

**Trondheim kommune**  
Byplankontoret

*Deres referanse:*  
*Vår referanse: O2019-010*

Trondheim, 05.12.25

## **PLANINITIATIV – Jonsvannsveien 82**

**Forslag til utvikling av boliger og/eller helse- og velferdssenter, kombinert med handels- og publikumsrettet virksomhet og grøntområder på Moholt**



**Tiltakshaver:**

Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

**Plankonsulent:**

Rett Hjem Arkitekter AS



**Ansvarlige**

Fagkyndig	Firma	Rett Hjem Arkitekter AS
	Adresse	Sluppenvegen 14, 7037 Trondheim
	Org.nr	999638821
	Kontaktperson	Anne Guro Røsæg
	E-post	<a href="mailto:Anneguro@rett-hjem.no">Anneguro@rett-hjem.no</a>
	Telefon	48152611
Forslagsstiller	Firma	Jonsvannsveien 82 Eiendom AS
	Adresse	Sluppenvegen 2, 7037 Trondheim
Hjemmelshaver	Gnr/bnr. Navn	59/11 - Trondheim kommune
		59/250 - Jonsvannsveien 82 Eiendom AS
		59/228 - Privat
		59/4 - Trondheim kommune
		59/194 - Trondheim kommune
		59/442 - Trondheim kommune
		59/7 - Trondheim kommune



A.	Formålet med planen .....	5
B.	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.....	5
C.	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	6
D.	Utbyggingsvolum og byggehøyder .....	9
E.	Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	11
F.	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.....	13
G.	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid .....	16
I.	Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.....	19
J.	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.....	19
K.	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte .....	19
L.	Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (KU), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.....	19

Oppsett i tråd med forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, vedtatt 1.1.2018.



## Forord

I Trondheim er det behov for mer boliger og helse- og omsorgsenheter i fremtiden. Denne tomten er svært sentral og godt egnet for begge formålene. I planinitiativet åpnes det for å tillate begge formål i tillegg til handels- og publikumsrettet virksomhet.

Moholt består av bygg som er representanter for sin tid. Det gamle skolebygget ønskes derfor rehabilitert for å ivareta stedets historie i tillegg til at nye bygg med tilsvarende karakter etableres. Turstien forbi planområdet har i lang tid vært en kobling mellom byen og landet. Planen setter flere idealer sammen, som ivaretagelse av stedets historie med nærhet til store grøntområder, dagens fokus på kompakt byutvikling og reduksjon av klimautslipp.

Føringene under har vært viktige ved tidligere prosjekter, da det har vært disse punktene politikerne og byplankontoret har fokusert på. Her beskrives kort hvordan planinitiativet drar i samme retning:

### Samlet bystruktur

Dette planinitiativet legger opp til å bruke det uutnyttede potensialet på en allerede bebygd tomt som har god tilgjengelighet til sentrum, arbeidsplasser, grøntområder, samt skoler og barnehager. På den måten vil prosjektet styrke den helhetlige bystrukturen mot Trondheim sentrum.

### Arealnøytral byutvikling

I en fremtidig situasjon endres tomten fra et asfalttungt parkerings- og skolebyggområde til et funksjonsblandet og grønt boligområde og/eller helse- og velferdssenter. Planen sparer areal, som jordareal og skogområder andre steder i byen i tillegg til at en slipper å etablere helt ny infrastruktur.

### Fortetting og attraktive bolig- og bymiljø

En må prioritere høyere tetthet på de sentrale stedene. Dette er et tiltak for å oppnå nullvekstmål, klimamål og kommunens egne mål om å bevare jordbruksarealer og nærmarka. Dette området er et slikt sted. Planinitiativet skal fortette området, men ikke på bekostning av kvalitet. Attraktive boliger og et godt bymiljø er viktig for trivsel og livskvalitet. Bokvalitet i henhold til KPA skal oppfylles.

### Klima- og miljøvennlig transport

Planområdet er tilgjengelig med tofelts sykkelvei, nærhet til bussholdeplass og direkte tilknytning til et turveinett som leder til sentrum og Estenstadmarka. Det er gangavstand til lokalsenteret på Moholt. Planen skal bidra til å nå Trondheim kommunes nullvekstmålet gjennom et design som kobler planområdet på infrastrukturen. Dette inkluderer for eksempel etablering av lastesykkelparkeringer eller tilrettelegging for sykkel- og/eller bildeling.

### Klima- og miljøvennlig byggeprosjekt

Planforslaget skal ha fokus på de miljøvennlige aspektene som er noe av bakgrunnen for å beholde eksisterende bygg. Ved riving skal det vurderes om materialene kan gjenbrukes. Det etterstrebes elektrisk anleggsplass og eventuelle andre tiltak for å redusere klimagassutslipp.

## A. Formålet med planen

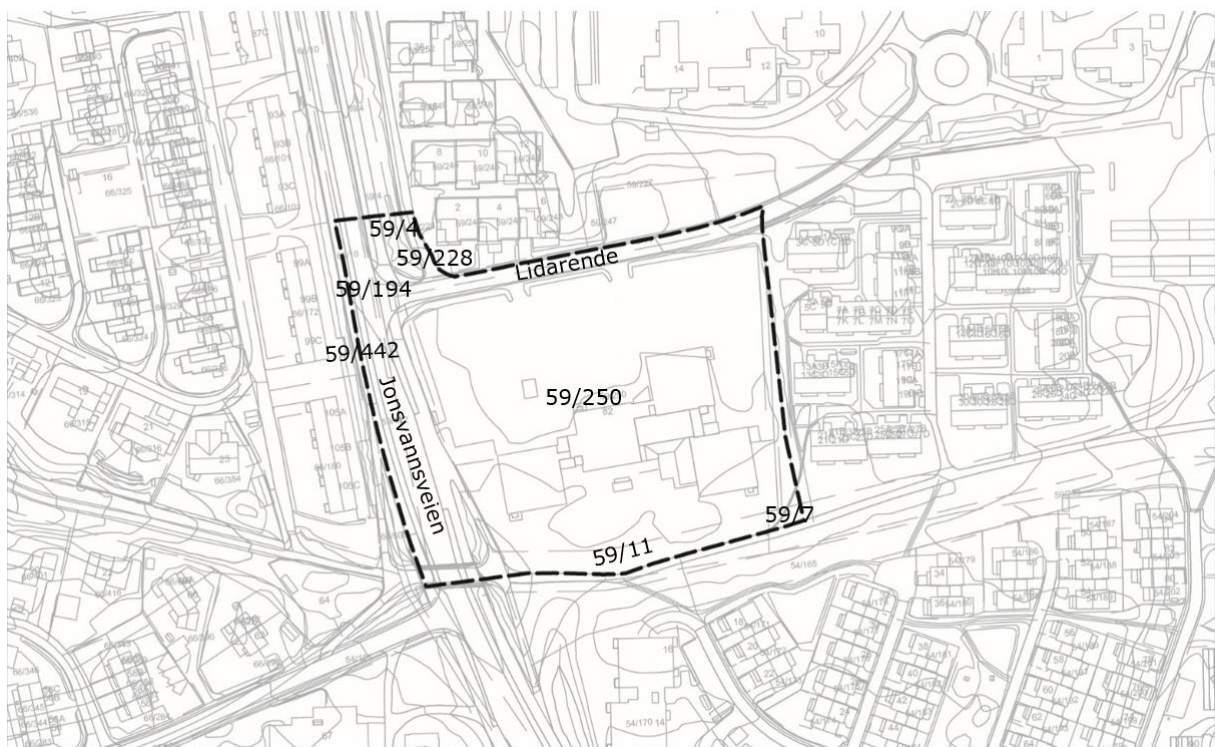
Planen åpner for utvikling og fortetting av Jonsvannsveien 82 med utbygging av hovedformålene bolig og/eller helse- og velferdssenter, kombinert med handels- og publikumsrettet virksomhet og grøntområder. Dette gjøres i tråd med kommuneplanens prinsipper for byggesone 2 - sentrale byområder. Utviklingen vil utnytte potensialet på Moholt hvor tilgjengelighet til sentrum, arbeidsplasser, skoler og turområder er god.

Uavhengig av hovedformål, legges det til rette for et aktivt gatemiljø langs Jonsvannsveien. Dette gjøres ved å etablere grønne møteplasser, aktive fasader, publikums- og handelsrettene funksjoner og grønnstruktur. Utviklingen skal øke attraktiviteten, fremme sosial bærekraft og bidra til at ulike brukergrupper (beboere, ansatte, besøkende og naboer) kan interagere.

I planforslaget legges det opp til å bevare eksisterende bebyggelse og videreføre disse til boligformål og/eller helse- og velferdssenter. Det skal også etableres nye bygg som skal ha elementer fra stedskarakteren. Hensikten er å fremme stedets historie.

## B. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet består av gnr/bnr. 59/250 med tilhørende veiareal og turdrag. Planen avgrenses av Jonsvannsveien i vest, Lidarende i nord, boligfelt i øst og turvei i sør. Det er foreslått en planavgrensning på ca. 17,9 daa. Se figur 1.



Figur 1 – Planavgrensning.

### Virkninger

Denne planen sparer store jordbruksareal og naturområder andre steder i byen. Med fortetting på denne sentrale beliggenheten vil dette bidra til Trondheim kommunes nullvekstmål, redusert klimagassutslipp og samfunns mål i Trondheimsløftet. Planarbeidet antas å kunne gi noe økt belastning på vegnett. Til komplett planforslag vil det vedlegges et trafikknottat fra trafikkrådgiver.

### **C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Fremtidig utvikling skal tilpasses omgivelsene og kommunens fortettingsstrategi. Delkapittelet tar først for seg planlagte tiltak uavhengig av hovedformålene, deretter beskrives tiltak som spesifikt omhandler bolig og/eller helse- og velferdssenter.

#### Tiltak i planen, uavhengig av hovedformål

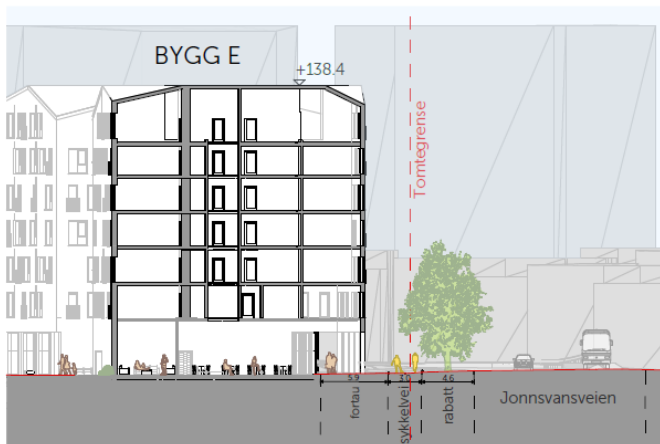
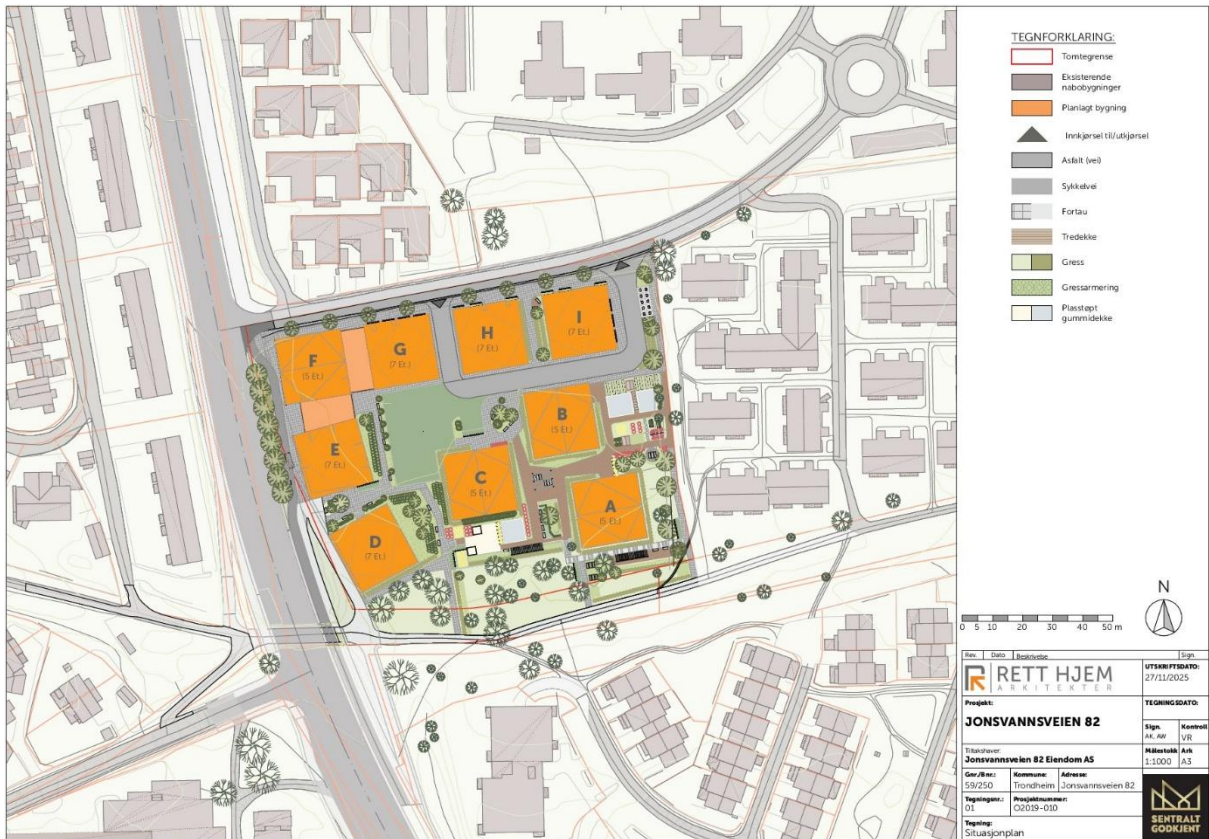
Deler av den eksisterende strukturen foreslås bevart, inkludert tre av fire bygg (A-C). Det plasseres ny bebyggelse på dagens parkeringsareal. Bebyggelsen kan bestå av privat cafe, frisør, dagligvareforretning og hovedformålene. Med ny bebyggelse blir det et gaterom ved Jonsvannsveien og et gårdsrom i øst. Utforming og programmering av gårdsrommet avhenger av hovedformålene. Det er vist passasjer mellom byggene som skal gjøre det lettere å gå eller sykle til og fra målpunkt. Passasjene bidrar til lys i boenhetene.

Planområdet skal ha et grønt preg. Flere trær sør i planområdet skal bevares. Dette området kan bli et flott uteoppholdsareal. Øst for bebyggelsen kan det eksempelvis tilrettelegges for urban dyrkning, sansehage eller egeninitiert aktivitet som fremme møter mellom ulike mennesker. Uteoppholdsarealer skal ha tilstrekkelig areal og kvalitet.

Ny bebyggelse mot Jonsvannsveien skal ha åpne fasader og publikums- og handelsrettete funksjoner i første etasje. Tiltaket skal bidra til å skape et hyggelig oppholdsrom med bevegelse/aktivitet for mennesker. Det skal vurderes samlokalisering og sambruk av arealer og funksjoner i planområdet. Førsteetasjen ved Jonsvannsveien er trukket inn slik at gangarealet blir overdekt. Eksisterende sykkelfelt er flyttet og plassert mellom gangareal og Jonsvannsveien. Ved sykkelfeltet foreslås det også vegetasjon. Vegetasjonen vil være et trivselsskapende element og et element for å skille bilister og myke trafikanter.

Adkomst foreslås primært under bakken. Noe gjeste-/kundeparkering eller HC-parkering vurderes terreng, evt. i bygg. Adkomst foreslås fra Lidarende.

Parkeringsplasser for bil og sykkel skal begrenses. Føringer i KPA legges til grunn. Plassering av nedkjøringsrampe er ikke avklart.



Figur 2 – Situasjonsplan og snitt mellom bygg E og Jonsvannsveien viser intensjonen i planen.



Figur 3 - Bildet viser hvordan gangveg ved Jonsvannsveien kan bidra til å skape en møteplass.

## Klimamål

Prosjektet, med sin sentrale plassering, skal ha ambisjoner om redusert klimaforavtrykk med fokus på miljøvennlig reiser og høy grad av ombruk. Etter kommunens klimaveileder skal planforslaget etterstrebe følgende mål:

Kategori	Tiltak	Kriterier
1. Mobilitet og transport	<u>1.1 Felles mobilitetsløsninger</u>	Sette av areal til felles grønne mobilitetsløsninger som for eksempel delebiler eller sykler. I planer over 1000 m <sup>2</sup> BRA må løsningene være offentlig tilgjengelig.
2. Fellesareal og landskap	<u>2.1 Etablere vegetasjon som fanger karbon</u>	Minimum 30% av planområdet reguleres som ubebygget og vegetert. Vegetasjonsvolumet økes i forhold til situasjonen før tiltak. Følgende må ivaretas: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Flerårige planter prioriteres.</li> <li>○ Trær er en vesentlig del av beplantningen.</li> <li>○ Det plantes i flere sjikt.</li> <li>○ Plantediversiteten er minimum 3 arter /1m<sup>2</sup>. I den grad det er praktisk gjennomførbart, bør det på hele eller deler av utviklingsområdet benyttes tilsvarende arter som vokser vilt i nærliggende områder, disse artene skal ha norsk, fortrinnsvis lokal frøkilde.</li> <li>○ Jord skal tilrettelegges som karbonlager ved å velge torvfrie jordblandinger og eventuelt tilføre biokull.</li> </ul>

3. Materialbruk og levetid	<u>3.2 Lavutslipps- og ombruksmaterialer</u>	Klimagassutslipp forbundet med materialbruk er redusert med 40 % ift. referansenivå (se Trondheims kommune sin klimaveileder). For materialbruk kan utslipp ved å gjenbruke egne materialer settes til null. Utslipp fra materialer fra andre prosjekter settes til transportutslipp for flytting av materialer.
4. Bygge- og anleggsfase	<u>4.1 Tilrettelegging for klimavennlig anleggsfase</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sørge for tilgjengelige energiresurser f.eks. fjernvarme eller varmepumpe for byggørk.</li> <li>- Sørge for tilgjengelige energiresurser for fossilfrie og lokalt utslippsfrie løsninger for anleggsmaskiner.</li> <li>- Utarbeide logistikkplan for å redusere transport i og fra anleggsplassen.</li> <li>- Sørge for lokal og klimavennlig massehåndtering.</li> <li>- Massebalanse - gjenbruk av rene masser innenfor planområdet.</li> </ul>
5. Energi og effekt	<u>5.2 Lokal energi</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minst 50 % prosent av energibehovet dekkes med egenprodusert termisk og elektrisk energi, eventuelt utnyttelse av tilgjengelig overskuddsenergi inkludert fjernvarme.</li> </ul>

### Spesifikke tiltak som avhenger av utbygd hovedformål

#### Boligformål:

For beboere innenfor planområdet introduseres naturpregede og sosiale konsepter som nevnt på side 6, felles oppholds-, aktivitets- og hobbyrom i tillegg til egen bolig. Når byens mangfold settes sammen, kan beboere og brukere i området bidra inn i lokalmiljøet som likestilte individer. Lykkes visjonen, øker sannsynligheten for at flere i nabolaget blir kjent med hverandre. Dette skaper et trygt bomiljø. Prosjektet skal sette rammer for konseptene. Tiltakene vil i sum øke bokvaliteten og fellesskapet.

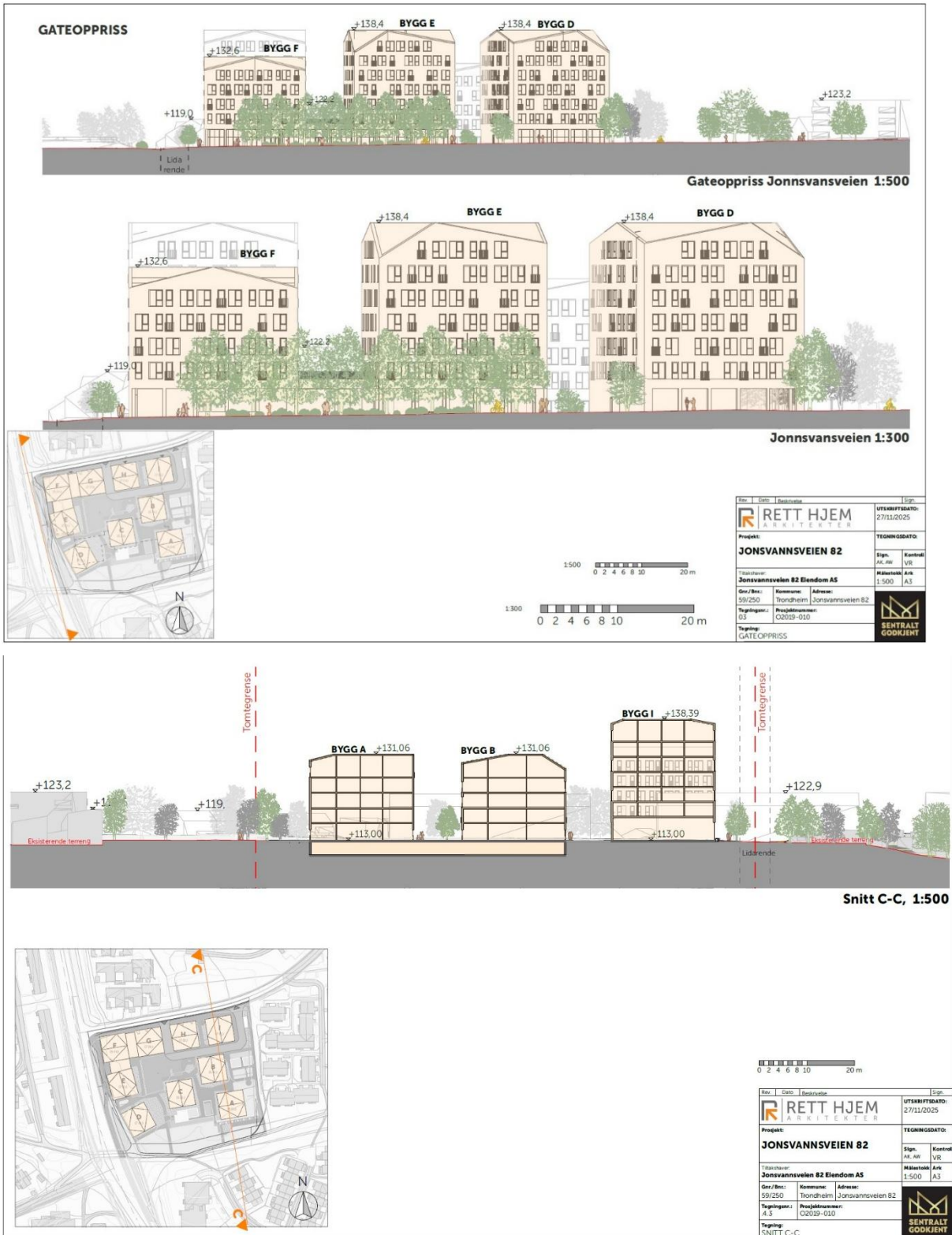
#### Helse- og velferdssenter:

Velferdssenteret skal ha trygge, trivelige og tilpassede fellesarealer inne og ute. Hensikten er å bevare «naboskapet» mellom beboerne gjennom felles interesser.

### **D. Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Utbyggingsvolumet og byggehøyder er skissert for å tilfredsstille minimum 100 % BRA for byggesone 2. Illustrasjonene viser en total utnyttelse på ca. 25 000 m<sup>2</sup> BRA, der ca. 22 500 m<sup>2</sup> BRA er avsatt til boligformål og/eller helse- og velferdssenter. Noe av dette arealet foreslås også til publikumsrettet virksomhet. Ca. 1 500 m<sup>2</sup> BRA er avsatt til forretning og varelevering. Resterende bebygd areal kan eksempelvis brukes til parkering eller andre funksjoner. Det er skissert 7 volum på 5-7 etasjer inkludert påbygg på hus A-C. Ved Jonsvannsveien er volumene plassert langs gangveg og sykkelveg for å definere et gaterom i tillegg til å skjerme mot støy. Volumene vil tilpasses i reguleringsplanprosessen

for å ivareta solforhold og skyggevirksomheter på egen tomt og nabetomt.



Figur 4 – Gateoppriss og snitt.

## E. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planen skal legge føringer for at det kan utvikles et attraktivt område med vekt på miljø, sosial bærekraft og grønne omgivelser.

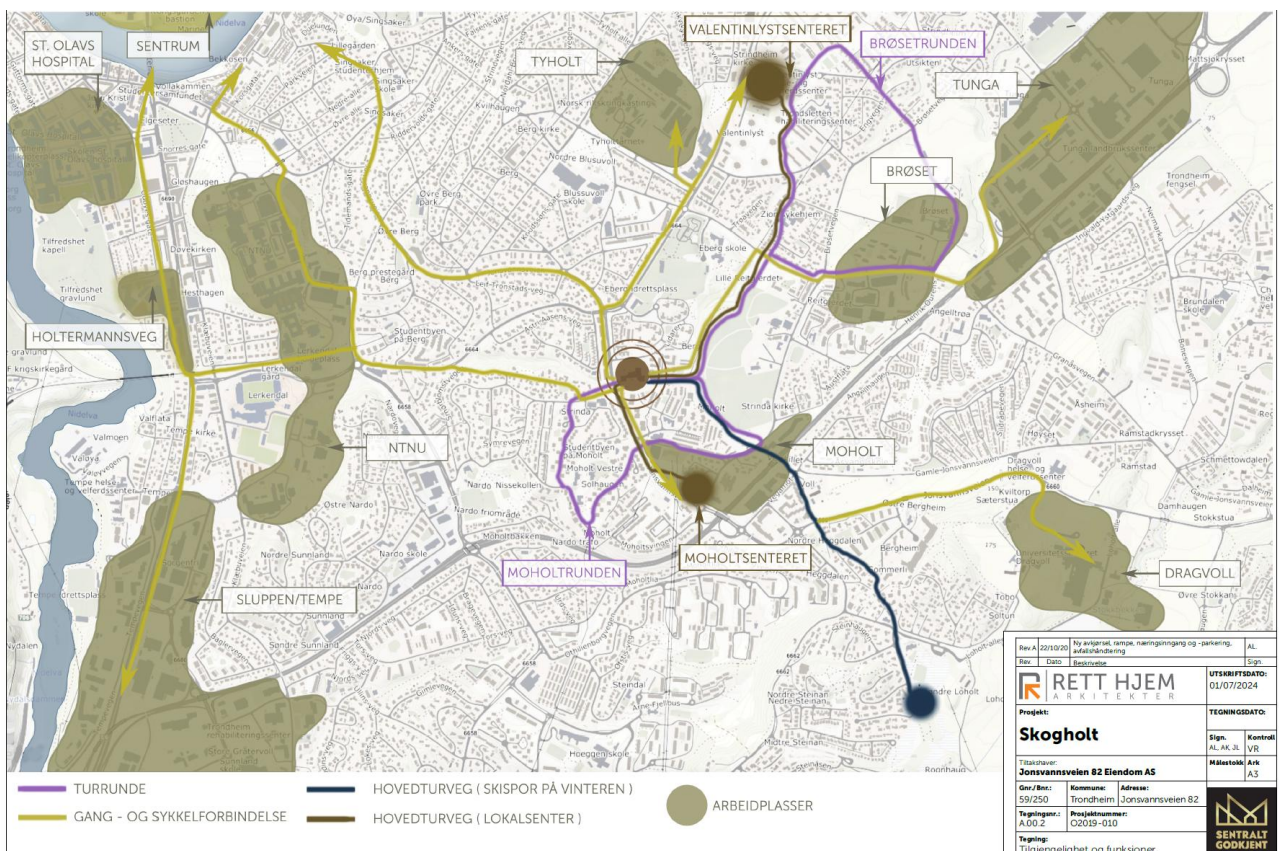
### Tilgjengelighet og mobilitet

Planområdet har god tilknytning til miljøvennlig transport da det ligger rett ved hovednett for sykkel og gange, og 250 m fra nærmeste bussholdeplass (Østre berg), se tabell 1 for mer info om avstand og busser.

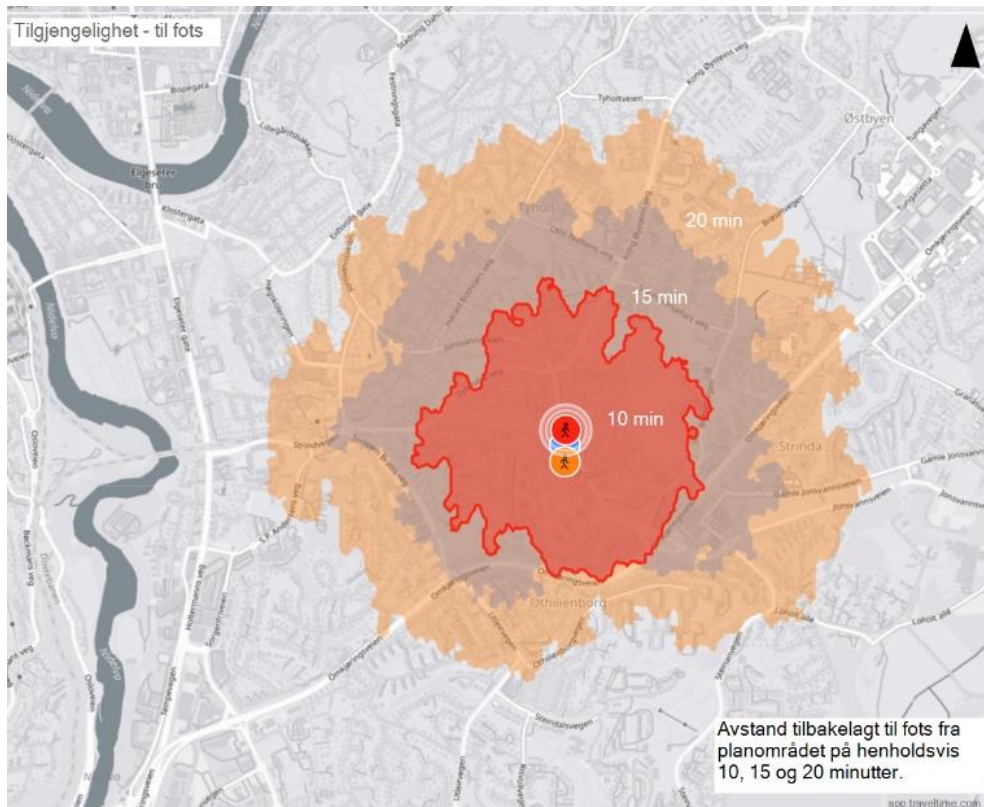
Bussholdeplass	Busslinje og frekvens	Meter fra planområdet
Østre Berg	Buss 13 (10 min)	250
Moholt studentby	Buss 3 (Rush 7-8 min) Buss 14 (10 min)	300
Moholt Storsenter	Buss 12 (10 min)	800
Omkjøringsveien Moholt	Pendlerbuss 15 (20 min)	1000

Tabell 1 - Busslinjer, frekvens og avstand fra planområdet

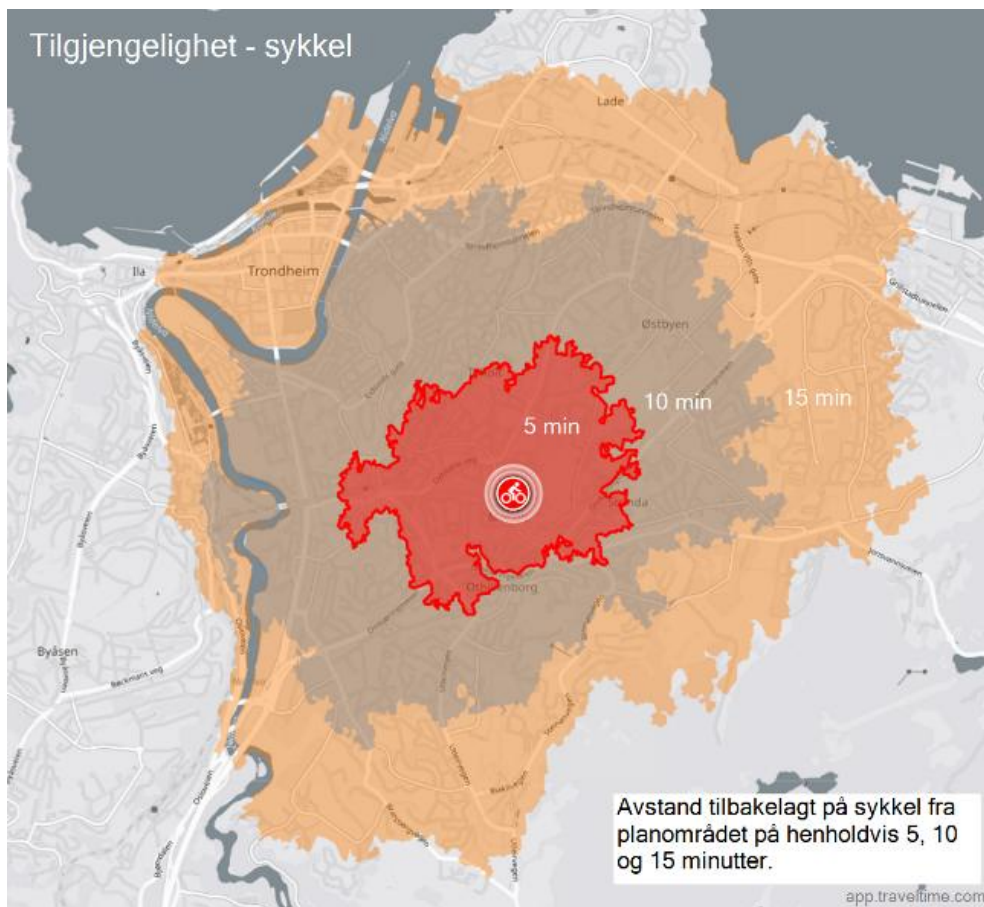
Det er gangavstand til to lokalsentre, uteområder og store arbeidsplassområder i Trondheim. Med en 15 minutters sykkeltur nås store områder med arbeidsplasser, som Midtbyen, St.Olavs, Gløshaugen, Tunga og Sluppen, se figur 5.



Figur 5 - Tilgjengelighet og funksjoner. Brun markering med sirkel viser planområdet.



Figur 6 - Tilgjengelighet til fots. Planområdet er markert med rød ring



Figur 7 - Tilgjengelighet med sykkel. Planområdet er markert med rød ring.

## Grønnstruktur

Det er flere områder med grønnstruktur og aktivitetsplasser lett tilgjengelig fra planområdet. Her er det sammenhengende turvei fra sentrum via planområdet til Estenstadmarka. Turveien ved planområdet leder også til fotballbaner, Voll besøksgård, diskgolfbane og Estenstadmarka, se figur 8. Avstanden fra planområdet til sentrum og Estenstadmarka er ca. 3 km hver vei.



Figur 8 - Grønnstruktur og forbindelser

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

### Landskap og kulturmiljø

Terrenget i området er en stor flate på ca. 110 moh. Mot nordvest, vest og sørvest skrår flaten ned til Midtbyen, Nidelva og Nardo. Mot sørøst skrår flaten opp mot Dragvoll og Estenstadmarka. Mot nord strekker flaten seg mot Tyholt og Strindheim. Planen ligger i et område preget av boligbebyggelse med grøntområder. Tilstøtende eiendommer består av blokker og småhusbebyggelse. I nærheten av disse finnes det høyt utnyttede boligbygg. Det er registrert kulturminner i planområdet. De er ikke vernet og ikke synlig som følge av utbygging av eksisterende bygninger. Landskap og hensyn til kulturmiljøet skal ivaretas.



Valentinlyst boligområde



Moholt studentby



Figur 9 – Øverste bildet: Planområdet med gul markering ligger mellom de høyt utnyttede boligområdene. Google street view-bilder av Valentinlyst i midten og Moholt studentby nederst.

### Støyskjerming

Det er støy fra Jonsvannsveien og Lidarende. Boenheter/beboerrom skal ha tilfredsstillende støy nivå i henhold til T-1442/2021. Volumene ved Jonsvannsveien vil plasseres for å begrense støyutsatt uteoppholdsareal og boenheter i planområdet.

Etablering av bolig og/eller helse- og velferdssenter kombinert med handels- og publikumsrettet virksomhet vil tilføre noe trafikk sammenlignet med dagens situasjon. Økningen vurderes å være liten da flere målpunkt kan nås med miljøvennlig transport, i tillegg til at parkeringsdekning vil være begrenset.



Figur 10 -Støykart 2021. kilde: Statens vegvesen.

### Sol- og skyggevirkninger

Den nye bebyggelsen er høyere enn eksisterende bebyggelse og vil påvirke solforhold på nabobebyggelse. Tilpasninger er gjort for at nabobebyggelses solforhold ikke skal forringes på et uakseptabelt nivå, med blant annet nedtrapping av bygg F. Tilfredsstillende solforhold for naboer, ny bebyggelse og uteområder vil være førende for utformingen.



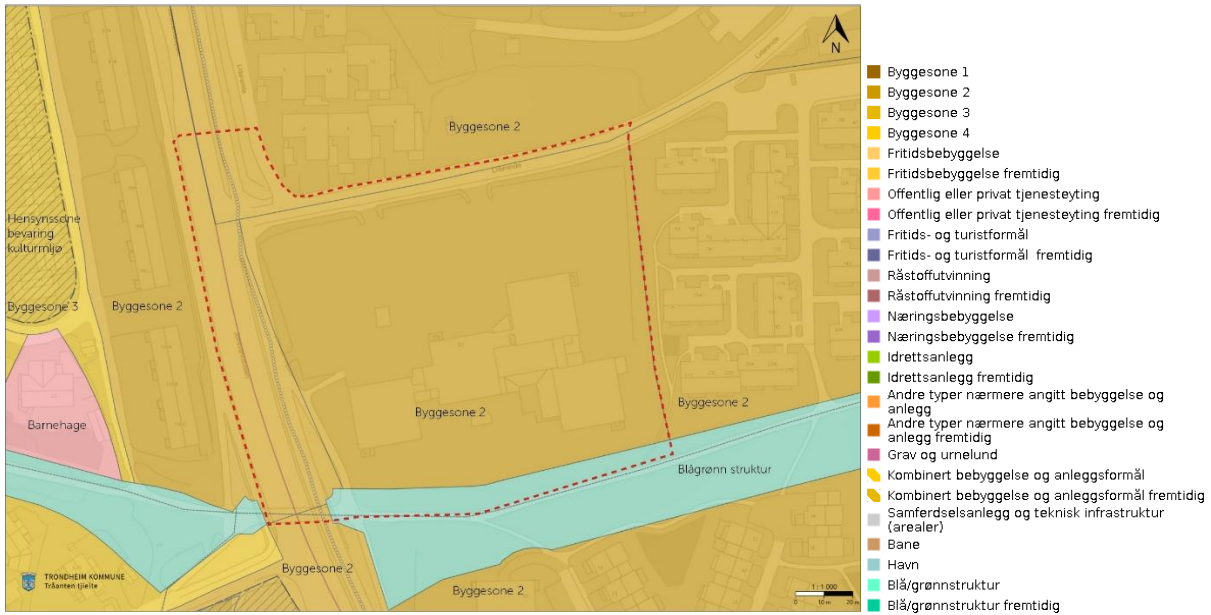
Figur 11 – Sol- og skyggeanalyse. Tomtegrensen er vist med rød strek.

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

### Kommuneplans arealdel (KPA) 2022-2034

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til byggesone 2 - sentrale byområder. Utnyttelsesgrad er på minst 100 % BRA der det er forenelig med kulturhistoriske verdier, boligkvalitet og uteoppholdsareal. KPA § 23.4.2a tillater formålene boligbebyggelse, offentlig tjenesteyting, privat tjenesteyting inntil 400 m<sup>2</sup> (...). Forretning tilknyttet næringsvirksomheter tillates på inntil 25 % av virksomhetens BRA.

I planarbeidet skal føringer i gjeldende KPA legges til grunn for utformingen. Intensjonen om funksjonsblanding og aktive fasader støtter opp om kommunens byutviklingsstrategi og veileder for byrom og arkitektur, som vektlegger gatemiljøet.



Figur 12 - Utklipp fra gjeldende KPA. Rødt omriss viser plassering av planområdet/planavgrensning.

### Gjeldende reguleringsplan

Planområdet er regulert og omfattes av

- Reguleringsplan Jonsvannsvegen i sør og vest, ski/turløype i øst og bebyggelsen på Berg Østre i nord, planID r1206a, vedtatt 05.10.1977. Omtrentlig planområdet (hvitt omriss) er regulert til offentlige bygninger og parker, turveger, anlegg for lek og sport.
- Revidert reguleringsplan for Moholt Nordre, Berg Østre og Berg Søndre, planID r114b, vedtatt 07.04.1070.
- Jonsvannsveien, kollektivfelt, planID r20110049, vedtatt 31.10.2013.
- Berg Søndre 2, gnr.59/238, Moholt, planID r1206, vedtatt 14.08.1990.




Figur 13 – Illustrasjonen viser «Reguleringsplan for et område ved Berg, begrenset av Jonsvannsveien i sør og vest, ski/turløype i øst og bebyggelsen på Berg østre i nord» - (r1206a). Hvitt omriss viser omtrentlig plassering av planområdet.



## TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (100)  
(Pbl. §25, 1.ledd nr.1)

 Område for offentlige bygninger (160)

*Figur 14 - «Mindre vesentlig reguleringsendring og fradeling av parsell» - (r1206l). Sort omriss viser omtrentlig plassering av planområdet.*

I 06.03.2009 ble reguleringsendringen *mindre vesentlig reguleringsendring og fradeling av parsell* vedtatt. Her ble formålet «boliger» omregulert til «område for offentlige bygninger» (rødt polygon).

### Tilgrensende planer

- Nordsiden av planområdet grenser til reguleringsplan *revidert reguleringsplan for Moholt nordre, Berg østre og Berg søndre*, planID r1146b, vedtatt 07.04.1970.
- Østsiden av planområdet grenser til reguleringsplan *Berg Søndre 2, gnr.59/238, Moholt*, planID r1206g, vedtatt 14.08.1990.
- Planområdets sørside grenser til reguleringsplan *Reguleringsplan Jonsvannsvegen i sør og vest, ski/turløype i øst og bebyggelsen på Berg Østre i nord*, planID r1206a, vedtatt 05.10.1977.
- Vestsiden av planområdet grenser til *Jonsvannsveien, kollektivfelt*, planID r20110049, vedtatt 31.10.2013.

### Planer under arbeid

- Reguleringsplan *Bregnevegen 57, 59, 61, 63, 65 og 67*, planID r20240019.

### Gjeldende retningslinjer, og veiledere

- *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)*
- *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)*
- *Regional plan for arealbruk 2022-2030 (2022)*
- *Klimaveileder for plan og byggesaker i Trondheim kommune (2024)*
- *Norm for blågrønn faktor for Trondheim kommune (2024)*
- *Arkitekturstrategi for Trondheim (2025)*
- *Byutviklingsstrategi for Trondheim - strategi for areal- og transportutvikling fram mot 2050*, vedtatt 09.12.2020
- *Veileder for byrom og arkitektur*, vedtatt 20.08.2013, revidert 08.03.2024.

## **H. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet er berørte naboer, sameier og borrettslag. Planområdet grenser i tillegg til turvei/skiløype, som også er skoleveg.

### **I. Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Foreløpig Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er vedlagt. Det er avdekket tema som skal belyses nærmere i en fullstendig analyse. Analysen vil foreligge ved innsending av komplett planforslag til førstegangsbehandling.

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

Trondheim kommune, Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag, Statens vegvesen, NVE, samt interessenter og naboer skal varsles om planoppstart. Listen er ikke uttømmende. Fullstendig liste med aktører som skal varsles om planoppstart avklares med kommunen i oppstartsmøtet og legges ved kommunens referat fra oppstartsmøtet.

### **K. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Det vil gjøres vurdering av hvordan det kan legges opp til egne møter og dialog med disse partene. Medvirkning planlegges i forhold til lovpålagte krav i plan- og bygningsloven. Medvirkning utover dette avklares med kommunen i oppstartsmøtet.

### **L. Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (KU), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

Under vurderes krav til konsekvensutredning for hovedformålene; boligformål og helse- og velferdssenter. § 6 og § 8 i Forskrift om konsekvensutredning er vurdert.

#### Vurdering av KU med boligbebyggelse som hovedformål

I henhold til § 6 bokstav a skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram. Tiltaket omfattes ikke av vedlegg I.

§ 8 i forskriften viser til at planer og tiltak som faller inn under § 8 skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter § 10. Dette gjelder reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, samt tiltak etter vedlegg II som behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven. I vedlegg II punkt 10 bokstav b er *utviklingsprosjekter for by- og tettsteder* nevnt. Av veileder for konsekvensutredninger (Kommunal – og moderniseringsdepartementet, 2021) skal begrepet tolkes vidt. Planer som omfatter utviklingsprosjekt for boligbygging, inngår her.

Dette prosjektet anses å tilføre begrenset påvirkning på omgivelsene og byutviklingen i et overordnet perspektiv. Det vurderes at bestemmelsen i vedlegg II ikke utløser krav om konsekvensutredning. Planen vil ikke medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

#### Vurdering av KU for forslag med helse- og velferdssenter som hovedformål

Utredningene er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. I § 6 bokstav b skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Gjeldende reguleringsplan tillater 3 etasjer innenfor regulert byggegrense. Dette tilsvarer en BRA på ca. 22 000 m<sup>2</sup>. Planlagt BRA i planinitiativet er på ca. 25 000 m<sup>2</sup> BRA totalt.

§ 8 viser til at reguleringsplaner for tiltak i vedlegg 2 skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10. Offentlig tjenesteyting er nevnt i vedlegg II. Det vurderes at foreslått utbygging ikke vil medføre vesentlig virkninger for miljø eller samfunn fordi det ikke er stor forskjell mellom tillatt utnyttelse i gjeldende plan og i dette planinitiativet.

#### Konklusjon

Det vurderes at tiltak i planinitiativet ikke vil utløse krav om planprogram, konsekvensutredning eller melding. Endelig vurdering av om planforslaget utløser krav om konsekvensutredning avklares av Trondheim kommune i et oppstartsmøte.