



bhr

Vår saksbehandler  
Karoline Marken Smenes

Vår ref.  
2023/26525  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
26.03.2024

## Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1-3, anmodning om oppstartsmøte for igangsetting av privat planarbeiddetaljregulering

### Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid

#### Bakgrunn

Vi viser til materiale mottatt 27.11.2023 og møte med kommunen 16.02.2024.

Planarbeidet gjelder fortetting til flere boliger på adressene Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1-3.

Planens navn er Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1 og 3, detaljregulering.

Planident skal være: r20240009.



Postadresse:  
Trondheim kommune  
Byplankontoret  
Postboks 2300 Torgarden  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Holtermanns veg 7

Telefon:  
72 54 25 00

Organisasjonsnummer:  
NO 942 110 464

E-postadresse: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)  
[www.trondheim.kommune.no](http://www.trondheim.kommune.no)

Prosessleder for planen er Bygherrerådgiveren AS v/ Kjell Ivar Kjølhamar, Falkenborgvegen 9 7044 Trondheim, tlf: 40871234, [kik@bhr1.no](mailto:kik@bhr1.no). Plankonsulent er Voll Arkitekter AS v/ Kine Tambs, Verftsgt. 4, 7042 Trondheim, tlf: 91113420, [kine.tambs@vollark.no](mailto:kine.tambs@vollark.no). Forslagsstiller er Bakklandet Eiendom AS, postboks 5744 Torgarden, 7437 Trondheim, v/Gisle Krigsvoll og Anders Krigsvoll, [anders.krigsvoll@krigsvollholding.no](mailto:anders.krigsvoll@krigsvollholding.no).

Kontaktpersoner på byplankontoret er Karoline Smenes, tlf: 47716499, [karoline.marken.smenes@trondheim.kommune.no](mailto:karoline.marken.smenes@trondheim.kommune.no) og Bjørn Inge Melås, [bjorn.inge.melas@trondheim.kommune.no](mailto:bjorn.inge.melas@trondheim.kommune.no).

### Hensikten med planarbeidet

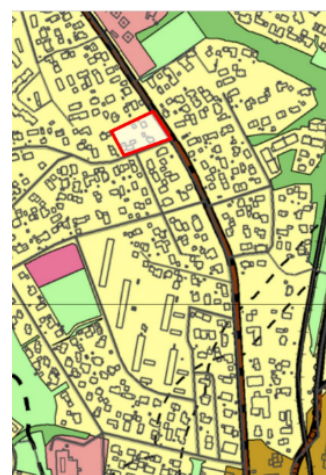
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting med flere boliger på eiendommene. I planinitiativet sendt til kommunen er det illustrert 22 boliger fordelt på rekkehus og en lavblokk.

### Overordnede planer og premisser

#### Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (KPA) er under revisjon. Dagens KPA gjelder fram til ny plan er vedtatt og dersom man avviker fra denne på enkelte punkter må det følge en faglig begrunnelse for dette. Om dere ønsker at saken behandles med utgangspunkt i ny KPA må saken behandles etter at ny KPA er vedtatt.

Utsnitt fra gjeldende KPA 2012 – 2024 (figur 2) viser planområdet med rødt omriss. I kommuneplanens arealdel er planområdet angitt med formål eksisterende boligbebyggelse. Planformålet vil være i samsvar med kommuneplanens arealdel.



Figur 1: KPA 2012-2024

#### Gjeldende reguleringsplan «R0114 Heimdal tettsted, vest for Heimdalsvegen», stdf. 06.04.81.

Området er regulert til bolig i gjeldende reguleringsplan. Det er regulert en adkomst til nabotomter gjennom planområdet som ikke er opparbeidet.



Figur 2: Gjeldende reguleringsplan «R0114 Heimdal tettsted, vest for Heimdalsvegen», stdf 06.04.81

#### Skolekapasitet

Planområdet ligger i skolekretsene Stabbursmoen barneskole (begrenset kapasitet, 1 plass) og Huseby ungdomsskole (ledig kapasitet, 26 plasser). Det pågår planarbeid for å utvide kapasiteten ved Stabbursmoen. Planforslag må inneholde rekkefølgebestemmelse om tilstrekkelig skolekapasitet før bygging kan tillates. Dette

byggeprosjektet kan bli påvirket av skolekapasitet; avhengig av tidspunkt for realisering, elevtallsutvikling og andre boligprosjekter.

#### Areal til barnehageformål

Det er knapphet på barnehagekapasitet i området. I oppstartsfasen har kommunen vurdert om dette planområdet er aktuelt for regulering til barnehage (KPA § 31.2). Planområdet er ikke førstevalg for barnehage da dette ønskes som en del av friområdet Lyngvegen/Wilhelmsmyr. Det er konkludert med at det ikke trengs å settes av areal til barnehage i dette planarbeidet.

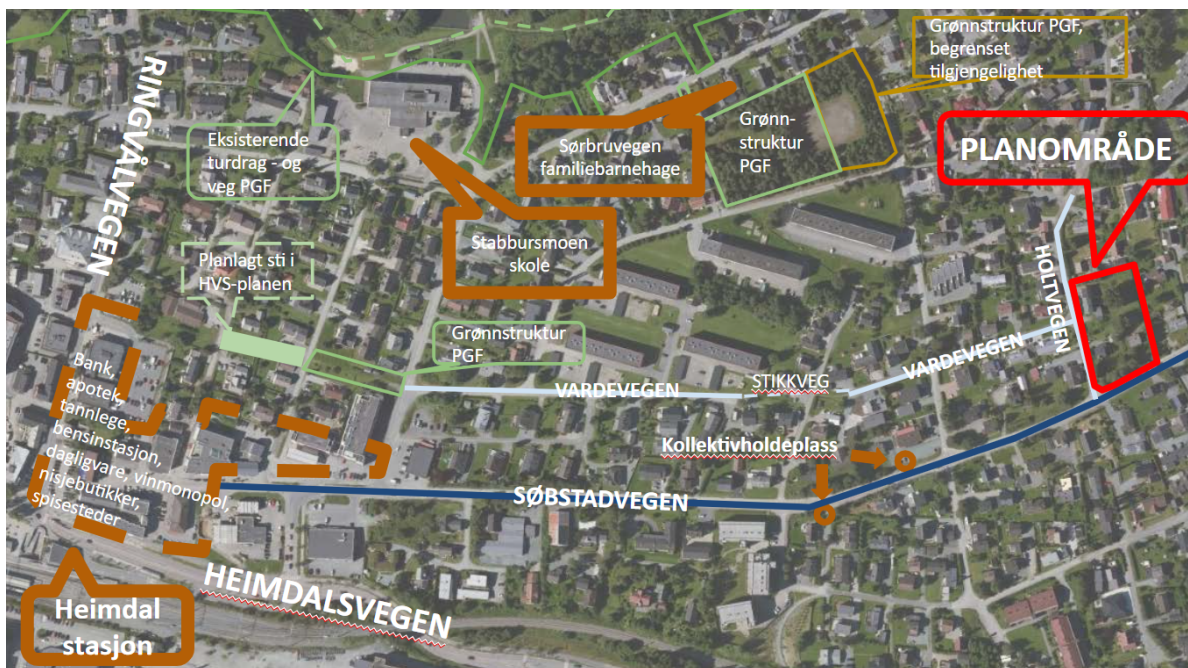
#### Relaterte planer og strategier

##### *Strategi for bevaring og stedsidentitet - Heimdal (ikke vedtatt)*

Temaplanen «Strategi for bevaring og stedsidentitet» ble bestilt gjennom prosessplanen for Heimdal sentrum i 2020 med kriterier for Heimdals steds karakter som stasjonsby. Strategien har vært på høring. Dette planområdet ligger i forlengelsen av «hagebyen» i strategien, med kvaliteter som villapreg med forhager og mye grønt. Dette er kvaliteter som kommunen vil legge vekt på å ivareta. Strategien foreslår å styrke Vardevegen som gangforbindelse inn til sentrum. Dette planområdet ligger ved vegens endepunkt og bør bygge opp under denne sammenhengen gjennom «hagebyen» på Heimdal.

##### *Arkitekturstrategi for Trondheim (ikke vedtatt)*

Trondheim kommune er i ferd med å lage en ny arkitekturstrategi. Et høringsutkast vil offentliggjøres etter påske 2024 og komme til behandling i formannskapet og sendes på høring. Den vil da bli tilgjengelig i sakspapirer for formannskapet. Endelig vedtak vil skje senere, men vi oppfordrer til å ta denne i bruk for å teste ut hvordan den fungerer i praksis før den sendes til fastsetting. Vi ønsker også tilbakemeldinger på strategien. Den vil gi uttrykk for viktige formingsprinsipper for byutvikling og stedstilpasning, gi veiledning på hvordan dette kan innarbeides og hvordan det er koblet til saksbehandlingsregler og bestemmelser. Dette er også prinsipper som kommunen legger vekt på allerede i dag.



Figur 3: Planområdet og viktige strukturer i nærområdet.

### Råd for oppstart av arbeid med reguleringsplan

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet.

Planområdet ligger langs metrobusslinje mellom Heimdal og Saupstad. I byutviklingsstrategien for Trondheim er dette et område for fortetting med hensyn til eksisterende karakter. Disse områdene skal utnyttes (moderat) bedre, men eksisterende karakter skal bevares og hensynet til eksisterende bolig – og bymiljøer skal settes først.

Målene i byutviklingsstrategien om å ivareta eksisterende karakter, boligmiljø, variasjon og kvalitet er spesielt viktig når det fortettes. Når utnyttelse bryter med eksisterende karakter skal det tilføres nye kvaliteter (KPA § 9.1). Det er avgjørende at det jobbes videre med tilpasning til stedskarakter, grøntverdier, fellesskap og nabolag. Byplankontoret vurderer at den gode stedstilpasningen utgjør den øvre grensen for en akseptabel tomteutnyttelse, og at planforslaget må ivareta dette.

Planområdet ligger i et område egnet for familieboliger, med gangavstand til skole, grøntområder og Heimdal sentrum. Det ligger langs boligkata Holtvegen og kollektivåre i Søbstadvegen. Planområdets store trær er godt synlige i nabolaget. Viktige hensyn i arbeidet er derfor:

- Tilpasning til strøkskarakter.
- At prosjektet bygger opp om gaterommene med beplantning og at det grønne preget på tomta videreføres.
- Arealdisponering mellom uterom og parkering, samt utnyttelse.



Figur 4: Illustrert bebyggelse fra planinitiativet som er sendt inn til kommunen.

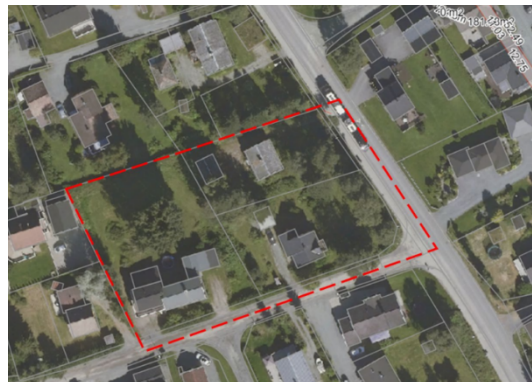
#### Stedskarakter, byform og arkitektur:

Følgende bør jobbes videre med i planarbeidet:

- Planbeskrivelsen må beskrive det stedstypiske i området og vise hvordan dette ivaretas gjennom planforslaget.
- Bestemmelsene må sikre krav til helhetlig utforming, materialbruk, farger, takform, høyder, skala, variasjon og lengder. Materialbruk og farger må tilpasses strøket.
- Bestemmelsene bør sikre at flere estetiske virkemidler bidrar til å bryte opp fasadene, helst rundt hver 10. meter slik som foreslått for delområdet Hagebyen i bevaringsstrategien.
- Boligblokktypologien er ikke typisk for området og har en høyde og takform som ikke er tilpasset strøkskarakteren. Den illustrerte blokka bør enten tas ut, omformes eller erstattes med rekkehus av hensyn til større uterom og høyder.
- Lengdesnitt av bebyggelsen må vise kotehøyder på ferdig planert terreng og gesims med et lengre utsnitt nedenfor Søbstadvegen.
- Det må avklares i reguleringsplan om det planlegges utgraving til kjeller da dette både har med utforming og geoteknikk å gjøre.

### Grøntpreg og uteområder:

- Det sammenhengende grøntpreget mot Holtvegen, Vardevegen og Søbstadvegen må bevares. Viktige grøntverdier er store trær og lav vegetasjon mot gatene, spesielt den store hengebjørka.
- Eksisterende grøntstruktur bør bevares. Ny og eksisterende vegetasjon må vises i utomhusplan. Grøntverdier som tas bort bør erstattes.



Figur 5: Planområdet og dagens grøntstruktur.

- God bredde på forhager bør sikres i plankart. Forhager med trær og beplantning bør sikres for å skape en grønn buffer mot Holtvegen og Søbstadvegen.
- Begrense grå flater og hvor langt inn på tomten mot vei som blir avkjørsel og parkering.

### Eksisterende og fremtidig bomiljø og bokvalitet:

Vi vurderer det som positivt at planforslaget viser intensjoner om variasjon i boliger, volum og tilpasning til nærliggende hus langs Søbstadvegen og Holtvegen. Variasjon i boligsammensetningen må sikres i planforslaget. I tråd med levekårsdata, bør det legges til rette for å få opp andel boliger for unge aleneboende og barnefamilier (KPA §29.1). Planforslaget bør tilrettelegge for 2 roms leiligheter og småhus. Det må legges vekt på bokvalitet selv om boligene skal være rimelige og det må bygges boliger der folk ønsker å bli boende over tid. Planforslaget må bidra med nye kvaliteter til bomiljøet i resten av nabolaget. Det grønne hjertet i kvartalet med hengebjørka og området rundt gir et åpent gløtt der også nabobebyggelsens uteområder vender mot. Det bør ikke være for mange små boliger og det må det stilles krav til minimum boligstørrelse og bokvalitet. Det må jobbes videre med:

- Bestemmelsene må stille minimumskrav til boligstørrelse på 35 m<sup>2</sup>.
- Det bør stilles graderte krav til boligstørrelse og hvor mange prosent som skal være over 35 m<sup>2</sup>, mellom 50-80 m<sup>2</sup> og boliger over 80 m<sup>2</sup>.
- Bestemmelsene må sikre at 30 % av boenhetene i småhusene skal ha alle funksjoner på inngangsplan og universelt utformet uteareal (krav i KPA § 28.1).
- Solstudiene må vise hvordan prosjektet påvirker nabotomtene.
- Alle boligene bør ha tilgang på en side uten kjøreareal.

### Arealdisponering:

Som diskutert på oppstartsmøtet bør arealdisponeringen mellom uterom og parkering løses annerledes for å oppnå areal og - kvalitetskrav til uterom i KPA og veileder for uterom. I tråd med § 14 i KPA, skal uterom prioriteres foran parkering dersom ikke krav til begge kan oppfylles. Det ble på møtet diskutert at man kan forsøke å løse dette ved å flytte adkomst og



Figur 6: Illustrasjonsplan.

parkering nærmest Søbstadvegen. Andre ting som må undersøkes videre er å:

- Legge mindre støysensitive arealer mot Søbstadvegen.
- Samle arealet til parkering mest mulig rett ved innkjørsel.
- Snu bebyggelsen og bruke den som støyskjerm.
- Samle uterommet mest mulig som endepunkt i Vardevegen og mot naboer.

#### *Krav om tilgjengelighet:*

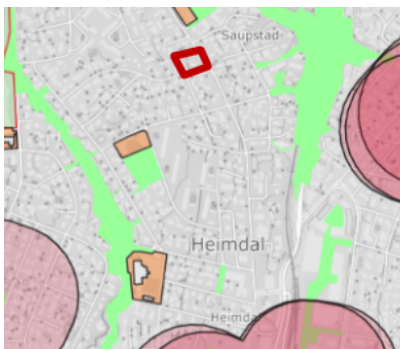
Det ble på oppstartsmøtet diskutert at en endret arealdisponering kunne få følger for tilgjengeligheten. Det er helningen på terrenget som avgjør om kravet til tilgjengelighet gjør seg gjeldende for boliger med alle funksjoner på inngangsplan (TEK17 §12-2 tredje ledd og §8-5 andre ledd). Etter arealdisponeringen mellom uterom og parkering er løst kan man eventuelt vurdere nærmere hva som er mulig å få til.

#### Uterom:

##### *Arealkrav til uterom:*

Planforslaget ligger i ytre sone for uterom med lav tilgjengelighet til offentlig lekeplass og det må derfor sikres nok areal til uterom ved søknad om tiltak i tråd med KPA §30.5 og uteromsveilederen. Det er krav om felles uterom og disse ønskes ikke på tak.

Det ble diskutert på oppstartsmøtet om kravet om 70m<sup>2</sup> per boenhet eller per 100 m<sup>2</sup> BRA i KPA § 30.5 frafalt dersom ballplassen ved Døveskolen også kunne regnes som offentlig lekeplass. Tilgjengelighetsanalysen for leke- og rekreasjonsareal i plan for friluftsliv og grønne områder viser for lav tilgjengelighet på arealer med høy grad av målrettet tilrettelegging for aktivitet, opphold og egenorganisert aktivitet. Avstanden til ballbingen er under 200 meter, men uten overgangsfelt for trygg kryssing av Søbstadvegen. Ballplassen er per nå ikke regnet som offentlig lekeplass med tilstrekkelig standard og kapasitet med en avstand innenfor 200 meter trygg gangveg. Arealkravet til uterom i KPA 30.5 er derfor fremdeles gjeldende.



*Figur 7: Tilgjengelighetsanalyse vist med røde sirkler, i plan for friluftsliv og grønne områder.*

#### *Kvalitetskrav til uterom, fellesskap og nabolag:*

Uteområdet må programmeres så det favner alle aldersgrupper. Det må plasseres på de delene av området som er best skjermet for trafikk, støy og visuelle forstyrrelser, mest solfylt og med god vegetasjon (KPA § 30.1). Lekearealet må skjermes fra kjøre- og parkeringsareal (TEK17 § 8-3)

Andre viktige hensyn er hvordan uterom på bakken oppfyller kvalitetskrav med tanke på helning. I planforslaget er parkering og adkomst plassert på det flateste området på tomte. Arealer for lek ligger nært kjøreareal, uterommene på bakken er oppdelte og uterommet helt i vest er veldig smalt (rommelighet, KPA § 30.2). Uterommene bør utformes i tråd med veileder for uterom.

Støy kan utfordre det uterommet som er illustrert i planinitiativet. Uterommet bør være mest mulig samlet og ikke på kant – og restarealer. Utearealet for boenheter med hovedfunksjoner på inngangsplanet må være universelt utformet. Opparbeidelse med vegetasjon må sikres med bestemmelser. I tillegg bør dette jobbes videre med:

- Spesielt bygge opp om et større lekeareal og målpunkt tilrettelagt for variert lek og opphold for alle aldersgrupper, og bidra til fellesskap for nabolaget.
- Kvalitet på uterom må sikres med bestemmelser så det favner alle aldersgrupper - små og store barn, voksne og eldre - møblering og lek/aktivitet.
- Felles uterom bør plasseres der det er mer enn 1,5 ganger bygningens gjennomsnittlige gesimshøyde mellom husene (rommelighet, KPA § 30.2). Illustrasjonsmaterialet bør vise oppriss av bebyggelsen der det legges uterom.

#### Parkering:

Planforslaget ligger i ytre sone, med krav om 1,2 bilparkeringsplasser og minst 2 sykkelparkeringsplasser per bolig. Av hensyn til uteromskrav og ettersom planområdet ligger inntil kollektivtrasé og med god forbindelse inn til sentrum, kan parkeringskrav for bil reduseres noe. Det bør ses nærmere på:

- Vurdere å ikke anlegge parkeringsplasser for de boligene som er minst egnet for familier. Gitt områdets plassering kan det vurderes som greit med parkering mindre enn kravet i KPA.
- Det må følge med en parkeringsplan som viser plassering og fordeling av plasser for sykkel og bil. Planen må redegjøre for konsekvenser av å eventuelt fravike parkeringskravet (KPA § 14.1).
- Kjøreareal og parkering må løses slik at man unngår rygging mot gangareal.
- Dersom det skal være parkeringskjeller under uteoppholdsareal, må den dimensjoneres for at det kan plantes og driftes oppå parkeringskjeller.

#### Naturverdier

Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn ved behandling av reguleringsplaner. Planforslaget må redegjøre for naturverdiene som berøres av det planlagte byggeprosjektet.

De større trærne innenfor planavgrensningen bør forsøkes bevart i den grad det er mulig. Større trær har en viktig økologisk funksjon, spesielt for fugler som skjule- og hekkested. Med tanke på at planen medfører flere tette flater vil store trær også bidra til lokal overvannshåndtering da de



tar opp mye vann. Det bør kartlegges om det er verdifulle trær innenfor planområdet, hvilke trær det gjelder og om de bør sikres i planforslaget.

- Som et minimum må virkningen av tiltaket på naturmangfoldet beskrives i planbeskrivelsen. For eksempel gjennom en oversikt over trærne i planområdet, og som viser hvilke trær som må fjernes og hvor mange nye trær som skal plantes til. Utredning av de eksisterende trærne bør gjøres av fagfolk, og bør kartlegge hvilke arter det er, tilstandsvurdering med tanke på bevaringsverdi, alder, kartlegging av rotsone, deres økologiske funksjon og betydning for klimatilpasning.

Se også [veileder for arbeid nær trær.](#)

### Reduksjon av klimagassutslipp

Alle reguleringsplaner bør ha mål for reduksjon av klimagassutslipp i planens formålsbestemmelse. Dette vil være retningsgivende for planen, og sikrer at klimaperspektivet ivaretas i vurderinger av om byggetiltaket er i tråd med reguleringsplanen. Forventede klimakonsekvenser som følge av gjennomføring av planen skal dokumenteres.

Det er flere hus på området som ser ut til å være i grei stand. Potensialet for å bevare, ombygge eller gjenbruke disse i nytt prosjekt bør med i en ombrukskartlegging nå i planfasen. Klimakonsekvenser av oppføring av bygninger som følge av planforslaget, og relevante alternativer, oppfordres dokumentert gjennom klimagassberegninger. Klimagassberegninger bør baseres på NS 3720.

### Klimatilpasning:

Planen må beskrive hvordan planen ivaretar klimatilpasning.

Det er i planforslaget mange tette flater. Det anbefales at norm for blågrønnfaktor legges til grunn for planleggingen, selv om denne gjelder først etter KPA er vedtatt. Dette vil gjøre det enklere å dokumentere klimaløsningene i planforslaget og senere på søknad om tiltak, i tillegg til å gi nødvendig klimatilpasning og ivaretagelse av naturmangfold. Tiltakene i veileder «Norm for blågrønn faktor» er gode eksempler på naturbaserte løsninger som bør sikres i bestemmelsene og kobles sammen med blågrønne verdier utenfor planområdet.

### Vann og avløp:

Det går en flomvei nord og øst på tomten. Det skal avdekkes om tiltaket og utbyggingen berører områder for flomveier, flomvei som ikke er kartlagt, eller skaper nye flomveier. Overvann skal håndteres i tråd med tre-trinns strategien og bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør velges. Dersom andre løsninger velges *skal* det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort (jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning). Se vedlagt notat for krav som må innarbeides i bestemmelsene. Følgende må jobbes med videre:

- Det må leveres en overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. Flomveger skal skisseres på VA – plan. Rådgiver brann må ta stilling til hva som skal være

krav til slokkevann. Kommunalteknikk må kontaktes for å avklare hvorvidt eksisterende avløpsledninger må utskiftes og vises i VA-plan.

- Bestemmelsene må sikre at overvannshåndtering og dreneringslinjer inkluderes i utomhusplanen. Det bør velges permeable overflatematerialer på uterområdet, etableres grønt på takene og overvann bør ledes til trær og vegetasjon. Ved planlegging av parkeringskjeller bør det sikres områder hvor overvann kan infiltreres i grunnen.

### Renovasjon:

Renovasjon må løses i egen avkjørsel, ikke mellom offentlig veg og fortau. Ut fra normkrav er Holtvegen for bratt til at kranbilen kan stå i veien for å tømme containere. Det må derfor etableres vendehammer på planområdet som renovasjonspunktet må ligge i tilknytning til. Det må leveres sporing med kjøremønster for buss som synliggjør at kranbilen har mulighet til å snu. Renovasjonsformål må reguleres inn på plankartet. Bestemmelsene må sikre at:

- Boligene skal ha nedgravde containere. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.
- Teknisk plan for avfallsløsning skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.
- Permanent avfallsløsning skal være etablert før brukstillatelse kan gis.

Dersom det blir færre leiligheter vil det være mindre krevende arealkrav til renovasjon og mulig med trilledunker i stedet. Det bør holdes et arbeidsmøte med byplankontoret og kommunalteknikk med tanke på kurvatur og løsning.

### Geoteknikk:

Planområdet ligger under marin grense, i høydedrag vest for kvikkleiresone Heimdal, lav fareklasse, risikoklasse 3. Det må stilles bestemmelse om at

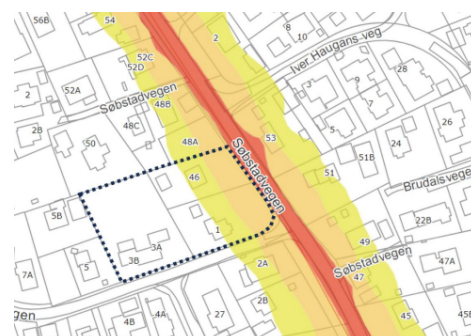
- Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det kreves geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Dersom torv på området utskiftes eller dreneres, senker dette grunnvannstanden, som kan føre til setninger på terrenget rundt. Dersom eldre hus i nærheten er fundamentert på torv, kan disse få skader under gravearbeidet. Det bør inn i bestemmelsene at fundamenteringen på utsatte hus skal sjekkes i forbindelse med prosjektering.

### Støy:

Planforslaget ligger i støysone gradert fra gul til rød med grenseverdier for utendørs støynivå på henholdsvis  $L_{den} > 55$  db til  $L_{den} > 65$  db. Grenseverdi for vegtrafikkstøy ved fasade og uteoppholdsareal er  $L_{den} < 55$ . Gul sone er en vurderingszone der man må utrede om støynivå møter støykravene (KPA §21.1, §21.2 og T-1442, 3.).

Avvik fra veielederen T-1442/21 må beskrives. Dette er en



Figur 8: Støykart for vegtrafikkstøy, Trondheim kommune, innsynsløsning.

forutsetning for å tillate støyfølsom bebyggelse i gul støysone. Støyutredning må gjøres av konsulent og må synliggjøre at støykrav er imøtekommet, avbøtende tiltak må sikres i bestemmelser og plankartet (KPA § 21). Det er viktig at plasseringen av bebyggelsen bidrar til at prosjektet løses uten støyskjermer mot Søbstadvegen (KPA § 9.5). Dette er avgjørende for kommunedirektøren, med tanke på visuelle virkninger.

#### Kulturminner:

Det er ingen kjente kulturminner i planområdet.

#### Veg og trafikk:

Holtvegen er i dag grusveg og må reguleres i full bredde, med fortau på utbyggers eiendom, og bygges opp for asfaltering med minst 5,5 m vegbredde fra krysset ved Søbstadvegen og forbi planområdet. Dette vurderes som et nødvendig rekkefølgekrav ved en fortetting. Bestemmelsene må stille krav til teknisk plangodkjenning før igangsetting. Vi anbefaler å sørge for nok plass for mulig fremtidig sykkelveg med fortau langs Søbstadvegen. Bodene bør plasseres vekk fra Søbstadvegen og fortau av hensyn til sikt og etablering av sykkelveg.

#### Anleggsperioden:

Bestemmelser om anleggsfasen må sikre:

- En plan for vern av omgivelsene, inkludert hvordan trær og eksisterende vegetasjon skal ivaretas og støy under anleggsfasen.
- Av hensyn til metrobusstrasé, skoleveg Holtvegen og naboer, bør det også tas med en bestemmelse om midlertidige løsninger i anleggsfasen. Denne bør si noe om hvordan rutetrafikk skal ivaretas, skilting og etablering av midlertidig gangadkomst og markering av anleggsgjerder for svaksynte.

#### Fremdrift:

Dersom det er stillstand i prosessen med å utarbeide en reguleringsplan i mer enn ett år, vil saken bli avsluttet og planomrisset som ligger i kommunens kartløsning bli fjernet. Det vil bli gitt skriftlig beskjed før saken avsluttes. Eventuell ny henvendelse i saken etter dette vil da bli registrert som ny sak. Dersom det går lang tid mellom varsel om oppstart av planarbeidet og innsending av komplett planforslag, må det vurderes om det er behov for å varsle grunneiere/festere og naboer på nytt eller orientere om status for planarbeidet.

#### **Krav til komplett planmateriale**

Det er enighet i oppstartsmøtet om at komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#). Hva som er obligatorisk i et komplett planforslag er nærmere beskrevet i veilederen, og i vedlagte liste med krav til komplett materiale. Fristen begynner ikke å løpe før det er levert materiale i samsvar med kravene i listen. Med komplett planmateriale skal det alltid følge plankart i digital form. Plankartet må være utformet i tråd med [kart- og planforskriften, kapittel 3](#).

## Planprogram og konsekvensutredning

Reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelder ikke for dette planarbeidet.

### Planbeskrivelsen

Trondheim kommunes mal for planbeskrivelse skal brukes ved utarbeidelsen av reguleringsplanen. Planbeskrivelsen bør normalt ikke overstige 15-20 sider.

Planforslaget må svare ut hvordan det bidrar til nullvekstmålet for personbiltransport.

Gi en kort begrunnelse for prioritering av ulike hensyn til konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet. Det må redegjøres for anleggsperioden, inkl. trafikk, støv og støy, behov for riggområde, tidsaspekt m.m.

Ved regulering av veger skal det utredes hvor mye areal som trengs til skråning/fylling og midlertidig anleggsområde. Dette må sikres i planen. Det må angis hva barnetråkkregistreringer i området består i.

Beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser. Vi oppfordrer til å bruke et klart og tydelig språk, i tråd med prinsippene i [Trondheim kommunes språkprofil](#).

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal minst omfatte følgende tema: flom og overvann, trafikkforhold, brann, grunnforhold og støy. Analysen skal dokumentere hvordan trinnene i ROS - analysen er ivaretatt og beskrive eventuelle tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Analysen skal inneholde kilder, kildeliste og begrunnelse for konklusjoner i analysen.

### Illustrasjoner

Planforslaget skal illustreres i tråd med vår [illustrasjonsveileder for plansaker](#). De bør gjøres i øynehøyde. Lengdesnitt må vise et større utsnitt øst for Søbstadvegen. Sol og skygge må vises på naboeiendommene. Rommelighet til uterom bør vises med oppriss av bebyggelsen arealet ligger mellom.

### Annet

Med planforslaget må det følge plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjeneste. Informasjon om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap finnes på Trøndelag brann- og redningstjeneste sin hjemmeside, se [www.tbirt.no](http://www.tbirt.no) under *Forskrifter og veiledninger*.

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.

Kommunen oppfordrer til energieffektiv bygging. Planbeskrivelsen bør redegjøre for totalt energiforbruk og for miljøoppfølging i anleggsfasen, herunder riving av eksisterende bebyggelse og massetransport. Kommunen oppfordrer til gjenbruk, bruk av miljøvennlige byggematerialer, massebalanse og gjenbruk av masser innenfor planområdet. Det skal sikres god kvalitet på bebyggelsen mot offentlige ferdselsårer. Bruk av svalganger må unngås, jamfør prinsippene i Trondheim kommunes veileder for byrom og arkitektur.

## **Samarbeid**

Byplankontoret skal ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med vedlegg, adresseliste og annonse med dato. Send samtidig kopi av tekst i varslingsbrevet, inkludert lenke til nettstedet for publisering av varselet, til vår medvirkningskoordinator. Vi kunngjør en kopi av varslingen på våre nettsider. 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 skal, når de blir direkte berørt, også varsles om igangsetting av planarbeid. Nabolister må bestilles via Infoland. Dersom plankonsulent/forslagsstiller skal holde åpent informasjonsmøte bør møtet fortrinnsvis annonseres samtidig med varsel om igangsatt detaljplanlegging. Vi tar gjerne arbeidsmøter på bakgrunn av tilbakemeldingsbrevet.

## **Behandlingsfrist**

Det var i oppstartsmøte enighet om at 12 ukers fristen skal gjelde, men at dersom det blir behov for å utvide fristen kan dette avtales nærmere.

## **Gebyr**

Kommunen fakturerer behandlingsgebyret til forslagsstiller til Bakklandet Eiendom AS, postboks 5744 Torgarden, 7437 Trondheim, i samsvar med kommunens gebyrreglement. Kommunen sender faktura etter avholdt oppstartsmøte og etter førstegangs behandling av planforslaget.

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli  
byplansjef

Karoline Marken Smenes  
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Planinitiativ

Planomriss på kart i målestokk 1:5000

Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse

Adresseliste for samrådsparter

Utfylt liste med krav til komplett materiale

Innspill fra Kommunalteknikk VA

Kopi:

Tiltakshaver

Trøndelag fylkeskommune

Statsforvalteren i Trøndelag

## Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1-3\_internt samråd 2024.01.15\_innspill fra Kommunalteknikk VA

Saksfremstilling er lagret under kommunal disk: [BU Internt samråd reguleringsplaner](#)

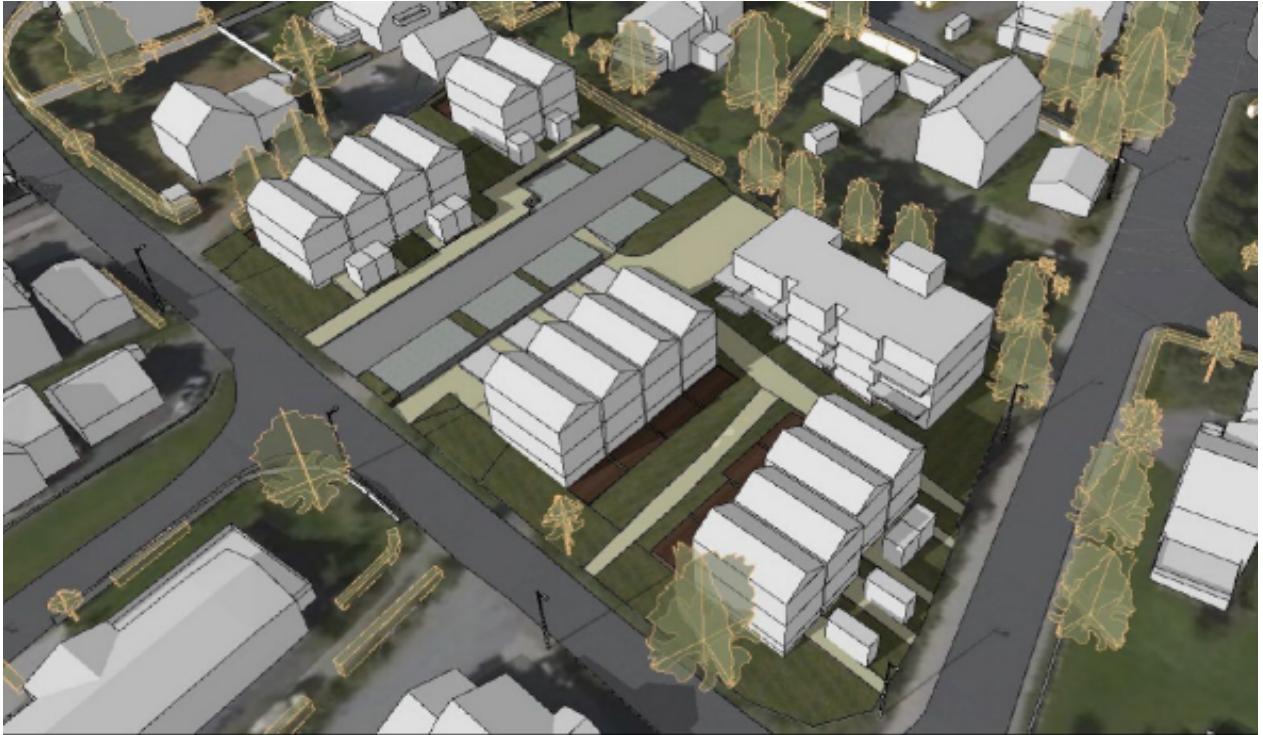
Plan:	<b>Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1-3</b>
Planfase:	<b>Oppstart</b>
Adresse:	<b>Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1-3</b>
PlanID:	<b>Ikke tildelt</b>
Dato for innspill:	<b>19.01.2024</b>
Formål, hensikt med plan:	<b>Boligformål, fortetting</b>
Elements-nr.	<b>2023/26525</b>
Saksbehandler VA:	<b>Hege Christine Holsæter</b>
Distribusjon	Filen lastes opp til kommunal disk <a href="#">BU Internt samråd reguleringsplaner</a>

Dette dokumentet må gjerne sendes til rådgivere og utbyggere

Beskrivelse av planene for vannforsyning og avløp som det refereres til i dette dokumentet:

1. Områdeplan for VA: benyttes der det er behov for forprosjekt for VA, men der det i tillegg er behov for å se på overordnede løsninger, enten pga tiltakets størrelse eller pga behov for å se tiltaket i sammenheng med områder utenfor planen. Omfang må defineres i samråd med Trondheim kommune Kommunalteknikk.
2. Forprosjekt for VA: benyttes der
  - området kan deles opp i felt eller utbyggingsetapper som medfører behov for en plan som tar hensyn til hele utbyggingen, og
  - der det er behov for å vise detaljer utover kravene som stilles til "overordnet VA-plan"Omfang må defineres i samråd med Trondheim kommune Kommunalteknikk.
3. Overordnet VA-plan: kreves ved utarbeidelse av reguleringsplan for tiltak større enn firemannsbolig. Nærmere beskrivelse finnes i [VA-normen vedlegg 13](#)
4. Teknisk plangodkjenning: tiltak definert som fellesledning som berører flere enn tre frittstående boenheter skal ha en teknisk plangodkjenning av Kommunalteknikk. Mer informasjon i [sanitærreglement](#) for Trondheim kommune.

Utsnitt som gir et inntrykk av tiltaket:



Kartutsnitt av ledningskart:





<b>Eksisterende ledninger:</b>	Holtvegen: VL 300 SJK 1968, AF 225 BET 1968 Søbstadvegen: VL 200 SJK 2019, AF 450 BET 1969								
<b>Tilknytning vannforsyning:</b>	Avklares under reguleringsprosessen								
<b>Kapasitet brannvann:</b>	<p>Vannforsyning til sprinkleranlegg må vurderes spesielt i hvert tilfelle.</p> <p><u>Rådgiver for brann</u> skal ta stilling til hva som skal være krav til slokkevann for den aktuelle bebyggelsen. Løsningen må være omforent med Trøndelag Brann og redningstjeneste (TBRT), og krav i Tek17.</p> <p>Tilgjengelig slokkevann fra kommunens vannforsyningsnett er fra nærmeste brannvannskum:</p> <table border="1" data-bbox="414 806 901 1070"> <tr> <td></td> <td>0 - 20 l/s</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 - 50 l/s</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>&gt; 50 l/s</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ukjent</td> </tr> </table> <p>På Trondheim kommunes hjemmesider kan det bestilles <a href="#">Beregning av uttak til sprinkleranlegg og tilgjengelig slokkevann</a>.</p> <p>Det skal søkes for alle sprinkleruttak som er større enn 10 liter / sekund</p> <p>Trondheim kommune forbeholder seg retten til å endre på trykkforholdene i vannforsyningssystemet i kommunen. Dette betyr at man i framtiden for eksempel kan ha lavere trykk på nettet som medfører at det ikke kan leveres de samme mengdene vann og trykk som i dag. Ved slike endringer på nettet vil Trondheim kommune varsle om endringene, men det er eier av sprinkleranlegget som må ta kostnadene ved eventuelle avbøtende tiltak (for eksempel lokal pumpe eller tank).</p> <p>Dersom krav til slokkevann blir høyere enn det som er tilgjengelig, må forsyning av vann til brannslukking vurderes nærmere i samråd med Trondheim kommune v/Kommunalteknikk. Dersom tiltak iht reguleringsplanen utløser behov for forsterking av vannforsyningen, <b>kan behov for tiltak for å sikre tilstrekkelig brannvannsforsyning synliggjøres som rekkefølgebestemmelse.</b></p> <p>I prioritert rekkefølge ønskes vannforsyning til brannvann løst på følgende måter:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Primært ønsker Trondheim kommune å tilby tilstrekkelig forsyning til brannvann gjennom ledningsnett og brannkummer.</li> <li>2. I visse områder leverer Trondheim kommune mindre brannvann enn anbefalt via vannledningsnettet. Dette gjelder blant annet området rundt Jonsvatnet og Byneset. Dersom det er manglende brannvannsdekning gjennom vannledningsnettet kan dette erstattes med tankbil fra brannvesenet, der det ligger til rette for dette. For at dette skal være et alternativ må det være et fullverdig brannvannsutak innenfor en avstand på maks 1000 meter. Fullverdig vil si at tanken må kunne fylles på maks 5</li> </ol>		0 - 20 l/s		20 - 50 l/s	X	> 50 l/s		ukjent
	0 - 20 l/s								
	20 - 50 l/s								
X	> 50 l/s								
	ukjent								

	<p>minutter (tanken er 10.000 liter) dvs. 33 l/sek. Denne løsningen må avklares med brannvesenet i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>3. Dersom brannvesenet ikke gir en positiv avklaring, må en finne en annen løsning, herunder vurdere lokal løsning med vanntank eller å legge inn rekkefølgekrav om at vannforsyningen må styrkes.</p>
<b>Tilknytning spillvann:</b>	Avklares under reguleringsprosessen
<b>Tilknytning og håndtering overvann:</b>	<p>Tilknytning: Avklares under reguleringsprosessen</p> <p>Håndtering: Overvann må håndteres jf krav i <a href="#">Trondheim kommunes VA-norm, vedlegg 5</a>.</p> <p>Hovedprinsippet er at tre-trinns strategien skal benyttes for håndtering av overvann.</p> <p>Jfr. SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning bør bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.</p> <p>Det kan gis unntak fra krav til fordrøyning der det kan dokumenteres at det ikke er kapasitetsproblemer på det kommunale nettet eller nedstrøms resipient.</p>
<p><b>Bekker og overvannsflo, områder berørt av oppstuvning av overvann eller havnivåstigning.</b></p> <p>Reguleringsplanen skal avdekke om tiltaket berører områder for flomveier, berører en flomvei som ikke er kartlagt, eller vil skape nye flomveier som følge av planlagt utbygging. Plassering og utbredelse av flomveger skal skisseres på VA-planen og det skal sikres at disse føres ut av planområdet på en måte som ikke medfører skade på områder nedstrøms. Også plassering av bygninger og anlegg skal sikre at flomveier ivaretas og at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Vurdering av konsekvenser og behov for risikoreduserende tiltak utredes etter NVE's retningslinjer for Flaum og skredfare i arealplanar, NVE's rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar og aktsomhetskart for flomveier i Trondheim kommunes kartløsning.</p> <p>Om tiltaket blir berørt av forhold beskrevet i ROS-analyse for kommuneplanens arealdel, slik som flom i vassdrag, overvannsflo eller havnivåstigning, må ROS-analyse som følger planforslaget beskrive konsekvenser og avbøtende tiltak. Nødvendige tiltak for å redusere risiko og oppnå tilstrekkelig trygghet mot fare og skade, må sikres i plankart og/eller bestemmelser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● I Trondheim kommunes kartløsning under fanen "<a href="#">Aktsomhetskart flomfare og havnivåstigning</a>" er flom vist med blå linje, oppstuvning er markert med grønn markør og "Bestemmelsesområde havnivåstigning" iht KPA er markert med blå markør.</li> <li>● Behov for å ivareta eksisterende flomveger samt utbredelsen av disse må vurderes i VA-notat og skisseres på VA-plan. Er området berørt av oppstuvning av overvann og/eller havnivåstigning, må dette tas hensyn til i videre planlegging.</li> </ul>	

<p><b>Forhold til eksisterende VA-anlegg:</b></p>	<p>Forhold som krever spesiell fokus i denne planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eksisterende vannledninger: følgende vannledninger må skiftes ut på bakgrunn av dårlig tilstand og må vises i VA-planen: ingen</li> <li>- eksisterende avløpsledninger: følgende avløpsledninger må skiftes ut og separeres på bakgrunn av dårlig tilstand og må vises i VA-planen: AF ledning i Holtvegen. Kommunalteknikk må kontaktes for å avtale omfang av dette.</li> </ul> <p>Dersom planlagt utbygging kommer i berøring med vannledninger med innvendig diameter <math>\geq 300</math> mm, skal dette inkluderes i ROS-analysen som følger planforslaget. Vurderingene skal omfatte både anleggsfase og driftsfase.</p> <p>Temaer som må vurderes er blant annet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● behov for omlegging av ledning</li> <li>● plan for å ivareta ledning i anleggsfasen</li> <li>● sikker flomveg for vann fra ledningsbrudd</li> <li>● fare for utvasking av store mengder masser ved ledningsbrudd</li> <li>● forsyningssikkerhet (herunder koordinering av andre tiltak som berører ledningens forsyningsområde). Alle avstengninger må gjøres i samråd med Trondheim kommune Bydrift. I utgangspunktet kreves bypass for å opprettholde forsyning ved avstengninger. Evt fritak fra krav om bypass forutsetter avklaring med Bydrift</li> <li>● tiltak for å ivareta ledning i driftsfasen pga evt endret belastning som følge av prosjektet</li> </ul> <p>ROS-analysen skal utarbeides i samråd med Trondheim kommune ved Kommunalteknikk og Bydrift Vann.</p> <p>Ved tiltak og anlegg nær og over ledninger og VA-installasjoner skal Trondheim kommunes VA-norm kapittel 3.11 følges. Avstander skal vises i VA-planen.</p> <p>Det gjøres spesielt oppmerksom på at der eksisterende VA-anlegg utsettes for endret belastning (oppfylling av masser, transport med mer), skal dette avklares med anleggseier i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>Utbygger må i utgangspunktet svare for kostnadene forbundet med nødvendige tiltak. I tilfeller der Trondheim kommune allerede har planer om å gjøre tiltak på VA-nettet, kan kostnadsdeling diskuteres. I slike tilfeller er det en forutsetning at det inngås en utbyggingsavtale og at lov om offentlige anskaffelser følges.</p>
<p><b>VA-plan:</b></p>	<p><a href="#"><u>Krav til innhold i overordnet VA-plan: Vedlegg 13 i VA-norm for Trondheim kommune.</u></a></p> <p>Det må lages en overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling</p>
<p><b>Bestemmelser og plankart:</b></p>	<p>Følgende krav må innarbeides i bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Teknisk plan for vann- og avløp skal godkjennes av kommunen før tillatelse til tiltak kan gis.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Overvann innenfor planområdet skal håndteres i hht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i hht. 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.</li><li>○ Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett" og "Renovasjonsteknisk norm".</li><li>○ Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.</li></ul>
--	---

## **KRAV TIL KOMPLETT MATERIALE**

*Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1 og 3, detaljregulering.*

*2023/26525*

Planforslaget skal inneholde materiale som anvist i punktene nedenfor. Kommunen kan stoppe saksbehandlingsfristen hvis ikke alt materialet markert er levert.

<b>OBLIGATORISKE VEDLEGG</b> Disse skal alltid inngå i komplett materiale, jamfør <a href="#">kommunens eksterne veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner</a> .
<b>Oversendelsesbrev</b> Skal være tydelig merket ”Komplett planforslag”, være signert av plankonsulent og ha komplett liste over alle vedlegg.
<b>Plankart</b> Plankart i digital form i målestokk 1:1000, i tråd med kart- og planforskriften, kapittel 3 og i pdf/A3-versjon av plankartet. Kartet skal teknisk godkjennes av enhet for kart og arkitektur. Adresse for innsending av digitalt plankart: <a href="mailto:kart.postmottak@trondheim.kommune.no">kart.postmottak@trondheim.kommune.no</a> .
<b>Reguleringsbestemmelser</b> I henhold til <a href="#">mal for reguleringsbestemmelser</a> . Det vises også til kommunens <a href="#">eksempelsamling for planbestemmelser</a> .
<b>Planbeskrivelse</b> I henhold til <a href="#">mal for planbeskrivelse</a> .
<b>Kopi av varslingsannonse og varslingsbrev</b> Annonse påført navn på avis og dato. Kopi av brev med adresseliste.
<b>Kopi av alle innkomne innspill etter varslings- og samrådsprosess</b> Inkludert møtereferat fra eksterne samrådsmøter.
<b>Oversiktskart</b> Skal ha inntegnet plangrense, målestokk og tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.
<b>ROS-analyse</b> Krav i alle planer med utbygging. Klimatilpasning skal inngå i alle ROS-analyser, jf. <a href="#">Temaplan for klimatilpasning 2021-2025</a> . Analysen må oppdateres i tråd med tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte.
<b>ILLUSTRASJONER</b> Illustrasjoner skal alltid vise maksimal utnytting av planen. Se <a href="#">Trondheim kommunes illustrasjonsveileder for plansaker</a> .

X	Illustrasjonsplan
X	Gateoppriss
X	Snitt
X	Perspektiver - nærvirkning
X	Perspektiver - fjernvirkning
X	<b>3D-modell:</b> Enkel modell som viser veier, grøntstruktur og bygningsvolum.
X	<b>Sol- og skyggekart:</b> inkl. omriss av utearealer som er med i uteromsregnskapet og virkninger for naboeiendommene.
X	Trafikkart
X	Vegplan for samferdselsanlegg som viser geometri, stigning og høyder
	<b>Reguleringsoversikt</b> som viser tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon
X	<b>Plankart vist på ortofoto</b> som viser hvordan planområdet knytter seg til eksisterende gangtilbud o.l.
<b>UTREDNING/BESKRIVELSE</b>	
Tema kan inngå i planbeskrivelsen, avhengig av omfang. Større utredningsrapporter som er en del av beslutningsgrunnlaget skal alltid ha et kort sammendrag med konklusjoner og beskrivelse av hva disse betyr for planen, og eventuelle forslag til avbøtende tiltak.	
	<b>Konsekvensutredning</b>
X	<b>Overordnet VA-plan</b> I henhold til krav i innspill fra Kommunalteknikk VA og Trondheim kommunes <a href="#">VA-norm</a> .
X	<b>Støy</b>
	<b>Luftkvalitet</b>
	<b>Geoteknikk</b>
X	<b>Trafikk</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personreiser fordelt på transportmidler</li> <li>• Gang- og sykkelforbindelser til relevante målpunkter</li> <li>• Kollektivtilgjengelighet</li> <li>• Trafikksikkerheten på skolevei</li> <li>• Løsning for varelevering og renovasjon inkludert trafikksikkerhet med sporing for kjøretøyene.</li> </ul>

X	<p><b>Stedsanalyse</b></p> <p>Skal vise eksisterende kvaliteter ved stedet og prosjektets plassering i omgivelsene. Analyse bør særlig legge vekt på eksisterende steds karakter og landskap for både planområdet og boligområdene rundt Vardevegen, Holtvegen og Søbstadvegen. Utsnitt bør minst inneholde nærmeste kvartaler, men også se området i sammenheng med Heimdal sentrum. Det bør legges særlig vekt på</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterende karakter, variasjon og kvaliteter i dagens bomiljø.</li> <li>• Historisk utvikling, kulturmiljø i sentrum og karakteristiske trekk ved bebyggelsen, volum, farge og material og utnyttelse i områdene.</li> <li>• Karakteristiske trekk ved gaterommene, eksisterende grøntstrukturer og blågrønne verdier i området.</li> <li>• Hvor på planområdet det er mest solfylt areal og støy sammen med omriss av bygningene, samt helning på planområdet.</li> </ul>
X	<b>Plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjeneste</b>
	<b>Handelsanalyse</b>
X	<b>Naturmangfold:</b> Det må i rimelig grad gjøres en kartlegging for å skaffe vitenskapelig kunnskapsgrunnlag om naturmangfoldet innenfor planområdet.
X	<b>Ombrukskartlegging</b>
X	<b>Lokalklima og tilrettelegging av overvannsløsninger.</b>

## ADRESSELISTE

*Søbstadvegen 46 og Holtvegen 1 og 3, detaljregulering.*

Planident: r20240009.

*Saksnummer: 2023/26525*

Sett kryss	<b>AKTUELLE OVERORDNEDE MYNDIGHETER</b> Myndigheter merket med stjerne skal <b>alltid</b> ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid og skal <b>alltid</b> 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	<b>* Statsforvalteren i Trøndelag</b> , Postboks 2600, 7734 Steinkjer, <a href="mailto:sftlpost@statsforvalteren.no">sftlpost@statsforvalteren.no</a> <i>Forurensing/ vannmiljøkvalitet/klima/ miljø- og naturmangfold, friluftsliv og landskapshensyn, helsemessige forhold herunder miljørettet helsevern, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet, jord og skogbruk</i>
X	<b>* Trøndelag fylkeskommune</b> , Fylkets Hus, Postboks 2560, 7735 Steinkjer, <a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a> <i>Kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn (også fredete anlegg og områder), friluftsliv, regionale planinteresser, planfaglig kvalitet, fylkesveger, havbruksinteresser</i>
X	<b>Statens vegvesen</b> , Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer, <a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a> <i>Trafikksikkerhet, kollektiv, gange, sykkel, universell utforming, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og klima og miljø (herunder støy og støv). Skal ha oversendt til uttalelse <b>alle</b> saker som omhandler riks- eller europaveg, og deres sektoransvar både på riksveger, fylkesveger, kommunale veger og private veger.</i>
	<b>Nye Veier AS</b> , Sluppenveien 17b, 7037 Trondheim, <a href="mailto:post@nyeveier.no">post@nyeveier.no</a> <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>
	<b>Bane NOR SF</b> , Postboks 4350, 2308 Hamar <a href="mailto:postmottak@banenor.no">postmottak@banenor.no</a> <i>Jernbaneanlegg, jernbanetransport</i>
X	<b>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</b> , Region Midt-Norge, Abels gate 9, 7030 Trondheim, <a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a> <i>Energi, vassdrags- og grunnvannsspørsmål, grunnforhold, rasfare</i>



	<p><b>Forsvarsbygg</b>, Postboks 405, Sentrum, 0103 Oslo. <a href="mailto:servicesenter@forsvarsbygg.no">servicesenter@forsvarsbygg.no</a></p> <p><i>Plansaker som berører forsvarets eiendommer og interesser</i></p>
	<p><b>Kystverket distrikt Midt-Norge</b>, Serviceboks 2, 6025 Ålesund, <a href="mailto:post@kystverket.no">post@kystverket.no</a></p> <p><i>Havne- og farvannsforvaltning, utnytting av sjøområde, kaianlegg, sjøverts transport</i></p>
	<p><b>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)</b>, Postboks 2014 Sentrum, 3103 Tønsberg <a href="mailto:postmottak@dsb.no">postmottak@dsb.no</a></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 tuneller og underjordiske anlegg, kan DSB varsles.</i></p>
	<p><b>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Trøndelag sivilforsvarsdistrikt</b>, Smistadgrenda 1, 7026 Trondheim <a href="mailto:st.sfd@dsb.no">st.sfd@dsb.no</a></p> <p><i>Planer som omfatter eksisterende tilfluktsrom i bygninger eid av Trondheim kommune.</i></p>
	<p><b>Fiskeridirektoratet Region Trøndelag</b>, Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen <a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a></p> <p><i>Havbruk og havbeite, fiskeri, tang- og tarehøsting</i></p>
	<p><b>Luftfartstilsynet</b>, Postboks 243 Bodø, <a href="mailto:postmottak@caa.no">postmottak@caa.no</a></p> <p><i>Støyhensyn ved lufthavnsdrift og regler om luftfartshinder</i></p>
	<p><b>Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd</b>, Erkebispegården, 7013 Trondheim, <a href="mailto:nidaros.bdr@kirken.no">nidaros.bdr@kirken.no</a></p> <p><i>Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd skal ha tilsendt alle arealplaner som berører gravplasser, samt planer som grenser inn mot gravplasser.</i></p>
	<p><b>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark</b> <a href="mailto:sfvtpost@statsforvalteren.no">sfvtpost@statsforvalteren.no</a></p> <p><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><b>Mattilsynet</b>, Distriktskontoret for Trondheim, Felles postmottak, Postboks 383, 2381 Brummunddal, <a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a></p> <p><i>Fiskesykdommer, drikkevann</i></p>
	<p><b>Direktoratet for Mineralforvaltning</b>, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim, <a href="mailto:mail@dirmin.no">mail@dirmin.no</a></p> <p><i>Massetak, bergverk</i></p>

	<p><b>Politiet, Trøndelag politidistrikt</b>, Gryta 4 7010 Trondheim,  <a href="mailto:post.trondelag@politiet.no">post.trondelag@politiet.no</a>  <i>Kriminalforebygging</i></p>
	<p><b>Statsbygg Midt-Norge</b>, Erling Skakkesgt. 66, 7012 Trondheim,  <a href="mailto:postmottak@statsbygg.no">postmottak@statsbygg.no</a>  <i>Bygninger og eiendom for Staten</i></p>
	<p><b>Sámediggi - Sametinget</b>, Postboks 3, 9735 Kárášjohka/Karasjok,  <a href="mailto:samediggi@samediggi.no">samediggi@samediggi.no</a>  <i>Saker som har vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse.</i></p>
	<p><b>Malvik kommune</b>, Postboks 140, 7551 Hommelvik,  <a href="mailto:postmottak@malvik.kommune.no">postmottak@malvik.kommune.no</a>  <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Malvik kommune på annen måte.</i></p>
	<p><b>Melhus kommune</b>, 7224 Melhus, <a href="mailto:postmottak@melhus.kommune.no">postmottak@melhus.kommune.no</a>  <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Melhus kommune på annen måte.</i></p>
	<p><b>KOMMUNALE SAMARBEIDSPARTER</b>  Kommunale enheter merket med stjerne skal <b>alltid</b> ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid. Øvrige kommunale enheter skal IKKE ha tilsendt varsel om igangsetting av planarbeid fra private forslagsstillere med mindre det er spesifisert. Det er byplankontoret som koordinerer samarbeidet med andre kommunale enheter.</p>
	<p>* <b>Byplankontoret</b>, Trondheim kommune, byplankontoret, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no">byplan.postmottak@trondheim.kommune.no</a>  <i>Skal <b>alltid</b> ha tilsendt varsel om igangsatt regulering.</i>  <i>Byplankontoret skal alltid koordinere samrådsprosessen mot andre kommunale enheter</i></p>
	<p>* <b>Byplankontorets medvirkningskoordinator</b>, Ola Persøn Tangvik,  <a href="mailto:ola.person.tangvik@trondheim.kommune.no">ola.person.tangvik@trondheim.kommune.no</a>  <i>Skal <b>alltid</b> ha tilsendt varsel om igangsatt regulering. Vi kunngjør en kopi av varslingen på våre nettsider.</i></p>
	<p><b>Enhet for kart og arkitektur</b>, Trondheim kommune, enhet for kart og arkitektur, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim,  <a href="mailto:kart.postmottak@trondheim.kommune.no">kart.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p>

	<p><b>Miljøenheten</b>, Trondheim kommune, miljøenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no">miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Miljørettet helsevern, forurensing, klima, naturforvaltning og landbruk</i></p>
	<p><b>Eierskapsenheten</b>, Trondheim kommune, Eierskapsenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no">eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Areal til offentlig formål, utbyggingsavtaler, renovasjon, universell utforming og boligpolitikk</i></p>
	<p><b>Kommunalteknikk</b>, Trondheim kommune, Kommunalteknikk, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:kommunalteknikk.postmottak@trondheim.kommune.no">kommunalteknikk.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Forvaltning og videreutvikling av kommunale veger, vann- og avløpsanlegg. Geoteknikk. Park/grønt</i></p>
	<p><b>Byantikvaren</b>, Trondheim kommune, byantikvaren, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:byantikvaren.kart@trondheim.kommune.no">byantikvaren.kart@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Kulturminnevern</i></p>
X	<p><b>Trøndelag Brann- og redningstjeneste</b>, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Kongens gate 2, 7011 Trondheim, <a href="mailto:postmottak@tbrt.no">postmottak@tbrt.no</a></p> <p><i>Tilgjengelighet og tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap, forebyggende brannvern. Spesielt viktig ved tett bebyggelse, for eksempel i Midtbyen</i></p>
	<p><b>Barnas representant i bygningsrådet</b>, Oppvekstkontoret, Erling Skakkes gate 14, 7004 Trondheim v/<b>Rune Sandmark</b> <a href="mailto:rune.sandmark@trondheim.kommune.no">rune.sandmark@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Barn- og unges interesser i planleggingen, utemiljø</i></p>
	<p><b>Enhet for idrett og friluftsliv</b>, Trondheim kommune, Idrett og friluftsliv, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:idrett-friluftsliv.postmottak@trondheim.kommune.no">idrett-friluftsliv.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Idrett og friluftsliv</i></p>
X	<p><b>Mobilitets- og samferdselsenheten</b>, Trondheim kommune, Mobilitets- og samferdselsenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:mobilitet-samferdselsenheten.postmottak@trondheim.kommune.no">mobilitet-samferdselsenheten.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Kommunens deltakelse i Miljøpakken. Tiltak for gåing, sykling og kollektivtransport.</i></p>
	<p><b>Enhet for sikkerhet og beredskap</b>, Trondheim kommune, Enhet for sikkerhet og beredskap, Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM <a href="mailto:sikkerhet-bered.postmottak@trondheim.kommune.no">sikkerhet-bered.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>ROS-analyser som berører kritisk infrastruktur og samfunnskritiske funksjoner, eller planer som berører storulykke-virksomheter eller større folkeansamlinger.</i></p>

	<p><b>Midtbykoordinatoren</b> <a href="mailto:knut-johan.vik@trondheim.kommune.no">knut-johan.vik@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Plansaker om handelsomfang/lokalisering</i></p>
	<p><b>Klæbu nærmiljøråd</b>, ved leder Per Ivar Moe: <a href="mailto:per-ivar.moe@trondheim.kommune.no">per-ivar.moe@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Saker som berører Klæbu lokalsamfunn</i></p>
	<p><b>Grunnskoler</b></p> <p><a href="http://www.trondheim.kommune.no/skole">www.trondheim.kommune.no/skole</a></p> <p><i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som skolen bruker</i></p>
	<p><b>Barnehager</b></p> <p><a href="https://www.trondheim.kommune.no/tema/barnehage/praktisk-informasjon-foreldre-barnehage/barnehager-i-trondheim/">https://www.trondheim.kommune.no/tema/barnehage/praktisk-informasjon-foreldre-barnehage/barnehager-i-trondheim/</a></p> <p><i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som barnehagen bruker</i></p>
	<p><b>PRIVATE OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER</b></p> <p>Varsles om igangsatt regulering i saker som direkte berører de aktuelle interessene.</p> <p>Det kan også holdes samråd med berørte organisasjoner dersom det er hensiktsmessig og de skal tilsvarende høres i plansaker.</p> <p>Lista er ikke fullstendig for private og offentlige organisasjoner, for å dekke alle områder.</p>
	<p><b>Trondheim Havn</b>, Pirsenteret, 7462 Trondheim, <a href="mailto:firmapost@trondheim.havn.no">firmapost@trondheim.havn.no</a></p> <p><i>Havneforvaltning av sjø- og landområder innenfor havnedistriktet samt tilgrensende områder for planer som har betydning for drift og forvaltning av Trondheim havn</i></p>
	<p><b>Trondheim Parkering</b>, Erling Skakkens gate 40, 7004 Trondheim, <a href="mailto:parkering.postmottak@trondheim.kommune.no">parkering.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Parkeringsanlegg som bedriften drifter</i></p>
	<p><b>Kirkelig fellesråd i Trondheim</b>, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, <a href="mailto:post.trondheim@kirken.no">post.trondheim@kirken.no</a></p> <p><i>Plansaker som kan gi virkning for kirker, krematorium, kirkegårder/gravlund og menighetshus/bedehus, samt nærområder til slike bygg</i></p>
	<p><b>NTNU</b>, Eiendomsforvaltning stab, 7491 Trondheim, <a href="mailto:postmottak@adm.ntnu.no">postmottak@adm.ntnu.no</a></p> <p><i>Plansaker som berører NTNU's eiendommer</i></p>
X	<p><b>Statkraft Varme AS</b>, Postboks 2400, 7005 Trondheim, <a href="mailto:kommune@statkraftvarme.no">kommune@statkraftvarme.no</a></p>

	<i>Utbygging, drift/ vedlikehold m.v. knyttet til fjernvarmeanlegget i Trondheim</i>
	<b>Statkraft Energi AS</b> , eiendomsavdelingen, Postboks 200 Lilleaker, 0216 Oslo, <a href="mailto:info@statkraft.no">info@statkraft.no</a> <i>Kraftverk i Bratsberg og Nidelva (elvekorridoren) og høyspentlinje fra Eklesbakken til Klæbu</i>
X	<b>Tensio TS AS</b> , Postboks 9480 Sluppen, 7496 Trondheim, <a href="mailto:kundeservice.ts@tensio.no">kundeservice.ts@tensio.no</a> <i>Høyspenningsanlegg som kabler og linjer, samt nettstasjoner og transformatorstasjoner</i>
	<b>Statnett SF</b> , Postboks 4904 Nydalen, 0423 Oslo, <a href="mailto:firmapost@statnett.no">firmapost@statnett.no</a> <i>Planer som berører Statnetts transmisjonsnettledninger, se <a href="https://atlas.nve.no/">https://atlas.nve.no/</a></i>
X	<b>AtB</b> , Postboks 4308, 7417 Trondheim, <a href="mailto:atb@atb.no">atb@atb.no</a> <i>Planer som berører kollektivtransport, inklusive skoleskys, planlegging og drift av bussruter, holdeplasser.</i>
	<b>Boreal Bane AS avdeling Gråkallbanen</b> , Postboks 3448 Havstad, 7425 Trondheim, <a href="mailto:firmapost.BTM@boreal.no">firmapost.BTM@boreal.no</a> <i>Planlegging og drift av trikkespor, holdeplasser.</i>
	<b>Trøndertaxi AS</b> , Brøsetvegen 145 B, 7048 Trondheim, <a href="mailto:Hege.dahle@trondertaxi.no">Hege.dahle@trondertaxi.no</a> <b>Norgestaxi Trondheim</b> , Pirterminalen, 7010 Trondheim, <a href="mailto:trondheim@norgestaxi.no">trondheim@norgestaxi.no</a> <i>Planlegging av faste oppstillingsplasser for drosjer, av- og påstigningsplasser</i>
	<b>Bane NOR Eiendom</b> , Postboks 9026 Grønland, 0133 Oslo, <a href="mailto:eiendom@banenor.no">eiendom@banenor.no</a> <i>Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av all jernbaneeiendom. Vy AS (se under) skal også ha kopi.</i>
	<b>Vy AS</b> , Prinsens gate 7-9, 0048 Oslo, <a href="mailto:post@vy.no">post@vy.no</a> <i>Gjelder aktiv linjegrunn mellom stasjonene. Ellers skal det alltid sendes kopi også til Bane NOR Eiendom (se over).</i>
	<b>Trondheim postkontor</b> , Distribusjonsnett Region Midt, 7007 Trondheim, <a href="mailto:Region.midt@posten.no">Region.midt@posten.no</a> <i>Ønsker oversikt over utbyggingsområder for å planlegge postombæring</i>
	<b>Fortidsminneforeningen – Den trønderske avdeling</b> , Kjøpmannsgata 36/38, 7011 Trondheim, <a href="mailto:dentrønderske@fortidsminneforeningen.no">dentrønderske@fortidsminneforeningen.no</a> <b>Fortidsminneforeningen – Trondheim lokallag</b> , <a href="mailto:trondheim@fortidsminneforeningen.no">trondheim@fortidsminneforeningen.no</a> <i>Henvendelser sendes både fylkeslaget og lokallaget. Antikvariske interesser med stor allmenn interesse</i>

	<p><b>Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim</b>, Postboks 2609 Sentrum, 7413 Trondheim, <a href="mailto:ffotrondheim@gmail.com">ffotrondheim@gmail.com</a></p> <p><i>Funksjonshemmedes interesser, tilgjengelighet for alle</i></p>
	<p><b>Norges Handikapforbund Trondheim, NHF Trondheim</b>, Postboks 3093 Lade, 7441 Trondheim, <a href="mailto:nhf.troendelag@nhf.no">nhf.troendelag@nhf.no</a></p> <p><i>Bevegelsehemmedes interesser, tilgjengelighet. Klagerett på dispensasjoner fra Teknisk forskrift kapittel 10 Brukbarhet</i></p>
	<p><b>Norges Blindforbund Trøndelag</b>, Olav Tryggvasonsgate 24, 7011 Trondheim, <a href="mailto:trondelag@blindforbundet.no">trondelag@blindforbundet.no</a></p> <p><i>Særlige saker og spørsmål som gjelder orienteringshemmede</i></p>
	<p><b>Syklisterenes landsforening i Trondheim</b>, Fylkeskontakt: Nils Andreas Thommesen, Håkon Håkonsons gate 13 A, 7052 Trondheim, <a href="mailto:trondheim@syklistene.no">trondheim@syklistene.no</a></p> <p><i>Særskilte syklistinteresser</i></p>
	<p><b>Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, v/ Trondhjems Turistforening</b>, Sandgt. 30 7012 Trondheim, <a href="mailto:trondelag@fnf-nett.no">trondelag@fnf-nett.no</a></p> <p><i>Fellesforum for de frivillige friluftsansjasjonene</i></p>
	<p><b>Trondheimsregionens friluftsråd</b>, Trondheimsregionens Friluftsråd, Tempevegen 22, 7004 Trondheim, <a href="mailto:friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no">friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no</a></p> <p><i>Større fri- og friluftsområder, markaområder</i></p>
X	<p><b>Naturvernforbundet Trøndelag</b>, Sandgata 30, 7012 Trondheim, <a href="mailto:trondelag@naturvernforbundet.no">trondelag@naturvernforbundet.no</a></p> <p><i>Natur- og miljøverdier (arealdisponering, biologisk mangfold, forurensning (inkl. deponiområder), friluftsliv, trafikk/transport)</i></p>
X	<p><b>Norsk Ornitologisk Forening Trøndelag</b>, Postboks 139, 7401 Trondheim, <a href="mailto:trondelag@birdlife.no">trondelag@birdlife.no</a></p> <p><i>Arealdisponeringer som kan påvirke fuglelivet</i></p>
	<p><b>Trondheim Turistforening</b>, Sandgt. 30, 7012 Trondheim, <a href="mailto:post@tt.no">post@tt.no</a></p> <p><i>Friluftslivsinteresser, særlig i markaområdene</i></p>
	<p><b>Trondhjems Skiklubb</b>, Postboks 1185 Sverresborg, 7420 Trondheim, <a href="mailto:post@skiklubben.no">post@skiklubben.no</a></p> <p><i>Markaområdene, skiløyper</i></p>
	<p><b>Idrettsrådet i Trondheim</b>, Idrettens hus, 7495 Trondheim, <a href="mailto:bjorn.kilskar@nif.idrett.no">bjorn.kilskar@nif.idrett.no</a></p> <p><i>Idretts- og rekreasjonsanlegg, markaområdene, større områder for trim og mosjon</i></p>

	<p><b>Trøndelag Bondelag</b>, Kongensgt. 30, 7012 Trondheim, <a href="mailto:trondelag@bondelaget.no">trondelag@bondelaget.no</a>  <i>Plansaker som berører større landbruksområder</i></p>
	<p><b>Samarbeidsgruppen Midtby'n</b>, <a href="mailto:brun@bruneiendom.no">brun@bruneiendom.no</a>  <i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m<sup>2</sup> utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i></p>
	<p><b>Næringsforeningen i Trondheimsregionen</b>, Postboks 778 Sentrum, 7400 Trondheim, <a href="mailto:firmapost@nitr.no">firmapost@nitr.no</a>  <i>Viktige generelle næringsinteresser. Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>
	<p><b>LO i Trondheim</b>, <a href="mailto:post@loitrondheim.no">post@loitrondheim.no</a>  <i>Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>
	<p><b>NHO Trøndelag</b>, <a href="mailto:nho.trondelag@nho.no">nho.trondelag@nho.no</a>  <i>Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>
	<p><b>Håndverkerforeningen</b>, Hornebergvegen 12, 7038 Trondheim, <a href="mailto:handverk@handverk.no">handverk@handverk.no</a> <i>Plansaker med næringsareal ved oppstart av planarbeid. Plansaker med omregulering av næringsareal.</i></p>
	<p><b>Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)</b>, Postboks 493 Sentrum, 0105 Oslo, <a href="mailto:luks@luks.no">luks@luks.no</a>  <i>Plansaker der varelevering er et tema som ved større næringsbygg eller i tett by</i></p>
	<p><b>Områdeløft Lademoen</b>, v/ programleder Tonje Bostad, <a href="mailto:tonje.bostad@trondheim.kommune.no">tonje.bostad@trondheim.kommune.no</a>  <i>Plansaker med betydning for Lademoen.</i></p>
	<p><b>Områdeløft Tempe-Sorgenfri</b>, v/ programleder Tonje Bostad, <a href="mailto:tonje.bostad@trondheim.kommune.no">tonje.bostad@trondheim.kommune.no</a>  <i>Plansaker med betydning for Tempe-Sorgenfri.</i></p>
	<p><b>Møllenbergprosjektet</b>, v/ prosjektleder Nadja Sahbegovic, <a href="mailto:nadja.sahbegovic@trondheim.kommune.no">nadja.sahbegovic@trondheim.kommune.no</a>  <i>Plansaker med betydning for Møllenberg.</i></p>
	<p><b>Trondheim Bilkollektiv BA</b>, Sandgata 30, 7012 Trondheim, <a href="mailto:info@trondheim-bilkollektiv.no">info@trondheim-bilkollektiv.no</a>  <i>Større plansaker der det kan være aktuelt for dem å etablere oppstillingsplasser</i></p>
	<p><b>Norsk Organisasjon for Terrengsykling</b>, <a href="mailto:trondheim@nots.no">trondheim@nots.no</a>  <i>Plansaker som berører ferdsel for terrengsyklister, omlegging av stier i marka, etc.</i></p>

	<p><b>Trondhjems Arkitektforening</b>, Postboks 265, 7402 Trondheim,  <a href="mailto:trondhjemsarkitektforening@gmail.com">trondhjemsarkitektforening@gmail.com</a>  <i>Plansaker med stor betydning for byen</i></p>
	<p><b>VELFORENINGER OG PENSJONISTFORENINGER</b>  Varsles ved behov. Lista er ikke fullstendig for å dekke alle områder. Foreninger blir med på lista ved anmodning.</p>
	<p><b>Trondheim Gårdeierforening</b>, <a href="mailto:ivar@koteng.no">ivar@koteng.no</a>  <i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m<sup>2</sup> utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i></p>
	<p><b>Ila Velforening</b>, Postboks 9189 Ila, 7018 Trondheim  <i>Plansaker med prinsipiell betydning i Ila</i></p>
	<p><b>Kontaktutvalget på Lade</b>, v/Vibekke Vange, <a href="mailto:vibekke.vange@ntnu.no">vibekke.vange@ntnu.no</a>, med kopi til leder Birger Andreas Myrstad, <a href="mailto:bias.myrstad@gmail.no">bias.myrstad@gmail.no</a>  <i>Plansaker med prinsipiell betydning for Lade</i></p>
	<p><b>Vellenes fellesorganisasjon</b> ved kontaktutvalget,  <a href="mailto:post@vellenesfellesorganisasjon.no">post@vellenesfellesorganisasjon.no</a>  <i>Plansaker med prinsipiell betydning for boområder</i></p>
	<p><b>Ranheim inn i framtida (RIIF)</b>,  <a href="mailto:post@riif.no">post@riif.no</a>  <i>Plansaker med betydning for Ranheim</i></p>
	<p><b>Ranheim bydelsråd</b>, v/leder Peder Winsnes, <a href="mailto:ranheim.br@gmail.com">ranheim.br@gmail.com</a>  <i>Plansaker med betydning for Ranheim</i></p>
	<p><b>Bydelsforum Tiller</b>, v/ Børre Lien, Martin Kregnes veg 65, 7091 Tiller,  <a href="mailto:borreli@me.com">borreli@me.com</a>  <i>Plansaker med betydning for Tiller</i></p>
	<p><b>La Tillermarka leve</b>, <a href="mailto:tillermarka@gmail.com">tillermarka@gmail.com</a> (ORG.NR: 931 406 825)  <i>Plansaker med betydning for Tillermarka med nærområde</i></p>
X	<p><b>Jernbanebyens beboerforening</b>, Sivert Thonstads vei 5, 7072 Trondheim  <i>Plansaker med betydning for Heimdal</i></p>
	<p><a href="#">Ranheim Pensjonistforening</a> (ORG.NR: 896 714 392)  <i>Plansaker med betydning for Ranheim</i></p>
	<p><a href="#">Trondheim Pensjonistforening</a> (ORG.NR: 918117121)  <i>Plansaker med prinsipiell betydning for eldre</i></p>



	<a href="#">Sjetne Pensjonistforening</a> (ORG.NR: 995426781) <i>Plansaker med betydning for Sjetnemarka, Tiller og Okstad</i>
	<a href="#">Klæbu Pensjonistforening</a> (ORG.NR: 995336782) <i>Plansaker med betydning for Klæbu</i>
	<a href="#">Pensjonistforeningen Kårfolket</a> (ORG.NR: 988384291) <i>Plansaker med betydning for Othilienborg</i>
X	<b>BERØRTE PRIVATE PARTER</b> <p>Alle registrerte grunneiere og festere i planområdet og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, samt naboer til planområdet skal, når de blir direkte berørt, ha skriftlig varsel om igangsetting av planarbeid.</p> <p>Nabolister må bestilles via <a href="#">Ambita Infoland</a>.</p>