

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Sak: Detaljregulering av Jonsvannsveien 82

Plankonsulent: Rett Hjem Arkitekter AS

Forslagstiller: Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Dato: 05.12.2025

SAMMENDRAG MED ANBEFALINGER

- Støv og støy fra trafikk må utredes.
- Beskyttelsestiltak må etableres før anleggsfase starter.
- Arbeidet må stanses dersom det oppdages kulturminner.
- Skolekapasitet må dokumenteres før det gis tillatelse til tiltak.
- Det må legges til rette for utrykningskjøretøy.
- Detaljert VA-plan må utarbeides
- Plassering av avfallsløsning må avklares med Trondheim Renholdsverk.
- Avkjørsel for biler må plasseres med avstand fra gang- og sykkelveg.
- Med søknad om tiltak må det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn.

Oppsummerende tabell

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

Hendelser med røde felt: 1 Tiltak er normalt nødvendig.
Hendelser med gul felt: 3 Tiltak vurderes i forhold til kost i forhold til nytte
Hendelser med grønne felt: 14 Enkle tiltak gjennomføres

BAKGRUNN OG NØKKELOPPLYSNINGER

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar
Natur-, klima- og miljøforhold Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	Nei			Nei	Geotekniske undersøkelser fra 2020 viser at det ikke er registrert kvikkleire i grunn.
2. Snø / isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom	Nei				
6. Radongass	Ja	Mindre sannsynlig	Mindre alvorlig	Ja	Området er markert som «Moderat til lav» på NGUs Radonkart. Ventilert p-kjeller fungerer som radonsperre.
7. Vind	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig	Ja	Fremherskende vind S-SV. Det forventes liten endring

					i styrke og hyppighet av sterk vind.
8. Nedbør	Ja	Sannsynlig	Mindre alvorlig	Ja	Episoder med kraftig nedbør har økt og prognoser fra norsk klimasenterservice tilsier at nedbøren vil øke i intensitet og hyppighet. Dette vil føre til mer overvann. Håndtering av overvann og flomrisiko må vurderes og ivaretas. Det ser ut til at utbyggingsområdet ikke påvirkes vesentlig ut ifra kommunes kartlag.
9. Sårbar flora	Nei				
10. Sårbar fauna - fisk	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig	Ja	Det er rødlistede arter innenfor planområdet (registrert 2020/21), men det vurderes at artene ikke påvirkes vesentlig av ønsket utbygging. Rødlistede fugler er observert utenfor planområdet i nabolag på Moholt.
11. Naturvernområder	Nei				
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner	Nei				
14. Kulturminner	Ja	Lite sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Dette er en krigsminnelokalitet, da det under 2.VK var NSKK Lager Eberg samt fjøs og stabbur for Berg Sønder. Det var før bygging av eksisterende bebyggelse. Det er ikke vernet. (Kilde: Kulturminnesok.no)
Bygde omgivelser, kan tiltak i planen få virkninger for					
14. Veg, bru, kollektivtransport	Ja	Sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Vurderes som liten virkning.
15. Havn, kaianlegg	Nei				
16. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei				
17. Skole/barnehage	Ja	Sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Kapasitet må dokumenteres før tillatelse gis. I Trondheim kommunes skolekapasitetskart er det per 20.01.2025 gul = begrenset skolekapasitet.
18. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Ja	Utrykningskjøretøy må sikres nødvendig tilgang
19. Brannslukningsvann	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Ja	VA-plan må utarbeides. Rør er rehabilitert med innvendig dim. Ø 225 og 200. Antas å være tilfredsstillende. RIV må sjekke trykk og kapasitet.
20. Kraftforsyning	Ja	Sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Det behøves nettstasjon. Trygg og nyttig plassering er avklart.
21. Vannforsyning	Ja	Sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Det utarbeides VA-plan. RIV må sjekke trykk og kapasitet.
22. Forsvarsområde	Nei				
23. Rekreasjonsområder	Nei				
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
24. Akutt forurensing	Nei				
25. Permanent forurensing	Nei				
26. Støv og støy; industri	Nei				

27. Støv og støy; trafikk	Ja	Svært sannsynlig	Mindre alvorlig	Ja	ÅDT 10400, 5 % tunge kjøretøy (2021). Støyrapport må utarbeides.
28. Støy; andre kilder	Nei				
29. Forurenset grunn	Ja	Sannsynlig	Mindre alvorlig	Ja	Eiendommen er brukt til industrielle formål. Bygninger er revet og nye bygg er etablert flere ganger. Vurderingene er basert på historiske bilder. Det er ikke funnet analyseresultater fra prøvetakinger på tomten.
30. Høyspentlinje	Nei				
31. Risikofylt industri (kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Nei				
32. Avfallsbehandling	Ja	Sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Plassering av avfallsløsning må avklares med Trondheim Renholdsverk
33. Oljekatastrofeområde	Nei				
Forurensing. Medfører tiltak i planen:					
34. Fare for akutt forurensing	Nei				
35. Støy og støv fra trafikk	Ja	Sannsynlig	Ubetydelig	Ja	Antas så ubetydelig at det ikke gir innvirkning.
36. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
37. Forurensing av sjø	Nei				
38. Risikofylt industri	Nei				
Transport. Er det risiko for:					
39. Ulykke med farlig gods	Nei				
40. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	Nei				
41. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Ja	Vegkonsulent må vurdere. Avkjørsel for biler må plasseres med avstand til gang- og sykkelveg. Siktforholdene er gode, lav fartsgrense.
42. Ulykker med gående - syklende	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Ja	Vegkonsulent må vurdere. Ulykkespunkt vil være kryssing av innkjørsel/avkjørsel. Bilfritt alternativ for gående/ syklende sør for tomt.
43. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei	Mindre sannsynlig	Alvorlig	Ja	Beskyttelsestiltak må etableres før anleggsfase starter.
Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
44. Fare for terror/sabotasje	Nei				
45. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	Nei				
45. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	Nei				
46. Flomvei	Nei				