

## NOTAT

### PLANINITIATIV

OPPDRAAG	Reguleringsplan for Lillebergveien 8	DOKUMENTKODE	10256574-01-PLAN-NOT-001
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	<b>Lillebergveien 8 Eiendom AS</b>	OPPDRAAGSLEDER	Edvard Duvsete
KONTAKTPERSON	Torry Eilertsen	SAKSBEHANDLER	Edvard Duvsete
KOPI	LINK arkitektur AS v/Gunnar Næss	ANSVARLIG ENHET	10234031 Enhet MIDT Seksjon By- og områdeutvikling Midt

#### 1 Bakgrunn og hensikt (jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Lillebergveien 8 Eiendom AS har som ambisjon å utvikle forretningsbebyggelsen på eiendommen gnr./bnr. 58/339, hvor Bunnpris Tyholt ligger i dag. Formålet med prosjektet er å forsterke funksjonen til den eksisterende butikken og revitalisere nærområdet. Dette skal oppnås ved å etablere en ny bebyggelse som harmonerer med omgivelsene, inkludert ett bygg med forretninger i første etasje, boliger over butikken i den sørlige delen av planområdet, og to blokkbebyggelser i den nordlige delen av planområdet. Målet er å skape et praktisk og moderne bolig- og forretningsområde.

Plankonsulenten Multiconsult, på vegne av Lillebergveien 8 Eiendom AS, planlegger å omregulere området til forretnings- og boligformål. Hensikten er å transformere det fra sin nåværende forretningsvirksomhet til en kombinasjon av forretning og boliger. Dagens bebyggelse rives og ny bebyggelse plasseres på tvers av eiendommen, slik at bebyggelsen henger sammen med omkringliggende bebyggelse. Det inkluderer en relokalisering av dagligvarebutikken i sør, med boliger plassert over denne, i tillegg til to boligblokker til. Parkering planlegges under bakkeplan. Foreløpige skisser viser mulig utnyttelse av området med parkering i kjeller, handel og blokkbebyggelse i fem etasjer på bakkeplan, samt boliger fordelt på tre bygningskropper i fem og syv etasjer.

Planområdet, som ligger sentralt og i byggesone 2 i Trondheims nye kommuneplanens arealdel, er ideelt for en slik fortetting. Dette prosjektet representerer en betydelig mulighet for å berike og modernisere denne delen av byen.

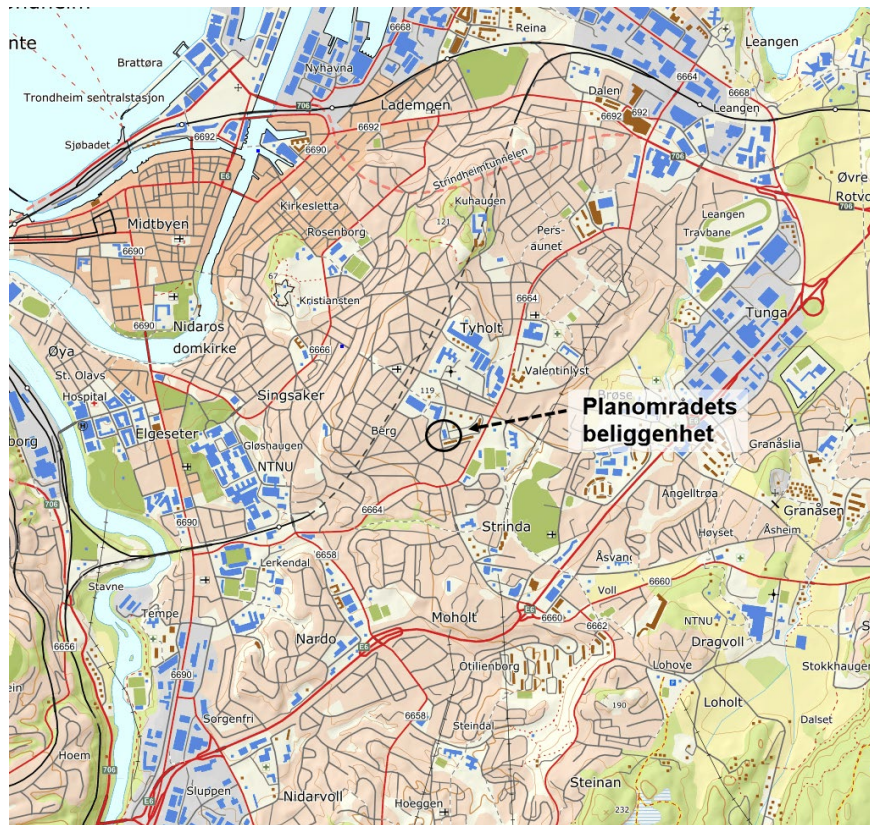
#### 2 Planområdet og tiltaket (jf. § 1 andre ledd bokstav b, c, d og e)

##### 2.1 Planområdet

Planområdet ligger på Tyholt i Trondheim kommune. Planområdet omfatter eiendommen med gnr./bnr. 58/339. Foreløpig er planområdet ca. 5,4 dekar. Endelig planavgrensning fastsettes i videre planarbeid.

01	02.10.24	Revidert planinitiativ etter tilbakemelding fra kommunen	Edvard Duvsete		
00	18.01.24	Planinitiativ	Edvard Duvsete	Ingrid Engan Nøren	Edvard Duvsete
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## Planinitiativ



Figur 2-1: Beliggenheten til planområdet (kartbakgrunn hentet fra Trondheim kommunes kartportal).



Figur 2-2: Foreløpig planavgrænsning vist med svart stiplet linje (kartbakgrunn hentet fra Trondheim kommunes kartportal).

## 2.2 Tiltaket

Innenfor planområdet ønsker forslagsstiller å legge til rette for en kombinasjon av forretning og boligformål. Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som viser foreløpige skisser over mulig utnyttelse av planområdet. Innledningsvis i planarbeidet vil skisseløsningen bearbeides.

Hovedelementene i planen omfatter en dagligvarebutikk med boliger over butikken, to boligblokker og fellesområder. Boligblokkene er designet for å være både estetisk tiltalende og funksjonelle, med flere etasjer som tilbyr varierte boalternativer. Den foreslåtte dagligvarebutikken vil betjene både beboere og nærområdet. Planen inkluderer et detaljert uteoppholdsareal som fokuserer på kvalitet og tilgjengelighet. Dette omfatter takhager, balkonger, og felles uteområder, som alle bidrar til et grønnere og mer trivelig bomiljø. Disse utearealene er nøye planlagt for å maksimere sollys og brukervennlighet.

Skissene viser ca. 4500 m<sup>2</sup> BRA bolig og ca. 1100 m<sup>2</sup> er avsatt til handel og næring. Det skal etableres fire boligblokker i henholdsvis 4, 5, 5 og 7 etasjer, hvor en av boligblokkene vil plasseres over dagligvarebutikken. Parkering er lokalisert i kjellerplanet, hvor innkjøring er planlagt i sør-østre del av planområdet og utkjøring i nordre del. Se vedlagt skisseprosjekt fra LINK Arkitektur for mer informasjon om tiltaket.



Figur 2-3 – Utsnitt fra skisseprosjektet. Link Arkitektur

Utomhusanlegget til boligene er plassert på bakkenivå og plan 2 (over forretningsarealet), som vist på figur 2-3 og 2-4. Det er avsatt ca. 1900 m<sup>2</sup> til utomhusanlegget i planområdet når man teller med arealet over forretningsarealet, uteoppholdsarealene på bakkenivå og private uteoppholdsarealer som f.eks. balkonger og takterrasser. Det vil gi minimum 40 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> BRA bolig, som er innenfor kravene i nye kommuneplanens arealdel.

## Planinitiativ



Figur 2-4 – Utsnitt fra skisseprosjektet som viser uteoppholdsarealet på butikken. Link Arkitektur



Figur 2-5 – Utsnitt fra volumstudiet som viser hvor uteoppholdsarealene er plassert. Link Arkitektur

Med hensyn på parkering er det i skisseprosjektet avsatt 50 parkeringsplasser til bolig og 16 parkeringsplasser til handel. Det er også avsatt tilstrekkelig areal til sykkelparkering.

Endelig utforming av tiltaket vil skje i samråd med planmyndighet og andre berørte gjennom planprosessen.

### **3 Rammer og føringer** (jf. § 1 andre ledd bokstav g og l)

#### **3.1 Forskrift om konsekvensutredninger**

Tiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Etter forslagsstillers vurdering utløser ikke planforslaget krav om konsekvensutredning, da tiltaket verken faller inn under § 6, § 7 eller § 8. Dette er nærmere beskrevet i vedlegg 1.

#### **3.2 Statlige og regionale bestemmelser og retningslinjer**

##### **3.2.1 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)**

Hensikten med retningslinjene er å oppnå en bedre samordning av areal- og transportplanlegging i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer [3]. Retningslinjene legger blant annet vekt på å styrke sykkel og gange som transportform, effektiv og sikker trafikkavvikling, god framkommelighet for næringstransport, og universell utforming.

##### **3.2.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)**

Hensikten med retningslinjene er å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp og bidrar til at klimatilpasning ivaretas, og å sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene [4]. Retningslinjene sier at kommunene og fylkeskommunene skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet.

##### **3.2.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)**

Hensikten med retningslinjene er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging [5]. Retningslinjene stiller blant annet krav om vurdering av konsekvenser for barn og unge i planleggingen, foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø, utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet på arealer og anlegg av betydning for barn og unge, og organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram.

##### **3.2.4 Trøndelagsplanen 2019 – 2030**

Trøndelagsplanen har et langsiktig tidsperspektiv og definerer regionens felles overordnede mål fram mot 2030. Trøndelagsplanen ble vedtatt av fylkestinget i desember 2018, og skal være førende for alle andre planer og strategier for Trøndelag.

Trøndelagsplanen 2019-2030 har tre temaområder:

- Bolyst og livskvalitet
- Senterstruktur og kommunikasjoner
- Kompetanse, verdiskaping og naturressurser

I tillegg har planen flere gjennomgående tema, som livskraftige distrikter, folkehelse og klima, miljø og det grønne skiftet. Bærekraft er en overordnet føring.

## Planinitiativ

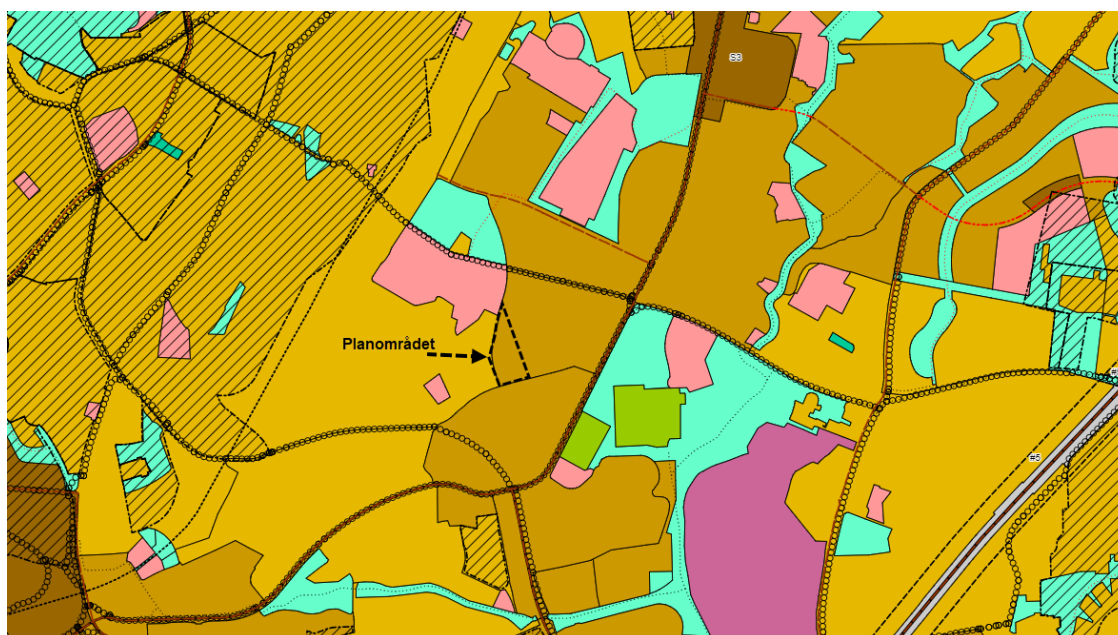
## 3.2.5 Byvekstavtalen

Byvekstavtalen har som formål å bidra til nullvekst i personbiltransporten til tross for befolkningsvekst i Trondheimsområdet, og gir føringer for all arealutvikling i de inkluderte kommunene.

### 3.3 Kommuneplanens arealdel Trondheim 2012-2024/ Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Vi registrerer at ny KPA er vedtatt, men ikke rettskraftig. Planinitiativet tar utgangspunkt i nye KPA samtidig som vi har skjelnet til gamle KPA i tilfelle ny KPA ikke vil være rettskraftig i nærmeste fremtid.

I forslag til ny KPA, som er vedtatt, er byggeområdene for bolig delt inn i 4 soner: sentrumskerne (byggesone 1), sentrale byområder (byggesone 2), øvrige byggeområder (byggesone 3), ytre byggeområder (byggesone 4). Planområdet ligger i byggesone 2 i ny KPA.



Figur 3-1. Utsnitt over nylig vedtatt kommuneplanens arealdel, hvor foreløpig planområde er vist med svart stiplet linje.

I byggesone 2 er kravene til uteoppholdsarealer og parkering følgende:

#### § 14 Parkering

##### § 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse

Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende norm:

Byggesone	Sykkel	Bil - per 100 m <sup>2</sup> BRA
Byggesone 1 - felt S1	Største tall av 3 parkeringsplass pr. 100 m <sup>2</sup> og 1,5 parkeringsplass per boenhet	Midtbyen: 0 / S1: maks. 0,2
Byggesone 1 - felt S2-S5		min 0,2 - maks 0,7
Byggesone 2		min 0,3 - maks 0,9
Byggesone 3		min 0,5 - maks 1,1
Øvrige soner		min 0,7 - maks 1,3
Frittliggende eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner	4 pr. boenhet	2 pr. boenhet

Avrundsingsregel: minimumskrav rundes opp og maksimumskrav rundes ned til nærmeste hele tall.

##### § 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting

Det skal avsettes plass for biler og sykler per 100 m<sup>2</sup> BRA i samsvar med følgende norm:

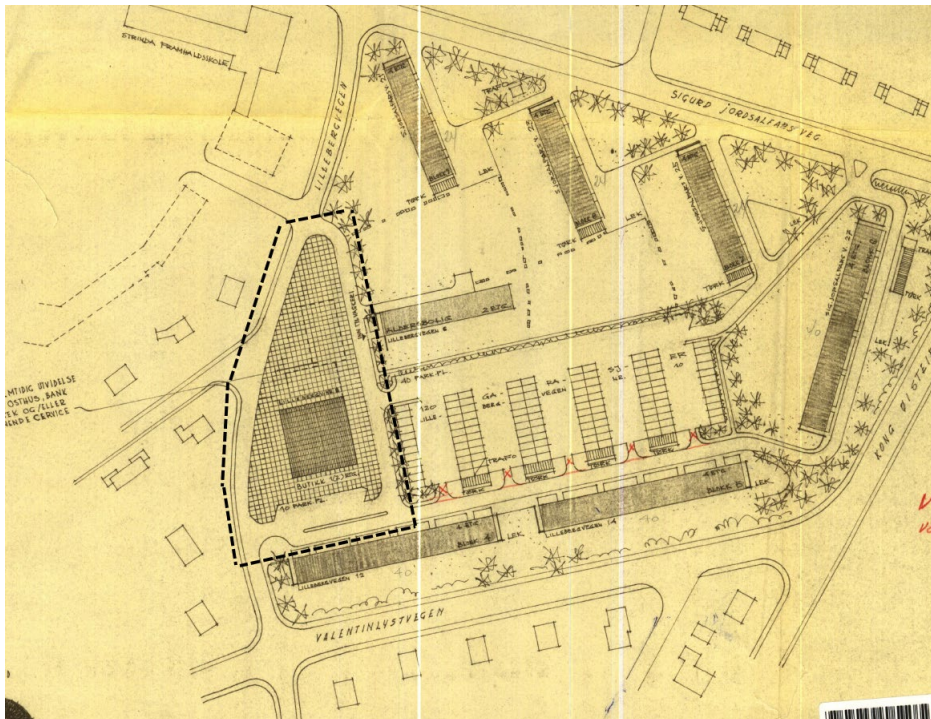
Sykkel		Bil	
Forretning	Kontor	Forretning	Kontor
min. 3	min. 2,5	maks. 1	maks. 0,1

Sone	per boenhet eller per 100 m <sup>2</sup> BRA	Plassering og fordeling
Byggesone 1, innerfor Midtbyhalvøya	10 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal - kravet om eget uteoppholdsareal kan fravikes dersom det ikke er mulig å legge til rette for uteoppholdsareal, og dersom det kan sikres tilgang til tilstrekkelig og kvalitativt gode leke- og uteoppholdsarealer med trafikkikker gangavstand på maksimalt 100 m fra boligene
Byggesone 1, felt S1 utenom Midtbyhalvøya	30 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal
Byggesone 1, felt S2 - S5	30 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan
Byggesone 2	40 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 50 % på bakkeplan
Byggesone 3 under 20 boenheter	75 m <sup>2</sup>	- ved mer enn tre boenheter: minst 40 % som fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan.
Byggesone 3 over 20 boenheter	60 m <sup>2</sup>	- alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.
Byggesone 4	100 m <sup>2</sup>	Utformet som privat uteoppholdsareal på bakkeplan.

BRA ved beregning av uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til bolig. Annet bruksareal i kjeller, uteoppholdsareal eller innendørs fellesareal skal ikke medregnes.

Figur 3-2 – Utsnitt fra Kommunedirektørens forslag til ny KPA til sluttbehandling. Endringer kan forekomme.

### 3.4 Forhold til gjeldende reguleringsplaner



Figur 3-3. Utsnitt over gjeldende reguleringsplaner, hvor foreløpig planområde er vist med svart stiplede linje.

Planområdet er regulert gjennom planID r0146b, vedtatt 14.03.1960. Planområdet er regulert til butikk. Mens tilgrensede eiendommer i vest og sør er regulert til blokkbebyggelse og rekkehus.

Planområdet grenser til følgende reguleringsplaner:

PlanID	Plannavn	Formål
r0146b	Blusuvold Østre. Endring av blokkbebyggelsen.	Bolig, butikk, fellesareal
r0146a	Blusuvold Nordre, Blusuvold Østre og del av Kvilhaugen	Bolig, trafikk, skolebygg og veg
r0146r	Blussuvoll ungdomsskole med tilliggende g/s-veger, boligtomt og friområde.	Off. bygg, friområde

## 4 Eksisterende situasjon (jf. § 1 andre ledd bokstav b og i)

### 4.1 Arealbruk og strøkskarakter



Figur 4-1: Ortofoto av området hvor foreløpig planområdet er merket med svart stiplet linje. (kartbakgrunn hentet fra Trondheim kommunes kartportal).

Planområdet ligger på Tyholt, ca. 1,7 km fra Trondheim sentrum, og benyttes i dag til dagligvareforretning. Tilgrensede områder består av blokkbebyggelse i 4. etasjer og småhusbebyggelse i form av rekkehus og eneboliger.

Nordvest for planområdet ligger Blussvoll skole og Strinda videregående skole og både barne-, ungdoms- og videregående skole. Ca. 300-400 meter sørøst for planområdet ligger Eberg skole i tillegg til et stort idrettsanlegg. I tillegg er det store, åpne grøntarealer i nærheten av planområdet.



Figur 4-2 Utsnitt av området som viser blokkbebyggelsen ved planområdet. (Utsnitt hentet fra google maps, 2024)



## 4.2 Kulturminner og kulturmiljø

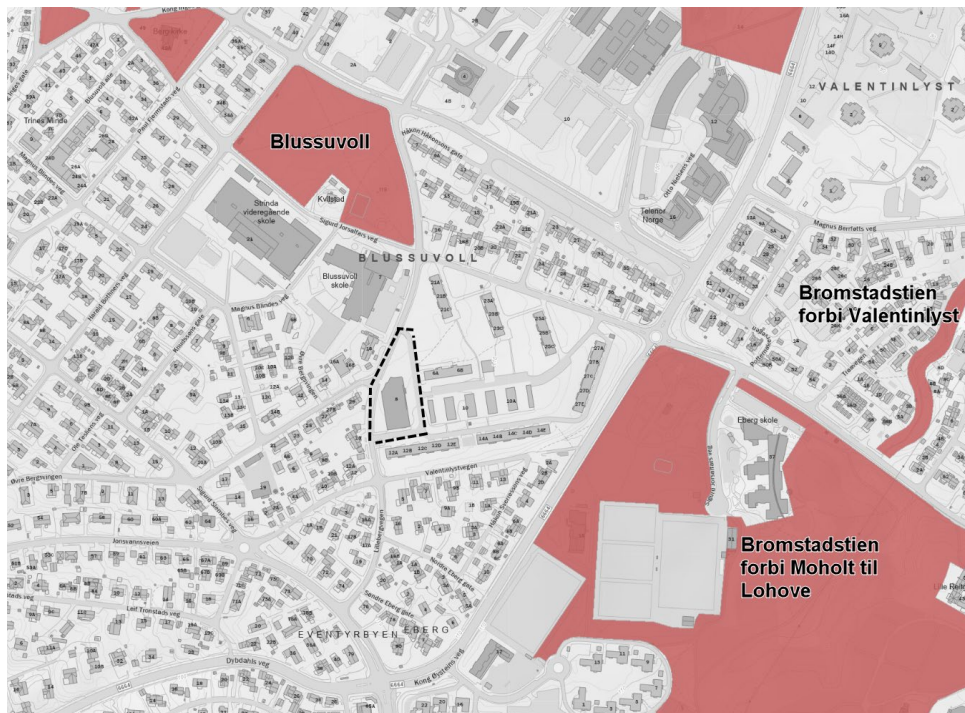
Det finnes ingen registrerte verdier knyttet til kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet.

## 4.3 Naturmangfold

Det er ingen registrert verdier knyttet til naturmangfold innenfor eller i nærheten av planområdet.

## 4.4 Rekreasjon og friluftsliv, inkludert barn og unges interesser

Planområdet ligger godt til rette med hensyn på rekreasjon og friluftsliv, da det er flere registrerte verdier knyttet til dette i nærheten av planområdet. Fra eksisterende dagligvareforretning er det ca. 120 meter til friområdet Blussuvoll og 200-300 meter til Bromstadstien forbi Moholt og Lohove.



Figur 4-3 Oversikt over registrerte friluftsområder ved planområdet hvor foreløpig planområdet er merket med svart stiplet linje, hentet fra Miljødirektoratets kartportal.

## 4.5 Trafikk

Planområdet kan nås via Lillebergveien. Lillebergveien har en ÅDT på 1500. Fartsgrensen ved planområdet er 30 km/t. Det er fortau på begge sider av veien. Det er god kollektivdekning ved planområdet. Busslinje 102 og 13 går fra bussholdeplassen Sigurd Jorsalfars veg, og busslinje 3, 13, 14, samt flybussen går fra Østre Berg. Bussholdeplassen ligger ca. 280 meter fra planområdet.

## 4.6 Støy og luftkvalitet

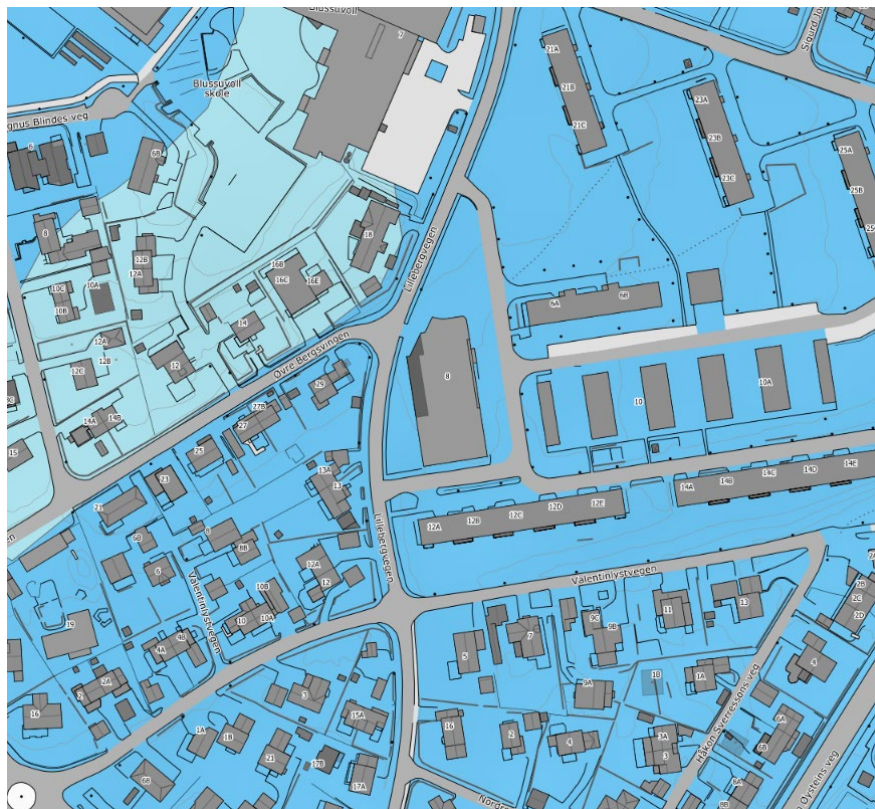


Figur 4-4. Støykart hvor foreløpig planområdet er merket med svart stiplet linje.

Støykartet viser at en del av planområdet ligger i gul støysone, og en mindre del ligger i oransje støysone, med hensyn på trafikkstøy fra Lillebergveien.

## 4.7 Grunnforhold

NGUs løsmassekart viser at planområdet består av hav- og fjordavsetning.



Figur 4-5 Løsmassekart.

#### 4.8 Risiko og sårbarhet

Risiko og sårbarhet vil bli vurdert nærmere som en del av planarbeidet, gjennom blant annet en risiko- og sårbarhetsanalyse etter metodikk angitt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».

**Forslag til tema som vil bli relevante:** Urban flom/Overvann, Grunnforhold/områdestabilitet, ulykke med syklende/gående, ulykker i forbindelse med anleggstrafikk, ulykker i forbindelse med anleggsgjennomføring/utbygging og støy.

### 5 Forventede konsekvenser av tiltaket og aktuelle utredningstemaer (jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Forslagsstiller har nedenfor gjort en foreløpig overordnet vurdering av tiltakets påvirkning på miljø og samfunn:

- **By – og landskap:** Tiltaket vil berike by- og landskapsbildet på Tyholt ved å introdusere moderne bolig- og næringsstrukturer. Forventede konsekvenser inkluderer økt urban tetthet, forbedret estetikk og økt tilgjengelighet til handelsfasiliteter. Den planlagte grønne utformingen vil bidra til et mer miljøvennlig og visuelt tiltalende område, spesielt ved å legge parkeringsplassene under bakkenivå. Det vil forbedre livskvaliteten for beboere og besøkende.  
Ved fortetting og høyere utnyttelse på planområdet med bygging i høyden, vil den visuelle virkningen i landskapet endres. Det er ønskelig å legge til rette for at mesteparten av biltrafikken ledes inn i en p-kjeller, slik at man unngår unødvendig trafikk på bakkeplan i området. Dette anses som et område godt egnet for fortetting ift at det er flere boligblokker i nærområdet forøvrig.
- **Naturmangfold:** Tiltaket forventes ikke å ha konsekvenser for naturmangfold rundt planområdet, da tomte i dag allerede er utbygd.
- **Friluftsliv, inkludert barn og unges interesser:** Tiltaket forventes ikke å ha større konsekvenser for friluftsliv, inkludert barn og unges interesser. Prosjektet vil tilføre området ny lekeplass, noe som vil ha positiv innvirkning på barn og unge.
- **Bygningsmiljø:** Tiltaket kan ha konsekvenser for bygningsmiljøet ved planområdet. En transformasjon av planområdet vil medføre en mer konsentrert bebyggelsesstruktur og gi nye bygningshøyder. Da tilgrensende områder i stor grad består av blokkbebyggelse, vil foreslått ny bebyggelse typologisk være mer i samsvar og homogenisere området.
- **Trafikk:** Tiltaket forventes ikke å ha vesentlig konsekvenser for trafikken i området. Tiltaket vil føre til noe økt biltrafikk inn/ut av planområdet, men disse vil ledes i parkeringskjelleren, i tillegg til flere gående og syklende inn/ut av planområdet. Varelevering og renovasjon vil løses internt på tomten.

Etter forslagsstillers foreløpige vurdering vil ikke tiltaket gi vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Støy, grunnforhold og landskapstilpasning anses som de mest relevante temaene å utrede i planforslaget.

## 6 **Vesentlige interesser og forventede interessekonflikter** (jf. § 1 andre ledd bokstav, h)

Det finnes ingen kjente interessekonflikter knyttet til tiltaket.

Temaet vil imidlertid bli gjennomgått i oppstartsmøtet, og vi forholder oss til kommunens liste over aktuelle interesser. Følgende offentlige organer og andre interesser anses som særlig relevante:

- Berørte grunneiere og naboer
- Trøndelag Fylkeskommune

Det søkes samarbeid med interesser, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov. Innkomne innspill behandles som en del av planprosessen.

## 7 **Prosesser for samarbeid og medvirkning** (jf. § 1 andre ledd bokstav j og k)

Det vil legges opp til medvirkning jf. plan- og bygningsloven § 5. Dette inkluderer varsel om oppstart, høring, og offentlig ettersyn av planforslag. Varsel om oppstart sendes til alle berørte naboer, lokale interesseorganisasjoner, samt berørte offentlige instanser etter liste innhentet fra Trondheim kommune. Videre annonseres planoppstart i Adresseavisen. Varselet kunngjøres også på kommunens hjemmeside. På hjemmesiden gjøres planinitiativet og referat fra oppstartsmøte tilgjengelig. Det vil også være naturlig å legge opp til dialogmøter med kommunen underveis i planarbeidet.

## Referanser

- [1] Trondheim kommune, 2024. Kartportal – Kommunekart. Hentet januar 2024 fra <https://kart5.nois.no/trondheim/Content/Main.aspx?layout=trondheim&time=638056530499655974&vwr=asv>
- [2] Trøndelag fylkeskommune, Trøndelagsplanen 2019-2030, datert 12. desember 2018.
- [3] Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, datert 26. september 2014.
- [4] Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, datert 28. september 2018.
- [5] Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 1995. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, datert 20. september 1995
- [6] Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2021. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, datert 28. mai 2021
- [7] Askeladden, 2024. Kulturminner. Hentet januar 2024 fra <http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=82835f6c7e794c44a2192bdb111d41b5>
- [8] Miljødirektoratet, 2024. Naturbase kart. Hentet januar 2024 fra <https://kart.naturbase.no/>
- [9] NGU, 2024. Kart på nett. Hentet januar 2024 fra <https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett>
- [10] Statens vegvesen, 2024. Nasjonal vegdatabank (NVDB), 2020. Vegkart. Hentet januar 2024 fra [https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#kartlag:geodata/hva:\(~\(farge:'0\\_1,id:540\)\)/@263477,6620044,14/vegobjekt:240123643:40a744:540](https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#kartlag:geodata/hva:(~(farge:'0_1,id:540))/@263477,6620044,14/vegobjekt:240123643:40a744:540)
- [11] NVE, 2024. Kartkatalog – Temakart. Hentet januar 2024 fra <https://kartkatalog.nve.no/#kart>
- [12] Artsdatabanken, 2024. Artskart. Hentet januar 2024 fra <https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/>
- [13] Nasjonalt beregningsverktøy, 2024. Luftsonekart og årsmiddelkart. Hentet desember 2024 fra <https://www.luftkvalitet-nbv.no/>
- [14] LINK Arkitektur, 2024. Lillebergveien 8 Tyholt - Illustrasjonsprosjekt, datert 10.01.2024.

## Vedlegg 1: Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

### § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

I det påfølgende gjøres det en vurdering av forholdet mellom planarbeidet og § 6 i forskrift om konsekvensutredninger, som gjelder planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

§ 6	Forslagsstillers vurdering
<b>Bokstav a)</b> kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II	Ikke relevant. Planarbeidet gjelder en detaljreguleringsplan.
<b>Bokstav b)</b> reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Se vurdering av vedlegg I nedenfor.
<b>Bokstav c)</b> tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

Vedlegg I	Forslagsstillers vurdering
1. Råoljeraffinerier (med unntak av virksomheter som utelukkende produserer smøremidler av råolje) og anlegg for omdanning til gass og væske av 500 tonn kull eller oljeskifer eller mer pr. døgn.	Ikke relevant.
2. a) Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, også mobile og midlertidige gasskraftverk, med en energiproduksjon på minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3a). b) Kjernekraftverk og andre kjernereaktorer, herunder avvikling eller nedlegging av slike (med unntak av forskningsanlegg for produksjon og omdanning av spaltbare og fertile stoffer der maksimal kraft ikke overstiger 1 kW vedvarende mengde).	Ikke relevant.
3. a) Anlegg for opparbeiding av bestrålt kjernebrensel b) Anlegg beregnet:	Ikke relevant.

## Planinitiativ

<p>i) på produksjon eller anrikning av kjernebrensel</p> <p>ii) på bearbeiding av bestrålt kjernebrensel eller avfall med høy radioaktivitet</p> <p>iii) på disponering av bestrålt kjernebrensel</p> <p>iv) utelukkende på disponering av radioaktivt avfall</p> <p>v) utelukkende på lagring (planlagt å vare mer enn 10 år) av bestrålt kjernebrensel eller radioaktivt avfall på annet sted enn produksjonsstedet.</p>	
<p>4. a) Integrerte anlegg for førstegangssmelting av støpejern og stål</p> <p>b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller fra malm, konsentrater eller sekundærråstoffer ved hjelp av metallurgiske, kjemiske eller elektrolytiske prosesser.</p>	Ikke relevant.
<p>5. Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest: når det gjelder asbestementprodukter, med en årlig produksjon på over 20 000 tonn ferdige produkter; når det gjelder friksjonsmateriale, med en årlig produksjon på over 50 tonn ferdige produkter; og når det gjelder annen anvendelse av asbest, med et årlig forbruk på over 200 tonn.</p>	Ikke relevant.
<p>6. Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen, og som er beregnet på:</p> <p>a) Fremstilling av organiske basiskjemikalier</p> <p>b) Fremstilling av uorganiske basiskjemikalier</p> <p>c) Fremstilling av fosfor-, nitrogen- eller kaliumgjødsel (ren eller sammensatt gjødsel)</p> <p>d) Fremstilling av basisprodukter for plantevernmidler samt biocider</p> <p>e) Fremstilling av farmasøytiske basisprodukter ved hjelp av kjemiske eller biologiske metoder</p>	Ikke relevant.

## Planinitiativ

f) Fremstilling av sprengstoff.	
<p>7. a) Jernbanelinjer for langdistansetraffikk. Flyplasser med en rullebane på 1600 meter eller lengre (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10d)</p> <p>b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier som er forbeholdt motorisert trafikk</p> <p>c) Anlegg av ny vei med minst fire kjørefelt eller utbedring og/eller utvidelse av en eksisterende vei som har to kjørefelt slik at den får minst fire kjørefelt, dersom en slik vei har en lengde på minst 10 km</p> <p>d) Forstads- og T-baner med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr</p> <p>e) Andre vei- og jernbanetiltak med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr. (mindre jernbaneanlegg omfattes av vedlegg II nr. 10c, mindre veier omfattes av vedlegg II nr. 10e).</p>	Ikke relevant.
<p>8. a) Etablering av innlands vannveier og havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1 350 tonn kan seile (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10f)</p> <p>b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i punkt 7b, 7c eller 7e.</p>	Ikke relevant.
<p>9. Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling som definert i bilag I til Europaparlamentets og Rådets direktiv 2008/98EF av 19. november 2008 om avfall, avsnitt D9 eller deponering av farlig avfall i jorden.</p>	Ikke relevant.
<p>10. Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling med en kapasitet på mer enn 100 tonn per dag (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 11b).</p>	Ikke relevant.



## Planinitiativ

11. Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres utgjør minst 10 millioner m <sup>3</sup> pr. år.	Ikke relevant.
<p>12. a) Anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der denne transporten har som mål å motvirke eventuell vannmangel, og der mengden vann som transporteres overstiger 100 millioner m<sup>3</sup> pr. år</p> <p>b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der den gjennomsnittlige vannmengde i det nedbørfeltet det transporteres vann fra overstiger 2000 millioner m<sup>3</sup> pr. år gjennom flere år, og der den transporterte vannmengden overstiger 5 % av denne mengden (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10).</p> <p>I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.</p>	Ikke relevant.
13. Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).	Ikke relevant.
14. Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt der utvunnet mengde overstiger 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m <sup>3</sup> pr. dag for gass (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2e).	Ikke relevant.
<p>15. a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann dersom mengde oppdemmet eller lagret vann overstiger 10 millioner m<sup>3</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10g)</p> <p>b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h)</p>	Ikke relevant.
<p>16. Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km:</p> <p>a) Til transport av gass, olje og kjemikalier</p>	Ikke relevant.

## Planinitiativ

<p>b) Til transport av CO<sub>2</sub>-strømmer med sikte på geologisk lagring, med tilhørende pumpestasjoner (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10i).</p>	
<p>17. Anlegg for intensiv fjørfe- eller svineavl med plass til mer enn (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 1e):</p> <p>a) 85 000 broilere, 60 000 høner</p> <p>b) 3 000 slaktegriser (over 30 kg) eller</p> <p>c) 900 purker.</p>	Ikke relevant.
<p>18. Industrianlegg for:</p> <p>a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale</p> <p>b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 8a).</p>	Ikke relevant.
<p>19. Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m<sup>3</sup> masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar. Mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2a.</p>	Ikke relevant.
<p>20. Kraftledninger og jord- og sjøkabler med spenning 132 kV eller høyere og en lengde på mer enn 15 km.</p>	Ikke relevant.
<p>21. Lagringsanlegg for olje eller petrokjemiske eller kjemiske produkter med en kapasitet på 200 000 tonn eller mer.</p>	Ikke relevant.
<p>22. Anlegg for CO<sub>2</sub>-fangst med sikte på geologisk lagring fra anlegg som omfattes av dette vedlegg eller av petroleumsloven.</p>	Ikke relevant.
<p>23. Lagringsanlegg for geologisk lagring av CO<sub>2</sub>, dvs. et bestemt område innenfor en geologisk formasjon som anvendes til geologisk lagring av CO<sub>2</sub> og tilhørende overflate- og injeksjonsinstallasjoner (med unntak av anlegg som benyttes til forskning, utvikling og</p>	Ikke relevant.

## Planinitiativ

utprøving av nye produkter og prosesser med samlet påtenkt lagringskapasitet under 100 000 tonn).	
24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m <sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).	Ikke relevant.
25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Ikke relevant.
26. Større militære skyte- og øvingsfelt.	Ikke relevant.
27. Omlasting av olje og gass fra skip til skip av et visst omfang eller frekvens.	Ikke relevant.
28. Vindkraftanlegg med en installert effekt på mer enn 10 MW (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h).	Ikke relevant.
29. Verneområder større enn 250 km <sup>2</sup> .	Ikke relevant.
30. Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter kapittel 4. Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften kapittel 3. Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.	Ikke relevant.

**Delkonklusjon:** Planarbeidet utløser ikke krav til planprogram og konsekvensutredning etter § 6 i forskrift om konsekvensutredninger.

## § 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

§ 7	Forslagsstillers vurdering
-----	----------------------------

## Planinitiativ

<b>Bokstav a)</b> tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven	Tiltak behandles ikke etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.
<b>Bokstav b)</b> planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.	Ikke relevant.

**Delkonklusjon:** Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning etter § 7 i forskrift om konsekvensutredninger.

### § 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

§ 8	Forslagsstillers vurdering
<b>Bokstav a)</b> reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Se vurdering av vedlegg II nedenfor.
<b>Bokstav b)</b> tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

Vedlegg II	Forslagsstillers vurdering
1. Jordbruk, skogbruk og akvakultur	Ikke relevant.
2. Utvinningsindustri	Ikke relevant.
3. Energianlegg	Ikke relevant.
4. Produksjon og bearbeiding av metall	Ikke relevant.
5. Mineralindustri	Ikke relevant.
6. Kjemisk industri	Ikke relevant.
7. Næringsmiddelindustri	Ikke relevant.
8. Tekstil-, lærvare-, trevare- og papirindustri	Ikke relevant.
9. Gummiindustri	Ikke relevant.
<b>10. Infrastrukturprosjekter</b>	
Bokstav a) Utviklingsprosjekter for industriområder.	Ikke relevant.
Bokstav b) Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.	Ikke relevant.
Bokstav c) Bygging av jernbane og anlegg for omlasting av gods, samt terminaler som betjener flere transportsystemer.	Ikke relevant.
Bokstav d), i Bygging av flyplasser Bokstav d), ii Landingsplass for helikopter.	Ikke relevant.

## Planinitiativ

Bokstav e), i Bygging av veier	Ikke relevant.
Bokstav e), ii Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner	
Bokstav e), ii Utvidelse eller vesentlig endret bruk av eksisterende farleder.	
Bokstav f) Bygging av innlands vannveier som ikke omfattes av vedlegg I, samt kanalisering og flomsikring.	Ikke relevant.
Bokstav g) Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann.	Ikke relevant.
Bokstav h) Sporveier, høybaner og undergrunnsbaner, svevebaner og lignende baner av bestemte typer som utelukkende eller hovedsakelig blir brukt til persontransport.	Ikke relevant.
Bokstav i) Rørledninger for transport av CO <sub>2</sub> -strømmer med sikte på geologisk lagring.	Ikke relevant.
Bokstav j) Vannledningsanlegg over større avstander.	Ikke relevant.
Bokstav k) Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.	Ikke relevant.
Bokstav l) Anlegg for uttak eller kunstig infiltrasjon for gjenoppbygging av grunnvann.	Ikke relevant.
Bokstav m) Anlegg for transport av vannressurser mellom nedbørfelt.	Ikke relevant.
<b>11. Andre prosjekter</b>	
a) Permanente konkurranse-, og testbaner for bil og motorsykkel	Ikke relevant.
b) Anlegg for avfallsdisponering basert på forbrenning	Ikke relevant.
c) Renseanlegg for spillvann	Ikke relevant.
d) Oppplagringsplasser for slamavleiring	Ikke relevant.
e) Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer	Ikke relevant.

## Planinitiativ

f) Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer	Ikke relevant.
g) Anlegg for produksjon av syntetiske mineralfibrer	Ikke relevant.
h) Anlegg for gjenvinning eller destruering av eksplosjonsfarlige stoffer	Ikke relevant.
i) Destruksjonsanlegg for dyreskrotter	Ikke relevant.
j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål	Ikke relevant.
k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m <sup>3</sup> masse	Ikke relevant.
12. Turisme og fritid	Ikke relevant.
13. Utvidelser eller endringer	Ikke relevant.

§ 10	Forslagsstillers vurdering
Planens eller tiltakets karakter	
a) størrelse, planområde og utforming	Planområdet er ca. 5,4 dekar og ligger på Tyholt i Trondheim kommune. Planen legger opp til en transformasjon av området fra forretning til kombinasjon av forretning og bolig.
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Planen berører ikke kjente naturressurser.
c) avfallsproduksjon og utslipp	Planarbeidet vil ikke medføre avfallsproduksjon eller utslipp til grunn eller luft.
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.	Planarbeidet antas ikke å medføre spesiell risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. Risiko og sårbarhet vil bli utredet som en del av planarbeidet.
Påvirkning av omgivelser kan medføre eller komme i konflikt med	
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Planarbeidet berører ikke kjente verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, eller områder og kulturmiljø som er fredet.
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige	Planarbeidet berører ikke kjente truede arter eller naturtyper, verdifullt landskap, kulturminner eller mineralressurser.

## Planinitiativ

mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	
c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.	Planarbeidet vil etter forslagsstillers vurdering ikke komme i konflikt med statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser.
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Ikke relevant. Planarbeidet medfører ikke større omdisponering av arealer til LNFR.
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Ikke relevant.
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Planforslaget vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre konsekvenser for befolkningens helse som følge av vann- eller luftforurensning.
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Planforslaget vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Planarbeidet omfatter etter forslagsstillers foreløpige vurdering ikke arealer med spesiell risiko for alvorlige ulykker. Det vil bli utarbeidet geoteknisk rapport i forbindelse med reguleringsprosessen.

**Delkonklusjon:** Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning etter § 8 i forskrift om konsekvensutredninger. Planarbeidet berører ikke vedlegg II. Planarbeidet omfattes ikke av § 10 da det ikke forventes vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.