

Rapport

COOP Rognheim

OPPDRAAGSGIVER

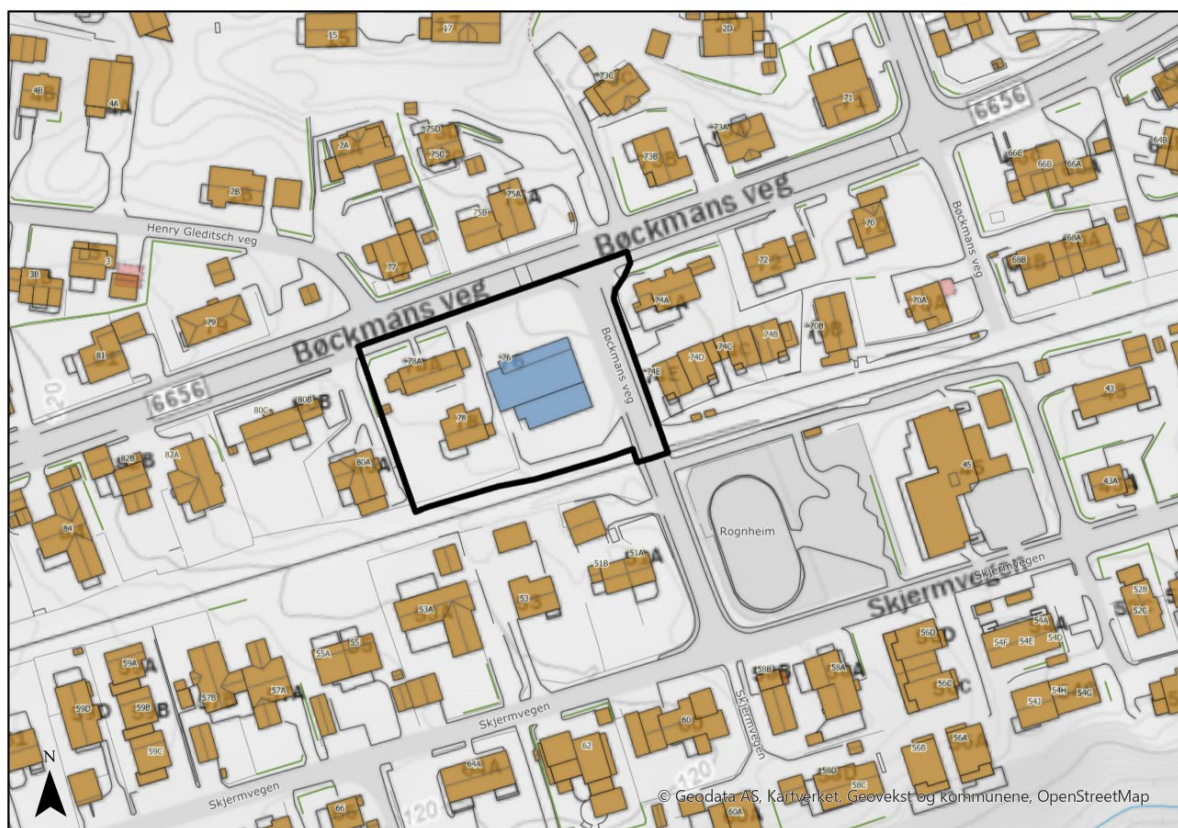
COOP Midt-Norge SA

EMNE

Planinitiativ

DATO / REVISJON: 29. april 2026 / 00

DOKUMENTKODE:





Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt i den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult med mindre annet følger av norsk lov. Multiconsult påtar seg intet ansvar for bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn det som er godkjent skriftlig av Multiconsult. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter med mindre annet følger av norsk lov.



Rapport

OPPDRAAG	COOP Rognheim	DOKUMENTKODE	
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	COOP Midt-Norge SA	OPPDRAAGSLEDER	Mona Presthus
KONTAKTPERSON	Håvard Wiik	UTARBEIDET AV	Mona Presthus
		ANSVARLIG ENHET	By- og områdeutvikling Trondheim

00	29.04.2026		Mona Presthus	Sølve Christiansen	Mona Presthus
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

1 Innledning

COOP Midt-Norge SA er forslagstiller, Multiconsult AS er plankonsulent og LINK Arkitektur er arkitekt i prosjektet.

2 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for etablering/videreutvikling av dagligvareforretning, supplert med funksjoner som tjenesteyting, kontor og servering.

Planen skal sikre en hensiktsmessig og effektiv arealutnyttelse. Det legges vekt på at bebyggelsen tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur og omgivelser.

3 Planområdet

Planområdet omfatter eiendommene Bøckmanns veg 76, 78 og 78A (gnr./bnr. 97/136, 97/565 og 97/128), og er lokalisert ved Rognheim på Byåsen i Trondheim. Innenfor planområdet er det i dag etablert dagligvareforretning på eiendom 97/136, mens eiendommene 97/565 og 97/128 er bebygde med bolig.



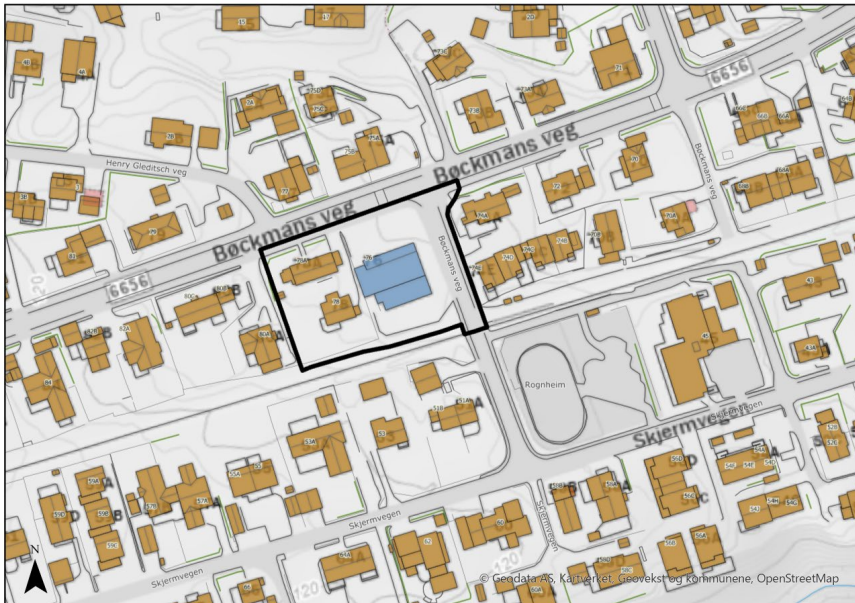
Figur 1: COOP Prix Rognheim dagens situasjon, kilde: google maps

Planområdet avgrenses av Bøckmanns veg i nord og trikketraséen i sør. Mot vest grenser området til småhusbebyggelse, mens det mot øst avgrenses av Bøckmanns veg med fortau og videre småhusbebyggelse.

Bøckmanns veg er en viktig lokal transportåre på Byåsen, for biltrafikk og myke trafikkanter.

Planområdet har god tilgjengelighet til kollektivtransport, med trikketoppet Rognheim i umiddelbar nærhet.

Foreslått planavgrensning kommer frem av figur nedenfor. Avgrensningen er valgt for å gi tilstrekkelig handlingsrom til å avklare bebyggelsens plassering og utforming, samt nødvendige løsninger for adkomst og trafikk.



Figur 2: Forslag til planområdet er markert med svart linje

Planens virkninger utenfor planområdet vil være endret utforming av bebyggelsen, forholdet til gata og at to tomter endres fra småhus bebyggelse til et større forretningsbygg. Tiltaket kan også medføre noe økt aktivitet og trafikk i området, noe som vil bli nærmere vurdert i det videre planarbeidet.

4 Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommuneplanens arealdel (KPA)

I kommuneplanens arealdel er området plassert i «Byggesone 2 – sentrale byområder».

I henhold til § 18 i KPA kan dagligvareforretning på inntil 2000 m² BRA vurderes tillatt gjennom detaljregulering. Dagligvareforretningen er planlagt på 1500 m² og vil ikke overstige denne størrelsen, og vil dermed være i tråd med bestemmelsen. En videreutvikling av eksisterende dagligvaretilbud på Rognheim vurderes som særlig hensiktsmessig fordi det er en etablert funksjon med god tilgjengelig for nærområdene på Havstein, Hallset og Hoem. Avstanden til alternative tilbud er relativt stort for dette nærområdet, noe som understøtter behovet for et lokalt tilbud.

I henhold til §23.4.2 a) tillates privat tjenesteyting i byggesone 2 med et omfang på inntil 400 m² BRA. Planforslaget legger opp til ca. 1300 m² BRA samlet areal for slike funksjoner, foreløpig planlegges det for treningssenter og restaurant. Dette innebærer dermed et avvik fra bestemmelsen.

Det vurderes likevel som om avviket kan faglig begrunnes. Tiltaket innebærer en videreutvikling av en allerede etablert nærbutikk, og er ikke en ny etablering av dagligvare. Planområdet har god tilgjengelighet, med nærhet til overordnet vegnett og kollektivtilbud, og vurderes derfor som godt egnet for en noe høyere konsentrasjon av publikumsrettede funksjoner enn det bestemmelsen legger opp til.

Omfang av tjenesteyting må også ses i sammenheng med etablering av dagligvareforretning. For å sikre en hensiktsmessig utbygging av tomten og en funksjonell organisering av bebyggelsen, legges det opp til å samle flere funksjoner innenfor samme bygg. Dette gir bedre arealutnyttelse enn en mer ensidig utbygging med bare dagligvare, og legger til rette for at flere daglige gjøremål kan utføres på samme sted. Noe som også vil redusere det totale transportbehovet.

Videre er planområdet utsatt for støy fra omkringliggende infrastruktur, noe som gjør etablering av boligbebyggelse innenfor gjeldende krav mer utfordrende. Dette tilsier at det er hensiktsmessig å vurdere alternative formål som i større grad er tilpasset slike rammebetingelser.

Samtidig er planområdet lokalisert innenfor byggesone 2, hvor det legges til rette for en mer effektiv arealutnyttelse. KPA § 23.4.1 sier at «Grad av utnyttning skal være minst 100% BRA». En utbygging som i hovedsak begrenses til én etasje vil i denne sammenheng gi en relativt lav utnyttelse av en sentralt plassert tomt. Ved å legge til rette for en mer sammensatt bebyggelse med flere funksjoner innenfor samme volum, oppnås en bedre utnyttelse av arealet i tråd med overordnede føringer for arealbruk.

På denne bakgrunn vurderes det at foreslått omfang av privat tjenesteyting kan vurderes akseptert gjennom planbehandlingen.



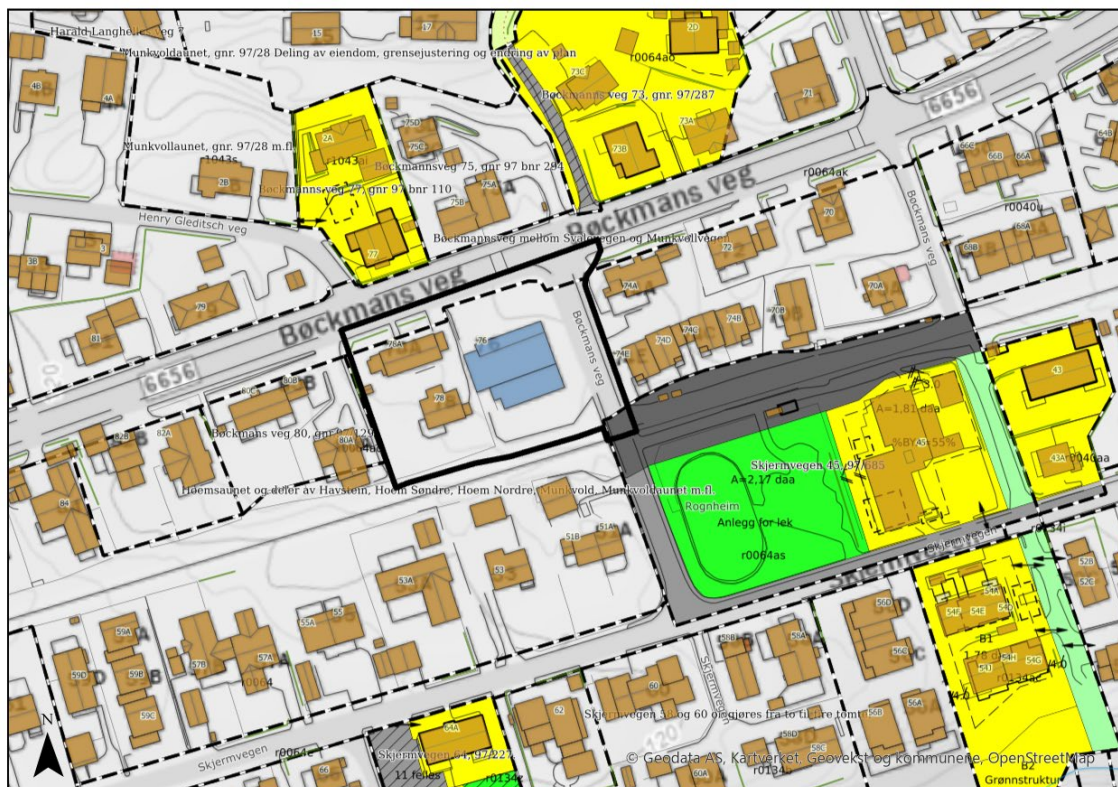
Figur 3: Kommuneplanens arealdel, planområdet ligger i byggesone 2

Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er «r0064 Hoemsaunet og deler av Havstein, Hoem Søndre, Hoem Nordre, Munkvold, Munkvoldaunet m.fl.» fra 1955, med siste revisjon fra 1957. Planen tillater butikk på tomt J-5, der hvor butikken er i dag. Reguleringsplanen er av eldre dato og gir begrenset grad føringer for dagens arealbruk og utbyggingsbehov.



Figur 4: Gjeldende reguleringsplan, planområdet markert med stiplet linje



Figur 5: Gjeldende reguleringsplaner i området

Nord for planområdet er det en planprosess som er igangsatt, «r20240026 - Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen». Planområdet som er varslet som en del av dette arbeidet berører store deler av Munkvoll og Hallset.

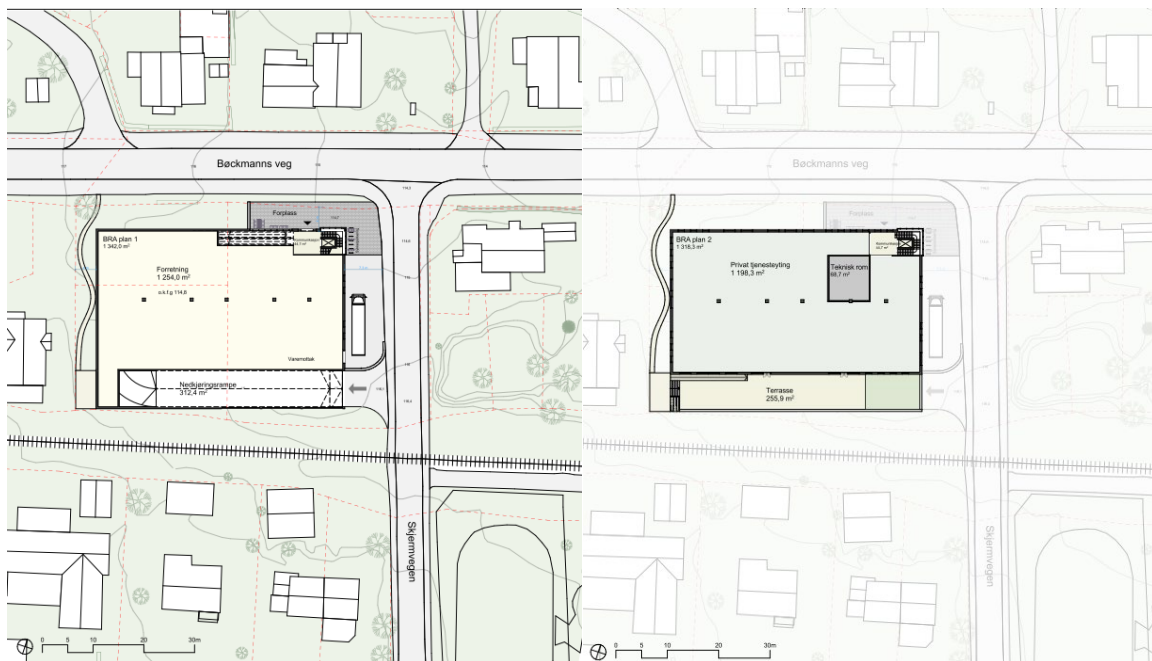


Figur 6: Pågående planarbeid i nærheten av planområdet, planområdet er markert med rosa og pågående planarbeid er markert med rødt (Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen)

5 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges oppføring av et bygg med dagligvareforretning og privat tjenesteyting. Bebyggelsen utformes med hovedorientering mot Bøckmanns veg, hvor det legges opp til etablering av forplass/torg som tilrettelegger for opphold og tilgjengelighet til bygget.

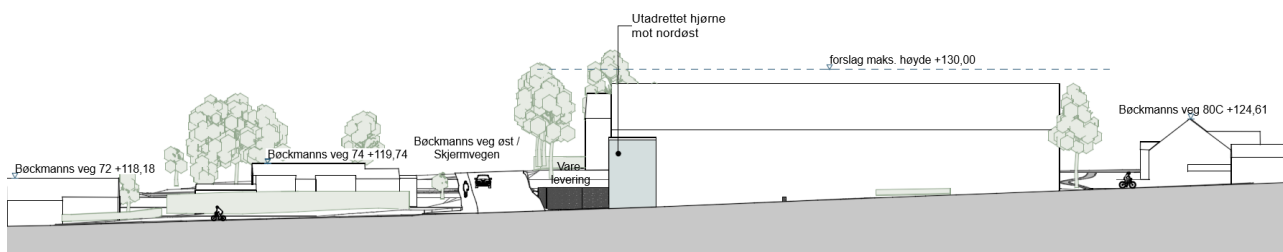
Rundt bygget planlegges det opparbeidede utearealer med beplantning, samt en terrasse mot sør som gir kvaliteter knyttet til opphold og bruk. Utearealene skal bidra til en helhetlig utforming av tiltaket og en god tilpasning til omgivelsene.



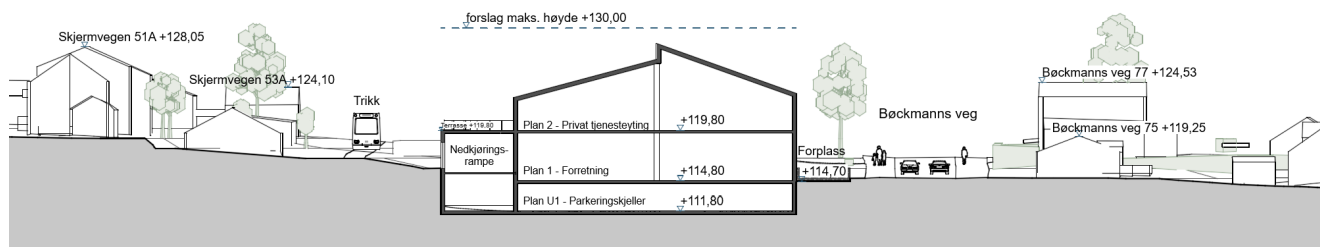
Figur 7: Forslag til funksjoner, plan 1 og 2. Kilde: LINK Arkitektur

6 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Bebyggelsen planlegges oppført i to etasjer med parkeringskjeller. Maksimal byggehøyde planlegges på kote 130. Grad av utnyttelse er prosjekter til 103%. KPA stiller krav til minst 100% utnyttelse i byggesone 2.



Figur 8: Situasjonssnitt, sett fra Bøckmannsveg mot sør, kilde: LINK Arkitektur



Figur 9: Situasjonssnitt, gjennom bygget mot vest, kilde: LINK Arkitektur



Figur 10: Volumillustrasjon, fra vest - Bøckmanns veg, kilde: LINK Arkitektur



Figur 11: Volumillustrasjon, fra øst - Bøckmanns veg, kilde: LINK Arkitektur



7 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planforslaget vil tilføre området kvaliteter med et oppgradert bygg, mindre utflytende parkeringsløsning og flere funksjoner i nærheten av en stor andel boligbebyggelse.

Prosjektet legger til rette for en mer samlet og effektiv arealutnyttelse, hvor parkering i større grad løses i kjeller fremfor på bakkenivå. Dette frigjør arealer og bidrar til en mer strukturert og oversiktlig situasjon innenfor planområdet.

Tiltaket tilfører området flere publikumsrettede funksjoner i gangavstand til en stor andel boligbebyggelse, noe som kan styrke tilgjengeligheten til daglige tjenester og redusere behovet for transport i hverdagen.

Det legges videre vekt på å etablere utearealer med oppholdskvaliteter, med forplass mot Bøckmanns veg og terrasse mot sør. Bebyggelsen planlegges med saltak, noe som bidrar til å gi bygget en form som spiller på lag med områdets eksisterende bebyggelse.

Samlet sett vurderes tiltaket å bidra til en funksjonell utvikling av området, med forbedrede brukskvaliteter sammenlignet med dagens situasjon.

8 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,

Tiltaket innebærer et større bebygd areal enn dagens situasjon, ved at eksisterende bebyggelse erstattes med et mer samlet bygningsvolum..

Bebyggelsen planlegges i to etasjer. Det vurderes videre at tiltaket, som følge av høyde og tilpasning til terreng, i liten grad vil påvirke områdets landskapsbilde eller silhuett, da bebyggelsen holder en moderat høyde og ikke fremstår eksponert i et større landskapsrom.

Nærvirkninger som siktlinjer og solforhold for nærliggende eiendommer vil bli nærmere vurdert og dokumentert i det videre planarbeidet.

9 Eksisterende situasjon

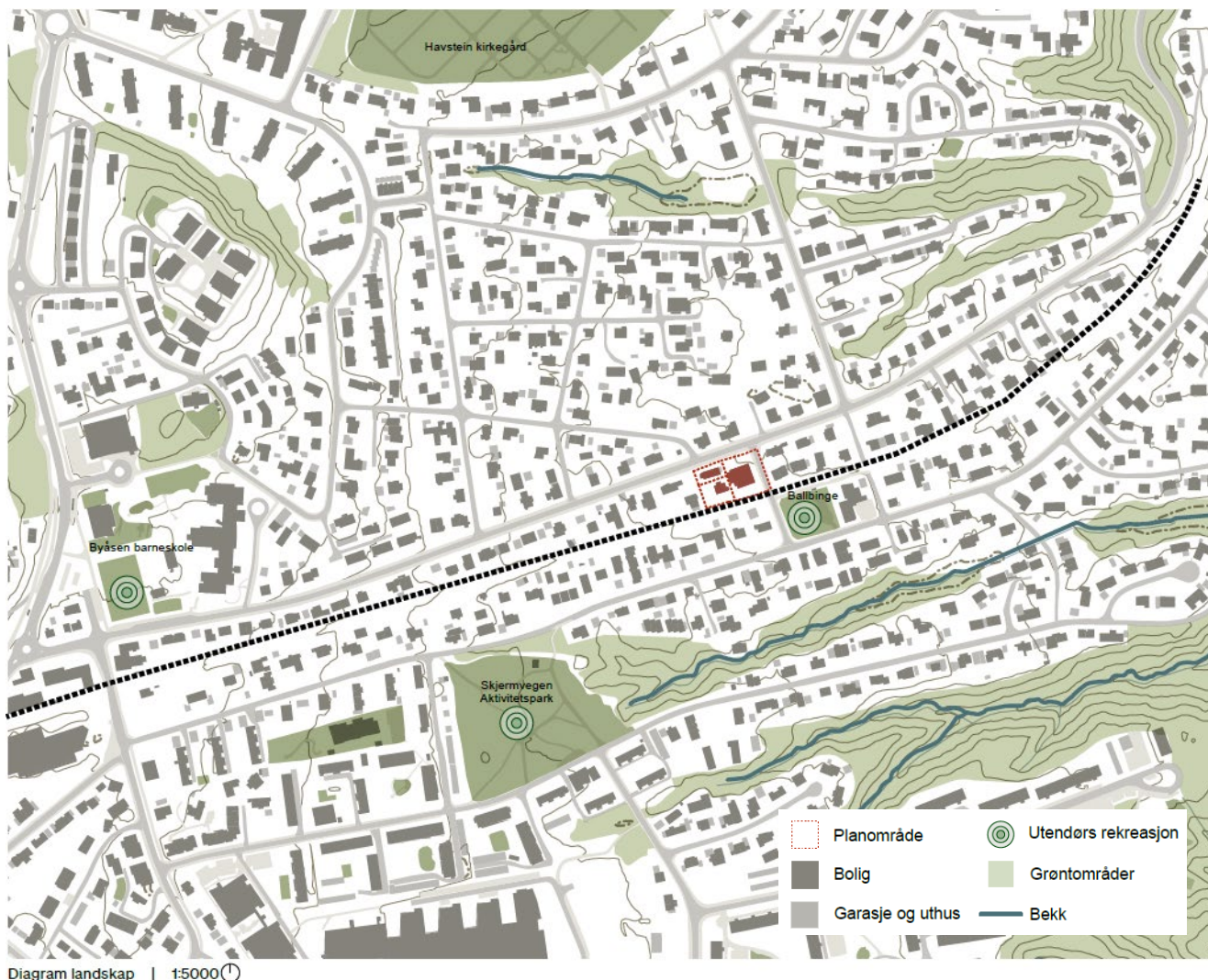
Landskap og grønnsstruktur

Stedsanalysen fra LINK arkitektur datert 22.04.2026 beskriver landskap og grønnsstruktur på følgende måte:

«Det overordnede landskapet ved planområdet er slakt stigende i øst - vest gående retning langs Bøckmanns veg. I nord - sør retning er landskap mer småkupert, med noen lokale høydeplatå før terrenget skråner ned mot Nidelva. Da terrenget stort sett er slakt skrånende, oppleves landskapsrommet ved planområdet mer som et platå uten noen dramatiske landskapselementer. Nærområdet oppleves som frodig og grønt, med mye trær og vegetasjon.

Av sammenhengende grøntstruktur finner man et grøntdrag med bekk sør for planområdet. Nord for planområdet ligger Havstein kirkegård som et større, sammenhengende grøntdrag. Den grønne strukturen er i hovedsak en del av private hager, avgrenset av gjerder og ikke tilgjengelig for offentligheten.

Av offentlige tilgjengelige møteplasser finner man en ballbinge og Skjermvegen aktivitetspark. Det er også tilbud for utendørs rekreasjon i sammenheng med Byåsen barneskole og Skjermvegen barnehage.»



Figur 12 Diagram landskap, kilde: LINK arkitektur

Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminnekartet til Trondheim kommune viser ingen bygninger med registrert med kulturverdi innenfor planområdet. På andre siden av vegen i Bøckmannsveg 77 er det det en to-mannsbolig s som er registrert med antikvarisk verdi klasse C, byggeår 1942. Beskrivelsen i kulturminnekart sier: «Huset er i to etasjer med saltak. Stående panel i første etasje og liggende i andre. Typiske funksvinduer i to og tre fag uten sprosser.»

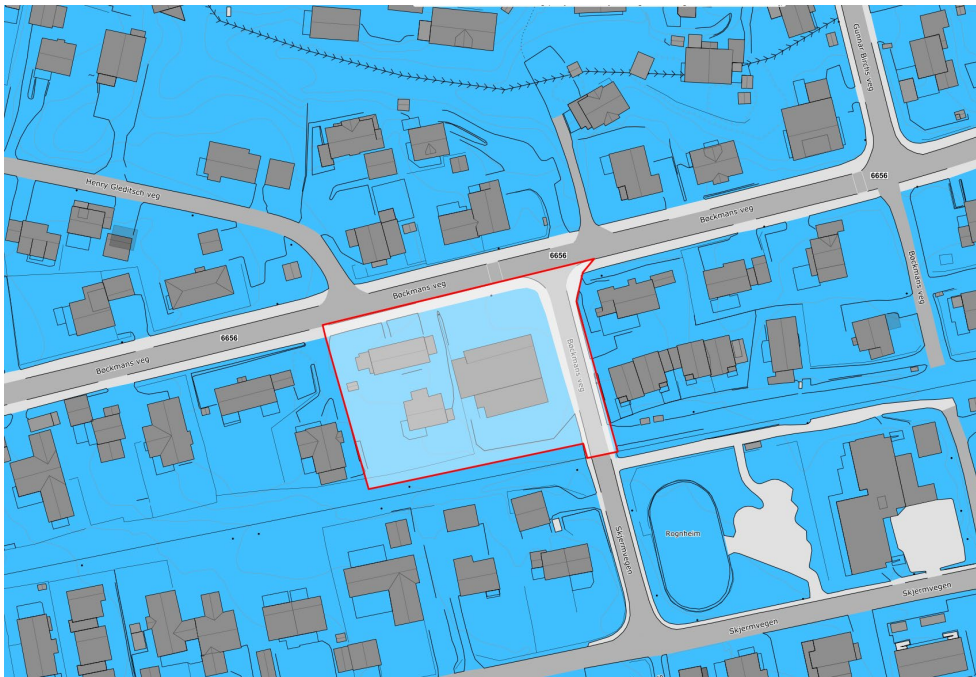


Naturverdier/naturmangfold

I Naturbase fra Miljødirektoratet er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Ved Bøckmannsveg 79 er det registrert Rynkerose som er fremmedart. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller verdsatte naturtyper innenfor planområdet.

Geologi og grunnforhold

Kart fra NGU vise Grønnstein som hovedbergart i planområdet. Løsmassekartet fra NGU viser hav og fjordavsetninger med sammenhengende dekke, stedvis stor mektighet.



Figur 13: Løsmassekart fra NGU - viser hav og fjordavsetninger med sammenhengende dekke, stedvis stor mektighet

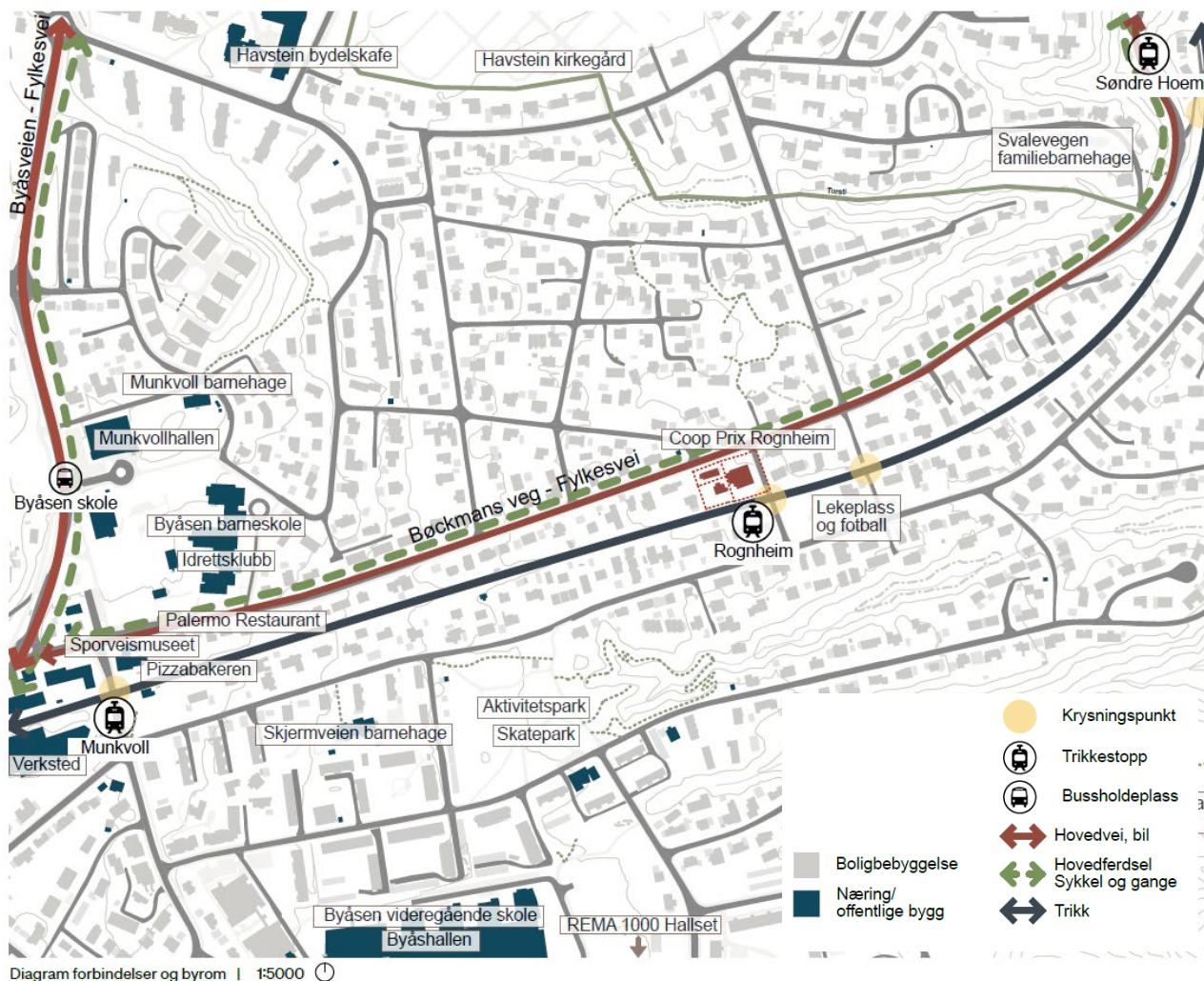
Trafikkforhold – forbindelser og målpunkt

Stedsanalysen fra LINK Arkitektur sier følgende om forbindelser i området:

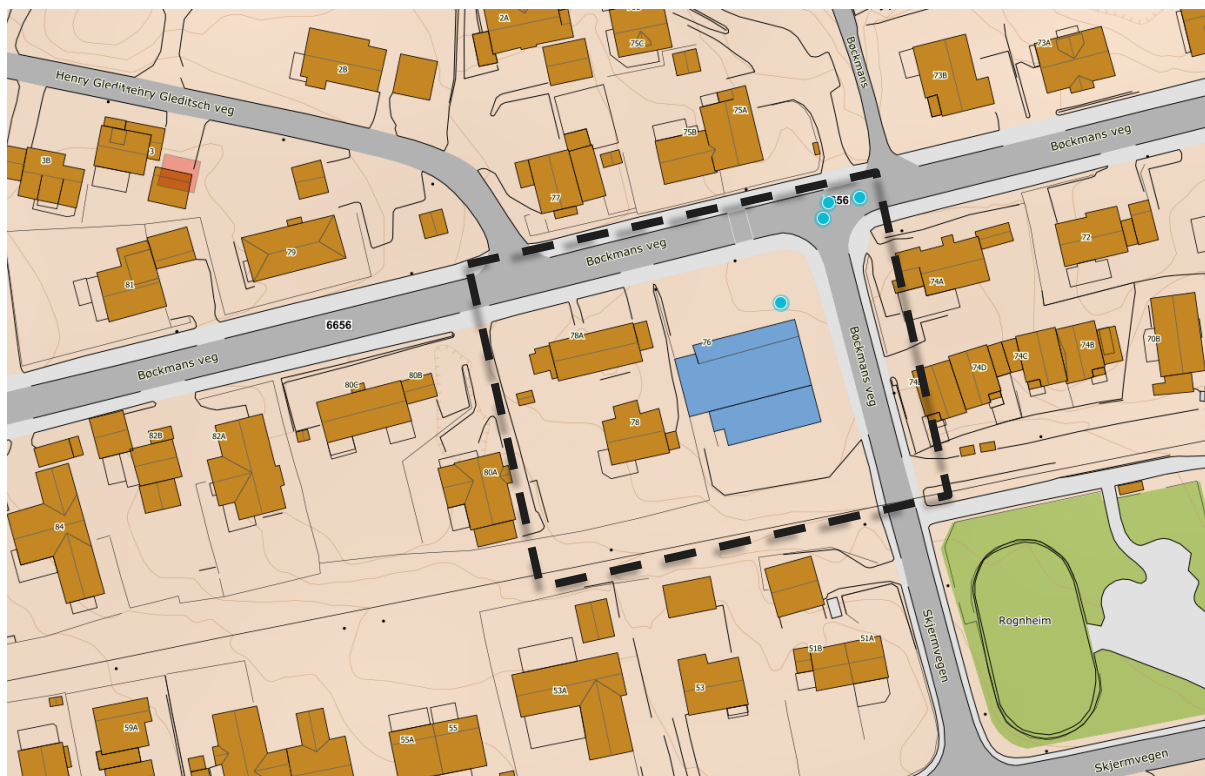
«Hovedveiene i området er Bøckmanns veg i øst – vest gående retning, som kobler seg på Byåsveien ved Munkvoll i nord – sør gående retning. Trafikken for både kjørende, gående, syklende og kollektiv følger i stor grad disse hovedveiene. Gråkallbanen / trikken er et sentralt element for ferdsel i området. Trikkesporet går parallelt med Bøckmanns vei, og skaper en barriere mellom nord og sør. Det er få krysningsspunkt hvor man kan krysse trikkeskinnene. En av krysningsspunktene er Skjermvegen til Bøckmanns veg, rett øst for planområdet.

Området preges i all hovedsak av boligbebyggelse, med få målpunkter med næring- eller offentlige tilbud. De tilbudene som finnes, ligger lengre vest ved Munkvoll eller lengre sør mot det lokale sentrumet Hallset. Eksisterende butikk på planområdet fungerer som nærbutikk for et stort område med mange beboere og er et lokalt målpunkt.»

I vegkart fra Statens vegvesen er det 4 registrerte trafikkulykker i planområdet, 3 i forbindelse med krysset i Bøckmanns veg.



Figur 14: Forbindelser og byrom, kilde: LINK Arkitektur

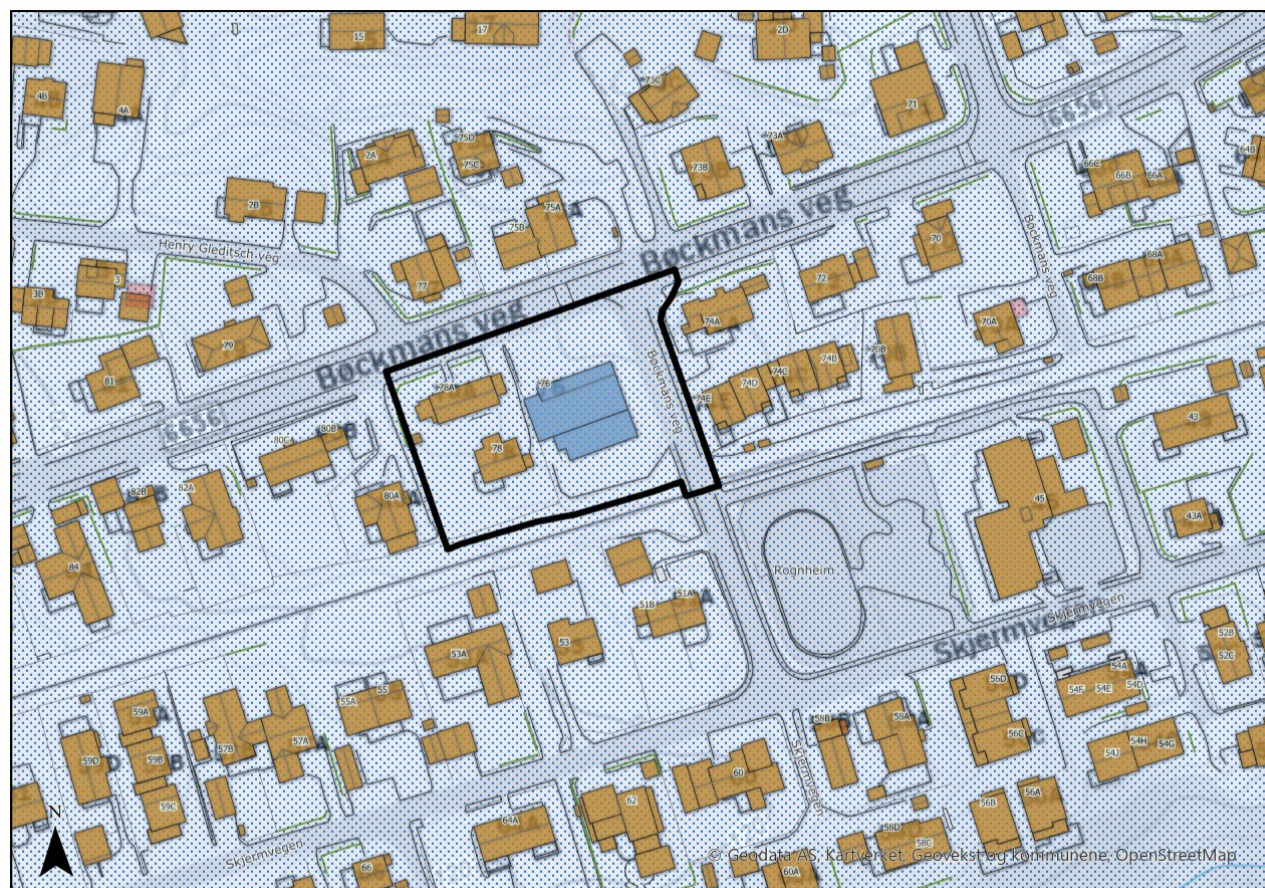


Figur 15: Vegkart fra SVV, trafikkulykker - 4 registrerte i planområdet

Skred og flom

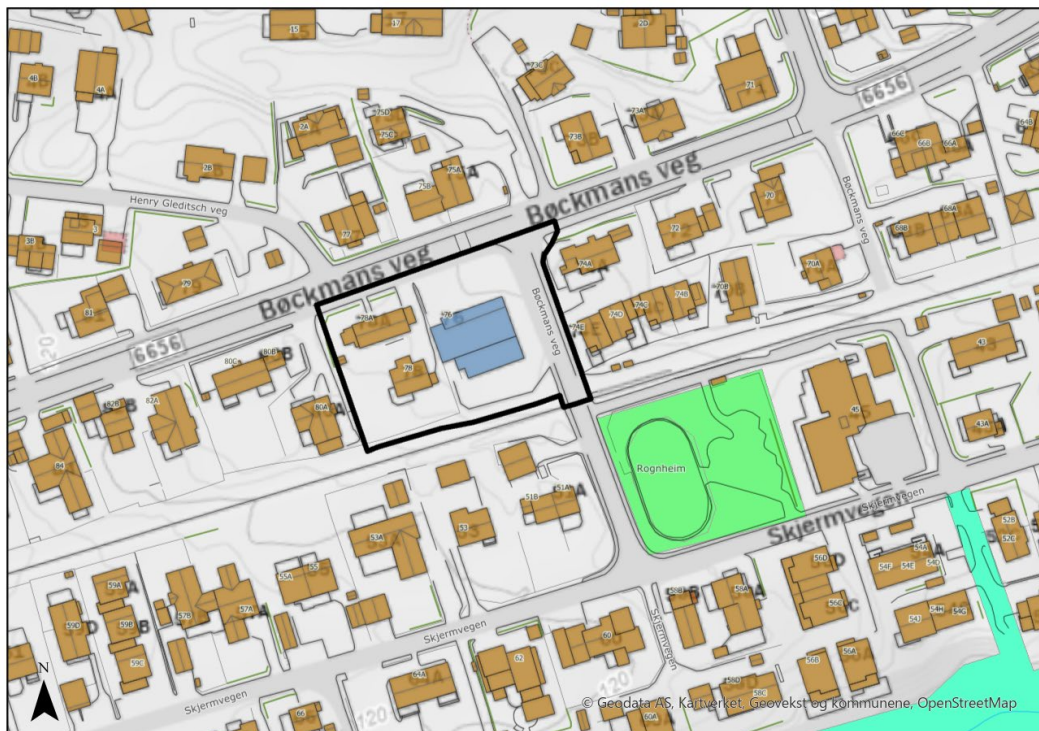
Området ligger under marin grense og er innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred fra NVE.

Planområdet er ikke i aktsomhetsområde for flom fra vassdrag.



Barns interesser og grønstruktur

Sør-vest for planområdet over trikkesporet er det en ballbane og lekeplass.



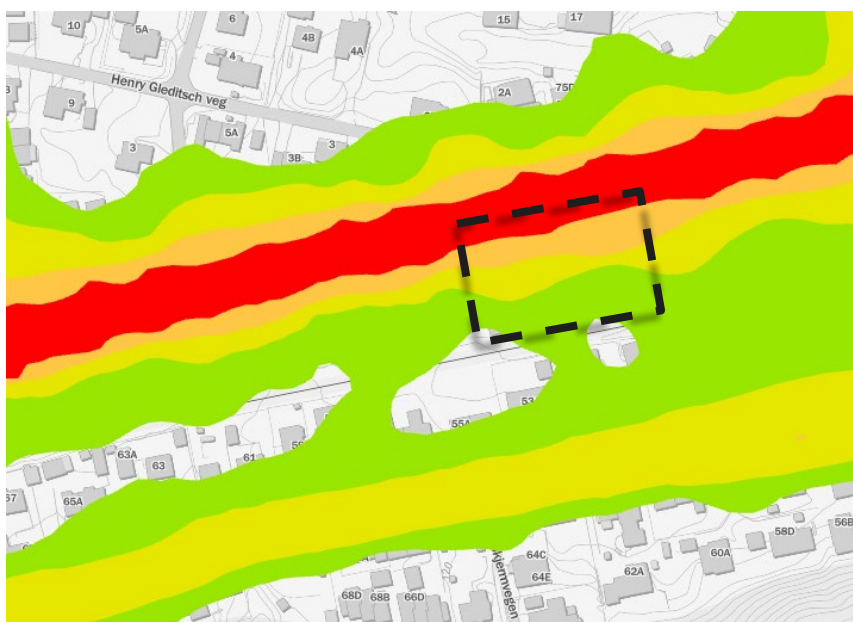
Figur 16: Kartlagte friluftsområder i nærheten av planområdet, Rognheim ballplass og lekeplass, og skjermvegen grøntkorridor

Forurensset grunn

I Naturbase fra Miljødirektoratet er det ikke registrert forurensset grunn innenfor planområdet eller i nærheten.

Støy

Hele planområdet er innenfor støysone (fra rød til grønn) fra trafikk i Bøckmannsveg.





10 Forventede konsekvenser av tiltaket og aktuelle utredningstemaer

Landskap: planområdet er i et allerede tett bebygd område, og vurderes å ha liten påvirkning på landskapet. Prosjektet vil etterstrebe tilpasning til omgivelsene.

Kulturminner og kulturmiljø: Det planlegges for nytt tiltak i nærheten av et bygg med antikvarisk verdi klasse C, forholdet vil bli belyst i planbeskrivelsen. Planprosessen vil forholde seg til gjeldende lovverk knyttet til kulturminner og kulturmiljøer.

Naturverdier/naturmangfold: Tiltaket berører ikke kjente utvalgte naturtyper eller prioriterte arter.

Vannforekomster: Det er ikke kjente vannforekomster i planområdet.

Trafikkforhold: Som en del av planen vil løsninger for adkomst, parkering, varelevering og lignende bli vurdert og ivaretatt.

Grunnforhold: Grunnforhold vil bli utredet som en del av planen.

Skred og flom: Risiko for aktsomhetsområde for kvikkleireskred vurderes i planprosessen.

Barns interesser: Det forventes at barns interesser i liten grad vil bli påvirket av utbygging i området. Det kan være midelertidig påvirkning ift. gang- og sykkelforbindelse forbi planområdet under bygging. Dette vil ivaretas i plan for bygge- og anleggsfasen.

Miljøfaglige forhold: Det forventes noe økning i trafikk og mulig økt støybelastning som følge av tiltaket.

Universell utforming: Offentlig tilgjengelige uteområder og bebybyggelse vil bli universelt utformet i henhold til kravene i TEK17.

11 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Planinitiativet berører i hovedsak nærliggende naboer, med hensyn til nytt bygg og endringer i trafikkforhold knyttet til atkomstsituasjon og varelevering. Det kan oppstå interessekonflikter knyttet til disse forholdene. Tiltakets påvirkning på naboer og trafikkforhold vil bli utredet som en del av planforslaget.

12 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Risiko og sårbarhet vil bli grundig vurdert gjennom en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) basert på metodikken fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». Denne vil følge planforslaget til 1. gangsbehandling. Følgende tema er identifisert som relevante for ROS-analysen:

- Aktsomhetsområde for kvikkleire
- Overvann
- Trafikkforhold for kjørende og myke trafikanter

13 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer, grunnboere og relevante offentlig myndigheter vil bli varslet som en del av planoppstart. Varsling vil bli gjennomført i henhold til liste over parter fra Trondheim kommune.



14 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det legges opp til en ordinær planprosess iht. prosessreglene i plan- og bygningsloven. Varsel om oppstart sendes til alle berørte naboer, lokale interesseorganisasjoner, samt berørte offentlige instanser. Videre annonseres planoppstart i lokal avis. Varselet kunngjøres også på nettet, hvor planinitiativet og referat fra oppstartsmøte gjøres tilgjengelig.

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

15 Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (§§ 6, 8 og 10). Tiltaket omfattes ikke av forskriftens § 6 eller § 7 (se tabeller under). I henhold til § 8 skal reguleringsplaner for tiltak oppført i vedlegg II konsekvensutredes dersom de kan ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 10.

Planforslaget omfattes av vedlegg II punkt 11. j) med «.. bygg for offentlig eller privat tjenesteyting...». Det må derfor vurderes om planen kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Egenskaper ved planen er beskrevet i punkt 1-14 i planinitiativet. Etter forskriftens § 10 tredje ledd skal lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatte en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med bokstav a. til h.

For å vurdere dette er det innhentet informasjon fra relevante offentlige databaser. Disse databasene er brukt for å kartlegge naturverdier, kulturminner, artsforekomster og arealressurser innenfor og i tilknytning til planområdet.

Planområdet berører ikke kjente verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V, utvalgte naturtyper etter kapittel VI, prioriterte arter eller fredede kulturminner. Det er ikke registrert truede arter, verdifulle landskap eller kulturmiljøer i konflikt med tiltaket. Området benyttes ikke til samisk næring, og tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med friluftsinnteresser. Tiltaket berører ikke områder med kjent betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift. Det er heller ikke kjent at tiltaket kommer i konflikt med nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser. Planen kommer etter vår vurdering ikke i konflikt med statlige eller regionale planbestemmelser eller retningslinjer. Det er heller ikke identifisert konflikt med fastsatte miljøkvalitetsstandarder. Tiltaket forventes ikke å gi vesentlige utslipp, luft- eller vannforurensning eller medfører vesentlig økt støybelastning. Planområdet er innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, risiko knyttet til skred vil bli utredet i planarbeidet.

Det er gjennomført en vurdering av tiltaket opp mot kriteriene i § 10 i forskrift om konsekvensutredning. På bakgrunn av tilgjengelig informasjon vurderes tiltaket ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og det er dermed ikke krav om planprogram eller konsekvensutredning. Tiltakets løsninger og konsekvenser vil likevel bli grundig behandlet i planbeskrivelsen, og vurderes nærmere i en risiko- og sårbarhetsanalyse.



§ 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: 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.	Ikke relevant.



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 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.	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 kaliumgjødse (ren eller sammensatt gjødse) d) Fremstilling av basisprodukter for plantevernmidler samt biocider e) Fremstilling av farmasøytiske basisprodukter ved hjelp av kjemiske eller biologiske metoder f) Fremstilling av sprengstoff.	Ikke relevant.
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	Ikke relevant.



nr. 10c, mindre veier omfattes av vedlegg II nr. 10e).	
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.
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 m ³ 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 m ³ 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	Ikke relevant.



pr. dag for olje og 500 000 m ³ pr. dag for gass (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2e).	
15. a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann dersom mengde oppdemmet eller lagret vann overstiger 10 millioner m ³ (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 b) Til transport av CO ₂ -strømmer med sikte på geologisk lagring, med tilhørende pumpestasjoner (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10i).	Ikke relevant.
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 utprøving av nye produkter og prosesser med samlet påtenkt lagringskapasitet under 100 000 tonn).	Ikke relevant.
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).	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
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.
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.
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	Planforslaget omfatter tjenesteyting.
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 i et bebygd område på Rognheim i Trondheim kommune. Planen legger opp til en utvidelse av dagligvare til dagligvare og tjenesteyting.
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 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 inngår i 11. j). Etter § 10 vurderes planforslaget å ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.