferdssenteret er planlagt ferdigstilt mellom 2026-2030.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	All bebyggelse forutsettes revet. Ingen karbonrike områder berørt utover hager.
	<b>Forurensing</b>	Litt støy fra Ringvålvegen, men løsbart for bebyggelsen. Støyfølsom bebyggelse. Tiltak vil i liten grad medføre trafikkstøy på nærområder. Gjennomført boringer. Ingen påvist forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Grønne hager, plen som vil bli berørt/fjernet. Ingen registrert verdi naturmangfold eller naturtype. Tiltaket kan innføre offentlig grønt uterom i Heimdal.
	<b>Landskap</b>	Området ligger på et flatt platå i landskapet. Massiv bebyggelse vil ha stor nærvirkning.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Innenfor hensynssone kulturmiljø på Heimdal, og del av /inntil småhusområde.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ingen konsekvens for friluftsliv. Evt ny offentlig grønnstruktur kan brukes av nærmiljøet og være sosial møteplass.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, togstasjon, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse. Tomta er sentralt plassert på Heimdal, men metrobuss til Trondheim sentrum tar 25-28 min. Nært togstasjon, men ikke så hyppige avganger. Forslag påvirker ikke fremkommelighet for kjørende på Heimdal. Mangler gangforbindelser i området.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Boligtomt må erverves. Hensyn til bystruktur kan gjøre det vanskelig å få optimal drift og bebyggelse. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Behov for bydelspark på Heimdal. Arealer til frivillighet/kultur bør vurderes.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Etablering av trygge ferdselsårer og snarveier er positivt, samt etablering av offentlig attraktiv uterom. Massiv og innadvent bebyggelse kan derimot skape utrygghet og være fremmedgjørende.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Forslag tar i bruk eksisterende parkeringsplass til forretning. Tomta er egnet til næring som passer innenfor sentrumsformål.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko.




## 320 Fjellseterveien \*

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Fjellseterveien, gnr. 424 bnr. 126, 206, 204, 203, 237
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunalt, privat eid boligtomt i Fjellseterveien 6, 8 og 10.
	<p><b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b></p> <p><i>God beliggenhet i tilknytning til lokalsenter med god kollektivdekning. Nærhet til grønnstruktur og marka gir også kvaliteter.</i></p> <p><i>Det er mulig å få til bebyggelse som er skjermet for støv og støy.</i></p>	
	Størrelse	ca 12 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur, og bolig
	Dagens bruk	Boliger med hage, adkomstveg med ekstraparkering. Gresslette med grusbane. Gangveg til Gamle Oslo veg.
	Detaljregulering	r0547k - Lagmann Lundboes v., Fjellseterv., (etc) Vedtak 1976 Viser eksisterende bebyggelse, ballplass på grønnstruktur. Ikke vist gjennomkjøring.
Politisk vedtak eller plan	PAOT. Omtalt i sak til bygningsrådet om Spørsmål om igangsetting av detaljregulering av Fjellseterveien 2-10 ( <a href="#">PS 0119/20</a> )	
Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Sverresborg og hensynsområder kulturmiljø og markagrensa.	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avgrensning endres.</b></p> <p>Vurdering: Tomtealternativer er vurdert i tidligere prosess, og anbefalt avgrensning til KPA er i tråd med anbefalingskartet fra 2019, slik at grønnstruktur nord-sør består og kun ca 0,9 daa grønnstruktur omdisponeres. Det er uheldig at forslaget innebærer riving av 3 eneboliger, men det vektet tyngre å unngå</p>	

	bebyggelse i marka. Grusbane som islegges vil gå tapt, og bør reetableres i nærområdet.	
	<b>Klimagassutslipp</b>	Innebærer riving av 3 eneboliger. Lite skog, lite karbonrike områder berørt utover hager.
	<b>Forurensing</b>	Stille tomt uten luftforurensning. Vil gi lite trafikk i eksisterende boligområder. Ikke berørt av forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Negative virkninger for grønnstruktur og naturverdier og grønne områder. Berører forvaltningssone nært bymarka, nærsone. Registrert med viktig lokalt naturtype. (D) og vilt registrert.
	<b>Landskap</b>	Ligger høyt i terrenget ved inngangen til marka. Høyden på bebyggelsen bør tilpasses for å unngå uheldig fjernvirkning og nærvirkning mot tilgrensende strøk.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ligger på andre siden for Sverresborg folkemuseum og bevaringsområde langs Fjellsetervegen.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Berører eksisterende grønn korridor og nærmiljøanlegg i Lagmann Lindboes vei med skøytebane. Berører ikke bymarka eller LNF.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Middels adkomst for sykkel og terrengforskjell. Attraktive turveger i nærområdet.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Tre boligtomter må erverves. Hensyn til bystruktur kan gjøre det vanskelig å få optimal drift og bebyggelse. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Fjerning av grus/skøytebane medfører behov for å erstatte dette i nærheten, feks Olajordet ved Viktor Baumanns vei. Det er behov for bydelspark på Sverresborg. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Fjerning av grus/skøytebane er negativt for folkehelse, og må erstattes. Viktig at allmenne ganglinjer ivaretas. UNiversell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er ikke egnet til næring, som del av et boligområde. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko.

## 321 Flatåsen senterområde

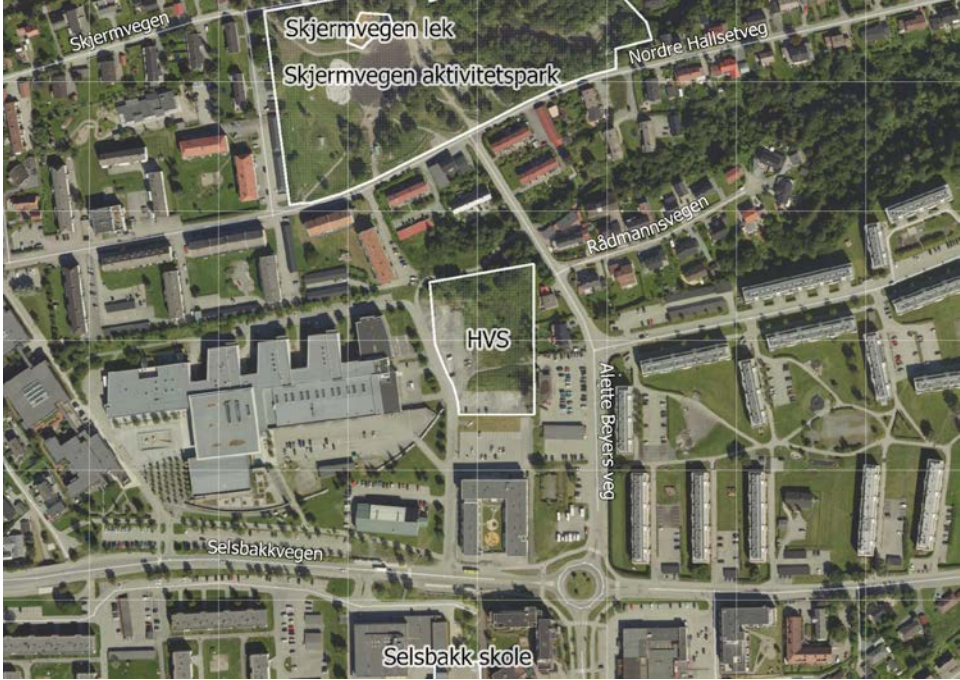
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Øvre Flatåsveg, 194/391, 195/11
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Kommunalt
	<p><b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b></p> <p>Beliggenheten er egnet som helse- og velferdssenter selv om tomta er noe knapp. Kan vurderes plansamarbeid med naboer for å optimalisere tomt.</p> <p>Det er ønskelig å vurdere om formålet bør spesifiseres for å sikre formål i hht. helse og velferd.</p>	
	Størrelse	ca 6,8 dekar
	Gjeldende KPA	Tjenesteyting, og hensynssone kulturmiljø
	Dagens bruk	Parkering og skogholt.
	Detaljregulering	r1129y - Senterområdet på Flatåsen med kirketomt. Vedtatt 1983- Arealet vist som kirke.
Politisk vedtak eller plan	PAOT, plan for areal til offentlige tjenester.	
Overlapp arealforslag	Lokalsenter Flatåsen, innspill 58 (sentrumsbebyggelse), innspill 106 (næring) og kommunalt innspill om behov for byrom på Flatåsen 703,	
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Området avsettes til byggesone 1, hvor helse- og velferdssenter kan etableres, slik at plansamarbeid med naboer er lettere å realisere. Avgrensning justert med bydelspark.</b></p> <p>Vurdering: Eiendommen kan utnyttes til helse og velferdssenter, men arealbruken åpner også for at funksjonene i Flatåsen senterområde kan omrokes, slik at tomtene utnyttes bedre, eller sambrukes godt med private formål. Det er behov for bydelspark på Flatåsen, slik at etablering av gode offentlige byrom må prioriteres. Tomta kan være for liten for etablering av fullverdig HVS. Det presiseres ikke med bestemmelsesområde at det skal etableres HVS innenfor sentrumsformålet, utover generelle bestemmelser i KPA.</p>		



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	3,2 daa barskog, med middels bonitet.
	<b>Forurensing</b>	Tomta har rød støysone mot Øvre Flatåsveg, hvor støyfølsom bebyggelse ikke bør etableres, Etablering vil gi økt trafikk, men ikke på boligater. Ikke berørt av forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Svartelistet Kjempebjørnkjeks med svært høy risiko registrert på tomte. Ikke registrert som viktig naturtype eller økologisk korridor. Det går en grønn korridor i overkant/vestre del av tomte.
	<b>Landskap</b>	Bebyggelse vil være del av eksisterende byggeområde. Bebyggelse vil ha nærvirkning, men ikke stor fjernvirkning.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Del av hensynsområde 5.4 Huseby/Flatåsen som skal ivareta den største samlede boligutbyggingen i Trondheim, som startet på slutten av 1960-tallet. Det opprinnelige markante helhetspreget er for en stor del fremdeles i god behold.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Det er et turdrag som går langs områdets vestlige side. Dette turdraget kobler seg på et lite skogområdet lengre nord i tilknytning til Flatåsen skole. Området er utenfor markagrensa. Den sørlige delen av området er ca 300 meter unna markagrensa/friluftsområder. Nærmiljøanleggene i tilknytning til Flatåsen skole er det nærmeste. Det er lekeplasser i tilknytning til borettslagene og barnehagen i området, men ingen offentlige større lekeplasser.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Hele området er har god tilgjengelighet til bylinjer i Trondheim. Kun sørlige deler av området (som stort sett er veisystemer) ligger innenfor middels potensiale for grønne reisemiddelvalg. Viktig å tilrettelegge for syklende ansatte og besøkende.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Hensyn til bystruktur kan gjøre det vanskelig å få optimal drift og bebyggelse. Det er tilstrekkelig skolekapasitet i grunnskolen. Bydelen mangler større bydelspark, egnet til variert aktivitet, rekreasjon og møteplass. Innenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Støy og luftkvalitet er negative miljøfaktorer. Viktig at allmenne ganglinjer etableres. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep. Det er tilstrekkelig skolekapasitet i grunnskolen. Bydelen mangler større bydelspark, egnet til variert aktivitet, rekreasjon og møteplass. Innenfor konsesjonsområde til fjernvarme.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er ved næringsområder og lokalt senter, og er egnet til næring som ikke gir ulemper for nærmiljøet. Innspillet påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	På naboarealer er det kartlagt områder med forsenkninger i terrenget, som kan medføre flom ved store nedbørsmengder. Ikke registrert forurensning i grunn. Deler av området har lav til moderate nivåer av radon, og resterende deler har usikre nivåer av radon i grunnen. Det er ikke registrert kvikkleire i området.




## 322 Selsbakkvegen (Hallset)

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Hallset, Selsbakkvegen, gnr. 100 bnr. 492, 119	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Trondheim kommune	
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>		
	God beliggenhet og tilgjengelighet for gående, syklister, og kollektivtransport. Tomta ligger i ganske rolige omgivelser og uten nevneverdig støyproblematikk. Nært eksisterende Munkvoll HVS (ca 400 m gange).		
	Knapp tomt, kan bli behov for å gå inn på noe grønnsstruktur, evt som uteoppholdsareal.		
	Størrelse		7,9 dekar
	Gjeldende KPA		Kombinert bebyggelse og anlegg (mulig noe grønnsstruktur)
	Dagens bruk		Ekstra parkering til Byåsen VGS, grønnsstruktur-ugress, snarveg. Tilgrensende arealer i sør er felles uteopphold til boliger i Halset Hage, kundeparkering og renovasjon.
Detaljregulering	r0651 - Munkvoll Leir og Arnt Smistads veg, vedtatt 2002 : Industri/lager/kontor r0651b - Nordre Hallset veg 78, 100/116, atkomst, samt området mellom Nordre Hallset veg og Alette Beyers veg. vedtatt 2004, Offentlig friområde, park/Turveg.		
vedtak eller plan	PAOT.		
Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Hallset.		
	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Utvidet med bestemmelsesområde #6 Offentlig infrastruktur over felles uteområde og kundeparkering for Rema i sør.</b>		
	Vurdering:		

	<p>Tomta som i KPA2012 er avsatt til utbyggingsformål kan være noe knapp for et fullverdig HVS. Viktig å ivareta store gang- og sykkelstrømmer mellom skolene i nærheten, og tilliggende grønnstruktur. Nabotomta mot sør er regulert til bolig og forretning, med bakkeparkering og dårlig utformet fellesarealer på bakkeplan. Det må vurderes om fellesarealene og bakkeparkeringen kan sambrukes/endres, og inngå som en del av uteoppholdsarealene ved senteret eller rolig park. Kundeparkering på bakken bør vurderes overbygd. Dette ble diskutert i detaljplan til Hallset senter/Rema. Dette arealet vises med bestemmelsesområde Offentlig tjenesteyting.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ubebygd tomt. Lav bonitet på gjengrodd areal, ikke karbonrikt areal.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke utsatt for støy eller luftforurensning. Forslag vil gi noe mer trafikk, og mer støy på boliger og Selsbakkvegen 36, trolig liten negativ konsekvens. Ikke registrert med forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Utbygging skal ikke berøre regulert grønnstruktur. HVS er ofte massiv bebyggelse, og vil ligge inntil grønnstruktur og kan redusere kvaliteten og potensiale for naturmangfold på denne.
	<b>Landskap</b>	Bebyggelsen vil trolig ikke ha innvirkning på landskap, men ha nærvirkning til tilgrensende boligbebyggelse, lokal sentrumskerne og grønnstruktur.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Kulturmiljø er ikke berørt. Siktlinje mellom kirketårnene til Byåsen kirke og Havstein kirke må vurderes og ivaretas i planarbeid.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Tomta ligger inntil grønne områder. Anbefalt arealbruk skal ikke berøre regulert grønnstruktur, men massiv bebyggelse kan redusere grøntdragets kvalitet i nærmiljøet. Etablerte uteområder bør gi positive tilskudd til nærmiljøet.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til metrolinje buss. Mangler infrastruktur for sykkel. God adkomst for bil og nyttetraffic. Adkomstveg er i dag privat veg, med offentlig fortau.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å ivareta kommunens tjenester. Anbefalt avgrensning forutsetter samarbeid med Hallset hage sør for tomte og ny løsning for felles uteoppholdsareal og kundeparkering. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er behov for bydelspark på Sverresborg. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Ny bebyggelse kan forbedre utformingen av byrommene på Hallset. Viktig at gang- og sykkelforbindelser ivaretas. Universell utforming er løsbart uten store terrengingrep.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er også egnet til undervisning eller næring uten mye tungtrafic. Kan påvirke eksisterende næringsareal/bilverksted ved samme adkomstveg. Forslaget påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det er flomveg over tomte, mot Waldemar Aunes veg. Geotekniske undersøkelser er gjennomført, byggbar grunn. Ingen annen risiko eller sårbarhet.

## 323 Stokkbekken


Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Stokkbekken, gnr. 16 bnr. 501
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten, Plan for areal til offentlige tjenester
	Grunneier	Trondheim kommune
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>	
	<i>Hensikten er å fortette tomten med ny kirke, helse- og velferdssenter, barnehage og boliger. Det skal legges til rette for sambruk mellom de offentlige formålene, et godt bomiljø og attraktive uteområder, med gode forbindelser.</i>	
	Størrelse	ca 29 dekar
	Gjeldende KPA	Bolig
	Dagens bruk	ubebygd, brukes til parkering til Charlottenlund VGS og Charlottenlund HVS.
	Detaljregulering	Høringsforslag <a href="#">Yrkesskolevegen 18, detaljregulering, r20200037</a> , bygningsrådet 1.3.2022.
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester. PS 197/19, møte 17.9.2019, ble det lagt føringer for plassering og utforming av nytt kirkebygg på Charlottenlund.	
Overlapp arealforslag	Tilgrensende Økologisk korridor Stokkanbekken. Barnehage 316.	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning justert i tråd med pågående planarbeid.</p> <p>Vurdering: Forslaget er i tråd med pågående detaljregulering som har vært på høring til 25.04.2022. Planarbeidet viser en fortetting av tomten med ny kirke, helse- og velferdssenter, barnehage og boliger. Saks materialet til detaljplanen beskriver området og konsekvenser av foreslått utbygging utfyllende.</p> <p>Detaljplanen vil, når den er vedtatt, gjelde foran ny KPA.</p>	



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Utbygging av kommunale formål er underlagt strenge krav mtp. klimagassutslipp. Medfører ikke riving eller bygging på karbonrike områder.
	<b>Forurensing</b>	Gode støyforhold på tomta. Etablering av HVS og barnehage vil gi økt trafikk. Ikke berørt av forurenset grunn. Svevestøv kan berøre deler av tomta fra Brundalsforbindelsen.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Området er ikke merket av på kart over utvalgte naturtyper. Det er registrert flere fuglearter og planter av nasjonal interesse i bekkedalen. Innenfor området ble vipe observert i 2010, sterkt truet art. Det er ellers ingen registreringer av prioriterte arter, truede naturtyper eller verdifullt kulturlandskap. Stokkanbekken er registrert med viltinteresser og er vist som viktig bekkedrag i Naturbase (Miljødirektoratet).
	<b>Landskap</b>	Eiendommen er lett skrånende med Stokkbekken og landskapsvoll som avgrensning. Ny kirke vil ligge høyt og godt synlig i landskapet, med kirketårn.
	<b>Kulturminner,</b>	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Stokkbekkdalen er registrert som grønn korridor, og er svært mye brukt til tur og rekreasjon for nærområdet, og gir forbindelse mellom Rotvollfjæra og Estenstadmarka. Området brukes ikke til rekreasjon eller friluftsliv. Planlagt etablering av gangbru gir en forringelse av Stokkanbekken som grønnstruktur.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss. Brundalsforbindelsen kan bedre kollektivtilbudet, viktig for ansatte og besøkende. God adkomst for sykkel, særlig når Brundalsforbindelsen er etablert. Attraktive turveger i nærområdet. God plassering av offentlige funksjoner i bydelene for å bidra til nullvekst.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag i detaljplanen bidrar til å løse flere av kommunens tjenester. I tillegg etableres kirke og boliger. Krever ikke erverv av tomt. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Brundalen barneskole og Charlottenlund ungdomsskole har ikke skolekapasitet på i dag. Ny ungdomsskole på Granås vil bedre kapasiteten i området.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et helse-velferdssenter, barnehage og kirke er funksjoner og arealer som gir sosiale møtesteder og som kan gi variasjon i kultur - og fritidstilbud. Sammen med videregående skole blir området et sted for offentlige tjenester og møteplasser for store befolkningsgrupper. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning til arealene for hvs og barnehage. Viktig at allmenne ganglinjer ivaretas. Universell utforming bør være løsbart innenfor området uten store terrenginngrep, men gangforbindelsen til Charlottenlund vil ikke ha universell utforming.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Det planlegges ikke næring eller forretning på området, tiltakene med ansatte, beboere og brukere vil bidra til med omland til lokalsentrene på Charlottenlund og Øvre Rotvoll. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ikke skredfare på tomta. Det skal tas hensyn til Stokkanbekken på grunnforhold og overvann. Noe støy og luftforurensning på området fra Yrkesskolevegen når Brundalsforbindelsen kommer.



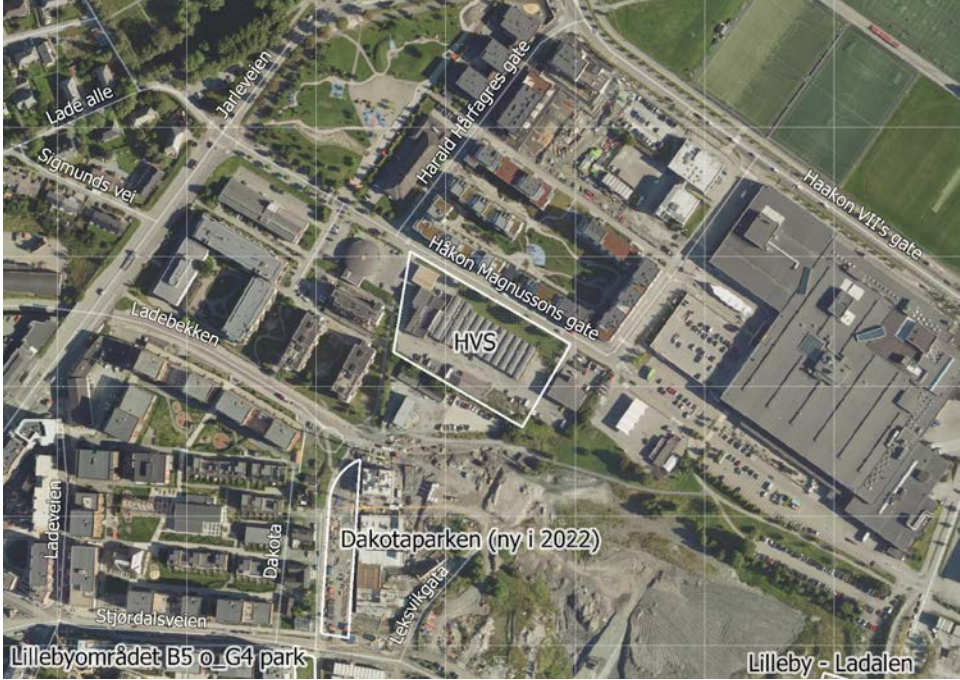
## 324 Østmarka

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Østmarka, gnr. 413 bnr. 177, 124, 57, 62, 61, 60. Trondheim kommune
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>	
	Lokasjon er godt egnet for helse- og velferdssenter. Tomta er romslig, men går på bekostning av grønnstruktur. Uteareal er en stor del av arealkravet til HVS.  Arealet ligger godt skjermet for støv og støy, med nærhet til grønnstruktur og kollektivtrafikk.	
	Størrelse	ca 11 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur og bolig
	Dagens bruk	Delvis bebyggd, boliger, og grønnstruktur
	Detaljregulering	r0436 - Østmarka med tilliggende boligområde, barnehage, friområde og off. vegsystem. Vedtatt 2003. Arealet er vist som Felles lekeareal, Offentlig bygning/bolig.
vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester. gjennomført mulighetsstudie	
Overlapp arealforslag	Hensynssone bevaring kulturmiljø. Privat forslag 101 parsellhage, kommentert j.nr 90.	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes, avgrensning endres.</b></p> <p>Vurdering: Forslaget reduserer de grønne sammenhengende arealene, og medfører riving av mange antikvariske bygg. Området er del av et viktig kulturlandskap. Etablering av helse- og velferdssenter vil derfor ha flere negative virkninger.</p> <p>Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på HVS. Det er tvil om det vil være mulig å etablere HVS på bilskoletomta (innspill 325) og det er derfor viktig å få plass til HVS her. Det kunne vært mulig å etablert HVS på nabotomt, men løsningen er ikke vurdert som økonomisk bærekraftig.</p> <p>Avgrensningen er endret, slik at del av tomt 413/62 hvor det tidligere var en bolig, foreslås som framtidig grønnstruktur. Med dette opprettholdes en bredde på grøntdraget. I tillegg legges inn en forbindelse til eksisterende grønnstruktur på kollen med hundeluftgård i sør. Det bør etableres turveg mellom grønnstruktur i nord og Kanonhaugen. Forslaget innebar opprinnelig en reduksjon på grønnstruktur på 4,1</p>	

	<p>daa. Men endret forslag, hvor det også avsettes til framtidig grønnstruktur, medfører arealendringene samlet en reduksjon av grønnstruktur på 2,7 daa. Forslaget er negativt for målet om arealnøytralitet i ny KPA.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Innebærer riving av bebyggelse. Ca 2 dekar skog på området med høy bonitet. Utbygging av kommunale formål er underlagt strenge krav på klimagassutslipp.
	<b>Forurensing</b>	Stille tomt uten luftforurensning. Ny virksomhet vil gi noe trafikk og støy. Ikke berørt av forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Bebyggelse vil har negative virkninger for grønnstruktur og naturverdier og grønne områder. Ikke registrert som viktig naturtype eller i viltkart, men området har en lokal korridorfunksjon. Vannmiljø ikke berørt.
	<b>Landskap</b>	Landskap med grønne koller og synlighet fra fjord, området er svært sårbart for høyde på bebyggelse.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Historisk herregårdslandskap, svært sårbart for høyde på bebyggelse. Flere antikvariske bygg innenfor området forutsettes revet. Bebyggelsen var personalboliger, bygd i 1958-1961 og 1956-1963. Like nord for dette boligområdet lå det en administrasjonsbygning som ble registrert revet i 2021 og en kontorbygning fra 1956.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Forslag griper inn i grønnstruktur og del av sammenhengende grøntdrag med stort potensiale for nærturterreng. Massiv bebyggelse vil redusere grønne kvaliteter i nærområdet. Området har underdekning på nærmiljøanlegg, lekeplasser, bydelspark, og rett over 500 m gangavstand til hovedturveg. Området er i nærheten til inngjerdet hundeluftegård på kommunal tomt.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området har 400 m til holdeplass til byrute, for besøkende og ansatte. Adkomst for nyttetraffic er akseptabelt. 400 meter fra sykkelveg langs Olav Engelbrektssons, og Lade generelt er godt egnet for syklist med tanke på terreng og tilgjengelighet. Middels måloppnåelse for grønne reiser for besøkende og ansatte.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Forslaget krever ikke erverv. Kommunen eier også naboområder som Østmarkveien 40, hvor helse- og velferdssenter kunne blitt etablert uten å redusere grønnstruktur, men denne eiendommen planlegges utviklet for boligbebyggelse for å finansiere etableringen av HVS.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Reduksjon av grønnstruktur egnet for nærturer og rekreasjon, og mulig redusert tilgjengelighet for allmennheten er negativt for folkehelse, og bør erstattes. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er ikke egnet til næring på grunn av adkomst og landskap. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko.



## 325 Bilskoletomta (Håkon Magnussons gate)


Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Bilskoletomta, gnr. 414 bnr. 399, Håkon Magnussons gate 5	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Trondheim kommune.	
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>		
	Kommunal tomt som er godt egnet til helse- og velferdssenter. Støv- og støvsituasjonen er noe utfordrende men løsbar.		
	Ønskelig å sikre formål som offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel.		
	Størrelse		ca 9,5 dekar
	Gjeldende KPA		Sentrumsformål, innenfor regionalt handelssenter på Lade
Dagens bruk	Kulturtilbud i nedlagt skole-/industribygg		
Detaljregulering	Inngår i r0634 vedtatt 1963 som industriområde. Detaljplaner pågår på nabetomt r20210055 - Ladebekken 25		
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester.		
Overlapp arealforslag	Del av Byggesone 1, felt S3.		
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke, sentrumsformål videreføres.</b></p> <p>Vurdering: Beliggenheten er godt egnet til helse- og velferdssenter, godt tilgjengelig og nært sentrumsformål/lokalt senter.</p> <p>Støv- og støvsituasjonen er noe utfordrende. Eksisterende bebyggelse vil i ny KPA bli foreslått med verneklasse C. Hvorvidt et nytt helse-velferdssenter kan la seg kombinere med å ta vare på eksisterende verneverdig bebyggelse må vurderes nærmere. Området har fått mye høy og tett bebyggelse de siste årene, og bevaring av eksisterende bygg som kulturminne kan også være heldig for bystrukturen. Anbefaler at tomte videreføres med sentrumsformål, hvor etablering av et helse-velferdssenter vil være i tråd med overordnet arealformål, men tomte kan også brukes til andre formål. Befolkningsveksten tilsier at det er behov for kulturarenaer i bydelen, men dette vil prioriteres innenfor områdeløftet på Lademoen de nærmeste årene.</p>			



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Eventuell riving av bebyggelse vil medføre klimagassutslipp. Utbygging av kommunale formål er underlagt strenge krav på klimagassutslipp. Ingen karbonrike områder.
	<b>Forurensing</b>	Utsatt for noe støy og støv fra Håkon Magnussons gate, med rød og oransje støysone foran eksisterende bebyggelse. Forslag vil føre til noe mer trafikk. Historisk kartlagt med forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert med viktige naturtyper eller viltkorridor. Sårbar og nær truet art funnet ved tomte. Litt plen og små trær på tomte, ikke registrert grønne verdier. Rekke med bjørketrær mot Håkon Magnussons gate.
	<b>Landskap</b>	Forutsatt at høyder satt i KDP Lade Leangen Rotvoll følges, skal siktlinjer og kulturlandskap kunne ivaretas.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Eksisterende bygg er foreslått til ny klasse c til kulturminner. Byantikvaren mener at bygget har klar antikvarisk verdi og bør bevares i sin helhet. Bygget er særlig verdifull, både typologisk og arkitektonisk, og i kraft av sin beliggenhet. I de senere år har det gått tapt flere skalltaksbygninger, også de som har hatt antikvarisk klasse C. Det er vesentlig at det i dette området, som er og blir sterkt fortettet, trengs en "pause" i høyde og utforming. Bygningen og konstruksjonen egner seg for flere typer bruk, som kontor, annen næring, verksteder, småindustri mm.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Forslaget får ingen konsekvenser for friluftsliv eller grønne områder.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Godt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til metrolinje buss. God adkomst for sykkel og lite terrengforskjell.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester uten erverv at tomte. Hensyn til bystruktur og antikvarisk bebyggelse kan gjøre det svært vanskelig å få optimal drift eller bebyggelse, og dette gjør at tomte kanskje ikke egner seg. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Arealer egnet til frivillighet/kultur bør vurderes.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse, men bygget kan også fungere som møtested uten HVS, og brukes til kultur i dag. Tomte har utfordringer på støy- og luftforurensning. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomte og eksisterende bebyggelse er egnet til næring, som del av et sentrumsområde. Forslaget påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det går en flomsone gjennom tomte. Forurenset grunn på vist fra tidligere virksomhet. Ingen andre kjente risiko eller sårbarhet.



## 326 Nils Uhlin Hansens veg (Stavset)

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Nils Uhlin Hansens veg, Stavset, gnr. 105 bnr. 5, 92 og gnr. 104 bnr. 35
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	105/5 eies av Trondheim kommune. Øvrig eiendom i privat eie.
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>	
	<p><i>Lokasjonen er egnet til helse- og velferdssenter og deler av arealet ervervet av Trondheim kommune. Adkomst til Nils Uhlin Hansens veg er ikke sikret, og arealet må derfor sikres som offentlig formål i kommuneplanens arealdel. Dagens virksomhet på eiendommen gjør at tomten må ses på i langtidsperspektiv.</i></p>	
	Størrelse	ca 11,4 dekar
	Gjeldende KPA	Bolig, bestemmelsesområde offentlig tjenesteyting.
	Dagens bruk	Næringsbygg, ellers ubebygget.
	Detaljregulering	r0025 - Søndre del av Byåsen, Dalgård, Leirelva. Vedtatt 1980, Avsatt til Industri. Planlegging igangsatt på tilgrensende tomt: r20190035 - Nils Uhlin Hansens veg 58 og 60
Politisk vedtak eller plan	Plan for areal til offentlige tjenester.	
Overlapp arealforslag	Innspilt behov for kommunal bydelspark i området, delvis ivarettatt i 704.	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b></p> <p>Vurdering: Tomta ligger et stykke fra lokalt senter og høyfrekvent kollektiv, i etablert boligområde. Høy bebyggelse kan skygge noe for boliger, men bebyggelse kan legges som skjerm mot veg og sørøst. Offentlig gangforbindelse øst-vest kan etableres. Tomta bør avsettes til tjenesteyting for å ivareta adkomst til Nils Uhlin Hansens veg. Bydelspark ønsket i bydelen, bør se på mulig sambruk ved detaljregulering.</p>	

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Næringsbebyggelse som trolig må rives ved etablering. Gjengrodd tomt, lav bonitet og karboninnhold.
	<b>Forurensing</b>	Utsatt for støy fra Byåsveien, ny bebyggelse kan skjerme boligområder. Forslag vil gi noe økt trafikk i N.U. Hansens veg.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registrerte naturverdier eller leveområder.
	<b>Landskap</b>	Hellende terreng, lite påvirkning på landskap.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registrerte kulturmiljø. Ligger inntil småhusbebyggelse.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Påvirker ikke eksisterende nærmiljø eller friluftsliv, eller tilgang til denne. 450 m gangavstand til bymarka og Nilsbyen terrengsykkelpark, og 700 m gangveg til gangveg rundt Haukvatnet.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser for ansatte og besøkende. Gangavstand til bylinje buss, og ved gang- og sykkelveg, og ved gangbru til lokalt senter på Stavset. Mulig etablering av offentlig gangforbindelse.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt med næringsvirksomhet må erverves. Forslag bidrar til å løse kommunens tjenester. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er behov for bydelspark på Stavset, mulig bidrag til offentlig allment tilgjengelig uteareal bør vurderes. Området er i skolekretsene til Stavset Barneskole, og Uglå ungdomsskole.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Et HVS kan bidra med funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse. Det vil ikke være store negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Tiltak vil gi økt trafikk i N.U.Hansens veg, som er trygg skoleveg og snarveg for sykkel i dag. Viktig at allmenne ganglinjer ivaretas og etableres. Universell utforming bør være løsbart uten store terrenginngrep.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Forslag innebærer at bedrift (bilskadesenter) må reetableres. Tomta er ikke særlig egnet til næring siden den ligger inni boligområde og boliggate. Forslag påvirker ikke annen tilgang til næringsarealer. Påvirker ikke tilgang til næringsarealer i KPA.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ved flomvei. Ingen annen kjent risiko.

## 5 Forslag på areal til tjenesteyting - skoler

Arealer for skoler har vært vurdert i ulike saker om skolestruktur. Innspillene følger disse vedtakene. Det er vurdert to alternative skoletomter på Byåsen nord, Blyberget eller Hammersborg. Der anbefales Blyberget av kommunedirektøren. Endret skoletomt på Klett og ny skole på Nyhavna kan ses under innspill 913 og 401. Utforming av Valøya må ses i sammenheng med arealendring 403 for resten av Valøya.

I tillegg er flere eksisterende skoleanlegg vist som tjenesteyting i plankartet til arealdelen, dette gjelder også i sentrum. Det skal også utredes videre mulig ny skoletomt i sentrum.



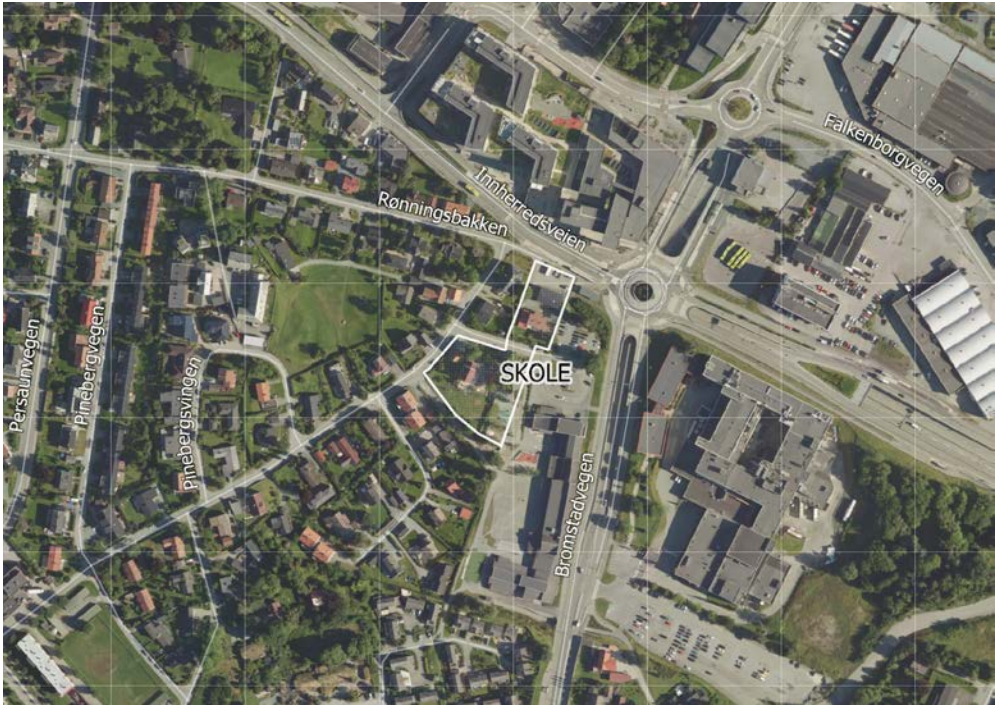
Ranheim skole  
og  
friidrettshall

### Oversikt over innspill og anbefaling:

#	Navn på eiendom/adresse	Høringsforslag KPA	Dagens formål	Ønsket formål
327	<a href="#">Strindheim skole</a>	POSITIVT	bolig og næring	tjenesteyting/SKOLE
329	<a href="#">Valøya</a>	se også 403	grønnstruktur	tjenesteyting/SKOLE
330	<a href="#">Einar Tambarskjelves gate</a>	POSITIVT	sentrumsformål	tjenesteyting/SKOLE
331a	<a href="#">Blyberget</a>	POSITIVT	LNf	tjenesteyting/SKOLE
331b	<a href="#">Steinberget/Hammersborg</a>	grønnstruktur	grønnstruktur	tjenesteyting/SKOLE
332	<a href="#">Grilstad</a>	POSITIVT	næring	tjenesteyting/SKOLE
333	<a href="#">Solbergåsen/Lundåsen</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/SKOLE
334	Klett	se 913		
335	Nyhavna	se 401	sentrumsformål	tjenesteyting/SKOLE
336	<a href="#">Brinken*</a>	BR 18.10.2022 tjenesteyting/SKOLE	grønnstruktur	tjenesteyting/SKOLE
337	<a href="#">Hallsteingård</a>	POSITIVT	bolig	tjenesteyting/SKOLE




## 327 Strindheim skole

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	<b>Strindheim skole</b>
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Privat, og Trondheim kommune
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting/bestemmelsesområde</b>	
	Utvidelse av skoletomt er nødvendig for å kunne øke elevkapasiteten for Strindheim skole med tilstrekkelig uteoppholdsareal. Gbnr. 12/26 er allerede ervervet av Trondheim kommune og må sikres som offentlig formål. 12/81,82,84 er nødvendig på lang sikt for å kunne utvide kapasiteten tilstrekkelig for området, og bør sikres gjennom bestemmelsesområde for framtidig skoletomt	
	Størrelse	5,7 dekar
	Gjeldende KPA	Boligformål
	Dagens bruk	Bolig
	Detaljregulering	r0161g - Strindheim Skole, Bromstadvegen 1, gnr. 12/3 m.fl. Erstatte r0161e. r1122a - Rønningsbakken - Innherredsveien og eiendommen Rønningsbakken 36
	Vedtak eller plan	PAOT,
Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Strindheim.	




	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes med bestemmelsesområde #6, Offentlig tjenesteyting. .</b>	
	Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler at det tilrettelegges for utvidelse av skoletomt. Viktig med ivaretagelse av regulert bevart bebyggelse og hageanlegg på gnr/bnr 12/26.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Innebærer riving av flere bolighus. Vegetert skråning berøres, uavklart på karboninnhold.
	<b>Forurensing</b>	Noe støy mot rundkjøringen i Bromstadvegen, ingen forurensing i grunnen.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer.
	<b>Landskap</b>	Tiltak vil ikke få store konsekvenser for landskap.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Gjeldende reguleringsplan sier at eiendommen Tessems veg 19, Strindheim prestegård, med våningshus, uthus og hage skal bevares. Eiendommen skal nyttes til boligformål. Den kan ikke deles. Alle endringer og bygningsmessige inngrep skal forelegges og avklares med Byantikvaren. Større trær på eiendommen skal bevares. Det skal etableres fysisk skille mellom prestegården og skolens arealer. Eksteriøret på bygning som på plankartet er spesialregulert til bevaring, skolebygning skal bevares. Eventuelle endringer kan ikke godkjennes uten at de på forhånd er klarert med Byantikvaren.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ingen konsekvens for friluftsliv. Skolegård kan brukes av nærmiljøet og være sosial møteplass.
	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse. Gode muligheter gående, syklende og kollektivtrafikk. .
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En større skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området ivaretas. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko.

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Valøya, gnr/bnr.62/ 24, 391, 397, 483, 274, 273	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Privat, offentlig (Trondheim kommune), proff (Trondheim boligstiftelse)	
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>		
	Avhengig av vedtak om skolestruktur for sentrum sør.		
	Tomta er stor nok og godt egnet for et skoleanlegg for 350 elever. Større bruk av arealet på selve Valøya kan tillate større skole, men gir utfordringer i forhold til klimatiske forhold på uteoppholdsarealer.		
	Størrelse		19 dekar
	Gjeldende KPA		Eksisterende og framtidig grønnstruktur, framtidig sentrumsformål
Dagens bruk	Grønnstruktur, boligbebyggelse, lager og driftsbygninger for Trondheim bydrift		
Detaljregulering	Innenfor forslag til områdeplan for Tempe		
Politisk vedtak eller plan	Politisk sak fremmes våren 2022, for å avklare skolestruktur i sentrum sør. Områdeløft på Tempe. Sentrumsstrategien. Barn i sentrum		
Overlapp arealforslag	Hensynssone Nidelvkorridoren, Forslag 234 Idrett, 302 Barnehage, Valøya samlet 403		
<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> se også 403 for hele Valøya Avgrensning justeres mot Nidelvkorridoren. Det anbefales bestemmelsesområde offentlig infrastruktur på boligtomt sør området, langs Alfred Larsens veg, for eventuell alternativ skoletomt.</p> <p>Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Tap av friområdet, bygging innenfor nidelvkorridoren og riving av boliger er en negativ konsekvens. Viktig med sambruk med framtidig idrettsområde og mulig friområde/skøytebane. Skoles uteområder kan kompensere noe for tap av friområdet. Avgrensning mot Nidelva må ivareta denne. Turvegen på toppen av skrenten som går i dag gjennom friområdet, må få en forbindelse inn mot sentrum. For å unngå forringelse av naturmangfoldet, må dagens kantsone langs elva være bredere. En styrking av kantsonen vil opprettholde og forsterke områdets økologiske funksjoner.</p> <p>Utfordringer i forhold til klimatiske forhold på uteoppholdsarealer. Forutsetter avklart adkomst for boligene langs Elveveien (Tempevegen), som i dag er avhengig av gjennomkjøring i Alfreds Larsens gate. Dersom det ikke lar seg løse, må skoletomtavgrensningen vurderes vest for Alfreds Larsens gate, eventuelt med utvidelse</p>			

	mot sør. Det bør vurderes kryss/avkjøring til Holtermanns veg, hvor det også tilrettelegges for planfri kryssing for fotgjengere.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Innebærer riving av flere bolighus. Vegetert skråning berøres, uavklart på karboninnhold.
	<b>Forurensing</b>	Tomta er ikke støyutsatt Registrert forurensing (tungmetaller, olje osv.) på deler av tomta etter tidligere bruk.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det flate partiet på toppen er registrert som naturområde - viktig lokalt. Området ned mot Nidelva er innenfor Nidelvkorridoren og registrert som del av grønnkorridor og naturområde. Nidelvkorridoren er et svært viktig naturområde med stor variasjon i plante- og dyrelivet, et kjerneområde for plante- og dyrelivet.
	<b>Landskap</b>	Tomten ligger på grensen til Nidelvkorridoren. Landskapsrommet som elva går gjennom er et viktig landskapselement. Tomten ligger delvis i bratt skråning opp mot på et nivå høyere enn Nidelven. Landskapet er åpent og bebyggelse vil være svært synlig.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	To bygg med antikvarisk verdi C. Disse sammen med friområdet er markert under forslag til nye hensynssoner i KPA.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Eksisterende friområde med en god plassering i området. Vanskelig å finne erstatning for dette. Nidelvkorridoren omfatter Nidelva, stien langs elva, samt det naturlige elvelandskapet. Det gir tilgang til særegen natur og friluftsliv.
	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse på Tempe og Elgeseter. En skole vil gi enklere skoleveg for mange barn som i dag går til Ila eller Nardo. Gode muligheter for gående, syklende og kollektivtrafikk. Det må tilrettelegges for planfri kryssing av Holtermanns veg, for å skape bedre forbindelser. Dette er i tråd med sentrumsstrategien og VPOR Bycampus.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole. Det er også behov for barnehage i området, men vurdert til å ikke være plass til dette sammen med skole. Opprydding av forurenset grunn og stabiliserende tiltak vil være kostnadsdrivende.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området skapes. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Tap av areal avsatt til friområde som fungerer som en møteplass for nærmiljøet er negativt.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde på grunn av adkomst og påvirker ikke tilgang til næringsarealer
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ustabile grunnforhold. Flom i vassdrag. Forurenset grunn.

330 Einar Tambar skjelves gate




Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	<b>Einar Tambarskjelves gate, gnr/bnr 404/444 m.fl.</b>
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Private grunneiere og kommunal eiendom
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>	
	Begrunnelse	
	Tomta er stor nok og egnet for skole med størrelse opp til 525 elever, ved bruk av Finalebanen som uteoppholdsareal.	
	Er aktuell som både barne- og ungdomsskoleomt.	
	Størrelse	
Gjeldende KPA	Sentrumsformål	
Dagens bruk	Boliger og parkering	
Detaljregulering	Planlegging igangsatt. Vedtatt planprogram for samlet campus i Trondheim (r20180044)	
Politisk vedtak eller plan	Politisk sak fremmes våren 2022, for å avklare skolestruktur i sentrum sør. Omtalt i PAOT fra 2017 (BS 160/17), og sentrumsstrategi for område sentrum sør.	
Overlapp arealforslag		
	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b>  Vurdering: Arealet er viktig for å få tilstrekkelig skolekapasitet i sentrum, i tråd med sentrumsstrategien. Innebærer erverv og riving av eksisterende boligbebyggelse. Ingen registrerte hensyn knyttet til tomten annet en to bygg med antikvarisk verdi. Samtidig står de øvrige boligene i sammenheng med disse og skaper en felles typologi.  Forutsetter sambruk av Finalebanen som uteareal og det kan være utfordringer knyttet til dette.	




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Innebærer riving av flere bolighus. Karbonrikeområder berøres ikke. Bebyggd areal, innenfor området hvor det er lett å leve uten bil.
	<b>Forurensing</b>	Areal er noe støyutsatt, hvor areal nærmest vegen er innenfor gul støysone. Det vurderes at det er mulig å oppnå tilfredsstillende støynivå. Ikke registrert grunnforurensning på eiendommene, men tilgrensende eiendommer mot nord, sør og vest har/har hatt forurensing i grunnen.
	<b>Arealressurser</b>	<i>Bebyggd areal.</i> Landbruksareal eller skog påvirkes ikke.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Påvirker ikke andel grønne arealer og andre grønne kvaliteter eller for leveområder for vilt og andre arter.
	<b>Landskap</b>	Området er flatt med variasjon av lav og høy bebyggelse. Et skolebygg på inntil tre etasjer vil ikke gi store virkninger på opplevelsen av landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	To hus er registrert med antikvarisk verdi C innenfor arealet. De øvrige byggene har imidlertid samme formspråk, og oppleves derfor som del av samme bygningsmiljø. Omfattes ikke av hensynssone kulturmiljø, eller forslag til nye hensynssoner. Det vurderes at kulturmiljø vil ha liten negativ konsekvens av ny arealbruk, men samtidig vil ny arealbruk ha konsekvens her ved at seks hus må rives.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Berører ikke områder for Friluftsliv. Tilstrekkelig uteareal til skolen vil avhenge av bruk av Finalebanen. Dette vil føre til økt bruk av denne.
	<b>Mobilitet</b>	Ligger sentralt og det er gode mulighet for å velge miljøvennlig transport, god kollektivdekning. Det er Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg og sentrumsbebyggelse.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever erverv av private bolighus og investering. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Området er godt egnet til skole i etablert sentrumsstrøk. En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området skapes. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det er registrert flomveg uten fungerende bekkelukninger / kulverter gjennom tomta.

## 331 a Blyberget

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Sverresborg allé (Blyberget), gnr/bnr 423/523 m.fl	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Private grunneiere og kommunal eiendom	
	<b>Forslag til arealformål Tjenesteyting</b>		
	Tomta er godt egnet til en skole for 350 elever, og har nærhet til eksisterende idrettsanlegg. Det er ingen alternativer i området for å dekke framtidig elevtallsvekst uten å ta i bruk eksisterende boligbebyggelse og verdifull grønnstruktur.		
	Størrelse		19,8 dekar,
	Gjeldende KPA		LNF, innenfor markagrensa.
	Dagens bruk		LNF, parkering, 7-er kunstgressbane
Detaljregulering			
Politisk vedtak eller plan	Politisk sak fremmes våren 2022, for å avklare skolestruktur i sentrum sør.		
Overlapp arealforslag	Hensynssone kulturmiljø. Privat forslag nr. 30		
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes. Markagrensa flyttes i området.</b></p> <p>Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring. Utredningen av skolestruktur for sentrum sør viser at tomte har en god plassering i skolestrukturen for området. Tomta har nærhet til eksisterende idrettsanlegg som gir mulighet for sambruk og med det arealeffektivitet og bruk av eksisterende infrastruktur.</p> <p>Formålsendringen har negative konsekvenser ved den berører areal som er jordbruksareal, registrert med god kvalitet og markagrensa som i dag grenser mot Sverresborg allé. Et skoleanlegg her vil ha betydelig virkning på landskapsrommet rundt Wullumsgården og høyder må vurderes nøye opp mot dette. Det tas med et større areal som også omfatter fotballbane som gir rom for fleksibilitet for videre planlegging. Det må være plass for turveglinje mot Blyberget. Markagrensa må flyttes til turveglinjen. Av landskapshensyn og Wullumsgården må byggegrensa trekkes minst 30 meter bort fra formålsgrensa</p>		

	mot Wullumsgården og høyde trappes ned til 1 etasje. Forutsetter at dagens parkeringsplasser legges i kjeller.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ingen bebyggelse forutsettes revet og ingen karbonrike områder berørt..
	<b>Forurensing</b>	Støy fra vegtrafikk, gir gul støysone på deler av arealet. Ikke registrert forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Ca 8,5 dekar av arealet er jordbruksareal, hvor 4,5 daa er registrert med svært god jordkvalitet.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer.
	<b>Landskap</b>	Jordet mellom Blyberget og Sverresborg allé er en del av et sammenhengende grøntdrag som knytter Bymarka sammen med grøntområdene ved Sverresborg folkemuseum og Dyrborgskogen. Blyberget er karakteristisk i området. Langs Sverresborg allé får man en utsikt mot Trondheimsfjorden og Fosen. Området del av åpent landskapsrom med utsikt mot Trondheimsfjorden sett mot nord. Mot sør står Wullumsgården fram som et viktig landemerke.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ikke registrert kulturminner på arealet. Nærhet til Wullumsgården som har svært høy antikvarisk verdi, og hvor kulturlandskapet rundt Wullumsgården gir ramme rundt gårdsanlegget. Sverresborg allé og Steinberget er registrert som "enkeltminner" av Riksantikvaren. Blyberget inkl. gårdsanlegget Nøysomhet ("Wullumsgården") er en markant landskapsformasjon med tidlige og nyere historiske elementer. Wullumsgården som 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.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området rundt Blyberget er et svært populært utgangspunkt til marka. Arealet er i dag parkering og jordbruksareal, men innenfor markagrensa.
	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg og lokalt sentrumsjerne på Byåsen/Sverresborg. Godt potensiale for kollektivreiser. Stor høydeforskjell mellom området og Ila/sentrum gjør potensialet litt mindre for sykkel og gange. Skolen vil gi enklere skoleveg for noen barn som går ned til Ila.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever erverv tomt, men ingen boliger. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til ÅSveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Området er viktig utgangspunkt for marka. Skole på tomten vurderes ikke å ha negativ effekt på dette. Eksisterende kunstgressbane bør erstattes i skoleanlegget. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde og påvirker ikke tilgang til næringsarealer
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko


## 331 b Steinberget/Hammersborg

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Steinberget	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Trondheim kommune	
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>		
	Tomta er godt egnet til en skole for 350 elever, og har nærhet til eksisterende idrettsanlegg. Det er ingen alternativer i området for å dekke framtidig elevtallsvekst uten å ta i bruk eksisterende boligbebyggelse og verdifull grønnstruktur.		
	Størrelse		9 dekar,
	Gjeldende KPA		Nåværende grønnstruktur
	Dagens bruk		Grønnstruktur
	Detaljregulering		R201000039 Øvre Iladalen, friområde
	Politisk vedtak eller plan		Politisk sak fremmes våren 2022, for å avklare skolestruktur i sentrum sør.
Overlapp arealforslag	Hensynssone økologisk korridor Ilabekken		
<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b>			
<p>Vurdering:</p> <p>Formålsendringen har negative konsekvenser ved at den berører sammenhengende grønnstruktur og et stort landskapsrom. Den er mindre egnet til skoleanlegg da den er litt for liten, nordvendt og vanskelig bebyggbar på grunn av høydeforskjeller.</p> <p>Utredningen av skolestruktur for sentrum sør viser at tomte har en god plassering i skolestrukturen for området, men sammenstilt med forslag nummer 331a har tomte ikke samme nærhet til eksisterende idrettsanlegg og dermed ikke like god sambruk. Virkningene på landskap og grønnstruktur vurderes som verre på dette forslaget enn ved Blyberget.</p>			




Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ingen bebyggelse forutsettes revet og ingen karbonrike områder berørt..
	<b>Forurensing</b>	Noe støy fra vegtrafikk gir gul støysone på deler av arealet. Ikke registrert forurenset grunn.
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen registreringer, men området er del av grønn korridor og grenser inntil viktig naturtype, og selv uten registreringer må det legges til grunn en verdi for natur og miljø.
	<b>Landskap</b>	Området del av et svært åpent landskapsrom med utsikt mot Trondheimsfjorden sett mot nord. Bebyggelse på tomta vil ha en stor virkning på opplevelsen av landskapet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registreringer. Sverresborg allé og Steinberget er registrert som "enkelt minner" av Riskantikvaren. Steinberget var den gamle hovedinnfartsveien til Trondheim fra sør
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området er åpent og har potensiale som friområde og rekreasjon. Ikke innenfor markagrensa.
	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg, men 7-800 meter til lokalt sentrumskjeerne på Byåsen/Sverresborg. Godt potensiale for kollektivreiser. Stor høydeforskjell mellom området og Ila/sentrum gjør potensialet litt mindre for sykkel og gange. En skole vil gi enklere skoleveg for mange barn som i dag går ned til Ila.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Ikke behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til Ila barneskole og Sverresborg ungdomsskole.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet. Negativt at grønnstruktur forsvinner
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde og påvirker ikke tilgang til næringsarealer
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Området er ikke avmerket på kommunens kart over fareområder

## 332 Grilstad

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	<b>Grilstad</b> , gnr. 17 bnr. 862, 857, 826, 859, 827, 826, 913	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Proff (Grilstad Marina AS)	
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>		
	Tomta er godt egnet for både barne- og ungdomsskole, og kan gi plass til begge deler.		
	Vurdering av skolestruktur for Ranheimsområdet anbefaler lokalisering på Grilstad som den beste erstatningen for skole på Overvik.		
	Størrelse		35,4 dekar
	Gjeldende KPA		Næring, grønnstruktur
	Dagens bruk		Ubebygd
Detaljregulering	r0391a - Grillstadværa, Grillstad båthavn		
Politisk vedtak eller plan	Omtalt i formannskapssak om Skolestruktur for Ranheimsområdet (PS 0314/21)		
Overlapp arealforslag	Ved lokalsenter Grilstad. Hensynssone naturmiljø i strandsonen.		
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning justert, trukket lengre fra fjæra.</p> <p>Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Det er en god plassering av ny skole. Strandsoneverdiene og eksisterende tursti forutsettes ivaretatt gjennom avgrensning av tomte, og avgrensning er endret i høringsforslag. Utfordring ligger i forventet havnivåstigning som må ivaretas. Arealendringen medfører tap av 18 dekar næringsareal.</p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Ubebygde tomter i dag, dermed ingen riving. Ikke karbonrike områder.
	<b>Forurensning</b>	Areal er noe støyutsatt hvor areal nærmest Ranheimsvegen er innenfor gul støysone. Det vurderes at det er mulig å oppnå tilfredsstillende støynivå. Arealet er registrert med forurenset grunn, med ikke akseptabel forurensning og med behov for tiltak
	<b>Arealressurser</b>	Jordbruksareal ikke berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Arealet grenser mot strandsonen og sjøområdet er vist som et viktig viltområde (B lokalitet) med stor verdi for vannfugl. Det er registrert flere rødlistede arter innenfor og i nærheten av dette området (utover i sjøen).
	<b>Landskap</b>	Planområdet er flatt og ligger i sin helhet på utfyllingsmasser. Nærheten til sjøen og utsikt utover fjorden. Mye ny og høy bebyggelse i nærområdet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registreringer.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området er del av overordnede grønne områder hvor strandsonen er en vist som del av grønne korridorer. Det er i dag etablert tursti langs sjøkanten forbi området som del av sammenhengende
	<b>Mobilitet</b>	Området ligger innenfor gangavstand til metrobuss, hovedsykkelveg, og sentrumsbebyggelse. Gode muligheter gående, syklende og kollektivtrafikk.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En større skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosial møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området ivaretas. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Arealet er avsatt til kontor og industri og medfører dermed tap av 18 dekar næringsareal.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Området ligger under forventet havnivå Stormflo 2090 20 årsintervall

## 333 Solbergåsen

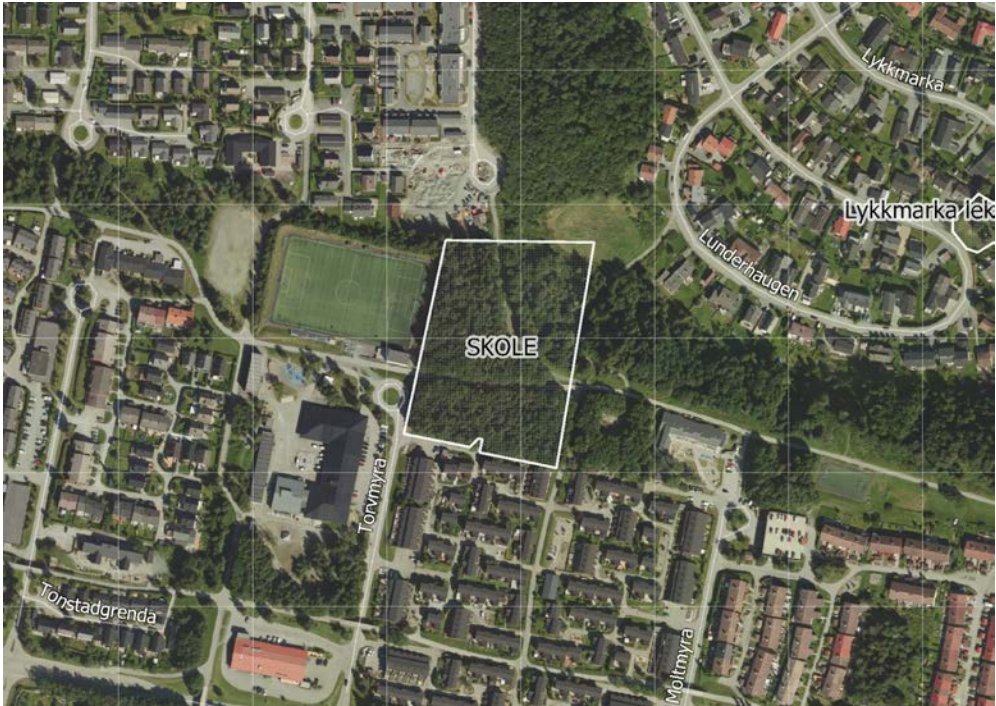
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Lund Vestre/Solbergåsen, gnr. 178 bnr. 295	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Privat	
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>		
	Tomta er egnet for en barneskole og er nødvendig for å dekke elevtallsveksten på lang sikt. Området er under detaljregulering, hvor skoletomt beskrives men ikke avsettes til offentlig formål. Arealet må derfor sikres som offentlig formål i KPA.		
	Ny skole vil gi kort skolevei for skolebarn i denne delen bydelen, men vil være plassert i utkanten av bebyggelsesområdet, tett inntil markagrensa.		
	Størrelse		19 dekar
	Gjeldende KPA		Boligbebyggelse
	Dagens bruk		Ubebygd
	Detaljregulering	Lund vestre, gnr/brnr 178/295 m.fl. r20190032 (pågående planarbeid, uavklart om arealet settes av til bolig eller skoleformål)	
Vedtak eller plan			
Overlapp arealforslag			



	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b> Avgrensning justert.</p> <p>Vurdering:  Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Området er allerede omdisponert og under detaljregulering, hvor skoletomt beskrives.  Større kommunale investeringer og utbygging av boligområder her er ikke i tråd med kommunens byutviklingsstrategi.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Prosjektet ligger i utkanten av byen og vurderes å ikke bidra til nullvekstmålet. Ubebygde tomter i dag, Ikke karbonrike områder som skog eller myr.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyuutsatt og ikke registrert forurensing i grunnen
	<b>Arealressurser</b>	Hele arealet (ca. 19 daa) er dyrkamark med god jordkvalitet. Forslaget innebærer å bygge ned områder som i dag brukes til hestebeite med jord av god kvalitet.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert
	<b>Landskap</b>	Del av kulturlandskap i overgangen mellom dyrka mark og boligbebyggelsen.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registreringer.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Nærhet til Bymarka som er et viktig friluftsområde.
	<b>Mobilitet</b>	Det vurderes at området vil gi økt transportbehov og lav oppnåelse av nullvekstmålet.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. En økonomisk prioritering her vil ikke bidra til boligutbygging og vekst i tråd med byutviklingsstrategien.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Tilhørighet til området skapes. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ikke relevant
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det er ikke avdekket risiko for uønskede hendelser på arealet.


## 336 Brinken\*

Anbefalt av bygningsrådet

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Brinken, gnr. 323 bnr. 22	
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten	
	Grunneier	Offentlig (Trondheim kommune)	
	<b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b>		
	<p>Stor tomt som er godt egnet for felles ungdomsskole for Tonstad og Sjetne. Vil kunne gi en forbindelse mellom bydelene. Ligger i grønnstruktur og krever store investeringer for å gi universelt utformet adkomst fra Sjetne.</p> <p>Ligger i tilknytning til idrettsanlegg og Tonstad skole.</p> <p>Er alternativ lokasjon til skole på Hallsteingård (337).</p>		
	Størrelse		18,5 dekar
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Grønnstruktur
Detaljregulering	-		
Vedtak eller plan	Omtalt i formannskapsak om Skolestruktur for Tiller-Sjetne (PS 0345/21)		
Overlapp arealforslag	-		
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes ikke.</b></p> <p>Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler ikke formålsendring av arealet da konsekvensene for grøntverdiene er for store.</p>		

	Grønncorridoren forbinder Tonstad og Tiller mot Nidelvcorridoren. Et skoleanlegg her vil vesentlig innskrenke grønncorridoren.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Skog i dag, og økt klimagassutslipp som følge av endringer i karbonrike områder som skog.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen jordbruksinteresser/dyrka mark.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Området er kartlagt med en C-verdi på naturtypekartet, og har altså stor lokal verdi. Skogområdet har også en betydning for flere rødlistede fuglearter. Slike naturområder inne i bebyggelsen regnes som "hverdagsnatur", og er svært viktig for de artene (både planter og dyr) som er rundt oss til daglig. Akkurat dette området er av en viss størrelse og grenser ned mot et større naturområde ved Nidelva (Nidelvcorridoren). Slike områder kan derfor være levested for mer sjeldne arter, jf. registreringer i artsobs.
	<b>Landskap</b>	Forslaget vil medføre bebyggelse på kanten av en landskapsbrink.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registreringer.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området er en del av en grønncorridor vist i plan for friluftsliv og grønne områder fra 2017. Grønncorridoren forbinder Tonstad og Tiller mot Nidelvcorridoren og den framtidige Nidelvstien.
	<b>Mobilitet</b>	
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever ikke erverv, men omregulering og investeringer for å gi universelt utformet adkomst fra Sjetne. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet, alternativ til Hallstein gård. . Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Det vil imidlertid være negative miljøfaktorer som tap av friområder.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ikke relevant
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Kvikkleireskred.

## 337 Hallsteingård

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Hallsteingård, gnr. 322 bnr. 303, 304
	Forslagsstiller	Eierskapsenheten
	Grunneier	Privat proff.
	<p><b>Forslag til arealformål</b> <b>Tjenesteyting</b></p> <p>Arealet er godt egnet til skoletomt for inntil 350 elever. Plassering nord i området gir gode solforhold. Kan vurderes som både barne- og ungdomsskole.</p> <p>Arealet er ikke sikret i gjeldende detaljplan og må derfor settes av i KPA. Brinken er alternativ lokasjon for skole på denne tomta.</p>	
	Størrelse	12 dekar
	Gjeldende KPA	Boligbebyggelse
	Dagens bruk	Ubebygde
	Detaljregulering	Hallsteingård, r20140007, vedtatt 2016. Striperegulert i detaljplan for å tillate etablering av skole i flere delområder i planen. Er siden gjennomført en vurdering hvor valg av skoletomt i nord er anbefalt. I vedtatt reguleringsplanen skal eksisterende våningshus på Hallsteingård bevares og nyttes som forsamlingslokale/bydelhus.
	Politisk vedtak eller plan	Omtalt i formannskapssak om Skolestruktur for Tiller-Sjetne (PS 0345/21)
Overlapp arealforslag	nei	



Anbefaling	<b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet imøtekommes.</b>	
	Vurdering: Kommunedirektøren anbefaler formålsendring av arealet. Plassering av skole innenfor Hallstein gård er tidligere vurdert.	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Medfører riving av tre bolighus. Ikke karbonrike områder som skog eller myr.
	<b>Forurensing</b>	Ikke støyutsatt og ikke registrert forurensing i grunnen
	<b>Arealressurser</b>	Hovedsakelig bebygd areal, omkranset av dyrkamark i dag. Noe allerede omdisponert dyrkamark vil bli berørt.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert
	<b>Landskap</b>	Landskapsmessig lokalisering på et høydedrag. Hallsteingårdgård fremstår som et flatt område sør for Storhaugen. Området har landskapsmessig sammenheng med øvrige Sjetnmark.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	I reguleringsplanen skal eksisterende våningshus på Hallsteingård bevares og nyttes som forsamlingslokale/bydelhus.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området grenser inn mot areal vist som grønn korridor og som er avsatt til hovedgrøntdrag gjennom området. Nærhet til Storhaugen som er et viktig grøntområde.
	<b>Mobilitet</b>	Skoletomten vil ligge sentralt i området mellom nye og eksisterende boliger, som gir god mulighet til for sykkel og gange til skolen. Det forventes likevel at noe av transporten til skolen vil være bilbasert da det vurderes at utbygging av området vil gi økt transportbehov.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlig tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår. Det vil ikke være negative miljøfaktorer som støy- og luftforurensning tilknyttet arealet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Ikke relevant
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Det er ikke avdekket risiko for uønskede hendelser på arealet.

## 6 Kommunedirektørens forslag til arealendringer - andre byggeformål

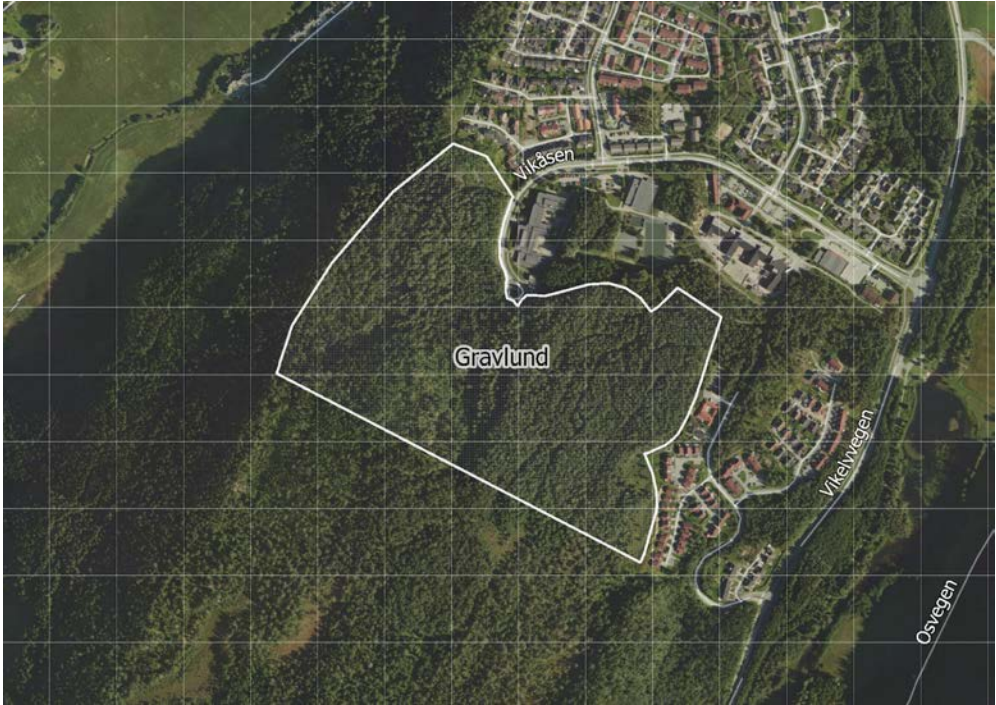
To andre arealinnspill har også kommet som interne innspill, til aktivitetshus på Kattem og gravlund på Vikåsen. Vurderingene framgår under.

Det er også gjort arealendringer som krever konsekvensvurdering på seks områder i kommunen. Disse følger under.

#	Navn på eiendom/adresse	Dagens formål	Ønsket formål	Kommunedirektørens anbefaling	Bygningsrådet 18.10.2022
339	Gravlund på Vikåsen	bolig	gravlund	LNF	-
340	Aktivitetshus på Kattem	grønnstruktur	tjenesteyting	grønnstruktur	tjenesteyting

401	Endringer innenfor kommunedelplan for Nyhavna				Endringer i #3 og #4, og ny #11.
402	Arealforslag for Ladalen				-
403	Arealforslag for Valøya				KB1 endres til Framtidig idrett
404	Tiller sør - endre fra sentrumsbebyggelse til næring				-
405	Forset/Tanem - næring som etterbruk				-
406	Endringer i Kolstad - Saupstad				-

## 339 Gravplass Vikåsen

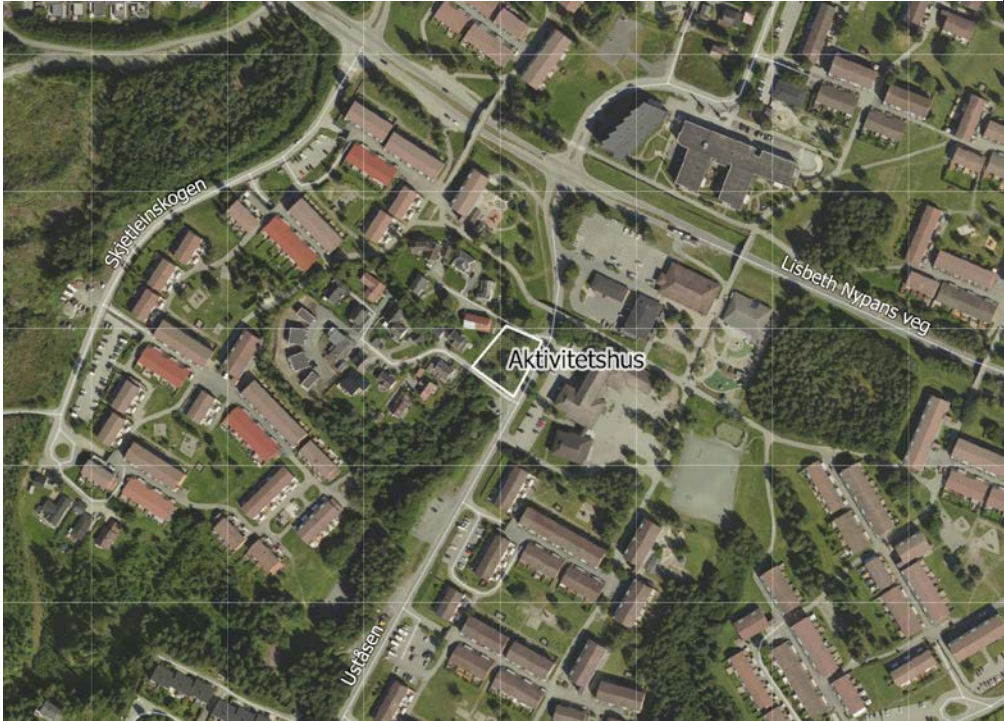
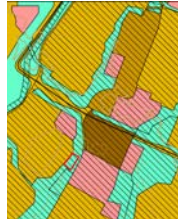
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Vikåsen, gnr. 23 bnr. 5, Trondheim kommune
	Forslagsstiller	PAOT 2022-2060 - Eierskapsenheten
	<p><b>Forslag til arealformål</b> Gravplass eller bestemmelsesområde framtidig gravplass.</p> <p><b>Begrunnelse</b> Kirkelig fellesråd og prognoser viser behov for en ny gravplass i øst. Arealet er godt egnet til en gravplass dersom man ikke er avhengig av flat tomt. Tilrettelegging kan gi flere gangforbindelser til Markaplassen og Vikåsen skole og Sagplassvegen boligområde og barnehager.</p>	
	Størrelse	200 daa
	Gjeldende KPA	Framtidig Boligbebyggelse og LNF
	Dagens bruk	Skog
	Detaljregulering	uregulert
	Vedtak eller plan	<i>Plan for Friluftsliv og grønne områder, 2017,</i>
Overlapp arealforslag	forslag markagrensa, sikringssone drikkevann, forslag 235 idrett	
	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet ivaretas ikke, og området anbefales tilbakeført til LNF. Se 812 Vikåsen</b></p> <p><i>Gravplass med skogpreg, inspirert av skogskyrkogården i Stockholm, kan være en god løsning hvor man unngår å fjerne mye skog og karbonrike områder, og tilrettelegger for et mer variert naturmangfold.</i></p>	


	<p><i>Terrenget her er svært bratt, 25-30 % stigning vest for Markaplassen skole, og det er viktig å ha universell utforming (ca 2,5-4%) på gangveger på gravplass. Universelt utformede gangveger vil bli lange for å ta opp høyde og medføre svært mye terrengbearbeiding. Terrenget er for bratt. Området har lang reisetid med kollektiv. Behovet for mer gravplass ligger langt fram i tid., ca 2050. For mange i Trondheim øst vil Vikåsen være et gravsted hvor man ikke har lokal tilknytning.</i></p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Etablering vil medføre mye terrengendringer og fjerning av skog.
	<b>Forurensing</b>	Området er ikke utsatt for forurensning.
	<b>Arealressurser</b>	Berører ikke landbruksareal, men skog med høy bonitet.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ikke registrert viktige naturtyper. Del av viltkorridor og grønn korridor.
	<b>Landskap</b>	Hellende terreng, synlig i fjernvirkning, bør særlig unngå å fjerne skogpreget for fjernvirkning, særlig i horisont.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen registrerte kulturmiljø. Ligger inntil småhusbebyggelse og skole.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området er et turområde og foreslås inn i marka, som vist i 2017 i Plan for Friluftsliv og grønne områder. Som gravplass vil legge store begrensninger på mulighet til friluftsliv. Rett ved er sikringssone over drikkevannskilde hvor det også vil være strenge restriksjoner på ferdsel og å slå leir.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Lavt potensiale for grønne reiser, men nært bussholdeplass.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever ikke erverv. Ivaretar kommunens behov for gravplass på lang sikt i øst.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Forslag kan gi tettere nett gjennom skogen og mellom boligområder og skoler.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen kjente forekomster.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta er ikke særlig egnet til næring siden den ligger inni boligområde og langt fra hovedveg Forslag påvirker ikke annen tilgang til næringsarealer
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen kjent risiko eller sårbarhet.



## 340 Aktivitetshus på Kattem med driftsgarasje \*

Anbefalt av bygningsrådet


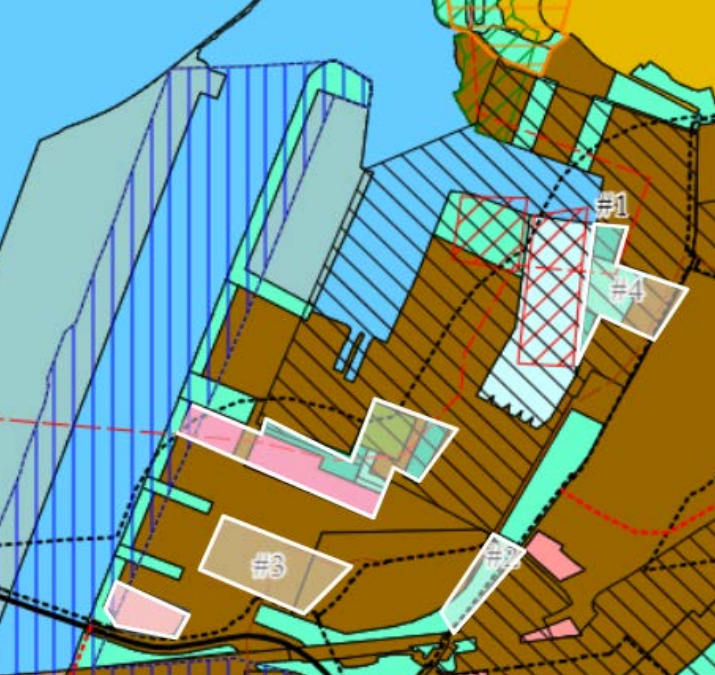
Forslaget	Sted, g.nr/br.nr., eier	Uståsen, del av 175/10, privateid	
	Forslagsstiller	PAOT 2022-2060 - Eierskapsenheten	
	<b>Forslag til arealformål</b> Tjenesteyting		
	<b>Begrunnelse</b> Aktivitetshus for barn og unge på Kattem, og vaktmestergarasjer til borettslag. Beliggenhet er veldig god for brukergruppen, primært barn og unge i alderen 8 til 18 år som bor i Kattem-området. Tomta har god adkomst for sykkel og gange via gang- og sykkelveier i området, og nært metrobuss og skole. Skisseprosjekt er utarbeidet.		
	Størrelse		0,8 Dekar
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Vegetasjon, med gjennomgående tursti.
	Detaljregulering		Gjeldende plan, 5001 <a href="#">r1081o</a> - Reguleringsplan for boligfelt A og S på Kattem Oust, dato 11.7.1977. Vist som grønnstruktur og turveg i bakkant som ikke er opparbeidet. Pågår planarbeid langs gata, r20190033 Ust grav- og urnelund, som viser adkomster og regulert fortau.
	Vedtak eller plan		
Overlapp arealforslag	Bevaring kulturmiljø.		
	<p><b>Kommunedirektøren anbefaling: Innspillet ivaretas ikke, og området anbefales videreført som grønnstruktur</b></p> <p><i>Vurdering</i> Forslaget bryter en gjennomgående grønnkorridor der den allerede er smal. Bebyggelse vil blokkere viktig flomvei. Ustbekken ligger i rør over tomta. Forslaget er godt plassert i bydelen, nært skole og forbindelser. Aktivitetshus for barn og unge bidrar til sosial bærekraft og kulturarena i bydelen. Det kunne vært mulig å tilpasse et</p> 		

	<p>mindre fellesbygg, som kun et aktivitetshus for barn og ungdom, som del av en grønnstruktur, men behovet for en driftsgarasje for borettslaget medfører at ønsket byggeflate er for bred og stor, slik at flomvei og grøntdrag ikke får god nok plass forbi.</p> <p>Ny arealdel avsetter området med dagligvarebutikk, Kattem frivilligsentral og mye bakkeparkering til ny sentrumskerne. Dette er rett ved foreslått areal, og det er potensiale i disse byggeområdene til flere funksjoner. Ny arealdel stiller krav til at sentrumskjerner skal utvikles med et mangfold av funksjoner, gi et aktivt og levende bymiljø, og bidra til å skape en inkluderende by, der bymiljø og møteplasser er tilgjengelige og åpne for alle. Utsnitt viser forslag til nytt plankart, og grønne områder med flomvei.</p>		
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Arealet er ikke vist som skog eller myr i AR5, men har gress og noen trær.	
	<b>Forurensing</b>	Området er ikke utsatt for støy eller annen forurensning. Aktivitet kan gi noe støy til nærområdene.	
	<b>Arealressurser</b>	Berører ikke landbruksareal, men skog med høy bonitet.	
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Registrert en sårbar rødlistet art på tomte. Forslaget innsnevrer sammenhengende grøntdrag. Ustbekken ligger i rør over tomte, og det er flomvei.	
	<b>Landskap</b>	Ligger i slak skråning mot flatt landskap. Forslaget innebærer inngrep i terreng.	
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Forslaget er innenfor hensynssone 5.5 for Kattem, beskrevet som "Stort, homogent boligutbyggingsområde fra slutten av 1970-årene, der gjennomført trafikkseparering representerer et viktig miljøaspekt".	
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området er i grønnstruktur. Det er under 200 m til nærmiljøanlegg og skolegårder/barnehager. Langt til park. 6-700 m til planlagt turveg langs Kattemskogen. Grønnstrukturen har potensiale for forsterkning.	
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Er i tilknytning til et av tettstedene vist i byutviklingsstrategien. Svært god kollektivdekning og nærhet til holdeplass. Svært god tilgjengelighet for gående og syklende til skole og lokalt sentrum (når regulert fortau blir etablert).	
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det ligger ikke teknisk infrastruktur på tomte, men Ustbekken ligger i rør. Arealendring vil bidra til å dekke kommunen behov for kulturarena. Sambruk med privat borettslag som trenger å relokalisere driftsgarasje.	
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Forslaget med aktivitetshus vil være positivt for folkehelse og oppvekstvilkår, med møteplasser for ungdom.	
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen kjente mineralressurser.	
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvens.	
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Flomvei med stort nedbørsfelt. Ingen annen kjent risiko.	



# 401 KDP Nyhavna \*

## Endringer til bestemmelsesområde #3, #4 og ny #11

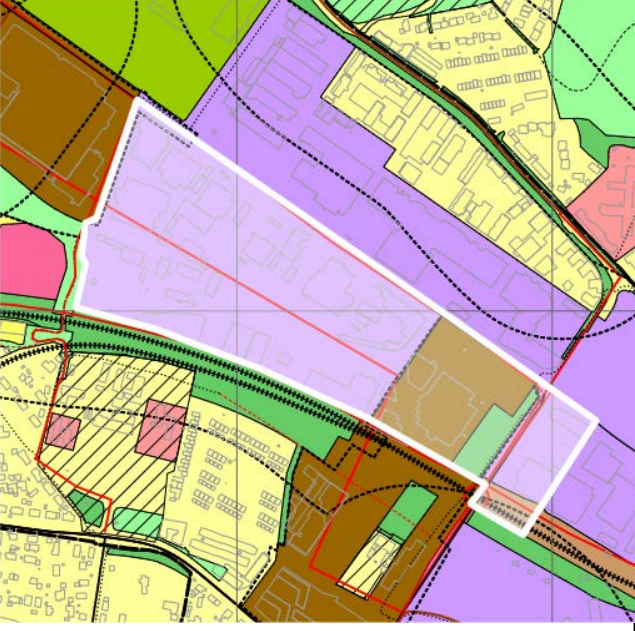
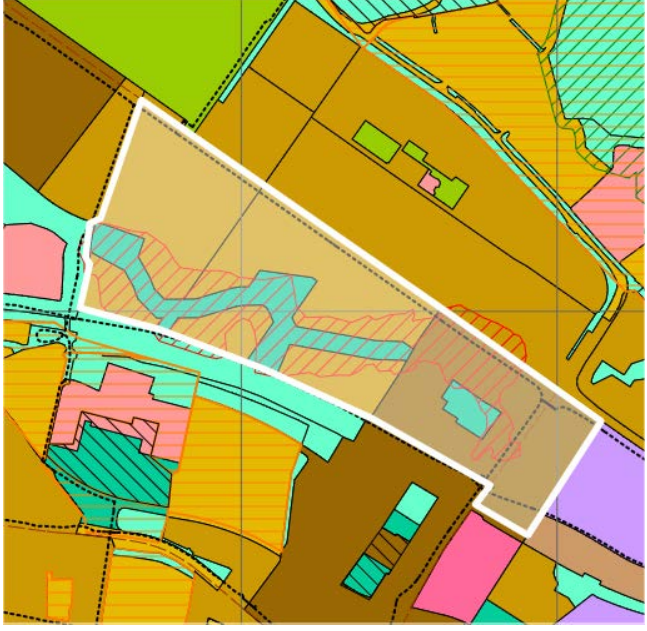
Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren		Gjelder KDP Nyhavna, gnr/bnr 439/49 m.fl
	<b>Arealbruk i KDP Nyhavna (gjeldende plan)</b>		<b>Forslag til arealbruk</b>
			
	Formålsendring og areal:	<p>11,7 daa sentrumsformål omdisponeres til arealer til idrettsanlegg (3,1 daa) og offentlig blå-grønn struktur (8,6 daa) som skal benyttes til friområder, parker og aktivitetsflater lokalisert ved fremtidig skole og til sjøbad ved Strandveikaia. Samtidig omdisponeres 7,65 daa friområder til sentrumsformål og tjenesteyting. Nytt areal til skole med idrettshall er 12,6 daa, og omdisponeres fra 11,1 daa sentrumsformål og 1,5 daa friområde til tjenesteyting. Areal til brannstasjon reduseres fra 9,0 daa til 5,2 daa, og endres fra sentrumsformål til tjenesteyting. Bestemmelsesområder for lokalisering av mobilitetshus og byøkologisk forsøksområde øremerker fremtidig arealbruk i påvente av detaljregulering og har rekkefølgebestemmelser for parkering, men endrer ikke formål i KDP.</p>	
	Dagens bruk	<p>Arealer er i dag primært i bruk til industri, havne- og lagerfunksjoner, kontor, brannstasjon, kai, bilparkering og oppstilling av tog.</p>	
Politisk vedtak eller plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Skole på Nyhavna følger opp politisk vedtak om offentlige tjenester og idrett i områdene Nyhavna, Reina og Jarlheimsletta i formannskapetets møte 22.01.2019 i sak 08/19, og vedtak i formannskapetets møte 16.02.2021 i sak 22/21 om skolestruktur Lilleby-Lade.</li> <li>● Tilrettelegging for mobilitetshus følger opp politiske vedtak om bilfri bydel i bystyrets møte 14.12.2017 i sak 197/17 og om nullutslippsbydel i bystyrets møte 21.11.2019 i sak 140/19.</li> <li>● Areal til byøkologisk forsøksområde følger opp vedtak i bystyret om Svartlamoen som byøkologisk forsøksprosjekt 31.01.2019 i sak 5/19.</li> <li>● Øvrige endringer følger opp vedtak i bystyrets møte 19.05.2022 i sak 102/22 Kvalitetsprogram for Nyhavna.</li> </ul>		
Overlapp arealforslag	<p>Forslag om skole og idrett er inkludert i forslaget.</p>		

Konklusjon	<p><b>Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales.</b></p> <p>Vurdering: Endringene sikrer fremtidig behov for skole og tilhørende idrettshall i denne delen av byen, alternativt fremtidig helse- og velferdssenter. Endringene innebærer også samlokalisering med større offentlige rom til park og flater til idrett og aktivitet ved skolen. Sentral beliggenhet midt i Nyhavna-området, tett tilknyttet kulturmiljøet ved Dora 1 og 2, sikrer godt lokalklima og god tilgang til øvrig gate- og byromsstruktur. Sjøbad ved Strandveikaia sikrer et offentlig sjøbad ved det indre havnebassenget for hele byens befolkning. Endringene gir Nyhavna offentlige formål lokalisert til sjøfronten og styrker to tyngdepunkt i området, og vurderes som viktige for videre utvikling.</p> <p>Tilrettelegging for skole vil være i tråd med kommunens byutviklingsstrategier, med skolekapasitet sentrumsnært. Avsatt areal er langt mindre enn dagens arealkrav i funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg. Kvaliteter i skoleanlegget, utover absolutt nødvendige funksjoner, avhenger av en viss størrelse på anlegget. Løsningen har forutsatt en stor sambruk med tiliggende byrom som vi ikke har erfaring med. Transittgata er avsatt til park og vil kunne løse utfordringer med trafiksikkerhet ved sambruk. Størrelsen begrenses til 350 elever. Realisering av skole og idrettshall forutsetter at kommunen kjøper tomten. Dette vil også gi større forutsigbarhet ved gjennomføring for kommunen.</p> <p>Omfordeling av arealer til byggeformål (fra sentrumsformål til tjenesteyting) sikrer fremtidig etablering av skole og idrettshall, alternativt helse- og velferdssenter. Endring av formål for brannstasjon er av planteknisk art. Arealet reduseres noe, men vurderes å være hensiktsmessig av hensyn til utviklingsmulighetene på deler av eiendommen uten å være i konflikt med dagens brannstasjon.</p> <p>Endring av sentrumsformål til blågrønn struktur sikrer arealer til park, aktivitets- og idrettsflater og sjøbad som ikke er sikret i gjeldende KDP. Omfordeling mellom formål går også fra blå-/grønn struktur til sentrumsformål og er tilpasninger til ny situasjon. Blant annet endres friområde F4 til sentrumsformål mot Strandveien (2,5 daa). Samlet vurdert for hele Nyhavna gir endringene mer offentlige utearealer (6,55 daa), i hovedsak arealer til sjøbad, idrett og fysisk aktivitet.</p> <p>Et mobilitetshus tilrettelegger for parkering samtidig som det kan fasilitere annen mobilitet og deleordninger. Mobilitetshuset skal erstatte parkeringskjellere under ny bebyggelse og vil bidra til å redusere bilbruk og tilgangen til bil internt i området. Sikring av mobilitetshus med rekkefølgekrav anbefales for å legge til rette for en bilfri bydel og kunne nå mål om en nullutslippsbydel.</p> <p>Areal til byøkologisk forsøksområde følger opp vedtak i bystyret og ivaretar fremtidig behov for å utvide dagens byøkologiske forsøksområde på Svartlamoen og slik øke tilgangen på areal til eksperimentell boligbygging som eksempelvis selvbyggerprosjekt og boligstiftelser. Samt ivaretar eventuelt fremtidig behov for flytting av bebyggelse på Svartlamoen ved utvidelse av jernbanespor. Bestemmelsesområdet ligger i blå-/grønn struktur, og formålet videreføres i påvente av fremtidig omregulering til byøkologisk forsøksområde. Forslaget innebærer endring av grønnstruktur G3. Samlet vurdert anbefales forslaget.</p>	
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Nyhavna er utpekt til nullutslippsbydel der det vil stilles krav til energi- og miljøløsninger for alle byggetiltak. Området har gode muligheter for miljøvennlige transportvalg og mobilitetshus vil kunne redusere bilbruk. Skole krever riving av eksisterende bebyggelse.
	<b>Forurensing</b>	Havnevirksomhet, togdrift og hovedvei gir støy- og luftforurensning lokalt. Skole er lokalisert sentralt på Nyhavna og ny bebyggelse vil gi skjerming mot hovedvei og toglinje. Utearealer vil også kunne skjermes fra vesentlige støykilder av ny bebyggelse. Utfasing av havnevirksomhet vil skje over tid og vesentlige støykilder vil trolig være relokalisert til andre havner og næringsområder innen skole bygges. Nyhavna består av utfylte masser fra tidligere bygrunn og grunnforurensning må håndteres innen tiltak gjennomføres. Utfylling av rene masser langs Strandveikaia grenser til deponi på sjøbunnen i havnebassenget. Utfylling vil



		ikke gi økt forurensning, men må gjennomføres i samråd med statlig myndighet. Vannkvalitet må sikres bedre ved etablering av et permanent sjøbad.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke grønnstruktur - med naturtyper eller leveområder for vilt innenfor Nyhavna i dag, men arealet grenser mot Nidelva som er nasjonalt viktig laksevassdrag, og viktig for mange fugler som hekke og overvintringsområde. Endringen har liten betydning for naturmangfold, men tiltak langs sjøkant må ta hensyn til vannmiljø.
	<b>Landskap</b>	Området er et flatt utfyllingsområde. Fremtidig utbygging i området vil være høy bebyggelse og et skolebygg vil ikke ha stor virkning på landskapet. Endring av F4 mot Strandveien reduserer friareal. Grønn parkakse med sikt mot Munkholmen vurderes i stor grad å være bevart og historisk visuell sammenheng i landskapet ivaretatt.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Flere tiliggende kulturminner med tilhørende hensynssone for kulturmiljø med bygg med svært høy og høy antikvarisk verdi kan ha betydning. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna gir rammer gjennom kulturminneprogram. Endringene har ingen ytterligere betydning for bevaring av kulturminnene på Nyhavna
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Endringene styrker nærmiljøfunksjoner sentralt og langs sjøen på Nyhavna, og øker tilgangen på flater som kan brukes til aktivitet, idrett og opphold. Skolelokalisering styrker utvikling av lokale møteplasser.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Nyhavna vil tilrettelegges for minimal personbilbruk. Å velge kollektiv, sykkel og gange, skal være mer attraktivt. Endringene påvirker ikke tilgangen til kollektivnett, ganglinjer og skoleveier.
	<b>Kommunens økonomi (Soss og tekn. infrastruktur)</b>	Skole med idrettshall utløser behov for at kommunen erverver eiendom til formålet. Teknisk infrastruktur endres ikke
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Skolekrets i dag er Lilleby barneskole og Lade ungdomsskole og ny barneskole vil tilby kapasitet til 350 elever. Skole og idretts- og aktivitetsarealer vil bidra til flere offentlige tilbud og møteplasser og variasjon i kultur - og fritidstilbud på Nyhavna og langs sjøfronten. Dette vil være positivt for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår i en tettere by, både for beboere på Nyhavna og omkringliggende bydeler. Endringene for offentlige rom supplerer gate- og byromsstruktur for Nyhavna og styrker rekreasjonsruten fra sentrum til Lade.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Endringene påvirker ikke tilgang til næringsarealer sammenlignet med vedtatt kommunedelplan. Gjeldende leieavtaler vil kunne påvirke gjennomføring av tiltak i noe grad. Etablering av sjøbad langs kaikant vil begrense tilgang for båter for denne delen av kaikanten. KDP legger begrensninger på havnetrafikken i indre havnebasseng og endringene vurderes ikke å ha konsekvenser for næringsarealer i KDP.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Nyhavna ligger lavt med tanke på havnivåstigning og skole med idrettshall må ta hensyn til dette. Endringen gir ingen økt risiko for uønskede hendelser i forhold til gjeldende KDP og endrer ikke ytterligere behovet for å håndtere forurenset grunn og ta hensyn ved utfyllinger nær bunndeponi i indre havnebasseng. Anlegg til sjøbad langs kaikant innebærer risiko for båtpåkjørslar, men vurderes å kunne løses ved strengere håndheving av ferdselsforbud for havnetrafikk til indre havnebasseng. Dagens havnebruk av Kullkranpiren representerer fare for vannforurensning og påkjørslar. Utslipp fra avløpsledninger til indre havnebasseng representerer mulighet for helserisiko og vannkvalitet må sikres ved sanering av avløp.

## 402 Ladalen

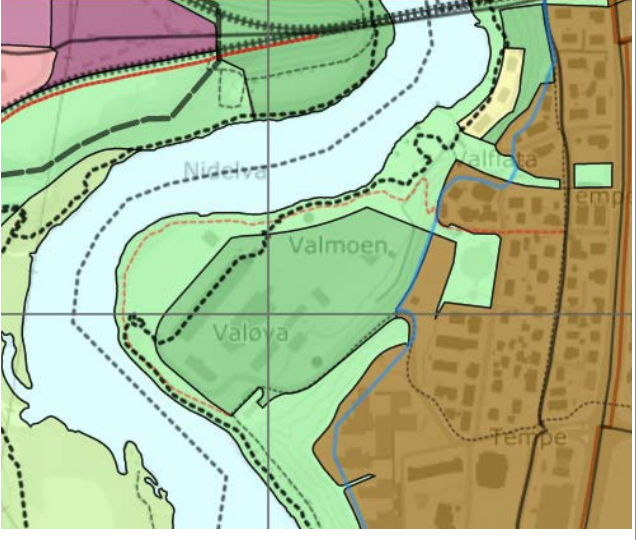
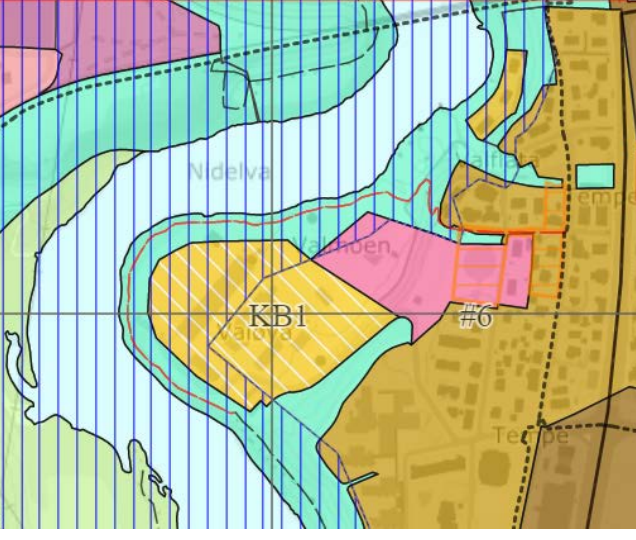
Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren.	Flere private grunneiere.	
	<p><b>Arealbruk i KPA 2012-2024</b></p> 	<p><b>Høringsforslag KPA 2022-2034</b></p> 	
	Formålsendring og areal:	<p>ca 160,6 dekar næringsformål omdisponeres til 23,6 dekar byggesone 1, 110,6 byggesone 2 og 26,4 dekar framtidig blågrønn struktur.</p> <p>Endringer i sentrumsformål og framtidig grønnstruktur ved Haakon VII's gate 25 er beskrevet i høringsforslaget til detaljplan.</p>	
	Dagens bruk	Næringsbygg, forretning, privat tjenesteyting	
	Politisk vedtak eller plan	<p><a href="#">Lade, Leangen, igangsatt kommunedelplan, stilt i bero, k20110088 - Trondheim kommune</a>, med <a href="#">Tabell over forslagens konsekvenser (KU)</a></p> <p><a href="#">Høringsforslag r20200011 Detaljregulering av Haakon VII's gate 25</a></p>	
Overlapp arealforslag	Innspill 34, om boligformål, Tekstinnspill j.nr 182.		
Konklusjon	<p><b>Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales.</b></p> <p><i>Konsekvensutredningen gjelder for området innenfor hvit omramming. Transformasjonen av tilgrensende næringsområder er gjort i detaljplaner eller på bakgrunn av høringsforslag til kommunedelplan for Lade og Leangen.</i></p> <p>Vurdering: Transformasjon av Ladalen til byområder med grønnstruktur er i tråd med byutviklingsstrategien.</p> <p>Området har store forretningsarealer i dag, og har tatt markedsandeler fra sentrum. Mye av handelen er bilbasert. Det anbefales ikke tillatt noe mer detaljhandel, og kultur eller tjenesteyting skal ha lokalt nedslagsfelt. Ladalen skal binde sentrumsområdene sammen, og bidra til at bydelen blir attraktiv å ferdes gjennom for beboere og besøkende.</p> <p>Før videre planlegging må deponi og randsone utredes. For at området skal utvikles helhetlig, må det også lages en prinsipiell plan som viser hvordan alle byggeområder får adkomst for alle trafikantgrupper og konsept for teknisk infrastruktur.</p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Arealendringene medfører ikke tiltak i myr eller karbonrik skog. Tiltak i deponiområdene kan medføre utslipp av klimagasser. Endringene vil medføre riving av mye eksisterende bebyggelse.
	<b>Forurensing</b>	Store deler av grunnen i Ladalen er påvirket av avfallsdeponiet og har migrasjon av gass i grunnen. Det er angitt et faresone for avfallsdeponi og bestemmelsesområde for randsone deponi, med flere krav til utredning og dokumentasjon før detaljregulering og tiltak. Det tillates ikke bygging av boliger på avfallsdeponi. Området er noe berørt av støy fra jernbane og fra Haakon VIIS gate.
	<b>Arealressurser</b>	Arealendringen berører ikke dyrka mark direkte.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Det er ikke registrert naturtyper eller rødlistearter på området, men flere svartelistede eller fremmede arter. Ladehalvøya har godt lokalklima, og området har potensiale for å få naturverdier i framtiden.
	<b>Landskap</b>	Arealendringen vil ikke påvirke landskapet, men endret bebyggelsesstruktur kan få fjernvirkninger. Området er godt synlig.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Bebyggelse vil ha påvirkning på herregårdslandskapet. Høyde og siktlinjer bør utformes med hensyn til kulturlandskapet.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Etablering av ny grønnstruktur i bydelen vil bidra med mer grønt i en bydel med høy befolkningsvekst. Dette vil gi muligheten for nærturer og områder for rekreasjon og møteplasser. Det vil være viktig å etablere gode uterom og innføre trær og vegetasjon også inn i byggeområdene.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området er godt egnet for grønne reiser, med flatt terreng, nært sentrum, tilknyttet hovedsykkelnett, metrobuss og nært togstasjoner. Nye parkeringskrav i KPA vil legge rammer for i andel bilreiser. Adkomst og tilgjengelighet må utredes før videre planlegging.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Fortetting her bidrar til befolkningsvekst i tråd med målene i byutviklingsstrategien og forpliktelsene i byvekstavtalen. Det er ikke lagt inn offentlige formål innenfor området, men det er krav til å vurdere dette i detaljreguleringer, slik at særlig barnehage og idrett kan finne arealer i videre planlegging. Det er planlagt offentlig infrastruktur på tomta til Smelteverket og på Falkenborg.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Det skal foreligge en helhetlig utredning av randsonen til deponiet før følsom bebyggelse kan etableres i randsonen, med konsekvenser for ulike utbyggingsformål i randsonen, for miljø, helse og økonomisk risiko for kommunen. Beliggenheten for området gjør at det vil være godt egnet for å få gode oppvekstvilkår. Videre planlegging må se på boligtyper og boligstørrelser.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens
	<b>Næringsareal</b>	Områdene er i dag i bruk til næring og forretning. Arealformålene byggesone 2 og grønnstruktur gir usikkerhet til eksisterende virksomheter. Det tillates ikke mer detaljhandel, men næring tilpasset bystrukturen tillates videreført. De fleste arealkrevende virksomheter i området vil måtte finne bedre egnet plassering. Området var vist som sentrumsbebyggelse i vedtatt byutviklingsstrategi.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Avfallsdeponi med randsone, kan også gi ustabile grunnforhold. Store deler er registrert som forurenset grunn. Flomvei over avfallsdeponi.



## 403 Valøya \*

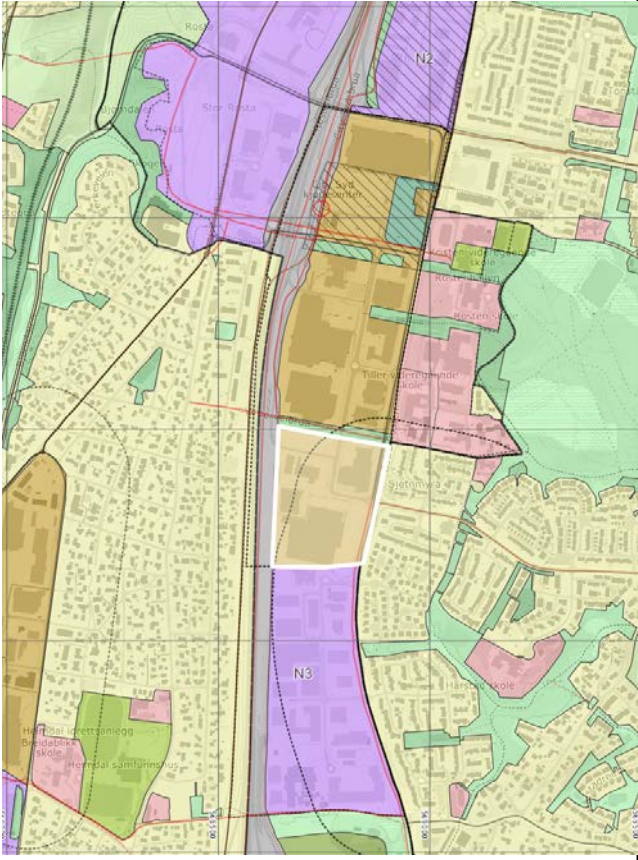
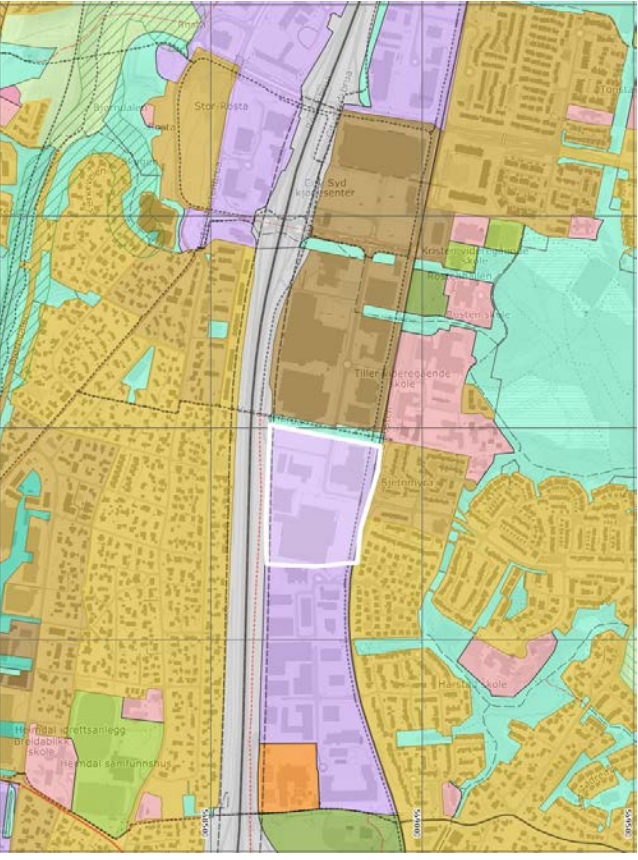
Valøya unntatt areal til skole avsettes til framtidig idrettsanlegg.

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren	
	<b>Arealbruk i gjeldende KPA</b>	<b>Forslag til arealbruk</b>
		
	Formålsendring og areal:	31,3 dekar avsettes til KB1, hvorav minst 10 dekar skal bli grønnstruktur. Ca 10,6 dekar grønnstruktur omdisponeres til tjenesteyting. Samlet gir forslaget ca 32 dekar mindre avsatt til grønnstruktur.
	Dagens bruk	Lager og industri for Bydrift på Valøya. Nærmiljøanlegg. Boligbebyggelse.
Politisk vedtak eller plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vedtak om skolestruktur sentrum.</li> <li>● Områdeløft for Tempe.</li> <li>● Flytting av bydrift, omdisp til grønnstruktur</li> <li>● Vedtak om innpassing av HVS/BHG innen områdeplanen på Tempe</li> </ul>	
Arealforslag fra kommunen	Innspill om skole (nr 329), 35 dekar til idrett (nr 234), bydelspark, 50 meter kantvegetasjon og boliger er avstemt i forslaget. Hensynssone kulturmiljø.	
Konklusjon	<b>Kommunedirektøren anbefaling: Arealendringen anbefales.</b>	
	<p>Areal avgrenses mot forslag til skoletomt og grønnstruktur langs Nidelva. Arealet avsettes til kombinert bebyggelse og anlegg, og skal detaljreguleres til idrettsformål, boliger og minst 10 dekar grønnstruktur. Hensynssone for Nidelvkorridoren skal fungere som byggegrense for bebyggelse. #6 er mulig utvidelse av skoletomt.</p> <p><b>Vurdering:</b>  Valøya bør utvikles slik at arealet kan brukes av store deler av befolkningen, særlig de som bor i området. utvikling av Valøya kan være en nøkkel for å få til flere barnefamilier i sentrum, og lykkes med områdeløft på Tempe. Det er viktig å sikre 30 meters bredde på vegetasjon langs Nidelva, for å beskytte mot erosjon, vind og naturmangfold. Turveg legges langs dette beltet. Valøya bør åpnes opp for befolkningen med anlegg for uorganiserte aktiviteter, som nærmiljøanlegg. Eksisterende nærmiljøanlegg på ved Alfred Larsens veg må erstattes på Valøya. Det er derfor viktig at minst 10 dekar avsettes til grønnstruktur. Klargjøring av byggegrunn på Valøya med geotekniske tiltak og opprydding av forurenset grunn vil være kostnadsdrivende. Boliger kan bidra til økonomisk bærekraft i utviklingen, og gi økt sosial kontroll på et område som ellers ligger noe avsides til. Idrettsanlegg bør samkjøres med programmering i skole. Plassering av idrett, friområde og boliger må gjøres i egen planprosess.</p> <p>Forslaget medfører nedbygging av areal avsatt til grønnstruktur i gjeldende KPA, men lite areal er reelt brukt som grønnstruktur. Forslaget innebærer også at Nidelvkorridoren reduseres, og at det bygges i skråningen mellom Nidelva og flata på Tempe. Dette kan gi uheldig presedens for Nidelvkorridoren, men er vurdert som nødvendig for å lykkes med en arealbruk på Valøya som er bidrar til sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.</p>	



Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	All eksisterende bebyggelse på Valøya må rives, og noen boliger ved Alfred Larsens veg. Omfattende terrengbehandling.
	<b>Forurensing</b>	Tomta ligger innenfor område registrert som forurenset grunn i historisk kartlegging etter verkstedaktivitet. Tomta er ikke støyuutsatt, og ligger innenfor et kartlagt stille område.
	<b>Arealressurser</b>	Forslaget gir ingen konsekvenser for jordbruksarealer.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Tomta ligger i hovedsak innenfor gjeldende Nidelvkorridoren, som er en overordna viktig økologisk korridor innenfor tettbebyggelsen. Det er ikke registrert naturtypeverdier nede på Valøya, men hele kantsonen mot Nidelva har naturtypeverdi B. Hele tomta ligger også innenfor et område som har viltverdi A.
	<b>Landskap</b>	Tomta ligger på ei lavereliggende flate ned mot Nidelva enn omkringliggende bebyggelse som ligger over elveskråninga. Tomta er synlig fra områder vest for elva, Havstein og Nordre Hoem. Landskapet er åpent og bebyggelse vil være svært synlig.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Det er ikke registrert kulturverdier på tomta. Et bygg rett nordøst for tomta er, Valøyslyngen 9, er registrert med antikvarisk verdi klasse C.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Valøya brukes av Trondheim bydrift, til bebyggelse og utendørs lagring, og er ikke tilrettelagt for friluftsliv eller lek og rekreasjon i dag. Tomta ligger innenfor Nidelvkorridoren, som er den viktigste overordnede grønne korridoren og turvegforbindelsen gjennom kommunen. Turvegtilbudet er lagt på østsiden av Nidelva. I plan for friluftsliv og grønne områder er det vist en planlagt hovedturveg over tomta.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Middels og godt potensiale for grønne reiser, på grunn av nærhet til sentrumsbebyggelse. Nærmeste metrobussholdeplass er Valøyvegen, som ligger i Holtermanns veg, med en gangavstand på ca. 650 meter. Det er høy frekvens på rutetilbudet. Nærmeste hovedsykkelveg er i Tempevegen. Avstand til Torvet er ca. 3,1 km. Det er kort vei til dagligvarebutikk og servicefunksjoner på Tempe. Det er langt mellom krysningspunktene av Holtermanns veg.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Tomt må ikke erverves. Teknisk infrastruktur kan ivaretas. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Bidrar til en økning av areal til skole, idrett og fysisk aktivitet, i tråd med ny kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, nært planlagt skole og sentrumsfunksjoner.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Nidelvstien er en hovedturveg, og Nidelvkorridoren er et viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde for hele byen. Et aktivitetsanlegg på Valøya kan bygge opp under rekreasjonsområdet. Tomta ligger innenfor områdeløft på Tempe. Etablering av idrettsanlegg og andre offentlige funksjoner kan gjøre området mer attraktivt for beboere i området.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens.
	<b>Næringsareal</b>	Tomta benyttes i dag til lager/næring for Trondheim bydrift. Tomta er avsatt til grønnstruktur i dag. Ingen konsekvenser for tilgang til næringsareal.
	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Deler av tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Registrert forurenset grunn. Kvikkleiresone Tempe, som har middels faregrad.

## 404 Tiller sør, fra sentrumsformål til næring

	Forslag utformet av Kommunedirektøren	Gjelder Tiller sør, gnr/bnr 323/2163, 323/2049, 323/1930, 323/1380, 323/22, 323/1059 i hvit avgrensning under	
Forslaget	<b>Arealbruk i gjeldende KPA</b>	<b>Forslag til arealbruk i ny KPA</b>	
			
	Formålsendring og areal:	73,6 daa sentrumsformål omdisponeres til arealer til næringsformål. Bestemmelse åpner også opp for forretning med plasskrevende varegrupper.	
	Dagens bruk	Arealer er i dag primært i bruk til industri, havne- og lagerfunksjoner, kontor, samt brannstasjon, kai, bilparkering og oppstilling av tog.	
	Politisk vedtak eller plan	-	
Overlapp arealforslag	nei.		
Konklusjon	<b>Anbefales til næringsformål.</b>		
	<p><i>Vurdering: Området ble omdisponert fra erverv (avlastningssenter) til sentrumsbebyggelse i gjeldende KPA, og i KDP Tiller, med en øvre grense for forretningsareal. Tilgjengelig forretningsareal på Tiller inngår i nye planer for City syd. Området ligger inntil næringsområde og er svært støyutsatt. Andre områder på Tiller og Heimdal er bedre egnet til transformasjon til sentrumsbebyggelse. Dette feltet har god tilgang til hovedvegnett via Østre Rosten, og er egnet til næring og forretninger med plasskrevende varegrupper. Kommunen trenger å ta vare på de områdene som kan gi rom for de næringsvirksomhetene som må flytte grunnet transformasjon i områder nærmere sentrum. Næringsformålet gir bedre forutsigbarhet for eksisterende næring og næringsområder.</i></p>		

Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Fortetting på Tiller gir økt personbiltransport og klimagassutslipp. Omdisponering til næring vil gi mindre trafikk og utslipp. Eksisterende bebyggelse kan videreføres.
	<b>Forurensing</b>	Området er svært utsatt for støy og luftforurensning, med rød sone på begge sider. Ikke registrert forurenset grunn. Mer tungtrafikk kan gi mer støy til boliger øst for Østre Rosten.
	<b>Arealressurser</b>	Mer næringsareal vil begrense presset på dyrka mark andre steder.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
	<b>Landskap</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Arealkrevende næringsvirksomheter og forretning for plasskrevende varegrupper vil gi tungtrafikk, men mindre enn en transformasjon med boliger.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.
	<b>Næringsareal</b>	Formålsendringen gir mer næringsareal i kommunen, med god tilknytning til vegnett.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen konsekvens av formålsendring.

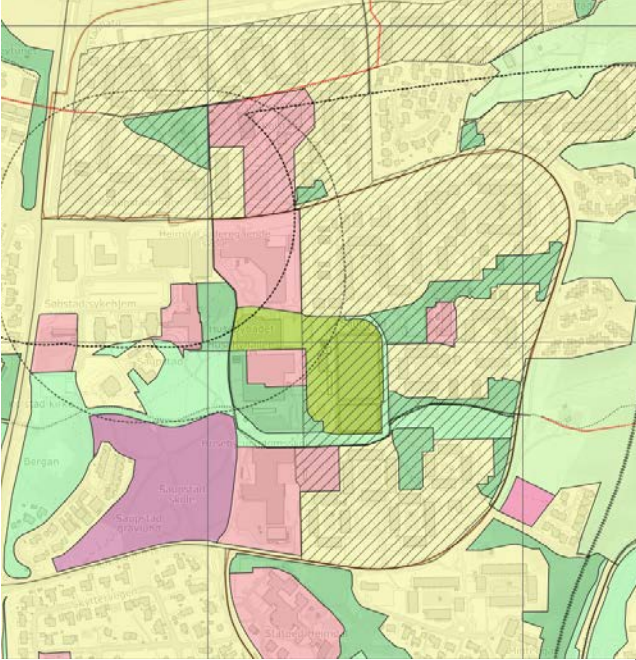





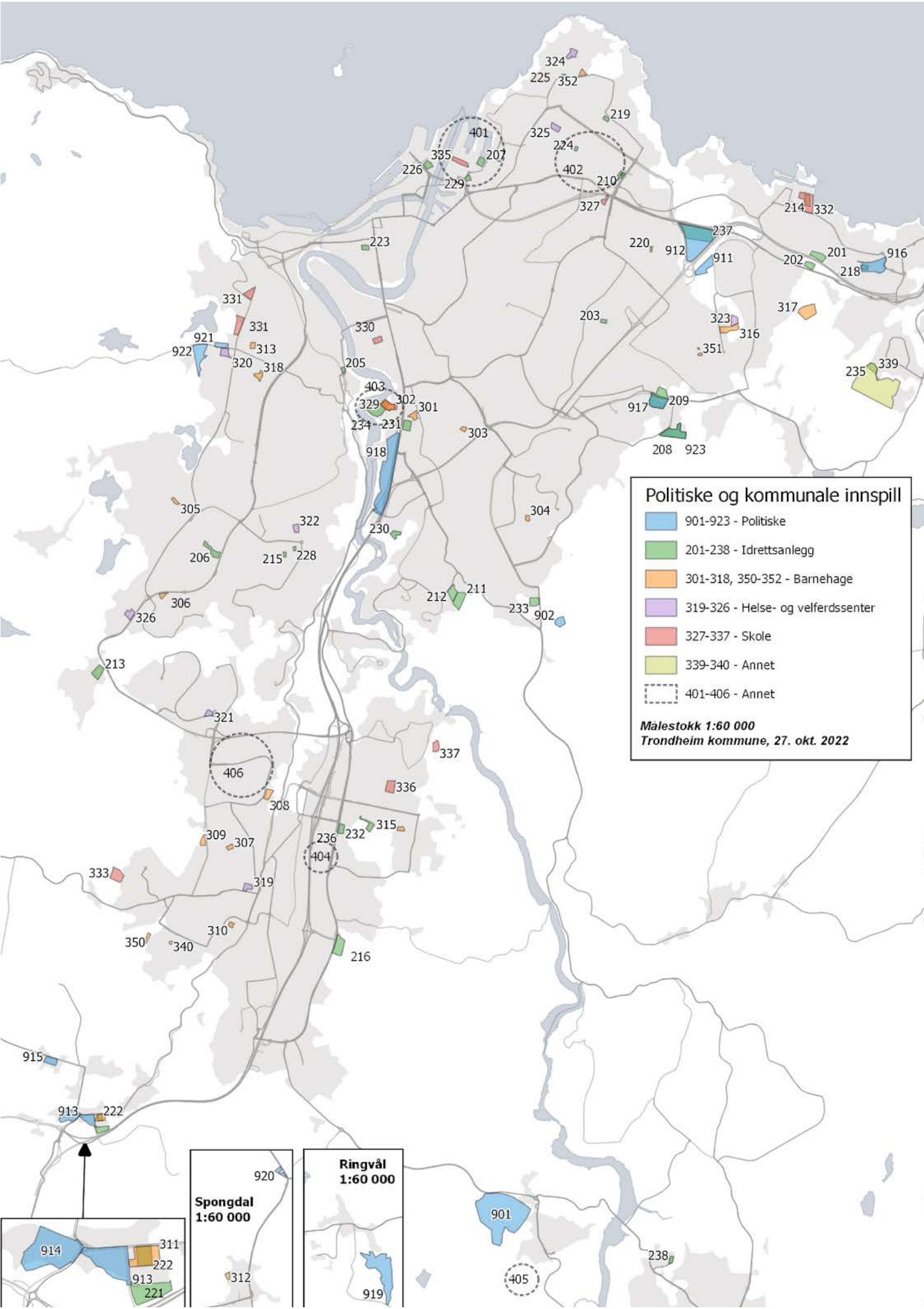


Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Krever ikke riving eller fjerning av karbonrik skog eller myr.
	<b>Forurensing</b>	Området vil være utsatt for støy og støv fra tilliggende område for råvareuttak.
	<b>Arealressurser</b>	Deler er tilbakeført til dyrkbar mark.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	ingen registreringer
	<b>Landskap</b>	Voll i nord skjermer området fra boligområde. Åpent landskap, bebyggelse vil ha stor synlighet.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Flere enkeltminner registrert, ikke fredete. Kullmiler.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Området er ikke i bruk til friluftsliv eller i nærmiljøet. Svært støyende virksomhet kan påvirke boligområdene og friluftsområdet over og Nidelvkorridoren.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Området ligger tilgjengelig fra ny fv704. Dårlig tilknyttet kollektiv, uten gang- eller sykkelveg.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Krever ikke kommunale investeringer. Området vil trenge teknisk infrastruktur. Energikapasitet er løsbart.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Lite innvirkning på folkehelse.
	<b>Mineralressurser</b>	Ressurser er tatt ut/tas ut, formålsendring har ingen innvirkning på mineralressurser.
	<b>Næringsareal</b>	Forslaget gir mye nytt næringsareal i kommunen.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen registrert risiko.

## 406 Kolstad - Saupstad

Forslaget	Forslag utformet av Kommunedirektøren	Flere eiendommer, deler kommunalt eid.	
	<b>Arealbruk i gjeldende KPA</b>	<b>Forslag til arealbruk ny KPA</b>	
			
	Formålsendring og areal:	<p>Gamle Kolstad skole og gamle Heimdal videregående skal legges ned og er lagt til byggesone 2. Hensynssone kulturmiljø begrenser grad av transformasjon. Grønnstruktur mellom gamle Heimdal vgs og Saupstad HVS/biblioteket er lagt inn i plankartet. Dalen aktivitetspark er avsatt til blågrønnstruktur, ikke LNF.</p> <p>Grønnstruktur mot kirkebakken er avsatt til blågrønn struktur.</p> <p>Del i sør av detaljregulert idrettsareal er satt til blå/grønn struktur, for å ivareta sammenheng.</p>	
	Dagens bruk	Bolig, skoler, idrett, grønnstruktur.	
Politisk vedtak eller plan	<p>Strategisk plan for uterom Saupstad - Kolstad.</p> <p>r20140052 - Saupstadringeren 13, vedtatt 18.2.2016</p> <p>r20190029 - Reier Søbstds veg 12 m.fl. ikke vedtatt.</p>		
Overlapp arealforslag	gamle Heimdal VGS (nr 125) Saupstadbrinken Barnehage (nr 308) Sentrumskjerne Saupstad		
Konklusjon	<b>Arealendringene anbefales.</b>		
	<p><i>Vurdering: Det er gjort mindre endringer for å ivareta noen prinsipper i strategisk plan for uterom Saupstad Kolstad. Ved videre planlegging må områdeløftet følges opp. Det må legges vekt på etablering av attraktive byrom og forbindelser, og videreutvikling av steds karakter.</i></p> <p><i>Ved riving av gamle Kolstad skole må det etableres felles/offentlig grønnstruktur. Bevaring av (deler av) bebyggelsen til gamle Heimdal videregående må vurderes nærmere i videre planlegging.</i></p>		

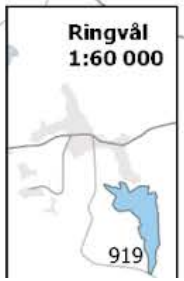
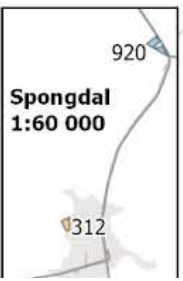
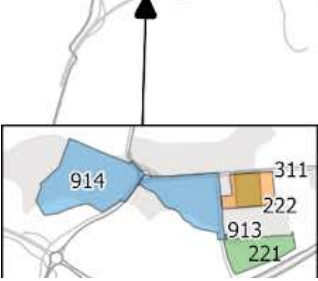
Klima og miljø	<b>Klimagassutslipp</b>	Riving av bebyggelse medfører utslipp, og bør begrenses.
	<b>Forurensing</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	<b>Arealressurser</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	<b>Naturmangfold og vannmiljø</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	<b>Landskap</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	<b>Kulturminner, kulturmiljø og byform</b>	Hensynssone kulturmiljø må ivaretas ved videre utvikling av området.
	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>	Flere forbindelser bidrar til et tettere nærmiljø.
Samfunn	<b>Mobilitet</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	<b>Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene. Gamle Kolstad skole kan transformeres til fellesområder og boligbebyggelse som bidrar til målene for områdeløftet.
	<b>Folkehelse og oppvekstvilkår</b>	Bidrar til flere møteplasser og forbindelser i bydelen. Endringer bidrar til målene for områdeløftet.
	<b>Mineralressurser</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
	<b>Næringsareal</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.
ROS	<b>Risiko og sårbarhet</b>	Ingen konsekvenser av arealendringene.



**Politiske og kommunale innspill**

- 901-923 - Politiske
- 201-238 - Idrettsanlegg
- 301-318, 350-352 - Barnehage
- 319-326 - Helse- og velferdssenter
- 327-337 - Skole
- 339-340 - Annet
- 401-406 - Annet

**Malestokk 1:60 000**  
**Trondheim kommune, 27. okt. 2022**







TRONDHEIM KOMMUNE

# Høringsforslag november 2022

