TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Byplankontoret

Planbeskrivelse

Oppheving av reguleringsplaner eldre enn 100 år



1. Sammendrag **3**
2. Innledning og hensikt **5**
3. Rammebetingelser **5**
Plangrunnlag 5
Saksgang 6
4. Planstatus **7**
5. Beskrivelse av planforslaget **7**
6. Konsekvensutredning **9**
7. Virkninger av planforslaget **9**
Kommuneplanens arealdel som plangrunnlag 9
Kulturminner og kulturmiljø 10
Byggegrense mot vei 10
Privatrettslige forhold 11
8. Innspill til planforslaget etter varsel om oppstart **11**
9. Evaluering av planer som foreslås opphevet **12**
9.1 Plan-id 18870826 12
9.2 Plan-id 18970405 15
9.3 Plan-id r306 18
9.4 Plan-id r1098b 22
9.5 Plan-id r0203 26
9.6 Plan-id r1098c 30
9.7 Plan-id r0298 34
9.8 Plan-id r0112 38
10. Avsluttende kommentar **43**

1. Sammendrag

Byplankontoret i Trondheim kommune foreslår å oppheve reguleringsplaner som er eldre enn 100 år, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14.

Det foreslås å oppheve åtte reguleringsplaner vedtatt mellom 1887 og 1924. Byplankontoret har valgt å starte med de eldste arealplanene i kommunen som i dag er utdaterte og dårlige styringsverktøy for søknad om nye byggetiltak. Hensikten med å oppheve eldre reguleringsplaner er å rydde i planregisteret, forenkle og oppdatere kommunens plangrunnlag.

Trondheim kommune har over 4000 gjeldende reguleringsplaner. Mange av disse er svært gamle, og de var laget ut fra andre behov og føringer enn det vi har for arealplanlegging i dag. Kommunens mål er å ha arealplaner som er oppdatert med hensyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk. Oppheving av de eldre reguleringsplanene bidrar til et plangrunnlag som kan tolkes på en entydig måte.

Denne planbeskrivelsen omhandler åtte reguleringsplaner som er eldre enn 100 år:

nr.	Plan-id	Plannavn	Vedtaksdato
1	18870826	26.08.1887	26.08.1887
2	18970405	05.04.1897	05.04.1897
3	r0306	Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler	12.06.1914
4	r1098b	Tomtedelingsplan for kvartalet Alex. Kiellands gate - Bjørnsons gate - Jonas Lies gate og Holbergs gate.	10.02.1921
5	r0203	Jonsvannsveien - Lerkendalsveien	12.12.1922
6	r1098c	Byggeplan og tomtedeling for kvartalet mellom Lindemanns gt-Holbergs gt-S Sivertsons gt og Henrik Mathiesens veg	06.09.1923
7	r0298	Stadsing. Dahls gt. - Rosenborg gt. og Weidemanns vei.	09.09.1924
8	r0112	Ranheim gård	12.03.1924

Det er flere grunner til at kommunen vurderer disse planene som dårlige styringsverktøy. For noen av dem mangler det dokumenter i arkivet. Andre tilfredsstiller ikke krav til teknisk innhold, og papirkartene er preget av tidens tann med hull og bretter. Noen av planene har utdaterte reguleringsbestemmelser, og gir ingen relevante føringer. Flere planer er delvis erstattet av nyere planer, og er blitt uthulet gjennom omfattende bruk av dispensasjoner. Noen av planene samsvarer heller ikke med området slik det faktisk er bygget ut, eller viser ikke ønsket utvikling av området.

Å oppheve disse planene vil bidra til et mer ryddig og oppdatert planregister. Det vil redusere behov for tolkning og dispensasjonssøknader, og gjøre det enklere å finne ut hva som er gjeldende føringer for den enkelte eiendom. Dette vil skape en enklere og mer effektiv saksgang for både kommunen og innbyggerne.

Det er ikke planlagt å utarbeide nye reguleringsplaner for områdene i dette planarbeidet. Hvis de eldre planene blir opphevet, er det plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel som gjelder dersom det skal bygges noe nytt der.

Advokatfirmaet Holth og Winge m. fl har utarbeidet et grunnlag til en fremtidig veileder om revisjon av kommunale arealplaner. Her fremgår det at ikke-fungerende arealplaner er planer som ikke gir et hensiktsmessig grunnlag for behandling av søknader om tillatelse til tiltak. Dette kan være et resultat av manglende eller mangelfullt plankart, og/eller manglende eller mangelfulle bestemmelser. Ikke-fungerende arealplaner kjennetegnes av at de kan være vanskelig å tolke, eller at de i stor grad fører til dispensasjonssaker.

2. Innledning og hensikt

Hensikten med planarbeidet er å oppheve åtte eldre reguleringsplaner for å fjerne planer som er utdaterte, krever tolkning, og som ikke lenger egner seg som styringsverktøy i byggesaksbehandling.

Planene foreslås opphevet samlet i en pakke, og planbeskrivelsen omhandler alle åtte planene fordi de har mange likheter og fellestrekk, og utfordringene og konsekvensene er tilnærmet lik for alle planene. Det å oppheve reguleringsplaner som er utdaterte vil forenkle plangrunnlaget i byggesaksbehandling, og rydde i planregisteret.

- For innbyggerne vil dette innebære økt grad av selvbetjening. Det blir lettere å forstå hva som gjelder for egen eiendom.
- Et mer entydig plangrunnlag reduserer risiko for forskjellsbehandling, og gir økt tillit til byggesaksprosesser, og til at vedtaket er riktig.
- Et oppdatert plangrunnlag reduserer behov for dispensasjoner fra utdaterte planer, og er kostnadsbesparende både for offentlig forvaltning og for innbyggerne.
- For den ansatte i kommunen betyr et ryddig plangrunnlag færre uoversiktlige plankart og bestemmelser, redusert tidsbruk til tolkning av planer og veiledning internt og mot publikum. Dette frigjør tid til andre oppgaver.
- For kommunen som organisasjon vil dette innebære mer effektiv plan- og byggesaksbehandling og bedre ressursbruk.
- Man får økt kvalitet og trygghet i plangrunnlaget, noe som gir mulighet for mer digitale prosesser.

3. Rammebetingelser

Byplankontoret i Trondheim kommune er ansvarlig for at kommunens reguleringsplaner fungerer som effektive styringsverktøy. Dersom en reguleringsplan eller endring er 10 år eller eldre, må kommunen vurdere om planen er oppdatert før en kan tillate søknadspliktige tiltak innenfor planområdet. Dette er et krav i plan- og bygningsloven § 12-4, siste ledd. Kommunen skal sikre at reguleringsplaner har et forsvarlig kvalitetsnivå, og følger opp nye arealpolitiske føringer. Planer som ikke tilfredsstiller dette kravet bør endres eller oppheves.

Opphevelsen vil ikke medføre inngrep på eiendommer. Eksisterende godkjent bruk av arealene fortsetter som før, oppheving av de eldre reguleringsplanene påvirker bare plangrunnlaget for nye byggetiltak på eiendommene. Privatrettslige forhold som eiendomsgrenser, eierforhold, tinglyste vei- og bruksretter og lignende blir heller ikke påvirket av at planer blir opphevet.

Plangrunnlag

Plangrunnlaget for et område består som oftest av kommuneplanens arealdel og en reguleringsplan. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som viser hovedtrekkene i arealbruken for hele kommunen. Kommuneplanens arealdel sier noe om

hvordan arealene i byen skal utvikles på lang sikt. Kommuneplanen for Trondheim kommune ble vedtatt i 2025, og angir oppdaterte rammer for hvor det er tillatt med utbygging, og under hvilke forutsetninger.

En reguleringsplan er (ut fra dagens krav) en detaljert plan for et spesifikt område som viser formål (bolig, friområde, næring osv), og kan ha bestemmelser til hvor høyt det er lov å bygge, utnyttelsesgrad mm. En reguleringsplan skal bestemme den fremtidige bruken av et areal og er et verktøy for gjennomføring. Når planområdet er utbygd er det mindre behov for planen, men planen gjelder til den blir erstattet i sin helhet eller opphevet.

Plangrunnlaget for eiendommene som er berørt av forslag til oppheving består i dag av kommuneplanens arealdel (KPA) og en av de åtte reguleringsplanene. Dersom de åtte planene oppheves vil planene fjernes fra plangrunnlaget. Det betyr at bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel blir gjeldende plangrunnlag alene. I tillegg til kommuneplanens føringer er det en rekke krav i plan- og bygningsloven som gjelder, som eksempelvis fastsetter byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

På grunn av de åtte planenes alder, tilstand og manglende føringer er det i praksis kommuneplanen som benyttes som styringsverktøy allerede i dag. I tillegg gjelder bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-5. Denne bestemmelsen sier at med mindre noe annet er angitt så er det den sist vedtatte planen som gjelder dersom det skulle være motstrid mellom formål eller bestemmelser mellom to planer. I disse tilfellene vil det være kommuneplanens arealdel som er den sist vedtatte planen (2025), og dermed gjelder foran de over 100 år gamle reguleringsplanene, dersom reguleringsplanen og kommuneplanens arealdel angir ulike føringer.

Saksgang

I plan- og bygningsloven er det krav til hvordan en planprosess for å oppheve en plan skal legges opp. Dette står omtalt i § 12-14, som sier at for å oppheve en plan må man i utgangspunktet følge samme prosess som når man lager en ny plan. Dette er en lang prosess i mange steg, og hensikten er at man skal sikre at konsekvensene av planen, både positive og negative, kommer frem, og at de som blir berørt av planforslaget får mulighet til å si sin mening.

Først må man varsle oppstart av planarbeidet, så må saken på en ny runde med offentlig ettersyn/høring før den til slutt kan sendes til sluttbehandling og eventuelt vedtas av politikerne i Bystyret. Etter vedtaket blir berørte på nytt varslet om at det har vært et vedtak i saken som man også kan klage på. Gangen i en planprosess er illustrert i illustrasjonen nedenfor. Den viser også når grunneiere, festere, rettighetshavere og offentlige myndigheter gis anledning til å uttale seg før kommunen treffer vedtak om opphevelse av planene.



15.mars 2026 sendte kommunen ut brev som informerte om oppstart av prosessen med å oppheve åtte planer som er eldre enn 100 år. Når det gjelder utarbeiding av nye planer er det tradisjonelt sett i fasen mellom varsel om oppstart og frem til høring at planforslaget bearbeides og ferdigstilles. I denne prosessen foreslår kommunen å oppheve planer, og det er følgelig ikke noen bearbeiding av planene før de kan gå videre til neste fase i en planprosess.

Denne planbeskrivelsen er utarbeidet i etterkant av varsel om oppstart og beskriver virkninger og konsekvenser ved å oppheve de åtte planene. Resten av materialet som sendes ut til høring og offentlig ettersyn er tilnærmet likt det som ble sendt ut i forbindelse med varsel om oppstart av planprosessen for oppheving av e åtte planene.

4. Planstatus

Planene som foreslås opphevet er etter eldre planlov og var utarbeidet ut fra andre behov og føringer enn det vi har for arealplanlegging i dag. Noen av planene mangler dokumenter i arkivet, andre tilfredsstiller ikke krav til teknisk innhold og er preget av tidens tann med hull og bretter.

Planene omfatter hovedsakelig boligbebyggelse med omkringliggende gater. Områdene som omfattes av planene anses som ferdig utbygget. Arealer/tiltak som ikke er blitt bygget som vist i de eldre reguleringsplanene, anses ikke lenger å være aktuelle å realisere. En eventuell ny utbygging i områdene vil, i de fleste tilfellene, kreve at det lages en ny reguleringsplan for å kunne gjennomføres, selv om gjeldende plan ikke oppheves.

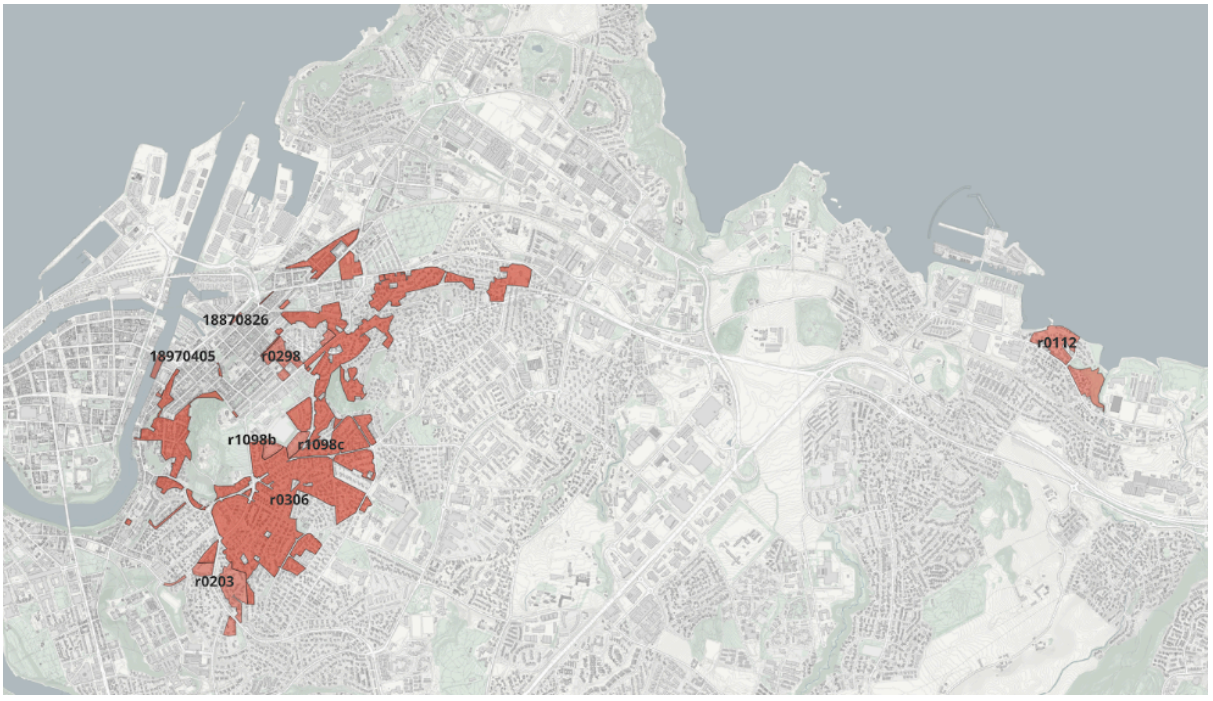
Kommuneplanens arealdel
Kommuneplanens arealdel 2022-2034 gjelder for alle områdene, ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran de åtte reguleringsplanene som nå foreslås opphevet.

Reguleringsplaner under arbeid
Flere av planene som foreslås opphevet ligger i nærheten av nye planer som er under utarbeidelse. Opphevingen av de åtte planene vil ikke ha innvirkning på reguleringsplaner under arbeid.

5. Beskrivelse av planforslaget

Trondheim kommune foreslår å oppheve disse 8 eldre reguleringsplanene:

Nr.	Plan-id	Plannavn	Vedtaksdato	Lovreferanse
1	18870826	26.08.1887	26.08.1887	Før bygningsloven av 1924
2	18970405	05.04.1897	05.04.1897	Før bygningsloven av 1924
3	r0306	Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler	12.06.1914	Før bygningsloven av 1924
4	r1098b	Tomtedelingsplan for kvartalet Alex. Kiellands gate - Bjørnsons gate - Jonas Lies gate og Holbergs gate.	10.02.1921	Før bygningsloven av 1924
5	r0203	Jonsvannsveien - Lerkendalsveien	12.12.1922	Før bygningsloven av 1924
6	r1098c	Byggeplan og tomtedeling for kvartalet mellom Lindemanns gt-Holbergs gt-S Sivertsons gt og Henrik Mathiesens veg	06.09.1923	Før bygningsloven av 1924
7	r0298	Stadsing. Dahls gt. - Rosenborg gt. og Weidemanns vei.	09.09.1924	Før bygningsloven av 1924
8	r0112	Ranheim gård	12.03.1924	Før bygningsloven av 1924



Dette oversiktskartet viser de aktuelle planene, og deres plassering og utstrekning.

I kapittel 9 “Evaluering av foreslåtte planer som skal oppheves”, er planstatus for hver av

de åtte planene beskrevet mer utfyllende.

Felles for alle de åtte planene som foreslås opphevet er at de er svært mangelfulle og har dårlig kvalitet. Dette gjør dem vanskelig å tolke og utfordrende å legge til grunn for byggesaksbehandling. Der det finnes planbestemmelser har disse ofte karakter av å være en beskrivelse av ønsket byutvikling, og har lite eller ingen detaljer som kan styre hvor og hvordan bebyggelsen skal fremstå. Det er vanskelig å finne igjen både dagens eiendommer, kvartal og veger, det kan til og med være vanskelig å forstå hvordan de regulerte løsningene var ment å være. Med utydelige plankart og uklare bestemmelser vil planen kunne tolkes svært ulikt i saksbehandling, noe som igjen kan gi uheldig forskjellsbehandling.

Det er ikke planlagt å utarbeide nye reguleringsplaner for disse områdene nå. Om en reguleringsplan blir opphevet er det kommuneplanens arealdel som blir stående igjen som plangrunnlag, og som legges til grunn for søknader og nye tiltak innenfor områdene.

Forslaget om å oppheve de eksisterende reguleringsplanene medfører at planene endrer status fra “gjeldende” til status “opphevet” i kommunens planregister, og fjernes som plangrunnlag i byggesaksbehandling dersom planforslaget om oppheving vedtas. Planene vil fortsatt være søkbare i planregisteret til historisk bruk.

6. Konsekvensutredning

Oppheving av planene blir ikke omfattet av forskrift om konsekvensutredningers vedlegg I eller II, og vurderingen blir derfor om opphevingen samlet sett kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jfr. forskriftens § 10.

Forslag til oppheving foreslår ingen nye byggetiltak. De eldre reguleringsplanene inneholder ikke arealformål eller bestemmelser av vesentlig betydning for miljø og samfunn som ikke er ivaretatt i overordnede planer, lov og forskrift. Det blir dermed vurdert at oppheving ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er vurdert av Byplankontoret at oppheving av reguleringsplanene ikke er omfattet av forskrift for konsekvensutredning.

7. Virkninger av planforslaget

Oppheving av de eldre reguleringsplanene betyr at de åtte planene mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag. Dette betyr at områdene blir uregulert og føringer i plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel (KPA) vil være grunnlag for saksbehandling av både søknadspliktige og ikke søknadspliktige tiltak på den enkelte eiendom, inntil eventuelt nye arealplaner utarbeides. Endret bruk og nye byggetiltak må søkes i tråd med overordnede planer (KPA), eller gjennomgå ny regulering for området.

Kommuneplanens arealdel som plangrunnlag

Kommunen mener at kommuneplanens arealdel alene gir bedre føringer for en eventuell utvikling av områdene. I tillegg vil krav i lovverket fortsatt gjelde, først og fremst plan- og bygningsloven. I de fleste tilfeller sier planene som foreslås opphevet ingenting om plassering av byggverk, høyde eller avstand til nabogrense. Når reguleringsplanene ikke angir konkrete krav til ovennevnte forhold vil det være plan- og bygningslovens § 29-4 som er begrensende for både utnytting, høyde og avstand til nabogrense. Dette gjelder både

om planen forblir gjeldende for området, eller om den oppheves.

En ulempe med å kun ha KPA som plangrunnlag er at man ikke har samme detaljeringsgrad. Der det ikke er begrensninger i KPA (for eksempel byggehøyder, byggelinjer og byggegrenser) må man gå til lovverket (plan- og bygningsloven og vegloven som de viktigste) for å finne hjemmel. De åtte planene som foreslås opphevet har imidlertid svært få konkrete føringer, så konsekvensen av å oppheve dem vil være liten. I og med at de har så store mangler i plankart, tegnforklaring og bestemmelser vil det i praksis være kommuneplanens arealdel som styrer arealutviklingen, uavhengig av om reguleringsplanen oppheves eller ikke.

Kulturminner og kulturmiljø

Noen av planene som foreslås opphevet omfatter kulturminneverdier. Disse verdiene vurderes sikret gjennom at aktuelle arealer er avsatt som hensynssone kulturmiljø i KPA med tilhørende bestemmelser. I praksis er det slik at flere av planene ikke er gjennomført som vist i reguleringsplanen. De eldre planene kan derfor utfordre verneverdiene mer enn de sikrer dem fordi den bebyggelsen som er bygd har verneverdi. Et eksempel på dette er reguleringsplan r0306 i området rundt Brinken:



Reguleringsplan r0306 viser en annen bebyggelse enn den som faktisk er bygd. Kartet til høyre viser bebyggelse i området med antikvarisk verdi.

Et relevant spørsmål er om kommuneplanens arealdel med hensynssoner er tilstrekkelig til å sikre kulturminneverdiene. Kommunen vurderer, i samråd med byantikvaren, at det er tilfellet. Det er det faktisk bygde miljøet som er sikret gjennom KPA, og som har gitt områder dets verdi. Ved eventuelle søknader om tiltak på eksteriør innenfor hensynssone kulturmiljø skal byantikvaren alltid kontaktes for uttalelse. Det er derfor ikke opp til hver enkelt saksbehandler sitt skjønn og vurdering hvilke tiltak som kan tillates innenfor hensynssonene. Dersom det foreslås tiltak som medfører vesentlige virkninger vil det bli stilt krav om reguleringsplan. Det er viktig å presisere at selv om et område er avsatt til hensynssone kulturmiljø, skal det være rom for at områder skal kunne utvikle seg, spesielt de sentrumsnære områdene.

Byggegrense mot vei

Ved oppheving av eldre reguleringsplan vil byggegrenser mot offentlig veg bli fastsatt på bakgrunn av veglovens § 29, med mindre annet er bestemt i overordnet plan eller området

reguleres på nytt. Dette innebærer at krav til avstand fra offentlig veg kan øke etter oppheving, og det blir vegmyndighetene som behandler søknader om særskilt løyve etter vegloven. Dette vil kun ha betydning for framtidige tiltak og har ingen betydning for allerede etablerte, lovlige tiltak.

Loven angir at mot kommunal veg vil byggegrensen være 15 meter, og 50 meter fra riksvei og fylkesvei, målt fra midten av veien. Hensikten med kravene til avstand til offentlig vei er, blant annet, for å sikre tilstrekkelig avstand mellom vei og bebyggelse for å ivareta trafikksikkerhet, drift og vedlikehold.

Det fremgår ikke tydelig, eller krever tolkning, om de åtte planene som foreslås opphevet har byggegrense. En av planene angir avstand til bebyggelse fra vei, mens andre angir bebyggelsens plassering, samt "striper" av grønt langs veiene som gir en avstand til vei uten å oppgi en konkret byggegrense. Dersom byggegrense mot offentlig vei ikke er fastsatt i reguleringsplanene, må det ses på angitte byggegrenser i vegloven som gjaldt på det tidspunktet reguleringsplanen ble vedtatt. Gjeldende veglov(lov om veivæsen) fra juli 1913 fastsatte at ingen bygning må oppføres nærmere kanten av offentlig vei enn 7,5 meter. Ved særskilte omstendigheter kunne avstanden reduseres til 3,5 meter.

Økte byggegrenser reduserer grunneierne sitt handlingsrom på eiendommer langs offentlige veger, ved at det må søkes dispensasjon for oppfølging av tiltak innenfor et større område mot offentlig veg. En dispensasjonssøknad til vegmyndighetene er ikke gebyrbelagt per i dag, i motsetning til om det søkes om dispensasjon fra byggegrense gitt i en arealplan. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer av gebyr. Det er ikke lovbestemt tidsfrist for behandling av dispensasjonssøknad etter vegloven, dette avhenger av kapasitet hos vegmyndighetene på søknadstidspunktet.

Byggegrense mot offentlig veg fører til at vegmyndigheten får økt myndighet langs vegene, samtidig som det kan medføre flere dispensasjonsøknader og økt saksbehandlingsmengde for de ulike vegmyndighetene.

Privatrettslige forhold

Privatrettslige forhold som eiendomsgrenser, eierforhold, tinglyste vei- og bruksretter og lignende blir ikke påvirket av opphevelsen av reguleringsplanen.

8. Innspill til planforslaget etter varsel om oppstart

Det ble varslet oppstart av planarbeid 15.03.2026 med merknadsfrist 12.04.2026. Til varsel om oppstart ble det mottatt 18 innspill, 3 av disse var fra overordnede myndigheter, 2 fra private organisasjoner/selskaper, og 13 er fra privatpersoner/berørte. Innspillene er oppsummert og kommentert i vedlegg 2.

Overordnede myndigheter har i all hovedsak ingen merknader. En fellesnevner for de private innspillene er at de synes informasjonen er mangelfull, og det er vanskelig å ta stilling til hvilke konsekvenser en oppheving vil ha for dem. Noen er kritiske til at planene foreslås opphevet, og frykter for at egne rettigheter berøres, kulturminneverdier og grøntverdier mister vern, og at føringene i KPA er for overordnede. Flere peker på at rammene for utvikling bør sikres i ny reguleringsplan, dersom gjeldende plan skal oppheves.

9. Evaluering av planer som foreslås opphevet

Under følger en nærmere vurdering av hver enkelt plan som foreslås opphevet.

9.1 Plan-id 18870826

Opplysninger om planen	
Plannavn	26.08.1887
Plan-id	18870826 (link til planregisteret)
Lovreferanse	Før bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	26.08.1887
Juridiske plandokumenter	Har plankart, mangler planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	• Opprinnelig plankart for området har frem til nå manglet i planregisteret. I forbindelse med planarbeid for oppheving av plan er plankartet funnet i Byarkivet. • Planen er over 100 år gammel og det er kun en liten del av planen som fortsatt er gjeldende. • Ukjent om planen har hatt bestemmelser • Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke til bruk i saksbehandling • Området er bebygd, opprinnelig plan samsvarer ikke med dagens bebyggelse
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1887 fortsatt gjelder er vist med rødt område på figuren under. Området ligger mellom Innherredsveien, Rosenborg gate, Wessels gate og Kirkegata. 	

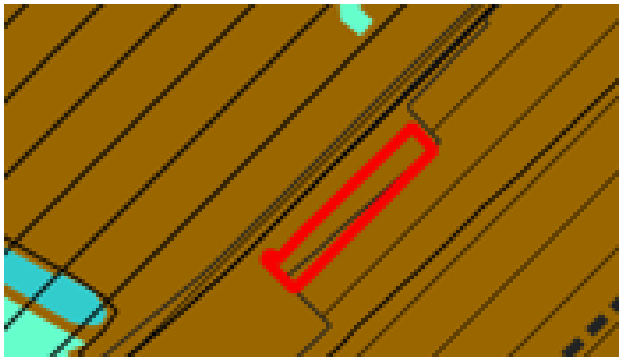
Opprinnelig plankart

Ved varsel om oppstart av arbeidet med oppheving av planen fra 1887 var det ikke funnet plankart til denne planen. Etter nye søk i Byarkivet ble plankartet funnet sommeren 2026. Plankartet fra 1887 har tittelen "Forandring i regulering av Trondhjems bydele - Lademoen og Bakkestranden (Rosenborgfjæren"). Planen er i sin helhet erstattet av nyere planer med unntak av en mindre del som er vist med rød linje i illustrasjonen under.



Kommuneplanens arealdel

Området er avsatt til byggesone 1 og et mindre område er innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø "Møllenberg/Rosenborg/Kirkesletten".



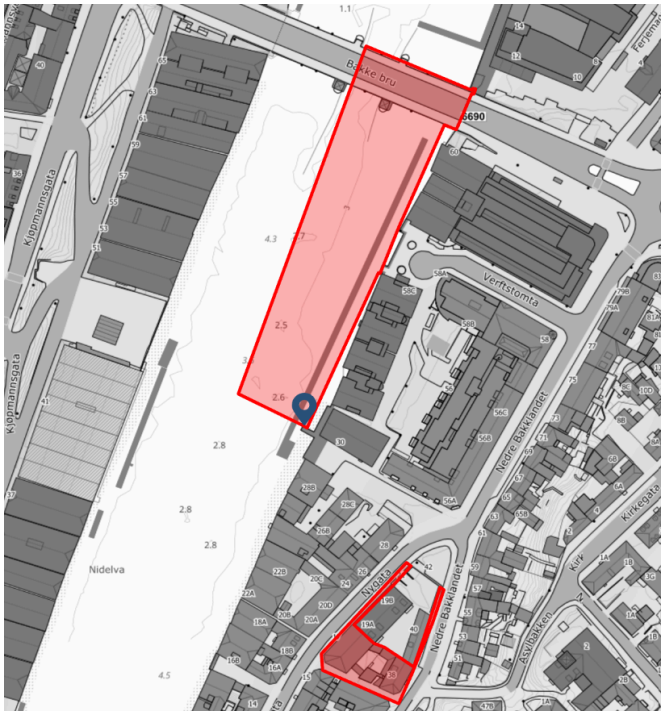
Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 9
Virkninger	
Barn og unges interesser	Området er begrenset til eksisterende bebyggelse og påvirker ikke barn og unges interesser. Utdaterte planer som mangler føringer gir dårlig beskyttelse av barn og unges interesser.
Naturmangfold	Oppheving av planen har ingen påvirkning på naturmangfold.
Kulturminner	Kulturminneverdier i området er sikret gjennom bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.
Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper med oppheving av planen:	• Planen mangler juridiske planbestemmelser og fungerer i dag ikke som styringsverktøy for nye tiltak eller utvikling av området. • I praksis anses det gjenværende området av planen som uten reguleringsplan og kommuneplanens arealdel benyttes til byggesaksbehandling.' • Det er ingen ulemper ved å oppheve planen.
Det finnes ikke bestemmelser til planen og det gjenstår kun en liten bit av planen. Området anses som uregulert i sakbehandlingen i dag. Intensjoner og formål med planen er ikke mulig å finne. Oppheving av planen rydder i planregisteret, forenkler saksbehandlingen og reduserer muligheten for forskjellsbehandling. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

9.2 Plan-id 18970405

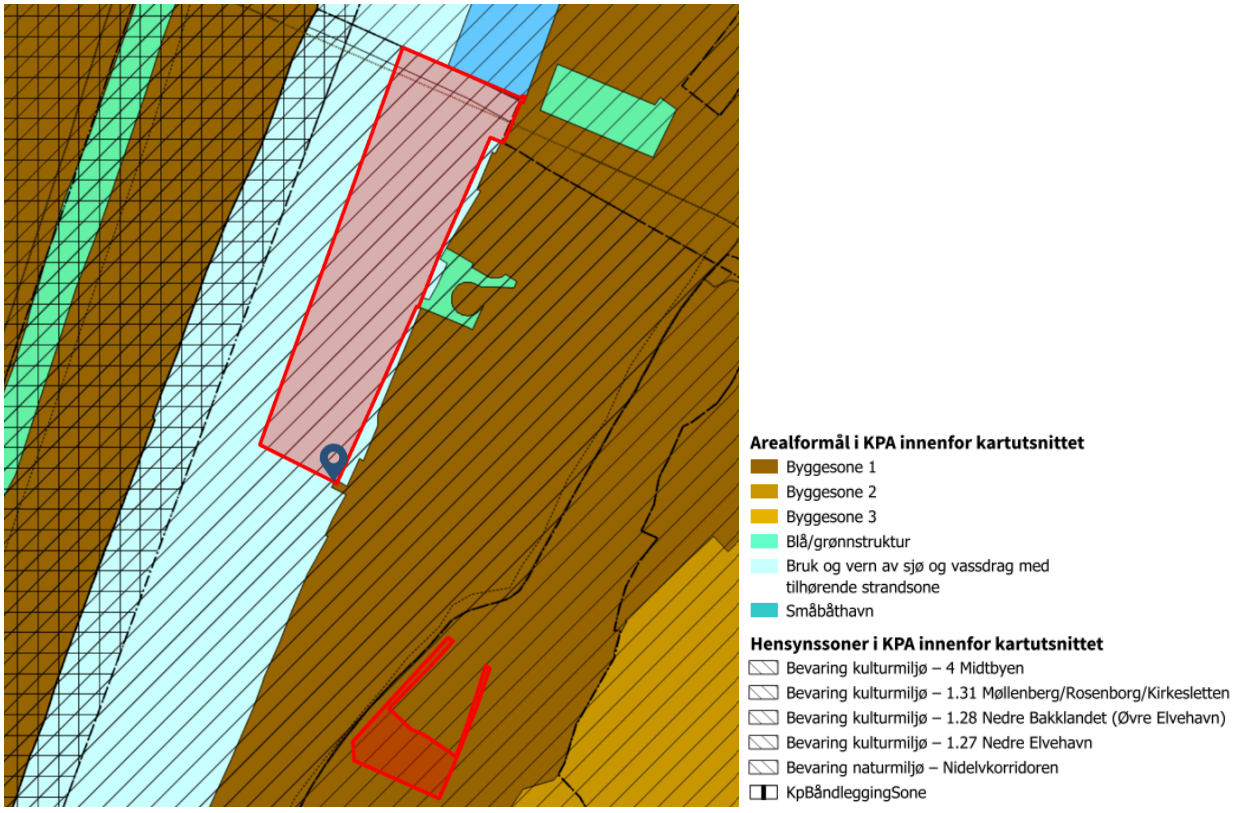
Opplysninger om planen	
Plannavn	05.04.1897
Plan-id	18970405 (link til planregisteret)
Lovreferanse	Før bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	05.04.1897
Juridiske plandokumenter	Mangler plankart og planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	• Planen er over 100 år gammel og det er uklart hvilke områder planen opprinnelig gjaldt for. • Mangler plankart og bestemmelser. Det er ukjent om planen har hatt bestemmelser. Bygningsloven av 1924 satte ikke krav om bestemmelser. • Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke til bruk i saksbehandling • På grunn av manglende juridiske dokumenter anses området som uten reguleringsplan, og kommuneplanens arealdel benyttes for saksbehandling i området.

Status for planområdet

Området hvor planen fra 1897 fortsatt gjelder er vist med rødt område på figuren under. Planområdet ligger mellom Nygata og Nedre Bakklandet og et område i Nidelva sør for Bakke bru.



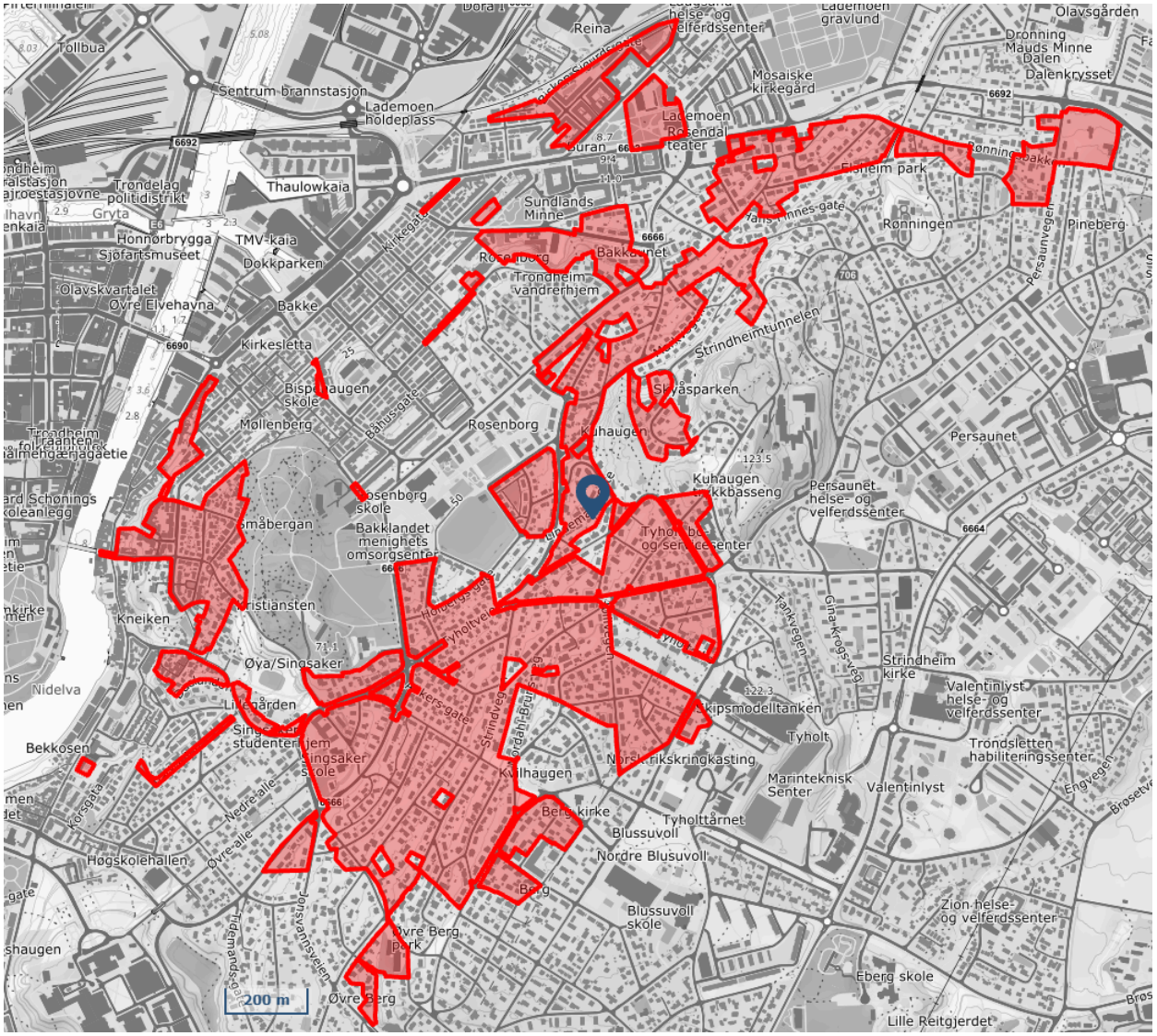
Opprinnelig plankart Er ikke funnet.	
Kommuneplanens arealdel Området er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og byggesone 1, i tillegg til bevaring naturmiljø Nidelvkorridoren og bevaring kulturmiljø "Nedre Bakklandet (Øvre Elvehavn)".	
Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 11
Virkninger	
Barn og unges interesser	Oppheving av planen vil ikke ha betydning for barn og unges interesser. Utdaterte planer som mangler føringer gir dårlig beskyttelse av barn og unges interesser.
Naturmangfold	Deler av planen omfatter Nidelva som er sikret både gjennom hensynssone bevaring naturmiljø "Nidelvkorridoren" og generelle bestemmelser til bruk og vern av sjø og vassdrag. Planen som foreslås opphevet gir ingen føringer.
Kulturminner	Planen mangler plankart og bestemmelser og er et dårlig verktøy for å sikre eventuelle verdier innenfor området. Kulturminnerverdier i området er sikret gjennom bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.



Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper med å oppheve planen	• Planen er over 100 år gammel og det er uklart hvilke områder planen opprinnelig gjaldt for. • Planen mangler juridiske plankart og juridiske planbestemmelser og fungerer i dag ikke som styringsverktøy for nye tiltak eller utvikling av området. • I praksis er det gjenværende området av planen uten reguleringsplan, og kommuneplanens arealdel benyttes til byggesaksbehandling. • Det er ingen ulemper ved å oppheve planen.
Det finnes ikke dokumenter til planen og området anses som uregulert. Intensjoner og formål med planen er ikke mulig å finne. Oppheving av planen rydder i planregisteret, forenkler saksbehandlingen og reduserer muligheten for forskjellsbehandling.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

9.3 Plan-id r306

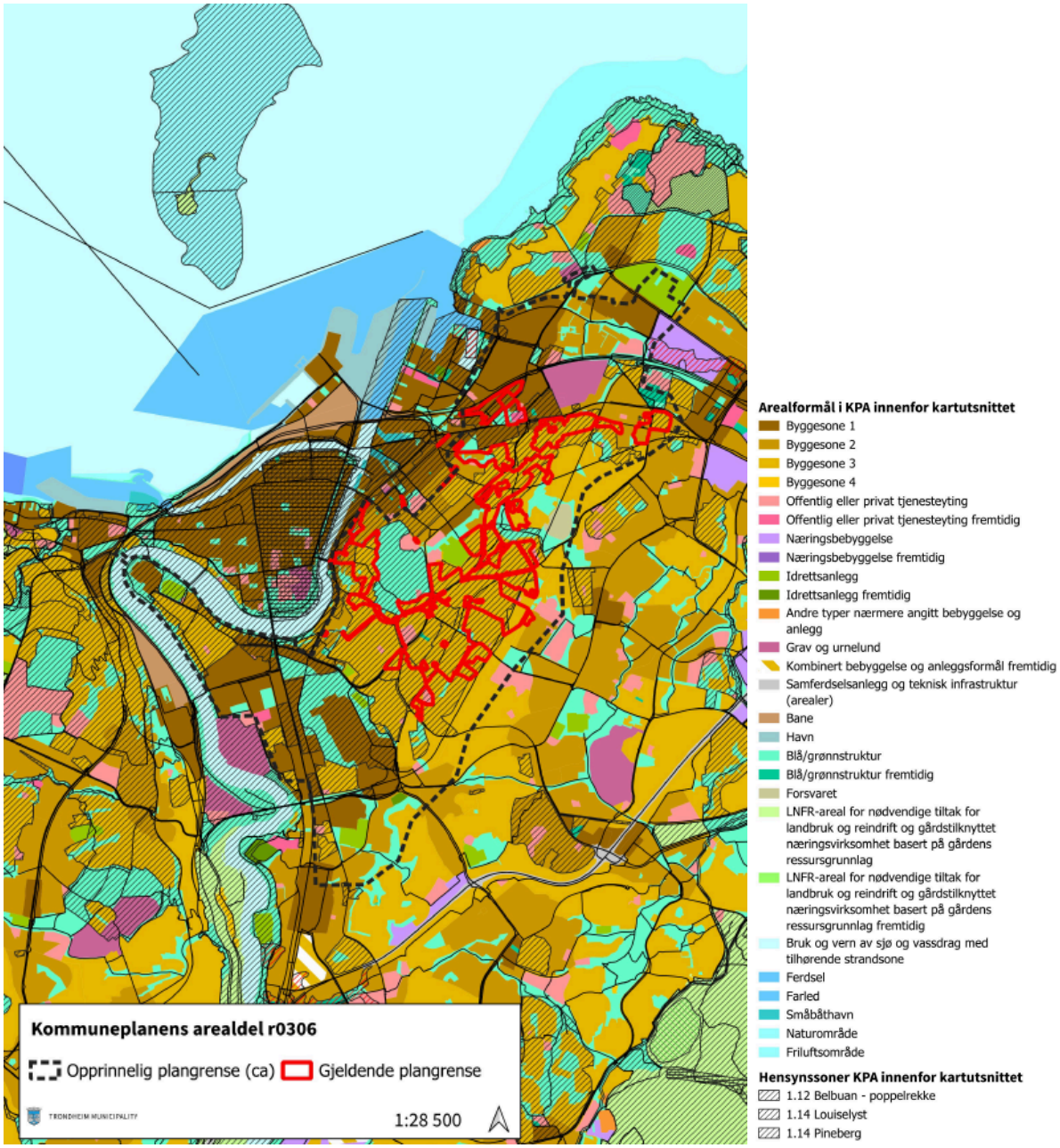
Opplysninger om planen	
Plannavn	Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler
Plan-id	r0306 (link til planregisteret)
Lovreferanse	Før bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	12.06.1914
Juridiske plandokumenter	Har plankart og planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	• Planen omfattet opprinnelig et stort område av byen, ca. 75 % av planområdet er erstattet av nyere planer. • Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke til bruk i sakbehandling. Plankartet er i dårlig stand, flere steder har kartet fysiske hull i papiret, noe som gjør det vanskelig å vite hva som reguleres. • Dokumentet som ligger ved som planbestemmelser er en kombinasjon av beskrivelse, saksframlegg og bestemmelser. Planer fra denne tida omtalte en ønsket intensjon for området uten klare føringer. • Planen krever mye tolkning ved bruk i saksbehandling, noe som kan føre til forskjellsbehandling.
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1914 fortsatt gjelder er vist med røde områder på figuren under. Gjenværende deler av planen omfatter i hovedsak utbygde boligområder på østsiden av byen.	



Opprinnelig plankart
Plankartet fra 1914 har tittelen “Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler”. Planen er fortsatt gjeldende innenfor områdene markert med rød linje i illustrasjonen under.

Kommuneplanens arealdel
Områdene er avsatt til byggesone 1, 2 og 3, offentlig
eller privat tjenesteyting og blågrønn struktur, i tillegg til bevaring kulturmiljø.

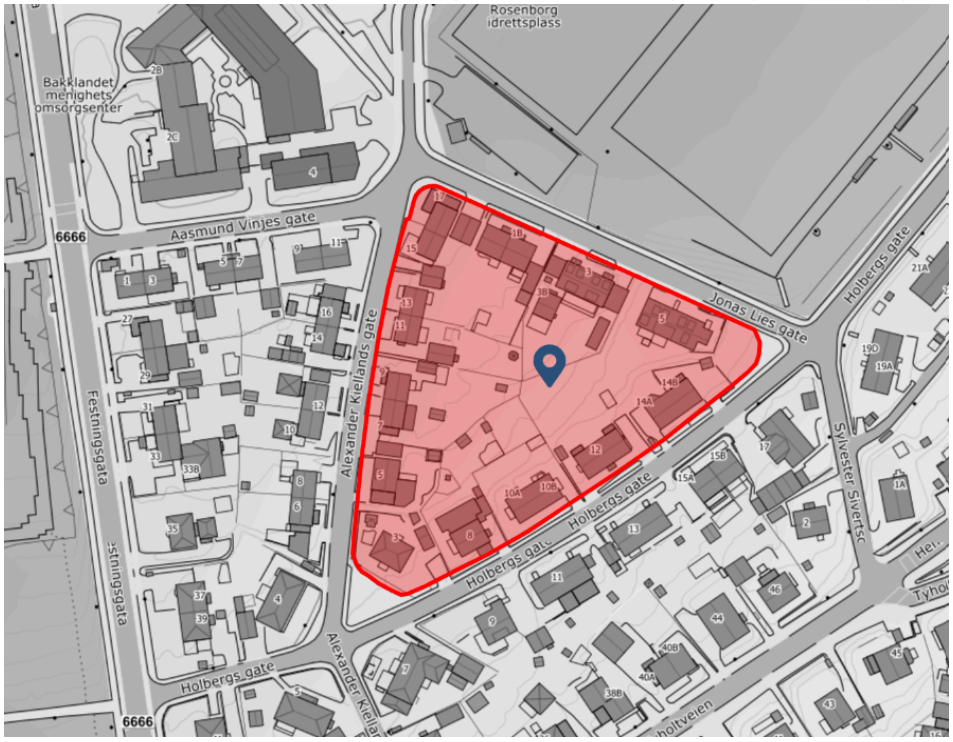

KART
Havstein
Otilienborg
Steindal
Steinan
Hoeggen
Planomriss r0306
Gjeldende plangrense
1:22 000



Grunneier(e)	Privat og offentlig Berører et stort antall eiendommer
Virkninger	
Barn og unges interesser	Oppheving av planen påvirker ikke barn og unges interesser. Eksisterende forhold er ivaretatt i kommuneplanens arealdel. Utdaterte planer som mangler føringer gir dårlig beskyttelse av barn og unges interesser.
Naturmangfold	Kommuneplanens arealdel sikrer eksisterende grønnstruktur. Det grønne preget i området ivaretas også med hensynssonen

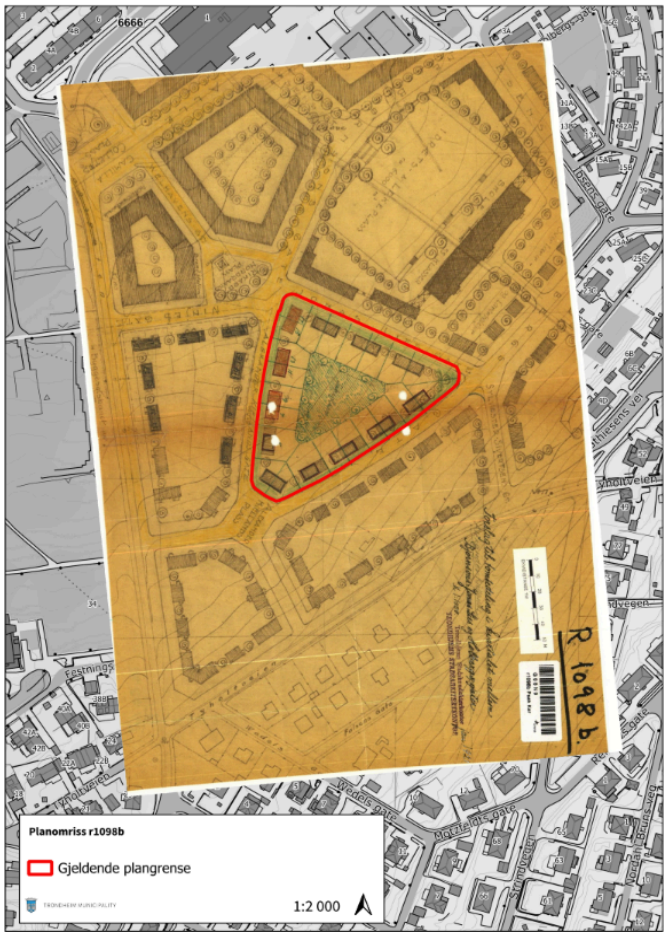
	bevaring kulturmiljø.
Kulturminner	Planen har dannet utgangspunktet for byutviklingen omkring Midtbyen fra 1.verdenskrig og et stykke ut i etterkrigstiden. Planen illustrerer intensjonen om en hageby, en karakter som fremdeles preger åssidene rundt Midtbyen. Disse kvalitetene er videreført i hensynssone for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Flere steder utfordrer planen verneverdiene mer enn at den sikrer ivaretakelse. Dette fordi planen viser en annen bebyggelse enn den som faktisk er bygd, og som i dag har antikvarisk verdi.
Byggegrenser	Planbestemmelsene gir føringer for byggelinjer for de ulike gatene. Ved oppheving vil området være uregulert og avstandsgrense i vegloven gjelder. For kommunal veg vil byggegrense være 15 meter, målt fra midten av vegen.
Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper med å oppheve planen	• Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke for saksbehandling. Plankart er av dårlig kvalitet og bestemmelsene er "utgått på dato". • Siden kart og bestemmelser er såpass dårlige blir byggesaksbehandlingen basert på tolkning. Dette kan medføre stor fare for forskjellsbehandling. • De få bestemmelsene som planen gir, sikrer ikke kulturmiljø og de grønne kvalitetene i områdene. • En ulempe er at andre planer har "arvet" bestemmelsene til r0306. Dette betyr at nyere planer viser til at hele eller deler av bestemmelsene til r0306 skal gjelde for sin plan.
Oppheving av planen rydder i planregisteret, forenkler saksbehandlingen og reduserer muligheten for forskjellsbehandling. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan. Utfordringen med at andre planer har "arvet" bestemmelsene til r0306 løses ved at bestemmelsene fortsatt blir gjeldende for de nyere planene selv om den opprinnelige planen oppheves.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

9.4 Plan-id r1098b

Opplysninger om planen	
Plannavn	Tomtedelingsplan for kvartalet Alex. Kiellands gate - Bjørnsons gate - Jonas Lies gate og Holbergs gate
Plan-id	r1098b (link til planregisteret)
Plantype	Eldre reguleringsplan Før bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	10.02.1921
Juridiske plandokumenter	Har plankart og planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	• Planen viser tomteinndeling i kvartalet. Tomtedelingen er gjennomført og området utbygd, men følger kun delvis tomtedeling fra 1921. • Planen er ikke lenger relevant og gir ingen føringer for arealbruken i området. • Har ikke eget bestemmelsesdokument, har "arvet" bestemmelsene til r0306 som også foreslås opphevet. • Vedtaksdokument som tilhører plansaken viser at plankartets intensjon var å dele opp arealet i tomter.
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1921 gjelder er vist med rødt område på figuren under. Området avgrenses av Alexander Kiellands gate, Jonas Lies gate og Holbergs gate. 	

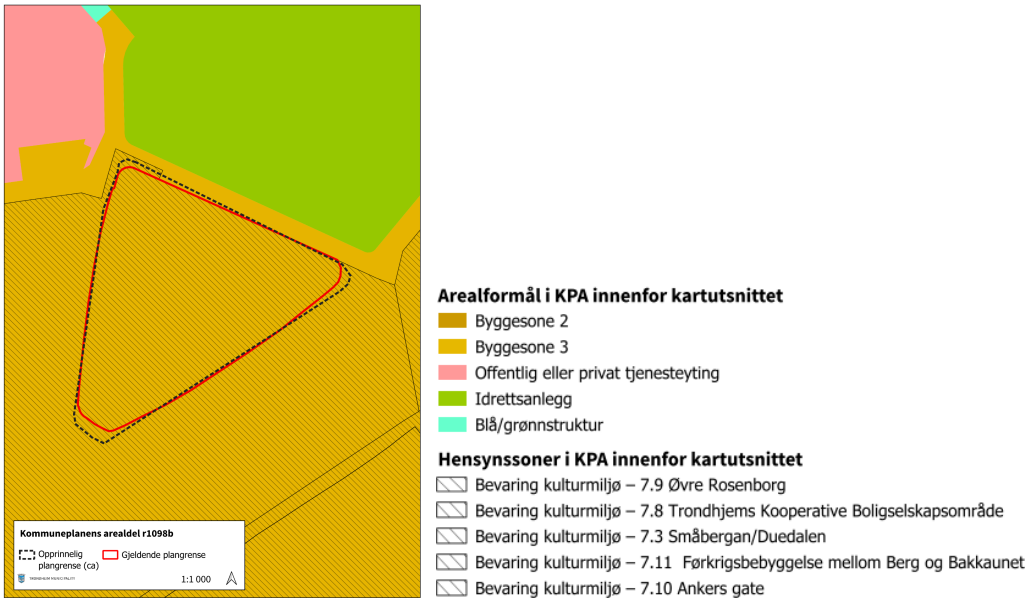
Opprinnelig plankart

Plankartet fra 1921 har tittelen “Tomtedelingsplan for kvartalet Alex. Kiellands gate - Bjørnsons gate - Jonas Lies gate og Holbergs gate”. Planen er gjeldende innenfor området markert med rød linje i illustrasjonen under.



Kommuneplanens arealdel

Området er avsatt til byggesone 3 og hensynssone Bevaring kulturmiljø “Øvre Rosenborg”.

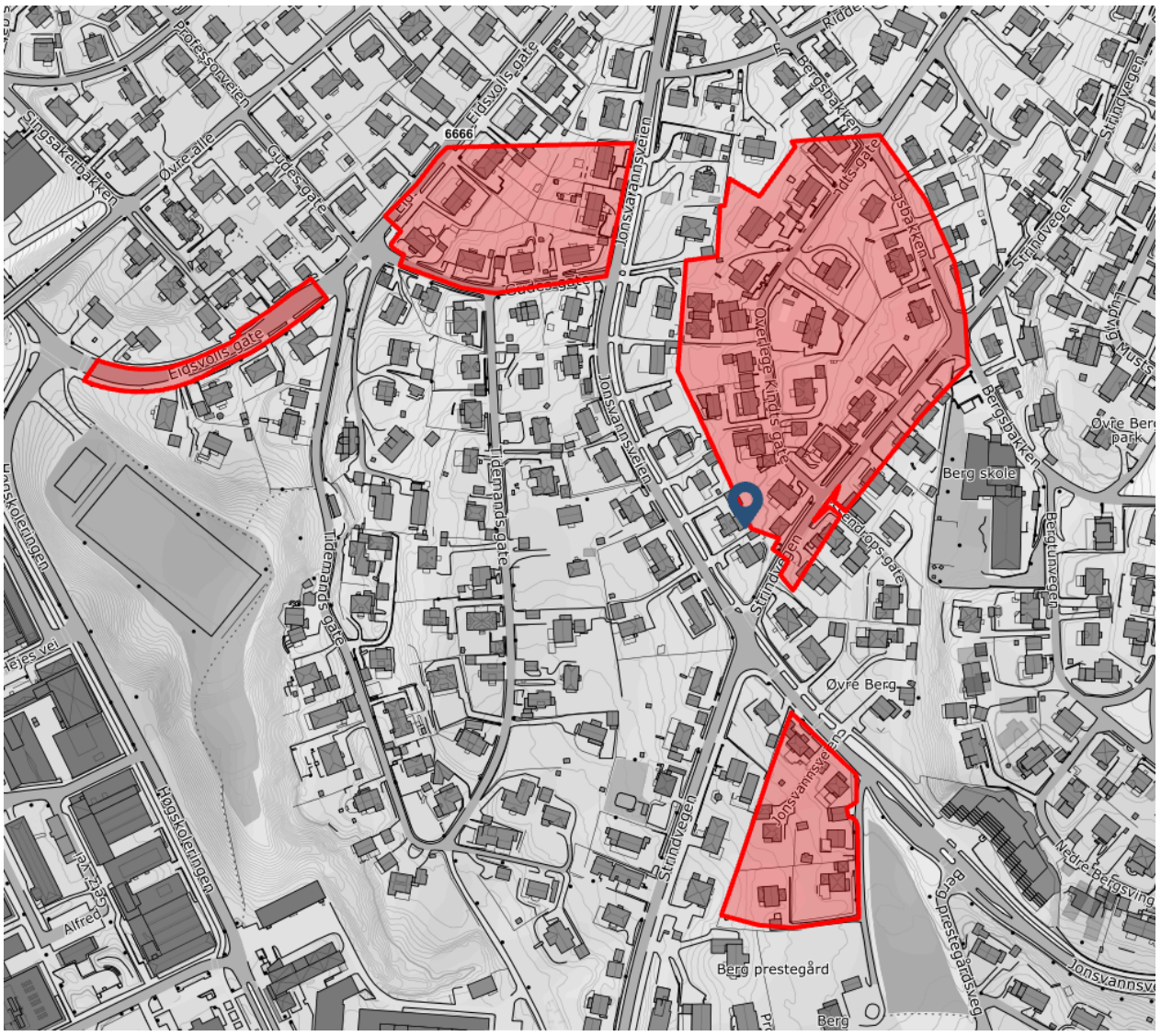


Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 18
Virkninger	
Barn og unges interesser	Tomtedelingsplanen viser et areal i midten til lekeplass. Arealet er kommunal eiendom, men er aldri blitt opparbeidet. Oppheving av planen vil ikke endre den faktiske bruken av området. Ved oppheving av planen vil kommuneplanens arealdel (KPA) være gjeldende, denne har avsatt området til byggeformål. Selv om området ikke er sikret i kommuneplanen som grønt formål har KPA en sikkerhetsventil i §7.3 som sier at hensynet til barns leke- og oppholdsareal både skal ivaretas ved plan og ved søknad om tiltak. Ved neste rullering av KPA kan det bli aktuelt å avsette den kommunale eiendommen til grønnstruktur.
Naturmangfold	Oppheving av planen har ingen påvirkning på naturmangfold.
Kulturminner	Planen som foreslås opphevet gir kun føringer for tomteinndeling og ingen føringer for kulturminner. Kulturminnerverdiene i området er sikret gjennom hensynssone bevaring kulturmiljø “Øvre Rosenborg” i kommuneplanens arealdel.
Vurderinger og konklusjon	
Fordeler og ulemper med oppheving av plan	• Planen regulerer kun tomteinndeling i området. • Gjeldende eiendomsgrenser innenfor området følger ikke tomtedelingsplanen fra 1921. • Bebyggelse som er vist på kartet samsvarer ikke med dagens bebyggelse. • Eiendomsgrensene er sikret gjennom matrikkel og tinglysing og planen har derfor ingen verdi lenger. • På grunn av planens alder er det i praksis kommuneplanens arealdel (KPA) som gjelder på grunn av en bestemmelse i KPA som sier at ved motstrid mellom reguleringsplan og gjeldende KPA skal KPA gå foran. • Området som er avsatt til lekeplass i tomtedelingsplanen er kommunal eiendom. Oppheving av planen medfører ingen endring av dagens bruk av området. Området framstår privatisert og bærer lite preg av offentlig lekeplass.
Området er utbygd tilnærmet i tråd med bebyggelsesplanen fra 1921. Å oppheve planen	

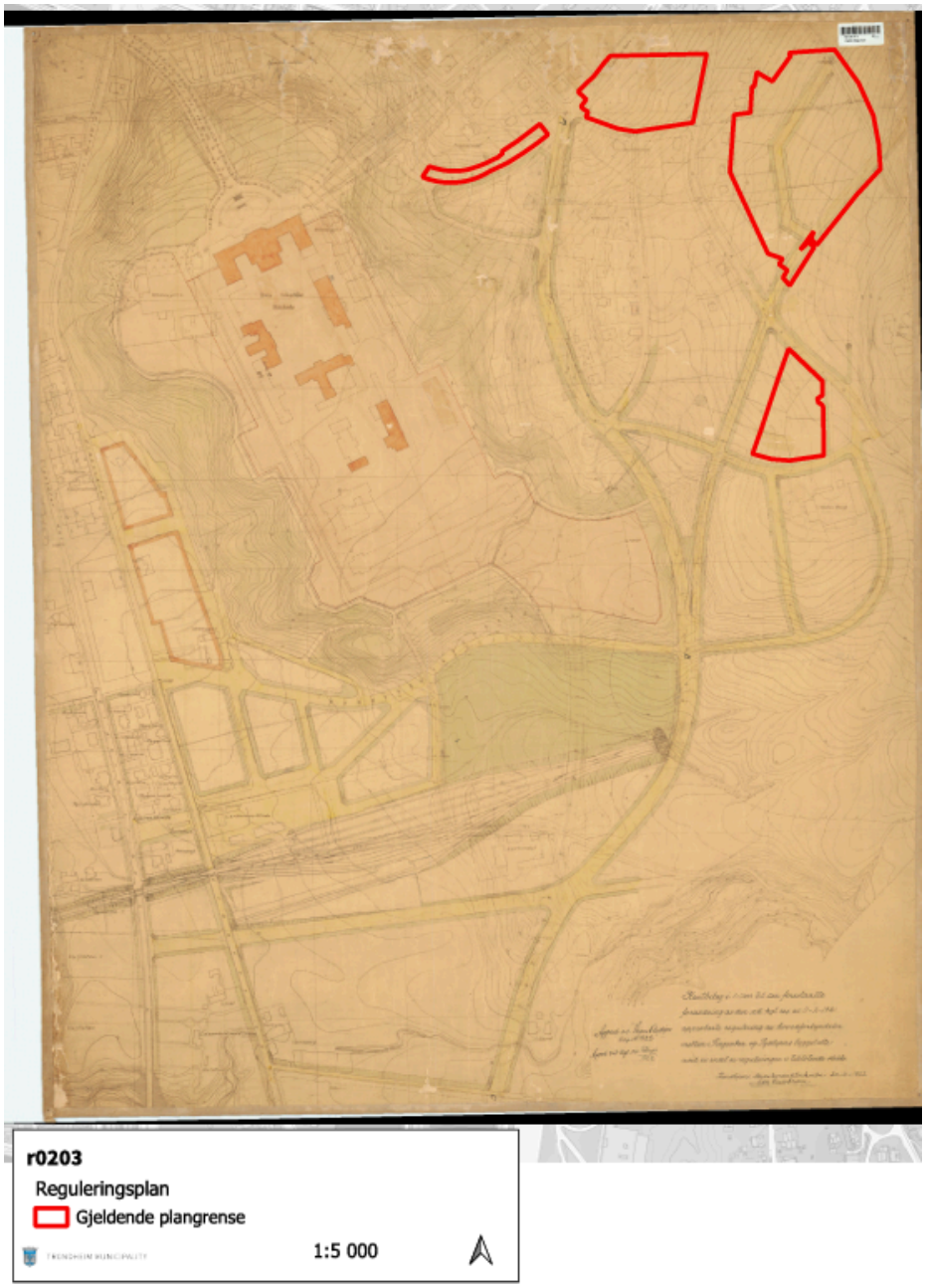
rydder i planregisteret og bedrer byggesaksbehandlingen. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan.
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet

9.5 Plan-id r0203

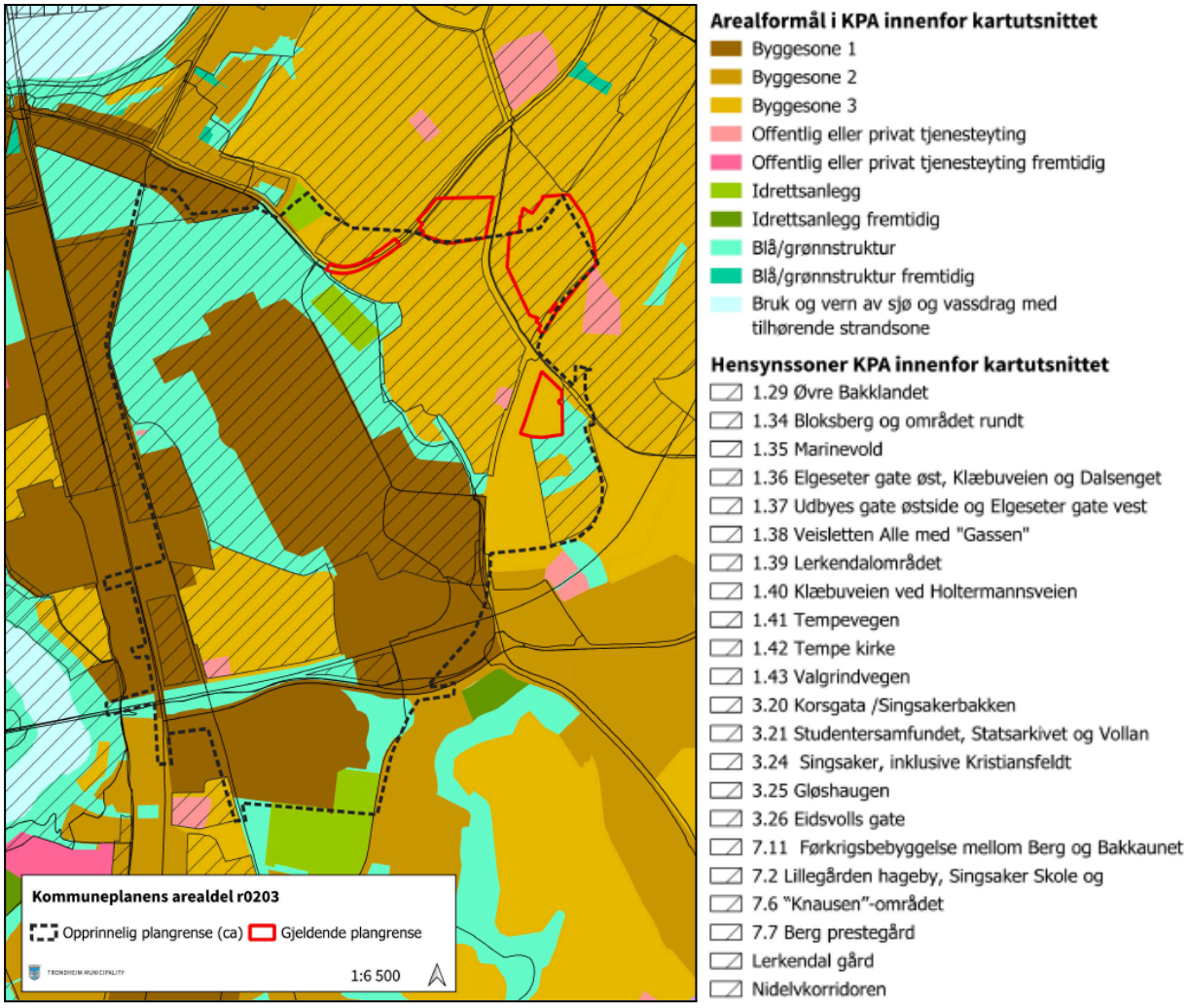
Opplysninger om planen	
Plannavn	Jonsvannsveien - Lerkendalsveien
Plan-id	r0203 (link til planregisteret)
Lovreferanse	Før bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	12.12.1922
Plandokumenter	Har plankart, mangler planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	• Opprinnelig plankart og bestemmelser for området har frem til nå manglet i planregisteret. I forbindelse med planarbeid for oppheving av plan er plankartet funnet i Byarkivet. • Det er ukjent om planen har hatt bestemmelser. Bygningsloven av 1924 satte ikke krav om bestemmelser. • Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke til bruk i saksbehandling. Plankartet er utydelig, og gir ingen relevante føringer for de delene der planen fortsatt gjelder. • Det vil i praksis være kommuneplanens arealdel som er styrende for hva som kan tillates av arealbruk.
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1922 fortsatt gjelder er vist med rødt område på figuren under. Gjenværende deler ligger i området mellom Eidsvolls gate og Bergsbakken.	



Opprinnelig plankart
Store deler av den opprinnelige planen er erstattet av nyere planer med unntak av de områdene som er vist med rød linje i illustrasjonen under.



Kommuneplanens arealdel
Området er avsatt til byggesone 3, offentlig eller privat tjenesteyting og hensynssone bevaring kulturmiljø (flere).



Avgrensningen av det opprinnelige plankartet er uklar, svart linje er en fortolket grense. I planregisteret er det vist områder hvor plan r0203 er gjeldende, men som er utenfor tolket plangrense. Dette viser usikkerheten og rom for ulike tolkninger et slikt plangrunnlag gir.

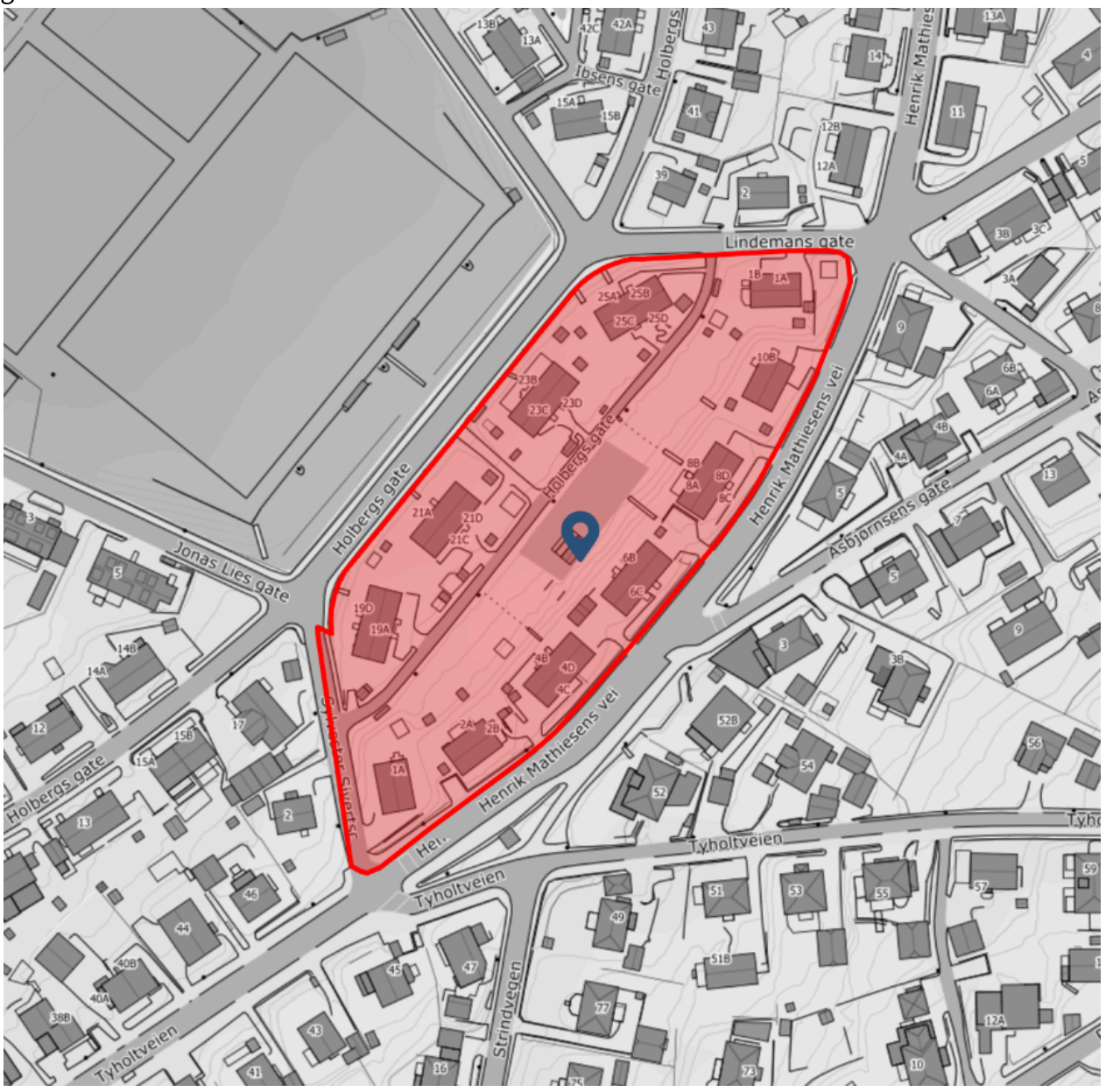
Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 54
Virkninger	
Barn og unges interesser	Oppheving av planen vil ikke ha betydning for barn og unges interesser. Utdaterte planer som mangler føringer gir dårlig beskyttelse av barn og unges interesser.
Naturmangfold	Oppheving av planen har ingen påvirkning på naturmangfold.
Kulturminner	Plankart og manglende bestemmelser gir ingen relevante føringer, og er et dårlig verktøy for å sikre verdier innenfor området. Kulturminnerverdier i området er sikret gjennom

	bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.
Byggegrenser	Planen angir ikke byggegrenser fra kommunal veg. Ved oppheving vil området være uregulert og avstandsgrense i vegloven gjelder. For kommunal veg vil byggegrense være 15 meter, målt fra midten av vegen.
Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper med oppheving av plan	• Ukjent om planen har hatt bestemmelser • Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke til bruk i saksbehandling. Krever mye tolkning som kan medføre forskjellsbehandling. • Oppheving vil bidra til at kommunens planregister blir ryddigere.
Området er utbygd. Oppheving av planen rydder i planregisteret, forenkler saksbehandlingen og reduserer muligheten for forskjellsbehandling. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

9.6 Plan-id r1098c

Opplysninger om planen	
Plannavn	Byggeplan og tomtedeling for kvartalet mellom Lindemanns gt-Holbergs gt-S Sivertsons gt og Henrik Mathiesens veg
Plan-id	r1098c (link til planregisteret)
Lovreferanse	Før bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	06.09.1923
Juridiske plandokumenter	Har plankart og planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	• Planen er en bebyggelsesplan for et større område, det gjenstår kun et mindre område som ikke er overdekt av nyere planer. • Området utbygd omtrent i henhold til plan. • Planen er ikke lenger relevant og gir ingen føringer for arealbruken i området. • Har ikke eget bestemmelsesdokument, har "arvet" bestemmelsene til r0306 som også foreslås opphevet.
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1923 gjelder er vist med rødt område på figuren under. Området	

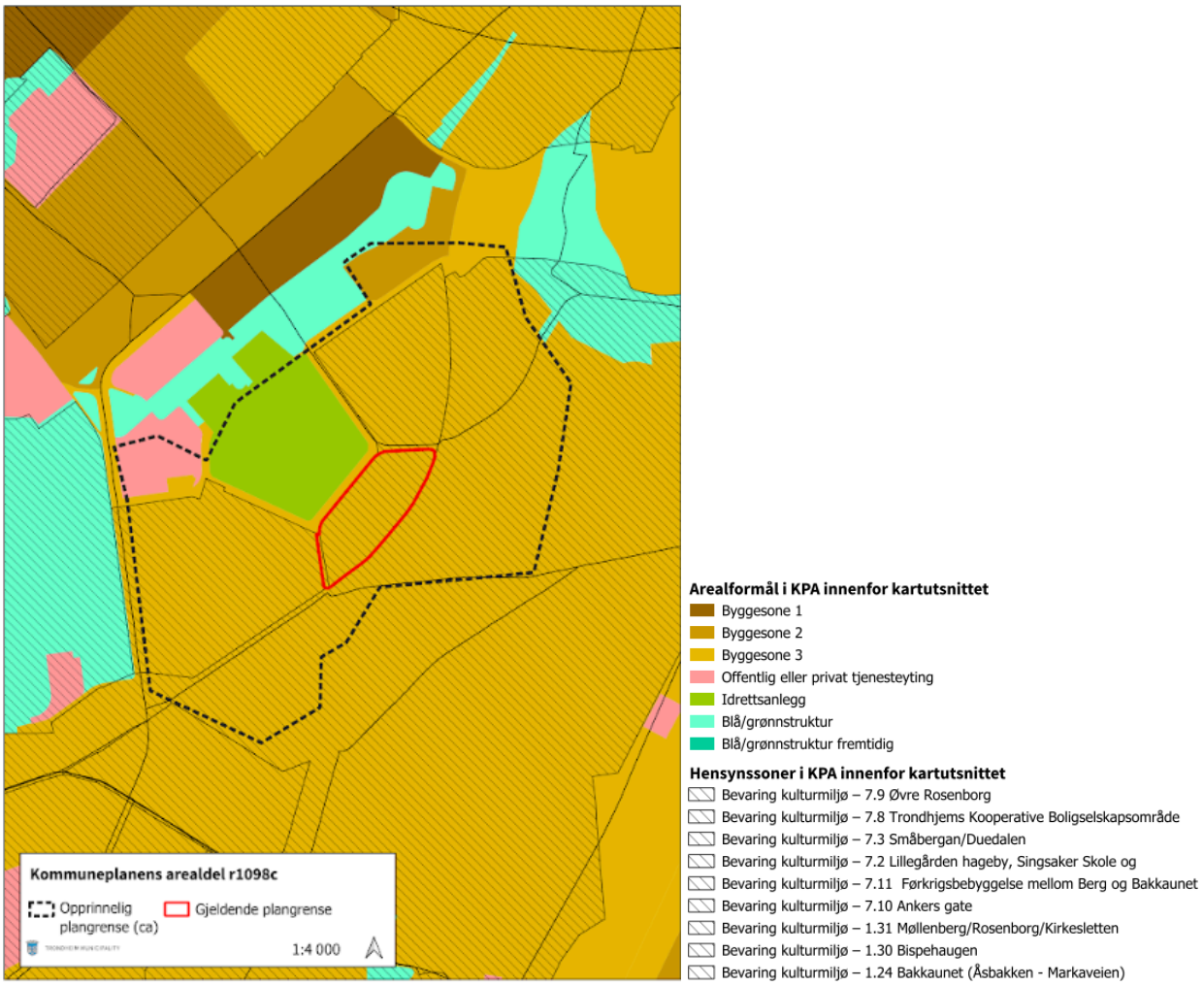
avgrenses av Holbergs gate, Lindemans gate, Henrik Mathiesens vei og Sylvester Sivertsons gate.



Opprinnelig plankart
Plankartet fra 1923 har tittelen "Byggeplan og tomtedeling for kvartalet mellom Lindemanns gt. -Holbergs gt.- S. Sivertsons gt. og Henrik Mathiesens veg". Planen er gjeldende innenfor området markert med rød linje i illustrasjonen under.



Kommuneplanens arealdel
Området er avsatt til byggesone 3 og hensynssone bevaring kulturmiljø "Trondhjem Kooperative Boligselskapsområde".

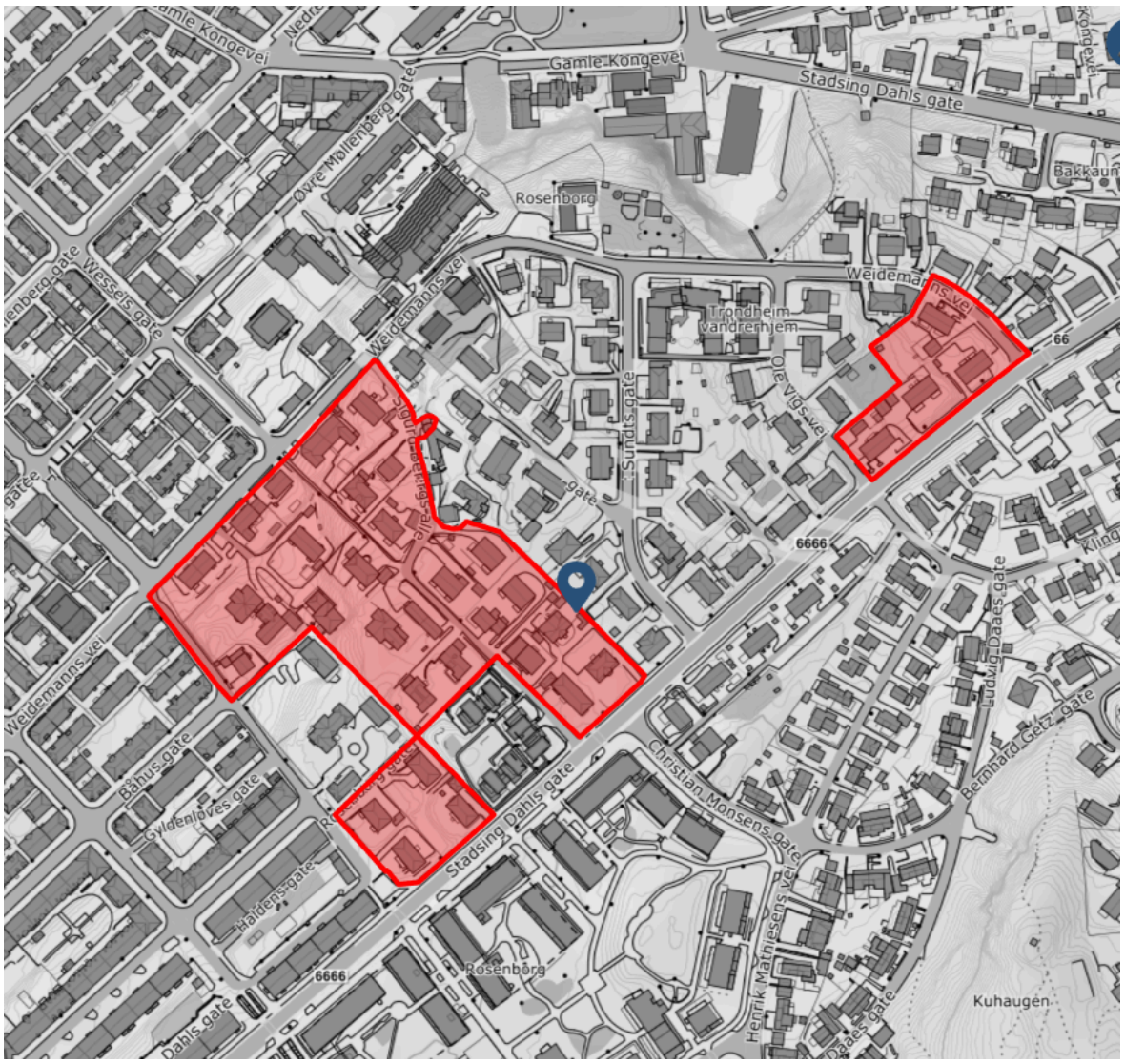


Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 5
Virkninger	
Barn og unges interesser	Oppheving av planen påvirker ikke barn og unges interesser.
Naturmangfold	Oppheving av planen har ingen påvirkning på naturmangfold.
Kulturminner	Planen som foreslås opphevet ga kun føringer for ny bebyggelse og ingen føringer for kulturminner. Kulturminnerverdiene i området er sikret gjennom hensynssone bevaring kulturmiljø “Trondhjems kooperative Boligselskapsområde” i kommuneplanens arealdel.
Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper med oppheving av plan	• Planen viser bebyggelse. Området er utbygd og planen er derfor ikke lenger relevant. • På grunn av planens alder er det i praksis

	kommuneplanens arealdel (KPA) som gjelder på grunn av en bestemmelse i KPA som sier at ved motstrid mellom reguleringsplan og gjeldende KPA skal KPA gå foran. ● Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre krav om en ny reguleringsplan.
Området er utbygd tilnærmet i tråd med bebyggelsesplanen fra 1923. Å oppheve planen rydder i planregisteret og bedrer byggesaksbehandlingen. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

9.7 Plan-id r0298

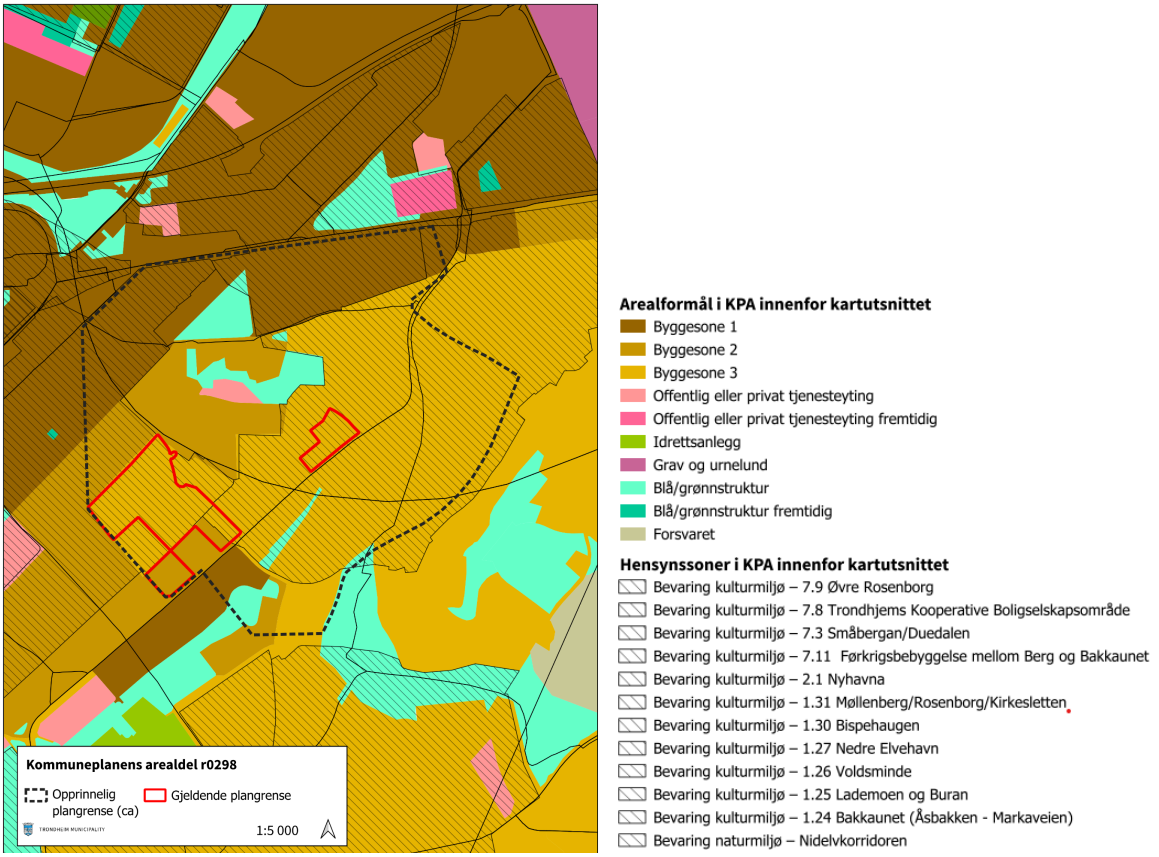
Opplysninger om planen	
Plannavn	Stadsing. Dahls gt. - Rosenborg gt. og Weidemanns vei.
Plan-id	r0298 (link til planregisteret)
Lovreferanse	Bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	09.09.1924
Juridiske plandokumenter	Har plankart, mangler planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	● Plankartet er av dårlig kvalitet, det er ukjent om planen har hatt bestemmelser. Bygningsloven av 1924 satte ikke krav om bestemmelser. ● Dårlig styringsverktøy for kommunen og egner seg ikke til bruk i saksbehandling. ● Planen omfattet et stort område da den ble laget, nå er det kun mindre områder igjen som ikke er overdekt av nyere planer. ● Det vil i praksis være kommuneplanens arealdel som er styrende for hva som kan tillates av arealbruk. Kommuneplanens arealdel benyttes som grunnlag for byggesaksbehandling i dag. ● Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre krav om en ny reguleringsplan.
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1924 fortsatt gjelder er vist med røde områder på figuren under. Gjenværende deler ligger i området mellom Stadsingeniør Dahls gate, Weidemanns vei og Rosenborg gate.	



Opprinnelig plankart
Plankartet fra 1924 har tittelen “Statsing. Dahls gt. - Rosenborg gt. og Weidemanns vei”. Planen er gjeldende innenfor området markert med rød linje i illustrasjonen under.



Kommuneplanens arealdel
Området er avsatt til byggesone 2 og 3 og hensynssone bevaring kulturmiljø Bakkaunet og Møllenberg/Rosenborg/Kirkesletten.

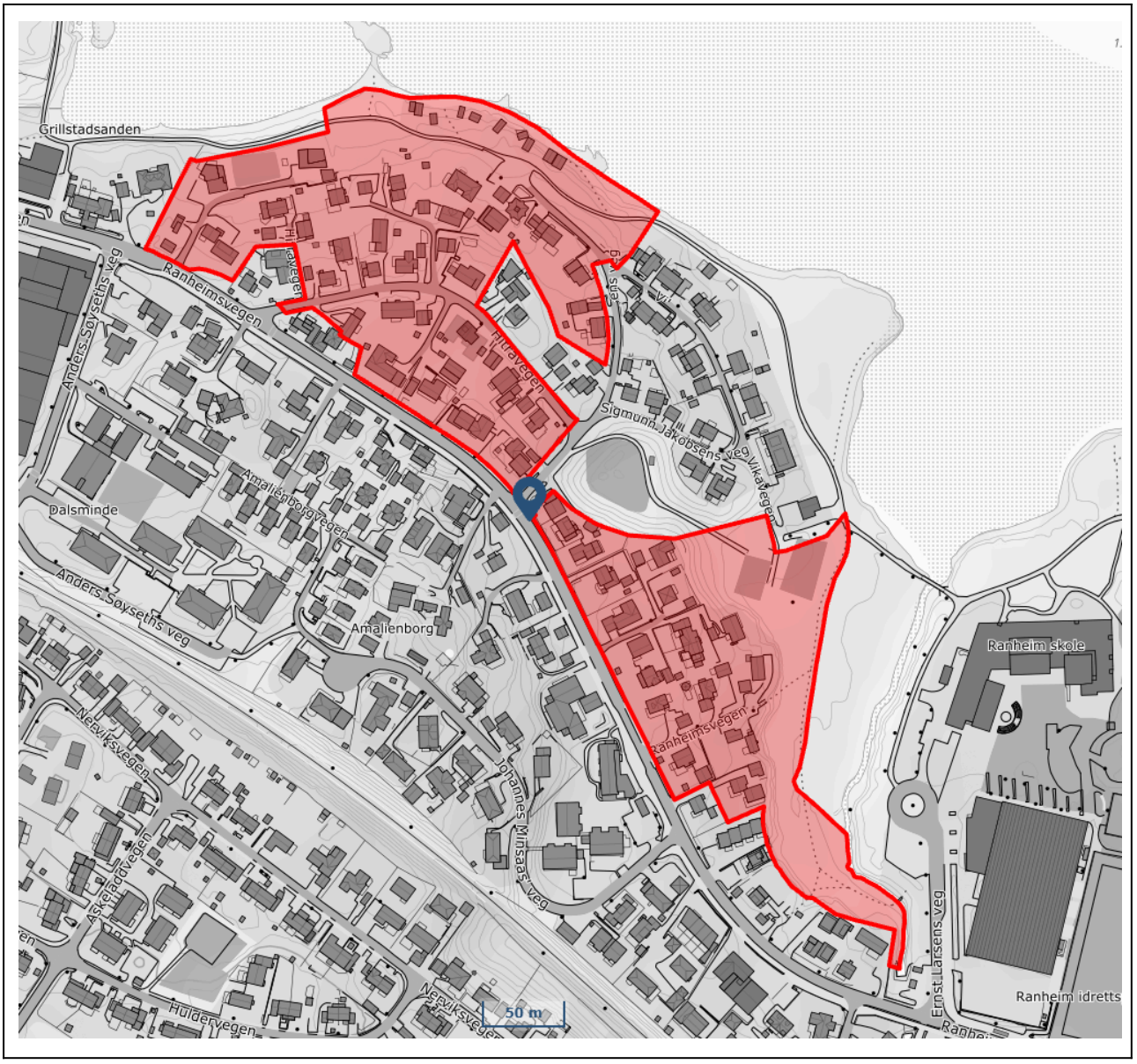


Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 67
Virkninger	
Barn og unges interesser	Oppheving av planen vil ikke ha betydning for barn og unges interesser. Utdaterte planer som mangler føringer gir dårlig beskyttelse av barn og unges interesser.
Naturmangfold	Grønnstruktur i området er ivaretatt i kommuneplanens arealdel.
Kulturminner	Planmaterialet gir ikke føringer for kulturminneverdier i området. Kulturminner og kulturmiljø innenfor området er sikret gjennom hensynssone kulturmiljø “Møllenberg/Rosenborg/Kirkesletten og Bakkaunet (Åsbakken-Markaveien).
Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper ved oppheving av plan	• Det er ukjent om planen har hatt bestemmelser. • Området er utbygd. • Dårlig styringsverktøy for kommunen og egner seg ikke

	til bruk i saksbehandling. ● Planen omfattet et stort område da den ble laget, nå er det kun mindre områder igjen som ikke er overdekket av nyere planer. ● Kommuneplanens arealdel benyttes som grunnlag for byggesaksbehandling i dag. ● Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre krav om en ny reguleringsplan.
Området er bygd ut og viktige verdier sikres gjennom kommuneplanens arealdel. Oppheving av planen rydder i planregisteret, forenkler saksbehandlingen og reduserer muligheten for forskjellsbehandling. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

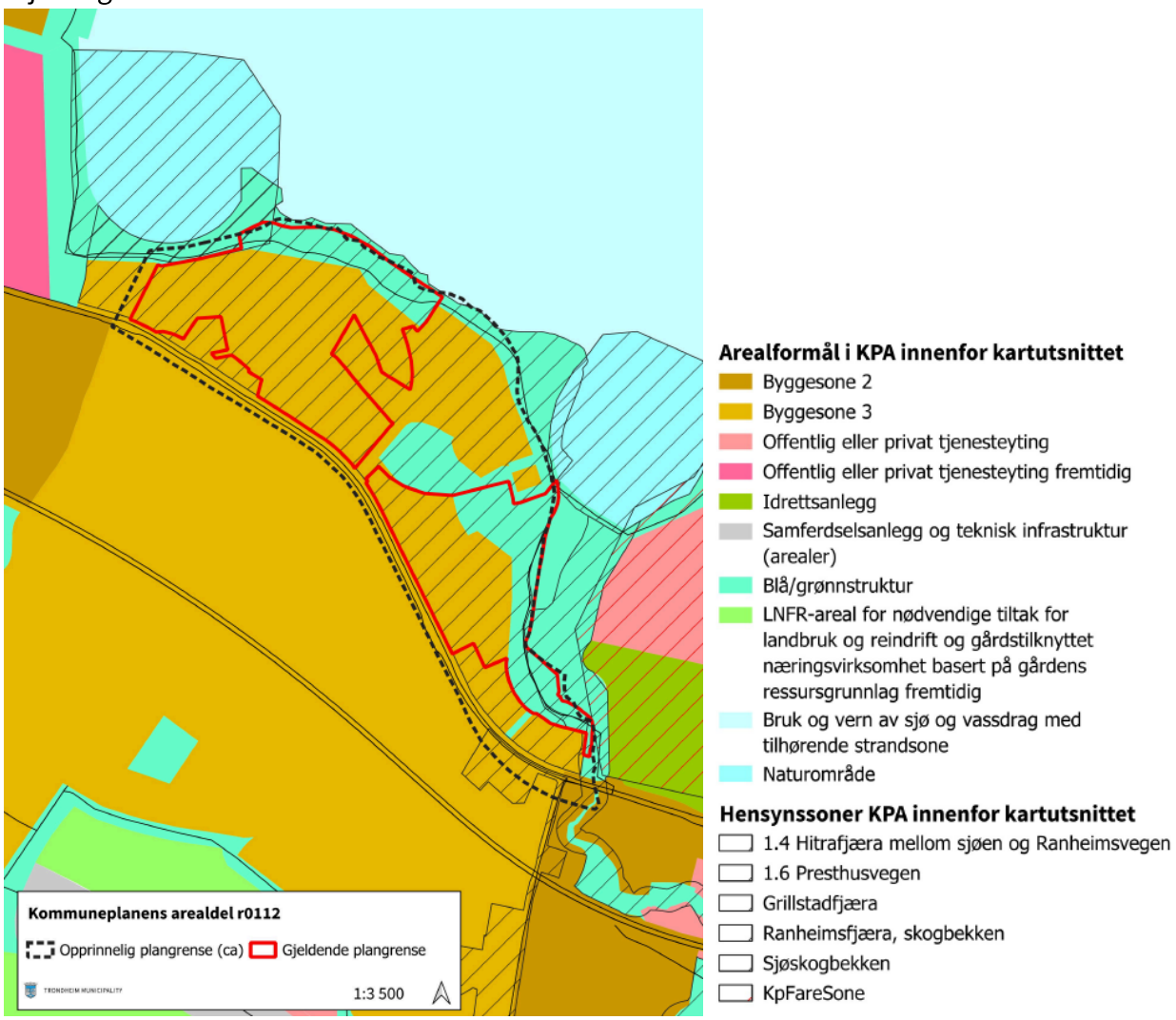
9.8 Plan-id r0112

Opplysninger om planen	
Plannavn	Ranheim gård
Plan-id	r0112 (link til planregisteret)
Lovreferanse	Bygningsloven av 1924
Ikrafttredelsesdato	09.09.1924
Juridiske plandokumenter	Har plankart, mangler planbestemmelser
Hovedgrunn for forslag om oppheving	● Ukjent om planen har hatt bestemmelser, Bygningsloven av 1924 satte ikke krav om bestemmelser. ● Plankartet er en enkel skisse uten tydelige arealformål og mangler tegnforklaring. ● Dårlig styringsverktøy for kommunen, egner seg ikke til bruk i saksbehandling.
Status for planområdet	
Området hvor planen fra 1924 fortsatt gjelder er vist med røde områder på figuren under. Gjenværende deler ligger på nordøstsiden av Ranheimsvegen, vest for Ranheim skole.	
Opprinnelig plankart Plankartet fra 1924 har tittelen “Ranheim gård”. Planen er fortsatt gjeldende innenfor området markert med rød linje i illustrasjonen under.	


Grillstadsanden
Ranheimsvegen
Anders Søyseths veg
Dalsminde
Amalienborgvegen
Amalienborg
Nesvikvegen
Askelandvegen
Huldervegen
Johannes Minsaas veg
Sigmund Jakobsens veg
Ranheim skole
Ranheim idretts
Ernst Larsens veg
50 m


R 112
EN DEL AV
Folkets hus
Planomriss r0112
Gjeldende plangrense
1:3 500

Kommuneplanens arealdel
Området er avsatt til byggesone 3 og blågrønn struktur og hensynssone bevaring kulturmiljø "Hitrafjæra mellom sjøen og Ranheimsvegen", bevaring naturmiljø "Grilstadfjæra" og "Sjøskogbekken".



Grunneier(e)	Privat Antall berørte eiendommer: 57
Virkninger	
Barn og unges interesser	Oppheving påvirker ikke barn og unges interesser. Utdaterte planer som mangler føringer gir dårlig beskyttelse av barn og unges interesser.
Naturmangfold	Planen som foreslås opphevet gir ingen føringer. Naturmangfold blir ivaretatt gjennom hensynssone bevaring naturmiljø i kommuneplanens arealdel.
Kulturminner	Planen som søkes opphevet sikrer ikke kulturminneverdier.

	Kulturminnerverdier i området er sikret gjennom bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.
Byggegrenser	Det er oppgitt byggegrense mot veg på ca. 5 meter, denne forsvinner dersom planen oppheves. Så lenge området er uregulert gjelder avstandsgrense i vegloven. For kommunal veg vil byggegrense være 15 meter, målt fra midten av vegen.
Vurdering og konklusjon	
Fordeler og ulemper med oppheving av plan	• Det er ukjent om planen har hatt bestemmelser. • Området er utbygd. • Dårlig styringsverktøy for kommunen og egner seg ikke til bruk i saksbehandling. • Kommuneplanens arealdel benyttes som grunnlag for byggesaksbehandling i dag. • Kommuneplanens arealdel ligger til grunn for saksbehandlingen i praksis. Kulturmiljø og naturmiljø er sikret gjennom kommuneplanens arealdel. • Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre krav om en ny reguleringsplan.
Oppheving av planen rydder i planregisteret, forenkler saksbehandlingen og reduserer muligheten for forskjellsbehandling. Eventuelle større tiltak/endringer av dagens situasjon vil medføre behov for en ny reguleringsplan.	
Sluttvurdering: Planen anbefales opphevet	

10. Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven.

Usikkerheter/uklarheter/forbehold

Å arbeide med over 100 år gamle planer kan være utfordrende fordi de er utarbeidet med helt andre krav til form og innhold enn det dagens arealplaner har. Det er også en utfordring at materiale ikke finnes lengre, spesielt gjelder dette når plankart og/eller bestemmelser mangler.

Gjennom prosessen har materiale som tidligere mangler blitt funnet. Det vil alltid være en risiko for at materialet som er borte i dag, kan dukke opp på et senere tidspunkt. I denne prosessen er det valgt å arbeide med den informasjonen som finnes tilgjengelig på nåværende tidspunkt.

Et annet punkt er at det noen ganger kan knyttes tvil til om noen av de planene som ligger

i planregisteret faktisk er arealplaner. Dette gjelder blant annet for de som heter tomtedelingsplaner. Siden de har ligget i planregisteret over lengre tid er det valgt å behandle dem som arealplaner, og de foreslås derfor opphevet gjennom en formell prosess.

Alle usikkerhetsmomentene som er beskrevet viser at planene innebærer så mye tolkning og tvil at fordelen med å oppheve dem er større enn å bevare dem til tross for at noe informasjon kan dukke opp på senere tidspunkt.

Videre prosess
Etter høringsperioden vil kommunen vurdere alle innspill før endelig vedtak fattes i bystyret, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14. Om planen blir opphevet, vil vedtaket bli kunngjort og grunneiere og myndigheter bli informert om vedtaket og klagemuligheter.

Trondheim kommune

Postboks 2300 Torgarden

7004 Trondheim

www.trondheim.kommune.no