

Planinitiativ – Skjetleinskogen

Iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, vedtatt 01.01.2018.

A. Formålet med planen

A.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende samferdsel- og infrastruktur.

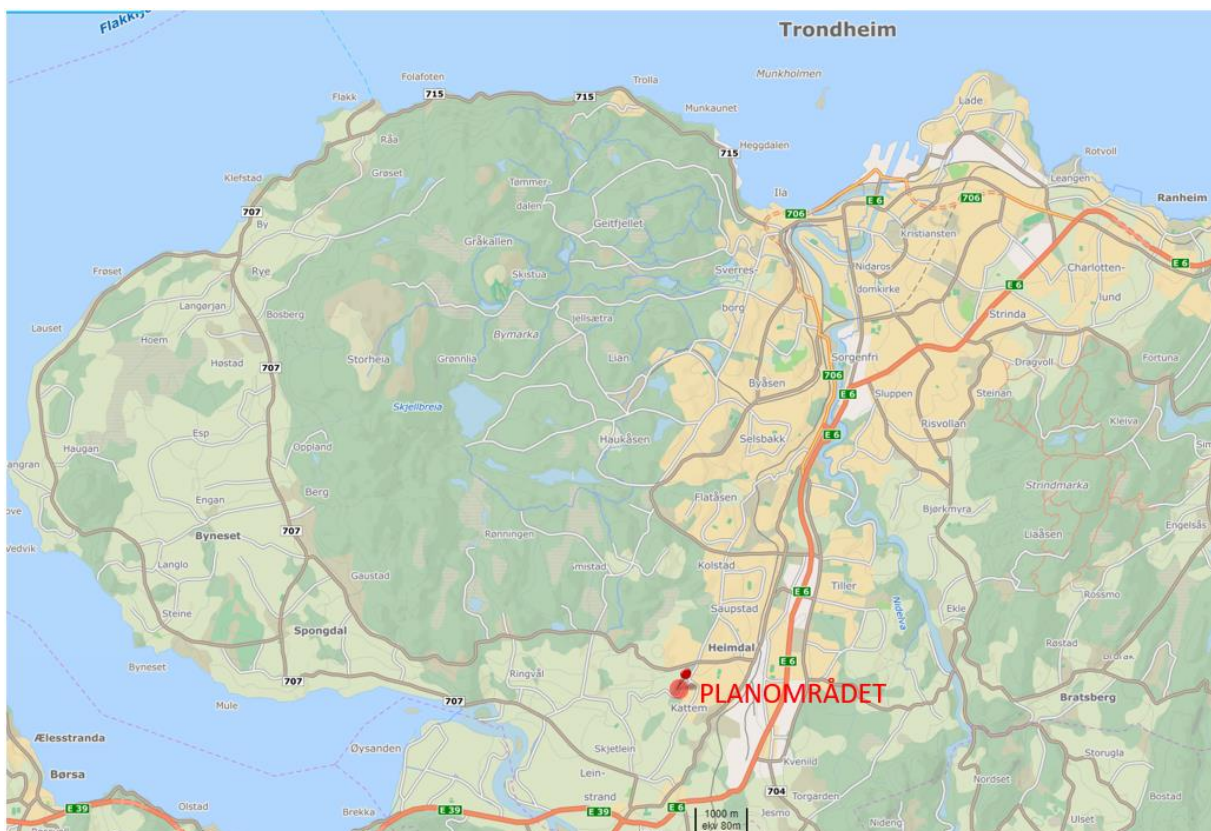
A.2 Plankonsulent, forslagstiller

Plankonsulent er Voll Arkitekter AS på vegne av forslagstiller Skjetleinskogen AS.

B. Beskrivelse av planområdet - Eksisterende forhold

B.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger sør i Trondheim kommune, ved Lund Østre og Kattem. Lund Østre er under sterk utbygging nord for planområdet og Kattem har etablert bebyggelse øst for planområdet.



Figur 1 Planområdets beliggenhet i Trondheim (ca. plassering).

B.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er delvis skogkledd og ikke bebygget. Historiske flyfotos viser at området hovedsakelig har gjengrodd i etterkrigstiden.

Gnr/Bnr 172/1 Er eid av Trøndelag fylkeskommune, avsatt som LNFR-område i kommuneplanens arealdel (KPA) 2012-2024.

Gnr/bnr 172/17 er eid av Trøndelag Fylkeskommune, er skogkledd og regulert til Friområde i reguleringsplan r1101m Lund Østre.

Gnr/bnr 172/6 og 172/7 er eid av Trondheim kommune og regulert til offentlig friområde i reguleringsplan 1101m Lund Østre. Gnr/bnr 172/6 er også regulert til boligformål.

B.3 Stedets karakter

Planområdet er dels skogkledd og ellers ubebygget.

B.4 Landskap, topografi, solforhold, lokalklima estetikk og kulturell verdi

Veien Skjetleinskogen går langsmed planområdet i øst, som en asfaltert kommunal vei. Veien går videre vestover gjennom planområdet som en privat grusvei. Grusveien deler planområdet i to deler – en nordre og en søndre del.

Den søndre delen av planområdet er en dalsenkning, med skråninger mot vest (ca. 10 m høy) og øst (ca. 13 m høy). Den Nordre delen av planområdet er sterkt kupert og bærer preg av ravineformasjoner.

Vest for planområdet ligger deler av den karakteristiske bebyggelsen på Kattem fra 70-tallet med grønne korridorer, tun og trafikk med parkering lagt utenfor boligbebyggelsen. Bebyggelsen fra 70-tallet er båndlagt av hensynssone for kulturminner i Kommuneplanens Arealdel 2012-2024 (KPA).

Nord og nordvest for planområdet forandres området fra landbruksområder til nyere bebyggelse, med blokker og småhusbebyggelse (eneboliger, rekkehus o.l.). Vest og sør-vest for planområdet er det dels åpne jordbruksområder og skogholt.

Overordnet heller det store terrenget fra plataået på Kattem og mot jordbrukslandskapet i sør-vest; noe som gir gode sol- og utsiktsforhold.

B.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

I øst ligger deler av 70-tallsbebyggelsen på Kattem. Denne er underlagt *Bevaring kulturmiljø* i KPA 2012-2024. Planen vil ikke påvirke bebyggelsen her.

B.6 Naturverdier

Området omfattes av Viltkorridoren Leinstandkorridoren – lokalitet 1601 570, som beskrevet i Viltområdekartlegging i Trondheim kommune (Thingstad og Daverdin, NTNU vitenskapsmuseet, 2012). Viltkorridoren er den viktigste forbindelsen fra Bymarka til andre områder for vilt.

Korridoren er anbefalt et minimum bredde på 300 meter, med 500 meter hvor det er mye åpent landskap. Fra planområdet er det større avstander til Skjetlein videregående skole (800-900 meter) og Nypan (1,2 km) som er nærmeste utbygde områder i retning av viltkorridoren. Det skal retableres vegetasjonsskjerm mellom bebyggelse og korridor i vest for plan i nord (Lund østre, trinn 2) og plan i sør (Oust vestre) for å sikre en buffer-sone mellom bebyggelse og viltkorridoren.

Området er registrert med flere fuglearter i Miljøstatus, med aktivitet mating (feeding). Observasjonene er ikke validert iflg. Artsobservasjoner.no (via Miljøstatus).

B.7 Rekreasjonsverdi

Området er kupert og delvis skogkledd og har ikke registrerte rekreasjonsverdier.

Veien Skjetleinskogen går vestover gjennom planområde mot jorde- og skogholt her. Noen mindre stier krysser eiendommen ved veien. Det antas en viss rekreasjonsbruk langs vei og sti, men ikke nødvendigvis opphold i området. Det er ikke selvstendig tilrettelagt for sykling, gange eller opphold innen planområdet.

B.8 Landbruk

Historiske flyfoto tyder på tidligere hogst i området og delvis jordbruk. Området brukes ikke til landbruksformål i dag og har ikke formål som dette i KPA.

B.9 Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafikkikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud

Eneste adkomstvei til området er veien Skjetleinskogen. Denne løper vest for 70-tallsbebyggelsen på Kattem (Felt A og B) fra X-krysset: Skjetleinskogen Bissmiet, Lisbeth Nypans veg, og Tunnellvegen.

Hvor de to sistnevnte veiene er hovedadkomster til Kattemområdet og omliggende områder. Skjetleinskogen er Kommunal veg fra vegkryss til snuplass i sør og privat vei videre vestover, hvor dekket skifter til grus.

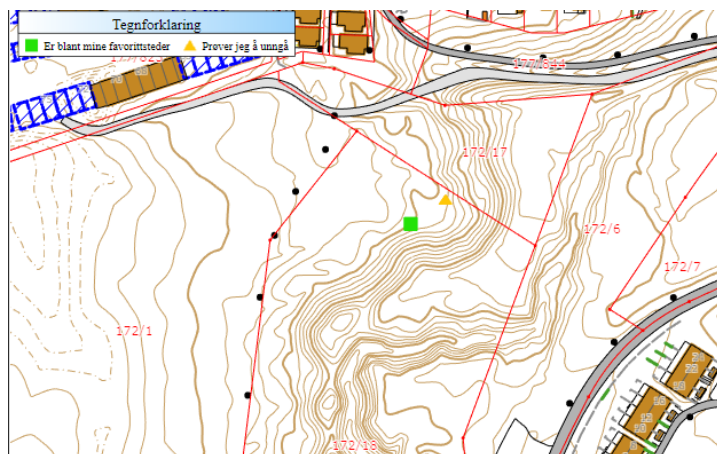
ÅDT (Vegkart, SVV) er 800 kj/d registrert i 2016 for Skjetleinskogen (kommunal del av vegen), 3200 for Tunnellvegen (registrert 2015) og 2500 for Lisbeth Nypans veg (registrert 2012).

Det er ikke registrert ulykker i veien Skjetleinskogen eller tilhørende kryss iflg. Vegdata.

Det er opparbeidet gang- og sykkelveg langs Tunnellvegen og Lisbeth Nypans veg, men ikke langs Skjetleinvegen fra krysset til nevnte veier. Kattem har interne gang- og sykkelforbindelser.

Nærmeste kollektivstopp er Kattem, som betjener rute 9 og 4. Fra august 2019 vil stoppet bli holdeplass for metrobussen, som vil øke frekvens og kapasitet til Heimdal og Tiller (sentrumsområder og kollektivknutepunkt), kollektivbuen (arbeidsplasser), midtbyen og andre steder.

B.10 Barns interesser



Figur 2 Registrerte barnetråkk innenfor gnr/bnr 172/18

Det er registrert to punkter nord på tomten med gnr/bnr 172/18 under *Barnetråkk - barnested_2014*. det første punktet er registrert som *Er blant mine favorittsteder* med en trehytte og lek og det andre *Prøver jeg å unngå*, det er observert narkomane der – Punktene ligger like i nærheten av hverandre.

Det antas noe upresisjon i punktangivelsene (som ligger innen planlagt utbyggingsområde) da det umiddelbart nordvest for punktangivelsene (utenfor planlagt utbyggingsområde) er opparbeidet turplass.

B.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet; skolekapasitet, barnehagedekning, annet Skolekrets barneskole er Kattem. Trondheim kommune konkluderer i sin skolekapasitetsoversikt at det ikke er kapasitet i grunnskoleløpet (-2 plasser om 6-10 år).

Skolekrets ungdomsskole er Åsheim, med ledig kapasitet også framskrevet (+95 om 10-14 år).

Barnehagekapasiteten er ikke kjent. Det er flere barnehager i nærområdet.

B.12 Universell tilgjengelighet

Planen opparbeides med universell tilgjengelighet iht. gjeldende lover og forskrifter.

B.13 Teknisk infrastruktur, vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme

VA-plan utarbeides for detaljreguleringsplan. Vannkapasitet og brannvann undersøkes.

Netteier (Trønderenergi varsles ved oppstart av planarbeid og behov for og plassering av trafo avklares med de). Det innhentes også informasjon om kabler og ledninger i grunn.

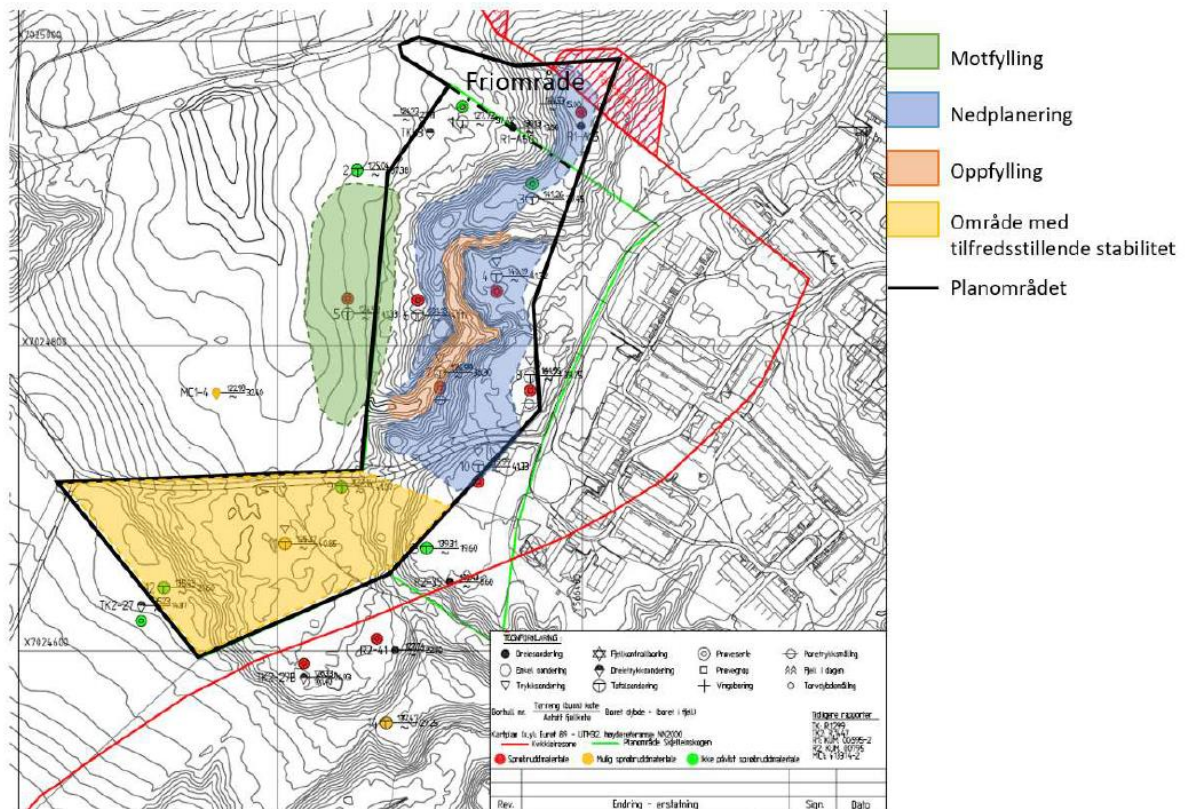
B.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

NVEs kvikkleirekart viser at området ligger innenfor kvikkleiresone 432 *Skjetlein* med høy faregrad og Risikoklasse 5, Vurderingsnivå: Mulig kvikkleire. Geotekniske undersøkelser er gjort i området og nord ifbm. planarbeid for Lund Østre.

Om løsmassetyper sier NVE: Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. NVEs kvikkleirekart viser at området ligger innenfor kvikkleiresone 432 *Skjetlein* med høy faregrad og Rissikoklasse 5, Vurderingsnivå: Mulig kvikkleire

Det vises til kommunale geotekniske rapporter for området (R_0753, R_1593 og R_1593-4) og foreløpig rapport for planområdet (Multiconsult, 10202695-RIG-NOT-001_rev00 - Skjetleinskogen-Orienterende geotekniske vurderinger). Rapportene viser at original grunn i hovedsak av fast, siltig leire. Det ligger et sammenhengende lag med kvikkleire/sprøbrudsmateriale i østre del av kvikkleiresone 432.

Nordre del av planområdet (med ravinedaler) har i dagens situasjon ikke tilfredsstillende stabilitet. Søndre del av planområdet har tilfredsstillende områdestabilitet.



Figur 3 Borpunkt med aktuelle tiltak. Røde punkter viser borpunkt med påvist kvikkleire, /1-4/ Kilde: Multiconsult10202695-RIG-NOT-001

B.15 Støyforhold

Området ligger i hvit støysone og er ikke støyutsatt. Skjetleinskogen genererer lite støy i dagens situasjon med mesteparten av planområdet inntil denne i grønn støysone.

B.16 Luftforurensning

Det er ikke kjent fare for luftforurensning i området, som ligger langt fra E6 og større vei.

B.17 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet foreløpig risiko- og sårbarhetsanalyse som avdekker punkter som må undersøkes videre:

- Geoteknisk undersøkelse med vurdering av bebyggelse
- Overordnet VA-plan som hensynstar vannledninger, brannvann, flomvei m.m.
- Støyvurdering som følge av økt trafikk
- Trafikknotat for å kartlegge ny og eksisterende samferdsel.
- Viltexpert for å vurdere forhold til Viltkorridoren Leinstrandkorridoren.
- Eventuelt kartlegging av naturverdier.

Punktene utredes og avklares på reguleringsplannivå til 1. gangs innsending til planmyndighet Trondheim kommune.

B.18 Næring

Området er ubebygget og det planlegges ikke for ny næring her. En mindre hytte ligger i skogholt i vest og antas å ha vært i bruk til tidligere gårds-/landbruksdrift, men har ingen verdi i dag.

B19. Eksisterende analyser og utredninger

Kommunale, geotekniske rapporter og *Viltområdekartlegging i Trondheim kommune* (Thingstad og Daverdin), NTNU Vitenskapsmuseet, 2012 er brukt ifbm. Viltkorridoren Leinstrandkorridoren.

Plankonsulent ber Byplankontoret om tilbakemelding på andre aktuelle analyser og utredninger for reguleringsforslaget.

C. Beskrivelse av planforslaget

C1. Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Det planlegges for boligbebyggelse med relevante underformål. Samferdselsformål kommer i tillegg for adkomst og interne forbindelser. Hensyn til LNFR-områder vurderes mer inngående i forbindelse med planprosessen.

C2. Bebyggelsens plassering og utforming

Det planlegges for lavblokker på 3-4 etasjer og rekkehus innenfor planområdet.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

D.1 Bebyggelsens høyde

Nord i planområdet planlegges det for blokker på 3-4 etasjer pluss 1-2 sokkeletasjer og rekkehus på 2-3 etasjer. Terrengtet varierer og byr på utfordringer og må blant annet løses i samsvar med geotekniske fag (se figur 3) og landskapsarkitekt. Sør i planområdet planlegges blokker som mer frittstående elementer i et parklandskap. Høyder på 4-7 etasjer.

D.2 Grad av utnyttning, inkludert sum m² BRA til de ulike reguleringsformålene
Grad av utnyttning utformes ila. planprosessen, etter oppstartsmøte med Trondheim kommune.

Minimum arealutnyttelse vil være på 6 boliger per dekar, iht. kommuneplanens arealdel 2012-2024 – tilsvarende knapp 300 boenheter for det samlede planområdet.

Det er i vedlagt skisseprosjekt vist knapp 35.000 m² s-BRA (sBRA = salgs-BRA = samlet areal på leiligheter). Dette tilsvarer ca. 43.500 m² BRA for reguleringsformålet boliger, hvor areal under terreng ikke teller med. Det er i skisseprosjektet vist 527 boliger tilsvarende en gjennomsnittstørrelse på ca. 66 m² s-BRA / 82,5 m² BRA pr. bolig – noe som er forholdsvis høyt, slik at det kan påregnes flere boliger om analysene viser behov for en mindre gjennomsnittstørrelse.

D.3 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Det reguleres kun for boligformål med tilhørende formål iht. KPA. Ved behov for offentlige funksjoner innen planområdet, kan disse med fordel legges til kommunal del av planområdet.

D.4 Antall boliger og leilighetsfordeling

Det planlegges for rekkehus/småhusbebyggelse og leiligheter i med ulike sammensetning og størrelse. Fordeling blir nærmere spesifisert i løpet av planprosessen; basert på bl.a. markeds- og område-analyser.

E. Funksjonell og miljømessig kvalitet

E.1 Bomiljø/bokvalitet

Området har potensiale for gode bokvaliteter. Det er gode solforhold da terrenget overordnet henvender seg mot jordbrukslandskapet i sør og sør-vest. Planområdet ligger nært naturen og det er forbindelser mot marka. Etablerte og nye nærområder med boligbebyggelse har familieboliger og større grøntområder i nærheten. Området vurderes som familievennlig med småhusbebyggelse og lavblokker i nærheten, samt skoler og butikk (Coop Prix Kattem) i gangavstand til bebyggelsen.

Nærhet til Metrobuss, gang- og sykkelforbindelser og utbygget veisystem, gir god tilgjengelighet.

E.2 Parkering, antall p-plasser for bil og sykkel, utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

KPA 2012-2024 viser området i ytre sone for parkering, som sier at det skal være minimum 1,2 bilparkeringsplasser per boenhet eller per 70m² BRA bolig. For sykkelparkering skal det være minimum 2 plasser per boenhet eller 70 m² BRA bolig. Det planlegges i all hovedsak for parkering i kjeller og noe mindre overflateparkering for gjester til blokker. Rekkehus planlegges med overflateparkering. Nærhet til metrobusstopp kan gi grunnlag for reduserte parkeringskrav.

E.3 Tilknypning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer) Overordnet VA-plan til regulering lages til 1. gangs innsending av planforslaget.

Renovasjon løses med stasjonært avfallssug. Det er satt av sugeterminal til dette innenfor reguleringsplan i nord, Lund Østre, Trinn 2. Mulighet for å koble seg opp mot dette undersøkes med renholdsverket.

Det tas kontakt med TrønderenergiNett for avklaring rundt el og evt. ny(e) nettstasjon(er).

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

E.4 Trafikkløsninger

Det planlegges for adkomst fra Skjetleinskogen, som går gjennom nordre del av planområdet og ned til den møter dagens grusvei. Dagens grusvei slakes ut på de bratteste partiene. Veien opparbeides med fortau. Nord i feltet planlegges to blindveier med rekkehus; disse opparbeides uten fortau.

E.5 Planlagte offentlige anlegg

Samferdsel planlegges dels offentlig og noe felles (privat). Det planlegges i utgangspunktet ikke for offentlig bebyggelse; men ved behov kan offentlig bebyggelse legges til kommunal del av boligfeltet i KPA .

E.6 Miljøoppfølging, miljøtiltak

Det planlegges ikke for særskilte miljøforetak. Hensyn til viltkorridor avklares med kommunen i oppstartsmøte.

Nærhet til Metrobuss kan spille positivt inn på fremtidige beboeres mulighet for å kunne ta miljøbevisste valg.

E.7 Universell utforming, krav til UU

Krav til UU vil oppfylles iht. gjeldende krav.

E.8 Uteoppholdsareal

Planområdet ligger i ytre sone for uteoppholdsareal i KPA 2012-2024 og planlegges med minimum 50m² samlet uterom per 100m² BRA boligformål eller boenhet. Leiligheter vil få private balkonger og rekkehus egne markterrasser. Tilstrekkelig uteareal på bakken med sol reguleres i henhold til KPA.

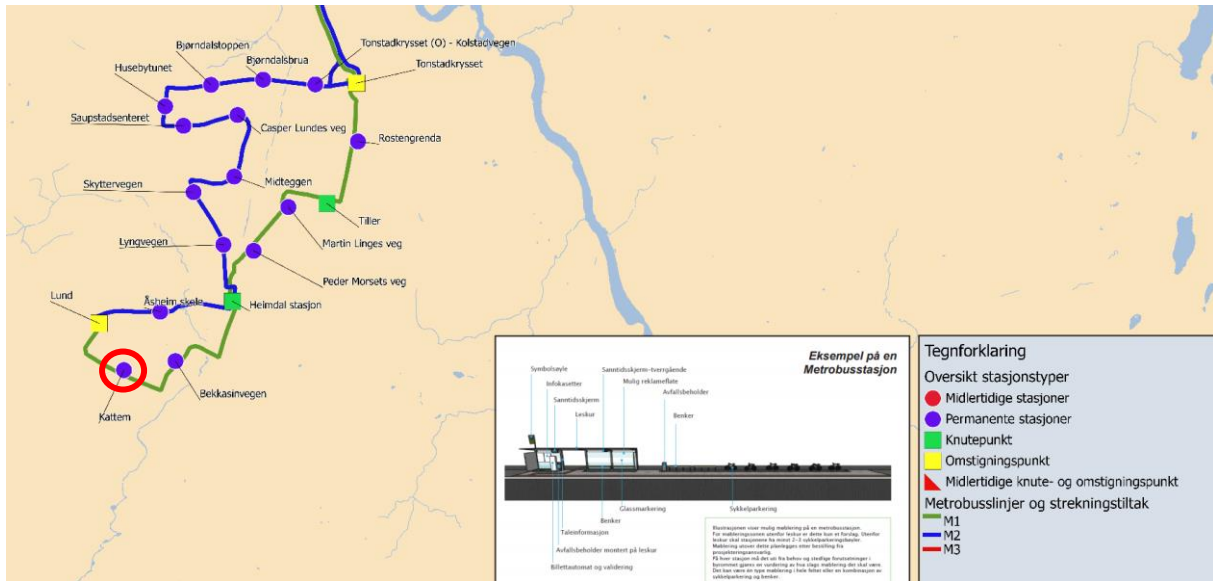
E.9 Landbruksfaglige vurderinger

Det er ikke jordbruksaktivitet på området i dag. Området har etter krigen delvis vært hugd ned og grodd igjen på nytt.

E.10 Kollektivtilbud

Stoppet Katten blir start- og endestasjon for Metrobuss fra august 2019. Som del i en større utbygging i områdene Kattem og på Lund østre kan dette bidra til økt passasjerandel for

Metrobussen. Synergieffekter med økt utbygging ved stopp kan overordnet gi grunnlag for økt kvalitet i transportsystemet.



Figur 4 Metrobusstasjonen Kattem (med rød ring rundt) planlegges som permanent stasjon for Metrobussen. Kilde Miljøpakken.

Med Det tar ca. 3 minutter (vel 250 m) at gå til nærmeste metrobusstasjon fra nordøstlig del av planlagt boligfelt og knapp 10 minutter (ca. 750 m) fra innerste del av feltet.



Figur 5 Gåavstand (450meter) og tid (6 minutter) til nærmeste metrobusstasjon.

E.11 Kulturminner

Innenfor planområdet er det ikke registrert kulturminner. Øst for planområdet ligger det en hensynssone for kulturminner, for den karaktermessig bebyggelsen fra 70-tallet på Kattem.

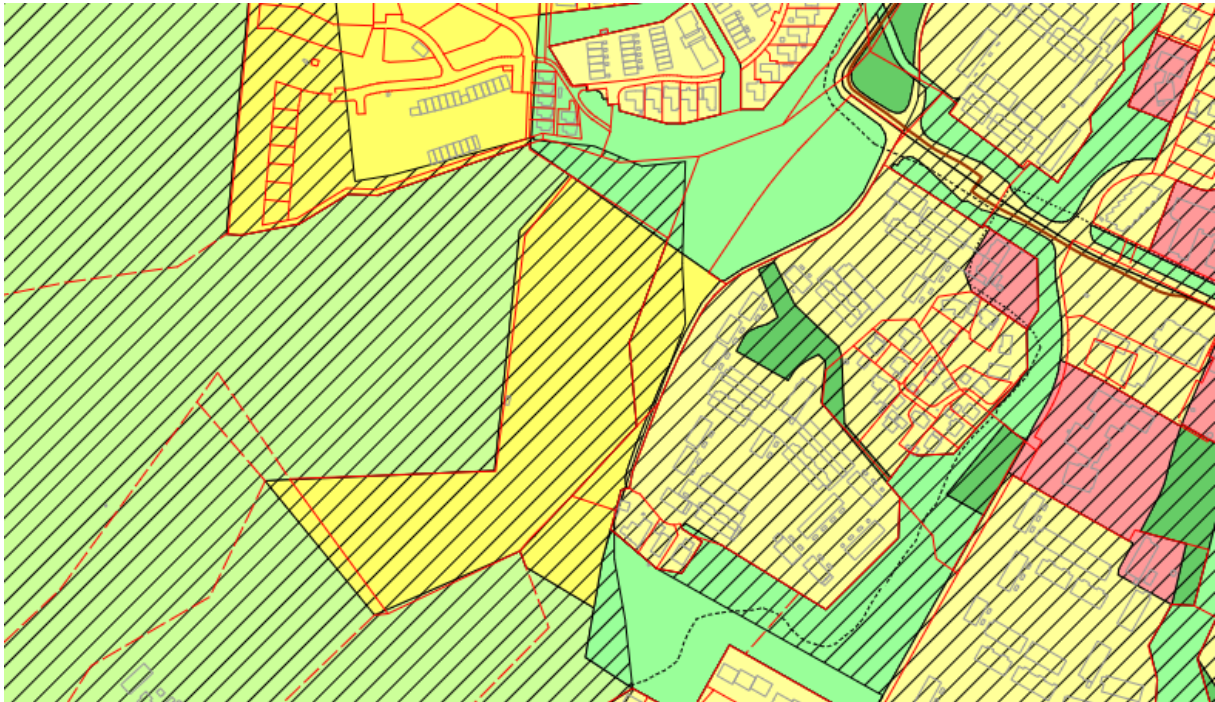
Sonen er merket av i KPA. Ny bebyggelse i planområdet vil ikke innvirke direkte på bebyggelsen. Grønnstrukturen mellom den etablerte bebyggelsen på Kattem vil fortsatt ha god kontakt med overordnet grønnstruktur og LNFR-områder utenfor. Vedlegg til KPA, Hensynssoner for kulturmiljø

beskriver bebyggelsen på Katten som: «Stort, homogent boligutbyggingsområde fra slutten av 1970-årene, der gjennomført trafikkseparering representerer et viktig miljøaspekt.»

G. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.

G.1 Overordnede planer (kommuneplaner, fylkeskommunale planer)

Området er regulert til Boligformål – Fremtidig i kommuneplanens arealdel 2012-2024. Bevaring Naturmiljø ligger som sone over større deler av planområdet (Viltkorridor).



Figur 6 Utklipp fra KPA. Boligområde Fremtidig er gult område ca. midt i utklippet, som utgjør hoveddelen av planområdet. Det gule feltet strekker seg også inn på tomten med gnr/bnr 173/5 som tilhører Monsmoen Gård i sør-vest for planområdet.

Viltkorridoren er omtalt i tidligere kapittel og er i KPAens bestemmelser og retningslinjer beskrevet under 37. *Retningslinjer for hensynssone viltkorridor*

«Innenfor hensynssone viltkorridor bør det ikke tillates tiltak som forringer viltkorridorens økologiske funksjon. Alle tiltak som berører viltkorridoren må vurderes ut fra den samlede belastningen tiltakene vil ha på området. Det skal legges vekt på å opprettholde og helst forsterke/reetablere skogstruktur og vegetasjonsskjermer innenfor korridoren.»

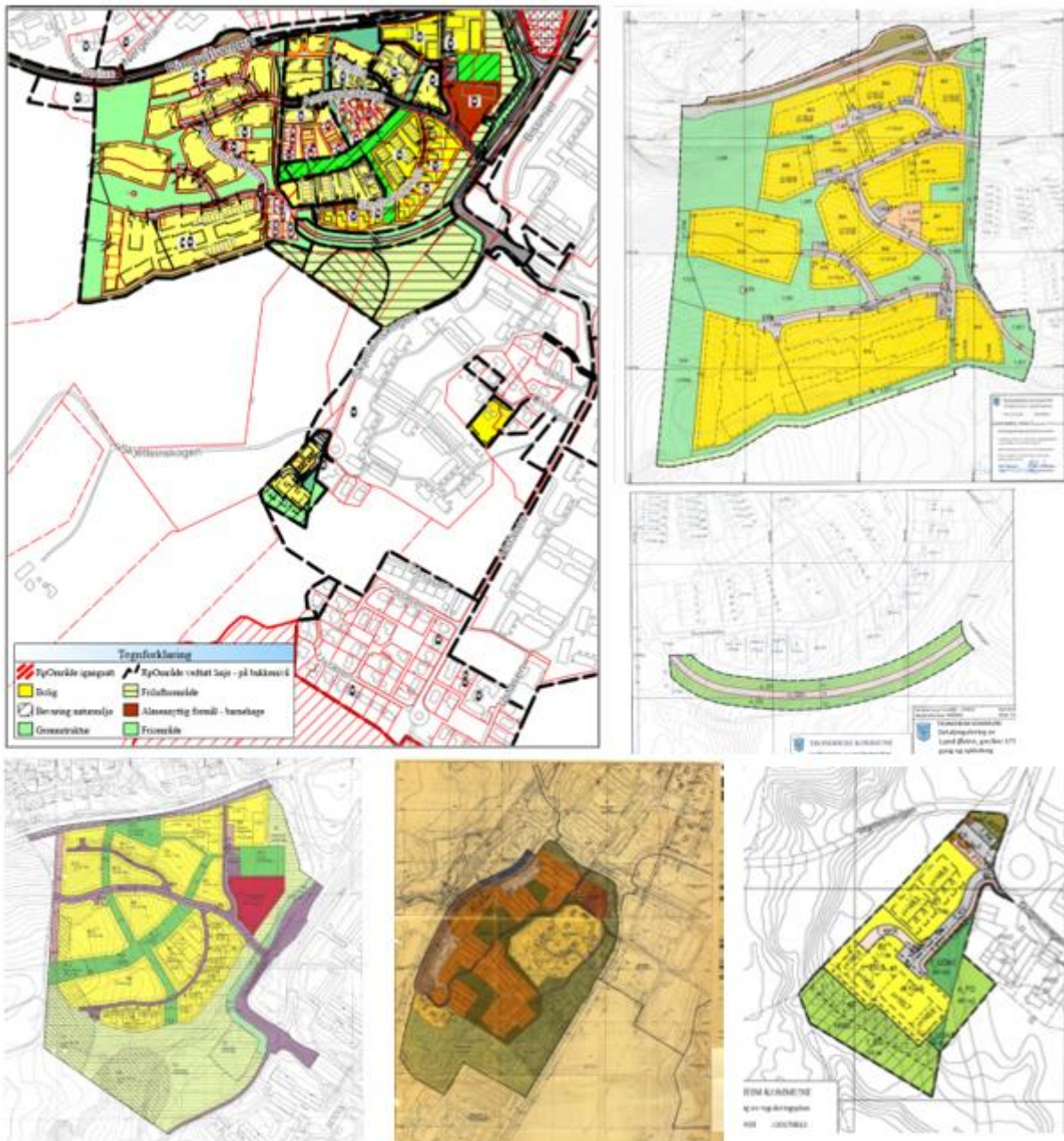
Planen må ivareta hensynet til viltkorridoren og dens funksjon – som utgangspunkt er dette løst ved at bredden på Leinstrandkorridoren er såpass stor, at det ikke er behov for tiltak innen planområdet..

G.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er ikke detaljregulert fra før. Noen eksisterende reguleringsplaner overlapper foreslåtte planområde (se neste punkt, G3).

G.3 oversikt over tilgrensende paner

Planområdet grenser til og overlapper deler av flere reguleringsplaner, som vist under.



Figur 3 Oversikt over tilgrensende (og delvis overlappende) reguleringsplaner. Øverst til venstre: Oversiktskart fra Trondheim kommune, Øverst til høyre: r20130031 Lund østre, trinn 2. Midten til høyre: r20150013 Sykkelvei Lund østre, Nedre til venstre: r1101m Lund Østre, nederst midt; r081o Boligfelt A og boligfelt S. Kattem. Nederst til høyre: r20170013 Oust vestre.

G. 4 temaplaner

Det bes om at byplankontoret i oppstartsmøtet gir tilbakemelding på evt. aktuelle temaplaner.

G5. Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Støy fra omkjøringsveien og Angelltrøvegen må undersøkes i forhold til krav i *Veileder til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2016).

G6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Området reguleres til bolig iht. KPA. Det føres gang- og sykkelveg eller fortau kobler seg på eksisterende fortau i Skjetleinskogen/Tunnellvegen/Lisbeth Nypans veg, som ligger under reguleringsplan r081o for den etablerte bebyggelsen på Kattem.

G7 Pågående planarbeid i nærhet til planområdet

Trondheim kommunes kartløsning viser at et område i sørøst er under planlegging for grav- og urnelund, iht. gjeldende KPA. Planene ansees ikke å komme i konflikt med hverandre.

H. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

H.1 Overordnede planer

Planområde må tilpasse seg; eksisterende bebyggelse i øst med kulturverdi (herunder grønnstruktur), hensyn til viltkorridor, friområder og grønne korridorer.

H.2 Forhold til krav i naturmangfoldloven

Faglig vurdering av naturinteresser og viltskjerm gjøres av fagkonsulent før 1.gangs innsending.

H.3 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Områder for barn- og unge må ivaretas (barnetråkk). Planområdet er i hovedsak utilgjengelig for allmenheten pga. terreng og vegetasjon. En regulering til boligformål med tilhørende infrastruktur og uteområder vil forbedre eller ha nøytral innvirkning på rekreasjonsbruk og folkehelse.

H.4 Uteområder

Uteområder opparbeides iht. gjeldende krav til størrelse, solforhold, lek m.m. det tilrettelegges for å kunne opparbeides varierte uteoppholdsareal med ulike funksjoner.

H.5 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkløsning, kollektivtilbud

Reguleringsplanen med nye boliger vil øke trafikken, som medfører en oppgradering av og nytt vei- og samferdselsformål. Fagkonsulent på trafikk engasjeres i videre planprosess.

Planområdet ligger nært Metrobusshildeplass fra og med starten av august 2019. Metrobussen vil gi god tilgjengelighet til større arbeidsplassområder som i stor grad skal betjenes av kollektivtrafikk (lav parkeringsdekning) i kollektivbuen med flere områder.

H.6 Barns interesser, PRP for barn og planlegging

Nord i planområdet er det registrert barnetråkk i kommunens kartløsning, et sted som ønsket oppholdssted grunnet lek og to steder som ønskes unngått grunnet at det er narkomane der.

Det planlegges ikke for særskilte tiltak, men etablering av boliger vil gi flere og bedre lekeareal i nrområdet, samt gi sosial kontroll som hindrer uønsket fremferd som rus o.l.

H.7 Sosial infrastruktur, skolekapasitet, barnehagekapasitet, annet



Skolekrets er Kattem for barneskole og Åsheim for ungdomsskole. Trondheim kommune fremskriver at det ikke er ledig skolekapasitet på Kattem om 6-10 år, som vist i utklipp til venstre.

H.8 Universell utforming

Det planlegges iht. gjeldende lover og retningslinjer for universell utforming. Planen er i tidlig fase og mer spesifikk detaljering av utearealer o.l. vil følge planen til 1.gangs innsending.

H.9 Energibehov, energiforbruk

Kapasitet i eksisterende nett, samt behov for fremtidig utbygging undersøkes med netteier. Evt. Plassering av ny trafo avklares med Trønderenergi i planprosessen.

H.10 Jordressurser/landbruk

Det er ikke jordbruksdrift på området i dag. Størsteparten av området i nord som er avsatt som grønstruktur er registrert som dyrkbar jord (miljøstatus), men er ikke brukt til dette i etterkrigstiden (historiske flyfoto). Jordet i vest på eiendom med gnr/bnr 172/1 er registrert med god jordkvalitet.

H.11 Teknisk infrastruktur

Det utarbeides overordnet VA-plan som følger reguleringsforslaget.

H.12 Økonomiske konsekvenser

Det er påregnet at det skal reguleres for noen offentlige samferdselsformål, herunder fortau eller gang- og sykkelvei Langs Skjetleinskogen og frem til avkjørsel til planområdet.

H.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Det er ingen kjente konsekvenser for næringsinteresser.

H.14 Interessesmotsetninger

Det er ikke gjort kjent noen interessesmotsetning på nåværende tidspunkt.

H.15 Konsekvenser for klima og det ytre miljø (skal alltid beskrives)

Nærhet til metrobuss og gode gang- og sykkelforbindelser som planen kan koble seg på i nærområdet kan gjøre det enklere for fremtidige beboere å velge miljøvennlig transport.

Avstand til byen og større arbeidsplassområder kombinert med ytre sone for parkering kan virke negativt inn på trafikkproduksjonen med bil.

H.16 Avveining av virkninger

Planen anses som nøytral for omgivelsene. utfordringer knyttet til Viltkorridor og natur, økt trafikk, geoteknikk m.fl. er løselig i samarbeid med sine respektive faggrupper. Området grenser til Lund østre som er under utbygging og etablert bebyggelse på Kattem og vil således være en naturlig del av boligbebyggelsen som finnes i området.

I. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

I.1. ROS-tema

Det vises til vedlagte foreløpige ROS-analyse som avdekker tema som foreslås tatt inn i planen til oppstartsmøtet med kommunen. ROS-Analyse oppdateres og komplimenteres med innspill fra aktuelle fag.

J. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer til planområdet, myndigheter og interesseorganisasjoner varsles ved planoppstart og offentlig ettersyn av planforslag. For myndigheter og interesseorganisasjoner vises det til Trondheim Kommune sin samlede liste over høringsparter. I det etterfølgende er det krysset av for parter, som vi vurderer det er aktuelt å varsle. Det bes om kommunens tilbakemelding på parter som skal varsles.

Sett	AKTUELLE OVERORDNEDE MYNDIGHETER
kryss	Myndigheter merket med stjerne skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid og skal alltid ha tilsendt plansaker på høring. Øvrige etater skal ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid og skal varsles og høres dersom de har interesser i saken.
X	* Fylkesmannen i Trøndelag , postboks 2600, 7734 Steinkjer, fmtlpost@fylkesmannen.no <i>Forurensing/ vannmiljøkvalitet/klima/ miljø- og naturmangfold, friluftsliv og landskapshensyn, helsemessige forhold herunder miljørettet helsevern, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet, jord og skogbruk</i>
X	* Trøndelag fylkeskommune , Fylkets Hus, postboks 2560, 7735 Steinkjer, postmottak@trondelagfylke.no <i>Kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn (også fredete anlegg og områder), friluftsliv, regionale planinteresser, planfaglig kvalitet, fylkesveger, havbruksinteresser</i>
X	Statens vegvesen, Region midt , Postboks 2525, 6404 Molde, firmapost-midt@vegvesen.no <i>Riksveger (vegeier), fylkesveger (vegeier), kommunale veger (statlig sektormyndighet) og vegtransport. Statens vegvesen har sektoransvar for bl.a. trafiksikkerhet, fremkommelighet, kollektivtrafikk, miljøhensyn (herunder støy og støv) og samordnet areal- og transportplanlegging, kostnader, gående, syklende, universell utforming, tilgjengelighet, byggegrensener og rekkefølge- og vilkårsbestemmelser.</i>
	Nye Veier AS, Sluppenveien 17b, 7037 Trondheim , post@nyeveier.no <i>Skal varsles i tillegg til Statens vegvesen for de veger Nye Veier har i oppgave å planlegge, bygge ut, drifte og vedlikeholde. I Trondheim gjelder dette nye E6 fra Ranheim og østover til kommunegrensa til Malvik.</i>
	Bane NOR SF , Postboks 4350, 2308 HAMAR postmottak@banenor.no <i>Jernbaneanlegg, jernbanetransport</i>
X	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge , Abels gate 9, 7030 Trondheim, rm@nve.no <i>Energi, vassdrags- og grunnvannspørsmål, grunnforhold, rasfare</i>
	Forsvarsbygg , Postboks 405, Sentrum, 0103 Oslo. post@forsvarsbygg.no <i>Forsvarets interesser</i>
	Kystverket distrikt Midt-Norge , Serviceboks 2, 6025 Ålesund, post@kystverket.no <i>Havne- og farvannsforvaltning, utnytting av sjøområde, kaianlegg, sjøverts transport</i>
X	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap , Postboks 2014 Sentrum, 3103 Tønsberg postmottak@dsb.no <i>Brann- og eksplosjonsfare/forebygging</i>
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Trøndelag sivilforsvarsdistrikt , Smistadgrenda 1, 7026 Trondheim st.sfd@dsb.no <i>Tilfluktsrom</i>

	<p>Fiskeridirektoratet Region Trøndelag, Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen postmottak@fiskeridir.no <i>Havbruk og havbeite, fiskeri, tang- og tarehøsting</i></p>
	<p>Luftfartstilsynet, Postboks 243 Bodø, postmottak@caa.no <i>Støyhensyn ved lufthavnsdrift og regler om luftfartshinder</i></p>
	<p>Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd, Erkebispegården, 7013 Trondheim, nidaros.bdr@kirken.no <i>Kirker og kirkegårder</i></p>
	<p>Mattilsynet, Distriktskontoret for Trondheim, Felles postmottak, postboks 383, 2381 Brummunddal, postmottak@mattilsynet.no <i>Fiskesykdommer, drikkevann</i></p>
	<p>Direktoratet for Mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no <i>Massetak, bergverk</i></p>
X	<p>Politiet, Trøndelag politidistrikt, Gryta 4 7010 Trondheim, post.trondelag@politiet.no <i>Kriminalforebygging</i></p>
	<p>Statsbygg, Region Midt-Norge, Postboks 4433, Hospitalsløkkan, 7418 Trondheim, postmottak.EM@statsbygg.no <i>Bygninger og eiendom for Staten</i></p>
	<p>Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik, postmottak@malvik.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Malvik kommune på annen måte.</i></p>
	<p>Melhus kommune, 7224 Melhus, postmottak@melhus.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Melhus kommune på annen måte.</i></p>
	<p>Klæbu kommune, Postboks 200, 7541 Klæbu, postmottak@klabu.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Klæbu kommune på annen måte.</i></p>
	<p>KOMMUNALE SAMARBEIDSPARTER Kommunale enheter merket med stjerne skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid. Øvrige kommunale enheter skal IKKE ha tilsendt varsel om igangsetting av planarbeid fra private forslaggstillere. Det er byplankontoret som koordinerer samarbeidet med andre kommunale enheter.</p>
X	<p>* Byplankontoret, Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byplan.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt regulering.</i></p>

	<i>Byplankontoret skal alltid koordinere samrådsprosessen mot andre kommunale enheter</i>
	Kart- og oppmålingskontoret , Trondheim kommune, kart- og oppmålingskontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, kart.postmottak@trondheim.kommune.no
	Miljøenheten , Trondheim kommune, miljøenheten, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Miljørettet helsevern, forurensing, klima, naturforvaltning og landbruk</i>
	Eierskapsenheten , Trondheim kommune, Eierskapsenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Areal til offentlig formål, utbyggingsavtaler, renovasjon, universell utforming og boligpolitikk</i>
	Kommunalteknikk , Trondheim kommune, Kommunalteknikk, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, kommunalteknikk.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Forvaltning og videreutvikling av kommunale veger, vann- og avløpsanlegg. Geoteknikk. Park/grønt</i>
	Byantikvaren , Trondheim kommune, byantikvaren, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byantikvaren.miljoenheten@trondheim.kommune.no <i>Kulturminnevern</i>
	Trøndelag Brann- og redningstjeneste , Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Kongens gate 2, 7011 Trondheim, postmottak@tbrt.no <i>Tilgjengelighet og tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap, forebyggende brannvern. Spesielt viktig ved tett bebyggelse, for eksempel i Midtbyen</i>
	Barnas representant i bygningsrådet , Oppvekstkantoret, Erling Skakkes gate 14, 7004 Trondheim v/Rune Sandmark rune.sandmark@trondheim.kommune.no <i>Barn- og unges interesser i planleggingen, utemiljø</i>
	Midtbykoordinatoren knut-johan.vik@trondheim.kommune.no <i>Plansaker om handelsomfang/lokalisering</i>
	Beredskapsrådgiver for samfunnssikkerhet og beredskap , rådmannens fagstab per-ketil.riisem@trondheim.kommune.no <i>ROS-analyse</i>
	*Grunnskoler www.trondheim.kommune.no/skole <i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som skolen bruker</i>
	*Barnehager www.trondheim.kommune.no/barnehageoversikt <i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som barnehagen bruker</i>
	Enhet for idrett og friluftsliv , Trondheim kommune, Idrett og friluftsliv, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, idrett-friluftsliv.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Idrett og friluftsliv</i>

	<p>PRIVATE OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER</p> <p>Varsles om igangsatt regulering i saker som direkte berører de aktuelle interessene.</p> <p>Det kan også holdes samråd med berørte organisasjoner dersom det er hensiktsmessig og de skal tilsvarende høres i plansaker.</p> <p>Lista er ikke fullstendig for private og offentlige organisasjoner, for å dekke alle områder.</p>
	<p>Trondheim Havn, Pirsenteret, 7462 Trondheim, firmapost@trondheim.havn.no</p> <p><i>Havneforvaltning av sjø- og landområder innenfor havnedistriktet samt tilgrensende områder for planer som har betydning for drift og forvaltning av Trondheim havn</i></p>
	<p>Trondheim Parkering, Erling Skakkens gate 40, 7004 Trondheim, parkering.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Parkeringsanlegg som bedriften drifter</i></p>
	<p>Kirkelig fellestråd i Trondheim, Pb 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, post.trondheim@kirken.no</p> <p><i>Nærområder til krematorium, kirker, kirkegårder/gravlund og menighetshus/bedehus</i></p>
	<p>NTNU, Eiendomsforvaltning stab, 7491 Trondheim, postmottak@adm.ntnu.no</p> <p><i>Plansaker som berører NTNU's eiendommer</i></p>
X	<p>Statkraft Varmer AS, Postboks 2400, 7005 Trondheim, kommune@statkraftvarme.no</p> <p><i>Utbygging, drift/ vedlikehold m.v. knyttet til fjernvarmeanlegget i Trondheim</i></p>
	<p>Statkraft Energi AS, eiendomsavdelingen, Postboks 200 Lilleaker, 0216 Oslo, info@statkraft.no</p> <p><i>Kraftverk i Bratsberg og Nidelva (elvekorridoren) og høyspentlinje fra Eklesbakken til Klæbu</i></p>
X	<p>Trønder Energi Nett AS, Postboks 9480 Sluppen, 7496 Trondheim, firmapost@tronderenerginett.no</p> <p><i>Høyspenningsanlegg som kabler og linjer, samt netstasjoner og transformatorstasjoner</i></p>
X	<p>Telenor AS, Servisenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 Bergen (Behandles: Telenor Network Services AS, Otto Nielsens veg 12, 7004 Trondheim), sfn@telenor.com</p> <p><i>Infrastruktur for elektronisk kommunikasjon</i></p>
X	<p>AtB, Postboks 4308, 7417 Trondheim, atb@atb.no</p> <p><i>Planlegging og drift av bussruter, holdeplasser</i></p>
	<p>AS Gråkallbanen, Postboks 3132, 7421 Trondheim, firmapost@graakallbanem.no</p> <p><i>Planlegging og drift av trikkespor, holdeplasser</i></p>
	<p>Trøndertaxi AS, Brøsetvegen 145 B, 7048 Trondheim, Hege.dahle@trondertaxi.no</p> <p>Norgestaxi Trondheim, Pirterminalen, 7010 Trondheim, trondheim@norgestaxi.no</p> <p><i>Planlegging av faste oppstillingsplasser for drosjer, av- og påstigningsplasser</i></p>

	<p>ROM Eiendom AS, Kirkegata 15, 0048 Oslo, post@romeiendom.no, gjerne med kopi til sisselb@romeiendom.no</p> <p><i>Heleid datterselskap for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av NSBs samlede eiendomsmasse. NSB AS (se under) skal også ha kopi</i></p>
	<p>NSB AS, Prinsens gate 7-9, 0048 Oslo, ArkivN@nsb.no</p> <p><i>Gjelder aktiv linjegrunn mellom stasjonene. Ellers skal det alltid sendes kopi også til ROM Eiendom AS (se over)</i></p>
	<p>Trondheim postkontor, Distribusjonsnett Region Midt, 7007 Trondheim, Region.midt@posten.no</p> <p><i>Ønsker oversikt over utbyggingsområder for å planlegge postombæring</i></p>
	<p>Fortidsminneforeningen – Den trønderske avdeling, Kjøpmannsgata 36/38, 7011 Trondheim, dentrønderske@fortidsminneforeningen.no</p> <p><i>Ønsker at alle henvendelser skjer per e-post.</i></p> <p><i>Antikvariske interesser med stor allmenn interesse</i></p>
X	<p>Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim, Postboks 2609 Sentrum, 7413 Trondheim, ffo.sor-trondelag@live.no</p> <p><i>Funksjonshemmedes interesser, tilgjengelighet for alle</i></p>
	<p>Norges Handikapforbund Trondheim, NHF Trondheim, PB 3093 Lade, 7441 Trondheim, nhf.troendelag@nhf.no</p> <p>Kopi sendes også til Arne Jacobsen, Okstadøy 33A, 7029 Trondheim.</p> <p><i>Bevegelsehemmedes interesser, tilgjengelighet. Klagerett på dispensasjoner fra Teknisk forskrift kapittel 10 Brukbarhet</i></p>
	<p>Norges Blindeforbund Sør-Trøndelag, Olav Tryggvasonsgate 24, 7011 Trondheim, sor.trondelag@blindefobundet.no</p> <p><i>Særlige saker og spørsmål som gjelder orienteringshemmede</i></p>
X	<p>Syklistenes landsforening i Trondheim, Fylkeskontakt: Nils Andreas Thommesen, Håkon Håkonsons gate 13 A, 7052 Trondheim, trondheim@syklistene.no</p> <p><i>Særskilte syklistinteresser</i></p>
X	<p>Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, v/ Trondhjems Turistforening, Sandgt. 30 7012 Trondheim, trondelag@fnf-nett.no</p> <p><i>Fellesforum for de frivillige friluftsansjonene</i></p>
	<p>Trondheimsregionens friluftsråd, Trondheimsregionens Friluftsråd, Tempevegen 22, 7004 Trondheim, friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Større fri- og friluftsområder, markaområder</i></p>
X	<p>Naturvernforbundet Sør-Trøndelag, Sandgata 30, 7012 Trondheim, sortrondelag@naturvernforbundet.no</p> <p><i>Natur- og miljøverdier (arealdisponering, biologisk mangfold, forurensning (inkl. deponiområder), friluftsliv, trafikk/transport)</i></p>

X	<p>Norsk Ornitologisk Forening avd. Sør-Trøndelag, pb. 139, 7401 Trondheim, sor-trondelag@birdlife.no</p> <p><i>Arealdisponeringer som kan påvirke fuglelivet</i></p>
	<p>Trondheim Turistforening, Sandgt. 30, 7012 Trondheim, post@tt.no</p> <p><i>Friluftslivsinteresser, særlig i markaområdene</i></p>
	<p>Trondhjems Skiklubb, Postboks 1185 Sverresborg, 7420 Trondheim, post@skiklubben.no</p> <p><i>Markaområdene, skiløyper</i></p>
	<p>Idrettsrådet i Trondheim, Idrettens hus, 7495 Trondheim, bjorn.kilskar@nif.idrett.no</p> <p><i>Idretts- og, rekreasjonsanlegg, markaområdene, større områder for trim og mosjon</i></p>
	<p>Næringsforeningen i Trondheimsregionen, Postboks 778 Sentrum, 7400 Trondheim, firmapost@nitr.no</p> <p><i>Viktige generelle næringsinteresser (ikke enkeltsaker). Ved omdisponering av næringsareal i KPA</i></p>
	<p>Samarbeidsgruppen Midtby'n, brun@bruneiendom.no</p> <p><i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m² utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i></p>
	<p>LO i Trondheim, post@loitronheim.no</p> <p><i>Plansaker ved omregulering av næringsareal i KPA</i></p>
	<p>NHO Trøndelag, nho.trondelag@nho.no</p> <p><i>Plansaker ved omregulering av næringsareal i KPA</i></p>
	<p>Håndverkerforeningen, Nardoveien 4, 7032 Trondheim, direktør Kristian Dahlberg Hauge, kdh@eba.no Hjemmeside: www.handverk.no</p> <p><i>Plansaker med næringsarealer ved oppstart av planarbeid</i></p>
	<p>Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS), Pb. 493 Sentrum, 0105 Oslo, luks@luks.no</p> <p><i>Plansaker der varelevering er et tema som ved større næringsbygg eller i tett by</i></p>
	<p>Områdeløft Saupstad-Kolstad, v/ Hilde Våbenø Markussen (rådmannens fagstab), omradeloftsaupstadkolstad@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Plansaker med betydning for Saupstad-Kolstad bydel</i></p>
	<p>Skifte eiendom, Persaunet leir, bygning 13, 7004 Trondheim, nord@skifte.no</p> <p><i>Plansaker som berører Forsvarets eiendommer</i></p>
X	<p>Trondheim Bilkollektiv BA, Sandgata 30, 7012 Trondheim, info@trondheim-bilkollektiv.no</p> <p><i>Større plansaker der det kan være aktuelt for dem å etablere oppstillingsplasser</i></p>
	<p>Norsk Organisasjon for Terrengsykling, trondheim@nots.no</p> <p><i>Plansaker som berører ferdsel for terrengsyklistere, omlegging av stier i marka, etc.</i></p>

	<p>Trondhjems Arkitektforening, pb. 265, 7402 Trondheim, trondhjemsarkitektforening@gmail.com</p> <p><i>Plansaker med stor betydning for byen</i></p>
	<p>Trondheim BOBY, trondheimboby@gmail.com</p> <p><i>Plansaker med stor betydning for byen</i></p>
	<p>VELFORENINGER</p> <p>Varsles ved behov. Lista er ikke fullstendig for foreninger og velforeninger, for å dekke alle områder.</p>
	<p>Trondheim Gårdeierforening, ivar@koteng.no</p> <p><i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m² utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i></p>
	<p>Ila Velforening, postboks 9189 Ila, 7018 Trondheim</p> <p><i>Plansaker med prinsipiell betydning i Ila</i></p>
	<p>Kontaktutvalget på Lade, v/Siri Ramberg Stav, Dyre Halses gate 2, 7042 Trondheim, fmstsra@fylkesmannen.no</p> <p><i>Plansaker med prinsipiell betydning for Lade</i></p>
	<p>Vellenes Fellesorganisasjon, kontaktutvalget v/ Ole Kristian Røstad, okrostad@start.no</p> <p><i>Plansaker med prinsipiell betydning for boområder</i></p>
	<p>Ranheim inn i framtida (RIIF), v/Egil A. Hov, Amtmannssvingen 20, 7056 Ranheim, post@riif.no</p> <p><i>Plansaker med betydning for Ranheim</i></p>
	<p>Bydelsforum Tiller, v/ Børre Lien, Martin Kregnes veg 65, 7091 Tiller, borreli@me.com</p> <p><i>Plansaker med betydning for Tiller</i></p>
	<p>Jernbanebyens beboerforening, Sivert Thonstads vei 5, 7072 Trondheim</p> <p><i>Plansaker med betydning for Heimdal</i></p>
	<p>BERØRTE PRIVATE PARTER</p> <p>Alle registrerte grunneiere og festere i planområdet og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, samt naboer til planområdet skal, når de blir direkte berørt, ha skriftlig varsel om igangsetting av planarbeid.</p> <p>Nabolister må bestilles via Infoland.</p>

K. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter

- Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner varsles om igangsetting av planarbeid og bes om å komme med innspill, jf. info om varsling. I varselet vil det være henvisning til Voll Arkitekter sin hjemmeside, hvor underlagsmateriale til oppstartsmøte og tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøtet legges ut. Frist for innspill settes til min. 3 uker.
- Det kan ved behov avholdes et eller fler arbeidsmøter med Byplan.
- Videre saksbehandling og off. ettersyn av planforslaget følger plan og bygningsloven.

L. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift til konsekvensutredning.

Området er regulert for fremtidig boligbebyggelse i KPA og det stilles dermed ikke krav til konsekvensutredning.