



TRONDHEIM KOMMUNE

Vurderte utbyggingsområder offentlig tjenesteyting

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Vedlegg 10



Forord

Dokumentet viser en oversikt over alle forslag til nye utbyggingsområder for offentlig tjenesteyting som er kommet inn til rullering av kommuneplanens arealdel 2012-2024. Innspillene er organisert etter foreslått institusjon etter nummerert kartreferanse og navn.

Innspillene er levert internt ved Byutvikling.

Hvert innspill er vurdert ut i fra et sett kriterier som foreligger i tabellform. Vurderingene er ment å være dekkende og oppfylle kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå. Konklusjon om hvorvidt området bør tas inn eller ikke er gjengitt i tabellen med grunngivelse.

Følgende enheter har bidratt med innspill:

Miljøenheten
Byplankontoret
Kommunalteknikk
Eierskap

04.12.2012

Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør

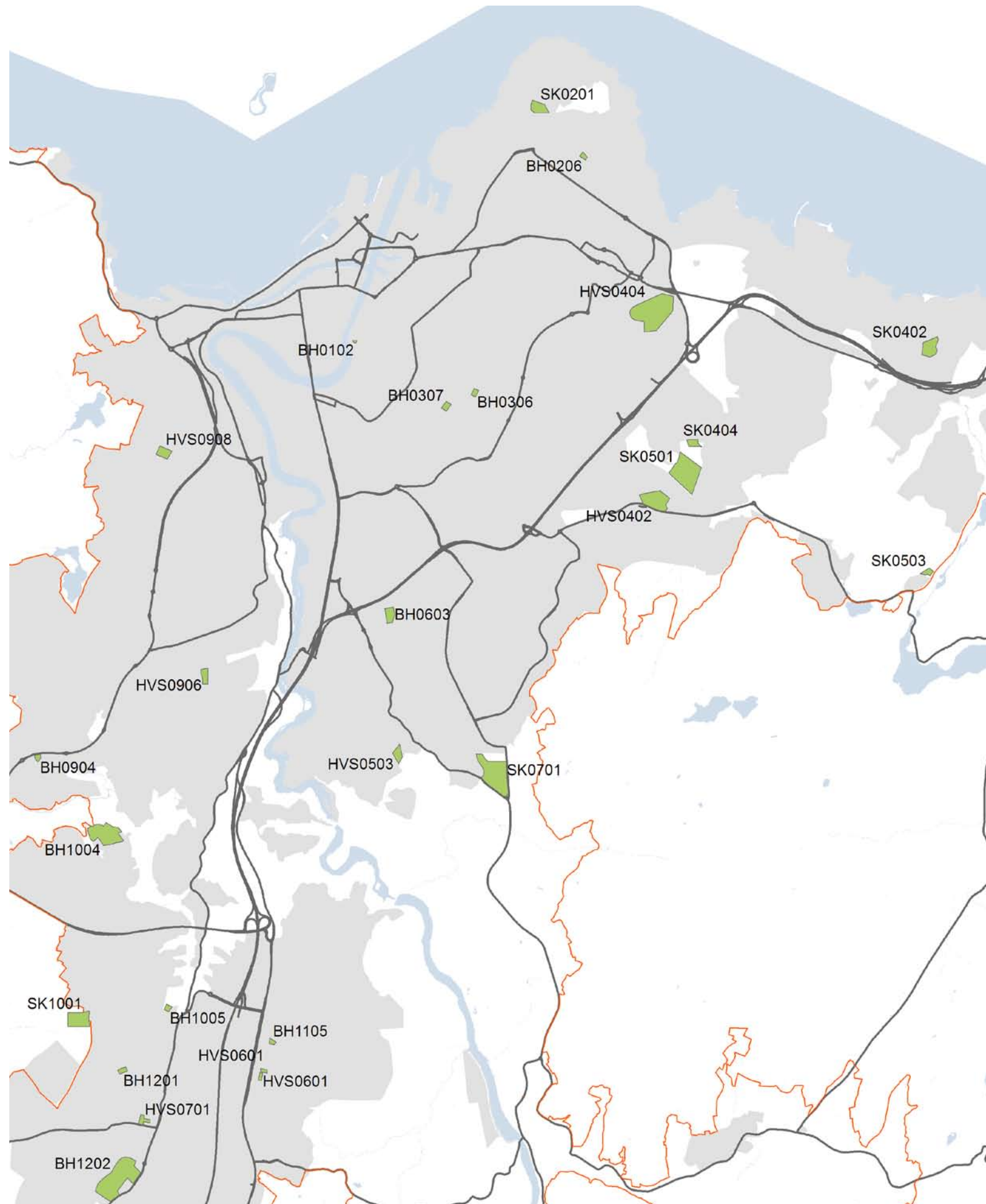


Ann-Margrit Harkjerr
Byplansjef

Innhold

NR	NAVN	FORMÅL	SIDE
BH0102	Brubakken	Barnehage	10
BH0206	Lade idrettsanlegg (105)	Barnehage	12
BH0306	NRK-tomta	Barnehage	14
BH0307	Paul Fjermstads veg	Barnehage	16
BH0308	Leangen travbane	Barnehage	18
BH0408	Granås gård - øst	Barnehage	20
BH0505	Jonsvannsvegen	Barnehage	22
BH0603	Nidarvoll/Sunnland	Barnehage	24
BH0706	Utleir sør, mot Bratsbergvegen	Barnehage	26
BH0904	Stavset	Barnehage	28
BH1004	Flatås Nordre	Barnehage	30
BH1005	Saupstadbrinken	Barnehage	32
BH1105	Rosten	Barnehage	34
BH1201	Lyngvegen	Barnehage	36
BH1202	Katteskogen	Barnehage	38
SK0201	Ringve VGS	Skole	42
SK0402	Ranheim fabrikk	Skole	44
SK0404	Brundalen - utvidelse av eksisterende skole	Skole	46
SK0501	Granås gård - øst	Skole	48
SK0503	Utvidelse av Solbakken	Skole	50
SK0701	Utleir - Sør(øst) for dagens utbyggingsområder	Skole	52
SK1001	Kongsvegen	Skole	54
HVS0404	Leangen travbane	Helse- og velferdssenter	58
HVS0503	Hornebergvegen	Helse- og velferdssenter	60
HVS0601	Tiller HVS - utvidelse	Helse- og velferdssenter	62
HVS0701	Ringvålvegen 11	Helse- og velferdssenter	64
HVS0903	Nils Uhlin Hansens veg	Helse- og velferdssenter	66
HVS0905	Vådanvegen	Helse- og velferdssenter	68
HVS0906	Munkvoll næringspark	Helse- og velferdssenter	70
HVS0908	Viktor Baumanns veg revidert	Helse- og velferdssenter	72
	ROS		74

Oversikskart for vurderte områder




Mal til katalogblad

Forslaget	Gårds- og bruksnummer	Navn
	Bilde med avgrensning	Forslag til utbygging
		Merknader
	Dagens bruk	
	Områdets størrelse (da)	
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Innenfor/utenfor markagrensa.
	Innenfor/utenfor markagrensa	
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	
Geo-teknikk	Grunnforhold, rasfare.	
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting, tilsluttende, satellitt
	Avstand lokalsenter	Hvilket senter, km fra midtpkt. i omr. til midpkt. lokalsenter
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett/stamruter Trygge gangveier
	Kollektivtilbud	Avstand til nærmeste holdeplass; navn og meter Eksisterende stamrute/bussrute/frekvens(pr time) Reisetid m. kollektivtransport til Midtbyen
	Vegnett	Nærmeste hovedåre, Adkomstveg
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Dyrka mark/jordvern; kategorisering av kvalitet Kulturlandskap
	Naturmangfold	jamfør temakart; naturtypekart, viltkart, kulturlandskap
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	ROS-vurdering er gjort i en sammenfattet rapport. Nærmere ROS-vurdering for hvert område vises i tabell sist i katalogen.
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	
Kultur minner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor/utenfor konsesjonsområdet
	Idrettsanlegg	







BARNEHAGER

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 407/119	Brubakken
		Forslag til utbygging Barnehage
	Dagens bruk	Merknader Liten tomt, men friområder sør for tomta tenkes benyttet som supplerende uteområder / besøksområder for barnehagen.
	Områdets størrelse (da)	Parkering
	Eksterne innspill på samme området	0,7 da
Eier	Trondheim kommune	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	bybebyggelse, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området er sentralt plassert og i tråd med kommunens intensjon om å tilrettelegge for barnefamilier i sentrale byområder. Sentrum har byens beste kollektivtilbud, men området ligger med relativt lang avstand til holdeplass. Rådmannen er positiv til barnehage her og foreslår regulering til barnehage. Innenfor de sentrale byområdene detaljeres ikke arealbruken til offentlig tjenesteyting, så området settes av til sentrumsformål i arealdelen.
	Geo-teknikk	Ligger nedenfor kvikkleiresone i høy faregradskasse. Tomta i seg selv har relativt gode grunnforhold: Stedvis mindre enn 5 meter løsmasser over fjell. Stabilitet av nabobygg må ivaretas i byggefasen.

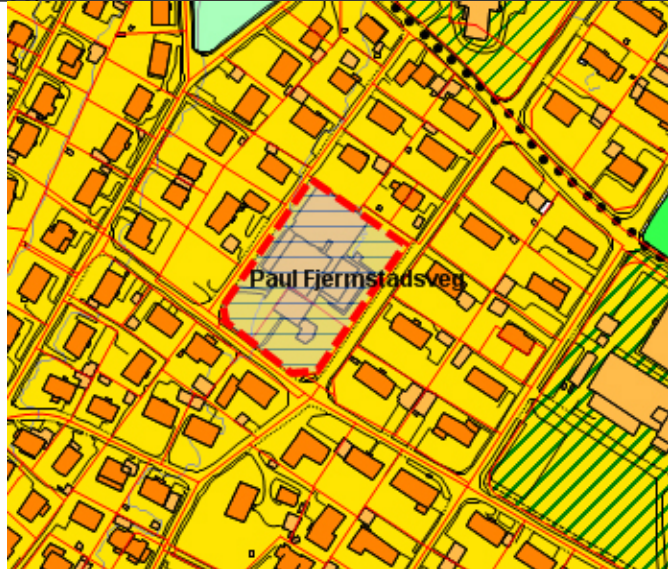
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,5 km til Midtbyen, nordøstlig kvadrant
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til Jonsvannsruta Gang: Godt g/s nettverk, tosidig fortau og sykkelveier i Øvre Bakklandet.
	Kollektivtilbud	Bakkegata: 550 m Sentrumsterminalen: 650 m Prinsen kinosenter: 650 m Vollabakken: 800 m Reisetid til sentrum: 6 min gange til Torvet.
	Vegnett	Klostergata/Christian Fredriksgate (Fv)- Vollabakken – Øvre Bakklandet
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Frømrådene sør for tomta har en av kommunens største forekomster av den svartelistede planten tromsøpalme. Planten kan gi kraftig hudirritasjon. Populasjonen må bekjempes om arealene skal brukes aktivt av småbarn.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Trang tomt som gir lite uteareal i tilknytning til selve barnehagebygget. Må avklares om barnehagens behov for inngjerdet areal vil fortrenge andre brukere på eksisterende grøntareal.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Bevaringsområde i reguleringsplan Ingen merlnad
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 413/6,9	Lade idrettsanlegg
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Foreslås som et supplement til den regulerte tomta innenfor Ladebyhagen, fordi denne anses ikke å kunne romme mer enn 2-3 avdelinger med den utformingen den har fått (solforhold, tomteform, etc)
	Dagens bruk	Grøntstruktur/parkering
	Områdets størrelse (da)	3,6 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, eksisterende
	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Eksisterende parkering på tomten er viktig i forbindelse med arrangementer på Lade idrettsanlegg og Ringve Museum. Tomten har derimot god plassering langs kollektivtilbud og nært gjennomfartsåre til boliger.</p> <p>Rådmannen foreslår at ulike hensyn avklares i detaljplan. Eventuell omdisponering til offentlig tjenesteyting gjøres ved neste rullering av areadelen.</p>
Geo- teknikk		


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,6 km til Østmarkveien
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 250 m til Laderuta Gang:
	Kollektivtilbud	Linje 4 Heimdal – Sentrum – Lade Linje 3 Sjetnemarka – Sentrum Lade Holdeplass: Jørgen Fagerheim allé: 120 m Frekvens: 5 pr. time, 10 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 13 min.
	Vegnett	Haakon VIIs gate/Lade allé (Fv)- Lade allé
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold og tilgang til friområder. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Det er av hensyn til kulturlandskapskvalitetene i og for seg ikke grunnlag for å gå i mot en fortetting med moderate bygningshøyder i det aktuelle området. Ringve museum har behov for flere parkeringsplasser som følge av utbygging på eksisterende plasser. Området kan også dekke dette behovet.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 57/270	NRK-tomta
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Det er stort behov for barnehagetomter i dette området og delen av byen. Tomta har veldig god beliggenhet og er godt egnet for formålet. Tidligere forespørsler til NRK om kjøp av tomta har ikke ført fram. Må sees i sammenheng med Paul Fjermstads veg-tomta. Behov for minimum én av dem.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 4 daa
Eksterne innspill på samme området		
Eier		Norsk Rikskringkasting AS
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, eksisterende
	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Tomta har gunstig plassering i et boligområde med dårlig dekning av barnehageplasser. Beliggenhet inntil kollektivtrase med relativt god frekvens. Eier ønsker ikke bruk til barnehage. Rådmannen foreslår området avsatt til bestemmelsesområde for å sikre at barnehage vurderes ved ønske om ny bruk av området.
	Geo-teknikk	Antatt gode grunnforhold. Tynt lag marine sediment over fjell. Ikke kvikkleire.


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,6 km til Valentinlystsenteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 150 m til Strindaruta Gang: Godt gangnettverk, tosidig fortau/gangvei i Otto Nilsens vei.
	Kollektivtilbud	Linje 20 Sentrum – Strindheim – Valentinlyst - Sentrum Linje 60 Sentrum – Valentinlyst - Strindheim - Sentrum Holdeplass: Otto Nilsens vei: Fra sentrum: 20 m Fra Strindheim: 100 m Frekvens: 4 pr. time, 8 i rush. (begge retninger mot sentrum) Reisetid til sentrumsterminalen: 13 min (via Lerkendal) eller 21 min(via Strindheim)
	Vegnett	Kong Øysteins vei (fv) – Otto Nilsens vei
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold og tilgang til grøntområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 58/162	Paul Fjermstads veg
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Det er et stort behov for barnehage-tomter i dette området og denne bydelen. T omta har en veldig god beliggenhet og er godt egnet for formålet. Må sees i sammenheng med NRK-tomta. Behov for minimum én av dem. Dagens bruk er bilforretning, Okkenhaug bil - det er ikke tatt kontakt med grunneier.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 5,2 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Okkenhaug Eiendom As
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Tomta har gunstig plassering i et boligområde med dårlig dekning av barnehageplasser. Ligger relativt langt unna kollektivtrase. Rådmannen foreslår området avsatt til bestemmelsesområde for å sikre at barnehage vurderes ved ønske om ny bruk av området.
		Antatt gode grunnforhold. Ikke kvikkleire.
Geo-teknikk		

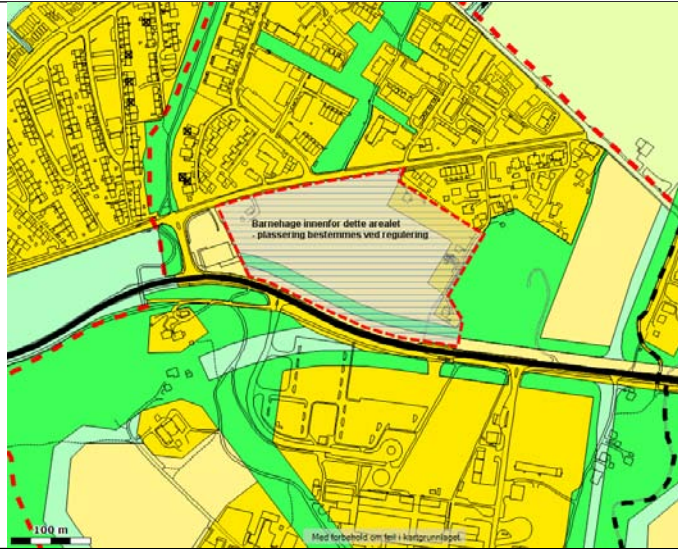
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	1,0 km til Valentinlystsenteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 100 m til Strindaruta
	Kollektivtilbud	Linje 20 Sentrum – Strindheim – Valentinlyst - Sentrum Linje 60 Sentrum – Valentinlyst - Strindheim - Sentrum Holdeplass: Fra sentrum: Magnus Blindes veg: 100 m Til sentrum: Tyholtårnet: 450 m Frekvens: 4 pr. time, 8 i rush. (begge retninger mot sentrum) Reisetid til sentrumsterminalen: 13 min (via Lerkendal) eller 23 min(via Strindheim)
Vegnett	Kong Øysteins vei (fv) – Otto Nilsens vei – Paul Fjermstads vei	
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold og tilgang til grøntområder. Kollektivdekning må avklares. Mulig forurenset grunn fra tidligere virksomhet.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Konsesjonsområde omsøkt
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 4/13	Leangen travbane	
		Forslag til utbygging Barnehage	
		Merknader Planer om flytting av travbane og utvikling av området med bebyggelse - barnehage må inn ved boligutbygging, og eventuelt ved etablering av idrettsanlegg	
	Dagens bruk	Travbane	
	Områdets størrelse (da)	Ca. 102 daa	
	Eksterne innspill på samme området	Nr 15	
	Eier	Leangentravets Eiendom As	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, eksisterende	
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	VVurdering og konklusjon	Stort område med sentral beliggenhet. Østre del har meget god kollektivtilgjengelighet. Offentlig tjenesteyting bør lokaliseres nært kollektivtilbudet. Disponering av området må avklares i en helhetlig plan.	
		Rådmannen foreslår at det settes vilkår om etablering av offentlig tjenesteyting for barnehage og helse- og velferdssenter ved utvikling av området.	
Geo-teknikk		Relativt gode grunnforhold, men gjenfylte bekkedaler kan gi setningsproblemer hvis de ikke blir tatt hensyn til ved fundamentering. Redegjørelse for grunnforhold, basert på orienterende grunnundersøkelse, vedlegges forslag til reguleringsplan.	


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	Leangen 2,2 km
	Gang- og sykkeltilbud	Nærmeste hovedsykkelnett i Innherredsveien, 300m Trygge gangveier nord og øst i området, Ny g/s-veg må bygges langs Tungavn før området evt kan bygges ut.
	Kollektivtilbud	Innenfor kollektivbuen.
	Vegnett	Nærmeste hovedåre er Innherredsveien Adkomstveg Tungavegen. Vegsystemet må bygges om for å kunne håndtere en tett utnyttelse av området, bla med bedre tilknytning til Haakon VII's g
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Det må tas hensyn til hekkelokaliteter for kornkråke (ansvarsart) i området.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold. Muligheter for god kollektivdekning ved god lokalisering i området. Viktig med utvikling av gode parker og grønne forbindelser.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Flytting av travbanen vil åpne for større utbyggingsmuligheter, som i liten grad er i konflikt med antikvariske interesser. Områdets størrelse og plassering tilsier at "bydelskvalitet" bør vies oppmerksomhet: Behovet for parkarealer og lignende i et byområde som for øvrig etter hvert er ganske tett utbygget, tør for eksempel være nærliggende å forutsette tilgodesett på travbanens område i tillegg til arealer for utbygging.
	Ledningsnett/fjernvarme	
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 49/1	Granås gård - øst
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Stort område. Området foreslås omdisponert pga behov for skole. Det bør også utvikles som idrettsanlegg og friområde. Barnehage tenkes innenfor samme areal som er spilt inn som areal for skole. Sees i sammenheng med Granås gård - vest. Én av disse velges.
		Jordbruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 125 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Husby Andreas Alexander N (Utvandret)
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Området har god kornjord. Gården med tilhørende jorder omkranses av eksisterende tettbebyggelse. Deler av gården er allerede omdisponert. Bydelen har stort behov for økt offentlig tjenesteyting. Etablering av offentlig tjenesteyting på Granås vil kunne bidra til å dekke mye av behovet.</p> <p>Offentlig tjenesteyting omfatter ungdomsskole, utvidelse av Brundalen skole og barnehage. For å få en god utnyttelse av området foreslås boligbebyggelse der det ikke er behov for offentlig tjenesteyting. Områdene ved Granås gård vil få bedre kollektivtilgjengelighet hvis ny kollektivtrase etableres i området. Framtidig kollektivtrase er under utredning og vises i plankartet til arealdelen.</p> <p>Rådmannen foreslår området omdisponert til kombinert formål offentlig tjenesteyting, idrett og boliger i arealdelen.</p>


Geo-teknikk		En gjenfylt bekk krysser sørøstre del av området. Det er ikke registrerte kvikkleiresoner på eller ovenfor området, men det er heller ikke gjort grunnundersøkelser på området. Basert på grunnundersøkelser som er gjort i nærheten og generell kunnskap om området, antas det at det er relativt gode grunnforhold på området. Det må likevel gjøres en oversiktskartlegging av grunnforholdene i forbindelse med regulering. Redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilslutting/fortetting
	Avstand lokalsenter	0,5 km til Dragvoll nord, evt. 1,6 km til Moholt/Vegamot
	Gang- og sykkeltilbud	Sykel: 0 m til Dragvollruta, 150 m til Jonsvannsruta Gang: Grei gangforbindelse, ensidig fortau Granåsveien.
	Kollektivtilbud	Linje 11 Trollahaugen – Sentrum - Jonsvatnet Holdeplass: Granåsen gård: 50 m Frekvens: 1 pr. time, 2 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 16 min.
	Vegnett	Omkjøringsveien (Ev) – Ingvald Ystgaards veg - Granåsvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Granås gård har lettdrevet kornjord av god kvalitet. I siste rullering av arealdelen ble en del av den dyrka jorda beliggende lengst sørøst omdisponert til boligbygging. Dette arealet er nå utbygd. Eiendommen er dermed vesentlig redusert som egen driftsenhet. Det er videre ønske om videre utbygging i innværende rullering av arealdelen. Ut fra ønsket om å øke matproduksjon i Norge med 1 % årlig, er det svært uheldig å omdisponere kornjord av denne kvaliteten. Når det likevel ser ut til at arealbehovet til Trondheim ikke kan dekkes på annen måte enn gjennom bruk av dyrka jord av god kvalitet er det viktig å benytte arealet til formål som må ha denne type areal, for eksempel større offentlige bygg (skole, idrettsanlegg), eller andre. Det bør ikke brukes til boligbygging på kort sikt eller andre prosjekter som kan lokaliseres andre steder enn på kornjord. Det er også viktig å utnytte slike arealer godt, og samtidig avvente videre omdisponering av annen dyrka jord som tilhører driftsenheter som fremdeles har en god størrelse og arrondering.
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS		
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold og nærhet til friområder. Kollektivdekning må avklares.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen store antikvariske konflikter, men hensynet til visuelle forhold (siktforhold) i landskapet må nøye iakttas – ikke minst med mulige konsekvenser når det gjelder bygningshøyder.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 40/1	Jonsvannsvegen
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Området regulert til offentlig tjenesteyting fra før. (til universitetet) Barnehagetomt bør avsettes ved omregulering av området - alternativ til Tjønnlien? Sykehjem godkjent ca. midt i planområdet. Området vurderes også som egnet til etablering av lokalsenter med åpning for økt handelsvirksomhet og økt boligtetthet i omlandet.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	3,5 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Sameie mellom tre private grunneiere
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, fremtidig
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Sykehjem er under oppføring på tomte. Barnehage planlegges lokalisert her. For å få en god utnyttelse av området foreslås boligbebyggelse der det ikke er behov for offentlig tjenesteyting. Eiendommen har i dag god kollektivtilgang. Rådmannen foreslår området omdisponert til <u>kombinert formål bolig/offentlig tjenesteyting</u> . Antatt gode grunnforhold, ikke kvikkleire.
		Geo-teknikk


	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0 km til Dragvoll nord, evt. 1,2 km til Moholt/Vegamot
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til Moholtruta, 0 m til Strindaruta Gang:
	Kollektivtilbud	Linje 36: Sentrum – Strindheim - Jakobsli - Sentrum Linje 66: Sentrum – Jakobsli – Strindheim - Sentrum Holdeplass: Høiset eller NTNU Dragvoll Frekvens: 4 pr. time, 8 i rush. (begge retninger) Reisetid til sentrumsterminalen: 17 min. (linje 36, via Lerkendal) el. 35 min (linje 66 via Strindheim)
	Vegnett	Jonsvannsvegen (Fv) – Jonsvannsvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold og nærhet til friområder. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 72/4, 73/40	Nidarvoll/Sunnland
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Mulighet for utvidelse av Sunnland bhg mot nord må vurderes/vurderes ved ny bruk av tomta for Sunnland ungdomsskole. Kan bli aktuelt ved samlokalisering av Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole. Regulering under oppstart.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Institusjonsområde
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	I tråd med KPA. Området er regulert til offentlig institusjonsområde i eksisterende arealdel og vil bli avsatt som offentlig tjenesteyting i revidert KPA.
Geo-teknikk		Kompressibel leire, stedvis kvikk, men områdestabilitet er dokumentert for Hoeggen kvikkleiresone. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og bebyggbarhet vedlegges likevel forslag til reguleringsplan.

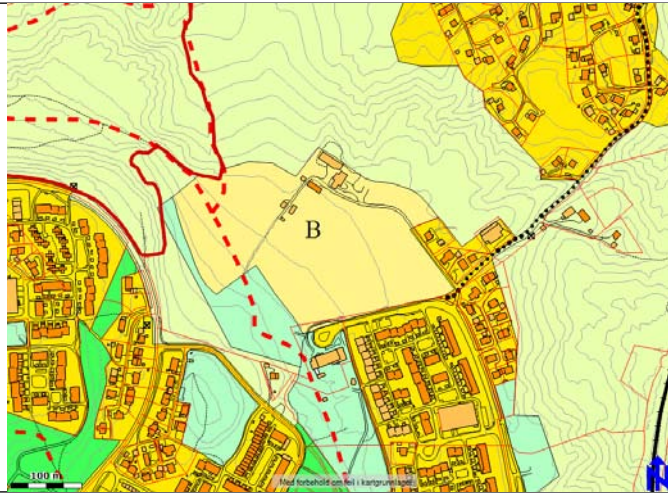
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	300 m til Nidarvoll, evt. 850 m til Nardosenteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til Klæburuta, 150 m til Moholtruta
	Kollektivtilbud	Linje 55: Sentrum – Fossegrenda Linje 3: Lade - Sentrum – Sjetnemarka Holdeplass: Karl Jonssons veg, 150 m Frekvens: 2 pr time, 4 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 9 min.
	Vegnett	Bratsbergvegen (Fv) - Klæbuveien
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Må avklares ift åpning av Fredlybekken.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 90/2, 90/186, 90/6, 85/3, 85/2, 85/420	Utleir sør
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Utbyggingsområde, avvist av MD i forrige rullering av KPA. Ved eventuell omgjøring til byggeområde må barnehage inn.
	Dagens bruk	Jordbruk
	Områdets størrelse (da)	90 daa
	Eksterne innspill på samme området	Nr 81
	Eier	Trondheim kommune, Jon Hokstad, Halvard Grøseth, Mari Thorlaug Garberg og John Morten Utler
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNf
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Området egner seg som framtidig byggeområde da det ligger nært eksisterende tettbebyggelse, skole, planlagt idrettsanlegg og lokalsenter. Omkringliggende infrastruktur er god, med trygge gang- og sykkelveger. Kommuneplanmelding for langsiktig byvekst og jordvern har kategorisert området som et B-område, potensielt utbyggingsområde.</p> <p>Behov for å sikre arealer til offentlig tjenesteyting i bydelen. Det foreslås både skole, barnehage og HVS innenfor eiendommene.</p> <p>Søndre deler av eiendommen har relativt dårlig kollektivtilbud.</p> <p>Rådmannen foreslår området omdisponert til kombinert formål offentlig tjenesteyting og boligbebyggelse.</p>


Geo-teknikk		Kvikkleire, deponert masse, lukket bekk og varierende grunnforhold. Dokumentasjon på sikkerhet mot kvikkleireskred samt redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet må vedlegges forslag til reguleringsplan
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilslutting
	Avstand lokalsenter	0,6 km til Risvollan senter
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 100 m til Klæburuta
	Kollektivtilbud	Linje 54: Sentrum – Bratsberg Holdeplass: Stubbanvegen eller Øvre Tvereggen Frekvens: 1 pr time, 2 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 12-13 min. Linje 8 fra Risvollan senter, se eksternt innspill nr 81
	Vegnett	Bratsbergvegen (Fv)
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornareal. Mellom og lettleire. Middels erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Viser til tidligere vurderinger fra MD ang benyttelse til idrettsformål. Bør derfor benyttes til offentlige formål.
	Naturmangfold	To små arealer i sør registrert som naturtype "småbiotoper" med verdi D – viktig lokalt.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold. Kort avstand til skole, barnehage, idrettsanlegg, service, friluftsliv. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	BYA-kart: 3 bygninger sørøst på arealet registrert med klasse C - antikvarisk verdi.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 104/15, 104/60	Stavset kirketomt
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Regulert til kirkeformål i dag, Midlertidig barnehage er etablert på tomta, åpnet 01.08.11, og kan stå til 01.07.13.
	Dagens bruk	Midlertidig barnehage på tomta
	Områdets størrelse (da)	3,7 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Barnehage må vurderes ved regulering. Eiendommen har god lokalisering i forhold til lokalsenter og kollektivtilbud.
		Området inngår i foreslått lokalsenteravgrensning. Rådmannen foreslår området omdisponert til offentlig tjenesteyting.
Geo- teknikk		Grunnen består trolig av torv over et geologisk sett tynt dekke forvitningsmateriale over fjell. Kan være et bløtt lag mellom torv og mineralske masser. Ikke skredutsatt.


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0 km til Stavset senteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 300 m til Sverresborgruta, 50 m til Byåsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Linje 8: Risvollan – Sentrum – Stavset Holdeplass: Stavset senteret (Enromvegen), 150 m Frekvens: 4 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 18 min Linje 19: Pirbadet – Byåsen – Tiller Holdeplass: Stavset senteret (Byåsveien), 100 m Frekvens: 2 pr time, 4 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 20 min.
	Vegnett	Byåsveien (Fv) – Enromvegen – Nedre Stavsetvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må avklares. Muligens utsatt for støy. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	Avstand og kapasitet

Forslaget	Navn, gårds- og bruksnummer 189/1	Flatås nordre	
		Forslag til utbygging Barnehage	
		Merknader Barnehagetomt må vurderes tatt inn i området ved regulering av nytt boligområde her. Ingen utbyggingsplaner for området kjent per i dag.	
	Dagens bruk	Jordbruk	
	Områdets størrelse (da)	Ca. 4,5 daa	
	Eksterne innspill på samme området		
	Eier	Lars Edvard Nervik	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, framtidig	
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	Vurdering og konklusjon Rådmannen er positiv til barnehage her og foreslår regulering til barnehage. Innenfor de sentrale byområdene detaljeres ikke arealbruken til offentlig tjenesteyting, så området settes av til sentrumsformål i arealdelen.	Ved utbygging av det fremtidige boligområdet vil det være behov for barnehage. Relativt godt kollektivtilbud fra Flatåsen senter, 800 m unna. Rådmannen er positiv til barnehage her og foreslår etablering av barnehage som vilkår ved utbygging av boligområdet.	
Geo-teknikk		Marine sedimenter, grunundersøkelser kan tyde på et relativt tynt løsmassedecke over fjell. I nordskråningen nedenfor området finnes en kvikkleiresone i høy faregradsklasse. Trolig skredsikkert, men sikkerhet mot kvikkleirekred må dokumenteres.	


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,7 km til Flatåsen senter
	Gang- og sykkeltilbud	Sykel: 0 m til Selsbakkruta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Nordre Flatåsen, 50 m Linje 7: Vikåsen – Sentrum – Flatåsen Frekvens: 3 pr time kun i ettermid.rush, kun <u>fra</u> sentrum Holdeplass: Flatåsen senter, 800 m Linje 19 og linje 7 Frekvens: 4 pr time, 10 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 16 min (linje 7) el. 32 min (linje 19)
	Vegnett	Kongsvegen (Fv) – Nedre Flatåsveg
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF lenger. Allerede omdisponert gjennom KPA.
	Naturmangfold	Grener inntil viktig viltkorridor (Leirelvkorridoren, verdi B i viltkart 2011). Berører foreslått hensynssone viltkorridor.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Solforhold avhengig av plassering. Kollektivdekning må avklares.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 197/481	Saupstadbrinken	
		Forslag til utbygging Barnehage	
		Merknader Sentral beliggenhet på Saupstad, god tilgjengelighet både for fotgjengere og bil. Arealet er i dag ikke opparbeidet, og er bevokst med eng og mindre trær. Usikkert når denne kan bli aktuell, regulering ikke igangsatt.	
		Dagens bruk	Ingen bruk
		Områdets størrelse (da)	Ca. 3,8 daa
	Eksterne innspill på samme området		
	Eier	Trondheim kommune	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Området har en gunstig plassering med nærhet til kollektivtilbud og god tilgang til fots og med sykkel.</p> <p>Barn og unges interesser samt naturverdier må dokumenteres og hensyntas i reguleringsplan.</p> <p>Rådmannen foreslår området omdisponert til offentlig tjenesteyting.</p>	
Geo-teknikk		Marine sedimenter, relativt flat tomt i kvikkleiresone i lav faregradsklasse.	


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,7 km til Saupstadsenteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til sykkelrute, 200 m til Heimdalsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Linje 4: Lade – Sentrum – Kolstad/Heimdal Holdeplass: Midteggan, 50 m(fra sentrum) 150m(til sentrum) Frekvens: 3 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 20 min.
	Vegnett	Kongsvegen (Fv) – Kongsvegen – Saupstadringen - Saupstadbrinken
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ingen landbruksinteresser knytta til området i dag.
	Naturmangfold	Del av et område registrert som naturtype - løvblandingsskog - med verdi C (svært viktig lokalt).
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må avklares. Gode solforhold. Nærhet til friområder rundt skoler.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 323/1643	Rosten
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Sentral tomt i tilknytning til Rostenhallen og Rosten skole. Gode adkomstforhold både for fotgjengere og bil. Stort friområde i direkte tilknytning mot øst. Aktuell tomt som erstatning for dagens Myrskogen bhg. Usikkert når denne kan bli aktuell, regulering ikke igangsatt.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 3,2 daa, (parkering utenom)
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, fremtidig
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Sentral tomt i tilknytning til Rostenhallen og Rosten skole. Gode adkomstforhold både kollektivt, for fotgjenger. Barn og unges bruk av området må avklares og hensyntas i reguleringsplan. Rådmannen foreslår området omdisponert til offentlig tjenesteyting.
	Geo-teknikk	Området ligger i nordvestkanten av "Tillerparken". Den er ikke bebygd pga dårlige grunnforhold, med stedvis bløt og kvikk leire. Kvikkleira er ikke skredfarlig fordi den ligger i en "skål" av fastere Masser. Mot vest på feltet består grunnenn trolig over torv over et bløtt overgangslag over relativt fast leire, mot øst er det trolig dårligere grunnforhold.

Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,3 km til sentrumsformål, Tiller
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 150 m til Tillerruta
	Kollektivtilbud	<p>Holdeplass: KVT, 150 m Linje 46: Pirbadet - Tiller Frekvens: 6 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 20 min.</p> <p>Linje 19: Pirbadet – Byåsen – Sandmoen Frekvens: 2 pr time, 4 i rush</p>
	Vegnett	Østre Rosten (Fv) – Østre Rosten
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må avklares. Gode solforhold. God tilgjengelighet til friområder. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 197/8, 97/72-75	Lyngvegen
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Arealet er i dag en del av et større areal regulert til "sentralt lekefelt/ballfelt" på 12,2 daa, men kun mindre grusbane er opparbeidet på arealet. Dersom barnehage plasseres på n ordre del kan grusbane kan roteres og forskyves lengre sør. Regulering av tomta er foreløpig ikke igangsatt.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 4,5 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området har en gunstig plassering nært eksisterende boligbebyggelse og kollektivtilbud. Arealet er i dag en del av et større areal regulert til "sentralt lekefelt/ballfelt" . Barn og unges bruk av området må avklares og ivaretas ved regulering. Rådmannen foreslår området omdisponert til offentlig tjenesteyting. Torv over relativt fast grunn.
Geo-teknikk		

Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,7 km til sentrumsformål, Heimdal
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 400 m til Kongsvegstruta, 700 m til Heimdalsruta
	Kollektivtilbud	Linje 4: Lade – Sentrum – Heimdal/Kolstad Holdeplass: Lyngvegen, 250 m Frekvens: 2 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 20 min. Linje 19: Pirbadet – Byåsen – Sandmoen Frekvens: 2 pr time, 4 i rush
	Vegnett	Kongsvegen (Fv) – Kongsvegen – Sørbruvegen – Lyngvegen Eller: Bjørndalen (Fv) – Søbstadvegen – Ditlev Bloms veg – Vardevegen - Wilhelmsmyrvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen registreringer
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må avklares. God kollektivdekning.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

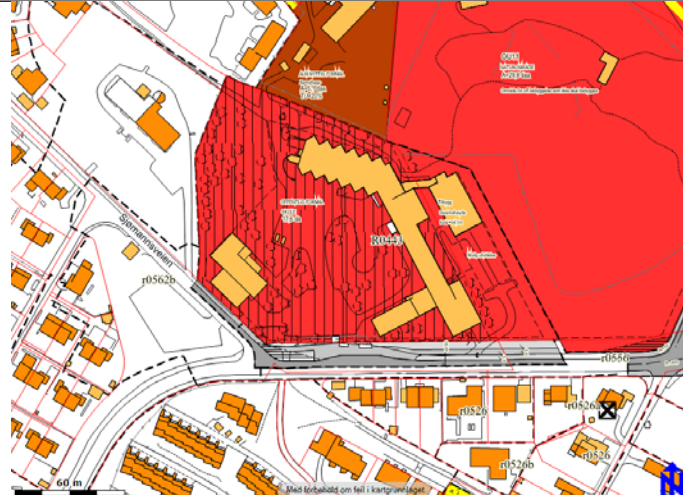
Forslaget	Gårds- og bruksnummer 198/3, 198/2, 198/95, 96 m.fl.	Kattemskogen
		Forslag til utbygging Barnehage
		Merknader Barnehagetomt må tas inn i området ved regulering av nytt boligområde her. Planlegging av området tenkt oppstartet. Samarbeid mellom TK og private - kontaktperson Eierskapsenheten: Ole Ivar Folstad
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 4,5 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Elise Bye, Borghild Thuseth, Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, fremtidig
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området er avsatt til framtidig boligbebyggelse. Ved utbygging av området vil det være behov for barnehage. Godt kollektivtilbud langs eksisterende vegnett. Barnehage bør plasseres nært kollektivtilbud. Rådmannen er positiv til barnehage her og foreslår etablering av barnehage som vilkår ved utbygging av boligområdet.
	Geo-teknikk	Området ble vurdert i forbindelse med KPA 2007. Deler av området er trolig bebyggbart, men torvdeponi og bratte skrån timer med mer legger begrensning på bebyggbarhet. Det kan være kvikkleire på området.

Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,5 km til sentrumsformål, Heimdal
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: nær Heimdalsruta (avhengig av plassering innenfor området)
	Kollektivtilbud	Linje 9: Dragvoll – Sentrum – Heimdal/Lundåsen Holdeplass: Heimdalsvegen eller Bekkasinvegen Frekvens: 4 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 17 min.
	Vegnett	Heimdalsvegen (Fv) – Kattemsskogen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Viktig bekkedrag Søra, verdi C (svært viktig lokalt), i øst. Viltkart: svært viktig i nord, viltinteresser i sør.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Solforhold må avklares.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

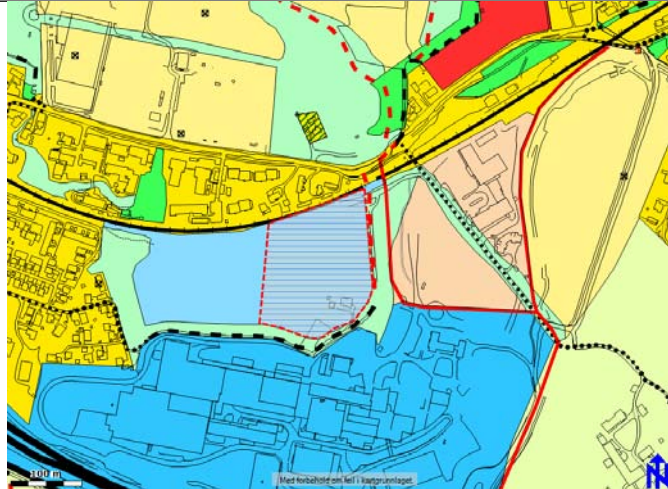


SKOLER




Forslaget	Gårds- og bruksnummer 414/4, 413/125	Ringve vgs
		Forslag til utbygging Skole
		Merknader Gjelder regulert areal for eksisterende VG-skole. Offentlig friområde grenser mot tomta i nordøst. Bygninger er antikvarisk verdifulle - verneklasse C, og tomte er regulert til bevaringsområde. Fylkeskommunen benytter fortsatt bygningene til VGS.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	18,8 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Sør-Trøndelag fylkeskommune, 413/125: Sør-Trøndelag fylkeskommune, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, eksisterende + institusjonsområde
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Eiendommen har en gunstig plassering nært eksisterende boligområder, kollektivtilbud og g/s-nett. Antikvariske bygninger og offentlig friområde i øst må hensyntas ved regulering. Rådmannen foreslår eiendommen omdisponert til offentlig tjenesteyting.
Geo-teknikk		Gode grunnforhold. Tynt løsmassedekkerne over fjell.


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	Østmarkveien, 350 m
	Gang- og sykkeltilbud	Sykel: 50 m til Laderuta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Ringve skole, 150 m Linje: 4 Lade – Sentrum – Kolstad/Heimdal Linje: 3 Lade – Sentrum – Sjetnemarka Frekvens: 5 pr time, 12 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 13 min.
	Vegnett	Jarleveien (Fv) – Olav Engelbrektons allé El. Haakon VII's gate (Fv) – Lade Allé – Olav E. allé
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF.
	Naturmangfold	Registrert naturtype - gammel beitemark - i nordøst (Kanonhaugen) med verdi C (lokalt svært viktig). Inneholder interessante tørrbergarter. Hundedressurområde i friområdet vest for skolen.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold og tilgang til friområder. God kollektivdekning og tilgjengelighet til gang- og sykkelvegnett. Det forutsettes at forslaget ikke innebærer beslaglegging av friområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Det eksisterende skoleanlegget er et fremragende eksempel på norsk skolearkitektur fra etterkrigstiden, med høyt krav på bevaring også som kulturminne. Den klart beste bruken av anlegget vil være fortsatt skolevirksomhet, og forslag om dette er således svært positivt. Videre utbygging for skoleformål i tilknytning til det opprinnelige anlegget bør kunne være aktuelt for en avgrenset del av friområdene øst for skolen (jfr. den nye bygning som ble reist i dette området for noen år siden).
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 24/5, 7, 171	Ranheim fabrikker	
		Forslag til utbygging Skole, barnehage, helse- og velferdssenter	
		Merknader For ungdomsskole. Viktig tomt med sentral plassering på Ranheim, og grense inn mot lokalsenterområdet. Benyttes til jordbruk i dag. Området vurderes også til andre offentlige formål; barnehage, helse- og velferdssenter, etc.	
		Dagens bruk	Industri
	Områdets størrelse (da)	ca 25 daa	
	Eksterne innspill på samme området	Nr 41	
	Eier	Trondheim kommune	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Framtidig erverv og grønnsstruktur	
	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>	Utenfor	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Tomta nord for Peterson fabrikker har god lokalisering nær eksisterende tettbebyggelse, skole og framtidig lokalsenter. Ranheim skolekrets har i dag store utfordringer ang skolekapasitet. Det foreslås ny ungdomsskole på Ranheim. Støybelastning og hensynet til funksjonærboligen og andre kulturminner må utredes i reguleringsplan. Rådmannen foreslår tomten omdisponert til offentlig tjenesteyting.	
		Det er relativt gode grunnforhold på området. På grunn av kvikkleire i dybden må det likevel framlegges dokumentasjon på at området har tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Redegjørelse for sikkerhet mot kvikkleireskred, grunnforhold generelt og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.	
Geo-teknikk			

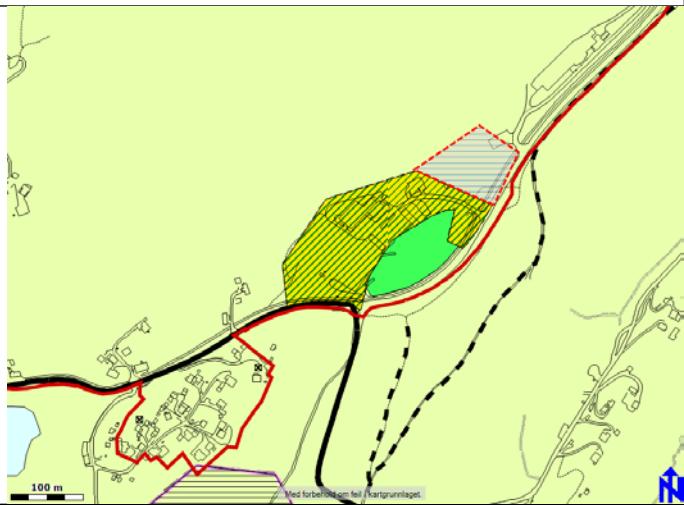
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,3 km til Ranheim, sentrumsformål
	Gang- og sykkeltilbud	Sykel: 50 m til Ranheimsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Ranheim stasjon, 150 m Linje: 6 Væretrøa – Sentrum – Romulslia Frekvens: 2 pr time, 4 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 18 min.
	Vegnett	Fv 950 – Peder Myhres veg – Ranheimsvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Mulig miljøulemper fra fabrikk i sør må utredes. God lokalisering i forhold til planlagte boliger og lokalsenter. Papirfabrikken har utslippstillatelse på støy og enkelte komponenter på luft.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen konflikter med antikvariske interesser, ut over et klart ønske om at den gamle fabrikkfunksjonærboligen i sydøstre del av området kan bli tatt vare på og evt. integrert i for eksempel en utbygging til skoleformål. Fornminner i grunnen (jf. nylige funn i området østenfor) må på vanlig måte avklares med kulturminnemyndigheten.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	Avstand og kapasitet

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 16/70, 71 og 49/1	Brundalen - utvidelse	
		Forslag til utbygging Skole	
		Merknader Sikre mulighet for utvidelse av skolen mot sør, ca 13 daa, i tillegg til skoletomta fra før ca 16 daa fra før.	
		Dagens bruk	Jordbruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 13 daa	
	Eksterne innspill på samme området		
	Eier	Henholdsvis: Trondheim kommune, Brundalen Borettslag og Andreas A Husby	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Skole i dette området kan dekke bydelens behov for skoler på en fleksibel måte. Området vil få langt bedre kollektivtilgjengelighet med stamrute øst. Området har god kornjord, men er redusert som egen driftsenhet og er ikke del av sammenhengende jordbruksområde. For å få en god utnyttelse av området foreslås bolig der det ikke er behov for offentlig tjenesteyting og idrett.</p> <p>Rådmannen foreslår å sette av området til kombinert bebyggelse for offentlig tjenesteyting, idrett og bolig i arealdelen. Offentlig tjenesteyting omfatter barnehage, utvidelse av barneskole og ungdomsskole.</p>	


Geo-teknikk		<p>En gjenfylt bekk krysser sørøstre del av området. Det er ikke registrerte kvikkleiresoner på eller ovenfor området, men det er heller ikke gjort grunnundersøkelser på området.</p> <p>Basert på grunnundersøkelser som er gjort i nærheten og generell kunnskap om området, antas det at det er relativt gode grunnforhold på området. Det må likevel gjøres en oversiktskartlegging av grunnforholdene i forbindelse med regulering. Redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan</p>
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilslutning
	Avstand lokalsenter	Dragvoll Nord, 0,8 km Moholt/Vegamot, 1,8 km
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 350 m til Dragvollruta
	Kollektivtilbud	<p>Holdeplass: Brundalen, 350 m</p> <p>Linje 36: Sentrum – Strindheim - Jakobsli - Sentrum</p> <p>Linje 66: Sentrum – Jakobsli – Strindheim - Sentrum</p> <p>Holdeplass: Høiset eller NTNU Dragvoll</p> <p>Frekvens: 4 pr. time, 8 i rush. (begge retninger)</p> <p>Reisetid til sentrumsterminalen: 30 min. (linje 36, via Lerkendal) el. 20 min (linje 66 via Strindheim)</p>
	Vegnett	Omkjøringsveien (Ev) - Ingvald Ystgaards veg – Nermarka - Leistadvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Godt egna jord til korndyrking. Jordvern. Må sees i sammenheng med resten av Granås gård.
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	<p>Havstigning</p> <p>Flom</p> <p>Ras</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold</p>	
Folkehelse	<p>Muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Solforhold</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p> <p>Sosiale helseforskjeller</p>	Ingen merknad
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 49/1	Granås gård - øst	
		Forslag til utbygging Skole	
		Merknader Beste alternativet av fire vurderte tomtealternativer for ungdomsskole i dette byområdet. Det er hensiktsmessig å utvikle idrettsanlegg og friområde i tilknytning til skolen. Eventuelt framtidig kollektivtrase via Brøset til Dragvoll vil passere området.	
		Dagens bruk	Jordbruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 125 daa	
	Eksterne innspill på samme området		
	Eier	Husby Andreas Alexander N (Utvandret)	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF	
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor	
	Kategori i kommuneplanmelding		
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Skole i dette området kan dekke bydelens behov for skoler på en fleksibel måte. Området vil få langt bedre kollektivtilgjengelighet med stamrute øst. Området har god kornjord, men er redusert som egen driftsenhet og er ikke del av sammenhengende jordbruksområde. For å få en god utnyttelse av området foreslås bolig der det ikke er behov for offentlig tjenesteyting og idrett. Rådmannen foreslår å sette av området til kombinert bebyggelse for offentlig tjenesteyting, idrett og bolig i arealdelen. Offentlig tjenesteyting omfatter barnehage, utvidelse av barneskole og ungdomsskole.	
	Geo-teknikk	En gjenfylt bekk krysser sørøstre del av området. Det er ikke registrerte kvikkleiresoner på eller ovenfor området, men det er heller ikke gjort grunnundersøkelser på området. Basert på grunnundersøkelser som er gjort i nærheten og kunnskap om området generelt, antas det at det er relativt gode grunnforhold på området. Det må likevel gjøres en oversiktskartlegging av grunnforholdene i forbindelse med regulering. Redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet vedlegges forslag til reguleringsplan.	

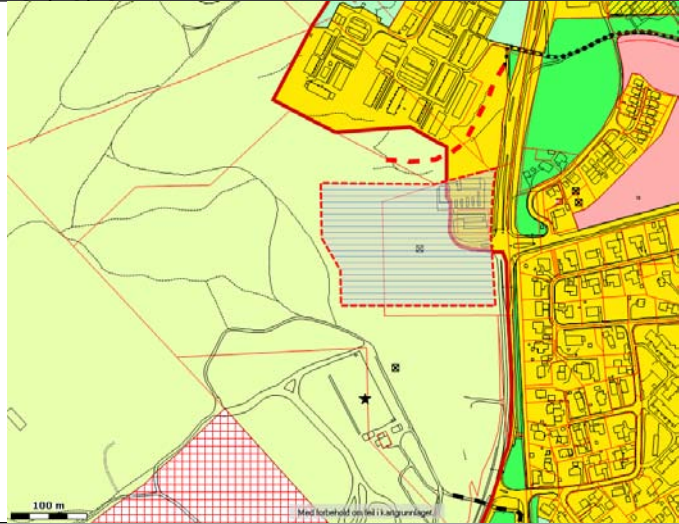
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,5 km til Dragvoll nord, evt. 1,6 km til Moholt/ Vegamot
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til Dragvollruta, 150 m til Jonsvannsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Linje 11 Trollahaugen – Sentrum - Jonsvatnet Holdeplass: Granåsen gård: 50 m Frekvens: 1 pr. time, 2 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 16 min. Framtidig kollektivtrase planlegges gjennom området.
	Vegnett	Omkjøringsveien (Ev) – Ingvald Ystgaards veg - Granåsvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Granås gård har lettdrevet kornjord av god kvalitet. I siste rullering av arealdelen ble en del av den dyrka jorda beliggende lengst sørøst omdisponert til boligbygging. Dette arealet er nå utbygd. Eiendommen er dermed vesentlig redusert som egen driftsenhet. Det er videre ønske om videre utbygging i innværende rullering av arealdelen. Ut fra ønsket om å øke matproduksjon i Norge med 1 % årlig, er det svært uheldig å omdisponere kornjord av denne kvaliteten. Når det likevel ser ut til at arealbehovet til Trondheim ikke kan dekkes på annen måte enn gjennom bruk av dyrka jord av god kvalitet er det viktig å benytte arealet til formål som må ha denne type areal, for eksempel større offentlige bygg (skole, idrettsanlegg), eller andre. Det bør ikke brukes til boligbygging på kort sikt eller andre prosjekter som kan lokaliseres andre steder enn på kornjord. Det er også viktig å utnytte slike arealer godt, og samtidig avvente videre omdisponering av annen dyrka jord som tilhører driftsenheter som fremdeles har en god størrelse og arrondering.
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Gode solforhold og tilgang til friområder.
Kultur minner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen store antikvariske konflikter, men hensynet til visuelle forhold (siktforhold) i landskapet må nøye iakttas – ikke minst med mulige konsekvenser når det gjelder bygningshøyder.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 23/5	Solbakken - utvidelse
		Forslag til utbygging Skole
		Merknader Sikre mulighet for utvidelse av skolen mot nordøst, ca 7,5 dekar.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	7,5 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området har ikke gunstig beliggenhet i forhold til kollektivtilbud.
		Forslaget sikrer fremtidig utvidelse av eksisterende skole mot nordøst.
Geo-teknikk		Rådmannen foreslår området omdisponert til offentlig tjenesteyting. Morene over fjell, den bratte skråningen i vest må sjekkes for laus stein.

	Type utbygging	Satelitt
	Avstand lokalsenter	2,6 km til Ranheim sentrumsformål, evt. 1,2 km til Vikåsen.
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 50 m til Jonsvannsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Solbakken skole Linje 11 Jonsvatnet – Sentrum - Trollahaugen Frekvens: 1 pr. time, 2 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 23 min.
	Vegnett	Jonsvannsveien (Fv) – Vikelvvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Området er foreslått til fremtidig boligareal.
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Må avklare forholdet til drikkevannsledning mot VIVA.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 85/3, 90/186 m.fl.	Utleir-sørøst
		Forslag til utbygging Skole
		Merknader Dersom det legges opp til mer utbygging sørover må det legges inn tomt for ny skole. Størrelse avhenger av tilliggende områder.
	Dagens bruk	Jordbruk
	Områdets størrelse (da)	ca 25 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Flere, også Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNf
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Området egner seg som framtidig byggeområde da det ligger nært eksisterende tettbebyggelse, skole, planlagt idrettsanlegg og lokalsenter. Omkringliggende infrastruktur er god, med trygge gang- og sykkelveger. Kommuneplanmelding for langsiktig byvekst og jordvern har kategorisert området som et B-område, potensielt utbyggingsområde.</p> <p>Behov for å sikre arealer til offentlig tjenesteyting i bydelen. Det foreslås både skole, barnehage og HVS innenfor eiendommene.</p> <p>Søndre deler av eiendommen har relativt dårlig kollektivtilbud.</p> <p>Rådmannen foreslår området omdisponert til kombinert formål offentlig tjenesteyting og boligbebyggelse.</p>
	Geo-teknikk	<p>Kvikkleire, deponert masse, lukket bekk og varierende grunnforhold.</p> <p>Dokumentasjon på sikkerhet mot kvikkleireskred samt redegjørelse for grunnforhold og bebyggbarhet må vedlegges forslag til reguleringsplan</p>

	Type utbygging	Tilslutting
	Avstand lokalsenter	0,6 km til Risvollansenteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 50 m til Klæburuta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Stubbanvegen Linje 54 Bratsberg – Sentrum Frekvens: 1 pr. time, 1 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 13 min.
	Vegnett	Bratsbergvegen (Fv) eller Utleirvegen (Fv)
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Kornareal. Mellom og lettleire. Middels erosjonsrisiko. Del av større sammenhengende jordbruksareal. Viser til tidligere vurderinger fra MD ang benyttelse til idrettsformål. Bør derfor benyttes til offentlige formål.
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Gode solforhold og tilgang til friområder.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	


Forslaget	Gårds- og bruksnummer 197/19.731	Kongsvegen
		Forslag til utbygging Skole
		Merknader Ett av to alternativ for ny interimsskole sørvest i byen - erstatning for Sverresborg midl. skole. Arealet ligger på vestsida av Kongsvegen, rett nord for Saupstad skistadion. Område for offentlig tjenesteyting foreslås omfatte arealer helt ut mot vegen, inkludert eksisterende høyspentanlegg. Skole må plasseres i vestlig del. Tomta har tilgjengelighet via offentlig gang- og sykkelvegnett Grønnstruktur bør vurderes mellom foreslått tomt og boligområde lenger nord. Denne eller Tiller-Ringen
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	ca 25 daa (+ areal for høyspentanlegg)
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Innenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Interimsskole skal avlaste øvrige skoler ved rehabilitering og ved kapasitetsproblemer. Området har en gunstig plassering i forhold til kollektivtilbud og vegnett. Området er et av få tilgjengelig områder i søndre del av byen som tilfredsstillende arealkrav. Utfordring i forhold til markagrensa og høyspentanlegg. Rådmannen foreslår området avsatt til reguleringsområde hvor området vurderes nærmere som et av flere alternative lokaliseringer.
		Grunnen består av mye torv over siltig leire.
Geo-teknikk		

	Type utbygging	Tilslutting
	Avstand lokalsenter	0,6 km til Saupstadsenteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 50 m til Kongsvegruta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Saupstadringen 109 Linje 4 Heimdal/Kolstad – Sentrum – Lade Frekvens: 1 pr. time, 1 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 21 min.
	Vegnett	Ringvålvegen (Fv) – Tunellvegen – Kongsvegen eller Kolstadvegen (Fv) – Kongsvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Innenfor markagrensa. Lite produktiv skog.
	Naturmangfold	Problematisk med utbygging innenfor den røde strek. Ingen spesielle naturregistreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	<i>Muligheter for fysisk aktivitet</i> <i>Solforhold</i> <i>Støy</i> <i>Luftforurensning</i> <i>Sosiale helseforskjeller</i>	Området utsatt for EMF-verdier. Etablering av skole vil antagelig forutsette flytting av trafostasjon (for skoler maks 0,4 mikroTesla). Utbygging innenfor den røde strek er ikke ønskelig.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	







HELSE- OG VELFERDSSENTER

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 4/13	Leangen travbane
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Planer om flytting av travbane og utvikling av området med bebyggelse. HVS må vurderes innenfor området dersom boligutbygging.
	Dagens bruk	Travbane
	Områdets størrelse (da)	ca. 102 daa
	Eksterne innspill på samme området	Nr 15
	Eier	Leangentravets Eiendom
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	<p>Stort område med sentral beliggenhet. Østre del har meget god kollektivtilgjengelighet. Offentlig tjenesteyting bør lokaliseres nært kollektivtilbudet. Disponering av området må avklares i en helhetlig plan.</p> <p>Rådmannen foreslår at det settes vilkår om etablering av offentlig tjenesteyting for barnehage og helse- og velferdssenter ved utvikling av området.</p>
Geo-teknikk		Relativt gode grunnforhold, men gjenfylte bekkedaler kan gi setningsproblemer hvis de ikke blir tatt hensyn til ved fundamentering. Redegjørelse for grunnforhold, basert på orienterende grunnundersøkelse, vedlegges forslag til reguleringsplan.

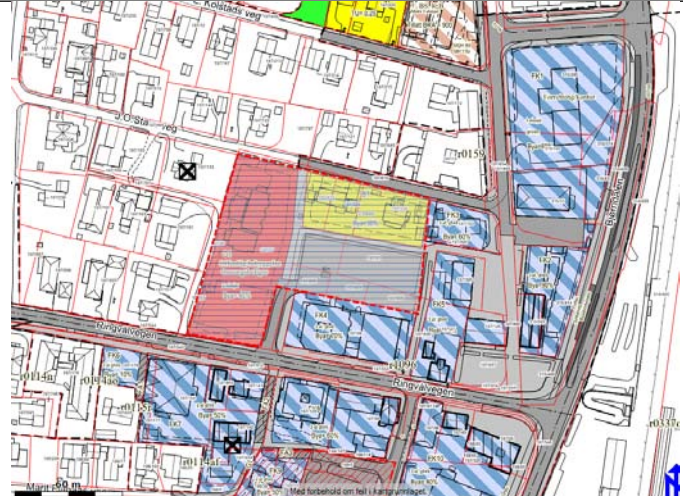
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	
	Gang- og sykkeltilbud	
	Kollektivtilbud	
	Vegnett	
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF.
	Naturmangfold	Det må tas hensyn til hekkelokaliteter for kornkråke (ansvarsart) i området.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensning, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Viktig at hele området bygges ut med store arealer for hverdagsaktivitet.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Utflytting av travbanen antas å åpne for relativt store utbyggingsmuligheter, som i liten grad vil være konflikt med antikvariske interesser. Områdets størrelse og plassering tilsier at "bydelskvalitet" bør vies oppmerksomhet: Behovet for parkarealer og lignende i et byområde som for øvrig etter hvert er ganske tett utbygget, tør for eksempel være nærliggende å forutsette tilgodesett på travbanens område i tillegg til arealer for utbygging.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 91/1	Hornebergvegen
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Område øst for Skippysenteret i Fossegrenda. Benyttes i dag som dyrkamark. Helning mot vest. Foreslås grønnstruktur langs nordøst- og sørøstkanten av tomta. Ingen andre planer for tomta er kjent. Mulige geotekniske utfordringer, geoteknisk vurdering skal igangsettes så snart som mulig.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca. 12 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Bård Gjervan
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Fremtidig tettbebyggelse
	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området har en gunstig plassering nær boligbebyggelse og nærbutikk. Kollektivtilbudet er relativt dårlig. Rådmannen foreslår området omdisponert til offentlig tjenesteyting.
Geo- teknikk		Ligger nedenfor Foldal gård. I øst grenser området til en bratt fyllingsfront, den stammer fra storstilt terrengplanering/deponering på Foldal gård. Sikkerhet mot kvikklerskred må dokumenteres.

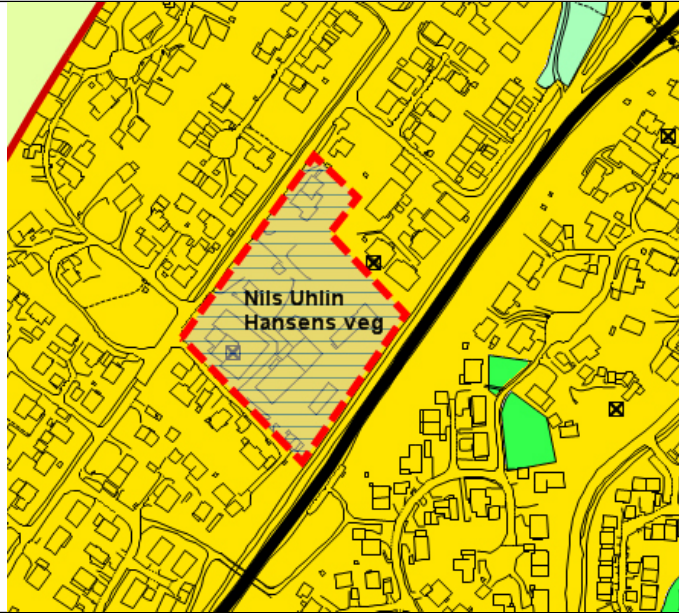
Lokalisering og transport	Type utbygging	Tilslutting
	Avstand lokalsenter	150 m til Fossegrenda (Skippy senteret) 1,0 km til Risvollan senter
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 200 m til Klæburuta
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Nordslettveien, 200 m Linje: 55 Sentrum – Fossegrenda Linje: 3 Lade – Sentrum – Sjetnemarka Frekvens: 2 pr time, 4 i rush. Reisetid til sentrumsterminalen: 13 min.
	Vegnett	Bratsbergveien (Fv) - Fossegrenda
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF (satt av til utbygging i gjeldende KPA)
	Naturmangfold	Ingen merknader
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	God tilgang til nærsenter. Kollektivtilbudet bør bedres.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 323/2174, 323/1997	Tiller HVS
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Utvide eksisterende HVS - arealer på tomt for VGS og Psykiatrisk institusjon anses å kunne utnyttes, eventuelt ved omlegging av kjøreveger slik at arealene blir liggende i direkte tilknytning til eksisterende HVS. Må vurderes nærmere.
	Dagens bruk	
	Områdets størrelse (da)	ca 2,5 daa + 3,0 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Sør-Trøndelag fylkeskommune, St. Olavs Hospital
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Ervervsområde, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området har en gunstig beliggenhet nær kollektivtilbud, boligområder og g/s-nett.
		Området foreslås som en utvidelse av eksisterende HVS-arealer. Barn og unges bruk av område avklares ved regulering. Rådmannen foreslår områdene avsatt til offentlig tjenesteyting.
Geo-teknikk		Vest for området består grunnen av torv over relativt fast leire. I øst er leia bløtere. Noe varierende grunnforhold, krevende tomt

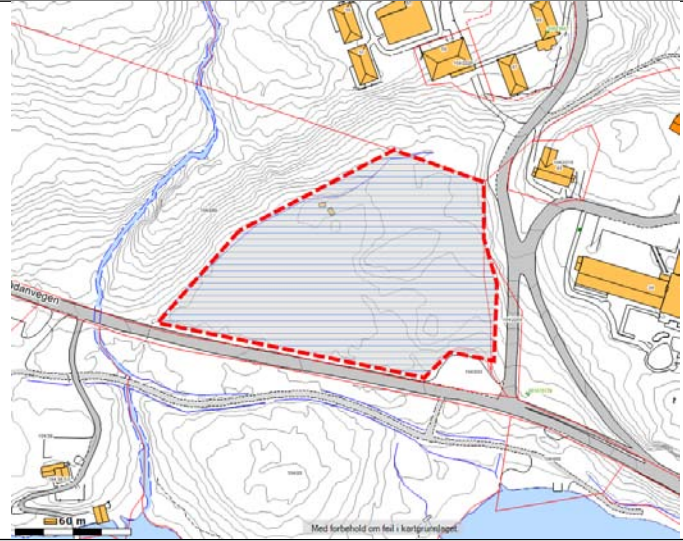
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	400 m til sentrumsformål, Tiller
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 100 m til Tillerruta
	Kollektivtilbud	<p>Holdeplass: Ivar Skjånes veg, 150 m Linje: 19 Tiller – Byåsen – Pirbadet Linje: 46 Tiller – Pirbadet (kun rush) Linje: 47 Klæbu – Sentrum Frekvens: 3 pr. time, 6 i rush Reisetid til sentrumterminalen: 15 eller 43 min (linje 19)</p> <p>Holdeplass: Rognbudalen, 400 m Linje: 46 Tiller – Pirbadet Frekvens: 6 pr. time, 3 i rush Reisetid til sentrumterminalen: 21 min</p>
Vegnett	Østre Rosten (Fv) – Østre Rosten	
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må avklares.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 197/57 (21, 800, 804, 805) + 197/156, 396, 415	Ringvålvegen 11
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Heimdal sentrum. Nord for Ringvålvegen, ved kjøpesenter. Arealene som eies av TK anses som for trange alene, derfor foreslås 3 private boligtomter innlemmet. Regulert til offentlig bebyggelse omsorgsboliger, parkering og bolig. Ingen andre kjente prosjekter på gang på tomta. De 3 boligeiendommene er ikke lagt ut for salg.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	ca 8,7 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune + 3 private boligeiere
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Eksisterende bybebyggelse, tettbebyggelse
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området er sentralt plassert på Heimdal med god kollektivdekning. Bruk av eiendommen er derimot avhengig av ekspropriasjon av tre boliger. Rådmannen foreslår derfor å beholde området status som delvis sentrumsformål og delvis tettbebyggelse. Ulike interesser må avklares i detaljregulering.
Geo-teknikk		

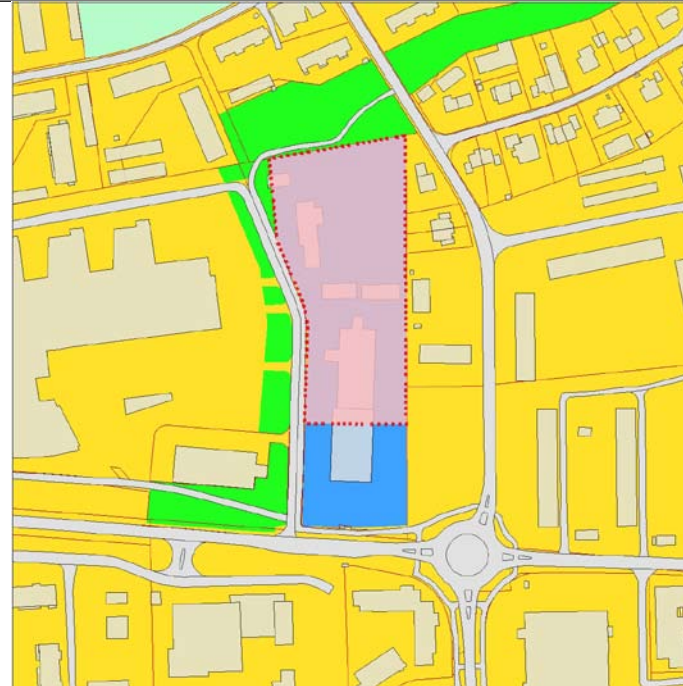
Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	100 m til sentrumsformål, Heimdal
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til Ringvålruta
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Heimdal stasjon, 150 m Linje 4: Heimdal/Kolstad – Sentrum – Lade Linje 9: Heimdal – Sentrum – Dragvoll Linje 43: Ringvål – Sentrum Linje 71: Spongdal - Sentrum Frekvens: 9 pr time, 15 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 16-23 min.
	Vegnett	Østre Rosten (Fv) – Østre Rosten
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF.
	Naturmangfold	ingen merkn.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Sentral beliggenhet i forhold til off og privat service og kollektivtilbud.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Utbygging som antydnet vil kreve riving av tre boliganlegg som er med på å beskrive og definere den tidligere "stasjonsbyen" på Heimdal. Stasjonsbyen på Heimdal er et kulturmiljø som svært gjerne bør vektlegges bevart og gitt hensynsstatus pga kulturhistorisk verdi. Dette desto mer ettersom Heimdalsmiljøet for øvrig er relativt fattig på åpenbare kulturminneverdier. Utbygging med en viss grad av "fortettet" urban karakter kan imidlertid også positivt i områdene nærmest Heimdal sentrum. I og med at heller ingen av de tre nevnte boliganleggene er klassifisert som antikvarisk verdifulle, og de ligger for seg selv langs sydsiden av J.O. Stavs vei, er det ikke grunnlag for å motsette seg en fortetting av tomtene som antydnet i forslaget.
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 105/5+92, 105/3, 104/35, 104/172	Nils Uhlin Hansens veg
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader 3 næringseiendommer og 1 mindre boligtomt. God tomt, forholdsvis plan og med gode solforhold, beliggende innenfor eksisterende boligområde. 350 m gangavstand fra Stavset lokalsenter. Ingen kjente planer for flytting av bedriftene. Behov for 2 tomter på søndre Byåsen på sikt - dette er de 4 alternativene HVS0903, HVS0904, HVS0905 og HVS0906 som er ansett som mulige (uten riving av annen bebyggelse). Vådanvegen anses som minst gunstig pga beliggenhet i marka/usentralt.
	Dagens bruk	
	Områdets størrelse (da)	14 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Partners Trondheim Eiendom, Siira F Eiendom AS, Bjørn Kristian Aalberg (bolig), Alto Eiendom AS
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Tettbebyggelse, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området har grei plassering i et boligområde. Det er god biltilkomst, men noe dårligere kollektivtilbud. Dagens virksomhet på eiendommen gjør at tomten må ses på i langtidsperspektiv. Rådmannen foreslår området avsatt til bestemmelsesområde for å sikre at området vurderes til HVS-arealer ved ønske om ny bruk av området.
	Geo-teknikk	Grunnen består trolig av geologisk sett tynt dekke forvittringsmateriale over fjell. Noe torv.


Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,4 km til Stavset senteret
	Gang- og sykkeltilbud	Sykel: 0 m til Sverresborgruta, 0 m til Byåsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Leirbrua gård, 150 m (fra sentrum) 400 m (til sentrum) Linje 19: Tiller – Byåsen – Sentrum Frekvens: 2 pr time, 4 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 25 min.
	Vegnett	Byåsveien (Fv) – Odd Husbys veg – Nils Uhlin Hansens veg
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF.
	Naturmangfold	ingen merkn.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Deler av området noe utsatt for støy. Må påregne forurenset grunn fra tidligere virksomhet.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 104/289	Vådanvegen
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Areal langs Vådanvegen - mellom St. Olavs institusjon på Haukåsen og Haukvatnet. Arealet har en naturlig avgrensning i forhold til høydekurver. Behov for 2 tomter på søndre Byåsen på sikt - dette er de 4 alternativene HVS0903, HVS0904, HVS0905 og HVS0906 som er ansett som mulige (uten riving av annen bebyggelse). Vådanvegen anses som minst gunstig pga beliggenhet i marka/usentralt.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	Ca 13 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Sør -Trøndelag fylkeskommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	LNF
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Innenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Tomta ligger innenfor markagrensa, langt unna godt kollektivtilbud og lokalsenter. Endringer innenfor markagrensa foreslås kun der Rådmannen ser at det helt nødvendig for å løse behovet for offentlig tjenesteyting. Behovet for helse- og velferdssenter på Haukåsen vil ikke oppstå før nærmere 2035-40. Rådmannen foreslår derfor å avvente omdisponering av tomt til offentlig tjenesteyting på Vådanvegen
Geo-teknikk		

Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,8 km til Dalgård 1,0 km til Stavset senter
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 750 m til Byåsruta Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Haukåsen, 50 m Linje 8: Stavset – Sentrum – Risvollan Frekvens: 2 fra sentrum morgen, 2 til sentrum på ettermiddag Reisetid til sentrumsterminalen: 16 min.
	Vegnett	Byåsveien (Fv) – Odd Husbys veg – Vådavegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Produktivt skog innenfor markagrensa, Arealet er en del av et større skogområde rundt Haukvannet.
	Naturmangfold	Problematisk med utbygging innenfor den røde strek. Ingen spesielle naturregistreringer.
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Nærområdet godt tilrettelagt for funksjonshemmede med rullestølløype rundt Haukvatnet. Men dårlig kollektivdekning, langt avstand til off. service.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 100/417 og 100/159 (deler av)	Munkvoll næringspark
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Hallset senterområde. Delvis bebygd i dag. God og sentral beliggenhet, men ganske nær Munkvoll HVS. Munkvoll næringspark har fått utarbeidet en mulighetsstudie for arealet - her er ca 10 daa vist som bolig bolig og resten til næring + p. Tomta må eventuelt brukes til HVS i kombinasjon med andre funksjoner. Behov for 2 tomter på søndre Byåsen på sikt - dette er de 4 alternativene HVS0903, HVS0904, HVS0905 og HVS0906 som er ansett som mulige (uten riving av annen bebyggelse). Vådavegen anses som minst gunstig pga beliggenhet i marka/usentralt.
	Dagens bruk	Næringspark
Områdets størrelse (da)	Ca 20 daa	
Eksterne innspill på samme området		
Eier	Henholdsvis Munkvoll næringspark AS og Selsbakkhøgda Borettslag	
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Ervervsområde, eksisterende
	<i>Innenfor/utenfor markagrensa.</i>	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Sentral tom med god kollektivtilgang og umiddelbar nærhet til lokalsenter. Prosess på gang der det legges opp til REMA 1000 sør for tomta og rekkehusbebyggelse på tomta. Avklares i reguleringsplan. Eventuelle forurensinger i grunnen må utredes. Rådmannen foreslår området omdisponert til kombinert formål . Antatt gode grunnforhold, men mulig forurenset grunn.
	Geo-teknikk	

Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	200 m til Migosenteret 0,6 km til Munkvoll
	Gang- og sykkeltilbud	Sykkel: 0 m til sykkelrute Gang:
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Migosenteret, 100 m Linje 5: Buenget – Sentrum – Dragvoll Frekvens: 6 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 15 min.
	Vegnett	Byåsveien (Fv) – Arnt Smistads veg – Selsbakkvegen
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF
	Naturmangfold	Ingen merknad
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Må påregne forurenset grunn fra tidligere virksomhet. God plassering i forhold til privat service.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Ingen merknad
	Ledningsnett/fjernvarme	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forslaget	Gårds- og bruksnummer 422/390	Viktor Baumanns veg
		Forslag til utbygging Helse- og velferdssenter
		Merknader Gresslette som benyttes noe til rekreasjon i dag. Bebygd med en midlertidig barnehage i kanten mot vest. Slak helning mot sørøst. 2. alternativ i forhold til Fjellsetervegen. Midlertidig barnehage skal reguleres til permanent i Vestenden av arealet. Planarbeid for barnehage i samme området skal straks igangsettes - bør eventuelt sees i sammenheng.
		Dagens bruk
	Områdets størrelse (da)	ca 14 daa
	Eksterne innspill på samme området	
	Eier	Trondheim kommune
Plan	Formål i gjeldende arealdel	Grønnstruktur, eksisterende
	Innenfor/utenfor markagrensa.	Utenfor
	Kategori i kommuneplanmelding	
Konklusjon	Vurdering og konklusjon	Området har god beliggenhet med godt kollektivtilbud, samt god tilgang for biler og fotgjengere. Viktig nærfriområde for alle aldersgrupper og for flere barnehager i området. Barn og unges bruk av området må utredes ved regulering. Rådmannen foreslår området avsatt til offentlig tjenesteyting.
Geo-teknikk		

VIKTOR BAUMANNS VEG - REVIDERT

Lokalisering og transport	Type utbygging	Fortetting
	Avstand lokalsenter	0,4 km til Byåsen butikkssenter
	Gang- og sykkeltilbud	Sykel: 250 m til Sverresborgruta
	Kollektivtilbud	Holdeplass: Byåsen Butikkssenter, 250 m Linje 8: Stavset – Sentrum – Risvollan Frekvens: 4 pr time, 6 i rush Reisetid til sentrumsterminalen: 10 min.
	Vegnett	Byåsveien (Fv) – Breidablikkveien – Viktor Baumanns vei
Miljø- og naturinteresser	Landbruk	Ikke LNF.
	Naturmangfold	Registrert naturtype i nærheten ("blandingskog" med verdi D - viktig lokalt).
ROS	Havstigning Flom Ras Støy Luftforurensing, Trafikksikkerhet, Høyspentlinje, Andre forhold	
Folkehelse	Muligheter for fysisk aktivitet Solforhold Støy Luftforurensning Sosiale helseforskjeller	Barn og unges bruk av området må utredes (barnetråkk). Viktig nærfriområde for alle aldersgrupper og for flere barnehager i området. Forutsetter at HVS i kombinasjon med barnehage utformes på en slik måte at solforholdene for eksisterende boliger ikke forringes.
Kulturminner	Jamfør RA.no og byantikvarens aktsomhetskart	Det åpne jordet mellom Victor Baumanns vei og Dyrborgskogen er viktig å bevare, både som del av landskapsrammen omkring Folkemuseet, og ikke minst som et meget verdifullt, røft opparbeidet flerbruks friluftaktivitetsområde i bydelen. Kombinasjonen av høy landskapsmessig kvalitet og stor bruksverdi, som nevnt, tilsier at de nordvestlige deler av området bør vektlegges beholdt uten mer utbygging.
	Ledningsnett/fjernvarme	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme
	Idrettsanlegg	

Forutsetninger	
X	Overordnet kartdata indikerer at ROS-temaet er relevant.
0	Overordnet kartdata gir ikke holdepunkter for at ROS-temaet er relevant, men dette må allikevel alltid kontrolleres.

NR	OMRÅDER TIL OFFENTLIGE FORMÅL, Høringsforslag	Flom i vassdrag (Nidelva)	Flomveier og overvann	Havnivåstigning og stormflo	Eksponering av miljøgifter fra forurenset grunn	Brannspredning og områdebranner	Elektromagnetiske felt fra høyspentinstallasjoner	Forurensning av drikkevannsforsyning
BH0102	Brubakken	0	X	0	X	0	0	0
BH0306	NRK-tomta	0	0	0	0	0	0	0
BH0307	Paul Fjermstads veg	0	X	0	X	0	0	0
BH0505	Jonsvannsvegen	0	0	0	0	0	0	0
BH0603	Nidarvoll/Sunnland	0	X	0	X	0	0	0
BH0904	Stavset kirketomt	0	X	0	0	0	0	0
BH1004	Flatås Nordre	0	0	0	0	0	0	0
BH1005	Saupstadbrinken	0	0	0	0	0	0	0
BH1105	Rosten	0	X	0	0	0	0	0
BH1201	Lyngvegen	0	0	0	0	0	0	0
BH1202	Katteskogen	0	X	0	0	0	X	0
SK0201	Ringve VGS	0	0	0	0	0	0	0
SK0503	Utvidelse av Solbakken	0	X	0	0	0	X	0
SK1001	Kongsvegen	0	X	0	0	0	X	0
HVS0503	Hornebergvegen	0	0	0	0	0	0	0
HVS0601	Tiller-HVS- utvidelse	0	0	0	0	0	0	0
HVS0903	Nils Uhlin Hansens veg	0	X	0	0	0	0	0
HVS0906	Munkvoll næringspark	0	X	0	X	0	0	0

