



TRONDHEIM KOMMUNE

Rådmannens forslag

Merknader høringsforslag

Kommuneplanens arealdel 2012-2024
Vedlegg 4



Innkomne merknader, sammendrag og Rådmannens vurdering

Merknadskatalogen er et vedlegg til kommuneplanens arealdel 2012-2024

Hftet inneholder en oppsummering av alle merknadene som kom inn til kommunen i forbindelse med høring og offentlig ettersyn i perioden 05.07.12 – 30.08.12. Det er kommet inn mer enn 90 merknader til planen. Det viser at det er et betydelig engasjement i forhold til overordnede arealstrategier for byutviklingen. Merknadene tilfører Trondheim kommune mye nyttig kunnskap i forhold til videre utvikling. Det er stor variasjon i merknadene, fra enkelttomter til utredning av større områder. Dokumentasjon i form av arealanalyser og/eller mulighetsstudier er lagt ved flere av de mest omfattende merknadene.

Rådmannen har kommentert merknadene eller henvist til saksfremlegg eller andre merknader og angitt konklusjon for hver enkelt merknad.

Saksframlegget til planen gir utfyllende beskrivelser av planens intensjoner, og endringer i bestemmelser og retningslinjer.

Merknadene er nummerert fortløpende i forhold til mottakstidspunkt. På de første sidene er det en alfabetisk oversikt over merknadsstillerene og kart som viser merknadenes geografiske tilknytning.

04.12.2012

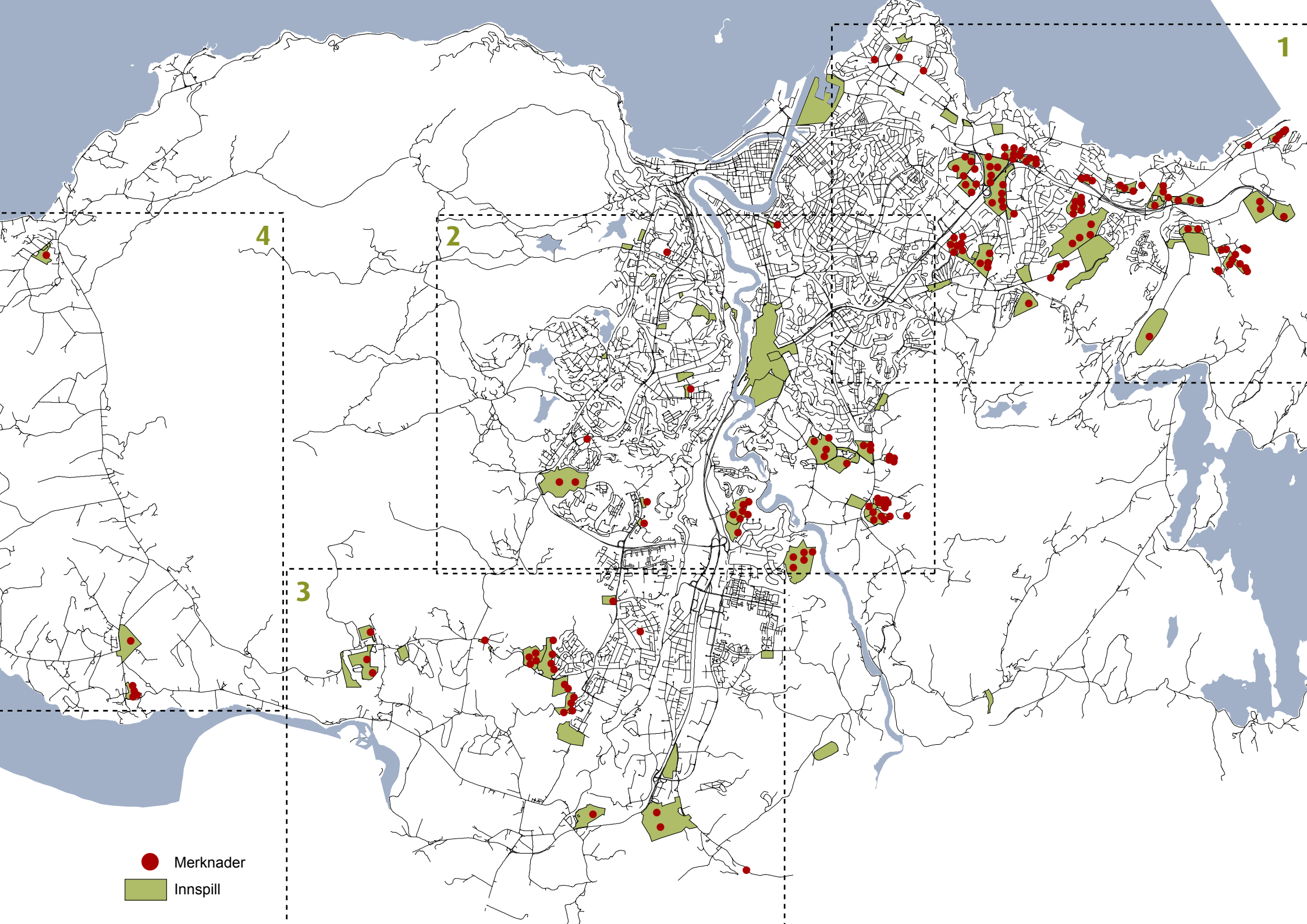
Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør



Ann-Margrit Harkjerr
Byplansjef

Nr Merknadsstillere - Alfabetisk

168	Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA, på vegne av tomteeier	48	Geir Almaas, klage på saksbehandling, gnr/bnr 29/1	133 og 178	Panark as på vegne av Øyvind Bjørnstad
56	Alt-bygg	65	Geir Bjørkøy	108	På vegne av beboere i Turistvegen 50-56, Lars Bjørgård
51	Andreas Krognæs	101	Geir Mikalsen for beboere på Øvre Vikaraunet:	72	Pål Thonstad Sandvik og Margrethe C. Stang
122	Anne Hege Tangen på vegne av eiere av gnr/bnr: 109/42, Fjellvang	147	Granåslia velforening	106	Ragnhild Ingeborg Støre Govatsmark:
131	ARC Arkitekter as på vegne av Schløsser-Møller Gruppen AS.	76	Granåstunet velforening	68	Ramlo sandtak
154	Asplan Viak AS	59	Halvor Bråa	99	Ranheim arbeidetsamfunn
139	Asplan Viak AS for Trondos SA (Din Bil)	149	Huseierlaget Stendalsflata IV	98	Rema eiendom nord AS
120 og 121	Asplan Viak AS på vegne av Heimdal Bolig	148	Idrettsrådet i Trondheim (IRT)	177	Riksantikvaren
157 og 181	AtB	132	Ilsvikøra velforening	174	Rom eiendom
110	Brendeland og Kristoffersen for Frost Næringseiendom	171	Jernbaneverket	128	Rom eiendom AS
49	Byggmann AS v/ Voll arkitekter	73	Jon Stene Opland	81	Sameiet Blomsterenga v/Bonitas eiendomsforvaltning
179	Byåsen menighetsråd	165	Kjell Magnus Strand	116	Selberg arkitekter AS for Lord eiendom
74	Dalsminde velforening	159	Klæbu kommune	100	Selberg Arkitekter As for Trym AS
142	Direktoratet for mineralforvaltning	176	Klæbu kommune	115	Selberg arkitekter AS på vegne av Heimdal bolig AS og Peab AS
75	ECO eiendomsforvaltning AS	150	Kystverket	114	Selberg arkitekter AS på vegne av Trondheim Truckstop AS
118	Faveo Prosjektledelse AS for Østre Rosten 68 AS	84	Lars Lilleeng, John Blekkan og Halvard Grøseth	94	Selberg arkitekter på vegne av Midt-Norge travforbund
113	Faveo prosjektledelse AS på vegne av Dora AS, Rom eiendom AS, SIVA og OBOS	54	Lars Sigfred Evensen	144	Sjetne grendelag
119	Faveo Prosjektledelse as, på vegne av Koteng Bolig as	97	Lian huseierforening	90	Spor 3 Arkitektkontor på vegne av Randi Venås Gudding:
67	Faveo Prosjektledelse AS	162	LO i Trondheim	170	Statens vegvesen region midt
124	FAVEO prosjektledelse på vegne av Kirkelig fellesråd	135	Lund Østre AS	102	Sundli plan på vegne av NCC Roads Nordvest
172	Faveo prosjektledelse på vegne av Koteng bolig AS	91	Maja eiendom AS	125	Syklistenes landsforening
66	Faveo på vegne av Veidekke eiendom AS	158	Malvik kommune	89	Sør-Trøndelag Bondelag (STB)
50	Fiskeridirektoratet	169	Melhus kommune	127	Sør-Trøndelag fylkeskommune
152	Forsvarsbygg	117	NarudStokkeWiig	143	Trondheim og omegn boligbyggelag (TOBB)
134	Fortidsminneforeningen, den trønderske avdeling v/Anni Bjerkhagen	105	Naturvernforbundet i Trondheim	70	Øvre Rotvoll eiendomsutvikling
155	Fortidsminneforeningen:	107	Nidaros Nye Hjem AS	112	Øystein Leinum
111	Forum for natur og friluftsliv Sør-Trøndelag	83	Nordic estate AS	82	Aasheim og Høiset velforening v/ Tobb forvaltning
173	Franzefoss AS	69	Nord-Trøndelag Fylkeskommune:		
141	Franzefoss Pukk as	60	Norges vassdrags- og energidirektorat		
61	Frost holding AS	93	NorgesGruppen eiendom Midt-Norge		
151	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	58	NSB Plan		
		138	NTNU		
		129	Næringsforeningen i Trondheim (NiT)		
		85	Optiman AS, på vegne av Jon Hokstad		
		123	Panark AS		
		126	Panark AS		



1

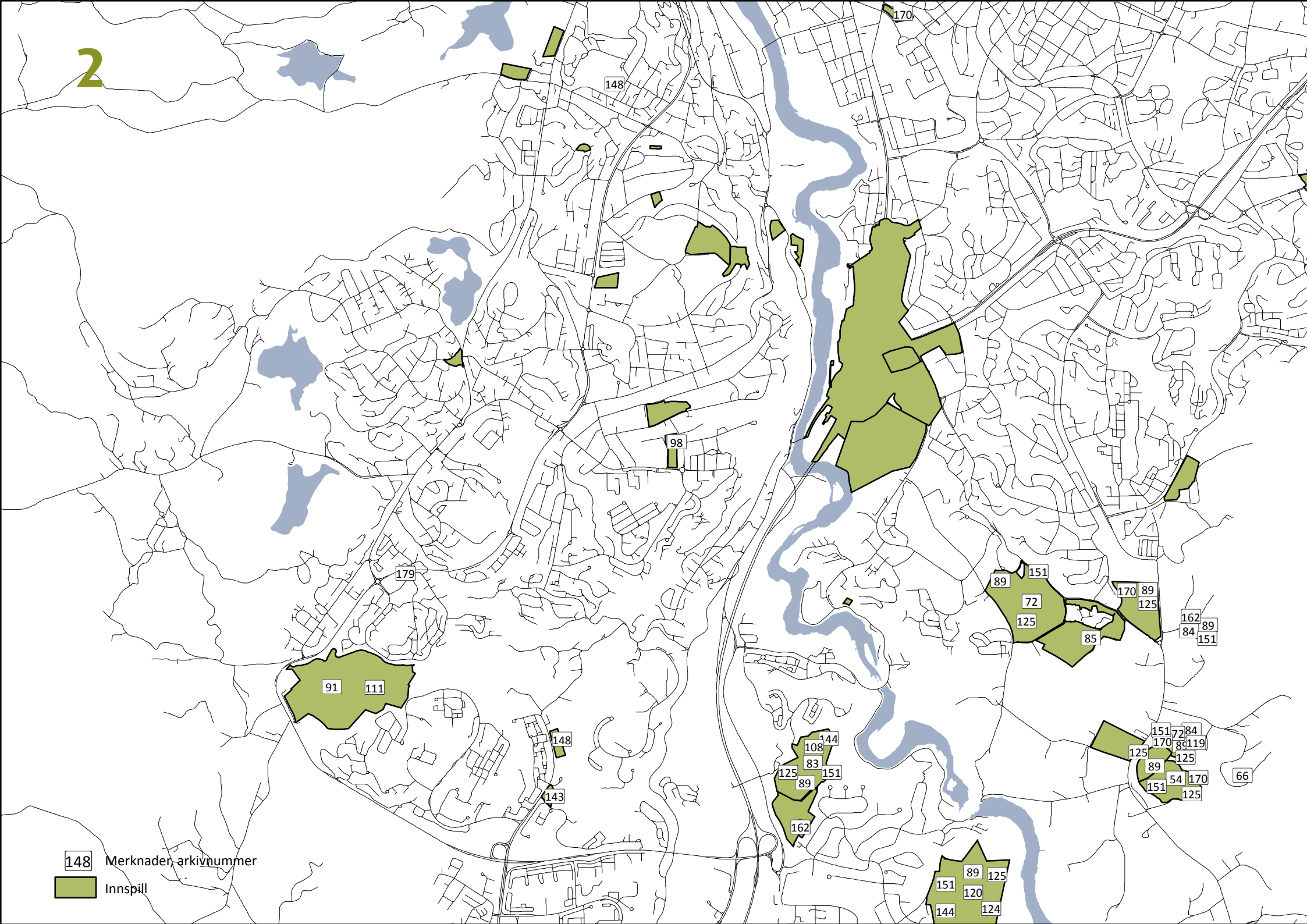
4

2

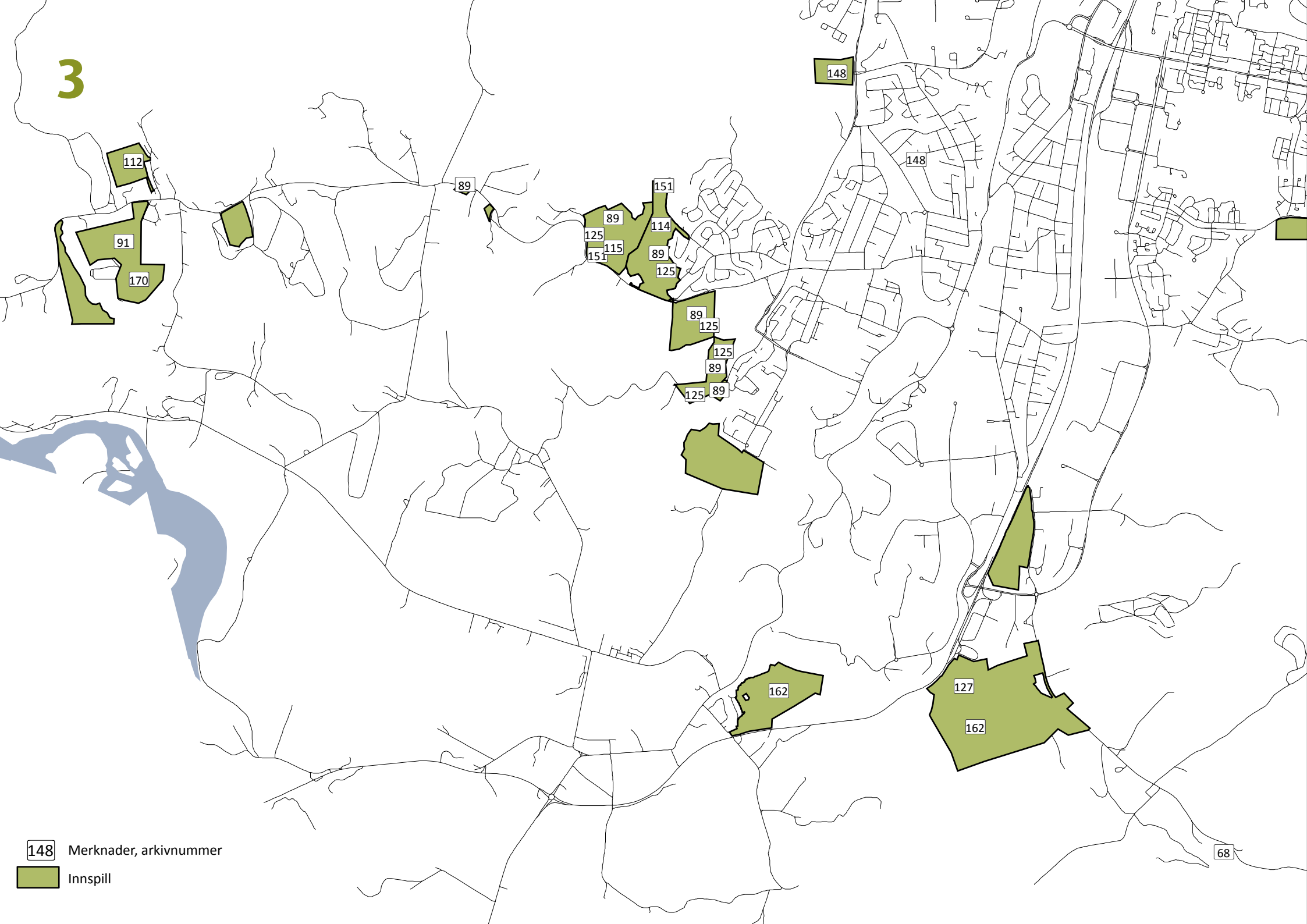
3

- Merknader
- Innspill

148 Merknaden arkivnummer
Innspill



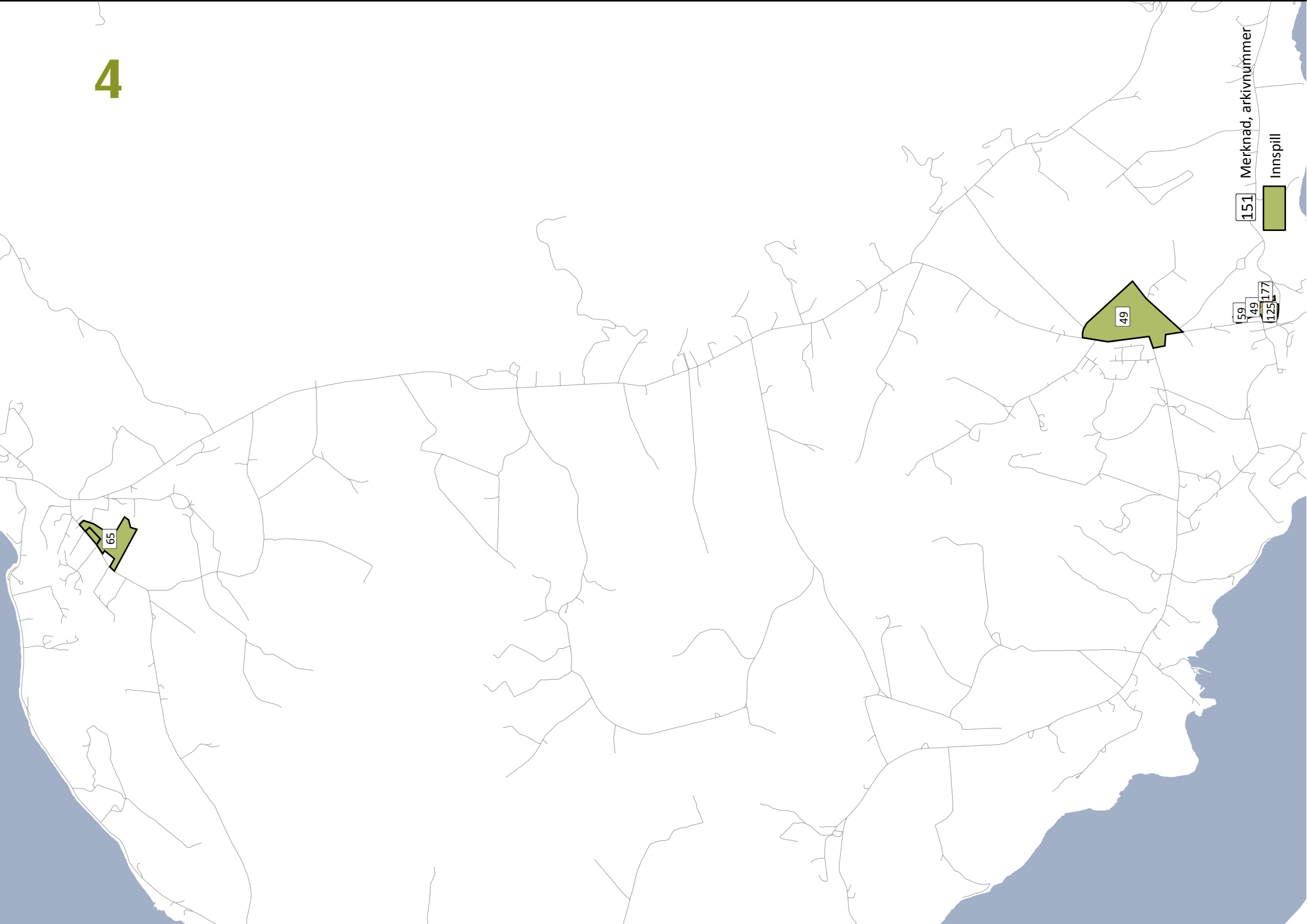
3



148 Merknader, arkivnummer

Innspill

68



Tabell over innkomne merknader i høringsperioden 05.07.12-30.08.12

NR	Arkiv Nr	Område	Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Rådmannens anbefalte endring i arealdelen til sluttbehandling
48	Reppe, Område 34 og 64	Geir Almaas, klage på saksbehandling, gnr/bnr 29/1 Viser til ukorrekte opplysninger som kan ha påvirket rådmannens vurdering. Stiller spørsmål om avgrensningen av område 34, Osvegen, og om ordlyd for nedslagsfeltet for drikkevannet.	Områdene har status LNF. Forslagsstiller endte to kart, med ulik avgrensning. Det største arealet ble lagt inn i katalogen over foreslåtte utbyggingsområder for å sikre at tilstrekkelig areal ble vurdert. Områdets avgrensning har ikke vært avgjørende for konklusjonen. Områdene ble ikke tatt inn i arealdelen av disse hovedgrunnene: - Nr 34 ligger innenfor markagrensa og langt unna tettstedsbebyggelse. Området er i strid med overordnede prinsipper for byvekst og fortetting. - Nr 64 er del av et stort, sammenhengende jordbruksareal. Å bygge ut området vil forringe øvrige jordbruksarealer i området. Rådmannen anbefaler at området vurderes helhetlig i revisjon av kommuneplanmeldinga før det eventuelt omdisponeres. Området ligger utenfor nedslagsfeltet til Jonsvatnet, men ved utbygging risikerer man økt aktivitet i nedslagsfeltet.	Ingen endring	
49	Frydheim, Spongdal, område 33	Byggmann AS v/ Voll arkitekter Ønsker Frydheim som utbyggingsområde. Viser til formulering fra Trondheim kommune om at et stabilt bygdesenter krever ca 10 % årlig vekst i boligbygging. For å nå målsettingene for Spongdal må det legges ut mer boligareal enn det som allerede er regulert til boliger, dvs. område 33 og/eller område 73. Nye geotekniske undersøkelser viser at området ikke har kvikkleire. Spongdal er et av få områder hvor det er mulig å tilby prisgunstige familieboliger i landlige omgivelser og hvor utbygging er ønsket. Det er gang- og sykkelveg fram til området, og det kan etableres trafikkikker kryssing. Planområdet kan med fordel utvides slik at området i vest utvides helt inn til fylkesveg 707.	Området har status LNF, og ble lagt ut til høring som boligbebyggelse etter bygningsrådets vedtak. Fylkesmannen har varsel om innsigelse til området med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og samordnet areal- og transportplanlegging. Rådmannen anbefaler å ta innsigelsen til følge. Utvikling av området er ikke i tråd med overordna prinsipper for byutviklingen, da det er lang avstand til godt kollektivtilbud, offentlig infrastruktur og tjenestetilbud. Formulering om 10 % årlig vekst i boligbygging er ikke oppdatert veksttall. For å gi en hensiktsmessig befolkningsutvikling med jamnstore barnekull på Spongdal er det utredet et behov for 5 boliger per år. Det er også kartlagt et potensial på 61 boliger innenfor eksisterende boligbebyggelse. Boligpotensialet tilsvarer omtrent hele boligbehovet i kommuneplanperioden. Det kartlagte potentialet i boligfelt på Spongdal, sammen med det som skjer av boligbygging i mindre prosjekt, vil kunne dekke behovet for boligbygging på et nivå som gir hensiktsmessig befolkningsutvikling. Ytterligere utbygging på Spongdal skal skje inntil eksisterende	Rådmannen anbefaler Frydheim tatt ut som utbyggingsområde	

				tettbebyggelse i bygdesenteret. Frydheim ligger ikke inntil dette. Utbygging i området vil skape press for videre utbygging i et sammenhengende jordbruksområde. Se også merknad nr 59.	
50		Fiskeridirektoratet Planen angir "bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone" som arealformål. Fiskeridirektoratet kan ikke se at det er laget retningslinjer og/eller bestemmelser som sier noe om arealbruken på <i>sjøarealet</i> . Mener at det med fordel kunne vært laget retningslinjer for sjøarealet. Gjør oppmerksom på kartløsning på Fiskeridirektoratets nettside.		For flere av arealformålene er det ikke gitt egne bestemmelser eller retningslinjer. Det har heller ikke kommet innspill til konkrete retningslinjer. Etter rådmannens vurdering er det ikke behov for særskilte retningslinjer for arealet.	Ingen endring
51		Andreas Krognæs Registrerer at markagrensa ikke flyttes i Estenstadområdet. Området i Estenstadvegen framstår som et boligfelt, og flytting vil ha positiv virkning for beboerne. Vedlegger forslag til ny avgrensning av marka. Mener flytting ikke nødvendigvis vil gi flere boliger i marka, men at det gir bedre mulighet for beboerne i eksisterende hus til å utvikle eiendommene. Etter eventuell justering av markagrensa er det naturlig å regulere de bebygde tomtene til boligformål, for på den måten å sikre at marka ikke blir nedbygd av flere boliger.		Området i Estenstadvegen har status LNF og ligger innenfor markagrensa. Det skal ikke åpnes for nye boliger innenfor marka, og endring av markagrensa har ikke vært tema i denne rulleringen. Området har videre lang avstand til offentlig og privat service.	Ingen endring
54	Kvammen sandtak, område 61	Lars Sigfred Evensen Mener Kvammen sandtak bør omdisponeres. Mener det var sviktende premisser i saksframlegget til bygningsrådets behandling og nye premisser ved behandlingen. Anser området som godt skjermet mot naboer, og at påstanden om driftsulemper derfor er uriktig. Er ikke gjort kjent med planer om deponi i området, og vil motsette seg disse. Utbygging av Kvammen sandtak vil lette presset på dyrka mark. Ved bygningsrådets behandling ble områdene 40 og 45 (Bjørkmyrtunet og Kvammen) tatt inn. Begge områdene grenser til Kvammen sandtak, og både hensynet til fortetting og praktiske hensyn taler for at de tre områdene bygges ut under ett. Områdene Kastbrekka og Utleir vestre er også tatt inn i planen. Dette svekker rådmannens premiss om at område 61 ligger langt fra planlagt tettbebyggelse. Område 81 er tenkt til offentlig tjenesteyting, noe som vil bedre sosial infrastruktur i området. I tillegg vil den planlagte utbygginga av de to områdene drive fram et bedre kollektivtilbud.		Området har status LNF. Det er vurdert som utbyggingsområde, men ble ikke lagt ut til høring. Fylkesmannen har innsigelse til de to tilliggende områdene Bjørkmyrtunet og Kvammen med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging. Rådmannen anbefaler at Fylkesmannens varsel om innsigelse til Bjørkmyrtunet og Kvammen tas til følge. Kvammen sandtak, i likhet med de overnevnte områdene, er i strid med overordna prinsipper for byutviklingen. Området ligger langt fra godt kollektivtilbud og annen planlagt tettbebyggelse. En spredt utbygging langs Bratsbergveien er ikke ønskelig, da det vil skape ytterligere press på jordbruksområdene på Utleir.	Ingen endring. Området anbefales ikke som utbyggingsområde.

56	Reppeveien 105 og Ranheimsmoen 33, område 65/66	<p>Alt-bygg, Reppeveien 105 og Ranheimsmoen 33 gnr 29/17 og 25/73</p> <p>Ber om at de to eiendommene Reppeveien 105 og Ranheimsmoen 33 ses i sammenheng med område 18 og område 55 som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Omdisponering av områdene 18 og 55 vil innebære en prinsipiell endring av LNF-områdene på Reppe.</p> <p>Reppeveien 105 og Ranheimsmoen 33 ligger slik til at de representerer begrenset fortetting av allerede etablert boligområde, de er ikke i konflikt med friluft- og landbruksinteresser og krever ikke ny infrastruktur.</p>	<p>Områdene har status LNF, og ble ikke lagt ut til høring. Fylkesmannen har varsel om innsigelse til områdene 18 og 55 med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge. En stykkevis utbygging langs østre del av Reppevegen anbefales ikke da området har mangelfull infrastruktur og ligger langt unna annen tettbebyggelse. Reppeplatået bør vurderes helhetlig gjennom revisjon av kommuneplanmelding, hvor klare grenser for utbygging blir satt.</p>	<p>Ingen endring. Områdene anbefales ikke som utbyggingsområder.</p>
58		<p>NSB Plan</p> <p>Vurderer planen til å være godt i samsvar med gjeldende planer for Trondheim og Trondheimsregionen og overordnede føringer for samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Savner føringen fra Trondheimsregionens uttalelse til konseptvalgutredningen fra 2011 for korridoren Trondheim – Steinkjer om elektrifisering av den nordlige del av Trønderbanen og utvikling av dobbeltspor mellom Trondheim og Stjørdal.</p>	<p>Rådmannen mener å ha imøtekommet planer om framtidig utvikling av dobbeltspor mellom Trondheim og Stjørdal ved å sikre ledig areal langs dagens jernbanespor gjennom bestemmelse § 13.8:</p> <p><i>I planforslag og søknader om tiltak som berører arealer inntil 50 meter på hver side av dagens jernbanespor mellom Trondheim S og Malvik grense skal det tas hensyn til framtidig utbygging av dobbeltspor.</i></p>	<p>Ingen endring</p>
59	Frydheim, Spongdal	<p>Halvor Braa</p> <p>Merknadsstiller er nabo til Frydheim på Spongdal, og leier både denne jorda og områder som er tilstøtende. Ikke positivt om det etableres nytt boligområde. Dette vil bli en satellitt til Spongdal, der det i dag etableres ny skole. Mener det er viktig å skåne resterende dyrka jord i nærheten av Spongdal og at det finnes nok arealer som ikke berører dyrka mark.</p>	<p>Se kommentar under merknad 49.</p>	<p>Rådmannen anbefaler Frydheim tatt ut som utbyggingsområde</p>
60		<p>Norges vassdrags- og energidirektorat</p> <p>Ser det som positivt at bestemmelsene legger til rette for en ivaretagelse av de allmenne interessene i vassdraget.</p> <p>Bestemmelsene viser en bevisst holdning til utfordringene med overvannshåndtering, flomveier og havnivåstigning, samt at det legges til rette for å ivareta sikkerheten for bygg og anlegg. Bestemmelsene og retningslinjene legger til rette for at sikkerheten mot skred vil bli ivaretatt i henhold til sikkerhetskravene i TEK10.</p> <p>Dambrudd i Nesjødammen vurderes som svært lite sannsynlig, og</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Avhengig av årstid, bruddstørrelse og værforhold vil lokale eller regionale dambruddshendelser kunne true kritisk infrastruktur og samfunnsfunksjoner. Det er derfor påkrevd å sikre en felles forståelse av hvordan den enkelte dameier evner å overvåke, varsle og evakuere i samspill med andre myndighetsutøvere.</p> <p>For å sikre samordnet beredskap ved eventuelle dambruddshendelser, i tråd med kravene i Sivilbeskyttelsesloven §§ 14 og 15, vil Trondheim kommune foreta en ny gjennomgang av eksisterende ROS-analyser. Dette gjelder "Theisendammen" og "Baklidammen". For "Nesjødammen" er Statkraft formell "dameier".</p>	<p>Ingen endring</p>

		<p>det vil også være forholdsvis lang tid til å evakuere viktige institusjoner. Det er derfor ikke nødvendig å innføre store og altomfattende restriksjoner for planlegging og utbygging av areal som helt eller delvis kan rammes av dambrudd. Institusjoner og infrastruktur som vil ha avgjørende funksjoner i krisesituasjon bør likevel ikke plasseres slik at de vil bli satt ut av funksjon av en dambruddsbølge. NVE anbefaler kommunen å ta initiativ til at det blir utarbeidet beredskapsplaner for hvordan funksjoner som politi, brannvesen og sykehus skal kunne være operative ved et eventuelt dambrudd.</p> <p>Det er viktig at kommunen ved behandling av arealplaner og søknader kontrollerer om det er tatt tilstrekkelig hensyn til eksisterende og planlagte elektriske overføringsanlegg. Dermed kan faren for brudd på kabler og ulemper for drift og vedlikehold av strømmettet reduseres.</p>	<p>I gjennomgangen av risikovurderinger vil Trondheim kommune vektlegge både egne og Statskrafts dambruddsbølgeberegninger, og anvende dette som underlag for å invitere offentlige og private aktører som innehar kritisk samfunnsfunksjon og/eller kritisk infrastruktur.</p> <p>I forlengelsen av dette vil kommunen også foreta en samordning av hvilken beredskapsplan- og evne aktørene hver for seg skal besitte. Planverk og kapasitet bør sikres gjennom jevnlig etatsvis og felles beredskapsøving.</p>	
61	<p>Frost holding AS Ønsker egne veiledere for regulering av studentbyer for å sikre mer forutsigbare rammer for private aktører. Universell utforming, uterom- og parkeringskrav bør tilpasses studentenes situasjon, da det er unødvendig å etablere parkeringskjellere og uterom som studentene ikke har behov for.</p> <p>Forslag til løsninger for å sikre at studentboliger blir brukt til formålet:</p> <p>1) Husleielovens § 11-2. Elev- og studentboliger sier følgende: "Bestemmelsene i paragrafen her gjelder utleie av bolig som etter vedtak av organ for stat, fylkeskommune eller kommune skal brukes av elever og studenter" Fordelen er at kommunen skal godkjenne en søknad for at en boligeiendom skal få formålet studentboliger. Kommunen kan i den forbindelse for eksempel stille krav til kvalitet for å akseptere eiendommen som godkjente studentboliger.</p> <p>2) Man kan kreve at formålet tinglyses som en klausul på eiendommen som vil følge eventuelt eierskifte.</p> <p>3) Man kan etablere et eget reguleringsformål som definerer studentbyer/boliger.</p>	<p>Det kan i reguleringsplan eller byggetillatelse ikke stilles vilkår om brukergrupper. Kommunen har heller ikke anledning til å definere egne reguleringsformål. Etter en konkret vurdering har kommunen i flere tilfeller akseptert reduserte krav til blant annet uterom og parkering for boliger som fremstår egnet som studentboliger. Gjennom å stille krav til et høyt antall små enheter, med enhetlig leilighetsstørrelse, øker sannsynligheten for at leilighetene forblir leieobjekter. Disse boligene kan likevel når som helst fritt selges på det åpne markedet eller leies ut til andre enn studenter.</p> <p>Bestemmelsen i husleieloven gir ikke kommunen mulighet å stille krav om at det fattes slikt vedtak på eiendommen, men gir snarere en anledning for huseier til blant annet å gjøre avvik fra de ellers ufravikelige reglene om oppsigelse og depositum i husleieloven. Dersom kommunen eier tomte, kan det derimot etter vanlige avtalerettslige prinsipper stilles betingelser ved salget, som kan tinglyses på eiendommen.</p> <p>Ettersom kommunen har begrenset mulighet til å styre bruken av utleie/studentboliger i privat regi, er rådmannens vurdering at det ikke er ønskelig å utarbeide egne veiledere for dette. Muligheten for å godta avvik er uansett ivaretatt i den konkrete saksbehandlingen.</p>	Ingen endring	

		4) Markedets selvregulering.		
65	Nordre Bakken, område 28	<p>Geir Bjørkøy Ønsker Nordre Bakken som utbyggingsområde. Å utsette vurderingen til revisjon av kommuneplanmeldinga er å skyve nødvendig utvikling av Rye fram i tid, og gir dårlig utnyttelse av skolekapasitet.</p> <p>De to minste utbyggingsalternativene i forslaget innebærer omdisponering av areal som egner seg dårlig til landbruk, da området er smalt og har dårlig jordkvalitet.</p>	<p>Området har status LNF.</p> <p>Det er en overordnet målsetting både i interkommunal arealplan og for Trondheim kommune at boligbygging i bygdesentraene skal ha et omfang tilpasset bygdas servicetilbud og for å opprettholde barnetallet. 5 boliger per år vurderes som tilstrekkelig for å oppnå dette på Rye. Det er allerede avsatt store arealer for boligutbygging her, som rådmannen vurderer som tilstrekkelig for å dekke boligbehovet i kommuneplanperioden.</p> <p>Området er også et viktig jordbruksareal. En eventuell omdisponering bør derfor vurderes i revisjon av kommuneplanmelding.</p>	Ingen endring. Området anbefales ikke som utbyggingsområde.
66	Bjørka, 112/10	<p>Faveo på vegne av Veidekke eiendom AS: Ønsker Bjørka som utbyggingsområde. Eiendommen består i dag av lagerbygg, utvendige lagerareal og interne vegger. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel vist som LNF, men er i følge temakart skog og landskap opprinnelig åpen fastmark, ikke tresatt og lite produktiv.</p> <p>Ber om at området ses i sammenheng med tilgrensende områder (Bjørkmyrtunet, Kvammen, Kvammen sandtak, Leira) med tanke på utbygging og infrastruktur. Bjørka har attraktiv beliggenhet, og få konflikter med jordvern. Viser til Bjørkmyrtunet, som ligger på dyrket mark med god jordkvalitet. Området ligger nært busstopp, skole, barnehage og bydelscenteret på Risvollan.</p>	<p>Eiendommen har status LNF, tilgrensende markagrensa..</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til Bjørkmyrtunet og Kvammen med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Rådmannen anbefaler å ta Fylkesmannens varsel om innsigelse for Bjørkmyrtunet og Kvammen til følge. Bjørka, i likhet med de overnevnte områdene, er i strid med overordna prinsipper for byutviklingen. Området ligger langt fra godt kollektivtilbud og tettbebyggelse. En spredt utbygging i eller ved jordbruksområdene i denne delen av byen er ikke ønskelig, da det vil skape ytterligere press på jordbruksområdene.</p>	Ingen endring. Området anbefales ikke som utbyggingsområde.
67	Presthusvegen 80	<p>Faveo Prosjektledelse AS: Presthusvegen 80, gnr 19 bnr 28 er flere ganger tidligere foreslått til boligformål. Bygningsrådet frarådte igangsetting av regulering 09.08.06 begrunnet i jordvern og samlet landbruksmiljø. Siste tilbakemelding fra byplankontoret 24.03.10 frarådte igangsetting av regulering med henvisning til kommuneplanens arealdel.</p> <p>Mener det er grunnlag for å vurdere saken på nytt, og viser til bygningsrådets vedtak ved behandling av planprogrammet. Mener verneinteresser for Presthusvegen 80 er svært begrenset jfr. kriterier for vern samt vurderinger fra bygningsrådet i 2006 om at området er dårlig egnet for jordbruksproduksjon.</p> <p>Mener arealet har god beliggenhet for boliger. Lite trafikk, og området har offentlig vann/avløp og atkomst med gangveg fra</p>	<p>Området har status LNF, og ligger langs gruslagt vei i et jordbruksområde med dyrka mark tilgrensende eiendommen på flere sider, i tillegg til noen få eneboliger. Forslag på naboeiendommen, Charlottenlund østre, 19/343, nr 46, ble lagt ut på høring. Presthusvegen 80, ligger rett sør for dette området, og kan sees i sammenheng.</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til nr 46, begrunnet i jordvern, kulturlandskapsregistreringer og samordnet areal- og transportplanlegging. Rådmannen anbefaler at Fylkesmannens varsel om innsigelse for Charlottenlund østre og deler av Presthus tas til følge. Området har sammenhengende kulturlandskap og landbruksmiljø av stor verdi.</p> <p>Rådmannens vurdering er at det ikke er behov for å omdisponere mer areal i denne delen av byen. Det er andre områder som er mer riktig å prioritere både med hensyn til jordvern og for å sikre miljøvennlig boligutbygging og en jevn fordeling</p>	Ingen endring. Området anbefales ikke som utbyggingsområde.

		Presthusvegen.	av boligbygging i bydelene.	
68		<p>Ramlo sandtak Ber om at kommuneplanarbeidet legger til rette slik at bransjen får bedre vilkår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utvidelse av areal for råstoffutvinning ved Skjøla – framtidig råstoffutvinning med krav om regulering. • Det må avsettes areal ved Gisvold (massedeponering) i henhold til planprogram sendt kommunen i mai/juni 2012. • Initiere oppstart av temaplan for grus- og pukkvirksomhet, samt massedeponi eller løfte dette inn i planstrategi/handlingsplan. • Bearbeide bestemmelsene i høringsforslaget med hensyn til å få like vilkår, plankrav m.m. 	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Nye deponiområder og områder for uttak av pukk og grus var ikke en del av planprogrammet og har ikke vært tema ved rulleringen. Fylkesmannen har også påpekt behovet for deponiområder. Det er igangsatt en interkommunal samarbeidsgruppe som sammen med næringa og regionale myndigheter skal utarbeide plan og retningslinjer for behandling av massedeponi i regionen.</p> <p>Det er igangsatt planarbeid for ytterligere utvidelse av Skjøla pukkverk.</p> <p>Gisvold behandles i pågående plansak. Det vil ikke bli avsatt areal i arealdelen da dette skal reguleres til midlertidig massedeponi som tilbakeføres til jordbruksareal etter endt deponering.</p> <p>For flere arealformål er det ikke gitt egne bestemmelser. Rådmannen har ikke funnet behov for særskilte retningslinjer for områder for råstoffutvinning. Dette må vurderes konkret i hver enkelt regulerings sak.</p> <p>Rådmannen anbefaler at det ikke legges inn nye arealer for råstoffutvinning i arealdelen nå, men ønsker en dialog med direktoratet og næringsaktører for å se nærmere på behovet for slike arealer.</p>	Ingen endring
69		<p>Nord-Trøndelag Fylkeskommune: Merker seg at planen legger til rette for utvikling av dobbeltspor og elektrifisering nordover fra Trondheim og vil understreke behovet for slik tilrettelegging.</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p>	Ingen endring
70	Rotvoll, område 35,36,37 og 38	<p>Øvre Rotvoll eiendomsutvikling: Positivt at område 37, Svenskjordet, foreslås omdisponert fra jordbruk til næringsformål. Mener at argumentasjonen for dette området også gjelder øvrige områder på Øvre Rotvoll (35, 36 og 38). Områdene har en gunstig beliggenhet langs stamvegnettet og må betraktes som fortetting i samsvar med byutviklingsstrategien.</p> <p>Det er viktig å utarbeide en helhetlig plan for å få optimale løsninger for friområder, grønn infrastruktur og kollektivtrafikk. Anser planlegging av hvert jorde for seg som uheldig. Områdene nær de store veganleggene er det naturlig å utnytte til næringsareal, mens øvrige arealer i hovedsak kan vurderes til boligformål.</p>	<p>Området er et større LNF-område, delt inn i felt 35, 36, 37 og 38 hvorav felt 37 ble omdisponert til næringsareal i rådmannens forslag mens de øvrige ble lagt ut på høring etter bygningsrådets vedtak.</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til område 35, 36 og 38 med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og nasjonale kulturlandskapsregistreringer.</p> <p>Riksantikvaren har varsel om innsigelse til felt 36 på grunn av konflikt med nasjonale kulturminneinteresser ved General von Schmettows allé og kulturlandskapet rundt. Se nærmere begrunnelse under merknad 177.</p> <p>Rådmannen anbefaler at Fylkesmannens og Riksantikvarens varsel om innsigelser tas til følge. Samtidig påpeker rådmannen at sammenlignet med øvrige områder med varsel om innsigelser, har Rotvoll best lokalisering når det gjelder klimautslipp</p>	Rådmannen anbefaler Rotvoll tatt ut som utbyggingsområde. Se forslag til innstilling, alt a og b.

Viser til lokalsenterstruktur i planforslaget, som viser at det er grunnlag for et senter for Charlottenlund, Jakobsli og Brundalen. Merknadsstiller eiendom nord for Charlottenlund videregående skole er aktuelt. Dette forutsetter at den planlagte Brundalsforbindelsen legges i en trasé som gir god tilgjengelighet til området.

Områdets beliggenhet tilsier høy utnyttning. Rotvoll eiendom mener at rådmannens beregnede boligpotensial er noe lavt for området.

Det er i forslaget uttalt at området har matjord av svært god kvalitet. Merknadsstiller kan være enig i at det var slik tidligere, men stadige gravearbeider de siste 50 år har forringet jordverdiene, og matkornproduksjon er ikke lenger aktuelt. Viser til notat fra Universitetet for miljø- og biovitenskap om skader på arealer.

Mener grønn strek vil gi langt bedre forutsigbarhet for landbruket. Tett utbygging i områder som tåler det med hensyn til beliggenhet og infrastruktur vil redusere presset på store, sammenhengende jordbruksområder som Byneset, Leinstrand og Være.

Øvre Rotvoll har en unik plassering der E6 og Omkjøringsvegen møtes, og er et naturlig knutepunkt for framtidig kollektivtrafikk. Utbygging av Øvre Rotvoll vil åpne nye muligheter for kollektivtransport for Brøset, Granås og Dragvoll.

Ønsker å videreføre Schmettows allé langs Hørlocks veg til Stokkbekkdalen. Dette vil gi sammenhengende gang-/sykkelveg og grøntdrag fra sjøen til marka. Ønsker å utvikle områdene nord for Innherredsveien til gode rekreasjonsområder for byens befolkning.

I plandokumentene sies det at Øvre Rotvoll er hekkeområde for kornkråke. Rotvoll eiendom mener kornkråka ikke beiter like mye på området som før, og antar at den har funnet bedre områder som for eksempel Brøset.

og nærhet til eksisterende tettbebyggelse. Ved eventuell omdisponering må arealbruken vurderes nærmere i detaljert plan.

		<p>Vilttrekk over Rotvolljordene som det vises til i kommunale planer er svært redusert etter at Omkjøringsvegen fikk fire kjørefelt og midtdeler, og vil bli ytterligere redusert ved utbygging til fire felt og midtdeler i Innherredsveien.</p> <p>Ikke grunn til å tro at det finnes kvikkleire i området ut fra undersøkelser i forbindelse med veg- og husbygging.</p> <p>Fjernvarmeledning ligger over/inntil hele området.</p> <p>Vedlegg: Rapport om skader på jordbruksarealer og Vurdering av miljøkonsekvenser, Rotvoll øvre.</p>		
72	Område 12, Folldal	<p>Pål Thonstad Sandvik og Margrethe C. Stang Ser med bekymring på at det vurderes å omdisponere Folldal til boliger og aldershjem. Folldal er tilstøtende eiendom til Leira kapell og gods med tilhørende allé som fremheves i "Hensynssoner og utvalgte kulturmiljø". Beliggenheten har god visuell eksponering i landskapet. Viser til veileder for byform, og tolker formuleringer der som at man bør være svært tilbakeholden i en eventuell utbygging av Folldal. Peker på dramatisk tap av kulturminner og kulturmiljø i bydelen de siste 50 åra. Leira kapell er ett av få kontinuitetsbærende bygg i området. Alleen er enda viktigere i dette perspektivet.</p> <p>Dersom det blir utbygging, ber merknadsstiller om at det historisk og estetisk verdifulle landskapet på Leira i størst mulig grad skjermes.</p> <p>Er positive til at nedbygging av Øvre Tverreggen ble avvist.</p>	<p>Folldal gård har status LNF i dag.</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til omdisponering av området med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk. Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge.</p>	Rådmannen anbefaler Folldal tatt ut som utbyggingsområde
73		<p>Jon Stene Opland Pkt 1.5 Kommunedelplaner, Tiller. Finner nåværende veg til Klæbu feilplassert på sikt. Behov for mer helhetlig løsning. Pkt. 6.3 Heimdal, Tiller. Ber om at områdene i hellingene mellom Lundåsen og Ringvål vurderes for boligformål. Pkt. 6.9 Bygdesentrene. For å sikre tilflyt til aktive bygdemiljø, bør det tas sikte på en forsiktig økning i folketallet, men lavere vekstrate enn for kommunen for øvrig. Pkt. 8 Næring. Mener det bør settes av areal til næring på Byneset. Stormyra like nord for Spongdal kan være et egnet</p>	<p>Merknaden tas til orientering. Pkt. 1.5. Adkomst og trafikkavklaring for næringsområdene på Tiller er under utredning i forbindelse med kommunedelplan for Tiller. Pkt 6.3 Se vurdering av utbyggingsområder ang området ved Lundåsen. Pkt. 6.9 er i tråd med kommunens målsetning om å sikre barnetallet i bygdesentrene. Pkt. 8. Det er ikke aktuelt å etablere næringsarealer på Byneset, da området ligger langt unna stamvegnettet og det vil føre til driftsulemper for det verdifulle jordbrukslandskapet. Pkt 8.2 Se vurdering av utbyggingsområder ang lokalisering av travbane</p>	Ingen endring

		<p>område.</p> <p>Pkt. 8.2 Travbane. Naturlig å vurdere området mellom Tiller og Sandmoen. God beliggenhet med tanke på miljø og rekreasjon, barns kontakt med hestemiljøet og lett tilgjengelig fra E6.</p> <p>Pkt. 9 Innfartsparkering. Viktig å legge til rette for at den gamle busstasjonen som ligger sørvest for fylkesveg 707 x fylkesveg 831 kan bli benyttet til parkering og kollektivknutepunkt. Ny skole på Spongdal bygges vest for denne eiendommen.</p> <p>Pkt 9.2 sykkel. Foreslår gang- og sykkelveg mellom Flakk og Klett, samt langs fylkesveg 831 fra skolene. I tillegg burde strekningen Ila- Flakk vært lagt i tunnel og dagens veg brukt til lokaltrafikk.</p>	<p>Pkt. 9. Må avklares i detaljplan</p> <p>Pkt. 9.2 Prioriteringer av gang-/sykkelveger tas opp i trafiksikkerhetsplan og i forbindelse med Miljøpakkens handlingsprogram. Når det gjelder tunnel mellom Ila og Flakk, er dette tatt opp i forbindelse med behov for rassikring. Dette må eventuelt prioriteres innenfor regionale/nasjonale planer for rassikring.</p>	
74	<p>Presthusjordet nord:</p> <p>Ranheim østre:</p> <p>"Chamonix":</p>	<p>Dalsminde velforening</p> <p>Presthusjordet nord er foreslått omdisponert fra LNF til næring. Viser til tidligere reguleringsprosess for området hvor det ble diskutert at det bør settes av plass til friområde mellom bolig- og næringsbebyggelse. Høringskartet viser ikke friområde mellom bolig og næring i nord. Akebakken er ikke tatt hensyn til. Bebyggelsen i nord og vest er støyuutsatt. Foreninga kan vanskelig se at bussdepotet som inngår i næringsområdet vil fungere som støyskjerming. Mener Presthusjordet ligger fint til for å lage park/rekreasjonsområde. Sett i lys av boligbygging i rød støysone mellom E6 og Reppe ber velforeninga om at området utredes for boliger i stedet for næring.</p> <p>Av de foreslåtte alternativene for lokalisering av bussdepot, ser velforeninga Ranheim Østre som den best egnede.</p> <p>"Chamonix" er mye brukt til rekreasjon av befolkningen på Ranheim. Grunnet all utbygging i bydelen, ser velforeninga det som viktig å bevare området slik det er i dag.</p>	<p>Merknaden tas til orientering. Presthusjordet nord har en gunstig lokalisering for næringsbebyggelse da det ligger nært stamvegnettet. Utbygging vil ikke føre tungtrafikk inn i boligområdene.</p> <p>Rådmannen mener det er riktig å etablere grønn buffer mot boligområdene i nord og friområde i vestre del av området. Det settes derfor av en grønn buffer mot boligbebyggelsen, tilsvarende i reguleringsplanen for brannstasjonsområdet. Nærmere avgrensning av grøntområdet og akebakke må vurderes i detaljplan, for å sikre en god prosess med berørte parter.</p> <p>Se kommentar ang bussdepot i merknad nr 127.</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til området ved Presthus gård, kalt "Chamonix. Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge.</p>	<p>Grønn buffer mot boligbebyggelse i nord legges inn i plankartet</p> <p>Rådmannen anbefaler Charmonix tatt ut som utbyggingsområdene</p>
75		<p>ECO eiendomsforvaltning AS</p> <p>Ønsker annen soneinndeling for parkerings- og uteromsnormer. I betraktning av hvor stor fortetting som ønskes og hvor bra den offentlige transporten i Trondheim er, virker både indre og midtre sone for små. Foreslår indre sone utvidet til bl.a. et større område på vestsiden av Nidelva. Ønsker større midtre sone, slik at sentrumsnære områder får lavere parkeringskrav enn områdene langt fra sentrum. Hele indre sone burde vært omkranset av ytre sone. Økt fortetting og lavere parkeringsdekning bør vurderes langs trikkespør og jernbane.</p>	<p>Parkeringssonene er revidert for best mulig å samsvare med forslag til arealbruk. Det er tatt hensyn til tilgjengelighet med alternativ til bil, dagens reisevaner og bilhold. Ny indre sone innbefatter de sentrale byområdene utenfor Midtbyen som har stort potensial for mange arbeidsplasser og boliger. Midtre sone er i hovedsak lagt i områder omkring indre sone, omkring byens avlastningssentre og langs to kollektivårer med potensial for høy tetthet av arbeidsplasser. Disse områdene har god kollektivtilgjengelighet eller ligger i gangavstand fra sentrale byområder. Potensialet for omforming og utvikling av næringsområder anses langt lavere langs kollektivtraseer på Byåsen og vestsiden av Nidelva. Parkeringskravet bør opprettholdes i dette området da et lavere krav vil kunne føre til villparkering.</p>	<p>Ingen endring</p>

			Viser til prosjekt i Osloveien 142, som vil havne i ytre sone med høye parkeringskrav. Området ligger nært en rekke kollektivholdeplasser, samt kommende hovedrute for sykkel.		
76		Granåstunet velforening Ønsker idretts-/friluftsområde på Granåsen øst, som er foreslått til bolig/tjenesteyting. Det nedlagte steinbruddet er ideelt til formålet. Området vil kunne nyttiggjøres både av Brundalen barneskole og planlagt ny ungdomsskole i området. Et slikt område vil kunne bli et samlingspunkt på tvers av de ulike boligområdene i bydelene.	Granåsen øst er foreslått som utbyggingsområde med bakgrunn i behovet for å styrke bydelen med offentlig tjenesteyting, som ungdomsskole med tilhørende idrettsområde, samt utvidelse av Brundalen skole. Grønne forbindelser for å knytte boligområdene sammen vil være nødvendig. Nærmere lokalisering og avgrensning av de ulike funksjonene må vurderes i detaljplan.		Ingen endring
81		Sameiet Blomsterenga v/Bonitas eiendomsforvaltning Granåsen gård, østre del Støtter forslaget for Granåsen gård, østre del. Arealet bør benyttes til å styrke Brundalen som skole kombinert med idrettsanlegg. Har erfart at offentlig tjenestetilbud har blitt hengende etter boligbyggingen i området, spesielt skole og fritidstilbud. Opplever det som utrygt med skiftende signaler om skolekretstilhørighet. Ønsker at barn i området skal få gå på samme skole, og er svært tilfreds med at barna fikk starte på Brundalen høsten 2012. Sameiet støtter forslaget for Granåsen gård, vestre del, om å omdisponere til boligbebyggelse fra LNF istedenfor til næring. Plassering av en næringseiendom midt i et boligområde er uheldig. Sameiet mener det er naturlig å utnytte området til boliger som kan tilknyttes et offentlig tjenestetilbud rundt Brundalen skole. Området vil ha en ideell trafiksikkerhetsmessig skoleveg til Brundalen skole. Dette vil styrke brukergrunnlaget for idrettsanlegg på Granåsen gårds østre del.	Merknaden tas til orientering. Utfordringen med god skolekapasitet er på dagsorden. Det er ønskelig å sikre et godt skoletilbud i hele kommunen. Av denne grunn er det i arealdelen avsatt nye områder til offentlig tjenesteyting der det er nødvendig å øke skolekapasiteten.		Ingen endring
82		Aasheim og Høiset velforening v/ Tobb forvaltning Foreninga har lenge kjempet for å tilhøre Brundalen skolekrets. Utbygging av Granåsen øst med ungdomsskole, utvidelse av Brundalen barneskole, samt muligheter for idrettsanlegg i steinbruddet på gnr. 49/1 er viktig for utvikling av området. Området består av store barnekull i barnehage- og barneskolealder. Området ligger langt fra eksisterende idrettsanlegg (Charlottenlund, Leangen, Eberg). Viktig at	Merknaden tas til orientering. Se svar til merknad 76 og 81.		Ingen endring

			kommunen bygger opp aktivitetstilbud og tilstrekkelig skoleplasser i området. Peker på uheldige sider av å la barn i området sokne til ulike skoler.		
83	Okstad Østre, område 56	Nordic estate AS Deler av Okstad Østre har vært fremmet som boligområde flere ganger. Området er oppdelt i område A, C, D og E. Naturlig at felt A (A1 og A2), felt D, felt C og felt E etter en avklaring av nordre viltråkks utstrekning tas inn i planen. Rådmannens forslag hadde ikke med noen arealer fra eiendommen til tross for tidligere vedtak. På bakgrunn av høringsvedtaket er planen justert med innlemmelse av et mindre område innenfor felt E. Oppfatter dette som en symbolsk markering av at man her skal innlemme felt E i samsvar med vedtaket "56 Okstad Østre – område som omfattes av viltråkk tas ut av det videre arbeidet". Bredden på viltråkket er ikke utredet, men det påpekes at tråkket i dag går i vegetasjonsbeltet langs nordsiden av eiendommen ved Kroppanmarka, samt ved Sjetnemarka på sørsiden av eiendommen. Påpeker at det ikke er registrert elg på de arealene som er dyrket mark. Mener felt E er gunstig plassert for kollektivtransport og nærhet til sentrum, og har gunstig form og topografi. Skole- og barnehagekapasiteten er god, og butikker er under bygging. Området er på ca 110 mål, og er under planlegging for bygging av inntil 600 boliger. Området er enkelt og effektivt å bygge ut, og består i dag av dårlig matjord. Savner faglig begrunnelse for at det meste av arealene på Okstad østre er satt av til viltområde.	For felt A, C og D er det igangsatt reguleringsplaner, men det er ikke fattet reguleringsvedtak. I plankartet vises som hovedregel kun vedtatte reguleringsplaner. Felt E ble tatt inn i høringsforslaget etter bygningsrådets vedtak. Fylkesmannen har varsel om innsigelse til området med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk. Rådmannen anbefaler å ta innsigelsen til følge. Området har svært god jordkvalitet og er i drift. Utbygging kan gi store konsekvenser da gårdbruker som driver i området frykter nedleggelse av hele sin drift på Okstad som følge av at viktig dyrkingsjord forsvinner (leid areal). Boligbebyggelse vil gi driftsulemper for jordbruket. Adkomst virker uløst, se kommentar i katalog for vurderte utbyggingsområder. Det er ikke akseptabelt å legge adkomst over øvrig jordbruksareal, eller ønskelig å øke trafikk gjennom eksisterende boligområder. Det anbefales ikke å tillate spredt boligutbygging som skissert på Okstad. Området må sees i en større sammenheng. Rådmannen anbefaler å utsette vurdering av Okstad til revisjon av kommuneplanmelding. Området ligger i en hensynssone for viltkorridor. Kommunens viltkart revideres med bistand fra NTNU vitenskapsmuseet. Kartlegging og vurderinger er foretatt i 2011 og 2012, og foreløpig rapport er levert i oktober 2012. Leirelvkorridoren har tidligere vært klassifisert som svært viktig viltområde, men har fått forringet verdi de senere årene pga. større og mindre utbygginger og omdisponeringer av opprinnelige grønne arealer, bl.a. i Okstad-Kroppanmarka området. Trekket opprettholdes i dag gjennom smale åpninger i flere flaskehals i korridoren. Siden det ikke er sammenhengende skogstruktur i området, trekker viltet over det åpne kulturlandskapet. Et skoghabitat som møter dyrkamark har en langt mindre avsperrende virkning enn om bruddet er forårsaket av infrastrukturer eller bebyggelse. Viltkorridorens økologiske funksjon er truet, og faglige anbefalinger fraråder at korridoren bebygges eller utsettes for andre tekniske inngrep, for å unngå at den over tid opphører å fungere.	Rådmannen anbefaler felt E tatt ut som utbyggingsområde.	
84	Nr 39, Kastbrekka og Nr 40,	Lars Lilleeng, John Blekkan og Halvard Grøseth Jordbrukere i området påpeker at økt boligutbygging ved Kastbrekka – Blekkan – Bjørkmyr vil bli en belastning for jordbruksdrifta. Små boligområder omgitt av innmark og	Merknaden tas til orientering. Fylkesmannen har varsel om innsigelse til foreslåtte utbyggingsområder sør for Tverreggen. Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge. Utbygging i området må sees i en større sammenheng i revisjon av kommuneplanmeldinga. Spredt bebyggelse langs Bratsbergveien vil være til stor	Rådmannen anbefaler områdene sør for Tverreggen	

		Bjørkmyrtunet	beiteområder kan føre til en rekke konflikter mellom jordbruket og beboere. Går mot klattvis utbygging og etterlyser en helhetlig plan for hele Bjørkmyr-området for å få en forutsigbar fremtid.	driftsulempe for jordbruket.	tatt ut som utbyggingsområde.
85		Nr 32, Øvre Tverreggan	Optiman AS, på vegne av Jon Hokstad: Ønsker Øvre Tverreggen som utbyggingsområde. Innspillet innebærer ikke å omdisponere hele eiendommen, men var kun ment for bare den nordligste delen (ca 60 daa), mens resten vil forbli LNF.	Merknaden tas til orientering. Presiseringen endrer ikke rådmannens anbefaling for området. Området er del av en større driftsenhet og sammenhengende jordbruksareal. Omdisponering vil skape ytterligere press på utbyggingsområdene sørover fra Tverreggen.	Ingen endring
89		Nr 100, Være 28/1 og 26/1 Nr 90, Ranheim Østre 25/1 Nr 41, 43 og 13, Ranheim Vestre	Sør-Trøndelag Bondelag (STB): Forslaget legger opp til nedbygging av ca 2500 dekar god matjord, det aller meste matkornjord. Forslaget er et brudd på "Lian-erklæringen". Flere steder er markagrensa lagt helt inntil dyrkajorda og presser på den måten boligbygginga inn på meget produktiv matjord, i stedet for på mindre produktiv skogsmark. Det har vært en diskusjon om en såkalt "Grønn Strek" rundt dyrkajorda tilsvarende en markagrense. Den kan ha en jordvernmessig verdi dersom den skal ivareta de beste matjordsområdene. I motsatt fall er STB meget skeptisk til en slik grense og mener den kan bidra til hurtigere nedbygging av jordbruksareal enn ellers. Konkrete områder: STB vil gå mot nedbygging av ca 200 daa dyrkajord til ny varmesentral. Dette synes å være starten på et nytt stort industriområde i kommunen da det også nevnes etablering av et nytt bussdeponi like i nærheten. Det var tidligere planlagt å etablere ny varmesentral på et allerede regulert næringsareal på Ranheim. STB foreslår at dette området utredes på nytt. STB vil gå imot nedbygging av 60 daa flat matjord til bussdepot, og foreslår at areal til bussdepot og varmesentral innpasses i de allerede disponerte næringsområdene på Ranheim, evt. på Leangen Travbane. STB vil gå imot å bygge ned 100 daa god matjord på dette området.	Merknaden tas til orientering. Markagrensa har ikke vært tema for revisjon ved denne rulleringa. Fylkesmannen har varsel om innsigelse til flere av de foreslåtte områdene med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk. Malvik kommune har varsel om innsigelse til mengden dyrka mark som er foreslått i planen. Rådmannen ser behov for å sikre nok boligareal for å imøtekomme boligveksten på lang sikt. Det vil i noen tilfeller være nødvendig å veie samfunnsinteressen mot jordvernet. Dette mener rådmannen best gjøres i en mer helhetlig vurdering i revisjon av kommuneplanmeldinga. Det vil i revisjonen være aktuelt å vurdere grønn strek. Med begrunnelse i behovet for boligareal har rådmannen valgt å foreslå noen områder med dyrka mark til boligformål allerede i arealdelen. Områdene er foreslått omdisponert fordi de har en tydelig isolert beliggenhet fra andre sammenhengende jordbruksområder, men samtidig ligger nært eksisterende tettbebyggelse, for eksempel områdene på Granås gård.	Se planbeskrivelse, katalog for vurderte områder og forslag til innstilling, alt a og b for hvilke områder rådmannen anbefaler omdisponert til utbyggingsformål.

		<p>Nr 30 Steinhaugen</p> <p>Nr 17, 18 og 55 Reppe</p> <p>Nr 52, Presthus Gård</p> <p>Nr 46, Charlottenlund Østre</p> <p>Nr 21, Være Østre</p> <p>Nr 35, 36, 37 og 38 Rotvoll Øvre</p> <p>Nr 15 og alternative lokalisering av Travbanen</p> <p>Nr 29 og nr 0,</p>	<p>God matkornjord, men ligger arronderingsmessig godt til rette for andre formål. Ingen merknader.</p> <p>STB vil foreslå at hele området sees under ett og at det vurderes etablert et mye større boligområde på skogsmark som en utvidelse av nr 17. Uten en større sammenhengende utbygging vil STB gå imot å starte boligbygging i dette området.</p> <p>STB vil gå imot nedbygging av 100 daa i dette kulturlandskapet/gammel beitemark. Viktig både av jordvern hensyn, men også av hensyn til bokvaliteten i området.</p> <p>STB reagerer sterkt på forslaget om å bygge ned 400 daa god matkornjord til boligformål.</p> <p>Det meste av dette er kornjord. Kulturlandskapsmessig er dette viktige områder. Forslaget ligger for øvrig innenfor 100 meters beltet for Trondheimsfjorden. STB vil gå imot denne utbyggingen.</p> <p>Dette er noe av det beste som finnes av matkornjord i Trøndelag og en nedbygging av denne jorda vil vi på det sterkeste gå imot. Vi mener at Rotvoll Øvre har alle forutsetninger til å bestå som et aktivt landbruk inne i byen, men de kvalitetene det tilfører byen.</p> <p>Generelt om boligbygging Ranheim-Dragsvoll: Det finnes områder å bygge på som i mindre grad kommer i konflikt med jordbrukets næringsinteresser. I første rekke vil vi peke på Fortunalia. Markagrensen bør flyttes heller enn å bygge ned jordbruksland.</p> <p>Leangen Travbane ligger sentralt til og både bussterminal og varmesentral kunne passe på et slikt område.</p> <p>Alternativ plassering av travbanen foreslås til Klæbu kommune rett nedenfor Vassfjellet skisenter.</p> <p>STB vil peke på at hvis Granåsen omdisponeres til andre formål</p>		
--	--	---	---	--	--

	Granås gård vest og øst	må det skje helhetlig. Små jordbruksarealer som ligger inneklemt har mindre jordbruksmessig verdi og er vanskelig å drive rasjonelt.		
	Nr 12 Foldal gård	STB vil gå imot nedbygging av dette området og vil utfordre kommunen til å se etter boligområder like i nærheten på uproductive arealer øst for Utleir.		
	Nr 81, Øvre Tverreggen	Dette er et areal STB kan akseptere blir omdisponert.		
	Nr 39, Kastbrekka	STB vil gå sterkt imot omdisponering av slike satelitter midt i jordbruksområdene. Derimot bør det lages en større plan for utvikling av et nytt bo-område av en viss størrelse på uproductive arealer i den tilgrensende skogen.		
	Nr 40, Bjørkmyr	STB vil gå imot denne nedbyggingen. Det bør vurderes om det skal bygges ut et større boligfelt i skogsområdene i nærheten.		
	Nr 45, Leira og Kvammen	Det ligger midt i et sammenhengende dyrkajordområde og bør ikke nedbygges.		
	Nr 49, Hallstein gård	STB har tidligere gått sterkt imot nedbygging av denne gården og vi viser til opprop og underskriftlister sendt Trondheim kommune.		
	Nr 56, Okstad østre	STB vil gå sterkt imot nedbygging av arealet.		
	Nr 87 og nr 20	STB har ingen merknader til forslaget.		
	Nr 57, Hammerhaug	STB mener det må lages en langsiktig plan for boligbygging i skogsområdene i området. Ellers ingen merknader til forslaget.		
	Nr 3, Lund Vestre	Omdisponeringen må sees i større sammenheng. Ellers ingen merknader til forslaget.		
	Nr 23 og nr 24, Lundåsen/Solb	STB mener at det finnes gode alternativer for boligbygging i skogsområder like i nærheten, men har ellers ingen merknader.		

		erg	<p>Avsluttende merknader: <u>Det er ikke riktig å la kortsiktige besparelser og høyere profitt overstyre behovet for matproduksjon. STB vil invitere til et bredt samarbeid omkring arealutviklingen i Trondheim, der både jordbruks- og skoginteresser deltar, samt miljø-, natur- og utbyggingsinteresser.</u></p>		
90	Nypan/Stadion	<p>Spor 3 Arkitektkontor på vegne av Randi Venås Gudding: Forslagstillers kommentarer:</p> <p>Grunneier har sett seg nødt til å legge "Stadion" brakk som følge av utbygging av Nypan leir som boligområde/barnehage.</p> <p>Det er foreslått omdisponering fra LNF til boligbebyggelse på Nypan. Området skal i følge planprogrammet vurderes i kommunedelplan for Klett, som er igangsatt. Planarbeidet er ikke offentlig kunngjort og grunneiere er ikke orientert. Planarbeidet må formelt anses som ikke igangsatt.</p> <p>Det ble ved revisjon av kommuneplanens arealdel i 2007 vedtatt at kommunedelplan for Klett skulle utarbeides i planperioden 2007-2012. Kommunen har ikke fulgt opp vedtaket.</p> <p>Kommunen er ikke konsekvent i sin behandling av forslag til utbyggingsarealer. Område nr 10, Esp ("Klettbakken") i katalogen, er vurdert selv om området ligger på Klett.</p> <p>"Stadion" er eneste foreslåtte utbyggingsareal for boliger på Klett. Utbyggingen av Nypansletta boligområde nærmer seg slutføring og det er behov for nye arealer for boligbygging i bydelen.</p> <p>Vedlegger katalogblad med utfyllende opplysninger om "Stadion" og ber om at forslaget legges frem som utbyggingsområde.</p>	<p>Kommunedelplan for Klett er igangsatt. Oppstart varsles når planprogram legges ut på høring på nyåret.</p> <p>Bygda Klett ligger i ett av de mest verdifulle jordbruksområdene i Sør-Trøndelag. Trondheim kommune ønsker derfor å utarbeide en samlet plan for Klett, før det tas stilling til de enkelte forslagene for utbygging. Rådmannen har forståelse for behovet for rask avklaring, men mener likevel ikke det er riktig å foreta en omdisponering i denne omgangen. Område 10, Esp, ble foreslått som regionalt næringsområde og ligger utenfor planlagt avgrensning av kommunedelplanen. Området ble ikke lagt inn om utbyggingsområde i høringsutkastet.</p>	Ingen endring	
91	Flatåstoppen og Leirbrua, område 88	<p>Maja eiendom AS:</p> <p>Ser et stort behov for nye boliger i årene framover. Det er få større arealer som er lagt ut til boligformål på vestsiden av byen, der det er stor etterspørsel. Det foreslåtte området mellom Stavset og Flatåsen/Kolstad er godt egnet til boliger grunnet beliggenhet nært rekreasjonsområder og mellom to skolekretser, noe som gir fleksibilitet. Området har flere barnehager, i tillegg til</p>	<p>Rådmannen tar merknaden om utbyggingsområdene til orientering, men anbefaler ikke områdene til utbyggingsområder.</p> <p>Nr 88: Markagrensa har ikke vært tema for rullering. Rådmannen mener at til tross for hensyn til viltkorridor og etablering av grønne korridorer vil utbygging i området skape ytterligere press på viltkorridoren og markaområdene. Rådmannen er enig i at det må sikres vekst i ulike bydeler og mener dette er ivaretatt i høringsforslaget.</p>	Ingen endring i plankartet Endring i bestemmelser, se kommentar.	

		<p>at barnehage kan la seg innpasse i det nye området.</p> <p>Området ligger innenfor markagrensa. Maja eiendom mener at den naturlige avgrensningen av marka er i Kongsvegen mellom Granåsen og Leirelva. Viser til vedlagt kart som viser arealene i Granåsen som ligger utenfor Markagrensa. Har inntrykk av at rådmannen bare har vurdert full utbygging av området, og ikke utbygging av deler av det.</p> <p>Ønsker å ivareta viktige grønne interesser og viktig viltråkk i området ved utbygging. Størrelsen på området tilsier at deler av det kan bygges ut, samtidig som hensynet til viltråkket ivaretas. Mulig å bygge ut med en god variasjon i boligtyper (leiligheter, rekkehus, eneboliger). Området har kort avstand til Stavset og ulike fritidstilbud, noe som kan redusere bilbruk til fritid. Området har trygg atkomst, grei kollektivdekning og god tilknytning til gang- og sykkelvegnett.</p> <p>Det er ikke intensjonen å bygge på de delene av området som benyttes til landbruksformål. Området ligger mellom et etablert boligområde ved Ringvålveien og det gamle sanatoriet som er omdisponert til leiligheter. Det vil være mulig å etablere eneboligtomter, enten for selvbyggere eller med rimelige ferdighus. Viser til tidligere avklaringer med kommunen om at det er grei skole- og barnehagekapasitet i området.</p> <p>Innspill til bestemmelser: Mener at det er mange bestemmelser, og stiller spørsmål til hvorvidt det er nødvendig. anbefaler en kritisk gjennomgang av alle bestemmelsene. Mener mange av bestemmelsene er unødvendige bl.a. fordi de er tilnærmet gjengivelse av lovtekst og TEK.</p> <p>Uhensiktsmessig at plankravet er knyttet til alle tiltak etter PBL § 20-1. Kunne ha vært begrenset til de bokstavene under §20-1 hvor plankrav er hensiktsmessig (for eksempel a,d,l,m). Lovens krav om søknadsplikt og byggesaksbehandling gjelder uansett. I og med at store deler av Trondheim er uregulert tross i at det er utbygd, vil konsekvensen av en slik bestemmelse bli forholdsvis stor.</p>	<p>Nr 101: Utbygging på Ringvål er i strid med fortetningspolitikken, da området ligger svært langt unna lokalsenter og skole. Det er ikke godt kollektivtilbud eller gang- og sykkelnett i området.</p> <p>Kommentar til bestemmelser: Rådmannen har ønsket å fremheve enkelte tema som barn- og unges medvirkning, folkehelse og kriminalitetsforebygging, som enten kom inn som nye formålsbestemmelser, eller er formål som ble forsterket ved ny plan- og bygningslov. Flere sektormyndigheter har påpekt at det er positivt at kommunen markerer disse hensynene i kommuneplanen. Ettersom dette er viktige hensyn i planleggingen, foreslår rådmannen at temaene blir stående for å synliggjøre hvordan kommunen vektlegger hensynene i planforslag og søknader om tiltak. Flere bestemmelser har imidlertid blitt forkortet eller gjort om til retningslinjer.</p> <p>Parkeringssonene er revidert for i best mulig grad å samsvare med forslag til arealbruk. Det er tatt hensyn til tilgjengelighet med alternativ til bil, dagens reisevaner og bilhold i de ulike delene av byen.</p> <p>Det er tydeliggjort at plankravet ikke gjelder ethvert tiltak, men kun inntreffer ved større bygge- og anleggstilltak.</p> <p>Bestemmelsen om at det ikke tillates ensidig belyste østvendte eller nordvendte boliger eller boliger som kun er tosidig belyst fra nord og øst, er foreslått endret, slik at det kun er <i>ensidig</i> belyste boliger som ikke tillates.</p> <p>Bestemmelsen om avstand mellom boligblokker er foreslått modifisert og endret til en retningslinje om at avstand mellom boligblokker på motstående sider av <i>felles uteoppholdsareal</i> bør være minimum 1,5 ganger bygningenes gjennomsnittlige gesimshøyde.</p> <p>Å planlegge for familieboliger på bakkeplan er foreslått som en retningslinje, og er ikke et ufravikelig prinsipp, men en vurdering som vil måtte gjøres i den enkelte sak.</p> <p>Statkraft Varme (etter søknad til NVE) utvider med jevne mellomrom konsesjonsområdet for fjernvarme i Trondheim blant annet på grunn av byvekst. Likevel kan det dukke opp utbygginger som ligger like utenfor det til enhver tid gjeldende konsesjonsområde for fjernvarme, men som likevel kan være mulig å få koplet til fjernvarme. Økt bruk av miljøvennlig fjernvarme er et viktig element</p>	
--	--	---	--	--

Bestemmelsen gir noen unntak for mindre tiltak, men det gjelder kun dersom området allerede er regulert ("krever ikke ytterligere plan").

Det virker veldig strengt at det ikke kan tillates ensidig belyste østvendte eller nordvendte boliger eller boliger som kun er tosidig belyst fra nord og øst. Det finnes eksempler på gode boliger som ikke har vinduer mot sør og/eller vest. For eksempel kan det være store vindusflater, god avstand til nabobebyggelse, gode uterom med tilgang til sol osv. Erfaringer tilsier at kommunen ikke ønsker svalganger, noe gjør at man i større grad må bygge hus med trappekjerner. Dette gjør det utfordrende å få til gode og varierte leiligheter samtidig som alle skal ha fasade mot sør og/eller vest. Kravene i TEK bør være tilstrekkelige.

Mener at det bør være tilstrekkelig at PBL regulerer avstand til nabogrenser og avstander mellom byggverk. Krav om minimumsavstand mellom blokker på 3 etasjer eller med på 1,5 ganger gesimshøyden vil være en utfordring dersom man skal oppfylle krav om fortetting. Skal dette gjelde alle fasader på byggene (gavl, kun soveromsvinduer etc)? Flere nyregulerte områder ville ikke kunne godkjennes dersom bestemmelsen hadde vært gjeldende i dag.

Greit at det vektlegges en variert boligstruktur i prosjektene. Storskala leilighetsbygging krever stor grad av systematikk og repetisjon for å bygge miljøriktig med minst mulig ressursbruk. Spesielt viktig å ha våtrom liggende over hverandre og et gjennomgående vertikalt bæresystem. En egen føring for leilighetssammensetning i første etasje vil stå i sterk kontrast til dette. Vil medføre dyrere boliger for alle og redusere tilbudet til de med lavest kjøpekraft.

Støtter vurderingene som er gjort for å redusere bilbruken, samtidig som man vil sikre tilstrekkelig antall parkeringsplasser i nye prosjekter. Soneinndeling virker fornuftig. Stiller spørsmål ved soneinndelingen enkelte steder. Plassering i forhold til senterområder, kollektivårer og offentlige servicefunksjoner vil være viktige momenter for parkeringskrav. Områder som Lade, Valentinlyst og Heimdal sentrum bør revurderes.

Trondheim kommune sitt arbeid med å oppfylle lokale energi- og klimamålsettinger (forankret i energi- og klimahandlingsplanen vedtatt av bystyret i 2010). Rådmannen foreslår derfor at retningslinjen blir stående.

		<p>Stiller spørsmål ved retningslinjene om at det skal vurderes å sette rekkefølgekrav for områder som ligger utenfor konsesjonsområdet om at de ikke kan tas i bruk til utbygging før det inngår i konsesjonsområdet. Vil kunne slå uheldig ut ved at fjernvarmeleverandøren får mye makt på bekostning av lokaldemokratiet. Kommunen bør finne andre virkemidler for å utvide konsesjonsområdet.</p> <p>Er usikre på hva som menes med bestemmelsen om kriminalitetsforebygging. Hva skal til for å si at et tiltak er i strid med den?</p>		
93		<p>NorgesGruppen eiendom Midt-Norge Ber om en definisjon av begrepet handelsareal og en entydig begrepsbruk i arealdelen.</p> <p>Mener at innskrenkning av tillatt forretningsareal utenfor sentralt byområde, avlastningssenter og bestemmelsesområde lokalsentre fra 3000 til 2000 m² er uheldig. En moderne dagligvareforretning kan fort overstige 2000 m² (avhengig av hva som defineres som forretningsareal og regnes med i BRA). I realiteten er det også mange av lokalsentrene som utelukker nyetableringer på grunn av at netto nytt tillatt handelsareal er satt til under 2000 m².</p> <p>Mener at forslaget om 750 meter mellom nærbutikker ikke bør tas med. Forslaget vil føre til at eksisterende dagligvarebutikker i mange tilfeller blir "fredet" mot konkurranse, og fungerer som et etableringshinder for nye aktører.</p> <p>Mener maktsgrense for tillatt handelsareal i lokalsentre ikke står i sammenheng med den overordnede målsettingen om å satse på lokalsentrene. Dette vil også kunne fungere som et etableringshinder for nye aktører og gi svekket konkurranse. Dette må heller være en del av en vurdering som gjøres i forbindelse med reguleringsplanarbeidet i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>Uterom bør kunne lokaliseres over bakkeplan uavhengig av område. Dersom bestemmelsen opprettholdes, ber vi om en klargjøring av hva som ligger i begrepet uterom på tak.</p>	<p>Med handelsareal menes maks tillatt BRA benyttet til forretning. Beskrivelse og bestemmelser er gjennomgått for å sikre en entydig begrepsbruk. Innskrenkningen av tillatt forretningsareal utenfor handelssentre fra 3000m² til 2000m² er et virkemiddel for å underbygge satsingen på lokalsentre og forhindre spredt handelsstruktur, samtidig som det muliggjør etablering av forretningsareal(nærbutikker) i tilknytning til boligområder.</p> <p>Retningslinje om 750 meter mellom nærbutikker tas bort.</p> <p>Opgitt maks tillatt forretningsareal (BRA) i lokalsentre er retningsgivende for omfanget av handel i hvert område. Endelig handelsareal skal avklares ved helhetlig plan. Samlet tillatt handelsareal skal tilpasses befolkningsgrunnlaget i det lokale omland.</p> <p>Retningslinjen om uterom på tak utfyller bestemmelsen som sier at halvparten av uterommet skal opparbeides som fellesareal og anlegges på terrengnivå. Uterom på terreng gir større brukbarhet for ulike aktiviteter. Uterom for felles bruk bør derfor normalt ligge på terreng. Retningslinjen er ikke til hinder for at uterom til privat bruk kan legges på balkonger. Med uterom på tak menes uterom som ikke ligger på samme nivå som inngangspartier og omkringliggende gateløp og friområder. Rådmannen anbefaler at retningslinjen opprettholdes.</p>	<p>Bestemmelse om avstandskrav mellom nærbutikker og lokalsentre tas ut</p>

94	Leangen travbane, område 15	<p>Selberg arkitekter på vegne av Midt-Norge travforbund Leangen travbane er foreslått som boligområde. Oppfatter at begrepet boligformål rommer kombinert bruk som bolig, næring etc. Ser positivt på planforslaget slik det foreligger. Ønsker fortsatt bolig som hovedformål i området, men ser at deler av området kan være egnet for en kombinasjon av bolig og næring, særlig inn mot Landbruksvegen.</p>	<p>Rådmannen mener området på Leangen må vurderes helhetlig i overordnet plan og sees i sammenheng med omkringliggende områder. Det er ikke ønskelig å fastsette i plankartet at det skal være næringsområder inn mot Landbruksvegen. Det må gjøres en nærmere utredning av mulighetene i området. Rådmannen anbefaler derfor å vise hovedformålet boligbebyggelse i plankartet. Gjør også oppmerksom på at det i et så stort område er vurderingskrav til behovet for etablering av offentlig tjenesteyting, se bestemmelse §31.2</p>	Ingen endring
97		<p>Lian huseierforening Viser til sin uttalelse til planprogrammet. Foreninga er tilfreds med at de har blitt tilsendt høringsdokumenter, men ble ikke innkalt til møte til tross for at de har bedt om å få være deltakende.</p> <p>Peker på befolkningsvekst og behov for nye boliger og mål om fortetting langs eksisterende akser for kollektivtransport. Rimelig at eiere av tomter solgt som boligtomter får bebygge disse og at markagrensa føres tilbake til utgangspunktet. Dette vil kunne avhjelpe boligmangelen i byen, bedre grunnlaget for trikken og sørge for at eksisterende t infrastruktur utnyttes bedre. I tillegg vil man unngå at det reises erstatningsøksmål.</p> <p>Viser til tidligere rullinger av arealdelen og beslutninger 1995 – 1996 med kriterier for avgrensning av Bymarka. Hevder at det dominerende kriteriet er grense mellom innmark og utmark i landbruksområder og mellom bebyggelse og utmark i tett bebygde områder. Føler seg lite involvert i flyttinga av markagrensa i 1995 – 1996 og senere planprosesser som har omfattet denne.</p> <p>Lian er i gjeldende arealdel vist som LNF. I løpet av planperioden har bystyret vedtatt reguleringsplan for Lian og Kystadmarka, der 200 av de ca. 250 boligene i området er regulert til boligformål. 2008-planen viser 100 nye boliger i området Mener at området ikke lenger tilfredsstiller kravene til LNFR. Lian må tas ut av LNFR-området for å bringe arealdelen i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan. Markagrensa bør følge plangrensa fra 2008. Viser til at det skrives ut eiendomsskatt på Lian.</p>	<p>Endring av markagrensa har ikke vært tema for denne rulleringen.</p> <p>Det følger av kommuneplanens bestemmelser at i LNFR-områder gjelder vedtatte reguleringsplaner foran kommuneplanen. Dette gjelder for flere områder i kommunen, ikke bare Lian. Muligheten til å fortsette å bebo de regulerte boligeiendommene er etter rådmannens oppfatning tilstrekkelig sikret gjennom reguleringsplan for Lian og Kystadmarka, r0185p, fra 2008.</p> <p>Rådmannen er kjent med at Lian Huseierforening har klaget Fylkesmannen inn for Sivilombudsmannen. Det foreligger foreløpig ingen uttalelse. Kommuneplanens arealdel er en planprosess uavhengig av denne klagesaken.</p>	Ingen endring

			Huseierforeninga har påklaget fylkesmannens stadfestelse av reguleringsplanen fra 2008 samt tidligere vedtak inn for Sivilombudsmannen. Mener kommunen vil unngå tunge, kostbare og langvarige juridiske prosesser knyttet til ekspropriasjon dersom markagrensa justeres tilbake. Tilbakeføring av de bortregulerte eiendommene vil ikke vanskeliggjøre allmennhetens ferdsel i Bymarka. Dersom markagrensa ikke flyttes tilbake, bør kommunen iverksette en uavhengig juridisk vurdering av erstatningsansvar.		
98	Selsbakkvegen 36 B	<p>Rema eiendom nord AS</p> <p>Selsbakkvegen 36 B er i planforslaget vist til henholdsvis boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting. Eier har tidligere igangsatt regulering, med reguleringsforespørsel behandlet av Bygningsrådet 3.5.2011, for endret bruk fra industri/lager/kontor til forretning, kontor og boliger. I etterkant har Trondheim kommune, meldt sin interesse for å kjøpe deler av eiendommen for etablering av helse- og velferdssenter. Grunneier stiller seg positiv til dette. Avtale om overdragelse er ikke inngått ennå, og grunneier ønsker ikke å "låse" arealbruken på deler av eiendommen til offentlig eller privat tjenesteyting så lenge avtale med kommunen ikke er kommet i stand.</p> <p>Grunneier har til hensikt å etablere noe handels-/ næringsvirksomhet på eiendommen, noe det ikke er tatt hensyn til i planforslaget.</p> <p>Anmoder om at eiendommen i sin helhet får striperegulering som åpner for benyttelse til henholdsvis boligbebyggelse, næringsbebyggelse (inkludert forretning) og offentlig eller privat tjenesteyting. Dette vil gi fleksibilitet for å imøtekomme både grunneiers og kommunens ønsker for eiendommen.</p>	Formålet boligbebyggelse åpner for etablering av mindre næringsfunksjoner o.l som er underordnet hovedformålet bolig. Det vil også i formålet boligbebyggelse være mulig å etablere offentlig tjenesteyting. Formålet kombinert bebyggelse og anlegg er brukt i arealdelen i områder hvor det behov for å synliggjøre og vektlegge etablering av offentlig tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse og mindre næring. Rådmannen ser behovet for å være mer fleksibel på det omsøkte området og endrer derfor plankartet ved å legge ut området til kombinert formål bebyggelse og anlegg.	Endrer området til kombinert formål	
99		<p>Ranheim arbeidersamfunn</p> <p>Stiller seg spørrende til at melding om langsiktig byvekst og jordvern kommer etter arealdelen, og ikke samtidig. Redd for at det vil innvirke på arealdelen..</p> <p>Ranheim Arbeidersamfunn har i mange år kjempet for at det skal utarbeides en kommunedelplan for Ranheim som ville ha sikret en planmessig og god utbygging av bydelen. Mener at arealdelen ikke vil fange opp nyansene i en planmessig og god utvikling av</p>	<p>Revisjon av kommuneplanmelding er nødvendig for å vurdere vekst på et overordnet nivå. Rådmannen anbefaler å utsette flere av de foreslåtte utbyggingsområdene for å unngå en stykkevis utvikling av byen.</p> <p>Arbeidet med kommunedelplan for Ranheim ble ved forrige rullering innarbeidet i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Det er satt av arealer for offentlig tjenesteyting og lokalsenter for å sikre et godt tjenestetilbud til den økte befolkningen på Ranheim. Jordet nord for Peterson</p>	Ingen endring	

		<p>Ranheim.</p> <p>Rådmannen har denne høsten en rekke kommunale oversiktsplaner på høring. Planene henger sammen, og må samordnes. Peker på at arealdelen gir store føringer for bl.a. valg som skal tas i skolebruksplan for Trondheim øst 2013 – 2030.</p> <p>Ønsker at alle som vil skal få bo på Ranheim, støtter derfor at det skal tilstrebes variert boligsammensetning i de ulike bydelene.</p> <p>Det er viktig at boligfeltene Steinhaugen og Ranheim boligfelt har tilstrekkelig tilgang på offentlige tjenester i sitt nærmiljø.</p> <p>Ønsker følgende funksjoner for Ranheim lokalsenter: tjenester for daglig behov, noe bransjehandel, møteplass med torg, offentlige tjenester som for eksempel lege og bibliotek, helse- og velferdssenter, legge forholdene til rette for d industrien som allerede er etablert.</p> <p>Ser potensialet for å utnytte sjøvarme via varmepumpe, som bør utnyttes i langt større skala. Foreslår at all sjønær bebyggelse i Trondheim skal basere seg på sjøvarme og varmepumpeteknologi.</p> <p>Viser til flertallsmerknad fra førstegangsbehandling, og fremmer forslag om at det planlegges og utbygges superbuss til Charlottenlund, Brundalen og Ranheim.</p> <p>Ser med undring på at rådmannen ikke ønsker å legge bussdepot Østre Ranheim ut på høring. Uheldig med usikkerhet om plassering av bussdepot. Understreker at de ikke har skiftet syn på plassering av varmesentralen på Være.</p>	<p>fabrikker vurderes til ulike offentlige formål som ny skole, helse- og velferdssenter og barnehage. Vest for området planlegges lokalsenter med handel, annen tjenesteyting, boliger og grønnstruktur. Reguleringsarbeidet er igangsatt. Nye næringsarealer er satt av langs E6. Se katalog for utbyggingsområder.</p> <p>Varmepumpeteknologi er ikke tema for arealplanen.</p> <p>Utredning av superbussstrase pågår i eget prosjekt hvor traseer vurderes der det er mest hensiktsmessig for befolkningsgrunnlag og vekstretning. I første omgang prioriteres traseene innenfor "Kollektivbuen".</p> <p>Se kommentar angående bussdepot i merknad nr 127.</p> <p>Trondheim kommune er høringspart for plassering av varmesentral da Energidirektoratet har konsesjon for lokalisering. Hvis området benyttes til varmesentral mener rådmannen det er naturlig å se nærmere på området som næringsområde.</p>	
100	Gnr 25/ bnr. 8 og 2 område 55	<p>Selberg Arkitekter As for Trym AS</p> <p>Viser til pågående reguleringsarbeid i regi av Miljøpakken for etablering av veg mellom Vikåsen og Reppe. Veggen vil knytte sammen det etablerte boligområdet på Vikåsen med Reppe og skape nye muligheter for busstrase og bedre infrastruktur for nytt boligområde. Veggen vil gi bedre skoleveg for nye elever på Reppe. Befolkningsvekst i området bidrar til å styrke eksisterende skoler.</p>	<p>Reguleringsplan for vegforbindelse Reppe - Vikåsen forventes fremlagt for sluttbehandling i løpet av våren 2013. Finansieringsløsning er foreløpig ikke klarlagt. Rådmannen mener at det må gjøres en helhetlig vurdering av Reppeplatået i revisjon av kommuneplanmeldinga før det eventuelt tillates ytterligere utbygging av området. Se for øvrig merknad med varsel om innsigelse fra Fylkesmannen, nr 151.</p>	Ingen endring
101		<p>Geir Mikalsen for beboere på Øvre Vikaraunet:</p> <p>Øvre Vikaraunet er et etablert boligområde tilknyttet offentlig</p>	<p>Markagrensa har ikke vært tema for revisjon ved denne rulleringa av arealdelen. Utvikling av området ved Osbakken vil være i strid med overordnet</p>	Ingen endring

			vann og avløp som består av 17 helårsboliger og noen få hytter. Foreslår å endre markagrensa slik at området havner utenfor. Hyttene er ikke tatt med i forslaget. Viser til området Osbakken som i 2003 ble tatt ut av marka etter eget forslag. Underskrevet av 14 huseiere.	fortettingspolitikk da det ligger langt unna eksisterende områder for tettbebyggelse og gode kollektivtilbud.	
102	Væresletta, del av 28/1	Sundli plan på vegne av NCC Roads Nordvest: Det vises til oppstartmøte om reguleringsplan for asfaltverk m.m. Ber om at areal beskrevet i møte tas inn i kommuneplanens arealdel. Har ingen motforestillinger mot at området vurderes sammen med planene for etablering av energisentral øst, og muligheter for felles adkomst.	Sundli plan på vegne av NCC Roads Nordvest: Det vises til oppstartmøte om reguleringsplan for asfaltverk m.m. Ber om at areal beskrevet i møte tas inn i kommuneplanens arealdel. Har ingen motforestillinger mot at området vurderes sammen med planene for etablering av energisentral øst, og muligheter for felles adkomst.	Området ligger i LNF, innenfor markagrensa. Området er båndlagt i påvente av vedtak om varmesentral. Det er viktige skogverdier i området. Adkomst fra E6 er ikke godt løst for videre utvikling sør for området slik det foreligger i dag. Trondheim kommune er høringspart for plassering av varmesentral, da Energidirektoratet har konsesjon for lokalisering. Hvis naboområdet benyttes til varmesentral mener rådmannen det er naturlig å se nærmere på omkringliggende områder for næring. Det vil da være naturlig å se asfaltverket i sammenheng med dette.	Ingen endring
105		Naturvernforbundet i Trondheim Viktig å erkjenne ikke-kvantifiserbare kvaliteter i en situasjon med press på arealene. Opptatt av at følgende forhold blir ivaretatt på en måte som gir innbyggerne del i en bærekraftig utbygging: <ul style="list-style-type: none"> • Vern av nåværende markaområder • Jordbruksareal av høy bonitet som gir betydelig tilskudd til matproduksjon. • Grønne bynære områder som gir mulighet for lek og estetisk opplevelse. • Fastfrysing av nåværende frie strandsone. • Et helhetlig transportsystem som gjennom prioritering, trasévalg og tilrettelegging vil inspirere til bruk av transportmidler som medfører at man når de mål for utslipp og miljø som er nedfelt i tidligere vedtak. • Korridorer for vilt, fotgjengere og skiløpere. Påpeker at markaområdene i Trondheim relativt sett er små. Granåsenområdet er i betydelig grad avgitt til idrettslige formål. Dette må på en planmessig måte utnyttes videre uten at en ødelegger den del av området som utgjør hovedportal til marka. Viser til rapporten "Bynært jordbruk" fra 1990-tallet. Betydningen av denne rapporten er forsterket i dag, og det anbefales at landbruksarealene benyttes til det de tradisjonelt har blitt benyttet til. Går ikke inn på enkeltområder, men betegner det som umoralsk om for eksempel Rotvoll- og	Naturvernforbundet i Trondheim Viktig å erkjenne ikke-kvantifiserbare kvaliteter i en situasjon med press på arealene. Opptatt av at følgende forhold blir ivaretatt på en måte som gir innbyggerne del i en bærekraftig utbygging: <ul style="list-style-type: none"> • Vern av nåværende markaområder • Jordbruksareal av høy bonitet som gir betydelig tilskudd til matproduksjon. • Grønne bynære områder som gir mulighet for lek og estetisk opplevelse. • Fastfrysing av nåværende frie strandsone. • Et helhetlig transportsystem som gjennom prioritering, trasévalg og tilrettelegging vil inspirere til bruk av transportmidler som medfører at man når de mål for utslipp og miljø som er nedfelt i tidligere vedtak. • Korridorer for vilt, fotgjengere og skiløpere. Påpeker at markaområdene i Trondheim relativt sett er små. Granåsenområdet er i betydelig grad avgitt til idrettslige formål. Dette må på en planmessig måte utnyttes videre uten at en ødelegger den del av området som utgjør hovedportal til marka. Viser til rapporten "Bynært jordbruk" fra 1990-tallet. Betydningen av denne rapporten er forsterket i dag, og det anbefales at landbruksarealene benyttes til det de tradisjonelt har blitt benyttet til. Går ikke inn på enkeltområder, men betegner det som umoralsk om for eksempel Rotvoll- og	Rådmannen tar Naturvernforbundets merknad til orientering. De nevnte forhold er utfordringer i dagens fortetningspolitikk hvor hovedmålet er miljøvennlig utbygging med kvalitet. I dette ligger en økt satsing på sykkelveger og kollektivtilbud, sikring av grøntområder og jordbruksområder.	Ingen endring

		<p>Granåsenområdene blir tatt i bruk til andre formål.</p> <p>Fortettingspolitikken fører til at en del eksisterende leke- og oppholdsarealer forsvinner. Det settes nå ikke krav til parkering sentralt i byen, som kan føre til parkering i gårdsrom og veiter. Soneparkering bør innføres i veitene i sentrale deler av byen. Fortetting er nødvendig, men bør skje gjennom helhetlig planlegging av større områder. Høyhusbebyggelse krever god grønnstruktur.</p> <p>Peker på at Østmarknesset er antydnet benyttet til institusjonen som eventuelt flytter fra Brøset. Verdifullt kulturlandskap med tanke på kulturminnet Østmarka og det historiske landskapet på Lade. Minner om den europeiske landskapskonvensjonen.</p> <p>Sykkelveger utenfor større trafikkårer gir større sikkerhet og økt motivasjon for sykkelbruk. Kan gi investeringsmessig bedre resultater enn sykkelheiser. Godt sykkelvegnett i Midtbyen må prioriteres.</p> <p>Bybane/sporvogn må være et aktuelt spørsmål ved utarbeidelsen av nye Elgeseter gate. Strekingen Prinsenkrysset – Lerkendal/Sluppen er egnet for sporgående kollektivtrafikk. Tunnel fra Bakke bro til Valentinlyst bør reaktualiseres.</p> <p>Avgiftsbelagt parkering ved større handelssentra bør vurderes. Snarveger for fotgjengere bør ha en plass i arealbruken.</p>		
106	Nr 90	<p>Ragnhild Ingeborg Støre Govatsmark: Sør-Trøndelag fylkeskommune varslet 18.11.2011 at de vil ta ca. 60 mål av Ranheim østre gnr 25/1 til bussdepot. For Govatsmark som aktiv gårdbruker er dette uakseptabelt. 100 % av dyrket og dyrkbar mark på Ranheim østre er "matkornjord", og området som fylkeskommunen vil benytte til bussdepot, har svært god jordkvalitet, og ligger i kvikkleiresoner med middels faregrad.</p> <p>Mener det er mulig å løse bussdepot på Presthusområdet ved å ta i bruk arealer sør for Fv 950, som grunneier Felleskjøpet Agri ønsker å omklassifisere. Det er også ledig 20 mål på "Presthusjordet, nord for E6".</p>	<p>Området har status LNF i dagens arealplankart og er del av et større, sammenhengende jordbruksareal i dag. Til høringsutkastet for arealdelen ble det aktuelle området på Være vist båndlagt i påvente av en avklaring om bussdepot.</p> <p>Rådmannen anbefaler ikke området på Ranheim østre som utbyggingsområde. Se utdypende kommentar om lokalisering av bussdepot i merknad nr 127.</p>	<p>Rådmannen anbefaler båndlagt område på Være tatt ut av planen og videreført som LNF.</p>

		<p>I rapport fra Pir II: Alternative lokaliseringsforslag Bussdepot og gjenvinningsstasjon ble Presthus rangert øverst med 8,0 poeng mens Ranheim østre ble rangert nederst med 6,0 poeng.</p> <p>Ranheim østre er del av et stort sammenhengende LNF-område ("Væresletta" med status "varig vern" (D-område) i kommuneplanens arealdel for 2006-2018 og også for 2012-2024. (etter frist for innspill 17.02.2011, før utredning av "deponi" og før "revisjon av langsiktig kommuneplanmelding".)</p> <p>I kommuneplanmeldingen om langsiktig byvekst og jordvern, vedtatt av bystyret 26.052005 er det gjort "strategiske valg for varig vern av landbruksareal", herunder at "byen skal avsluttes før Væresletta".</p> <p>En del dyrket mark, som henger sammen med ca 12 dekar dyrket mark på naboeiendommene Ranheim nedre og Ranheim vestre, er regulert som spesialområde bevaring/landbruk pga antikvariske funn i grunnen.</p> <p>Gårdsanlegget på Ranheim østre er vernet. "høy antikvarisk verdi".</p> <p>Trondheim kommune bør følge opp vernevedtaket fra 2005 med å definere "Væresletta" Som hensynssone for landbruk (pbl § 11-8, punkt c) med tilhørende bestemmelser. (vilkår som skal følges)</p> <p>Se tabell med inngående kommentarer på alle tema fra kommentarer til nr 100, Ranheim østre.</p>		
107	Ust Østre/ Vestre	<p>Nidaros Nye Hjem AS: Registrerer omtale av Ust Østre og Ust Vestre, og vil presisere at grunneierne er imot arealbruken. De foreslår alternativt areal til gravplass ved Leinstrand kirke, og minner om at det er fattet vedtak om at dersom arealet ikke er skikket til kirkegård skal det vurderes til bolig. NNH og grunneierne understreker at de fortsatt ønsker Ust som boligområde.</p>	Planprogram for grav- og urnelund på Ust ble fastsatt i bygningsrådet 26.6.2012. Rådmannen har i høst startet arbeidet med konsekvensutredning og reguleringsplanarbeid. Prosjektets fremdrift legger opp til offentlig ettersyn i løpet av sommeren 2013. Sluttbehandling blir tidligst ved årsskiftet 2013/2014.	Ingen endring
108	Nr 56, Okstad østre	<p>På vegne av beboere i Turistvegen 50-56, Lars Bjørgård: Rådmannens forslag er å opprettholde den viktige Leirelvkorridoren (Leirelva – Okstadbakken – Leirfossene). Boligområdet Okstad Østre er derfor tatt ut av kommuneplanen.</p>	Merknaden tas til orientering. Bygningsrådet har tidligere anbefalt oppstart av regulering for felt A på Okstad. Dette er under vurdering i reguleringsplaner, men er ikke vedtatt. Hensynet til viltkorridoren må utredes i dette arbeidet. Kun endelig vedtatte planer vises i kommuneplanens arealdel.	Ingen endring

		<p>Til tross for dette er det gitt klarsignal til igangsetting av regulering av Okstad Østre felt A1 og A2 for oppføring sammen 8 tomannsboliger på sørsiden av Turistveien.</p> <p>Ber om at kommunen i arealdelen også <u>revurderer reguleringsplanen for Okstad Østre felt A1 og A2</u>, slik at viltkorridoren ikke blir ytterligere forringet ved at sakene ikke blir sett i sammenheng.</p>		
110	Fossegrenda	<p>Brendeland og Kristoffersen for Frost Næringseiendom: Besitter eiendommer i Hornemannsveien (Teglgården og omkringliggende områder) og er i ferd med å fremme detaljregulering for områdene. Mener at ambisjonsnivået for utvikling av Fossegrenda er for lavt. Ber om at kommuneplanens mål for området revurderes.</p> <p>Gjeldende politikk legger opp til økt fortetting av sentrumsnære områder. Derfor er det viktig å transformere de områdene som i dag har lav utnyttelse for å gi tilstrekkelig areal for boliger, kontorer og lager/industri. Det vil oppstå press for å lokalisere virksomheter som flytter ut av pressområder (Nyhavna, Brattøra osv), og Fossegrenda vil kunne være en god lokalisering. Da må imidlertid utnyttelsen opp fra dagens 100 %. Mener at 120 – 140 % BRA bør være målsettingen. Arealdelen bør legge til rette for kombinasjon av lager/industri, håndverksbedrifter og en viss kontordel. Å legge opp til 100 % BRA er i strid med gjeldende reguleringsplan for området, som sier 120 %.</p> <p>Ved utvikling av kollektivknutepunkt på Sluppen, vil Fossegrenda relativt enkelt kunne knyttes opp til dette. Ny Sluppen bru og Byåsentunnelen vil forsterke Sluppen/Fossegrenda som knutepunkt.</p> <p>Fortetting og områdeutvikling i Fossegrenda avhenger av tiltak som forbedrer områdestabiliteten. Mange næringstomter i området blir ikke utviklet fordi kostnadene ved områdestabilisering er for store i forhold til potensialet på de enkelte tomtene. Områdestabilisering vil også forbedre sikkerheten betydelig for eneboligene på toppen av ryggen øst for Fossegrenda som i dag er utsatt for skredfare. Ber Trondheim kommune etablere en utbyggingsavtale for å få på</p>	<p>I kommuneplanens arealdel er rett virksomhet på rett sted et overordnet mål. Arbeids- og besøksintensive virksomheter skal lokaliseres i områder med god tilgjengelighet for fotgjengere og god kollektivdekning. Næringsområder med god tilgjengelighet for bil og dårlig kollektivtilgjengelighet forbeholdes lager- og industrivirksomhet.</p> <p>Kommuneplanen anbefaler minimum 140 % BRA i områder med god tilgjengelighet for fotgjengere og kollektivdekning. I områder med lav kollektivtilgjengelighet kan arealutnyttelsen være under 100 % BRA. Dette er en viktig retningslinje for å sikre områder til lager- og industrifunksjon.</p> <p>Langs Hornebergveien er det regulert et større område for næring- og kontorvirksomhet i reguleringsplanen R0456 fra 2006. Grunnet industri- og lager virksomhetenes art er det vanskelig å utvikle slike områder utelukkende til disse formålene og samtidig oppnå en høy utnyttelsesgrad. En utnyttelsesgrad i størrelsesorden 120-140 % BRA vil forutsette en vis andel kontor. Området har ikke tilfredsstillende kollektivtilgjengelighet med tanke på etablering av arbeids- og besøksintensive virksomheter som kontor.</p> <p>En utbyggingsavtale for å sikre gjennomføring av områdestabiliseringstil-tak i området er tidligere vurdert som uaktuell. Finansiering og gjennomføring av sikringstiltak vedrørende områdestabilitet er et privatrettslig forhold, som bør sikres i en samarbeidsavtale mellom de berørte grunneierne.</p>	Ingen endring

			plass områdestabiliseringen da den berører mange grunneiere.		
111			<p>Forum for natur og friluftsliv Sør-Trøndelag Peker innledningsvis på en rekke punkter de ser som positive. Mener man må være restriktiv med å ta grøntarealer for å anlegge infrastruktur for å bevare muligheten til rekreasjon i nærområdet. Ønsker at soneinndelinga i gjeldende markaplan bør synliggjøres i arealplanen. Det må settes av penger til vedlikehold av dagens stisystem (mer slitasje pga. sykkeltrafikk, befolkningsøkning etc).</p> <p>Stiller seg bak rådmannens vurdering om at områdene Stokkan nedre (11), Osvegen (34) og Flatåstoppen og Leirbrua (88) ikke bør bygges ut, da disse er særlig i konflikt med friluftinteresser.</p> <p>Lite natur innen kommunens grenser går tapt på grunn av kraftlinjer og vindkraft, men Trondheim kan påvirke utviklingen. Det er planer om to vindkraftanlegg i Brungmarka som er viktig for Trondheims innbyggere. Kommunen gjør allerede en god jobb med planlegging for reduksjon av energiforbruk (fremtidens byer etc). Kommunen kan likevel gå gjennom standarder for energibruk i bygninger og sette krav om lavere energibruk i reguleringsplanen enn standarden krever.</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>I plankartet til arealdeenl vises fremtidige og eksisterende turstier. Det er også bestemmelser og retningslinjer tilknyttet grønne verdier og forbindelser, som sikrer ivaretagelse og styrking av sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon.</p> <p>Kommunen har ikke mulighet til å stille krav til lavere energibruk enn det som følger av TEK. Gjennom arbeidet med blant annet Fremtidens byer jobber Trondheim kommune for å oppfordre til lavenergiløsninger.</p>	Ingen endring
112	Nr. 16, Granli Hageby		<p>Øystein Leinum Ønsker at Granli Hageby blir tatt med i arealplanen som tilleggsalternativ, eller alternativ som kan erstatte områder med dyrkede arealer som faller ut av planen undervegs.</p> <p>Granli Hageby foreslås med 50 enheter, der hver enkelt husstand kan ha egen kjøkkenhage på leiebasis. Granli Hageby er et nytt konsept i med vekt på gode, prisgunstige boliger for familier og pensjonister.</p> <p>Mener Ringvålområdet bør betraktes som lokalsenter. Mener det er skolekapasitet på Nypvang skole og Spongdal. Sier kommunen er godt i gang med g/s veger i området rundt. Mener klimagassutslipp ikke nødvendigvis behøver være lokalbestemt, om en bor i midtbyen eller distriktet blir privatbilen ofte brukt. Sier at busselskapene er dyktige til å utvide trafikk tettheten ved behov. Viser til at hovedvei, vann og avløp er på plass og at barnehage finnes i naboområdet. Viser til god nærhet til turstier</p>	<p>Granli er lokalisert langs Ringvålvegen i et område med dårlig kollektivtilbud og manglende G/S-nett. Økt utbygging langs Ringvålvegen vil føre til økt bilbruk. Området ligger langt unna lokalsenter og skoler. Reisevaneundersøkelser viser et klart skille mellom reisende som bor i urbane strøk med godt kollektivtilbud og reisende som bor i distriktet hva angår bilbruk.</p>	Ingen endring

			og skiløype, blant annet skistadion.		
113	Nyhavna	Faveo prosjektledelse AS på vegne av Dora AS, Rom eiendom AS, SIVA og OBOS Anmoder om at det blir gitt føringer for utviklingen av Nyhavna i kommuneplanens arealdel. Nyhavna bør avsettes til bybebyggelse på linje med andre sentrale byområder der det er forutsatt byomforming, med høy tetthet og blanding av ulike næringsvirksomhet, kultur og bolig. Mener pågående kommunedelplanarbeid for Nyhavna da vil kunne utdype og supplere kommuneplanens arealdel, og i større grad konsentrere seg om å avklare omfang av byomforming og eksisterende/havnerettet næringsvirksomhet.	Nyhavna vises i plankartet som båndlagt område i påvente av vedtak. Dette er med bakgrunn i den pågående prosessen med kommunedelplan for Nyhavna. Intensjonen med planen er nettopp å avklare omfang av byomforming og videreføring av næringsvirksomhet. Rådmannen mener det er riktig å fortsette arbeidet i kommunedelplanen hvor det sikres at alle aktører får mulighet til å delta i en bred og åpen prosess.		Ingen endring
114	Klettkrysset	Selberg arkitekter AS på vegne av Trondheim Truckstop AS Viser til at området AV1 ved Klettkrysset er avsatt til LNF- formål. Viser til reg.plan for E6, Jaktøyen-Sandmoen, R0460 vedtatt 30.04.09, mener området der er avsatt til trafikkrelatert virksomhet og næring. Ber derfor om at arealet avsettes til byggeområde i arealdelen. Arealet er fradelt etter gjeldende regulering og overdratt Statoil i forbindelse med flytting av bensinstasjonen på Klett.	Det er igangsatt omregulering av Klettkrysset. Rådmannen avventer en eventuell omdisponering av området til endelig vedtak i reguleringsplan. Avklaringer rundt bruken og adkomst til området fra E6 bør gjøres i reguleringsprosessen.		Ingen endring
115	23/ 24 Lundåsen/Solberg erg	Selberg arkitekter AS på vegne av Heimdal bolig AS og Peab AS Innspill om boligformål og barnehage på Lundåsen/Solberg i et område som i dag er LNF. Utbygging av Solbergåsen er en fullføring av Lundåsen og sikrer hele bydelen forbedret tilgjengelighet til marka. Mener Solbergåsen representerer en kostnadsoptimal utbygging for kommunen, med lavt behov for offentlige investeringer. Mener utbygging også gir bedre grunnlag for utvidelse av kollektivtilbudet i Heimdalsområdet/Ringvålveien. Mener markagrensa ikke blir berørt. Endring fra LNF til boligformål vil ikke påvirke matproduksjon. Området er ikke egnet for overflatepløying grunnet topografi og at fjell i delområder er synlig i dagen (vedlegg 1). Mener utbygging på Solbergåsen ikke kommer i konflikt med viltinteresser (vedlegg 2). Peab og Heimdal Bolig ønsker å starte umiddelbart med regulering.	Området ligger som LNF og er vurdert i katalog for utbyggingsområder. Rådmannen anbefalte ikke området omdisponert da det er vanskelige atkomstforhold med relativt lang avstand til nærmeste lokalsenter, holdeplasser og manglende g/s-nett. Det ble anbefalt å avvente vurdering av området til revisjon av kommuneplanmelding for langsiktig byvekst og jordvern. Området ble lagt til høringsforslaget etter bygningsrådets vedtak. Fylkesmannen mener området må avvente en avklaring i kommuneplanmeldinga, men det er ikke varsel om innsigelse til utbygging av området. Rådmannen har etter innkomne merknader funnet at dette er et mer egnet område for utbygging enn mange øvrige foreslåtte alternativer med tanke på hensynet til dyrka mark og presedens for videre utvikling. Området innehar fortsatt utfordringer for infrastruktur som må løses i detaljplan før utbygging kan settes i gang.		Ingen endring
116		Selberg arkitekter AS for Lord eiendom:	Områdene foreslått til offentlig tjenesteyting er omdisponert til dette formålet.		Ingen endring

		<p>Tiltakshaver foreslår å omdisponere eiendommen gnr/bnr 23/859 og deler av 23/847 til offentlig tjenesteyting – barnehage. Vurderer at eiendommen innehar de arealene en barnehage trenger og at beliggenheten langs et grøntdrag og senterområde er god.</p> <p>Foreslår å omdisponere eiendommen 23/846 og deler av 23/186 til kontor og treningssenter. Bygningen på eiendommen er opprinnelig brukt som administrasjonsbygg for fabrikk, men står i dag tom og har ingen tilknytning til fabrikk, verken fysisk eller bruksmessig.</p>	<p>Eiendommen 23/846 og 23/186-teig 2 ligger i område for næringsformål. Dette trenger ikke være i motstrid for formålene med kontor og treningssenter. De omsøkte formålene er underformål som ikke avsettes i arealdelen, men må vurderes nærmere i en detaljregulering. Eiendommen 23/186-teig 2 inngår i pågående planarbeid for lokalsenter på Ranheim</p>	
117		<p>NarudStokkeWiig Registrerer at Nyhavna i svært liten grad er omhandlet i planen. Forslaget til arealdel ivaretar ikke i tilstrekkelig grad målsettinger for utviklingen i Trondheim gjengitt i saksframlegget. Dokumentene som er utlagt til offentlig ettersyn legger liten vekt på at Norge både lokalt og nasjonalt har tatt på seg omfattende forpliktelser til å redusere klimagassutslipp.</p> <p>Planen tar utgangspunkt i at fremtidig arealbruk på Nyhavna skal avklares i kommunedelplanen under utarbeidelse. Henstiller om at arealbruken på Nyhavna blir klargjort allerede i kommuneplanens arealdel, til fordel for byomforming inkludert boligbygging.</p>	<p>Arealbruken på Nyhavna utredes gjennom igangsatt arbeid med kommunedelplan. Området er båndlagt i arealdelens i påvente av kommunedelplanens vedtak. Rådmannen mener dette er riktig vurdering for å sikre en god og ryddig prosess for alle aktører i spørsmålet om Nyhavnas fremtid.</p>	Ingen endring
118		<p>Faveo Prosjektledelse AS for Østre Rosten 68 AS: Viser til at de i forkant av bygningsrådets 1.gangsbehandling anmodet om at deres merknad ble vedlagt høringsrunden. Innspillet ble innsendt, men ikke vurdert, både til 1.gangsbehandling av kommunedelplan for Tiller 03.01.2012 og som merknad til planprogrammet for kommuneplanen.</p> <p>Viser til en flertallsmerknad fra 1.gangsbehandlingen av Tillerplanen: "Bygningsrådet mener grensen på senterområdet må justeres i planen slik at N3 for samme reguleringsbestemmelser som N2. " Denne merknaden åpner for handel også i området rett sør for senterområdet hvor Østre Rosten 68 ligger.</p> <p>Anmoder om at merknaden blir behandlet til sluttbehandlingen.</p>	<p>Innspillet skulle vært behandlet i forslaget til kommunedelplan Tiller jf. vedtak i planprogrammet til arealdelen. Siden dette ikke ble gjort til 1. gangsbehandling av planen svarer rådmannen ut merknaden i arealdelen.</p> <p>Avgrensning av senterområdet på Tiller foreslås ikke justert, da rådmannen mener det er riktig å legge opp til en handelsutvikling som utnytter potensialet som finnes innenfor senteravgrensningen.</p> <p>Gjennom Tillerplanen har rådmannen sett behovet for å vurdere hvordan forespørsler om plasskrevende varer utenfor de avsatte handelsområdene skal behandles. Det foreslås å åpne for handel med plasskrevende varegrupper i området sør for senterområdet på Tiller, se bestemmelse § 15.2 Etablering for plasskrevende varegrupper tillates i tillegg i områdene N2 og N3 på Tiller og områder avsatt i kommunedelplan Lade, Leangen og Rotvoll. Som plasskrevende varegrupper regnes biler, båter, landbruksmaskiner og trelast.</p>	Rådmannen foreslår å tilføye bestemmelse § 15.2 om plasskrevende varegrupper.
119		<p>Faveo Prosjektledelse as, på vegne av Koteng Bolig as</p>	<p>Området har status LNF.</p>	Rådmannen

	Nr 40, Bjørkmyrtunet	<p>Befolkningsveksten i Trondheim tilsier at Bjørkmyrtunet tas inn som framtidig boligområde. Bjørkmyrtunet har en attraktiv beliggenhet som boligområde med små konflikter i forhold til jordvern.</p> <p>Eiendommen ligger nært Strindamarka, men utenfor markagrensa. Området ligger nært busstopp, skole, barnehage og bydelscenter på Risvollan. Området betinger ikke betydelig ny infrastruktur.</p>	<p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til Bjørkmyrtunet med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging. Rådmannen anbefaler å ta Fylkesmannens innsigelse til følge.</p> <p>Utbygging her er i strid med overordna prinsipper for byutviklingen. Området ligger langt fra godt kollektivtilbud og planlagt tettbebyggelse. En spredt utbygging langs Bratsbergveien er ikke ønskelig da det vil skape ytterligere press på jordbruksområdene på Utleir.</p>	anbefaler området tatt ut som utbyggingsområde
120	Nr 49, Hallstein gård	<p>Asplan Viak på vegne av Heimdal Bolig</p> <p>Berømmer arbeidet som er gjort; kommuneplanens arealdel inneholder helhetlige og troverdige vurderinger. Repeterer innholdet i innspillet for Hallstein gård:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hallstein gård som serviceområde - Tilknytning til området fra Tillerringen - Geoteknisk vurdering tilsier at området egner seg for utbygging. - Helse- og omsorgstilbud og barnehage som offentlig tilbud - Utbygging kan igangsettes relativt raskt - Bærekraftig bydelsprofil 	<p>Rådmannen tar opplysningene til orientering.</p> <p>Hallstein gård er anbefalt omdisponert av rådmannen. Fylkesmannen mener området bør avvente en avklaring til revisjon av kommuneplanmelding. Rådmannen anbefaler fremdeles området som utbyggingsområde.</p>	Ingen endring
121	Granåsen gård, øvre og nedre	<p>Asplan Viak AS på vegne av Heimdal bolig</p> <p>Har sett nærmere på effektiv arealbruk og legger ved illustrasjoner. Hovedpunkter fra arbeidet er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kompletterer arealene i byen på en helhetlig måte. - Området kan ha en høy tetthet. - Området tilrettelegger for stamrute øst. - Området løser offentlige behov, som barnehage, barneskole og ungdomsskole, og bidrar sterkt til å løse sosial infrastruktur i østre bydeler. - Helhetlig arealplanlegging vil kunne øke antall boliger fra 420 til 1100 - Området kan oppnå en rask igangsetting og innflytting. <p>Anbefaler at kommunen samler Granåsen gård øvre og nedre i ett felles område for kombinert bebyggelse og anleggsformål. Ønsker å justere avgrensning mellom grønnstruktur og byggeområde i øst.</p>	<p>Rådmannen tar opplysningene til orientering. Store deler av Granås gård er anbefalt omdisponert. Utvikling av området må, i tillegg til boligbebyggelse, inneha offentlig tjenesteyting som barnehager, skoler og idrettsanlegg.</p> <p>Forslag om å omdisponere ytterligere areal i vestre del av foreslått hensynssone for kulturmiljø og kulturlandskap anbefales ikke. De grønne skråningene er viktig å ivareta da de utgjør en viktig del av kulturlandskapet. Rådmannens forslag til avgrensning gir en størrelsesorden som kan forsvares å holdes ved like samtidig som det får en naturlig avgrensning mot grøntdrag fra sør. Grense mellom utbyggingsområde og grønnstruktur i øst blir ikke justert i arealdelen, men kan vurderes nærmere i detaljplan.</p> <p>Granås gård øst er vist som kombinert formål bebyggelse og anlegg for å synliggjøre at det er særlig viktig å legge til rette for offentlig tjenesteyting som skoler og idrettsanlegg.</p>	Ingen endring
122	Lian	<p>Anne Hege Tangen på vegne av eiere av gnr/bnr: 109/42, Fjellvang</p> <p>Mener Lian Huseierforenings og grunneieres innspill er for dårlig</p>	<p>Lian er et område som ligger innenfor markagrensa. Omdisponering av grøntarealer og endring av markagrensa har ikke vært tema for revisjon i denne rulleringen. Innspill som foreslår omdisponering innenfor markagrensa eller</p>	Ingen endring

		behandlet i arealdelen. Lian er et boligområde som ikke tilfredsstiller kravene til LNF-område. I henhold til reguleringsplan er Lian et boligområde som grenser til eiendommen "Bymarka".	omdisponering fra grønt til utbygging har derfor som hovedregel ikke blitt tatt inn i arealdelen.	
123	Okstad	<p>Panark AS Viser til tidligere innspill om å utarbeide reguleringsplan for forretning/bolig, sist behandlet i bygningsrådet 17.03.09 sak FBR 40/09. Velger på bakgrunn av diskusjon om boligbygging å komme med nytt innspill og ber om at det vurderes ut fra dagens situasjon.</p> <p>Gnr/bnr 321/4 er på 4 daa. Mener den har god tilknytning til lokalt og overordnet vegnett. Avstand til boligfelt Kroppan/Okstad ca 300m, Sjetnemarka ca 500m, City syd ca 1,5km, med g/s veg. Foregår større utbygging i nærheten. Sier området er sikret atkomst fra offentlig veg og at bussrute, gang/sykelveg og fjernvarme tangerer området. Området har busstopp og er lett tilgjengelig med bil.</p> <p>Mener at med gangveg til Kroppanmarka/Okstad og Sjetnemarka kan det tilpasses skole og barnehage. Sier det er gode sol/utsiktsforhold. Viser til skisse med 44 boliger fordelt på 4 etasjer. Illustrasjonen viser høyere utnyttning enn det som tidligere har vært aktuelt. Mener dette samsvarer med generelle vedtak i gjeldende kommuneplan.</p>	<p>Området har status LNF, tilliggende gårdsanlegg. Området ligger midt i en av byens viktigste hensynssoner for villtråkk og villtråkkorridor. Det er foreslått omdisponert et større område øst for tomte, Okstad Østre. Dette området er dyrka jord i hensynssone villkorridor. Området ble ikke anbefalt omdisponert av rådmannen da det er viktig dyrka mark, viktig viltområde, samt fare for driftsulemper og nedleggelse av gårdsdrift. Adkomst fra fv 902 er vurdert som en dårlig løsning, da det er høy fart og bratt stigning her.</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til Okstad østre.</p> <p>Rådmannen anbefaler ikke at området omdisponeres, da det ikke ligger i tilknytning til annen eksisterende tettbebyggelse. Det vil være knyttet mange driftsulemper ved å plassere boliger så tett opp mot et bruk med omfattende jordbruks- og matproduksjon. Økt bruk av eksisterende adkomst er ikke anbefalt. Eiendommen ligger i gul/oransje støysone. Høye bygg på 4 etasjer vil kunne gi støypproblem fra E6 for de øverste etasjene. Området vil til tider være forurenset av svevestøv.</p>	Ingen endring
124		<p>FAVEO prosjektledelse på vegne av Kirkelig fellesråd Uttaler seg vedr. område 49, Hallstein gård. Området ligger like nord for areal som er avsatt til utvidelse av Tiller kirkegård, og første byggetrinn av denne utvidelsen er under planlegging. Utvikling av Hallstein gård til boliger må ikke medføre reduksjon eller andre restriksjoner i arealet avsatt til utvidelse, da det er knapphet på gravarealer innen kommunen. Eventuelle nye atkomstveger, gangveger etc. til boligfeltet må føres utenom kirkegårdsarealet.</p>	Forslaget til Hallstein gård har adkomst fra Tillerringen som passerer vest for planlagt kirkegård. Rådmannen forventer at veianlegg ikke skal berøre avsatt område til kirkegård. Endelig veitrase må utredes og vurderes nærmere i reguleringsprosess. Kirkelig fellesråd vil da bli høringspart.	Ingen endring
125		<p>Syklisterens landsforening: Kommentarer til bygningsrådets vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En rekke av områdene i vedtakets punkt 1 er svært problematiske med hensyn til hovedmålene i arealplanen. - Punkt 3 om definisjonen av begrepet "fortetting mellom eksisterende boligområder" kan oppfattes som en 	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Rådmannens analyser for lokalsenter viser at lokalsentre bør ha minst 5-7000 bosatte og ansatte i sitt nære omland for å kunne opprettholde og utvikle et godt tilbud av varer og tjenester. Omland er beregnet til 1-2 km. Flere eksisterende nærsentre i Trondheim tilfredsstiller ikke krav til handelsomland og potensial for transformasjon/utvidelsesmuligheter.</p>	Lokalsenter endres til nærsenter i katalog

- tøyning av begrepet "fortetting". SLF imøteser en skarpere definisjon av begrepet.
- Vedr. punkt 5 må beregning av klimagassutslipp forbedres.
 - SLF er enig i at et riktig grep kan være at kommunen spiller en aktiv rolle som kjøper og selger av arealer. Mål om fortetting, bærekraftige byområder, offentlig tj.yting, boliger etc. kan lettere nås gjennom en aktiv offentlig rolle fremfor reguleringsplaner med rekkefølgebestemmelser.
 - Forslaget om å flytte markagrensa til Roald Amundsens vei er SLF positive til. Imøteser rekkefølgebestemmelser om trafiksikker adkomst ved bygging av boliger her.

Kommentarer til rådmannens forslag:
Mener analysen av innkomne innspill har svakheter, særlig analysene av klimagassutslipp, mulighetene for miljøvennlig transport og bilfri hverdag. Vil samtidig berømme arbeidet som er gjort med vurdering av lokalsenter. Synes likevel ikke at analysen baserer seg på samme sett av vurderinger. Mener man også i de bymessige strøkene utenfor Midtbyen bør identifisere og rendyrke lokalsentre. (Heimdal, Ilsvika, Elgeseter, Tempe, Solsiden, Buran, Lade, Lade og Leangen. Savner også kataloginnslag for Rosenborg park, Brattøra og Klett.

SLF imøteser politisk forankring av lokalsenter som verktøy ved arealplanlegging og at fortetting og utvidelse av tilbudet skjer her.

Foreslår bomringer og betalingsopphold i avlastingssentraene Tiller og Lade. Setter det offentlige i stand til å regulere handelsadferd på en måte som reguleringsplaner ikke gjør. Dette vil også fremskynde omdanningen av Tiller og Lade til sentrumspregede områder.

- En rekke grep kan gjøres for å øke andelen som sykler og går, og å redusere andelen som velger å kjøre bil:
- Attraktive gang- og sykkelveier til/fra lokalsentrene
 - Torgpreget område ved lokalsentret, fritt for biler.
 - Mindre attraktivt å kjøre bil ved at bilveien er lengre enn

Det er ikke foreslått lokalsentre innenfor områder satt av til sentrumsformål, da disse ligger nær Midtbyen med mange senterfunksjoner. Dette gjelder de nevnte stedene i merknaden. Klett har kategorien bygdesenter. For nyere sentrumsområder som Tempe/Sluppen og Nyhavna forutsettes omfang av handel løst i de pågående planarbeidene. Tjenestetilbud vil fortsatt være mulig å etablere utenfor bestemmelsesområde lokalsenter. Det vil da være tillatt maks 2000 m² handel.

Begrepet lokalsenter i katalog for vurderte utbyggingsområder tilsvarer ikke de angitte bestemmelsesområdene for lokalsenter i plankartet. Brukt i katalogen gjelder det flere eksisterende nærsentre som har butikk, skoler og annen offentlig tjenesteyting. Disse er ikke nødvendigvis markert som bestemmelsesområde lokalsenter, da de ikke tilfredstiller kriteriene som er satt for disse. For å synliggjøre forskjellen endres begrepet til nærsenter i katalogen.

Analysene for klimagassutslipp er gjort som en del av prosjektet "Transportkonsekvenser ved bolig- og næringslokalisering" (2010-12), finansiert av Transnova og Trondheim kommune. I prosjektet er det utviklet verktøy for beregning av transportkonsekvenser til bruk i overordna kommunal planlegging. I boligdelen av prosjektet blir dagens reisemønster (reisevaneundersøkelsen 2009) lagt til grunn for å beregne forventet reisemønsteret for beboere i nye boliger. Beregningene tar hensyn til lokale forskjeller i reisemål og reisemiddelbruk. Reisekonsekvenser blir presentert som samlet reiselengde i km per dag per person over 18 år og tilhørende beregnede utslipp i CO₂-ekvivalenter. Rådmannen mener analysene på en god måte synliggjør CO₂ konsekvenser av utbygging i områdene gitt dagens reisemønster. Analysene gir også et grunnlag for å vurdere konsekvenser i lys av eventuelle framtidige endringer i reisemønsteret.

Etablering av bompunkter rundt avlastingssentra ble vurdert i forbindelse med revisjon av Miljøpakkens innkrevningssystem. Alternativet ble imidlertid ikke valgt i de lokalpolitiske vedtakene i april 2012.

Bestemmelser for å tilrettelegge for attraktive gang- og sykkelveger og styrking av kollektivtransportens framkommelighet er innarbeidet i planforslaget. Kravet om etablering av møteplass/torg er satt i bestemmelse for bestemmelsesområde lokalsenter.

Kommentarer til lokalsentre og utbyggingsområder tas til orientering. Det vil ikke bli prioritert nye analyser for gang- og sykkel til lokalsentre eller reiseavstand til

			gang-/sykkelveien, lav kjørehastighet, opphøyde overganger i alle kryss.	Midtbyen med sykkel nå til sluttbehandling. Rådmannen prioriterte kollektivreisetid til Midtbyen og avstand langs vei til nærmeste nærsenter. ABC-kartet som viser tilgjengelighet med alternativ til bil har også vært grunnlag for utarbeidelsen. Dette gir en god nok indikasjon på tilgjengelighet for syklistene og fotgjengere til å vurdere områdene som utbyggingsområder.	
		Brundalen	Kommentarer til lokalsentrene: Etablering av dette henger tett sammen med omregulering av Rotvoll Øvre, som SLF stiller seg positive til.		
		Byåsen Havstad	Svakhet ved Byåsen er at det kun er boliger og arbeidsplasser i sør. Lokalsenter på Havstad kunne vært å foretrekke, og bør utredes.		
		Dragvoll nord	Etablering av en gang- og sykkelvei til Vikåsen og Reppe (vest for Ranheimsskogen) vil styrke Dragvoll lokalsenter.		
		Halset	Det foreslåtte arealet på Halset er sentrert om en rundkjøring. Dårlig utgangspunkt for attraktiv torgfunksjon for gående og syklende. Hindring av gjennomkjøring via Selsbakkia vil styrke lokalsenteret.		
		Moholt/ Vegamot	Lokk over Omkjøringsveien må til for å gjøre dette til et helhetlig lokalsenter, og ikke et bilbasert handelssted med svært god tilkøpling til Omkjøringsveien. Lokk over E6 bør stilles som rekkefølgekrav for utvidelse utover dagens areal.		
		Ranheim	Det foreslåtte området er et dårlig utgangspunkt for et lokalsenter. En plassering lenger vest vil forkorte avstanden til f. eks Grilstadfjæra. Sykkelekspressvei langs Meråkerbanen bør være rekkefølgekrav. Imøteser vedtak om ny analyse av lokalsenter på Ranheim.		
			Kommentarer til foreslåtte utbyggingsområder: Analysene er gode, men kan forbedres på en rekke områder: <ul style="list-style-type: none"> - Lokalsentrene som nevnes er ikke i overensstemmelse med de lokalsentrene som anbefales. - Avstand til lokalsentrene til fots og sykkel er ikke angitt. - Avstand til Midtbyen for syklende langs hovedsykkelnettet er ikke nevnt. - Forventet andel av nyttereiser med bil kontra kollektiv og gang/sykkel mangler SLF imøteser revidert analyse, og politisk vedtak om dette.		

	Nr 12, Foldal gård	Konkrete områder: SLF mener området kan omdisponeres fra jordbruk.		
	Nr 40, 45 og 61, Kammen	SLF mener området kan omdisponeres. Ligger for langt unna lokalsenter Risvollan.		
	Nr 81, Utleir Vestre	SLF mener området kan omdisponeres, forutsatt at gang- og sykkeltilbudet forbedres. Kort vei til lokalsenter Risvollan.		
	Nr 30, Steinhaugen	Støtter ikke forslaget om omdisponering fra LNF. Reppe er i dag ikke et miljøvennlig boligområde. I praksis er Reppe en bilbasert bydel uten utsikter til transformasjon. Etablering av gang-sykkelforbindelse til Dragvoll nord via Vikåsen må stilles som rekkefølgekrav.		
	Nr 17 og 55	SLF mener området ikke bør omdisponeres fra LNF. Flere boliger på Reppe bør unngås for enhver pris.		
	Nr 21, Være Østre	SLF mener området ikke bør omdisponeres fra LNF.		
	Nr 46, Charlottenlund Østre	SLF mener området ikke bør omdisponeres fra LNF. Det er ingen lokalsentre innen rimelig avstand i dag.		
	Nr 52, Presthus gård	SLF mener området ikke bør omdisponeres fra LNF av samme grunn som nr 46.		
	Nr 41 og 13, Ranheim	SLF mener parsell 1 (nr 41), 2 og 3 (Nr 13) ikke bør omdisponeres fra LNF. Bymessig utvidelse østover foreslås avgrenset av Humlehaugvegen. En kombinasjon av skole og lokalsenter på Nr 41 eller Nr 108 kan være gunstig. <u>SLF spiller ellers inn å vurdere lokk over E6 mellom Askeladdvegen og Presthusvegen.</u>		
	Nr 35, 36, 37 og 38, Rotvoll Øvre	SLF mener området kan omdisponeres. Har god matkornjord, men ligger inneklemt og oppdelt av vegsystemer. Omdisponering har potensial for å omforme bilbaserte bydeler som Brundalen, Jakobsli og Charlottenlund til mer miljøvennlige bydeler. Stikkord		

		er kollektivknutepunkt, nytt nett av gang-sykkelvei og nytt lokalsenter på Brundalen. <u>Å omdisponere et såpass stort område åpner for at mange av de øvrige områdene som foreslås omdisponert kan skrinlegges.</u>		
	Nr 108, Presthusjordet nord for E6	SLF mener området kan omdisponeres, men bruken av området må sees i sammenheng med SLFs forslag om å legge lokk over E6 mellom Askeladdvegen og Presthusvegen.		
	Nr 33, Frydheim,	SLF mener området kan omdisponeres.		
	Nr 49, Hallstein gård	SLF mener at området ikke bør omdisponeres fra LNF. Området er langt fra lokalsenter Tiller. Ved omdisponering må det sikres kort og attraktiv gang-sykkelvei til Tiller.		
	Nr 3, Høiseth Lund vestre	SLF mener at området ikke bør omdisponeres fra LNF. Området er langt fra lokalsenter Heimdal.		
	Nr 23 og 24, Lund Vestre	SLF mener at området ikke bør omdisponeres fra LNF. Området er langt fra lokalsenter Heimdal. Kattem er <u>ikke</u> et lokalsenter.		
	Nr 56, Okstad Østre	SLF mener at området ikke bør omdisponeres fra LNF. Området er svært langt fra lokalsenter Tiller eller Heimdal. (ca 4,5 km)		
	Nr 87 og 20, Oust Vestre	SLF mener at området ikke bør omdisponeres fra LNF. Området er langt fra lokalsenter på Heimdal. (2,3km)		
	Nr 29, Granås gård, Vest	SLF mener at området kan omdisponeres fra LNF til bolig fremfor næring. Det bør stilles rekkefølgekrav om etablering av attraktiv gang- og sykkelvei til lokalsenter Valentinlyst.		
	Nr 0, Granås gård, Øst	SLF mener at området kan omdisponeres fra LNF til offentlig tjenesteyting og bolig. Det forutsettes rekkefølgekrav om attraktiv gang- og sykkelforbindelse til planlagt lokalsenter på Dragvoll.		

		Nr 15, Leangen Travbane	SLF mener området kan omdisponeres fra LNF til bolig, offentlig tjenesteyting og næring. Forutsetter rekkefølgekrav om attraktive gang- og sykkelforbindelser mot lokalsentre, Midtbyen og Brøset.		
		Nr 22 og 26, Tungavegen	SLF mener området kan fortettes til næringsutvikling, og at storhandel ikke bør tillates.		
126		Reppeplatået	Panark AS Ønsker å utarbeide reguleringsplan for eiendommen Skogheim, Gnr/bnr 25/65 for å kunne bygge familieboliger (10 daa). Mener eiendommen sogner naturlig til senterfunksjoner og skole på nedre Vikåsen, men har god kontakt til Solbakken og Ranheim. Ligger skjermet mot trafikkstøy, med gode sol, utsiktsforhold, og kollektivdekning. Er i dag boligeiendom, men er ikke regulert. Viser til diskusjon om økt arealbehov og sender inn skisse som kombinert merknad/forespørsel.	Skogheim har status LNF, med tilliggende dyrka mark på alle sider. Rådmannen mener området ikke bør omdisponeres, da det ikke ligger i tilknytning til eksisterende tettbebyggelse. Det bør ikke tillates stykkevis omdisponering av boligarealer på Reppe. Hvis det skal omdisponeres, bør det gjøres etter en helhetlig vurdering i kommuneplanmelding for byvekst. Fylkesmannen har varsel om innsigelse til felt 18 og 55 som ble lagt ut på høring etter politisk vedtak.	Ingen endring
127			Sør-Trøndelag fylkeskommune Peker på behovet for overordnet diskusjon av langsiktige utviklingsretninger og infrastruktur med fokus på grønstruktur, jordvern, kollektivtrafikk, forhold til nabokommuner, gående, syklende, reisende med kollektivtransport, samt å synliggjøre hvordan Trondheim og omkringliggende kommuner kan lokalisere næringsvirksomhet i samsvar med rett virksomhet på rett sted. Mulig lokalisering av NTNU og HIST i sentrumsområdene sør av Trondheim krever spesiell oppmerksomhet i planarbeidet. Påpeker Rotvolls rolle som grøntdrag, og at området er del av et kulturlandskap av stor betydning. Dette må det tas hensyn til i det videre arbeidet med planen. Fylkesutvalget fremmer ikke varsel om innsigelse mot boliger, men anbefaler at område 36 tas ut av planen. Minner om at de må ta forbehold om arealbruken når det gjelder automatisk fredede kulturminner. Område 52 vurderes som særlig konfliktfylt i så måte (del av Presthus gård, tre jernalders gravminner). Ønsker snarlig dialog for avklaring av bussdepot øst for byen.	Rådmannen tar merknaden til følge. Strategisk diskusjon om langsiktige utviklingsretninger skal utarbeides i revisjon av kommuneplanmelding for byvekst, med planlagt oppstart første halvdel av 2013. Grønn strek for LNFR- områder vil vurderes i dette arbeidet. Rådmannen har i høringsperioden vært i dialog med fylkeskommunen om lokalisering av nytt bussdepot på østsiden av byen. Sør for E6, på Presthus, er det allerede vedtatt reguleringsplan for bussdepot, men fylkeskommunen frykter det blir for dyrt og for lite for den økte kollektivsatsingen. Rådmannen har foreslått å vurdere en utvidelse av det regulerte området for bussdepot ved å ta i bruk området nord for E6. Fylkeskommunen har undersøkt potensialet ved en utvidelse, men frykter det vil være vanskelig å få til en god løsning her. Fylkeskommunen ønsker derfor å vurdere videre alternative lokaliseringer for bussdepot. De har uttalt at de ser utfordringene med å ta i bruk det foreslåtte området på Ranheim østre og vil undersøke nærmere andre muligheter. Ønsker fortsatt å ha Ranheim østre som et alternativ i disse vurderingene. Rådmannen ser nødvendigheten av å etablere et nytt bussdepot, men anbefaler ikke Ranheim østre med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk da dette vil være å ta hull på de store, sammenhengende jordbruksarealene som Ranheim østre er en del av. Egnede areal til bussdepot videreføres i eget arbeid. Bestemmelse i høringsforslaget viser til kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunn. Foreslått retningslinje viser til nettsiden www.kulturminnesok.no som er en samlet kartvisning med blant annet kjente, fredede fornminner fra kulturminnebasen Askeladden.	Rådmannen anbefaler båndlagt område på Være tatt ut av planen og videreført som LNF

		<p>Fylkesutvalget gir sin tilslutning til bygningsrådet betraktninger om å ivareta en effektiv arealutnyttelse hvor fortetting og nærhet til infrastruktur er vesentlig for en miljøvennlig og god byutvikling.</p> <p>Støtter tanken om å opprette grønn strek for LNFR-områder.</p> <p>Særskilt om arkeologiske kulturminner: Oppfordrer kommunen til å bruke sanntidsdata fra Askeladden. Basen er likevel ikke en fullstendig oversikt over kommunens kulturminneressurser, men et uttrykk for nåværende kunnskapsstatus.</p> <p>Positivt at store deler av kommunen er LNFR/markaområder, da dette gir kulturminner i disse områdene et visst vern.</p> <p>I Område 41 parsell 1-3 og område 13 (Ranheim vestre) finnes det omfattende spor etter forhistorisk bosetting som vil være premissgivende for utbygging i området. Området har høy prognose for funn av ytterligere automatisk fredede kulturminner.</p> <p>I område 4(Være vestre) og 21 (Være vestre), finnes en registrert gravhaug. Høy prognose for ytterligere funn i område 4.</p> <p>I område 25 (Kvenild og Torgård nedre) må prognosen for funn av fredede kulturminner regnes som svært høy, særlig i områder som grenser mot Brøttemsvegen.</p> <p>I alle øvrige utbyggingsområder må det påregnes arkeologisk befarings med tanke på hittil ukjente automatisk fredede kulturminner</p> <p>Presiserer at det ved uttalelsen ikke gis samtykke til arealbruken, grunnet usikkerhet til hvor automatisk fredede kulturminner finnes. Reguleringsplaner må sendes fylkeskommunen for uttalelse.</p> <p>Ber generelt om at det tas kontakt med kulturvernmyndigheter så tidlig som mulig i planprosesser.</p>	<p>Rådmannen mener dette er tilstrekkelig for å ivareta fornminner i plan- og byggesaksbehandlingen.</p> <p>Ettersom kulturminner fra før reformasjonen (1537) er automatisk fredet etter kulturminneloven mener rådmannen at det ikke er nødvendig å innta særskilt bestemmelse om dette i kommuneplanen.</p>	
--	--	---	--	--

			Under planbestemmelsene foreslås følgende setning: "Kulturminner fra før reformasjonen (1537) er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder en sikringssone på 5 meter fra kulturminnets synlige ytterkant".		
128	Brattøra Vestre kanalhavn	<p>Rom eiendom AS Stiller seg bak intensjonen om arealøkonomisering ved fortetting i sentrum og en gradvis transformasjon av frigjorte havne- lager- og industriområder i kollektivbuen.</p> <p>Er ikke ubetinget enig i karakterisering av hele Brattøra som et område uten god kollektivdekning.</p> <p>Trekker frem Vestre kanalhavn som et område for fremtidig transformasjon og utvikling. Støtter det valgte arealformålet <i>fremtidig sentrumsformål</i> i kommuneplanen. Mener arealutnyttelsen bør være høy, med lav parkeringsdekning i samsvar med norm for indre by. Påpeker at det kan være tekniske problemer med å bygge parkeringsetasjer under terreng på sjønære areal.</p> <p>Anmoder om at hensynssone kulturmiljø begrenses langs nordre kanalside slik at areal vest for Ravnkløpet ikke omfattes. Sier verneverdi ikke er dokumentert i kommuneplanforslaget. Mener at verneverdi ikke er til stede, men at kaifronter av eldre naturstein bør bevares, samt at to verneverdige bygninger ligger inne på jernbanearealet på plankartet.</p> <p>Mener at formåls grensen mellom jernbane- og sentrumsformål bør kunne justeres i reguleringsfase for å oppnå optimal fordeling.</p>	<p>Store deler av Brattøra er i ABC-kartet for Trondheim avmerket som et B-område med middels god tilgjengelighet for kollektivtrafikk. Den beste kollektivdekningen finnes i Midtbyen og langs Elgsetergate mot Sluppen.</p> <p>Vestre kanalhavn er nå vist som sentrumsformål med parkeringskrav for indre sone. Hensynssone kulturmiljø er et nytt formål i plan- og bygningsloven og også i plankartet til ny arealdel. Hensynssonen avdekker områder med kulturhistorisk verdi, og det er knyttet retningslinjer til sonen. Formålet med hensynssoner er at områdene skal synliggjøres og at planforslag og søknader som berører områdene skal synliggjøre hvordan kulturmiljøet blir ivaretatt. I katalog for hensynssone kulturmiljø som var vedlagt høringsforslaget begrunnes hensynssonen for vestre kanalhavn med at det er et viktig sjøfarts- og fiskerihistorisk bryggemiljø. Utvikling av området skal <u>ta hensyn til</u> disse verdiene.</p>	Ingen endring	
129		<p>Næringsforeningen i Trondheim (NiT): Opplever prosessen uryddig grunnet avstand mellom de politiske signaler om areal til bolig og næring og rådmannens forslag.</p> <p>Manglende næringsareal og boligareal er en av hoveddrivkreftene i prisveksten på eiendom i Trondheim.</p> <p>Enig i hovedgrepet om å bygge byen innover og unngå satellittbygginger.</p>	<p>Rett virksomhet på rett sted er, med bakgrunn i et klimavennlig utviklingsperspektiv, en overordnet målsetting for næringsetableringer i Trondheim. Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter skal etableres i områder med eksisterende eller planlagt god tilgjengelighet med kollektivtransport. Av denne grunn mener rådmannen det er riktig å omdisponere aktuelle byomformingsområder, som Sluppen/Tempe. På Nyhavna pågår kommunedelplan for å utrede fremtiden for havneområdet. Med økende befolkningsvekst er det naturlig å diskutere om de bynære industriområdene bør flyttes lenger ut av sentrum og åpne for bedre utnytting av arealene til bolig og besøksintensive</p>	Ingen endring	

		<p>Nr 29, Granås vest</p> <p>Nr 15, Leangen Travbane</p>	<p>Ved innføring av "grønn strek" vil kommunen i større grad ha initiativet, og vil kunne se større arealer i sammenheng.</p> <p>Etterspør analyse av næringslivet i kommunen. Ønsker å vite bakgrunnen for behovet for 1000 da næringsareal. Mener det i realiteten er omdisponert om lag 480 da, men at behovet er 2000 da for å sikre valgfrihet og fleksibilitet.</p> <p>Transformasjon av bydeler som Tempe og Nyhavna krever diskusjon om hvor dagens virksomheter skal flyttes. Flyttekjeder trenger fleksibilitet og overskudd av rimelig areal i randsone av byen.</p> <p>Konkrete endringsforslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den delen av Granås gård som ligger nærmest Ingvald Ystgaards veg må settes av til næring. Grense mellom bolig og næring må gå i ny veg parallelt med Ingvald Ystgaards veg. - Mener det er viktig og sette av deler av Leangen til næring. <p>Manglende utlegging av boligtomter er en alvorlig trussel mot næringsutviklingen i Trondheim. Rådmannen legger ut akkurat nok til de forventede 22.000 boligene som forventes å bygges. NiT peker på ulike forhold som gjør at mye av arealet skyves ut av 12-årsperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mye er i dag næringsareal uten nødvendig erstatningsareal. - Manglende skolekapasitet. - Uavklarte geotekniske forhold. - Endringer i etterspørsel, ved at det for eksempel er regulert blokker, mens markedet etterspør rekkehus. - Omfattende offentlig infrastruktur må opparbeides, gjerne i samarbeid med et fragmentert eierskap. - Flere grunneiere med ulike planer, fremdriftsplaner - Komplisert lovverk og sen kommunal behandlingstid. <p>Rådmannen tar ikke høyde for at det er et oppdemmet behov for Rådmannen tar heller ikke høyde for at det er et oppdemmet</p>	<p>virksomheter som kontoretableringer.</p> <p>Rådmannen har foreslått å omdisponere mindre næringsarealer til andre formål der de ikke er i tråd med prinsippet om rett virksomhet på rett sted. Omdisponering er ikke til hinder for fortsatt drift av eksisterende virksomheter i disse områdene. Formålet boligbebyggelse åpner for mindre næringsetableringer der det lar seg forene med omgivelsene. Sentrumsformål åpner for etablering av arbeids- og besøksintensive virksomheter.</p> <p>Rådmannen har kvalitetssikret tall for næringsarealer som ble lagt fram til offentlig ettersyn, se forklaring i planbeskrivelsen. Totalt er det netto 1620 dekar ubebygde næringsareal i planen hvorav en del er knyttet usikkerhet til pga geoteknikk. Ytterligere framtidig næringsareal bør være et tema i revisjon av kommuneplanmeldinga. Næringsareal til industri- og lagervirksomhet må også sees i en større sammenheng utover kommunegrensene. I vedtatt interkommunal arealplan (IKAP) er det foreslått større næringsområder i nabokommunene som vil være med på å dekke behovet for næringsarealer til industri- og lagervirksomhet. Revisjon av IKAP vil avklare nærmere næringslivets behov i regionen og tilrettelegge lokalisering av denne typen næring. Det er lagt til grunn at dette arbeidet skal skje i samråd med næringslivets organisasjoner.</p> <p>Grønn strek blir tema i revisjon av kommuneplanmelding for byvekst.</p> <p>Rådmannens oppdaterte analyser viser at igangsatte boligprosjekt er tilbake på samme nivå som før finanskrisen. Det er kartlagt over 2100 dekar ferdigregulerte områder til bolig med et potensial på 7700 boliger, som kan igangsettes relativt raskt, og ytterligere 1900 dekar (9700 boliger) i områder hvor planarbeid er igangsatt. Rådmannen frykter derfor ikke at mye av det ledige boligarealet i arealplanen ikke er realiserbart i 12-årsperioden. Se vedlegg 4 for analyser. Analysene viser at med moderat vekst, tilsvarende befolkningsprognosen (TR2012), er det beregnet behov for 19500 nye boliger i kommende kommuneplanperiode. Det kartlagte boligpotensialet vil kunne dekke behovet for nye boligarealer gjennom mer enn to hele kommuneplanperioder. Selv med høyt alternativ for innvandring vil det være tilstrekkelig tilgang på boligarealer i flere år utover utløpet av kommende kommuneplanperiode.</p> <p>Rådmannen mener Ingvald Ystgaards veg markerer et naturlig skille mellom næringsarealene vest for vegen og boligbebyggelse øst for vegen.</p> <p>Utvikling av Leangen travbane må vurderes helhetlig i detaljplan. Formålet</p>	
--	--	--	--	---	--

			behov for boliger pga lav byggetakt de siste år.	boligbebyggelse utelukker ikke at det kan etableres noe næring i området. Det planlegges igansetting av planarbeid for overordna avklaringer for Tungaområdet. Travbaneområdet kan bli en del av dette.	
131	66/21, 438 og 294, Nardobakken.	ARC Arkitekter as på vegne av Schlösser-Møller Gruppen AS. Ber om at området avsettes til et formål som også åpner for studentboliger. Etter at det i 2004 ble avslått regulering av studentboliger i området ble det prøvd å regulere kontor- og forretning med høy utnyttelse. Man kom ikke i mål med dette arbeidet, da det viste seg at området ikke tåler høyere trafikkbelastning. En bedre trafikal løsning fordrer et større og mer helhetlig grep i Nardo-området. SMG ønsker å bidra til å løse den trafikale situasjonen gjennom å utarbeide reguleringsplan for hele næringsområdet nord for Nardobakken inkludert nødvendig samferdselsanlegg. Ber primært om at området vurderes avsatt til fremtidig sentrumsformål, da dette vurderes å være i tråd med dagens arealbruk. Ber sekundært om at kommuneplanen legger opp til at det utvikles en helhetlig plan for området.	Det er igangsatt regulering av området. Studentboliger er ikke et eget formål i plan- og bygningsloven. Kommunen har ikke anledning til å definere egne reguleringsformål. Etter en konkret vurdering har kommunen i flere tilfeller likevel akseptert reduserte krav til blant annet uterom og parkering i boliger som fremstår egnet som studentboliger. Rådmannen anbefaler å opprettholde formålet næring og å vurdere arealbruken nærmere i regulerings-saken som er i gang. Området er attraktivt både som næringsområde og som boligområde for studenter med nærhet til NTNU. Sentrumsformål er ikke et aktuelt formål. Rådmannen vil vurdere om det er behov for en helhetlig plan for området.	Ingen endring	
132		Ilsvikøra velforening Peker på utfordringer med lysforhold innendørs i boligene. Mener at den eldre bebyggelsen i større grad må tas hensyn til ved nybygging i nærområdet. Ønsker mer fokus på byggehøyde i meter enn antall etasjer i reguleringsplaner grunnet forskjellig etasjehøyde i gammel og ny bebyggelse. Påpeker at der eksisterende bebyggelse har dårligere kvaliteter, bør ikke dette gi presedens for nye bygg. Ønsker at bygningsmiljø av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi skal prioriteres fremfor nyere bygninger. Det bør ikke bare tas hensyn til avstand mellom nye boligblokker, men også mellom ny og eldre bebyggelse. Ønsker generelt ikke tett bebyggelse mellom eldre bevaringsverdige hus og ny blokkbebyggelse. I planbeskrivelsen presiseres det at avstandsregelen ikke gjelder småhusbebyggelse. Mener	Arealdelen gir overordnede føringer for hvilke hensyn som skal vurderes. Det er lagt ytterligere vekt på kvalitetssikring ved fortetting. Under kapittelet Byforming og arkitektur i bestemmelsene vektlegges hensynet til omgivelsene ved fortetting. Det skal i alle reguleringsplaner og byggetiltak redegjøres for konsekvensene av tiltaket for omkringliggende bebyggelse. Uteromsveilederen setter mer detaljerte dokumentasjonskrav til sol- og skyggevirksomhet for omkringliggende bebyggelse ved nye tiltak. Det må i hver enkelt sak gjøres en nærmere vurdering av konsekvens for eksisterende bebyggelse. Ideell avstand mellom eksisterende og ny bebyggelse vil variere og må derfor vurderes spesielt i hvert enkelt tilfelle. Krav til avstand mellom boligblokker er endret til retningslinje Rådmannen er enig i at det er ønskelig med variert boligsammensetning i alle bydeler. Derimot mener rådmannen løsningen ikke er nye eneboliger med hage i tettbygde strøk. For å sikre barnefamilier bør det tilrettelegges ytterligere for større enheter og gode uteområder som har gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og er skjermet mot trafikk og forurensning. Det er foreslått en bestemmelse som styrker uteromskravet, samt sikrer at tilrettelegging for uteopphold for alle aldersgrupper.	Bestemmelse om avstand mellom boligblokker endret til retningslinje med omformulering.	

			<p>rådmannen glemmer bebyggelse der småhus og boligblokker grenser til hverandre.</p> <p>Til bestemmelsen om variert boligsammensetning: Arealdelen bør ta inn over seg at det ikke er nok å bygge store leiligheter for å tiltrekke seg familier i tettbygde strøk. I IISvika finnes det store leiligheter, men disse bebos i liten grad av familier. Viser til vedlagt oversikt over demografi i området. Barnefamilier ønsker større uteområder og egen hage, velforeninga erfarer at denne gruppen flytter ut av bydelen. Ønsker fokus på variert boligbygging, for eksempel hus med hage i tillegg til leiligheter. Ønsker at man i fortettede områder tilrettelegger for aktivitetsområder for barn (frilek, ikke bare lekeplasser).</p> <p>Problematisk at det samme utearealet gjenbrukes for å oppfylle uteromsnormen i hvert nye boligprosjekt i IISvika. Ønsker at utearealene tas av utbyggers arealer, ikke offentlig tilgjengelig uteområder. Ønsker at uteromsnormen skal oppfylles gjennom kvalitetsområder på bakkenivå tilgjengelig for hele bydelen, ikke takterrasser og balkonger. Ønsker at uterom i større grad legges ut mot veg, slik at det kan benyttes av alle. Ønsker at større nye boligprosjekter skal ta mer hensyn til naboskapet og gi noe tilbake til bydelen.</p> <p>Erfarer at det beregnes for få parkeringsplasser per boenhet i nybygg.</p>	<p>Bestemmelsen om uterom setter krav om at egnet uterom skal avsettes på egen grunn, hvorav minst halvparten av dette skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Der det er hensiktsmessig kan dette fellesarealet avsettes på offentlig friområde. Dette må vurderes konkret i hvert enkelt tiltak.</p> <p>I sentrumsnære områder er det svært god kollektivdekning. Parkeringskravet for disse områdene er derfor lavere enn for områder med dårligere kollektivdekning. Dette er et av flere tiltak for å nå overordnede mål om miljøvennlig byutvikling.</p>	
133 og 178	Reppe	<p>Panark as på vegne av Øyvind Bjørnstad: For eiendommen 25/4 er det aktuelt å fortsette landbruksdrift samtidig som det er ønske om å omdisponere areal langs Reppevegen til boligformål. Viser til tidligere forespørsel 22.12.2010 med vedlagte skisser.</p> <p>Arealet inngår ikke som driftsareal til hovedbruket, og en utbygging vil ikke hindre den daglige drift. Driftsbygning og våningshus har adkomst via østenforliggende jordbruksveg.</p>	<p>Området ligger langs Reppevegen med status LNF. Områdene nord, sør og øst for området er LNF. Forslag i nærområdet, gnr/bnr 25/6 og 25/8(2), ble lagt ut til høring;</p> <p>Fylkesmannen har varsel om innsigelse til de overnevnte områdene med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge for disse områdene. En stykkevis utbygging langs østre del av Reppevegen anbefales ikke da området har mangelfull infrastruktur og ligger langt unna annen tettbebyggelse. Reppeplatået bør vurderes helhetlig gjennom revisjon av kommuneplanmelding, hvor klare grenser for utbygging på Reppe blir satt.</p>	Ingen endring	
134		Fortidsminneforeningen, den trønderske avdeling v/Anni	Rådmannen tar merknaden til følge. Veileder for byform vil bearbeides og	Ingen endring	

		<p>Bjerkhagen Viser til Veileder for byforming: «I historiske verdifulle områder skal eksisterende utbyggingsprinsipper være førende» (s. 21). Sier eksisterende utbyggingsprinsipper kan tolkes ulikt og at det kan få uheldige utfall.</p> <p>Viser også til formuleringen "Eldre tomte- og bebyggelsesstrukturer bør påvirke utformingen av nye boliger» (s. 16). Savner en mer forpliktende ordlyd for å unngå enda flere sammenslåinger av store eiendommer i sentrum. Mener oppbrutt fasadeutforming kan gjøre mye for uttrykket i store prosjekter, men det vil like fullt være snakk om massive bygninger over ødelagt tomtestruktur.</p>	<p>sluttbehandles etter arealdelen.</p> <p>Formål i veilederen forankres i bestemmelser for å sikre hensynet til eksisterende bygningsmiljø av historisk verdi.</p>	
135		<p>Lund Østre AS: Mener forslaget har noen skjematiske og unødvendige bestemmelser som kan gi forsinkelser og dårligere løsninger. Eksempelvis bestemmelse om minimum avstand mellom blokker, krav til leilighetsfordeling og plassering av parkering ved inngang til felt.</p> <p>Advarer mot at det settes et krav til 6 boliger pr daa. Det trengs flere erfaringsprosjekter/referanseprosjekt før 6 boliger pr daa kan gjøres gjeldende som absolutte krav.</p> <p>Oppfordrer kommunen til å gå gjennom bestemmelsene på nytt og vurdere kutt i bestemmelser og utredningskrav, for derigjennom å stimulere til raskere og enklere saksbehandling, og forhåpentligvis økt boligbygging.</p>	<p>Bestemmelsen om avstand mellom boligblokker er foreslått modifisert og endret til en retningslinje om at avstand mellom boligblokker på motstående sider av felles uteoppholdsareal bør være minimum 1,5 ganger bygningenes gjennomsnittlige gesimshøyde.</p> <p>Bestemmelsen om parkering ved inngangen til felt er foreslått endret til en retningslinje.</p> <p>Å planlegge for familieboliger på bakkeplan er foreslått som en retningslinje, og det er derfor ikke en ufravelig bestemmelse, men en vurdering som vil måtte gjøres i den enkelte sak.</p> <p>Rådmannen har ønsket å fremheve enkelte tema som barn- og unges medvirkning, folkehelse og kriminalitetsforebygging, som enten kom inn som nye formålsbestemmelser, eller er formål som ble forsterket ved ny plan- og bygningslov. Flere sektormyndigheter har påpekt at det er positivt at kommunen markerer disse hensynene i kommuneplanen. Ettersom dette er viktige hensyn i planleggingen, samt at flere av bestemmelsen tydeliggjør hvilke krav kommunen stiller til god bokvalitet, foreslår rådmannen at bestemmelsene opprettholdes. Flere bestemmelser har imidlertid blitt forkortet eller gjort om til retningslinjer.</p>	<p>Endring i arealdelens bestemmelser, se kommentar</p>
138	Gløshaugen	<p>NTNU: Mener hensynssonen for Gløshaugen er uoversiktlig og uklar. Virker som det er tilfeldig hvilken avgrensning som er valgt. Uklart hva som er formålet med å legge en hensynssone over hele anlegget. Foreslår at samme avgrensning som Landsverneplanen, alternativt at også grøntarealene på vestsiden av plataet inkluderes i hensynssonen. Foreslår at det presiseres hvilke</p>	<p>Generelt er hensynssonene avgrenset forholdsvis grovt og lite detaljert. For Gløshaugen var utgangspunktet for vurderingen det landskapsmessig markante høydedraget med NTHs bebyggelse, Høyskoleparken i nord og den parkmessigevestskråningen. I tillegg kommer plataets avgrensning mot syd, der den tidligere sydveggen som ble dannet av "kjemiblokkene", for noen år siden ble erstattet av "Realfagbygget", som ble utformet med særlig vekt på at plataet skulle få en ny og markant forsterket bygningsmessig avslutning mot syd.</p>	<p>Grøntdrag nord for Jonsvannsvegen tatt ut</p>

		<p>målsettinger som hensynssonen skal ivareta, dvs. fjernvirkning av Gløshaugen, tilrettelegging for undervisning og forskning og bevaring av vernede bygg.</p> <p>NTNU ber om at ny kollektivtrasé i forlengelsen av Høgskoleringen og over til Strindveien tas ut og at man heller fremskynder arbeidet med en effektiv løsning for Elgeseter gate eller andre løsninger for bedre fremkommelighet for kollektivtrafikken.</p> <p>NTNU mener grønnstruktur øst for Voll gård bør omdisponeres som utbyggingsareal. Det ligger nær inntil planlagt lokalsenter, har god kollektivtilgjengelighet, og ligger i tilknytning til både grøntdrag og sykkeltraséer.</p> <p>Utbyggingsområder nord for Jonsvannsvegen bør strekke seg inntil veien. Grøntareal innenfor utbyggingsområdet bør heller avklares i reguleringsplan.</p> <p>På samme måte som Dragvollanlegget er NTNUs anlegg på Tyholt angitt som boligområde. NTNU forutsetter at reguleringsplanen må gjelde framfor arealdelen med hensyn til søknader om nødvendige om- og tilbygginger innefor eiendommene i tråd med reguleringsplanen. NTNU ber om at arealene på Dragvoll og Tyholt gis enten en annen arealkategori, eller at det i bestemmelsene presiseres at områdene for universitetet skal kunne utvikles videre for forskning og utvikling.</p>	<p>Platåets avgrensning mot øst er i denne sammenheng noe mindre tydelig, men det er vektlagt at Høyskoledalen fortsatt bør fremstå som en tydelig overgangssone, og som et element som også på denne siden av platået ivaretar behovet for en visuelt avgrensende "grønn" vegg når høyskoleområdet betraktes fra Eidsvolls gate/Singsakersiden.</p> <p>Minst tydelig er Gløshaugenplatåets avgrensning i sydøst, der terrengforskjellene i forhold til omkringliggende områder er visket ut. Områdene sydøst for "Perleporten" kunne på denne bakgrunn tas ut av hensynssonen. Det kan også vises til at Riksantikvaren i "Landsverneplan for kunnskapsbygg" i sydøst trekker en grense for arealet som inngår i kulturmiljøet i en linje omtrent på høyde med "Perleporten" (mens avgrensingen for øvrig i hovedsak er den samme som arealplanens forslag til hensynssone kulturmiljø).</p> <p>Når det gjelder kollektivtrasé over Gløshaugen, arbeides det med alternative løsninger der både separat bussveg og kollektivfelt langs Høgskole-ringen og i Strindvegen vurderes. Bussrute nr 5 er byens mest trafikkerte og har en svært viktig rolle blant annet når det gjelder å forbinde univer-sitetsområdene med hverandre og med andre viktige målpunkter.</p> <p>Grønnstruktur har ikke vært tema for revisjon ved rullering av arealdelen. Rådmannen mener omdisponering av området øst for Voll gård kan være fornuftig, men at det først må avklares om det skal omdisponeres til byggeområde eller idrettsformål, da begge deler er aktuelt. Rådmannen gjør også oppmerksom på at foreslått lokalsenter på Dragvoll er flyttet etter nærmere vurdering i mulighetsstudiet for området.</p> <p>Rådmannen ser at det smale, eksisterende grøntdraget som ligger innenfor utbyggingsområdet nord for Jonsvannsvegen ikke lenger er godt lokalisert i forhold til intensjonen om å fortsette vestover for å knytte seg på grøntdraget i retning nord-sør. Grøntdraget tas derfor ut og må avklares nærmere i reguleringsplan.</p> <p>Boligbebyggelse er en videreføring av arealformålet tettbebyggelse som i hovedsak omfatter bolig, men også mindre næringsvirksomhet og privat og offentlig service. Rådmannen mener formålet også kan omfatte universitet og forskning.</p>	
139	Sluppen, DinBil/ Trondos.	<p>Asplan Viak AS for Trondos SA (Din Bil):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Støtter omdisponering til framtidig sentrumsformål for Tempe, Nidarvoll og Sluppen. - «Din Bil»-tomta har meget god tilgjengelighet for alle transportmidler. Dette gjør den egnet for utvikling av 	<p>Kommentarene tas til orientering. Områdene det refereres til må planlegges helhetlig for å sikre en tilrettelegging for ulike formål.</p>	Ingen endring

			<ul style="list-style-type: none"> - ulike formål. - Viktig at områdene på Nidarvoll og Sluppen ikke utelukkende blir kontor, men at det tilrettelegges for gode boligprosjekter. - Det er positivt at utviklingen på Nidarvoll omfatter bedre skolelokaler, åpning av Fredlybekken, kvaliteter i tilknytning til Sluppen Næringspark og framtidig kollektivknutepunkt. 		
141	Vassfjell pukkverk	<p>Franzefoss Pukk as: Mener Trondheim kommune bør sikre framtidig råstoffsituasjon. Foreslår å utvide dagens område for råstoffutvinning i Vassfjell pukkverk. Dagens uttaksdybde på kote 155 foreslås beholdt. Betegnes av NGU som "nasjonalt viktig pukkforekomst". Foreslår også å opprette område ca 30 daa for mellomlagring/prosessering av organisk materiale innenfor foreslått utvidelse.</p>	Utvidelse eller åpning av nye uttak utover det som er regulert eller i planprosess har ikke vært tema for revisjon i arealdelen. En eventuell utvidelse av Vassfjell pukkverk bør vurderes i en reguleringsprosess med konsekvensutredning.	Ingen endring	
142		<p>Direktoratet for mineralforvaltning: DMF mener det bør foretas en nærmere vurdering av behovene for pukk og grus innenfor kommunen i planperioden, og dette må basere seg på kommunens faktiske forbruk av byggeråstoffene.</p> <p>Det er viktig at forekomster for uttak sikres i overordnet plan i god tid før de er aktuelle for uttak. Gode forekomster bør sikres mot nedbygging uansett om de er aktuelle for uttak i nær framtid eller for fremtidige generasjoner.</p> <p>Presiserer at steinressursen innenfor reguleringsplanen i Skjøla er så godt som uttømt.</p> <p>Viser til interkommunale retningslinjer, spesielt rapportene "Pukk og grus i Trondheimsregionen" del I og II. Peker spesielt på pkt 1. i vedtatte retningslinjer som sier at det må sikres tilstrekkelig og langsiktig tilgang på pukk og grus av riktig kvalitet i Trondheimsregionen.</p> <p>Viktig å sikre de nasjonalt viktige forekomstene i Vassfjell, Skjøla og Lia ved å legge inn hele forekomstarealet som områder for råstoffutvinning i plankartet. For å ivareta forekomster på lang sikt, bør områder som avsettes i kommuneplanen basere seg på og tilsvare forekomstarealene som angitt på kart i NGU sine databaser.</p>	<p>Rådmannen er enig i at det bør gjøres en helhetlig vurdering av behovene for pukk og grus, samt deponiområder. Dette har ikke vært tema for revisjon i arealdelen, men det skal igangsettes et samarbeidsprosjekt med Fylkesmannen for å se nærmere på behovet for deponi i et regionalt perspektiv i tråd med IKAPs retningslinjer.</p> <p>Det er ikke nødvendig å tilføye en bestemmelse med krav om reguleringsplaner da det følger av plan- og bygningsloven at det for alle større bygge- og anleggstiltak er krav om reguleringsplan.</p> <p>Området Gisvål er vist som råstoffutvinning i plankartet. Dette tas ut basert på opplysningene fra DMF.</p> <p>Rådmannen vil ikke legge inn nye arealer for råstoffutvinning til sluttbehandling av arealdelen, men ønsker en dialog med direktoratet og næringsaktører for å se nærmere på behovet for arealer til råstoffutvinning.</p>	Gisvål tilbakeføres til LNF	

		<p>Det bør tilføyes bestemmelse med krav om at nye uttak av mineralske ressurser eller vesentlige utvidelser av eksisterende uttak krever reguleringsplan. Interkommunale retningslinjer bør også inngå i kommuneplanen.</p> <p>Området Gisvål er oppgitt med feil status. Uttaket opphørte for flere år siden, og området nyttes til mottak og gjenvinning av asfalt.</p>		
143		<p>Trondheim og omegn boligbyggelag (TOBB) Ber kommunen gå gjennom planen for å styrke de delene som stimulerer til boligbygging, samtidig som det vurderes om alle avgrensede bestemmelser og retningslinjer er nødvendige.</p> <p>Bør være et mål å utarbeide detaljreguleringsplan klar for innsending på 5 mnd, og at sluttbehandling gjennomføres innenfor en ramme på 5 – 6 mnd.</p> <p>Ønsker at kommunen gjør grundige vurderinger av Reppeområdet, som kan være et godt suppleringsområde for småhus sett i lys av de tunge utbyggingene på Ranheim.</p> <p>Påpeker viktigheten av riktig fordeling av arealer i hver bydel. Viser til utbyggingsområde nr 19 på Flatåsen som TOBB har foreslått. I rådmannens innstilling hevdes det at tomta er ubebyggbar på grunn av grunnforhold. Viser til vedlagt geoteknisk notat fra Rambøll som viser at tomta er bebyggbar gitt at visse sikringstiltak gjennomføres.</p> <p>Merknader til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestemmelsen om plankrav i grønnstruktur har ingen nedre arealavgrensning. Det legges opp til unødvendig tunge prosesser dersom enhver diskusjon om grønnstruktur skal vurderes i plan. Foreslår at den modereres og det sies noe om "vesentlighet". Anbefaler at virkningen av bestemmelsen om krav til 30 % småhus skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet vurderes før den eventuelt videreføres. Vurderer bestemmelsen om minimumsavstand mellom 	<p>Rådmannen er opptatt av saksbehandlingstid, men dette er ikke et tema for arealdelen.</p> <p>Rådmannen mener utvikling av Reppeplatået ikke bør settes i gang før det er gjort en helhetlig vurdering av byens utviklingsretninger i kommuneplanmelding for byvekst.</p> <p>TOBBs forslag til utbyggingsområde på Flatåsen er lagt ut på høring.</p> <p>Innspill til bestemmelser: Bestemmelsen om at tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som inne-bærer arealbruksendringer i områder avsatt til grønnstruktur ikke er tillatt før det er utarbeidet ny reguleringsplan er fjernet. Dette medfører ingen realitetsendring, da dette er områder som på grunn av sitt arealformål skal holdes ubebygd. Bestemmelsen er derfor overflødig.</p> <p>30 % tilgjengelige boenheter i småhus er vedtatt i boligprogrammet og foreslås videreført. Der topografi gjør kravet vanskelig å oppfylle, kan kommunen etter en konkret vurdering gjøre avvik.</p> <p>Avstandskravet mellom boligblokker er foreslått modifisert og endret til en retningslinje om at avstand mellom boligblokker på motstående sider av <i>felles uteoppholdsareal</i> bør være minimum 1,5 ganger bygningenes gjennomsnittlige gesimshøyde.</p> <p>For å motvirke sosiale helseforskjeller skal det tilstrebes en variert sammensetning av boliger i ulike deler av byen. Variasjon i boligmassen omhandler bygningstyper, antall rom og hvor små og store boliger plasseres. Eksempelvis kan store boliger på bakkeplan fremme bosetting av familier i sentrumsnære boliger. Områdebasert styring av boligtyper- og størrelser forutsetter kunnskap om dagens situasjon.</p>	<p>Krav til parkeringsplasser for folk med nedsatt bevegelsesevne justeres til 5 %</p> <p>Avstandskrav mellom boligblokker endret til retningslinje- se kommentarfelt</p> <p>Bestemmelsen om parkering ved inngang til felt er foreslått endret til retningslinje.</p>

			<p>blokker til å ikke gi noen garanti for kvalitet. Bør heller fokusere på å høyne kvaliteten på utearealer i form av for eksempel soltilgang og opparbeidelsesgrad. Bestemmelsen umuliggjør den tettheten som kommunen ønsker.</p> <ul style="list-style-type: none"> Når det gjelder leilighetssammensetning er TOBB usikker på om det er en riktig slutning at små leiligheter gir kortere gjennomsnittlig botid enn større leiligheter. Mener at større leiligheter ofte er utleieobjekter (studentkollektiv etc). Å stille krav til leilighetssammensetning kan bli helt uten effekt, men kan derimot føre til at prosjekter ikke blir realiserte. Markedet regulerer seg selv, ser ingen grunn til å innføre regler på dette området. Viktig med fleksibilitet mellom ulike delfelt i større feltutbygginger slik at man ikke må bygge alle typer boliger i alle delfelt. Ber kommunen ta i betraktning at bestemmelser som øker gjennomsnittstørrelsen på leilighetene i et prosjekt medfører at det bygges færre leiligheter, men at arealforbruket pr. beboer øker. Advarer mot å innføre ytterligere utredningskrav uten at det er klart hvordan man skal anvende dem eller hvordan de skal gjennomføres (for eksempel krav om at levekårsdata skal legges til grunn for vurdering av leilighetssammensetning) Mener krav til 6 boliger pr. daa i praksis vil kunne stoppe all bygging av rekkehus og eneboliger i byen. Vil føre til at mange vil flytte til nabokommuner med økning i transportarbeid. Det finnes områder med småhus som har tetthet opp mot kravet, men disse har store felles grøntdrag i nærheten for å fange opp uteromskravene. Usikker på om kravet lar seg gjennomføre samtidig som uteromsnormen opprettholdes. Kommunen bør redegjøre for konsekvensene for småhusbebyggelse før et slikt krav innføres. Kravet kan tenkes gjennomført med småhus dersom man kan ta utgangspunkt i gjennomsnittsbetraktninger på områdenivå. TOBB foreslår at man opprettholder minimumskravet på 4 boliger pr daa, men signaliserer i retningslinjer et ønske om å gå lengre. 	<p>Bystyret 27.09.12 vedtok at levekårsdata skal inngå i relevant planarbeid.</p> <p>Rådmannen mener det er realistisk med tetthet på 6 boliger per dekar ved regulering av arealer over 6 dekar. Ved gjennomgang av nylig vedtatte reguleringsplaner i områder for framtidig tettbebyggelse er gjennomsnittlig tetthet i overkant av 4.7 boliger pr. dekar. I de fleste av planene som er undersøkt er det både småhusbebyggelse med bakkeparkering og blokkbebyggelse. Reduserte parkeringskrav samt parkering under bakken vil gi mulighet for økt utnyttelse. Med mindre småhusbebyggelse og mindre parkering på bakken kunne utnyttelsen vært høyere i de undersøkte planene. Rådmannen mener det bør satses på gode familieboliger også i blokkbebyggelse. Kravet om 6 boliger per dekar vil kunne fravviks der topografi eller andre forhold ikke muliggjør at kravet kan oppnås. I slike tilfeller bør en lavere utnyttelse begrunnes og behandles særskilt i reguleringsplan.</p> <p>Kommunen har allerede i dag praksis for å vurdere tettheten ut fra den samlede reguleringsplanen, og ikke ut fra de enkelte delområdene. Etter rådmannens vurdering er det ikke nødvendig å angi dette i bestemmelse.</p> <p>Det er foreslått en reduksjon i det generelle parkeringskravet. For å sikre at det fremdeles blir tilstrekkelig antall parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne, foreslo rådmannen at kravet for slike parkeringsplasser ble satt til 10 %. Etter en nærmere gjennomgang ser rådmannen at kravet er satt noe høyt, og foreslår derfor å redusere det til 5 %.</p> <p>Bestemmelsen om parkering ved inngang til felt er foreslått endret til retningslinje.</p>	
--	--	--	---	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Påpeker at forskriftsendringene/tilgjengelighetskrav medfører at leilighetene som nå bygges blir større og dyrere enn tidligere. Kommunen må vurdere om det for visse typer boliger er hensiktsmessig med reduserte krav til tilgjengelighet (særlig boliger for unge). • Uteromsnorm og parkeringsnorm: Kommunen må finne positive vinklinger på bestemmelsene og retningslinjene i arealdelen, slik at de bidrar til økt boligbygging. TOBB er overrasket over at 10 % av parkeringsplasser skal forbeholdes forflytningshemmede (arealkrevende, ikke registrert at det er for få p-plasser til denne gruppen). • Minner om klart politisk ønske om å bygge flere utleieboliger, ikke minst student-/ ungdomsboliger. Håper kommunen benytter arealdelen til å etablere gode retningslinjer for hvordan utbygging av utleieboliger skal skje (reduserte krav til tilgjengelighet, uterom og parkering er aktuelle stimulerings tiltak). • Mener det er uheldig å vedta skjematisk bestemmelser, for eksempel bestemmelsen om at all parkering skal samles og plasseres ved inngang til felt (faglig omstridt, kollisjonskurs med marked). Skeptisk til at planmyndigheten forsøker å definere bokvalitet på annen måte enn markedet. 		
144		<p>Sjetne grendelag Ser behovet for nye boligområder grunnet befolkningsvekst. Merknaden omhandler Hallsteingård og Okstad øst spesielt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er i dag én vei inn og ut av Sjetnemarka (Øvre Sjetnehaugan). Vegen er sterkt belastet deler av døgnet. Anleggstrafikk må gå via Tiller til Hallstein gård, og ikke gjennom Sjetnemarka. Atkomsten må ta hensyn til friluftinteressene i området. - Behov for avlastning av dagens infrastruktur (dårlig kapasitet, smale eller ingen fortau, busskjøring, vinterdrift, skoleveg etc). Kan løses ved at anleggsveg via Tiller opparbeides til standard som tilfredsstillende permanent bruk. - Utbygging krever flere elevplasser og Sjetne skole har behov for nybygg. Foreslår nytt ungdomsskolebygg etter modell fra Rosenborg ungdomsskole, inkludert flerbrukshall og aula. 	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Hallstein gård må planlegges nærmere i en helhetlig plan som også må ta hensyn til omkringliggende områder. I dette arbeidet vil Sjetne grendelag være en naturlig høringspart. Flere av punktene i merknaden må tas stilling til i samrådsprosessen.</p> <p>Utbygging av Hallstein gård vil kreve ny infrastruktur og adkomst. I forslaget til arealdelen presenteres hovedadkomst via Tiller. Dette må utredes nærmere.</p> <p>Det stilles krav til barnehage- og skolekapasitet ved utbygging, samt vurdering av behov for øvrig offentlig infrastruktur.</p> <p>Forslag om omdisponering av Okstad østre har møtt varsel om innsigelse fra Fylkesmannen med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og hensynet til viltkorridoren. Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge.</p>	<p>Rådmannen anbefaler Okstad østre tatt ut som utbyggingsområde</p>	

- Dagens barnehagekapasitet er sprengt, og det finnes ikke utbyggingsmuligheter på Sjetne barnehage. Viktig at skole- og barnehage er på plass før utbygging.
- Dagens kollektivtilbud er godt, ønsker flere avganger morgen og ettermiddag.
- Sjetnemarka har et rikt kulturliv med Sjetne grendehus som brukes av en rekke lokale lag og foreninger. Sterk befolkningsvekst vil medføre press på øvingslokaler. Moderat utbygging kan forsterke det eksisterende kulturlivet i området og integrere nytt boligområde med eksisterende.
- Framtidig bebyggelse bør ikke bryte med dagens bebyggelse. Uheldig med blokkbebyggelse. Antall boenheter bør begrenses til 500, og i hovedsak bli boliger for barnefamilier. Er ikke negativ til noen mindre leiligheter for å få en breiere sammensetning aldersmessig. Det bør etableres helse- og omsorgssenter med leiligheter.
- Kapasitet på kunstgressbanen er sprengt, og tid til fri aktivitet er begrenset. Ved stor befolkningsøkning er det viktig for Sjetne IL med flerbrukshall. Idrettslaget ønsker også ny kunstgressbane i området mellom gammel og ny bebyggelse. Bevaring og utvikling av lysløype og hoppanlegg er viktig.
- Hallsteingård er mye brukt til rekreasjon i lokalmiljøet. Det er gode muligheter til å opparbeide sti og rekreasjonsområde langs Nidelva. Viktig med god tilkomst for offentligheten. Storhaugen er et viktig område hele året og må bevares..
- Viktig at utbygging skjer slik at Hallsteingård også framover vil være et naturlig samlingspunkt for hele grenda.
- City Syd har et meget godt handelstilbud i dag, men må utvikles videre med kulturtilbud, infrastruktur og offentlig sørvistilbud. Busstilbud til City Syd må bedres vesentlig. Okstad østre ligger i et viktig viltråkk med tilgang ned til Nidelva. Om utbygging skal vurderes, må det bli i nordenden eller ned mot allerede eksisterende bebyggelse i Kroppanmarka. En større utbygging av Okstad Østre vil medføre store utfordringer for

		skolekapasitet, barnehage og idrettsanlegg, særlig kombinert med utbygging av Hallsteingård.		
147		<p>Granåslia velforening Opptatt av at området rundt Granåsen gård blir ivaretatt på en bærekraftig måte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealet nedenfor Granåsen er i planforslaget vist til utbygging. Området er fredet. • Dagens bebyggelse i Granåslia og Angelltrøa består av én- og toetasjers småhus. Naturlig at ny bebyggelse nord for Øvre Granåslia ikke blir høyere. • Velforeninga må bli tatt med på råd når planer for infrastruktur blir utarbeidet. Opptatt av å begrense nye større vegger som fungerer som transportåre for andre bydeler. • Ønsker å være høringspart på vegne av beboere, og ønsker aktiv dialog med kommunen i det videre arbeidet. 	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Det presiseres at området sør for Granåsen ikke er fredet. Området er avsatt til D-område i kommuneplanmeldinga, men er nå foreslått omdisponert til boligbebyggelse.</p> <p>Fortettingspolitikken legger opp til økt fortetting ved utbygging av boliger, samtidig som god kvalitet på bebyggelse og omgivelser skal sikres.</p> <p>Risiko- og sårbarhetsanalyser med krav om avbøtende tiltak der det er nødvendig for omgivelsene er pålagt ved enhver utbygging</p> <p>Naboer og velforeninger er høringsparter i reguleringsplaner.</p>	Ingen endring
148		<p>Idrettsrådet i Trondheim (IRT) Arealdelen har i praksis hatt kort høringsfrist grunnet ferieavvikling. Høringsperioden har vært for kort til å muliggjøre en god medvirkning fra idrettslagene.</p> <p>Viser til behandling av planprogrammet, der rådmannen bes om å sikre tilstrekkelig areal til idrett, fysisk aktivitet og rekreasjon og at dette synliggjøres i arealdelen. Idrettsrådet kan ikke se at vedtaket er fulgt opp.</p> <p>Kommunal plan for idrett og friluftsliv 2005 – 2012 er ikke tatt inn som bakgrunnsdokument i planen. Forventer at arealbehovet til nye idrettsanlegg som framkommer i KIF-planen innarbeides i den endelige arealplanen. IRT har redegjort for sin prioritering for nye idrettsanlegg i Trondheim. Dette er ikke dekkende for det totale behovet, men er en prioritering av hva som er viktigst å bygge de nærmeste årene. Arealdelen må ta høyde for et langt større behov enn det som framgår av lista.</p> <p>Viser til Plan for idrett, friluftsliv og friområder 2009 – 2016 (vedtatt 2008) som beskrev behovet for anlegg. Idrettsrådet er også kjent med Enhet for idrett og friluftslivs prosjekt 2030.</p>	<p>Forslag til kommuneplanens arealdel ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring i åtte uker, to uker lenger enn kravet i plan- og bygningsloven. Rådmannen har imøtekommet alle forespørsler om forlenget frist.</p> <p>Rådmannen minner om at det er bestemmelser og retningslinjer sammen med plankartet som er det juridiske forvaltningsverktøyet.</p> <p>Grønnstruktur har ikke vært tema for revisjon ved denne rulleringen. Der rådmannen har sett et særlig behov for å omdisponere har dette blitt gjort. Dette gjelder kun områder der det er stort behov for arealer til offentlig tjenesteyting. Idrettsformål har blitt behandlet som grønnstruktur, men rådmannen mener temaet er tilstrekkelig ivaretatt i bestemmelser.</p> <p>Prosjekt 2030 har avdekket behov for nye arealer til offentlig tjenesteyting og idrettsformål. Dette er behov basert på prognoser for befolkningsvekst. Arealer til disse formålene må sees i sammenheng med når befolkningsveksten kommer. Av den grunn foreslår rådmannen en bestemmelse som sikrer at det i alle reguleringsplaner i områder for boligbebyggelse og sentrumsformål skal avklares behov for offentlig tjenesteyting og idrett, se § 31.2. For eksempel vil dette kravet slå inn ved utvikling av Leangen travbane. Bestemmelsen sikrer at alle behov vurderes tidlig og hensyntas når det blir aktuelt.</p>	Ingen endring

Dokumentene må ses i sammenheng.

Stor utfordring at områder som er regulert til friområder og hvor det er gruslagte fotballbaner blir omregulert til boligformål eller barnehage. Fortetting forringer muligheten for utøvelse av nærfriluftsliv.

Viser til prinsipp fra bystyrevedtak fra 2005 som sier at det ved bygging av ny skole også skal bygges fullverdig fleridrettshall. Dette må videreføres, og suppleres med minimum én kunstgras 11-er-bane, til nød 7-er-bane dersom tilgjengelig areal er lite.

Merknader til enkeltpunkter i planbeskrivelsen:

- Idrett bør være et eget gjennomgående tema på lik linje med barnehage, skole, helse- og velferdssenter.
- Planen må følge opp det som innledningsvis sies om idrettens behov i 2030-rapporten, bl.a. med egen kolonne "idrett" på side 18.
- Planen må følge opp folkehelse med tanke på bevaring av grøntareal, s. 15-16 og 77. Dersom grøntareal skal omdisponeres, må dette gå til idrett og aktivitetsanlegg.
- Beskrivelsen av robuste og attraktive lokalsenter må inneholde anlegg for fysisk aktivitet og idrett (s. 34)
- Modellen (s. 50) bør utvides til å vise prinsipper ved boligbygging – avsetting av arealer til fysisk aktivitet og idrett. Viser til forskning fra NIBR som viser at areal avsatt til egenorganisert leik for barn og unge over 7 år generelt er svært mangelfullt i reguleringsplaner.
- Planen må ivareta prinsippet om fullverdig hall og kunstgrasflate ved bygging av skole.
- Planen må på side 55-57 ha en egen tabell for "områder vurdert for idrett og aktivitetsarealer etter bydel, tabell 7-4". Denne tas videre i detaljert vurdering i vedlegg 7.
- Foreslå konkrete krav til idrett som del av nye boligprosjekter i vedlegg 6. Nøkkeltall for ulike typer anlegg må utvikles og legges inn i framtidige arealplaner for å forenkle prognosearbeidet.
- Viser til uttalelse fra 2007, der IRT krever at det i store utbyggingsområder må settes et minimumsmål for hvor

I tillegg har rådmannen foreslått nye skoletomter og utvidelse av eksisterende, der behovet for tilknyttet idrettshall er tatt hensyn til.

Det er i bestemmelsene stilt krav om å redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområdet, heriblant tilrettelegging for fysisk aktivitet.

mye grønnstruktur (30 – 50 %) det skal være. Dette må være et minimumsmål det ikke kan gjøres avvik fra. Krav om leikeplasser og nærmiljøanlegg må også følges opp og ivaretas i utbyggingsavtalene.

- Det bør etableres idrettsanlegg for variert ballaktivitet/skøyter/skileik/sykkelkross m.fl. for hver 5000 innbygger.
- Vurdering av anleggsdekning for idretts og friluftsliv må komme inn som krav til reguleringsplaner. Det må stilles krav til fullverdige erstatningsarealer når eksisterende idrettsareal omreguleres til annet formål. Det er viktig at det ved større utbyggingsprosjekter er det totale arealet som bygges ut som legges til grunn for vurdering av behov, ikke én enkelt reguleringsplan.
- Nye arealer som settes av til idrettsformål må være egnet til formålet og store nok til å romme anleggene, inklusive atkomst og parkering. Anleggene må tilrettelegges ut fra tanken om universell utforming og i størst mulig grad bygges for flerbruk.

Vedlegg 7 – offentlig tjenesteyting

- Endelig plan må foreslå konkrete utbyggingsområde for idrett
- IF må peke på konkrete steder/bydeler /typer anlegg/størrelse.

Kommentarer til konkrete områder;

- Leangen travbane: Noe areal må avsettes til idrettsformål for å øke og styrke total verdi av Leangen idrettsanlegg.
- Etablering av barnehage ved Lade idrettsanlegg er uaktuelt. Dersom garderobes/klubbhus/rodestasjon kan bygges som del av ny barnehage og eksisterende bygg rives, kan løsning med barnehage diskuteres.
- Kongsvegen: etablering av skole innenfor markagrense i et idrettsanlegg er ikke akseptabelt.
- Lyngvegen: etablering av barnehage i område som er regulert til grønnstruktur i eksisterende plan kan ikke aksepteres.

		<ul style="list-style-type: none"> • Viktor Baumanns veg: etablering av helse- og velferdscenter i område som er regulert til grønnstruktur kan ikke aksepteres. • Område 79: Flatås IL arbeider med planer om etablering av flerbrukshall ved skolen. Dette må tas hensyn til i det videre arbeidet. 		
149		<p>Huseierlaget Stendalsflata IV Påpeker at det i KPA 2007-18 ble regulert grønnstruktur på over halvparten (3350 m²) av deres eiendom. Området utgjør i dag et trygt og godt oppvekstmiljø for barn fra 20 rekkehus.. Bemerket at kommunens hensikt med omdisponeringen er å etablere sammenhengende tursti fra Ullins veg/Odins veg til Utleirvegen. Det er stor motstand i huseierlaget mot dette. I innspill til pågående reguleringsarbeid for Fredlybekken peker huseierlaget på en annen, rimeligere trasé for turstien opp langs Yggdrasilvegen. Grønnstrukturen kan dermed begrenses til en smal korridor/allé på tomtens sørside.</p>	<p>Området har arealformålet grønnstruktur med framtidig tursti. Grønnstruktur har ikke vært tema for revisjon ved denne rulleringen.</p> <p>Formannskapet vedtok 24. august 2010 i sak 244/10 å iverksette Fredlybekkprosjektet. Dette innebærer åpning av Fredlybekken og etablering av sammenhengende grønnstruktur og tursti på strekningen mellom Nardosenteret og Nidelva. Det ble også fattet vedtak om igangsetting av reguleringsplan. Etablering av tursti, bekk og offentlig grønnstruktur, samt hensynet til omkringliggende bebyggelse må vurderes i denne reguleringsplan Turstien planlegges å følge grønnstrukturen og bekketraseen på denne strekningen, som er en viktig del av sammenhengende grønnstruktur opp til marka.</p>	Ingen endring
150		<p>Kystverket: Ingen konkrete endringsmerknader til planforslaget. Kystverket anser de nasjonale forventningene til planarbeidet langt på vei oppfylt. Kravet om synliggjøring av kommunens utviklingstrekk, som tidligere er behandlet i kommuneplanens samfunnsdel, er til stede i arealdelen.</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p>	Ingen endring
151		<p>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag Varsler <i>innsigelse</i> på følgende punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Follidal (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9) • Rotvoll øvre untatt Svenskjordet øst (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9, nasjonalt viktig kulturlandskap). • Reppevegen 80 og Reppe, område 17/18 og 55 (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9 og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging). • Frydheim, Spongdal (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9 og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging). • Bjørkmyrtunet, Kastbrekka og Kvammen (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9 og rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging). 	<p>Dialogmøter har blitt gjennomført. Etter dette foreslås ikke parkeringssoner og støysoner endret. Båndlagte områder for travbane og bussdepot tas ut. Arbeid med å avklare nye deponiområder er igangsatt utenfor arealdelen.</p> <p>Riksantikvaren har også varsel om innsigelse til felt 36 med bakgrunn i nasjonale kulturminneinteresser for General von Schmettows allé og kulturlandskapet som det inngår i. Se nærmere begrunnelse under merknad 177.</p> <p>Rådmannen anbefaler at Fylkesmannens og Riksantikvarens varsel om innsigelser tas til følge. Samtidig påpeker rådmannen at sammenlignet med øvrige områder med varsel om innsigelser, har Rotvoll, felt 35 og 38, best lokalisering når det gjelder klimautslipp og nærhet til eksisterende tettbebyggelse. Lager- og industrivirksomheten som i dag er i Kastbrekka er heller ikke rett virksomhet på rett sted. Beliggenheten til Kastbrekka tilsier at det kan være bedre å utnytte tomtene til bolig.</p> <p>Rådmannen fastholder sin argumentasjon om at det er riktig å omdisponere</p>	<p>Båndlagte områder for bussdepot og travbane tas ut</p> <p>Rådmannen anbefaler områder med varsel om innsigelser tatt ut av planen</p>

- Charlottenlund østre og deler av Presthus gård (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9, nasjonalt viktig kulturlandskap, rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging)
- Okstad Østre (nasjonal jordvernpolitikk, Jordloven § 9, hensyn til regionalt viktig grøntstruktur/viltkorridor)

Anbefaler å vente med følgende områder til revisjonen av langsiktig byutviklingsstrategi:

- Hallstein gård
- Del av Være østre
- Lundåsen/Solberg

Inviterer til videre dialog om følgende punkter:

- Parkeringssoner
- Bussdepot
- Travbane
- Energisentral
- Støy i utbyggingsområder med høy tetthet
- Deponiområder

Legger til grunn at kommuneplanen harmoniseres med parkeringsbestemmelser i regulering av Lilleby og Brøset. Indre sone bør gjelde for Lillebyområdet.

Erfarer på landsbasis at arealer rundt virksomheter som håndterer farlig stoff i økende grad benyttes til formål som ikke er forenlig med virksomheten. Anbefaler at dette innarbeides i planen slik at den bedre ivaretar hensynet til samfunnsikkerhet.

Ved utbygging av området Hallsteingård må det tas hensyn til grønnstruktur og Nidelvkorridoren og settes en grense til denne på minst 100 meter.

Mener at det i revisjon av langsiktig byutviklingsstrategi vil være naturlig med en langsiktig grense for byutviklingen langs Tverreggen.

Forutsetter at ny travbane lokaliseres slik at verdifull dyrka mark eller at viktige miljøinteresser ikke berøres.

Hallstein gård ved denne rulleringen.

Et viktig prinsipp i vurderingen av områdene er bydelsvis fordeling. Utbygging på Hallstein og Lundåsen/Solberg vil bidra til å sikre en slik fordeling. Begge disse områdene kan anses som isolerte jordbruksarealer som ikke vil gi negativ påvirkning til øvrige jordbruksarealer.

Foreslått område på Være er tilliggende eksisterende bebyggelse på Være. Kollektivtilbud og g/s-nett er akseptabelt. Rådmannen mener at det sett i lys av dette, samt å være et mindre utbyggingsområde, ikke vil skape press på øvrige jordbruksområder eller skape store utfordringer med tanke på klimahensyn og transport.

			<p>Forutsetter at eventuell videre utbygging av Reppe-plataet avklares gjennom revisjonen av langsiktig byutviklingsstrategi.</p> <p>Presthusjordet nord for E6 kan omdisponeres til næring under forutsetning av at det ikke legges opp til arbeidsplassintensive virksomheter.</p> <p>Busstoppested på området Ranheim østre er meget konfliktfylt grunnet jordvern hensyn samt rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Energisentral ved Væretunnelen er konfliktfylt ut fra jordvern hensyn, rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og behovet for en langsiktig grense for byutviklingen.</p> <p>Inviterer Trondheim kommune til dialog om støy i utbyggingsområder med høy tetthet og om deponiområder.</p>		
152	Kuhaugen Lade Gråkallen	<p>Forsvarsbygg Varsler <i>innsigelse</i> på følgende punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kuhaugen leir er vist som boligbebyggelse, må vises som "område for forsvaret". • Nordre del av Haakon VIIs gt. 14 er vist som boligbebyggelse, krever at arealet vises som næringsformål. • Radar- og kommunikasjonsanlegget på Gråkallen er vist som LNFR-område. Området er sikra med gjerde og ikke tilgjengelig for almenheten. • Lille Gråkallen er vist som LNFR-område, må vises med arealformål i samsvar med bruken. 	Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge. Plankartet er endret for å være i samsvar med Forsvarsbyggs eiendommer.	Områdene endres til henholdsvis forsvarsformål og næringsbebyggelse.	
154	Tunga	<p>Asplan Viak AS Tungaveien 26, sammen med IKEA, bør tilrettelegges for handel. Behovet for handel vil øke og det vil være miljømessig fornuftig å utnytte trafikk på omkringliggende vegnett. Det er trafikkmessig gunstig å gi IKEAs besøkende et mer komplett handelstilbud i området. Området kan være med å skape gode møteplasser i nærmiljøet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • God tilgjengelighet i både et lokalt og regionalt perspektiv. 	<p>Rådmannen anbefaler ikke Tungaveien 26 som utbyggingsområde for handel i rullering av arealdelen.</p> <p>Rådmannen ser behov for planarbeid for overordna avklaringer for Tungaområdet. Tidspunkt for oppstart må avveies mot øvrig kommunalt planarbeid. Tungaveien 26 kan bli en del av dette.</p>	Ingen endring	

			<ul style="list-style-type: none"> • Øvrig utvikling i området, med betydelig boligbebyggelse, som travbanen, Brøset, øvre Rotvoll og Granås vil gi et voksende behov og etterspørsel etter handelstilbud i området. • Store investeringer i offentlige veganlegg tilrettelegger for en mer effektiv anvendelse av arealene enn dagens situasjon. • Området har behov for et lokalsenter. • Det er viktig å tilrettelegge for lokalisering av arealkrevende storhandel, som det ikke er plass til i lokalsentrene og de definerte avlastningssentrene. 		
155	Østmarka	<p>Fortidsminneforeningen: Merknad til hensynssonen Østmarka/Østmarkajordet, inkl fjordsonen m/Ringvebukten. Det foreligger planer om å flytte sikringsavdelingen på Brøset ned til "Østmarkaområdet". Katastrofalt for kulturminne og landskap å flytte hele sikringsavdelingen hit. Østmarkalandskapets fremtidige stilling må klargjøres i arealplanen.</p>	En forutsetning for utbygging på Brøset er flytting av sikkerhetsavdelingen ut fra området. Aktuelt alternativ er Østmarka. Planene om å flytte sikringsavdeling på Brøset til Østmarka er redegjort grundig for gjennom reguleringsplanprosess for området utarbeidet i 2003, R0436. Rådmannen mener det ikke er riktig å endre dette.	Ingen endring	
157 181		<p>AtB: Ønsker samrådsmøte om kommuneplanens betydning for drift og ønsker til kollektivtrafikken. Møtet med ATB ble gjennomført 1. november 2012. ATB sendte i etterkant av møtet en utfyllende merknad:</p> <p>Positivt å se at kollektivtrafikken er så godt hensyntatt i arealdelen.</p> <p>Planlegging og bygging av bussdepot i østområdene er viktig for AtB.</p> <p>Problematisk med ulik veistandard langs kollektivtraseer. Ber om at man ved nye utbyggingsområder ser på hele veistrekningen/bussveien siden økt utbygging vil føre til økt trafikk/kollektivfrekvens.</p> <p>Veier må være av en slik kvalitet at de kan kjøres med alle typer busser og at det er gode forhold for reisende. Fartsregulerende tiltak som humper anbefales ikke.</p> <p>Normale gangavstander til bussen bør ikke overstige 400-600 m.</p>	<p>Rådmannen er enig i at det er viktig å ha vurdere helheten i kollektivtilbud og -strekninger når nye utbyggingsområder planlegges. Problemstillingene rundt bruk av fartshumper diskuteres løpende. Siktemålet er at fartshumper i liten grad benyttes i busstraseene, men eventuelt vurderes ved viktige kryssingspunkt for fotgjengere dersom ikke andre tiltak er egnet. Generelt arbeides for å bedre framkommeligheten for kollektivtransporten, og nye kollektivfelt på strekninger med forsinkelser er et viktig virkemiddel. Rådmannen er enig i at korte og attraktive gangforbindelser til holdeplasser er viktig. Det vises blant annet til egen satsing på tiltak for gangtrafikk i Miljøpakkens trinn 2 fra 2014.</p> <p>I planforslaget er det foreslått bestemmelse for å sikre kollektivtransportens framkommelighet på alle hovedruter og sette av areal til kollektivfelt der det er nødvendig. Vurdering av dette må skje særskilt i reguleringsplaner.</p>	Ingen endring	

		<p>Hvis det gjør det må gode og korte gangforbindelser opparbeides.</p> <p>Ønsker økt bruk av kollektivfelt. Ut fra planens innhold kan framkommelighet bli en utfordring i enkelte bydeler, spesielt mtp østbyen. Samtidig pekes det på at de foreslåtte områdene i øst ligger slik til at det kan planlegges med gode kollektivtraseer.</p> <p>De foreslåtte områdene ved Hallstein, Lundåsen og Utleira vil kunne betjenes av eksisterende ruter som kan styrkes og evt nye ruter. Av disse har Lundåsen mest begrenset rutetilbud i dag.</p>		
158		<p>Malvik kommune: Rådmannen foreslo å omdisponere 714 daa dyrka mark. I bygningsrådet ble det lagt til arealer der 1354 daa er jordbruksarealer. Til sammen 2068 daa jordbruksareal foreslås omdisponert. Malvik kommune mener forslaget til arealplan utfordrer jordvern målsettingen i IKAP. I overordnet mål 3c heter det: "IKAP skal bidra til redusert omdisponering av dyrka jord med utgangspunkt i nasjonalt mål om halvering av omdisponeringstakten og rikspolitisk retningslinje for areal- og transportplanlegging" IKAP hadde sikkert fått en helt annen utforming, hvis det hadde vært kjent at Trondheim kommune ønsket å bygge ned 2000 dekar dyrka mark i løpet av de nærmeste 12 årene.</p> <p>Rådmannens innstilling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslaget til KPA 12-24 er i så stor konflikt med IKAP, at den ikke kan vedtas i den formen høringsforslaget er lagt fram. 2. I forslaget til KPA 12-24 må forbruket av dyrka mark reduseres vesentlig. 3. For å drøfte bruken av dyrka mark til utbyggingsformål i Trondheimregionen må arbeidet med å revidere IKAP for Trondheimsregionen starte opp så snart som mulig. <p>Vedtak i kommunestyret: 03.09.2012: <u>Malvik kommune reiser varsel om innsigelse til forslagene om å ta store arealer dyrket mark i Trondheim til utbyggingsformål uten bakgrunn i IKAP.</u></p>	<p>Rådmannen anbefaler å ta varsel om innsigelse til følge, sett i sammenheng med varsel om innsigelse fra Fylkesmannen. Rådmannen ønsker å drøfte med Malvik om innsigelsen er ivaretatt oppfylt etter bygningsrådets vedtak.</p>	Se merknad 151.
159		<p>Klæbu kommune: Utviklingen av Tiller-området og arealene langs Fv704 er av særlig</p>	<p>Interkommunal arealplan (IKAP) har framhevet Løvås/Kvenild/Torgård II som beste mulige regionalt næringsareal ut fra de fastsatte strategiene. Det er presisert at</p>	

		<p>betydning.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klæbu kommune ser det som uheldig at forslaget om større næringsareal i Kvenil-Torgård-området ikke er vurdert faglig og politisk i IKAP. Klæbu kommune ber om at dette næringsarealet legges frem til faglig og politisk behandling i Trondheimsregionen. 2. Klæbu kommune har ikke merknader til at næringsarealene avsettes, men mener at en rask utvikling av disse må unngås, av hensyn til arealbehov som vil oppstå i nær tilknytning til en eventuell godsterminal i Torgårdområdet. 3. Aktuelle traseer for ny Fv 704 berører planområdet, men kommunen går ut fra at foreslåtte areal til næringsvirksomhet og annen bebyggelse ikke er i konflikt med traseene. Det må sikres en god effektiv påkobling mellom ny Fv 704 og E6. <p>Viser til kap. 13 om råstoffutvinning; Valg av trase for Fv706 må avgjøres før reguleringsplan for utvidelse av Skjøløa pukkverk behandles.</p>	<p>området fra Løvås til Torgård II må sees på som ett samlet stort område (Ikap-rapport s. 7). De foreslåtte næringsarealene i kommunedelplan Tiller/arealdelen er i samsvar med IKAP. Arealet er beliggende mellom Torgård II og Kvenild og foreslås fordi Løvåsområdet ikke lenger er aktuelt på grunn av kvikkleireregistreringer. Nærmere avklaring av logistikknutepunkt vil inngå i videre planprosess i området.</p> <p>Se kommentar til trafikkapasitet i merknad 170.</p> <p>Trafikkløsninger for Fv 704 og E6 er under vurdering, og det kan være aktuelt med finansieringsbidrag fra næringsinteresser i Sandmoenom-rådet.</p>	
162	Marienburg	<p>LO i Trondheim: Trondheim kommune må sikre at industriareal og areal for annen tyngre næringsvirksomhet ikke omreguleres til bolig og kontor. Samlokalisering av tyngre næring og bolig må unngås.</p> <p>Stiller spørsmål ved om foreslått næringsareal er tilstrekkelig for å dekke framtidig behov. Etterlyser grundigere analyse av behovet for nytt næringsareal.</p> <p>Området sør for traversen på Marienburg må opprettholdes som ervervsområde/jernbaneformål/ industri. Frykter Marienburg ikke vil bli utviklet som et fremtidsrettet område for jernbanevirksomhet med nødvendig verksteddrift.</p> <p>Arealene som i dag nyttes til jernbanevirksomhet er under sterkt press fra kommersielle aktører som boligutbyggere, hotellkjeder og andre. Dagens regulering til jernbaneformål av arealene på Brattøra, Heimdal, Leangen og Driftsbanegården må opprettholdes.</p>	<p>Samlokalisering av bolig og større industrietableringer er ikke et mål. Det er gitt bestemmelse om at det innenfor områdene vist som næringsbebyggelse ikke tillates boliger, forretning og handel. Bestemmelsen skal sikre at områder vist som næringsbebyggelse nyttes til industri- og lagervirksomhet.</p> <p>Rett virksomhet på rett sted er en overordnet målsetting for næringsetableringer i Trondheim. Besøks- og arbeidsintensive virksomheter skal etableres i områder med eksisterende eller planlagt god tilgjengelighet med kollektivtransport. Av denne grunn mener rådmannen det er riktig å omdisponere områder som er aktuelle byomformingsområder, som Sluppen/Tempe. På Nyhavna pågår arbeid med kommunedelplan for å utrede fremtiden for havneområdet. Med økende befolkningsvekst er det naturlig å diskutere om bynær industri bør flyttes lenger ut av sentrum og åpne for en høyere utnyttning av arealene.</p> <p>Rådmannen har foreslått å omdisponere mindre næringsarealer til andre formål der de ikke er i tråd med prinsippet om rett virksomhet på rett sted. Omdisponering er ikke til hinder for fortsatt drift av eksisterende virksomheter i disse områdene. Formålet boligbebyggelse åpner for mindre næringsetableringer der det lar seg forene med omgivelsene. Sentrumsformål åpner for etablering av</p>	Ingen endring

		Ikke enig i at områdene omkring E. C. Dahls Bryggeri også kan brukes til kontor, foruten dagens virksomhet.	arbeids- og besøksintensive virksomheter.	
	Sandmoen Sorgenfri	Mener at framtidige bussdepot bør være plassert på Sandmoen og Sorgenfri, hvor sistnevnte kan videreutvikles som bussdepot i kombinasjon med fleretasjes næringsbygg evt, park- and ride. Flytting fra Sorgenfri til Ranheim vil føre til en stor økning i tomkjøring, med unødvendige kostnader og utslipp fra både busser og privatbilkjøring for sjåførere.	Rådmannen har kvalitetssikret tall for næringsarealer som ble lagt fram til offentlig ettersyn, se forklaring i planbeskrivelsen. Totalt er det netto 1620 dekar ubebygde næringsareal i planen hvorav en del er knyttet usikkerhet til pga geoteknikk. Ytterligere framtidig næringsareal bør være et tema i revisjon av kommuneplanmeldinga. Næringsareal til industri- og lagervirksomhet må også sees i en større sammenheng utover kommunegrensene. I vedtatt interkommunal arealplan (IKAP) er det foreslått større næringsområder i nabokommunene som vil være med på å dekke behovet for næringsarealer til industri- og lagervirksomhet. Revisjon av IKAP vil avklare nærmere næringslivets behov i regionen og tilrettelegge lokalisering av denne typen næring. Det er lagt til grunn at dette arbeidet skal skje i samråd med næringslivets organisasjoner.	
	Nyhavna	Mener Nyhavna-området må videreutvikles som mangfoldig næringsområde med industri, infrastruktur og nasjonal havn med sjøtransport. Hvordan virksomhetene på Nyhavna ser på sin aktivitet i dag og fremover i tid, må være et hovedmoment i kommunens videre arbeid med å planlegge og tilrettelegge for næringsutvikling her.	Rådmannen er enig i at jernbaneformålet skal opprettholdes. Formålet næring på Marienborg er endret til baneformål, som er mer i tråd med dagens virksomhet. Området vist i dag med framtidig erverv er videreført som framtidig baneformål. Formålet bybebyggelse opprettholdes for søndre deler av området, som sentrumsformål.	
	Forsøkslia Moholt Byåsen vgs Heimdal Flatåsen Ladejarlen vg	Uenig i forslag om å omdisponere fra ervervsformål til boligformål i Forsøkslia, omkring Moholt senter, i området øst for Byåsen videregående skole, i området mellom Heimdalsveien og jernbanelinja sør for Heimdal sentrum, i området langs Kongsveien og området ved Ladejarlen skole.	Områdene nord for E.C. Dahls Bryggeri er foreslått omdisponert til sentrumsformål, som er i tråd med eksisterende virksomheter og de planene som foreligger.	
		Mener det i kommuneplanens arealdel må avsettes tilstrekkelig areal for hvileplasser/truckstop for transportbiler langs hovedtrafikkårene nord og sør for Trondheim	Virksomheten i Kastbrekka vurderes nedlagt da det er nødvendig med store investeringer for å drive videre. Fylkesmannen har varslet innsigelse til området. Rådmannen anbefaler å ta denne til følge, men mener Kastbrekka bør prioriteres framfor andre områder med innsigelser da dagens funksjon er i strid med prinsippet rett virksomhet på rett sted.	
	Nr. 39	Mener Kastbrekka ikke bør omdisponeres til boligformål. Det foregår i dag betydningsfull næringsmiddelproduksjon i lokalene, og bedriften har ca. 50 industriarbeidsplasser.	Arealer til hvileplasser for transportbiler har ikke vært tema for revisjon i denne arealdelen.	
	Nr. 90	Enig med grunneier om at Ranheim Østre, ikke bør omdisponeres fra dyrka mark.	Merknad til øvrige områder tas til orientering.	
	Nr. 108	Enig i å omdisponere Presthusjordet nord for E6 til næringsområde, da det er svært godt lokalisert for næringsutvikling langs E6.		

		<p>Nr. 41 Uenig i forslag om å omregulere Ranheim vestre, spesielt parsell 1, fra næringsområde til boligområde eller område for offentlig tjenesteyting, da det vil bidra til et mer anstrengt forhold mellom fabrikk og naboene Området er aktuelt for fabrikk.</p> <p>Nr. 13 Enig i å omdisponere området Ranheim vestre, søndre del, til næringsbebyggelse.</p> <p>Nr. 58 Støtter at Revset bør omdisponeres til næringsvirksomhet for å stadfeste eksisterende arealbruk.</p> <p>Nr. 100 Ikke enig i å omdisponere dyrka mark på Være.</p> <p>Nr. 10 Esp, som er et viktig jordbruksareal i et sammenhengende jordbruksområde bør ikke omdisponeres.</p> <p>Nr. 9 Kolstadvegen , som er et grøntområde/skog med viktig viltkorridor, bør ikke omdisponeres til næringsområde.</p> <p>Nr. 25 "Torgård nedre" eller Kvenild bør ikke omdisponeres fra masseuttak og jordbruk til næringsområde.</p> <p>Nr. 29 Enig i å omdisponere Granås gård vest, fra dyrka mark til boligbebyggelse.</p> <p>Nr. 22 Enig i å opprettholde Tungavegen 26, som næringsområde.</p>		
165		<p>Kjell Magnus Strand Eier Travbaneveien 6B (gnr. 4, bnr 87 og 95). Ser at travbanen muligens omreguleres til boligformål, og ønsker å omregulere sin tomt fra næring til bolig for å kunne bygge flere boenheter på eiendommen.</p>	Området har status næringsområde i foreslått arealdel og kom ikke inn som forslag innen høring av arealdelen. Området ligger i et klart definert næringsområde utenfor avgrensningen til travbanen. Rådmannen mener det ikke er riktig å omdisponere denne eiendommen til boligbebyggelse da utvikling må sees i sammenheng med det øvrige næringsområdet.	Ingen endring
168	HVS0203	<p>Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA, på vegne av tomteeier: Mener omdisponering er vurdert på feil grunnlag, da eiendommen er vurdert som om området er uten drift. Det er fremdeles næringsvirksomhet med 10 ulike bedrifter på eiendommen. Ber om at formålet blir korrigert slik at status i gjeldende plan videreføres</p>	Rådmannen har hatt møte med advokat og grunneier for å avklare løsning. Det ble enighet om å tilbakeføre området til eksisterende formål som etter ny plan- og bygningslov er boligbebyggelse, og å korrigere faktafeil i katalog for vurdering av området. Rådmannen signaliserte samtidig at det fortsatt er interesse for etablering av helse- og velferdssenter ved utvikling av eiendommen.	Formål i gjeldende arealdel videreføres
169		<p>Melhus kommune Formannskapsvedtak 4.9.2012:</p>	Angående næringsareal på Torgård vises det til uttalelse 159, Klæbu kommune. Dimensjoneringsutgangspunktet i IKAP med 200 daa næringsareal per år til	

			<p>"Melhus kommune er bekymret over at Trondheim legger inn større næringsarealer, da det er tilstrekkelig med arealer i gjeldende planverk som allerede er klargjort og venter på å bli utbygd. Det å legge inn et større område på Torgård vil dempe muligheten i allerede eksisterende næringsområder i regionen, i henhold til IKAP".</p>	<p>arealkrevende virksomheter er underoppfylt i ved-tatt IKAP. Det var også et utgangspunkt for IKAP å tilrettelegge "hulle-vare" for alle typer næringsareal, og at det skulle etableres en 10-års buffer. I tillegg er det presisert i IKAP at Trondheim har en egen utfordring med å omlokalisere eksisterende arealkrevende virksomheter i sentrum for å oppnå fortettingspolitikken, og at realiteten er at mange slike bedrifter vil ha som krav å ikke komme i for stor avstand til eksisterende arbeidsstokk og øvrig nettverk, og at Heimdalsområdet dermed er eneste aktuelle mulighet. På bakgrunn av dette mener rådmannen at det er riktig å tilrettelegge større arealer på Torgård. Det forutsettes uansett at dimensjonering av regionalt næringsarealbehov tas opp på nytt i igangsatt IKAP-rullering.</p>	
170		<p>Statens vegvesen region midt Enig i målsetning og overordnede grep om fortetting. Peker på at fortetting gir utfordringer for luftkvalitet og støy og at det må tas hensyn til dette i planleggingen av boliger og institusjoner.</p>	<p>Vilkår for egengodkjenning til kommunedelplan for Tiller behandles i KPA ved å fastsette rekkefølgekrav for etablering ved næringsområdene på Torgård: <i>Før feltene N7 og N8 på Tiller kan tas i bruk skal det gjennomføres en trafikkanalyse som viser atkomstløsning, trafikale virkninger og behov for avbøtende tiltak for området i sin helhet. Trafikkanalysen og avbøtende tiltak skal godkjennes av veieier.</i></p>	<p>Rekkefølgekrav tilføyes bestemmelsene for næringsområdene på Torgård</p>	
	Tiller	<p>Forutsetter at vegvesenets vilkår for egengodkjenning til kommunedelplan Tiller blir imøtekommet.</p>	<p>Rådmannen ser behov for planarbeid for overordna avklaringer for Tungaområdet. Tidspunkt for oppstart må avveies mot øvrig kommunalt planarbeid.</p>		
	Tunga	<p>Mener at Tunga bør forbeholdes lager og industri med lav arbeidsplass- og besøksintensivitet og som har behov for lokalisering nær hovedvegnettet.</p>	<p>Rådmannen tar merknaden om Tempe/Sluppen til orientering og viser til pågående områdeplan og utredning av løsninger for "superbusstrase".</p>		
	Nyhavna	<p>Utviklingen av Nyhavna må vurdere effektene av omdisponering av arealene. Økt trafikk til og fra Nyhavna vil påvirke trafikksituasjonen og sannsynligvis kapasiteten i rundkjøringene og Strindheimtunnelen.</p>	<p>Gjennomføring av innfartsparkeringstiltak skjer etter prioriteringer i Miljøpakkens handlingsprogram, Foreløpig er det primært prosjekter i nabokommunene som er gjennomført, i tillegg til et tilbud på Tonstad. Det er behov for ytterligere tilbud på utvalgte steder i Trondheim også. Rådmannen viser til planbeskrivelsen.</p>		
	Lade og Leangen	<p>Viser til behov for grundige trafikkanalyser for alle trafikantgrupper i planarbeidet med Lade og Leangen.</p>	<p>Rådmannen er enig i at flere av forslagene innebærer satelittutbygginger med lang avstand til kollektivdekning og service. Flere av disse har også møtt varsel om innsigelser fra Fylkesmannen.</p>		
	Tempe, Valøya og sluppen	<p>Mener det er viktig at utviklingen i Tempe og Sluppenområdet ikke blir til hinder for fremtidig veganlegg og kollektivknutepunkt. Infrastruktur for superbuss må planlegges i første rekke.</p> <p>Er enig i prinsippet om å styrke lokalsentrene, vil bemerke behovet for vurderinger rundt økt transportarbeid.</p> <p>Ser at kollektivtransporten øker og at det er behov for etablering av innfartsparkering langs hovedvegnettet på innfarten til byen og i nabokommunene.</p>	<p>Rådmannen er enig i at en eventuell utvikling av Rotvoll må skje etter en helhetlig vurdering. Det må i en mer detaljert plan vurderes hvor det vil være hensiktsmessig å etablere boliger og næring, samt omlegging og etablering av vegsystem.</p>		

		<p>Utleir, Bjørkmyrtunet , Kvammen Ringvålveien</p> <p>Nr 70, Grensen,</p> <p>Nr 46, Charlottenlund østre</p> <p>Nr 52, Deler av Presthus gård</p> <p>Nr 35, 36, 37, 38, Øvre Rotvoll</p>	<p>Flere av forslagene for bolig anses som satelittutbygginger med lang avstand til kollektivdekning og service. Flere områder er ugunstige med tanke på eksisterende gang- og sykkelveg. Det gjelder blant annet Utleir, Bjørkmyrtunet, Kvammen. Videre boligbygging langs Ringvålveien krever gang- og sykkeltilbud.</p> <p>Mener det er ugunstig at adkomsten til Grensen er fra Christian Fredriks gate pga nye sykkelfelt/kollektivfelt. Utviklingen av området må sees i sammenheng med utbygging av Elgesetergate.</p> <p>Viser til pågående planarbeid med gang- og sykkelvegbru over E6 Denne må sees i sammenheng med utvikling av boligområdet på Charlottenlund østre og Presthus gård.</p> <p>Mener det må gjøres en helhetlig vurdering av Rotvoll før området kan omdisponeres. Deler av området er støytsatt og uegnet til boligformål. Mener det trekantede området lengst vest har en sentral beliggenhet og at formålet må vurderes nøye mhp støy, støv, adkomst. Adkomst må ikke skape tilbakeblokkering på E6.</p>		
171		<p>Jernbaneverket</p> <p>Ønsker at jernbanen skal spille en større rolle i nærtrafikken i Trondheimsregionen, og mener at planforslaget bygger opp under dette ved å legge til rette for økt fortetting ved de viktigste stasjonene/holdeplassene.</p> <p>Jernbaneverkets KVV for nytt logistikknutepunkt i Trondheimsregionen og KS1-behandlingen av denne er nå inne til behandling hos regjeringen. Registrerer at det ikke er gjort endringer i arealbruken i områdene som er aktuelle på Torgård. Lokalisering av terminal på Torgård forutsetter sporforbindelse over næringsområdene Sandmoen/Heggstadmoen mot Heimdal stasjon. Dersom Torgård skulle bli valgt må dette i så fall tas inn i neste rullering av arealdelen.</p>	<p>Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og tar øvrige kommentarer til orientering.</p> <p>Rådmannen viser til den betydelige veksten som skjer innenfor kollektivtransporten, og er enig i at det er viktig at kapasiteten på jernbanen utnyttes i et lengre perspektiv.</p> <p>Formålet boligbebyggelse tilsvarer formålet tettbebyggelse etter gammel plan- og bygningslov. "Stripe" med formål boligbebyggelse som vises inneklemt mellom jernbanespor og grønnstruktur endres til grønnstruktur, da dette er areal som ikke vil kunne bebygges.</p> <p>Området på Brattøra endres til baneformål da lokalisering av ny godsterminal ikke er avgjort. Rådmannen presiserer at dette er et område som ønskes som byomformingsområde ved flytting av godsterminal.</p>	<p>Endrer boligbebyggelse til grønnstruktur i stripe langs jernbanespor på Heimdal</p> <p>Sentrumsformål på Brattøra endres til baneformål (referanse B1)</p> <p>Skravur på båndlagt område</p>	

		<p>Positivt at Heimdal videreføres som sentrumsområde med kollektivknutepunkt. JBV samarbeider for tiden med AtB og Rom eiendom om en mulighetsstudie for utvikling av kollektivknutepunktet. Nord for Heimdal er det på en strekning vist en tynn stripe med boligformål langs østsiden av jernbanesporet. Dette må gjøres om til grønstruktur. Bemerket at områdene som i gjeldende kommuneplan er vist som tettbebyggelse ser ut til å være automatisk omgjort til boligområder i ny plan. Særlig viktig at virkelig arealbruk vises for arealer som grenser opp mot jernbanetraseene.</p> <p>Deler av Brattøra godsterminal er vist som sentrumsområde, og det er vist en framtidig vegforbindelse gjennom området. Selv om det utredes ny lokalisering av denne funksjonen vil det i mange år fremover være godsterminal på Brattøra. JBV mener derfor at hele området som i dag benyttes som godsterminal må vises som jernbaneområde. Vegforbindelsen må tas ut av planen.</p> <p>Viser til igangsatt arbeid med kommunedelplan for Nyhavna. Båndleggingen omfatter ikke hele området, bl.a. Jernbaneverkets arealer ved Strandveien. Krever utvidelse av denne.</p> <p>Stavne-/Leangenbanen er ikke vist med riktig linjesymbol fra utløpet av Tyholtunnelen til Leangen. Dette må rettes opp.</p> <p>Jernbanearealene ved Leangen stasjon må vises som jernbaneformål (i tråd med kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll).</p> <p>Jernbaneverket ønsker dialog med Trondheim kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune om lokalisering av ny stasjon i Ranheim-/Grilstadområdet.</p> <p>Marienborg er nevnt som ett av flere definerte kollektivknutepunkt i Trondheim, men er ikke avmerket på plankartet. Ber om at dette rettes opp. Det motsatte gjelder for Ranheim, som er vist i kartet, men ikke nevnt i planbeskrivelsen.</p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p>	<p>Trondheim kommune ønsker også en dialog rundt reetablering av jernbanestasjon på Ranheim/Grilstad. Rådmannen viser til politiske vedtak om at Ranheim stasjon må åpnes igjen, og vil peke på at lokalsenteret i planforslaget ligger nært den nåværende Ranheim stasjon.</p>	<p>Nyhavna korrigeres for å omfatte jernbaneverkets arealer ved Strandveien.</p> <p>Stavne-/Leangenbanen vises med linje for eksisterende jernbane fra tunnelåpning ved Rønningsbakken til Leangen</p> <p>Leangen stasjon vises i kartet iht kommunedelplan LLR</p> <p>Øvrige korrigeringer i henhold til merknad</p>
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Hele området for godsterminalen på Brattøra må vises som jernbaneområde. • Fremtidig vegforbindelse gjennom godsterminalen på Brattøra må tas ut av planen. • Skravuren som viser planavgrensning for kommunedelplan Nyhavna må justeres slik at jernbanearealene ved Strandveien tas med. • Stavne-/Leangenbanen må vises med linje for eksisterende jernbane fra tunnelåpning ved Rønningsbakken til Leangen. • Jernbanearealene ved Leangen stasjon må vises som jernbaneformål. 		
172	Bjørkmyrtunet , felt 40	<p>Faveo prosjektledelse på vegne av Koteng bolig AS</p> <p>Viser til varsel om innsigelse fra Fylkesmannen. Fylkesmannen beskriver hele området som jordbruksareal. Området er ca. 25 dekar stort, hvor deler er idrettsplass med parkering og utmark med blandingsskog. Resten er dyrket mark med liten verdi som landbruksareal.</p> <p>Viser til Miljøpakkens satsning på kollektivtransport. Bjørkmyrtunet ligger inntil traseen til rute 54. I tillegg er det kort veg til Risvollan-/Utleirområdet som allerede har svært godt kollektivtilbud. Det er gang- og sykkelveg langs Bratsbergvegen fra Risvollan til avkjøring mot Øvre Leirfoss, og det er gateløst på strekningen.</p> <p>Anmoder om at området vises som areal for boligbygging</p>	<p>Det totale foreslåtte området er 25 dekar stort, hvorav deler er jordbruksareal.</p> <p>Størrelsen på jordbruksarealet er ikke utslagsgivende for rådmannens vurdering, da området har en ugunstig plassering opp mot prinsippene om nærhet til kollektivtilbud, tilsluttende utbygging og klimahandlingsplan. Området ligger opp mot annet jordbruksareal.</p> <p>Utbygging i områdene sør for Utleir og Tverreggen er i strid med overordna strategi om ikke å bygge byen sør for Tverreggen hvor det fins store, sammenhengende dyrka arealer i dag. Rådmannen anbefaler ikke å omdisponere området, da det representerer en spredt og stykkvis utbygging i et viktig jordbrukslandskap hvor konsekvensene for omkringliggende jordbruksarealer ikke er godt nok kartlagt.</p>	Ingen endring
173		<p>Franzefoss AS</p> <p>Viser til Direktoratet for mineralforvaltnings uttalelse, og slutter seg til innspill om å sikre forekomster for fremtidig uttak i overordnet plan i god tid før de er aktuelle. Videre bør nasjonalt viktige forekomster som Vassfjell sikres ved å legge inn hele forekomstarealet som områder for råstoffutvinning i plankartet.</p>	Rådmannen viser til kommentar under merknad nr 142.	Ingen endring
174		<p>Rom eiendom</p> <p>Vil sterkt anmode om at stasjonsområdet og stasjonsbygningen på Heimdal ikke tas med i hensynssone bevaring av kulturmiljø. Anser at verneverdiene her bør underordnes hensynet til byutvikling ved kollektivknutepunktet, i samsvar med miljø- og samfunns mål. En hensynssone vil etter Rom eiendoms erfaring gjøre det betydelig vanskeligere å utvikle stasjonen til et</p>	Hensynssone kulturmiljø er et nytt formål i ny plan- og bygningsloven og derfor også i plankartet til ny arealdel. Formålet er at områder med kulturhistorisk verdi skal synliggjøres og at planforslag og søknader om tiltak som berører disse områdene skal belyse hvordan hensynet til kulturmiljøet blir ivaretatt. I katalog for hensynssone kulturmiljø som var vedlagt høringsforslaget begrunnes hensynssonen for Heimdal stasjon. Området er et arkitektonisk sammensatt sentrumsmiljø i stasjonsbyen Heimdal. Dette er et viktig kulturminnemiljø i egenskap av sin	Ingen endring

			attraktivt kollektivknutepunkt.	identitetsskapende funksjon i og for bydelssenteret. Utvikling av området skal hensynta disse verdiene.	
176			Klæbu kommune: Melding om politisk vedtak: <u>Formannskapet i Klæbu kommune tar rådmannens uttalelse fra 03.09.2012 til følge.</u>		
177	Øvre Rotvoll: 35,36,38	Lade skole, SKO 202	<p>Riksantikvaren Innsigelse Rotvoll: Utbygging på de to største arealene; område 35 sør for Innherredsveien og 38 sør for Omkjøringsvegen vil fjerne viktig grøntstruktur, regionalt viktig kulturlandskap og verdifulle landbruksarealer. Boligbygging her er ikke i tråd med kommunens egen langsiktige arealstrategi og kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll. Riksantikvaren finner likevel ikke grunnlag i nasjonale kulturminneinteresser til å følge opp fylkesrådmannens tilråding om innsigelse til område 35 og 38.</p> <p>Riksantikvaren har varsel om innsigelse til utbyggingsområde 36, Øvre Rotvoll, på grunnlag av konflikt med nasjonale kulturminneinteresser knyttet til General von Schmettows allé og kulturlandskapet som det inngår i.</p> <p>Innsigelse Lade: Området ved Lade skole er avsatt til offentlig tjenesteyting for å legge til rette for høyere utnyttelse av skoletomt og mulighet for videre utbygging. Ny bebyggelse mellom kirka og gården er ikke akseptabelt for opplevelsen av de to fredete anleggene og miljøet de utgjør. Det er avgjørende for å opprettholde kontakten og åpenheten mellom de to viktige historiske monumentene at arealet ikke bebygges.</p> <p>Øvrige innspill: Områder og anlegg som er fredet etter kulturminneloven eller er i en fredningsprosess, bør gjennomgående vises som hensynssone d), båndleggingsområder med henvisning til kulturminneloven og eventuelle fredningsbestemmelser.</p> <p>I innspill til planprogrammet ble det påpekt at kulturminner i grunnen skal avsettes til hensynssone d) med tilhørende bestemmelse. Kan ikke se at dette er gjort. Viser til</p>	<p>Rådmannen anbefaler å ta varsel om innsigelse til følge.</p> <p>Hvis områdene på Rotvoll sør for Innherredsvegen likevel blir vedtatt anbefaler rådmannen at det sikres et grøntdrag på min 30 meter i forlengelsen av Schmettows alle sørøst mot Brundalen.</p> <p>Utvidelse av Lade skole ble foreslått med tanke på etablering av uteområder ved en framtidig utbygging av eksisterende skoletomt. Rådmannen ser at det er problematisk å legge området ut som utbyggingsområde når det ikke intensjonen å bebygge det. Rådmannen viderefører eksisterende formål, men ønsker fortsatt å se nærmere på muligheten for å bruke området til utearealer til skolen.</p> <p>Områdene vist som hensynssone omfatter en rekke større miljøer der kulturhistoriske verdier er fremherskende, og der det er grunn til stor varsomhet med hensyn til alle endringer av miljøkvalitetene.</p> <p>Med hensyn til detaljeringsgraden i kartet er det foretatt en utvelgelse av hvilke områder med historisk verdi som skal synliggjøres i kartet. Øvrige områder sikres vern gjennom bestemmelse og henvisning til kart på kulturminnesok.no og kommunens eget aktsomhetskart.</p>	Foreslått utvidelse av Lade skole og felt 36 på Rotvoll tas ut av planen og videreføres som eksisterende formål

		<p>kulturminneplan for Trondheim, som er under utarbeidelse, der arkeologiske kulturminner skal inngå.</p> <p>Alle kirkestedene med unntak av Rye er nå gitt en avgrensning på faglig grunnlag, og kan derfor avsettes til hensynssone d), slik det ble bedt om ved høring av planprogrammet. For kirkesteder med stående middelalderkirker må hensynssonen også gjelde disse, og det må avspeiles i bestemmelsene. Dette gjelder Steine kirke (Byneset) og Lade kirke. Rye kirkested skal avmerkes med punkt/rune-R på arealplankartet.</p> <p>Brøset inngår i den statlige verneplanen for helsesektoren. Riksantikvaren ber om at arealet som er fredet etter kulturminneloven avsettes som hensynssone d) som båndlagt med fredning etter kulturminneloven § 22a.</p> <p>NTNUs hovedbygning og allé er fredet etter Kulturminneloven § 15. NTNU inngår i den statlige verneplanen for kunnskapssektoren. I kommuneplanen foreslås deler av høyskoleparken endret fra grønnstruktur til utbyggingsområde. Riksantikvaren vurderer området som viktig for opplevelsen av NTNU, men har ingen innvendinger til en mindre fortetting av de markerte deler av tomten, forutsatt at dimensjoner og utforming av ny bebyggelse tar hensyn til verdiene i eksisterende bebyggelse og parkanlegg. Forutsetter at planer for området fremmes som reguleringsplan.</p> <p>Ranheim kirke er listeført som kulturminne av nasjonal verdi. Kommuneplanen varsler utvikling av området, med boligområde vest for kirka. Det er vesentlig at kirka med omgivelser ivaretas og sikres gjennom kommuneplanen og videre reguleringsarbeid. Er fornøyd med at kirken med kirkegård er markert som hensynssone c) bevaring av kulturmiljø.</p> <p>Gjør oppmerksom på at uttalelsen ikke innebærer at Riksantikvaren har sagt seg uttrykkelig enig i arealbruken, jf. kulturminneloven § 8, 4. ledd.</p>		
179	BH0904	<p>Byåsen menighetsråd</p> <p>Den regulerte kirketomta på Stavset er vist til barnehageformål i planforslaget. Menighetsrådet ga for noen år siden tilslutning til</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Områder for offentlig tjenesteyting har ikke vært vist i plankartet tidligere.</p>	Ingen endring

		<p>at kommunen fikk disponere kirketomta til barnehageformål under klar forutsetning av at dette skulle være en midlertidig ordning. Ønsker ikke å slutte seg til at dette gjøres til en permanent ordning.</p> <p>Byåsen er et stort sokn med stor aktivitet. Den økonomiske situasjonen er imidlertid slik at et nytt kirkebygg ikke kan realiseres i overskuelig framtid, og menighetsrådet ønsker i dagens situasjon å konsentrere sin virksomhet til Byåsen kirke på Hallset. Ønsker at muligheten for utvidelse av virksomheten skal være tilstede for kommende slekter. Dersom kommune skal imøtekomme ønsket om å avsette en annen tomt i Stavsetområdet til kirkelig aktivitet, kan omdisponering av den nåværende kirketomta aksepteres. I motsatt fall er det ønskelig at dagens disposisjon av tomta opprettholdes.</p>	<p>Rådmannen har prioritert å vise områder for offentlig tjenesteyting som planlegges for skole, helse- og velferd eller barnehage. Det er likevel ikke et formål som er i strid med kirke. Formålet sikrer først og fremst at tomta nyttes til offentlig formål. En nærmere avklaring av om tomta skal reguleres til barnehage eller fortsatt beholdes som kirketomt kan gjøres når behovet for regulering av tomta blir aktuelt.</p>	
--	--	---	--	--