

Planinitiativ – Leirbruvegen 1

Gnr/bnr 105/128 i Trondheim kommune

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

A. Formålet med planen

A.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med et mindre antall leiligheter. Skisseunderlaget til anmodning om oppstart viser totalt 8 boenheter med carport for parkering og boder. Det er tidligere sendt planinitiativ for utvikling av tomten, hvor det ikke er anbefalt oppstart av planarbeid. Innværende planinitiativ er basert på tilbakemelding med begrunnelse på avslag fra Byplankontoret 16.12.2022.

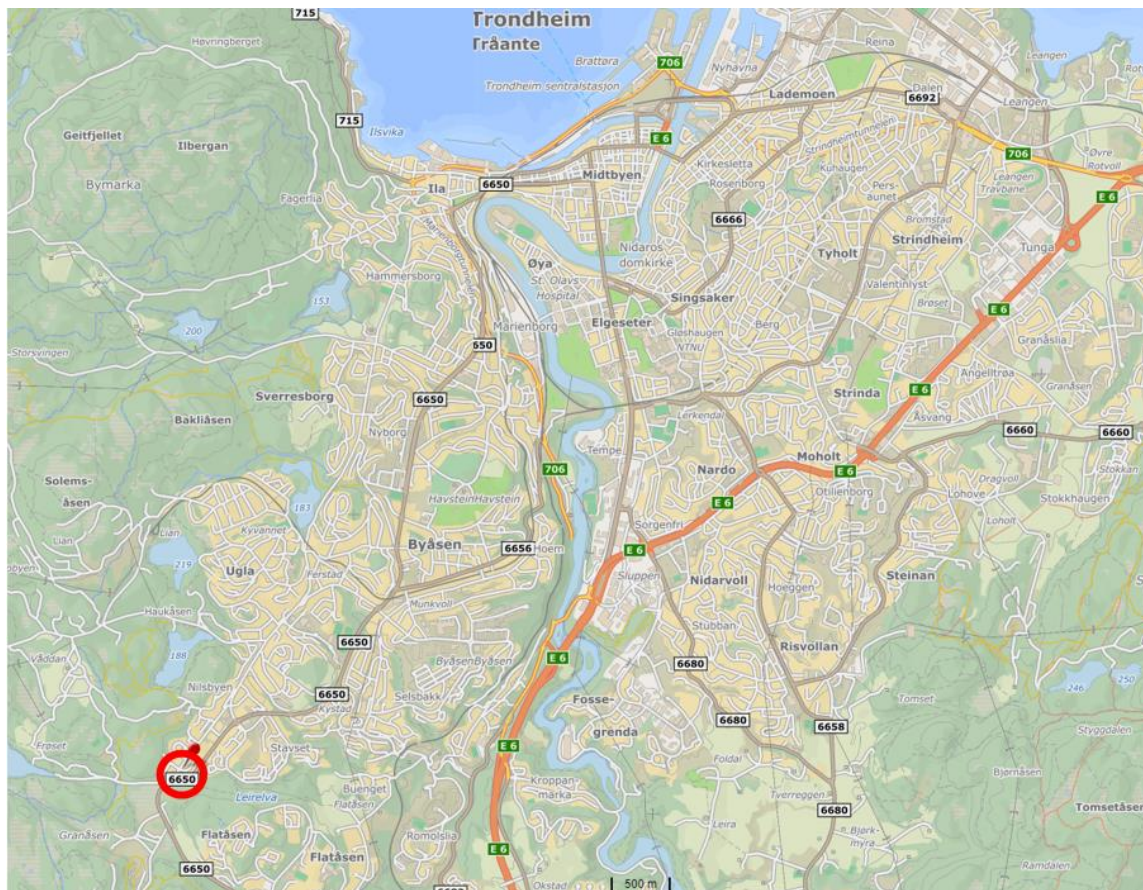
A.2 Plankonsulent, forslagstiller

Plankonsulent er Voll Arkitekter AS på vegne av forslagstiller Granåsen Bygg AS.

B. Beskrivelse av planområdet – Eksisterende forhold

B.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

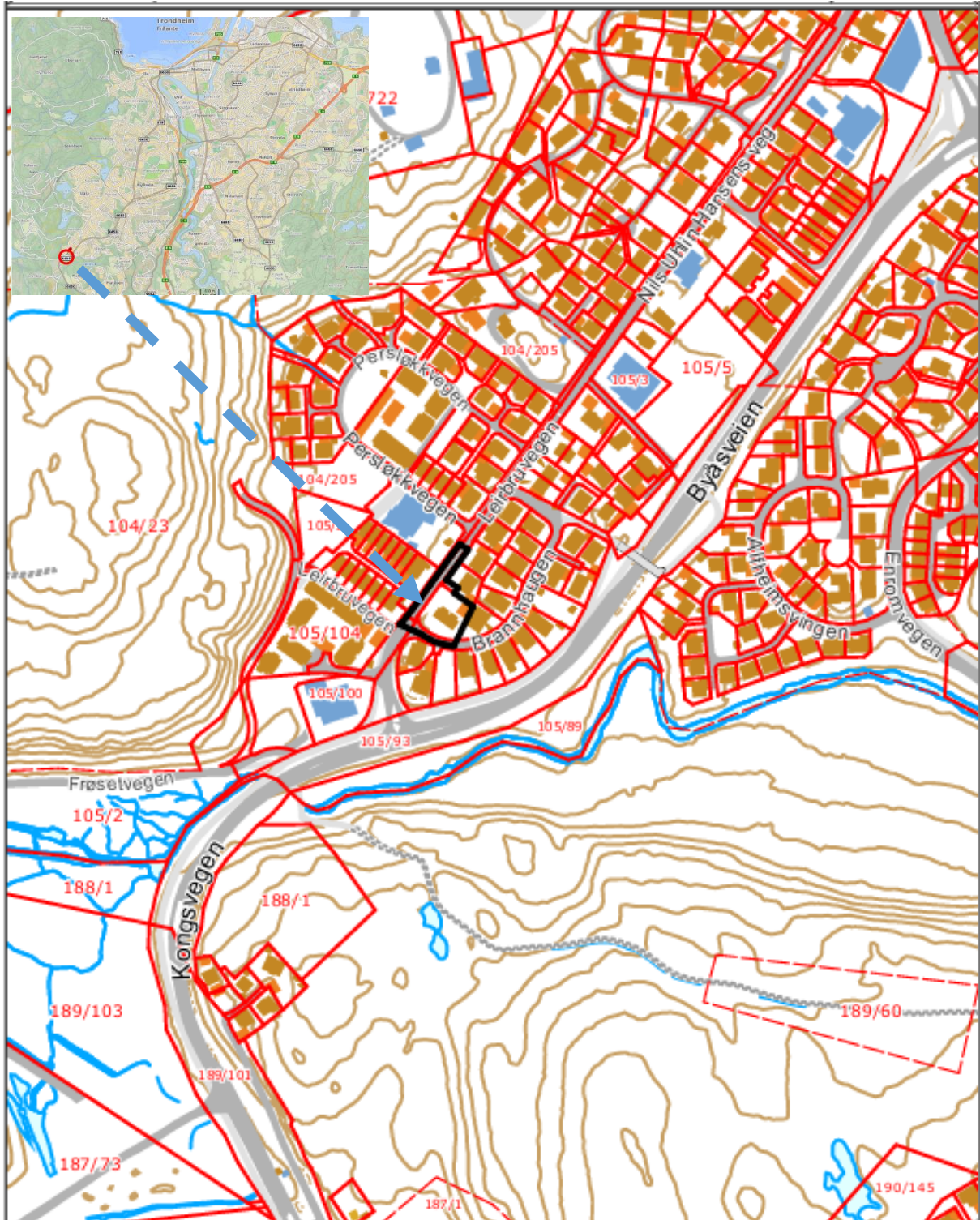
Planområdet ligger på Brandhaugen, sør for Stavset på Byåsen i Trondheim.



Figur 1 Planområdets plassering i Trondheim. Kartunderlag: Finn.no

Planavgrensningen følger tomtegrense i øst, senterlinje vei i Brandhaugen og Leirbruvegen. I nord overlapper planområdet med tomt med gnr/bnr, Leirbruvegen 5, for å gi felles atkomst og renovasjonsløsning. Foreløpig planavgrensning er gjort stor for å ta hensyn til nok plass blant annet for sikt iht. Statens vegvesens Håndbok N100.

Planområdet er ca. 2,3 daa totalt. Tomten som skal bebygges med bolig er 1374m².



Figur 2 Planområdets avgrensning til anmodning om oppstartsmøte med henvisning til plassering i Trondheim oppe til venstre. Kartutklipp er ikke målsatt. Se vedlegg 2 for planomriss på grunnkart 1:5000 (A4). Kartunderlag: Trondheim kommune.

B.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er regulert for boligbebyggelse. Det har tidligere stått et eldre boligbygg og en garasje på tomten (revet i 2022 jf. vedtak saksnummer BYGG-22/80054.). Tidligere garasje lå 1 meter fra tomtegrense mot øst og nord. Tidligere boligbebyggelse har hatt en grunnflate på overkant av 130m² og garasje ca. 65m². Det antas et areal per etasje på ca. 110m² BRA bolig for tidligere boligbygg.

Planområdet har gode solforhold på uterom sør for tidligere bebyggelse. Plassering av uterom vil i stor grad beholdes i det videre planarbeidet.

Planområdet ligger i et etablert boligstrøk og grenser i nord og øst til boligtomter og i sør og vest til kommunal vei. Det har inntil nylig vært delt atkomst med bolig i nord, gnr/bnr 105/88 (Leirbruvegen 5), som er skilt ut fra opprinnelig eiendom. Atkomsten til Leirbruvegen 5 er justert nord inn på egen tomt og avviker noe med linjer i grunnkart. Det vil med flere boliger i Leirbruvegen 1 og carport være mest hensiktsmessig å etablere egen avkjørsel mot sør. Det foreligger ingen formalisert privatrettslig avtale om delt bruk av avkjørsel.



Figur 3 Leirbruvegen 1 med tidligere bygg til høyre. Leirbruvegen 5 til venstre med atkomst rett mot garasje.

Nabohus i Leirbruvegen 5 er skilt ut av eiendommen på planområdet i nyere tid og deler atkomst i dagens situasjon.

Leirbruvegen 9, tredje hus nord for planområdet har utvidet byggegrense ut mot kommunal vei (Leirbruvegen). Planforslaget følger denne byggegrensen (se vedlegg 5).

B.3 Stedets karakter

Planområdet ligger i et etablert boligområde, med småhusbebyggelse og et nyere bygg med barnehage. Sør for planområdet ligger en tidligere bensinstasjon, som reguleres for leilighetsbygg med 3-4 etasjer. Planområdet grenser mot mindre veier i sør og øst og har gode solforhold.

Kvartalet er utbygget med eneboliger hovedsakelig etter gjeldende reguleringsplan for området fra 1984. Ved adkomst fra sør til Leirbruvegen 1 fremstår tomten på en liten lav brink, sammen med moderne kjedede eneboliger i vest på andre siden av Leirbruvegen. Planområdet med omliggende småhus oppfattes som en blanding av stilepoker fra ulike tiår. Beliggenheten har sammen med tidligere eldre bygg på tomten gitt eiendommen et særpreg i nabolaget.

Moderne bebyggelse fra 2000-tallet preges av pulttak og flate tak (kjedet småhusbebyggelse og carporter og barnehage). Bebyggelse fra før 2000-tallet preges av saltak og innslag av valmtak. Det er gjort en studie av omliggende bebyggelse med høyder og takformer (se vedlegg 9):



Figur 4 Bygningstypologi med etasjer og takform rundt Leirbruvegen 1 (vedlegg 9. Bygningstypologi og svartplan).

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

Planområdet ligger på en slakt skrående slette som strekker seg nordover mot Stavset. Mot sør-vest skrår terrenget nedover som gir tomten en markant beliggenhet når man ankommer området fra sør i Leirbruvegen, som er eneste atkomst med bil. Mot vest og nordvest grenser planområdet mot småhusbebyggelse før terrenget hever seg mot mindre åser og Bymarka.

De fleste omliggende husene har 1-2 hele etasjer med varierende takformer, i hovedsak pulttak, saltak og innslag av flate tak.

Bebyggelsen har ingen spesiell kulturell verdi. Leirbruvegen har samme trase som «Den Trondjemske Postveg». Leirbruvegen fremstår i dag som en moderne boliggate.

B.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner i eller ved planområdet.

B.6 Naturverdier

Ingen naturverdier er registrert i eller nært planområdet.

B.7 Rekreasjonsverdi

Det er ikke registrert rekreasjonsverdi innenfor planområdet, som ligger nært Leirelva, bymarka og Granåsen idrettsanlegg med mange ulike rekreasjonstilbud. Uterom på tomten har stort potensiale for sol og er ut fra detaljert vurdering av Sweco støyfritt.

B.8 Landbruk

Ingen landbruksverdier er registrert i planområdet. Fortetting i etablerte boligområder vil kunne minske presset på andre områder med landbruksverdi.

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

Hovedvei gjennom nærområdet er Byåsveien, med atkomst til planområdet fra sør via Leirbruvegen. Leirbruvegen er blindvei og er sperret for biltrafikk der samme gateforløp går over i Nils Uhlin Hansens veg. Brannhaugen går i en bue som møter Leirbruvegen i begge ender.

ÅDT er i Statens vegvesens Vegkart skjønnsmessig vurdert til 500 kjt. /d. i 2021 i Leirbruvegen. ÅDT for Brannhaugen er ikke kjent, men antas mye lavere, basert på antall adresser den betjener (ca. 20 adresser). Ut fra Statens vegvesen Håndbok V713 kan man bergene ca. 3,5 turer per bolig per dag for denne type strøk (over 5 km til sentrum av storby). Dette gir (20x 3,5) en ÅDT på ca. 70. Siden Brannhaugen har Kryss til Leirbruvegen i begge ender (av Brannhaugen) vil trolig deler av denne trafikken også forgrene seg ut Leirbruvegen i nord. Begge gatene har fartsgrense 30 km/t.

Dagens avkjørsel er fra Leirbruvegen og har tidligere vært delt mellom henholdsvis Leirbruvegen 1, -3 og -5. Tomtene med gnr/bnr 105/88 og 105/128 er skilt ut til familie etter hva plankonsulenten har fått opplyst. Leirbruvegen 5 har flyttet atkomsten nordover, så den treffer bedre med deres garasje.

Det er registrert 2 ulykkespunkter, begge involvert bil i 2003 og 2005. Ulykkespunkt fra 2003 er registrert i første 3-armede kryss nord for bensinstasjon og det andre fra 2005 er en bil som har veltet i kjørebanelen. Krysset Leirbruvegen x Byåsvegen er lysregulert siden 2014, og det er 3 registrerte ulykker i forbindelse med kjøring i kryss fra 2016 (2 ulykker) og 2010 (1 ulykke).

Byåsvegen har gang og sykkelveg langsgående og gang- og sykkelbru som krysser over veien nord for planområdet. Leirbruvegen har fortau fra Byåsvegen og opp til planområdet på begge sider. Fortau på vestsiden fortsetter langsmed veien. Et fortau følger Brannhaugen på sør-østsiden. Planområdet har en mindre sti mot Leirbruvegen som fortsetter i et fortau nord for planområdet. I innværende forslag er stien byttet ut med et fortau og snøopplagssone for å sikre atkomst for gående. Det forventes at de fleste gående vil krysse Leirbruvegen mot moderne fortau på vestsiden.

Vedtatt hovedsykkelvegnett er planlagt i Byåsvegen med tilkomst sør fra planområdet og bru over Byåsveien. Dette vil gi enda bedre forhold for syklende i fremtiden.

B.10 Barns interesser

Det er ikke kjente registreringer for barnetråkk i eller ved planområdet. Nært planområdet ligger Granåsen barnehager (Brannhaugen) med store lekeareal og grusløkke rett ved. På vestsiden av Leirbruvegen er det gang- og sykkelveg med bredde på 3 meter, som forbinder planområdet med barnehagen. Det er ca. 150 meter til Bymarka fra planområdet. Langs veien Brannhaugen er det en

større opparbeidet lekeplass, som er forbundet området med et fortau på sør-øst-siden av veien. Brannhaugen er en mindre boliggate uten gjennomgangstrafikk og med estimert lav trafikkmengde.

B.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet; skolekapasitet, barnehagedekning, annet Skolekrets for barneskole er Stavset med beregnet ledig plass om 6-10 år: 50. Skolekrets ungdomsskole er Ugla med beregnet ledig kapasitet om 10-14 år. Det konkluderes med ledig kapasitet. Gangavstand er ca. 1 km gåavstand til Stavset skole (*Google maps*). Brannhaugen barnehage har ukjent kapasitet.

B.12 Universell utforming

Universell utforming er løsbart som vist i skisser, også innenfor medregnet uterom.

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

Det antas god kapasitet i eksisterende VA-nett. Det utarbeides VA-plan.

Det antas kapasitet for energiforsyning. Det er flere planer for utbygging i nærheten. Netteier, Tensio, varsles ved oppstart og det opprettes dialog om kapasitet.

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområde for fjernvarme – det er ukjent om det foreligger planer for å bygge ut fjernvarmenettet hit.

B.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Grunnen består av et tynt dekke løsmasser over berggrunn (NGU); «*forvittringsmateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.*» Definert som (NGU): «*Løsmasser dannet på stedet ved fysisk eller kjemisk nedbrytning av berggrunnen. Grunnlendt område med tallrike fjellblotninger*». Det er observert flussberg i grunnen. Området ligger på grensen til marin grense. Kart fra kommunen viser at det påtruffet grunnfjell under 5 meter i omliggende områder. Geoteknikk vurderes nærmere av fagkyndig før komplett planmateriale.

B.16 Luftforurensning

Plankonsulent er ikke kjent med lokale registreringer av luftforurensning i området. Bebyggelsen planlegges ca. 70 meter fra veikant Byåsveien, som er eneste potensielle kilde for luftforurensning. Dominerende vindretning for Trondheim er fra sør-vest. Sannsynligheten for luftforurensning ansees som liten. Det er også gjort utredning for detaljregulering av nærområder i nyere tid med omtrent samme avstand til Byåsveien (r20170045).

B.17 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det vises til foreløpig ROS-analyse (vedlegg 3) med forslag til ROS-tema til anmodning om oppstartsmøte. Foreløpige tema som må avklares ily. planprosessen og varsel om planoppstart er:

- Geoteknikk for avklaring av grunnforhold.
- Støvvurdering, basert på foreløpig modellering.
- Luftkvalitet, dersom relevant for denne planen. Det vises til at andre planer i nærområdet har avklart temaet. Luftkanaler til ventilasjonsanlegg bør leggesvekk fra Byåsveien.
- VA-plan med brannvann, drikkevann, overvann mm.
- Tensio varslet for kjennskap til kapasitet i nett og omliggende trafoer.
- Statkraft varme varsles ved varsel om oppstarts av planarbeid.
- Trafikk og vei: Det opparbeides fortau i Leirbu vegen langs dagens tomt. Kryssing av Leirbruvegen og Brannhaugen må vurderes.

ROS-analysen oppdateres til komplett planmateriale som sendes inn til 1.gangsbehandling.

B.18 Næring

Det er ikke næring innenfor planområdet eller i tilgrensende områder.

B19. Eksisterende analyser og utredninger

Analyser som kan være relevante:

- Byveksttalen 2019-2029
- Kommunedelplan for lokale sentra og knutepunkt (nærhet til Stavset lokale sentrum)
- Sykkelstrategi for Trondheim 2014-2025 (Byåsveien som hovedsykkeltrase)

Planområdet ligger utenfor Lokalt sentrum Stavset i KPA. Nye beboere vil likevel bruke senteret da det er nærmeste dagligvare m.m. til planområdet. Det er god gang- og sykkelforbindelse til Stavset og elsykkel vil korte ned reisetiden. Busslinjer forbinder også nærmeste holdeplass med Lokalt sentrum, og det er med varighet på billett mulig å stoppe for handel o.l. som del av arbeidsreisen (jf. RVU).

C. Beskrivelse av planforslaget

C1. Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Det planlegges for boligformål med tilhørende renovasjon og atkomst. Dagens gangforbindelse langs Leirbruvegen foreslås oppgrader langsmed planområdet. Oppgradert fortau langs Leirbruvegen er også en kvalitet som tilføres området for stedstilpasning (jf. KPA 2012-2024, § 9.1).

C2. Bebyggelsens plassering og utforming

Nytt bygg plasseres omtrent hvor dagens bygg står, med større fotavtrykk. Det vises til foreløpig situasjonsplan (vedlegg 5).

Situasjonsplanen forholder seg til byggelinje iht. tidligere godkjent byggesak (påbygg) i Leirbruvegen 9 (se også pkt. G2 Gjeldende reguleringsplaner). Det er likevel god avstand fra nytt fortau (3 meter bredde) snøopplagssone (1 meter). Takutstikket bryter i likhet med nabobolig (Brannhaugen 2) litt med byggelinje mot gaten Brannhaugen i vedlagte skissegrunnlag (se vedlegg 5).

Eiere av Brannhaugen 2 og Leirbruvegen 1 (planområdet) har inngått en privatrettslig avtale som gir eier av Leirbruvegen 1 rett til å oppføre bebyggelse 3 meter fra felles tomtegrense.

Bebyggelsen utformes som et mindre leilighetsbygg med 2 etasjer. Bebyggelsen bryter noe med om liggende småhusbebyggelse, men får en gesims lavere enn tidligere bebyggelses møne (se snitt, pkt. D1).



Figur 7 Utklipp fra situasjonsplan (vedlegg 5).

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

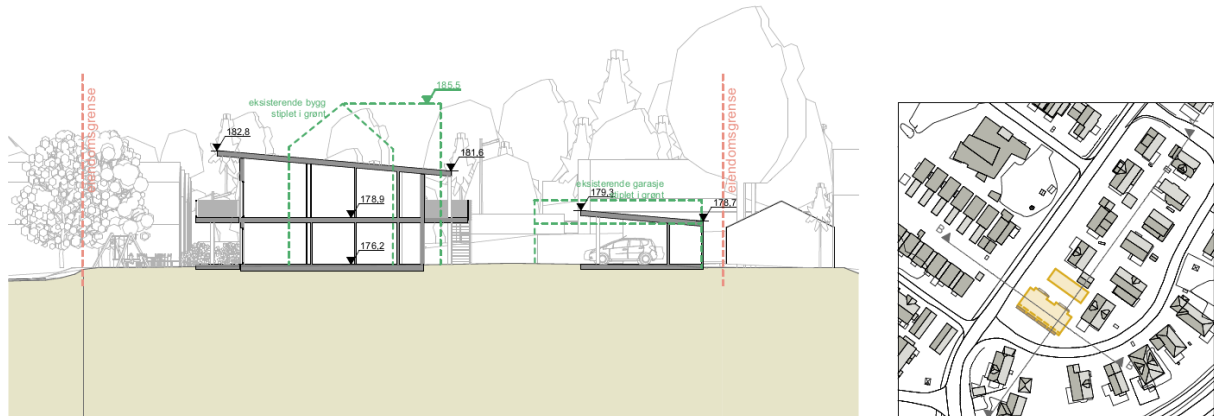
D.1 Bebyggelsens høyde

Det planlegges for 2 etasjer med pulttak. Høyeste gesims ligger lavere enn tidligere byggs gesims og betydelig lavere enn tidligere møne. Foreløpig skisser viser maks høyde på kote +182,8, hvor takutstikket på pulttaket er høyest. Høy 2. etasje mot sør-vest sikrer svært god bokvalitet (takhøyde

og lysinnslipp). Taket skrår i retning mot naboer som er gunstig for å sikre at laveste del kommer nærmest dem. Grepet videreføres i carport.

Det anlegges carport for parkering, boder og overbygg for renovasjonsdunker, da parkeringskjeller vil være et brudd med steds karakteren (jf. tidligere tilbakemelding fra byplankontoret).

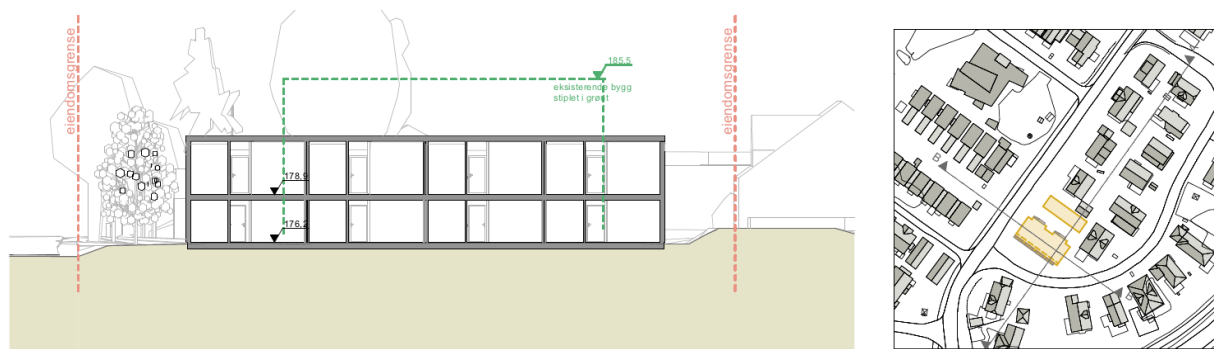
Boligbyggets fotavtrykk er bredere enn dagens bygg og går lengere mot sør. Fotavtrykket til carporten overlapper tidligere garasje på tomten og strekker seg mot nordvest. Boder legges innerst, 1 meter fra tomtegrense i nord så laveste punkt sikres mot Leirbruvegen 5 sin garasje og atkomst.



Figur 8 Snitt A med angitte høyder for tidligere bygg på tomten (grønn-stiplede linjer)



Figur 9 Snitt A sett sammen med omgivelsene. Viser høyder og takform tilpasset omgivelsene



Figur 10 Snitt B med angitt mønehøyde for tidligere bygg på tomten (grønn stiplet linje).



Figur 11 Snitt B sett sammen med omgivelsene. Bebyggelsen er lavere en omliggende mønehøyder.

Skyggevirksomheter for naboer er vurdert i vedlegg 6 og utgjør liten forskjell for naboers uterom.

D.2 Grad av utnyttning, inkludert sum m² BRA til de ulike reguleringsformålene
 Prosjektet er under utvikling. Endelig BRA avklares til endelig plan er ferdigstilt. Foreløpig skisser med arealoppsett viser ca. 870 m² BRA for bolig med tilhørende areal (carport boder, parkering og alt overbygget areal, herunder taktstokk over balkonger).

D.3 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal
 Det planlegges ikke for næring og følgelig ikke nye arbeidsplasser.

D.4 Antall boliger og leilighetsfordeling
 Foreløpige vedlagte skisseforslag viser 8 boenheter avhengig av størrelse og endelig fordeling. Nedre og øvre begrensninger gis i det videre planarbeidet.

E. Funksjonell og miljømessig kvalitet

E.1 Bomiljø/bokvalitet

Tomtens plassering åpner opp for gode solforhold på felles uterom, som er prioritert. Alle leiligheter får sør-vestvendte balkonger. Alle leiligheter vil få minst en sør-vestvendt side, som sikrer gode lysforhold og utsyn mot skogåsene i Bymarka og Granåsen skianlegg.

Området har flere gode kvaliteter. Omliggende veier er rolige boligater med lav trafikk og sperret for gjennomkjøring. Stor grad av småhusbebyggelse vil gi fordeler av variert typologi og beboersammensetning. Kort vei til sosial infrastruktur, kollektivholdeplass og marka gir gode forutsetninger for bokvalitet. Området er utenfor avgrensning for lokalt sentrum i KPA 2012-2024, men mindre enn 10 minutter fra Stavset på sykkel.

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

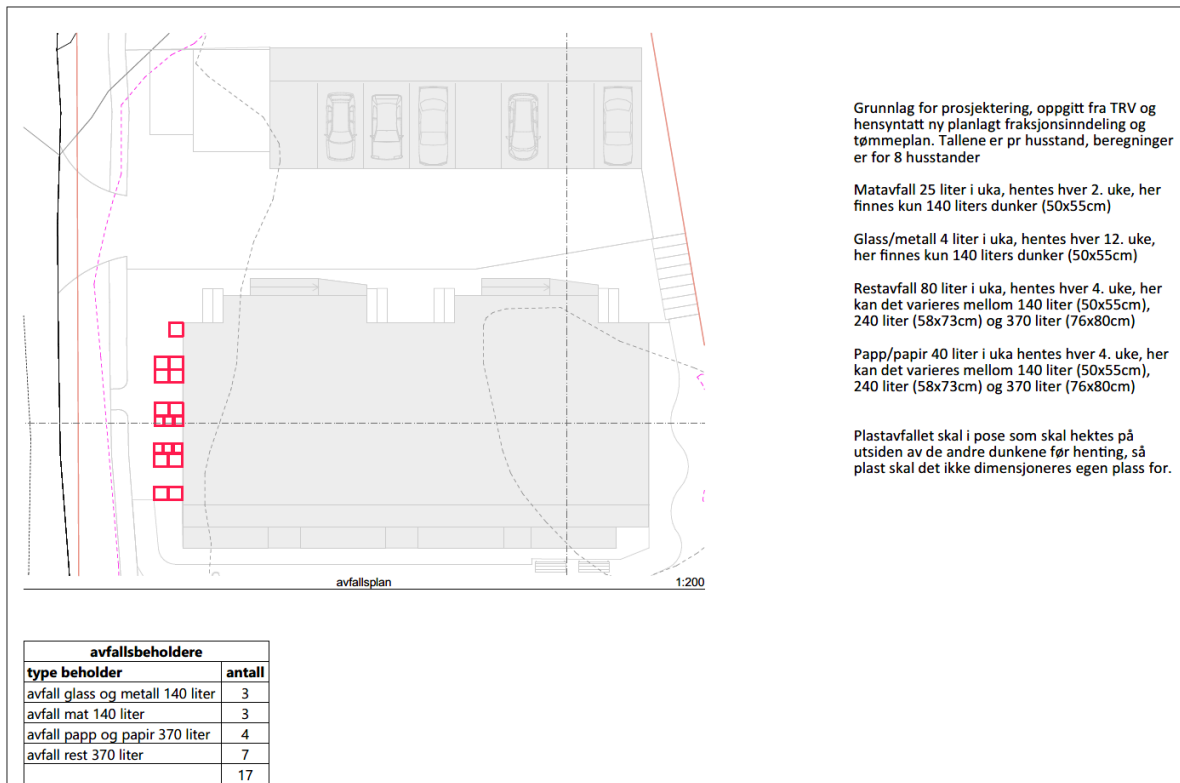
Kommuneplanens arealdel sier 1,2 plasser per boenhet eller per 70m² BRA bolig for ytre sone. Illustrasjonsgrunnlaget viser 10 parkeringsplasser. 1 per boenhet (8 plasser), 1 plass for mennesker med nedsatt funksjonsevne og 1 gjesteparkingsplass.

Sykkelparkering er vist med 2 plasser per boenhet. En langsmed utganger og i stativ øst på tomten. Det er tilstrekkelig plass til å omdisponere og utvide de ulike sykkelplassene og sikre deler av de under tak, i det videre planarbeidet.

E.3 Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer)
Tilknytning til infrastruktur avklares nærmere når det varsles oppstart av planarbeidet og før planen ferdigstilles til 1.gangs innsending. VA-plan til reguleringsplan utarbeides.

Området ligger innenfor område for utbygget fjernvarme.

Renovasjon løses iht. renovasjonsteknisk norm. Området består av stor grad av småhusbebyggelse, med containere på hul. Skissegrunnlaget viser foreløpig 8 boenheter, som iht. norm gir mulighet for vanlige overflate-containerer på hjul. Dialog med TRV avklarer at det er behov for 17 dunker totalt med ulike farksjoner (se avfallsplan i vedlegg 5):



Figur 12 Utklipp av plan for avfall med tilbakemelding fra TRV (vedlegg 5).

E.4 Trafikkløsninger

Atkomst opprettes fra Leirbruvegen, som knytter området til Byåsveien. Det foreligger ingen privatrettslig avtale om tilkomst over naboen grunn, Leirbruvegen 5 (gnr/bnr 105/88). Ny plan foreslår opp til 8 boliger. Det ansees derfor mest hensiktsmessig å skille atkomstene fra hverandre, med ny atkomst for Leirbruvegen 1, sør for dagens adkomst.

Leirbruvegen er stengt for gjennomkjøring, har ÅDT på 500 kjt. /d. og fartsgrense 30 km/t. (Statens vegvesen). ÅDT for Brannhaugen er ikke kjent, men kan estimeres til ca. 70 kjt. per døgn basert på at gaten betjener ca. 20 adresser og Statens vegvesen Håndbok V713 beregning av erfaringstall, selv et konservativt estimat rundet opp (til nærmeste 100) gir) ÅDT på 100 kjt/d. vil tilså lave trafikk tall.

E.5 Planlagte offentlige anlegg

Fortau med snøopplagsone forbi ny bebyggelse i Leirbruvegen (kommunal vei) foreslås opparbeidet langs hele tomten. Nytt fortau vil sikre bedre tilkomst for gående og sikre sikker kryssing av

Leirbruvegen, trukket vekk fra krysset i sør med Brannhaugen og tilfører ny kvalitet til området jf. KPA 2012-2024, § 9.1.

E.6 Miljøoppfølging, miljøtiltak

Det er kort gangavstand til kollektivsystem med avgang hvert 10. minutt i toptimene (rute 23) og overgangsfri tur inn mot Lokalt sentrum, St. Olavs og Midtbyen m.fl. målpunkt.

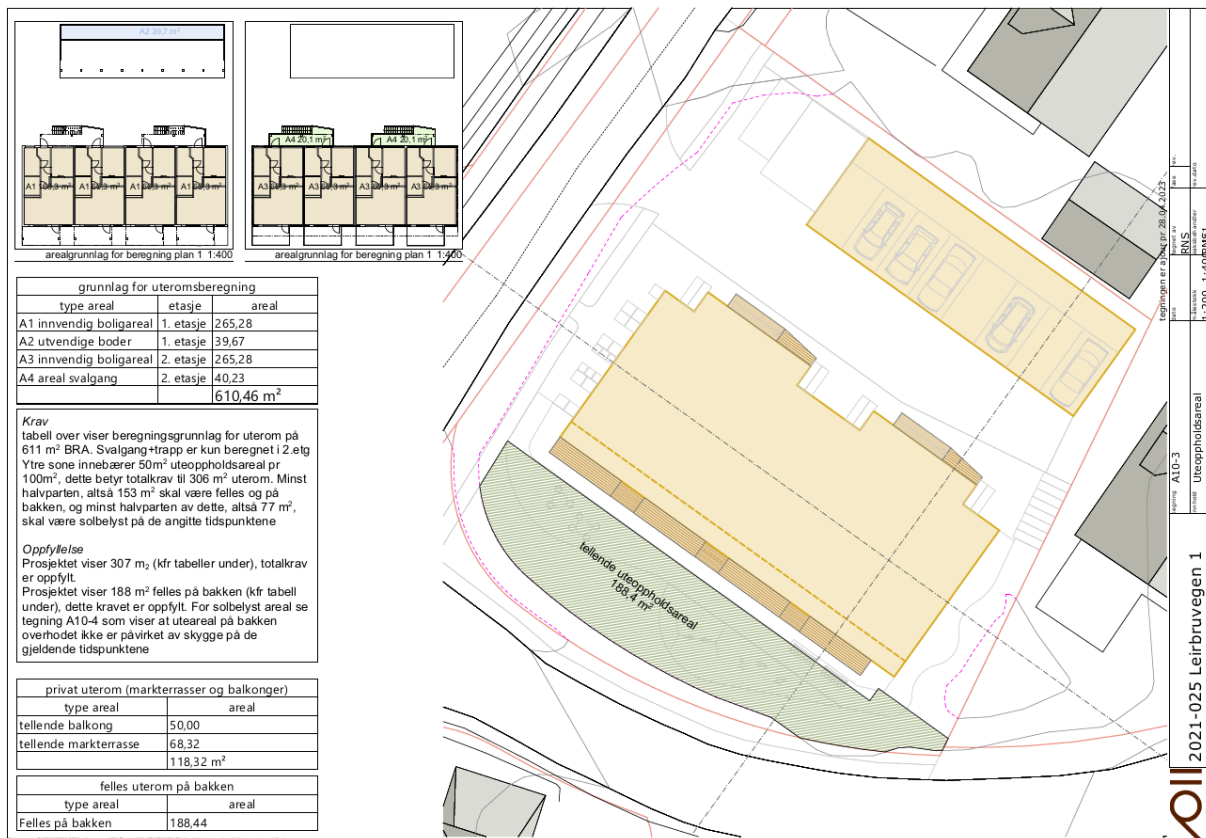
Byåsveien er vist som fremtidig hovedsykkelrute (blant annet forbi Stavset lokale sentrum), som vil gi et godt alternativ til bilbruk. Nils Uhlin Hansens veg og Brannhaugen med gang- og sykkelbru over Byåsveien har gode forutsetninger som trygg gang- og sykkeltrase. Elsykkel kan gi kort reisetid til flere målpunkt betraktelig kortere og mer attraktiv. Bil-parkering klargjøres for at det kan etableres lading av elbil. Det er 10-11 minutters gange og 4-5 minutter med sykkel til Stavset lokale sentrum.

E.7 Universell utforming, krav til UU

UU løses iht. gjeldende forskrifter og regler.

E.8 Uteoppholdsareal

Felles uterom plasseres på grunn fremfor huset mot sør-vest. uterommet er stille og vil ikke ha bruk for støyskjerming, jf. Swecos undersøkelse av støy. Det er gjort konservative estimat for hva som regnes med som uterom ut fra terreng, sammenheng, størrelse og avstand til private uterom. Alle leiligheter planlegges med direkte utgang til private uterom i form av balkong eller terrasser. Det er mulig å medregne større uterom mot Brannhaugen med mindre terrenginngrep.



Figur 13 Utklipp av uterom med uteromsareal for Leirbruvegen 1 (vedlegg 5).

Felles uterom overgår krav i KPA og får gode solforhold begge nøkkeltidspunkt ved vårjevndøgn klokken 15:00 og sommersolhverv klokken 18:00, som det fremkommer av tabell over og solstudier på nøkkeltidspunkt (se vedlegg 6):



E.9 Landbruksfaglige vurderinger

Det er ikke landbruksområder innenfor eller nært planområdet.

E.10 Kollektivtilbud

Det er kort vei til nærmeste stopp Leirbrua Gård i Byåsveien, rett nord for planområdet med tilkomst via Brannhaugen. Det er gang- og sykkelbru over Byåsveien. Stoppet betjenes av rute 23 til Pirbadet via Byåsen-St. Olavs og Midtbyen med avganger hvert 10. minutt i toptimene og 20. minutt store deler av dagen (jf. AtB). Stoppet betjenes også av noen pendlerruter ifølge EnTur.

E.11 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller Sefrak-registrerte bygg i eller ved planområdet.

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

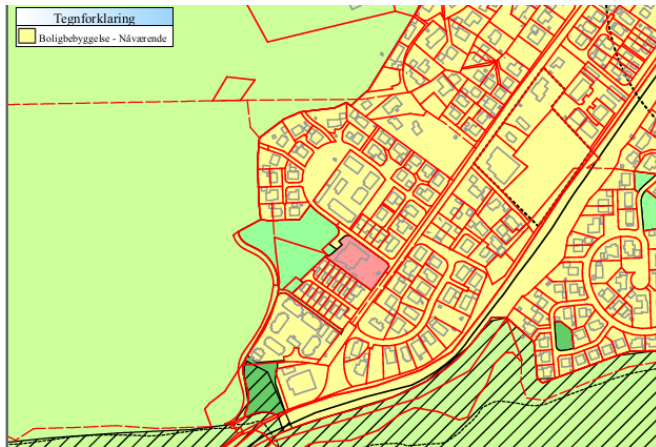
Det vises også til pkt. B for beskrivelse av planområdet i dagens situasjon. Nylig revet bebyggelse lå på en liten brink med en svak forhøyning i landskapet når en kommer sørfra i atkomstvegen Leirbruvegen fra Byåsveien.

Planlagt bebyggelse vil være lavere en tidligere bebyggelse på tomten med et noe større fotavtrykk.

Høyeste punkt på nytt pulttak vil være litt lavere enn tidligere byggs gesims og betydelig lavere enn mønet (det vises til snitt, vedlegg 7).

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

G.1 Overordnede planer (kommuneplaner, fylkeskommunale planer)



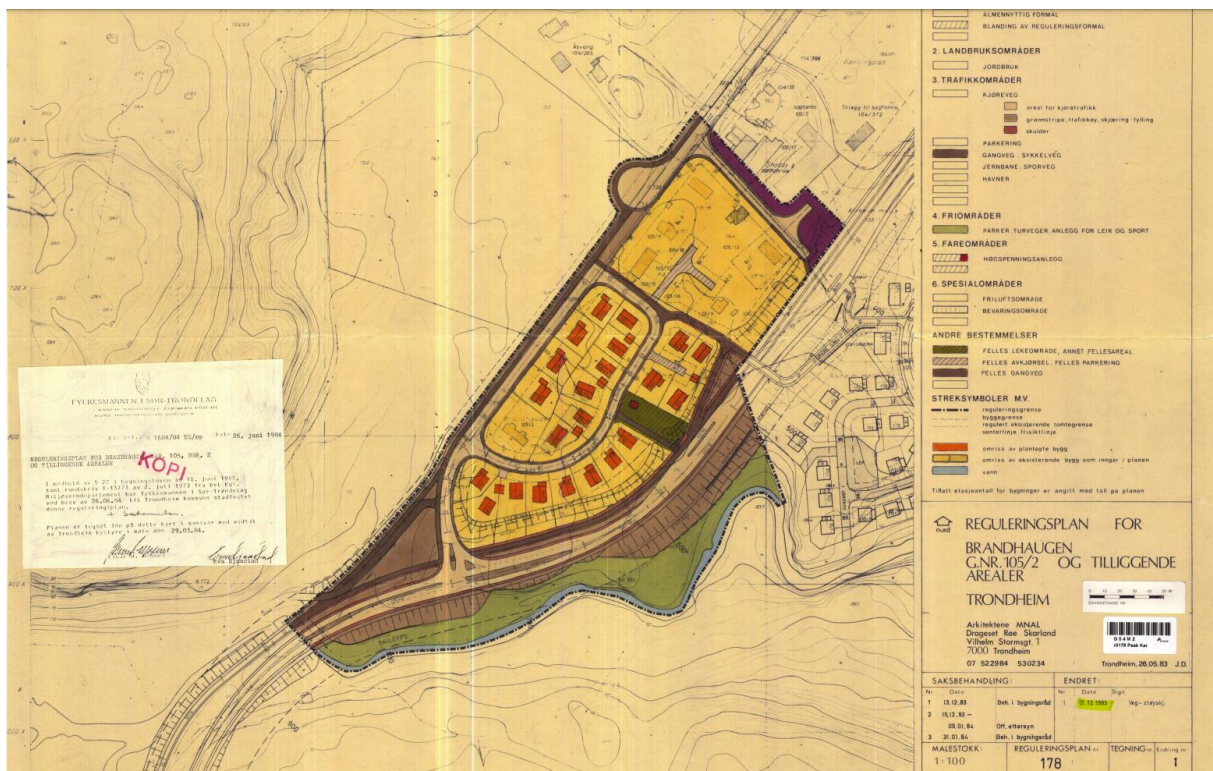
Området er i samsvar med overordnede føringer i kommuneplanens arealdel. Planområdet er vist som bolig – eksisterende og ligger i ytre sone for uterom og parkering. Området detaljreguleres fordi det planlegges for over 4 boenheter.

Figur 14 Utklipp fra KPA 2012-2024 (fra Trondheim kommunes kartløsning på nett).

Planen legger opp til fortetting og bryter dels strykkarakteren. Kompenserende tiltak til KPA § 9.1 er som tidligere beskrevet planlagt med opparbeidelse av fortau.

G.2 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan for området er r0178 - *Reguleringsplan for Brandhaugen og tilleggende arealer* (26.06.1984).



Figur 15 Utklipp fra gjeldende reguleringsplan. Kilde: Trondheim kommunes kartløsning på nett.

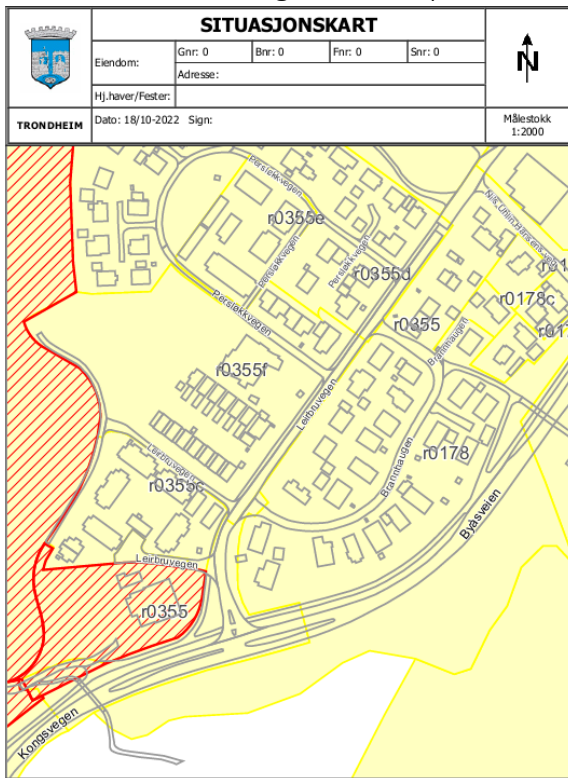
Gjeldende regulering for østsiden av Leirbruvegen fastsetter en byggelinje fra 1984, med avstand 12,5 meter fra senterlinje vei. Denne har i senere tid avviket med eksempel i Leirbruvegen 9 (gnr/bnr 105/86), som vist under. Ny reguleringsplan ønsker derfor å forholde seg til den "nyetablerte

byggelinjen" ca. 8,6 meter fra senterlinje vei. Det vises til vedlegg 5, med situasjonsplan hvor dette fremgår. Trafikksikkerhet ivaretas. Det er plass til moderne fortau (3 meter), snøopplagsone (1 meter), samt plass til privat forbindelse rundt huset og beplantning.



Figur 16 Utklipp av grunnkart fra Trondheim kommunes nettside (til venstre), som viser byggesaker etter 2015. Utklipp av foreløpig situasjonsplan (vedlegg 5) til høyre som viser gjeldende regulerings byggelinje og foreslått byggelinje, basert på Leirbruvegen 9.

G.3 oversikt over tilgrensende paner



Tilgrensende planer er:

PlanID: r0355 – Brandhaugen, gnr. 105/2, Enrumsskogen, gnr. 104/23 og Åsvang, gnr. 104/205

- Opprinnelig reguleringsplan som i stor grad er endret ved nyere reguleringsplaner. Regulerer veiattkomst fra Byåsvien og kryss med Leirbruvegen.

PlanID: r0355f – Brandhaugen, gnr.105/2 og eiendommene 104/205 og 104/2053

- Regulerer boligområder og Leirbruvegen vest for foreslått planområde.

Figur 17 Kart til venstre viser omliggende reguleringsplaner. Områder med rød skravur er planer som er startet opp.

G.4 Temaplaner

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

G.5 Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Støy fra trafikk undersøkes i forhold til krav i *Veileder til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) av støykonsulent. Støy er foreløpig avklart lokalt. Det er gode forhold for boligbebyggelse med uterom (se vedlegg 4).

For luftkvalitet iht. veileder *Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* T-1520 bes det om kommunen tilbakemelding på om dette ansees som nødvendig. Det vises særlig til at omliggende områder har utført lignende vurderinger og Luftkvaliteten ansees som god og at dominerende vindretning er fra sør-vest som betyr at veistøv blåser vekk fra boligområdet.

Statlige retningslinjer for samordnet areal-, bolig,- og transportplanlegging ligger til grunn for fortetting nært lokalt sentrum og 10-minuttersbyen, selv om planområdet ligger utenom definert lokalt sentrum i KPA.

G.6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Planen er i henhold til gjeldende KPA 2012-2024 og formål i eksisterende reguleringsplan. Det tilrettelegges for høyere utnytting/antall boliger enn hva gjeldende planer åpner for og området må derfor detaljreguleres. Det vises for øvrig til pkt. G1.

G7 Pågående planarbeid i nærhet til planområdet

Bensinstasjon-tomten, sør-vest for planområde, har vært satt i gang oppstart av planarbeid. Det er ukjent for plankonsulent hvor langt planarbeidet har kommet. Inneværende planinitiativ ligger nærmere kollektivholdeplass og lokalt sentrum enn bensinstasjon-tomta og har derfor noen bedre forutsetninger for fortetting.

Nord for planområdet i Nils Uhlin Hansens veg er det igangsatt detaljregulering for bolig. Nils Uhlin Hansens veg er en forlengelse av samme gateforløp som Leirbruvegen (sperrert for gjennomkjøring). Sistnevnte regulering legger opp til høyere utnyttelse da det ligger nærmere Stavset lokalsentrum, men fortatt utenfor etablert grense i KPA.

Planforslag ligger innenfor influensområdet til Stavset sentrum (jf. 10-minuttersbyen). Det vil tilføres diversitet til området som kan gi en bedre sammensatt befolkningsgruppe, mulighet for eldre å fortsatt bo i nærområde og frigjøre familieboliger.

H. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

H.1 Overordnede planer

Nullvekstmålet, jf. byvekstavtalen, må avklares i detaljreguleringen.

H.2 Forhold til krav i naturmangfoldloven

Området berøres ikke av naturinteresser. Leirbrukorridoren og Bymarka ligger i nærheten til planområdet, men ikke slik at det vil bli påvirket av planen eller anleggsperioden.

H.3 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Planområdet er i hovedsak utilgjengelig for allmenheten pga. det i hovedsak er privat tomt. Tilkomst for gående langs Leirbruvegen foreslås utbedret.

H.4 Uteområder

Uteområder opparbeides iht. føringer i planen, jf. KPA 2012-2024, med 50m² uterom per 100m² bolig eller per boenhet. Minimum halvparten av dette reguleres til felles uterom på bakken. For å løfte kvaliteten på prosjektet estimeres det med mer uterom enn minstekravet. Medregnet uterom er også tilpasset terreng og egnethet som løfter kvaliteten. Tilleggsareal vil naturlig gå inn i uterommet selv om det ikke regnes med. Uterommets beliggenhet vil tilfredsstillende krav til støy uten ny skjerming og få meget gode solforhold, som overgår minstekravene i KPA. Privat uterom vil få gode solforhold. Totalt vil uterommene få langt bedre kvaliteter enn minstekravene i KPA.

H.5 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkløsning, kollektivtilbud

Omliggende gater og veier er regulerte i eldre planer for omliggende typologi med forholdsvis lave trafikkforhold og fartsgrenser (30 km/t). Vegene er i stor grad opparbeidet etter gjeldende reguleringsplaner. Det foreslås opparbeidet fortau i Leirbruvegen langsmed planområdet, som erstatning for dagens sti. Tilkomst til bussholdeplass er god for fotgjengere langs omliggende veier.

H.6 Barns interesser, PRP for barn og planlegging

Det planlegges ikke for særskilte tiltak, men etablering av leiligheter med felles uterom vil medføre at deler av uterommet etableres for lek. Nytt fortau vil øke trafiksikkerheten.

H.7 Sosial infrastruktur, skolekapasitet, barnehagekapasitet, annet



Trondheim kommunes kartløsning viser at det er ledig kapasitet i fremtiden på barne- og ungdomsskoletrinn (utklipp til venstre).

Området faller under skolekretser forholdsvis (etter trinn) for: Stavset (barneskole) og Ugla (ungdomsskole).

Figur 18 Utklipp fra Trondheim kommunes kart for skolekapasitet.

H.8 Universell utforming

Det planlegges iht. gjeldende lover og retningslinjer for universell utforming. Felles uteoppholdsareal gis universell utforming og leiligheter får tilgjengelighet for kjørestolsbrukere iht. gjeldende byggeteknisk forskrift.

H.9 Energibehov, energiforbruk

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

Kart for fjernvarme viser ikke utbygget nett i området. Det er ukjent for plankonsulent om dette er utbygget i senere tid. Statkraft varme kan varsles ved oppstart av reguleringsarbeid.

H.10 Jordressurser/landbruk

Området berører ikke jordbruksdrift.

H.11 Teknisk infrastruktur

Forholdet til teknisk infrastruktur sjekkes med netteiere. Det bes om kommunen vurdering på kapasitet i VA-nettet.

H.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det foreslås opparbeidet fortau i Leirbruvegen langsmed planområdet.

H.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Det er ingen næringsinteresser knyttet til området.

H.14 Interesse motsetninger

Det er ikke gjort kjent noen interesse motsetning på nåværende tidspunkt.

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

Det tilrettelegges for mulighet for å lade elbil. Foreløpige skisser viser 2 plasser for sykkel per boenhet/leilighet, men kan utvides med flere plasser. Selv om planområdet ikke ligger innenfor område for Stavset senter kan flere velge særlig sykkel for handel og lokal service. Det samme gjelder for barnehage og skole.

Fremtidig hovedsykkell rute i Byåsveien gjør det også enklere å kombinere reiser, som handel på tur hjem fra arbeid, da fremtidig sykkelrute vil bedre forbinde Stavset lokalsentrum og planområdet.

H.16 Avveining av virkninger

Planforslaget er vurdert å ha en positiv virkning for området. KPA (§ 9.1) fastsetter at:

«§ 9.1 Stedskarakter og gode helhetsløsninger skal vektlegges i fortettingsprosjekter. Der høy tetthet gir brudd med eksisterende karakter, skal utbyggingsprosjekter tilføre nye kvaliteter.»

Og videre sier intensjonsbeskrivelsen til § 9.1 at:

«Særlig gater og uteoppholdsplasser skal ha god kvalitet. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at den ikke er til hinder for at hele bebyggelsesstrukturen i området omformes med tilsvarende tetthet.»

Gaten tilføres god kvalitet med moderne fortau i Leirbruvegen langs tomten, som sikrer sikker kryssing av vei.

Et sammenhengende felles uterom som er større enn krav i KPA sikres, med gode solforhold og lave støyverdier. MUA er konservativt estimert i planinitiativet for å vise at det er tilstrekkelig plass. Private uterom vil også få gode solforhold.

Eksisterende bygg møter ikke en moderne standard. Ny bebyggelse vil gi god bokvalitet og nye gode uterom for flere.

Nye boenheter vil gi økt diversitet i det etablerte bomiljøet som ikke har leiligheter med UU tilkomst m.m. Ny bebyggelse utsetter ikke jordbruksområder under press.

Totalt setter mener vi ny bebyggelse vil tilføre gode kvaliteter for omgivelsene, særlig for trafiksikkerhet, stort uterom med gode kvaliteter og mye sol og en mer variert boligsammensetning i området.

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

I.1. ROS-tema

Foreløpig ROS-analyse avklarer kjente problemstilling og anbefalinger til løsning. Det anbefales å utrede:

- Grunnforhold med geoteknisk vurdering
- VA-plan for reguleringsplan
- Støy fra trafikk. Punktet er innledende avklart av Sweco. Det vises til vedlegg 4.
- Teknisk infrastruktur utredes i det videre planarbeidet. Aktuelle samrådsparter varsles ved oppstart av planarbeid. Informasjon fra Geomatikk innhentes.
- Det er behov for fortau langsmed planområdet i Leirbruvegen.

Det er ikke fremkommet kunnskap om spesielle problemer med luftkvalitet, men Byåsveien har høy andel trafikk. Det bes om Byplankontorets vurdering om kunnskapsgrunnlaget for området er godt nok utredet for å avklare luftkvalitet før oppstart av detaljregulering.

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. Naboer varsles etter matrikkel fra eTorg eller Infoland. For myndigheter og interesseorganisasjoner vises det til Trondheim Kommune sin samlede liste over høringsparter. I det etterfølgende er det krysset av for parter, som vi vurderer det er aktuelt å varsle. Det bes om kommunens tilbakemelding på parter som skal varsles.

Sett 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	<p>* Statsforvalteren i Trøndelag, postboks 2600, 7734 Steinkjer, sftlpost@statsforvalteren.no</p> <p><i>Forurensing/ vannmiljøkvalitet/klima/ miljø- og naturmangfold, friluftsliv og landskapshensyn, helsemessige forhold herunder miljørettet helsevern, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet, jord og skogbruk</i></p>
X	<p>* Trøndelag fylkeskommune, Fylkets Hus, postboks 2560, 7735 Steinkjer, postmottak@trondelagfylke.no</p> <p><i>Kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn (også fredete anlegg og områder), friluftsliv, regionale planinteresser, planfaglig kvalitet, fylkesveger, havbruksinteresser</i></p>
X	<p>Statens vegvesen, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer, firmapost@vegvesen.no</p> <p><i>Har forvalteransvar for riksvegnettet og skal ha saker som omhandler riks- eller europaveg oversendt til uttalelse. Er også sektormyndighet og skal bl.a. ivareta trafiksikkerhet, kollektiv, gange, sykkel, universell utforming, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og klima og miljø (herunder støy og støv). Skal ha oversendt til uttalelse alle saker som omhandler deres sektoransvar både på riksveger, fylkesveger, kommunale veger og private veger.</i></p>
	<p>Nye Veier AS, Sluppenveien 17b, 7037 Trondheim, post@nyeveier.no</p> <p><i>Skal varsles i tillegg til Statens vegvesen for de veger Nye Veier har i oppgave å planlegge, bygge ut, drifte og vedlikeholde. I Trondheim gjelder dette nye E6 fra Ranheim og østover til kommunegrensa til Malvik.</i></p>
	<p>Bane NOR SF, Postboks 4350, 2308 Hamar postmottak@banenor.no</p> <p><i>Jernbaneanlegg, jernbanetransport</i></p>
X	<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge, Abels gate 9, 7030 Trondheim, rm@nve.no</p> <p><i>Energi, vassdrags- og grunnvannspørsmål, grunnforhold, rasfare</i></p>
	<p>Forsvarsbygg, Postboks 405, Sentrum, 0103 Oslo. servicesenter@forsvarsbygg.no</p> <p><i>Plansaker som berører forswarets eiendommer og interesser</i></p>
	<p>Kystverket distrikt Midt-Norge, Serviceboks 2, 6025 Ålesund, post@kystverket.no</p> <p><i>Havne- og farvannsforvaltning, utnytting av sjøområde, kaianlegg, sjøverts transport</i></p>
	<p>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Postboks 2014 Sentrum, 3103 Tønsberg postmottak@dsb.no</p> <p><i>Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. I særskilte tilfeller så som storulykkevirksomheter, transport av farlig gods og brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg, kan DSB varsles.</i></p>
	<p>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Trøndelag sivilforsvarsdistrikt, Smistadgrenda 1, 7026 Trondheim st.sfd@dsb.no</p> <p><i>Planer som omfatter eksisterende tilfluktsrom i bygninger eid av Trondheim kommune.</i></p>

	<p>Fiskeridirektoratet Region Trøndelag, Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen postmottak@fiskeridir.no <i>Havbruk og havbeite, fiskeri, tang- og tarehøsting</i></p>
	<p>Luftfartstilsynet, Postboks 243 Bodø, postmottak@caa.no <i>Støyhensyn ved lufthavnsdrift og regler om luftfartshinder</i></p>
	<p>Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd, Erkebispegården, 7013 Trondheim, nidaros.bdr@kirken.no <i>Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd skal ha tilsendt alle arealplaner som berører gravplasser, samt planer som grenser inn mot gravplasser.</i></p>
	<p>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark sfvtpost@statsforvalteren.no <i>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark er overordnet gravplassmyndighet i landet og skal ha tilsendt alle arealplaner som berører gravplasser samt planer som grenser inn mot gravplasser.</i></p>
	<p>Mattilsynet, Distriktskontoret for Trondheim, Felles postmottak, postboks 383, 2381 Brummunddal, postmottak@mattilsynet.no <i>Fiskesykdommer, drikkevann</i></p>
	<p>Direktoratet for Mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no <i>Massetak, bergverk</i></p>
	<p>Politiet, Trøndelag politidistrikt, Gryta 4 7010 Trondheim, post.trondelag@politiet.no <i>Kriminalforebygging</i></p>
	<p>Statsbygg Midt-Norge, Erling Skakkesgt. 66, 7012 Trondheim, postmottak@statsbygg.no <i>Bygninger og eiendom for Staten</i></p>
	<p>Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik, postmottak@malvik.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Malvik kommune på annen måte.</i></p>
	<p>Melhus kommune, 7224 Melhus, postmottak@melhus.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Melhus kommune på annen måte.</i></p>
	<p>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 forslagsstillere. Det er byplankontoret som koordinerer samarbeidet med andre kommunale enheter.</p>

X	<p>* Byplankontoret, Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byplan.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt regulering.</i></p> <p><i>Byplankontoret skal alltid koordinere samrådsprosessen mot andre kommunale enheter</i></p>
	<p>Enhet for kart og arkitektur, Trondheim kommune, enhet for kart og arkitektur, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, kart.postmottak@trondheim.kommune.no</p>
	<p>Miljøenheten, Trondheim kommune, miljøenheten, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Miljørettet helsevern, forurensing, klima, naturforvaltning og landbruk</i></p>
	<p>Eierskapsenheten, Trondheim kommune, Eierskapsenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Areal til offentlig formål, utbyggingsavtaler, renovasjon, universell utforming og boligpolitikk</i></p>
	<p>Kommunalteknikk, Trondheim kommune, Kommunalteknikk, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, kommunalteknikk.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Forvaltning og videreutvikling av kommunale veger, vann- og avløpsanlegg. Geoteknikk. Park/grønt</i></p>
	<p>Byantikvaren, Trondheim kommune, byantikvaren, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byantikvaren.kart@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Kulturminnevern</i></p>
X	<p>Trøndelag Brann- og redningstjeneste, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Kongens gate 2, 7011 Trondheim, postmottak@tbrt.no</p> <p><i>Tilgjengelighet og tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap, forebyggende brannvern. Spesielt viktig ved tett bebyggelse, for eksempel i Midtbyen</i></p>
	<p>Barnas representant i bygningsrådet, Oppvekstkantoret, Erling Skakkes gate 14, 7004 Trondheim v/Rune Sandmark rune.sandmark@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Barn- og unges interesser i planleggingen, utemiljø</i></p>
	<p>Enhet for idrett og friluftsliv, Trondheim kommune, Idrett og friluftsliv, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, idrett-friluftsliv.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Idrett og friluftsliv</i></p>
	<p>Mobilitets- og samferdselsenheten, Trondheim kommune, Mobilitets- og samferdselsenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, mobilitet-samferdselsenheten.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Kommunens deltakelse i Miljøpakken. Tiltak for gåing, sykling og kollektivtransport.</i></p>
	<p>Beredskapsråd giver for samfunnssikkerhet og beredskap, rådmannens fagstab per-ketil.riisem@trondheim.kommune.no</p>

	ROS-analyser som berører kritisk infrastruktur og samfunnskritiske funksjoner, eller planer som berører storulykke-virksomheter eller større folkeansamlinger.
	Midtbykoordinatoren knut-johan.vik@trondheim.kommune.no <i>Plansaker om handelsomfang/lokalisering</i>
	Klæbu nærmiljøråd , ved leder Per Ivar Moe: per-ivar.moe@trondheim.kommune.no <i>Saker som berører Klæbu lokalsamfunn</i>
	Grunnskoler www.trondheim.kommune.no/skole <i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som skolen bruker</i>
	Barnehager www.trondheim.kommune.no/barnehageoversikt <i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som barnehagen bruker</i>
	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 <i>Havneforvaltning av sjø- og landområder innenfor havnedistriktet samt tilgrensende områder for planer som har betydning for drift og forvaltning av Trondheim havn</i>
	Trondheim Parkering , Erling Skakkes gate 40, 7004 Trondheim, parkering.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Parkeringsanlegg som bedriften drifter</i>
	Kirkelig fellesråd i Trondheim , Pb 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, post.trondheim@kirken.no <i>Plansaker som kan gi virkning for kirker, krematorium, kirkegårder/gravlund og menighetshus/bedehus, samt nærområder til slike bygg</i>
	NTNU , Eiendomsforvaltning stab, 7491 Trondheim, postmottak@adm.ntnu.no <i>Plansaker som berører NTNU's eiendommer</i>
X	Statkraft Varme AS , Postboks 2400, 7005 Trondheim, kommune@statkraftvarme.no <i>Utbygging, drift/ vedlikehold m.v. knyttet til fjernvarmeanlegget i Trondheim</i>
	Statkraft Energi AS , eiendomsavdelingen, Postboks 200 Lilleaker, 0216 Oslo, info@statkraft.no <i>Kraftverk i Bratsberg og Nidelva (elvekorridoren) og høyspentlinje fra Eklesbakken til Klæbu</i>

X	<p>Tensio TS AS, Postboks 9480 Sluppen, 7496 Trondheim, postmottak@tensio.no <i>Høyspenningsanlegg som kabler og linjer, samt nettstasjoner og transformatorstasjoner</i></p>
	<p>Statnett SF, Pb 4904 Nydalen, 0423 Oslo, firmapost@statnett.no <i>Planer som berører Statnetts transmisjonsnettledninger, se https://atlas.nve.no/</i></p>
	<p>AtB, Postboks 4308, 7417 Trondheim, atb@atb.no <i>Planlegging og drift av bussruter, holdeplasser</i></p>
	<p>AS Gråkallbanen, Postboks 3132, 7421 Trondheim, firmapost@graakallbanen.no <i>Planlegging og drift av trikkespor, holdeplasser</i></p>
	<p>Trøndertaxi AS, Brøsetvegen 145 B, 7048 Trondheim, Hege.dahle@trondertaxi.no Norgestaxi Trondheim, Pirterminalen, 7010 Trondheim, trondheim@norgestaxi.no <i>Planlegging av faste oppstillingsplasser for drosjer, av- og påstigningsplasser</i></p>
	<p>Bane NOR Eiendom, pb. 9026 Grønland, 0133 Oslo, eiendom@banenor.no <i>Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av all jernbaneeiendom. Vy AS (se under) skal også ha kopi.</i></p>
	<p>Vy AS, Prinsens gate 7-9, 0048 Oslo, post@vy.no <i>Gjelder aktiv linjegrunn mellom stasjonene. Ellers skal det alltid sendes kopi også til Bane NOR Eiendom (se over).</i></p>
X	<p>Trondheim postkontor, Distribusjonsnett Region Midt, 7007 Trondheim, Region.midt@posten.no <i>Ønsker oversikt over utbyggingsområder for å planlegge postombæring</i></p>
	<p>Fortidsminneforeningen – Den trønderske avdeling, Kjøpmannsgata 36/38, 7011 Trondheim, dentrønderske@fortidsminneforeningen.no Fortidsminneforeningen – Trondheim lokallag, trondheim@fortidsminneforeningen.no Henvendelser sendes både fylkeslaget og lokallaget. <i>Antikvariske interesser med stor allmenn interesse</i></p>
	<p>Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim, Postboks 2609 Sentrum, 7413 Trondheim, Post.trondelag@ffo.no <i>Funksjonshemmedes interesser, tilgjengelighet for alle</i></p>
	<p>Norges Handikapforbund Trondheim, NHF Trondheim, PB 3093 Lade, 7441 Trondheim, nhf.troendelag@nhf.no <i>Bevegelsehemmedes interesser, tilgjengelighet. Klagerett på dispensasjoner fra Teknisk forskrift kapittel 10 Brukbarhet</i></p>
	<p>Norges Blindeforbund Trøndelag, Olav Tryggvasonsgate 24, 7011 Trondheim, trondelag@blindeforbundet.no <i>Særlige saker og spørsmål som gjelder orienteringshemmede</i></p>

	<p>Syklistenes landsforening i Trondheim, Fylkeskontakt: Nils Andreas Thommesen, Håkon Håkonsons gate 13 A, 7052 Trondheim, trondheim@syklistene.no</p> <p><i>Særskilte syklistinteresser</i></p>
	<p>Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, v/ Trondhjems Turistforening, Sandgt. 30 7012 Trondheim, trondelag@fnf-nett.no</p> <p><i>Fellesforum for de frivillige friluftsansjonene</i></p>
	<p>Trondheimsregionens friluftsråd, Trondheimsregionens Friluftsråd, Tempevegen 22, 7004 Trondheim, friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no</p> <p><i>Større fri- og friluftsområder, markaområder</i></p>
	<p>Naturvernforbundet Trøndelag, Sandgata 30, 7012 Trondheim, trondelag@naturvernforbundet.no</p> <p><i>Natur- og miljøverdier (arealdisponering, biologisk mangfold, forurensning (inkl. deponiområder), friluftsliv, trafikk/transport)</i></p>
	<p>Norsk Ornitologisk Forening Trøndelag, pb. 139, 7401 Trondheim, trondelag@birdlife.no</p> <p><i>Arealdisponeringer som kan påvirke fuglelivet</i></p>
	<p>Trondheim Turistforening, Sandgt. 30, 7012 Trondheim, post@tt.no</p> <p><i>Friluftslivsinteresser, særlig i markaområdene</i></p>
	<p>Trondhjems Skiklubb, Postboks 1185 Sverresborg, 7420 Trondheim, post@skiklubben.no</p> <p><i>Markaområdene, skiløyper</i></p>
	<p>Idrettsrådet i Trondheim, Idrettens hus, 7495 Trondheim, bjorn.kilskar@nif.idrett.no</p> <p><i>Idretts- og rekreasjonsanlegg, markaområdene, større områder for trim og mosjon</i></p>
	<p>Trøndelag Bondelag, Kongensgt. 30, 7012 Trondheim, trondelag@bondelaget.no</p> <p><i>Plansaker som berører større landbruksområder</i></p>
	<p>Samarbeidsgruppen Midtby'n, brun@bruneiendom.no</p> <p><i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m² utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i></p>
	<p>Næringsforeningen i Trondheimsregionen, Postboks 778 Sentrum, 7400 Trondheim, firmapost@nitr.no</p> <p><i>Viktige generelle næringsinteresser. Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>
	<p>LO i Trondheim, post@loitronheim.no</p> <p><i>Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>
	<p>NHO Trøndelag, nho.trondelag@nho.no</p> <p><i>Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>

	<p>Håndverkerforeningen, Hornebergvegen 12, 7038 Trondheim, handverk@handverk.no Plansaker med næringsareal ved oppstart av planarbeid. Plansaker med omregulering av næringsareal.</p>
	<p>Leverandørens 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</p>
	<p>Områdeløft Saupstad-Kolstad, v/ Hilde Våbenø Markussen (rådmannens fagstab), omradeloftsaupstadkolstad@trondheim.kommune.no Plansaker med betydning for Saupstad-Kolstad bydel</p>
	<p>Trondheim Bilkollektiv BA, Sandgata 30, 7012 Trondheim, info@trondheim-bilkollektiv.no Større plansaker der det kan være aktuelt for dem å etablere oppstillingsplasser</p>
	<p>Norsk Organisasjon for Terrengsykling, trondheim@nots.no Plansaker som berører ferdsel for terrengsyklister, omlegging av stier i marka, etc.</p>
	<p>Trondhjems Arkitektforening, pb. 265, 7402 Trondheim, trondhjemsarkitektforening@gmail.com Plansaker med stor betydning for byen</p>
	<p>VELFORENINGER OG PENSJONISTFORENINGER Varsles ved behov. Lista er ikke fullstendig for å dekke alle områder. Foreninger blir med på lista ved anmodning.</p>
	<p>Trondheim Gårdeierforening, ivar@koteng.no Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m² utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</p>
	<p>Ila Velforening, postboks 9189 Ila, 7018 Trondheim Plansaker med prinsipiell betydning i Ila</p>
	<p>Kontaktutvalget på Lade, v/Siri Ramberg Stav, Dyrø Halses gate 2, 7042 Trondheim, fmstsra@fylkesmannen.no Plansaker med prinsipiell betydning for Lade</p>
	<p>Vellenes fellesorganisasjon ved kontaktutvalget, post@vellenesfellesorganisasjon.no Plansaker med prinsipiell betydning for boområder</p>
	<p>Ranheim inn i framtida (RIIF), v/Egil A. Hov, Amtmannssvingen 20, 7056 Ranheim, post@riif.no Plansaker med betydning for Ranheim</p>
	<p>Ranheim bydelsråd, v/leder Peder Winsnes, ranheim.br@gmail.com</p>

	Plansaker med betydning for Ranheim
	Bydelsforum Tiller, v/ Børre Lien, Martin Kregnes veg 65, 7091 Tiller, borreli@me.com <i>Plansaker med betydning for Tiller</i>
	Jernbanebyens beboerforening, Sivert Thonstads vei 5, 7072 Trondheim <i>Plansaker med betydning for Heimdal</i>
	Ranheim Pensjonistforening, v/Joar Tapper Brobakk, jotbr42@gmail.com <i>Plansaker med betydning for Ranheim</i>
	Trondheim Pensjonistforening, v/Berit Johanne Kapelrud, bej-ka@online.no <i>Plansaker med prinsipiell betydning for eldre</i>
	Sjetne Pensjonistforening, v/Arne Ragnvald Silset, arnesilset@outlook.com <i>Plansaker med betydning for Sjetnemarka, Tiller og Okstad</i>
	Klæbu Pensjonistforening, v/Bjørn Kristian Lervold, bjorn.lervold@outlook.com <i>Plansaker med betydning for Klæbu</i>
	Pensjonistforeningen Kårfolket, v/Wilfred Albert Johnsen, Othilienborgvegen 53E, H0301, 7033 Trondheim <i>Plansaker med betydning for Othilienborg</i>
	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

- 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 ca. 3 uker.
- Det kan ved behov avholdes et eller flere arbeidsmøter med Byplan.
- Videre saksbehandling og off. ettersyn av planforslaget følger plan og bygningsloven.

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

Området er regulert for eksisterende boligbebyggelse i KPA og er iht. til overordnede planer. Planen ivaretar områdehensynet med å tilføre kvaliteter for gate og trafiksikkerhet, uterom og boligvariasjon, jf. fortetting i eksisterende boligstrøk.

Plankonsulent finner ikke at planforslaget stiller krav til konsekvensutredning.