



VOLL ARKITEKTER AS  
Olav Tryggvasons gate 51  
7011 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Ingvild Kvikne

Vår ref.  
2023/21785  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
25.09.2024

## Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Magnus Lagabøters veg, gnr/bnr 16/511, felt o\_RA14, detaljregulering, r20240003

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

### VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Magnus Lagabøters veg, gnr/bnr 16/511, felt o\_RA14 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Voll arkitekter, datert 20.06.2024 sist endret 06.09.2024, i bestemmelser sist endret 11.09.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 17.09.2024.

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

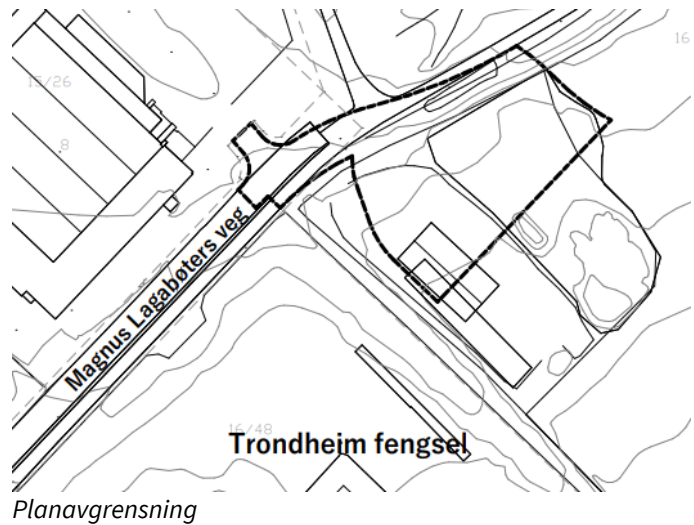
## SAKSFRAMSTILLING

### Bakgrunn

Formålet med planen er å detaljregulere området for etablering av et avfallssuganlegg for ny boligbebyggelse på Øvre Rotvoll.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av *Voll arkitekter og Byggherrerådgiveren* som plankonsulent, på vegne av forslagstiller *Rotvoll Eiendom AS*.

Komplett planforslag forelå 27.06.2024



### Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget utgjør felt o\_RA14 i områdeplanen for Øvre Rotvoll, r20250025. Feltet detaljreguleres i henhold til områdeplanens krav og skal brukes til terminal for avfallssuganlegg med nødvendig samferdselsformål og tilhørende teknisk infrastruktur.

Områdeplanene har satt av området til offentlig renovasjonsanlegg, o\_RA14 med tilkomstvei o\_KV21 som er en mindre forlengelse av Magnus Lagabøters veg.

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.



Øvre Rotvoll, områdeplan, r20150025, vedtatt 20.05.2021

### Utfordringer i planområdet

Primære utfordringer i planområdet er knyttet til trafiksikkerhet, nærmere bestemt forholdet mellom store renovasjonsbiler og myke trafikanter som benytter gang og sykkelveien som krysser innkjøringen til planområdet.

Renovasjonsanlegget ligger svært tett på framtidig boligområde, og vil legge føringer for utforming av boligene i felt B14 i områdeplanen. Anlegget vil ha negativ påvirkning på bokvaliteten for det nye området, og det blir mindre attraktivt med uteområder og balkonger som vender mot avfallsterminalen. Renovasjonsanlegget kan også føre til støy og mulig sjenerende lukt for fremtidig nærliggende boligbebyggelse. Dokumentasjon på tiltak som sikrer

nødvendig beskyttelse mot lukt for skal følge søknad om tiltak.

### Vurdering

Det er positivt at detaljplanen regulerer areal som ikke trengs til avfallsterminalen, til grønnstruktur. Sett opp mot områdeplanen er arealer nå sikret til grønnstruktur. Det er positivt at terminalbygget er betraktelig redusert i størrelse, grunnet mindre dekningsbehov for søppelsuganlegg enn først antatt. Det reguleres likevel for noe fleksibilitet i plankartet til plassering og manøvrering.



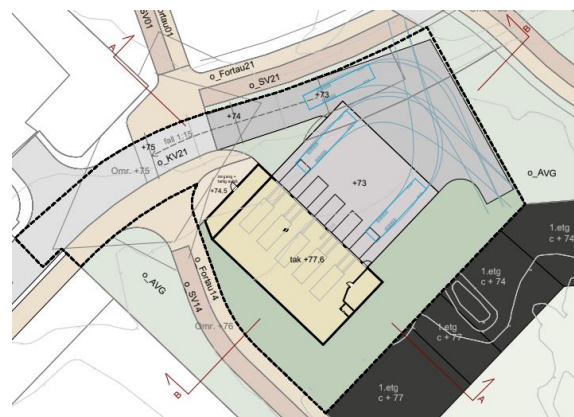
Plankart, Magnus Lagabøters veg, gnr/bnr 16/511, felt o\_RA14

To alternativer til plassering av terminalbygget er vurdert. Disse kommer frem av planbeskrivelsen.

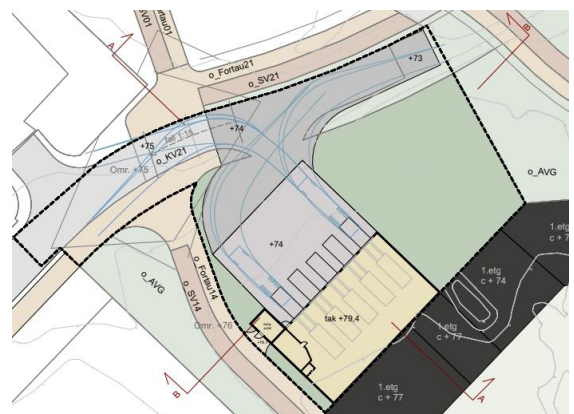
Fordelen med løsningen i planforslaget er at byggets plassering ivaretar terrengforskjeller og nødvendig sporing for renovasjonsbilene som skal betjene søppelsuganlegget best mulig. Det er heller ikke så mange alternative muligheter for plassering.

Utfordringen med plasseringen er at den legger en del føringer for boligbebyggelsen som senere er planlagt i felt B14, sørøst for denne planen.

Det er vurdert at til tross for at terminalbygget kan være ugunstig for boligkvaliteten bak, vil denne løsningen være minst sjenerende for området. Ved denne plasseringen vil bygget fungere som en støyskjerm mot bebyggelsen som kommer bak, og renovasjonsbilene vil bli mindre visuelt dominerende sett fra de planlagte boligene.



Vurdert alternativ 1



Vurdert alternativ 2

Innsendt alternativ til førstegangs behandling:



Illustrasjon og situasjonsplan av planlagt terminalbygg for søppelsuganlegg. Rød strek viser avgrensning for mulig plassering av bygg.

Illustrasjonene viser grad av utnytting som tillates innenfor formålsgrensen. Bestemmelsene sikrer at det tillates oppført bebyggelse som skal betjene renovasjonssugsentral med inntil tre containere og nødvendig tilleggsareal. Området avsatt i plankartet til renovasjonsanlegget er noe større enn illustrert forslag, for å gi noe fleksibilitet ved plassering av bebyggelsen.

Planforslaget i seg selv vurderes til å ikke å gi særlig økt personbiltrafikk innenfor felt o\_RA14. Dette må derimot ses i sammenheng med detaljregulering av resterende felter i områdeplanen for Øvre Rotvoll, som vil påvirke trafikken. Det er veldig positivt at områder rundt bygget sikres til grønnstruktur med bestemmelser om opparbeiding.

### **Konsekvenser for klima og ytre miljø**

Planforslaget vil føre til nedbygging av noe matjord, men planområdet ligger inne i både vedtatt i områdeplan og gjeldende KPA (og forslag til ny).

Før sluttbehandling må det redegjøres for håndtering av matjord som finnes i planområdet. Det må sikres at før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det foreligge plan for håndtering av matjord og jordbruksarealer i og etter anleggsfase.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Det er ikke noen store/kjente økonomiske konsekvenser for kommunen. Nødvendig infrastruktur sikres gjennom rekkefølgebestemmelser. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

### **Medvirkning**

Det er vurdert at på grunn av planområdets størrelse og at det er i tråd med områdeplanen, er det ikke nødvendig med spesielle tiltak for medvirkning.

Det kom inn seks innspill til varsel om oppstart, alle fra myndigheter og offentlige instanser. Innspillene går i hovedsak på nedbygging av dyrka mark, spørsmål om mulighet for støy og lukt

og mulighet for forurenset grunn.

Det vises til at denne planen må ses i sammenheng med resten av utbyggingen på Øvre Rotvoll, og innspillene som kommer inn til nærliggende planer.

### **Konklusjon**

Byplansjefen legger med dette planforslaget legges ut til offentlig ettersyn samtidig som det sendes på høring.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli  
byplansjef

Ingvild Kvikne  
saksbehandler

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

### **Vedlegg**

Vedlegg 1: Planbeskrivelse  
Vedlegg 2: Reguleringskart  
Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser