2016.042
RBH/CM
282/18

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

Voll Arkitekter AS
Verftsgata 4

N-7014 TRONDHEIM

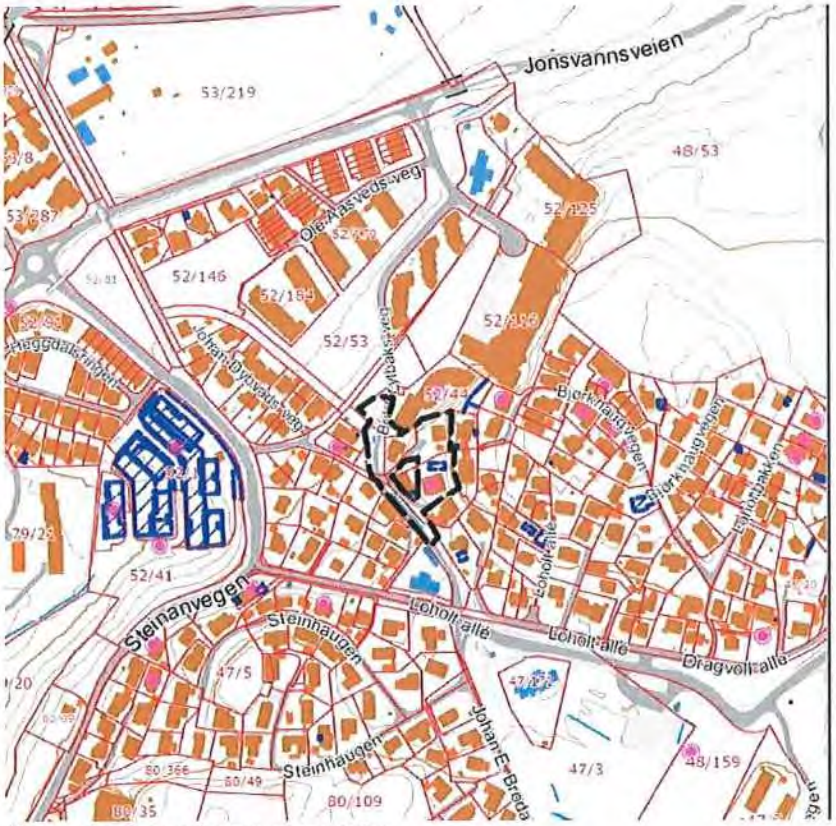
Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Synøve Tangerud	18/22332 oppgis ved alle henvendelser		19.12.2018

Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22, oppstart av planarbeid

Privat reguleringsplanarbeid

Bakgrunn
Vi viser til materiale mottatt 5.10.2018 og til møte med kommunen 4.12.2018.

Planarbeidet gjelder Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22.



Planomriss vist med svart omramming

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byplan/

234927/18

Planens navn er Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22.

Plankonsulent er Voll arkitekter AS, Verftsgata 4, 7042 Trondheim, tlf 73 87 38 00, e-post firmapost@vollark.no.

Forslagstiller er:
Knut Inge Anvik Johansen, e-post ki@brunlaneseiendom.no
Espen Eriksen, e-post espen@brem.no
Rune Midtsian, e-post rune@brem.no

Kontaktpersoner på Byplankontoret er:
Synøve Tangerud, tlf 72 54 27 63, e-post synove.tangerud@trondheim.kommune.no
Hanne Nordgård, tlf 72 54 27 29, e-post hanne.nordgard@trondheim.kommune.no

Hensikten med planarbeidet
Hensikten med planarbeidet er fortetting med ca. 70 boliger i to blokker på fem etasjer, på tre småboligtomter innerst i Brit Grytbaks veg.

3D- illustrasjon av forelått bebyggelse

Forholdet til overordnet plan
Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens formål som viser området til bolig, men ikke i samsvar med hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel, om vektlegging av stedskarakter og gode helhetsløsninger i fortettingsprosjekter, jamfør § 9.1.

Viktige utfordringer i planområdet
Viktigste utfordring med planarbeidet er stedstilpasning, inklusiv fjernvirkning og terrengtilpasning.

Råd for oppstart av arbeid med reguleringsplan
Byplankontoret anbefaler ikke at planarbeidet settes i gang, på bakgrunn av innsendt materiale.

Planområdet ligger mellom blokkbebyggelse og småhusbebyggelse. Foreslått bebyggelse er for stor og høy, slik at den bryter vesentlig med strøkskarakteren. Ny bebyggelse må tilpasses overgangen mellom høyblokkene og småhusbebyggelsen på en bedre måte. Eksisterende naboer bør bli minst mulig berørt av utbyggingen.

Bygningsrådet vil bli orientert om vår anbefaling om ikke å sette i gang planarbeid.

I tilfelle et redusert prosjekt

Plankonsulent har bebudet at det vil komme et redusert prosjekt. Oppstartmøtet dreide seg mye om hva som må til for at vi i så fall kan anbefale et reguleringsarbeide her. Derfor gir vi føringer for et eventuelt fremtidig planarbeid med et mindre omfang, samtidig som vi fraråder planarbeid på bakgrunn av innsendt materiale.

Det er middels mulighet for at en fortettingsplan her vil oppnå nullvekstmålet for Trondheim kommune. Det er særlig gåavstand til Torvet og lokalt senter som er årsaken til at det ikke er god mulighet for å oppnå nullvekstmålet. Området har imidlertid et godt kollektivtilbud og er innenfor bestemmelsesområde kollektivåre jf. KPA. Byplankontoret anbefaler derfor en fortetting her, men det må være en vesentlig lavere og oppdelt bebyggelse enn det som er forslått nå. Ny bebyggelse bør ikke være høyere enn tilliggende nabobebyggelse og ikke høyere enn tre etasjer. Skiløypa bør ivaretas bedre.

Tilliggende skiløype
Eksisterende skiløype/turveg som går forbi planområdet er smal. Det må tas hensyn til denne, slik at det ikke blir dårligere forhold for skiløype/turveg. Det må illustreres tydelig hvordan forholdet til skiløypa/turvegen blir. Eventuelle tiltak for ivaretakelse av skiløypa/ turvegen må sikres som krav i bestemmelsene.

Vann og avløp
Eksisterende ledning er Britt Grytbaks veg, VL 600 1971 og Johan Dybvads veg, VL 250 1970, SP 200 2013 og OV 300 2013. Den store vannledningen forbi området må ivaretas.

Tilgjengelig slokkevann fra kommunens vannforsyningsnett er 50 l/s. Dersom planen utløser behov for forsterking av vannforsyningen, så må tiltak for å sikre tilstrekkelig brannvannsforsyning sikres som rekkefølgebestemmelse.

Spillvannstilknytning må skje i Johan Dybvads veg, SP200 2013.

Overvannstilknytning må være i Johan Dybvads veg, OV 300 2013. Overvann må fordrøyes i tråd med krav i Trondheim kommunes VA- norm http://132522-www.web.tornado-node.net/wp-content/uploads/2016/05/Vedlegg-5-Beregning-av-overvannsmengde.pdf

Forbi planområdet er det registrert en flomveg. Utbredelsen av eksisterende flomveg må vurderes i et VA- notat og skisseres på VA- plan. Dersom reguleringsplanen berører områder for denne flomvegen, må konsekvenser kartlegges og ivaretas. Konsekvenser og behov for tiltak må utredes etter NVE's retningslinjer for "Flaum og skredfare i arealplanar". Flomveg med størst nedbørfelt i/nær tiltaket, har nedslagsfelt på 50.000 - 250.000 m².

Flomvegen er vist med blå linje, oppstuving er markert med grønn markør og "Bestemmelsesområde havnivåstigning" i henhold til KPA er markert med blå markør.

Området er berørt av oppstuving av overvann. Dette må det tas hensyn til i videre planlegging. Det må utredes og vurderes behov for ROS- analyse knyttet til brudd på vannledninger med diameter 300 mm og større. Blant annet må det vurderes forsyningssikkerhet og sikker flomveg for vann fra ledningsbrudd.

Det må tas hensyn til eksisterende VA- anlegg slik at de ikke kommer til skade og at det er sikret tilgang til anleggene for drift og vedlikehold. Der eksisterende VA- anlegg utsettes for endret

belastning (oppfylling av masser, transport med mer), skal dette avklares med anleggseier i hvert enkelt tilfelle. Anlegg som krever spesiell fokus i denne planen er Britt Grytbaks veg, VL 600 1971.

Med planmaterialet må det følge en overordnet VA- plan. Krav til innhold i en overordnet vann- og avløpsplan finnes på http://132522-www.web.tornado-node.net/wp-content/uploads/2016/05/Vedlegg-13-Krav-til-innhold-i-overordnet-VA-plan.pdf

Godkjent teknisk VA- plan må foreligge før det kan gis igangsetting av bygging. Det må sikres som krav i bestemmelsene.

Grunnforhold
Byggene blir liggende i en skråning. Det kan bli nødvendig med sprengingsarbeider og etablering av vertikale bergskjæringer. Berget vurderes å være egnet for etablering av bergskjæring. Det vil bli nødvendig med bergsikringstiltak både før og etter uttak. Bergarbeidene må følges opp av ingeniørgeolog. I forkant av sprengningsarbeidene er det nødvendig å besiktige omkringliggende bebyggelse, samt etablere en plan for å utføre vibrasjonsovervåkning. Nødvendige bergsikringstiltak og tiltak i forbindelse med sprengning, må sikres som krav i bestemmelsene.

Veg og trafikk
Det må følge en trafikkvurdering med planforslaget, med særlig vekt på trafikksikkerhet. Det må sikres trygg skoleveg til Åsvang skole, inklusiv sikker atkomst fra Steinanvegen til planområdet. Trafikksikkerhet mot turvegen må også ivaretas. Det bør vurderes å flytte innkjøring til parkeringskjeller bort fra det trangeste arealet mot turdraget. Det må settes av tilstrekkelig areal for snøopplag. Det må også planlegges for tilgjengelighet for brann- og redningskjøretøyer.

Renovasjon
Renovasjonsanlegg må etableres og løses på egen tomt. Plan for oppsamling og tømming av avfall må følge en reguleringsplan.

Universell utforming
Med en reguleringsplan må det følge en detaljert uomhusplan. Planen må vise tilfredsstillende fremkommelighet og orienterbarhet, herunder belysning. Begrepet universell tilgjengelighet må endres til universell utforming. Det bør legges opp til mest mulig tilgjengelige boenheter.

Generelt
Uterom må legge til rette for lek til ulike aldersgrupper.

Planområdet ligger innerst i en veg mellom eksisterende boliger. En foreløpig plan for anleggsperioden bør derfor fremgå av planbeskrivelsen.

Sol og skygge må illustreres for flere tidspunkter, jamfør Trondheim kommunes illustrasjonsveileder https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/kommuneplan/kpa-2012-2024/illustrasjonsveileder_plansaker_rev-9-10-2017.pdf

Planbeskrivelsen må redegjøre for støyforhold, selv om det er gode støyforhold.

Krav til komplett materiale
Det er enighet i oppstartsmøtet om at komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med

Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner. Hva som er obligatorisk i et komplett planforslag er nærmere beskrevet i vår eksterne reguleringsveileder på https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/arealplaner/utarbeide-privat-reguleringsplan/

Med komplett planmateriale skal det alltid følge plankart i digital form. Plankartet må være utformet i tråd med kart- og planforskriften, kapittel 3. Forskriften finnes her: https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861

Planprogram og konsekvensutredning
Reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelder ikke for dette planarbeidet.

Utredningstema som tas med i planbeskrivelsen
Kommunens mal for planbeskrivelse skal brukes ved utarbeidelsen av planen. I denne saken er det særlig viktig å utrede landskapsvirkning og stedstilpasning.

Risiko- og sårbarhetsanalyse
Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko–og sårbarhetsanalyse. Analysen må i tillegg til tema dere allerede har foreslått, innholde temaene:

- fare for oppstuving av overvann
- fare for brudd på vannledninger med diameter 300 mm og større
- forsyningssikkerhet
- flomveg for vann fra ledningsbrudd

Illustrasjoner
Planforslaget skal illustreres i tråd med vår illustrasjonsveileder for plansaker, som finnes her: https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/kommuneplan/kpa-2012-2024/illustrasjonsveileder_plansaker_rev-9-10-2017.pdf

Annet
Kommunen ønsker å fremme økt bruk av tre gjennom arbeidet med Trebyen Trondheim, og ber forslagsstiller vurdere om dette kan være aktuelt i denne planen.

Bruk av svalganger mot Brit Grytbaks veg og skiløypa må unngås, jamfør Trondheim kommunes veileder for byrom og arkitektur.

Samarbeid
Ved oppstart av en plan basert på et redusert prosjekt, som beskrevet over, ønsker byplankontoret nytt materiale sendt inn og godkjent før varsling.

Byplankontoret skal også ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med planomriss tegnet inn på kart.

Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget.

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles når planarbeidet igangsettes, jamfør vedlagte adresseliste.

Grunneiere/festere og naboer må varsles om igangsetting av planarbeid. Det bør også legges opp til at disse blir holdt orientert i utarbeidelsesfasen for planforslaget, eventuelt får anledning til uttale seg til et konkret planforslag før det fremmes for behandling. Nabolister må bestilles via Infoland.

Behandlingsfrist
Det er enighet om at 12 ukers fristen skal gjelde.

Gebyr
Kommunen fakturerer behandlingsgebyret til forslagstiller i samsvar med kommunens gebyrreglement.

Kommunen sender faktura etter første vedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Synøve Tangerud
planlegger, ingeniør

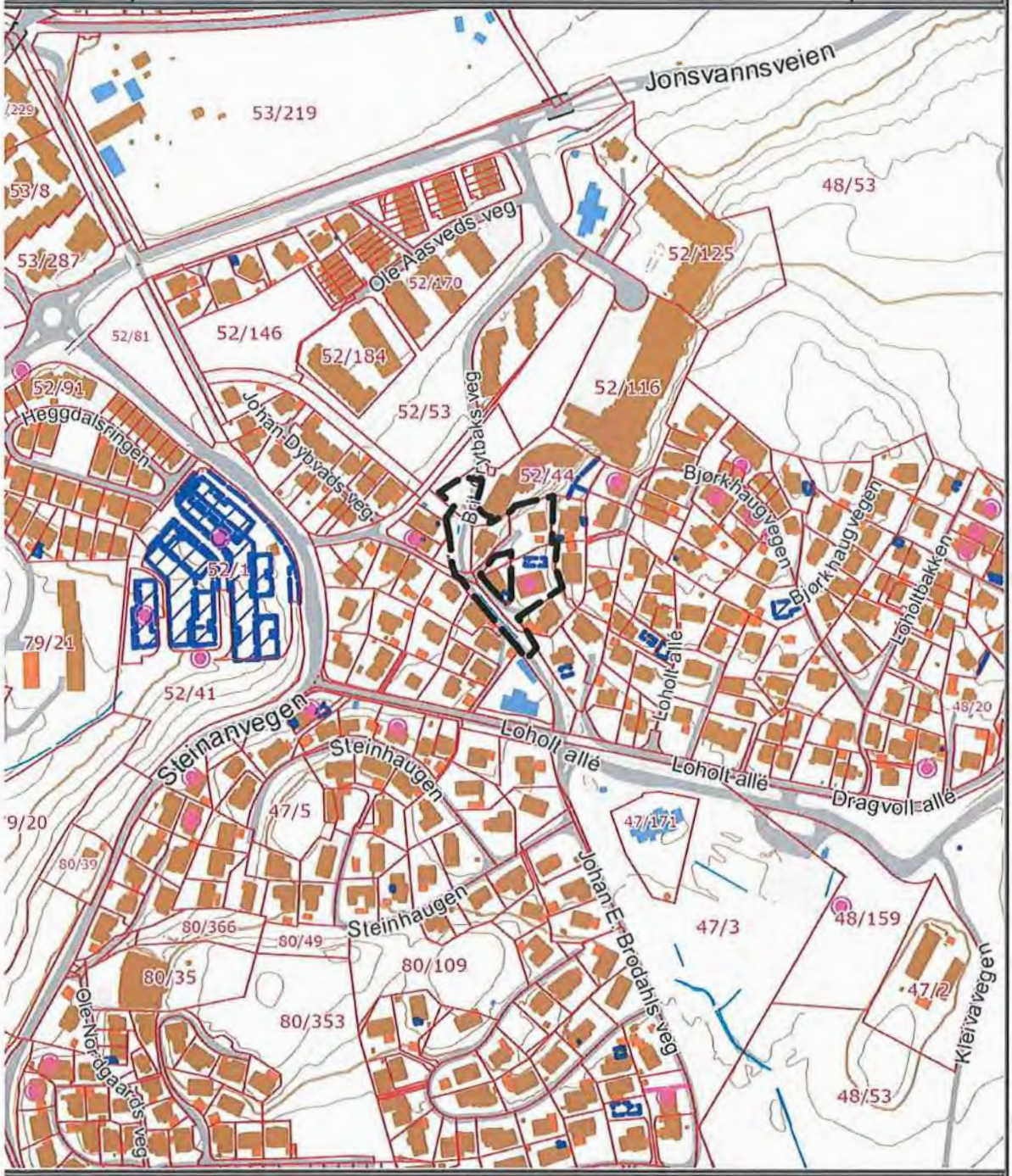
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg
Oversiktskart med planomriss
Planbeskrivelse med planskisse
Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse
Adresseliste

Kopi med vedlegg
Trøndelag fylkeskommune
Fylkesmannen i Trøndelag
Brunlanes eiendom ved Knut Inge Anvik Johansen
Rune Midtsian
Espen Eriksen

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:				
Hj.haver/Fester:					
RONDHEIM	Dato: 19/9-2018 Sign:				Målestokk 1:5000



et tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer .m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

A. Formålet med planen

A.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med økt fortetting i nærhet til lokalsenteret på Moholt og i forlengelse av eksisterende blokkbebyggelse på Steinan/Bergheim.

A.2 Plankonsulent, forslagsstiller

Plankonsulent er Voll Arkitekter AS på vegne av forslagstiller Nidelven Eiendom AS.

A.3 Tidligere vedtak i saken

Tomtene har tidligere vært rammesøkt til småhusbebyggelse med dispensasjon for flere bygg enn regulert i gjeldende planer (r230a og r0230c). Dispensasjonssøknad ble avvist i byggesak 17/82658, datert 31.07.2017.

B. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

B.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger omtrent 500-600 meter øst for Lokalsenteret på Moholt i Trondheim.

Figur 1 Planområdets plassering i Trondheim.

B.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Området er i dag bebygget med småhusbebyggelse. Rett nord for planområdet er det bygget blokkbebyggelse med varierte høyde på 5-12 etasjer. I øst, vest og sør domineres området av småhusbebyggelse på inntil 2 etasjer pluss saltak/loft – mens også her er det pågående fortetting med blokker på 2-5 etasjer.

B.3 Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Planområdet ligger i brytningsområdet mellom småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Omliggende områder fortettes i stor grad med blokkbebyggelse. Området har ingen helhetlig byform eller estetikk og preges overordnet av bytransformasjon.

B.4 Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi
Planområdet ligger i overgangen mellom istidslandskapene hhv. over og under marin grense (som i Trondheim ligger ca. på kt. +178). Landskapet mot nordvest er typisk marint landskap med bølgende åser og daler. Mens landskapet mot sør-øst skrår oppover i forholdsvis bratte steinskråninger med tynt jorddekke opp imot platået med Bjørkhaugvegen (platået ligger på ca. kt. + 180 – +194).

Nord for planområdet, hvor det tidligere har vært et steinbrudd, bygger Bergheim terrasser seg inn i skråningen. Planområdet ligger i en vest-vendt skråning og har følgelig gode solforhold.

B.5 Kulturminner og kulturmiljø
Det ligger ikke registrerte kulturminner innenfor planområdet.

B.6 Naturverdier
Det er ikke registrerte naturverdier i området.

B.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder
Planområdet ligger nært inngangen til Estenstadmarka. Det går en offentlig turveg sør for planområdet som går sør-over og kobler seg på marka her. Følger man Loholt Allé og Estenstadvegen østover er det i underkant 2 km å gå til marka, hvor det også er utfartsparkering. I Vest ligger skrenten ned mot Othilienborg med turveger og Steinan skitrekk.

B.8 Landbruk
Området har ikke vært brukt til landbruk og er bebygget med småhus i dag.

B.9 Trafikkforhold
Adkomstvei er Brit Grytbaks veg, som er privat vei. Det er ikke registrert ÅDT i denne på Statens vegvesens *Vegkart*. Planområdet ligger i den indre delen av veien og det er ikke trolig at trafikken forbi selve planområdet er veldig stor. Per i dag betjener indre del av veien 5 eneboliger, hvorav 4 ikke videreføres i planforslag. ÅDT regnes derfor som svært lav her. Ytre deler av Brit Grytbaks veg betjener flere blokker, som trolig har noe mer trafikk.

B.10 Barns interesser
Det er ikke registrert spesielle interesser for barn i planområdet. Rett utenfor går nevnte turveg/skiløype, som beskrevet i pkt. B.7.

3.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet

Skolekretser er Åsvang (barneskole) og Hoeggen (Ungdomsskole). Det er ledig kapasitet innenfor begge.

Figur 2 utklipp fra Trondheim kommunes kart over skolekapasitet nå og i fremtiden.

B.12 Universell utforming

Området er bebygget med eneboliger og har tilkomstvei via 2 private avkjørsler til Brit Grytbaks veg. Brit Grytbaks veg stiger forholdsvis slakt fra bergheimvegen og opp mot planområdet. Bratteste delen av Brit Grytbaks veg frem til planområdet er målt på kart til ca. 1:12,5 (8 %). I nordre del av planområdet har Brit Grytbaks veg helling ca. 1:20, som gradvis går over i brattere helling frem mot dagens avkjørsler.

Avkjørslene har helling på hhv. ca. 1/6 (= ca. 17 %) for avkjørselen til # 20, 22 og 24 og helling på ca. 1/5 (= ca. 19 %) for avkjørselen til # 18. Dvs. at ingen av avkjørslene oppfyller krav til universell utforming eller tilgjengelighet.

Langsmed planområdet går en turveg, med en gjennomsnittlig helling på ca. 1/11 (= ca. 9 %).

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

Det i forbindelse med tidligere Rammesøknad om eneboliger, som ble avvist av byggesakskontoret den 31.07.2017, utarbeidet VA-notat av Rambøll (V-001, rev. 0, 06.03.2017). Notatet konkluderer:

"Brit Grytbaks veg 22 er tilknyttet kommunalt VA- nett via private fellesledninger. Stikkledning fra Brit Grytbaks veg 22 til fellesledning ble anlagt i 1988 og har dimensjonene VL32, OV 110 og SP110."

Notatet vurderer ikke reguleringsplan for blokkbebyggelse og må oppdateres til innsending av reguleringsplanforslaget. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

B.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Planområdet ligger i en vestvendt skråning som stiger bratt fra ca. kote +153 til +178. I NGUs kart er det registrert som: "*Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen*" og området grenser mot grensen for marine avsetninger; liggende i øvre kant av planområdet.

I forbindelse med tidligere forprosjektering for småhusbebyggelse på tomten utførte Multiconsult ingeniørgeologisk notat (418203-RIGberg-NOT-001, datert 24.08.2016). Følgende konklusjon er gitt i notatet:

"Byggene er planlagt plassert i en skråning, og det vil være nødvendig med sprengingsarbeider og etablering av vertikale bergskjæringer, samt noe gravearbeider for å avdekke berget. Berget vurderes å være godt egnet for etablering av bergskjæring med den utforming som fremkommer av tilgjengelig tegningsgrunnlag."

Ved en blokkbebyggelse blir det behov for å "forlenge" tidligere skisserte fjellskjærninger til enn større dybde, enn det som er utredet i notatet. Men prinsippene vil ellers være de samme, og det antas derfor god gjennomfør-barhet for prosjektet.
Det må uansett gjøres egen vurdering/notat for planlagt blokkbebyggelse i området.

B.15 Støyforhold

Det er lave verdier for støy innenfor planområdet. Trondheim kommunes målinger (2017) viser at planområdet ligger innenfor hvit (<50 dB) og gul støy-sone (50-54 db).

Figur 3 Utklipp støykart. Trondheim kommune (2017).

B.16 Luftforurensning
Området er trolig ikke påvirket av luftforurensning da det ikke ligger i umiddelbar nærhet av større veier.

B.17 Næring
Det er ikke næring innenfor planområdet.

B.18 Eksisterende analyser og utredninger
Det vises til pkt. B.13 og B.14. Det er tidligere utarbeidet vann og avløpsplan og ingeniørgeologisk notat, som vil bli videre bearbeidet/oppdatert til reguleringsplanen.

B.17 Risiko- og sårbarhet; virkninger i og utenfor planområdet
Det vises til vedlagte, foreløpige risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen viser at:

- *Ingeniørgeologisk notat må følge reguleringsplanen til innsending (pkt. 1).*
- Planområde må sikres mot fallfare i anleggsperioden og når det er ferdig utbygget (pkt. 47).
- Vann- og avløpsplan må følge reguleringsplanforslaget (pkt. 20 og 22).
- Kapasitet for kraftforsyning må klareres i planprosessen (pkt. 21)
- Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100 for å hindre ulykker i av- og påkjørsler (pkt. 42)
- *Atkomstløsninger for gående og syklende må ivaretas i planforslaget. Turveg gjennom planområdet må ivaretas i planforslaget (pkt. 43)*
- *Anleggsområdet må gjerdes inn og sikres i anleggsperioden. Massetransport må beskrives i byggesaken (pkt. 44).*
- *Planforslaget bør utrede økt trafikkstøy for omgivelsene (pkt. 36).*

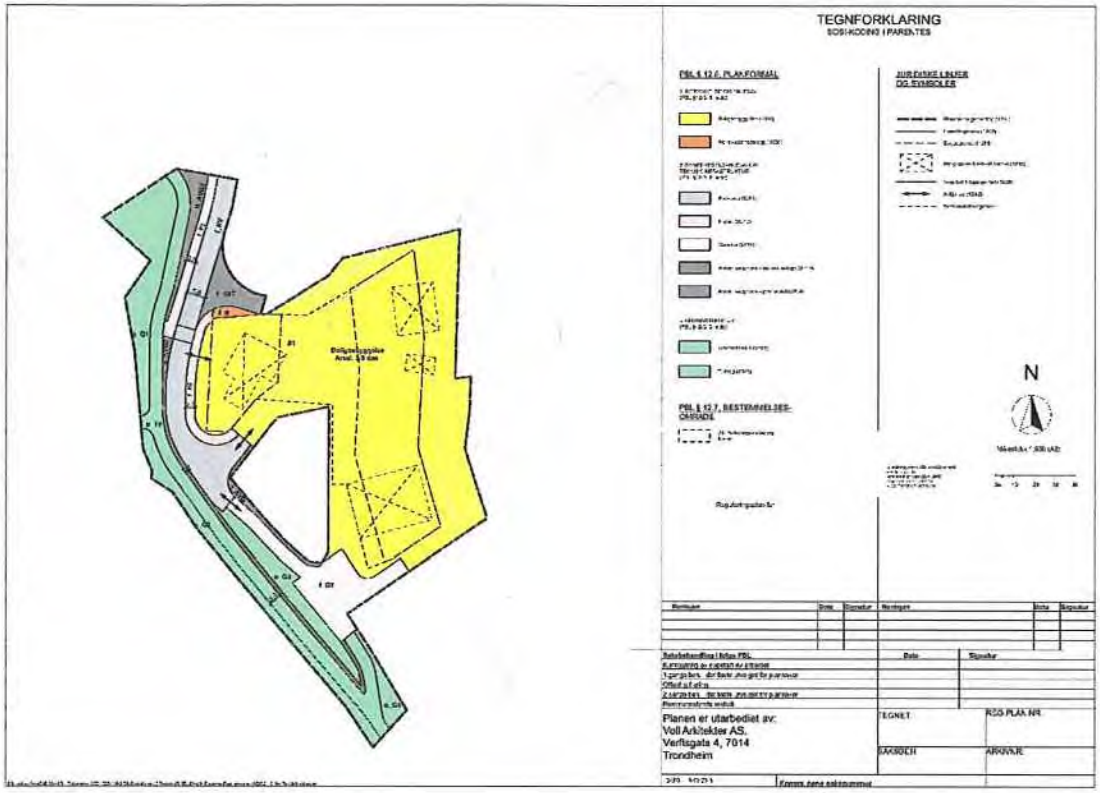
Tiltak, som kan ha konsekvenser utenfor planområdet, følger punkter med skravert tekst ovenfor. Oppsummert er konsekvenser, som må kartlegges innen utbygging:

- Stabilitet for området før, under og etter utbygging.
- Trafikk til/fra planområdet. Herunder ivaretakelse av turveg og fortau og atkomst for eksisterende boliger.
- Sikring av anleggsområdet, beregning av massetransport og ivaretakelse av sikkerhet, samt begrensning av rystelser ved sprengning (planarbeidet innebærer omfattende terrengarbeid – herunder sprenging).
- Trafikkstøy (under anleggsperiode og etter ferdig utbygging).

C. *Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak*

4.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål
Planforslaget foreslår følgende reguleringsformål, som vist i plankart:

- Boligbebyggelse (B)
- Renovasjonsanlegg (f_R)
- Kjøreveg (f_KV)
- Fortau (f_F1 og f_F2)
- Gatetun (f_GT)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (f_AVT)
- Annen veggrunn – grønnstruktur (f_AVG)
- Grønnstruktur (o_G1 – o_G3)
- Turveg (o_TV)



Figur 4 Plankart. Målestokk 1:4.000.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

D.1 Bebyggelsens plassering og utforming

Det planlegges for to boligblokker. Den minste blokken legges lengst mot vest, hovedsakelig på tomten med gnr/bnr 52/48. Denne vil ha atkomst fra Brit Grytbaks veg i vest. Blokk nummer to bygges lengere opp i skråningen og vil være lengere. Alle boligene får fasade mot vest med gode lys- og solforhold. Felles uteoppholdsareal vil være mellom øvre og nedre blokk beliggende trafikksikkert og solrikt.

De planlagte blokkene er begge gitt en todelt karakter med nedre del av blokkene (3 etasjer) gitt et samlende og avdempet kubistisk uttrykk. Mens øvre del av blokkene (2 etasjer) er delt opp for å få en småhus-karakter. Den øvre blokken er i øvrig på toppen splittet opp i tre volumer med luft mellom, for å gi en mer glidende overgang til bakenforliggende småhusbebyggelse.

D.2 Grad av utnytting, inkl. sum m^2 BRA til de ulike reguleringsformålene

Samlet tomtestørrelse for de tre boligtomtene, som skal bygges ut, er ca. 4.067 m^2.

Det legges opp til en foreløpig utnyttelsesgrad på knapp 5.300 m^2, hvorav ca. 3.850 m^2 er bolig-BRA. Tilsvarende en bruttoutnyttelse (TU) på ca. 130 % hvorav boligarealet utgjør ca. 95 % TU.

D.3 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Det planlegges kun for boligformål.

D.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Planforslaget tilrettelegger for opp mot 70 boliger. Leilighets-antall og -fordeling avklares nærmere i løpet av planprosessen.

E. Funksjonell og miljømessig kvalitet

E.1 Bomiljø/bokvalitet

Bebyggelsens plassering vil gi gode kvaliteter til bomiljøet. Området er ikke støyutsatt. Leiligheter vil henvende seg mot vest og få gode sol- lysforhold. Og leilighetene som ligger opp i etasjene vil få utsyn mot sørvest, vest og nord. Mellom blokkene legges det et felles uteoppholdsareal på platå med den øverste blokka. Noe som gir alle beboerne god tilgang til felles uteoppholdsareal. Det planlegges for et gatetun, som kobler seg på offentlig turveg vest i planområdet, og som har et forløp videre ut i marka. Nærhet til lokalsenteret (Moholt), godt kollektivnettverk (Metrobuss og matebusser) og nærhet til gang- og sykkelforbindelser vil gi beboerne gode muligheter for å velge klimavennlige og/eller helsefremmende transportformer.

Figur 5 Situasjonsplan. Målestokk 1:3.000.

E.2 Parkering, antall p-plasser for bil og sykkel
Kommuneplanens Arealdel (KPA) 2012-2024 viser at området ligger i ytre sone for parkering, hvor det er krav til minimum 1,2 parkeringsplasser for bil og minimum 2 for sykkel - per boenhet eller 70 m^2 bolig-BRA. Dette oppfylles i planforslaget. Det etableres P-kjellere på 3 nivåer, som følger terrenget oppover tomten.

E.3 Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer)
Overordnet VA-plan for reguleringsplan må utarbeides som del av planarbeidet før endelig planforslag leveres til Trondheim kommune for førstegangsbehandling.
Planen foreslår mer enn 50 boliger, noe som gir krav til mobilt søppelsug. Det planlegges med felles renovasjonsanlegg som vist på plankartet, og det foreslås undersøkt om Brit Grytbaks veg 14 kan nytte del av anlegget.

E.4 Trafikkløsninger
Atkomstveg er Brit Grytbaks veg. Veien rettes opp i forhold til geometri og bredde. Atkomstveien vil betjene bebyggelse i planforslaget i tillegg til gnr/bnr 47/152 og 47/141. Det legges fortau langs ny bebyggelse, som kobler seg opp mot eksiterende fortau og turveg.
ÅDT er lav innenfor planområdet - dersom det planlegges for ca. 70 boenhet, som generer 3,5 bilturer hver pr. døgn vil dette gi en økning i ÅDT på 245. Økning i ÅDT er relativt lav, men stor for området isolert sett.
For gående og syklende er det i tillegg en forbindelse/snarvei til Johan Dybdals veg som fører til busstopp i Steinanvegen og videre mot Moholt.

E.5 Planlagte offentlige anlegg
Det planlegges for offentlig vei, fortau og annen veggrunn – grønnstruktur, samt videreføring av offentlig turveg og Grønnstruktur.

E.6 Miljøoppfølging, miljøtiltak
Planen krever ingen særskilte miljøtiltak. Fortetting nært kollektivtraseer og lokalsentra er et målsatt miljøtiltak i Trondheim kommune.

E.7 Universell utforming, krav til UU, hvordan løses universell tilgjengelighet
UU løses iht. gjeldende forskrifter og vises løst i planforslagets skisseprosjekt. Heis i den nedre blokken gjøres tilgjengelig for alle beboere innen planområdet og vil dermed gi en universelt utformet snarvei fra veien og opp

E.8 Uteoppholdsareal
Uteoppholdsarealer består av private balkonger/terrasse og felles uteoppholdsareal. Alle utearealene vil henvende seg mot mest og ha gode sol- og lysforhold. Felles uteoppholdsareal legges mellom bebyggelsen, som gir alle beboere god tilgjengelighet hit. For den nedre blokken (i vest) vil uteoppholdsarealet være tilgjengelig via heis- og trappehus som gir UU tilgang. I tillegg er det tilgjengelig på utsiden via en felles turveg som knytter det til offentlig turveg i vest.

E.9 Landbruksfaglige vurderinger
Planområdet er bebygget i dag og det er ikke jordbruksaktivitet her.

E.10 Kollektivtilbud
Planforslaget antas å være for lite til å ha reell innvirkning på kollektivtrafikken i området. Planforslaget føyer seg til flere fortettingsprosjekter i nærområdet som samlet kan gi et markant bedre passasjergrunnlag som kollektivtilbudet.

E.11 Kulturminner
Det er ikke registrert kulturminner i planområdet.

E.12 Sosial infrastruktur
Det ligger ikke skoler eller barnehager innenfor planområdet. Nærmeste skole er Åsvang Skole. Det er ledig skolekapasitet i fremtiden (Trondheim kommune – se figur 2).

E.13 Plan for vann- og avløps samt tilknytning til offentlig nett
Vann og avløp samt offentlig nett avklares i løpet av planprosessen. Netteier varsles ved varsel om oppstart av planarbeid.

E.14 Plan for avfallsløsning
Avfall løses med mobilt søppelsug. Plankonsulent og forslagstiller å nærmere undersøke muligheten for å inngå en avtale med naboer på tomt 54/44 (Brit Grytbaks veg 14) om en felles renovasjonsløsning i etablert vendehammer. Trondheim renovasjonsverk har bekreftet at de ev. også kan bruke eksiterende snuhammer for renovasjon (litt nord for planområdet) og at det generelt er fordelaktig for de å slippe å kjøre lengere inn i feltet.

F. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

F.1 Landskap
Planforslaget legges inn mot en skråning og vil ikke gi silhuett-virkning i det overordnede landskapet. Nærmeste naboer vil få en mer markant landskapsending. Virkningen vurderes derfor til nøytral/svakt negativ.

F.2 Stedets karakter
Stedets karakter er i endring med gradvis utbygging av blokker siden 1990-tallet. Virkning regnes som nøytral.

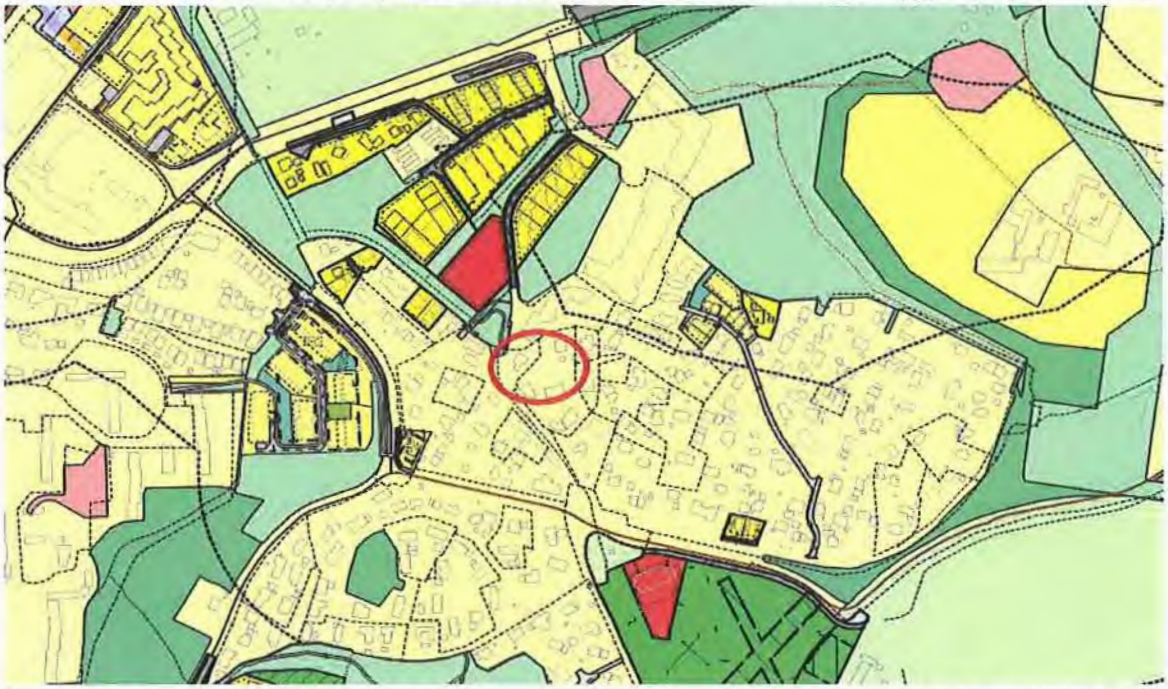
F.3 Byform og estetikk
Planforslaget føyer seg til eksisterende utvikling i området. Det tilrettelegges for gode uteoppholdsareal tilknyttet bebyggelsen som føyer seg etter landskapet. Virkningen vurderes dermed som svak positiv.

F.4 Kulturminner og kulturmiljø
Det er ikke registrerte kulturminner i området. Planforslaget vurderes som nøytralt.

G. Forholdet til kommuneplan, gjld. reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarb.

G.1 Overordnede planer

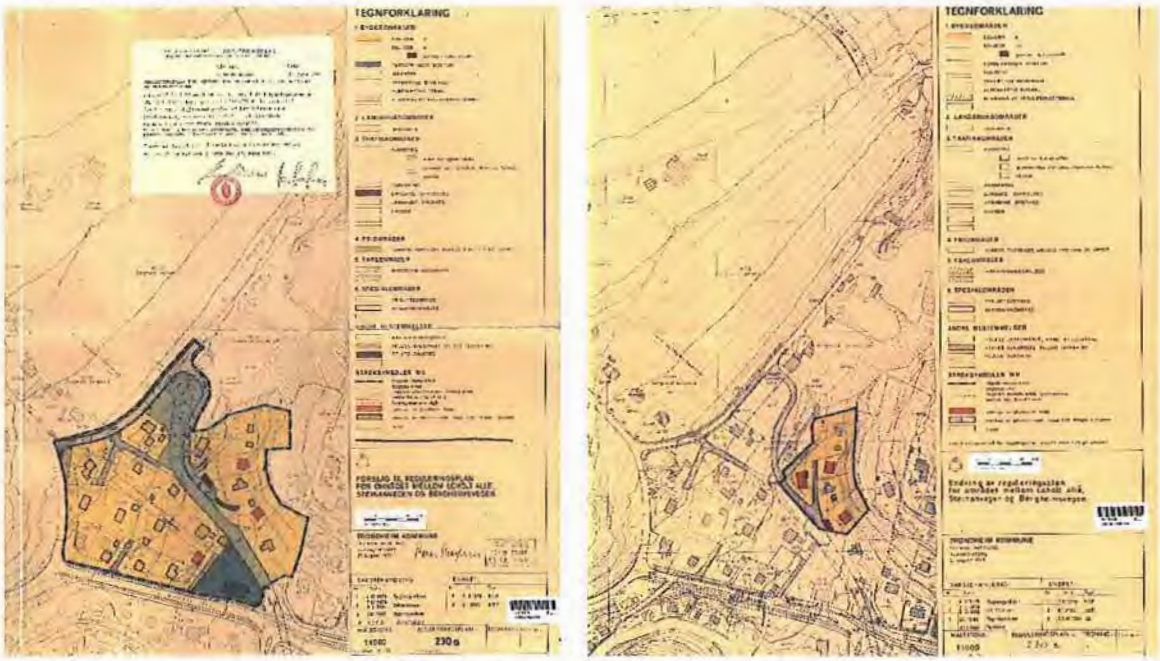
I kommuneplanens arealdel (KPA) 2012-2024 er området regulert for boligbebyggelse – eksisterende.



Figur 6 Utklipp fra KPA 2012-2024. Ca. planområde merket av med rød sirkel og angitt som Boligformål – eksisterende.

G.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet reguleres av gjeldende planer R0230a, *Loholt Alle, Steinanvegen og Bergheimsvegen* (05.06.1980) som er delvis erstattet av r0230c, *Området mellom Loholt Alle, Steinanvegen, og Bergheimsvegen* (21.10.1980).



Figur 7 Gjeldende reguleringsplaner r230a (til venstre) som er delvis erstattet av r0230c (til høyre).

Planforslaget legger opp til en vesentlig høyere tetthet enn gjeldende reguleringsplaner åpner for. Planforslaget viderefører regulert atkomst til nabo-boliger, som skal bli stående, men legger ellers opp til ny atkomst til planområdet. Dette basert på behovet for å bygge parkeringskjellere for nybygg.

G.3 Kart som viser tilgrensende planer og oversikt over status for tilgrensende planer

Tilgrensende planer er:

R0230i

r0230g

0230b

0230j

r0230a

r0365f

0365b

Figur 8 Kartutklipp som viser omliggende planer. NB! Måletokk er ikke korrekt gjengitt. Kilde: Trondheim kommune kartløsning.

G.4 Temaplaner

Det foreligger ingen temaplaner for planområdet.

G.5 Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Planforslaget følger opp på statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, gjennom å tilrettelegge for høyere arealutnyttelse nært hoved-kollektivtrase og lokalsenter (Moholt).

G.6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Planforslaget avviker ikke fra gjeldende KPA 2012-2024. Tettheten økes fra gjeldende reguleringsplaner, men er iht. minimum tetthet i KPA.

G.7 Pågående planarbeid

Det er ikke pågående planarbeid i nærhet til planområdet.

H. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

H.1 Overordnet plan

Planforslaget er i samsvar med gjeldende KPA og legger opp til fortetting innenfor eksisterende bymiljø. Fortetting iht. overordnet plan og nært lokalsenter gjør at planforslaget vurderes til en svakt positiv virkning.

H.2 Forhold til krav i Naturmangfoldsloven (kap. II)

Det er ikke gjort spesielle registreringer av naturverdier i området. Planforslaget vurderes som nøytralt.

H.3 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Planområdet ligger nært Estenstadmarka, turveg og lysløype. Det går flere gang- og sykkelforbindelse i nærområdet og det er gode forbindelser med disse til lokalsenteret på Moholt og videre mot sentrum og kollektivbuens mange arbeidsplasser. Høyere tetthet vil gi flere tilgang til dette. Det antas at god mobilitet vil kunne gi en positiv folkehelse-gevinst. Planforslaget vurderes som svakt positivt ifht. folkehelse.

H.4 Uteområder

Uteområdene er lett tilgjengelig for alle beboere, er vestvendte med gode solforhold og har forbindelser ut mot offentlige tur- og uteområder. Forslaget vurderes derfor som middels positivt.

H.5 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning, kollektivtilbud

Brit Grytbaks veg utbedres med bredde og kapasitet for nytt prosjekt, og det opparbeides fortau tydelig skilt fra turveg som forbinder området til eksisterende, omliggende infrastruktur. Samtidig vil fortetting føring til en økning av trafikken til området. Endrede trafikkforhold vurderes som overordne nøytral påvirkning (svakt negativt lokalt).

H.6 Barns interesser, RPR for barn og planlegging

Felles uteoppholdsareal vil få egnet lekeområde. Tiltaket ansees som svakt positivt.

H.7 Sosial infrastruktur, skolekapasitet, barnehagekapasitet, annet

Ny bebyggelse kan gi noe økning i antall elever innenfor skolekretsen, samtidig som den type bebyggelse det tilrettelegges for ikke er foretrukne familieboliger. Barnehage kapasitet er ikke kjent. Planforslaget ansees som nøytralt.

H.8 Universell utforming

Planforslaget utformes med UU iht. gjeldende forskrifter. Tilgjengeligheten vil bli bedre i forhold til dagens forhold. Virkningen ansees som svakt positiv.

H.9 Energibehov, energiforbruk

I forhold til eneboliger er leiligheter mer energibesparende i bruk/beboelse. Planforslaget vurderes å ha en svakt positiv virkning på energibruk per beboer.

H.10 Jordressurser/landbruk
Området er et etablert boligområdet. Forslaget vurderes å ha nøytral innvirkning til liten positiv virkning (det fortettes innen eksisterende bystruktur fremfor å bygges ned dyrkamark).

H.11 Teknisk infrastruktur, vann og avløp, trafo, annet
Utredes i løpet av planprosessen etter oppstartsmøte med kommunen.

H.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen
Det vurderes ikke at tiltaket vil få økonomiske konsekvenser for kommunen.

H.13 Konsekvenser for næringsinteresser
Ingen innvirkning på næringsinteresser.

H.14 Interessemotsetninger
Punktet avklares nærmere i løpet av planprosessen. Interessemotsetninger antas å bli mellom ønsket om fortetting innen eksisterende bystruktur mot ønsket om å bibeholde småhusbebyggelse. Avstedkommende trafikk (anleggs-trafikk og økt trafikk etter utbygging) samt selve anleggsfasen vil også være deler av den grunnleggende interessekonflikten mellom å bevare og utbygge.

H.15 Konsekvenser for klima og det ytre miljø
Fortetting vurderes som positivt for klima og det ytre miljø.

H.16 Avveiing av virkninger
Foreløpig vurderes planforslaget som positivt for folkehelse, måloppnåelse iht. fortetting i KPA 2012-2024 og infrastruktur. Forslaget har en nøytral innvirkning på omgivelsene i landskap og byform, men kan ha negativ innvirkning på de nærmeste naboene mtp. økt trafikk, anleggsarbeid og et endret bomiljø.

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

Det vises til vedlagte ROS-analyse og til pkt. B.17 i inneværende beskrivelse.
Samfunnssikkerhet for planområdet vurderes å gå på trafikksikkerhet, sikkerhet ved anleggsgjennomføring og sikring mot fall fra bratte terrengformasjoner.

Trafikksikkerheten ivaretas gjennom planutformingen, hvor myke og harde trafikanter separere, og hvor turveg skilles fra fortau.

For anleggsfasen må anleggsområdet gjerdes inn, og det må gjøres beregninger av rystelser og støy for terreng/sprengningsarbeider, som sikrer en god gjennomføring av anleggsarbeidet. Det må gjøres beregninger av anleggstrafikk og legges planer for sikker gjennomføring innen det gis byggetillatelse.

Endelig må gjerder og merking integreres i uteromsplan for å sikre beboere og naboer i det bratte terrenget, som også vil representere fallfarer etter ferdig utbygging.

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. Fra listen vurderes flg. parter å være relevante å varsle:

Sett kryss	AKTUELLE OVERORDNEDE MYNDIGHETER 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.
	* **Fylkesmannen i Trøndelag**, postboks 2600, 7734 Steinkjer, fmtlpost@fylkesmannen.no
	* **Trøndelag fylkeskommune**, Fylkets Hus, postboks 2560, 7735 Steinkjer, postmottak@trondelagfylke.no
	Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 MOLDE, Besøksadresse: Sør-Trøndelag distrikt, Statens hus, Prinsens gate 1, Trondheim firmapost-midt@vegvesen.no
	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge, Abels gate 9, 7030 Trondheim, rm@nve.no
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Postboks 2014 Sentrum, 3103 Tønsberg postmottak@dsb.no
	Politiet, Trøndelag politidistrikt, Gryta 4 7010 Trondheim, post. trondelag@politiet.no
	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.
	* **Byplankontoret,** Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byplan.postmottak@trondheim.kommune.no *Skal **alltid** ha tilsendt varsel om igangsatt regulering.* *Byplankontoret skal alltid koordinere samrådsprosessen mot andre kommunale enheter*
	Kart- og oppmålingskontoret
	Miljøenheten
	Eierskapsenheten
	Kommunalteknikk
	Byantikvaren

	Trøndelag Brann- og redningstjeneste
	Barnas representant i bygningsrådet
	Beredskapsrådgiver for samfunnssikkerhet og beredskap
	***Grunnskoler innenfor skolekretsen**
	***Barnehager i nærhet til planområdet**
	Enhet for idrett og friluftsliv
	PRIVATE OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER
	Statkraft Varme AS, Postboks 2400, 7005 Trondheim, kommune@statkraftvarme.no
	Trønder Energi Nett AS, Postboks 9480 Sluppen, 7496 Trondheim, firmapost@tronderenerginett.no
	Telenor AS, Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 Bergen. Telefon: 80033122 (Behandles: Telenor Network Services AS, Otto Nielsens veg 12, 7004 Trondheim.), sfn@telenor.com
	AtB, Postboks 4308, 7417 Trondheim, atb@atb.no
	Trondheim postkontor, Distribusjonsnett Region Midt, 7007 Trondheim, Region.midt@posten.no
	Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim, Postboks 2609 Sentrum, 7413 Trondheim, ffo.sor-trondelag@live.no
	Norges Handikapforbund Trondheim, NHF Trondheim, PB 3093 Lade, 7441 Trondheim, nhf.troendelag@nhf.no Kopi sendes også til Arne Jacobsen, Okstadøy 33A, 7029 Trondheim.
	Norges Blindeforbund Sør-Trøndelag, Olav Tryggvasonsgate 24, 7011 Trondheim, sor.trondelag@blindeforbundet.no
	Syklistenes landsforening, Fylkeskontakt: Richard Sanders, Lagmann Dreyers gate 5, 7043 Trondheim, trondheim@syklistene.no
	Forum for natur og friluftsliv i Sør-Trøndelag, v/ Trondhjems Turistforening, Sandgt. 30 7012 Trondheim, trondelag@fnf-nett.no
	Trondheimsregionens friluftsråd, Trondheimsregionens Friluftsråd, Tempevegen 22, 7004 Trondheim, friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
	Trondheim Natur og Ungdom, v/Natur og Ungdom sentralt, Postboks 4783, Sofienberg, 0506 Oslo, info@nu.no
	Trondheim Turistforening, Sandgt. 30, 7012 Trondheim, post@tt.no *Friluftslivsinteresser, særlig i markaområdene*

	Trondhjems Skiklubb, Postboks 1185 Sverresborg, 7420 Trondheim, post@skiklubben.no *Markaområdene, skiløyper*
	Idrettsrådet i Trondheim, Idrettens hus, 7495 Trondheim, bjorn.kilskar@nif.idrett.no
	Trondheim Bilkollektiv BA, Sandgata 30, 7012 Trondheim, info@trondheim-bilkollektiv.no
	Norsk Organisasjon for Terrengsykling, v/Geir Hanssen, trondheim@nots.no
	BERØRTE PRIVATE PARTER **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.** **Nabolister må bestilles via Infoland.**

K. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

- 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 foreslås avholdt et eget møte mellom plankonsulent, forslagsstiller og representanter for Brit Grytbaks veg 14 mtp. å undersøke muligheten for felles avfallsløsning.
- Det kan ved behov avholde 1 eller fler arbeidsmøter med Byplan.
- Samlet planforslag planlegges oversendt Byplankontoret til 1. behandling rundt påske 2019.
- Videre saksbehandling og off. ettersyn av planforslaget følger plan og bygningsloven.

L. vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger.

Området er regulert til bolig i eksisterende planer. Og det stilles dermed ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

FORELØPIG RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Sak: 2016-042 Brit Grytbaks veg

Forfattere: Torstein Strand og Rasmus Bolvig Hansen (Voll Arkitekter)

Plankonsulent: Voll Arkitekter

Dato 05.10.2018

SAMMENDRAG MED ANBEFALINGER

Analysen viser at:

- Ingeniørgeologisk notat må følge reguleringsplanen til innsending (se pkt. 1).
- Planområde må sikres mot fallfare i anleggsperioden og når det er ferdig utbygget (se pkt. 47).
- Vann- og avløpsplan må følge reguleringsplanforslaget (se pkt. 20 og 22).
- Kapasitet for kraftforsyning må klareres i planprosessen (se pkt. 21)
- Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100 for å hindre ulykker i av- og påkjørsler (se pkt. 42)
- Atkomstløsninger for gående og syklende må ivaretas i planforslaget. Turveg gjennom planområdet må ivaretas i planforslaget (se pkt. 43)
- Anleggsområdet må gjerdes inn og sikres i anleggsperioden. Massetransport må beskrives i byggesaken (se pkt. 44).
- Planforslaget bør utrede økt trafikkstøy for omgivelsene (se pkt. 36).

Oppsummerende tabell

Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig			1, 47	
Lite sannsynlig	36		20, 21, 22, 42, 43, 44	

Emnetall etter tabellen under, er satt inn i matrisen i samsvar med vurderingen på etterfølgende sider.

Det er gjort følgende konklusjoner med anbefaling om tiltak:

1. Masseras /skred (mindre sannsynlig, alvorlig)

I forbindelse med tidligere forprosjektering for småhusbebyggelse på tomten utførte Multiconsult ingeniørgeologisk notat (418203-RIGberg-NOT-001, datert 24.08.2016). Følgende konklusjon er gitt i notatet:

> *"Byggene er planlagt plassert i en skråning, og det vil være nødvendig med sprengingsarbeider og etablering av vertikale bergskjæringer, samt noe gravearbeider for å avdekke berget. Berget vurderes å være godt egnet for etablering av bergskjæring med den utforming som fremkommer av tilgjengelig tegningsgrunnlag."*

Ved en blokkbebyggelse blir det behov for å "forlenge" tidligere skisserte fjellskjærninger til enn større dybde, enn det som er utredet i notatet. Men prinsippene vil ellers være de samme, og det antas derfor god gjennomfør-barhet for prosjektet.

Det må uansett gjøres egen vurdering/notat for planlagt blokkbebyggelse i området.

47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner (mindre sannsynlig, alvorlig)

Området ligger i en skråning, hvor det enkelte steder er bratt. Forsiktighet må utvises og planområde sikres mot fallfare i anleggsperioden og når det er ferdig utbygget.

20. Brannslukningsvann (lite sannsynlig, alvorlig)

Det i forbindelse med tidligere Rammesøknad om eneboliger, som ble avvist av byggesakskontoret den 31.07.2017, utarbeidet VA-notat av Rambøll (V-001, rev. 0, 06.03.2017). Notatet konkluderer flg.:

> *"Brit Grytbaks veg 22 er tilknyttet kommunalt VA- nett via private fellesledninger. Stikkledning fra Brit Grytbaks veg 22 til fellesledning ble anlagt i 1988 og har dimensjonene VL32, OV 110 og SP110."*

Notatet vurderer ikke reguleringsplan for blokkbebyggelse og må oppdateres til innsending av reguleringsplanforslaget.

21. Kraftforsyning (lite sannsynlig, alvorlig)

Kapasitet må sjekkes i planprosessen. Netteier varsles ved varsel om oppstart av planarbeid.

22. Vannforsyning (lite sannsynlig, alvorlig)

Vannforsyning må kartlegges i VA-plan (jf. Pkt. 20).

42. Ulykke i av- og påkjørsler (lite sannsynlig, alvorlig)

På generelt grunnlag er det alltid en viss risiko for ulykker i av- og påkjørsel. Sannsynligheten vurderes som veldig lav da adkomstveien er lite trafikkert og er en blindvei. Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100

43. Ulykker med gående – syklende (lite sannsynlig, alvorlig)

På generelt grunnlag er det alltid en viss risiko for ulykker med gående og syklende. Sannsynligheten vurderes som veldig lav da adkomstveien er lite trafikkert og er en blindvei. Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100. Atkomstløsninger for gående og syklende må ivaretas i planforslaget. Turveg gjennom planområdet må ivaretas i planforslaget.

44. Ulykke ved anleggsgjennomføring (lite sannsynlig, alvorlig)

Anleggsområdet må gjerdes inn og sikres i anleggsperioden. Massetransport må beskrives i byggesaken.

36. Støy og støv fra trafikk (lite sannsynlig, mindre alvorlig)

Tiltaket vil medføre økt trafikk i Brit Grytbaks veg. Dagens ÅDT er uklar – selv om økningen i prosent vil være stor betyr det ikke at den totale trafikken som genereres av planforslaget blir veldig stor. Planforslaget bør utrede økt støy for omgivelsene.

BAKGRUNN OG NØKKELOPPLYSNINGER

Foreløpig planforslag regulerer for boligbebyggelse i Brit Grytbaks veg, på eiendommene med gnr/bnr 47/12, 47/152, 52/63, 52/48, 52/5 m.fl. Boligformålet legger opp til blokkbebyggelse med infrastruktur, herunder renovasjon, adkomstvei o.l. Parkering legges under grunn.

METODE

Foreløpig ROS-Analyse har tatt utgangspunkt i offentlige tilgjengelige tjenester. Det er tidligere gjort en rammesøknad for et annet prosjekt i området, hvor det bland annet ble laget en geoteknisk vurdering og et VA-notat. Eksisterende forhold som er avdekket i fag-notatene herfra er vist til for å avdekke hvilke tema den endelige ROS-analysen bør belyse.

Mulige uønskede hendelser skal ut fra en generell/teoretisk vurdering sorteres i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger for og virkninger av planforslaget.

Tema i tabellen under er kvittert ut eller inn i kolonnen Aktuelt.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. **Lite sannsynlig** – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. **Mindre sannsynlig**- hendelsen kan skje
3. **Sannsynlig** – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
4. **Svært sannsynlig** – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. **Ubetydelig** - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig
2. **Mindre alvorlig** - Få eller små person- eller miljøskader
3. **Alvorlig** - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
4. **Svært alvorlig** - katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift

Klassifikasjon med fargekoder

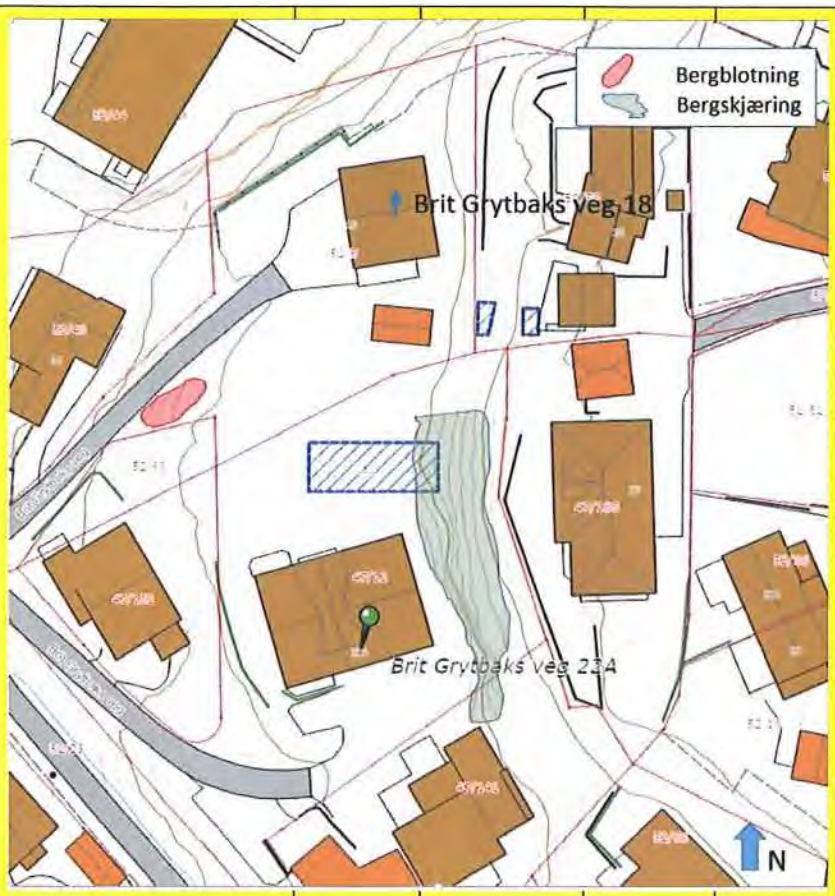
Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak.

UØNSKEDE HENDELSER, VIRKNINGER OG TILTAK

Tabell med mulige uønskede hendelser.

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar/Kilde
Natur-, klima- og miljøforhold *Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:*					
1. Masseras /skred	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig	Nei, ikke dersom grunn-forhold vurde-res vi-dere for planlagt bebyg-gelse.	Planområdet ligger i en vestvendt skråning, somstiger bratt fra ca. kote +153 til +178. NGU har følgende vurderinger av området: «*Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.*» I forbindelse med tidligere forprosjektering for småhusbebyggelse på tomten utførte Multiconsult ingeniørgeologisk notat (418203-RIGberg-NOT-001, datert 24.08.2016). Notatet beskriver dagens situasjon: *"Det ble registrert en mindre bergblotning langs adkomst vei opp til BGV18, like nord for BGV22, som er indikert med rød skravur i Figur 1* [neste side til venstre] *Bergarten er en skifrig grønnstein.*



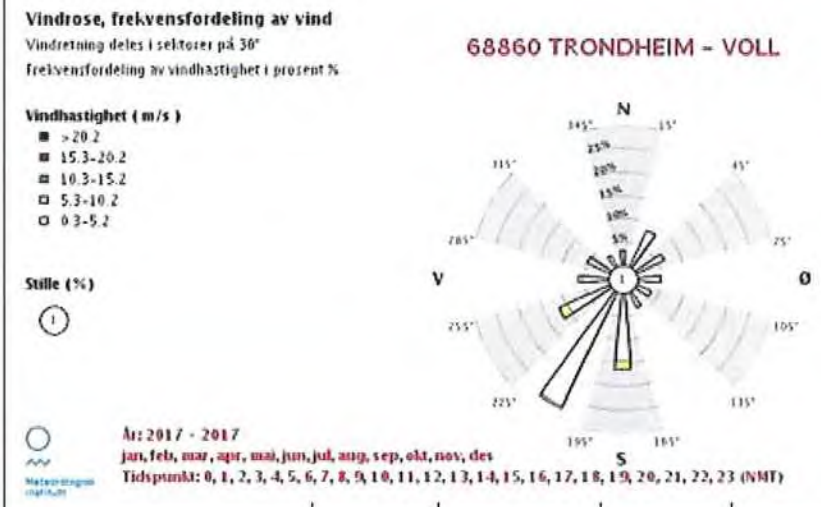
Bergarten er noe forvitret på overflaten med dels rustbrun farge, og fremstår ellers med grønnlig farge i friskt brudd. Øst for eksisterende bebyggelse på tomten er det etablert en bergskjæring. Denne er markert med grønn skravur i Figur 1. Berget i skjæringen veksler mellom grønnskifer og fyllitt og mer skifrig grønnstein.
De observerte bergartene er i overensstemmelse med NGUs berggrunnsgeologiske kart over område."

Følgende konklusjon er gitt i notatet:

"Byggene er planlagt plassert i en skråning, og det vil være nødvendig med sprengingsarbeider og etablering av vertikale bergskjæringer, samt noe gravearbeider for å avdekke berget. Berget vurderes å være godt egnet for etablering av bergskjæring med den utforming som fremkommer av tilgjengelig tegningsgrunnlag.

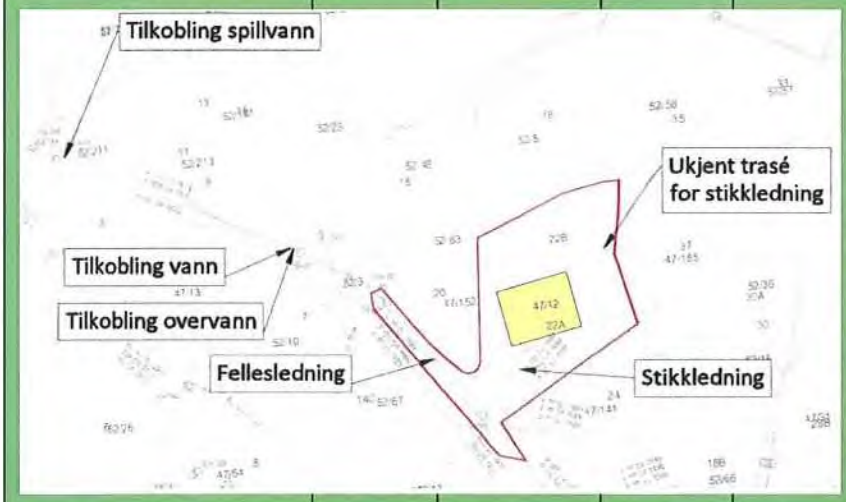
Bergskjæring i øst vil komme helt i tomtegrensen og det vil være nødvendig med bergsikringstiltak både før og etter berguttak. Bergarbeidene må følges opp av ingeniørgeolog.
I forkant av sprengnings-arbeidene er det nødvendig å besiktige omkringliggende bebyggelse, samt etablere en plan for å utføre vibrasjonsovervåkning."

Ved en blokkbebyggelse blir det behov for å "forlenge" tidligere skisserte

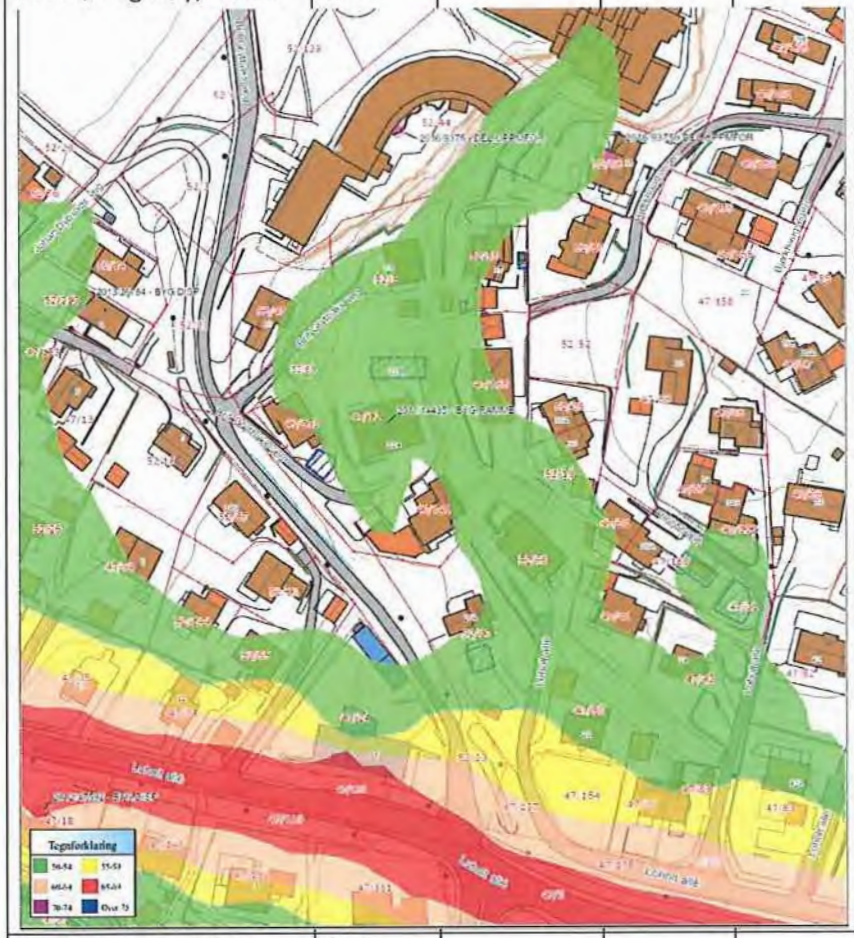
					fjellskjærninger til enn større dybde, enn det som er utredet i notatet. Men prinsippene vil ellers være de samme, og det antas derfor god gjennomfør-barhet for prosjektet. Det må uansett gjøres egen vurdering/notat for planlagt blokkbebyggelse i området. Kilder: NGU, Multiconsult
2. Snø / isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom	Nei				
6. Radongass	Nei				Område ligger i *usikker*/ikke kartlagt sone for Radon (Miljøstatus). Radon ivaretas i byggeprosessen og følger Byggteknisk forskrift vedrørende sikring mot Radon.
7. Vind	Nei				Fremherskende vindretning er fra sør-øst, sør og sør-øst/øst.  Kilde: e-Klima
8. Nedbør	Nei				Det er ikke unormale nedbørsforhold i området. e-Klima
9. Sårbar flora	Nei				Kilde: Miljøstatus, Naturbase
10. Sårbar fauna - fisk	Nei				Mijostatus Naturbase
11. Naturvernområder	Nei				TK Miljøstatus

12. Vassdragsområder	Nei				TK Miljøstatus
13. Fornminner	Nei				TK Miljøstatus
14. Kulturminner	Nei				TK Miljøstatus
***Bygde omgivelser**, kan tiltak i planen få virkninger for:*					
15. Veg, bru, kollektivtransport					Hovedadkomst til Planområdet er Brit Grytbaks veg, som er en privat veg (Statens vegvesen, Vegkart). Veien blir smalere og mangler fortau etter den har passert boligblokk med adresse Brit Grytbaks veg 14 (gnr/bnr 52/44). Vei videre inn til avkjørsel til planområdet bør vurderes oppgradert med bredde og fortau iht. gjeldende normer. Nærmeste kollektivstopp er stoppet Gryta i Steinanvegen. Det er gangforbindelse fra avkjørsel til planområdet og til busstopp via Johan Dybvads veg. Gangavstanden er ca. 200 meter og er estimert til 3-4 minutters gange. Kollektivstopp betjenes av Rute 9 som går til Lundåsen via Strindheim og sentrum (følger kollektiv-buen) og rute 17, 188, 888. Fra sommeren 2019 vil dagens rute 5 omgjøres til Metrobuss (Linje M3) med stopp på Voll Studentby, som er omstigningspunkt, hvor blant annet rute 9,17 og 888 går innom. Det er ca. 650 meter gåavstand til dette stoppet (estimert 7 minutters

					gange), som ligger på Moholt. Moholt er lokalsentrum for omliggende områder og har dagligvareforretning m.fl. tjenestetilbud. Det ventes ikke at bebyggelsen vil få vesentlig innvirkning på kollektivtrafikken. Nærhet til kollektivtrafikk med god dekningsgrad er et argument for fortetting, (Jf. samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging).
16. Havn, kaianlegg	Nei				
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei				
18. Skole barnehage	Nei				
19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei				Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy blir ivaretatt iht. SVV HB N100 (vegnomalen).
20. Brannslukningsvann	Må utredes nærmere	Lite sannsynlig	Alvorlig		Det i forbindelse med tidligere Rammesøknad om eneboliger, som ble avvist av byggesakskontoret den 31.07.2017, utarbeidet VA-notat av Rambøll (V-001, rev. 0, 06.03.2017). Notatet konkluderer flg.: *"Brit Grytbaks veg 22 er tilknyttet kommunalt VA-nett via private fellesledninger. Stikkledning fra Brit Grytbaks veg 22 til fellesledning ble anlagt i 1988 og har dimensjonene VL32, OV 110 og SP110."* Notatet vurderer ikke reguleringsplan for blokkbebyggelse og må oppdateres til innsending av reguleringsplanforslaget.
21. Kraftforsyning	Må utredes nærmere	Lite sannsynlig	Alvorlig		Kapasitet må sjekkes i planprosessen. Netteier varsles ved varsel om oppstart av planarbeid.



22. Vannforsyning	Må ut-redes nær-mere	Lite sannsynlig	Alvorlig		Kartlegges i VA-plan.
23. Forsvarsområde	Nei				
24. Rekreasjonsområder	Nei				Området er bebygd med boliger
***Forurensingskilder**. Berøres planområdet av:*					
25. Akutt forurensing	Nei				Ikke registrert
26. Permanent forurensing	Nei				Ikke registrert
27. Støv og støy; industri	Nei				Det planlegges for boliger i etablert boligområde.
28. Støv og støy; trafikk	Nei				Planområdet ligger hovedsakelig innenfor grønn støysone fra Loholt Alle (Trondheim kommune Støysoner 2017). Det forutsettes ut fra eksisterende målinger at støy ikke er et problem i området.
29. Støy; andre kilder	Nei				Miljøstatus
30. Forurenset grunn	Nei				Det er ikke gjort registreringer av forurenset grunn.
31. Høyspentlinje	Nei				Det er ikke høyspentlinjer i området.



					Evt jordkabler m.m. avklares i punkt 21. Kraftforsyning.
32. Risikofylt industri (Kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Nei				Befaring i området. Ev. sjekke med Miljøstatus
33. Avfallsbehandling					Miljøstatus
34. Oljekatastrofeområde					Miljøstatus
Forurensing. *Medfører tiltak i planen:*					
35. Fare for akutt forurensing	Nei				Det planlegges for boligformål.
36. Støy og støv fra trafikk	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig		Tiltaket vil medføre økt trafikk i Brit Grytbaks veg. Dagens ÅDT er uklar – selv om økningen i prosent vil være stor betyr det ikke at den totale trafikken som genereres av planforslaget blir veldig stor. Planforslaget bør utrede økt støy for omgivelsene.
37. Støy og støv fra andre kilder	Nei				Det planlegges kun for boligbebyggelse.
38. Forurensing av sjø	Nei				
39. Risikofylt industri	Nei				Det foreslås kun boligformål i planforslaget.
Transport. *Er det risiko for:*					
40. Ulykke med farlig gods	Nei				Det e ringen større veier med registrert transport av farlig gods i nærheten. Det forutsettes at DSBs regelverk og beredskapsplaner er oppdatert.
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	Nei				
42. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig		På generelt grunnlag er det alltid en viss risiko for ulykker i av- og påkjørsel. Sannsynligheten vurderes som veldig lav da adkomstveien er lite trafikkert og er en blindvei. Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100

43. Ulykker med gående - syklende	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig		På generelt grunnlag er det alltid en viss risiko for ulykker med gående og syklende. Sannsynligheten vurderes som veldig lav da adkomstveien er lite trafikkert og er en blindvei. Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100
44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig		Anleggsområdet må gjerdes inn og sikres i anleggsperioden. Masse-transport må beskrives i byggesaken.
Andre forhold. *Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:*					
45. Fare for terror/sabotasje	Nei				Det reguleres for boligformål
46. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	Nei				
47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig		Området ligger i en skråning, hvor det enkelte steder er bratt. Forsiktighet må utvises og planområde sikres mot fallfare i anleggsperioden og når det er ferdig utbygget.
48. Andre forhold	Nei				

*TK = Trondheim Kommunes karttjeneste

- Rambøll, Overordnet VA- plan, Brit Grytbaks veg 22, 1350021078, dato 06.03.2017
- Multiconsult, Brit Grytbaks veg 22 Ingeniørgeologisk notat 418203, dato 24.08.2016

Litteratur:

Veileder: systematisk samfunnssikkerhet og beredskapsplanlegging i kommunene

Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser

Direktoratet for samfunnssikkerhet

Sett kryss	AKTUELLE OVERORDNEDE MYNDIGHETER 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 *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*
X	* **Trøndelag fylkeskommune**, Fylkets Hus, postboks 2560, 7735 Steinkjer, postmottak@trondelagfylke.no *Kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn (også fredete anlegg og områder), friluftsliv, regionale planinteresser, planfaglig kvalitet, fylkesveger, havbruksinteresser*
X	**Statens vegvesen, Region midt**, Postboks 2525, 6404 Molde, firmapost-midt@vegvesen.no *Riksveger, fylkesveger, vegtransport. Statens vegvesen har også sektoransvar for bl.a. trafikksikkerhet, fremkommelighet, kollektivtrafikk, miljøhensyn (herunder støy og støv) og samordnet areal- og transportplanlegging, kostnader, gående, syklende, universell utforming, tilgjengelighet, byggegrenser og rekkefølge- og vilkårsbestemmelse.*
	Nye Veier AS, Sluppenveien 17b, 7037 Trondheim, post@nyeveier.no *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.*
	Bane NOR SF, Postboks 4350, 2308 HAMAR postmottak@banenor.no *Jernbaneanlegg, jernbanetransport*
X	**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge**, Abels gate 9, 7030 Trondheim, rm@nve.no *Energi, vassdrags- og grunnvannspørsmål, grunnforhold, rasfare*
	Forsvarsbygg, Postboks 405, Sentrum, 0103 Oslo. post@forsvarsbygg.no *Forsvarets interesser*
	Kystverket distrikt Midt-Norge, Serviceboks 2, 6025 Ålesund, post@kystverket.no *Havne- og farvannsforvalting, utnytting av sjøområde, kaianlegg, sjøverts transport*
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Postboks 2014 Sentrum, 3103 Tønsberg postmottak@dsb.no *Brann- og eksplosjonsfare/forebygging*
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Trøndelag sivilforsvarsdistrikt, Smistadgrenda 1, 7026 Trondheim st.sfd@dsb.no

	Tilfluktsrom
	Fiskeridirektoratet Region Trøndelag, Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen postmottak@fiskeridir.no *Havbruk og havbeite, fiskeri, tang- og tarehøsting*
	Luftfartstilsynet, Postboks 243 Bodø, postmottak@caa.no *Støyhensyn ved lufthavnsdrift og regler om luftfartshinder*
	Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd, Erkebispegården, 7013 Trondheim, nidaros.bdr@kirken.no *Kirker og kirkegårder*
	Mattilsynet, Distriktskontoret for Trondheim, Felles postmottak, postboks 383, 2381 Brummunddal, postmottak@mattilsynet.no *Fiskesykdommer, drikkevann*
	Direktoratet for Mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no *Massetak, bergverk*
X	**Politiet, Trøndelag politidistrikt**, Gryta 4 7010 Trondheim, post. trondelag@politiet.no *Kriminalforebygging*
	Statsbygg, Region Midt-Norge, Postboks 4433, Hospitalsløkkan, 7418 Trondheim, postmottak.EM@statsbygg.no *Bygninger og eiendom for Staten*
	Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik, postmottak@malvik.kommune.no *Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Malvik kommune på annen måte.*
	Melhus kommune, 7224 Melhus, postmottak@melhus.kommune.no *Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Melhus kommune på annen måte.*
	Klæbu kommune, Postboks 200, 7541 Klæbu, postmottak@klabu.kommune.no *Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Klæbu kommune på annen måte.*
	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.
X	* **Byplankontoret,** Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

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

X	**Enhet for idrett og friluftsliv,** Trondheim kommune, Idrett og friluftsliv, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, idrett-friluftsliv.postmottak@trondheim.kommune.no *Idrett og friluftsliv*
	PRIVATE OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER Varsles om igangsatt regulering i saker som direkte berører de aktuelle interessene. Det kan også holdes samråd med berørte organisasjoner dersom det er hensiktsmessig og de skal tilsvarende høres i plansaker. Lista er ikke fullstendig for private og offentlige organisasjoner, for å dekke alle områder.
	Trondheim Havn, Pirsenteret, 7462 Trondheim, firmapost@trondheim.havn.no *Havneforvaltning av sjø- og landområder innenfor havnedistriktet samt tilgrensende områder for planer som har betydning for drift og forvaltning av Trondheim havn*
	Trondheim Parkering, Erling Skakkes gate 40, 7004 Trondheim, parkering.postmottak@trondheim.kommune.no *Parkeringsanlegg som bedriften drifter*
	Kirkelig fellesråd i Trondheim, Kirkevergen, Pb 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, post@kirken.trondheim.no *Kirker og kirkegårder*
	NTNU, Eiendomsforvaltning stab, 7491 Trondheim, postmottak@adm.ntnu.no *Plansaker som berører NTNU's eiendommer*
	Statkraft Varme AS, Postboks 2400, 7005 Trondheim, kommune@statkraftvarme.no *Utbygging, drift/ vedlikehold m.v. knyttet til fjernvarmeanlegget i Trondheim*
	Statkraft Energi AS, eiendomsavdelingen, Postboks 200 Lilleaker, 0216 Oslo, info@statkraft.no *Kraftverk i Bratsberg og Nidelva (elvekorridoren) og høyspentlinje fra Eklesbakken til Klæbu*
X	**Trønder Energi Nett AS**, Postboks 9480 Sluppen, 7496 Trondheim, firmapost@tronderenerginett.no *Høyspenningsanlegg som kabler og linjer, samt nettstasjoner og transformatorstasjoner*
X	**Telenor AS, Servicesenter for nettutbygging**, Postboks 7150, 5020 Bergen (Behandles: Telenor Network Services AS, Otto Nielsens veg 12, 7004 Trondheim), sfn@telenor.com *Infrastruktur for elektronisk kommunikasjon*
	AtB, Postboks 4308, 7417 Trondheim, atb@atb.no *Planlegging og drift av bussruter, holdeplasser*

	AS Gråkallbanen, Postboks 3132, 7421 Trondheim, firmapost@graakallbanem.no *Planlegging og drift av trikkespor, holdeplasser*
	Trøndertaxi AS, Brøsetvegen 145 B, 7048 Trondheim, Hege.dahle@trondertaxi.no **Norgestaxi Trondheim**, Pirterminalen, 7010 Trondheim, trondheim@norgestaxi.no *Planlegging av faste oppstillingsplasser for drosjer, av- og påstigningsplasser*
	ROM Eiendom AS, Kirkegata 15, 0048 Oslo, post@romeiendom.no, gjerne med kopi til sisselb@romeiendom.no *Heleid datterselskap for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av NSBs samlede eiendomsmasse. NSB AS (se under) skal også ha kopi*
	NSB AS, Prinsens gate 7-9, 0048 Oslo, ArkivN@nsb.no *Gjelder aktiv linjegrunn mellom stasjonene. Ellers skal det alltid sendes kopi også til ROM Eiendom AS (se over)*
	Trondheim postkontor, Distribusjonsnett Region Midt, 7007 Trondheim, Region.midt@posten.no *Ønsker oversikt over utbyggingsområder for å planlegge postombæring*
	Fortidsminneforeningen – Den trønderske avdeling, Kjøpmannsgata 36/38, 7011 Trondheim, dentronderske@fortidsminneforeningen.no Ønsker at alle henvendelser skjer per e-post. *Antikvariske interesser med stor allmenn interesse*
X	**Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim,** Postboks 2609 Sentrum, 7413 Trondheim, ffo.sor-trondelag@live.no *Funksjonshemmedes interesser, tilgjengelighet for alle*
	Norges Handikapforbund Trondheim, NHF Trondheim, PB 3093 Lade, 7441 Trondheim, nhf.troendelag@nhf.no Kopi sendes også til Arne Jacobsen, Okstadøy 33A, 7029 Trondheim. *Bevegelseshemmedes interesser, tilgjengelighet. Klagerett på dispensasjoner fra Teknisk forskrift kapittel 10 Brukbarhet*
	Norges Blindeforbund Sør-Trøndelag, Olav Tryggvasonsgate 24, 7011 Trondheim, sor.trondelag@blindefobundet.no *Særlige saker og spørsmål som gjelder orienteringshemmede*
	Syklistenes landsforening i Trondheim, Fylkeskontakt: Nils Andreas Thommesen, Håkon Håkonsons gate 13 A, 7052 Trondheim, trondheim@syklistene.no *Særskilte syklistinteresser*
	Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, v/ Trondhjems Turistforening, Sandgt. 30 7012 Trondheim, trondelag@fnf-nett.no *Fellesforum for de frivillige friluftsorganisasjonene*

	Trondheimsregionens friluftsråd, Trondheimsregionens Friluftsråd, Tempevegen 22, 7004 Trondheim, friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no *Større fri- og friluftsområder, markaområder*
	Naturvernforbundet Sør-Trøndelag, Sandgata 30, 7012 Trondheim, sortrondelag@naturvernforbundet.no *Natur- og miljøverdier (arealdisponering, biologisk mangfold, forurensning (inkl. deponiområder), friluftsliv, trafikk/transport)*
	Norsk Ornitologisk Forening avd. Sør-Trøndelag, pb. 139, 7401 Trondheim, sor-trondelag@birdlife.no *Arealdisponeringer som kan påvirke fuglelivet*
	Trondheim Turistforening, Sandgt. 30, 7012 Trondheim, post@tt.no *Friluftslivsinteresser, særlig i markaområdene*
	Trondhjems Skiklubb, Postboks 1185 Sverresborg, 7420 Trondheim, post@skiklubben.no *Markaområdene, skiløyper*
	Idrettsrådet i Trondheim, Idrettens hus, 7495 Trondheim, bjorn.kilskar@nif.idrett.no *Idretts- og, rekreasjonsanlegg, markaområdene, større områder for trim og mosjon*
	Næringsforeningen i Trondheimsregionen, Postboks 778 Sentrum, 7400 Trondheim, firmapost@nitr.no *Viktige generelle næringsinteresser (ikke enkeltsaker). Ved omdisponering av næringsareal i KPA*
	Samarbeidsgruppen Midtby'n, brun@bruneiendom.no *Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m^2 utenfor Midtbyen (i strid med KPA)*
	LO i Trondheim, post@loitrondheim.no *Plansaker ved omregulering av næringsareal i KPA*
	NHO Trøndelag, nho.trondelag@nho.no *Plansaker ved omregulering av næringsareal i KPA*
	Håndverkerforeningen, Nardoveien 4, 7032 Trondheim, direktør Kristian Dahlberg Hauge, kdh@eba.no Hjemmeside: www.handverk.no *Plansaker med næringsarealer ved oppstart av planarbeid*
	Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS), Pb. 493 Sentrum, 0105 Oslo, luks@luks.no *Plansaker der varelevering er et tema som ved større næringsbygg eller i tett by*
	Områdeløft Saupstad-Kolstad, v/ Hilde Våbenø Markusssen (rådmannens fagstab), omradeloftsaupstadkolstad@trondheim.kommune.no *Plansaker med betydning for Saupstad-Kolstad bydel*

	Skifte eiendom, Persaunet leir, bygning 13, 7004 Trondheim, nord@skifte.no *Plansaker som berører Forsvarets eiendommer*
	Trondheim Bilkollektiv BA, Sandgata 30, 7012 Trondheim, info@trondheim-bilkollektiv.no *Større plansaker der det kan være aktuelt for dem å etablere oppstillingsplasser*
	Norsk Organisasjon for Terrengsykling, trondheim@nots.no *Plansaker som berører ferdsel for terrengsyklister, omlegging av stier i marka, etc.*
	Trondhjems Arkitektforening, pb. 265, 7402 Trondheim, trondhjemsarkitektforening@gmail.com *Plansaker med stor betydning for byen*
	Trondheim BOBY, trondheimboby@gmail.com *Plansaker med stor betydning for byen*
	VELFORENINGER Varsles ved behov. Lista er ikke fullstendig for foreninger og velforeninger, for å dekke alle områder.
	Trondheim Gårdeierforening, ivar@koteng.no *Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m^2 utenfor Midtbyen (i strid med KPA)*
	Ila Velforening, postboks 9189 Ila, 7018 Trondheim *Plansaker med prinsipiell betydning i Ila*
	Kontaktutvalget på Lade, v/Siri Ramberg Stav, Dyre Halses gate 2, 7042 Trondheim, fmstsra@fylkesmannen.no *Plansaker med prinsipiell betydning for Lade*
	Vellenes Fellesorganisasjon, kontaktutvalget v/ Ole Kristian Røstad, okrostad@start.no *Plansaker med prinsipiell betydning for boområder*
	Ranheim inn i framtida (RIIF), v/Egil A. Hov, Amtmannssvingen 20, 7056 Ranheim, post@riif.no *Plansaker med betydning for Ranheim*
	Bydelsforum Tiller, v/ Børre Lien, Martin Kregnes veg 65, 7091 Tiller, borreli@me.com *Plansaker med betydning for Tiller*
	Jernbanebyens beboerforening, Sivert Thonstads vei 5, 7072 Trondheim *Plansaker med betydning for Heimdal*

	BERØRTE PRIVATE PARTER 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. Nabolister må bestilles via **Infoland**.

Oppdatert 02.11.2018