

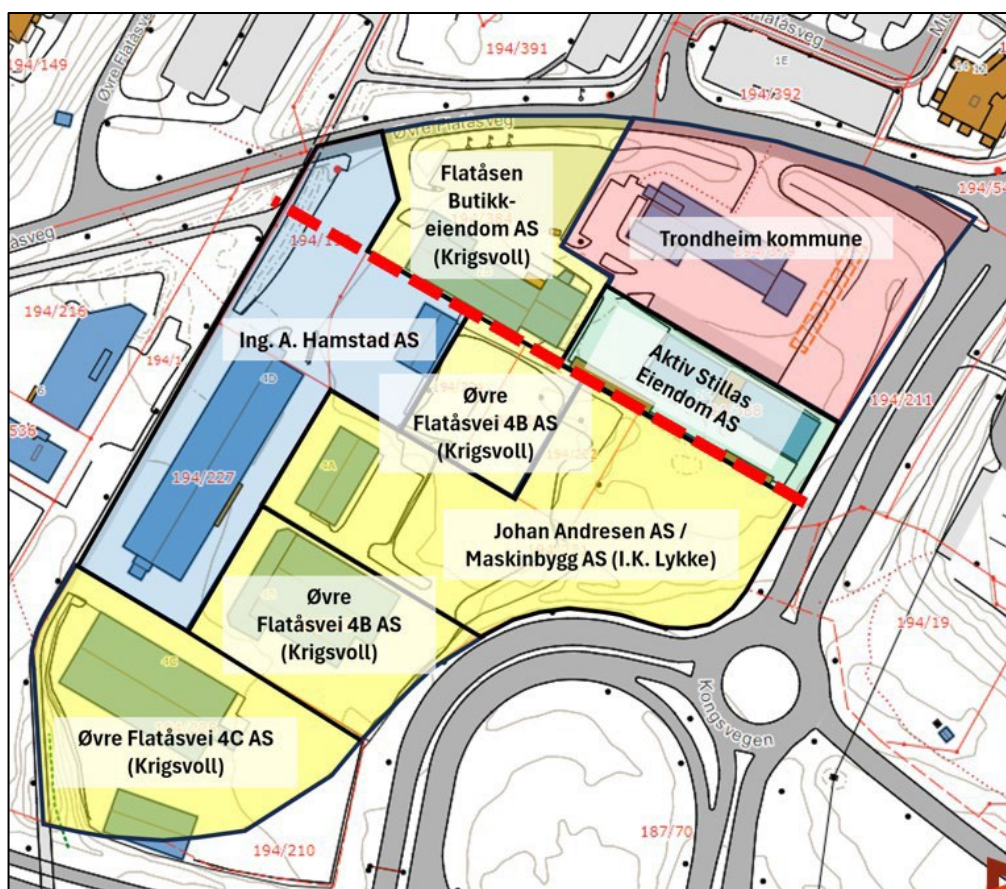
Øvre Flatåsveg 2A, 2B, 2C og Øvre Flatåsveg 4A, 4B, 4C og 4D
Planinitiativ, anmodning om oppstartsmøte.



Bakgrunn

Det aktuelle planområdet ligger på Flatåsen lokalsenter, og avgrenses av Kongsvegen, Nedre Flatåsveg og Øvre Flatåsveg.

Det er fem ulike grunneiere innenfor planområdet, og planområdet har en størrelse på ca. 43 daa.



Figur 1. Oversikt over grunneiere innenfor planområdet.

Innenfor planområdet er det i dag ulike typer næringsvirksomhet. Det er dagligvarebutikk, treningsstudio, tyrkisk bad, fysioterapi, fotklinikk, ulike helserelaterte tilbud, kontorlokaler og lager. Det kommunale tilbudet Saupstad hjemmetjeneste er lokalisert i tilknytning til den tidl. brannstasjonen på Flatåsen. Hjemmetjenesten har ansvaret for den hjemmebaserte tjenesten i Kolstad, Flatåsen og Saupstad bydel.



Figur 2. Foreløpig planavgrensning med rød stiplet linje.

Etter at KPA 2022-2034 ble vedtatt, er planområdet definert som sentrumsformål, byggesone 1 og 2.

a) Formålet med planen

Formålet med planen er å omregulere eiendommen fra dagens industri/næringsformål, og til sentrumsformål. På gateplan ut mot offentlige rom, planlegges det for utadrettet næringsvirksomhet. Dette vil bidra til bymessighet i tilknytning til lokalsenteret. Over næringsarealene planlegges det boligformål. Det kan også bli aktuelt å tilrettelegge for boligformål på plan 1, men det forutsetter at utformingen blir adskilt fra næring og trafikale forhold.

En framtidsrettet detaljplan for området, er med å bygge oppunder byutviklingsstrategien for Trondheim kommune. En gjennomføring av planen vil bidra til å utvikle Flatåsen som bydel med et tydelig sentrumspreget, som vil gi flere mennesker som både bor og benytter området.

I dag må planområdet sies å være relativt bilbasert, med ulik type næringsvirksomhet. Med en utvikling slik som mulighetsstudiet viser, vil området utvikles som lokalsenter og med god beliggenhet i forhold til kollektivtilbud, sykkel og gange.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet ligger i bydel Lerkendal, og er avgrenset av Kongsvegen i sør, Nedre Flatåsveg i øst, og Øvre Flatåsveg mot nord. Mot vest avgrenses planområdet av en overordnet sykkelvei / gangveg, som bl.a. har egen bru over Kongsvegen.

Grunneier	Adresse	Kartref	Dekar	Sum dekar	Andel
Lykke/Andresen	Øvre Flatås vei 4A	5	8,00	9,00	20,9 %
	Parkeringsplasser	6	1,00		
Krigsvoll	Øvre Flatåsveg 4C	2	6,30	16,50	38,4 %
	Øvre Flatåsveg 4B	3	3,70		
	Parkeringsplasser	7,8	2,00		
	Øvre Flatåsveg 2B	11	4,50		
Aktiv Stillas AS	Øvre Flatåsveg 2C	12	2,75	2,75	6,4 %
Hamstad AS	Øvre Flatås vei 4D	4	2,80	7,05	16,4 %
	Parkeringsplasser	9	1,75		
	Parkeringsplasser	10	2,50		
Trondheim kommune	Øvre Flatåsveg 2A	13	7,70	7,70	17,9 %
				43,00	100,0 %

Tabell 1. Oversikt over eierskap, adresse, beliggenhet, størrelse og %-vis andel av planområdet.

I figuren under vises det hvilke eiendommer som inngår i planområdet, og hvem som eier de ulike parsellene.



Figur 3. Foreløpig planavgrensning med rød stiplet linje.

Planområdet har en meget sentral beliggenhet i søndre bydeler, og Flatåsen er i tillegg en bydel som har god forbindelse mot Byåsen. I tillegg er det relativt kort avstand til E6.

Planområdet har også en gunstig beliggenhet i forhold til skole og barnehage. Flatåsen skole er ca. 600-800 meter unna planområdet, og det tar ca. 8-10 minutter å gå. Det er i dag egen undergang under Øvre Flatåsveg.

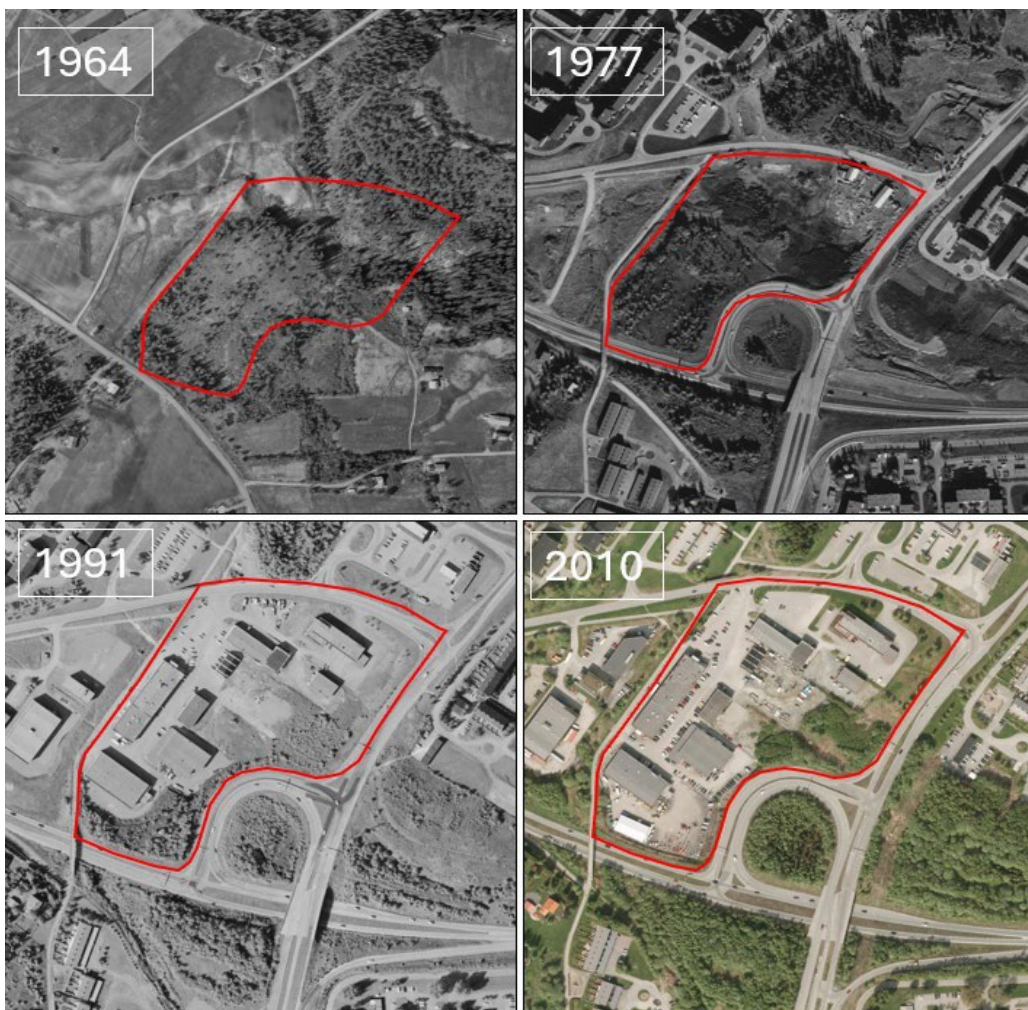
Planarbeidet vil ha positive virkninger for bydelen, da planområdet vil være med å bygge oppunder lokalsenterutviklingen på Flatåsen.

Planområdet har et terreng som framstår som relativt flatt, med ca. c +151 sentralt i planområdet. Terrenget stiger 1-2 meter ut mot omkringliggende kjøreveger.



Figur 4. Flyfoto over området (kilde. www.trondheim.kommune.no)

Området sin historiske utvikling illustreres av de fire flyfotene i figur 5. Det er interessant å se utviklingen over tid. I løpet av perioden som illustreres har området gått fra å være langt ute på landet, til å bli et område med god beliggenhet. Ved å se på tilsvarende tidsperiode framover, er det naturlig å tilrettelegge for en bymessig utforming av de aktuelle arealene.



Figur 5. Historisk utvikling i området. Kilde. www.Norgebilder.no

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller bygninger med antikvarisk verdi innenfor planområdet.

Naturverdier og biologisk mangfold

Det aktuelle arealet har ingen naturverdier knyttet til seg. Det er store naturverdier 200 meter lenger mot vest, hvor bymarka starter på sørsiden av Kongsvegen. Det er også naturverdier av lokal verdi rett øst for planområdet og ved Flatåsen skole. I Miljødirektoratet sin karttjeneste framgår det naturverdier med stor verdi, i grøntdraget nord for Anton Bergs veg.

Grunnforhold

Planområdet ligger rett ved marin grense, og er derfor markert som aktsomhetsområde for kvikkleire. Av kjente kvikkleiresoner, er det KL-soner 300-500 meter lenger mot øst. Dette er et sammenhengende kvikkleirebelte, som består av KL-sonene Heimdal, Saupstad og Kolstad. Disse sonene har lav faregrad i NVE sitt kart over kvikkleiresoner.



Figur 6. Kilde. NVE sin innsynsløsning over kvikkleireforekomster og aktsomhetsområder.

I forbindelse med at Trondheim kommune prosjekterte brannstasjon i 1983, ble det utført grunnundersøkelser innenfor planområdet. Undersøkelsene indikerte jevne og gode grunnforhold. Det ble opplyst at grunnen besto av leire under et øvre lag av tørrskorpeleire.

Eldre kart for området viser at det går en gammel bekkeravine i retning øst-vest, som er gjenfylt. Sammenligninger med nytt terreng viser at fyllingsmektigheten er ca. 10-15 meter. Det er usikkert hva som er i fyllinga, men trolig er det gravemasser fra utbyggingen av området. Det er naturlig å undersøke grunnforholdene nærmere i forbindelse med det forestående planarbeidet.



Figur 7. Utsnitt av tidligere kart, som viser hvordan terrenget var før området ble bygget ut.

I hovedsak består fyllmassene trolig av torv og leire. Fundamentering av bygg på slik fylling tilrås ikke da det kan medføre setningsskader på bygg. Det er naturlig at grunnforholdene vurderes nærmere i et såvidt stort planområde. Ut ifra kjent kunnskap om området, vurderes det at utbygging av området vil

være gjennomførbart. For å kartlegge evt. tiltak som vil være nødvendig, anbefales det egen reguleringsbestemmelse om at grunnforholdene må dokumenteres i forbindelse med søknad om tiltak innenfor planområdet.

Teknisk infrastruktur

Ledningskart viser at det ligger en overvannsledning fra 1973 langs Øvre Flatåsveg. I øvre del av feltet er ledningen lagt med dimensjon Ø600 mm, som går over til Ø800 mm lengre ned. Overvannsledning ligger på ca. 4 – 6 meters dybde. Det vil i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen utarbeides en overordnet VA-plan for området.

Atkomstforhold

Atkomstsituasjonen til planområdet vil være fra Øvre Flatåsveg. Det er i dag to avkjørsler til planområdet, men den østre avkjørselen nærmest Nedre Flatåsveg har vært forsøkt avviklet. Dette er avkjørsel til kommunen sin hjemmesentral.

Når det igangsettes planarbeid for Flatåsen lokalsenter syd, er det naturlig å vurdere hva som vil være det mest ideelle atkomstpunktet. Det er naturlig at en framtidig avkjørsel kommer sentralt inn i området, og betjener området tosidig. En slik løsning kan bli ryddigst for området, da den vil bli vis-a-vis avkjørsel til lokalsenteret nord for Øvre Flatåsveg.

En alternativ atkomstløsning kan være lengst mot nordvest, der hvor atkomstvegen er i dag. Denne løsningen vil komme relativt tett på eksisterende gang- og sykkelveg, og vil også være rett mot vest som også kan ha god bruksverdi som uteoppholdsareal for nye boliger.

Det vil utarbeides et trafikknøttat som vil følge plansaken, som bl.a. vil omhandle trafikkmengder, bredde på avkjørsler, trafiksikkerhet mm. Det er også viktig å vurdere avkjørsler i sammenheng med krysningspunkter for gående- og syklende, slik at det framtidige senterområdet tilpasses for myke trafikanter,



Figur 8. Flyfoto over området som viser hvilke atkomstforhold som eksisterer i dag.

Etter oppstartsmøtet vil det engasjeres en egen trafikkrådgiver, som vil bistå med nærmere trafikkfaglige vurderinger.

Kollektivtransport

Kollektivtilbudet til Flatåsen lokalsenter er relativt bra. Metrobusslinje #2 kjører til Bjørndalstoppen. Herfra kan man vente på buss nr.40 i fem minutter, og ta bussen helt fram til lokalsenteret. Det er også mulig å gå fra holdeplass Bjørndalstoppen.

Det er også mulig å sitte på metrobussen til holdeplass «Husebytunet». Her kan man gå til planområdet via gangbrua over Kongsvegen, og ankomme planområdet sin søndre del etter ca. 400 meter.

Det er ellers et viktig omstigningspunkt ved Tonstadkrysset, som har hyppige avganger hvis man skal nordover mot sentrum.

Det er også mulig å ta buss #23 fra sentrum, via St.Olavs hospital og Byåsen. Da kommer man helt fram til Flatåsen lokalsenter uten omstigning. Bussturen fra Trondheim S, tar i dette alternativet ca. 35 minutter.

Skole og andre offentlige funksjoner

Flatåsen skole er 1.-10 skole, og har i følge skolekapasitetskartet til Trondheim kommune meget god kapasitet. Barneskoletrinnet har 143 ledige plasser om 6-10 år, mens ungdomstrinnene har 60 ledige plasser om 10-14 år.

Det er ca. 300 meter å gå fra planområdet til skolen sitt område, og ca. 500 meter til selve barneskolen.



Figur 9. Utsnitt av Trondheim kommune sitt kart over skolekapasitet.

Ifølge Trondheim kommune sitt kart over barnehager er det 4 barnehager innenfor en avstand på 1 km fra planområdet. Disse barnehagene er Flatåsen barnehage, Furutoppen barnehage, Lower Flatåsen barnehage og Kolstad barnehage. Barnehagene som ligger nærmest er Flatåsen barnehage, som ligger rett ved Flatåshallen.

Støy

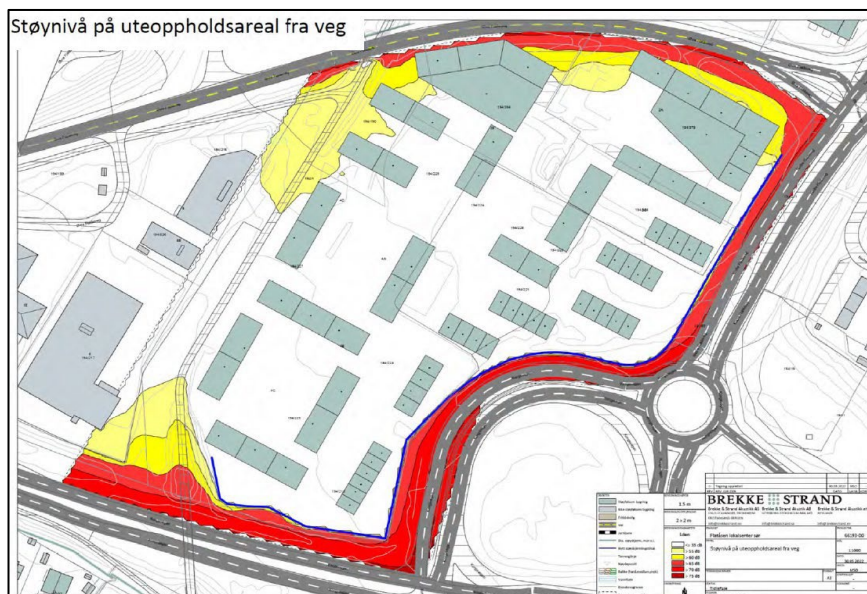
Planområdet ligger med kjøreveger på tre sider, og må sies å være relativt støyutsatt.



Figur 10. Utsnitt av støysonekart for Trondheim kommune.

Det er viktig å benytte støyskjerm der hvor dette er naturlig og har effekt, som eksempelvis mot Kongsvegen. Mot Øvre- og Nedre Flatåsveg vil det også være naturlig å benytte ny bebyggelse som skjerming for uteoppholdsarealene i prosjektet.

Eksempelvis kan framtidig situasjon se ut som i figuren under, hvor PKA i sin mulighetsstudie viser mulig bebyggelse sammen med støyrådgiver sitt forslag til skjerm (blå linje).

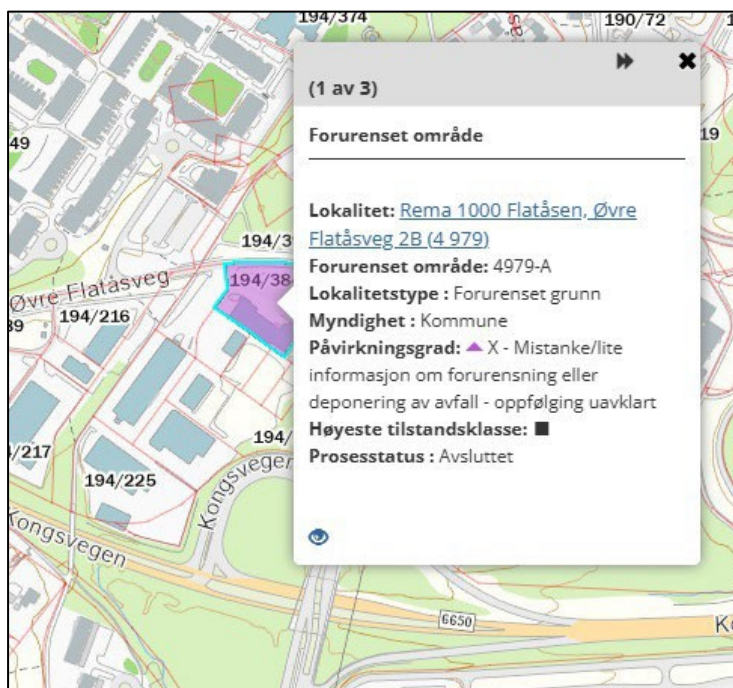


Figur 11. Utsnitt av foreløpig støysonekart med støyskjerming. Kilde. Brekke & Strand.

I den videre prosessen vil det utarbeides en egen støyrapport, som dokumenterer hvordan støysituasjonen vil bli i framtidig situasjon.

Forurenset grunn

Ut fra Miljødirektoratet sin innsynsløsning over forurenset grunn, er det merket av for forurenset grunn i tilknytning til Rema 1000. Det framgår samtidig at saken er avsluttet. Det er naturlig å finne mer ut av dette, sammen med mulige forurensede masser i den gjenfylte forbindelsen gjennom planområdet.



Figur 12. Utsnitt fra Miljødirektoratet sin innsynsløsning over forurenset grunn.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er gjennomført en mulighetsstudie for planområdet. Dette arbeidet har sett nærmere på hvordan en framtidig bebyggelse *kan* organiseres. Mulighetsstudien er gjort på et skissemessig nivå i tidligfase, slik det er naturlig å gjøre i forbindelse med prosjektutvikling og oppstartsmøte.

I mulighetsstudien er det illustrert to ulike alternativ. Hovedvekten i begge alternativ er boligformål, mens andelen næringsareal varierer. I tillegg er det variasjon i plangrepet i forhold til bygningsstruktur, typologi, høyder og organisering av uteoppholdsareal. Det er også verdt å nevne at det ene alternativet prioriterer næringsarealer ut mot Øvre Flatåsveg, mens det andre alternativet har hovedandel med næringsareal mot gang-/sykkelvegen mot nordvest.

Tomteutnyttelsen i de to alternativene er relativt lik, med tanke på boligformål. Det er derimot en differanse på ca. 6.000m² i forhold til næringsarealer.



Figur 13. Alternativ 1 med størst andel næringsareal.



Figur 14. Alternativ 2 med næringsareal mot øst / Øvre Flatåsveg.

I mulighetsstudien vises det foreløpige illustrasjoner for antall boenheter, sol på fasader, uteoppholdsareal. I disse illustrasjonene er det alternativ 1 som er lagt til grunn.



Figur 15. Oppsummering av mulighetsstudien.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

De to alternativene i planinitiativet har noe ulik utnyttelse og bebyggelsesvolum. Dette viser variasjon og at det er ulike måter å avklare et plangrep på.

	Alternativ 1	Alternativ 2
BTA	56.400m ²	48.100m ²
Bolig (BRA-S)	41.090m ²	39.800m ²
Næring	10.100m ²	3.500m ²
%-BRA	128%	109%
BYA	34%	28%
Antall etasjer	2-5.etg	2-9.etg

Foreløpig arealregnskap for området, viser at de ulike alternativene tilfredsstiller gjeldende krav om uteoppholdsareal. Uteromsnormen er en viktig parameter for å komme fram til et riktig plangrep med tilhørende utnyttelse. På samme måte er etasjehøydene som foreslås, avgjørende for hvordan solforholdene blir inne i området etter utbygging. Det er derfor naturlig å ha lavere bebyggelse mot sør og vest, slik at solforholdene for uteoppholdsarealet blir best mulig. Det er samtidig viktig å åpne opp for noe høyere bebyggelse, der hvor den lokale situasjonen tillater det.

På bakkeplan er det naturlig i lokalsenterområdet å tilrettelegge for noe næringsareal og en dagligvarebutikk. I dag er det allerede en dagligvarebutikk innenfor planområdet, og det er naturlig å tilrettelegge for fortsatt dagligvare i dette området. I tillegg til dagligvare er det naturlig å tenke handel- og servicetilbud som bør tilrettelegges på bydelsnivå. Med tanke på dagens tilstedeværelse av helserelaterte virksomheter, kan det være naturlig å videreutvikle virksomheter som allerede er i området. Det kan også tenkes noe næringsareal i form av kontor, da det er positivt med noe arbeidsplassrelatert virksomhet i slike områder. I bydelene Flatåsen, Kolstad, Stavset, Tonstad er det relativt mange innbyggere, hvor mange kan nyte godt av et daglig servicetilbud i nærmiljøet.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Sammenlignet med eksisterende situasjon vil det bli både funksjonell og miljømessig kvalitetsheving ved å transformere det aktuelle området til byggesone 1 og 2, i samsvar med ny KPA.

Ny bebyggelse vil endre områdets karakter fra å være preget av transport og bilbasert næringsvirksomhet, til å bli et senterområde med stort innslag av boliger.

Området ligger sentralt til i forhold til kollektiv og sykkeltilbud, og potensialet for grønne reiser er stort i et slikt område. Dette er en ønsket miljømessig utvikling.

Ny bebyggelse vil følge opp miljømessige mål, men det er foreløpig jobbet lite med dette.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Planområdet ligger i tilknytning til Flatåsen lokalsenter. Det er også relativt kort avstand til lokalsenterområdet på Saupstad. Gjennomføring av planene vil føre fram til at Flatåsen videreutvikles til et senterområde for tilgrensende bydeler, med bl.a. flere folk som både bor og jobber i denne delen av byen. Området vil også bli mindre bilbasert, og området vil bidra til å knytte bydelene Flatåsen og Kolstad bedre sammen. Det pågår også planarbeid i regi av Miljøpakken, som skal forbedre forbindelsene for kollektivreisende og gang/sykkelfelt (se pkt. nedenfor).

Omgivelsene bærer preg av at Flatåsen og Kolstad ble planlagt på 1970-tallet, hvor en av målsetningene var å tilrettelegge for bilfrie bydeler. Samtidig var det viktig å tilrettelegge omkringliggende vegsystem for bilene sine interesser. Løsningen ble som regel store kryss- og rampesystemer, som både skulle sikre framkommelighet og kapasitet.

Landskapsmessig ligger Flatåsen lite eksponert. Høydemessig er bydelen omtrent på samme høyde som Heimdal, Kolstad, Huseby, og man må komme til Flatåsen før man oppdager bydelen. Hovedatkomst til bydelen med bil er via Kongsvegen, og via rampeløsning og Nedre Flatåsveg. Myke trafikanter kan derimot ankomme bydelen fra ulike kanter, også fra nord via Buengvegen som er en forbindelse over til Byåsen.

g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Forslag til ny KPA 2022-2034

Den nylig vedtatte KPA viser at den nordre delen av eiendommen er byggesone 1, mens den søndre delen er fastsatt som byggesone 2. Det vises også en rødstiplet linje gjennom planområdet, som er framtidig turveg.

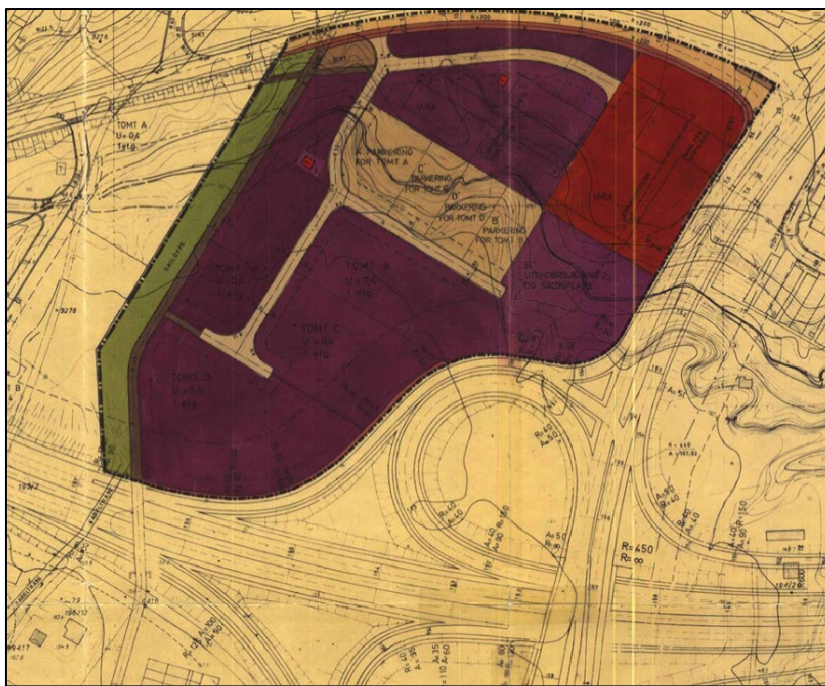


Figur 16. Utsnitt fra vedtatt KPA 2022-2034.

Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan r1129o, fra 18.10.1977. Eiendommene er regulert til industri og offentlig formål. I tillegg er det sentralt i området regulert parkering og internveger.

Mot vest er det regulert grøntområde / skiløype.



Figur 17. Gjeldende regulering for planområdet.

Andre relevante planarbeid

Miljøpakken planlegger 1200m sykkelveg med fortau langs østsiden av Kongsvegen fra Saupstadringen (nord) til Anton Bergs veg i tillegg til en delstrekning langs Øvre Flatåsveg.

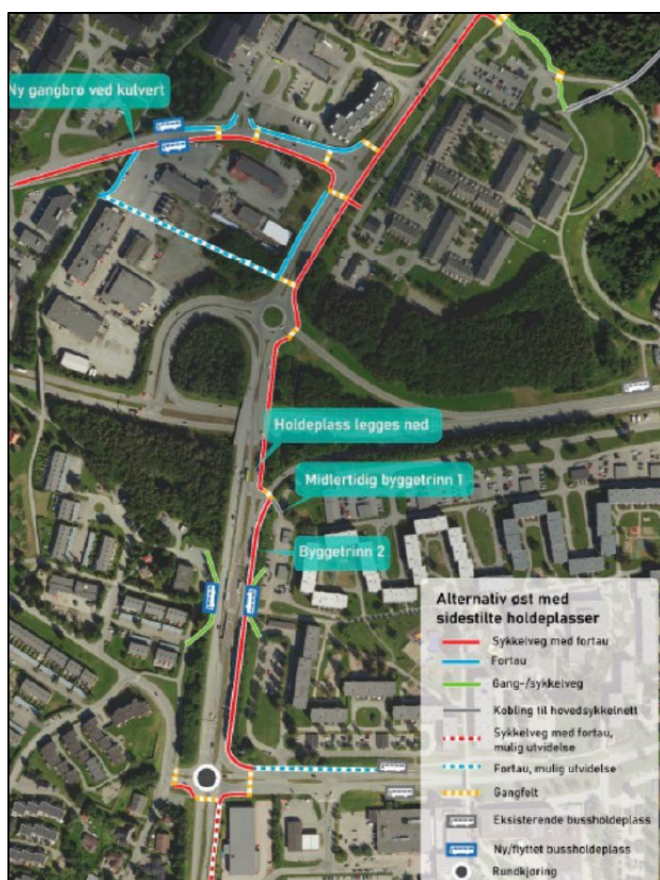


Figur 18. Kunngjøringsannonse for Miljøpakken sitt prosjekt om Kongsvegen og Nedre- og Øvre Flatåsveg.

Målet med planarbeidet er å sikre et sammenhengende, trygt og enkelt sykkel- og gangtilbud med god fremkommelighet langs strekningen. I tillegg ønsker en å knytte de lokale sentrum Flatåsen og Saupstad bedre sammen. Kongsvegen utgjør i dag en barriere som skal reduseres, samtidig som bussen må sikres god fremkommelighet og bedre adkomster til bussholdeplasser.

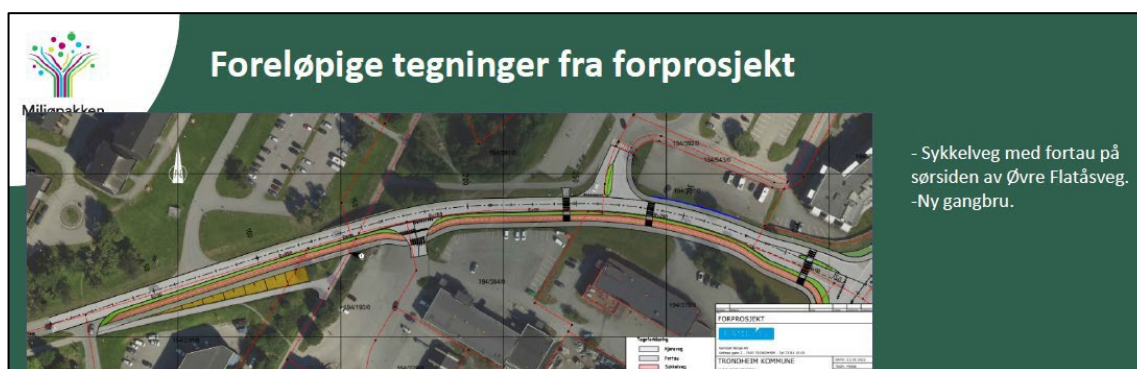
I kunngjøringsmaterialet fremheves det at dagens utfordringer i området er høytrafikkerte veger som skaper barrierer, villkryssing av veger pga. manglende overganger / underganger, dårlig lesbarhet på gangvegssystem, manglende sosial kontroll, trafikkulykker i kryss, og store utflytende vegarealer.

I Miljøpakken sitt arbeid har man valgt å jobbe videre med konsept 3 i forbindelse med reguleringsplanleggingen, slik det framgår av figuren under.



Figur 19. Konsept 3 fra forprosjektet som er utarbeidet i regi av Miljøpakken.

Det fremheves i foreløpige tegninger, at det skal etableres et fortau på sørsiden av Øvre Flatåsveg. I tillegg illustreres det en egen gangforbindelse gjennom vårt planarbeid for Flatåsen lokalsenter sør, som forbinder Nedre Flatåsveg og gang-/sykkelveg vest for planområdet vårt. Denne er i samsvar med framtidig turveg som vises i ny KPA. Det illustreres også fotgjengerkryssinger over Øvre Flatåsveg, som vil være med å tilrettelegge Flatåsen lokalsenter bedre for gående- og syklende.



Figur 20 og 21. Foreløpige illustrasjoner fra Miljøpakken sitt prosjekt. Illustrasjonen under viser Nedre Flatåsveg. Planområdet for Flatåsen senterområde sør, er til venstre for den illustrerte vegetasjonen.



Det er naturlig at de to planarbeidene koordineres, slik at det sikres best mulig løsninger for bydelen

Flatåsen lokalsenterområde, fastsetting av planprogram med veiledende prinsipplan (2017)

Det har tidligere blitt fastsatt et planprogram for Flatåsen lokalsenter, med avgrensning som illustrert i figuren under (Bygningsrådet 07.06.2017).



Figur 22. Avgrensning av planprogrammet for Flatåsen lokalsenterområde.

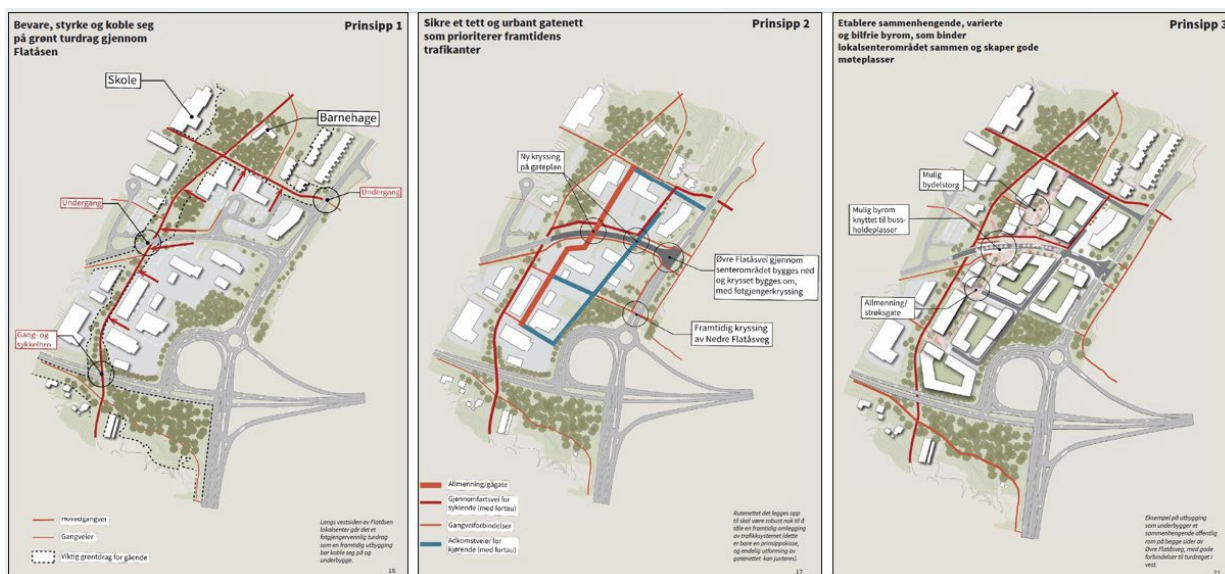
Det ble i denne forbindelse utarbeidet en stedsanalyse og veiledende prinsipplan for offentlige rom (VPOR) for Flatåsen lokalsenter, siden KPA2012-2024 definerte Flatåsen som bestemmelsesområde

lokalsenter. Dette arbeidet var bl.a. initiert for å kunne innfri bymiljøavtalen med Staten fra 2016, og som bidrag for å nå nullvekstmålet i biltrafikken. Det ble derfor vurdert som nødvendig å bedre tilgjengeligheten til det lokale handelstilbudet for gående, syklende og kollektivreisende.

Det ble i arbeidet anbefalt tre overordnede prinsipper for planlegging av de offentlige rommene:

1. Bevare, styrke og koble seg på grønt turdrag gjennom Flatåsen
2. Sikre et tett og urbant gatenett som prioriterer framtidens trafikanter
3. Etablere sammenhengende, varierte og bilfrie byrom, som binder lokalsenterområdet sammen og skaper gode møteplasser

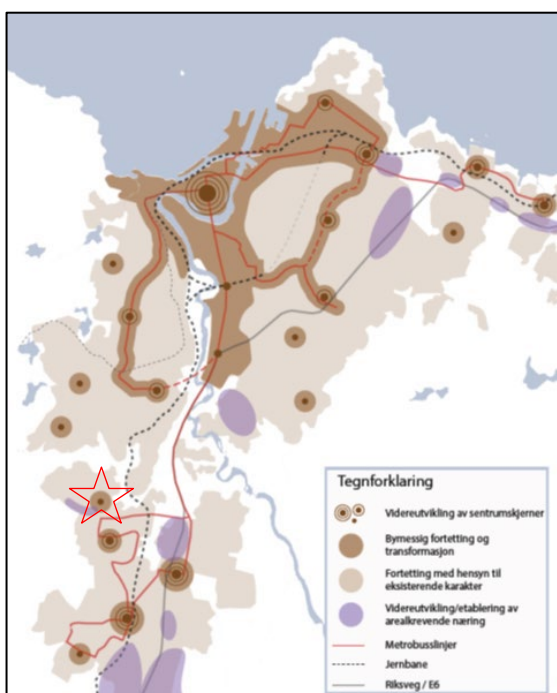
Det ble for de tre prinsippene utarbeidet tre illustrasjoner, slik det framgår nedenfor.



Figur 23. De tre prinsippskissene som ble utarbeidet i forbindelse med VPOR.

Byutviklingsstrategien for Trondheim

Trondheim bystyre vedtok 9. desember 2020, Byutviklingsstrategi for Trondheim med mål for areal- og transportutviklingen i kommunen fram mot 2050. Her framgår det at eiendommen ligger i et område hvor det er ønskelig med bymessig fortetting og transformasjon, i tillegg til videreutvikling av sentrumskjerner.



Figur 24. Byutviklingsstrategien fram mot 2050. Planområdet ligger innenfor den røde stjernen sin avgrensning.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Hovedinteressene i planforslaget vil omhandle forholdet til overordnede planer for området, omgivelsene, og tilrettelegge for en utnyttelse som følger opp området sin beliggenhet ved en sentrumsjerme og en ønsket byutvikling.

Konsekvensene i forbindelse med planforslaget vil belyses gjennom planforslaget som etter hvert sendes til kommunen for 1.gangsbehandling.

Tema som er av særlig interesser vil være forholdet til omkringliggende veger, med tanke på både trafikkavvikling, støy og luft. Det vil også være viktig å ha fokus på hva planområdet gir tilbake til sine omgivelser, både for myke trafikanter, næringsvirksomhet, og forbindelser gjennom området.

Grunnforholdene som omhandler geotekniske forhold, vil svares opp i planforslaget.

Eksisterende næringsvirksomhet er også en interesse som berøres. Det foreligger noen leieavtaler mellom grunneier og virksomhetene, og det tas sikte på å ivareta dette på en god måte.

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

Samfunnssikkerhet er viktig å ivareta i forbindelse med plansaken. Det vil være en egen ROS-analyse som følger planforslaget, med vekt på å forebygge mot uønskede hendelser som i verste fall kan inntreffe. Foreløpig forslag til ROS-analyse er utarbeidet og følger vedlagt materialet som sendes inn til oppstartsmøtet.

Metodisk vil de hendelsene som vurderes i ROS-analysen være med å påvirke planforslaget sin utforming. Aktuelle tema som er fremhevet i den foreløpige ROS-analysen er grunnforhold, trafikale forhold, urban flom / overflateavrenning, støy og luft.

ROS-analysen vil oppdateres i forbindelse med innsendelse av planforslaget til 1.gangsbehandling.

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

Planområdet ligger sentralt til på Flatåsen, og det planlegges å varsle kommunale etater og sektormyndigheter på vanlig måte i forbindelse med varsel om igangsetting av planarbeid. Naboer og relevante interesseorganisasjoner vil også bli varslet.

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

Det foreslås å ta initiativ til et møte for næringsdrivende på Flatåsen, og ellers andre som har interesse av å få informasjon om planarbeidet.

Naboer og grunneiere vil tilskrives i forbindelse med igangsetting av planarbeid, og varsles iht. lovpålagte krav. Dette vil skje både ved varsel om planoppstart og utsendelse av planene på offentlig ettersyn.

Utover dette legges det ikke opp til noen omfattende samrådsprosess, men at det heller gjennomføres møter med aktuelle aktører hvis det i prosessen blir synliggjort spesielle behov.

l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

I hht "Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven" § 1 andre ledd bokstav l) skal planinitiativ i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Premisser for det videre planarbeidet vil være plan- og bygningsloven, overordnede planer for Trondheim kommune, kommunalt vedtak om igangsetting av detaljregulering, samt gjeldende planfaglige forskrifter, retningslinjer og veiledere.

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger vurderes planinitiativet å være i samsvar med overordnet plan. Dette medfører at det ikke er behov for eget planprogram eller etterfølgende konsekvensutredning for detaljplanen.

Konsekvensene som følge av detaljreguleringen vil ellers beskrives på vanlig måte i forbindelse med planbeskrivelsen.