



Trondheim kommune
Byplankontoret

Att: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Kopi: Arne Krogstad akrogstad@gmail.com

Dato: 23.03.2021

Ref: 2020-027/VR9_Anmodning om oppstartsmøte/RBH

Detaljregulering – Vestre Rosten 9, GNR/BNR 315/33 samt del av GNR/BNR 315/408 og 316/681

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid i følge vedlegg.

Fra plankonsulenten møter Rasmus Bolvig Hansen. Fra tiltakshaver, Breidablikk Hageby AS, møter Arne Krogstad.

Det har ikke tidligere vært kontakt med kommunen om saken.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS


Rasmus Bolvig Hansen
Arkitekt/partner

Vedlegg:

1. VR9_Planinitiativ_2021.03.21
2. Planomriss på kart i målestokk (1:5000) 2021.02.16
3. Planomriss på kart i målestokk (1:500) 2021.02.16
4. Foreløpig ROS-analyse 2021.03.23
5. Planer og snitt 2021.03.21
6. 3D-planforslaget 2021.03.21
7. 3D-dagens 2021.03.21
8. Sol skygge_planforslaget 2021.03.21
9. Sol skygge_dagens 2021.03.21

Planinitiativ – Vestre Rosten 9

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

A. Formålet med planen

A.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med høyere utnyttelsesgrad i forhold til eksisterende bolig på eiendommen. Det ønskes etablert en lavblokk på 2 ½ etasje og med karakter av "byvilla".

A.2 Plankonsulent, forslagstiller

Plankonsulent er Voll Arkitekter AS på vegne av forslagstiller Breidablikk Hageby AS.

B. Beskrivelse av planområdet - Eksisterende forhold

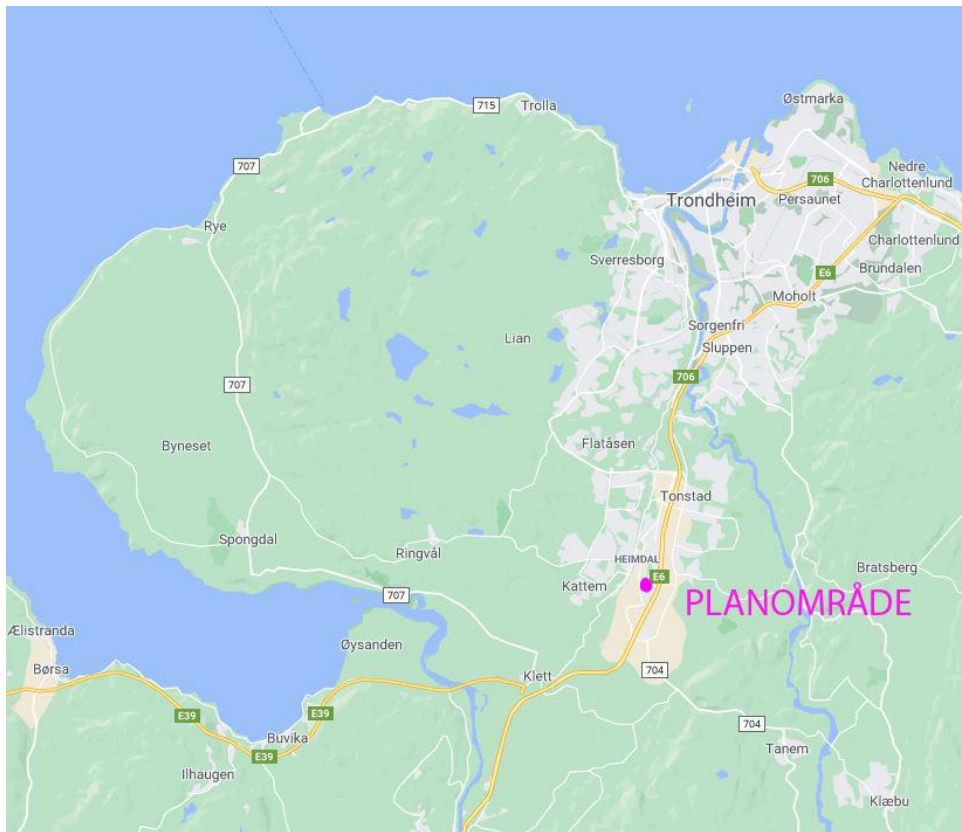
B.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet med størrelse på ca. 1,4 daa ligger i et boligfelt på Heimdal, sør i Trondheim kommune. Det er ca. 200 meter til E6 men planområdet ligger godt skjermet av støykjermer langs E6 og i tillegg et stykke unna veien.

Via eksisterende nett av fortau og gang/sykkelveger er det ca. 700-900 m gangen (ca. 10 minutter å gå) til butikker og sentrumsområde på Tiller. Atkomst til Tiller er via eksisterende gangbru(er) over E6.

Gangavstand til sentrumsområdet på Heimdal er ca. 400 m (ca. 5 minutters gange) via eksisterende fortau. Dermed ligger planområdet veldig godt plassert mtp. nærhet til butikker og servicefunksjoner og muligheten for å leve bilfritt.

Planområdet består i hovedsak av tomten med adresse Vestre Rosten 9 (gnr/bnr 315/33), litt av naboeiendommen (gnr/bnr 315/408) samt vegareal (gnr/bnr 316/681) må sannsynligvis tas med i planen for å løse infrastruktur og bebyggelsen. Arne Krogstad, som representerer Breidablikk Hageby AS, er sønn av hjemmelshavere på naboeiendommen Vestre Rosten 11 (gnr/bnr 315/408). Og det er god dialog med eiere på nr. 11, slik at en endelig planløsning og grensedragning vil utformes i samarbeid med dem.



Figur 1 Planområdets beliggenhet i Trondheim (ca. plassering).



Figur 2 Flyfoto (Trondheim kommunes kartløsning)

B.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet brukes i dag til en tomannsbolig med tilliggende hageareal. Tomannsboligen forutsettes revet. Garasjebygget som står på Vestre Rosten 11 kan det være behov for å flytte/demontere i utbyggingssituasjonen. Ny garasje forutsettes oppført/gjenoppført for Vestre Rosten 11.

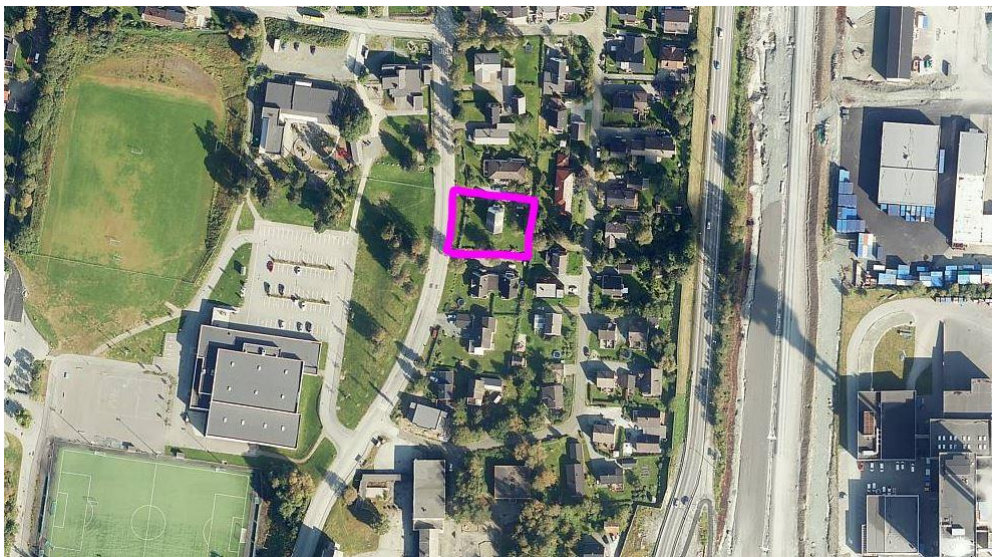
Tilgrensende arealer er småhusbebyggelse i tillegg til barnehage, skoler og idrettshall/-anlegg.

B.3 Stedets karakter

Planområdet er en tomt i et etablert boligfelt med småhusbebyggelse mellom bolig gatene Vestre Rosten og Jarveien. Nærområdet preges av småhus bygget ut fra 50-tall frem til nå. Bygningene er i hovedsak 1 – 2½ etasjer med i hovedsak saltak og oppført i tre. På den andre siden E6 er det store bygg for handel tilhørende Tiller sentrum i tillegg til industri. På Vestsiden av Vestre Rosten heller terrenget slakt ned mot Heimdal sentrum. Her ligger det større offentlige bygg (skole, barnehager, sportshall) med grønne og romslige uteområder.

På heimdal sentrum (vest for Industriveien) skifter området karakter til mer urbane høyblokker med innslag av industri og næring.

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



Figur 3 Flyfoto (Trondheim kommunes kartløsning)

Eiendommen er bebygd fra før. På vestsiden av Vestre Rosten er et område med innendørs og utendørs idrettsanlegg, barnehage og skole – arealene her heller slak mot vest og er i noen grad terrassert til større flater for ballspill og lignende. Utenfor planområdet, på motsatt side av Vestre Rosten finnes en bjørkeallé.

Terrenget innen planområdet er relativt flatt og heller østover fra høyeste punkt ca. på kote +161,5 til laveste nivå ca. på kote +160,2 helt øst på tomten.

Det er veldig gode solforhold i området pga. det flate terrenget.

Området er forholdsvis åpent og kan dermed være noe vindutsatt. Fremherskende vindretning er fra sørvest, og beplantning på vestsiden av Vestre Rosten vil i høy grad ta av for denne vinden.

Det er ikke noen verneverdier innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet; og ingen bygg med særlig kulturhistorisk eller estetisk verdi.

Det er, for boliger langsmed Vestre Rosten etablert store forhager med hekker, trer og plener. Dette er et viktig estetisk trekk ved området, og i høy grad med på å binde sammen en ikke-enhetlig bebyggelse.

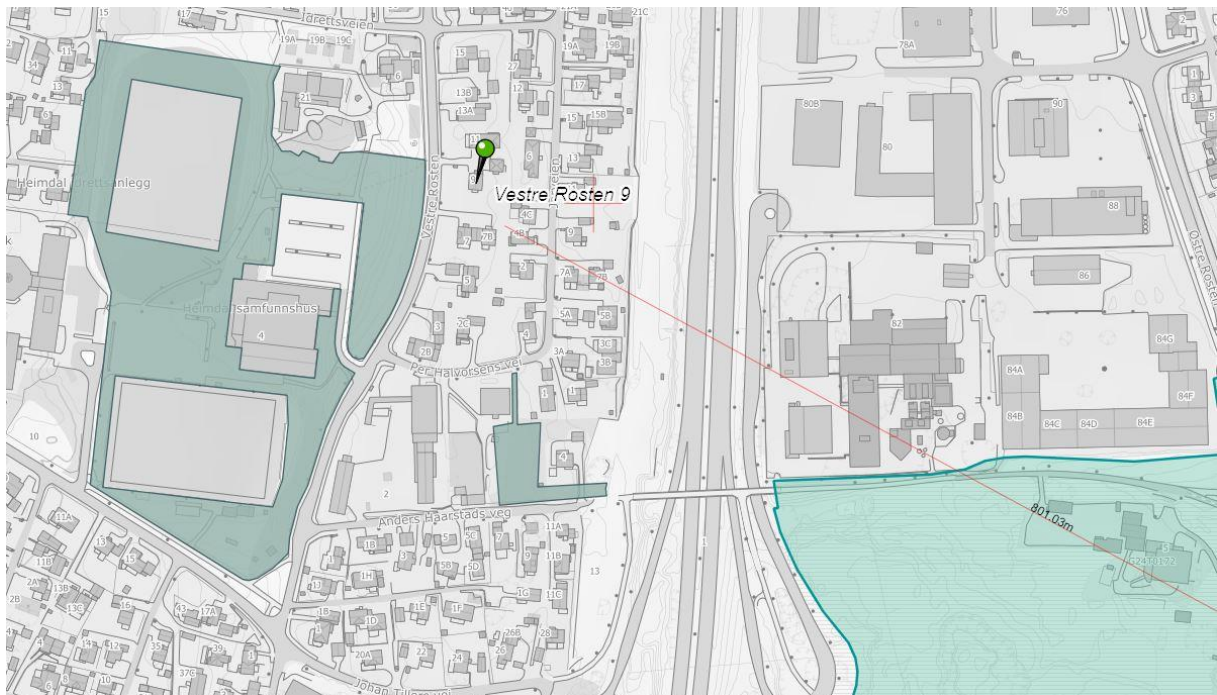
B.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

B.6 Naturverdier

Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet eller dess nærhet.

B.7 Rekreasjonsverdi



Figur 4 Rekreasjonsområder (Trondheim kommunes kartløsning)

Vest for planområdet er et idrettsanlegg med to fotballbaner og et samfunnshus med innendørshall. I øst ca. 800 m for planområdet ligger Tillermarka. Det er atkomst til arealene via eksisterende gang- og sykkel-løsninger.

B.8 Landbruk

Området berører ikke landbruk.

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

Eneste adkomstveg til området er vegen Vestre Rosten. Denne løper vest for og parallelt med E6.

Vestre Rosten går Kolstadvegen i nord og til og til Johan Tillers veg i sør, der vegen overgår til å hete Sandbakkvegen. Vestre Rosten har fortau eller gang/sykkelveg i hele sin lengde og er kommunal vei.

I følge Nasjonal vegdatabank (2013) er ÅDT i vestre Rosten forbi planområdet 900 kjøretøy/døgn med en andel tungtrafikk på 3 %. Veien ligger innenfor et større område med 30 km/t-sone. Veibanen er 6 m bred og veien fremstår oversiktlig uten krappe svinger. Trafikk-sikkerhet og -avvikling for planområdet anses dermed som uproblematisk.

B.10 Barns interesser



Figur 5 Registrerte barnetråkk i områdets nærhet (TK kartløsning)

Det er ingen registrerte punkter innenfor planområdet under *Barnetråkk - barnested_2014* men mange i området for Bredablikk skole og idrettsanlegg.

Krysset Idrettsveien-Vestre Rosten er registrert som et «sted jeg prøver å unngå». Krysset er notert å ha uoversiktlig trafikk.

B.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet; skolekapasitet, barnehagedekning, annet
Skolekrets barneskole er Bredablikk. Trondheim kommune konkluderer i sin skolekapasitetsoversikt at det er kapasitet i grunnskoleløpet (+57 plasser om 6-10 år).

Skolekrets ungdomsskole er Åsheim, med ledig kapasitet også framskrevet (+58 om 10-14 år).

Barnehagekapasiteten er ikke kjent. Det er flere barnehager i nærområdet.

B.12 Universell utforming

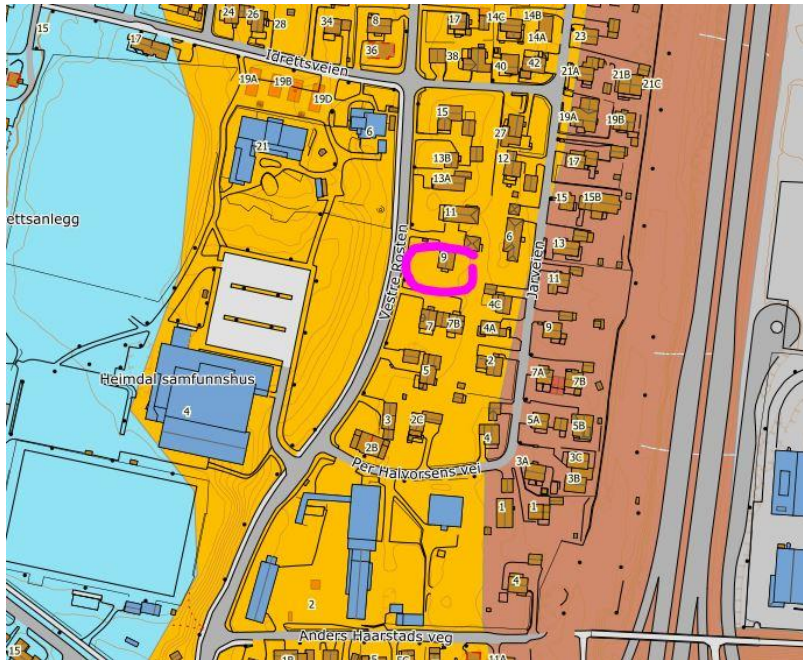
Planen opparbeides med tilgjengelighet iht. gjeldende lover og forskrifter og med universelt utformet uteoppholdsareal. Det avsettes min. en HC-plass i P-kjeller.

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

VA-plan utarbeides for detaljreguleringsplanen. Vannkapasitet og brannvann undersøkes innen innsending

Netteier, Tensio, varsles ved oppstart av planarbeid og behov for ev. utbedring av trafo avklares med dem. Det innhentes også informasjon om kabler og ledninger i grunn.

B.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare



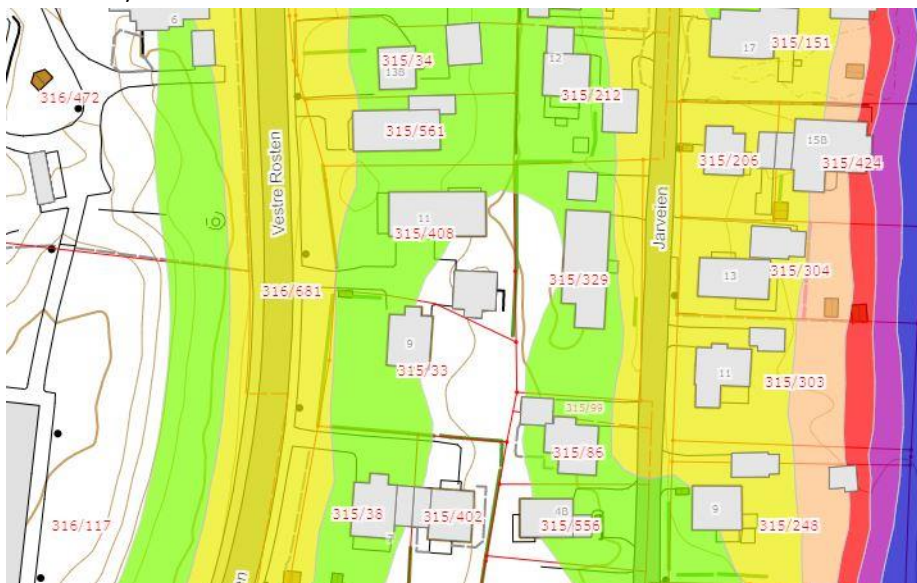
Figur 6 Løsmassekart (NVE)

NVEs kvikkleirekart viser at området ligger under marin grense men ikke innenfor registrert kvikkleiresone. Om løsmasse-typer sier NVE: Breelavsetning.

planområdet utbygges med P-kjeller, slik at det vil bli kompensert fundamentering (= vekten av bygg ca. lik vekten av bortkjørte masser). Dette gjør at det ikke ventes noen setningsproblematikk.

Det ventes primært å bli spørsmål rundt graveskråninger (breelavsetning tilsier behov for slakere skråninger på kanskje 1:2) som blir utfordringen knyttet til planområdets plassering. Mot nabo i sør blir det sannsynligvis behov for spunting mot P-kjeller-rampen.

B.15 Støyforhold



Figur 7 Støysonekart døgntrafikk (Trondheim kommunes kartløsning)

Området har lave støynivåer selv om det ligger relativt nært E6. Vegstrekingen er plassert lavt i terrenget i forhold til boligfeltet og det er god skjerming med hjelp av jordvoll og støyskjerm. Trondheim kommunes støysonekart (døgntrafikk) viser grønn og hvit støysone og kun et marginalt areal med gul støysone nærmest tilstøtende boliggate er støyuutsatt med støynivåer. Nærmere utredning av støy vil følge reguleringsplanen.

B.16 Luftforurensning

Det er ikke kjent fare for luftforurensning i området, selv om området ligger relativt nært E6. Se «B.16 Støyforhold». Fremherskende vindretning (sørvestavind) vil føre partikkelforurensning fra E6 i retning vekk fra planområdet.

B.17 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet foreløpig risiko- og sårbarhetsanalyse som avdekker punkter som må undersøkes videre:

- Geoteknisk vurdering (
- Overordnet VA-plan som hensynstar vannledninger, brannvann, flomvei m.m.
- Støyvurdering/notat som følge av økt trafikk

B.18 Næring

Eksisterende formål «bolig» vil videreføres. Det planlegges ikke næring innenfor planområdet.

B19. Eksisterende analyser og utredninger

Det er ikke kjente analyser, som legges til grunn for planarbeidet. Gjennom geoteknisk notat vil sannsynligvis vitensgrunnlaget fra en del av foreliggende geotekniske notater i nærområdet legges til grunn.

C. Beskrivelse av planforslaget

C1. Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Det planlegges for boligbebyggelse. Samferdselsformål kommer i tillegg for tilstøtende vegareal.

C2. Bebyggelsens plassering og utforming

Det nye boligbygget plasseres ca. midt på tomten, men med større avstand til Vestre Rosten i vest enn nabo i øst; slik at områdets bebyggelsesstruktur med store forhager videreføres.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

D.1 Bebyggelsens høyde

Det planlegges for ne boligblokk i 2½ etasjer. Det planlegges for flatt tak, hvor 3 etasjen er inntrukket på alle sider av bygget. Maks. gesimshøyde for inntrukket 3. etasje planlegges til ca. kt. + 172,5, som er ca. 20 cm høyere enn møne på dagens tomannsbolig. Heistårn vil komme inntil 70 cm over dette.

Gesims på 2. etasjen er ca. på kt. + 168. Det planlegges mindre variasjoner av gesimshøyde for 2. etasjen. Dette for å bryte opp bygningsvolumet og tilpasse det til omgivelsenes skala.

D.2 Grad av utnytting, inkludert sum m² BRA til de ulike reguleringsformålene

Grad av utnytting utformes ila. planprosessen, etter oppstartsmøte med Trondheim kommune.

Minimum arealutnyttelse vil være på 3 boliger per dekar, iht. kommuneplanens arealdel 2012-2024.

- Det er i vedlagt skisseprosjekt vist ca. 800 m² sBRA (= salgs-BRA = samlet areal på leiligheter).
- Dette tilsvarer ca. 940 m² BRA bolig (= samlet brukasareal på plan 1 – 3, hvor balkonger og areal under terreng ikke teller med). Dette tallet danner grunnlag for krav til uterom og parkering.
- bruksareal over bakken (inkl. balkonger) er på ca. 1.030 m². Endelig BRA avhenger bl.a. av balkongutforming.

D.3 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Det reguleres kun for boligformål med tilhørende formål iht. KPA.

D.4 Antall boliger og leilighetsfordeling

Det er i skisseprosjektet vist 16 boliger tilsvarende en gjennomsnittsstørrelse på ca. 50 m² sBRA. Og ca. 64 m² BRA bolig. Kommuneplanens Arealdel (KPA, § 27.5) regner 70 m² BRA pr. bolig for beregning av tetthet.

Leiligheter i skisseprosjektet er basert på følgende miks.:

Antall rom	ca. størrelser	antall	% andel	Foreslått krav i reguleringsplanen
1-roms	31,5 m ²	2 stk.	12,5 %	Maks. 15 %
2-roms	36 – 41 m ²	6 stk.	37,5 %	Maks. 45%
3-roms	47 – 72 m ²	7 stk.	43,75 %	min. 35 %
4-roms	82,5 m ²	1 stk.	6,25 %	min. 5 %

E. Funksjonell og miljømessig kvalitet

E.1 Bomiljø/bokvalitet

Området har potensiale for gode bokvaliteter. Det er gode solforhold med det store åpne området i vest. Planområdet har god forbindelse med Tillermarka via en gang-sykelbru over E6 og videre mot marka ca. 800 m østover. Området vurderes som familievennlig med småhusbebyggelse og samt skoler og butikk (Rema 1000 Breidablikk) i gangavstand til bebyggelsen. Det er få boliger med livsløpsstandard i nærområdet; og mtp. mer blanding av aldersgrupper vurderes det som positivt å kunne legge til rette for eldre og andre med behov for en slik bolig.

Nærhet til Metrobuss, gang- og sykkelforbindelser og utbygget veisystem, gir god tilgjengelighet og mulighet for å leve bilfritt.

Alle boliger har egen balkong/terrasse. I tillegg planlegges det for et større sammenhengende felles uteoppholdsareal på bakken vest på tomten, hvor solforholdene er best.

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

KPA 2012-2024 viser området i ytre sone for parkering, som sier at det skal være minimum 1,2 bilparkeringsplasser per boenhet eller per 70 m² BRA bolig.. Det planlegges i all hovedsak for parkering i kjeller.

I skisseprosjektet er vist 13 veldig romslige P-plasser (min. akse-avstand 5,4 m for to plasser).

1 P-plass er ekstra bred og avsatt til HC-parkering. Antallet P-plasser kan økes ved å krympe akse-avstanden til anbefalte minimumsmål; men i første omgang er det valgt å vise mer romslige plasser. Parkeringsdekkingen i skisseprosjektet tilsvarer knapp 1 -plass pr. 70 m² BRA bolig. Basert på gangavstand til handel, service, skoler, barnehager, buss og tog vurderes planområdet som en attraktiv plass å bo bilfritt. Leilighetssammensetningen, som vil appellere til både et ungt og et eldre publikum (men i liten grad til barnefamilier) tilsier mulighet for lav parkeringsdekking. Derfor foreslås det krav om min. 0,8 og maks. 1,0 P-plass per boenhet / 70 m² BRA bolig.

E.3 Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer)

Overordnet VA-plan til regulering vil følge til 1. gangs innsending av planforslaget.

Renovasjonsløsning blir 3. stk. nedgravde bunntømte containere. Disse foreslås plassert ved innkjørselen til Vestre Rosten 11, da de slik vil kunne betjene begge eiendommer (både nr. 9 og 11).

Det vil tas kontakt med Tensio for avklaring rundt el og evt. ny(e) nettstasjon(er).

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

E.4 Trafikkløsninger

Det planlegges for adkomst fra Vestre Rosten, som planområdet grenser til. Det vil etableres ny adkomst med nedkjøring til P-kjeller.

E.5 Planlagte offentlige anlegg

Vestre Rosten er allerede opparbeidet med tosidig fortau. Eksisterende veg-geometri videreføres og vil ikke bli endret.

E.6 Miljøoppfølging, miljøtiltak

Det planlegges ikke for særskilte miljøtiltak. Nærhet til handle, service, off. funksjoner og til off. transport vil spille positivt inn på fremtidige beboeres mulighet for å kunne ta miljøbevisste valg. Lavere parkeringsdekking vil ytterligere forsterke dette.

E.7 Universell utforming, krav til UU

Krav til UU vil oppfylles iht. gjeldende krav i byggt teknisk forskrift (TEK 17) og KPA. Felles uteareal på bakken gis universell utforming. Alle boliger får tilkomst fra heis og mulighet for tilgjengelighet.

E.8 Uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal følger ytre sone i KPA 2012-2024 (dvs. 50 m² pr. bolig eller pr. 100 m² bolig-BRA). Basert på bolig-BRA (ca. 940 m²) er det derfor krav om min. 470 m² uteoppholdsareal, hvorav min ½ (237,5 m²) må være felles areal på bakkenivå.

I skisseprosjektet er det vist vel 247 m² felles uteoppholdsareal på bakken. I tillegg kommer private balkonger og terrasser på samlet 240 m². Arealene kan ytterligere økes – hvis ønskelig – ved å ta i bruk grønt areal på sørøst på eiendommen og/eller ved å ta i bruk en større andel av takflaten på plan 3 til oppholdsareal. Ca. 50 m² av takflaten nordøst i plan 3 er ikke p.t. tatt i bruk til uteoppholdsareal.

Det er dermed god dekning på uteoppholdsareal innen planområdet.

E.9 Landbruksfaglige vurderinger

Planen berører ikke landbruk. Fortetting innen eksisterende boligområder vil indirekte avlaste utbyggingspresset på dyrkamark.

E.10 Kollektivtilbud

Det er ca. 8-9 minutters gange til Heimdal Stasjon hvorfra det går både tog og Metrobuss samt en del lokale bussruter. Det tar ca. 5-6 minutter at gå til nærmeste busstop Hårstadkrysset (ved E6) fra planområdet. Der er hyppige avganger inn mot Trondheim sentrum fra begge nevnte busstopp. Bussturen til sentrum tar ca. 20 minutter. Til busstopp i Idtrettsveien er det ca. 5 minutters gange.

Det er dermed veldig god dekning for kollektivtransport for planområdet.

E.11 Kulturminner

Innenfor planområdet eller i nærhet hertil er det ikke registrert kulturminner.

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

G.1 Overordnede planer (kommuneplaner, fylkeskommunale planer)

Området er regulert til Boligformål – Fremtidig i kommuneplanens arealdel 2012-2024



Figur 8 kartutsnitt kpa (Trondheim kommunes kartløsning)

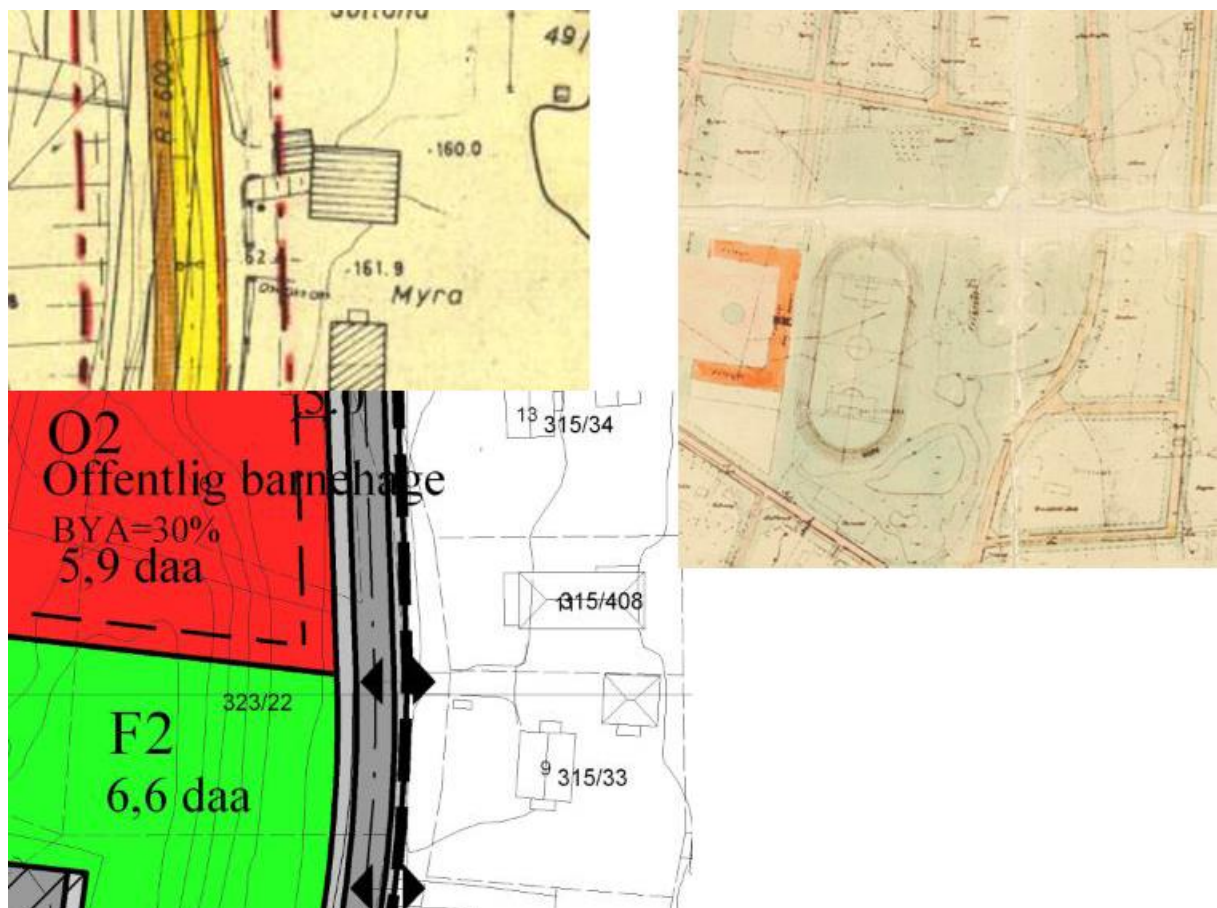
G.2 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende planer er «r0012 Heimdal stasjonsområde i Tiller og Leinstrand», «r1060 Breidablikk skole og idrettsområde» samt «r1093 Reguleringsplan for Rosteinveien mellom Jarleveien og Idrettsveien.»

G.3 oversikt over tilgrensende paner

Planområdet grenser til og overlapper deler av flere reguleringsplaner, som vist under.

Figur 9 Oversikt over gjeldende/ tilgrensende (og delvis overlappende) reguleringsplaner. Øverst til venstre: r1093, Øverst til høyre: r0012 Nedre til venstre: r1093



G. 4 Temaplaner

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

G5. Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Støy fra trafikk må undersøkes i forhold til krav i *Veileder til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2016). Byvekstavtalen for Trondheimsregionen setter føringer om å begrense biltrafikk som følge av utbyggingen. Dette følges opp med foreslått lavere parkeringsdekking.

G6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Området reguleres til bolig, fremtidig iht. KPA. Planforslaget er i samsvar med dette.

G7 Pågående planarbeid i nærhet til planområdet

Trondheim kommunes kartløsning viser et område øst for Breidablikk skole er under planlegging; Industriveien 13 (r20200023) Planene ansees ikke å komme i konflikt med hverandre.

H. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

H.1 Overordnede planer

Nullvekstmålet, jf. byvekstavtalen, må hensyntas.

H.2 Forhold til krav i naturmangfoldloven

Området berører ikke naturinteresser.

H.3 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Planområdet er i hovedsak utilgjengelig for allmenheten pga. det i hovedsak er privat tomt.

H.4 Uteområder

Uteområder opparbeides iht. gjeldende krav til størrelse, solforhold, lek m.m.

H.5 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkløsning, kollektivtilbud

Reguleringsplanen med nye boliger vil ikke øke trafikken i en grad som medfører behov for oppgradering av vei- og samferdselsanlegg.

H.6 Barns interesser, PRP for barn og planlegging

Det planlegges ikke for særskilte tiltak, men etablering av boliger i blokk vil medføre etablering av felles uteoppholds-/ lekeareal innen planområdet.

H.7 Sosial infrastruktur, skolekapasitet, barnehagekapasitet, annet



Skolekrets er Breidablikk for barneskole og Åsheim for ungdomsskole. Trondheim kommune fremstiller at det er ledig skolekapasitet på Breidablikk om 6-10 år, som vist i utklipp til venstre.

Figur 10 Skolekapasitet (Trondheim kommunes kartløsning). Planforslaget vil ha liten innvirkning på skolekapasiteten.

H.8 Universell utforming

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

H.9 Energibehov, energiforbruk

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

H.10 Jordressurser/landbruk

Området berører ikke jordbruksdrift.

H.11 Teknisk infrastruktur

Det utarbeides overordnet VA-plan som følger reguleringsforslaget. En eksisterende lyktestolpe og fordelingsskap står plassert hvor det planlegges ny avkjørsel. Disse må flyttes som følge av foreslått utbygging.

H.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det er ingen kjente konsekvenser for kommunen. Det er ikke påregnet at det skal reguleres for noen offentlige samferdselsformål da det allerede er utbygget fortau i Vestre Rosten.

H.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Det er ingen næringsinteresser knyttet til området.

H.14 Interessesmotsetninger

Det er ikke gjort kjent noen interessesmotsetning på nåværende tidspunkt.

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

Nærhet til kollektivtrafikk, handle, service og offentlige funksjoner – i tillegg til gode gang- og sykkelforbindelser som planen kan koble seg på i nærområdet – vil gjøre det enkelt for fremtidige beboere å bo bilfritt.

Høye parkeringskrav for ytre sone for parkering kan virke negativt inn på trafikkproduksjonen med bil; og det foreslås derfor lavere parkeringsdekning enn KPA legger opp til.

H.16 Avveining av virkninger

Utfordringer knyttet til planen vil være solforhold på naboeiendommene samt tilpassning til strøkskarakter. Derfor er 3 etasjen ca. på høyde med dagens møne og trukket inn på alle byggets sider. I tillegg er fasader delt opp i kortere, distinkte partier tilpasset omgivelsenes skala.

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

I.1. ROS-tema

Det vises til vedlagte foreløpige ROS-analyse som avdekker tema som foreslås tatt inn i planen til oppstartsmøtet med kommunen. ROS-Analyse oppdateres og komplementeres med innspill fra aktuelle fag.

J. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer til planområdet, myndigheter og interesseorganisasjoner varsles ved planoppstart og offentlig ettersyn av planforslag. For myndigheter og interesseorganisasjoner vises det til Trondheim Kommune sin samlede liste over høringsparter. I det etterfølgende er det krysset av for parter, som vi vurderer det er aktuelt å varsle. Det bes om kommunens tilbakemelding på parter som skal varsles.

Sett kryss	AKTUELLE OVERORDNEDE MYNDIGHETER Myndigheter merket med stjerne skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid og skal alltid ha tilsendt plansaker på høring. Øvrige etater skal ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid og skal varsles og høres dersom de har interesser i saken.
x	* Statsforvalteren i Trøndelag , postboks 2600, 7734 Steinkjer, sftlpost@statsforvalteren.no <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	* Trøndelag fylkeskommune , Fylkets Hus, postboks 2560, 7735 Steinkjer, postmottak@trondelagfylke.no <i>Kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn (også fredete anlegg og områder), friluftsliv, regionale planinteresser, planfaglig kvalitet, fylkesveger, havbruksinteresser</i>
	Statens vegvesen , Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer, firmapost@vegvesen.no <i>Har forvalteransvar for riksvegnettet og skal ha saker som omhandler riks- eller europaveg oversendt til uttalelse. Er også sektormyndighet og skal bl.a. ivareta trafiksikkerhet, kollektiv, gange, sykkel, universell utforming, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og klima og miljø (herunder støv og støv). Skal ha oversendt til uttalelse alle saker som omhandler deres sektoransvar både på riksveger, fylkesveger, kommunale veger og private veger.</i>
	Nye Veier AS, Sluppenveien 17b, 7037 Trondheim , post@nyeveier.no <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>
	Bane NOR SF , Postboks 4350, 2308 Hamar postmottak@banenor.no <i>Jernbaneanlegg, jernbanetransport</i>
	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge , Abels gate 9, 7030 Trondheim, rm@nve.no <i>Energi, vassdrags- og grunnvannspørsmål, grunnforhold, rasfare</i>
	Forsvarsbygg , Postboks 405, Sentrum, 0103 Oslo. servicesenter@forsvarsbygg.no <i>Plansaker som berører forswarets eiendommer og interesser</i>
	Kystverket distrikt Midt-Norge , Serviceboks 2, 6025 Ålesund, post@kystverket.no <i>Havne- og farvannsforvaltning, utnytting av sjøområde, kaianlegg, sjøverts transport</i>

x	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Postboks 2014 Sentrum, 3103 Tønsberg postmottak@dsb.no <i>Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. I særskilte tilfeller så som storulykkevirkksomheter, transport av farlig gods og brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg, kan DSB varsles.</i>
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Trøndelag sivilforsvarsdistrikt, Smistadgrenda 1, 7026 Trondheim st.sfd@dsb.no <i>Planer som omfatter eksisterende tilfluktsrom i bygninger eid av Trondheim kommune.</i>
	Fiskeridirektoratet Region Trøndelag, Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen postmottak@fiskeridir.no <i>Havbruk og havbeite, fiskeri, tang- og tarehøsting</i>
	Luftfartstilsynet, Postboks 243 Bodø, postmottak@caa.no <i>Støyhensyn ved lufthavnsdrift og regler om luftfartshinder</i>
	Nidaros stiftsdireksjon/bispedømmeråd, Erkebispegården, 7013 Trondheim, nidaros.bdr@kirken.no <i>Kirker og kirkegårder</i>
	Mattilsynet, Distriktskontoret for Trondheim, Felles postmottak, postboks 383, 2381 Brummunddal, postmottak@mattilsynet.no <i>Fiskesykdommer, drikkevann</i>
	Direktoratet for Mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no <i>Massetak, bergverk</i>
x	Politiet, Trøndelag politidistrikt, Gryta 4 7010 Trondheim, post.trondelag@politiet.no <i>Kriminalforebygging</i>
	Statsbygg, Region Midt-Norge, Postboks 4433, Hospitalsløkkan, 7418 Trondheim, postmottak.EM@statsbygg.no <i>Bygninger og eiendom for Staten</i>
	Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik, postmottak@malvik.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Malvik kommune på annen måte.</i>
	Melhus kommune, 7224 Melhus, postmottak@melhus.kommune.no <i>Planer mot kommunegrensen eller som har konkret betydning for Melhus kommune på annen måte.</i>
	KOMMUNALE SAMARBEIDSPARTER Kommunale enheter merket med stjerne skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt planarbeid. Øvrige kommunale enheter skal IKKE ha tilsendt varsel om igangsetting av

	planarbeid fra private forslagsstillere. Det er byplankontoret som koordinerer samarbeidet med andre kommunale enheter.
x	* Byplankontoret, Trondheim kommune, byplankontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byplan.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Skal alltid ha tilsendt varsel om igangsatt regulering.</i> <i>Byplankontoret skal alltid koordinere samrådsprosessen mot andre kommunale enheter</i>
	Kart- og oppmålingskontoret, Trondheim kommune, kart- og oppmålingskontoret, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, kart.postmottak@trondheim.kommune.no
	Miljøenheten, Trondheim kommune, miljøenheten, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Miljørettet helsevern, forurensing, klima, naturforvaltning og landbruk</i>
x	Eierskapsenheten, Trondheim kommune, Eierskapsenheten, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Areal til offentlig formål, utbyggingsavtaler, renovasjon, universell utforming og boligpolitikk</i>
x	Kommunalteknikk, Trondheim kommune, Kommunalteknikk, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, kommunalteknikk.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Forvaltning og videreutvikling av kommunale veger, vann- og avløpsanlegg. Geoteknikk. Park/grønt</i>
	Byantikvaren, Trondheim kommune, byantikvaren, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, byantikvaren.miljoenheten@trondheim.kommune.no <i>Kulturminnevern</i>
x	Trøndelag Brann- og redningstjeneste, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Kongens gate 2, 7011 Trondheim, postmottak@tbrt.no <i>Tilgjengelighet og tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap, forebyggende brannvern. Spesielt viktig ved tett bebyggelse, for eksempel i Midtbyen</i>
x	Barnas representant i bygningsrådet, Oppvekstkontoret, Erling Skakkes gate 14, 7004 Trondheim v/Rune Sandmark rune.sandmark@trondheim.kommune.no <i>Barn- og unges interesser i planleggingen, utemiljø</i>
	Midtbykoordinatoren knut-johan.vik@trondheim.kommune.no <i>Plansaker om handelsomfang/lokalisering</i>
	Beredskapsrådgiver for samfunnssikkerhet og beredskap, rådmannens fagstab per-ketil.riisem@trondheim.kommune.no <i>ROS-analyser som berører kritisk infrastruktur og samfunnskritiske funksjoner, eller planer som berører storulykke-virksomheter eller større folkeansamlinger.</i>
	*Grunnskoler

	www.trondheim.kommune.no/skole <i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som skolen bruker</i>
	*Barnehager www.trondheim.kommune.no/barnehageoversikt <i>Plansaker som har virkninger for areal og gangforbindelser som barnehagen bruker</i>
	Enhet for idrett og friluftsliv , Trondheim kommune, Idrett og friluftsliv, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, idrett-friluftsliv.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Idrett og friluftsliv</i>
	PRIVATE OG OFFENTLIGE ORGANISASJONER Varsles om igangsatt regulering i saker som direkte berører de aktuelle interessene. Det kan også holdes samråd med berørte organisasjoner dersom det er hensiktsmessig og de skal tilsvarende høres i plansaker. Lista er ikke fullstendig for private og offentlige organisasjoner, for å dekke alle områder.
	Trondheim Havn , Pirsenteret, 7462 Trondheim, firmapost@trondheim.havn.no <i>Havneforvaltning av sjø- og landområder innenfor havnedistriktet samt tilgrensende områder for planer som har betydning for drift og forvaltning av Trondheim havn</i>
	Trondheim Parkering , Erling Skakkes gate 40, 7004 Trondheim, parkering.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Parkeringsanlegg som bedriften driver</i>
	Kirkelig fellestråd i Trondheim , Pb 2300 Torgarden, 7004 Trondheim, post.trondheim@kirken.no <i>Nærområder til krematorium, kirker, kirkegårder/gravlund og menighetshus/bedehus</i>
	Kirker <i>Plansaker som har virkninger for kirker. Varsles i henhold til eier angitt i kartverket.</i>
	NTNU , Eiendomsforvaltning stab, 7491 Trondheim, postmottak@adm.ntnu.no <i>Plansaker som berører NTNU's eiendommer</i>
x	Statkraft Varme AS , Postboks 2400, 7005 Trondheim, kommune@statkraftvarme.no <i>Utbygging, drift/ vedlikehold m.v. knyttet til fjernvarmeanlegget i Trondheim</i>
	Statkraft Energi AS , eiendomsavdelingen, Postboks 200 Lilleaker, 0216 Oslo, info@statkraft.no <i>Kraftverk i Bratsberg og Nidelva (elvekorridoren) og høyspentlinje fra Eklesbakken til Klæbu</i>
x	Tensio TS AS , Postboks 9480 Sluppen, 7496 Trondheim, firmapost.ts@tensio.no

	<i>Høyspenningsanlegg som kabler og linjer, samt nettstasjoner og transformatorstasjoner</i>
	Statnett SF, Pb 4904 Nydalen, 0423 Oslo , firmapost@statnett.no <i>Planer som berører Statnetts transmisjonsnettledninger, se https://atlas.nve.no/</i>
	AtB , Postboks 4308, 7417 Trondheim, atb@atb.no <i>Planlegging og drift av bussruter, holdeplasser</i>
	AS Gråkallbanen , Postboks 3132, 7421 Trondheim, firmapost@graakallbanen.no <i>Planlegging og drift av trikkespor, holdeplasser</i>
	Trøndertaxi AS , Brøsetvegen 145 B, 7048 Trondheim, Hege.dahle@trondertaxi.no Norgestaxi Trondheim , Pirterminalen, 7010 Trondheim, trondheim@norgestaxi.no <i>Planlegging av faste oppstillingsplasser for drosjer, av- og påstigningsplasser</i>
	Bane NOR Eiendom, pb. 9026 Grønland, 0133 Oslo , eiendom@banenor.no <i>Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av all jernbaneeiendom. Vy AS (se under) skal også ha kopi.</i>
	Vy AS , Prinsens gate 7-9, 0048 Oslo, post@vy.no <i>Gjelder aktiv linjegrunn mellom stasjonene. Ellers skal det alltid sendes kopi også til Bane NOR Eiendom (se over).</i>
	Trondheim postkontor , Distribusjonsnett Region Midt, 7007 Trondheim, Region.midt@posten.no <i>Ønsker oversikt over utbyggingsområder for å planlegge postombæring</i>
	Fortidsminneforeningen – Den trønderske avdeling , Kjøpmannsgata 36/38, 7011 Trondheim, dentrønderske@fortidsminneforeningen.no Fortidsminneforeningen – Trondheim lokallag , trondheim@fortidsminneforeningen.no <i>Henvendelser sendes både fylkeslaget og lokallaget.</i> <i>Antikvariske interesser med stor allmenn interesse</i>
x	Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Trondheim , Postboks 2609 Sentrum, 7413 Trondheim, Post.trondelag@ffo.no <i>Funksjonshemmedes interesser, tilgjengelighet for alle</i>
x	Norges Handikapforbund Trondheim, NHF Trondheim , PB 3093 Lade, 7441 Trondheim, nhf.troendelag@nhf.no <i>Bevegelsehemmedes interesser, tilgjengelighet. Klagerett på dispensasjoner fra Teknisk forskrift kapittel 10 Brukbarhet</i>
	Norges Blindeforbund Trøndelag , Olav Tryggvasonsgate 24, 7011 Trondheim, trondelag@blindeforbundet.no <i>Særlige saker og spørsmål som gjelder orienteringshemmede</i>
	Syklistenes landsforening i Trondheim , Fylkeskontakt: Nils Andreas Thommesen, Håkon Håkonsons gate 13 A, 7052 Trondheim, trondheim@syklistene.no

	<i>Særskilte syklistinteresser</i>
	Forum for natur og friluftsliv i Trøndelag, v/ Trondhjems Turistforening, Sandgt. 30 7012 Trondheim, trondelag@fnf-nett.no <i>Fellesforum for de frivillige friluftsansisasjonene</i>
	Trondheimsregionens friluftsråd, Trondheimsregionens Friluftsråd, Tempevegen 22, 7004 Trondheim, friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no <i>Større fri- og friluftsområder, markaområder</i>
	Naturvernforbundet Trøndelag, Sandgata 30, 7012 Trondheim, trondelag@naturvernforbundet.no <i>Natur- og miljøverdier (arealdisponering, biologisk mangfold, forurensning (inkl. deponiområder), friluftsliv, trafikk/transport)</i>
	Norsk Ornitologisk Forening Trøndelag, pb. 139, 7401 Trondheim, trondelag@birdlife.no <i>Arealdisponeringer som kan påvirke fuglelivet</i>
	Trondheim Turistforening, Sandgt. 30, 7012 Trondheim, post@tt.no <i>Friluftslivsinteresser, særlig i markaområdene</i>
	Trondhjems Skiklubb, Postboks 1185 Sverresborg, 7420 Trondheim, post@skiklubben.no <i>Markaområdene, skiløyper</i>
	Idrettsrådet i Trondheim, Idrettens hus, 7495 Trondheim, bjorn.kilskar@nif.idrett.no <i>Idretts- og rekreasjonsanlegg, markaområdene, større områder for trim og mosjon</i>
	Trøndelag Bondelag, Kongensgt. 30, 7012 Trondheim, trondelag@bondelaget.no <i>Plansaker som berører større landbruksområder</i>
	Samarbeidsgruppen Midtby'n, brun@bruneiendom.no <i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m² utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i>
	Næringsforeningen i Trondheimsregionen, Postboks 778 Sentrum, 7400 Trondheim, firmapost@nitr.no <i>Viktige generelle næringsinteresser. Plansaker med omregulering av næringsareal.</i>
	LO i Trondheim, post@loitrondeheim.no <i>Plansaker med omregulering av næringsareal.</i>
	NHO Trøndelag, nho.trondelag@nho.no <i>Plansaker med omregulering av næringsareal.</i>
	Håndverkerforeningen, Hornebergvegen 12, 7038 Trondheim, handverk@handverk.no Plansaker med næringsareal ved oppstart av planarbeid. Plansaker med omregulering av næringsareal.

	Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS), Pb. 493 Sentrum, 0105 Oslo, luks@luks.no <i>Plansaker der varelevering er et tema som ved større næringsbygg eller i tett by</i>
	Områdeløft Saupstad-Kolstad, v/ Hilde Våbenø Markussen (rådmannens fagstab), omradeloftsaupstadkolstad@trondheim.kommune.no <i>Plansaker med betydning for Saupstad-Kolstad bydel</i>
	Trondheim Bilkollektiv BA, Sandgata 30, 7012 Trondheim, info@trondheim-bilkollektiv.no <i>Større plansaker der det kan være aktuelt for dem å etablere oppstillingsplasser</i>
	Norsk Organisasjon for Terrengsykling, trondheim@nots.no <i>Plansaker som berører ferdsel for terrengsyklister, omlegging av stier i marka, etc.</i>
	Trondhjems Arkitektforening, pb. 265, 7402 Trondheim, trondhjemsarkitektforening@gmail.com <i>Plansaker med stor betydning for byen</i>
	VELFORENINGER OG PENSJONISTFORENINGER Varsles ved behov. Lista er ikke fullstendig for å dekke alle områder. Foreninger blir med på lista ved anmodning.
	Trondheim Gårdeierforening, ivar@koteng.no <i>Handelsinteresser i Midtbyen og ved omregulering til forretninger over 2000 m² utenfor Midtbyen (i strid med KPA)</i>
	Ila Velforening, postboks 9189 Ila, 7018 Trondheim <i>Plansaker med prinsipiell betydning i Ila</i>
	Kontaktutvalget på Lade, v/Siri Ramberg Stav, Dyre Halses gate 2, 7042 Trondheim, fmstsra@fylkesmannen.no <i>Plansaker med prinsipiell betydning for Lade</i>
	Vellenes fellesorganisasjon ved kontaktutvalget, post@vellenesfellesorganisasjon.no <i>Plansaker med prinsipiell betydning for boområder</i>
	Ranheim inn i framtida (RIIF), v/Egil A. Hov, Amtmannssvingen 20, 7056 Ranheim, post@riif.no <i>Plansaker med betydning for Ranheim</i>
	Bydelsforum Tiller, v/ Børre Lien, Martin Kregnes veg 65, 7091 Tiller, borreli@me.com <i>Plansaker med betydning for Tiller</i>

	Jernbanebyens beboerforening, Sivert Thonstads vei 5, 7072 Trondheim <i>Plansaker med betydning for Heimdal</i>
	Ranheim Pensjonistforening, v/Joar Tapper Brobakk, jotbr42@gmail.com <i>Plansaker med betydning for Ranheim</i>
	Trondheim Pensjonistforening, v/Berit Johanne Kapelrud, bej-ka@online.no <i>Plansaker med prinsipiell betydning for eldre</i>
	Sjetne Pensjonistforening, v/Arne Ragnvald Silset, arnesilset@outlook.com <i>Plansaker med betydning for Sjetnemarka, Tiller og Okstad</i>
	Klæbu Pensjonistforening, v/Bjørn Kristian Lervold, bjorn.lervold@outlook.com <i>Plansaker med betydning for Klæbu</i>
	Pensjonistforeningen Kårfolket, v/Wilfred Albert Johnsen, Othilienborgvegen 53E, H0301, 7033 Trondheim <i>Plansaker med betydning for Othilienborg</i>
	BERØRTE PRIVATE PARTER Alle registrerte grunneiere og festere i planområdet og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, samt naboer til planområdet skal, når de blir direkte berørt, ha skriftlig varsel om igangsetting av planarbeid. Nabolister må bestilles via Infoland.

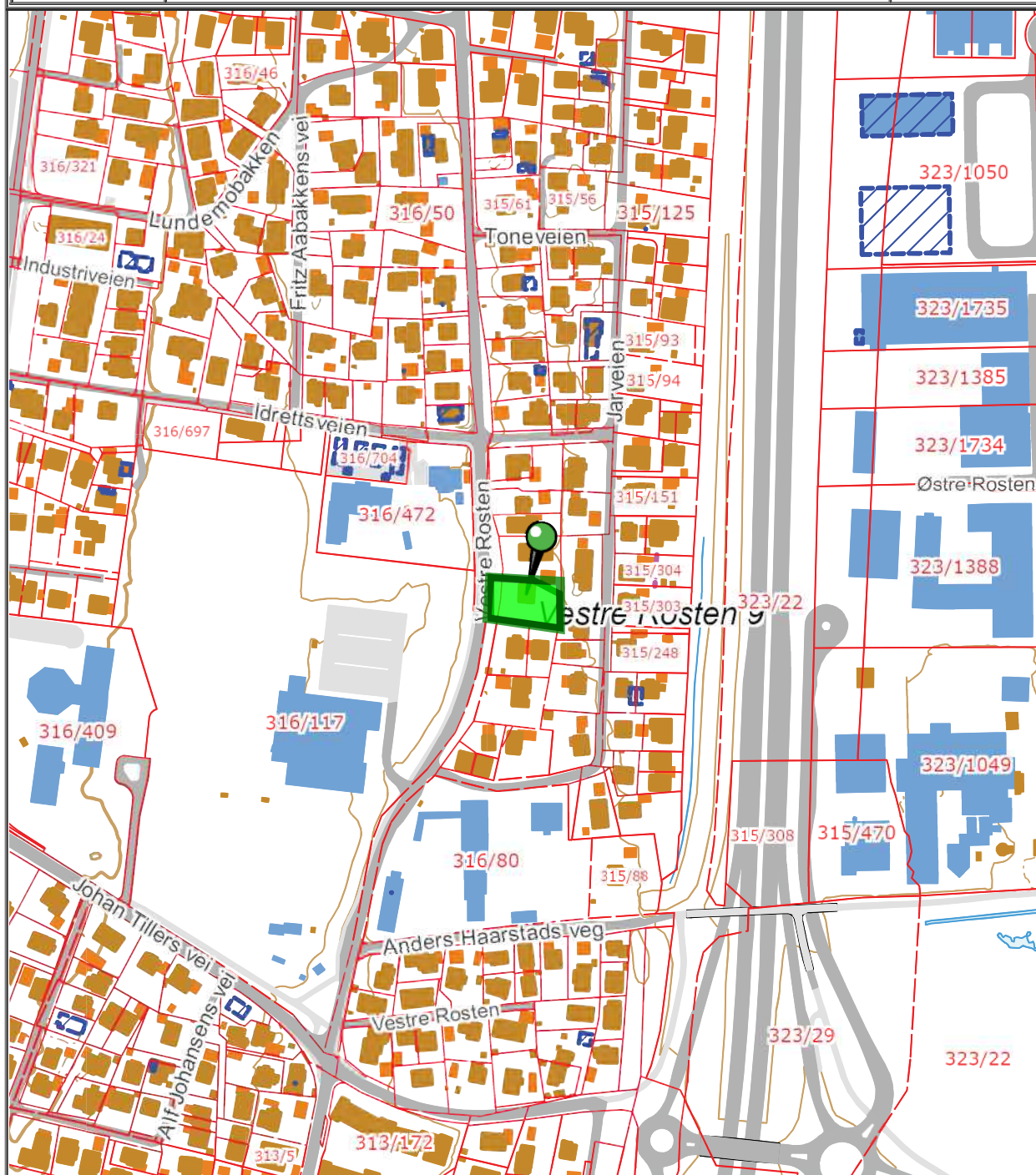
K. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter

- Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner varsles om igangsetting av planarbeid og bes om å komme med innspill, jf. info om varsling. I varselet vil det være henvisning til Voll Arkitekter sin hjemmeside, hvor underlagsmateriale til oppstartsmøte og tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøtet legges ut. Frist for innspill settes til ca. 3 uker.
- Det kan ved behov avholdes et eller fler arbeidsmøter med Byplan.
- Videre saksbehandling og off. ettersyn av planforslaget følger plan og bygningsloven.

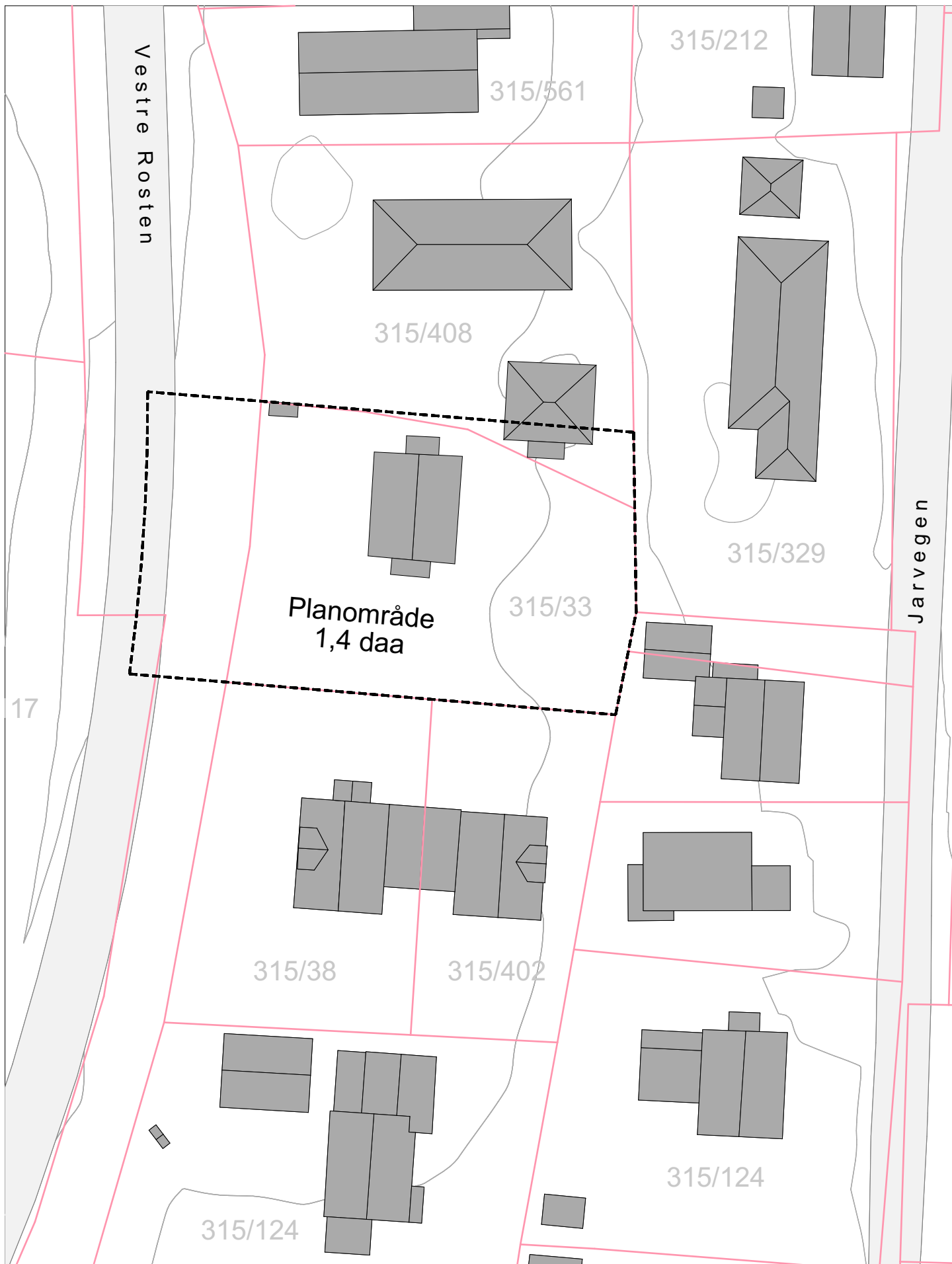
L. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift til konsekvensutredning.

Området er regulert for fremtidig boligbebyggelse i KPA og det stilles dermed ikke krav til konsekvensutredning.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 315	Bnr: 33	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Vestre Rosten 9				
Hj.haver/Fester:						
TRONDHEIM	Dato: 16/2-2021 Sign:				Målestokk 1:4000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



2020-027 Vestre Rosten 9

tegning

dato

16.02.2021

tegnet av
GE

fase rev.

A



innhold Planomriss på kart

målestokk
1:500

saksbehandler
RB

rev.dato

FORELØPIG RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE MED FORSLAG TIL TEMA SOM MÅ UTREDES

Sak: Detaljregulering gnr/bnr 315/33, del av 315/408 og 316/681– Vestre Rosten 9

Forfatter: Gunilla Eriksson, Voll Arkitekter.

Kvalitetskontroll: Rasmus Bolvig Hansen, Voll Arkitekter.

Forslagsstiller til planforslag: Voll Arkitekter

Dato: 17/02 2021, rev. 01 23/3 2021

SAMMENDRAG MED ANBEFALINGER

Analysen viser at følgende tema må utredes:

- Overordnet VA-plan som hensyntar vann, spillvann, brannvann og overvann.
- Geoteknisk notat/vurdering
- Det må sjekkes med nett-eier nettkapasitet samt hvis der er høyspent ledning innenfor planområdet.
- Eksisterende støynivåer er lave. Det kan likevel bli aktuelt å utarbeide et støynotat som redegjør for vegtrafikkstøy på boliger og uteoppholdsarealer.
- Frisiktlinjer må legges inn i plankartet. Sikt utformes iht. Vegnormalen: [HB N100](#)
- Inngjerding av anleggsområde må sikres i bestemmelsene

Oppsummerende tabell

Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig	18	28	42, 43, 44	
Lite sannsynlig		8, 21, 22	1, 20, 31	

Emnetall etter tabellen under, er satt inn i matrisen i samsvar med vurderingen under.

Det anbefales følgende tiltak:

42. Ulykke av- og påkjørsler: Mindre Sannsynlig – Alvorlig

Siktlinjer må legges inn i plankartet adkomst utformes iht. Vegnormalen:

[HB N100](#)

43. Ulykker med gående-syklende: Mindre Sannsynlig – Alvorlig

Se pkt. 42

44. Ulykke ved anleggsgjennomføring: Mindre Sannsynlig – Alvorlig

Anleggsområde må sikres og gjerdes inn.

1. Masseras/skred: Lite Sannsynlig – Svært alvorlig

Det bør foretas geoteknisk vurdering i forbindelse med reguleringsplanen.

20. Brannslukningsvann Lite Sannsynlig – Alvorlig

Det må utarbeides overordnet VA-plan/ VA-notat til reguleringsplanen.

31. Kraftforsyning: Mindre Sannsynlig – Mindre alvorlig

Det må sjekkes med nett-leverandør hvis der er høyspent ledning innenfor planområdet.

8. Nedbør: Lite Sannsynlig – Mindre alvorlig

Området er ikke spesielt utsatt for nedbør, men fordrøying må ivaretas. Det bør utredes/ beskrives i VA-notat.

21 Kraftforsyning Lite sannsynlig – mindre alvorlig

Kapasitet i ledningsnettet må sjekkes med nett-eier. Nett-eier Tensio varsles ved planoppstart. Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

22 Vannforsyning Lite sannsynlig – mindre alvorlig

Kapasitet i ledningsnettet må sjekkes med kommunen (er det nok slukkevann = pkt. 20. – så er det også nok bruksvann). Det bør utarbeides overordnet VA-plan eller VA-notat til reguleringsplanen.

28. Støv og støy; trafikk Mindre sannsynlig – mindre alvorlig

Kommunens støysonekart for døgntrafikk viser gul sone langs Vestre Rosten. Gul sone går marginalt ut over utearealet på eiendommen som skal bebygges. Støy fra trafikk vurderes ikke umiddelbart å være et problem., men må vurderes nærmere

18.Skole, barnehage Mindre Sannsynlig – ubetydelig

Det planlegges for boligbebyggelse. Antall nye boliger som planlegges er få hvorfor prosjektet vurderes ha marginal innvirkning på skolekapasiteten.

BAKGRUNN OG NØKKELOPPLYSNINGER

Planområdet er 1,4 Daa og består tomten gnr/bnr 315/33, liten del av gnr/bnr 315/408 samt vegareal del av gnr/bnr 316/681. Tomten ligger i et felt boligfelt og er bebygd fra før med en enebolig. Det planlegges for boligformål med tilhørende samferdselsformål og øvrig infrastruktur. Området som reguleres for bebyggelse og anlegg er vist som Boligbebyggelse – framtidig i KPA 2012-2024.

METODE

Grunnlaget fra den foreløpige analysen er hentet inn fra offentlige sider, kartløsninger på nett, rapporter m.m. som det er henvist til.

Mulige uønskede hendelser skal ut fra en generell/teoretisk vurdering sorteres i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger for og virkninger av planforslaget.

Tema i tabellen under er kvittert ut eller inn i kolonnen Aktuelt.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. **Lite sannsynlig** – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. **Mindre sannsynlig** - hendelsen kan skje
3. **Sannsynlig** – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
4. **Svært sannsynlig** – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. **Ubetydelig** - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig
2. **Mindre alvorlig** - Få eller små person- eller miljøskader
3. **Alvorlig** - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
4. **Svært alvorlig** - katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift

Klassifikasjon med fargekoder

Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak.

UØNSKEDE HENDELSER, VIRKNINGER OG TILTAK

Tabell med mulige uønskede hendelser.

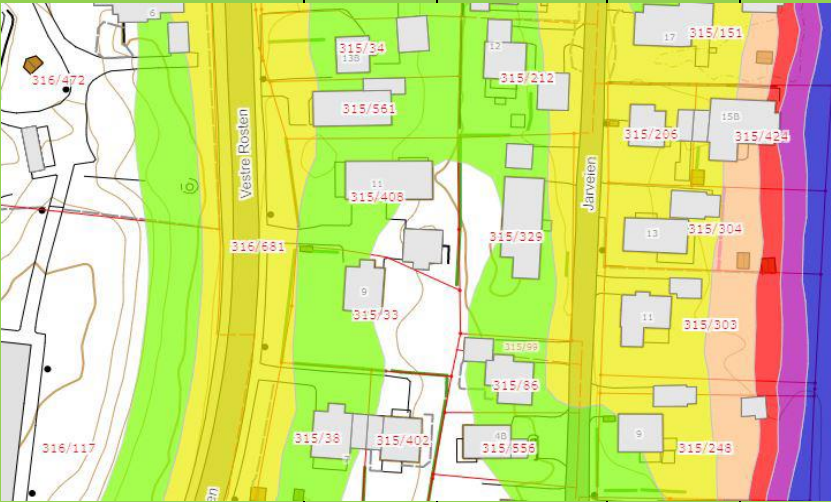
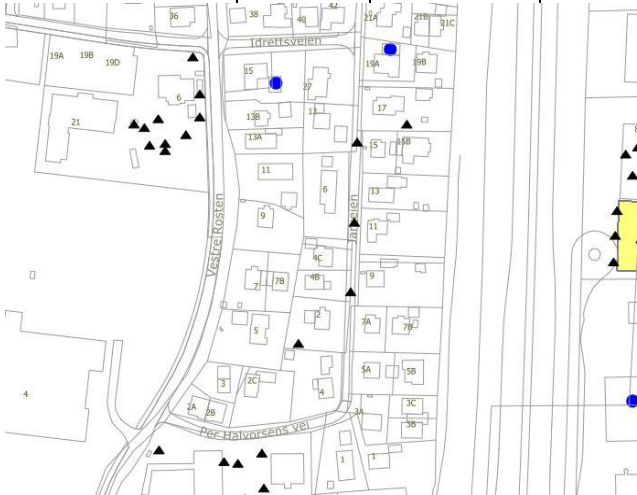
Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar/Kilde
Natur-, klima- og miljøforhold Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Nei, ikke dersom området planlegges og bygges ut iht. geotekniske vurderinger	Kart som viser løsmassegeologi viser at planområdet består av breelvavsetning. Det er ikke påvist kvikkeire innenfor området eller i områdets nærhet. Det bør foretas geoteknisk vurdering i forbindelse med reguleringsplanen.
					
2. Snø / isras	Nei				Det er relativt flatt terreng som ikke gir mulighet for snø- eller isras.
3. Flomras	Nei				NVE Atlas viser ikke kjente farer for flomras i eller i nærheten av området. NVE, Atlas
4. Elveflom	Nei				Det er ikke elver eller bekker i planområdet eller i direkte påvirkning.
5. Tidevannsflom	Nei				Planområdet har ikke nærhet til hav eller i direkte påvirkning av hav.
6. Radongass	Nei				Radon-aktomhet. Det er ikke registrert fare for radongass innenfor planområdet. (Miljøstatus).
7. Vind	Nei				e-Klima Dominerende vindretning er fra sør-vest og sør. Området er ikke spesielt vindutsatt og det planlegges ikke for høyhus.

8. Nedbør	Ja	Mindre sannsynlig	Mindre alvorlig	Nei, ikke dersom området planlegges og bygges ut iht. VA-notat	Området er ikke spesielt utsatt for nedbør, men fordrøyning må ivaretas. Det bør utredes/ beskrives i VA-notat. Det er ikke flomveier i planområdet eller i direkte påvirkning.
					
9. Sårbar flora	Nei				Der er ingen registrerte fredede arter eller fremmede arter innenfor planområdet eller i dess nærhet.
10. Sårbar fauna - fisk	Nei				Det er ikke elver, bekker, vann eller hav i planområdet eller i direkte påvirkning.
11. Naturvernområder	Nei				Planområdet er innenfor et etablert boligfelt og berører ikke noen naturvern-områder.
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner	Nei				Det er ikke registrerte kulturminner innenfor planområdet. Det minnes om den generelle aktsomhetsparagrafen i kulturminneloven; <i>hvis man under arbeide finner kulturminner, skal man straks stoppe arbeidet og varsle kulturminne-myndigheten eller kommunen</i>
14. Kulturminner					Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet eller i direkte nærhet.
Bygde omgivelser, kan tiltak i planen få virkninger for:					
15. Veg, bru, kollektivtransport	Nei				Der er ingen bussholdeplasser innenfor planområdet.

					ATB har hyppige avganger fra til-fra Trondheim sentrum fra Hårstadkrysset (5-6 min gange) Idrettevegen (5 min gange) via Heimdal stasjon eller via City Syd. Planen medfører ikke behov for utbygging av kollektiv transport. Planen vurderes ikke medføre trafikkøkning som fordrer oppgradering av vei eller fortau.
16. Havn, kaianlegg	Nei				Det er ikke vann eller hav innenfor planområdet.
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei				Det er ikke Sykehus eller omsorgsinstitusjon innenfor planområdet eller i dess nærhet.
18. Skole barnehage	Ja	Mindre sannsynlig	Ubetydelig		Det planlegges for boligbebyggelse. Antall nye boliger som planlegges er få hvorfor prosjektet vurderes ha marginal innvirkning på skolekapasiteten. Skolekrets barneskole er Bredablikk. Skolekrets Ungdomsskole er Åsheim. Trondheim kommune konkluderer i sin skolekapasitetsoversikt at kapasitet er begrenset og må vurderes. Barneskole +18 plasser om 6-10 år. Ungdomsskole +12 plasser om 10-14 år. Planområdet grenser til et område med Bredablikk skole og Bredablikk barnehage.

19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei				Det planlegges for 2½ etasjes bygg. Rømning fra plan 3 er via trapp i bygget og utvendig, utfellbar branntrapp.
20. Brannslukningsvann	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Nei, ikke dersom området planlegges og bygges ut iht. VA-notat	Det må utarbeides overordnet VA-plan/ VA-notat til reguleringsplanen.
21. Kraftforsyning	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig	Nei, ikke dersom området planlegges og bygges ut iht. råd fra nettleve randør.	Kapasitet i ledningsnettets må sjekkes med nett-eier. Nett-eier Tensio varsles ved planoppstart. Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
22. Vannforsyning	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig	Nei, ikke dersom området planlegges og bygges ut iht. VA-notat	Kapasitet i ledningsnettets må sjekkes med kommunen (er det nok slukkevann = pkt. 20. – så er det også nok bruksvann). Det bør utarbeides overordnet VA-plan eller VA-notat til reguleringsplanen.
23. Forsvarsområde	Nei				
24. Rekreasjonsområder	Nei				Det går en turveg 8 min. gange fra planområdet over Hårstadkrysset og videre til Hårstadmarka. Planområdet ligger i direkte nærhet til idrettsanlegg med to fotballbaner.

Forurensingskilder. Berøres planområdet av:

25. Akutt forurensing	Nei				Se pkt. 30
26. Permanent forurensing	Nei				Se pkt. 30
27. Støv og støy; industri	Nei				Det er ingen industri i områdets nærhet.
28. Støv og støy; trafikk	Ja	Mindre sannsynlig	Mindre alvorlig		Kommunens støysonekart for døgntrafikk viser gul sone langs Vestre Rosten. Gul sone går marginalt ut over utearealet på eiendommen som skal bebygges. Støy fra trafikk vurderes ikke umiddelbart å være et problem., men må vurderes nærmere
					
29. Støy; andre kilder	Nei				Det er ingen registrerte andre støykilder i området.
30. Forurenset grunn	Nei				Det er ingen registrerte funn i planområdet eller i dess nærhet. Multiconsult og Trondheim kommune har foretatt miljøundersøkelser i planområdets nærhet. Tiltakshaver har en selvstendig plikt til å vurdere om det er selvstendig plikt til å vurdere om der er forurenset grunn også der det ikke er registrert.
					
31. Høyspentlinje	Ikke kjent	Lite sannsynlig	Alvorlig		Nett-eier Tensio varsles ved planoppstart.
32. Risikofylt industri (Kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Nei				Der er ingen industri eller oppbevaring av kjemikalier. Området er beligget i eksisterende boligfelt.

33. Avfallsbehandling	Nei				Området er ligger i eksisterende boligfelt.
34. Oljekatastrofeområde	Nei				
Forurensing. Medfører tiltak i planen:					
35. Fare for akutt forurensing	Nei				Det reguleres for boligformål med tilhørende infrastruktur.
36. Støy og støv fra trafikk	Nei				Det er lave støyverdier i området i dagens situasjon. Se pkt.28 Det bør utarbeides støynotat.
37. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
38. Forurensing av sjø	Nei				Planområdet ligger ikke ved sjø.
39. Risikofylt industri	Nei				Det reguleres for bolig.
Transport. Er det risiko for:					
40. Ulykke med farlig gods	Nei				Planområdet ligger ca. 120 m fra E6 som er hovedferdselsåre der det skjer transport med farlig gods, men området vil ikke være direkte berørt av en ulykke på E6.
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	Nei				
42. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig		På generelt grunnlag er det alltid en teoretisk fare for ulykker i av- og påkjørsler Siktlinjer må legges inn i plankartet adkomst utformes iht. Vegnormalen: HB N100
43. Ulykker med gående – syklende	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig		Se pkt. 42 I miljøpakkens sykkelkart er Vestre Rosten vist som en anbefalt sykkelrute. Planområdet ligger inntil et område med idrettsanlegg samt skole og barnehage hvilket tilsier der er mange barn i bevegelse. Vestre Rosten har tosidig fortau.



44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig	Nei, ikke dersom planbestemmelser blir fulgt.	Anleggsområde må sikres og gjerdes inn. Planområdet ligger inntil et område med idrettsanlegg samt skole og barnehage hvilket tilsier der er mange barn i rørelse. Inngjerding av anleggsområde må sikres i bestemmelsene
Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
45. Fare for terror/sabotasje	Nei				Det planlegges for boligbebyggelse
46. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand					Der er ingen vann i området eller i områdets nærhet.
47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	Nei				Området består av relativt flat terreng.
48. Andre forhold					

Litteratur:

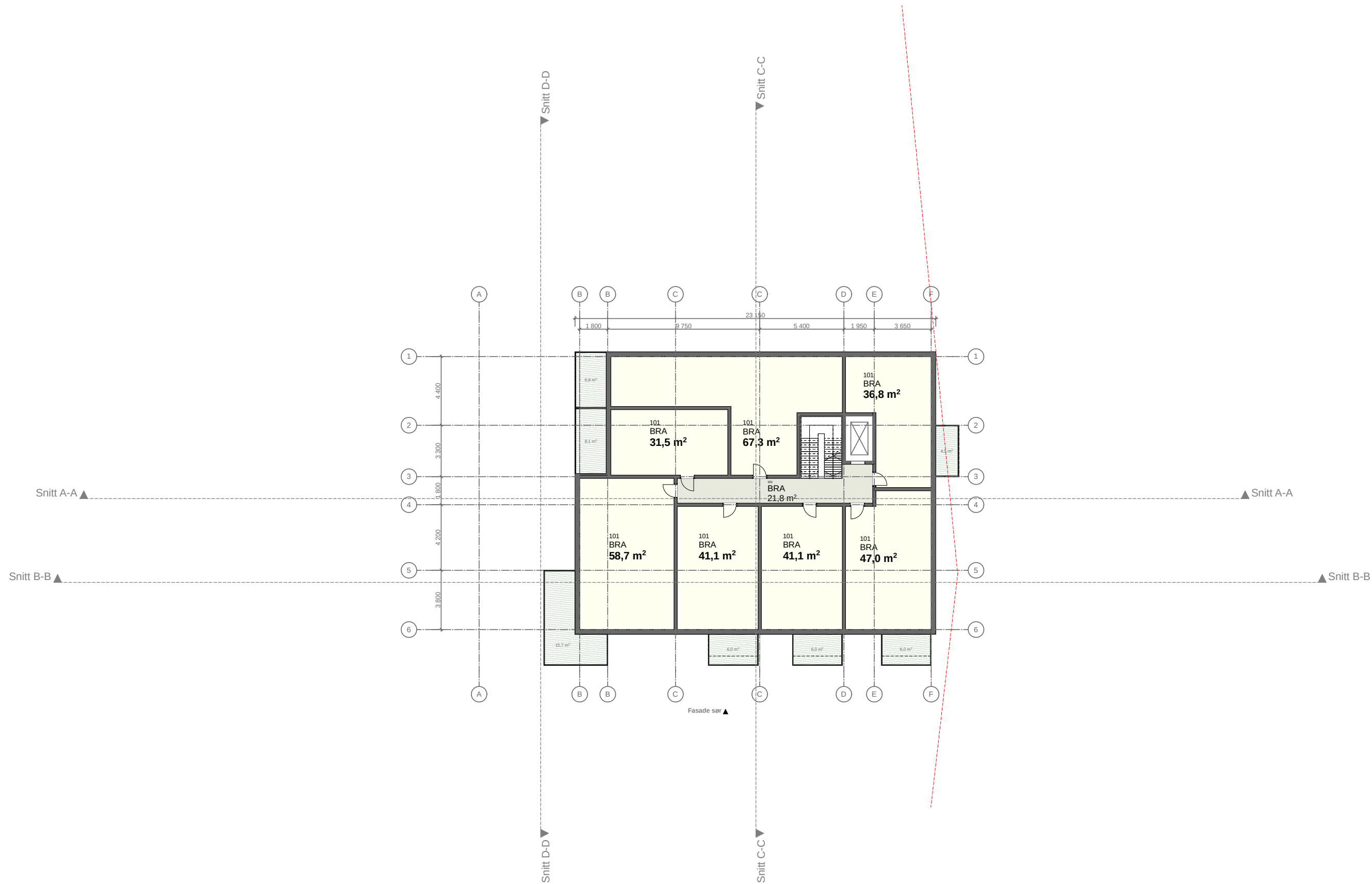
[Veileder: systematisk samfunnssikkerhet og beredskapsplanlegging i kommunene](#)

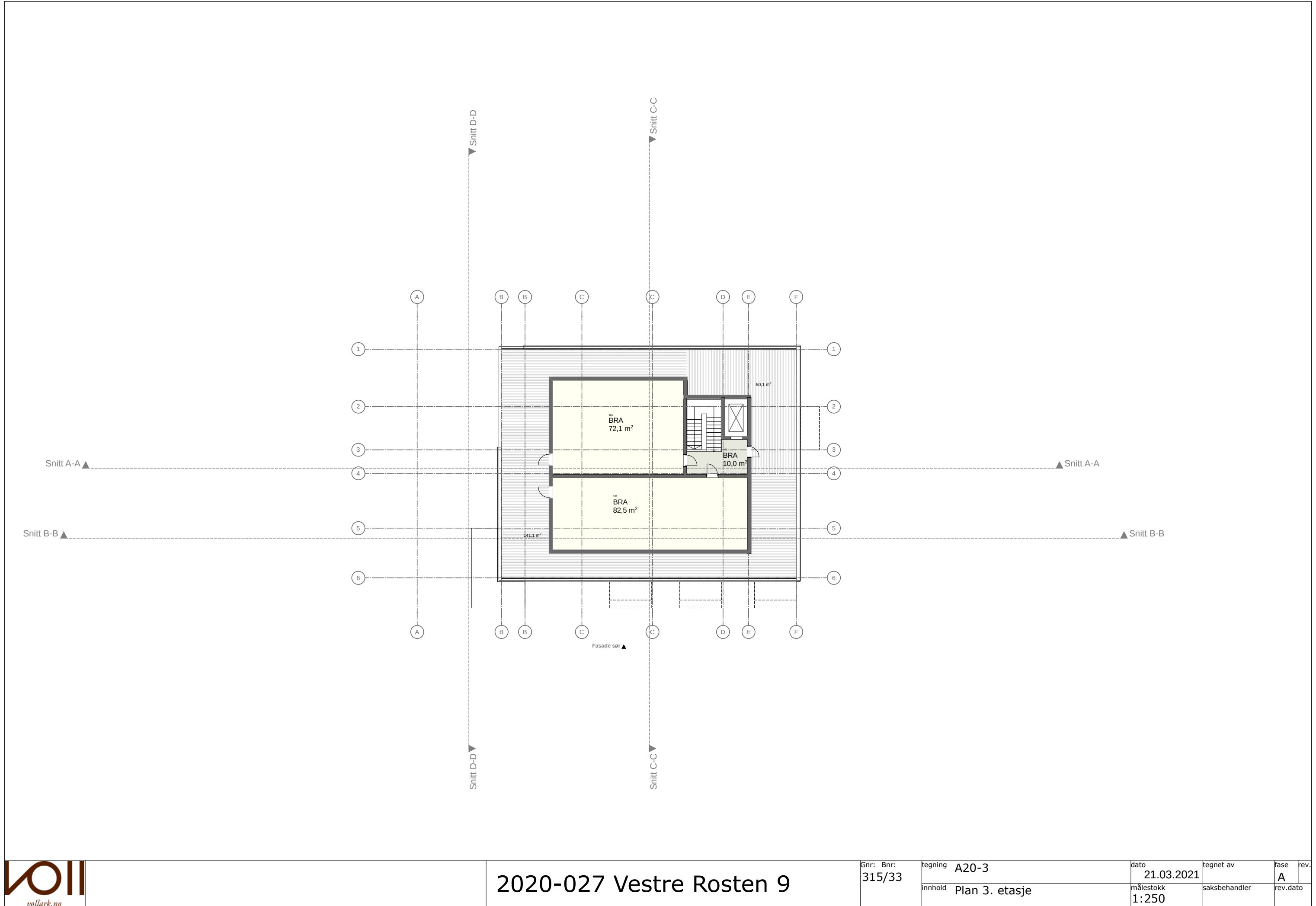
[Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser](#)

[Direktoratet for samfunnssikkerhet](#)

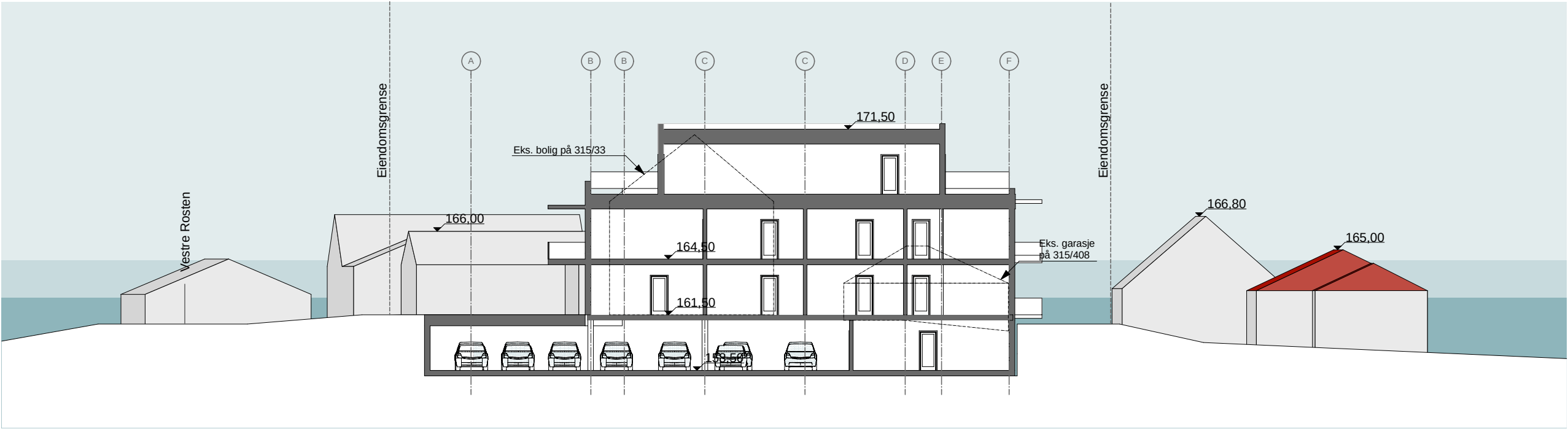
- Trondheim kommunes karttjeneste på nett
- NGU kartløsning på nett
- Statens vegvesen Vegnormalen H-N100
- Miljøstatus.no





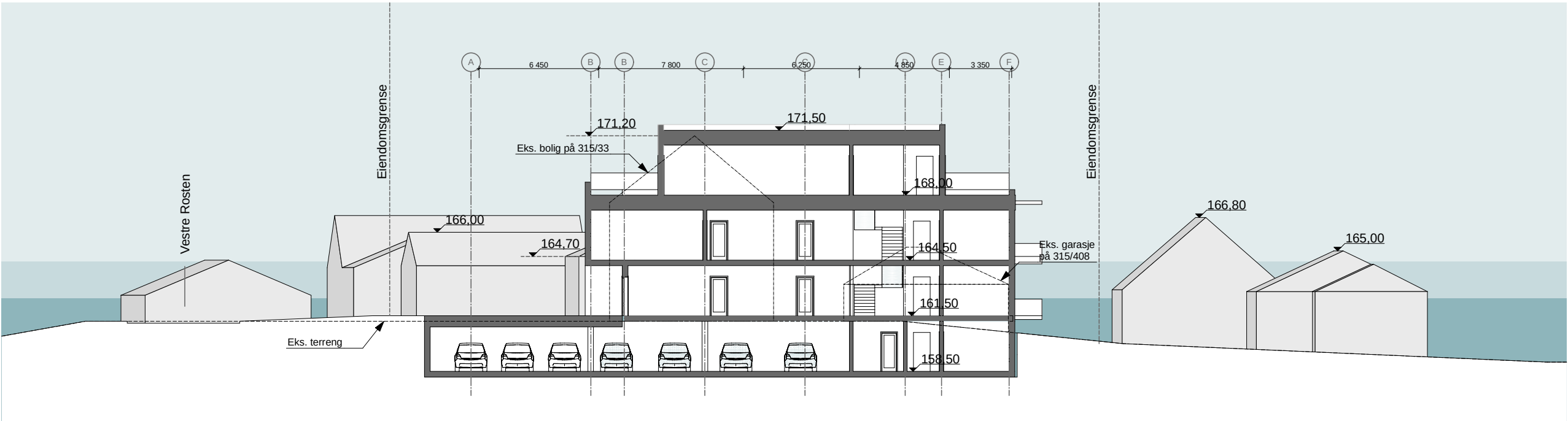






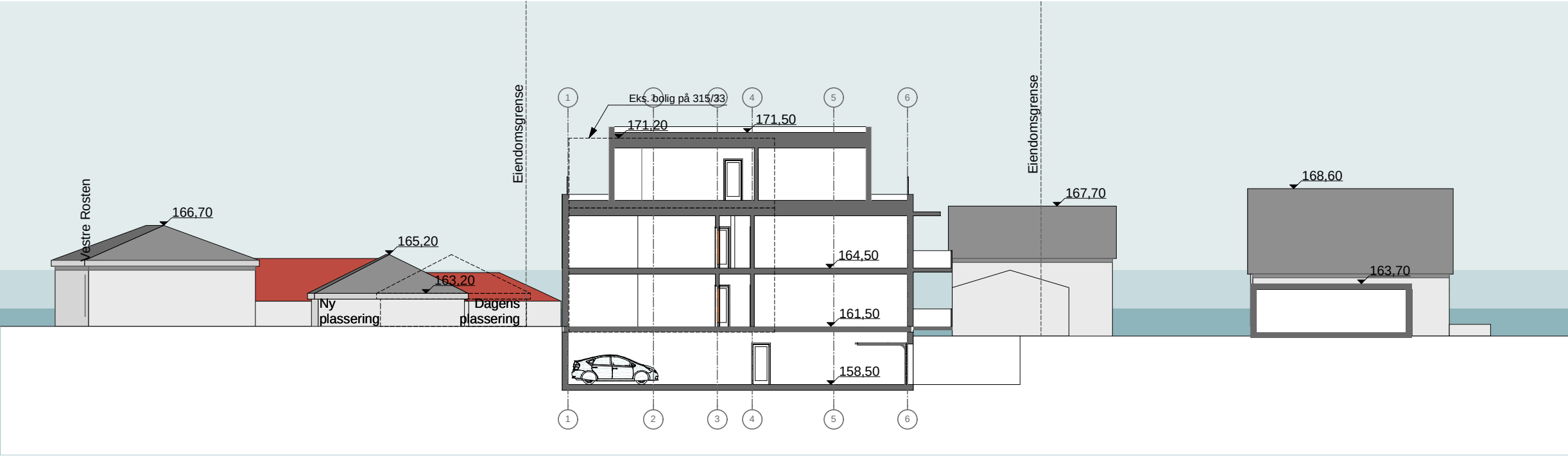
Snitt B-B

1:250



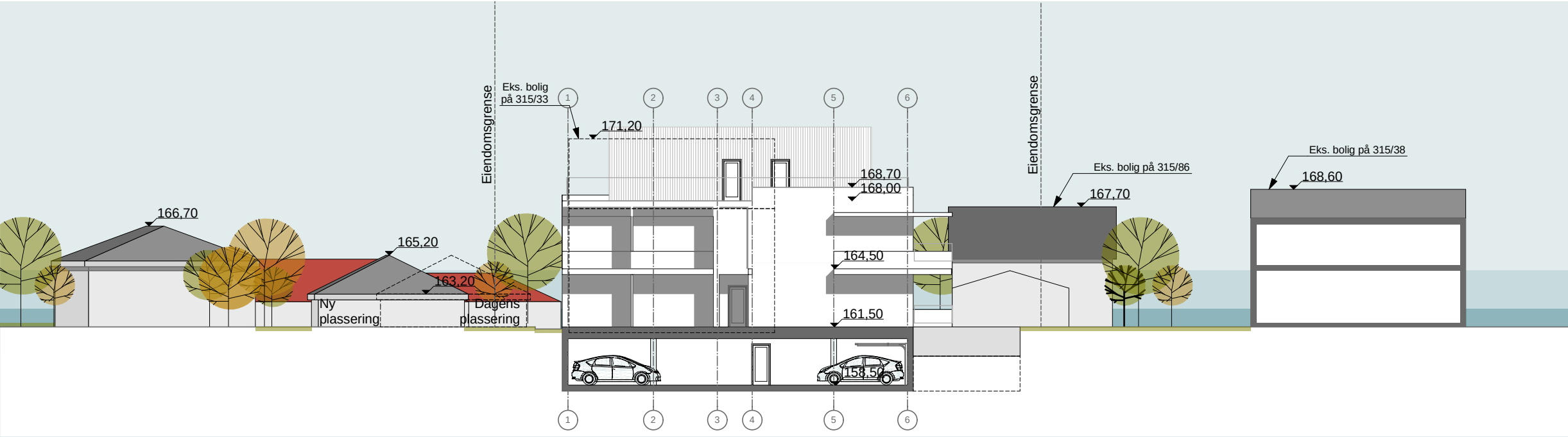
Snitt A-A

1:250



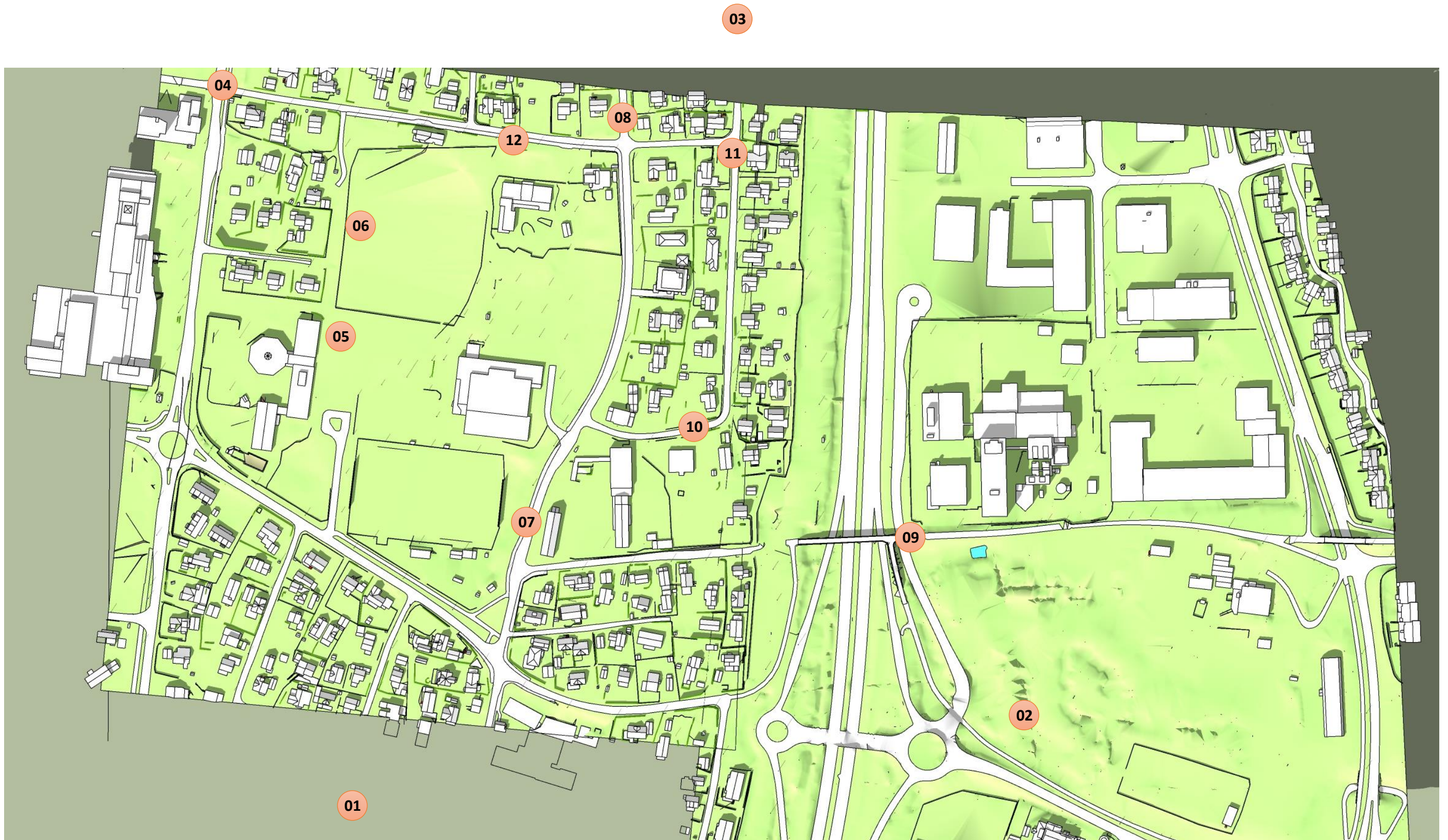
Snitt C-C

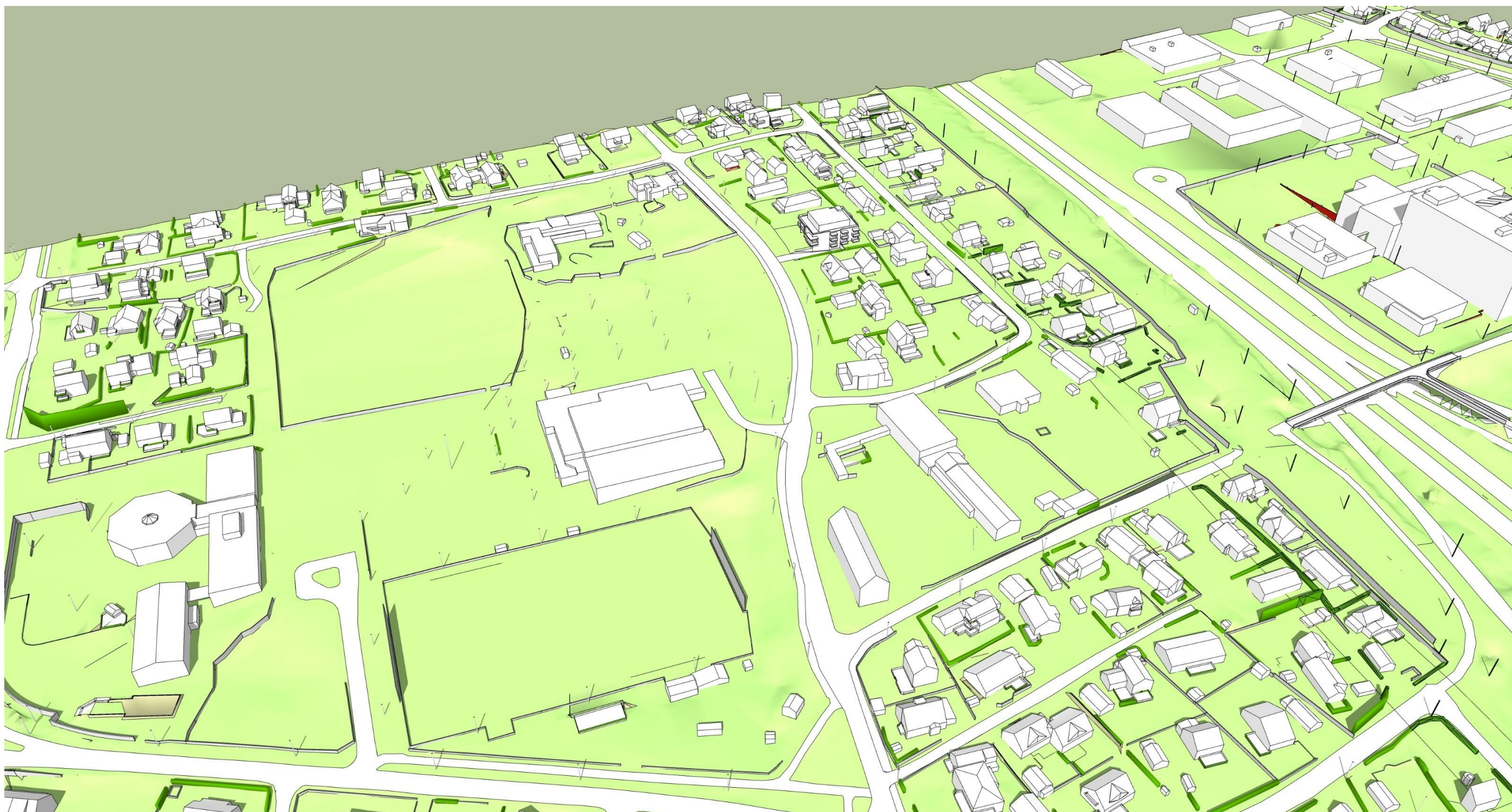
1:250



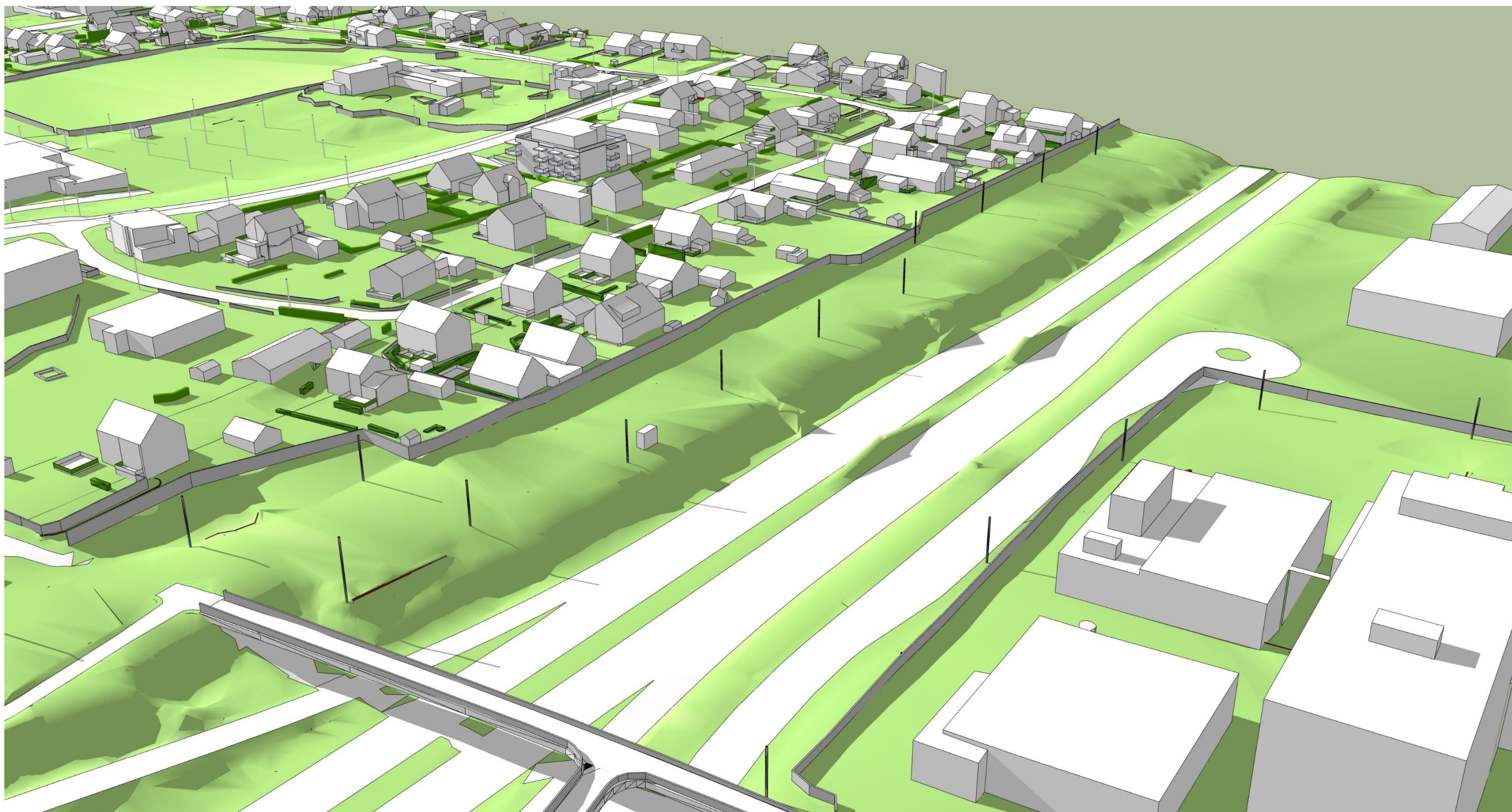
Snitt D-D

1:250

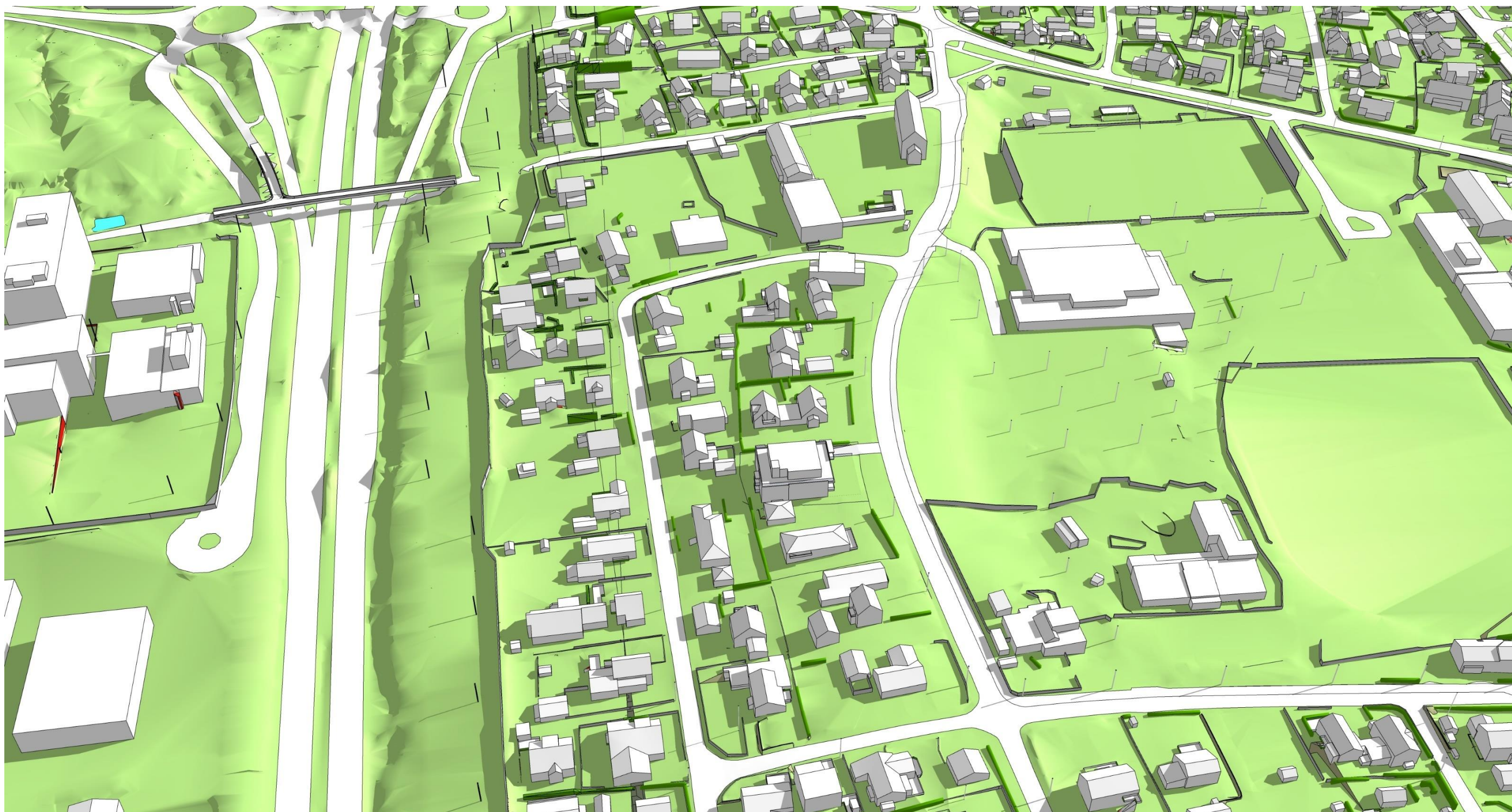




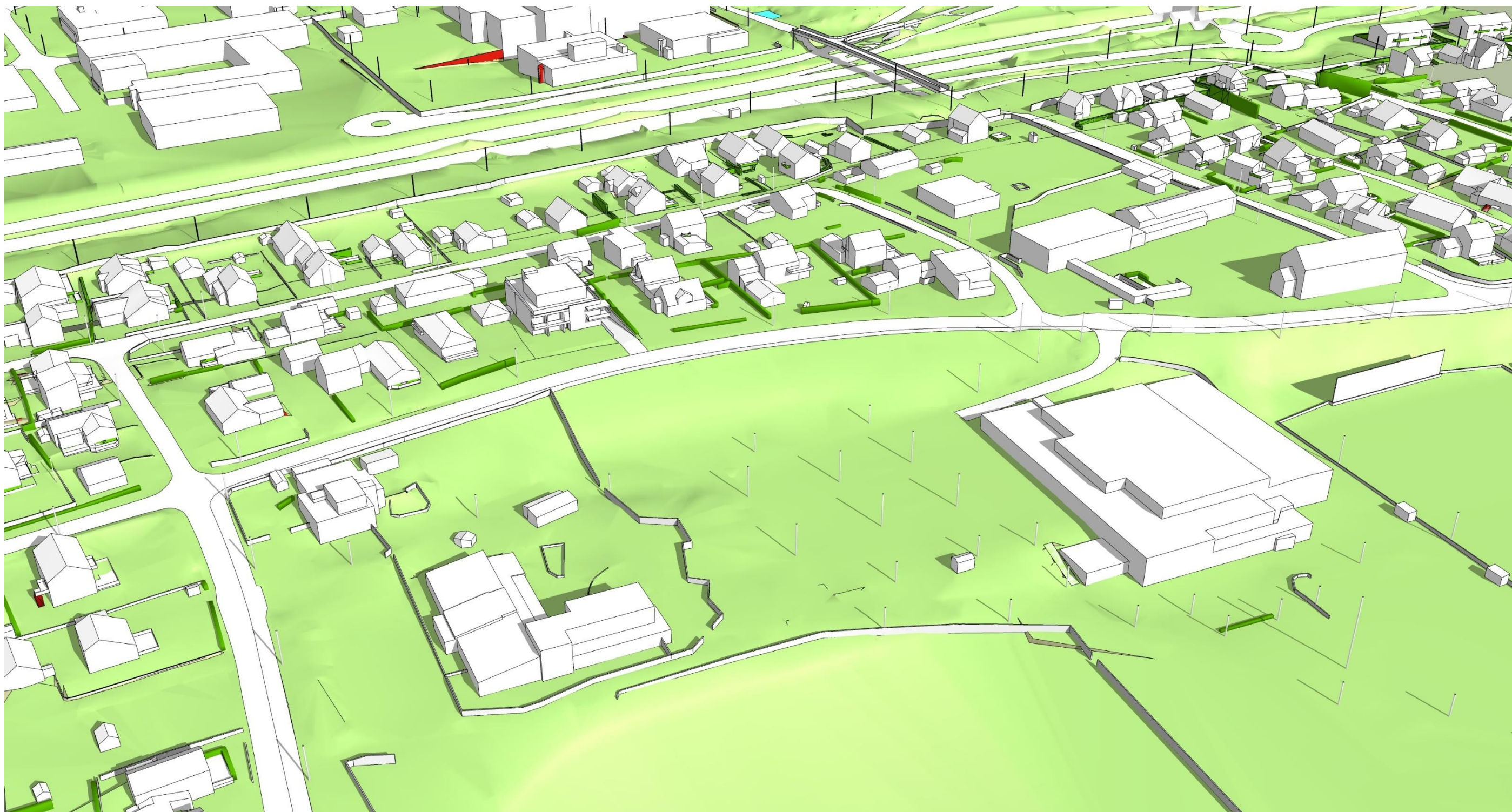
01 Oversikt fra sørvest



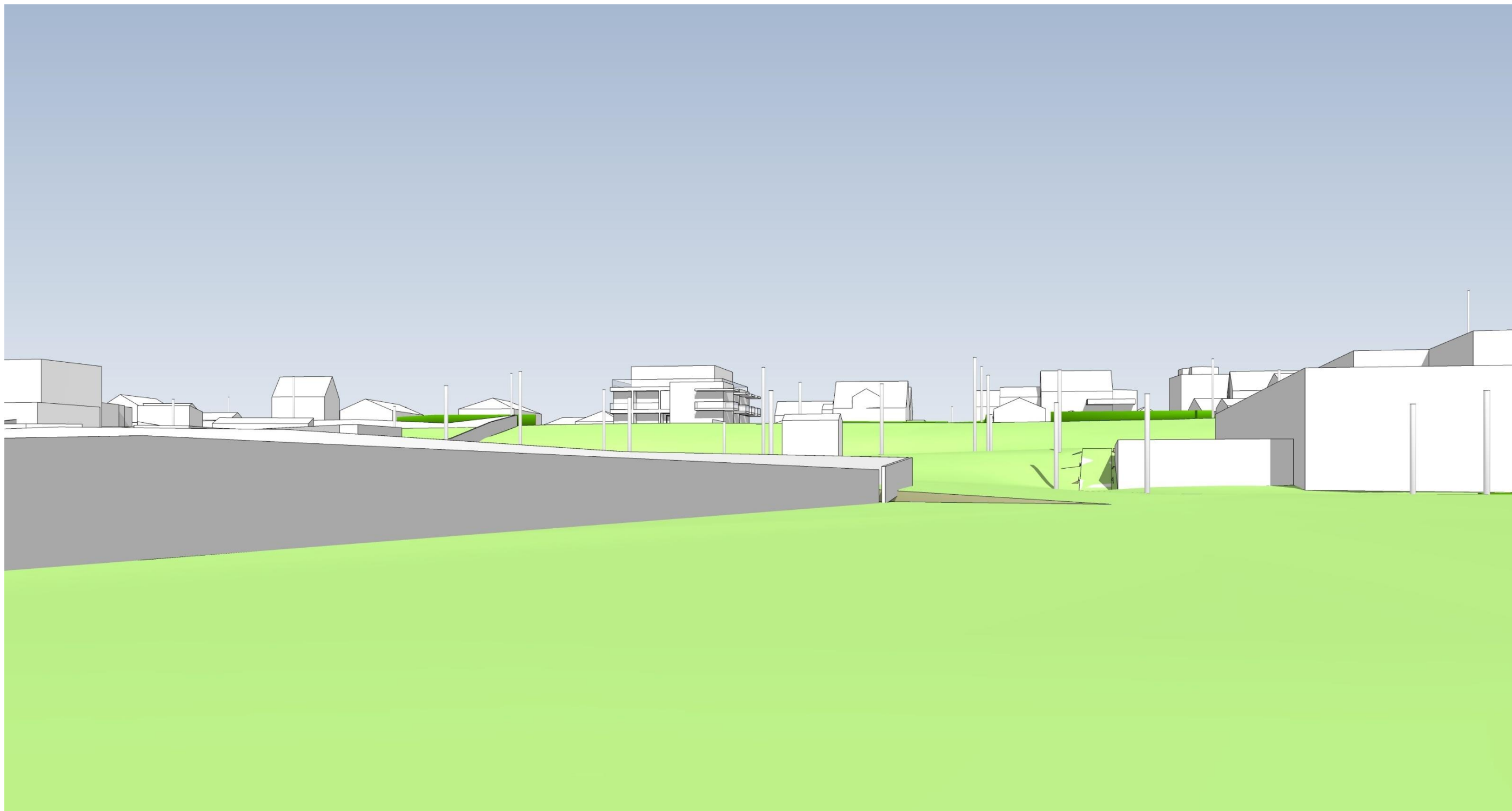
02 Oversikt fra sørøst



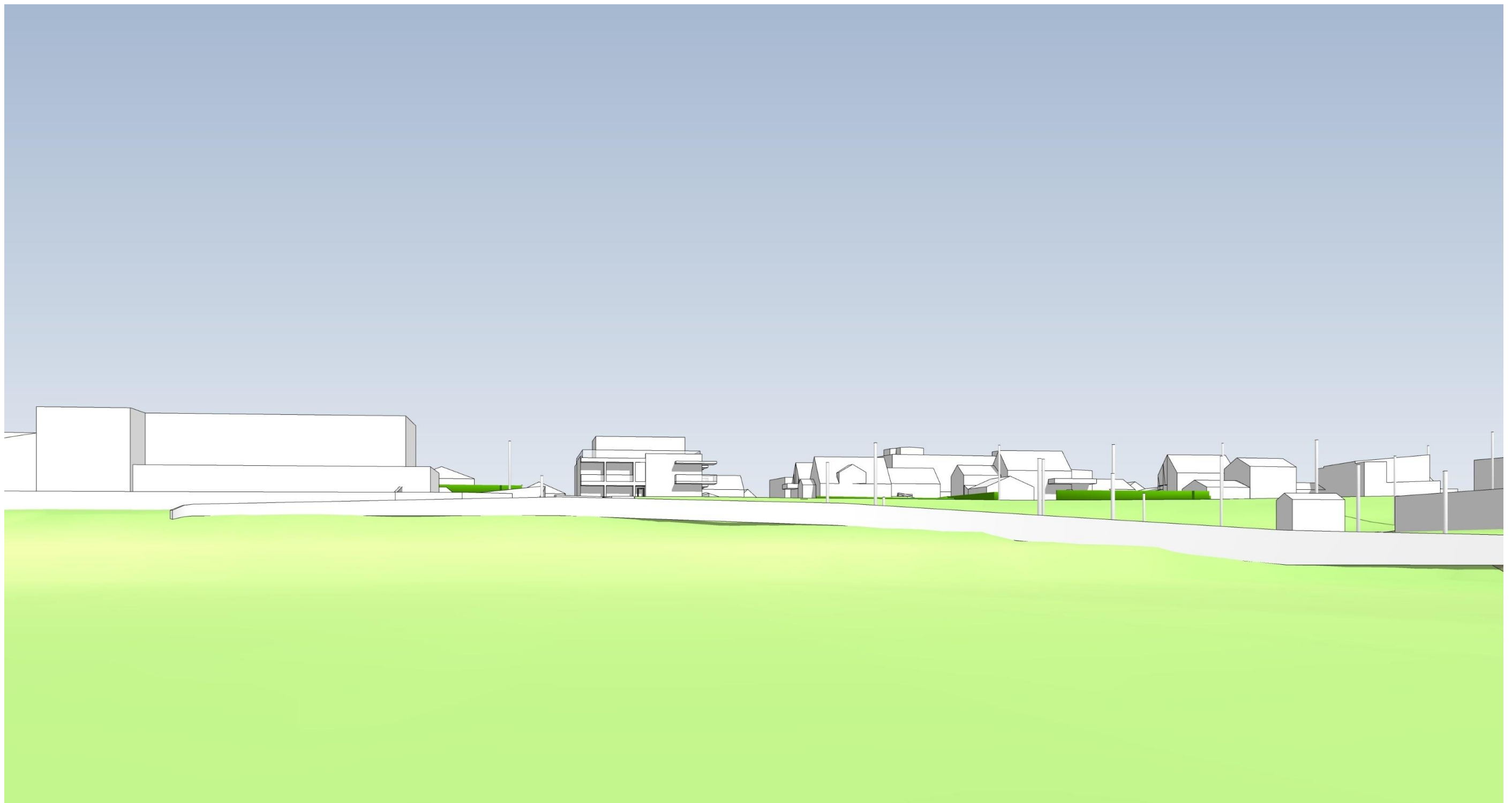
03 Oversikt fra nordøst



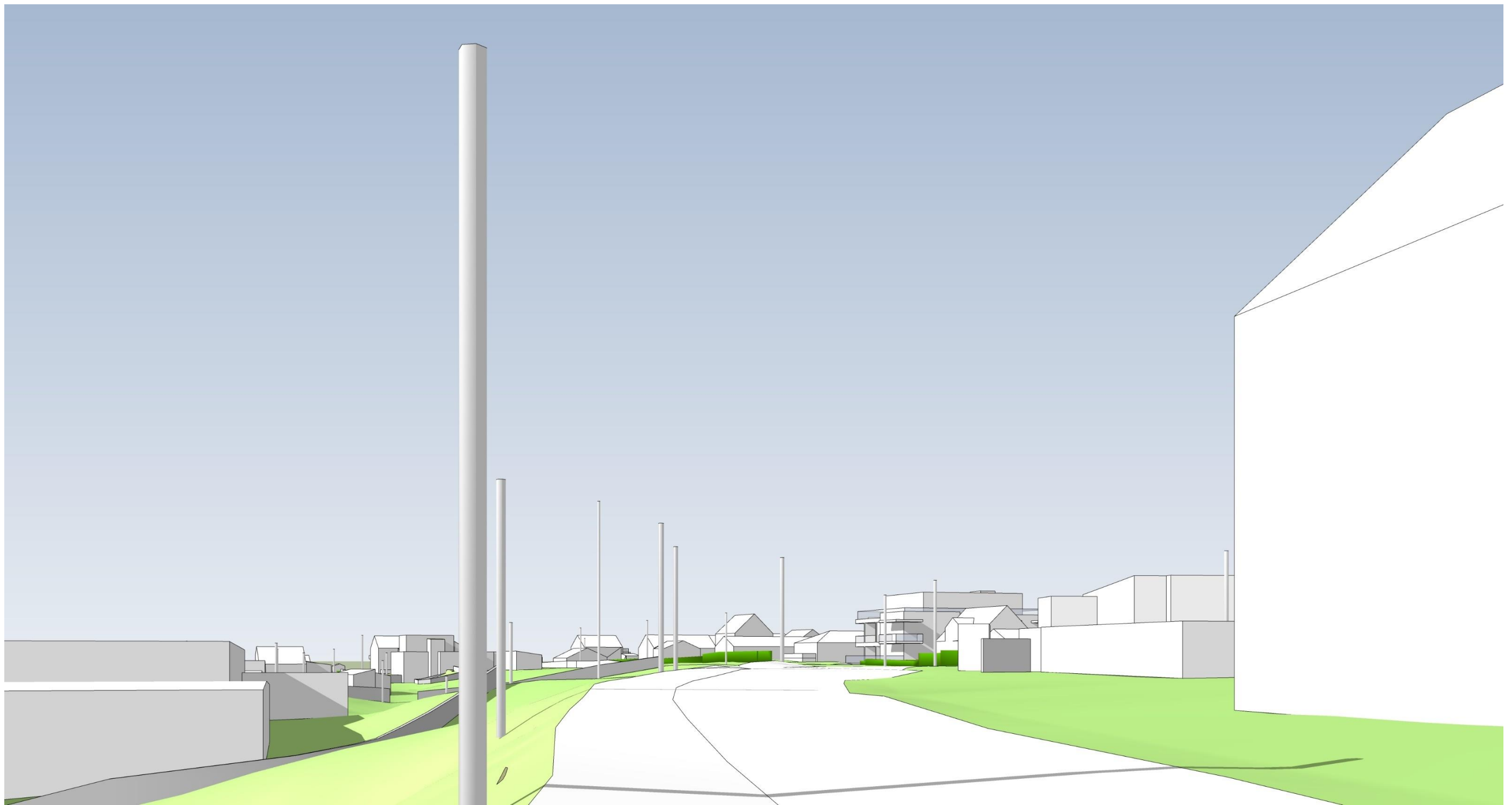
04 Oversikt fra nordvest



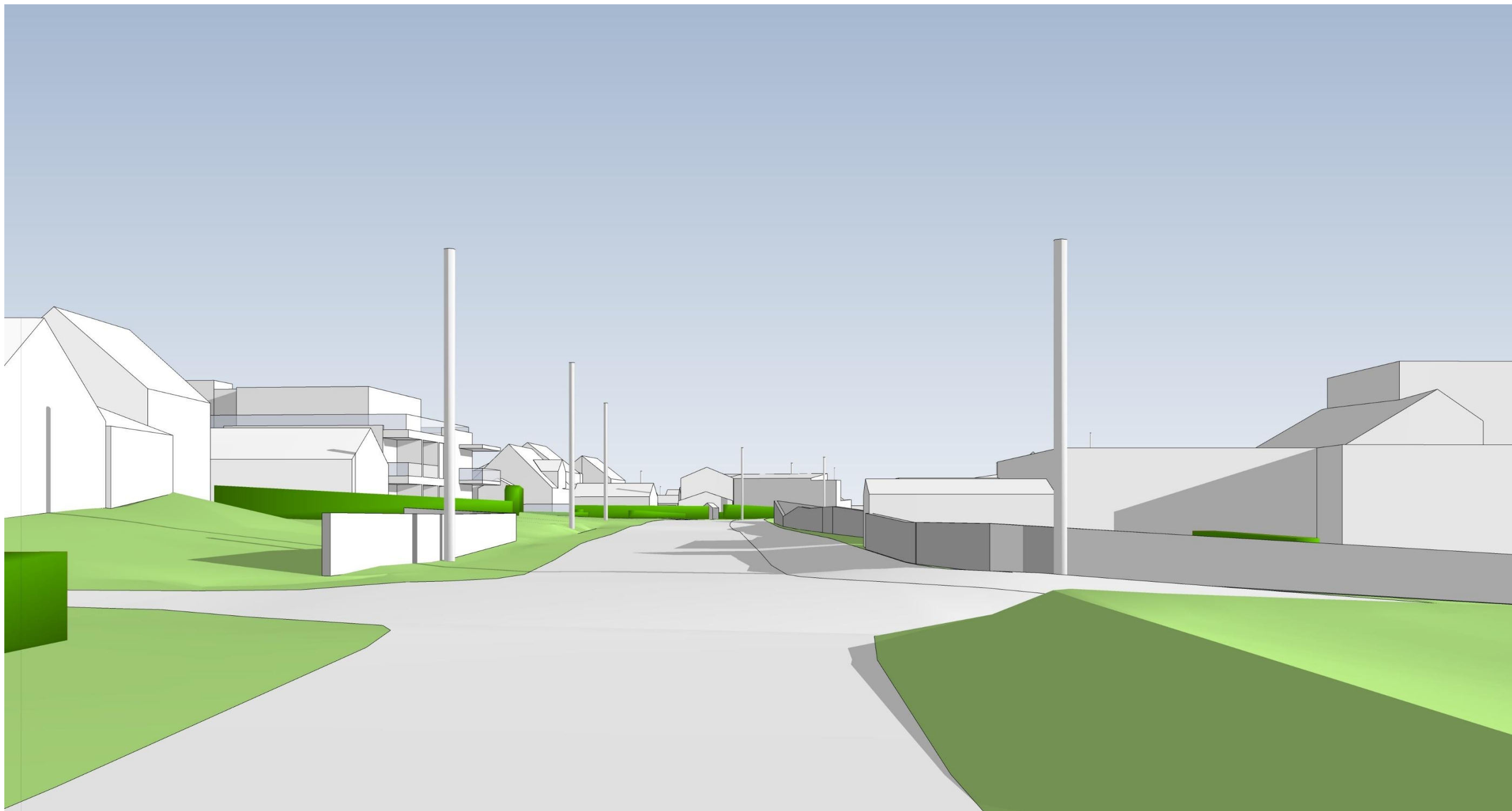
05 Kikk fra Breidablikk Skole



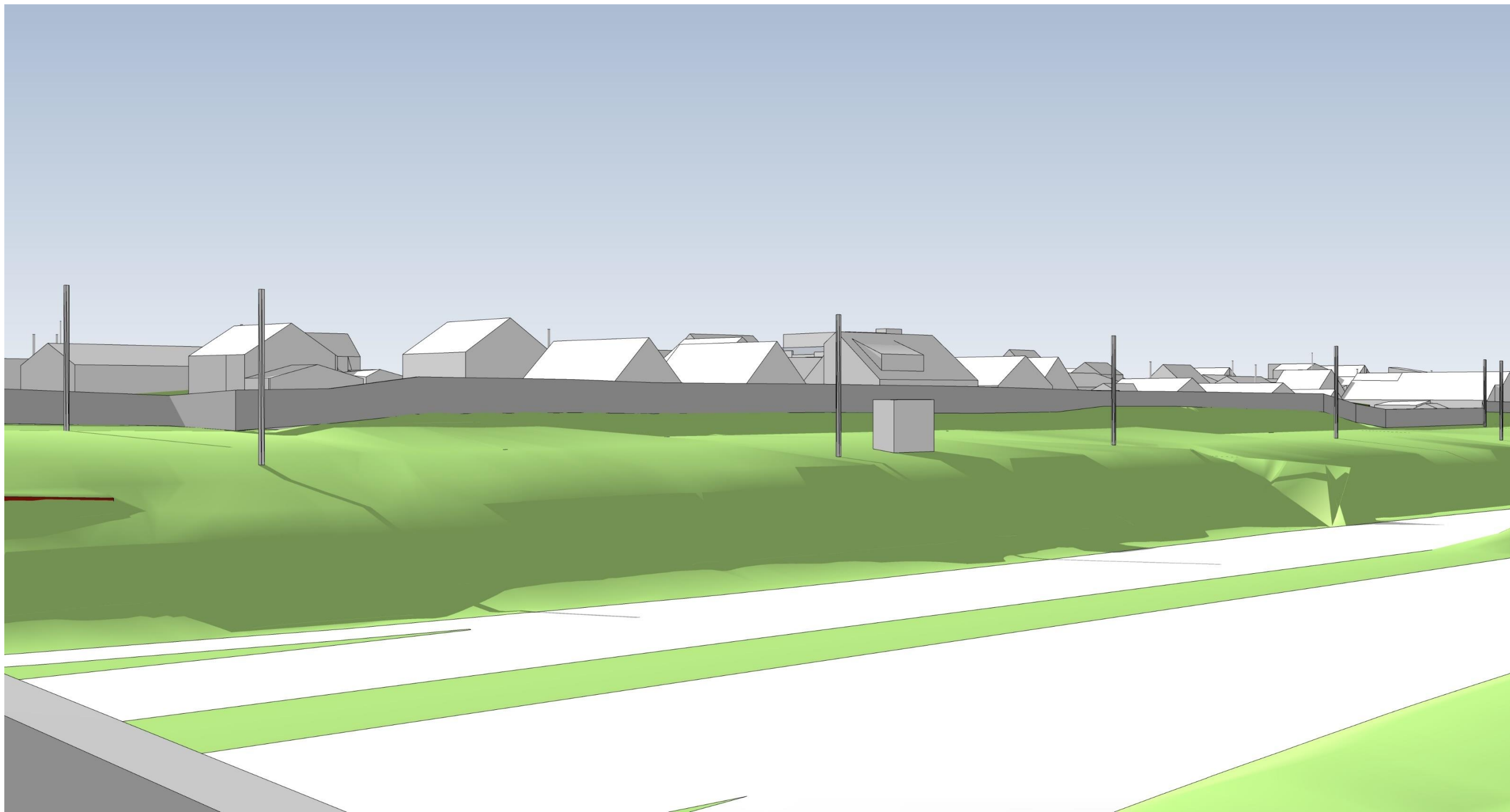
06 Kikk fra ballbane vest for bygget



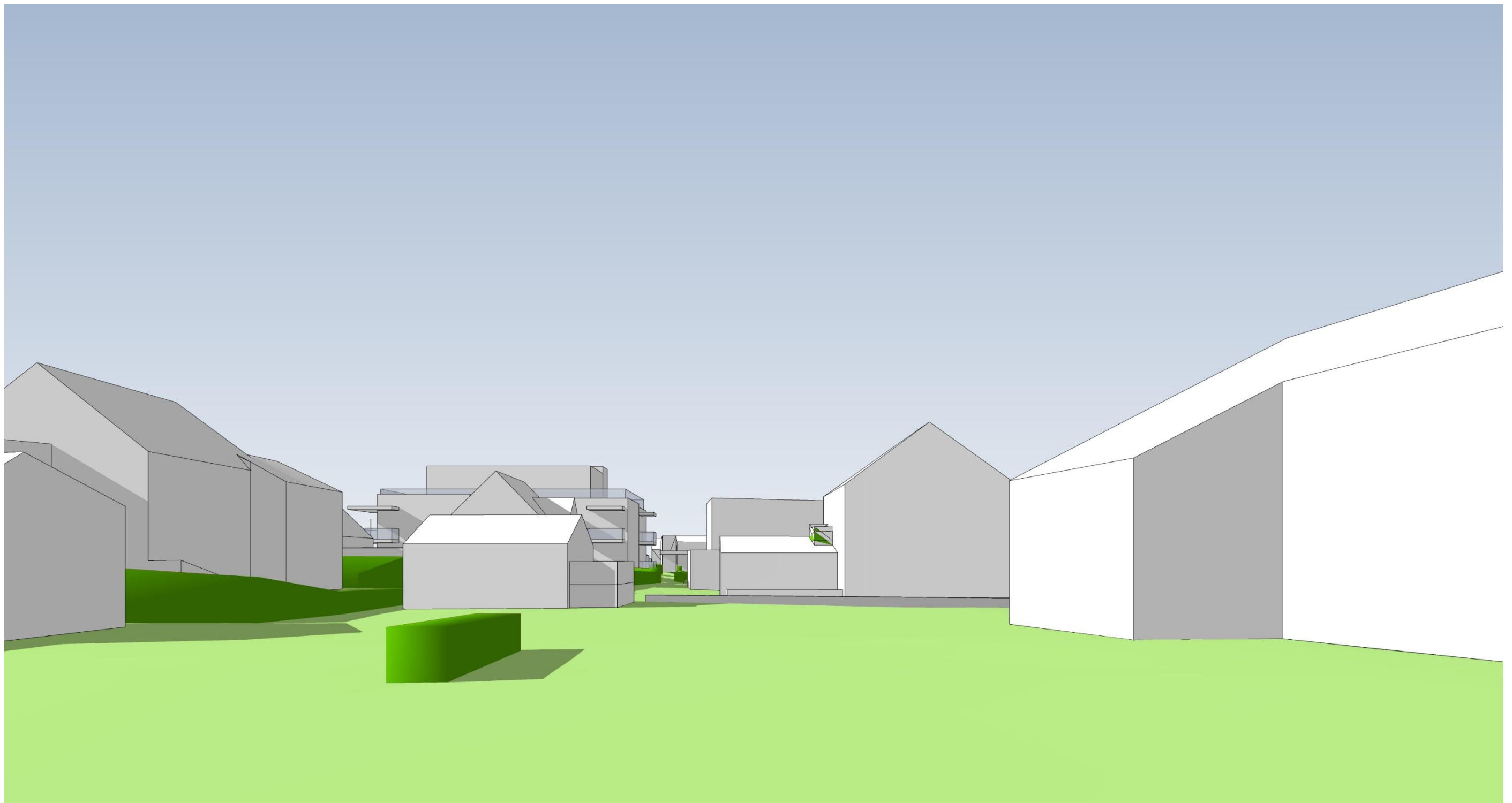
07 Fra Vestre Rosten; kikk mot nord



08 Fra Vestre Rosten; kikk mot sør



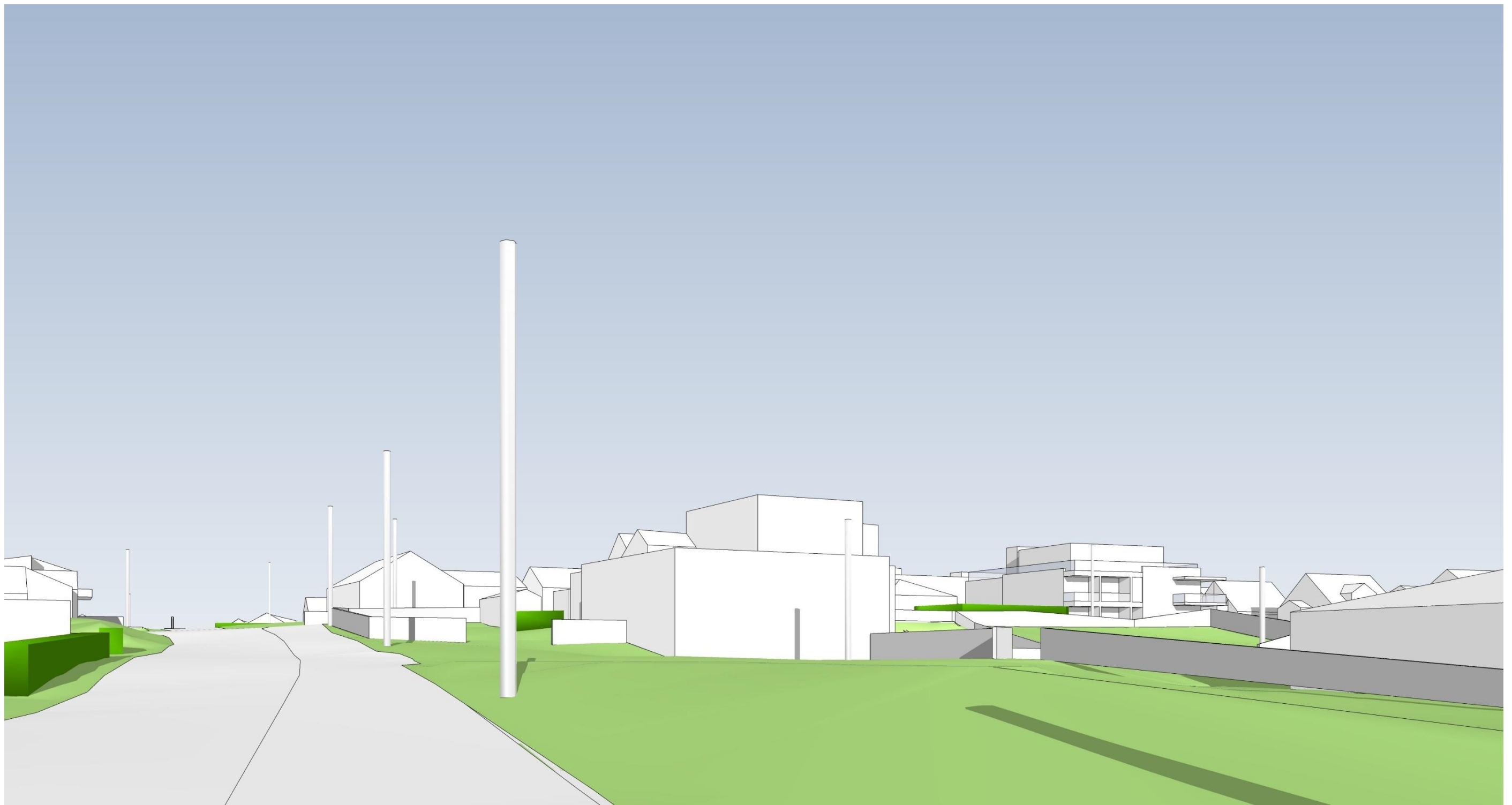
09 Kikk fra gangbru over E6



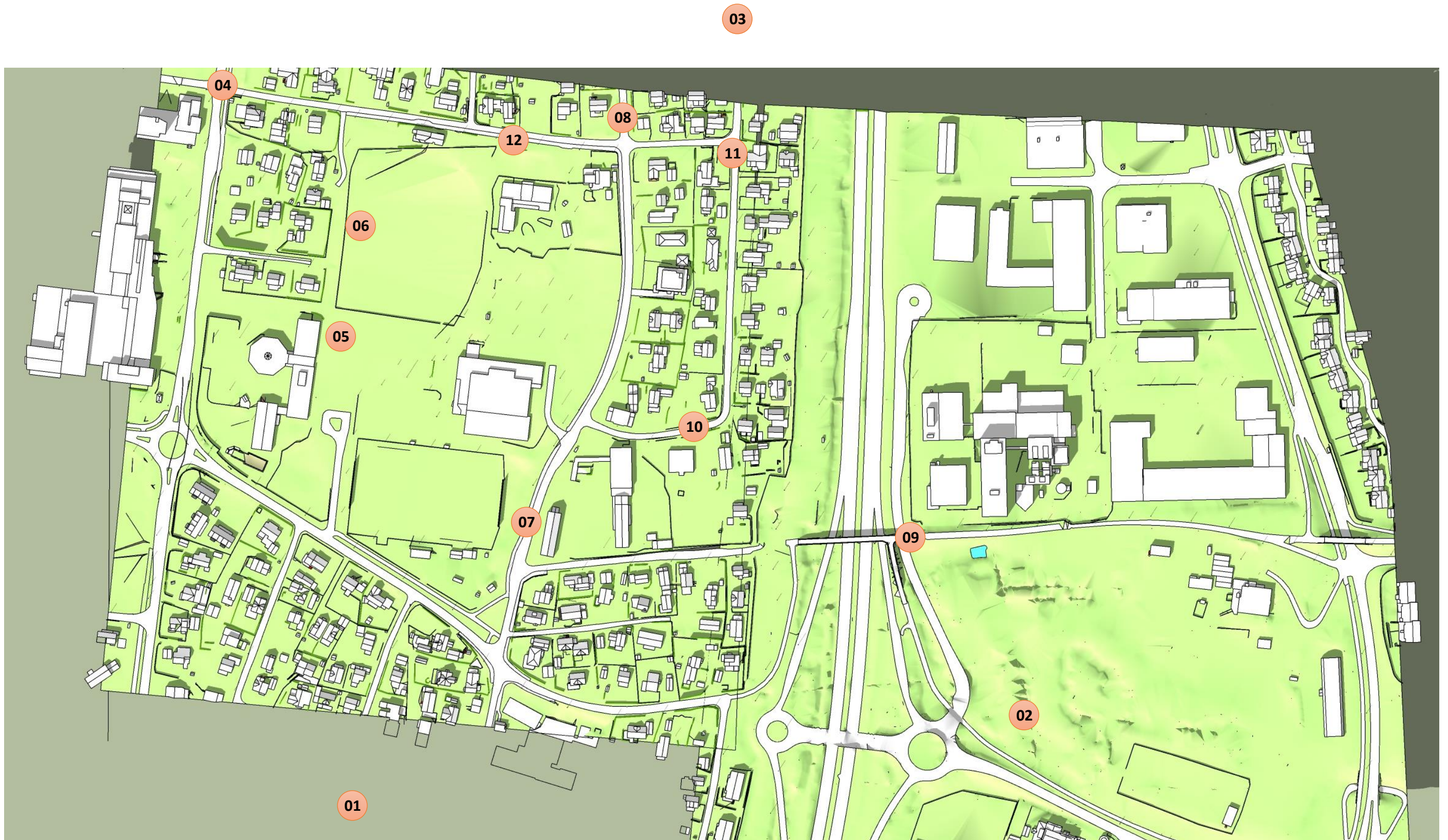
10 Fra Jarleveien; kikk mot nord

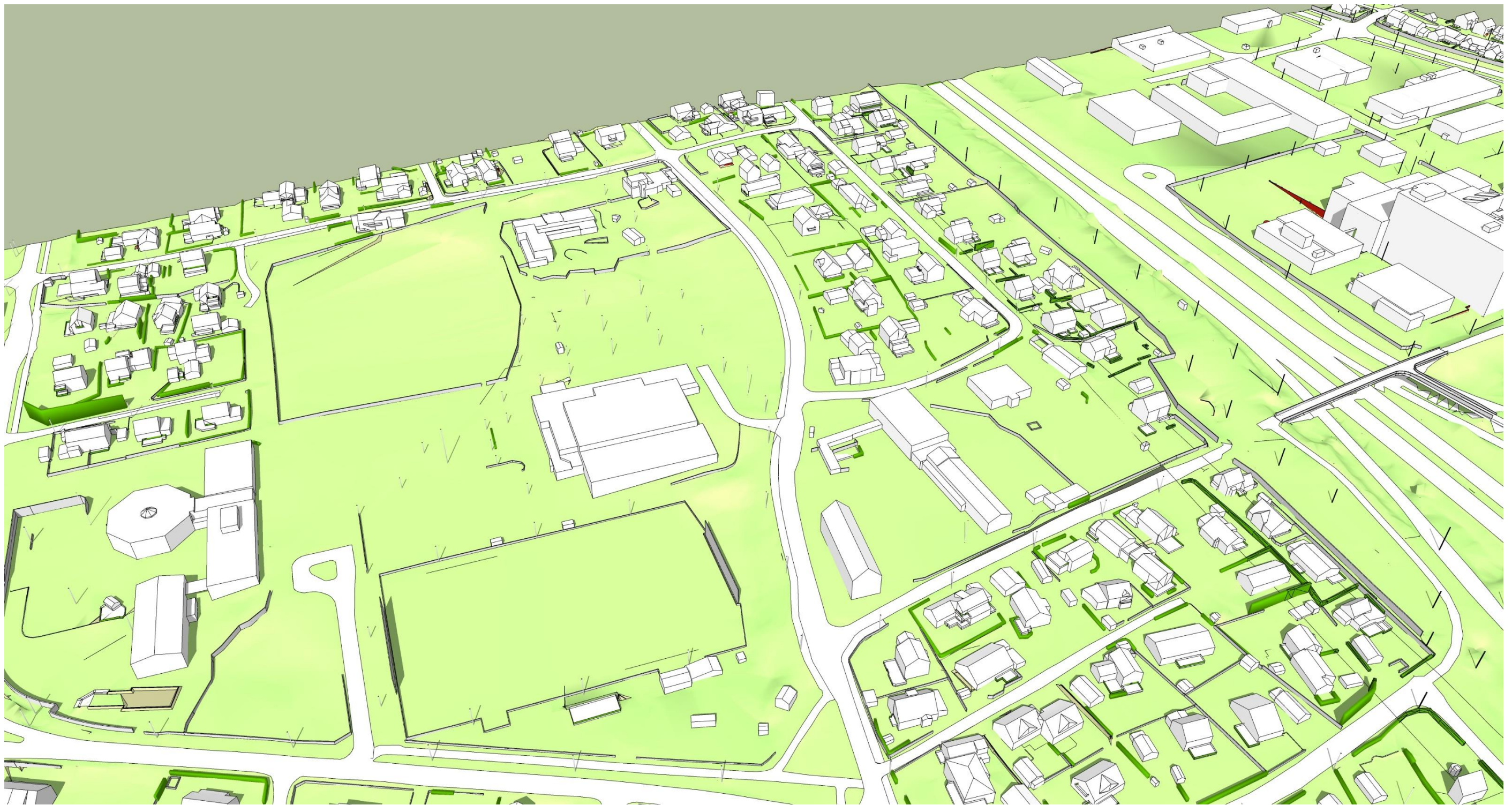


11 Fra Jarleveien; kikk mot sør

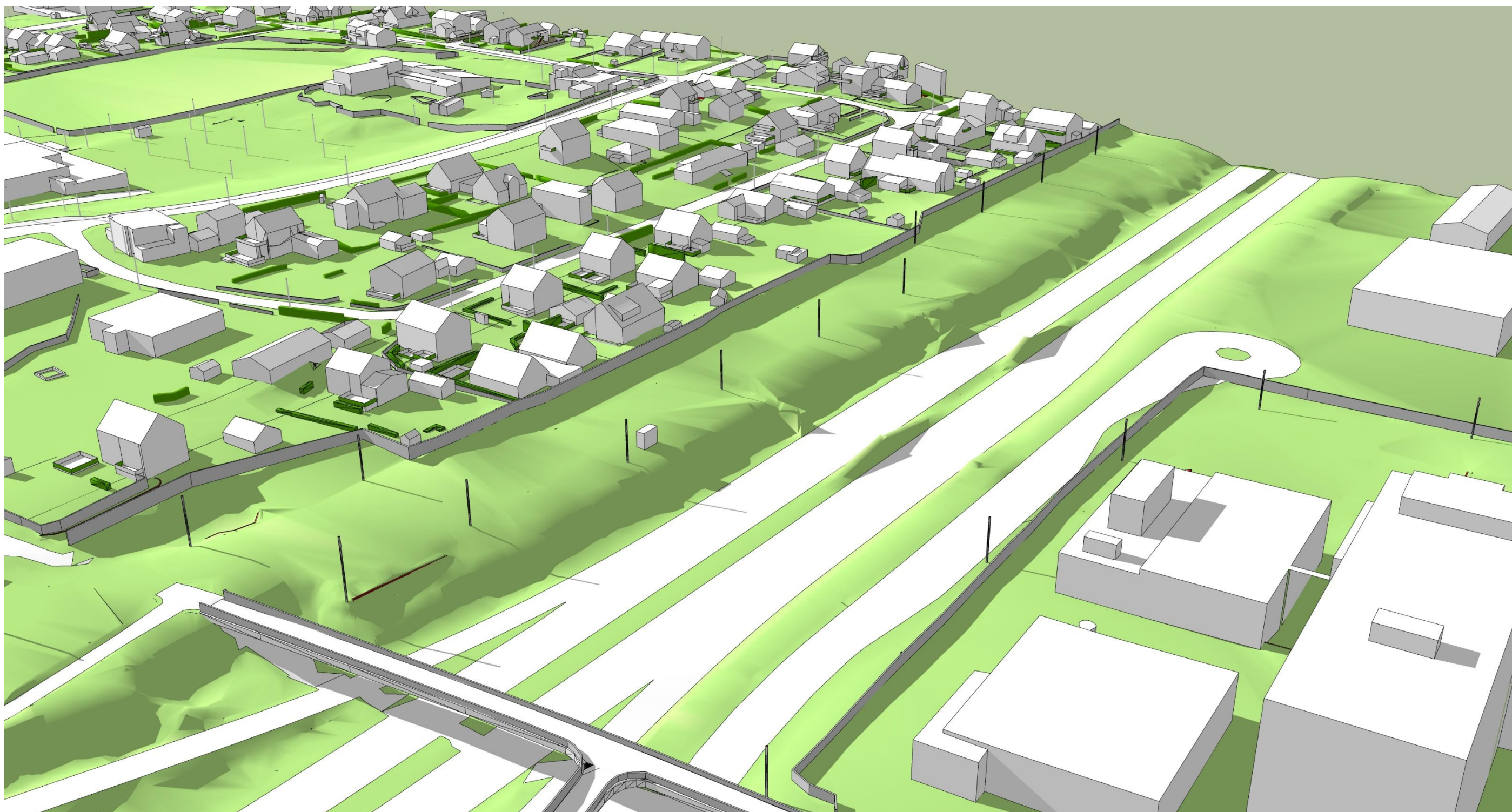


12 Fra Idrettsveien; kikk mot sørøst

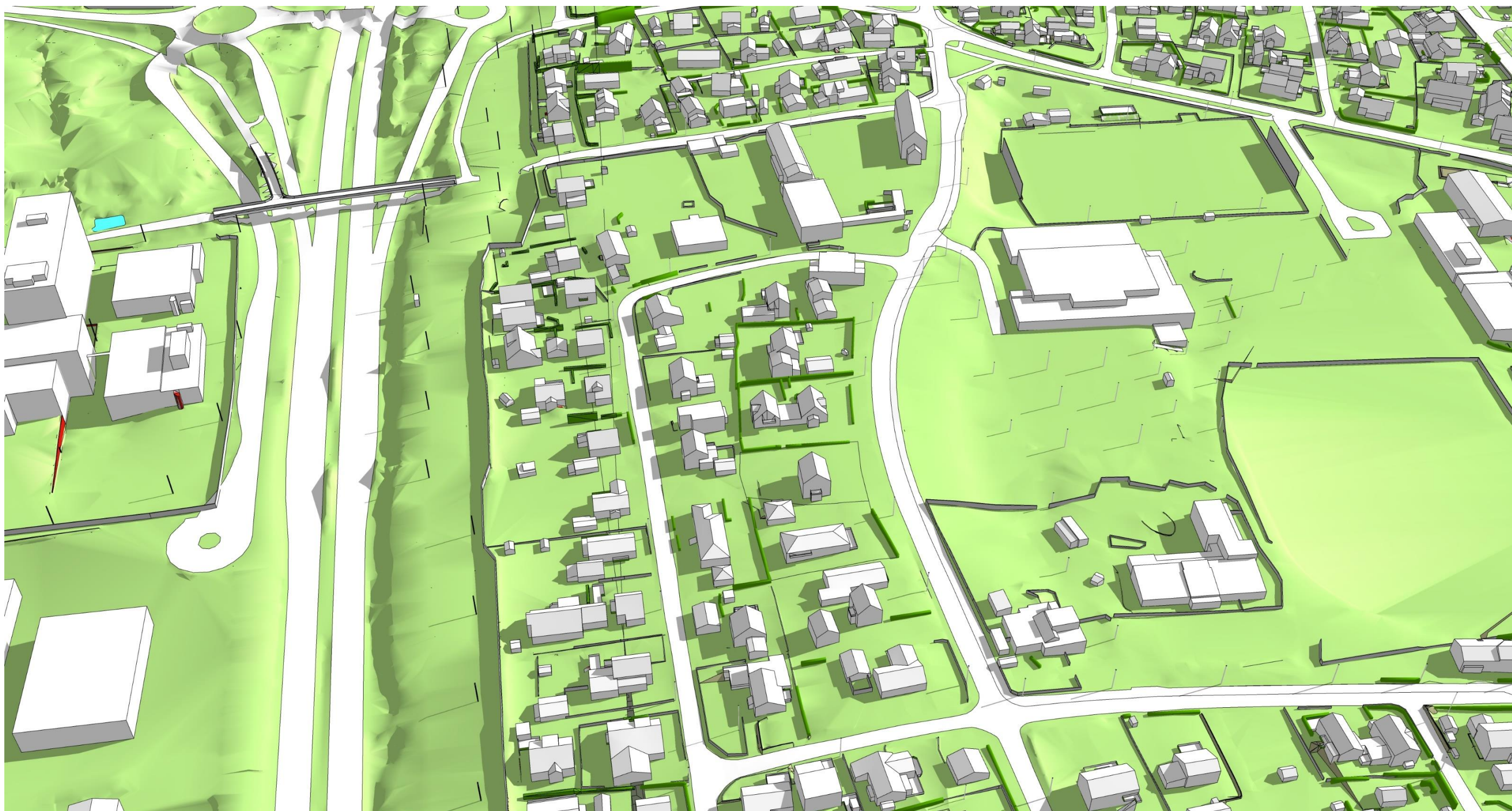




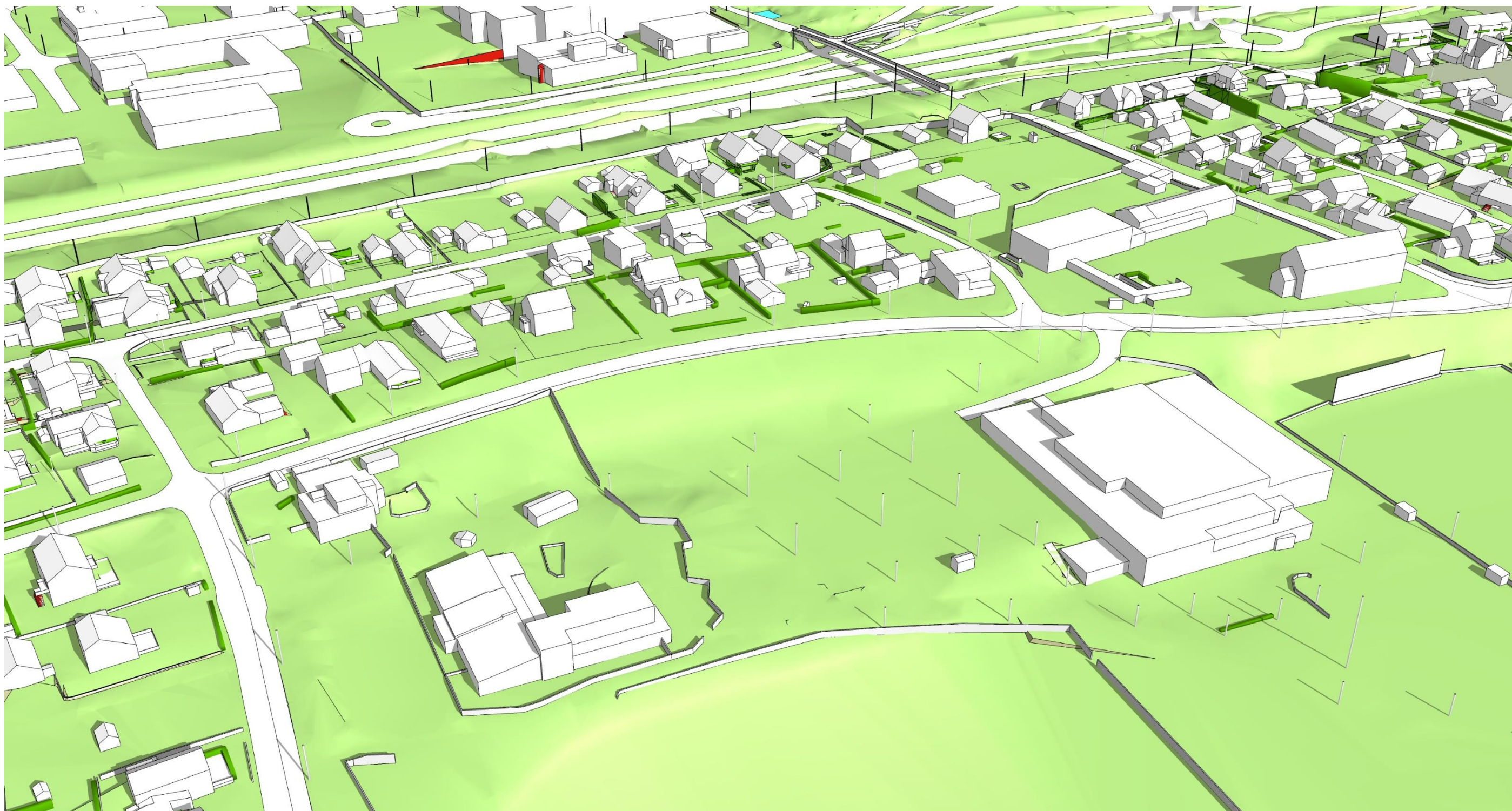
01 Oversikt fra sørvest



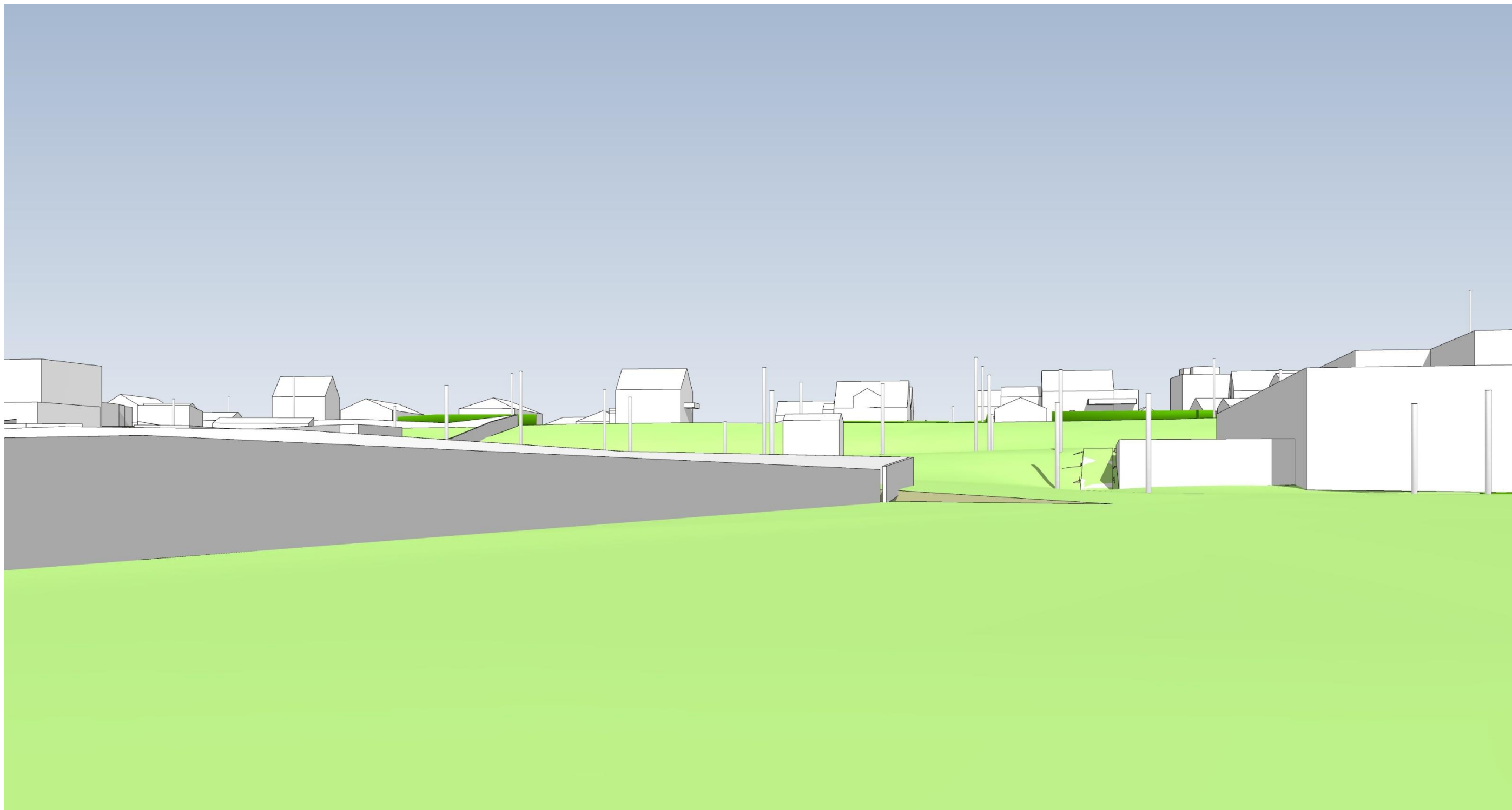
02 Oversikt fra sørøst



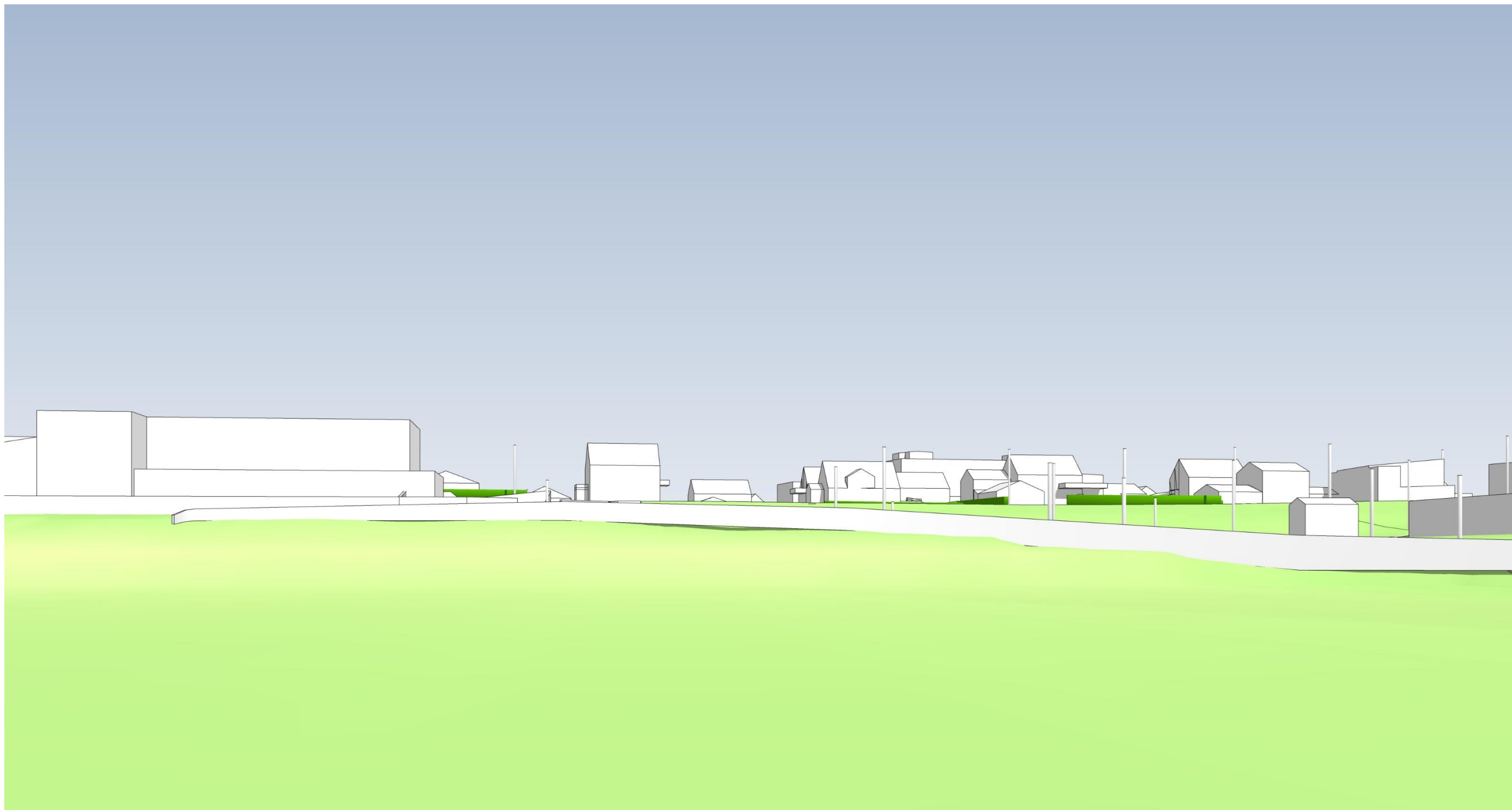
03 Oversikt fra nordøst



04 Oversikt fra nordvest



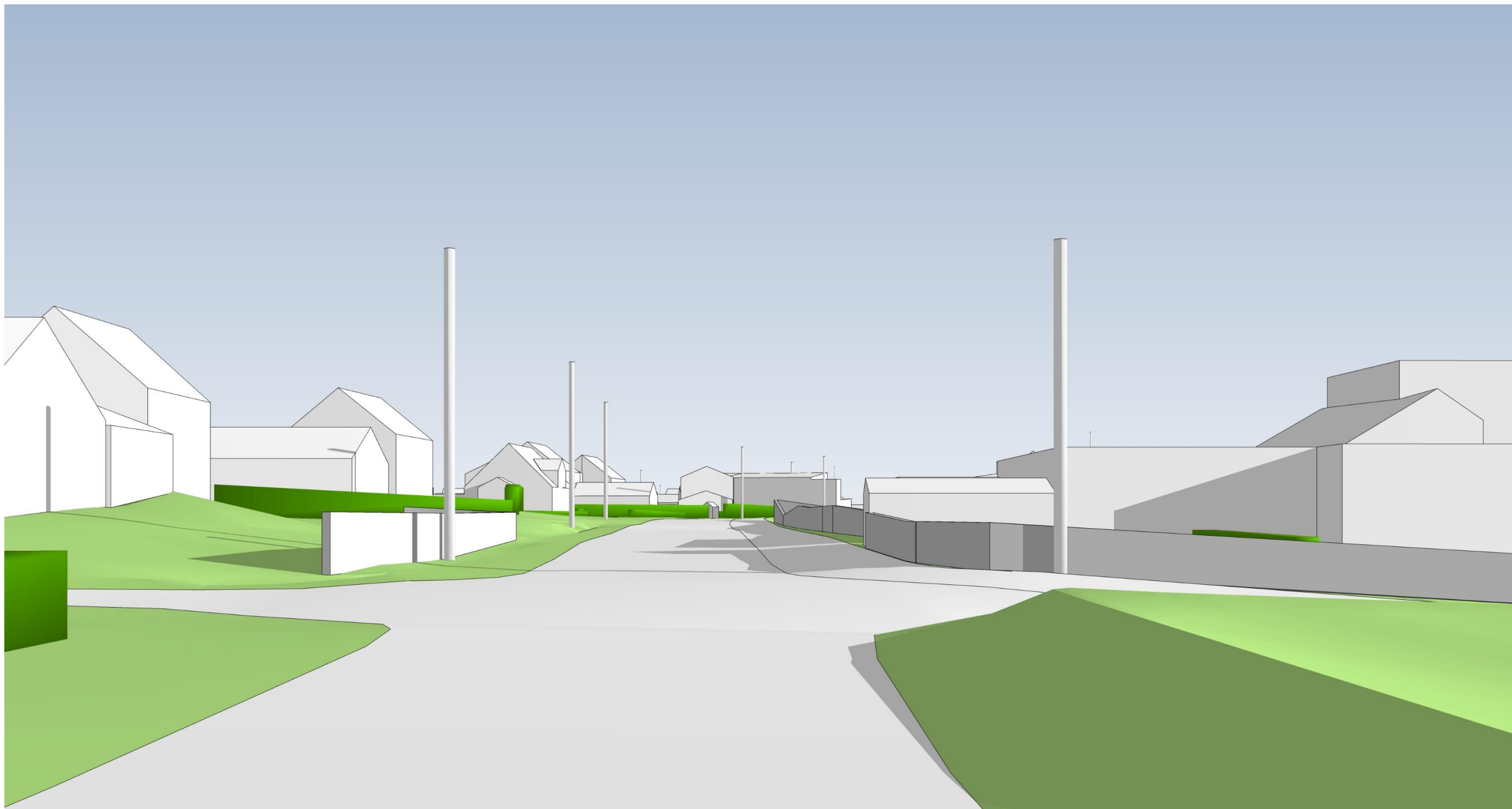
05 Kikk fra Breidablikk Skole



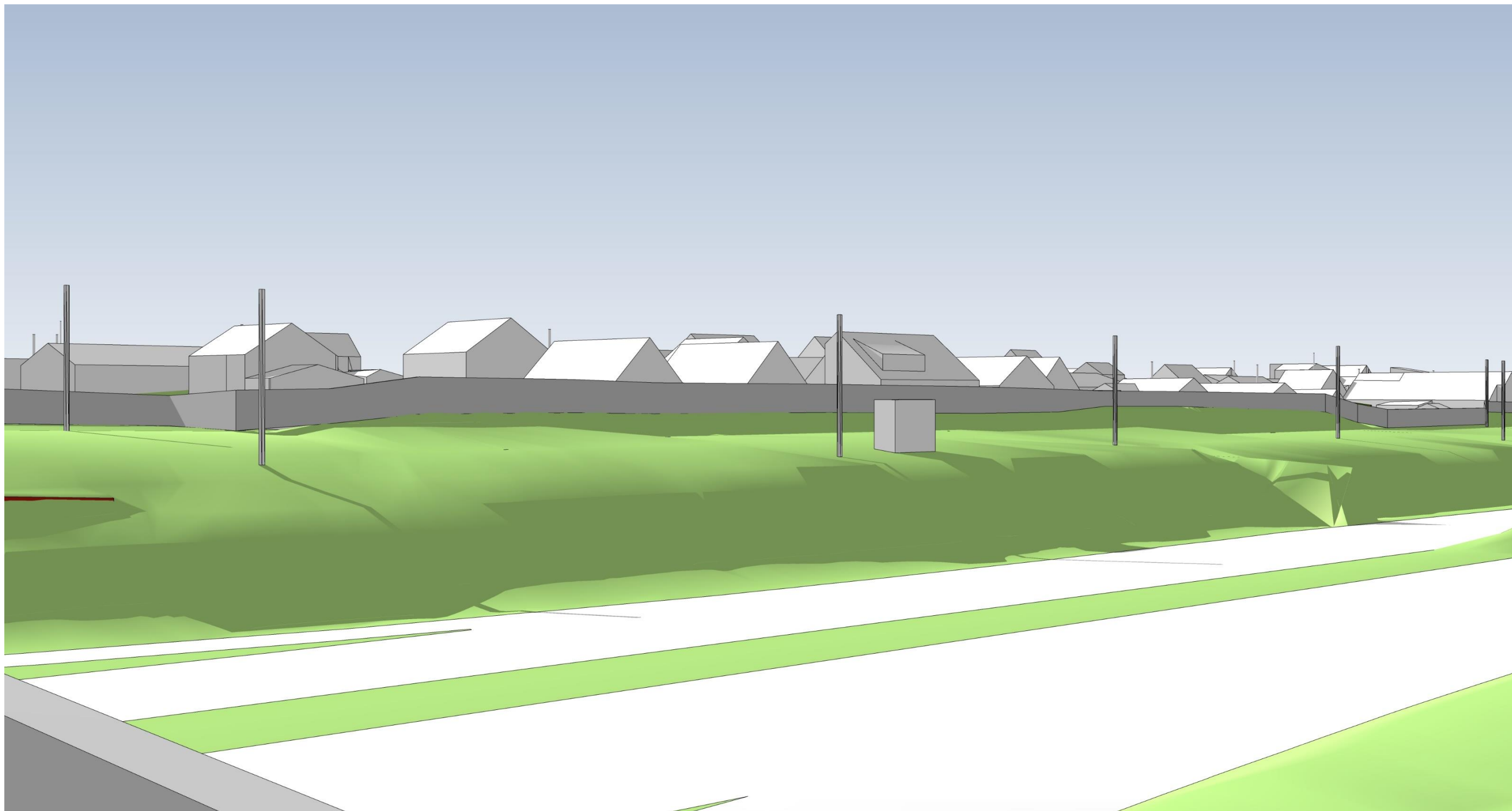
06 Kikk fra ballbane vest for bygget



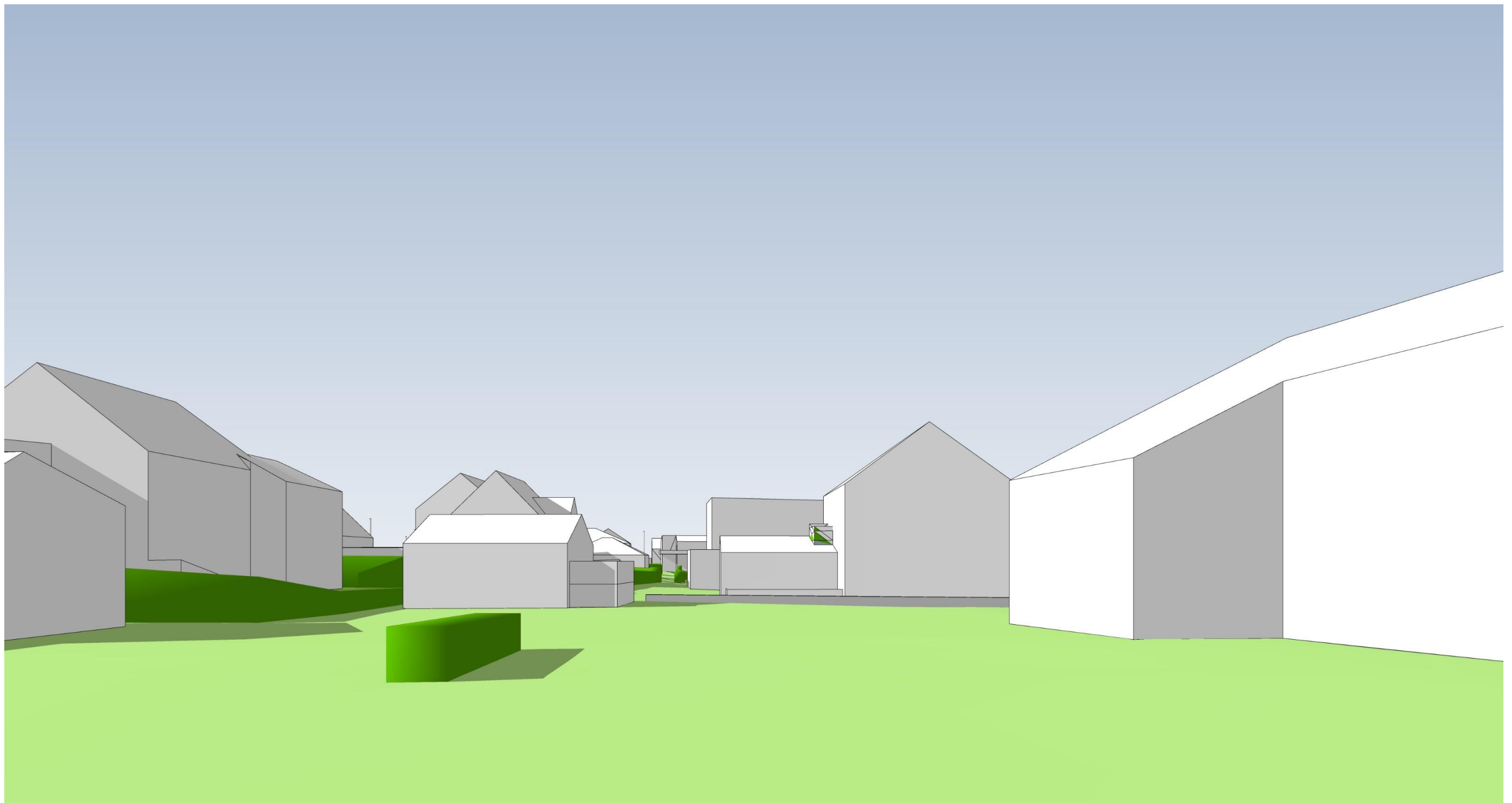
07 Fra Vestre Rosten; kikk mot nord



08 Fra Vestre Rosten; kikk mot sør



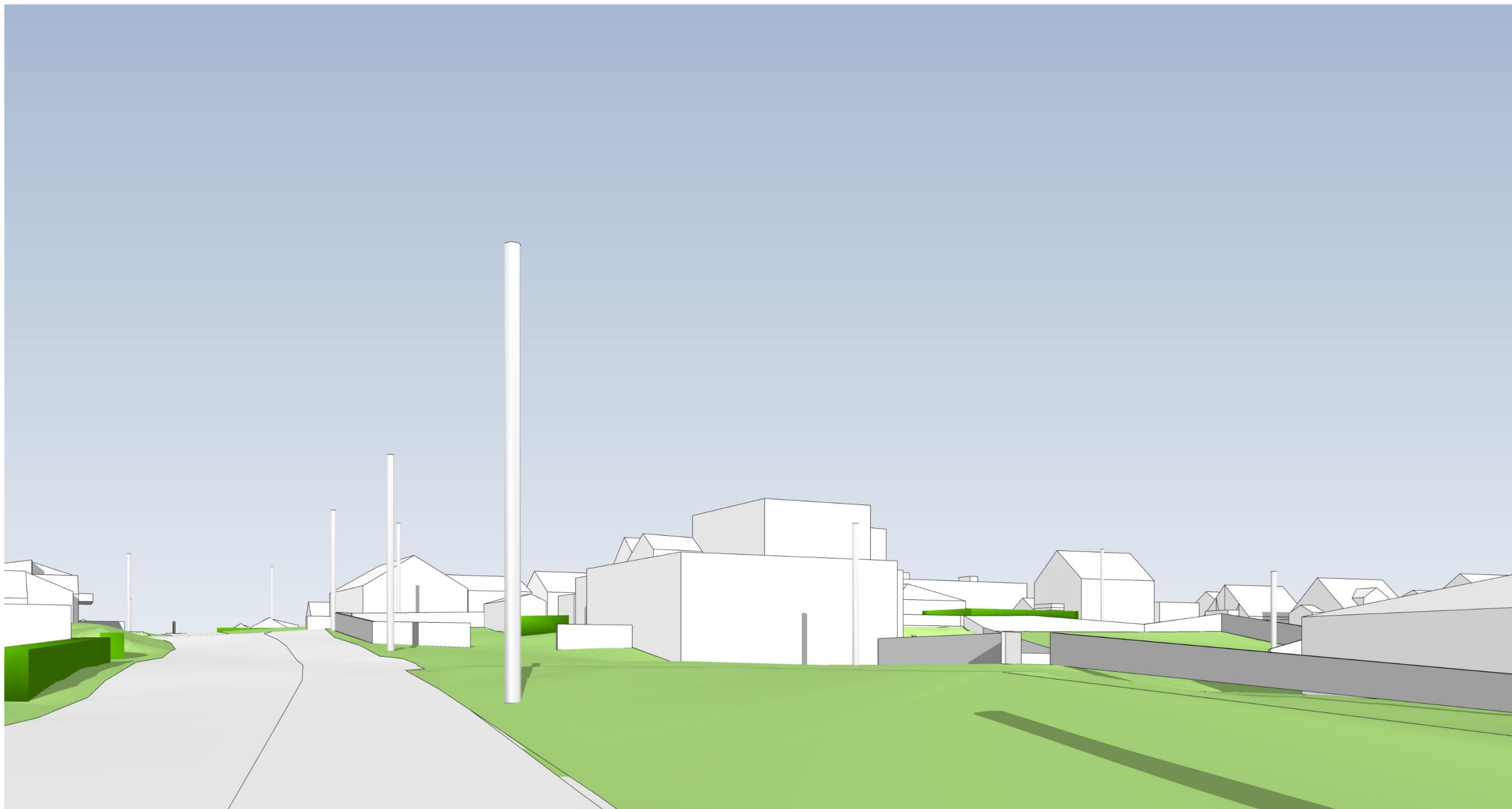
09 Kikk fra gangbru over E6



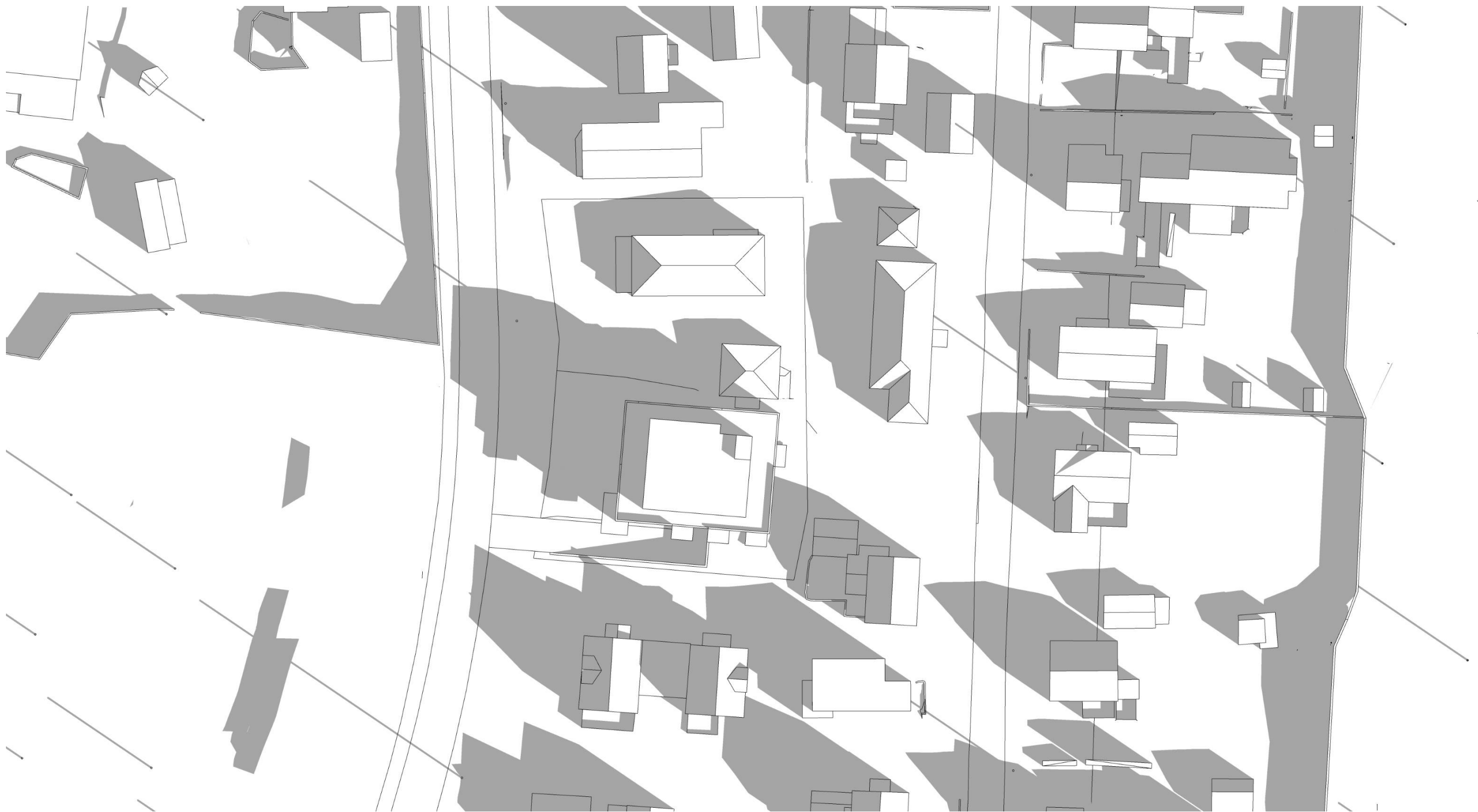
10 Fra Jarleveien; kikk mot nord



11 Fra Jarleveien; kikk mot sør



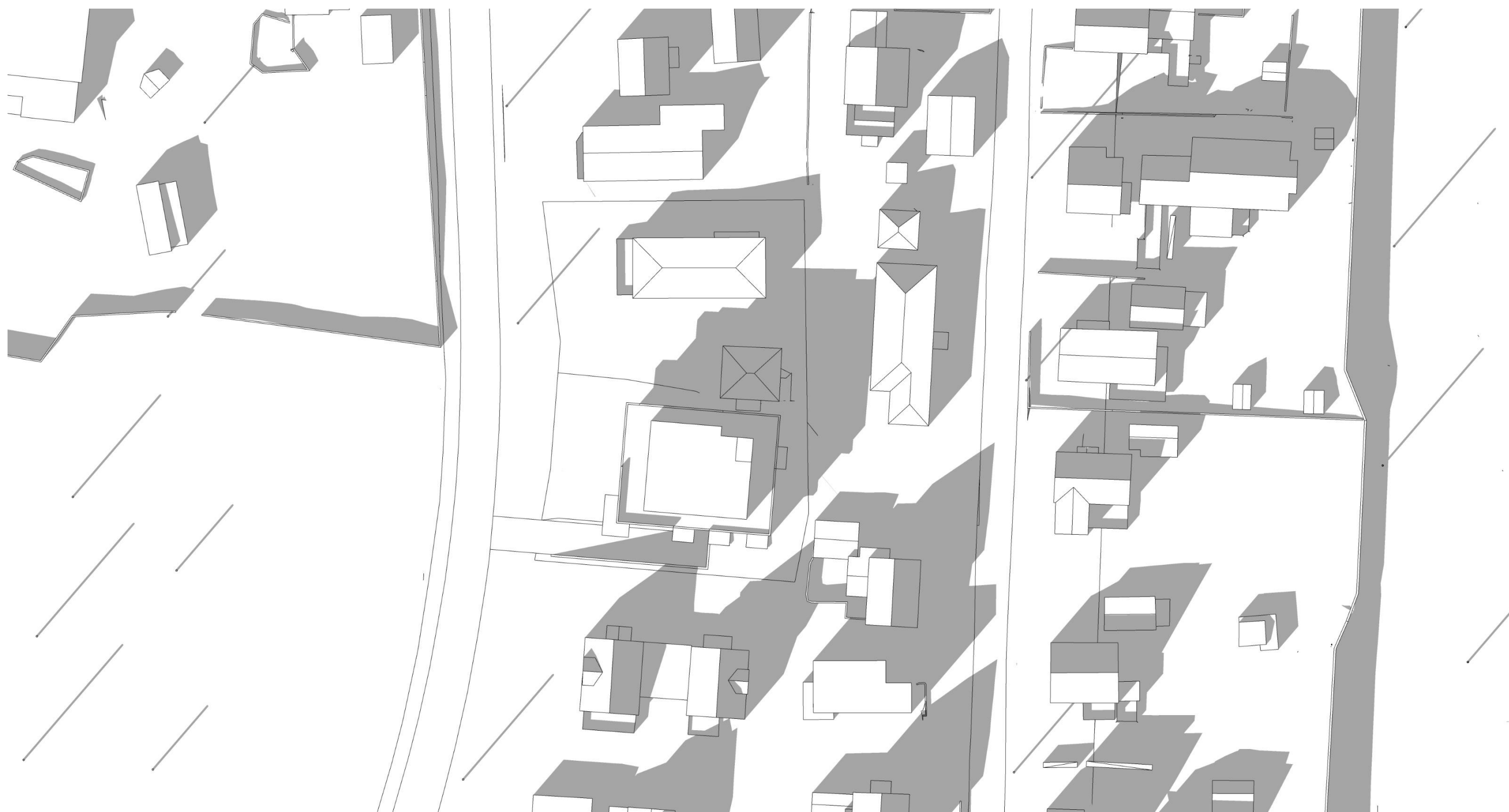
12 Fra Idrettsveien; kikk mot sørøst



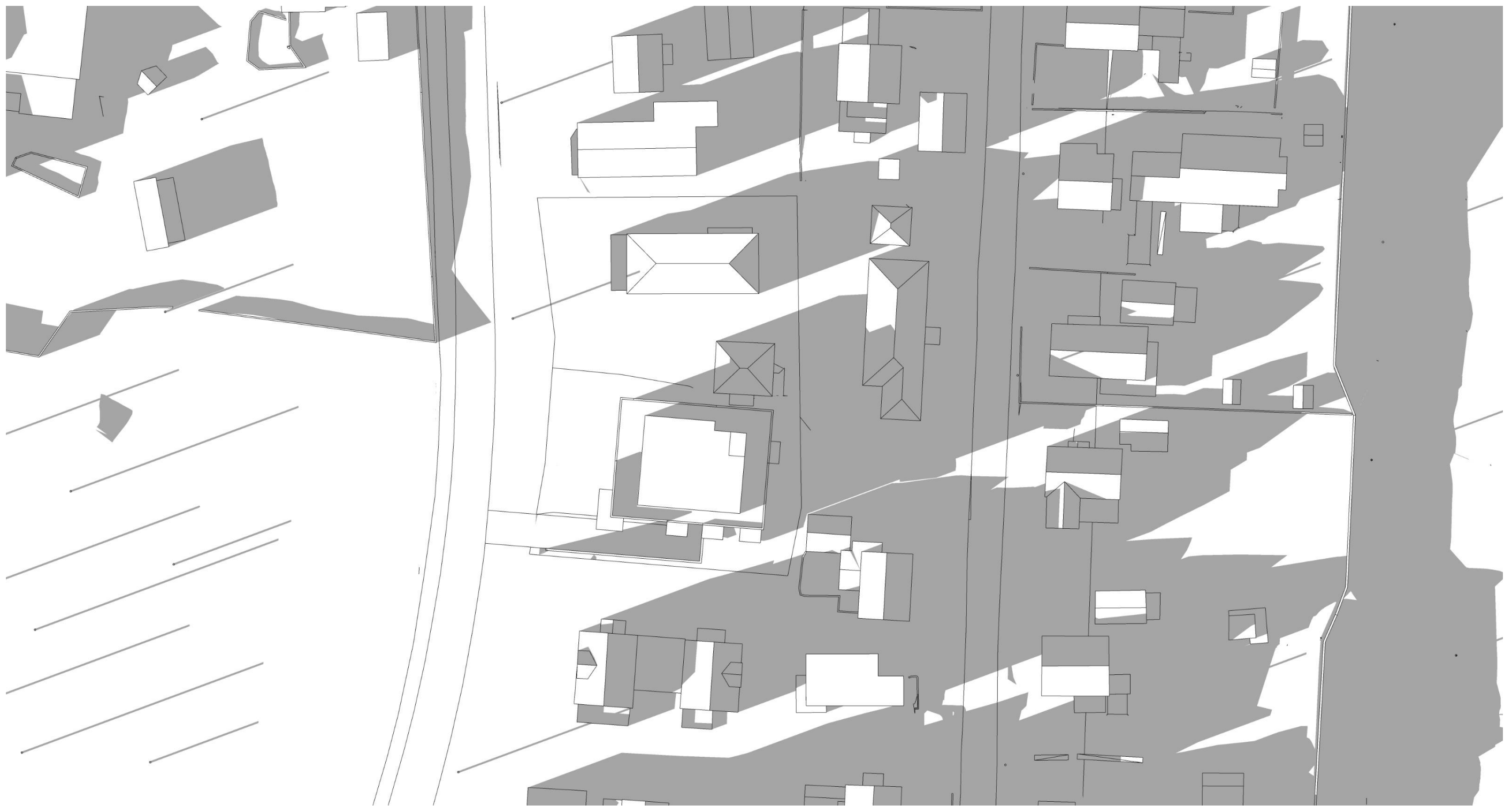
21. mars kl. 09



21. mars kl. 12



21. mars kl. 15



21. mars kl. 17



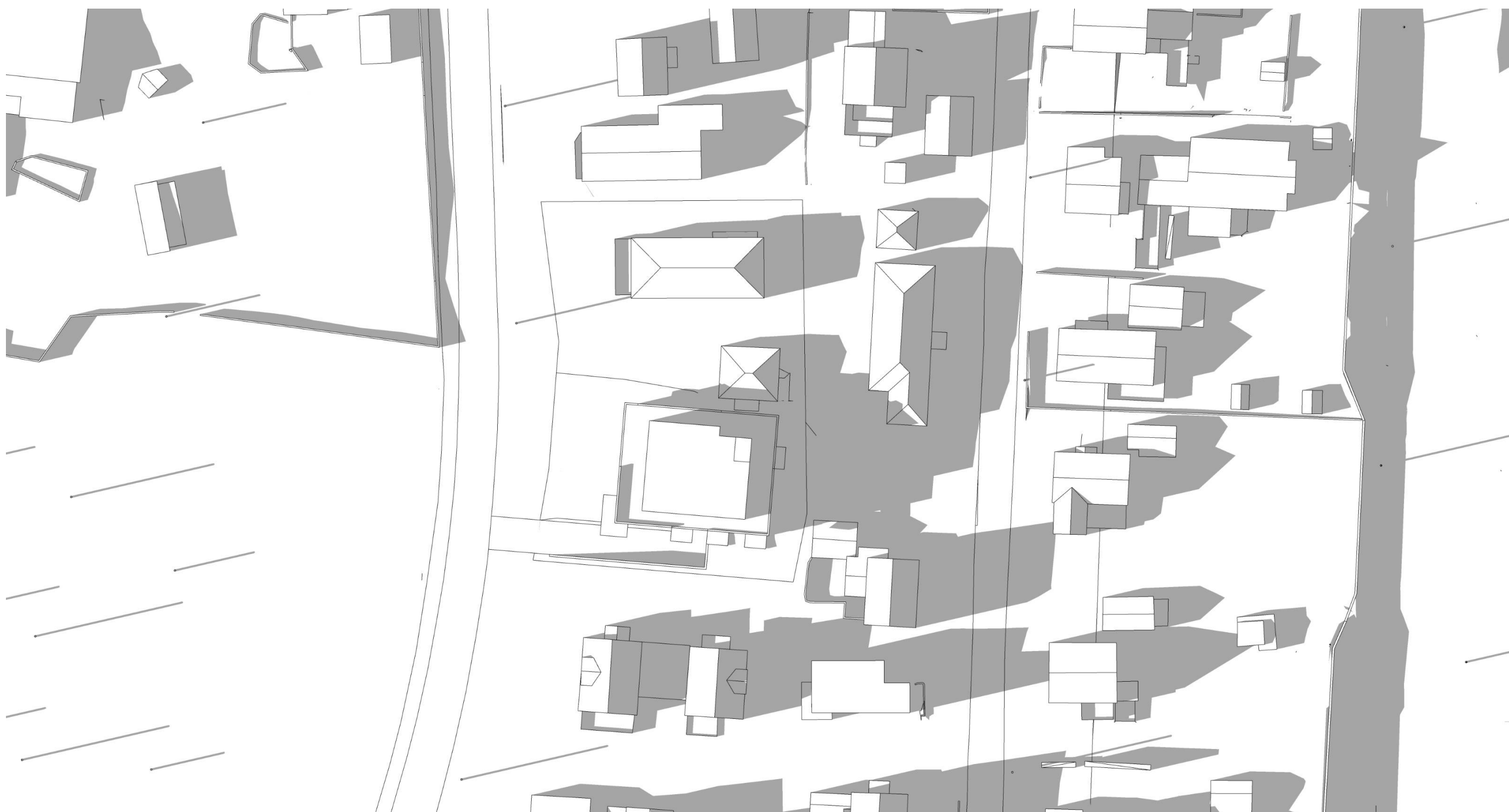
22. april kl. 9



22. april kl. 12



22. april kl. 15



22. april kl. 18



23. juni kl. 9



23. juni kl. 12



23. juni kl. 15



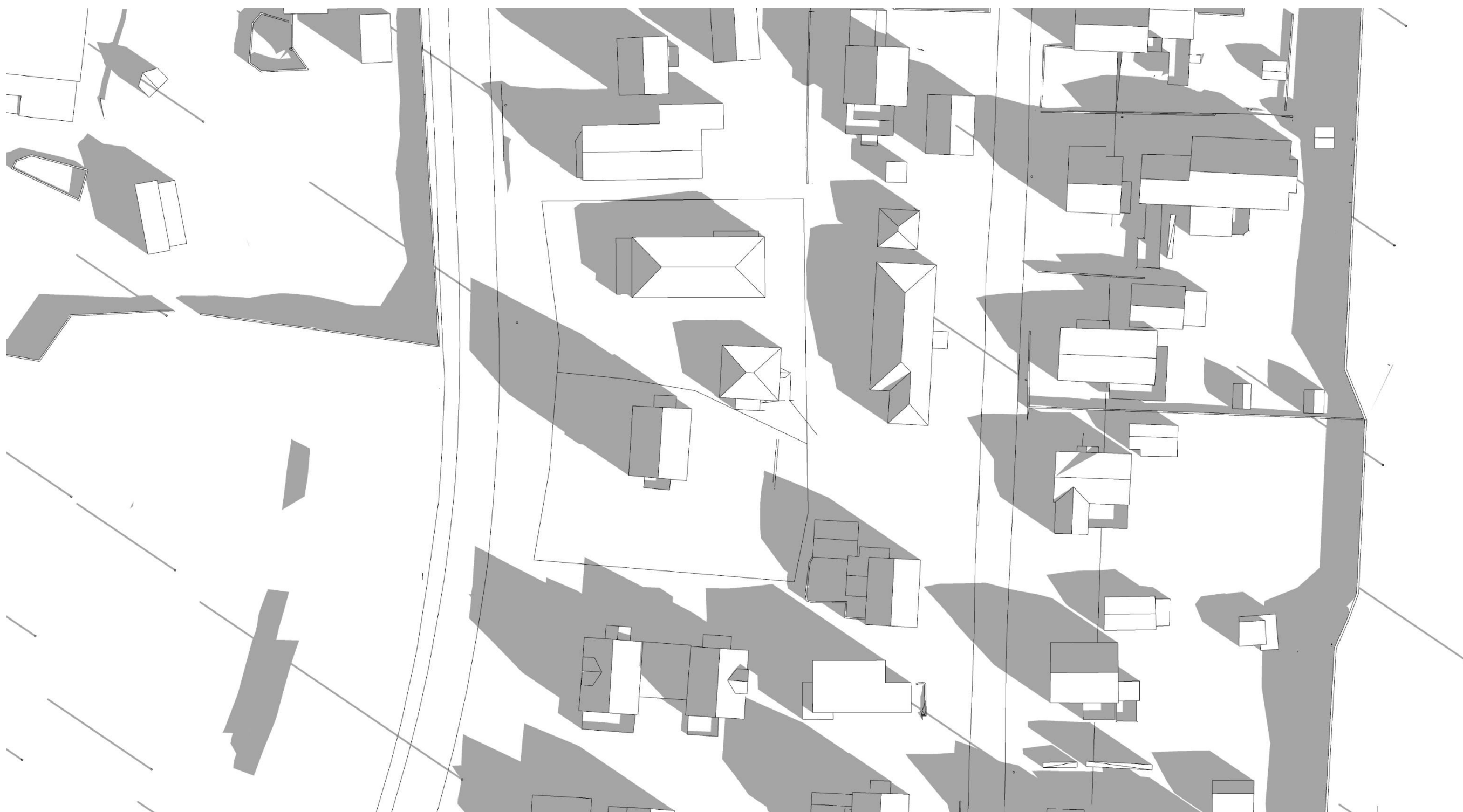
23. juni kl. 18



23. juni kl. 19



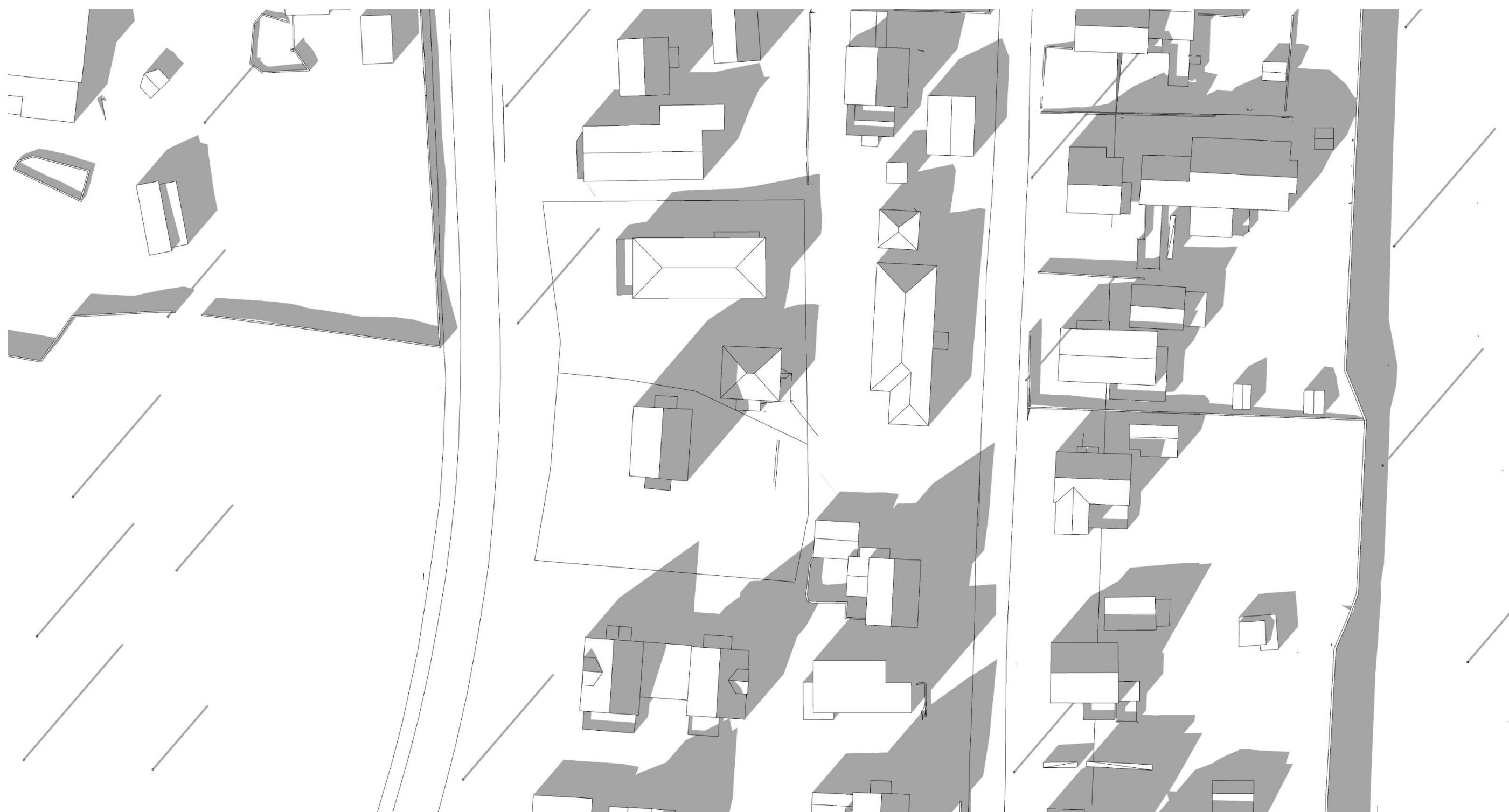
23. juni kl. 20



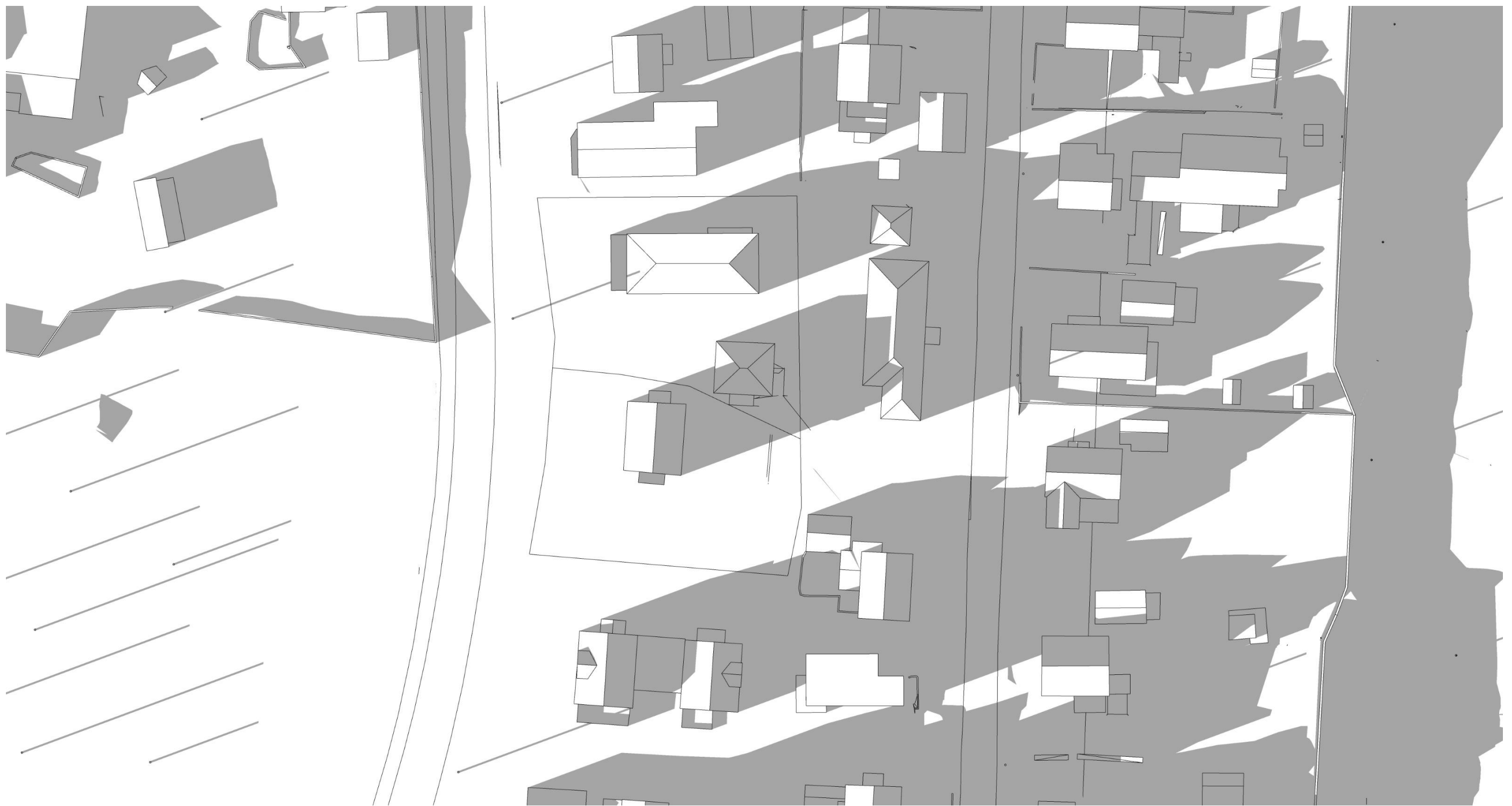
21. mars kl. 09



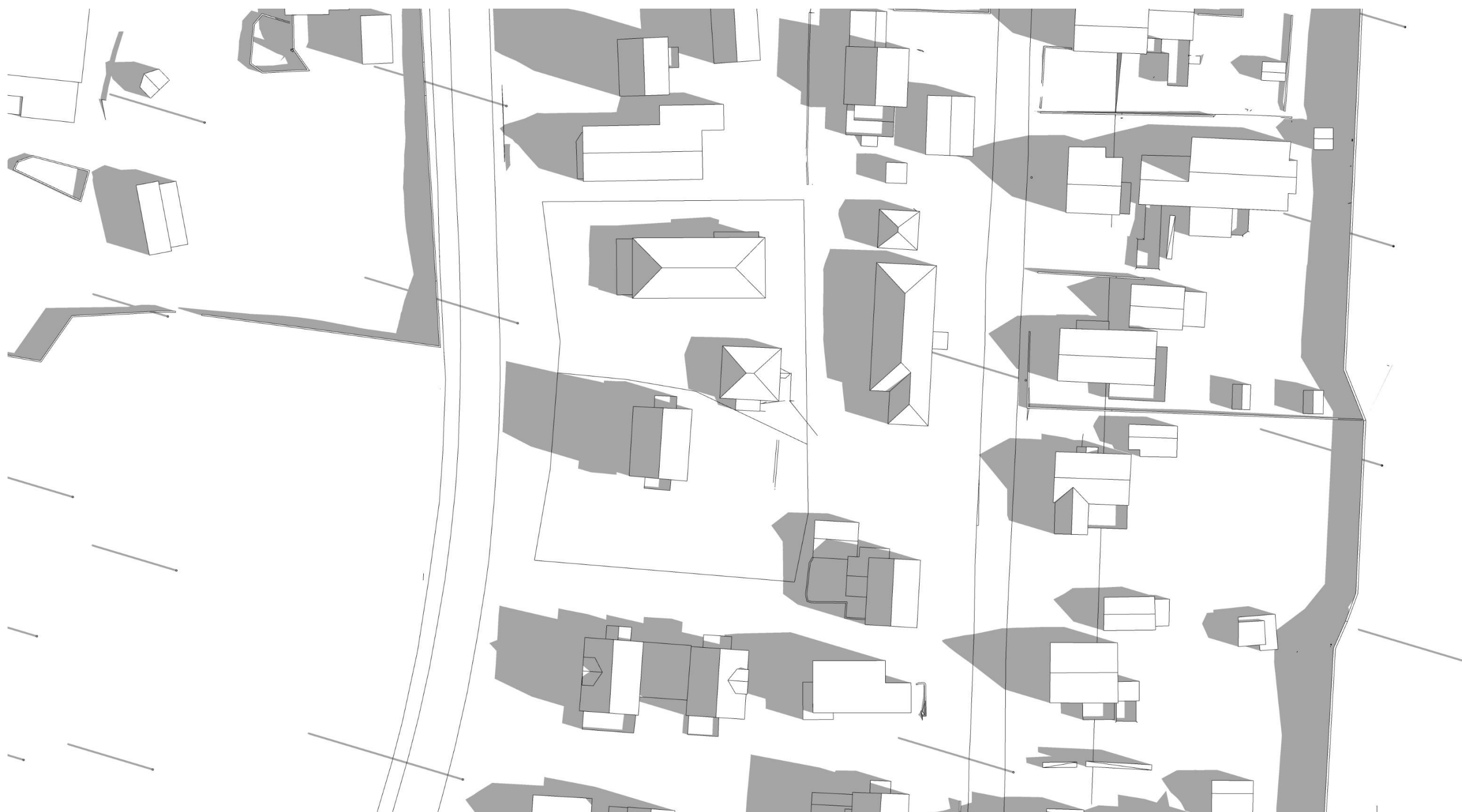
21. mars kl. 12



21. mars kl. 15



21. mars kl. 17



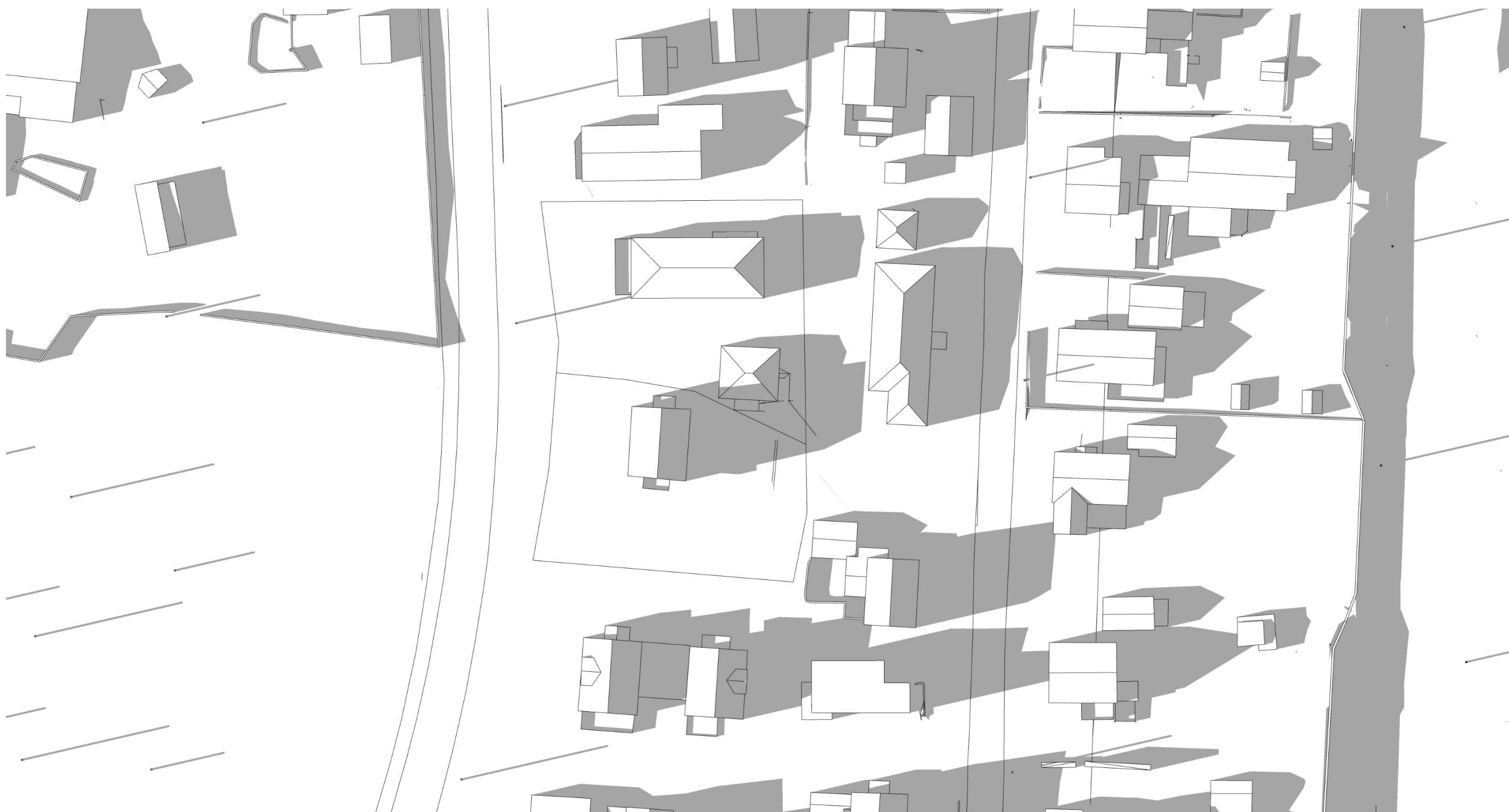
22. april kl. 9



22. april kl. 12



22. april kl. 15



22. april kl. 18



23. juni kl. 9



23. juni kl. 12



23. juni kl. 15



23. juni kl. 18



23. juni kl. 19



23. juni kl. 20