

Ingvald Ystgaards veg 17, detaljregulering - varsel om oppstart av planarbeid

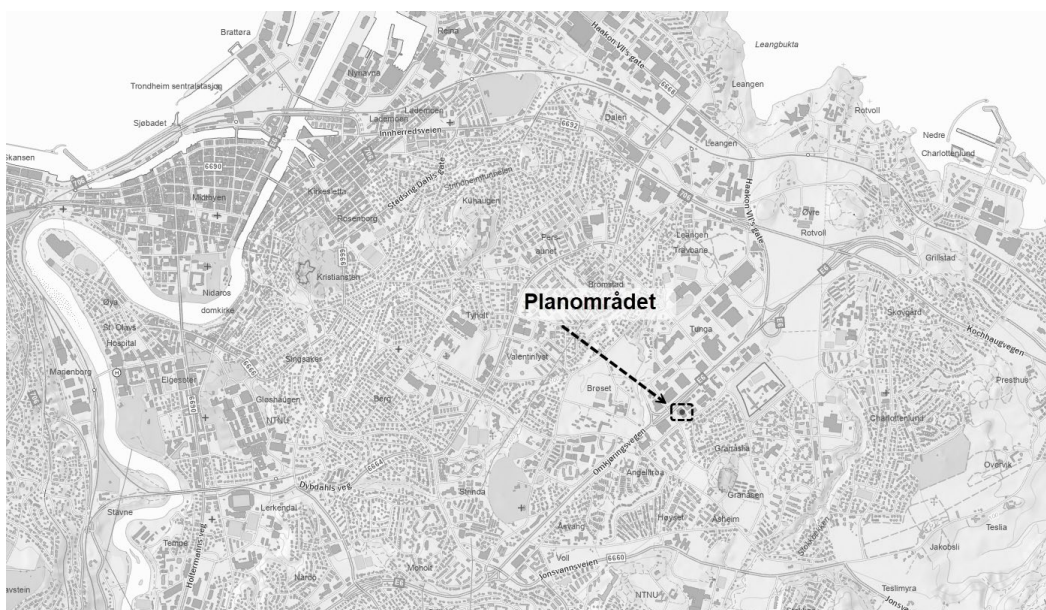
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det, på vegne av forslagsstiller Ingvald Ystgaards Veg 17 AS, oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Ingvald Ystgaards veg 17 i Trondheim kommune. Planarbeidet har plan-ID R20250018. Det er mottatt samtykke fra Trondheim kommune til varsling og kunngjøring av planarbeidet 07.07.2025.

I den forbindelse varsles det også om at underliggende deler av gjeldende reguleringsplaner r0366 (vedtatt 05.10.1994), r1049 (vedtatt 06.10.1966) og R20160005 (vedtatt 26.01.2017) foreslås opphevet innenfor planområdet.

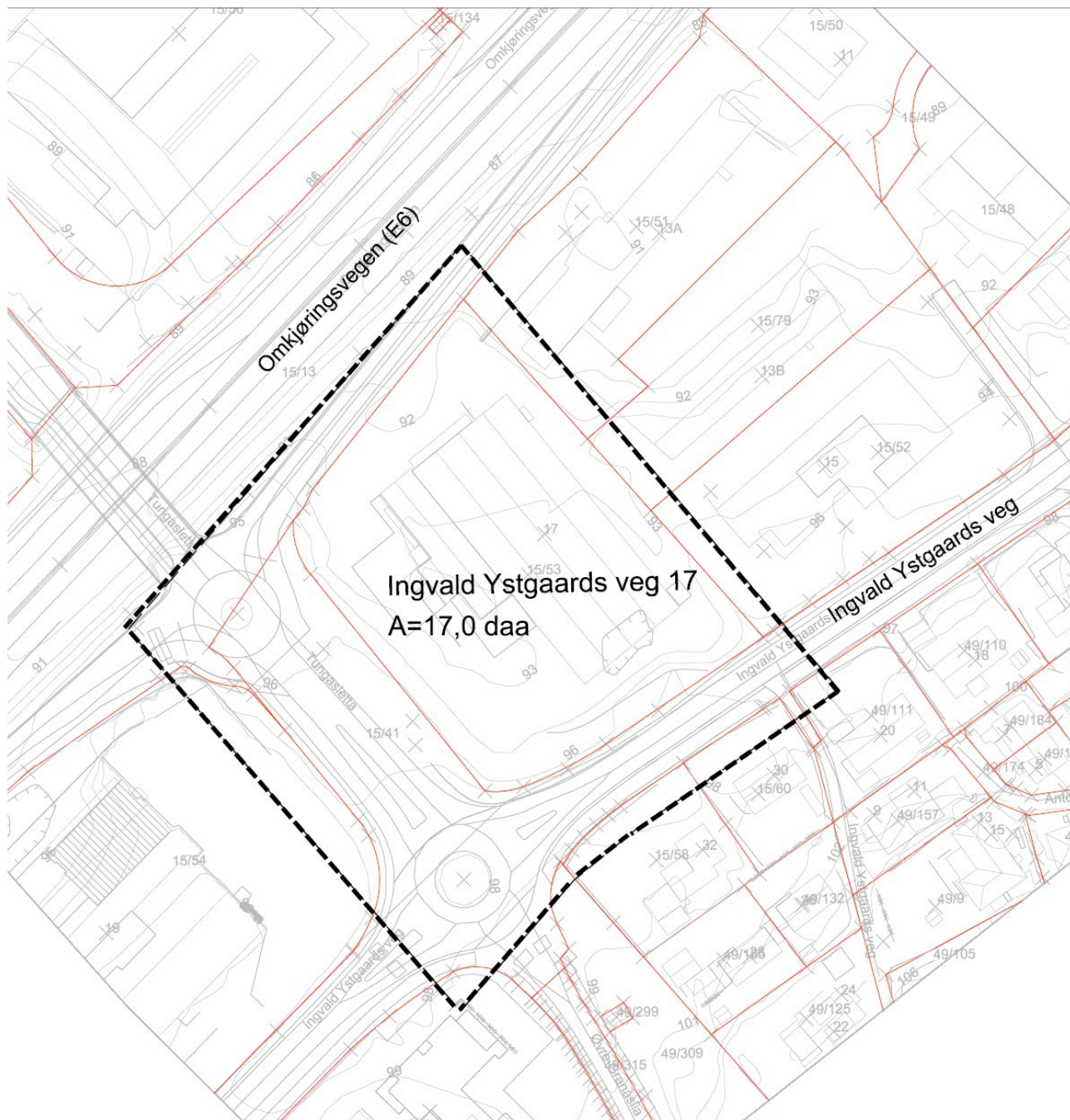
Planområdet

Planområdet ligger ved Tunga i Trondheim kommune. Planområdet omfatter eiendommen med gnr./bnr. 15/53, 15/41, 15/13, 49/111, 15/60, 15/58, 49/309, 15/34, 15/51, 15/79 og 15/52. Foreløpig planområde er utvidet til ca. 17 dekar etter tilbakemelding fra Trondheim kommune. Endelig planavgrensning fastsettes i videre planarbeid.

Planområdet omfatter i hovedsak en eiendom som ligger sentralt ved Omkjøringsveien (E6) i Trondheim. Området er omgitt av næringsbebyggelse med større bygninger for på handel, industri og næring nord og vest for eiendommen. Mot sørøst grenser planområdet til eksisterende boligområder bestående av eneboliger og småhusbebyggelse, med en klar overgang fra næringsareal til boligformål. På motsatt side av Omkjøringsveien i vest er det også etablert næringsvirksomhet.



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



Figur 2: Planavgrensning ved varsling av oppstart markert med svart, stiplet linje.

Bakgrunn og mål

Ingvald Ystgaards Veg 17 AS ønsker å legge til rette for utvikling av et moderne næringsbygg på eiendommen gnr./bnr. 15/53 ved Tunga i Trondheim. Området er i dag bebygd med eldre næringsbebyggelse som planlegges revet for å gi rom for mer arealeffektiv og fremtidsrettet utnyttelse. Planarbeidet omfatter transformasjon fra dagens reguleringsformål «industri» til en kombinasjon av næringsformål og kontor, i tråd med kommuneplanens arealdel (2022–2034), som avsetter området til næringsbebyggelse.

Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som viser et nytt bygg med parkeringsetasje og næringslokaler fordelt over flere nivåer. Bygget planlegges med god eksponering mot Omkjøringsvegen (E6), og med en tydelig og trygg trafikkløsning tilpasset eksisterende infrastruktur. Illustrasjonsprosjektet vil bearbeides videre i planprosessen i dialog med kommunen og andre berørte parter.

Varsling av oppstart av planarbeid

Målet med planarbeidet er å bidra til en positiv utvikling av Tunga som næringsområde gjennom etablering av moderne lokaler som støtter opp under lokal verdiskaping, effektiv arealbruk og god tilgjengelighet. Planen skal også legge til rette for at prosjektet kan realiseres på en måte som ivaretar trafiksikkerhet og miljøhensyn.

Se vedlagt planinitiativ for mer informasjon om tiltaket.

Gjeldende og igangsatte arealplaner

Planområdet er i dag regulert gjennom følgende reguleringsplaner:

- **r0366**, vedtatt 05.10.1994: Omkjøringsveien, Bromstadvegen, Granåslia og ny veg fra Universitetsområdet. Innenfor planområdet er området regulert til «industri, verksted, lager».
- **r1049**, vedtatt 06.10.1966: Omkjøringsvegen – Vegskillet – Ladeforbindelsen, samt to-planskryss ved Tunga. Planområdet er her regulert til «industriområde».

Planområdet omfattes i tillegg av kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune 2022–2034, hvor området er avsatt til næringsbebyggelse.

Planforslaget vil ta utgangspunkt i føringene i kommuneplanens arealdel og forholde seg til omkringliggende reguleringer i videre arbeid.

Det er registrert én igangsatt reguleringsplan i nærområdet:

- Detaljregulering for Ingvald Ystgaards veg 7A, 7B, 9 og 11 og del av Ingvald Ystgaards veg (planID r20250011). Oppstartsmøtet ble avholdt 08.04.2025. Planen legger til rette for videreutvikling av området med næringsbygg, kontor og forretninger rettet mot proffmarkedet. Det er foreslått hovedsykkelveg med fortau langs Ingvald Ystgaards veg, og planområdet skal konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredning på grunn av samlet bruksareal over 15 000 m². Planen berører blant annet rundkjøringen i krysset Tungavegen/Ingvald Ystgaards veg og inkluderer viktige føringer for trafiksikkerhet og gateutforming.

Forskrift om konsekvensutredninger

Det er vurdert at planarbeidet ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Se vedlagt planinitiativ for mer informasjon.

Videre planprosess

Det varsles nå oppstart av planarbeid og berørte gis med dette anledning til å uttale seg til det igangsatte planarbeidet. Hensikten med varslingen er blant annet å innhente synspunkter på utviklingen av området samt relevant informasjon om stedlige forhold. Etter at varsling av oppstart og innkomne merknader er mottatt vil plankonsulent og forslagsstiller utarbeide et planforslag, som sendes til planmyndigheten (Trondheim kommune) for behandling. Trondheim kommune tar så stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, gis berørte parter på nytt anledning til å uttale seg. Denne gang til et konkret forslag til rammer og føringer for arealbruk for det aktuelle området. Etter offentlig ettersyn av planforslaget, blir planforslaget på nytt gjenstand for behandling hos Trondheim kommune, hvor behandlingen til slutt ender opp med et vedtak i bystyret.

Se også kunngjøring på Multiconsults nettside: <https://www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>, hvor kopi av planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig. Forslagsstiller er Ingvald Ystgaards Veg 17 AS, LINK Arkitektur er arkitekt og Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Eventuelle spørsmål til

Varsling av oppstart av planarbeid

planarbeidet kan rettes til Multiconsult Norge AS v/Edvard Duvsete, på e-post;
edvard.duvsete@multiconsult.no eller telefon; 913 96 552.

Innspill og merknader

Eventuelle innspill eller merknader til varsling av oppstart av planarbeid kan rettes skriftlig til Multiconsult Norge AS v/Edvard Duvsete per brev til postboks 6230 Torgarden, 7486 Trondheim eller på e-post til;
edvard.duvsete@multiconsult.no. Innspill må være mottatt i løpet av **03. september 2025**. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandlers navn eller referansenummer " 10266129-01".

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Edvard Duvsete
Oppdragsleder

Vedlegg A: Planinitiativ, datert 20.05.2025

Vedlegg B: Illustrasjonsprosjekt, datert 20.05.2025

Vedlegg C: Planomriss

Vedlegg D: Ingvald Ystgaards veg 17, detaljregulering, oppstartsmøtereferat, datert 07.07.2025

Vedlegg E: Stedsanalyse