

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012-2024

FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 09/32324-55 (49983/11)

Saksbehandler: Marianne Knapskog

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for kommuneplanens arealdel som gjengitt i vedlegg 1.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

Bakgrunn

Forslag til planprogram ble behandlet av bygningsrådet 21.12.10. Der ble det vedtatt at planprogram for kommuneplanens arealdel 2012- 2024 legges ut på offentlig ettersyn og høring:

”Utgangspunktet for rulleringen er å fortsette dagens kurs i forhold til å bygge byen innover med fokus på fortetting. Virksomheter skal ligge på rett sted. Overordnet grønnstruktur skal videreføres, og byrom skal oppleves som trygge og attraktive å ferdes i.

Følgende prinsipper skal ligge til grunn for rulleringen:

- rulleringen gjøres med utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel, Miljøpakken og interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP).*
- avgrensing av senterområder med utgangspunkt i dagen senterstruktur og fokus på rett virksomhet på rett sted*
- nytt boligareal skal vurderes i prosessen. Bygningsrådet ber om at det ses på hvordan KPA kan bidra til større diversitet i boliger som bygges, og at det ses på hvordan det kan legges opp til fortetning rundt bygdesentra med eksisterende infrastruktur for å utnytte ledig skolekapasitet bedre.*

Innspill til planprogrammet kan være både tematiske og knyttet til byomformings- eller næringsområder. Innspill til utbyggingsområder skal ta utgangspunkt i sjekkliste gitt i planprogrammet, og prinsippene for rulleringen.

Markagrensen skal vurderes i enkelte områder hvor den kan være lite hensiktsmessig (eksempelvis Tiller).

FLERTALLSMERKNAD (Ap, SV, H, FrP og V): Merknadsstillerne mener det er et klart behov for med jevne mellomrom å vurdere hvilke arealer som bør settes av til boligformål. Ny plan- og bygningslov fjernet kravet til rullering av kommuneplanens arealdel hvert fjerde år. Det stilles nå i stede krav om en planstrategi i løpet av samme periode. Planstrategien skal avklare i hvilken grad kommuneplanens arealdel må revideres. Samtidig fjernet lovendringen den gamle plan- og bygningslovens § 30, som ga hjemmel for de såkalte reguleringsforespørlene.

Å ikke jevnlig rullere KPA vil skape uklarhet om når nytt boligareal skal diskuteres. Det var nettopp på denne bakgrunnen bygningsrådet 4.5.2010 enstemmig vedtok: Bygningsrådet ber rådmannen legge opp til en rullering av kommuneplanens arealdel som sikrer at planen kan sluttbehandles i bystyret våren 2012.

Merknadsstillerne mener det er en forenkling av en sammensatt problemstilling å hevde at det er satt av tilstrekkelig med boligareal i Trondheimsregionen de kommende årene. Faktum er at det til tross for nok arealreserve, så bygges det få boliger i Trondheim for tiden. Det gjenspeiler seg ikke minst i prisstigningen på boliger. Merknadsstillerne mener derfor det er svært viktig å vurdere nye arealer som kan settes av til boligformål, samtidig som det vurderes om det er eksisterende boligarealer som kan tas ut.”

Høringsfristen var 17.02.11. Det kom inn 67 innspill. Planprogrammet er endret etter både interne innspill og i forhold til en del av merknadene som er kommet inn. En del av merknadene er allerede dekt opp av programmet og er meningsyttringer som et tatt til etterretning. En del er forslag til endring av tema. De er innarbeidet. Resten er forslag til utbyggingsområder, der noen foreslås tatt inn i programmet for å utredes

Saksfremlegg - arkivsak 09/32324-55 (49983/11)

Trondheim kommune

videre i planarbeidet.

Merknadene som går på nye utbyggingsområder er grovsortert ut fra fem kriterier:

- områder som er vurdert ved tidligere rullinger av arealdelen
- områder som ligger innenfor markagrensa
- områder som er d-områder, varig vern, i kommuneplanmeldingen for langsiktig byvekst og jordvern vedtatt av bystyret 26.05.05.
- områder som er i strid med overordna strategi
- områder som er regulert til grøntareal

Alle forslagene som er c-områder, LNF- områder hvor mulighet for omdisponering kan vurderes på lang sikt, i kommuneplanmeldingen for langsiktig byvekst og jordvern er foreslått tatt inn i programmet. Det er også foreslått tatt inn åtte d- områder: Halsteingård (på grunn av bystyrets vedtak ved forrige arealdel), Okstad (på grunn av bygningsrådets vedtak), og fire områder; ved Tonstad krysset, travbanen på Leangen, eiendommen 256/8 på Rye, Langørjan Øvre 5 på Rye, Kvålstrøa på Bratsberg og Revset, på bakgrunn av merknader som er kommet inn. Disse er kommentert i tabellen under.

Merknadene er oppsummert i to tabeller til slutt.

Endring av planprogrammet etter høring

Tema som foreslås inn i planprogrammet vil, etter bygningsrådets vedtak, være den endelige listen over tema som tas opp i den videre planprosessen. Når det gjelder områder som foreslås utredet kan den bli utvidet med områder som svar på arealbehovene som kommer fram i de ulike utredningene. Andre arealer kan derfor bli vurdert på selvstendig grunnlag senere i prosessen. Det som er viktig er at de konsekvensutredes og at de legges til høring og offentlig ettersyn.

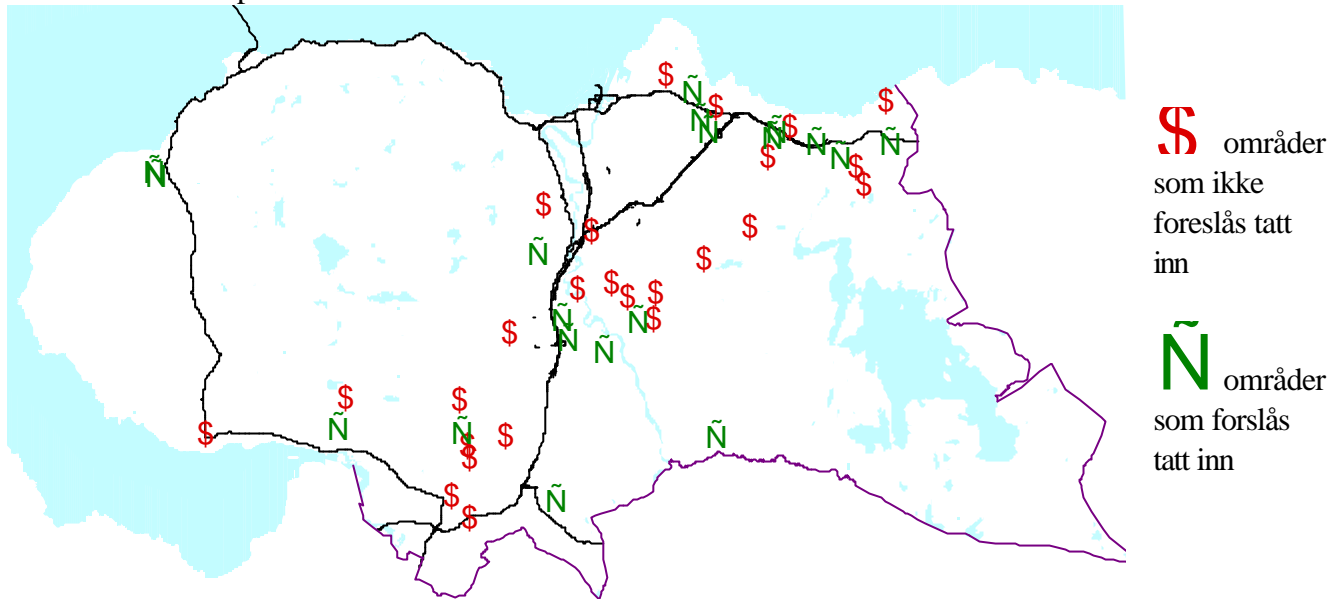
Utredningstema

Tema som foreslås tatt inn planprogrammet med bakgrunn i merknadene som er kommet inn:

- vurdere markagrensa
- vurdere nye boligområder
- temaene kulturminner og kulturmiljø kommer tydeligere fram (som eget tema)
- jernbanehensyn er tatt inn
- vurdering av markagrensa på Lian og forholdet til reguleringsplan for Lian og framstilling av denne i arealdelen
- deponi skal utredes
- formulering om skred under ROS temaet er endret
- felles bilcluster for bilbutikker på Tunga vurderes
- punkt om kollektivbuen endres i programmet (tar med bærekraftsperspektivet)
- punkt om at områder utenfor kollektivbuen der det skal være høy utnyttelse (Lade, Ranheim, Marienborg) må vurderes i forhold til dekningsgrad for kollektivtrafikk tas inn
- punkt om områdene som ligger dårlig til ut fra klima- miljø og landbrukshensyn eventuelt tas ut av arealdelen
- punkt om å se på muligheter for differensiering av næringsareal
- temakart over lekeplasser utvides til å gjelde grønne arealer
- formulering om at ved justering av markagrensa må det foreligge kunnskap etter naturmangfoldsloven § 8 tas inn

Trondheim kommune

Kart som viser innspillene:



Områder som foreslås tatt inn planprogrammet:

- arealbruk på Presthusjordene	- eiendom 317/1 på 63 dekar ved Tonstadkrysset til næring
- kolonihage på 154/9	- gnr/bnr 311/1 og 313/7 på Kvenild til næring (100 daa)
- Leira gnr/bnr 92/16 og Kvammen gnr/bnr 111/4 til offentlig tjenesteyting	- travbanen på Leangen (ca 125 daa)
- 320/2 på Okstad til boligbygging	- Eiendommen 15/27 på Tunga (tidligere Nortura) på 66 daa
- Høiseth gnr/bnr 177/3 til boligbygging (ca 73 daa)	- Gnr 259 Bnr 8 på Rye (tre alternativer)
- Ranheim Vestre gnr/ bnr 23/1 til bolig og næring (ca 10 daa)	- Halsteingård gnr/bnr 322/1, 322/6, 322/18 (225 daa)
- eiendommen 100/417 ved Byåsen videregående skole (ca 1,5 daa)	- eiendom på Reppe gnr/bnr 29/3 og 24/9 (47 daa)
- Kvalstrøa i Bratsberg, Gnr 121 Bnr 5 og 6	Revset gnr/bnr 28/1 til industri (asfaltverk)
- N14 (Hangaren), eventuelt kun eiendommene gnr 27 og bnr 271 og 272, i kommunedelplan for Lade Leangen og Rotvoll	- Langørjan Øvre 5 på Rye, Gnr 259 Bnr 5

Områder som ikke foreslås tatt inn planprogrammet:

- Presthusveien 4	- 156/3 og 158/5 ved Ringvålvegen
- Lund Vestre gnr/bnr 178/1	- Reppevegen 80, gnr/bnr 25/6
- Ust Østre 174/1 og Ust Vestre 175/1	- Nedre Flatåsveg, gnr/bnr 194/419
- eiendommen 92/68 ved Leirfossen	- Deler av Oust vestre gnr/bnr 174/10 og 174/1
- eiendom 204/1 og 204/18 på Klett	- Del av Være gnr/bnr 27/2
- 217/3 og 217/5 på Klett	- endre markagrensa ved Dragvoll/Bekken
- eiendommen 42/264 i Stokkmarka og 91/1 i Fossegrenda	- Din bil på Nidarvoll/Sluppen Gnr 73 Bnr 81, 142, 143, 146 og 195
- Øvre Tverreggen gård gnr/bnr 90/2 på Utleir	- gården Østre Charlottenlund
- Frydheim (223/3-1) på ca 27 daa	- eiendommen 96/643 Havstein nordre

Trondheim kommune

- gården Øvre Rotvoll	- eiendommen 25/8 på Reppe
- eiendommene 87/7 og 88/8 på Utleir/ Bjørkmyr	- ca 12 dekar mellom City Lade og Lilleby
- 111/2 på Bjørkmyr	

Innkommne merknader

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar og konklusjon
Statlige og regionale inns pill	
Trondheim parkering Når det brukes begrepet knutepunkt er det etter vår vurdering også viktig og riktig at parkering inngår i konseptet. En videreutvikling av parkeringsløsninger i p-hus framfor parkering på gateplan vil også gi miljøgevinster. Dagens parkeringsnorm/ bestemmelser bør videreutvikles/ revideres. Det bør være mulig å vurdere en mer liberal bestemmelse. Dette for å imøtekomme næringslivets krav til dette for å gjøre virksomheten mer attraktiv.	Parkeringsnormen vil bli evaluert. Planprogrammet endres ikke som følge av merknaden.
Sør Trøndelag fylkeskommune Planprogrammet er i tråd med nasjonale og regionale føringer innen areal, transport og klima. Kulturminner og kulturmiljø kan med fordel komme tydeligere fram i planprogrammet da disse er en viktig del av byens identitet.	Planprogrammet endres slik at kulturminner og kulturmiljø kommer tydeligere fram.
Malvik kommune Behandlet i formannskapet 15.02.11. Ser planprogrammet som et godt grunnlag for rullering. Det er positivt at IKAP er gitt en sentral plass i planprogrammet. Det er viktig å sikre at arealbruk sees i et regionalt perspektiv og ivaretar miljøhensyn og jordvern. For kollektivtransport er det viktig at infrastrukturen også tilpasses for en god kollektivtrafikk-løsning over kommunegrensene.	Er ivaretatt.
Jernbaneverket Oppfordrer kommunen til å bidra til løsninger som gir sanering av planoverganger til fordel for planfri krysning. Det må også settes av nok areal som ivaretar jernbanehensyn. Det generelle byggeforbudet på 30 meter langs jernbanen kan vises på plankartet eller i bestemmelse. Det bør vurderes å angi egne retningslinjer i forhold til inngjerding.	Innspillet tas videre i arbeidet med kpa.

Trondheim kommune

<p>Fylkesmannen i Sør- Trøndelag</p> <p>Behov for å redusere omdisponering av dyrka mark. Deltakelse i Framtidens byer må komme klarere frem i de utredninger som gjøres. Det må ses på hvordan en utvidelse av kollektivbuen får konsekvenser for den overordna byutviklingen i et bærekraftsperspektiv og hvilke føringer dette vil gi for eventuelle nye etableringer av virksomheter, eventuelt boliger innenfor kollektivbuen og langs med denne. Områder utenfor kollektivbuen der det skal være høy utnyttelse (Lade, Ranheim, Marienborg) må vurderes i forhold til dekningsgrad for kollektivtrafikk. Det bør legges til rett for både boliger, nærings og fellesfunksjoner i bydelssentrene og områdene må ses i sammenheng slik at behovene dekkes på egnede arealer. Fylkesmannen slutter seg til administrasjonens innstilling om ikke å legge ut mer areal til bolig og viser til at arealknapphet kan være nødvendig for å lykkes med fortettingsstrategien. Fylkesmannen ber kommunen vurdere de områdene som ligger dårlig til ut fra klima- miljø og landbrukshensyn og eventuelt ta disse ut av arealdelen. Skeptisk til at Torgård II legges ut før om man vet mer om det blir godsterminal på Torgård nedre. Det bør ses på muligheter for differensiering av næringsareal. Plasskrevende varer bør defineres og avgrenses slik at etableringer styrker senterstruktur, effektiv arealbruk og miljøvennlig transport. Forventer at det legges opp til en mer restriktiv parkeringspolitikk. Ber om at det gjennomføres en registrering av alle tilgjengelige grønne arealer som benyttes til rekreasjon og lek. Registreringen må ta utgangspunkt i framtidige boligområder og allerede regulerte områder og tilgjengeligheten til infrastruktur. Ved justering av markagrensa må det foreligge kunnskap etter naturmangfoldsloven § 8 om det vil komme i berøring med viktige arter.</p>	<p>For kollektivbuen endres programmet og tar med bærekraftsperspektivet. Det tas også inn punkt om at områder utenfor kollektivbuen der det skal være høy utnyttelse (Lade, Ranheim, Marienborg) må vurderes i forhold til dekningsgrad for kollektivtrafikk. Det tas også inn at de områdene som ligger dårlig til ut fra klima- miljø og landbrukshensyn skal vurderes og eventuelt tas ut av arealdelen. Å se på muligheter for differensiering av næringsareal tas inn som utredningstema. Punkt om temakart over lekeplasser utvides til å gjelde regulerte grønne arealer. Ved justering av markagrensa må det foreligge kunnskap etter naturmangfoldsloven § 8 om det vil komme i berøring med viktige arter. Programmet endres som følge av innspillet.</p>
<p>Innspill fra organisasjoner og lag</p>	
<p>Lian Huseierforening</p> <p>For å bringe kommuneplanens arealdel i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan må Lian tas ut av LNF området. Bymarkgrensa bør følge reguleringsplanen for Lian. Foreningen ønsker dialog med kommunen i det videre planarbeidet.</p>	<p>Vurderes i planarbeidet.</p>

Trondheim kommune

<p>Trondheimsregionens friluftsråd Friluftsliv bør beskrives mer konkret i planprogrammet. Markagrensa bør ivaretas. Markaplanen (inkludert sti- og løypeplan) bør inn som styrende dokumenter. Kommunen må også ivareta en sammenhengende og framtidsrettet grønnstruktur og ha en mer bevist politikk på å binde områder sammen og områdene til marka. Gang- og sykkelveger må sikres og videreutvikles.</p>	<p>Vurderes i planarbeidet.</p>
<p>Dalsminde velforening Ønsker at Presthusjordet (sør) blir endret fra ”planlagt utbygde områder” og Presthusjordet (nord) blir endret fra ”LNF – område hvor mulighet for omdisponering kan vurderes på lang sikt”, til LNF med høy prioritering. Så langt kan planene over utbygginga på Ranheim virke tilfeldig. Planer om Miljøstasjon, Bussdepot og Kraftvarmeverk sammen med alle planene for utbygging av boliger virker lite koordinert og samkjørt. Stor utbygging av bolig krever selvfølgelig ny infrastruktur, men industri passer ikke inn i boligområdene. Utvikling av bydelssenter er viktig for Ranheim. Vi foreslår derfor at det lages en egen kommunedelplan for Ranheim før det vedtas flere utbyggingsområder.</p>	<p>Presthusjordet (nord) vurderes i planarbeidet. Det ble utarbeidet forslag til en kommunedelplan for nedre Ranheim i 2003 og konklusjonene fra dette arbeidet er videreført i gjeldende arealdel. Nedre Ranheim ble vurdert helhetlig og dagens utbygging følger i stor grad denne. Senterområdet er under regulering.</p>
<p>Interesseforeningen for bynære landbrukseiendommer Der jordvern må vike for byutviklingen har området fått verdi som byutviklingsområde. I reguleringsplaner skal en ikke kunne benytte nærliggene private grøntområder for å oppfylle krav til uteareal uten at det er inngått avtale med privat eier og det er kompensert for dette. Områder med høy boverdi må bebygges, mens områder med lav boverdi kan brukes til andre formål.</p>	<p>Arealdelen tar ikke stilling til den økonomiske verdien på areal. Dette ivaretas av andre regelverk. Det kan heller ikke i dag benyttes uteareal på annenmanns grunn uten at det er gjort avtale om dette. Planprogrammet endres ikke på grunnlag av merknaden.</p>
<p>Statskog Ønsker kolonihage på 154/9 som ligger på Byneset. Ligger i LNF, innenfor marka ved Ringvoll sykehjem.</p>	<p>Tas inn i planprogrammet.</p>
<p>Ranheim arbeidernesamfunn Vil gjerne medvirke i planarbeid. Utbyggingen på Ranheim oppleves som fragmentert og lite helhetlig. Ønsker at det gjennomføres en jordbruksanalyse. Under transportnettverket ønsker de analyse av dimensjonering av veganlegg, trygg skoleveg, tverrforbindelse mot sør, sykkelveg fra Grilstad park og gård til Ranheimsvegen. Når det gjelder bydelsstruktur og handel vil de ha bydelssenteret ved Peder Myhres veg. De ønsker offentlig næring</p>	<p>Se også kommentar fra Dalsminde velforening. Det skal gjøres analyse over utbygging i planperioden (fra 2007) som viser lokalisering, bruk og arealøkonomi. Problemstillinger knyttet til jordvern vil bli tatt opp her. Ranheimsvegen som skoleveg er stort sett utbedret og trafikksikkerhet skal være ivarettatt i dialog med skole og FAU. Gang- og sykkelvegnett vurderes i planen. Merknad angående senterområdet sendes over til saksbehandler som behandler planen for senterområdet.</p>

Trondheim kommune

<p>som del av senteret. De ønsker at handelsarealet begrenses til 3000 m². De ønsker sosial boligbygging og areal til førstegangsetablere. De ønsker åpenhet mot sjøen og småhusbebyggelse (bortsett fra senteret 5-8 etasjer). Når det gjelder sosial infrastruktur vil de ha vurdert skole, sykehjem og et lokalt sykehus.</p>	<p>Planprogrammet endres ikke som følge av merknaden.</p>
<p>Fortidsminneforeningen Vil ha bekreftet at bevaringsområdene på Kalvskinnet ikke skal være en salderingspost når det gjelder arealbehov knyttet til en sentrumsnær samlokalisering av NTNU og HIST. Ut fra situasjonen for kulturlandskapet på Lade, ser foreningen det som en ulempe at det ikke finnes en heldekkende arealplan for områdene langs Ladestien (fra Charlottenlund/Rotvoll i øst til havna i vest) inkludert de andre kulturhistorisk viktige delene av Ladehalvøya.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Aksjonsgruppe mot kraftvarmeverk og gjenvinningsstasjon på Ranheim Påpeker viktigheten av å sikre kvalitet ved fortetting og å ivareta kvalitetene på Ranheim som et godt sted å bo. Går imot plassering av kraftvarmeverk på Peterson- jordet. Dette vil forringe oppvekst- og bomiljøet i området vesentlig. Høyhusrapporten taler mot et høyhus på 40 m på Peterson- jordet. Foreslår alternativ lokalisering ved tunnelinnslaget til Væretunnelen. Påpeker viktigheten av å utvikle et senterområde for Ranheim rundt Tregården i Peder Myhres vei og å samle nærmiljøfunksjonene her. Ønsker at Vikelvakorridoren utvikles til et attraktivt rekreasjonsområde som forbinder senterområdet til fjorden. Ønsker en kommunedelplan for Ranheim som sikrer helhetlige grep for utviklingen. Det er mange isolerte utredninger som pågår uten av de samlede konsekvensene utredes. Hvis ikke dette er mulig, ønsker man mest mulig detaljering i kommuneplanens arealdel.</p>	<p>Løses i reguleringsplaner. Vikelvakorridoren er allerede regulert. Det ble utarbeidet forslag til en kommunedelplan for nedre Ranheim i 2003 og konklusjonene fra dette arbeidet er videreført i gjeldende arealdel. Nedre Ranheim ble vurdert helhetlig og dagens utbygging følger i stor grad denne. Senterområdet er under regulering.</p>
<p>Statsbygg Forslag om å regulere eiendommene Leira gnr/ bnr 92/16 og Kvammen gnr/bnr 111/4 til offentlig tjenesteyting for å sikre langsiktig drift og utvikling av Kriminalomsorgens åpne soningsanstalt og å utvide med en overgangsbolig.</p>	<p>Vurderes i plan.</p>
<p>Nidaros bispedømmeråd, Den Norske Kirke Ber om at kirketomter synliggjøres i KPA ved en egen markering</p>	<p>Forslaget vurderes opp mot gjeldende tegneregler for KPA og hensiktsmessighet.</p>
<p>Statens vegvesen</p>	<p>Fortetting og prinsippet om rett virksomhet på rett</p>

Trondheim kommune

<p>Hovedmålet for arealdelen med fortsatt fortetting og fokus på å bygge opp under byens byrom, gang- og sykkelveger og kollektivbuen er svært viktig. SVV er enig i at prinsippet om rett virksomhet på rett sted er viktig for å forsterke bydeler/ knutepunkt. Viser til kommende retningslinjer om lokal luftkvalitet. En må spesielt se på riktig lokalisering av barnehager, lekeplasser og liknende samt fortettingsområder generelt. Krav til parkering må vurderes slik at flere går over til å reise kollektivt og/eller gang/sykkel, spesielt i og nært sentrum. Det er viktig at standard, vedlikehold og drift av sykkelanleggene er god. SVV ber om at målene for Miljøpakken innarbeides i kpa.</p>	<p>sted vil være førende for kpa. Ny retningslinje om lokal luftkvalitet vil innarbeides. Parkeringsnormen vil bli evaluert og det vil bli lagt vekt på kollektivløsninger, gang- og sykkeltransport. Miljøpakkens mål innarbeides. Merknaden anses som ivaretatt.</p>
<p>Næringsforeningen i Trondheim Næringsforeningen mener tilgangen på næringsareal må være så stor at prisene på areal presses ned. Dette for å muliggjøre flytting av arealintensiv virksomhet mot bebyggelsens randsone. God tilgang på næringsareal vil være bra for bedrifters valgfrihet og kan danne grunnlag for energieffektiv plassering. CO2-utslipp for alle tomtealternativer bør beregnes. Areal som legges ut i arealdelen må være reelt utbyggbart areal. Foreningen forventer at arealplanen synliggjør mer areal enn det er planlagt å vedta, og at arealet ses i sammenheng med ulike strategier for byvekst. Storhandel må behandles i planen og tomter nær toplanskryss langs E6 må reserveres for dette, med henvisning til "Kvenhildkryss" sør for Sandmokrysset. Det må legges ut flere boligtomter enn beregnet behov for kommende 12 årsperiode.</p>	<p>Merknaden tar til orientering. Problemstillingene ligger innenfor det som framkommer av planprogrammet.</p>

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
Innspill fra private aktører						
<p>Tine og Roger Karlsen er eier av Presthusveien 4. Sist kommuneplanens arealdel ble utarbeidet, ble deler av eiendom satt av til framtidig grønnstruktur. Finner det urimelig at naboeiendommen er bebygd, mens vår eiendom er regulert til framtidig grønnstruktur uten god begrunnelse.</p>	<p>Området bør beholdes som framtidig grønnstruktur som er i tråd med gjeldene regulering. Området vurderes ikke i kpa. Tiltak kan gjennomføres etter gjeldende regulering.</p>					X
<p>JSTARKITEKTER as på vegne av Nordic Estate as Ønsker at gnr/bnr 320/2 på Okstad avsatt til bolig da bygningsrådet har sagt at området kan vurderes i kpa (sak 68/69 2009). Ukjent størrelse på området.</p>	<p>Området vurderes i kpa med bakgrunn i bygningsrådets vedtak.</p>	X		X	X	
<p>Gunnar Leikvam på vegne av Peab Bolig as og Selberg arkitekter på vegne av Heimdal utbyggingsselskap as og PEAB bolig as Ønsker boliger på Lund Vestre gnr/bnr 178/1. Området kan også sees i sammenheng med naboeiendommen Solberg gnr/bnr 179/1. Innspillet fra Selberg er for begge eiendommene. Området er på ca 240 daa.</p>	<p>Området vurderes ikke i kpa.</p>			X	X	
<p>Eggen arkitekter på vegne av Høiseth utvikling as Ønsker bolig på Høiseth gnr/bnr 177/3. Området er på ca 73 daa.</p>	<p>Del av C- område i kommuneplanmeldinga. Området vurderes i kpa.</p>					
<p>Nidaros Nye Hjem as Ønsker boliger på Ust Østre 174/1 og Ust Vestre 175/1. Ber om at det 198/2, 198/3, 198/95 og 198/96 vurderes som framtidig gravplassareal.</p>	<p>Bygningsrådet har vedtatt 19.05.10 at Ust Østre og Ust Vestre skal være kirkegård. Området vurderes ikke i kpa. Områder foreslått som</p>	X		X	X	

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
	gravplass er områder som i stor grad allerede er satt av til tettbebyggelse. De utredes ikke videre som gravplass i kpa.					
Hellebust og Meland as på vegne av Ranheim Eiendomsutvikling as Ønsker å bygge ut gården Ranheim Vestre gnr/ bnr 23/1 på ca 10 daa med boliger og næringsbebyggelse.	Del av C- område i kommuneplanmeldinga. Området vurderes i kpa.					
Norgeshus på vegne av Presis bygg as Ønsker at eiendommen 92/68 ved Leirfossen er regulert og utbygd til bolig men ønsker å bygge en blokk i stedet for dagens enebolig.	Området ligger innenfor Nidelvkorridoren og kvikkeireområde med middels faregrad. Tas ikke inn og løses innen gjeldende regulering.				x	
Spor 3 arkitektkontor på vegne av Randi Venås Gudding og Faveo prosjektledelse på vegne av Søbstad utbygging as Ønsker å endre eiendom 204/1 og 204/18 på Klett fra LNF til utbyggingsformål for bolig.	Det settes ikke av nytt utbyggingsareal på Klett på grunn av at kommunen skal starte opp kommunedelplanarbeid her høsten 2011. Området vurderes ikke i kpa.					
Studio 4 arkitekter på vegne av Munkvoll næringspark as Ønsker å endre arealbruken på deler av eiendommen 100/417 ved Byåsen videregående skole fra erverv til bolig. Resten ønskes beholdt til erverv for å etablere forretning. De har samtidig anmodet om oppstart av reguleringsplan.	Området ligger opp mot dagens senterområde. Rådmannen er positiv til regulering av forretning men mener kommunens behov for eldreboliger/ helsehus og andre offentlige funksjoner må vurderes her i stedet for eller i tillegg til boliger. Området vurderes i kpa.					
Arico eiendom på vegne av Jarle Thonstad Ønsker å omdisponere 317/1 på 63 dekar ved Tonstadkrysset fra LNF til næringsområde.	Området vurderes i kpa			x		

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
<p>Solem arkitektur på vegne av Heimdal sag prosjekter as Ønsker å omdisponere 217/3 og 217/5 på Klett fra LNF til næringsområde.</p>	<p>Det settes ikke av nytt utbyggingsareal på Klett på grunn av at kommunen skal starte opp kommunedelplanarbeid her i 2011. I tillegg bør spørsmål angående lokalisering av godsterminal avklares først. Området vurderes ikke i kpa.</p>					
<p>Bård Gjervan Ønsker at 100 dekar av eiendommen 42/264 i Stokkmarka og 91/1 i Fossegrenda settes av til boligområder. På 91/1 kan det også etableres alders- og sykehjem. Deler av 91/1 er allerede satt av til bolig i gjeldende arealdel.</p>	<p>Området i Stokkmarka ligger innenfor markagrensa og er funnet uegnet til boliger ved tidligere rullinger. Området vurderes ikke i kpa. Området mellom Fossegrenda foreslås ikke utvidet på grunn av jordvern. Området vurderes ikke i kpa. Grunneier har mulighet til å bygge ut allerede avsatt areal først.</p>		X	X	X	
<p>NHP as ved John Mjøen Mener dagens senterområde på Tiller ikke har tilstrekkelig ledige arealer for handel. Kvenild/Sandmoen har allerede mange etableringer innen byggvaresegmentet. NHP ønsker bransjecluster for byggvarer for sør- fylket.</p>	<p>Anses som ivaretatt.</p>					
<p>NHP as ved Steinar Indergård Gnr/bnr 313/3, 313/1 og 311/1 er LNF-område og grustak, men bør med som mulig næringsområde eller mulig utnytting som godsterminal i IKAP. Viser også til politisk vedtak fra bystyret i sak 44/09: "E6, Jaktøyen – Sandmoen, forslag til</p>	<p>Utredninger omkring logistikknutepunkt og godsterminal er ikke avklart. Dette er del av områdene som fortsatt vurderes. Det er derfor viktig å ikke gjøre arealdisponeringer som vil være</p>	X		X	X	

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
reguleringsplan med konsekvensutredning og bestemmelser” der det ble vedtatt å starte regulering av nytt to-plans kryss sør for Sandmoen. Viser også til politisk vedtak fra bygningsrådet i sak 96/10: ”Sandmoflata 5, Sandmoen Camping, forespørsel om igangsetting av privat reguleringsplan.”	til hinder for godsterminal. Problemstilling tas opp i rulling/revisjon av IKAP og vurderes ikke her. Nytt to-plans kryss sør for Sandmoen vil komme i konflikt med eventuell godsterminal her. Vedtak som er gjort siden 2007 følges opp.					
Njord Eiendom as ved Steinar Indergård Ønsker å endre gnr/bnr 311/1 og 313/7 på Kvenild fra LNF til næringsareal fordi undersøkelser viser at ervervsområdet kan utvides østover til markagrensa ut fra geotekniske og avrenningsmessige forhold. Dette kan utgjøre ca100 daa nytt ervervsområde.	Området vurderes i kommunedelplan for Tiller og kpa.					
KLP eiendom på vegne av Lade Handespark Holding as (NHP, Vital Eiendom) Arealdelen må tilpasses RPB om kjøpesentre på Lade for parsellene N4, N5, N6, N8, N10, N12 og N16 i kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll.	Er ivaretatt.					
Trond Rønningen på vegne av Midt Norge Travforbund Mener det er lettere å flytte travbanen heller enn å renovere den, og ønsker å omregulere travbanen på Leangen fra LNF til utbyggingsformål trolig til en kombinasjon bolig/ kontor/ næring. Området er 125 daa.	Området vurderes i kpa.			x		
Øystein Leinum Ønsker 156/3 og 158/5 ved Ringvålvegen omdisponert fra LNF til bolig. Dyrkamarka kan brukes som parseller til bebyggelsen. Området ligger som varig vern i kommuneplanmeldinga.	Området har vært vurdert før og er ikke i tråd med fortettingsstrategien. Vurderes ikke i kpa.	x		x	x	

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
<p>TOBB TOBB fremmer forslag til fire områder. Områdene ble også fremmet ved forrige rulling av kpa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reppevegen 80, gnr/bnr 25/6 på 21 daa. Området er i dag LNF. 2. Nedre Flatåsveg, gnr/bnr 194/419 på 4,5 daa. Området er satt til LNF i kpa, men er regulert til parkering, fareområde/ kraftlinje og felles grønt. 3. Deler av Oust vestre gnr/bnr 174/10 og 174/1 på 5 daa. Området er regulert til park. 4. Del av Være gnr/bnr 27/2 på 15 daa. Området er i dag LNF. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vurderes ikke i kpa. 2. Vurderes ikke i kpa. 3. Del av boligområdet på Kattem. Vurderes ikke i kpa. 4. Tas ikke inn på grunn av dyrka mark 	<p>X X X X</p>	<p>X X</p>	<p>X X</p>	<p>X X</p>	<p>X X</p>
<p>Selberg arkitekter på vegne av IKANO eiendom Eiendommen 15/27 på Tunga (tidligere Nortura) på 66 daa ønskes omdisponert fra erverv til sentrumsutvikling og storhandel, næringsbebyggelse.</p>	<p>Det gjøres en egen vurdering av Tunga ved denne revisjonen. Området vurderes i kpa, men kollektivbuen vil ikke bli utvidet hit så sentrumsutvikling vil ikke være aktuelt. Hva slags næringsvirksomhet som skal tillates på Tunga er derimot en viktig del av arbeidet.</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p>Rebecka Cecilia Tyrén Ønske om å endre markagrensa ved Dragvoll/Bekken. Det påpekes at da de fleste boligene langs Estenstadveien ble bygget lå området utenfor marka, og eiendommene ble regulert inn som boligbebyggelse.</p>	<p>Tidligere vurdert og i strid med overordna strategier. Tas ikke videre.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p></p>
<p>Andreas Krognæs Ber om at politikere og kommunen ser på hvordan praksisen angående boliger i marka kan endres og forbedres for kommunens beboere i Estenstadmarka. Eksisterende bebygde tomter med egne inntegnet grenser innlemmes som</p>	<p>Se over</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p></p>

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
byggeområder. Alternativt kan kommunen revidere bestemmelser om spredt bebyggelse innenfor LNF-området.						
R Kjeldsberg AS ved Tore Westrum 1. Transportnettverket: Det bør utredes alternative/supplerende kollektivstrukturer som innbefatter strategiske knutepunkt. 2. Bydelsstruktur, næringsareal: Området Sorgenfri, Tempe og Sluppen er i utvikling og det pågår flere plansaker. For å gi rom for å skape levende bydeler bør tillates innslag av boliger. 3. Parkeringsnorm: Her bør det vurderes om dagens parkeringsnorm virker konkurransevridende i utleiemarkedet.	Merknad tas til orientering. Anses som ivaretatt.					
Merete Bjørgan Schrøder og Geir Bjørkøy Gnr 259 Bnr 8 på Rye foreslås endret fra landbruksareal til boligutbygging (i tre alternativer). Området ligger innenfor område foreslått som indre kjerne for boligareal jmf. "Analyse av arealutvikling i bygdesenter" som del av gjeldende Arealdel for 2006-2018.	Området vurderes i kpa fordi det ligger godt plassert på Rye.			x		
Okkenhaug Bil as Kommunen bør legge til rette tomt for etablering av et nytt felles bilanlegg der det kan etableres bilbutikker. Areal ned mot Ingvald Ystgårds veg på Tunga er interessant.	Det gjøres en egen vurdering av Tunga ved denne revisjonen. Hva slags næringsvirksomhet som skal tillates på Tunga er en viktig del av arbeidet.					
Asplan Viak på vegne av Nidelven utvikling as og Geno as Foreslår å legge inn Halsteingård gnr/bnr 322/1, 322/6, 322/18 på 225 daa i Sjetnemarka som boligområde. Området er i dag LNF. Avkjøring er vist i to alternativer fra Tillerringen.	Ved forrige rulling av kpa ble det satt som forutsetning for å eventuelt legge inn Halsteingård må være at det kan dokumenteres vegtilknytninger. Området vurderes i kpa.			x	x	

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
Sivilingeniør Godhavn Ønsker å etablere boliger og barnehage på Reppe gnr/bnr 29/3 og 24/9. Området på 47 daa er i dag LNF og ligger som kategori C i kommuneplanmeldinga.	Området vurderes i kpa.					
Anne Hege Tangen Ønsker at de regulerte boligområdene på Lian vises på plankartet. Mener markagrensa må endres på Lian.	Vurderes i kpa.					
Coop Norge Eiendom Ønsker å endre område N14 (Hangaren), eventuelt kun eiendommene gnr 27 og bnr 271 og 272, i kommunedelplan for Lade Leangen og Rotvoll fra næring til senterområde.	Vurderes i kpa.				x	
Asplan Viak på vegne av Sorgenfri Trondheim as Ønsker ny senterstruktur i Trondheim med lokalsenter, bydelssenter og bysenter. Vil at Sorgenfrivegen 11 og Holtermanns veg 70 inkluderes i bydelssenter.	Å vurdere senterstruktur ligger allerede inne i planprogrammet. Forstudien for Tempe vil bli lagt til grunn for videre planlegging.					
Optiman på vegne av Jon Hokstad Ønsker at Øvre Tverreggen gård gnr/bnr 90/2 på Utleir blir omgjort fra LNF til bolig.	Området vurderes ikke i kpa.	x		x	x	
Voll arkitekter på vegne av Byggmann eiendom as Eiendommen Frydheim (223/3-1) på ca 27 daa på Spongdal endres fra LNF til bolig.	Tidligere innsigelse fra SVV. Området vurderes ikke i kpa.	x		x	x	
Geir Almaas Ber om at del av Reppe Nordre 29/1 opp mot Jonsvatnet blir vurdert som boligområde.	Området vurderes ikke i kpa.	x	x	x		
Ivar Oust Ønsker gården Øvre Rotvoll på 445 daa omgjort fra LNF til bebyggelse.	Ligger i kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll som LNF områder med spesielt			x	x	

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
	bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø. Området vurderes ikke i kpa.					
Kastbrekka eiendom as Ønsker å endre eiendommene 87/7 og 88/8 på 13,5 daa på Utleir/ Bjørkmyr fra LNF til bolig. På området er det i dag en fabrikk.	Området vurderes ikke i kpa.	x		x	x	
Voll arkitekter på vegne av ARO Eiendom AS 111/2 ønskes endret fra LNF til bolig. Området ligger på Bjørkmyr og er ca 25 daa. Saken har tidligere vært fremmet for Byplankontoret som en reguleringsplan.	Området vurderes ikke i kpa.	x		x	x	
Eggen arkitekter på vegne av Karl Ove Bjørnstad Eiendom AS Gårdstunet Være vestre nedre, gnr 26 bnr 2, har et areal på ca 5,5 daa. Området er LNF og ligger innefor kvikkleiresone med middelsfaregrad. Det ønskes boliger.	Området vurderes ikke i kpa.			x	x	
John Wanvik Forslag om kolonihager på gnr/bnr 154/1, Sundet gård. Må ses i sammenheng med innspill fra Statskog	Kolonihage vurderes i kpa – tas inn i programmet.			x		
Faveo prosjektledelse Ønske om å utvide senterområdet i Tillerbyen sørover slik at Østre Rosten 68, gbr 323/1050,1381 og 1937, blir liggende innenfor. Det gir mulighet for en høyere og mer fleksibel utnytting enn gjeldende plan gir anledning til.	Anses som ivaretatt.					

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
<p>Agraff AS Ønske om byggeområde bolig på Østre Charlottenlund gbr 20/1 og 19/329,343. Området er på ca 400 daa.</p>	<p>Området ligger i et prioritert grøntdrag som danner en sammenhengende grønn korridor fra Strindamarka til Ranheim ved Trondheimsfjorden. Innspillet vurderes ikke i KPA.</p>			X	X	
<p>Arne Landø Eiendommen Kvålstrøa i Bratsberg, Gnr 121 Bnr 5 og 6, ønskes omdisponert fra LNF til framtidig boligområde. Naboieiendommen er i gjeldende plan lagt ut som framtidig boligområde.</p>	<p>Omdisponering er i strid med overordnet fortetningsstrategi, men kan vurderes som tilsluttende utbygging. I nærheten fins framtidig boligområde som ikke er utbygde. Behov og hensiktsmessighet vil bli vurdert i KPA.</p>			X		
<p>Oddmund Wold Eiendommen Langørjan Øvre 5 på Rye, Gnr 259 Bnr 5, ønskes omdisponert fra LNF til framtidig boligområde.</p>	<p>Omdisponering er i strid med overordnet fortetningsstrategi, men kan vurderes som tilsuttende utbygging. Ligger i nærheten av, men ikke inntil, et boligområde. I nærheten fins framtidig boligområde som ikke er utbygde. Innspillet vurderes i KPA.</p>			X	X	
<p>Agri Eiendom AS Deler av eiendommen Presthus Gård på Ranheim, Gnr 21 Bnr 1, ønskes omdisponert fra LNF til framtidig boligområde.</p>	<p>Området ligger i et prioritert kulturlandskap fra Strindamarka til Rotvoll ved Trondheimsfjorden. Deler av området er avsatt til LNF, deler er avsatt til grønnstruktur i tilknytning til et boligområde vest for området. Ved sist</p>	X		X	X	

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
	rullering av KPA vurderte kommunen det biologiske mangfoldet i dette området som "svært viktig lokalt". Området vurderes ikke i KPA.					
TRONDOS Området rundt bedriften Din bil på Nidarvoll/Sluppen Gnr 73 Bnr 81, 142, 143, 146 og 195 ønskes omdisponert fra Ervervsområde til framtidig boligformål.	Området ligger inntil Omkjøringsveien og er omgitt av næringsvirksomhet. Området antas derfor å ikke være egnet til boligformål på grunn avstøy, luftforurensing og av hensyn til næringsinteressene. Innspillet vurderes ikke i KPA.				x	
TRONDOS Et område på ca 12 dekar mellom City Lade og Lilleby smelteverk ønskes omdisponert fra grønnstruktur og framtidig turveg til framtidig boligområde.	Området er i dag avsatt til park/turveg. Områdets egnethet som boligområde må vurderes opp mot nærheten til kjøpesenterområdet i nord og framtidig status for Ila smelteverk. Innspillet vurderes ikke i KPA men løses i områdeplan for Lilleby.				x	
Bente Rødahl arkitekter AS Senterområdet Ranheim: Ønsker en konkretisering av intensjonene for sentrumsområdet, i dag markert som byfornyelsesområde, på Ranheim. Forslag om å godkjenne inntil 8.000 kvm handel og 11.000 kvm næring for å få et sterkt lokalsenter.	Viser til behandling i bygningsrådet. Bydelsstrukturen vurderes. Planprogrammet endres ikke som følge av merknaden. Resten av problemstillingene løses i reguleringsplan.					
Havstein Nordre AS Ønsker å omgjøre 50 dekar av eiendommen 96/643 Havstein nordre til framtidig bebyggelse.	Vurderes ikke i kpa.					x

Trondheim kommune

Avsender og sammendrag av høringsuttalelsen	Rådmannens kommentar	Er vurdert ved tidligere rullinger av kpa	Innenfor marka	Varig vern i kommuneplanmelding	Strid med overordna strategi	Regulert til grønt
<p>NCC Roads as Ønsker at eksisterende asfaltverk på eiendommen 28/1 Revset ved Væretunellen blir avsatt til industri.</p>	<p>Vurderes i kpa.</p>		x	x		
<p>Selberg arkitekter på vegne av Trym eiendom Eiendommen 25/8 på 31 daa på Reppe ønskes brukt til bolig. Område er LNF.</p>	<p>Vurderes ikke i kpa. Det var innsigelse til dette området ved forrige regulering</p>	x		x	x	

Trondheim kommune

Prosess og framdrift

Bygningsrådet vedtok 04.05.10 (sak 09/32324) at rådmannen bør legge opp til en rullering av kommuneplanens arealdel som sikrer at planen kan sluttbehandles i bystyret våren 2012. For å holde denne framdriften må det tas utgangspunkt i at et forslag til ny arealdel foreligger ved årsskiftet 2011/2012. Plan med konsekvensutredninger vil deretter bli lagt ut til offentlig ettersyn og høring. Det arbeides mot et sluttvedtak første halvår 2012. Framdriftsplanen er vist under.

	2010			2011												2012							
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J		
Utarbeide forslag til planprogram	→																						
Politisk beh. av planprogrammet			●																				
Høring av forslag til planprogram				■																			
Bearbeiding av planprogram					→																		
Vedtak planprogram							●																
Analyse og utredninger				■																			
Sammenstilling planmateriale																							
Politisk beh. av planforslag																					●		
Høring av planforslag																					■		
Bearbeiding av planforslag																					→		
Vedtak arealdel																					●		

Saken ble lagt ut på høring av bygningsrådet. Ved orientering i byutviklingskomiteen ble det opplyst at programmet skal fastsettes av bystyret, men vedtak i bygningsrådet vil være i tråd med delegasjonsreglementet i Trondheim kommune. Bygningsrådet kan derfor også fastsette planprogrammet, og av hensyn til den stramme framdriftsplanen anbefaler rådmannen dette.

Rådmannens konklusjon

Rådmannens anbefaler at forslag til planprogrammet fastsettes.

Rådmannen i Trondheim, 22.03.2011

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Vedlegg 1: forslag til planprogram etter høring og offentlig ettersyn

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen over denne linja