

1. Bakgrunn	1
2. Planstatus og rammebetingelser	1
3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	3
4. Beskrivelse av planforslaget.....	6
5. Virkninger av planforslaget.....	9
6. Planprosess og innkomne innspill	12

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å planlegge for kombinert formål for sentrumsformål i forma av forretning, tjenesteyting, bolig og parkering innenfor del av regulert sentrum på Tiller.

1.2 Plankonsulent, forslagsstiller

Plankonsulent er Voll Arkitekter AS, på vegne av forslagsstiller Lord Eiendom AS.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke gjort tidligere vedtak i reguleringssaken.

1.4 Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.

Reguleringsplanen er i samsvar med Kommuneplanens Arealdel 2012-2024 (heretter benevnt KPA) og kommunedelplan for Tiller (heretter benevnt KDP). Det er ikke kjent forhold som utløser krav til planprogram eller konsekvensutredning. Det kan bli regulert for mer enn 15.000 m² BRA bygg.

2. Planstatus og rammebetingelser

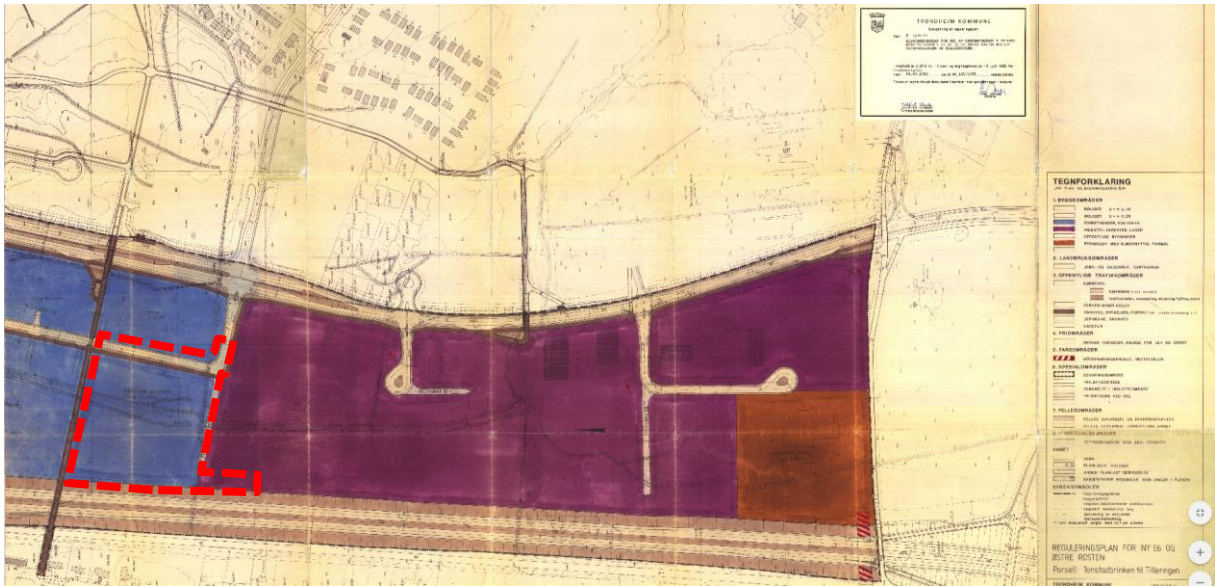
2.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA) regulerer området til Sentrumsformål. Kommunedelplan for Tiller 2014-2026 (KDP) regulerer området til Sentrumsformål.

2.2 Gjeldende reguleringsplaner

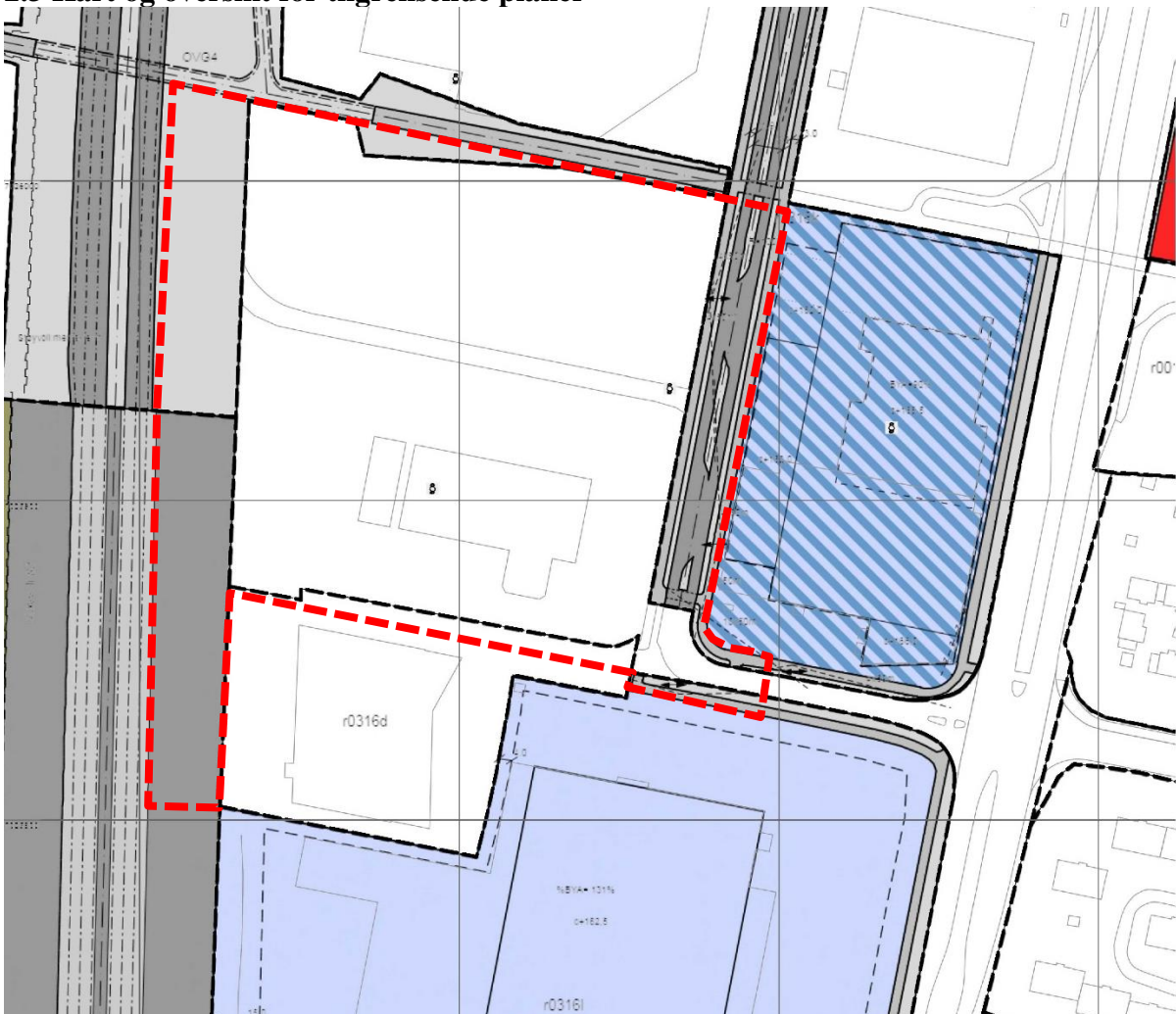
R0316 – E6 og Østre Rosten, parsell Tonstadbrinken til Tillerringen (ikrafttredelse 08.09.1988) er gjeldende reguleringsplan. Denne innenfor planområdet delvis blitt erstattet av:

- R20120046 E6, Storler – Sentervegen (plankart 8 av 8)
- R0460a E6, Sandmoen – Tonstad (Ikrafttredelsesdato: 29.10.2009)
- r0316d, Ivar Lykkes veg 9 og 11 (ikrafttredelse 26.10.2000) - sør
- r316k, Ivar Lykkes veg 10, gnr/bnr 323/1059 – øst
- r0316i, Østre Rosten 64, Obs Bygg Syd – (ikrafttredelse 28.01.2010) - sør



Figur 1: Utklipp fra plankart reguleringsplan r0316 E6 og Østre Rosten, parsell Tonstadbrinken til tillerringen, kartet er orientert med nord mot venstre. Planområdet er ligger til vestre, hvor gang- og sykkelbru er vist i nord (til venstre).

2.3 Kart og oversikt for tilgrensende planer



Figur 2: Kartutklipp som viser omliggende planer. Kilde: Trondheim kommune (13.11.2017)

Planområdet grenser til flere reguleringsplaner herunder planer for pågående opparbeidelse av E6 (2 planer):

- r20120046 E6, Storler – Sentervegen (Ikrafttredelse 12.12.2013) - vest
- r0460a E6, Sandmoen – Tonstad (Ikrafttredelsesdato: 29.10.2009) - vest og nord

2.4 Temaplaner

Det er ikke kjent av plankonsulent at det gjelder særlige temaplaner for planområdet.

2.5 Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Samordnet Areal- og Transportplanlegging forutsetter fortetting innenfor gjelde bystruktur, med god tilgang til kollektiv-trafikk og gode løsninger for gående og syklende.

Planområdet ligger tett på planlagt med Metrobuss-trasé og inntil eksisterende gang- og sykkelvegnett. Gang- og sykkelveg inkl. bruer nord for planområdet er i øvrig del av hovednettet for sykkel (<http://sykkelbyentrondheim.no/kart/>). Det planlegges for fortetting og etablering av blandede byfunksjoner innen et rent handelsområde. Planen følger dermed statlige føringer for byutvikling.

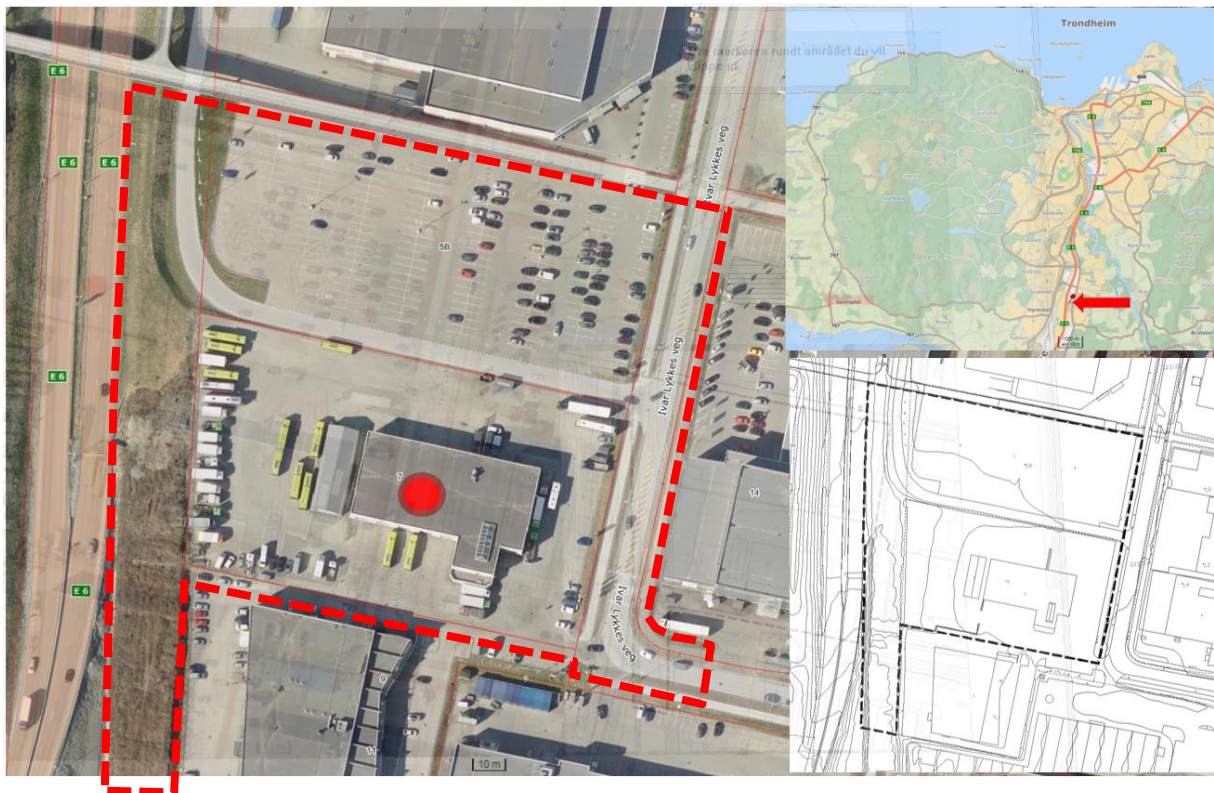
2.6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Detaljreguleringsplanen er i samsvar med KPA og KDP, som regulerer for sentrumsformål.

3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger i nærings- og forretningsområdet i Tillerbyen, i Ivar Lykkes veg, som er avsatt til sentrumsformål i gjeldende KPA og KDP. Planområdet er ca. 30,5 daa stort.



Figur 3: Planområdet, dets beliggenhet og planens avgrensning.

3.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet er det i dag primært forretninger, lett industri/næring, parkering og et vegetert belte mot E6 i øst.

3.3 Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Planområdet og omliggende områder preges av bilbaserte forretninger, store parkeringsflater og varelevering med tilhørende store kjøretøy og spredt småindustri. Dette er typisk for området mellom E6 i vest og Østre Rosten i øst og utgjør det regionale handelssentrumet på Tiller. Øst for Østre Rosten ligger et større boligområde preget av rekkehus og lavblokker. Vest ligger Heimdal med større boligområder. Områdene er forbundet med gang- og sykkelbroer.

3.4 Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Landskapet er flatt og preget av å være et tidligere myr- og skogområde. Området er utbygget og kulturlandskapet er lokalt dominerende. Rundt er det daler og bymarka sees i øst, Melhus med Gauladalen i sør, nordover er det utsikt mot Trondheim, hvor byen og byfjorden kan sees fra de høyest øvre etasjene i høyhusene på Tiller. Lokalklimaet er likt resten av Trondheim. De flate områdene gir gode solforhold store deler av året.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller-miljø innenfor planområdet.

3.6 Naturverdier

Det er registrert en observasjon av Tuvjo i 1965, iflg. Miljødirektoratet. Samtidig viser Miljødirektoratets Arter av nasjonal forvaltningsinteresser at hekking på Heimdalsmyra trolig opphørte i slutten av 1960-tallet, da siste kjente hekkefunn ble gjort. Dette stemmer overens med stadig utbygging av Heimdalsmyra fra disse tider frem til i dag.

3.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Området er bebygget med forretning, næring og lett industri som ikke har utløst spesielle områder for rekreasjon. Rekreasjonsområder er tilgjengelige ifbm. boligområdene på Tiller i øst og på Heimdal i vest.

3.8 Landbruk

Det er ikke landbruk i eller nært planområdet.

3.9 Trafikkforhold

E6 i vest er under utbygging til 4-felts motorveg iht. gjeldende reguleringsplaner for veien.

Hovedatkomst til planområdet går via Ivar Lykkes veg. Denne er forbundet med Østre Rosten i øst, som er hovedforbindelsen for denne delen av Tillerbyen, med videre tilkomst til E6 og øvrig veisystem. Tomtene har adkomst til Ivar Lykkes veg i øst. Ivar Lykkes veg har gang- og sykkelveg på begge sider. I nord går en gang- og sykkelforbindelse i retning øst-vest, som forbinder området med Heimdal (over E6) i vest og boligområder i øst (over Østre Rosten).

Ivar Lykkes veg har en ÅDT totalt på 3500. Østre Rosten har ÅDT på 12800 kjt./d. E6 har ÅDT på 26750 totalt (Statens Vegvesen, vegkart).

Nærmeste busstopp er Ivar Skjånes veg i Østre Rosten (ca. 100 m fra planområdet).

Stoppen betjener rute 16, 19, 46, 80, 86, 154 (AtB). Ca. 500 m nord for planområdet ligger stoppet City Syd i Sentervegen som betjener rute 43 og City Syd E6 om betjener flere lokale og regionale bussavganger – Metrobussen er planlagt å få avgang her fra 2019.

3.10 Barns interesser

Det er ikke spesielle interesser for barn i området.

3.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet

Nord-øst for planområdet i Østre Rosten er det ved Tiller Videregående skole satt av område i KPA for offentlig tjenesteyting.

Området tilhører skolekrets Rosten. Trondheim kommune

3.12 Universell tilgjengelighet

Området ligger på en flate med god veiadkomst, samt gang- og sykkelveg tilknyttet.

3.13 Teknisk infrastruktur



Figur 4: VA-ledninger i Ivar Lykes veg ved planområdet

Vann- og avløpsledninger er lagt i Ivar Lykes veg (se illustrasjon til venstre). Følgende ledninger går her:

- 150 VL 1978 (Vannledning)
 - 200 SP 1988 (Spillvann)
 - 400 OV 1988 (Overvanns ledn)
- (Kilde: Trondheim kommune).

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for Fjernvarme.

Trafo og elforsyning må sjekkes med Trønder-Energi Nett i.l.a. planprosessen.

3.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Planområdet ligger på fyllmasser i tidligere myrområde (NGU).

3.15 Støyforhold

Trondheim kommunes støykart viser at støy fra E6 er hovedutfordring for området.

3.16 Luftforurensning

Luftforurensning for området kommer primært fra E6.

3.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Foreløpig ROS-analyse viser at området er støv- og støyutsatt. Støyen kommer hovedsakelig fra E6 i vest. Ivar Lykes veg genererer også noe støy.

Luftforurensning/støv kommer fra veisystemet i området. Det er sjelden stillestående luft i området som kan skape opphoping av forurensning.

3.18 Næring

Det er forretning og næring innenfor planområdet. Bedriften MAN har næringsvirksomhet her med lastebiler og buss. MAN planlegger å flytte ut fra tomten innenfor nærmeste fremtid. Den nordre halvdel av planområdet er parkering for forretningsbygg med XXL, Power m.fl.

3.19 Eksisterende analyser og utredninger

Det er laget mulighetsstudier for del av Tiller omkring City Syd og Quality Panorama Hotell. Mulighetsstudiene omfatter ikke søndre del av regulert Sentrum på Tiller (hvor planområdet ligger). Men det vurderes at analysene med å bygge P-kjeller med 1-2 etasjers næring/service og ytterligere bolig-etasjer over vil være styrende for planområdet. Ivar Lykkes vei er i mulighetsstudiene vist å gå fra å være en vei til å få mer gate- eller bulevard-preg.

4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Det planlegges for sentrumsformål i form av forretning, bolig og tjenesteyting med tilhørende parkering. Det planlegges for infrastruktur, for å knytte området til resten av Tiller.

4.2 Bebyggelsens plassering og utforming

Det planlegges for en ny vei på sør- og vest-siden av planlagt bebyggelse. Mot sørøst følger veien regulert forløp for felles avkjørsel for Ivar Lykkes veg 7 og 9. Herfra tar den nye veien videre vest og nordover parallelt med E6 og forbi Ivar Lykkes veg 7 og 5B (P-plass). Den nye veie bindes sammen med eksisterende vei for varelevering.

På denne måten dannes det naturlig to situasjoner på hhv. vest- og østsiden av planlagte bygg. På vestsiden er det varelevering og på østsiden mot Ivar Lykkes veg etableres 2 etasjer med butikk/service som henvender seg ut til veien. Bygg langs Ivar Lykkes veg er tiltenkt en fasadeløsning mot vei som gir et helhetlig gateløp med forretningsfasade.

Under bebyggelsen er det planlagt P-kjeller (sannsynligvis med atkomst fra Ivar Lykkes veg). Og på taket av basen med butikk/service planlegges det boliger med felles uteoppholdsareal på taket.

Fra kommunedelplanen står det følgende krav til utforming langs Ivar Lykkes veg (§5.5):
«Bebyggelsen i det regionale handelsområdet skal utformes slik at gater og uterom blir understreket og forsterket og slik at Ivar Lykkes veg blir en attraktiv byggate for gående.

Fasader skal følge en byggelinje for byggeområdene inn mot trafikkareal (fortau). Bygningene skal være henvendt mot Ivar Lykkes veg med utadvendte funksjoner i første og andre etasje. Hovedinngang skal legges ut mot Ivar Lykkes veg (Sentervegen). Det skal maksimalt være 50 meter mellom hver inngang langs Ivar Lykkes veg. Fasader skal ha vinduer på minimum 50 % av bygningens løpemeter i første etasje. Fasadekravet gjelder langs hele Ivar Lykkes veg fra dagens inngangsparti for City Syd i nord fram til og med Obs Bygg i sør og langs Sentervegen der det anlegges kollektivterminal.»

4.3 Bebyggelsens høyde

Byggeghøyder er ikke avklart på nåværende tidspunkt. Høyhus kan være aktuelt på Tiller.

4.4 Grad av utnytting

Grad av utnyttelse vil avklares i løpet av planprosessen. Utnyttelsen forventes å ligge et sted mellom 150 og 250 % BRA. Endelig utnyttelse vil bli nærmere undersøkt i en rekke skisser for utbyggingsprinsipper.

4.5 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Det er ikke avklart hvor stor del av området som skal settes av til butikk og ev. tjenesteyting. Områdeplanen åpner for detaljhandel utover 2000 m² og stiller krav om at 1. og 2. etasje mot Ivar Lykkes veg ikke skal ha boliger. Det kan derfor forventes mellom 10.000-30.000 m² næringsformål i form av butikk og tjenesteyting/kontor.

4.6 Antall boliger, leilighetsfordeling

KPA 2012-2024, bestemmelser § 27.3 sier: «I områder for sentrumsformål skal det være en arealutnyttelse på minimum 10 boliger per dekar.» Dvs. min. 178 boliger innenfor planområdet. Det forventes mellom 180 og 300 boliger innenfor planområdet.

4.7 Bomiljø/bokvalitet

Det skal ikke etableres bolig i byggenes 1. og 2. etasje mot Ivar Lykkes veg. Boliger skal iht. kommunedelplan oppfylle krav til belysning og støy som gitt i gjeldende KPA for sentrumsområder.

4.8 Parkering

Hovedsakelig vil parkering legges under bakken.

KPA 2012-2024 viser til Trondheim kommunes parkeringsveileder, hvor området er definert som midtre parkeringssone. Kravet for bil er:

Bolig: minimum 0,8 parkeringsplasser per boenhet eller 70m² BRA bolig.

Forretning og service: min 1 – maks 1,5 per 100² BRA.

Krav for sykkel:

- Bolig: minimum 2 plasser per boenhet eller 70m² BRA bolig.
- Forretning og service: Minimum 1,5 per 100 m² BRA.

4.9 Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer)

Det forutsettes tilstrekkelig kapasitet i eksisterende nettverk. VA-plan utarbeides innen innsending av reguleringsplanen.

4.10 Trafikkløsninger

Det vises til pkt. 4.2 og vedlagte plankart.

I tillegg til beskrevet veistruktur planlegges det for en sammenhengende gang- og sykkelveg langsmed E6, som regulert i Kommuneplanens Arealdel. Det må, som ledd i planarbeidet, utarbeides en Gatebruksplan, da det kommer frem av KDP bestemmelser:

«§ 5.8 Gatebruksplan

Ved første reguleringsplan innenfor det regionale handelsområdet (sentrumsformål) skal det foreligge en gatebruksplan. Planen skal godkjennes av Trondheim kommune. Planen skal vise et samlet grep for gatetverrsnitt, kollektivfelt, gang- og sykkelforbindelser, utforming og design, herunder høyder, vegetasjonsbruk, materialbruk, belysning og overvannshåndtering. Planen skal også vise trase og utforming av sykkeltrase.»

4.11 Planlagte offentlige anlegg

Ivar Lykkes veg samt E6 med tilhørende infrastruktur vil forbli offentlig. Gang- og sykkelveg langsmed E6 blir offentlig. Nord i planområdet planlegges det (iht. KPA) for offentlig park/grøntområde.

4.12 Miljøoppfølging, miljøtiltak

Fortetting, sentrumsfunksjon med blandet arealformål, kort vei til kollektiv-, gange- og sykkelnettverk kan samlet sett redusere behovet for antall bilturer per innbygger og understøtte 0-vekstmålet. Dette vil også kunne gi positive innslag for folkehelsen.

4.13 Universell utforming, krav til UU, hvordan løses universell tilgjengelighet

Planområdet er stort sett flatt og det vil enkelt kunne utformes med universell utforming. Takterrasser nås via heis i planlagte bygg.

4.14 Uteoppholdsareal

Kommunedelplan for Tiller regulerer området til sentrumsformål og sier om uteareal i KDPens bestemmesler (§5.4):

«Felles uteareal for boliger tillates over terreng/gateplan. De skal være lett tilgjengelige via åpne ramper og trapper i friluft. Felles uteareal over terreng skal også være tilgjengelige med heis fra boligene.»

Felles uteareal vil legges til takterrasser over byggenes nedre etasjer med adkomst som beskrevet. Arealer for lek, møtepunkt, rekreasjon og ulike aktiviteter vil kunne opparbeides her etter krav i KPA og KDP.

4.15 Landbruksfaglige vurderinger

Det er ikke landbruksområde innenfor planområdet eller omliggende områder.

4.16 Kollektivtilbud

Kollektivtilbudet ansees som godt i dag, se pkt. 3.8.

Fra 2019 vil kollektivtilbudet i Trondheim endre struktur og «*Metrobuss*» som et «*Bus Rapid Transit (BRT) System*» vil utgjøre ryggraden i dette systemet. Metrobussen vil ha knutepunktsstopp ved City Syd, «*Tillerterminalen*» ca. 500 m nord for planområdet. Metrobussen vil ha høy frekvens med avgang opp til hvert 5. minutt (linje 1) i topp-periodene (rush-timene) morgen og ettermiddag, samt god frekvens utenom dette.

4.17 Kulturminner

Det er ikke registrerte kulturminne rin området.

4.18 Sosial infrastruktur

Det planlegges ikke for sosial infrastruktur som skole og barnehage. Det er satt av egne områder for dette i KPA og KDP.

4.19 Plan for vann- og avløps samt tilknytning til offentlig nett

Det planlegges for påkobling i eksisterende ledningsnett i Ivar Lykkes veg

For strøm må sjekkes muligheter med Trønderenergi Nett. Fjernvarmeutbygging i området er per nå ikke kjent av plankonsulent, annet enn at området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Kapasitet vil bli klarert.

4.20 Plan for avfallsøsning

Med bakgrunn i boligantall må det planlegges for søppelsug – som min. mobilt søppelsug. Og ved mer enn 300 boliger med stasjonært søppelsug.

5. Virkninger av planforslaget

Det understrekes at dette er en foreløpig beskrivelse av tiltaket til anmodning av oppstartsmøte og varsling av oppstart av planarbeid. Tema som beskrives kan endre forutsetning og må utredes mer i løpet av planprosessen før komplett planforslag leveres byplankontoret.

5.1 Overordnet plan

Detaljreguleringsplanen vil være den første av sitt slag i området, som iht. KPA og KDP er avsatt til fremtidig sentrumsområde. Det vurderes positivt at det nå startes opp på utviklingen av Tiller til et sentrumsområde. Planforslaget vurderes derfor å ha en stor positiv virkning for overordnet plan.

5.2 Landskap, stedets karakter og byform

Tillerområdet er i stor grad bebygget med større handlesentre og herav følgende store parkeringsflater. Kulturlandskapet er dominerende. En utbygging iht. sentrumsformål vil strukturere bebyggelsen i en mer urban retning og danne rom med gater og torg. Bebyggelsen mot Ivar Lykkes veg vil bidra til å gi denne et gatepreg med besøksintensive forretninger i området. Boliger vil bidra til aktivitet i området også utenom forretningenes åpningstider. Planforslaget vurderes derfor å ha en stor positiv virkning for stedets karakter og byform.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kulturminner eller kulturmiljø vil bli berørt av planen. Planforslaget vurderes å ha en nøytral virkning for kulturminner og kulturmiljø.

5.6 Forhold til krav i Naturmangfoldsloven (kap. II); naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner

Det er ikke natur i området. Innføring av felles uteareal og evt. beplantning i Ivar Lykkes veg vil være et positivt innslag for området. Planforslaget vurderes å ha en nøytral virkning i forhold til krav i Naturmangfoldsloven.

5.7 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Felles uteareal for boliger opparbeides innenfor planområdet. Gang- og sykkelforbindelse i nord ivaretar tilkomst til friluftsområder i øst. Det reguleres for ny off. park/grøntområde. Planforslaget vurderes å ha en middels positiv virkning for rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse.

5.8 Uteområder

Det opparbeides felles og off. uteområder for beboere/brukere av området. Dette må sees på som et positivt løft for området som i dag består av store butikker, lettindustri og asfalt-/parkeringsflater. Planforslaget vurderes å ha en stor positiv virkning for uteområder.

5.9 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning, kollektivtilbud

Forholdet til ny E6 som bygges forbi området må avklares, særlig i forbindelse med støydemping. Planforslaget vurderes å ha en nøytral virkning for trafikkforholdene.

5.10 Barns interesser, RPR for barn og planlegging

Det etableres lekeareal i forbindelse med felles og off. uterom. Planforslaget ansees å ha en liten positiv virkning for barns interesser.

5.11 Sosial infrastruktur, skolekapasitet, barnehagekapasitet, annet

Boligtypene som etableres vil ikke generere mye økt press på skolekapasiteten, da sentrumsnære leiligheter ikke blir foretrukket av barnefamilier. Det antas derfor en liten negativ påvirkning på skolekapasitet i området.

5.12 Universell utforming

Forretninger, evt. tjenesteyting og park med tilhørende off. infrastruktur vil oppfylle krav til universell utforming. Boliger vil utformes med tilgjengelighet. Det antas derfor en liten positiv påvirkning på universell utforming.

5.13 Energibehov, energiforbruk

Det bygges nye bygg med lavt energiforbruk iht. Byggteknisk forskrift. Det er krav om tilknytting til fjernvarme. Det vurderes at planforslaget vil ha en middels positiv konsekvens for energibehov, energiforbruk.

5.14 ROS-Analyse

Punkter i ROS-analysen

Rosanalysen avdekker at planforslaget må løse utfordringer knyttet til:

- Støv og støy fra. Støy fra E6 gjør at området må skjermes mot vest.
- Radongass. Området er merket som usikkert i Miljødirektoratets krat (Miljøstatus.no). dette innebærer at det sannsynligvis ikke er kartlagt Radon i grunn og løsmasser. TEK17 (§13-5, 2a-2b) stiller krav til løsning for radonbeskyttelse i alle nye bygg ment for varig opphold og må således løses i byggeprosess.

Planforslaget vurderes å ha en nøytral virkning for risiko- og sårbarhetsmomenter.

5.15 Jordressurser/landbruk

Det er ikke jordressurser eller jordbruk i området i dag. Planforslaget vil ha en nøytral virkning for jordressurser/landbruk.

5.16 Teknisk infrastruktur, vann og avløp, trafo, annet

Dette vil utredes i løpet av planprosessen. Det antas så langt at planforslaget vil ha en ubetydelig konsekvens for teknisk infrastruktur.

5.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det opparbeides off. infrastruktur og park/grøntområde, som må overtas og driftes av kommunen. Det vurderes at planforslaget vil ha en liten negativ økonomisk konsekvens for kommunen.

5.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Områdeendringen på Tiller vil føre til en endring av næringsinteresser her. Planforslaget åpner for boliger i et næringsområde, noe som gjør at næringen får mindre mulighet for å støye. Det vurderes at planforslaget vil ha en liten negativ konsekvens for næringsinteresser.

5.19 Interessemotsetninger

Detaljreguleringen markerer starten på sentrumsfornyelsen av området. Denne utviklingen er ønsket og politisk vedtatt – men det vil ha betydning for næringen som miste noe av muligheten for støyende aktivitet – spesielt på nattestid. Samlet vurderes det at planforslaget vil komme middels positivt ut med tanke på. interessemotsetninger.

5.20 Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Fortetting, blandede formål i sentrumsområder, samt nærhet til god kollektivforbindelse kan medføre lavere behov for bilbruk, som vil bidra til oppnåelse av 0-vekstmålet. Lokalklimaet er preget av et veisystem byget for stor grad av privatbilisme og fortetting vil kunne bidra til nedgang her og et forbedret lokalklima. Det vurderes at planforslaget vil ha en middels positiv konsekvens for klima og det ytre miljø.

5.21 Avveining av virkninger

Avveining av virkninger gjøres fortløpende i løpet av planprosessen. Det vises ellers til pkt. 5.19.

Konsekvens	Forhold
Meget stor positiv konsekvens (++++)	
Stor positiv konsekvens (+++)	<ul style="list-style-type: none">• overordnet plan• stedets karakter og byform• uteområder
Middels positiv konsekvens (++)	<ul style="list-style-type: none">• rekreasjonsinteresser/bruk/ folkehelse• energibehov, energiforbruk.
Liten positiv konsekvens (+)	<ul style="list-style-type: none">• barns interesser• universell utforming
Ubetydelig (0)	<ul style="list-style-type: none">• kulturminner og kulturmiljø• krav i Naturmangfoldsloven• trafikkforhold• risiko- og sårbarhetsmomenter• jordressurser/landbruk• teknisk infrastruktur
Liten negativ konsekvens (-)	<ul style="list-style-type: none">• skolekapasitet• økonomisk konsekvens for kommunen• konsekvens for næringsinteresser
Middels negativ konsekvens (- -)	
Stor negativ konsekvens (- - -)	
Meget stor negativ konsekvens (- - - -)	

Tabell 1: Oversikt over konsekvenser av planforslaget – forslagsstillers vurdering.

Samlet vurderes det at planforslaget vil komme middels positivt ut mtp. interessemotsetninger. Det vurderes at planforslaget vil ha en middels positiv konsekvens for klima og det ytre miljø.

6. Planprosess og innkomne innspill

6.1 Planoppstart, medvirkningsprosess, evt. planprogram

6.2 Sammendrag av merknader med kommentarer (kan også være eget vedlegg dersom det er mange innspill)

Planprosessen videre avklares i oppstartsmøte med Trondheim kommune og det vil, dersom kommunen anbefaler oppstart bli varslet iht. plan- og bygningsloven.