

NOTAT

PLANINITIATIV

OPPDRAAG	Gamle Oslovei 28	DOKUMENTKODE	10248497-01-PLAN-NOT-001
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Gamle Oslovei 28 Eiendom AS	OPPDRAAGSLEDER	Edvard Duvsete
KONTAKTPERSON	IK Lykke Eiendom AS v/Erik Fremstad	SAKSBEHANDLER	Edvard Duvsete
KOPI	LINK arkitektur AS v/Gunnar Næss	ANSVARLIG ENHET	10234031 Enhet MIDT Seksjon By- og områdeutvikling Midt

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

Gamle Oslovei 28 Eiendom AS ønsker å legge til rette for utvikling av forretningsbebyggelsen på gnr./bnr. 424/8. Ønsket er å bidra til å styrke dagens lokalsenter og nærområde på eiendommen Bunnpris Nyborg. Dette ved å etablere sentrumsbebyggelse som skal spille på lag med omgivelsene ved å etablere forretning i første etasje, boligbebyggelse over butikken og en park som forsterker turdrag og friområde. Målet med prosjektet er å skape et moderne senter og en møteplass for lokalbefolkningen ved dagens Bunnprisbutikk.

Plankonsulent Multiconsult ønsker å regulere Gamle Oslovei 28 til forretning og boligformål på vegne av forslagsstiller Gamle Oslovei 28 Eiendom AS. Hensikten er å transformere området fra dagens forretningsvirksomhet til både forretning og boligformål. Dagens bebyggelse rives og ny bebyggelse plasseres med fasade i grensen til Gamle Oslovei slik at bebyggelsen styrker gateløpet, spiller på lag med nyere blokkbebyggelse langs Gamle Oslovei og skaper en støyskjerm for høyblokkene på Nyborg. Boliginngangene og fritidsklubben etableres med store vindusflater mot Gamle Oslovei, balkonger som gir liv, røre og aktivitet langs gata og et forsterket preg av nabolag og nærhet.

Trafikal situasjonen i krysset Gamle Oslovei /Tamperevegen forsterkes, og myke trafikanter vil få en bedre adkomst enn i dag. Sentrumsbebyggelsen som planlegges vil gi kvaliteter for Nyborgsamfunnet ved å tilby et bedre utvalg av forretninger, en pen og stedstilpasset arkitektur, møteplasser og forsterking av friluftsområdet langs turdraget og en styrking av nærmiljøpreget i overgangssonen mellom Gamle Oslo veg og den etablerte bebyggelsen på Nyborg.

Det er et ønske om å relokalisere dagligvarebutikken på tomten, og bygge boliger over butikken. Parkering vil være under bakkeplan. Det er utarbeidet foreløpige skisser over mulig utnyttelse av området. Disse viser parkering i to kjellerplan, handel/fellesområder/fritidsklubb på bakkeplan, med boliger fordelt på 3 bygningskropper på 5, 6 og 11 etasjer over butikken.

Planområdet er sentrumsnært, ligger rett ved en bussholdeplass med høyfrekvent tilbud, nærhet til marka, planlagt hovedsykkelvei (Sverresborgsonen) og det ligger i byggesone 2 i forslag til ny kommuneplanens arealdel for Trondheim, hvilket gjør at tomten er godt egnet for fortetting.

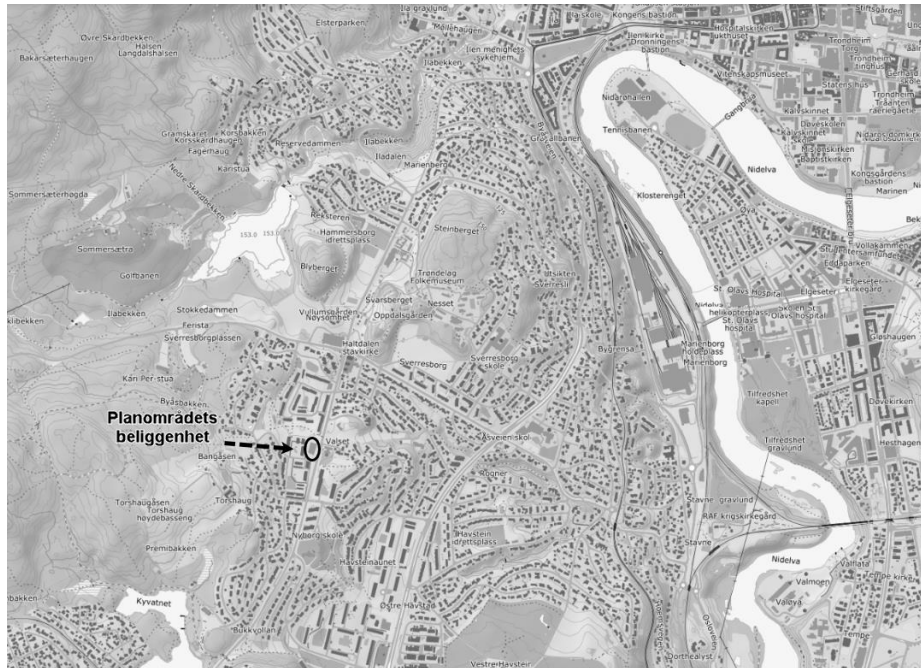
01	25.10.2023	Revidert planinitiativ etter oppstartsmøte	Edvard Duvsete	Hilde Marie Prestvik	Edvard Duvsete
00	10.01.2023	Planinitiativ	Edvard Duvsete	Torunn Spets Storhov	Edvard Duvsete
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Planinitiativ

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

2.1 Planområdet

Planområdet ligger på Nyborg i Trondheim kommune. Planområdet omfatter eiendommene med gnr./bnr. 424/8. Foreløpig er planområdet ca. 9,2 dekar. Endelig planavgrensning fastsettes i videre planarbeid.



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



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

2.2 Tiltaket

Innenfor planområdet ønsker forslagsstiller å legge til rette for en kombinasjon av forretning og boligformål. Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som viser foreløpige skisser over mulig utnyttelse av planområdet, i tillegg er det utarbeidet tegninger som viser fjernvirkningen av tiltaket. Innledningsvis i planarbeidet vil skisseløsningen bearbeides. Skissene viser ca. 5900 m² BRA bolig og ca. 1000 m² er avsatt til handel og 500 m² fritidsklubb/næring/fellesområder, parkering er lokalisert i to kjellerplan, forretning på bakkeplan, med boliger fordelt på tre bygningskropper i henholdsvis 5, 6 og 11 etasjer over butikken. I tillegg er det avsatt areal til en fritidsklubb, jf. ønske fra Trondheim kommune i oppstartsmøte. Se vedlagt illustrasjonsprosjekt og fjernvirkningsdokument fra LINK Arkitektur for mer detaljert informasjon om skisseprosjektet.

Å bygge tett i planområdet er en strategisk avgjørelse som gir flere fordeler. Først og fremst støtter denne høye tettheten opp under klimavennlige reisevalg, som er avgjørende for å redusere klimagassutslipp og oppnå nullvekstmålet. Dette er støttet opp av TØIs rapport 1458/2015, som indikerer at høy tetthet i områder som dette kan påvirke reisevanene positivt. Rapporten viser at nærhet til dagligvarebutikker, barnehager og tilgang til arbeidsplasser er de mest betydningsfulle faktorene for valg av reisemiddel. Her har vi et utmerket utgangspunkt, med dagligvarebutikk på stedet og barnehager like ved. Til tross for at avstanden til Midtbyen er noe over 2,5 km, er området godt koblet til kollektivtransport med en bussholdeplass rett utenfor inngangsdøren. Denne tettheten støtter dermed opp om etableringen av en klimavennlig livsstil og reduserer behovet for privatbilbruk. Samtidig vil tett byutvikling i området styrke lokalmiljøet ved å tilby beboere enkel tilgang til grøntområder og fritidstilbud, og det vil være en positiv tilvekst i overgangssonen mellom Gamle Oslovei og den etablerte bebyggelsen på Nyborg. Samlet sett vil en tett byutvikling være i tråd med både klimamål og styrkingen av nærmiljøet i området



Figur 2-3 – Utsnitt fra Volumstudiet. Link Arkitektur

Planinitiativ

Utomhusanlegget til boligene er plassert mot friområdet i nordvest på plan 2 (over forretningsarealet), som vist på figur 2-4 og 2-5. Det er avsatt ca. 1450 m² til utomhusanlegget over forretningsarealet, i tillegg er det ønskelig å opparbeide en forbindelse mellom friområdet i nordvest og utearealet på taket til forretningsarealet, se figur 2-4. Til sammen vil det være avsatt ca. 2900 MUA når man teller med balkonger, takterrasser, arealet over forretningsarealet og uteoppholdsarealene i friområdet (kommunalt fellesareal) som grenser til butikken i nordvest. Det vil gi 50 m² per 100 m² BRA bolig. Tiltaket vil også forsterke friluftsområdet langs turdraget og være et positivt bidrag til nærmiljøet i overgangssonen mellom Gamle Oslovei og den etablerte bebyggelsen på Nyborg. Skisporet berøres ikke av tiltaket. Kommunalt fellesareal opparbeides med lekeapparater og gangstier som vil være allment tilgjengelige.



Figur 2-4 – Utsnitt fra volumstudiet som viser overgangen fra friområde til uteoppholdsarealet på butikken. Link Arkitektur



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

Med hensyn på parkering er det i skisseprosjektet avsatt 60 parkeringsplasser til bolig og 17 parkeringsplasser til handel. Det er også avsatt tilstrekkelig areal til sykkelparkering.

Volumstudie av Gamle Oslovei 28, utarbeidet av Link Arkitektur, ligger som eget vedlegg. Prosjektets oppbygging og form har blitt undersøkt gjennom en rekke studier av volum og proporsjoner. Det har fra tidlig av vært en målsetning om å skape et rasjonelt bygningsvolum som harmonerer med omkringliggende bygg og omgivelser. Gjennom volumstudiene det blant annet blitt prøvd ut løsninger med like høye volum, lavere volum i midten og nedtrapping av høyder mot sør. Valget falt til slutt på løsningen med nedtrapping av høyder mot sør. På denne måten skapes et tydelig fokuspunkt i høyhuset mot nord, samtidig som formspråket er dynamisk og bidrar til variasjon i gateløpet. Komposisjonen er også rasjonell med tanke på ytre klimatiske forhold, som sol-skygge og antall soltimer på fasade.

Det har også vært fokusert på nærmiljøtilpasning og arbeid med å sikre god sammenheng med de unike verdiene som er i området med inngangen til marka, Sverresborg lokalsenter og ikke minst dialog og samspill med skolene og lokalt idrettslag for etablering av fritidsklubb. Endelig utforming av tiltaket vil skje i samråd med planmyndighet og andre berørte gjennom planprosessen.

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

3.1 Forskrift om konsekvensutredninger

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

3.2 Statlige og regionale bestemmelser og retningslinjer

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

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

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

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

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

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

3.2.4 Trøndelagsplanen 2019 – 2030

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

Trøndelagsplanen 2019-2030 har tre temaområder:

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

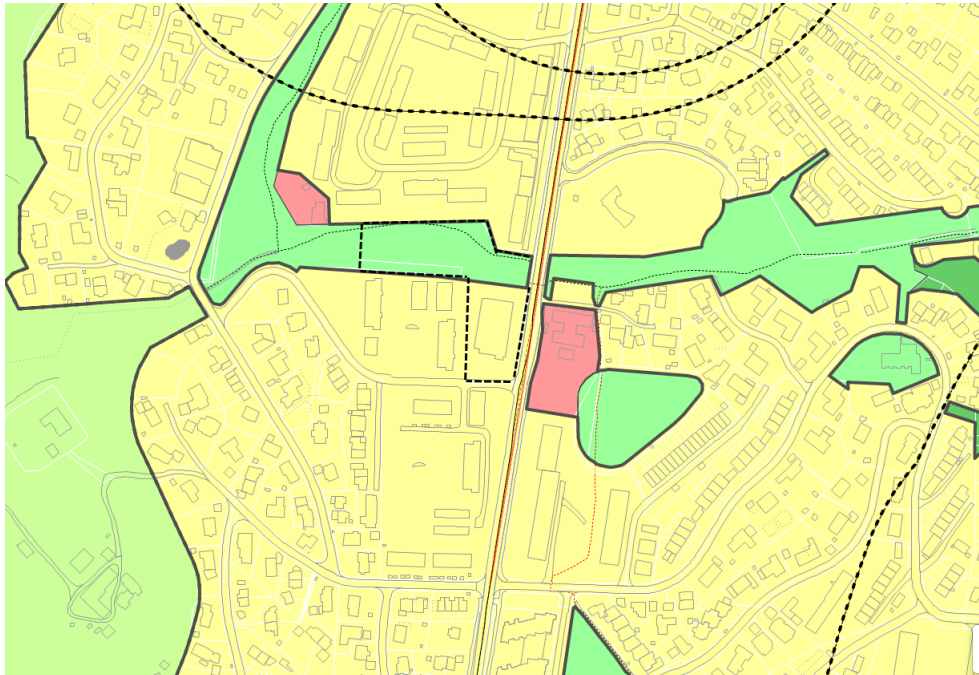
I tillegg har planen flere gjennomgående tema, som livskraftige distrikter, folkehelse og klima, miljø og det grønne skiftet. Bærekraft er en overordnet føring.

3.2.5 Byvekstavtalen

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

3.3 Kommuneplanens arealdel Trondheim 2012-2024

Området er avsatt til formål eksisterende boligbebyggelse. Aktuelle bestemmelser er «ved regulering av områder på 1,5 - 6 dekar i eksisterende boligbebyggelse skal det være en arealutnyttelse på minimum 3 boliger per dekar.»



Figur 3-1. Utsnitt over gjeldende kommuneplanens areal, hvor foreløpig planområde er vist med svart stiple linje.

Parkering

Planområdet ligger i ytre sone for parkeringsdekning i Trondheim kommunes parkeringsveileder. Dette tilsier minimum 1,2 p-plass per 70 m² BRA/boenhet og minimum 1,5 p-plass per 100 m² BRA forretning eller service. Videre er det en retningslinje som sier følgende:

«Parkeringskravet kan etter en konkret vurdering, reduseres eller frafaller der det er sannsynlig at dette kan gjøres uten vesentlige ulemper. Dette må ikke redusere bevegelsehemmedes tilgang på parkeringsplasser.»

Forslagsstiller vurderer at parkeringskravet for boenhetene kan reduseres, med bakgrunn i områdets gode tilgjengelighet til kollektivtrafikk og gang- og sykkelforbindelser, i tillegg til et ønske om å forholde seg til Byvekstavtalen, hvor man ønsker å redusere bilbruken.

Uterom for bolig

Krav til samlet uterom er i Trondheim kommunes veileder for uterom satt til 50 m² per 100 m² BRA boligformål eller boenhet. Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Videre er det en retningslinje som sier følgende:

«Uterom kan lokaliseres på tak over bakkeplan i områder med krav til høy utnyttning (minimum 6 boliger pr. dekar), hvis det kan oppnås gode sol-, støy og miljøforhold. Uterom over bakkeplan skal ha universell tilgjengelighet og god fysisk og visuell kontakt med omgivelsene, til gangveier, plasser og gater. Dekket må tåle en jordoverdekning som gjør at det kan plantes busker og annen vegetasjon.»

Planinitiativ

Fellesareal kan avsettes på planlagt eller eksisterende offentlig friområde med god standard, kapasitet og tilgjengelighet dersom avstanden er maksimalt 200 m langs trygg gangveg.»

Det er tatt utgangspunkt i 50 m² uteoppholdsarealer per 100 m² BRA bolig i skisseprosjektet. Forslagsstiller vurderer at deler av fellesarealet kan plasseres på eksisterende offentlig friområde, med hensyn på at tiltaket grenser til et flott grøntdrag med gjennomgående tursti/turveg. Det er store, åpne grønne områder, som kan brukes til aktivitet og rekreasjon hele året. Tiltaket legger også til rette for å forsterke friluftsområdet langs turdraget som vil være et positivt bidrag til nærmiljøet i overgangssonen mellom Gamle Oslovei og den etablerte bebyggelsen på Nyborg. Fra eksisterende dagligvareforretning er det også kun ca. 250 meter til Bymarka.

Ny kommuneplan til sluttbehandling

Vi registrerer at sluttbehandling av ny KPA er utsatt, og at vi i planinitiativet tar utgangspunkt i gjeldende KPA samtidig som vi har skjelnet til forslag til ny plan i tilfelle denne blir vedtatt som foreslått.

Bygningsrådet vedtok 18. oktober 2022 å sende forslag til ny arealdel ut på høring og offentlig ettersyn. Ved behandling av forslaget til sluttbehandling i bygningsrådet 13.06. ble det vedtatt å høre flere endringer i dette.

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

I byggesone 2 er kravene til uteoppholdsarealer og parkering følgende:

§ 14 Parkering

§ 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse

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

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

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

§ 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting

Det skal avsettes plass for biler og sykler per 100 m² BRA i samsvar med følgende norm:

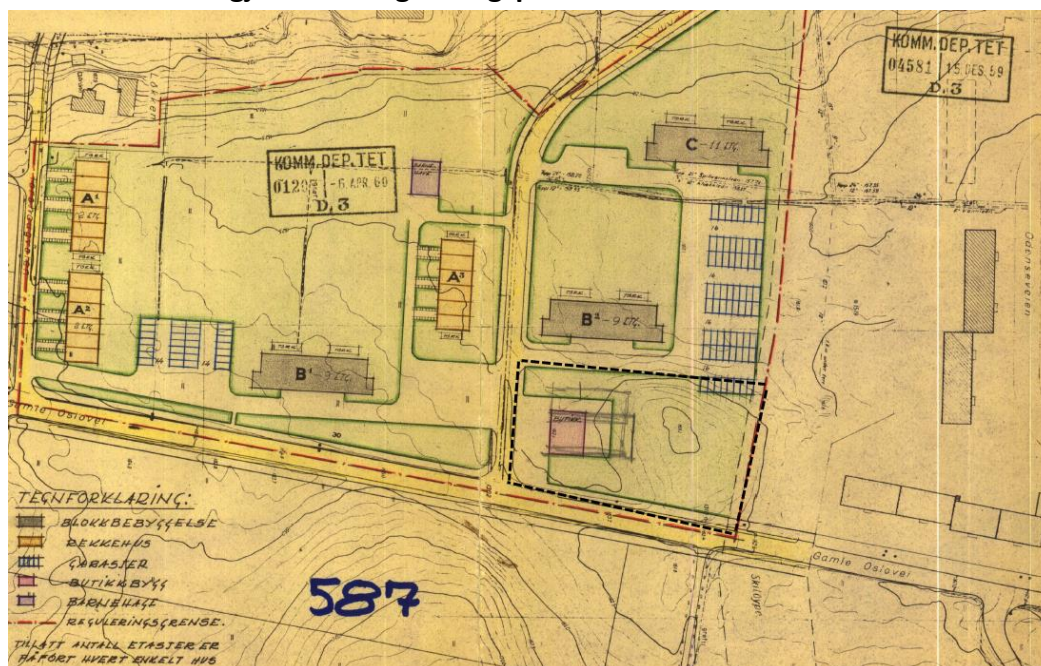
Sykkel		Bil	
Forretning	Kontor	Forretning	Kontor
min. 3	min. 2,5	maks. 1	maks. 0,1

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

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

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

3.4 Forhold til gjeldende reguleringsplaner



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

Planområdet er regulert gjennom planID R0587, vedtatt 14.03.1960. Planområdet er regulert til butikk. Mens tilgrensede eiendommer i vest og sør er regulert til blokkbebyggelse og rekkehus.

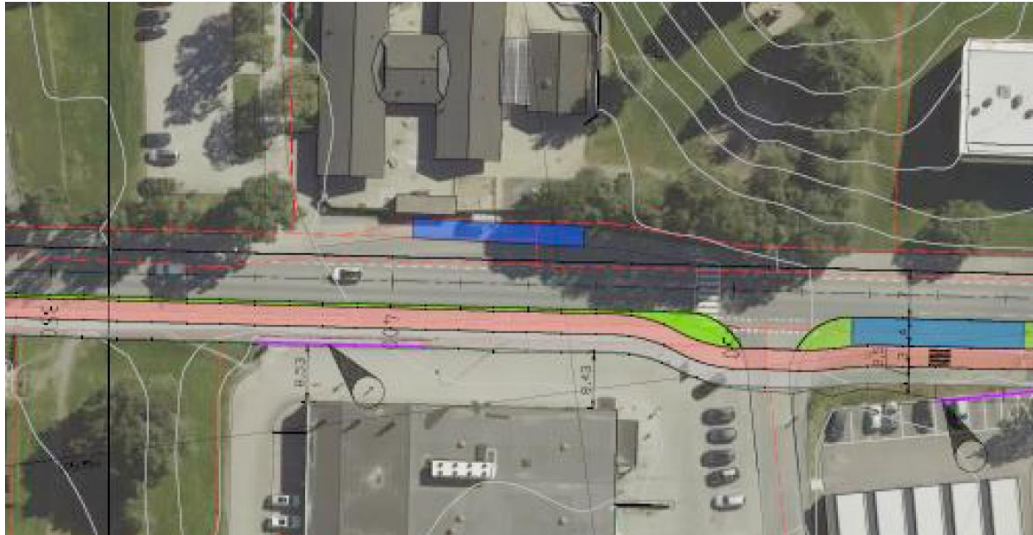
Planområdet grenser til følgende reguleringsplaner:

PlanID	Plannavn	Formål
R0587	Torshaugveien - eiendommen Løkken - en linje over eiendommen Nyborg - Tampereveien - regulert skiløype - Gamle Oslovei	Bolig, butikk, fellesareal
R0623	Valset. Byåsen	Bolig, trafikk
R0547	Blyberget og bygrensen vest for Sverresborg alle' og Gamle Oslovei	Bolig, butikk, off. bygg
R0623 W	Gamle Oslovei, Sverresborg kirke gnr 425 bnr 355	Barnehage, kirke, off. friområder

Igangsatt planprosess

Miljøpakken har igangsatt planprosess for «Sverresborg alle og deler av Gamle Oslovei, Fjellseterveien og Breidablikkveien». Dette er regulering av samferdselsprosjekt med ny gangsykkelveg over en lengre strekning. Figur 3-4 viser hvordan prosjektet kan påvirke Gamle Oslovei 28 og planområdet.

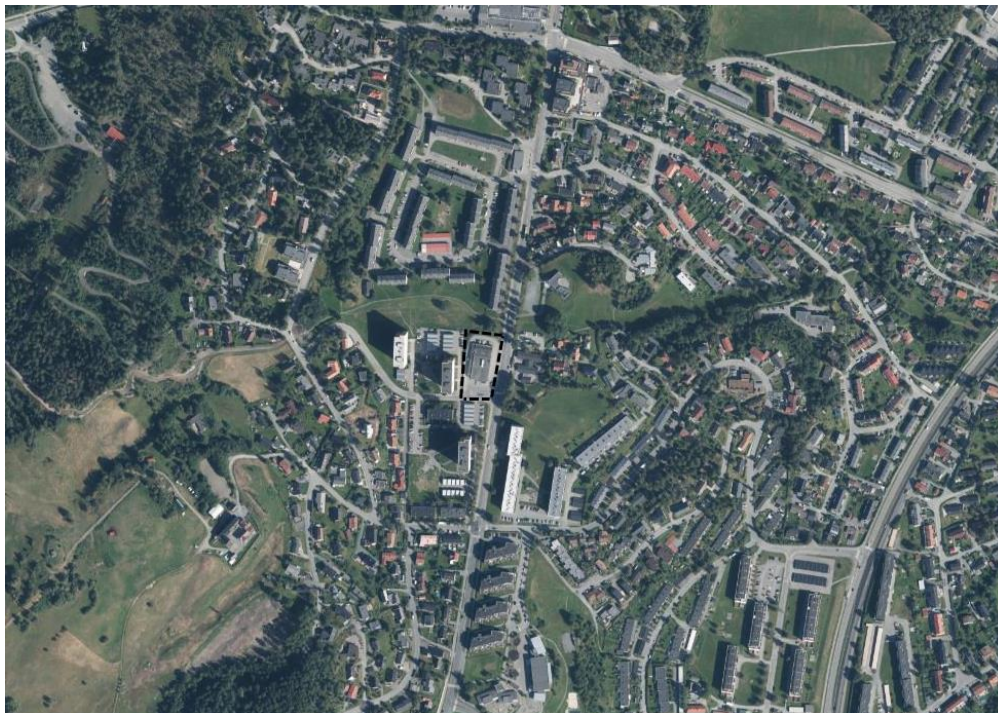
Planinitiativ



Figur 3-4. Utsnitt fra forprosjektet «SVERRESBORGRUTA SYKKELVEG MED FORTAU» laget av Rambøll, 2021

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

4.1 Arealbruk og strøkskarakter



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

Planområdet ligger på Nyborg, ca. 2.5 km fra Trondheim sentrum, og benyttes i dag til dagligvareforretning.

Planområdet ligger langs vestsiden av Gamle Oslovei, og tilgrensede områder består av blokkbebyggelse i 9.etasjer og noe småhusbebyggelse i form av rekkehus og eneboliger. Øst for planområdet og Gamle Oslovei ligger Valset barnehage, Sverresborg kirkesenter og en blanding av småhusbebyggelse og boligblokker. I tillegg er det store, åpne grøntarealer på begge sider av Gamle Oslovei.



Figur 4-2 Utsnitt av området som viser blokkbebyggelsen ved planområdet. (Utsnitt hentet fra google maps, 2023)

250 meter vest for planområdet ligger markagrensa. Det er i tillegg turstier gjennom grøntdraget både mot Bymarka i vest og «snarveg» mot bebyggelsen i øst, på andre siden av Gamle Oslovei.

4.2 Kulturminner og kulturmiljø

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

Ruta "Den Trondhjemske postvei", som er en kulturhistorisk vei med opprinnelse i postruten Bergen-Trondheim opprettet i 1785, passerer rett utenfor planområdet.

4.3 Naturmangfold

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

4.4 Rekreasjon og friluftsliv, inkludert barn og unges interesser

Planområdet ligger godt til rette med hensyn på rekreasjon og friluftsliv, da det er flere registrerte verdier knyttet til dette i nærheten av planområdet. Fra eksisterende dagligvareforretning er det ca. 250 meter til Bymarka. Flere turstier og Thorshaugløypa (skiløype) starter ved markagrensa og fører inn i Bymarka. Eiendommen grenser inn til et viktig grøntdrag med gjennomgående tursti/turveg, hvor det også er mulig å gå på ski og ake om vinteren. De store, åpne grønne områdene brukes til aktivitet og rekreasjon hele året og er viktige tverrforbindelser og viktige grønne friområder.

Planinitiativ

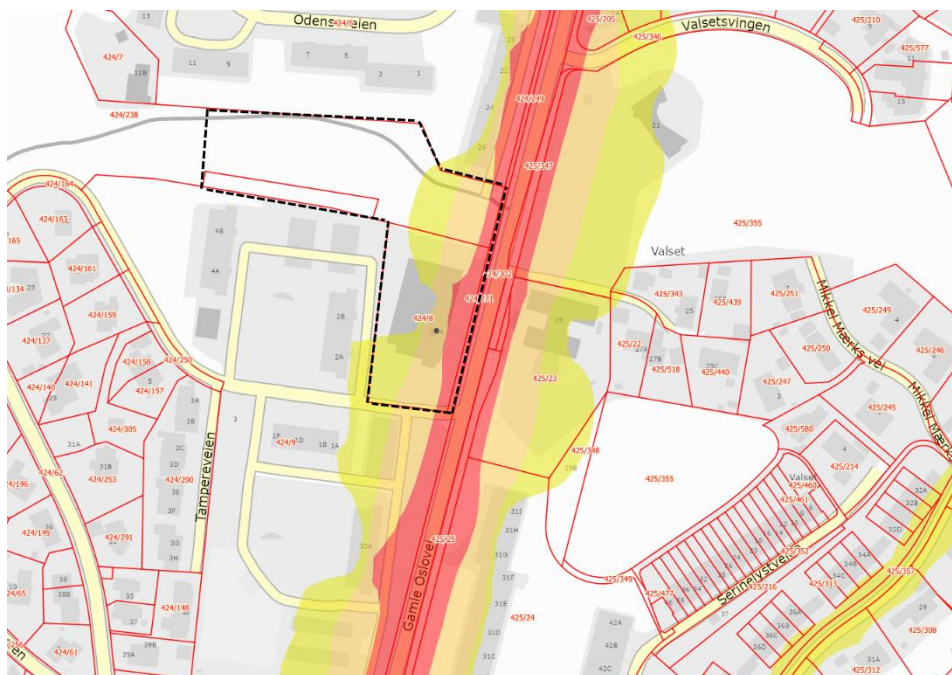


Figur 4-3 Oversikt over registrerte friluftsområder ved planområdet hvor foreløpig planområdet er merket med svart stiplede linje, hentet fra Miljødirektoratets kartportal.

4.5 Trafikk

Planområdet kan nås via Gamle Oslovei og Tampereveien. Gamle Oslovei har en ÅDT på 5000. Fartsgrensen ved planområdet er 40 km/t. Det er gang- og sykkelvei på begge sider av veien. Det er god kollektivdekning ved planområdet. Bussholdeplassene Nyborg, hvor busslinje 11 og 13 går, ligger rett ved planområdet.

4.6 Støy og luftkvalitet



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

Støykartet viser at en del av planområdet ligger i gul og oransje støyzone, og en mindre del ligger i rød støyzone, med hensyn på støy fra Gamle Oslovei.

4.7 Grunnforhold

NGUs løsmassekart viser at planområdet består av forvittringsmateriale.



Figur 4-5 Løsmassekart, hvor foreløpig planområde er merket med svart stiptet linje.

4.8 Risiko og sårbarhet

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

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

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

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

- **By – og landskap:** Tiltaket vil stramme opp strukturen i planområdet og vil ikke medføre vesentlige endringer i et storskalalandskap. Ved fortetting og høyere utnyttelse på planområdet med bygging i høyden, vil den visuelle virkningen i landskapet endres. Det er ønskelig å legge til rette for at mesteparten av biltrafikken ledes inn i en p-kjeller, slik at man unngår unødvendig trafikk på bakkeplan i området. Dette anses som et område godt egnet for fortetting ift at det er flere høye bygg/blokker i nærområdet forøvrig.
- **Naturmangfold:** Tiltaket forventes ikke å ha konsekvenser for naturmangfold rundt planområdet, da tomte i dag allerede er utbygd.

Planinitiativ

- **Friluftsliv, inkludert barn og unges interesser:** Tiltaket forventes ikke å ha større konsekvenser for friluftsliv, inkludert barn og unges interesser. Prosjektet vil tilføre området ny lekeplass, noe som vil ha positiv innvirkning på barn og unge. Tiltaket vil også forsterke friluftsområdet langs turdraget og være et positivt bidrag til nærmiljøet i overgangssonen mellom Gamle Oslovei og den etablerte bebyggelsen på Nyborg.
- **Bygningsmiljø:** Tiltaket kan ha konsekvenser for bygningsmiljøet ved planområdet. En transformasjon av planområdet vil medføre en mer konsentrert bebyggelsesstruktur og gi nye bygningshøyder. Foreslått ny bebyggelse vil typologimessig være mer i samsvar med tilgrensende bebyggelse som er stor andel blokkbebyggelse.
- **Trafikk:** Tiltaket forventes ikke å ha vesentlig konsekvenser for trafikken i området. Tiltaket vil føre til noe økt biltrafikk inn til planområdet, og flere gående og syklende inn/ut av planområdet.

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

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

Skisseprosjektet utfordrer kommuneplanens arealdel på noen tema. Utenom det finnes det ingen kjente interessekonflikter knyttet til tiltaket.

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

Det vil legges opp til medvirkning jf. plan- og bygningsloven § 5. Dette inkluderer varsel om oppstart, høring, og offentlig ettersyn av planforslag. Det vil også være naturlig å legge opp til dialogmøter med kommunen underveis i planarbeidet. Utover dette vil det være aktuelt med et samarbeid med Miljøpakken, som er i gang med regulering av Sverresborgruta, hvor hensikten er å oppgradere sykkeltilbudet langs Sverresborgruta. Med tanke på at Miljøpakkens planprosess vil ha konsekvenser for denne eiendommen, vil det være naturlig å ha kontinuerlig kontakt med dem.

8 Referanser

- [1] Trondheim kommune, 2022. Kartportal – Kommunekart. Hentet desember 2022 fra <https://kart5.nois.no/trondheim/Content/Main.aspx?layout=trondheim&time=638056530499655974&vwr=asv>
- [2] Trøndelag fylkeskommune, Trøndelagsplanen 2019-2030, datert 12. desember 2018.
- [3] Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, datert 26. september 2014.
- [4] Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, datert 28. september 2018.
- [5] Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 1995. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, datert 20. september 1995
- [6] Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2021. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, datert 28. mai 2021
- [7] Askeladden, 2022. Kulturminner. Hentet desember 2022 fra <http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=82835f6c7e794c44a2192bdb11d41b5>
- [8] Miljødirektoratet, 2022. Naturbase kart. Hentet desember 2022 fra <https://kart.naturbase.no/>
- [9] NGU, 2022. Kart på nett. Hentet desember 2022 fra <https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett>
- [10] Statens vegvesen, 2022. Nasjonal vegdatabank (NVDB), 2020. Vegkart. Hentet desember 2022 fra [https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#kartlag:geodata/hva:\(~\(farge:'0_1,id:540\)\)/@263477,6620044,14/vegobjekt:240123643:40a744:540](https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#kartlag:geodata/hva:(~(farge:'0_1,id:540))/@263477,6620044,14/vegobjekt:240123643:40a744:540)
- [11] NVE, 2022. Kartkatalog – Temakart. Hentet desember 2022 fra <https://kartkatalog.nve.no/#kart>
- [12] Artsdatabanken, 2022. Artskart. Hentet desember 2022 fra <https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/>
- [13] Nasjonalt beregningsverktøy, 2022. Luftsonekart og årsmiddelkart. Hentet desember 2022 fra <https://www.luftkvalitet-nbv.no/>
- [14] LINK Arkitektur, 2023. Gamle Oslovei 28 - Illustrasjonsprosjekt, datert 25.10.2023.
- [15] Rambøll, 2021. Forprosjekt - Sverresborgruta sykkelveg med fortau.
- [16] TØIs rapport 1458/2015, 2015. Boområder og bilkjøring – områdetyper for miljøvennlige arbeidsreiser

Vedlegg 1: Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

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

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

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

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

Planinitiativ

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

Planinitiativ

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

Planinitiativ

11. Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres utgjør minst 10 millioner m ³ pr. år.	Ikke relevant.
<p>12. a) Anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der denne transporten har som mål å motvirke eventuell vannmangel, og der mengden vann som transporteres overstiger 100 millioner m³ pr. år</p> <p>b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der den gjennomsnittlige vannmengde i det nedbørfeltet det transporteres vann fra overstiger 2000 millioner m³ pr. år gjennom flere år, og der den transporterte vannmengden overstiger 5 % av denne mengden (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10).</p> <p>I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.</p>	Ikke relevant.
13. Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).	Ikke relevant.
14. Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt der utvunnet mengde overstiger 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m ³ pr. dag for gass (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2e).	Ikke relevant.
<p>15. a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann dersom mengde oppdemmet eller lagret vann overstiger 10 millioner m³ (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10g)</p> <p>b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h)</p>	Ikke relevant.
<p>16. Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km:</p> <p>a) Til transport av gass, olje og kjemikalier</p>	Ikke relevant.

Planinitiativ

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

Planinitiativ

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

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

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

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

Planinitiativ

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

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

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

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

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

Planinitiativ

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

Planinitiativ

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

§ 10	Forslagsstillers vurdering
Planens eller tiltakets karakter	
a) størrelse, planområde og utforming	Planområdet er ca. 9,2 dekar og ligger ved Nyborg i Trondheim kommune. Planen legger opp til en transformasjon av området fra forretning til kombinasjon av forretning og bolig.
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Planen berører ikke kjente naturressurser.
c) avfallsproduksjon og utslipp	Planarbeidet vil ikke medføre avfallsproduksjon eller utslipp til grunn eller luft.
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.	Planarbeidet antas ikke å medføre spesiell risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. Risiko og sårbarhet vil bli utredet som en del av planarbeidet.
Påvirkning av omgivelser kan medføre eller komme i konflikt med	
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Planarbeidet berører ikke kjente verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, eller områder og kulturmiljø som er fredet.
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige	Planarbeidet berører ikke kjente truede arter eller naturtyper, verdifullt landskap, kulturminner eller mineralressurser.

Planinitiativ

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

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