



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Konsekvensutredning

Forslag til endringer i byggeformål

Oppfølging av bygningsrådets vedtak 13. juni 2023

**Høringsforslag
juli 2023**





Forord

Denne katalogen viser en oversikt over alle forslag til arealendringer som Bygningsrådet vedtok at skulle på høring, omtalt i saksprotokoll fra Bygningsrådet 13.06.2023.

Katalogen inneholder også en vurdering av konsekvensene av tilbakeføring til LNFR av to næringsområder på Tiller med ravinelandskap, som oppfølging av vedtak i Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.7.

Hvert forslag er vurdert ut ifra et sett kriterier som foreligger i tabellform, felles for alle konsekvensutredninger. Vurderingene er ment å være dekkende og oppfylle kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå. Etter høringen og merknadsbehandling vil Kommunedirektørens anbefaling av forslagene framgå av planmaterialet som da sendes til bygningsrådet og ny politisk behandling.

Noen areal har vært vurdert tidligere, men ikke sendt på høring. Disse har samme nummer, men vurderingene er oppdatert med ny kunnskap. Tidligere arealendringer som har vært konsekvensutredet tidligere og vært på høring er ikke vist her.

01.07.2023


Morten Wolden
Kommunaldirektør

Bente Næverdøl
Byutviklingsdirektør

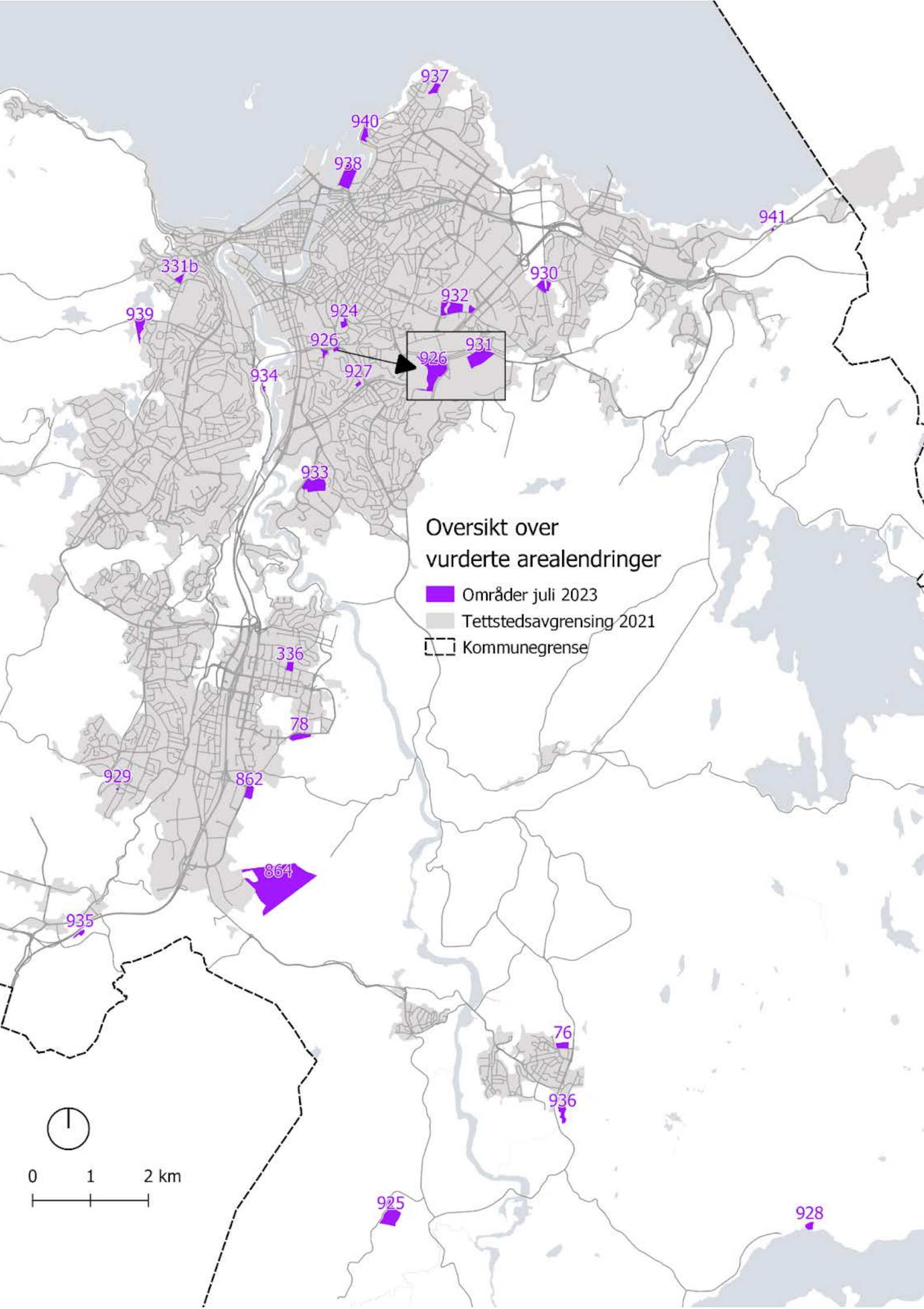
Ragna Fagerli
Byplansjef



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

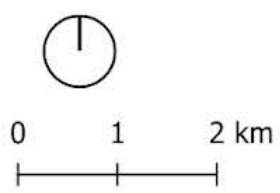


Vurdering av arealendringer etter vedtak i bygningsrådet 13. juni 2023



Oversikt over vurderte arealendringer

- Områder juli 2023
- Tettstedsavgrensning 2021
- Kommunegrense




Innhold

Nedenfor følger oversikt over arealendringer som sendes på høring, som oppfølging av vedtak i bygningsrådet 13.juni 2023 og 18.10.2022.


Nr og eiendom	Formål i dag (KPA 2012/10)	Høringsforslag ny KPA tidligere	Høringsforslag Vedtak i Bygningsråd 13.06.2023
<u>76 Halsethmoen</u>	LNFR	LNFR	Byggesone 2
<u>78 Heimstad</u>	LNFR	LNFR	Byggesone 3
<u>331 b Steinberget</u>	grønnstruktur	blå/grønnstruktur	framtidig tjenesteyting
<u>336 Brinken</u>	grønnstruktur	framtidig tjenesteyting	framtidig tjenesteyting
<u>862 Tiller- Isdammen</u>	Framtidig næringsbebyggelse	Nåværende næringsbebyggelse	Framtidig LNFR
<u>864 Kvenild</u>	Framtidig næringsbebyggelse	Nåværende næringsbebyggelse	Framtidig LNFR
<u>924 Berg Prestegård</u>	grønnstruktur, boligbebyggelse	blå/grønnstruktur, tjenesteyting og byggesone 3	byggesone 2
<u>925 Fuglmyra Tulluan</u>	nåværende næringsbebyggelse	LNFR	Nåværende næringsbebyggelse
<u>926 Klokkesvingen Lerkendal</u>	Grønnstruktur	Blå/Grønnstruktur	Byggesone 1
<u>927 Nardovegen 23</u>	Nåværende næringsbebyggelse	Nåværende næringsbebyggelse	Byggesone 2
<u>928 Saghaugen</u>	LNFR	LNFR	Fritidsbebyggelse
<u>929 Kattem</u>	Grønnstruktur	Framtidig tjenesteyting	Framtidig næring
<u>930 Øvre Rotvoll - B12 og B13</u>	boligbebyggelse	byggesone 2	byggesone 1
<u>931 S.P. Andersens veg 23</u>	sentrumsformål	byggesone 2	Framtidig idrettsanlegg
<u>932 Brøset</u>	kombinert formål	byggesone 3	byggesone 2 og #6 offentlig tjenesteyting
<u>933 Fossegrenda KB5</u>	nåværende næringsbebyggelse	Byggesone 3 og # 10 næring på bakkeplan	Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg KB5
<u>934 Sivert Dahls veg 27 og 29</u>	LNFR	LNFR	byggesone 4
<u>935 Røddevegen</u>	LNFR	Framtidig næringsbebyggelse	LNFR framtidig
<u>936 Storhagen</u>	Boligbebyggelse	Byggesone 3	LNFR framtidig
<u>937 Østmarka</u>	Grønnstruktur og bolig	Framtidig tjenesteyting, Byggesone 3 og blå/grønnstruktur	Framtidig og nåværende blå/grønnstruktur
<u>938 Nyhavna HVS</u>	sentrumsformål	byggesone 1/ framtidig offentlig tjenesteyting/ blå/grønnstruktur	byggesone 1/ framtidig offentlig tjenesteyting/ blå/grønnstruktur og #6 offentlig tjenesteyting
<u>939 Østre Sverresborgs Plass</u>	LNFR	LNFR	byggesone 3 og #6 offentlig tjenesteyting
<u>940 Gamle Ladejarlen</u>	tjenesteyting	byggesone 3	byggesone 2
<u>941 Ranheimsvegen 305</u>	LNFR	LNFR	byggesone 4

76 Halsethmoen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Klæbu, del av 522/4, privat	
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023:		
	76 Halsethmoen Høres som boligområdet Halsethmoen miljøgrend Klæbu sentrum. Grunt myrområde. Tett på Klæbu sentrum og infrastruktur. Kan bevare myr ved å bygge ved ny teknologi. Kan også gjøre om myr til matjord.		
	Relaterte innspill: Innspill 9.jun og 5.jan 2023		
	Størrelse		21,1 dekar
	Gjeldende KPA		LNF
	Dagens bruk		Ingen registrering.
Detaljregulering	Uregulert.		
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Tidligere hørt som eksisterende LNFR. Grenser til grønn strek, og inntil byggeområder satt til byggesone 2 og 3.		
<p>Området er avsatt til byggesone 2 for å følge opp vedtaket.</p> <p>Området er ansett som godt for boligformål med tanke på folkehelse og oppvekstvilkår. En eventuell formålsendring virker positivt på behov for bolig. Samtidig vil en formålsendring være negativt for mål om arealnøytralitet, og i strid med byutviklingsstrategien om å ikke utvide arealet til bebyggelse. Forslaget innebærer nedbygging av Finnmyra. I innspillet knyttet til arealet vises det til at utbygger vil forhindre klimagassutslipp ved bygging på myr med teknologi som finnes på byggetidspunkt. Dette kan ikke sikres i KPA. Virkningene av slike tiltak er lite utforsket i dag. Boligbebyggelse tett på dyrket mark kan gi driftsulemper for landbruket, dersom arealet igjen tas i bruk til matproduksjon, og kan gi en uheldig presedens. I innspillet vises det til K2006009 - Gjellan-Trøåsen vedtatt 2009, som legger opp til utvikling av boligområde på Gjellan-Trøåsen. Forslag til ny KPA innebærer ikke forslag om tilbakeføring av vedtatte detaljplaner for bolig, slik at en formålsendring på Halsethmoen vil ikke erstatte boligpotensialet på Gjellan- Trøåsen. Kommunedirektøren har vurdert at Klæbu har tilstrekkelig boligpotensial uten Halsethmoen. Området burde etter kriteriene for byggesonene bli avsatt til byggesone 3. Siden området er i forlengelse av byggesone 2 og ikke framgår som del av småhusområdene, avsettes området likevel til byggesone 2, slik at eventuell boligbygging bidrar til variasjon i boligtypologi og høy utnyttelse.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	En formålsendring innebærer nedbygging av myr. I innspillet er det lagt fram mulige avbøtende tiltak som å bygge over myra uten å fjerne denne, vurdere karbonfangst og lagring, eller kjøpe klimakvoter. Langtidseffektene av dette er foreløpig usikre. KPA kan ikke sikre at tiltakene blir gjennomført. Jordproduksjon av torv reduserer ikke klimagassutslipp fra karbon lagret i torva. Noen teknologiske løsninger kan nok i større grad ta vare på karbonlager i jorda, enn utgraving av myr. Langtidseffektene av dette er foreløpig usikre. Inngrep som medfører at luft kommer inn i myra vil medføre karbonutslipp.
	Forurensing	Ingen registrering. Boligbygging vil i noen grad medføre mer trafikk og støy på tilliggende områder.
	Arealressurser	Området er ikke innenfor grønn strek og er ikke dyrket mark, men grenser inntil.
	Naturmangfold og vannmiljø	Finnmyra er i følge NIBIO en dypmyr (> 100 cm torvlag) som er lite omdanna. Vegetasjonen er sparsommelig og myra får tilført vann fra nedbør (nedbørsmyr). Finnmyra er siste rest av ei svær høgmyr som dekket mye av arealet der Klæbu sentrum nå ligger. NTNU Vitenskapsmuseet og Norsk institutt for naturforskning (NINA) vurderer det som fortsatt mulig å restaurere den gjenværende delen da den har separat hydrologi. Gitt at det er ganske dyp torv, vil karboninnholdet ikke være ubetydelig. Er ellers ikke registrert noen naturtyper per dags dato.
	Landskap	En formålsendring innebærer nedbygging av naturlandskap.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registrering. En formålsendring vil legge utbygging i tilknytning med eksisterende bystruktur.
	Friluftsliv og nærmiljø	I <u>kartløsningen</u> til forslag til ny kommunedelplan for rekreasjon og friluftsliv er området registrert med underdekning av nærmiljøanlegg. Klæbu skatepark er etablert 500 meter unna. Området har nærhet til Nordmarka som er foreslått innenfor markagrensa i kommende KPA. Området er 1 km i luftlinje fra hovedturvei.
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 m av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 m av kollektivdekning med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Avstand til lokalsentrum Klæbu på 600 m er nær gunstig avstand (>500m). Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som lite godt. I innspillet vises det til el-billading som avbøtende tiltak, og at utbygging kan bidra til økt trafikkgrunnlag for kollektivtransporten.
	Kommunens økonomi (Sosial og tekn. infrastruktur)	Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet. Underdekning på barnehager og idrett i Klæbu på lang sikt. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Skole med tilgrensende aktivitetstilbud og idrettsarenaer 0,8-1,0 km unna i luftlinje, tilgjengelig langsmed gang- og sykkelvei. Tur- og friluftsmuligheter er i Nordmarka med start på hovedturvei 1,0 km unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som godt grunnet nærhet til lokal sentrum med aktivitetstilbud og tur- og friluftsmuligheter. Samtidig er det noe langt til skole med tilgrensende aktivitetstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig grunnet lokalisering med relativt dårlig tilgjengelighet.
	Risiko og sårbarhet	Ingen registrering.

78 Heimstad

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Heimstad, 325/ 2, privat
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område 78 Heimstad, 325/2</i> <i>Viser til innkomne innspill i høringsprosessen</i> <i>Bygningsrådet legger eiendommen 78 Heimsta, 325/2 ut på høring som boligareal</i>	
	Størrelse	30,0 daa
	Gjeldende KPA	LNf
	Dagens bruk	Landbruk, dyrkamark. Hestehold.
	Gjeldende detaljregulering	r0014 - Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen.1977, Formål: Jordbruk. Berører regplan r20180047 for Hårstadbekken rensedam i vest, 2020.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Tidligere hørt til LNFR, med hensynssone landbruk(grønn strek), og hensynssone bevaring naturmiljø.	
<p>Området er avsatt til byggesone 3 for å følge opp vedtaket. Hensynssone naturmiljø er videreført. Hensynssone landbruk (grønn strek) er tatt bort.</p> <p>Denne endringen er strid med overordnede føringer da det vil utfordre hovedgrep 2 - om å bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling. Området består av jord med svært god jordkvalitet, skog med høy bonitet og området er innenfor grønn strek og hensynssone naturmiljø langs Kvetabekken. Formålsendring vil være negativt for Co2-utslipp og tilgang til jordbruksland.</p> <p>Det er noen nærmiljøtilbud, og kort avstand til Tillerskogen, men tjenestetilbudet utover dette er ikke i nær gangavstand. Det er dårlig tilgjengelighet for miljøvennlig transport, og formålsendring vil ikke være i tråd med byutviklingsstrategien.</p>		

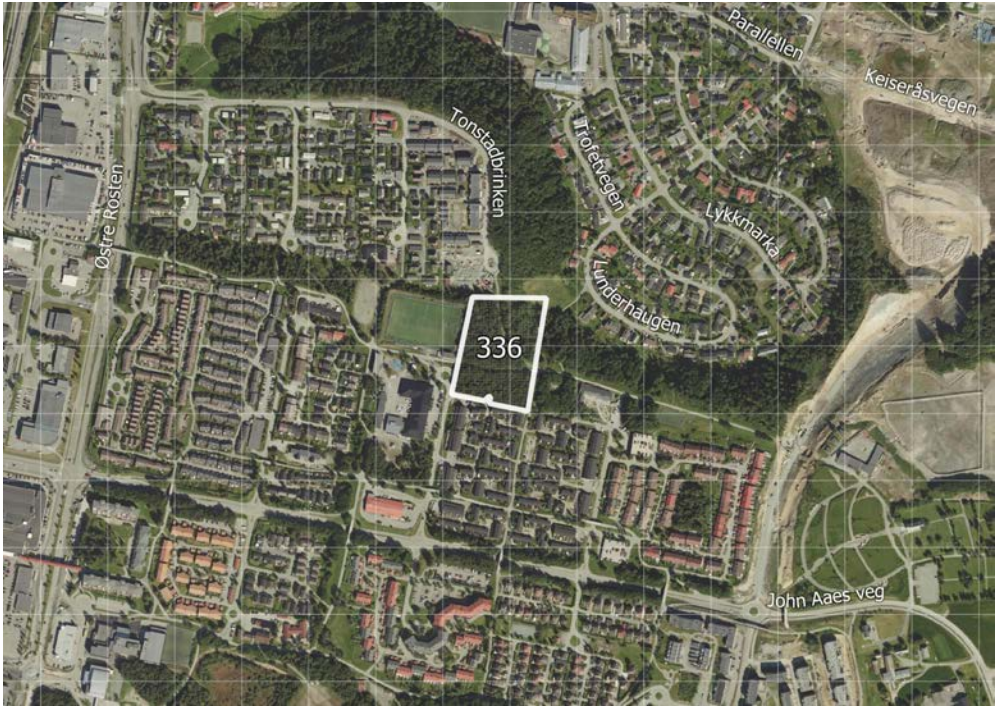
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Vestlige deler av området består av skog. Det er ikke myr innenfor avgrensningen. En utbygging av området vil medføre utslipp og redusere landskapets egenskaper til å fange og binde CO2.
	Forurensing	Området består av lave til moderate nivåer av radon, utover dette er det ikke forurensning i området. Den nordlige delen av området grenser til Tiller-ringen, og ligger i gul støysone.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består hovedsakelig av fulldyrka jord, samt en liten del med innmarksbeite og skog. Jordkvalitet: Området har svært god jordkvalitet. Bonitet: Barskog av høy bonitet. Området er innenfor grønn strek.
	Naturmangfold og vannmiljø	Vestlig del av området er avsatt til grønn korridor. Hårstadbekken går gjennom området i vest. Det er ikke registrert viktige naturtyper eller truede arter innenfor området. Grønnfink og gulspurv som er rødlista og sårbare er registrert rett ved området.
	Landskap	Området sør for Tiller-ringen er dominert av et jordbrukslandskap. En utbygging på tomte vil bryte opp dette landskapet og endre karakteren i området.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner eller aktsomhetsområde for kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er utenfor markagrensa. Nærmeste friluftsområde er Tillermarka, som ligger rett sør for innspillsområdet. Området er ikke innenfor 200 meter til lekeplass. Deler av området har under 200 meter til nærmiljøanlegg. Det er avsatt turveg/skiløype tangerende/innenfor den vestligste delen (reguleringsplan for rensedam).
Samfunn	Mobilitet	Området er ikke innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 meter av et kollektivtilbud med god dekning, men ligger tett på annet kollektivnett. Nærmeste lokalsenter er Tiller, men dette er utenfor gangavstand. Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hårstad barneskole og Rosten ungdomsskole, som har ledig kapasitet i skoleløpet. Området ligger utenfor, men grenser til, konsesjonsområde for fjernvarme
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Hårstad barneskole og Rosten ungdomsskole, som har ledig kapasitet i skoleløpet. Det er gangavstand til Tillerskogen, og noen nærmiljøanlegg i gangavstand. Barneskolen ligger i en avstand på over 700 meter. Det er rolige omgivelser i tilknytning til området, og området er ikke mye utsatt for støy.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget.
ROS	Risiko og sårbarhet	Flom: vest på området er det aktsomhetsområde for flom. Utover dette er det ikke registrert flomfare i området. Forurenset grunn: det er ikke registrert forurenset grunn i området. Det er ikke registrert kvikkleire eller skredområder i området.

331 b Steinberget

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Steinberget, gnr/bnr: 423/75
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>331b Skoletomt på Steinberget vurderes som offentlig tjenesteyting.</i>	
	Størrelse	12,5 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende grønnstruktur
	Dagens bruk	Grønnstruktur
	Detaljregulering	R201000039 Øvre Iladalen, friområde
	Politisk vedtak	Formannskapet 08.06.2022 Skolestruktur for sentrum - føringer for videre planlegging Oppfølgende sak: Formannskapet 13.06.2023, PS 0183/23 Ny skole ved Blyberget:Vurdering av kulturminner og naturverdier
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Hensynssone økologisk korridor ilabekken
<p>Området er avsatt til Framtidig tjenesteyting for å følge opp vedtaket.</p> <p>Formålsendringen har negative konsekvenser ved at den berører sammenhengende grønnstruktur og et stort landskapsrom. Den er mindre egnet til skoleanlegg enn tomte som er foreslått ved Blyberget, 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 om skole ved Blyberget har tomte ikke samme nærhet til eksisterende idrettsanlegg og dermed ikke like god sambruk. Den har svært god kobling til skiløypenett og marka. Virkningene på landskap og grønnstruktur vurderes som verre på dette forslaget enn ved Blyberget, men bedre for kulturverdier.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ingen bebyggelse forutsettes revet og ingen karbonrike områder berørt..
	Forurensing	Noe støy fra vegtrafikk gir gul støysone på deler av arealet. Ikke registrert forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er få artsregistreringer akkurat på denne tomten, men området er del av en grønn korridor (Iladalen) og grenser inntil en regionalt viktig naturtype som også har store viltverdier. Ilabekkens øvre del har rik løvskog med gode hekkebetingelser, spesielt for "varmekjære" sangere og trostefugler. En formålsendring til skole vil ha påvirkning inn i den grønne korridoren og vil kunne redusere kvalitetene ved denne. En utbygging vil også medføre større asfalterte flater som vil øke avrenning og gi en større belastning til Ilabekken. Hvorvidt sikringstiltak for grunnforhold får konsekvenser for Ilabekken må vurderes nærmere.
	Landskap	Området er en del av et svært åpent landskapsrom med utsikt mot Trondheimsfjorden sett mot nord. Bebyggelse på tomte vil ha en stor virkning på opplevelsen av landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registreringer. Sverresborg allé og Steinberget er registrert som "enkeltminner" av Riksantikvaren. Steinberget var den gamle hovedinnfartsveien til Trondheim fra sør.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er åpent og har potensiale som friområde og rekreasjon, men er ikke mye brukt i dag. Ikke innenfor markagrensa. Området er åpent og del av et eksisterende turdrag. Det går en hovedturvei langs området. En formålsendring til skole vil redusere grøntområdet, men gi nye aktivitetsområder i skolegård og møteplass i bydelen.
	Mobilitet	Området ligger innenfor gangavstand til bybuss, hovedsykkelveg, men 7-800 meter til lokalt sentrumskjeerne på Byåsen/Sverresborg. Godt potensiale for kollektivreiser, med busstopp ved tomte. Høydeforskjell mellom området og Ila/sentrum reduserer potensialet for sykkel og gange for ansatte. En skole vil gi enklere skoleveg for mange barn som i dag går ned til Ila.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Ikke behov for erverv av tomt. Bidrar til offentlige tjenester og skolekapasitet. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Innenfor dagens skolekretser til Ila barneskole og Sverresborg ungdomsskole.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	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 grønstruktur forsvinner.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ingen konsekvens. Ikke egnet til næringsområde og påvirker ikke tilgang til næringsarealer
	Risiko og sårbarhet	Området er ikke avmerket på kommunens kart over fareområder. To dreneringslinjer går over området i aktsomhetskartet for klimarelatert risiko. . Området ligger innenfor aktsomhetszone for marin grense.

336 Brinken

Forslaget	Sted, g.nr/br.nr.	Brinken, gnr. 323 bnr. 22	
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023:		
	<i>Skoletomt Brinken Område 336 Brinken, gnr. 323 bnr. 22 høres som areal til tjenesteyting</i>		
	Størrelse		18,1 dekar
	Gjeldende KPA		Grønnstruktur
	Dagens bruk		Grønnstruktur, lek og rekreasjon
	Detaljregulering		r0013aa Tonstadbrinken ved r20140046 Parallellen 16, Sjetne skole, del avsatt til Naturområde
Vedtak eller plan	Omtalt i formannskapssak om Skolestruktur for Tiller-Sjetne (PS 0345/21)		
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034:	Også hørt som Nåværende blå/grønnstruktur til ny KPA.		
<p>Området er avsatt til Framtidig tjenesteyting for å følge opp vedtaket.</p> <p>Etablering av skole vil vesentlig innskrenke grønnkorridoren, og bety bebyggelse i bratt skråning. Eksisterende grønnkorridor forbinder Tonstad og Tiller mot Nidelvkorridoren, og er et viktig rekreasjonsområde for beboere, skoler og barnehager.</p> <p>Geoteknisk vurdering er fortsatt ikke klar, men er forventet i løpet av høsten 2023. Skogen har høy bonitet og er verdifull som karbonfanger/lager. Formannskapssak 0345/21 - Skolestruktur for området Tiller-Sjetne, 09.11.2021, viser at skole på Hallstein gård er et bedre alternativ, også for skolestrukturen.</p> <p>En skole her kan være felles ungdomsskole for Tonstad og Sjetne, og vil kunne gi en forbindelse mellom bydelene. Det kreves store investeringer for å gi universelt utformet adkomst fra Sjetne.</p>			

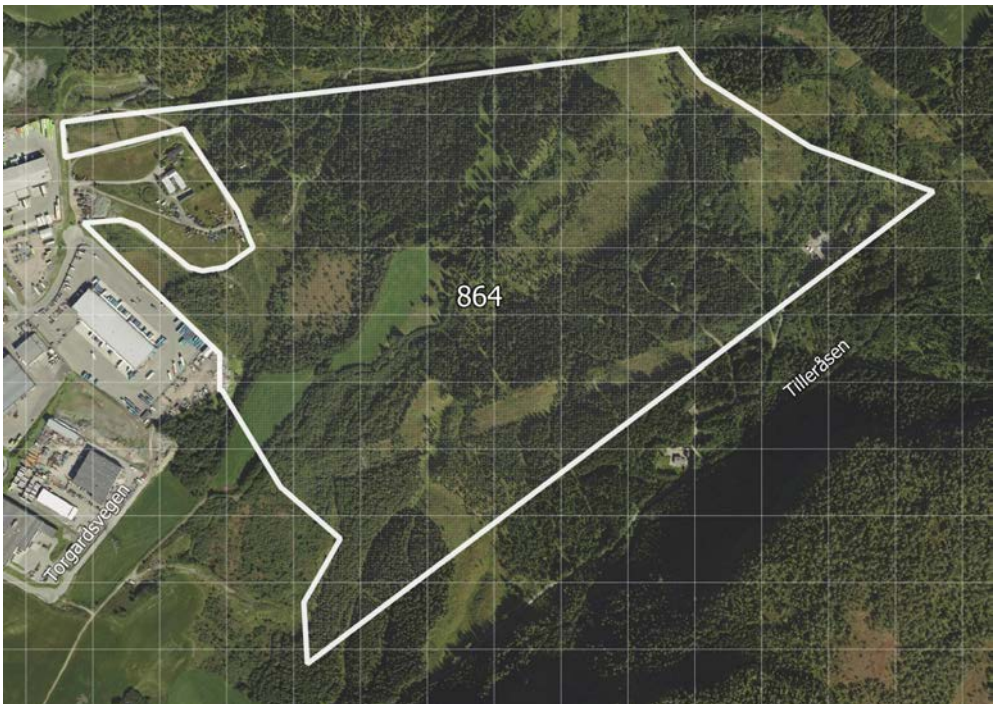
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Skog og noe myr, og økt klimagassutslipp som følge av endringer i karbonrike områder. Skogen har høy bonitet og er verdifull som karbonfanger/lager.
	Forurensing	Ikke støyutsatt.
	Arealressurser	Ingen jordbruksinteresser eller dyrka mark.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området 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 (Nidelvkorridoren). Slike områder kan derfor være levested for mer sjeldne arter, jf. registreringer i artsobs.
	Landskap	Forslaget vil medføre bebyggelse på kanten av en landskapsbrink.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registreringer.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er en del av en grønnkorridor vist i plan for friluftsliv og grønne områder fra 2017. Grønnkorridoren forbinder Tonstad og Tiller mot Nidelvkorridoren og den framtidige Nidelvstien.
	Mobilitet	Det kreves store investeringer for å gi universelt utformet adkomst for gående og syklende fra Sjetne. Området er ikke innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 meter av et kollektivtilbud med god dekning, men ligger i gangavstand til annet kollektivnett. Nærmeste lokale senter er på Sjetnemarka på omtrent 500 meter i luftlinje, mens det er ca 700 meter til Tiller sentrum, og ca 600 meter til sentrumskerne på Hallstein gård. Reell gangavstand er vesentlig lengre.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Krever ikke erverv, men omregulering og investeringer for å gi universelt utformet adkomst fra Sjetne. Bidrar til offentlige tjenester og skole, som alternativ til Hallstein gård. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	En skole vil bidra til funksjoner og arealer som gir sosialt møtested, og variasjon i kultur - og fritidstilbud. Ligger i tilknytning til idrettsanlegg og Tonstad skole. Det vil imidlertid være negative miljøfaktorer som tap av friområder.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Ikke relevant
	Risiko og sårbarhet	Påvist kvikkleire, og innenfor et løsneområde med middels fare.

862 Tiller- Isdammen

Forslaget	Sted, gnr/bnr	Tiller, gnr/bnr 314/1
	<p>Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.7:</p> <p><i>Det sammenhengende ravinelandskapet i Tillermarka er klassifisert som svært viktig - kategori A. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om ravinelandskapet blir en del av økologisk korridor i temakart for naturverdier, og om arealer skal tilbakeføres til LNF. Konsekvensen av å tilbakeføre til LNF skal vurderes, blant annet knyttet til behovet for næringsareal.</i></p>	
	Størrelse	29,5 dekar.
	Gjeldende KPA	Framtidig næringsbebyggelse
	Dagens bruk	Skog og delvis ravinelandskap, skiløype langs Østre Rosten
	Gjeldende detaljregulering	Eiendommen er stort sett uregulert. R 317, reguleringsplan for området begrenset av Tillerringen, Østre Rosten, Kvenild/Sandmoen og ny E6, vedtatt 08.09.1988, berører området så vidt.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som eksisterende næringsbebyggelse og hensynssone naturmiljø for ravine
	<p>Området er avsatt til Framtidig LNFR og hensynssone naturmiljø for å følge opp vedtaket.</p> <p>Det sammenhengende ravinelandskapet i Tillermarka, som er klassifisert som svært viktig - kategori A, strekker seg inn på den østre delen av området. Området er registrert med biomangfold og naturverdier med kategori C- svært viktig lokal. Området består av skog med høy bonitet.</p> <p>Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Beliggenheten gjør tomte godt egnet for næringsvirksomhet, og kan bidra til at Trondheim kommune skal nå sine mål om bytransformasjon i mer sentrale deler av byen. Byen trenger arealer til</p>	

	<p>arealkrevende funksjoner, som ikke bør flyttes til omegnskommunene siden dette vil medføre økt transportarbeid, og disse funksjonene er viktige for at Trondheim skal være en funksjonell by.</p> <p>Området er ikke innenfor marka, men brukes til skiløyper og turgåing.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	LNFR vil ikke gi noen klimagassutslipp, og bevare skogsområde med høy bonitet som klimagasslager.
	Forurensing	LNFR vil ikke medføre forurensing.
	Arealressurser	Området er ikke i bruk til landbruk.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det sammenhengende ravinlandskapet i Tillermarka, som er klassifisert som svært viktig - kategori A, strekker seg inn på den østre delen av området. Det vil være positivt for naturmangfold og vannmiljø, dersom området omdisponeres til LNFR. Det er registrert flere rødlistede fuglearter i området som gulspurv (sårbar), granmeis (sårbar) og grønnfink (sårbar). Det har for noen år siden hekket hønsenhauk i dette området og får det stå urørt vil dette området få videreutvikle seg med gammelskogspeg. En rekke sopparter tilknyttet granskog er registrert i området. Området er også en del av et større sammenhengende område som vil bli påvirket av næringsutbygging her. 400 meter lenger øst er det en lokalitet med viltverdi A og en salamanderdam som senest ble restaurert vinteren 2023.
	Landskap	LNFR vil medføre at landskapet vil bestå uendret.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området. LNFR vil motvirke utvidelse av tettbebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Å avsette området til Framtidig LNFR vil ivareta området til skiløype og naturområder for rekreasjon. Dette vil også forhindre at ytterligere områder nært og i markaområder bygges ned.
Samfunn	Mobilitet	Ikke relevant for LNFR.
	Kommunens økonomi	LNFR vil ikke ha betydning for kommunens økonomi.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	LNFR er bra for folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Omdisponering til LNFR reduserer tilgangen på egnede arealer for næring. Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Beliggenheten gjør tomte godt egnet for næringsvirksomhet. Næringsområdene på Torgård og langs Østre Rosten er svært viktige for at Trondheim kommune skal nå sine mål om bytransformasjon i mer sentrale deler av byen som Nyhavna. Byen trenger arealer til arealkrevende funksjoner, som ikke bør flyttes til omegnskommunene siden dette vil medføre økt transportarbeid, og disse funksjonene er viktige for at Trondheim skal være en funksjonell by.
	Risiko og sårbarhet	LNFR vil være bra for risiko og sårbarhet. Tilgrensende område er løsneområde for kvikkleire, med høy faregrad.


864 Kvenild

Forlaget	Sted, gnr/bnr, eier	Kvenild, 327/1, 310/1 og 2, 311/1, 2, 3 og 4, privateid
	Bygningsrådet 18.10.2022, punkt 7.7: <i>Det sammenhengende ravinlandskapet i Tillermarka er klassifisert som svært viktig - kategori A. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om ravinlandskapet blir en del av økologisk korridor i temakart for naturverdier, og om arealer skal tilbakeføres til LNF. Konsekvensen av å tilbakeføre til LNF skal vurderes, blant annet knyttet til behovet for næringsareal.</i>	
	Størrelse	551,7 dekar
	Gjeldende KPA	Framtidig næringsbebyggelse. Hensynssone for ras- og skredfare
	Dagens bruk	Skog og ravinlandskap. Hele området er markert med biomangfold og naturverdier som er viktig lokalt- D. Det ligger utenfor grønn strek. Hele området ligger innenfor en stor kvikkleiresone.
	Gjeldende detaljregulering	Området omfattes delvis av R407, reguleringsplan for Håbrua, Torgård østre, vedtatt 22.06.2000. Reguleringsformålet i R 407 er friluftsområde og massedeponi og landbruk. Det er igangsatt planlegging, ved R20220055 (Torggarden) og R20190040 (Kvenild). Hensikten med planleggingene er næring, industri og lager.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt avsatt til nåværende næringsbebyggelse.	
	Området er avsatt til Framtidig LNFR og hensynssone naturmiljø for å følge opp vedtaket. Området er begrenset til de områdene som ikke har vedtatt reguleringsplan. Det sammenhengende ravinlandskapet i Tillermarka, som er klassifisert som svært viktig - kategori A, strekker seg inn på store deler av området. Området består av skog med høy bonitet. Avsatt til LNFR vil ravinlandskapet være ivaretatt.	

	<p>Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Beliggenheten gjør tomte godt egnet for næringsvirksomhet. Området er stort, og kan fungere som erstatningsareal for næringsvirksomheter som må flytte fra mer sentrale deler av byen, og for nye virksomheter. Byen trenger arealer til arealkrevende funksjoner, som ikke bør flyttes til omegnskommunene siden dette vil medføre økt transportarbeid, og disse funksjonene er viktige for at Trondheim skal være en funksjonell by.</p> <p>Grunnundersøkelser er ferdigstilt og tiltak for å sikre bekk er avklart. Området overlapper litt innenfor marka i øst.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	LNFR vil ikke gi noen klimagassutslipp, og bevare skogsområde med høy bonitet som karbonlager.
	Forurensing	LNF vil medføre at landskapet vil bestå uendret.
	Arealressurser	Området er ikke i bruk til landbruk. Deler av området har tidligere vært i bruk til landbruk.
	Naturmangfold og vannmiljø	<p>Arealet er en del av nedbørfeltet til Kvetabekken som sannsynligvis er det største (men ikke dypeste) relativt intakte ravinesystemet til Nidelva. Ravinedalen er registrert som naturtype med verdi A - svært viktig. Spesielt størrelsen på ravinesystemet er årsaken til denne verdien. Det gjennomgående intakte preget, samt lokale innslag av verdifull kystgranskog er med på å styrke verdivurderingene. Innenfor 864 Kvenild har utbyggingen til næringsområde begynt å påvirke deler av ravinedalen.</p> <p>Kvetabekken har tidligere vært en av Nidelvas viktigste gyte- og rekrutteringsbekker for ørret (innlandsørret) med en anslagsvis naturlig fiskeførende bekkestrekning på ca. 5 km. I dag har Kvetabekken svært store utfordringer knyttet til habitatkvalitet, hydromorfologisk tilstand og vandringsproblematikk. I tillegg finnes en uønsket fremmed fiskeart; ørekyte.</p> <p>Området har flere naturkvaliteter i dag. Bl.a. inngår det i et større viltområde med C-verdi (område med viltinteresse) pga betydningen det har som elgbeite. I sørvest kommer Leinstrandkorridoren inn. Å sikre dette området som LNFR vil bidra til å ivareta sammenhengende naturområder og knutepunktene mellom flere økologiske korridorer som er av betydning for hjortevilt.</p>
	Landskap	LNFR vil medføre at landskapet vil bestå uendret.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området. LNFR vil motvirke utvidelse av tettbebyggelse.
	Friluftsliv og nærmiljø	Å avsette området til Framtidig LNFR vil ivareta naturområder for rekreasjon sommer og vinter. Dette vil også forhindre at ytterligere områder nært og i markaområder bygges ned. Det er ikke registrert skiløyper innenfor området i kommunens kartløsning.


Samfunn	Mobilitet	Ikke relevant for mobilitet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	LNFR vil ikke ha direkte betydning for kommunens økonomi.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	LNFR er bra for folkehelse og rekreasjon.
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Omdisponering til LNFR reduserer tilgangen på egnede arealer for næring. Området har god tilkomst fra hovedvegnettet og ligger tett på eksisterende næringsbebyggelse. Beliggenheten gjør tomte godt egnet for næringsvirksomhet.
ROS	Risiko og sårbarhet	LNFR vil være bra for risiko og sårbarhet. Området ligger innenfor en stor kvikkleiresone.

924 Berg Prestegård

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Berg, Strinda prestegård, gnr/bnr 59/1, eier Opplysningsvesenets fond, og Prestegårdsjordet friområde, gnr/bnr 59/372, eier Trondheim kommune. Eksisterende bebyggelse inngår i festetomt med gnr/bnr/fnr 59/1/180, fester Trondheim kristelige studentlag.
	<p>Vedtak bygningsråd 13.06.2023:</p> <p><i>Følgende områder, inkludert grøntarealer, skal høres som byggesone 2 med hensynssone kulturmiljø: Berg Prestegård</i></p> <p>Relatert Innspill</p>	
	Størrelse	12,4 dekar
	Gjeldende KPA	Nåværende grønnstruktur (10,0 dekar), boligbebyggelse (2,4 dekar)
	Dagens bruk	Friområde og bolig/allmennyttig formål.
	Gjeldende detaljregulering	R0096h, reguleringsplan for Berg prestegård, vedtatt 28.1.1993, og R0096k, endret regulering for del av Berg prestegård, vedtatt 23.11.2000. Området er i hovedsak regulert til friområde. Eksisterende bebyggelse med omliggende areal er regulert til spesialområde bevaring bolig/ bygninger med allmennyttig formål.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Var på høring som blå/grønnstruktur (10,0 dekar), byggesone 3 (2,2 dekar) og tjenesteyting (0,2 dekar), med hensynssone for kulturmiljø.
<p>Området er avsatt til byggesone 2 for å følge opp vedtaket. Hensynssone kulturmiljø er videreført.</p> <p>Området har bra beliggenhet for boliger. En eventuell formålsendring vil ha en negativ virkning på mål om arealnøytralitet, da det er et vesentlig friområde som forsvinner. Hensynet til det antikvarisk verdifulle gårdsanlegget vil bli utfordret dersom det bygges inn med ny boligbebyggelse.</p> <p>Området brukes i dag til lek og aktivitet av flere grupper - naboer, studenter, skoler, barnehager etc. Slike åpne gressletter er for frilek er det lite av i bymiljøet. Området er registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge vil komme til anvendelse</p>		


	ved omgjøring av friområde til bolig. Det er stor sannsynlighet for at det må skaffes erstatningsareal dersom hele området omdisponeres.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området er godt plassert for klimavennlig transportmiddelvalg.
	Forurensing	Området ligger i hovedsak utenfor område for støypåvirkning. Bare et område nær Jonsvannsveien ligger i gul støysone
	Arealressurser	Ingen påvirkning av arealressurser.
	Naturmangfold og vannmiljø	Biomangforhold og naturverdier vil kunne gå tapt. Mesteparten av området er markert med verdi D- viktig lokalt. Alleen inn fra Jonsvannsveien er markert med verdi C- svært viktig lokalt.
	Landskap	Ny bebyggelse med høy tetthet vil endre landskapet vesentlig.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ny bebyggelse med høy tetthet vil ha stor negativ påvirkning på kulturmiljøet.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området brukes i dag til lek og aktivitet av flere grupper - naboer, studenter, skoler, barnehager etc. Slike åpne gressletter er for frilek er det lite av i bymiljøet. Boligområdet her registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park. Det er 850 meter gangavstand til Dødens dal. Redusering av friområdet vil være negativt for nærmiljøet, særlig for barn og unge. Friområdet ligger nært til Berg skole, med etablert snarveg.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednettet for sykkel. Brorparten av området er innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Avstanden til byggesone 1 er i overkant av 100 meter. Området ligger innenfor 2,5 kilometer fra Midtbyen. Lokalisering i forhold til potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som god.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Berg skolekrets er en av få skoler som mangler offentlig lekeareal, samtidig som de har et lite uteareal på selve skolen. Arealet ved Berg prestegård ligger i kort avstand fra skolen. I forbindelse med medvirkning til et kommunalt lekearealprosjekt har 2.trinn på Berg skole pekt på prestegårdsjordet som areal for uteskole, og ønsker oppgradering. Trondheim kommune eier en del av området. Nedbygging av friområde kan gi færre møteplasser som er tilgjengelig for alle.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Nedbygging av friområdet vil ha negativ innvirkning på folkehelse og oppvekstvilkår.
	Mineralressurser	Ikke aktuell
	Næringsareal	Ikke aktuell
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er påvist kvikkleire på tomte. Området ligger i løsneområde for kvikkleire med middels faregrad.

925 Fuglmyra Tulluan

Forslaget	Sted, gårds- og bruksnr	Vassfjellvegen, gnr/bnr 537/1, teig 8 og 9, 537/70	
	Vedtaket:	Bygningsrådet 13.06.2023	
	Vedtaket bygningsråd 13.06.2023: Området er i dagens KPA regulert til næring, i forslaget til ny KPA foreslås området tilbakeført til LNFR. Område ligger i tilknytning til området 40 som er foreslått til næring Område 110 sendes ut på ny høring, området reduseres fra 310 dekar til 100 dekar og Fuglmyra skal bevares		
	Størrelse	83 dekar	
	Gjeldende KPA	Nåværende næringsbebyggelse.	
	Dagens bruk	Myr og skog.	
	Detaljregulering	uregulert	
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Overlapp med forslag nr 110. Grønn strek på område 1, økologisk korridor langs Tullbekken.		
<p>Området er avsatt til nåværende næringsbebyggelse for å følge opp vedtaket. Hensynssone naturmiljø er videreført.</p> <p>Realisering av næringsarealet øst for Vassfjellvegen fører til nedbygging og drenering av myr, og nedbygging av kantsonen langs den økologiske hensynssonen rundt Tullbekken. Endring til næring kan føre til avrenning til Tullbekken. Naturverdiene er høye og myrområdene står på norsk rødliste for naturtyper og har status som truet.</p> <p>En omdisponering til næring vil være svært negativt for naturmangfoldet og i strid med nasjonale mål om å bevare økosystemer og bedre utviklingen til truede naturtyper.</p> <p>Realisering av næringsarealet vil bidra til mer næringsareal godt tilknyttet fv 704.</p>			


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer at karbonrike områder av typen myr sør for Vassfjellvegen bygges ned, noe som vil føre til betydelige klimagassutslipp og tap av karbonbindende egenskaper i landskapet. En eventuell formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet.
	Forurensing	Ingen registreringer. En formålsendring vil kunne gi mer lokal støy- og luftforurensning med økt næringstransport og mulig forurensende næringer innenfor området.
	Arealressurser	Bonitet i område vurderes til middels/høg bonitet i skog. Postmyra og Gaddmyra er myr.
	Naturmangfold og vannmiljø	Forslaget innebærer å regulere ubebygde områder med svært viktige naturinteresser med intakt myr. De sammenhengende myrområdene øst for Vassfjellvegen: Fuglmyra, Postmyra og Gaddmyra, er registrert som naturtyper med høy naturverdi (verdi A og B). Myrtypene defineres som truet på norsk rødliste for naturtyper. Postmyra er så godt som intakt rikmyr. Rikmyrer i lavlandet er rødlista som sterk truet (EN) naturtype. Den nordre delen av Postmyra er nylig blitt grøftet opp (sent 2018) og har noe lavere verdi, men vil trolig kunne restaureres ved å tette grøftene. Deler av området berører Tullbekken, et viktig vassdrag og gytebekk for nidelvørret og bekkestasjonær ørret, med utløp i Nidelva som er omfattet av hensynssone økologisk korridor i planforslaget. Om grusressursen skal tas ut bør det forventes til det finnes miljøvennlige teknikker som innebærer grusuttak under bakken.
	Landskap	Ny bebyggelse i området øst for Vassfjellvegen vil medføre endring av myrlandskapet. Området vest for vassfjellvegen er allerede påvirket av grusuttak og etablerte grusveier. Ny bebyggelses virkning på landskap og omgivelser vil avhenge av høyder på bebyggelse og skjermingstiltak.
	Kulturmiljø og byform	Ingen registreringer
	Friluftsliv og nærmiljø	Ingen registreringer
	Samfunn	Mobilitet og transport
Sosial og teknisk infrastruktur		Sosial infrastruktur er ikke aktuelt. Energiforsyning har lite kapasitet i dag, må bygges ny linje fra Klæbu sentrum til Vassfjellet. Etter det vil området være egnet til energikrevende virksomhet.
Folkehelse og oppvekstvilkår		Ikke aktuelt.
Mineralressurser		En grusressurs i området mellom Postmyra og Gaddmyra.
Næringsareal		Forslaget bidrar til ledig næringsareal i kommunen tilknyttet ny fylkesveg 704 . Etter ABC-kategoriseringen av virksomhetstyper er Tulluan et område som egner seg spesielt godt til arealkrevende, bilavhengige virksomheter med få ansatte.
ROS	Risiko og sårbarhet	Det er aktsomhetsområde flom langs vassdrag på området. Om de berørte myrene blir drenert ut og erstattes med tette flater kan det føre til mer overvann.

926 Klokkesvingen Lerkendal - byggesone 1

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	gnr/bnr 62/536-537: Lerkendal Stadion AS, gnr/bnr 62/6: Trondheim kommune, gnr/bnr 62/256: Trøndelag fylkeskommune
	Vedtatt bygningsråd 13.06.2023: <i>Klokkesvingen - Lerkendal Området markert som blågrønnstruktur - området må reguleres som byggesone 1 etter tidligere politiske vedtak</i>	
	Størrelse	9,4 dekar
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur
	Dagens bruk	Grøntområde, vei, parkering
	Detaljregulering	r1138m Lerkendal Stadion, vedtatt 2001
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034:	Området er også hørt som nåværende blå/grønnstruktur i til ny KPA.	
<p>Området er avsatt til byggesone 1 for å følge opp vedtaket.</p> <p>Forslaget innebærer en endring fra offentlig friområde til byggesone 1. Dette vil bidra til fortetting ved å legge til rette for bebyggelse i et sentralt byutviklingsområde med et godt potensial for grønne reiser. Samtidig mister området sin økologiske funksjon som grønnstruktur og fjerner et offentlig friområde i et område der dette trengs. Nedbyggingen av grøntområdet virker også negativt inn på målet om arealnøytralitet og innebærer et tap av naturmangfold.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av grøntareal vil føre til mindre potensial for karbonopptak og utbygging vil medføre klimagassutslipp.
	Forurensing	Utredninger viser mulig grunnforurensning. Området ligger delvis i rød støysone i En formålsendring kan medføre mer trafikk med støy og luftforurensing.
	Arealressurser	Området består av et lite skogholt, overflateparkering og veiareal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor området er det registrert et felt med naturtype verdi D, lokalt viktig. I skogholtet vokser det blant annet alm, balsampoppel og platanlønn. Alm er på rødlista med status som «sterkt truet». Ved å bygge ned trær og grøntstruktur ødelegges området som økologisk funksjonsområde.
	Landskap	Området utgjør et avgrenset grøntareal. En eventuell formålsendring vil forringe grøntarealet og innebære inngrep i terreng.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet. Planområdet grenser mot Lerchendal gård, fredet etter kulturminneloven §§ 15 og 22a, som omfatter både bygninger og omkransende uteareal. Lerchendal Gård er et tidlig eksempel på lystgårder som det ble oppført flere av i Trondheims nærhet, og er en av de best bevarte lystgårdene i Trondheim. Kulturminnene Lerchendal gård og Lund gård kan bli forringet av forslaget.
	Friluftsliv og nærmiljø	Arealet er i dag regulert til grøntareal og en reguleringsendring vil gå utover tilgangen på offentlige friområder i området. Området er registrert med underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park. Det er 850 meter gangavstand til høgskoleparken.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er rett utenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Området ligger tett på byggesone 1. Området ligger omtrent 2,5 kilometer fra Midtbyen. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Forslaget innebærer omregulering fra et offentlig friområde som skal erstattes andre steder i følge de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge, punkt 5d.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er et stort behov for arealer til organisert og uorganisert aktivitet i bydelen. Opparbeidelse av området i henhold til gjeldende reguleringsplanen vil gjøre det mer attraktivt. Avstanden til boligbebyggelse tilsier at det passer best for eldre barn og ungdom. Forslaget vil gå utover tilgangen på offentlige friområder og lekeplasser i området.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring. Området er egnet for nye kontorarbeidsplasser, som tillates i byggesone 1, med nærhet til Campus og andre kontorlokaler. Behovet for mer kontorareal er ikke utredet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Planområdet fremstår generelt som lite til moderat sårbart. Det har blitt gjennomført innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av følgende farer: ustabil grunn, ekstremnedbør (overvann), transport av farlig gods, VA-ledningsnett, fremkommelighet utrykningskjøretøy, tilsiktede handlinger, evakuering Lerkendal stadion Av disse fremsto planområdet som moderat til svært sårbart for transport av farlig gods, og det ble derfor utført en risikoanalyse. Analysen av ulykke med farlig gods på fylkesvegen viste akseptabel risiko.

927 Nardovegen 23

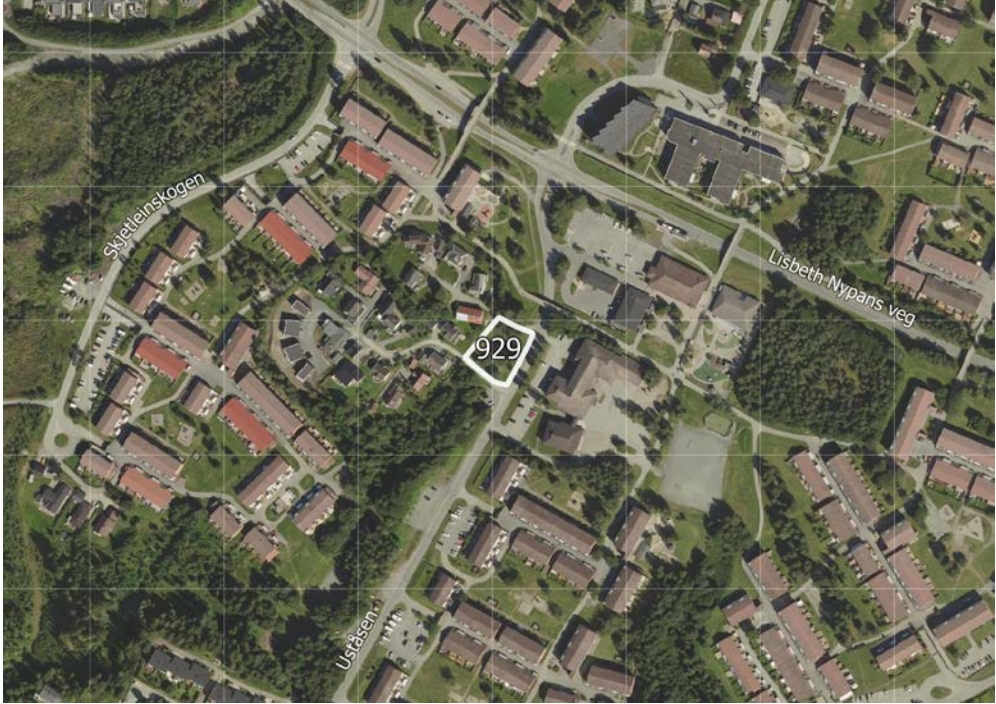
Forslaget	Sted, gnr/bnr,	68/147, privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Nardovegen 23, Et areal på ca. 4,4 daa regulert til næring, høres som byggesone 2</i>	
	Størrelse	4,4 daa
	Gjeldende KPA	Næring
	Dagens bruk	Bilforhandler
	Detaljregulering	r0290, 1987
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er hørt avsatt til nåværende næringsbebyggelse.	
<p>Området er avsatt til byggesone 2 for å følge opp vedtaket. Innenfor byggesone 2 tillates bolig, offentlig tjenesteyting, privat tjenesteyting inntil 400 m² BRA (forslag), idrettsanlegg, dagligvarehandel inntil 1500 m² BRA, og industri- og lagervirksomheter.</p> <p>Forslaget innebærer en reduksjon i næringsareal, men vil gi mer boligareal i et område forholdsvis sentrumsnært strøk, som ligger nært skole og barnehage og der potensial for miljøvennlige reiser er middels godt. Området er støy- og støvutsatt.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Riving av eksisterende bygg og oppføring av nybygg medfører klimagassutslipp. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som middels godt.
	Forurensing	Store deler av tomta ligger i gul og rød støysone. Innenfor byggesone 2 kan boliger i rød støysone (§ 19.3) tillates. Det er nedgravd oljetanker på tomta. Tomta er i gul og rød sone for luftkvalitet. Luftforurensning må utredes nærmere for følsom arealbruk og uteoppholdsareal.
	Arealressurser	Området består av overflateparkering og et næringsbygg. Bebygd areal.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring vil gi høyere utnyttelse av tomta og vil endre landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering. Tomta ligger mellom et boligområde mot nord og grenser til et industriområde mot sør. Byggesone 2 skal utvikles etter bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk.
	Friluftsliv og nærmiljø	I følge plan for friluftsliv og grønne områder har området underdekning på lekeareal, nærmiljøanlegg og park.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er akkurat innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Nærmeste lokale senter er Nardosenteret, som har en avstand på omtrent 600 meter i luftlinje. Området er innenfor 5 kilometer av Midtbyen. Lokalisering i forhold til potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som middels god.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole. Tilstrekkelig skolekapasitet i dag. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området grenser inntil skoletomta til Nardo barneskole, og transformasjon kan påvirke skolens arealer.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barnehage er 150 meter unna. Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 60 m unna i luftlinje. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 800 m unna i luftlinje. 320 meter til Nissekollen aktivitetsområde.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring vil medføre omdisponering av næringsareal. Det tillates næringsbebyggelse innenfor byggesone 2. Det vil ikke være tillatt med kontor innenfor byggesone 2 her, med de bestemmelser som har vært på høring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Nedgravd oljetank og mulig forurensning i grunnen. Det er forsenking i grunnen for aktsomhetsområde for flom. Under marin grense.

928 Saghaugen

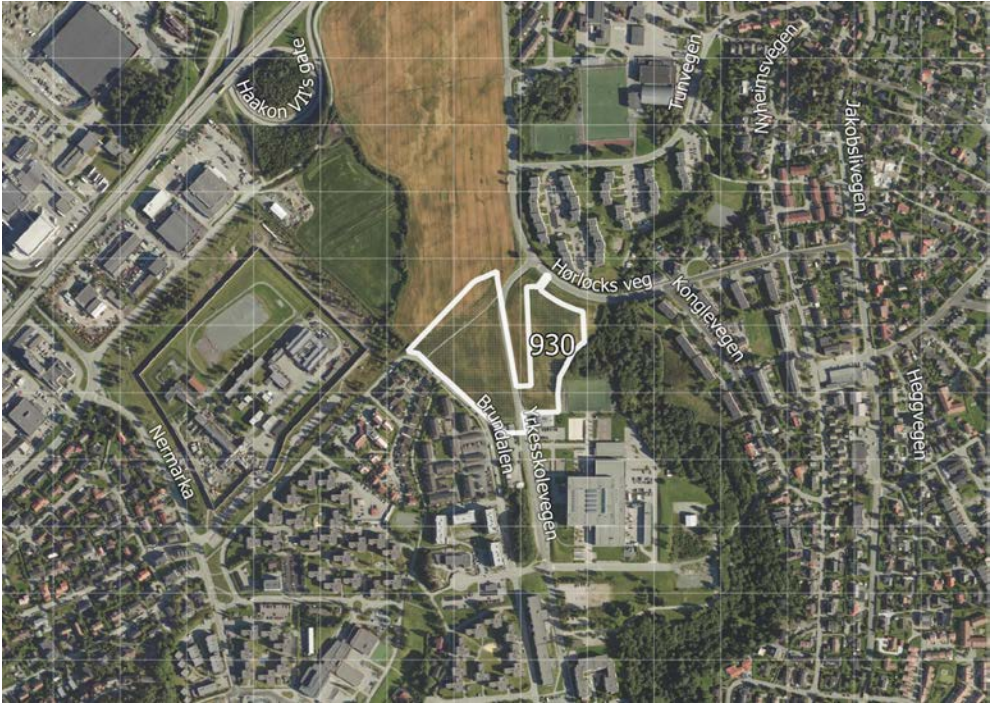
Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Saghaugen Klæbu, 529/4, privateid.
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område 42 Sendes på høring ut fra innspill fra grunneier som er justert fra det opprinnelige 60 mål til 14 mål. Innspillet gjelder et hyttefelt nord for Selbusjøen (Saghaugen)</i>	
	Relatert innspill	
	Størrelse	13,1 dekar
	Gjeldende KPA	LNF
	Dagens bruk	Ubebygde, bade plass,
Detaljregulering:	Ingen registrering.	
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034:	Tidligere hørt som nåværende LNFR, innenfor foreslått markagrense	
	<p>Området er avsatt til Framtidig fritidsbebyggelse for å følge opp vedtaket. En formålsendring innebærer inngrep i et område foreslått innenfor marka i kommende KPA. En formålsendring kan legge ytterligere presedens for omkringliggende LNF-områder og områder for friluftsliv, i tillegg til framtidig felt for hytteutbygging i øst.</p> <p>Selv om området blir mindre, har forslaget fortsatt uheldige konsekvenser for Selbusjøen som et viktig raste- og hekkeområde for vannfugl. Hytteutbygging vil medføre økt aktivitet i et større område rundt enn der hytter eller annen fritidsbebyggelse blir bygget. Økt aktivitet i strandsone vil kunne være negativt for vannfugl. Svartand er senest observert i 2022 ved vanninntaket (like vest for området), og er oppført som sårbar på rødlista. En rekke andre rødlistede andefugl og vadefuglarter er i nærheten.</p> <p>Området ligger under en halvtimes biltur fra E6, og kan bli benyttet mye og gi press på infrastruktur og naturområder. Etablering av hyttefelt lengre ned mot Selbusjøen vil bidra til en ytterligere privatisering av friluftsområder som ellers er ganske lett tilgjengelig for mange i Trondheimsregionen. Å beholde områdene som LNF innenfor markagrensa vil ivareta allmennhetens friluftinteresser.</p> <p>I innspillet trekkes fram ønske om båt- og kajakkutleie, og vedfyrte badstue. Det planlegges en fritidsbolig, ellers båthus og badstue. Innenfor LNFR tillates bare bygging til stedbunden næring, slik at byggetiltak vil</p>	

		være i strid med bestemmelsene til LNFR. Utleie av båter og kajakk som ikke krever tiltak etter pbl. er ikke i strid.
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer at skog med høy bonitet kan bygges ned, slik at skogbunn som karbonlageret går tapt. En formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet. Bruk av området vil være bilbasert.
	Forurensing	En formålsendring vil ikke ha stor virkning på lokal støy- og luftforurensning.
	Arealressurser	Området består av skog iht AR5. Området er ikke innenfor grønn strek. Bonitet på skog vurderes til middels/høg bonitet. En formålsendring har en negativ virkning på mål om arealnøytralitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Området grenser til vassdraget Nesnelva med utløp i Selbusjøen. Området grenser til Selbusjøen, som er registrert som et viktig rasteområde for andefugler. Selbusjøen er registrert som et viktig viltområde med kategori B. Rødlistede arter registrert innenfor området. Rikt fugleliv, blant annet observert granmeis (VU), fuglekonge (LC), rugde (LC) med flere. I strandsonen er det registrert flere vannfugl som kan være sårbar mot forstyrrelser. Økt aktivitet i strandsonen vil kunne være negativt for vannfugl. Hekkende svartand har vært trukket fram tidligere som en viktig del av viltverdien. Denne er oppført som sårbar på rødlista. Svartand er senest observert i 2022 ved vanninntaket (like vest for området). En rekke andre rødlistede andefugl og vadefuglarter er i nærheten.
	Landskap	En formålsendring innebærer påvirkning av naturlandskap og inngrep i terreng. Arealet ligger i et skogholt med utløp til strand. En eventuell hytteutbygging vil være godt synlig fra flere hold i omkringliggende område og bygge ned naturlandskap.
	Kulturminner, kulturmiljø	Askeladden/kulturminnesok.no har registrert flere kulturminner i bekken.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor forslag om ny markagrense i kommende KPA. En formålsendring innebærer utbygging innenfor marka. Strandlinja til Selbusjøen brukes som badeplass.
Samfunn	Mobilitet	Avstanden til lokale sentrum på Klæbu på 5 km i luftlinje er ikke innenfor gunstig avstand (500 m). Lokalisering ift potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som ikke godt. Det kan bli behov for utbedring av vegstandard.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Hyttefelt vil ikke ha innvirkning på kommunal sosial infrastruktur, men vil kreve betydelig teknisk infrastruktur som vann og avløp, slokkevann, renovasjon, strøm og helårs kjøreveg.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området gir i dag tur- og friluftsmuligheter. Området er foreslått innenfor markagrensa.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring iht ABC-prinsipp grunnet relativt dårlig tilgjengelighet.
	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor sone for utløp og utløs av snøskred. Deler av området er innenfor sone for jordflom.

Forslaget	Sted, g./br.nr., eier	Uståsen, del av 175/10, privateid	
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område # 340 på Kattem Området høres som næring i tillegg til offentlig tjenesteyting</i>		
	Størrelse	0,8 dekar	
	Gjeldende KPA	Grønnstruktur	
	Dagens bruk	Vegetasjon, med gjennomgående tursti.	
	Detaljregulering	Gjeldende plan, 5001 <u>r1081o</u> - Reguleringsplan for boligfelt A og S på Kattem Oust, dato 11.7.1977. Vist som grønnstruktur og turveg i bakkant som ikke er opparbeidet.	
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som framtidig tjenesteyting med hensynssone bevaring kulturmiljø.	
<p>Området er avsatt til Framtidig næringsbebyggelse for å følge opp vedtaket. Foreslått tomt utgjør en del av sammenhengende grønnstruktur. Forslaget vil bryte grønnkorridoren der den allerede er smal. Forslaget vil også blokkere viktig flomvei.</p> <p>Innenfor formålet næringsbebyggelse tillates håndverk og industri, lager og bensin-/energistasjon, samt energianlegg. Slike virksomheter kan ha stor innvirkning på bydelen og nærmiljøet. I innspill til området er det ønsket driftsgarasjer og ungdomsklubb. Vaktmestergarasjer tilknyttet boliganlegg er i hovedsak knyttet til boligene og bedre egnet innenfor byggesoner. Aktivitetshus tillates ikke innenfor næringsbebyggelse ifølge bestemmelsene til ny KPA.</p> <p>Forslaget ligger nært skole og forbindelser. Ny arealdel avsetter til sentrumskjerne på nabetomt, og byggesone 1 har her stort potensial, som kan løse ønske om aktivitetshus og vaktmestergarasje uten å komme i konflikt med grøntkorridoren. Foreløpige skisser til detaljplan for Kattem lokale sentrum, prosjektet "Kattem Torg", inkluderer ungdomsklubb og servicesentral for borettslagene. Ny arealdel krever at sentrumskjerner skal utvikles med et mangfold av funksjoner, gi et aktivt og levende bymiljø, og bidra til en inkluderende by, der bymiljø og møteplasser er tilgjengelige og åpne for alle. En fritidsklubb i</p>			



	sentrumskjernen vil bidra til å oppnå disse målene. Det er også potensial for å løse driftsgarasjer i parkeringskjeller i forbindelse med utvikling av sentrumskjernen, der Kattem Ust eier deler av tomta.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av grøntareal vil føre til mindre potensial for karbonopptak og utbygging vil medføre klimagassutslipp.
	Forurensing	Området er noe støytsatt fra Uståsen. Næringsvirksomhet kan gi støy og støv til boligområder.
	Arealressurser	Området består i dag av grøntkorridor med vegetasjon og trær.
	Naturmangfold og vannmiljø	Registrert en sårbar rødlistet art på tomta. Forslaget bryter sammenhengen i grøntdraget og medfører fjerning av flere eldre trær. Ustbekken ligger i rør over tomta, og det er flomvei.
	Landskap	Området ligger i slak skråning mot flatt landskap. Forslaget innebærer inngrep i terreng. Området er del av et større sammenhengende grøntareal. En nedbygging til næringsbebyggelse vil forringe grøntarealet og bryte et sammenhengende grøntdrag.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	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".
	Friluftsliv og nærmiljø	Området ligger i grønnstruktur. Det er under 200 m til nærmiljøanlegg og skolegårder/barnehager. Langt til park. 6-700 m til planlagt turveg langs Kattenskogen. Grønnstrukturen kan bli forsterket med mer vegetasjon og bruk. Nedbygging til næringsbebyggelse vil være til hinder for dette.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger 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). Det er registrert snarveier over området. Området ligger innenfor sone med middels potensiale for valg av miljøvennlige transportmidler. Området er innenfor 250 m av fremtidig hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 m av kollektivtilbud med metabuss. Avstanden til Heimdal lokale sentrum er innenfor gunstig avstand (<800m). Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som godt. For næringsbebyggelse ligger området over 4 km til E6, og er ikke tett på hovednettet, og kan gi økt næringstrafikk gjennom boligområder. Området er ikke godt plassert for en grønnere næringstransport.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Tomta ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det ligger ikke teknisk infrastruktur på tomta, men Ustbekken ligger i rør. Arealendring vil ikke bidra til å dekke kommunens behov for kulturarena.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslaget med næringsbebyggelse vil være negativt for folkehelse og oppvekstvilkår. Barnehage, skole og aktivitetstilbud er tilgjengelig innenfor 200 m. Nedbygging av grønnstruktur bidrar negativt til folkehelse og oppvekstvilkår ettersom det bygger ned grønnstruktur.
	Mineralressurser	Ingen kjente mineralressurser.
	Næringsareal	Arealendringen bidrar til mer næringsareal i kommunen. Arealet er ikke godt egnet til næringsvirksomhet.
	Risiko og sårbarhet	Flomvei med stort nedbørsfelt. Ingen annen kjent risiko.

930 Øvre Rotvoll - B12 og B13

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Rotvoll øvre, områdene B12 (gnr 16/511) og B13 (gnr 16/512) i områdeplan r20150025, privat eie	
	Vedtatt bygningsråd 13.06.2023:		
	<i>I forbindelse med Brundalsforbindelsen skal flere områdene langs med ny trasé vurderes fra byggesone 2 til 1, dette gjelder område B13 og B12.</i>		
	Størrelse		Område B12: ca 11,3 daa. Område B13: ca 19,8 daa.
	Gjeldende KPA		Framtidig boligbebyggelse
	Dagens bruk		Landbruksformål
	Detaljregulering		Områdeplan vedtatt 20.05.2020, Boligformål Vedtatt områdeplan vil imidlertid gjelde foran ny KPA ved motstrid.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Byggesone 2 i ny KPA, innenfor bestemmelsesområde 1 Tunga fengsel. Overlapp hensynssone bevaring naturmiljø i øst, Stokkanbekken-Rotvoll		
<p>Området er avsatt til byggesone 1 for å følge opp vedtaket. Hensynssone naturmiljø og bestemmelsesområde 1 Tunga fengsel er videreført.</p> <p>En slik endring vil gi en betydelig utvidelse av den lokale sentrumskjernen på Øvre Rotvoll, fra ca 17 til ca 50 dekar. Til sammenlikning er kvartalet som rommer Sirkus kjøpesenter på ca 25 dekar. Lokale sentrumskjerner bør utvikles med en bymessig struktur, der funksjonene er mest mulig samlet og bidrar til et levende bymiljø, slik at det blir korte gangavstander, god visuell kontakt mellom målpunktene og attraktive og trygge omgivelser å ferdes i mellom dem. Den foreslåtte utvidelsen på Øvre Rotvoll kan bidra til at funksjonene blir liggende mer spredt, da det ikke er så mange publikumsfunksjoner som trengs i et slikt lokalt sentrum.</p> <p>Alternativt kan størrelsen bidra til etablering av mange eller større publikumsfunksjoner, som tiltrekker kunder fra et større omland enn bydelen. Dette vil trekke personbiltrafikk fra andre bydeler inn i området, og vil også kunne bety større konkurranse med Midtbyen. Det er ikke satt maks grense på BRA til forretninger, privat tjenesteyting og bevertning i lokale sentrum i ny KPA, da det er tenkt at størrelsen på de lokale sentrumskjernene skal begrense mengden av disse funksjonene utenfor Midtbyen. En typisk</p>			


	<p>dagligvareforretning er på 1500 m², og et sentrumsareal på 17 000 m² (17 dekar) vil dermed kunne romme mye mer enn dette, selv om noe areal må settes av til torg, varelevering, lager og logistikk. I byggesone 2 er kun tillatt med formålene: bolig, offentlig tjenesteyting, idrettsanlegg, dagligvare med inntil 1 500 m² BRA og industri- og lagervirksomhet. I forhold til byggesone 2 er det i byggesone 1 (utenfor Midtbyen og resten av S1) i tillegg tillatt med formålene: forretning, privat tjenesteyting, beverning, og kulturinstitusjoner under 500 m². Det vil si funksjoner som hører hjemme i et sentrumsområde. Lagervirksomhet er derimot ikke tillatt.</p> <p>Endring fra byggesone 2 til 1 betyr for øvrig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - området fritas fra rekkefølgekrav om skolekapasitet (§ 4.2) - minimum utnyttelsesgrad økes fra 100 % BRA til 130 % BRA (§ 23.3.1) - krav til uteareal senkes fra 40 til 30 m² per 100 m² BRA (§ 10.4) - noe reduserte krav til bilparkering, fra min 0,3 og maks 0,9 plasser per 100 m² BRA til min 0,2 og maks 0,7 plasser (§ 14) - det må utarbeides stedsanalyse for hele sentrumskjernen samt tilgrensende områder - krav til innhold og utforming av bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom - utadrettet virksomhet og åpent uttrykk, ikke boenheter m.m. - krav om etablering av offentlig torg/park ved nye større byggetiltak - krav til utforming av offentlige gater og byrom, og høy bymessig kvalitet - krav om at utforming av trafikkarealer skal tilpasses lav fart for kjørende (siste fem punkter fra § 23.3) 	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ikke vesentlig endring
	Forurensing	Ikke vesentlig endring
	Arealressurser	Ingen endring.
	Naturmangfold og vannmiljø	Byggesone 1 kan bety større konflikt med hensynet til Stokkanbekken. Ellers ingen endring.
	Landskap	Økt utnyttelse og større bebyggelse kan påvirke landskapsrommet i større grad.
	Kulturmiljø, byform	Ikke vesentlig endring
	Friluftsliv, nærmiljø	Ikke vesentlig endring
Samfunn	Mobilitet	Når størrelsen på sentrumskjernen øker kan funksjonene bli liggende mer spredt, da det ikke er så mange publikumsfunksjoner som trengs i et slikt lokalt sentrum. Dette er mindre gangvennlig. Alternativt kan størrelsen bidra til etablering av mange eller større publikumsfunksjoner, som tiltrekker kunder fra et større omland enn bydelen. Dette vil trekke personbiltrafikk fra andre bydeler inn i området. Endringen vil medføre noe reduserte krav til parkering.
	Kommunens økonomi	Flere boliger gir økt behov for offentlige tjenester. Ikke vesentlig endring. Skolekretsen har ledig kapasitet i dag.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Redusert krav til uteareal, fra 40 til 30 m ² per 100 m ² BRA. Flere boliger gir økt krav til offentlige tjenester.
	Mineralressurser	Ikke vesentlig endring
	Næringsareal	Muligheten for lagervirksomhet forsvinner. Betydelig større mulighet for etablering av forretninger og tjenesteyting, og krav om publikumsfunksjoner i første etasjene.
	Risiko og sårbarhet	Ikke vesentlig endring

931 S.P. Andersens veg 23

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Del av av 62/256 Trøndelag fylkeskommune, 66/412(Trondheim kommune), 66/17 (NTNU), 62/387 (Telenor)	
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023:		
	1) Areal til idrettsformål i SP Andersens veg 23, parkeringen mellom rundkjøringen ved Lerkendal og Nardoskrenten.		
	Størrelse	7,2 daa	
	Formål gjeldende KPA	Nåværende sentrumsformål	
	Dagens bruk	Grønnstruktur, parkeringsplass.	
	Detaljregulering:	<p>r20210040, Områderegulering Lerkendal og Valgrinda, vedtatt 09.03.2023. Dette området er felt 8.A.3, hvor det tillates tjenesteyting som universitets, -forskning, administrasjon, innovasjons- og kulturformål i kombinasjon med boliger, studentvelferd, idrettsanlegg og nabolagsfunksjoner. Det tillates kontor- og industri tilknyttet universitetet og samarbeidspartnere. Det tillates inntil 15% forretning, kulturformål og bevertning. Illustrasjonsplan som viser mulig idrettsbygg, vedlagt plansaken:</p>	
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som byggesone 2.		
<p>Området er avsatt til framtidig idrettsanlegg for å følge opp vedtaket. Bestemmelse § 2.2.2 er endret, slik at områder avsatt til framtidig idrettsanlegg i KPA gjelder foran vedtatte detaljplaner.</p> <p>Arealendringen vil sikre at arealet benyttes til idrettsanlegg, og ikke bygges ut med andre formål. Dette vil bedre ivareta behovet for idrettsbygg tilknyttet utviklingen av Campus.</p>			

	Endringen gir mindre fleksibilitet i mulige byggeformål, slik at andre byggeformål må ivaretas andre steder. Området er godt egnet både til byggesone 2 og framtidig idrettsanlegg.	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Nedbygging av grøntareal vil føre til mindre potensial for karbonopptak og utbygging vil medføre klimagassutslipp. Plasseringen er godt for klimavennlige reisemiddelvalg.
	Forurensing	Støy: Området ligger inntil Torbjørn Bratts veg og Strindvegen Området er støy og støvutsatt, i rød og gul sone. Ellers ingen registreringer i grunn. Innenfor byggesone 2 kan støyutsatte boliger tillates. Idrettsbygg kan plasseres i støyutsatte områder, mens utearealer må skjermes.
	Arealressurser	Type areal AR5: Området består av skog, samferdsel, åpen fastmark og bebygd areal. Det er løvskog, som er lite produktiv. Landbruksarealer er ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Naturtyper: området er registrert som et lokalt viktig område for naturtyper, klasse D i den nordlige delen bestående av vegetasjon. Det er ikke registrert vannforekomst eller viktige arter i området.
	Landskap	Nordlige delen av området utgjør et grøntområdet bestående av vegetasjon og trær, og området grenser inntil grøntdrag i sør. Endring fra byggesone 2 til idrett gir ingen forskjell på hensyn til landskapet.
	Kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Det går en sti gjennom områder fra Nardovegen til Strindvegen. Endring fra byggesone 2 til idrett gir liten forskjell på hensyn grøntdrag og stiforbindelsen.
Samfunn	Mobilitet	Området er innenfor 250 meter av hovednett for sykkel. Området er innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Området ligger tett på byggesone 1. Området ligger omtrent 2,5 kilometer fra Midtbyen. Lokalisering i forhold til potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som god. Beliggenheten er godt egnet både til kombinert campusutvikling og til idrettsanlegg.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Endring fra byggesone 2 til Framtidig idrettsanlegg vil bidra til å ivareta behov for idrettsarenaer i kommunen. Det var ikke åpnet for kommunale tjenester i vedtatt detaljplan. Dersom kommunen skal bygge idrettsbygg, kan det bety erverv av tomt.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er et stort behov for arealer til organisert og uorganisert aktivitet i bydelen. Forslaget med endring til idrettsformål vil være positivt for folkehelse og oppvekstvilkår. Byggesone 2 åpner
	Mineralressurser	Ikke relevant.
	Næringsareal	Detaljplanen åpner også opp for kontor og innvasjonsformål. Dette utgår dersom feltet avsettes til framtidig idrettsanlegg.
	Risiko og sårbarhet	Ikke registrert forurensning i grunnen. Ligger under aktsomhetsområde for flom. Det er registrert med flomvei på nedsiden av parkeringsplassen. Areal under marin grense. Området har moderat til lave nivåer av radon i grunn.

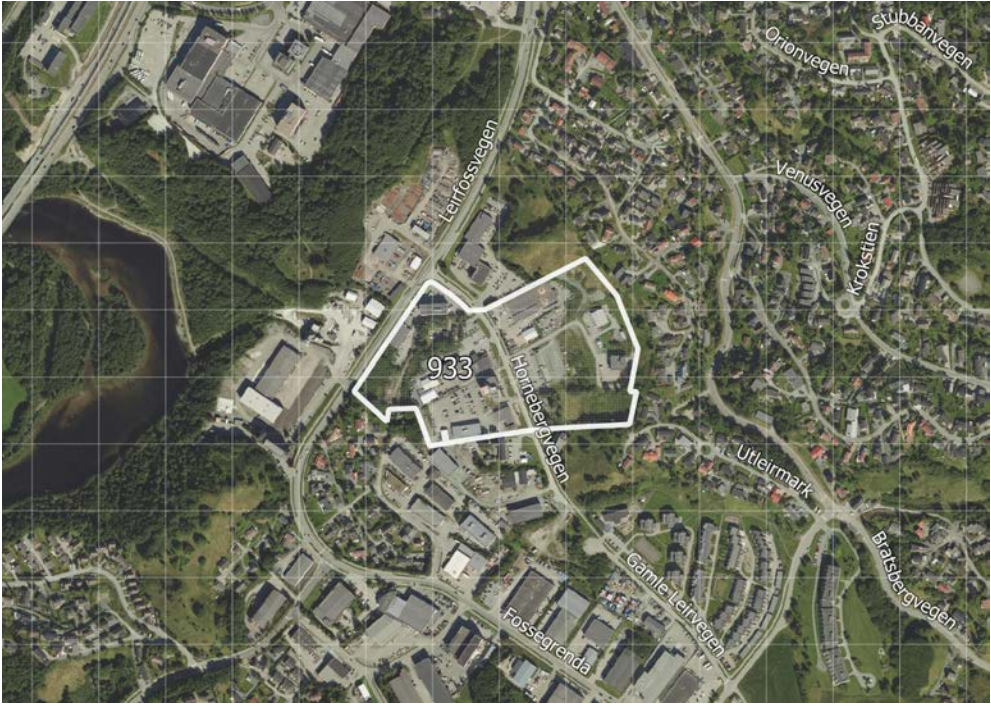
932 Brøset

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Brøset, nord for Granåsvegen, deler av gnr. 14/1 og 51/7, Eier: Brøset utvikling AS	
	Vedtatt bygningsråd 13.06.2023:		
	2) Brøset-tomta: Byggesone 3 nord for Granåsvegen høres som		
	1) byggesone 2 og 2) byggesone 2 inkl. areal til et helse og velferdssenter.		
	Størrelse		21,8 + 42,3 + 10,1 = 74,2 dekar
	Gjeldende KPA		Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig
	Dagens bruk		Vestre og østre del benyttes som dyrkamark, midtre del er bebyggt med midlertidig skole og barnehage
Detaljregulering	Områdeplan, vedtatt 13.06.2013, formål: Vestre del: bolig og tjenesteyting, midtre og østre del: boli		
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Også hørt som byggesone 3		
<p>Feltene er avsatt til byggesone 2, med felles bestemmelsesområde 6 (offentlig infrastruktur) for å følge opp vedtaket. Alternativ 1 vil da være uten bestemmelsesområdet, mens alternativ 2 er med.</p> <p>Endring fra byggesone 3 til 2 betyr:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav om minimum utnyttelsesgrad på 100 % BRA. - Det tillates boliger i rød støysone (§ 19.3), og kvalitetskrav til ensidig belyste boenheter er lavere - Krav til uteareal senkes fra 60 m² til 40 m² per 100 m² BRA. - Noe reduserte krav til bilparkering, fra min 0,5 og maks 1,1 plasser per 100 m² BRA til min 0,3 og maks 0,9 plasser (med mindre § 14 om parkering skal gjelde for alle prosjekter uansett) - Strengere føringer for utvikling i tråd med bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk. Oppføring av mikrohus tillates ikke. - Særskilte krav til innhold og utforming av bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom. 			

	<p>Gangavstanden til det planlagte lokale sentrum på Brøset er relativt kort, mellom 200 m og 700 m. Foreslått utvidelse av byggesone 2 står imidlertid ikke i forhold til størrelsen på den planlagte sentrumskjernen på Brøset. Det er planlagt som et relativt lite lokalt sentrum, og det er derfor usikkert hvor mange funksjoner det vil inneholde. Det er planlagt framtidig kollektivlinje gjennom området, men den er ikke pekt ut som sentral kollektivlinje i byutviklingsstrategien.</p> <p>Kommunedirektøren har plassert det i kategori S4 andre lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag og godt kollektivtilbud. Dette lå til grunn for Kommunedirektørens avgrensning av byggesone 2 rundt, dvs innenfor en radius på ca 300 m fra senter. Det er for øvrig nå også foreslått å endre sentrumskjernen fra kategori S4 til S3, se punktet om Nye byggesoner og lokale sentrumskjerner.</p> <p>Områdets beliggenhet gjør at det må påregnes at mange av beboerne ønsker å bruke privatbil til en del av sine reiser i hverdagen.</p> <p>Utvidelsen av byggesone 2 medfører at nesten hele den nye bydelen på Brøset får samme prinsipper for utvikling og tetthet, og totalt sett får høyere tetthet. Dette kan bidra til at den nye bydelen får mindre variasjon i boligtilbudet, herunder færre familieboliger. Det vil også bidra til større og høyere bebyggelse, noe som vil kunne påvirke det fredede sykehusanlegget negativt, ved at både bebyggelse og hageanlegg lukkes mer inn og bli mer underordnet den nye bebyggelsen i området.</p> <p>Bestemmelsesområde #6 er lagt over alle delfeltene og grønnstrukturen mellom, siden innpassing av HVS bør avklares før videre planlegging, også av grøntområdene.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Ikke vesentlig endring
	Forurensing	Ikke vesentlig endring
	Arealressurser	Ingen endring.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ikke vesentlig endring
	Landskap	Ikke vesentlig endring
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Endring til byggesone 2 vil gi forventninger om større/høyere bebyggelse, som vil kunne påvirke det fredede sykehusanlegget negativt, ved at både bebyggelse og hageanlegg lukkes mer inn og bli mer underordnet den nye bebyggelsen i området.
	Friluftsliv og nærmiljø	Økt antall beboere i området vil kunne gi større press på parker og friområder i området.

Samfunn	Mobilitet	<p>Gangavstanden til det planlagte lokale sentrum på Brøset er mellom 200 m og 700 m. Dette er kort gangavstand, men dette er planlagt som et relativt lite lokalt sentrum. Det er derfor usikkert hvor mange av funksjoner det vil inneholde. Valentinlyst lokale sentrum har et rikt utvalg av funksjoner, men gangavstanden hit er opptil 1,3 km fra den østlige delen av det aktuelle området.</p> <p>Området ligger langs en sentral kollektivlinje, men det er planlagt kollektivlinje gjennom Brøset på sikt.</p> <p>Områdets beliggenhet gjør at det må påregnes at mange av beboerne ønsker å bruke privatbil til en del av sine reiser i hverdagen.</p>
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	<p>Alternativ 1, uten krav om HVS: Ikke vesentlig endring. Flere boliger kan gi flere beboere og økt behov for offentlige tjenester.</p> <p>Alternativ 2, med krav om HVS: Det er allerede foreslått regulert inn HVS innenfor områdeplanen ca 300 meter lengre nord, og det er lite hensiktsmessig med to senter såpass tett. I tillegg finner eksisterende HVS (Zion) i omtrent samme avstand. Plasseringen i bystrukturen og området for øvrig vurderes som egnet for helse- og velferdssenter, men feltet nærmest Omkjøringsvegen vil trolig ha for store ulemper knyttet til støy og støv.</p> <p>For kommunen får dette en økonomisk konsekvens ved at ny tomt må erverves. Arealbehovet for et helse- og velferdssenter uten omsorgsboliger er på 7-8 dekar etter kommunens areal- og funksjonsprogram.</p>
	Folkehelse og oppvekstvilkår	<p>At nesten alle delområder på Brøset blir avsatt til byggesone 2 vil kunne bidra til at tettheten øker og gi mindre variasjon i boligtilbudet.</p> <p>Enda et helse- og velferdssenter vil gi flere møtepunkt og tjenester rettet mot eldre i bydelen. Utearealer for HVS bør ofte være avstengte, og sambruk kan være vanskelig.</p>
	Mineralressurser	Ingen endring.
	Næringsareal	Ingen endring.
ROS	Risiko og sårbarhet	Ingen endring.


933 Fossegrenda KB5

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Fossegrenda, gnr. 75/1-2, 7, 24, 30, 33, 36, 46, 66-68, 70-72, 76/2, 233, 273-275, 77/3, 273, 358, 383, 385, 251, privateid
	<p>Vedtak bygningsråd 13.06.2023:</p> <p>3) Tegltorget AS - Arealinnspill 9 - vurderes som kombinasjon av byggesone 2 og næring.</p> <p>§ 24.7.6 Fossegrenda KB5: Innenfor område KB5 tillates bolig i henhold til bestemmelser for byggesone 2. Det skal sikres minimum 20 000 m2 til næringsformål. Det tillates håndverk og industri, lager, kontor, teknologi og produksjonsvirksomheter. Virksomhetene må ikke føre til vesentlig støy- og trafikkbelastning for omgivelsene.</p>	
	Størrelse	77,4 daa
	Gjeldende KPA	Eksisterende næringsbebyggelse og ca 5 dekar grønnstruktur.
	Dagens bruk	Næringsarealer; treningscenter, kontor, parkeringsareal, butikker
	Detaljregulering	I gjeldende detaljreguleringsplaner er området avsatt kontor/industri. r0456 - Hornbergveien med tilliggende områder, (Fossegrenda). Vedtatt 2006. Viser avgrensning mellom offentlig friområde og kontor/industri. r20110053 - Hornbergvegen 6, 7A, 7B, 8, og 12. Vedtatt 2013. Viser avgrensning mellom grønnstruktur og kontor/industri.
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Også hørt som byggesone 3 med bestemmelsesområde om at det skal være næring på bakkeplan.
<p>Kommunedirektøren har forstått vedtakene slik at vedtakene er knyttet til samme areal. Arealet er lagt til som framtidig kombinert bebyggelse og anlegg, KB5, i plankart til ny høring. Bestemmelsene er supplert med føringer for KB5 (§ 24.7.6), som i vedtaksteksten.</p>		

	<p>Vedtatt byutviklingsstrategi viser Fossegrenda som næringsområde for videreutvikling av arealkrevende næring. En formålsendring til bolig og kontor vil legge sterkt press på omkringliggende næringsareal for videre transformasjon, og dele opp næringsområdet ytterligere.</p> <p>Forslaget fører til reduksjon av næringsareal som både er tett på hovedveg og tettbebyggelse, også godt egnet for service- og håndverkerbedrifter som også er avhengig av nært kundegrunnlag. Formålsendring til bolig og kontor også her kan føre til behov for mer næringsareal utenfor Trondheim. Målet om å tilrettelegge for grønnere og mer effektiv næringstransport ivaretas ikke.</p> <p>Området ligger mellom Nidarvoll (S3, høres nå som S2) og Fossegrenda (S4) lokale sentrum, med gangavstand på henholdsvis ca 800 m og 400 m. Området er naturlig adskilt fra den nye bydelen på Sluppen av et høydedrag med grønnstruktur. Det ligger ikke langs en av de definerte sentrale kollektivlinjene (byutviklingsstrategien), men langs en linje med høy frekvens i rush. Å avsette dette til en del av byggesone 2 er dermed ikke i tråd med kriteriene som er satt for byggesone 2. Omkringliggende byggeområder er avsatt til byggesone 3 eller næring. Områdets beliggenhet gjør at det må påregnes at flere av beboerne ønsker å bruke privatbil til en del av sine reiser i hverdagen.</p> <p>Områdets beliggenhet er heller ikke i tråd med føringene for lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter som kontor. Arbeidsplassintensive virksomheter, som kontor, skal lokaliseres langs kollektivbuen mellom Sluppen og Strindheim, i tilknytning til kollektivknutepunktene Heimdal, Tiller og Strindheim, eller innenfor bydelssentrum med robust befolkningsgrunnlag og beliggenhet langs sentral kollektivlinje (kategori S3).</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	<p>Grønnstrukturen som omdisponeres er registrert med høy bonitet, og dermed som godt karbonlager.</p> <p>Arealet er innenfor et område med middels potensiale for nullvekst i personbiltransport. Næringsområde med kort avstand til byområdene.</p>
	Forurensing	<p>Deler av området er innenfor gul og rød støvsone. En formålsendring innebærer boliger midt i et næringsområde, som kan være kilde til støy for beboere.</p>
	Arealressurser	<p>Arealet var tidligere dyrket mark. Ingen registrerte arealressurser i dag.</p>
	Naturmangfold og vannmiljø	<p>Deler av arealet er registrert som naturtype kategori D: viktig lokalt. Arealet grenser mot økologisk korridor av betydning for vilt. Det er registrert forekomster av rødliste arter med status "nær truet" og "sårbar". Det finnes en del vegetasjonskledde arealer innenfor området, spesielt øst for Hornebergvegen, som er gunstig for overvannshåndtering.</p>
	Landskap	<p>Området består av et markert landskapsrom, med en stor flate sentralt i området og markante, vegetasjonskledde skråninger som rammer inn og definerer dette landskapsrommet. Skråningene er godt synlig fra Leirfossvegen og Hornebergvegen. Flata er bebygd med i hovedsak lav bebyggelse i tillegg til Teglgården. Tett og høy bebyggelse på flata vil påvirke silhuettvirkningen og lesbarheten av landskapsformen.</p>
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	<p>Det er ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø på arealet. Tilgrensende eiendommer 77/2 og 76/281 er registrerte kulturminner av antikvarisk verdi.</p> <p>Konsekvensene av at området kan utformes som byggesone 2 åpner for mer endring av steds karakter. Dette vil gi stor fjernvirkning, særlig dersom det etableres høyhus, som foreslåtte bestemmelser åpner for langs høyfrekvent busslinje.</p>
	Friluftsliv og nærmiljø	<p>Det er planlagt tursti gjennom deler av området. En formålsendring vil ligge langs turstier og grønnstruktur, og reduserer området til grønnstruktur med 5</p>


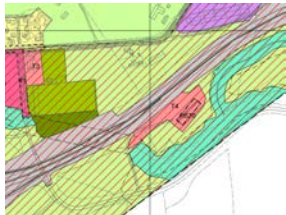
		dekar. Høy bebyggelse mot planlagt tursti i øst vil kunne skyggelegge turstien. Grøntdraget som sammenhengende område er ikke ivaretatt i forslaget.
Samfunn	Mobilitet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Arealet er innenfor område med middels potensiale for nullvekst i personbiltransport. Gang- og sykkeltilbud er godt opparbeidet i området. Arealet er innenfor 250 m av fremtidig hovedsykkelnnett. Avstanden til sentrumsområdet Sluppen er ca 900 m, og ca 500 meter til Skippysenteret. Kollektivdekningen er innenfor 300 meter med sentral rute med avgang hvert 10. minutt i rush direkte til sentrum. I henhold til ABC-prinsippet er området et B-område egnet for mindre, bilbaserte virksomheter som også er avhengig av nærhet til boligkonsentrasjoner.
	Kommunens økonomi (infrastruktur)	Nidarvoll barneskolekrets. Skolekapasiteten er god. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Behovet for flere barnehager i området vil øke med flere boliger.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Tur- og friluftsmuligheter er i Nidelvkorridoren og Smidalen. Det er planlagt fremtidig hovedturvei gjennom nordøstsiden av arealet der det er regulert til grøntområde, denne blir veldig smal ved denne arealendringen. Barnehage, skole, idrettsbane og helsehus er i gangavstand. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som generelt godt, og med potensial for kulturelle tilbud med utviklingen på Sluppen. Omkringliggende næringsareal har tungtransport og være kilder til støy og dårligere trafikksikkerhet. Området er til dels støyutsatt, og innenfor byggesone 2 kan boliger i rød og gul støysone etableres.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Forslaget innebærer å transformere 77 daa midt i et sammenhengende næringsareal. Overordnet strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen peker på Fossegrenda som et av fire sentrale områder for videreutvikling av næring. En formålsendring vil gjøre området og resten av Fossegrenda mindre attraktivt for arealkrevende virksomheter. Byggesone 2 gir krav til utforming av bakkeplanet og at fasader og gateplan skal tilrettelegges for byliv. Dette kan gjøre det utfordrende å etablere annen næringsbebyggelse enn kontor, og gjøre det mindre attraktivt for slik næringsbebyggelse som Fossegrenda er tilrettelagt for i dag, og virksomheter som håndverk, industri, produksjon og lager som bestemmelsene åpner for.
ROS	Risiko og sårbarhet	Deler av området som er regulert til grønnstruktur i dag, ligger i kvikkleiresonen Stubban. Kvikkleiresonen har middels fare for løснеområde. Deler av området er innenfor sone for stråling fra høyspentinstallasjoner. Deler av området har forsenkninger med fare for flom. Arealet er innenfor området for aktsomhet for radon.

934 Sivert Dahlens veg 27 og 29 som byggesone 4

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sivert Dahlens veg 27, gnr 95/432 og Sivert Dahlens veg 29, gnr 95/ 433 og 569, privat eie
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: 4) Sivert Dalens veg 27 og 29 vurderes som byggesone 4	
	Størrelse	3,4 daa
	Gjeldende KPA	LNf. Nidelvkorridoren.
	Dagens bruk	To boligtomter og en ubebygd parsell.
	Gjeldende detaljregulering	Området er uregulert. I 2022 ble det igangsatt reguleringsplanarbeid for Rv 706 Sivert Dahlens veg - Dorthealyst. Hensikten med planarbeidet er å bedre vegstandard, blant annet med et tilbud for gang- og sykkel. .
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som nåværende LNFR, med hensynssone Nidelvkorridor
<p>Området er avsatt til byggesone 4 for å følge opp vedtaket. Hensynssone i Nidelvkorridoren er videreført over området. Fradelt ubebygd tomt er inkludert i avgrensningen.</p> <p>To av eiendommene er bebodd og ligger i sammenheng med resten av boligene i Sivert Dahlens veg og Osloveien 187. Fradelt tomt 95/569 er ikke bebygd. Området har liten sammenheng med bystrukturen i Trondheim. Dermed er potensialet for miljøvennlig transport dårlig.</p> <p>Området er innenfor 100 meterssonen for Nidelvkorridoren. Alle søknader om tiltak på disse eiendommene må derfor bli vurdert med hensyn på at det hverken bør bli flere folk, mer ferdsel eller ny bebyggelse i området. Det må tas spesielle hensyn til naturmangfold.</p>		


Klima og miljø	Klimagassutslipp	Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er lavt.
	Forurensing	Området er innenfor gul støysone.
	Arealressurser	Dyrkbar mark strekker seg inntil og langs de to boligtomtene. Tilleggsparsell 1 til Sivert Dahlens veg 29 ligger innenfor dyrkbart område.
	Naturmangfold og vannmiljø	Arealet befinner seg i Nidelvkorridoren. Området rundt er av nasjonal, regional og kommunal viktighet for naturmangfold, viltområde og friluftsliv.
	Landskap	Arealet ligger i et område som er en del av et større kulturlandskap med dyrket mark langs med Nidelva. Landskapsrommet er avgrenset fra omkringliggende bystruktur med barrierer som Nidelva og skråning mot tilgrensende boligområder på Hoem.
	Kulturmiljø og byform	Innenfor arealet er det ikke registrert kulturminner.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg. Stavne friluftsområde 250-650 m unna, Regnbueparken skateanlegg er 600 meter unna.
Samfunn	Mobilitet	Det er kortere enn 250 meter til fremtidig hovednett for sykkel. Området er ikke innenfor 300 meter til kollektivtilbud med god dekning. Det er ingen lokale sentrum innenfor en avstand på 500 meter. Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er dermed lite godt i området.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Da det er snakk om eksisterende boligtomter og en ny, så vil dette ikke ha innvirkning på skolekapasitet. Området ligger utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Området sokner til Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole. Det vil bli 1,6 kilometer gangavstand til en eventuell framtidig barneskole på Valøya.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Det er 1,3 kilometer til nærmeste skole med aktivitetstilbud. Det er betydelig høydeforskjell mellom området og skolen. Andre servicefunksjoner for dagligdagse gjøremål ligger ikke innenfor en rimelig gang- og sykkelavstand. Området har tilgang til tur- og friluftsmuligheter langs med Nidelvkorridoren innenfor rimelig gå- og sykkelavstand, i tillegg til Regnbueparken skateanlegg.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Området har ikke hensiktsmessig lokalisering for næring i henhold til ABC-prinsippet.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området innenfor aktsomhetssone for radon. Området er innenfor aktsomhetssone for flom. Deler av området er i utløpssone for snøskred og steinsprang. Et kvikkleireområde grenser til området. Flom langs vassdrag er en klimarelatert risiko for dette området.

935 Røddevegen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Røddevegen, 203/3
	Vedtatt Bygningsråd 13.06.2023 <i>Røddevegen – del av gnr./bnr. 203/3 endres fra tjenesteyting til LNF i tillegg til næring som allerede er hørt.</i>	
	Størrelse	10,5 daa
	Gjeldende KPA	LNFR
	Dagens bruk	Bygning brukes både til lagring og om vinteren som idrettshall med kunstgress. Dyrket mark.
	Gjeldende detaljregulering	k20130013 - Kommunedelplan Klett 2022-2034. Forslag. r20140035 - E6 Jaktøyen - Storler. Vedtatt. Ikrafttredelse: 22.10.15. Området er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er hørt som framtidig næringsbebyggelse i ny KPA. Området er hørt som tjenesteyting og faresone ras- og skredfare i <u>høringsforslag kommunedelplan Klett</u> .	
<p>Området er avsatt til framtidig LNFR for å følge opp vedtaket. Hensynssone landbruk (grønn strek), hensynssone bevaring kulturmiljø og hensynssone naturmiljø er videreført over området. (Arealformålet Framtidig LNFR er benyttet for at formålet i ny KPA skal gjelde foran vedtatt detaljplan.)</p> <p>Lokaliseringen ligger nært E6, men adkomst til E6 er via kulvert under E6 og gjennom sentrumskjernen i Klett. Det er en gangadkomst til idrettsområdet under E6. Området har ikke godt potensiale for miljøvennlige transportvalg pga manglende nærhet til holdeplass og frekvens på kollektivtilbud.</p> <p>En formålsendring til fremtidig LNFR område vil være i tråd med jordvernet både innenfor området og omkringliggende områder. Forslaget har positiv virkning på omkringliggende naturmangfold og vannmiljø, bl.a. Sørabekken. Videre vil forslaget ha positiv virkning på arealnøytralitet, men negativ virkning på behov for offentlige tjenester og idrett.</p>		
		

	<p>Tiltak på bygningsmassen som idrettsbygg vil være i strid med LNFR-formålet.</p> <p>Når kommunedelplan for Klett er vedtatt vil den anbefales å gjelde foran ny KPA. Utsnitt fra plankart til høringsforslag:</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Forslaget innebærer ikke endring i forhold til dagens bruk av området. Området består ikke av skog eller myr. Deler av området består av jordbruk iht AR5.
	Forurensing	Området er delvis lokalisert innenfor gul, rød og lilla støysone fra E6. Området er innenfor aktsomhetszone for radon.
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek. Deler av området er fulldyrka jord med svært god jordkvalitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Deler av området er innenfor ny økologisk korridor for KPA 2022. Bekken Sør grenser til området og er registrert vandringsvei for sjørørret. Det er registrert rødlisteart , kategori nær truet innenfor området.
	Landskap	Formål LNF vil bevare landskapet som idag som dyrket mark med den gamle ridehallen, også kalt Kletthallen, godt synlig i landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Den gamle ridehallen ble oppført av tyskerne under andre verdenskrig og er kommunalt verneverdig, klassifisert med antikvarisk verdi C.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området grenser til grønn korridor og naturområde. Eksisterende bygg har kunstgress og brukes til fotball. Ved omdisponering til LNFR vil byggetiltak på bygget som idrettsbygg være i strid med LNFR.
Samfunn	Mobilitet og transport	Området har tilknytning til Klett via vegnett ca 1.0 km. Området er tilliggende nasjonal og regionalt hovedvegnett. Ca 1.5 km til avkjøring E6 via Klett sentrum. Ikke innenfor sone for gangavstand (300 m) til holdeplass med kollektivtilbud. Området har ikke god tilgjengelighet for bil og tungtrafikk iht ABC-lokaliseringsskema. Gangavstand fra hallen til idrettsanlegget er ca 800 meter langs Røddevegen, delvis med fortau.
	Sosial og teknisk infrastruktur	Eksisterende bebyggelse er avsatt til Tjenesteyting, allmenntilgjengelig formål i høringsforslag til KDP Klett. Kletthallen brukes i dag som idrettshall og er opparbeidet med kunstgressmatte. Omdisponering kan på sikt gi behov for flere fotballbaner. Energikapasitet er løsbart. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Ingen registrert sykkel- eller gangvei mellom området og lokalt sentrum Klett.
	Mineralressurser	Ingen registrerte mineralressurser.
	Næringsareal	Området er allerede hørt som næringsareal. Beliggenheten og jordvern gjør at området ikke anses som godt egnet til framtidig næringsbebyggelse.
	Risiko og sårbarhet	Det er fare for flom fra vassdrag, flomveier og overvann. Det er ras og skredfare knyttet til kvikkleire.

936 Storhagen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Seminarplassen 1 og 2, deler av 521/307 - Opplysningsvesenets fond, 521/433, 523/2, kommunale tomter	
	Vedtatt Bygningsråd 13.06.2023		
	<p>Høringsinnspill nr 312 Storhagen sendes på høring med forslag om arealformål i tråd med opprinnelig innspill.</p> <p>Relatert Innspill: Ønsker endring av «Storhagen» i Klæbu, fra boligformål til LNFR med bruk som parselhage. Hensikt er å etablere et praktisk og teoretisk senter med fokus på “fra jord til bord i praksis”.</p>		
	Størrelse		26,6 dekar
	Gjeldende KPA		Område avsatt til boligbebyggelse
	Dagens bruk		Tidligere bebyggelse på hovedeiendommen er revet, og fremstår i dag som ubebygde og gjengrodd av lav vegetasjon
	Gjeldende detaljregulering		K2001002 Skarpsnovegen, 2001
	Annet høringsforslag i KPA 2022-2034		Området er tidligere hørt som byggesone 3, med hensynssone kulturmiljø, og inntil hensynssone bevaring naturmiljø, Storvollbekken.
<p>Området er avsatt til framtidig LNFR for å følge opp vedtaket. Hensynssoner er videreført.</p> <p>Området er egnet til parselhager. Tomta er på 28,8 dekar og en typisk parselhage i sentrale strøk i Trondheim og Oslo er 3-7 dekar.</p> <p>Området er godt tilknyttet vei og kollektivtilbud, men det er likevel større gå- og sykkeldistanser til lokale sentrum og tilbud som skole og idrett. På den kommunale tomte 523/2 er reguleringsarbeid igangsatt for kombinert bolig/tjenesteyting, der det planlegges boliger for personer med særlige behov der det trengs skjerming mot innsyn. Det er stort behov for slike boliger og tomte er velegnet. Parselhager kan også etableres innenfor boligformål, feks på nordlig del av 523/2 eller tomt 521/307 eller som ligger i tilknytning til seminarplassen. Det vil være god plass til både kommunale boliger og dyrking innenfor området.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Å ikke å bygge ut gir reduserte utslipp.
	Forurensing	Ingen registrering.
	Arealressurser	Jorddekt fastmark. Arealet er tidligere dyrket mark, i dag stabilisert med løsmasser.
	Naturmangfold	Ingen registrering. Viktighet for naturmangfold må registreres og sees i lys av nærliggende bekkeløp og skogområde. Bekkedalen i nærheten er registrert som ravinedal med verdi A. Parsell/kolonihager kan bidra til økt naturmangfold. En regulering til LNF vil være positivt for arealregnskap.
	Landskap	Området ligger på et flatt platå i landskapet som innrammes av fv. 6680 Sveanvegen på vestsiden og Håggåbekken i øst. Nord for planområdet ligger det verneverdige bygningsmiljøet Klæbu seminar, Seminarplassen. Utover dette er omgivelsene preget av natur- og kulturlandskap med spredt gårdsbebyggelse. Området er siste del av et langsgående boligområde nært Klæbu sentrum. Området rundt er satt av til LNFR med skogsområde og bekkeløp.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering på området i dag. Tidligere revne bygninger på arealet registrert ved antikvarisk interesse. Arealet grenser til bevaringsområde i reguleringsplanen.
	Friluftsliv og nærmiljø	En eventuell formålsendring kan ha positiv innvirkning på friluftsliv og nærmiljøet ettersom hageparseller kan bli en turdestinasjon på sentrumsrunden i Klæbu.
	Mobilitet	Gang- og sykkeltilbud er ikke opparbeidet i området og arealet bør tilknyttes gang- og sykkeltilbud i nærheten. Avstanden til det lokale sentrum Klæbu er 900 meter. Nærmeste holdeplass er Hesttrø 900 meter unna, betjent av bussrute 72 med avgang 1-4 ganger i timen. Reisetid er 51 minutter til Midtbyen inkludert gange og bytte. Grønn mobilitet tilknyttet lokale sentrum er godt, men svært begrenset for reiser til Trondheim sentrum. Ny bruk av tomta, i form av parsellhager vil føre til mer trafikk forbi Seminarplassen.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Kommunen planlegger etablering av skjermede boliger og ved en endring av formål må erstatningsareal finnes/ervertes. Utgifter om å stabilisere grunnen har allerede vært investert fra kommunens side. Dersom området ikke kan benyttes til kommunale boliger, må alternativ tomt ervertes.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Klæbu ungdomsskole, Sørborgen barneskole og idrettsanlegg lokalisert sammen 1.9 km unna, tilgjengelig langs varierende grad av opparbeidet gang- og sykkelvei. Skolekapasiteten er tilstrekkelig. Klæbu Kulturhus, bibliotek og skatepark er omtrent 900 meter unna, noe som er innenfor en tilgjengelig distanse. Arealet har tilgang til marka innenfor rimelig gå- og sykkelavstand, samt mulighet for bruk av Vassfjellet og tilhørende skipark. Mulighet for dyrkning kan innvirke positivt på fellesskap.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	Tomta er ikke velegnet til næring.
	Risiko og sårbarhet	Dokumentert kvikkleire på området. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og byggbarhet må vedlegges forslag til reguleringsplan.

937 Østmarka


Forslaget	Sted, g.nr/b.nr., eier	Østmarka, gnr. 413 bnr. 50, 56-57, 59-62, 124 og 177. Trondheim kommune							
	Vedtatt bygningsråd 13.06.2023: <i>Sammenhengende grøntstruktur på Ladehalvøya</i>								
	<i>Østmarka (gnr/bnr 413/56 og 57, 413/59-62 og 413/124), avsatt til tjenesteyting og bolig høres som del av den sammenhengende grøntstrukturen på Ladehalvøya.</i>								
	Størrelse	hele avgrensningen er ca 22 dekar							
	Gjeldende KPA	ca 4 dekar grønnstruktur og 18 dekar 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.							
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt avsatt til 10,2 dekar framtidig tjenesteyting (hvs) og 12 dekar byggesone 3								
<p>Området er avsatt til 18,2 dekar framtidig og 4,2 dekar nåværende blå/grønnstruktur .</p>									
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Gjeldende KPA:</td> <td style="width: 33%;">Anbefalt til sluttbehandling:</td> <td style="width: 33%;">Nytt høringsforslag juli 2023:</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				Gjeldende KPA:	Anbefalt til sluttbehandling:	Nytt høringsforslag juli 2023:			
Gjeldende KPA:	Anbefalt til sluttbehandling:	Nytt høringsforslag juli 2023:							

	<p>Forslaget ivaretar og forsterker de grønne sammenhengende arealene. Vurderingen forutsetter at bebyggelsen kan videreføres og ikke rives. Området er del av et viktig kulturlandskap. Forslaget er positivt for målet om arealnøytralitet i ny KPA, med ca 18,5 dekar mer grønnstruktur enn i gjeldende KPA. Forsterking av de grønne områdene vil være positivt for naturmangfold. Det er registrert rødlistet vridd køllesopp, som er en indikator for stort naturmangfold, etter skjøtsel som slåttemark. KPA ivaretar ikke slik skjøtsel, disponering til blågrønnstruktur gjør videre skjøtsel mulig.</p> <p>Bydelen har stor befolkningsvekst, og det er behov for økt kapasitet på HVS. Forslaget gir store økonomiske konsekvenser for kommunen, for det første ved at arealet kommunen ervervet i 2017 ikke kan brukes til å realisere kommunens behov og verdsettes til kroner null, og for det andre at areal til helse- og velferdssenter må anskaffes på nytt. Grovt anslåtte totale økonomiske konsekvenser for kommunen er om lag 210-240 millioner kroner.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	Omdisponering til blå/grønnstruktur skal ikke innebære riving av eksisterende bebyggelse. Bevaring av ca 2 da skog og 7 da åpen fastmark sparer ca 125 tonn CO2 ekvivalenter over 20 år.
	Forurensing	Stille tomt uten luftforurensning. Ikke berørt av forurenset grunn.
	Arealressurser	Jordbruksareal ikke berørt.
	Naturmangfold og vannmiljø	Disponering av arealet til grønnstruktur er positivt for naturmangfold. Rødlistet vridd køllesopp er en indikator for stort naturmangfold. Den finnes i sør, mellom dagens boliger, der det er skjøttet som slåttemark. Til sammen er det funnet ca 20 arter beitemarksopp. 4 av dem rødlistet, miljø-DNA av innsamlede jordprøver kan dessuten avdekke skjult mangfold. Ny kunnskap (2022) tilsier at området har nasjonalverdi klasse A for naturtype semi-naturlig eng, som har status som sårbar (VU) på norsk rødliste. Det er nærhet til lignende områder, noe som gir spredningspotensiale for de rødlistede artene og øker verdien for naturmangfold. Trusler mot naturtypen er i tillegg til nedbygging, graving, pløying, gjødsling og oppdyrking, samt gjengroing. Ny bebyggelse vil ha negative virkninger for grønnstruktur og naturverdier og grønne områder. Området har en lokal korridorfunksjon for vilt. Vannmiljø ikke berørt.
	Landskap	Landskap med grønne koller og synlighet fra fjorden.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Historisk herregårdslandskap, svært sårbart for høyde på bebyggelse. Dersom området disponeres til blågrønnstruktur er det forutsatt at antikvariske boliger innenfor området skal bevares. 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.
	Friluftsliv og nærmiljø	Forslag ivaretar og forsterker et sammenhengende grøntdrag med stort potensiale for nærturterreng. 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	Mobilitet	Ikke så relevant for grønnstruktur. Lade generelt er godt egnet for syklistene med tanke på terreng og tilgjengelighet.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	<p>Kommunen kjøpte hele eiendommen på Østmarka for 123 millioner kroner i 2017. Bakgrunnen for kjøpet av Østmarka er bruk av området til kommunale formålsbygg i henhold til Plan for areal til offentlige tjenester. Det mangler 6 tomter for helse- og velferdssenter frem mot år 2060, men dersom både Østmarka og Bilskolen (Håkon Magnussons gate 5) på Lade ikke lenger er aktuelle for helse- og velferdssenter vil det mangle 8 tomter. Dersom Østmarka avsettes til blå/grønnstruktur må kommunen erstatte arealet til helse- og velferdssenteret gjennom oppkjøp av en annen tomt, med de kostnadene og konsekvensene for erstatningsarealet det vil medføre.</p> <p>Gitt at det ikke er tilrådelig å bygge i grøntområder, er det bolig- og næringseiendommer som er aktuelle alternativ. Kostnaden for oppkjøp av alternativ tomt er anslått til mellom 80 og 110 millioner kroner. Slike arealer har opplevd en stor verdiøkning de senere årene etterhvert som tilgangen til større tomtearealer har minsket. Denne trenden er forventet å vedvare så lenge man ikke ønsker å ta i bruk flere ubebygde arealer. Dermed kan kostnaden for erstatningsareal vokse ytterligere i takt med knappheten på større utviklingsarealer.</p> <p>I 2016 ble arealet på Østmarka som foreslås omdisponert verdivurdert av megler til 109 millioner kroner. Dette tilsvarer i dag omtrent 131 millioner kroner som følge av boligprisøkning på Lade. Ved å endre formål på det foreslåtte arealet fra bolig til grønnstruktur reduseres dagens tomteverdi fra 131 millioner kroner til null kroner.</p> <p>I mulighetsstudien fra 2021 er det tegnet inn et helse- og velferdssenter og et boligareal på området som nå foreslås omdisponert. Antatt salgsverdi for arealer vurdert egnet til bolig i mulighetsstudien er 40-60 millioner kroner. Salg ville bidratt til å finansiere tomtekjøpet, i samsvar med politiske forutsetninger.</p> <p>Forslaget gir store økonomiske konsekvenser for kommunen, for det første ved at arealet kommunen ervervet i 2017 ikke kan brukes til å realisere kommunens behov og verdsettes til kroner null, og for det andre at areal til helse- og velferdssenter må anskaffes på nytt. Grovt anslåtte totale økonomiske konsekvenser for kommunen er om lag 210-240 millioner kroner.</p>
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Videreføring og forsterkning av grønnstruktur egnet for nærturer og rekreasjon er positivt for folkehelsen. Allmennheten kan få økt tilgjengelighet til grønnstruktur og forbindelser.
	Mineralressurser	Ingen konsekvens.
	Næringsareal	Tomta er ikke egnet til næring på grunn av adkomst og landskap. Forslaget påvirker ikke tilgang til næringsarealer i kommunen.
	Risiko og sårbarhet	Ingen kjent risiko.

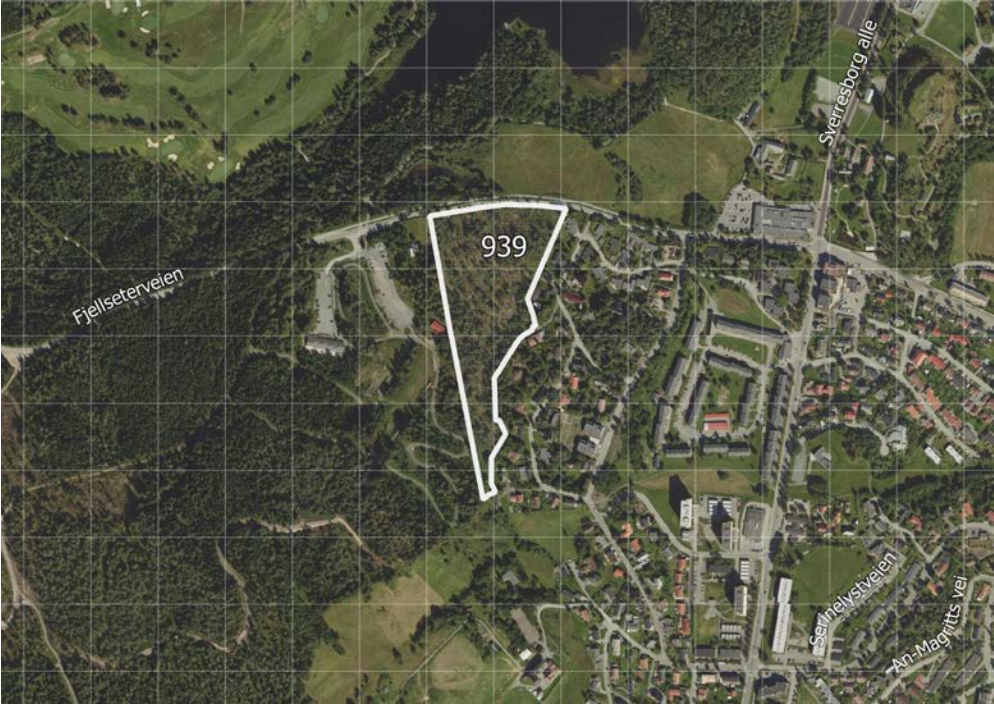
938 Nyhavna - helse- og velferdssenter

Forslaget	Sted	Nyhavna
	<p>Vedtak bygningsråd 13.06.2023:</p> <p><i>Det skal høres å avsette areal for tjenesteyting (HVS) innenfor KDP Nyhavnas område 4 og 8.</i></p>	 <p><i>Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det lokaliseres Helse- og velferdssenter (HVS) på Nyhavna, der minste tomteareal er 6,3 daa. Illustrasjonsplanen fra Kvalitetsprogram for Nyhavna viser fremtidig utvikling av området. Forslag til avgrensning av bestemmelsesområde for HVS er her vist med rød strek. Et areal i blått viser størrelsen til et minste tomteareal på 6,3 daa. HVS kan samlokaliseres med areal til ny tjenesteyting (skole/idrettshall) i KPA, her markert med rosa farge.</i></p>
	Størrelse	Minstestørrelse til tomt til nytt helse- og velferdssenter uten omsorgsboliger: 6,3 daa. Bestemmelsesområdet totalt er på ca 82 dekar.
	Gjeldende KDP Nyhavna	Sentrumsformål og friområde, vedtatt 16.6.2016
	Dagens bruk	Havne- og lagerfunksjoner, industri, kontor, bilparkering og kulturproduksjon
	Gjeldende detaljregulering	I hovedsak uregulert. R0384j gjelder for Skippergata 14, del av 439/3 m. fl. (regulert til forretning/kontor/industri med tilhørende anlegg)
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området for #6 på Nyhavna er avsatt til framtidig offentlig tjenesteyting (skole og idrettshall), ellers byggesone 1, idrettsanlegg og blå/grønnstruktur.	
	<p>Området har fått bestemmelsesområde 6 (offentlig infrastruktur) for å følge opp vedtaket. Bestemmelse § 2.1 er endret slik at bestemmelsesområde 6 gjelder foran KDP Nyhavna.</p> <p>En sentral lokalisering på Nyhavna gir flere muligheter, blant annet mulighet for å samlokalisere HVS med skole/idrettshall. I tilknytning til senteret kan det også utvikles en møteplass for eldre i bydelen.</p>	

	<p>Lokaliseringen sammenfaller med mål om å tilrettelegge alle bydeler for alle grupper i samfunnet. HVS er en arbeids- og besøksintensiv funksjon og en sentral beliggenhet på Nyhavna gir gode muligheter til reiser med kollektiv, gange og sykkel. Mulighet for sambruk med mobilitetshus for parkering og varelevering, tett tilknyttet hovedveisystem. Hoveddelen av området er skjermet for biltrafikk. Deler av området i sør er utsatt for trafikkstøy og havnefunksjon i nord, og det kan gi nattestøy. Lokalisering av et HVS må legge til rette for god bokvalitet og godt egnede uteareal for personer med demens. Det er vanskelig å få til et godt HVS på Nyhavna, blant annet på grunn av lite plass til utearealer på bakken. Det vil være mulig å løse utearealer med takterrasser, men disse vil ikke kunne være fullverdige løsninger. Eksakt plassering av HVS må vurderes nærmere for å finne løsninger som møter de krav som settes til et HVS.</p>	
Klima og miljø	Klimagassutslipp	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. Et nytt HVS vil kreve riving av eksisterende bebyggelse.
	Forurensing	Havnevirkosomhet, togdrift og hovedvei gir støy- og luftforurensning lokalt. HVS innen bestemmelsesområdet er foreslått 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 havnevirkosomhet vil skje over tid og vesentlige støykilder vil trolig være relokalisert til andre havner og næringsområder innen HVS bygges. Nyhavna består av utfylte masser fra tidligere bygrunn og grunnforurensing må håndteres innen tiltak gjennomføres.
	Arealressurser	Forslaget har ingen konsekvenser for landbruksarealer.
	Naturmangfold og vannmiljø	Det er ikke grønnstruktur innenfor Nyhavna i dag, men Nyhavna er viktig for mange fugler som hekke- og overvintringsområde både på tak til eksisterende bygg og i sjøen. Blant annet hekker den kritisk truede hettemåke på taket av Dora II. Å etablere HVS i stedet for annen bebyggelse har ingen konsekvens for naturmangfold.
	Landskap	Området er et flatt utfyllingsområde. Fremtidig utbygging i området vil være høy bebyggelse og et HVS vil ikke ha stor virkning på landskapet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Deler av bestemmelsesområdet inngår hensynssone for kulturmiljø med bygg med svært høy og høy antikvarisk verdi kan ha betydning, blant annet anlegget til Dora II og Fyringsbunkeren fra andre verdenskrig. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna gir rammer gjennom kulturminneprogram. Forslaget har ingen ytterligere betydning for bevaring av kulturminnene på Nyhavna.
	Friluftsliv og nærmiljø	Endringen styrker nærmiljøfunksjoner sentralt og langs sjøen på Nyhavna, og styrker utvikling av lokale møteplasser.

Samfunn	Mobilitet	Nyhavna vil tilrettelegges for minimal personbilbruk. Å velge kollektiv, sykkel og gange, skal bli mer attraktivt i framtida. Forslaget påvirker ikke tilgangen til kollektivnett, ganglinjer og skoleveier.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Helse- og velferdssenter utløser behov for at kommunen erverver eiendom til formålet. Noe sambruk med andre offentlige tjenester kan være mulig.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Forslaget til lokalisering av HVS endrer ikke situasjonen for folkehelse eller oppvekstvilkår. Tilbud for eldre kan være viktige innslag i utviklingen av en ny bydel ved tilstedeværelse av alle aldersgrupper i samfunnet. Utearealer for HVS bør ofte være avstengte, og sambruk med andre funksjoner kan være vanskelig.
	Mineralressurser	Forslaget har ingen konsekvenser for mineralressurser.
	Næringsareal	Forslaget påvirker i liten grad tilgang til næringsarealer, såfremt HVS ikke lokaliseres til området rundt Dora II og tilliggende kaikanter.
ROS	Risiko og sårbarhet	Nyhavna ligger lavt med tanke på havnivåstigning og nye bygg må ta hensyn til fremtidig havnivåstigning. Forslaget gir ingen økt risiko for uønskede hendelser.

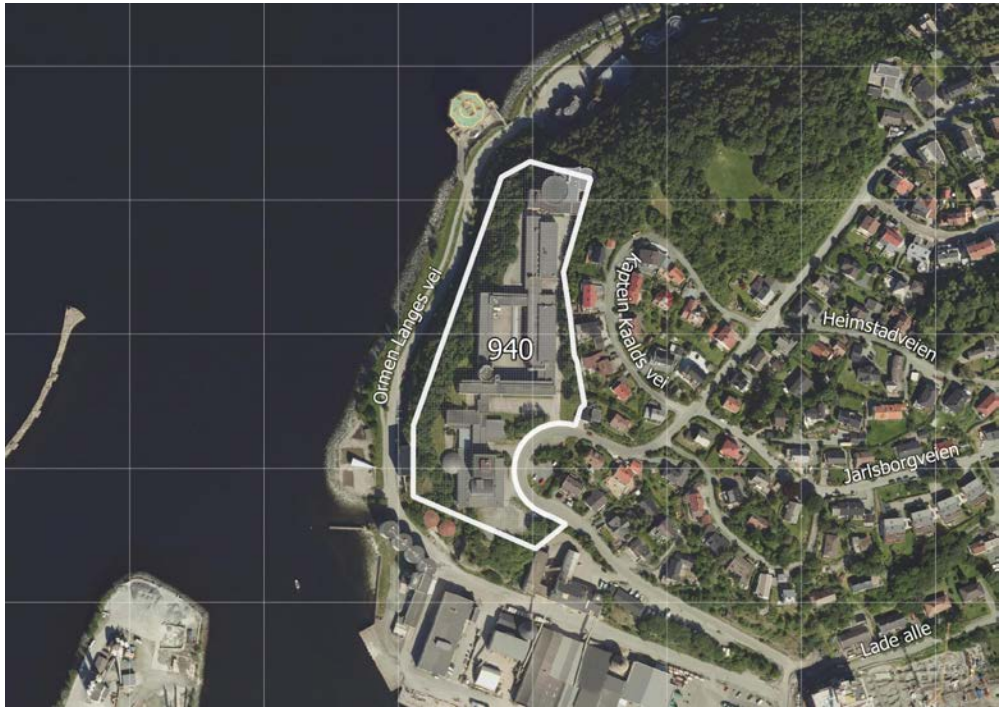
939 Østre Sverresborgs Plass

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Sverresborgplads, østre 424/268, privateid	
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>Område #922 Østre Sverresborg Plass legges ut på høring med formål, Offentlig formål HVS + byggesone 3.</i>		
	Relaterte innspill: Innspill 7. juni 2022 Innspill 6. jan 2023		
	Størrelse		40,0 dekar
	Gjeldende KPA		LNF, innenfor marka
	Dagens bruk		Skog, friluftsomåde
Gjeldende regulering	Uregulert		
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som Framtidig tjenesteyting.		
<p>Området har fått byggesone 3, bestemmelsesområde 6 (offentlig infrastruktur) og markagrensa er flyttet for å følge opp vedtaket.</p> <p>Forslaget innebærer utvidelse av tettbebyggelsen og reduksjon av markaområder. Dette er i strid både med byutviklingsstrategien og med vedtatte hovedmål for ny KPA. Forslaget bidrar verken til å holde bystrukturen samlet, bevare områder for friluftsliv og naturmangfold, arealnøytral byutvikling eller miljøvennlige byggeprosjekt.</p> <p>I innsendte innspill til området vises det til at utbygging kan bidra med supplerende boligtilbud og universell utforming, og til mulighetsstudier for eldrevennlig nabolag med innovative løsninger. Kommunen har tilfredsstillende boligpotensiale i eksisterende byggeområder.</p> <p>Behovet for helsevelferdssenter i bydelen ble vurdert i høringsfasen. Innspillene som kom til dette området var særlig negative, på grunn av konsekvensene for friluftsliv, organisert idrett i skogen (orientering) og naturverdier. Kommunedirektøren vurderte de tre områdene som skulle vurderes til nytt helse- og velferdssenter, og dette området ligger lengre unna kollektivholdeplasser for ansatte og besøkende. Kommunedirektøren anbefalte da heller nytt helse- og velferdssenter nærmere kollektiv og lokal sentrumsjerne. Det er ikke ønskelig med to HVS så tett på hverandre.</p>			

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Området består av skog med lav bonitet, med begrenset karbonlager. Nedbygging vil gi klimagassutslipp, og skogens evne til å ta opp klimagasser opphører.
	Forurensing	Området har moderat til mild grad av radon, og noen områder som har usikre nivå av radon. Den nordlige delen av området er støyutsatt fra Fjellseterveien og ligger i gul og rød støysone. Etablering av boliger og helse og velferdsstenter vil bidra til økt trafikk og støy i Fjellseterveien og i et ellers stille område.
	Arealressurser	Type areal AR5: Barskog. Bonitet: Middels og lav bonitet.
	Naturmangfold og vannmiljø	Innenfor rød strek /markagrensa. Det er registrert flere rødlistede fuglearter i området som grønnefink (VU), granmeis (VU) og gulspurv. Området gir naturopplevelser for de som bor i området og turgåere som benytter seg av turstiene.
	Landskap	Avgrensningen er et skogsområde som er starten av bymarka. Området er synlig fra Fjellseterveien og fra parkeringsplassen ved Ferista. Enhver formålsendring med utbygging vil være et terrenginngrep som vil påvirke naturlandskapet og nærvirkningen av landskapet i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. Området grenser til foreslått ny hensynssone bevaring kulturmiljø for Nils Ryjordsveg, hvor det også er flere boliger med antikvarisk verdi C. Langs nordsiden av Fjellseterveien er vegetasjonen detaljregulert til bevaring.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området er innenfor markagrensa/rød strek Bymarka som friluftsliv- og rekreasjonsområdet er i umiddelbar nærhet. Området er kategorisert som nærturterreng og er en del av marka. Området har ikke lekeplasser eller nærmiljøanlegg innenfor 200 meters avstand. Området er nært skianlegg med klubbhytte, hoppbakke og skiløyper. Området er viktig for Freidig orientering. Det småkuperte skogområdet benyttes til næraktivitet for barn og unge, med skogslek, opplæring i kart og kompass, og trening. Det småkuperte området er svært godt egnet og optimalt for hensyn til klima og natur. Nedbygging vil redusere et viktig naturområde nært på større boligområde.
Samfunn	Mobilitet	Østlig del av området har middels potensiale for grønne reiser. Området er ikke innenfor 300 meters buffer til kollektivtilbud. Nærmeste kollektiv er bylinje som ligger i mellom 400 og 600 meters avstand i luftlinje. Det er ikke hovednett for sykkel innenfor 250 meter avstand, men nettet ligger omtrent 400-600 meter fra området. Nærmeste lokale senter er Byåsen butikkssenter, som ligger i en avstand på mellom 350 og 600 meter i luftlinje fra området. Over 500 meter anses ikke som gangavstand.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Området sogner til Nyborg barneskole og Sverresborg ungdomsskole med ledig kapasitet i grunnskoleløpet. Det er behov for barnehage i området, men det er avsatt tomt ved Fjellseterveien 6-10 i forslag til ny KPA Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Forslaget innebærer behov for erverv av tomt til HVS. Arealbehovet for et HVS uten omsorgsboliger vil være 7-8 dekar. Området har gode kvaliteter for å bli et godt anlegg, men ligger lengre unna kollektivholdeplasser for ansatte og besøkende enn alternativet ved Byåsen butikkssenter. Det er ikke ønskelig med to HVS så tett på hverandre.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Området har nærhet til marka og friluftsområder, og det er kapasitet i skoleløpet. Det er langt til nærmiljøanlegg og lekeplass. Byåsen butikkssenter har en del tjenester og tilbud.

	Mineralressurser	Ikke relevant for forslaget.
	Næringsareal	Ikke relevant for forslaget, men det kan tillates næringsbygg i byggesone 3.
ROS	Risiko og sårbarhet	Vann: Det er forsøkninger innenfor området. Ellers ikke registrert fare for flom. Forurensning i grunn: Det er moderate til lave nivå av radon i grunn, og deler har usikre nivå av radon. Ikke registrert annen forurensning i grunn. Området ligger delvis over og under marin grense. Ikke registrert fare for skred eller kvikkleire.

940 Gamle Ladejarlen

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Gamle Ladejarlen skole, gnr. 414/177, eier: Ladehammeren AS
	<p>Vedtak bygningsråd 13.06.2023:</p> <p>Område 124 Ladehammeren sendes på ny høring med følgende justeringer: Byggesone 3 ønskes endret til byggesone 2, eiendommen er ikke en del av småhus-området Antikvarisk verdi for bygg A-E og hensynssone kulturmiljø må vurderes konkret og fastsettes i detaljplan og ikke i KPA Hensynssone bevaring naturmiljø må følge den etablerte blå/grønnstrukturen, og ikke ha 15m overlapping med byggesonen</p>	
	Størrelse	16,2 daa
	Gjeldende KPA	Tjenesteyting og 0,2 dekar fremtidig grønnstruktur
	Dagens bruk	Bebyggelsen står tom i dag, er bygd for undervisning.
	Detaljregulering	r0534 Ladehammeren De maritime skoler, vedtatt 1955. Igangsatt ny detaljplan r20190031, er nå avsluttet.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som byggesone 3, hensynssone bevaring kulturmiljø, hensynssone bevaring naturmiljø i randsone, og med høy antikvarisk verdi, klasser B, på bebyggelsen.	

**Området har fått byggesone 2 for å følge opp vedtaket.
Hensynssone bevaring kulturmiljø og hensynssone bevaring naturmiljø er fjernet fra byggesonen.
Høy antikvarisk verdi (B) er fjernet fra bebyggelsen i Kulturminnekartet.**

Eksisterende bebyggelse har stor kulturhistorisk verdi og arkitektoniske kvaliteter som bør bevares og foredles ved ny bruk.

Fjerning av hensynssone kulturmiljø og riving av bebyggelsen vil være i strid med [Bystyrevedtak sak 79/20 9.12.2020 om bevaring av Ladejarlen](#).

Området har en unik beliggenhet med tanke på solforhold og topografi i Trondheims-sammenheng. Utbygging med høy utnyttelse og en tettere og høyere bygningsmasse vil påvirke en viktig del av Trondheims silhuett, både fra sjøen, sentrum, Lade, bymarka og Tyholt. Tett og høy bebyggelse vil også betydelig svekke dagens opplevelsen av en sammenhengende grønnstruktur rundt Ladehalvøya. Nærvirkning av høy bebyggelse på åsen vil være svært negativ for områdene rundt som ligger lavere i terrenget. Innenfor avgrensningen finnes viktige naturverdier som må ivaretas uavhengig av formål. Skoleanlegget fremstår som svært godt tilpasset landskapet på Ladehammeren og utfordrer ikke kollelandskapet/lystgårdslandskapet på Lade.

Adkomsten til arealene er fra Ladehammerveien, en boliggate som bør ha en begrenset trafikkmengde med tanke på bomiljøet rundt. Økt bilbruk i forbindelse med høyere utnyttelse og noe privat tjenesteyting vil være uheldig. Med utvikling av en ny bydel på Nyhavna vil avstand til sentrumsområder være relativt kort. Det er bussholdeplass i Ladehammerveien rett ved tomte, men dette er ikke en høyfrekvent busslinje. I ny KPA er det lagt linje for fremtidig kollektivlinje langs Stiklestadveien, slik at holdeplass der vil være minst 500 meter unna.

Det er mangel på nærmiljøanlegg i området. En høy utnyttelse med nye boliger vil forsterke presset på eksisterende lekeplasser og nærmiljøanlegg. Lade/Lilleby er områder som er under transformasjon med boligbygging med høy utnyttelsesgrad, og få areal står igjen til andre funksjoner. En sosialt bærekraftig bydel trenger varierte tilbud og tjenester, og det er isærdeles viktig å avsette og ivareta områder som kommer allmennheten til gode, både for bydelen og hele Trondheims befolkning.

Gode lys og utsiktforhold, nærhet til sentrum, samt nærhet / tilhørighet til regionalt viktige rekreasjonsområder er viktige kvaliteter både for bolig og offentlige funksjoner. Områdets kvaliteter er av en så unik karakter at fellesskapets behov bør vektlegges tungt i funksjoner og utforming.

Endring fra byggesone 3 til 2 betyr forøvrig:


- Krav om minimum utnyttelsesgrad på 100 % BRA.
- Det tillates boliger i rød støysone, og kvalitetskrav til ensidig belyste boenheter er lavere
- Krav til uteareal senkes fra 60 m² til 40 m² per 100 m² BRA.
- Noe reduserte krav til bilparkering, fra min 0,5 og maks 1,1 plasser per 100 m² BRA til min 0,3 og maks 0,9 plasser
- Strengere føringer for utvikling i tråd med bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk. Oppføring av mikrohus tillates ikke.
- Særskilte krav til innhold og utforming av bebyggelsens første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom.

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Å rive eksisterende bygningsmasse til fordel for nye bygg vil gi en betydelig klimakonsekvens.
	Forurensing	Støy: De deler av området som ligger nært Ladehammervegen ligger i gul (og en liten del i oransje) støysone. Som byggesone 2 kan det tillates boliger i rød støysone. Ingen øvrig endring.
	Arealressurser	AR5: Avgrensningen består for det meste av bebygd areal, samt noe skog. Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Bonitet: Lauvskog med middels bonitet. Fjerning av hensynssone naturmiljø vil svekke den økologiske korridoren.
	Naturmangfold og vannmiljø	Vestlige deler av avgrensningen er en del av en større grønn korridor som er avsatt langs kysten. Det er registrert rødlistearter med status "nær truet" innenfor området og flere arter med status "sårbar" og "sterk truet" i tilgrensende grønnstruktur. Innenfor deler av avgrensningen er det registrert naturtyper av verdi A (sørvendte berg, semi-naturlig eng) og C (rik blandingsskog). Området er foreslått som en del av en større økologisk korridor på Ladehalvøya. Det er ikke registrert viktige vannforekomster innenfor avgrensningen. ca 7 dekar berører viktige naturverdier.
	Landskap	Formålsendring med høy utnyttelse og potensiell høy boligbebyggelse vil påvirke bylandskapet og naturlandskapet i stor grad. Bebyggelsen ligger eksponert på en høyde på Ladehalvøya, som i sammenheng med områdene rundt stikker seg tydelig frem. Området er godt synlig ved innseiling til Trondheim og er viktig for silhuetten av byen. Området er også svært synlig fra Trondheim sentrum ettersom landskapet utgjør en liten ås som henvender seg inn mot byen, og fjernvirkningen vil derfor være betydelig. Utbygging med en tettere og høyere bygningsmasse, vil påvirke hele Trondheims silhuett, både fra sjøen, sentrum, Lade, bymarka og Tyholt. Tett og høyere bebyggelse vil også påvirke opplevelsen av kollen som sammenhengende grønnstruktur. Nærvirkningen av høyere bebyggelse vil i særlig grad påvirke Ladestien vest for avgrensningen og mulighetene for et godt uterom vest for/ nedenfor avgrensningen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Bygningsmassen har svært høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi i seg selv, og som et nasjonalt viktig maritimt skolemiljø fra 1950- og -60-tallet. Det representerer en vesentlig del av moderniseringen av Norge etter krigen. Fylkeskommunen, som regional kulturminnemyndighet, anbefaler at anlegget (A-E) gis verneklasse A (fredningsverdi). Dersom antikvarisk verdi for bygg A-E og hensynssone kulturmiljø fjernes, vil begrensninger for bruk og utforming som følger av §9.2 Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C, §9.3 Hensynssoner kulturmiljø og §9.5 Kulturminneevaluering ikke lenger gjelde. Det vil ikke lenger være krav at Byantikvaren skal vurdere planforslag, byggesøknader og tiltak som berører eksteriørverdier på bygninger i klasse A, B eller C eller som berører kulturminneverdier i hensynssone kulturmiljø. I byggesone 2 og 3 foreslås i forbindelse med begrenset høring (juli/august 2023) mulighet for etablering av privat tjenesteyting i inntil 400 m ² BRA. Andre funksjoner innenfor formålene tjenesteyting og bevertning tillates kun i bebyggelse med antikvarisk verdi klasse A-C. Ved fjerning av antikvarisk verdi for bygg vil eksisterende eller ny bebyggelse ikke kunne inneholde slike funksjoner. I Bystyrevedtak sak 79/20 9.12.2020 om bevaring av Ladejarlen er det vedtatt at bebyggelsen på Ladejarlen bør bevares:

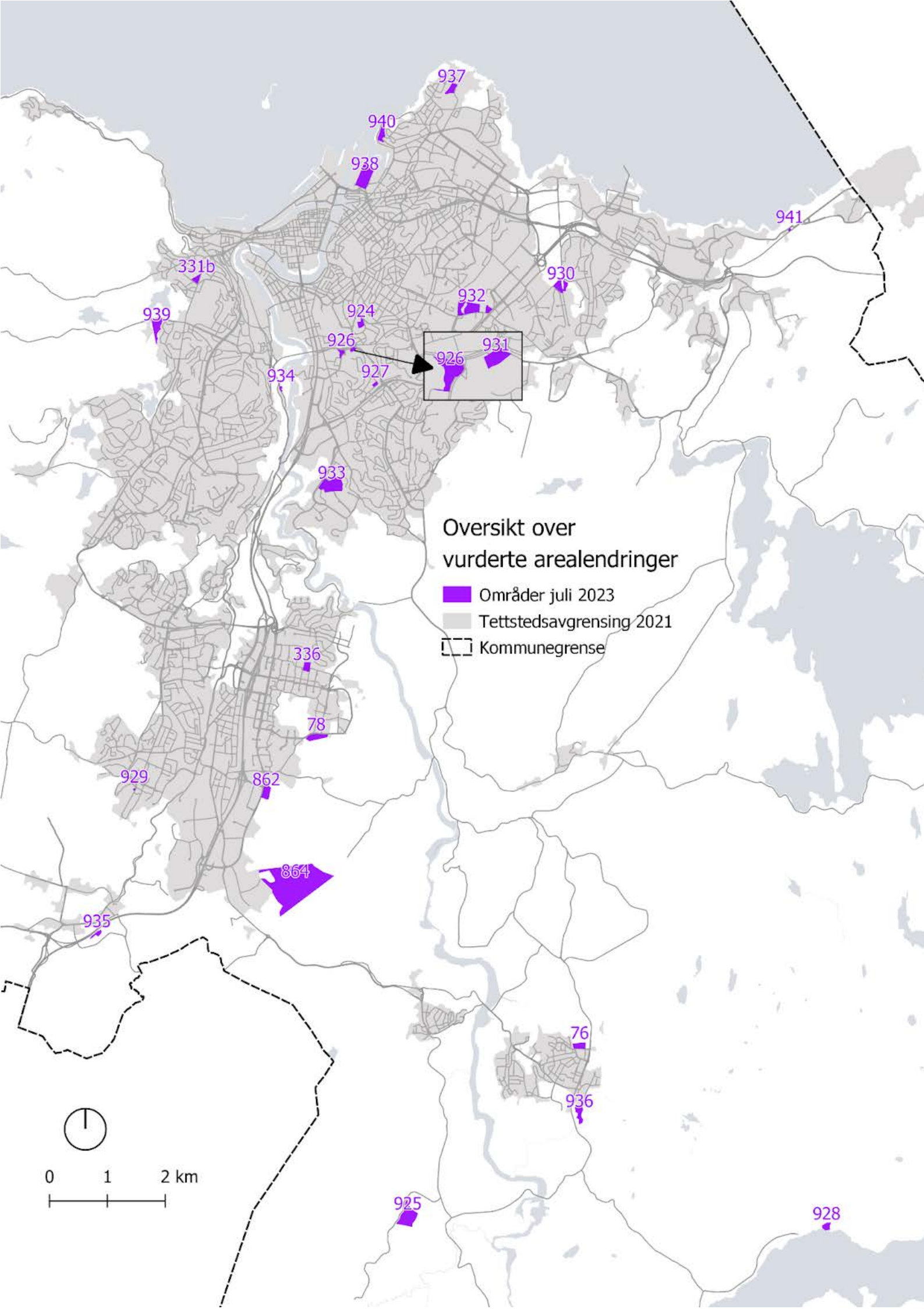
		<p>“ Skolesenteret ved Ladejarlen har stor historisk betydning for Trondheim, og spesielle arkitektoniske kvaliteter som bør bevares for ettertiden. Bystyret mener det ikke er akseptabelt å rive byggene. I fremtidige reguleringsprosesser knyttet til byggene ved Ladejarlen skal det derfor stilles krav om at alternativ bruk utredes, samt at byggene skal bevares. Framtidig bruk av Ladejarlen må sees i sammenheng med utviklingen av Nyhavna. Viser til vedtak i bystyret i sak 11/19. Flertallsmerknad - H, V, PP, Ap, SV, MDG, Sp, KrF:</p> <p><i>Merknadsstillerne viser til bystyrets vedtak i sak 11/19. Trondheim kommune anser Ladejarlen som et bygg av kulturhistorisk verdi, og det er ikke akseptabelt å rive hele anlegget. Videre vises det til flertallsmerknad i sak 133/20 hvor bystyret understreker at det er MIST som skal gjennomføre prosessen med å avklare fremtidig organisering og lokalisering for Trondheim kunstmuseum og Nordenfjeldske kunstindustrimuseum.”</i></p> <p>Å fjerne hensynssone kulturmiljø og eventuelt tillate riving av bebyggelsen vil være i strid med dette vedtaket.</p>
	Friluftsliv og nærmiljø	<p>Området er i umiddelbar nærhet til grønnstruktur og friluftsområde på Ladehammeren. På grunn av stigningsforholdene er adkomsten til disse ikke universelt utformet.</p> <p>Området er nært transformasjonsområdene på Nyhavna og Ladehammerkaia. Det er underdekning av nærmiljøanlegg. Nordvestlig del av området er innenfor 200 meter til nærmiljøanlegg og lekeplass. Ved en endring fra offentlig bebyggelse til private boliger kan området bli utilgjengelig for folk flest.</p>
Samfunn	Mobilitet	<p>Området er i gangavstand til framtidig sentrumsareal på Nyhavna. Den sørlige delen av avgrensningen er innenfor område for middels potensiale for miljøvennlige reisemiddel. Området er ikke innenfor 300 meter gangavstand til metrobuss, eller bylinje i Trondheim. Det er bussholdeplass i Ladehammerveien rett ved tomta, men dette er ikke en høyfrekvent busslinje. Adkomsten ved området egner seg ikke for større trafikkmengder. I ny KPA er det lagt linje for framtidig kollektivlinje langs Stiklestadveien, slik at holdeplass der vil være minst 500 meter unna.</p> <p>Endring til byggesone 2 vil medføre noe reduserte krav til parkering til bolig, fra min 0,5 til 0,3, og fra maks 1,1 til maks 0,9.</p>
	Sosial og teknisk infrastruktur	<p>Lade barne- og ungdomsskole har ikke kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Området er innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Bydelen har stor befolkningsvekst og behov for flere offentlige tjenester. Med foreslått endring vil presset på skole og offentlige tjenester øke betydelig.</p>
	Folkehelse og oppvekstvilkår	<p>Området har tilgang på rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, samt nærmiljøanlegg i ca. 250 meter gangavstand. Dette er imidlertid ikke stort nok til å dekke behovet i hele området. Adkomstene til rekreasjonsområdene og nærmiljøanlegget er bratt og ikke med universell utforming. Skolekapasitet er utilstrekkelig.</p>
	Mineralressurser	Ikke relevant for innspillet.
	Næringsareal	Som byggesone 2 stilles strengere krav til første etasje og bymessige gater, og kan bli litt mindre egnet for næringsvirksomhet. Området og eksisterende bebyggelse kan være egnet til næringsvirksomhet.

ROS	Risiko og sårbarhet	<p>Flom: Det er to områder med forsenkninger innenfor avgrensningen, som kan føre til flom. Utover dette er det ikke annen flomfare i området.</p> <p>Forurensning: deler av området har lav til moderat grad av radon i grunnen. Resterende område har usikre nivåer av radon. Utover dette er det ikke registrert forurensning i grunnen.</p> <p>Det er ikke registrert fare for kvikkleire eller skredfare i området.</p>
-----	----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

941 Ranheimsvegen 305

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Ranheimsvegen 305, gnr/bnr 26/14. Privateid
	Vedtak bygningsråd 13.06.2023: <i>27. Ranheimsvegen 305 utvikles med tre familieboliger.</i>	
	Størrelse	1,8 daa
	Gjeldende KPA	LNF.
	Dagens bruk	Lagring, parkering og et bolighus.
	Detaljregulering:	Uregulert.
Annet høringsforslag i KPA 2022-2034	Området er også hørt som nåværende LNFR, og hensynssone landbruk (grønn strek) Grønn strek	
<p>Området har fått byggesone 4 for å følge opp vedtaket. Hensynssone landbruk (grønn strek) videreføres.</p> <p>En formålsendring innebærer å bygge innenfor grønn strek.</p> <p>En formålsendring her er ikke i tråd med byutviklingsstrategien. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel vurderes som lavt. Støyforholdene gjør området lite egnet for bolig.</p>		

Klima og miljø	Klimagassutslipp	Endret arealbruk innebærer ikke nedbygging av karbonrikt område. Arealet er i dag bebygd. Potensialet for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Forurensing	Området er innenfor oransje, rød og lilla støysone (fra 60 til 74 dB).
	Arealressurser	Området er innenfor grønn strek og vist som bebygd område i AR5. Ortofoto viser at arealet har vært hageareal frem til 2019, store deler av området ble anlagt med grus etter 2019.
	Naturmangfold og vannmiljø	Ingen registrering.
	Landskap	En formålsendring innebærer noe påvirkning av et større kulturlandskap bestående av dyrket mark og inngrep i terreng. Grunnet relativt flatt terreng i området, vil en eventuell boligutbygging være synlig fra omegn.
	Kulturminner, kultur miljø og byform	Ingen registrering.
	Friluftsliv og nærmiljø	Området har underdekning av nærmiljøanlegg og lekeplasser. Området ligger i direkte tilknytning til eksisterende og fremtidig hovedturveg og i ca. 500 meter avstand til nærmeste friområde/ badeplass.
Samfunn	Mobilitet	Området ligger i direkte tilknytning til sykkelveg. Området ligger i direkte tilknytning til bussholdeplass med avganger 1 til 4 ganger i timen til Ranheim eller Strindheim. Det er ikke innenfor 300 meter av dekning med godt kollektivtilbud. Området er 1800 m unna Ranheim sentrum. Lokalisering for potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ikke ansett som godt.
	Kommunens økonomi (Sosial og teknisk infrastruktur)	Hansbakken barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Det er ikke kapasitet i grunnskoleløpet i dag. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
	Folkehelse og oppvekstvilkår	Barneskole med tilhørende aktivitetstilbud er 1,1 km unna. Ungdomsskole med tilhørende aktivitetstilbud er 3,6 km unna. Oppvekstvilkår og folkehelse anses som noe godt grunnet nærhet til hovedturvei og strandsonen. Samtidig har området ugunstige distanser til lokalsentrum, skole og idrettstilbud.
	Mineralressurser	Ingen registrering.
	Næringsareal	En formålsendring innebærer ikke nedbygging av næringsareal. Området er ikke hensiktsmessig for næring grunnet hensyn til LNF og arealstørrelse.
ROS	Risiko og sårbarhet	Området er innenfor løsneseone for kvikkleire med høy fare.





TRONDHEIM KOMMUNE

Høringsforslag juli 2023

