

NOTAT

PLANINITIATIV

OPPDRAAG	Reguleringsplan for Ingvald Ystgaards veg 17	DOKUMENTKODE	10266129-01-PLAN-NOT-001
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Ingvald Ystgaards Veg 17 AS	OPPDRAAGSLEDER	Edvard Duvsete
KONTAKTPERSON	Chris Andre Lillejord	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)

Planinitiativet gjelder eiendommen Ingvald Ystgaards veg 17 i Trondheim. Den aktuelle tomten er i dag bebygget med eldre bygningsmasse som er planlagt revet for å muliggjøre en mer hensiktsmessig og moderne utnyttelse av eiendommen. Området rundt tomten er preget av virksomheter innen bilsalg, verksted, lager og næringsvirksomhet, og eiendommen ligger strategisk godt eksponert mot den Omkjøringsveien (E6).

Det nye prosjektet er planlagt som en næringseiendom over flere etasjer, som inkluderer næringsvirksomheter og kontorvirksomhet i henhold til formålet i kommuneplanens arealdel.

Plankonsulenten Multiconsult, på vegne av Ingvald Ystgaards veg 17 AS, har igangsatt planarbeid for å regulere området fra dagens industri-formål til en blandet arealbruk med næringsvirksomhet og kontor. Formålet med planen er å utvikle eiendommen i tråd med intensjonene i nylig vedtatt Kommuneplanens arealdel, ved å tilrettelegge for en fremtidsrettet og effektiv utnyttelse av Ingvald Ystgaards veg 17. Initiativet tar sikte på å bidra til en positiv utvikling i Tunga-området, gjennom etablering av moderne lokaler og tjenester som kompletterer eksisterende tilbud i nærområdet. Prosjektet skal styrke næringsgrunnlaget lokalt og forbedre trafikksituasjonen med en nærmere planlagt adkomstløsning som sikrer god trafikkssikkerhet og tilgjengelighet. Det foreliggende illustrasjonsprosjektet for Ingvald Ystgaards veg 17 viser et næringsbygg med sokkeletasje og fire etasjer over. Fra sokkeletasje til andre etasje planlegges det etablert næringsvirksomhet slik kommuneplanen har fastsatt, med virksomhetens tilhørende kontorer og næringslokaler i de øverste etasjene.

Planområdet er lokalisert innenfor et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til næringsbebyggelse, noe som understøtter muligheten for en effektiv arealutnyttelse. Prosjektet representerer en viktig mulighet for å opprettholde og styrke Tunga som et attraktivt, fremtidsrettet næringsområde, i tråd med kommunale planer.

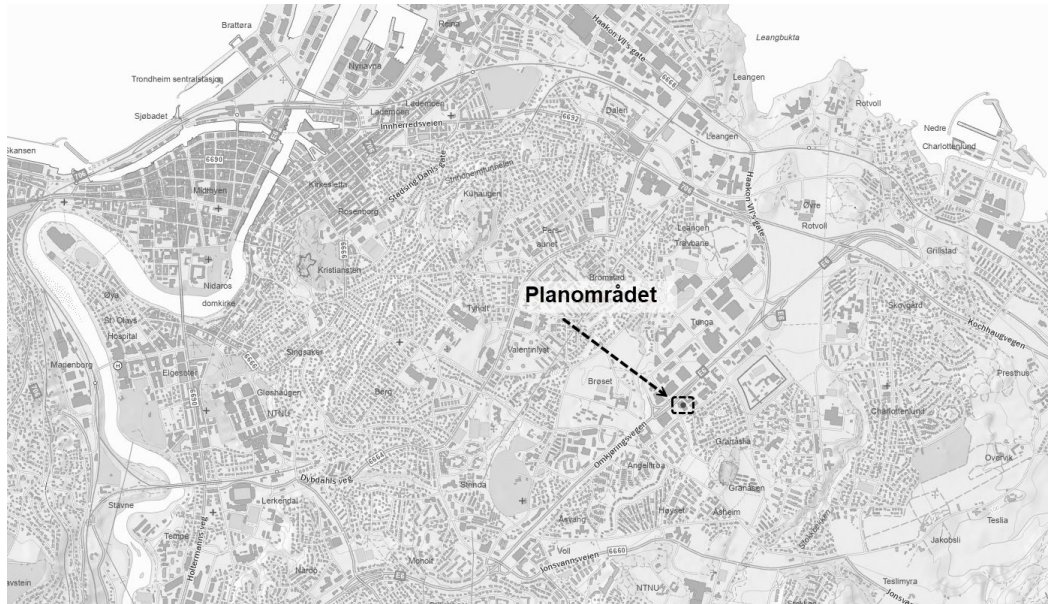
00	20.05.25	Planinitiativ	Edvard Duvsete	Sølve Christiansen	Edvard Duvsete
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Planinitiativ

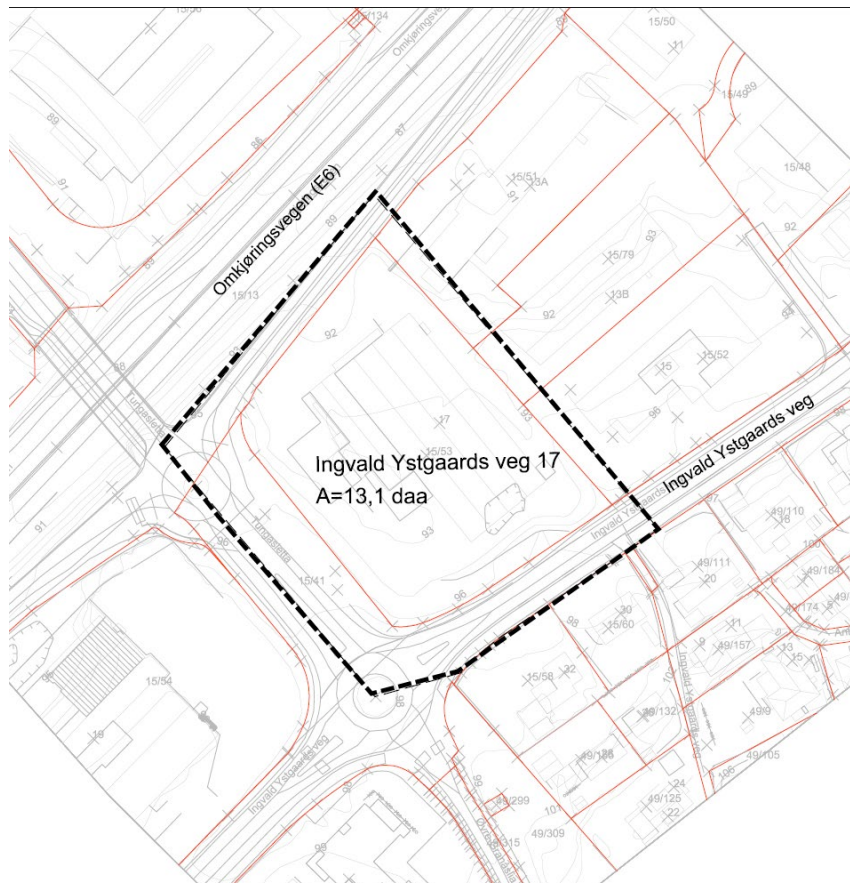
2 Planområdet og tiltaket (jf. § 1 andre ledd bokstav b, c, d og e)

2.1 Planområdet

Planområdet ligger ved Tunga i Trondheim kommune. Planområdet omfatter eiendommen med gnr./bnr. 15/53, 15/41 og 15/13. Foreløpig er planområdet ca. 13 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 stiplet linje.

2.2 Tiltaket

Forslagsstiller ønsker å utvikle Ingvald Ystgaards veg 17 med et moderne næringsbygg som kombinerer, lett industri, lager, engros, lokalservice, verksted, og annen næringsvirksomhet med tilhørende kontorfunksjoner. Dagens bygningsmasse skal rives, og nybygget skal ha god eksponering og tilgjengelighet mot Omkjøringsveien (E6). Prosjektet er utformet for å bygge opp under eksisterende næringsstruktur i området.



Figur 2-3 Utsnitt fra illustrasjonsprosjektet som viser tiltaket fra Ingvald Ystgaards veg. Illustrasjon: LINK Arkitektur.

Bygningsstruktur og arealutnyttelse

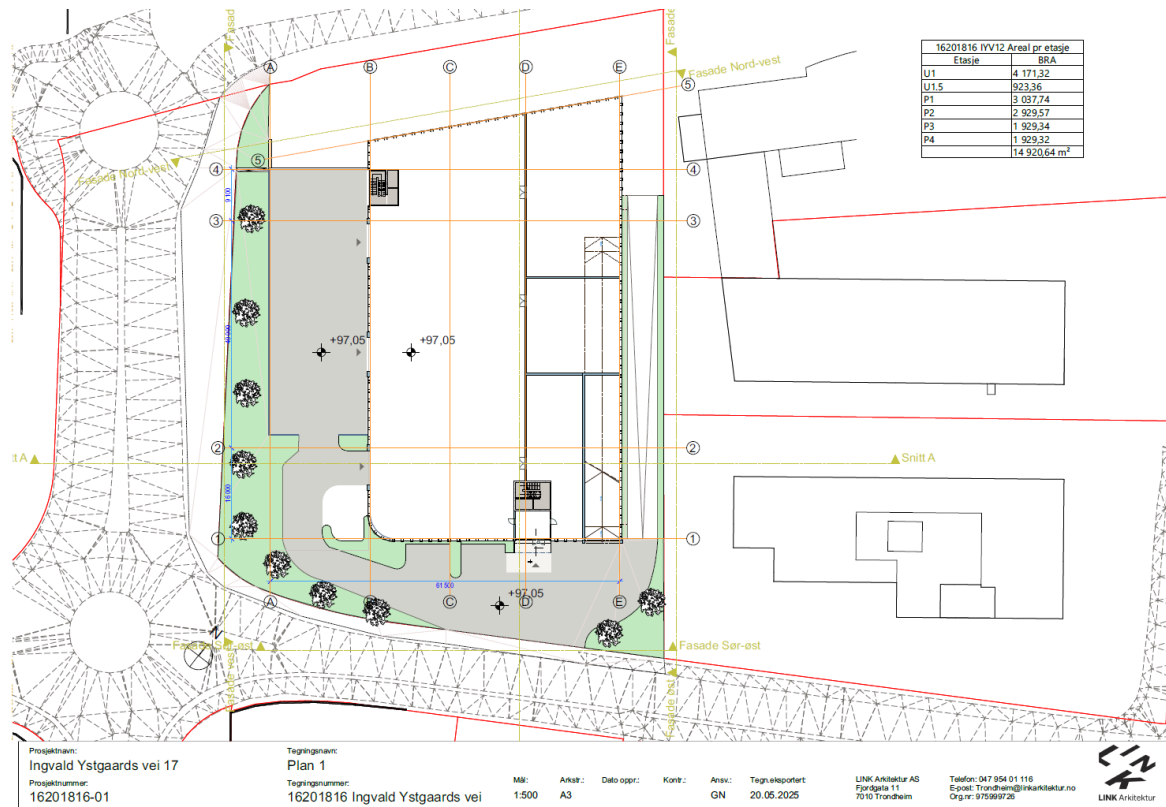
Det foreliggende illustrasjonsprosjektet viser et næringsbygg med et samlet bruksareal (BRA) på ca. 14 900 m² fordelt over flere nivåer. Prosjektet legger opp til høy arealeffektivitet og god utnyttelse av tomten med flere etasjer, inkludert parkeringsetasje, som gir nødvendig parkeringskapasitet samtidig som det frigjør utearealer og sikrer en attraktiv visuell karakter.



Figur 2-4 Utsnitt fra illustrasjonsprosjektet som viser tiltaket fra Omkjøringsveien (E6). Illustrasjon: LINK Arkitektur

Trafikkløsning

Prosjektets trafikkløsning er vurdert gjennom trafikkanalyser og simuleringer, som viser at området kan håndtere et endret trafikkbilde fra eiendommen uten vesentlige negative konsekvenser for omkringliggende veier og kryss. Ankomsten til bygget er organisert for å ivareta god trafiksikkerhet, med tydelige og separate inn- og utkjøringer samt intern trafikkflyt som unngår kødannelser og trafikkproblemer.



Figur 2-5 - Utsnitt av plan 1 som viser hovedadkomst og trafikkmønster. Illustrasjon: LINK Arkitektur.

For en mer detaljert beskrivelse av prosjektet, henvises det til vedlagte illustrasjonsmateriale utarbeidet av LINK Arkitektur. Planforslaget skal videre bearbeides i samarbeid med kommunen, og skisserte løsninger vil kunne justeres i henhold til eventuelle tilbakemeldinger og krav fra relevante myndigheter.

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

3.1 Forskrift om konsekvensutredninger

Tiltaket er vurdert opp 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

Planinitiativ

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

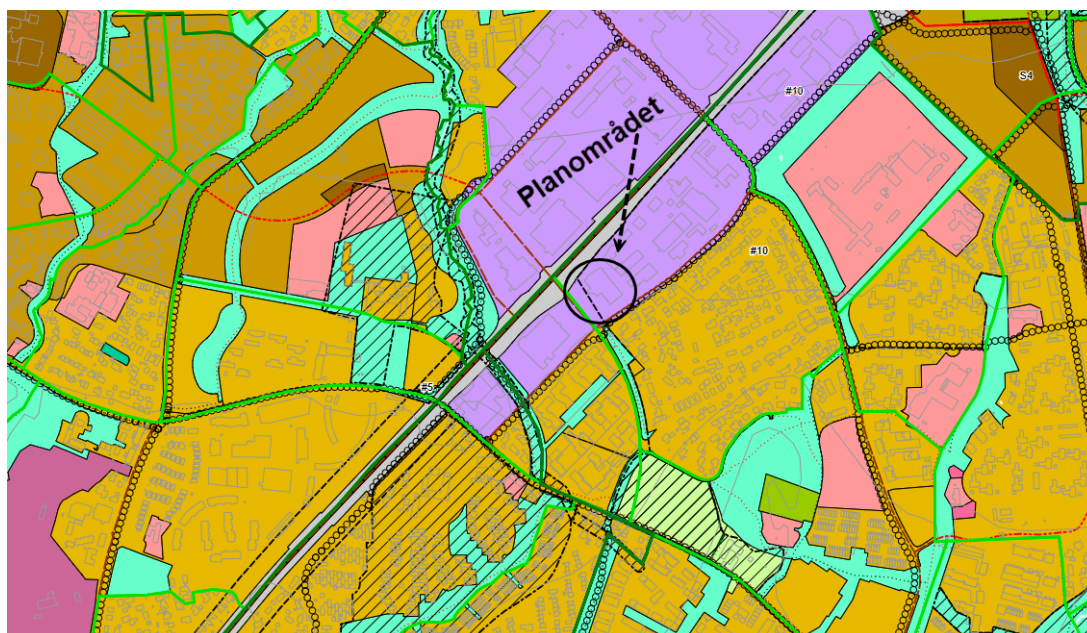
Byvekstavtalen har som formål å bidra til nullvekst i personbiltransporten til tross for befolkningsvekst i Trondheimsområdet, og gir føringer for all arealutvikling i de inkluderte kommunene.

3.3 Kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune 2022 - 2034

Planområdet omfattes av nylig vedtatt **Kommuneplanens arealdel (KPA) for Trondheim kommune 2022-2034** og er avsatt til **næringsbebyggelse** innenfor Tunga næringsområde. Dette innebærer at området skal benyttes til virksomheter som understøtter en effektiv og arealnøytral byutvikling, i tråd med kommunens strategi om fortetting i eksisterende næringssoner. Tiltaket er godt forankret i dette formålet, og det planlegges en moderne, næringsbygning over flere etasjer med god utnyttelse av tomten.

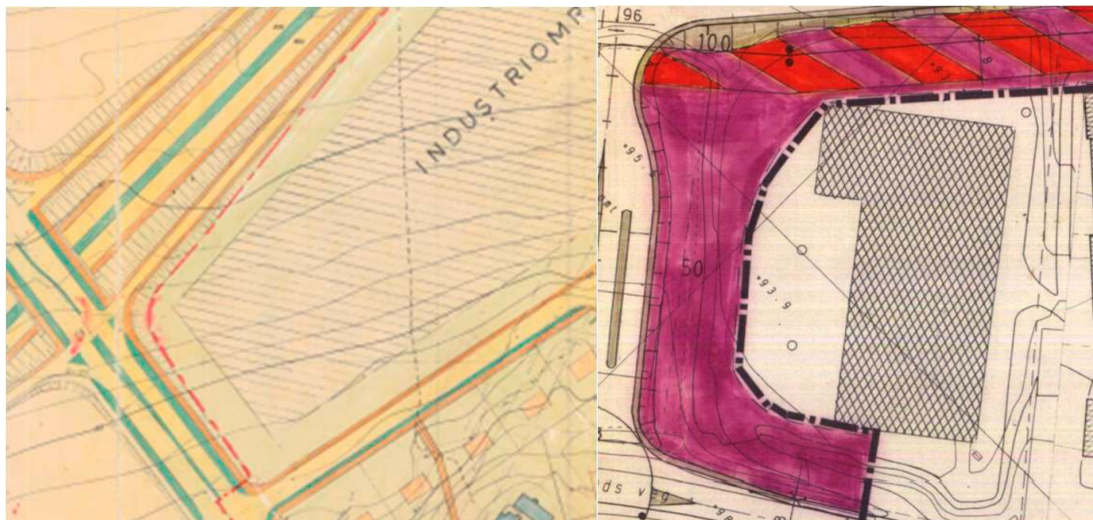
Planinitiativ

Kommuneplanen stiller også krav om at tiltak innenfor næringsområder som Tunga skal tilrettelegge for virksomheter som utnytter beliggenheten strategisk og miljømessig bærekraftig. Planforslaget for Ingvald Ystgaards veg 17 vil følge opp disse føringene ved å ivareta mål om arealeffektivitet, god infrastruktur og miljømessige hensyn.



Figur 3-1. Utsnitt over kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune (2022-2034), hvor foreløpig planområde er vist med svart sirkel.

3.4 Forhold til gjeldende reguleringsplaner



Figur 3-2. Utsnitt over gjeldende reguleringsplaner.

Planområdet er regulert gjennom planID r0366, vedtatt 05.10.1994 (Omkjøringsveien, Bromstadvegen, Granåslia og ny veg fra Universitetsområdet) og r1049, vedtatt 06.10.1966 (Omkjøringsvegen - Vegskillet -Ladeforbindelsen, samt to-plankryss ved Tunga). Planområdet er regulert til «industriområde» i r1049 og «Industri, verksted, lager» i r0366.

Planområdet grenser til følgende reguleringsplaner:

Planinitiativ

PlanID	Plannavn	Formål
r20160005	Krysset Tungasletta, ramper til/fra E6	Kjøreveg, fortau, annen veggrunn og kombinert bebyggelse og anlegg (Næring/industri/verksted)
r1049f	Bjørkheimen, Granåsløkken, H. Høyems veg 67 B, 5, Nemarka, I.Ystgaards veg 18 og 20	Bolig, barnehage

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

4.1 Arealbruk og strøkskarakter



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

Planområdet omfatter 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.

Adkomsten til eiendommen skjer via en rundkjøring direkte tilknyttet Omkjøringsveien, noe som gir god tilgjengelighet. Området fremstår som tett utbygd med begrensede grøntarealer innenfor selve tomten, og med eksisterende bygning sentralt plassert på eiendommen.

4.2 Kulturminner og kulturmiljø

Ifølge kulturminnesøk er det ikke registrert noen automatisk fredete kulturminner i planområdet.

4.3 Naturmangfold

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

4.4 Rekreasjon og friluftsliv, inkludert barn og unges interesser

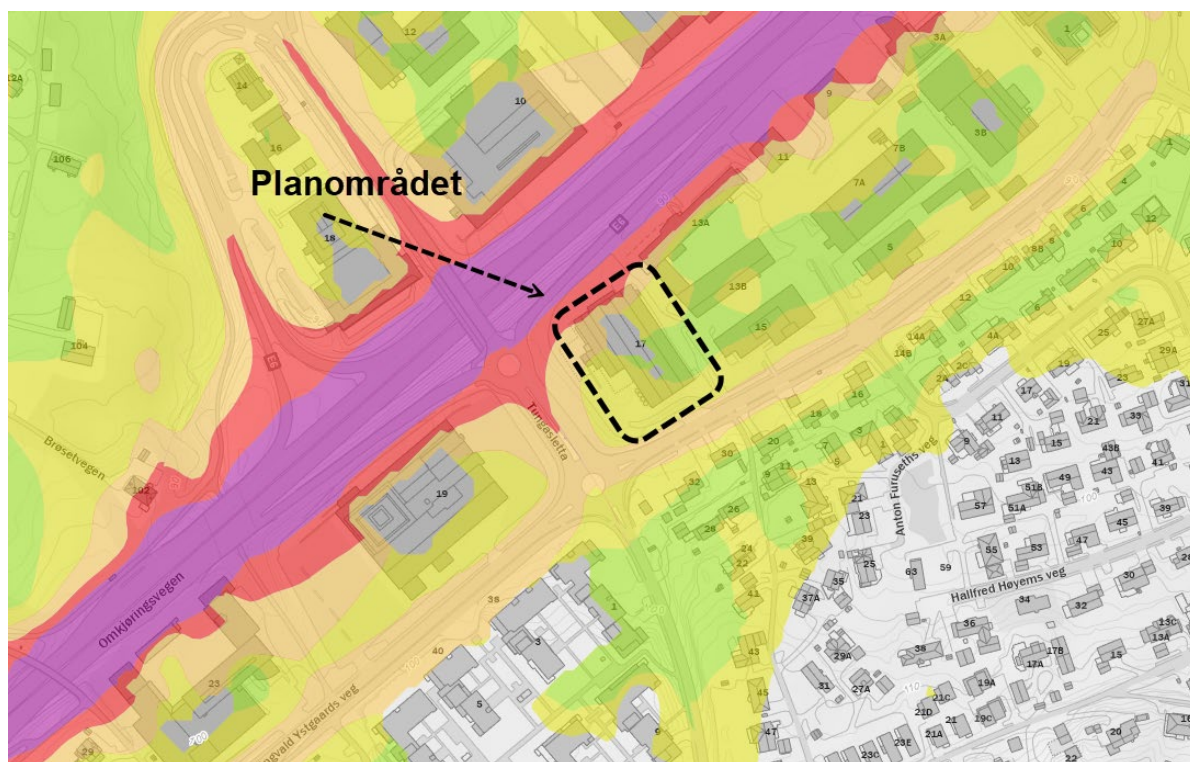
Det er ingen registrert verdier knyttet til friluftsliv innenfor eller i nærheten av planområdet.

4.5 Trafikk

Planområdet har en strategisk plassering i nærheten av Omkjøringsveien (E6), som er en sentral trafikkåre i Trondheim. Eiendommen har direkte tilgang til E6 gjennom en nærliggende rundkjøring som sikrer effektiv adkomst til og fra eiendommen i alle retninger. Rundkjøringen binder sammen Omkjøringsveien med lokale veier og næringsområdene rundt.

Dagens trafiksituasjon ved Ingvald Ystgaards veg 17 er preget av lav til moderat trafikkbelastning, med hovedsakelig lokaltrafikk knyttet til eksisterende virksomheter i området. Trafikken består i stor grad av lastebiler og personbiler tilknyttet næringsvirksomheter, med noe økt trafikk under rushtidene, spesielt ved kryssområdet mot E6. Området rundt tomten er del av Tunga industriområde og opplever høyere trafikkbelastning i forbindelse med på- og avkjøringer til E6, som er en viktig pendleråre for regionen. Sykkelforbindelser er delvis etablert, og under videre regulering, mens kollektivtilbudet betjenes av busslinjer med holdeplasser i umiddelbar nærhet.

4.6 Støy og luftkvalitet



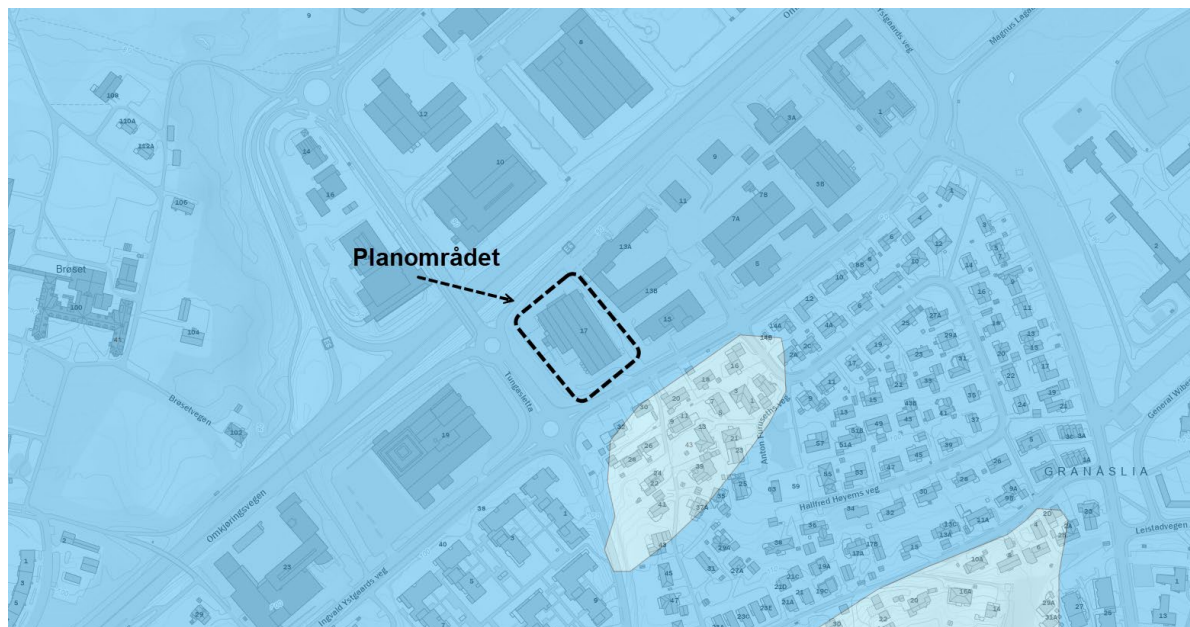
Figur 4-2. Støykart hvor planområdet er merket med svart stiplet linje. Kilde: Vegkart.no

Planområdet ved Ingvald Ystgaards veg 17 er påvirket av veitrafikkstøy, spesielt fra den nærliggende Omkjøringsveien (E6). Store deler av planområdet befinner seg innenfor rød støysonen, som tilsvarer støyverdier i øvre sjikt. Støyen avtar gradvis jo lenger vekk fra veien man beveger seg, med lavere støynivåer mot sørøst, nærmest eksisterende boligbebyggelse. Støyberegninger må gjennomføres i videre planarbeid for å dokumentere hvordan støynivået vil påvirke fremtidig arealbruk.

4.7 Naturfare og miljøforhold

Geoteknikk/Kvikkleire

Planområdet ligger under marin grense. I henhold til faresonekart på NVE sine sider er det ikke påvist kvikkleire i nærheten av Ingvald Ystgaards veg 17. Basert på tilgjengelige undersøkelser i området består løsmassene av fast til meget fast leire



Figur 4-3 Løsmassekart. Kilde: NVE

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: 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 innebærer etablering av et moderne og fleksibelt næringsbygg som erstatter dagens eldre bebyggelse. Prosjektet vil bidra til en visuell oppgradering og gi området en mer attraktiv og urban karakter, tilpasset nærliggende næringsområder. Bygningshøyder og volumer er planlagt tilpasset eksisterende omgivelser, med høyder som ivaretar gode lysforhold og estetisk kvalitet. Parkeringskjeller bidrar til redusert trafikk og parkering på bakkeplan, noe som frigjør plass til estetiske og funksjonelle uteområder.

Planinitiativ

- **Kommuneplanens arealdel:** Tiltaket er i samsvar med kommuneplanens arealdel for Trondheim (2022-2034), som har avsatt området til næringsbebyggelse innen Tunga næringsområde. Prosjektet støtter målsettingene om kompakt og effektiv arealbruk.
- **Grunnforhold:** Det foreligger per i dag ingen indikasjoner på problematiske grunnforhold, men det vil være nødvendig med geotekniske undersøkelser og vurderinger av grunnens bæreevne, særlig med hensyn til etablering av parkeringskjeller.
- **Trafikkforhold:** Trafikkanalysen indikerer at tiltaket vil gi en begrenset økning i trafikkmengden. Den planlagte trafikkløsningen med parkeringskjeller og egne adkomst- og utkjøringspunkter vil bidra til en strukturert, trygg og effektiv trafikkavvikling. Det vil være nødvendig å sikre tydelig skilting og gode løsninger for sykkel- og gangforbindelser, noe som også samsvarer med kommunens målsettinger om å redusere bilavhengighet.
- **Støy:** Planområdet er sterkt påvirket av veitrafikkstøy fra Omkjøringsveien (E6), noe som krever en støykartlegging og utredning av tiltak for støyskjerming.
- **Teknisk infrastruktur:** Eksisterende teknisk infrastruktur anses som god, men det vil gjennomføres kapasitetsanalyser av vann, avløp, strøm og fjernvarme, samt vurdering av behovet for oppgraderinger eller tilpasninger for å ivareta fremtidig bruk og belastning.

Etter forslagsstillers foreløpige vurdering vil ikke tiltaket gi vesentlige negative konsekvenser for miljø og samfunn. Trafikk, støy, grunnforhold og landskap anses som de viktigste temaene for nærmere utredning i det videre planarbeidet. Den videre planleggingen bør også fokusere på områdets utviklingspotensial, integrasjon med eksisterende infrastruktur og bidra til å understøtte kommunale planer og mål for bærekraftig og effektiv byutvikling.

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

Det finnes ingen kjente interessekonflikter knyttet til tiltaket.

Temaet vil imidlertid bli gjennomgått i oppstartsmøtet, og vi forholder oss til kommunens liste over aktuelle interessenter. Følgende offentlige organer og andre interessenter anses som særlig relevante:

- Berørte grunneiere og naboer

Det søkes samarbeid med interessenter, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov. Innkomne innspill behandles som en del av planprosessen.

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. Varsel om oppstart sendes til alle berørte naboer, lokale interesseorganisasjoner, samt berørte offentlige instanser etter liste innhentet fra Trondheim kommune. Videre annonseres planoppstart i Adresseavisen. Varselet kunngjøres også på Multiconsults hjemmeside. På hjemmesiden gjøres planinitiativet og referat fra oppstartsmøte tilgjengelig. Det vil også være naturlig å legge opp til dialogmøter med kommunen underveis i planarbeidet.

Referanser

- [1] Trondheim kommune, 2025. Kartportal – Kommunekart. Hentet mars 2025 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, 2025. Kulturminner. Hentet mars 2025 fra <http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=82835f6c7e794c44a2192bdb11d41b5>
- [8] Miljødirektoratet, 2025. Naturbase kart. Hentet mars 2025 fra <https://kart.naturbase.no/>
- [9] NGU, 2025. Kart på nett. Hentet mars 2025 fra <https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett>
- [10] Statens vegvesen, 2025. Nasjonal vegdatabank (NVDB), 2020. Vegkart. Hentet mars 2025 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, 2025. Kartkatalog – Temakart. Hentet mars 2025 fra <https://kartkatalog.nve.no/#kart>
- [12] Artsdatabanken, 2025. Artskart. Hentet mars 2025 fra <https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/>
- [13] LINK Arkitektur, 2025. Ingvald Ystgaards veg 17 - Illustrasjonsprosjekt, datert 23.04.2025.

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

i) på produksjon eller anrikning av kjernebrensel ii) på bearbeiding av bestrålt kjernebrensel eller avfall med høy radioaktivitet iii) på disponering av bestrålt kjernebrensel iv) utelukkende på disponering av radioaktivt avfall v) utelukkende på lagring (planlagt å vare mer enn 10 år) av bestrålt kjernebrensel eller radioaktivt avfall på annet sted enn produksjonsstedet.	
4. a) Integrerte anlegg for førstegangssmelting av støpejern og stål b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller fra malm, konsentrater eller sekundærråstoffer ved hjelp av metallurgiske, kjemiske eller elektrolytiske prosesser.	Ikke relevant.
5. Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest: når det gjelder asbestsementprodukter, 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.	Ikke relevant.
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: a) Fremstilling av organiske basiskjemikalier b) Fremstilling av uorganiske basiskjemikalier c) Fremstilling av fosfor-, nitrogen- eller kaliumgjødsel (ren eller sammensatt gjødsel) d) Fremstilling av basisprodukter for plantevernmidler samt biocider e) Fremstilling av farmasøytiske basisprodukter ved hjelp av kjemiske eller biologiske metoder	Ikke relevant.

Planinitiativ

f) Fremstilling av sprengstoff.	
7. a) Jernbanelinjer for langdistansetrafikk. Flyplasser med en rullebane på 1600 meter eller lengre (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10d) b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier som er forbeholdt motorisert trafikk 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 d) Forstads- og T-baner med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr 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).	Ikke relevant.
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) 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.	Ikke relevant.
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.	Ikke relevant.
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).	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.
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 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). I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.	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.
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) b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h)	Ikke relevant.
16. Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km: a) Til transport av gass, olje og kjemikalier	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 allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).	Prosjektet utløser ikke krav til konsekvensutredning etter forskriftens § 6, da samlet bruksareal holder seg under 15 000 m ² . Det anses derfor som tilstrekkelig at tiltaket behandles etter ordinær reguleringsprosess uten krav om KU eller planprogram.
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
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.

Planinitiativ

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.
Bokstav e), i Bygging av veier Bokstav e), ii Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner Bokstav e), ii Utvidelse eller vesentlig endret bruk av eksisterende farleder.	Ikke relevant.
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.

Planinitiativ

c) Renseanlegg for spillvann	Ikke relevant.
d) Opplagringsplasser for slamavleiring	Ikke relevant.
e) Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer	Ikke relevant.
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 allmennyttige formål	Prosjektet er i tråd med kommuneplanens arealdel, plasseres på en allerede bebygd tomt, og innebærer et næringsbygg med ingen vesentlige konsekvenser for trafikk, miljø, støy, natur, kulturminner eller samfunn, og det er foreløpig ikke avdekket forhold som tilsier at tiltaket skal konsekvensutredes.
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. 13 dekar og ligger på Tunga næringsområde i Trondheim kommune. Planen legger opp til en mer hensiktsmessig arealutnyttelse av eiendommen
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	

Planinitiativ

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 mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Planarbeidet berører ikke kjente truede arter eller naturtyper, verdifullt landskap, kulturminner eller mineralressurser.
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.