



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210012

Arkivsak:21/135

Planprogram for Gnr/bnr 16/374 og del av 16/418, Svenskjordet, detaljregulering

Planprogram

Dato for siste revisjon av planprogrammet: 16.08.2021

Dato for godkjenning av Bygningsrådet: 07.09.2021



Forord

Planprogram for detaljplan for Svenskjordet er basert på planprogram utarbeidet av plankonsulent Norconsult AS på vegne av tiltakshaver Mala Utvikling AS. Planprogrammet er bearbeidet av Kommunedirektøren.

Planprogrammet gjør rede for formålet med planarbeidet, avklarer premisser for utarbeidelsen samt beskriver tematiske utredninger som må gjennomføres for å belyse virkninger av planlagt utbygging.

Dokumentet ble lagt ut på offentlig ettersyn og sendt på høring april 2021. Høringsfrist for innspill til planprogrammet var 31. mai 2021. Det er nå bearbeidet i henhold til innspill. Planprogrammet er også bearbeidet av Trondheim kommune for å kun omfatte næringsformål i tråd med Kommuneplanens arealdel 2012-2024, og for å belyse utredningsbehovet bedre.

Innhold

1.	Bakgrunn	3
1.	<i>Bakgrunn</i>	3
2.	<i>Hensikten med planarbeidet</i>	3
3.	<i>Vurdering av utredningsplikt</i>	3
4.	<i>Mål</i>	4
5.	<i>Særskilte problemstillinger</i>	4
2.	Dagens situasjon	6
1.	<i>Planområdet</i>	6
2.	<i>Eierforhold</i>	6
3.	<i>Plangrunnlag</i>	6
	Gjeldende regulering	6
	Overordnede planer	7
3.	Planforslagets alternativer	9
1.	<i>Alternativ 0 – dagens situasjon:</i>	9
2.	<i>Alternativ 1 – Planforslag</i>	9
4.	Utredningstema	11
1.	<i>Overordnet infrastruktur og byvekst</i>	12
2.	<i>Kvalitet, natur og landskap</i>	12
3.	<i>Trafikkflyt og trafiksikkerhet</i>	14
4.	<i>Lokalklima og miljø</i>	15
5.	<i>Teknisk infrastruktur</i>	16
6.	<i>Risiko- og sårbarhetsvurderinger</i>	16
7.	<i>Anleggsfasen</i>	17
5.	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	19
1.	<i>Medvirkning</i>	19
2.	<i>Foreløpig framdriftsplan</i>	19

1. Bakgrunn

1. Bakgrunn

Svenskjordet består i dag av et areal på om lag 32 dekar mellom E6 i nord og FV950 i sør, mellom bydelene Jakobsli/Charlottenlund og Nedre Charlottenlund. 25 dekar av dette er dyrka mark og brukes i dag til ferdigplenproduksjon. Øvrige deler er tidligere riggareal i forbindelse med bygging av E6.

Området ble omdisponert fra LNF-formål til næringsformål i Kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA). Planprogrammet legger til rette for å utvikle eiendommen i henhold til formålet i KPA.

Lokaliseringen er svært gunstig for næring, tett på hovedvegnettet og samtidig relativ nærhet til østlige bydeler.

Norconsult har i oppstartsfasen av prosjektet utarbeidet en mulighetsstudie for eiendommen, som viser hvordan planområdet kan utvikles med næringsbygg. Mulighetsstudiet vil videreutvikles i planarbeidet.

2. Hensikten med planarbeidet

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av et nytt næringsområde i tråd med Kommuneplanens arealdel 2012-2024.

Planområdet utgjør omtrent 36 dekar. Det forutsettes riktig utnyttelse ut ifra hva som vil være hensiktsmessig for de bedriftene som skal etableres i området. Det er derfor ønskelig med en fleksibel plan som sikrer størst mulig funksjonalitet og tilpasningsmulighet når man vet hvilke næringsaktører som vil etablere seg på tomta.

Planområdets lokalisering rett ved hovedvegnettet gir lett tilgang til store deler av Trondheim og regionen. Dette gjør lokaliseringen svært gunstig for virksomheter som trenger mye areal og samtidig har hele Trondheim og regionen som sitt nedslagsfelt.

3. Vurdering av utredningsplikt

Siden mulighetsstudiet omfatter næringsbygg over 15 000 m², utløses krav til konsekvensutredning (KU), jf. § 6 b, vedlegg 1 punkt 24 i Forskrift for konsekvensutredninger (fra 1.7.2017). Her står det spesifisert at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak med næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² skal konsekvensutredes og ha planprogram. I tillegg vurderes virkningen av tiltaket på omgivelsene som betydningsfull siden det er relativt stor bygningsmasse som skal etableres i et visuelt åpent landskapsrom med nærhet til fredet bebyggelse, boligbebyggelse og vernet kulturlandskap (Rotvoll).

Planprogrammet beskriver relevante tema/problemstillinger som skal utredes fordi tiltak i planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplanen med konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal inngå i planbeskrivelsen. Relevante og realistiske alternativer skal utredes. Sammenligninger av virkningene for miljø og samfunn av de ulike alternativene skal fremgå.

4. Mål

Rett virksomhet på rett sted og effektiv arealbruk

Planforslaget skal legge til rette for at det etableres rett virksomhet på rett sted i henhold til ABC-prinsippet.

I strategikartet til *Byutviklingsstrategi for Trondheim - Strategi for areal- og transportutvikling fram mot 2050* (vedtatt 9.12.2020), er Svenskjordet definert som område for arealkrevende næringsvirksomheter. Disse skal videreutvikles for bedrifter som trenger mye areal, og inngår i *Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen* (IKAP, vedtatt i 28.09.2018). Svenskjordet omtales her som næringsareal for lokalvirksomheter og lager- og industrivirksomheter.

Eiendommens lokalisering er gunstig på grunn av sin nærhet til stamvegnettet i Trondheim øst.

Tilgjengeligheten for myke trafikanter er de siste årene blitt utbedret ved etablering av metrobussholdeplass og gang- og sykkelveg langs sørlig del av eiendommen.

Gode forbindelser

Fremkommelighet og trafiksikkerhet for kollektivreisende, gående og syklende langs eiendommen skal ikke reduseres som følge av tiltaket.

Ny bebyggelse skal hensynta omkringliggende strukturer og bygge opp gode, trygge forbindelser for myke trafikanter innenfor planområdet. Forbindelsene skal knytte seg naturlig til G/S-veg og metrobussholdeplass ved eiendommen. Plassering av inngangspartier, gangforbindelser og parkering skal bygge opp under nullvekstmålet.

Varelogistikk og annen nødvendig kjøreadkomst skal ivaretas og må vurderes opp mot løsningene for de myke trafikantergruppene. Det skal vektlegges adkomstløsninger som skaper kort og effektivt transportarbeid på tomta.

Arkitektonisk kvalitet

Framtidig bygning skal utformes med en arkitektur som spiller på lag med sine funksjoner og omkringliggende omgivelser. Vurdering av bygningsmassens fjern- og nærvirkning skal ikke utelukkende handle om antall etasjer, men om arkitektonisk form og kvalitet.

5. Særskilte problemstillinger

Trafikkflyt og -sikkerhet

Løsninger for å ivareta trafikkflyt på rundtliggende hovednett- og trafiksikkerhet i området må vurderes i planarbeidet.

Planforslagets tiltak vil generere økt biltransport til og fra området, også av større kjøretøy. Skovgårdkryssets kapasitet er nærmest sprengt i dagens situasjon. Det er derfor nødvendig å gjennomføre en trafikkanalyse som beskriver en fremtidig trafiksituasjon i området med og uten planforslagets tiltak.

Arkitektonisk tilpasning til omgivelsene

Planområdet er lokalisert i et visuelt åpent landskapsrom med nærhet til fredet bebyggelse, boligbebyggelse og vernet kulturlandskap (Rotvoll). Planlagt næringsbebyggelse kan virke dominerende i dette landskapet. Det er derfor av betydning å vurdere hvilke fjern- og nærvirkninger planlagt bygningsmasse vil gi, og vurdere avbøtende tiltak for å dempe effekten av en dominerende næringsbebyggelse i landskapsrommet.

Næringstyper

I *Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen (IKAP)* er Svenskjordet beskrevet under tilgjengelig areal på kort sikt. Svenskjordet omtales som næringsareal for lokalvirksomheter og lager- og industrivirksomheter. Hvilke næringsformål som faller inn under dette, og hvilke eventuelle andre næringssegment som vil være akseptable i området må konkretiseres og drøftes i planprosessen.

2. Dagens situasjon

1. Planområdet

Omsøkt område ligger i østre deler av Trondheim kommune, mellom Ranheim i nord og Charlottenlund i sør. Hovedeiendommen innenfor foreslått planavgrensning er i dag areal til ferdigplen-produksjon og utgjør om lag 25 dekar. Nabotomt på om lag 7 dekar er i dag gruslagt, til bruk som riggområde o.l. oppstillingsplass for Statens vegvesen (grunneier).

Området avgrenses av samferdselsarealer i nord og vest, Kochhaugvegen i sør og fredet eneboligtomt i øst. Planområdet innbefatter også søndre del av Grilstadvegen og deler av gnr/bnr 17/12, med bakgrunn i kommunens krav om å vurdere gangtilbud vest for Grilstadvegen.

Området er lokalisert rett ved kollektivholdeplass hvor Metrobuss linje 1 passerer, sammen med tre andre bussruter. Planområdet avgrenser også mot gang- og sykkelvegtrasé i retning øst-vest. Området har dermed god tilgjengelighet både med bil, sykkel og kollektiv.

Influensområdet for ulike utredningstema vil variere, og defineres ved igangsetting av hver enkelt utredning.

Planområdet omgis av samferdselsanlegg på alle sider. Bortenfor samferdselsanleggene, vest og øst for planområdet, er bevaringsverdig kulturlandskap/grøntområder. Småhusbebyggelse omkranser planområdet i sør og nord, henholdsvis i bydelene Charlottenlund/Jakobsli og Grilstad/Ranheim.



Figur 1: Planområdet med omkringliggende omgivelser.

2. Eierforhold

Planområdet består av følgende grunneiendommer:

Gnr/bnr: 16/374, 16/418, 16/43, 16/126, 17/661, 17/12 og 17/654.

3. Plangrunnlag

Gjeldende regulering

Deler av planområdet er regulert. Gjeldende reguleringsplan for vestlige deler er r20100060 Riksveg Gildheim-Grilstad, vedtatt 27.01.2011. Områder som er regulert til LNF gjelder foran KPA (jf. KPA § 2.1). Tiltak i denne konkrete reguleringsplanen er gjennomført. Regulert riggområde innenfor omsøkte reguleringsplan anses derfor ikke å lengre være aktuell.

«For lokalservicevirksomheter og lager- og industrivirksomheter som ikke har behov for store tomter, opp til cirka 5 dekar, er det flere næringsarealer i Trondheim og Trondheimsregionen som er byggeklar, eller kan bli gjort tilgjengelig innen 2020. På Vegsletta og Gjevingåsen næringspark i Stjørdal er det 68 dekar. På Ulvdalen i Skaun vil det bli 77 dekar areal tilgjengelig. I Trondheim er det noen mindre arealer avsatt langs E6 øst, **Svenskjordet**, **Presthusjordet** og **Vestre Ranheim**, med til sammen 100 dekar.»

Byutviklingsstrategi for Trondheim mot 2050

Byutviklingsstrategi for Trondheim - Strategi for areal- og transportutvikling fram mot 2050 (vedtatt 9.12.2020) sier at alle arealer avsatt til arealkrevende næringer i KPA må sikres til nettopp dette. Strategien inneholder strategikart, mål, fem delstrategier og aktuell virkemiddelbruk. Strategikartet viser hvordan Trondheim kan blir mer attraktiv, inkluderende og klimavennlig, og Svenskjordet er her vurdert som areal for arealkrevende næringsvirksomheter. Slike areal skal videreutvikles for bedrifter som trenger mye areal. Strategien legges til grunn for kommunens videre arbeid med byutvikling. Strategien stadfester prinsippet om *Rett virksomhet på rett sted*.

Kommuneplanens arealdel

Gjeldende kommuneplan viser planområdet som framtidig næringsformål. Planen vektlegger å forsterke eksisterende strukturer ved hjelp av fortetting og byomforming i sentrale områder. Rett virksomhet på rett sted er også her et uttalt mål. I henhold til ABC-prinsippet som ble utarbeidet i forbindelse med Kommuneplanens arealdel 2012-2024, så er eiendommen på Svenskjordet definert som et "C1-område", med god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk. Arbeidsplassintensive virksomheter som kontor skal i hovedsak plasseres innenfor de sentrale byområdene, langs hovedkollektivårene. Areal-krevende næringsgrupper skal lokaliseres langs stamvegnettet, slik omsøkte planområde er.

Byvekstavtalen 2019-2029

Byvekstavtalen ble inngått 25.6.2019 mellom kommunene Trondheim, Malvik, Melhus, Stjørdal, Trøndelag fylkeskommune og Staten. Avtalen er et virkemiddel for å oppnå målet om at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, samt effektiv arealbruk og mer attraktive by- og tettstedsentre. Personbiltrafikken i byområdet Trondheim skal derfor ikke øke utover dagens nivå selv om befolkningen øker. Samordnet areal- og transportplanlegging er avgjørende for å gjøre det lettere å velge miljøvennlige transportmidler. Avtalen genererer store belønningsmidler for fysisk tilrettelegging til måloppnåelsen.

Andre relevante reguleringsplaner i området

Øvre Rotvoll, områderegulering, r20150025

Øvre Rotvoll, områderegulering (r20150025) ble vedtatt 20.5.2021. Brundalsforbindelsen er en del av denne.

3. Planforslagets alternativer

Konsekvensutredningen skal utrede konsekvenser av planforslaget sammenliknet med null-alternativet.

Følgende alternativer skal utredes:

- Null-alternativet: Referansealternativet – dagens situasjon
- Alternativ 1: Planforslag – ny næringsbebyggelse

Hovedforskjellen mellom alternativene er:

- Ingen bebyggelse versus næringsbebyggelse.

1. *Alternativ 0 – dagens situasjon:*

Referansealternativet (null-alternativet) og konsekvenser av referansealternativet skal beskrives som en del av konsekvensutredningen. Null-alternativet defineres, i tråd med forskriften, som et alternativ der det ikke gjennomføres nye tiltak på eiendommen. Null-alternativet skal altså redegjøre for hva som sannsynligvis vil være videre utvikling dersom planen eller tiltaket ikke gjennomføres. Dagens situasjon er ubebygd område med henholdsvis plenproduksjon (gnr./bnr. 16/374) og gruset areal, tilsynelatende ubenyttet, samt noe ubenyttet gressareal (gnr./bnr. 16/418).

2. *Alternativ 1 – Planforslag*

Ny næringsbebyggelse på rundt 38 000 m².

Innenfor næringsformålet har vi flere segment. Andel av disse ulike næringssegmentene må drøftes i planprosessen. Næringssegmentene er definert i Kart- og planforskriften, og bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel § 34.3.

Forslagsstiller har skissert noen foreløpige muligheter, som et utgangspunkt for drøfting av volum og byggehøyder på tomta. Skissene er vist nedenfor. Det er ønskelig å utarbeide et bygningskonsept med større volum i bunnen av skråningen og oppdelte volum i de øverste etasjene. Det er ønskelig at bygningsmassen kan utvikles i flere byggetrinn.



Figur 3: Figurene over viser skisser over foreløpige muligheter, som et utgangspunkt for drøfting av volum og byggehøyder på tomte, skissert av forslagsstiller. Ny næringsbebyggelse er på rundt 38 000 m².

4. Utredningstema

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket av planinitiativet, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Hensikten med utredningene er å få oversikt over hvilke muligheter og virkninger en utvikling i tråd med planen gir, slik at dette er kjent både under arbeidet med og når det fattes vedtak om planen. Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes.

Aktuelle beslutningsrelevante utredningstema er:

	Utredningstema	Undertema
4.1	OVERORDNET INFRASTRUKTUR OG BYVEKST	Type næring Nullvekstmålet
4.2	KVALITET, NATUR OG LANDSKAP	Arkitektonisk utforming; bebyggelsesstruktur, høyder og universell utforming. Naturmangfold Visuelle virkninger; - nær og fjernvirkning - tilpasning mot kulturminne
4.3	TRAFIKKFLYT OG TRAFIKKSikkerhet	Myke trafikanter Kollektivfremkommelighet Trafikkavvikling i kryss Adkomst og internveg Parkering Påkobling turvegnett
4.4	LOKALKLIMA OG MILJØ	Lokalklima Støy Luftforurensning og støv
4.5	TEKNISK INFRASTRUKTUR	Vann og avløp Flomveier og overvann Kraftforsyning
4.6	RISIKO OG SÅRBARHET	Grunnforhold, Lokalstabilitet Trafikksikkerhet Brannsikkerhet Ekstremværpåkjenninger Sårbare bygg
4.7	ANLEGGSPHASEN	Tilgjengelighet og trafikksikkerhet for alle trafikantergrupper, innenfor og tilliggende tiltaksområdet. Støy Støv Riggområde

I tabellen nedenfor angis utredningstema, utredningsbehov, hvilken metode som skal benyttes i undersøkelsene, samt i hvilken form dette skal presenteres. Tabellen har tatt utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredning og er supplert med egne tema.

1. *Overordnet infrastruktur og byvekst*

Transformasjon til næringsområde

Mål	Svenskjordet skal omformes til et næringsområde for ulike næringsaktører. Etablering i henhold til prinsippet om rett virksomhet på rett sted.
Utredningsbehov/premisser	Hvordan svarer planforslaget på målsetning om rett virksomhet på rett sted? Hvordan bidrar planforslagets tiltak til å øke regionens attraktivitet og konkurranseposisjon innenfor næringsetableringer?
Metode	Skriftlig redegjørelse/vurdering i planbeskrivelsen.
Dokumentasjon	Prinsippskisser over ny situasjon ift. lokalisering i Trondheim og i regionen. Vurdering av planforslaget opp mot områdets lokalisering i Trondheim og i regionen i henhold til abc-prinsippet.

Nullvekstmålet

Mål	Persontransportveksten skal tas med kollektivtransport, sykling og gåing. Plassering av inngangspartier, gangforbindelser og parkering, skal bygge opp under nullvekstmålet.
Utredningsbehov/premisser	Hvordan bidrar planforslagets tiltak til å nå nullvekstmålet i byveksavtalen?
Metode	Planbeskrivelsen: Beskrive på hvilken måte planforslaget bidrar til å nå målet om at all vekst i persontrafikk skal skje ved gange, sykkel og kollektivtrafikk.
Dokumentasjon	Beskrive tiltak for måloppnåelse.

2. *Kvalitet, natur og landskap*

Arkitektonisk utforming, visuelle virkninger. Naturmangfold og tilpasning kulturminne.

Mål	Planforslagets tiltak skal i utforming tilpasses omkringliggende landskap og hensynta fredet bebyggelse i øst (Villa Kvernbakken) og boligbebyggelse sør for Kochhaugvegen. Utforming skal ivareta god orienterbarhet både internt i bygningsmassen og utendørs. Omkringliggende uterom skal oppleves trygg og lett tilgjengelig for myke trafikanter. Virkninger for naturmangfold skal avdekkes.
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Utredningsbehov/ premisser	<p>Hvordan forholder nytt tiltak seg til omkringliggende bebyggelsesstruktur og kulturminner?</p> <p>Hvordan kan planen sikre en varig arkitektur?</p> <p>Hvilke byggehøyder er akseptable?</p> <p>Hvilken visuell virkning har nytt tiltak fra viktige standpunkt i landskapet?</p> <p>Hvilken visuell virkning har nytt tiltak mtp siktlinjer og utsikt for omkringliggende naboer?</p> <p>Vil planforslaget gi virkninger på naturmangfold i området?</p>
Metode	<p>Beskrive dagens situasjon og planforslagets alternativ ved hjelp av visuelle framstillinger av nær- og fjernvirkningene. Vurdere hvordan tiltaket påvirker den visuelle opplevelsen av omgivelsene nært og fjernt. Standpunkter for perspektivene velges i samråd med byplankontoret. Standpunkt spilt inn av by- og fylkesantikvaren skal benyttes, og visualisering av ulike alternativer, lav, middels og høy skal visualiseres opp mot null-alternativet.</p> <p>Næringsbebyggelse fra planoppstarten på rundt 38 000 m² = høy utnyttelse.</p> <p>Utforming med tanke på materialitet og orienterbarhet beskrives og visualiseres.</p> <p>Kartlegge og beskrive eksisterende verdier innen naturmangfold. Vurdere konsekvenser ved nytt tiltak.</p> <p>Vurdere i samråd med fylkeskommunen hvorvidt det skal gjøres arkeologisk registreringsundersøkelse mht. eldre tids kulturminner.</p>
Dokumentasjon	<p>Stedsanalyse eksisterende situasjon.</p> <p>Sammenlignende visualiseringer av landskap og bebyggelse, vist i landskapsnitt/foto/3D-modell fra utvalgte standpunkt. Standpunkt skal minimum være:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flyfoto - menneskelig høyde sett fra bebyggelse i Hørløcks veg, fra Villa Kvernbakken og bebyggelse øst for Grilstadvegen. <p>Illustrasjonsplan.</p> <p>Gateopprikk av planforslagets alternativ fra Kochhaugvegen.</p> <p>Tverrsnitt og langsnitt av planforslagets alternativ med omkringliggende landskap og bebyggelse.</p> <p>Sol- og skyggeanalyser.</p> <p>Bestemmelser med konkrete krav til utforming som hensyntar bebyggelse.</p> <p>Planbeskrivelse:</p> <p>Skriftlig vurdering av tiltakets konsekvens på de utvalgte temaene.</p>

3. Trafikkflyt og trafikksikkerhet

Mål	<p>Nytt tiltak skal hensynta og tilpasses omkringliggende vegstrukturer. God fremkommelighet for fremtidig trafikk fra og til planområdet skal ivaretas.</p> <p>Fremkommelighet og sikkerhet for myke trafikanter, deriblant skolebarn, skal ivaretas og styrkes inn til, internt og ut fra, samt forbi planområdet.</p> <p>Fremkommelighet for kollektivtrafikk skal ivaretas.</p> <p>Sikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper skal ivaretas i anleggsperiode.</p> <p>Fremkommelighet for utrykningskjøretøy, varebil, renovasjon og øvrig nødvendig intern bil-logistikk skal ivaretas.</p> <p>Turveger omkring planområdet skal knyttes sammen.</p>
Utredningsbehov/premisser	<p>Hvilken trafikkproduksjon gir nytt tiltak (alle trafikantgrupper, hvilken del av dagen forventes størst trafikkaktivitet)? Hvordan forventes det at fremtidig trafikk kommer til området (retning og andel - alle trafikantgrupper)? Adkomst til området: Adkomst for motorisert trafikk er ikke aktuelt til/fra Kochhaugvegen. Analysen bør ta utgangspunkt i adkomst fra Grilstadvegen. Eventuelt vurdere alternativ adkomst. (Kan adkomst til Grilstadvegen 4 flyttes og kobles mot ny adkomst til planområdet?)</p> <p>Adkomst for kollektiv: Hvordan skape kort, trygg og lett orienterbar kobling til metrobusstasjonen i Kochhaugvegen?</p> <p>Adkomst for gange og sykkel: Kan området kobles til hovednett til sykkel og gange på en attraktiv og sikker måte? Hvilket gangtilbud er best for området, og er den mulig å etablere (kan det etableres gangtilbud langs Grilstadvegens vestsida med kryssing nord for Grilstadvegen 4)? Hvordan knyttes bevegelseslinjer opp mot turveger omkring planområdet? Kan turvegene i området knyttes sammen med ny turveg i ytterkant av planområdet?</p> <p>Hvilke konsekvenser gir trafikk fra og til planområdet for trafikkflyten på hovednett (E6) og i omkringliggende vegsystem (Kochhaugvegen, Jakobslivegen, Grilstadvegen - trafikkavvikling og fremkommelighet)? Hvilket parkeringsbehov (ansatte, besøkende) gir nytt tiltak?</p>
Metode	<p>Estimere framtidig trafikkproduksjon for bil/lastebil, kollektiv, gange og sykkel til og fra planområdet. Beskrive tilkomst til planområdet (hvilken veg blir belastet av framtidig</p>

	<p>trafikk og på hvilken del av dagen - rushtid/natt). Vurderer fremtidig trafikksituasjon i området i 2030 (framskriving av trafikk på hovednett og rundtliggende nett). Beskriv hvordan trafikkproduksjon fra planområdet endrer trafikksituasjon i området (fokus på E6- kryssene og Skovgårdkryss). Foreslå tiltak som løser identifiserte problem (kapasitet, fremkommelighet, sikkerhet).</p> <p>Kartlegge dagens biltrafikk i området ved hjelp av trafikktellinger.</p> <p>Analysere eksisterende og fremtidig kapasitet i de tre berørte lyskryssene som påvirkes (inkl. Skovgårdkryss). Vurderer tiltak som legger til rette for gående, syklende og kollektivreisende.</p>
Dokumentasjon	<p>Trafikkutredning:</p> <p>Rapport med</p> <ul style="list-style-type: none"> • fremtidig trafikk fra og til området (alle trafikantgrupper: gods og næringstrafikk separert fra personbiltrafikk) • fremtidig infrastruktur (nett) og framskrevet trafikk i området i 2030 (med denne og ventede utbygginger i området) • kapasitetsberegning i kryssene som blir belastet av fremtidig trafikk fra og til planområdet. <p>Teknisk vegplan for foreslått adkomstsituasjon for samferdselsanlegg som viser geometri, stigning og høyder. Valg av adkomstsituasjon vil være avhengig av resultat fra kapasitetsberegningene, vurdering av trafikksikkerheten, samt dialog med myndigheter.</p> <p>Illustrasjonsplan som viser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gang- og sykkelveger • avkjørsler • parkering for bil og sykkel • parkering for utrykning, renovasjon og varelevering • metrobusstasjon, og andre holdeplasser • taxiholdeplass

4. Lokalklima og miljø

Mål	Omkringliggende bebyggelse og uteområder skal sikres gode miljø- og lokalklimatiske forhold. Forskriftskrav skal tilfredsstilles.
Utredningsbehov/premisser	<p>Hvordan kan tiltaket utformes for å sikre gode lokalklimatiske forhold, både for planområdet samt omkringliggende bebyggelse, uteoppholdsarealer og gang- og sykkelveger?</p> <p>Vil tiltaket tilrettelegge for støyende virksomheter, og hvordan vil disse i så fall påvirke omkringliggende boliger og ev. annen støyfølsom bebyggelse?</p> <p>Vil tiltaket føre til refleksjonsstøy til omkringliggende omgivelser?</p> <p>Vil tiltaket føre til lys- og støvforurensning?</p>

Metode	Bygningsstruktur og uteområder skal vurderes med hensyn til virkninger for lokalklima og solforhold. Avbøtende tiltak skal vurderes. Luftkvalitet- kartlegging og vurdering ny situasjon. Støy- kartlegging og vurdering ny situasjon. Sol- og skyggestudier ny situasjon.
Dokumentasjon	Sol- og skyggeanalyse (illustrasjoner). Vurdering av vindforhold. Støyanalyse, rapport. Vurdering luftkvalitet, notat ev. som del av planbeskrivelsen. Vurdering lysforurensning, notat ev. som del av planbeskrivelsen.

5. Teknisk infrastruktur

Mål	Teknisk infrastruktur skal utvikles og utformes med bakgrunn i hvilke tekniske løsninger som vil være mest mulig hensiktsmessig for å oppnå en bærekraftig løsning.
Utredningsbehov/premisser	Vann og avløp Flomveier og overvann Renovasjon Energieffektiv bygningsmasse Kraftforsyning Hvordan kan planen gjennomføres i tråd med målene i Kommunedelplan for energi og klima (2017 - 2030). Hvilke konsekvenser vil arealendringene ha for oppnåelse av utslippsmål? Hvilke tiltak finnes som bidrar til reduserte utslipp?
Metode	Redegjøre for vann- og avløpshåndtering, flomveier- og overvannshåndtering og renovasjonsløsning.
Dokumentasjon	Overordnet plan for teknisk infrastruktur (VA-plan m notat). Tilpasning av bebyggelse i forhold til flomvei. I planbeskrivelsen: Beskrivelse av renovasjonsløsning sammen med illustrasjon i plan. Redegjøre for prosjektets totale energiforbruk og planer for miljøoppfølging av anleggsvirksomheten. Beskrivelse av tilgang på nødvendig kraftforsyning.

6. Risiko- og sårbarhetsvurderinger

Mål	Utbyggingen av Svenskjordet skal ivareta hensyn til befolkningens sikkerhet og trygghet.
Utredningsbehov/premisser	Avdekke og vurdere mulige uønskede hendelser. ROS-analysen må minimum vurdere følgende temaer: <ul style="list-style-type: none"> • Grunnforhold: vurdere om planområdet er egnet for utbygging og hvorvidt utbygging utløser konsekvenser for grunnforhold. • Trafikksikkerhet: vurdere om utbyggingen i drift og i

	<p>anleggsfasen utløser farer, og hvorvidt disse kan unngås.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transport av farlig gods • Brann/eksplosjon og kjemikalieutslipp • Ekstremværpåkjenninger: kartlegge og vurdere hvorvidt ekstremvær påvirker bygningen og omkringliggende arealer. Avbøtende tiltak. • Vurdere hvorvidt fredet nabobygning påvirkes av tiltaket.
Metode	<p>Fareidentifikasjon: Kartlegge mulige uønskede hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, og hendelser som kan påvirke omgivelsene.</p> <p>Vurdere sannsynlighet og faregrad av hendelsene.</p> <p>Skriftlig vurdering av tiltakets konsekvens på de utvalgte temaene.</p>
Dokumentasjon	<p>Nødvendige grunnlagsrapporter, blant annet:</p> <p>Geoteknisk notat, med vurdering områdestabilitet lokalt og mot omkringliggende veganlegg.</p> <p>Trafikksikkerhet (del av trafikkanalyse)</p> <p>Notat om overvannshåndtering (del av VA-plan).</p> <p>Samlet ROS-analyse med hhv. egne tekster eller oppsummering fra grunnlagsrapporter.</p>

7. Anleggsfasen

Mål	<p>Hensynet til befolkningens sikkerhet og trygghet skal ivaretas i anleggsperioden.</p> <p>Jordressursene skal ivaretas.</p>
Utredningsbehov/premisser	<p>Hvordan vil trafikkavvikling og trafikksikkerhet for gående og syklende være i anleggsperioden?</p> <p>Vil det være rystelser i anleggsperioden som kan medføre skade på bygninger i nærheten?</p> <p>Hvor mye masser skal graves ut/sprenges ut og hvor mye skal deponeres? Hvordan skal massetransporten foregå?</p> <p>Hvordan blir støy- og støvforholdene i anleggsperioden?</p> <p>Hvordan jordressursen best ivaretas, og hvordan kan den best brukes til jordbruksformål andre steder.</p>
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av trafikk i anleggsperioden. • Kartlegge grunnforhold og vurdere hvordan anleggsperiode vil påvirke disse. • Avklare om det er behov for sikring mot rystelseskader på omkringliggende bygninger før utbygging av området. • Sikre at det utarbeides plan for håndtering av masser før

	<p>utbygging igangsettes. Vurdere om det kan gjennomføres jordflytting framfor å kun bruke matjordlaget til jordforbedring.</p> <ul style="list-style-type: none">• Sikre støy- og støvutredning for anleggsfasen.• Beskrive avbøtende tiltak.
Dokumentasjon	Notat

5. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

1. *Medvirkning*

Medvirkning er en del av planprosessen, hvor det innhentes innspill og gis anledning til å påvirke. Hensikten er å få et bredt kunnskapsgrunnlag om forutsetningene for planarbeidet og å sikre kvalitet i beslutningsgrunnlaget. Medvirkning legges opp i samsvar med plan- og bygningsloven.

Offentlige myndigheter, direkte berørte naboer, grunneiere og organisasjoner varsles direkte om igangsetting av planarbeidet.

Alle som ønsker nærmere orientering bes ta kontakt med plankonsulent for å avtale digitale informasjonsmøter, eventuelt fysisk møte i mindre grupper hvis mulig i forhold til korona-restriksjonene.

Aktuelle samrådsmøter med relevante parter i forhold til utredningstema avtales underveis i planprosessen.

Senere i planprosessen, når selve planforslaget foreligger, vil planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i minimum seks uker.

Plankonsulent vil være tilgjengelig for spørsmål og innspill i hele planprosessen.

Oppsummering av innkomne merknader og behandling av disse ligger som eget vedlegg til planprogrammet.

2. *Foreløpig framdriftsplan*

Foreløpig framdriftsplan for planlegging av Svenskjordet vises i tabellen under. Hovedperiodene for innspill er markert med grønn. Faktisk fremdrift avhenger av tilbakemeldinger og høringsuttalelser underveis i prosessen, samt kompleksiteten i planforslaget.

Fase	Når	Beskrivelse
Varsel om oppstart med planprogram	April 2021	Kunngjøring, varsling av berørte parter.
Høring og offentlig ettersyn	April- Mai 2021 (6 uker)	Høringsperiode varsel oppstart og planprogram. Samrådsmøter- og avklaringsmøter ved behov.
Gjennomgang av innspill	Juni 2021	Behandle innspill. Eventuell revidering av planprogrammet. Innsendelse byplan.
Fastsette planprogram	Sept 2021	Fastsettes av bygningsrådet.
Utarbeide planskisse	Mai - Nov 2021	Utføre fagutredninger iht. planprogram. Samråds- og avklaringsmøter ved behov.
Utforme planforslag	Nov 2021 - Jan 2022	Utredninger fortsetter. Utarbeide planforslag til førstegangs behandling. Samråds- og avklaringsmøter fortsetter ved behov.
Innsending for 1. gangsbehandling	Jan-Febr 2022	Komplett planmateriale innsendes byplankontoret. Frist for administrasjonens behandlingstid avtales ved innsendelse av planforslaget.
Høring og offentlig ettersyn	Mars - april 2022	Planforslag sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Det inviteres til fysisk eller digitalt informasjonsmøte iht. koronarestriksjoner.
Gjennomgang av innspill og sluttbehandling	2. kvartal 2022	Byplankontoret behandler innkomne innspill. Eventuell revidering av planforslaget.
Politisk sluttbehandling	3. kvartal 2022	Sluttbehandling i bygningsrådet, byutviklingskomite og bystyret. Vedtatt plan.

Link til forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven: [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Link til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd: [Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Kapittel 12. Reguleringsplan1](#)

Vedlegg 1: Oppsummering av innkomne merknader og behandling av disse.