



TRONDHEIM KOMMUNE

Tråanten tjælte

[MOTTAKERNAVN]

[ADRESSE]

[POSTNR] [POSTSTED]

Vår saksbehandler

Vår ref.

Deres ref.

Dato

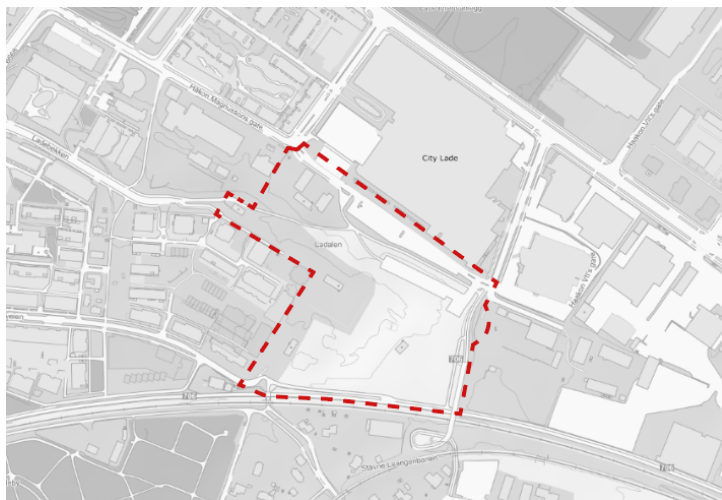
Ingvild Kvikne

2026/12004
oppgis ved alle henvendelser

[REF]

02.07.2026

Anbefaling om oppstart av offentlig reguleringsplanarbeid, Lillebyområdet o_TY



Adresse	Smelteverkstomta, Lilleby	Gnr/bnr 413/184
Planens navn/planident	Lillebyområdet o_TY	r20260017
Mottatt planinitiativ	26.03.2026	
Oppstartsmøte	27.05.2026	

Rolle	Navn	Org./firma	Kontaktinfo
Forslagsstiller	Berit Johanne Skogvang	Trondheim kommune v/ Eierskapsenheten	berit.johanne.skogvang@trondheim.kommune.no
Forslagsstiller	Thomas Kilnes-Kvam	Trondheim kommune v/ Eierskapsenheten	thomas.kilnes-kvam@trondheim.kommune.no
Plankonsulent	Lene Nagelhus	Asplan Viak	lenek.nagelhus@asplanviak.no
Plankonsulent	Bjarte Lykke	Asplan Viak	bjarte.lykke@asplanviak.no
Saksbehandler	Ingvild Kvikne	Byplankontoret	Ingvild.kvikne@trondheim.kommune.no
Saksbehandler/ partner	Hanne Nordgård	Byplankontoret	Hanne.nordgard@trondheim.kommune.no
Saksbehandler/ partner	Kjersti Gulbrandsen Rinbø	Byplankontoret	Kjersti.rinbo@trondheim.kommune.no

Forslagsstillers planinitiativ

Hensikten med planen er å tilrettelegge for tjenesteyting i form av ny ungdomsskole og helse- og velferdssenter (HVS) og tilhørende funksjoner på Lilleby Smelteverkstomta. Funksjoner for fysisk aktivitet, idrett og kultur vil være aktuelt. Det legges til rette for ungdomsskole dimensjonert for 450-600 elever, og 72-96 sykehjemsplasser, aktivitetstilbud for hjemmeboende og administrasjonsarealer for hjemmetjenesten.

Trondheim kommune skal utvikle Smelteverkstomta i tråd med bystyresak 195/25 *Konseptvalg som grunnlag for detaljregulering av Smelteverkstomta på Lilleby*. Etter en konseptfase vedtok bystyret alternativ 2, «Tjenestehubben», noe som innebærer ungdomsskole, helse- og velferdssenter, samt kultur- og idrettsarealer.



Illustrasjonen viser situasjonsplanen som lå til grunn for alternativ 2 «Tjenestehuben».



Illustrasjonen viser foreløpig foreslått bebyggelse som konseptmodell, sett fra nordvest.

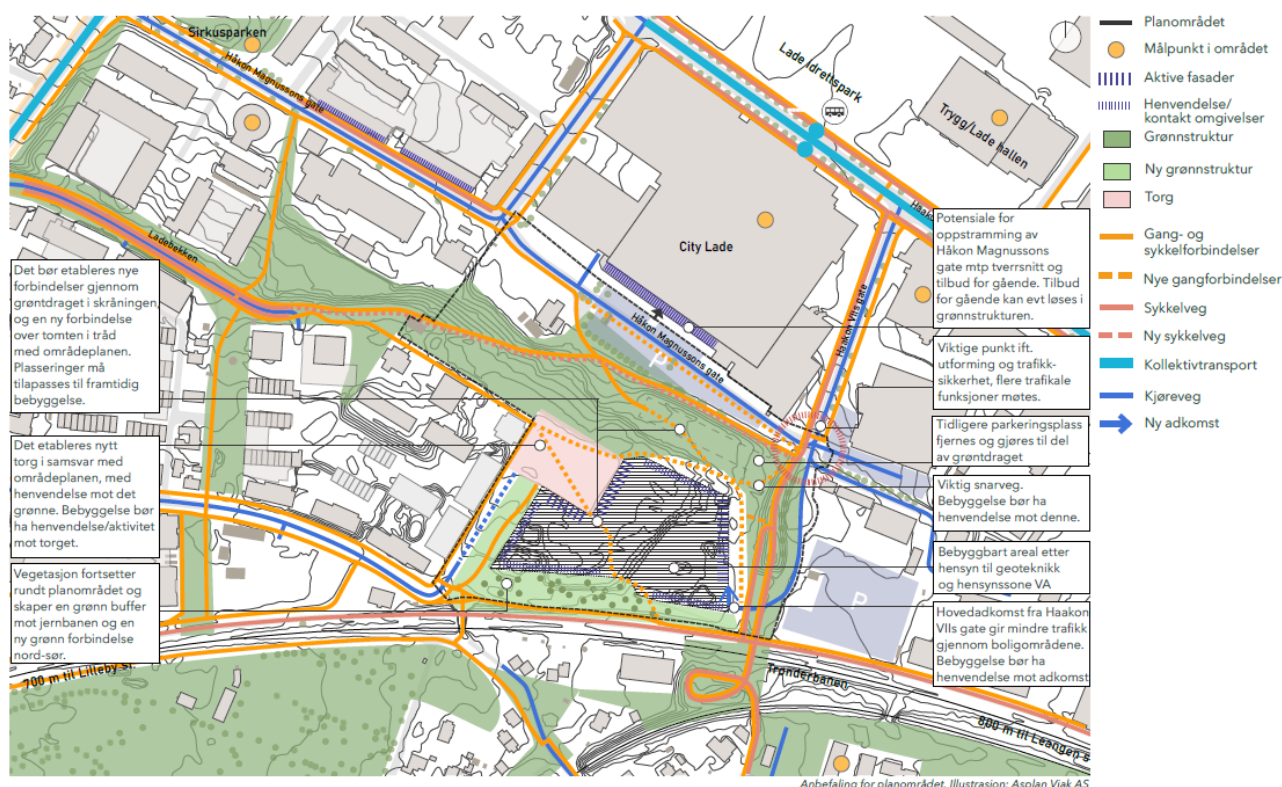
Reguleringsprosessen

Forslagsstiller informerer i planinitiativet:

«Det er gjennomført en konseptfase, hvor det var førende at skole og helse- og velferdssenter skulle kunne etableres i separate byggeprosjekt. Det er nå besluttet at hele tomte skal utvikles samtidig, med mål om felles ferdigstilling i 2031. Ved å se hele tomte under ett, vil man kunne utforske nye løsninger for sambruk, og dermed sikre at arealene utnyttes på best mulig måte, både for bydelen og kommunen. Parallelt med oppstart av planprosessen gjennomføres anskaffelse av et skisseprosjekt, med forventet oppstart i august. I planinitiativet har man derfor tatt utgangspunkt i det som ble utarbeidet i konseptfasen, og løsninger i planforslaget vil

dermed bli vesentlig annerledes enn det som er vist i dette planinitiativet.»

Byplankontoret legger derfor til grunn at planforslaget vil kunne bli vesentlig annerledes enn det som er vist i foreløpig illustrasjoner. Tilbakemeldingene ved oppstart er derfor generelle, og går på hovedtrekkene i planforslaget som er førende for videre utvikling av planforslaget. Vi har lagt vekt på funnene gjort i forbindelse med den innsendte stedsanalysen, fremfor å gi detaljert tilbakemelding på foreløpig situasjonsplan for «Tjenestehuben».



Forslagsstillers anbefalingskart fra stedsanalysen

I oppstartsmøtet ble vi enige om at forslagsstiller og Byplankontoret holder dialogen i perioden med skisseprosjekt frem mot førstegangsbehandling, og at det settes opp arbeidsmøter underveis i prosessen etter behov. Vi ble også enige om at det skal gjennomføres et nytt internt samråd etter det nye konseptet er landet gjennom skisseprosjektet, før man setter i gang med den videre planprosessen mot førstegangsbehandling.

Store endringer i konseptet vil kunne medføre nye tilbakemeldinger utover det som omfattes av dette brevet.

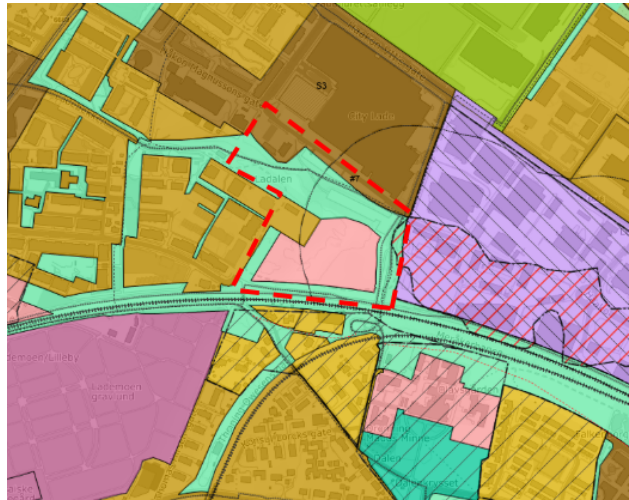
Er planinitiativet i tråd med overordnet plan

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnede planer.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Planområdet er i KPA (2022-2034) hovedsakelig avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. I tillegg er deler av området avsatt til blågrønn struktur og byggesone 1 og 2.

Henssynssone #7 *Randsone Deponigår* over deler av planområdet.



Viktige bestemmelser for planområdet i KPA 2022-2034:

§ 24.2 Tjenesteyting (1160)

Arealene vist som tjenesteyting skal benyttes til barnehager, skoler, helse- og omsorgsinstitusjoner, brannstasjoner, fengsel, museer og kirker/religiøse forsamlingslokaler. Idrettsanlegg tillates etablert innenfor formålet.

Felles bestemmelser for byggesone 1 og 2 - § 23.2 og tilhørende retningslinjer - skal gjelde for utforming av bebyggelse, bymiljø og samferdsel innenfor formålet tjenesteyting. Det skal legges vekt på effektiv arealbruk innenfor de rammene som for øvrig er gitt i bestemmelsene. Andel areal på bakkeplan avsatt til kjøring og parkering skal begrenses.

Minimum uteoppholdsareal til offentlig tjenesteyting:

- *Barnehager: 24 m² godt egnet uteoppholdsareal per barn.*
- *Skole: 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev. Deler kan være regulert som offentlig friområde.*
- *Helse- og velferdssenter: 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per 100 m² bruksareal.*

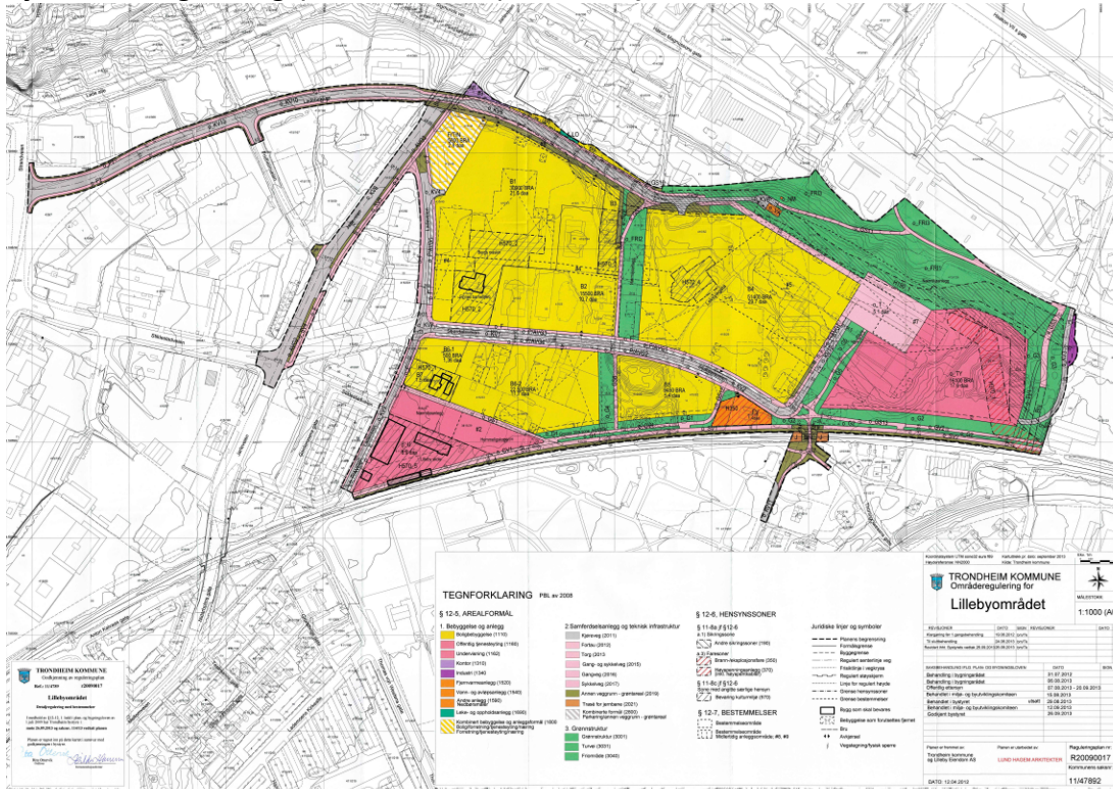
§ 23.2 Felles bestemmelser byggesone 1 og 2

Områdene skal utvikles etter bymessige prinsipper, med høy tetthet og kvalitet, og sammenhengende byromsnettverk.

Ny bebyggelse skal utformes og plasseres slik at den ikke er til hinder for at omkringliggende eiendommer kan utvikles med tilsvarende tetthet og kvalitet, der hvor dette kan være aktuelt.

Langs fasader som henvender seg mot hovedgater og offentlige byrom skal det vurderes etablert utendørs møbleringssone som muliggjør tilrettelegging for utendørs byliv.

Gjeldende reguleringsplan – Områdeplan Lillebyområdet, vedtatt 20.09.2013



Området er i gjeldende områdeplan avsatt til offentlig tjenesteyting, samt offentlig torg og grønnstruktur.

Stedsanalysen som følger planinitiativet har innarbeidet viktige elementer fra områdeplanens bestemmelser. Det skal etableres offentlig tjenesteyting innenfor felt o_TY. Det legges opp til at et gjennomgående grøntbelte med gangforbindelser, og tidligere parkeringsplass fjernes og gjøres til en del av det grønne.

Hovedkjøreadkomst vil forekomme fra kjøreveg o_KV3.

Bebyggelsen i o_TY skal henvende seg mot, og ha innganger og vinduer mot torget o_T. Torget etableres i tråd med områdeplanen, og skal henvende seg mot det grønne.

Oppstart av arbeid med reguleringsplan anbefales

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet.

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning. For denne vurderingen ligger det til grunn at gjeldende områdeplan med tilhørende utredninger tilrettelegger allerede for utbygging på 16 100 m² BRA. Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning dersom utbyggingsarealet totalt ikke blir mer enn 31 000 m², noe som tilsvarer en arealutvidelse på 15 000 m² utover gjeldende områdeplan.

Foreløpige illustrasjoner viser totalt areal på ca. 21. 500 m² BRA.

Ved en eventuell arealutvidelse på over 15 000 m² utover gjeldende områdeplan må krav om konsekvensutredning vurderes på nytt.

Dette er vi enige om i det innsendte planinitiativet:

- Formålet innenfor planområdet skal være skole med tilhørende kultur og idrettsfasiliteter og helse- og velferdssenter.
- Det etableres et offentlig torg (o_T) i samsvar med områdeplanen. Bebyggelsen innenfor o_TY skal henvende seg mot torget o_T, og ha innganger og vinduer mot o_T.
- Det skal etableres forbindelser og snarveger for myke trafikanter gjennom planområdet.
- Det opparbeides vegetasjon rundt planområdet som skaper en buffer mot jernbanen.
- Det er positivt at det skal undersøkes hvilke funksjoner og fasiliteter som kan sambrukes av skole og HVS. Tomten har begrenset areal, og det er derfor viktig å se på felles løsninger for å skape et sammenhengende og velfungerende program.

Utfordrende tema som må vurderes nøye:

- Det må utarbeides en fornuftig løsning på varelevering, renovasjon og logistikk innenfor planområdet som er trafikksikker. Dette gjelder både til skolen og til helse- og velferdssenteret. Med store biler og lite areal, er dette funksjoner som det ofte er utfordrende å finne gode løsninger på. For denne planen kan det være en fordel å ha muligheten til å samordne mellom funksjonene.
- Torget o_T bør ikke benyttes som snuareal for trafikk til skolen, og biltrafikk gjennom boligområdet på Lilleby bør minimeres.
- Ved beregning av blågrønn faktor innenfor areal til skole og helse og omsorg, skal offentlig grønnstruktur ikke medregnes.
- Det er mange funksjoner som skal inn på tomten og utnyttelsen vil bli høy. Når funksjonene ikke nødvendigvis skal bygges hver for seg, kan en se for seg en løsning med sammenhengende bygg. Dette vil bli store bygg og kan føre til at prosjektet blir stivt med tanke på tilpasning til bakkeplan, og at arkitekturen og utformingen av prosjektet preges av en stor sammenhengende førsteetasje.

Råd for videre planarbeid

De viktigste temaene:

- Varelevering, renovasjon og trafikklogistikk
 - Utfordringen ved løsningen i «Tjenestehuben», var at mye areal til trafikklogistikk for renovasjon og varelevering måtte løses på torget og kjøring forbi

hovedinngangsparti. Disse funksjonene må løses på en god måte for å være trafiksikkerheten for myke trafikanter som skal til funksjonene på området, og for å minimere areal som må settes av til logistikk. Logistikkhåndteringen må løses slik at så mye som mulig av utearealet kommer skolen og HVS til gode. Dette vil også føre til mer areal som kan brukes til uteopphold og grønnstruktur.

- Adkomst og forbindelser gjennom området
 - Vi anbefaler å minimere personbiltrafikk gjennom boligområdet på Lilleby og til skole og idrettsformål. Det legges til rette for snumulighet på torget, noe som vil redusere kvaliteten og kan påvirke trafiksikkerheten på torget og foran skolen. Det må ses på muligheter for å redusere behov for snuplass og manøvrering på torget, også for renovasjon og større biler.
- Organisering av bebyggelse
 - Prosjektet må ha fokus på en helhetlig utforming og et tydelig grep. Bebyggelsens plassering og logistikk må ha en naturlig samordning som gjør at man får utnyttet arealene best mulig.
- Utforming av Lilleby torg
 - Torget er et viktig samlingspunkt for både skolen og for nabolaget rundt. Det blir viktig å finne riktig balanse for utforming, slik at det tilfredsstiller skolens behov men også blir en kvalitet for nabolaget

Øvrige råd:

Trafikkfaglig

Mobilitetsplan for Lade og Nyhavna peker på flere aktuelle rekkefølgekrav. Det er viktig å sikre trafiksikker skolevei fra skolekretsen, og separere gående og syklende i aksene Håkon Magnussons gate. Langs City Lade er det behov for å definere et tydelig gateløp som rydder opp i kjøremønsteret, samt etablere avsatt grønnstruktur på gamle parkeringsområder.

I Mobilitetsplanen anbefales det gjennomgående gangforbindelser som bryter opp tomtestørrelsen i mindre kvartaler på ca. maks 70 m.

Myke trafikanter

I nord må planområdet inkludere kryssområdet/svingen ved Håkon Magnussons gate for å løse et trafiksikkert krysningspunkt for syklende.

Etablering av separert tilbud for gående og syklende langs østsiden av tomten, mellom nordre ende av brua og sykkelvegen langs jernbanen, er positivt og sikrer sammenhengende sykkelforbindelse mellom Haakon VIIIs gate og ekspresstilbudet langs jernbanen.

I tilfelle det blir aktuelt å bruke Trygg-Lades idrettshall til FYSAK/idrettsformål, må trafiksikker atkomst dit utredes.

Trafikklogistikk

Det bør sees på mulige løsninger for felles logistikk, varelevering, renovasjon, adkomst og parkering for skole og HVS. På illustrasjon er det løst separat for skole og HVS, som gjør at det går med mye areal til disse formålene. Spesielt tungtrafikken bør samordnes, og en felles atkomst fra øst bør utredes. En skissemessig skiltplan som viser en god løsning for trafiksikkerhet, kan være nyttig her.

Parkering

Det må utredes hvor stort behovet for parkering er for skole og HVS.

Universell utforming

Det må sikres enkel og intuitiv orienterbarhet til og mellom de ulike funksjoner og formålsbygg. Videre må det sikres trinnfri adkomst til alle aktivitetsarealer og i umiddelbar nærhet av trapp. Stor høydeforskjell kan tas opp med heis. Det må sikres gode forbindelser som er tilgjengelige for alle mellom de ulike funksjoner/formålsbygg, og ulik materialbruk og farge på de ulike byggene innenfor området.

Det må sikres grøntarealer med ulike vekster adskilt fra gangareal, trinnfri adkomst til alle aktivitetsarealer.

Blågrønn faktor

Planforslaget ligger i sone 1 og 2 for blågrønn faktor (BGF). Det skal leveres eget regnskap for hvert formål.

- Minimumskravene for bebyggelsesformål er minimum 0,7 for tjenesteyting (skole, HVS) og 0,6 for idrett og kultur. For blandet formål er det minimumskravet til hovedformålet (det formålet med mest BRA) som gjelder.
- Minimumskravene for samferdselsformålene er f. eks. minimum 0,1 for gate, 0,3 for gågate (dersom aktuelt) og 0,5 for byrom, plass (dersom aktuelt).

Viktige tiltak som foreslås må være gjennomførbare og må beskrives og sikres i planforslaget (kart og/eller bestemmelser). Dette gjelder f.eks. trær som ønskes bevart eller sikring av rotsone på eksisterende trær. Se også [veileder for arbeid nær trær](#).

Offentlig blågrønnstruktur kan ikke tas med i regnskap for blågrønn faktor. Men det kan eventuelt oppnås poeng for kobling av blågrønne strukturer.

Se [nettsiden for blågrønnfaktor](#) for dokumentasjonskrav, lenker til regneark, normtegning TK B02 og brukerveiledning.

Det må utredes om og i tilfellet hvor det blir forurensende deponimasser liggende igjen, som krever spesiell tilrettelegging og hvor det ikke kan være tilsig av vann. For disse områdene gjelder ikke normen, men det bør utredes om og hvor blågrønne tiltak kan bidra til å unngå tilsig fra omkringliggende arealer.

Vedtatt [Designmal for Lilleby](#) har noen føringer og råd for utforming av “Smelteverkstorget” som

vi anbefaler å følge i utarbeidelsen av blågrønn faktor, blant annet foreslås åpne overvannsløsninger og et vannspeil.

VA og landskap/ Blågrønn faktor bør ses på og planlegges samtidig. Tidlig samkjøring og koordinering mellom VA og landskap/ blågrønn faktor sikrer større gjennomførbarhet av tiltakene. Blant annet disse tiltakene må være samkjørt med VA-planen: oppsamling overvann, eksisterende og nyplantede trær.

Geoteknikk

Grunnforhold må undersøkes og beskrives i ROS-analyse og planbeskrivelse.

Renovasjon

Det er behov for å diskutere hvilken renovasjonsløsning som blir riktig for skolen og for HVS. Det anbefales å sette opp et møte med Kommunalteknikk renovasjon for å diskutere dette ytterligere.

Arkitekturstrategien

Prosjektet vil være et positivt tilskudd til området, og vil bli et viktig målpunkt på Lilleby og Lade for innbyggere i alle aldre. Stedsanalysen viser til viktige føringer for tomta, blant annet viktigheten av grønnstrukturen som bindeledd i området, grønn buffer mot jernbanen og tilrettelegging av gode forbindelser gjennom området. Tilknytningen mot torget blir også et veldig viktig element i planen, og er med på å gjøre skoleområdet til et attraktivt oppholdssted både innenfor og utenfor skolens åpningstider.

Materialbruk innenfor planområdet vil bli viktig, både i form av å skape attraktive og stimulerende bygg og byrom som er tilpasset stedets egenart, men også for å sikre god orienterbarhet og identitet for både skolebygg med tilhørende fasiliteter for kultur og idrett og for helse- og velferdssenteret. Planområdet, kjent som «Smelteverkstomta», har historisk vært industriområde i mange år. Det finnes ingen registrerte kulturminner innenfor området, men tomtens historie kan likevel inspirere kommende arkitektur.

Bebyggelsen må ha fokus på sambruk og mulighet for endret bruk over tid og det må sikres at bebyggelsen har høy kvalitet og kan få lang levetid. Samt må det være fokus på å utvikle et prosjekt som bidrar til å nå kommunens klimaambisjoner og bærekraftsmål. Det må tilrettelegges for inkluderende omgivelser og møteplasser, og etableres gode uteområder og grønne omgivelser som binder planområdet med resten av bydelen fra flere kanter.

Tilbakemelding fra internt samråd

Internt samråd består av kommunale enheter. Vi har lagt fram planinitiativet der og har fått tilbakemeldinger derfra. De er i sin helhet vedlagt i et eget skjema. Under oppsummeres presiseringer etter gjennomgang og diskusjon i oppstartsmøtet. Forslag til bestemmelser og ytterligere tilbakemeldinger under hvert fagfelt ligger i matrisen.

Klima og miljø

Klimatilpasning

ROS-analysen må vurdere hvordan planområdet påvirkes ved hetebølge, og i hvilken grad planforslaget forsterker eller reduserer “urban varmeøy-effekten”, samt behov for eventuelle avbøtende tiltak. Dette må også beskrives i planbeskrivelsen.

Trondheim kommune er i oppstartsfasen av en geografisk kartlegging av urbane varmeøyer i Trondheim, som identifiserer områder som får høy overflatetemperatur ved en hetebølge. I tillegg skal befolkningsgrupper som er særlig sårbare for ekstrem varme identifiseres, slik at disse kan ses i sammenheng med urbane varmeøyer. Videre skal også områder som har en avkjølende effekt kartlegges, slik at det kan planlegges for hvordan disse kan utnyttes under en hetebølge. Denne kartleggingen forventes ferdigstilt høsten 2027 og vil da blant annet være et lett tilgjengelig hjelpemiddel for vurdering av den urbane varmeøy-effekten.

Vedlagt tilbakemeldingsbrevet er et foreløpig arbeidsdokument som kan brukes som grunnlag for vurderinger rundt varmeøy-effekten og hetebølger i forbindelse med planarbeidet.

Ladebekken – sikringssone H190

KPA § 6.2 Byggegrense mot vassdrag og innsjøer: Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, gjelder byggegrense på minimum 10 meter på hver side av vassdraget innenfor byggeområder og minimum 50-meter innenfor LNFR-områder. Dette gjelder både åpne og lukkede vassdrag.

Områdeplanen har følgende bestemmelse:

§ 8.2 Sikringssone restriksjoner for anlegg i grunnen (kulvert), H190_1 Innenfor sonen H190_1 tillates det ikke oppført bebyggelse eller anlegg. Bebyggelse kan oppføres innenfor sonen dersom det bygges kjeller. Såle på nybygg må da ligge på samme eller lavere nivå anlegg: enn kulverten. VA-ledninger kan anlegges min 3 meter fra kulvert dersom grunnen tillater det. Stabiliteten i grunnen må sjekkes grundig, gjennom geoteknisk undersøkelse, der det planlegges nærføring av bebyggelse eller installasjoner.

Byplankontoret vurderer at bestemmelsen fra områdeplanen gjelder foran bestemmelsen § 6.2 fra KPA, og at sikringssonen H190 er tilstrekkelig sikring mot Ladebekken.

KPA §12.3 Vassdrag: Ved reguleringsplaner som berører lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag skal det alltid vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres. Ved behov skal det avsettes areal for tiltak mot partikkelavrenning og annen forurensning til vassdrag. Det skal legges særskilt vekt på å ivareta og der det er mulig reetablere et belte med naturlig kantvegetasjon.

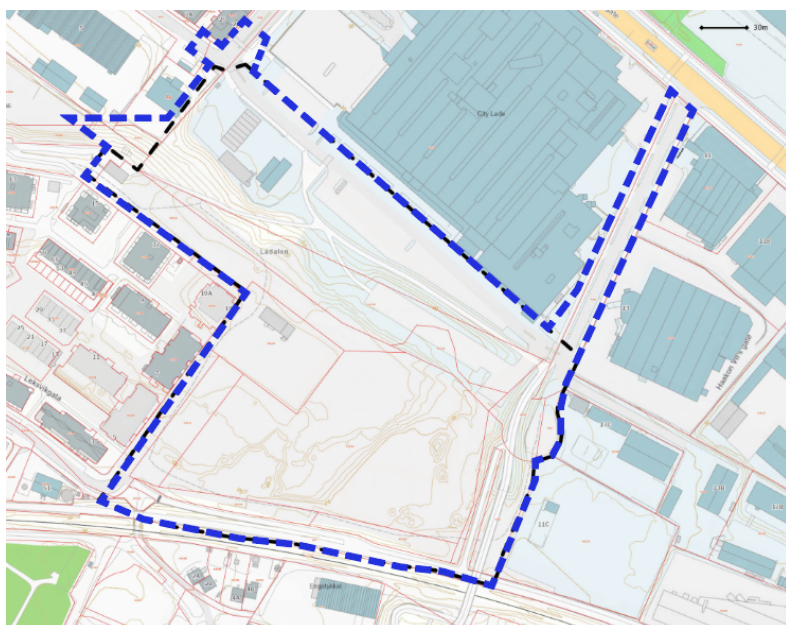
Det anses ikke som aktuelt å gjenåpne Ladebekken som ligger i kulvert gjennom planområdet. Det er ikke rent vann i kulverten. Et eventuelt åpent vassdrag vil kreve et større areal enn det vil når bekken ligger i kulvert, og det kommunale behovet for offentlig tjenesteyting vil gå foran i dette tilfellet. Skolen og er avhengig av å benytte grønnstrukturen som uteoppholdsareal og det

er derfor ikke egnet for bekkeåpning her.

Planprosessen

Varsel om oppstart

Byplankontoret ber om at forslagsstiller utvider planområdet som vist på kartutsnittet under for å unngå hull i områdeplanen, og unngå at små fliker av områdeplanen blir liggende igjen. I tillegg må planområdet utvides for å inkludere kryssområdet/svingen ved Håkon Magnussons gate for å løse et trafiksikkert krysningspunkt for syklende. Vi anbefaler også å varsle oppstart for o_KV03, ved behov for å sikre adkomst mot Trygg Lades idrettsfasiliteter. Denne kan klippes bort senere i planprosessen hvis det ikke lenger er behov for å regulere her.



Forslag til utvidet plangrense, byplankontorets forslag markert med blått.

Samtidig som det varsles oppstart, skal SOSI-fil med planavgrensning sendes til kart.postmottak@trondheim.kommune.no.

Medvirkning

Informasjonsmøter anbefales gjennomført etter skisseprosjektet, for å sikre et riktig vurderingsgrunnlag utfra oppdatert materiale.

Vi oppfordrer til medvirkning med barn og unge, og andre brukere av fasilitetene (skolen, idrett/kultur-fasiliteter og helse- og velferdssenteret) også under skisseprosjekt-prosessen.

Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget, og ønsker å gjennomføre et møte etter skisseprosjektet er gjennomført for å se på oppdatert konsept for reguleringsplanen før det settes i gang arbeid med førstegangsbehandling.

Vi har som mål å ha en effektiv planprosess og om å være mest mulig omforent før planforslaget legges ut på offentlig ettersyn.

Planforslag som sendes inn som komplett kan ikke påregnes endret eller supplert underveis i saksbehandlingen hos byplankontoret, da dette vil forsinke saksbehandlingen og kunne medføre brudd på frister.

Avtale om foreløpig framdrift

Planprosessen for denne plansaken er har en annenledes fremdrift enn normal saksgang grunnet skisseprosjektet som er planlagt, og vil derfor ha fremdriftsplan som går over en lengre periode. Endringer kan forekomme.

Høsten 2026

- Skisseprosjekt, oppstart i august 2026 med estimert 9 måneders varighet.
- Møter med byplan for å gjennomgå nytt forslag underveis, og etter gjennomført skisseprosjekt.

Våren 2027

- Arbeidsmøter, eksempelvis renovasjon, trafikk, byrom og grønt.
- Ekstra internt samråd, før innsending av planforslag
- Informasjonsmøte/medvirkning med naboer, barn og unge eller andre.

Høsten 2027

- Send inn utkast til kart- og bestemmelser 2 uker før kart- og bestemmelsesmøte
- Kart- og bestemmelsesmøte, gjennomgang før innsending av komplett planforslag
- Varsle saksbehandler senest tre uker før dere sender inn komplett planforslag
- Komplette planforslag sendes inn.
- Førstegangsbehandling

Våren 2028

- Høring 6 uker (minimum)
- Forslagstiller følger med på postlista og svarer opp merknader fortløpende
- Merknadsmøte
- Andregangsbehandling

Krav til komplett planmateriale

Komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#) og med vedlagt liste med krav til komplett materiale.

Planmaterialet må være entydig for at planen skal kunne regnes som komplett. Det vil si at

beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er enighet om at analysen skal omfatte følgende tema:

- Grunnforhold
- Grunnforurensning/deponi
- Flom
- Hetebølge og urban varmeøyeffekt
- Brann
- Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer
- Trafikksikkerhet

Illustrasjoner

Planforslaget skal illustreres i tråd med vår [illustrasjonsveileder for plansaker](#).

Behandlingsfrist

12 ukers-fristen gjelder ikke for offentlige planer, men vi vil prioritere saken når den sendes inn komplett.

Vedlegg

- Planinitiativ
- Planomriss på kart
- Adresseliste for samrådsparter
- Utfylt liste med krav til komplett materiale
- Matrise fra internt samråd
- Innspill fra Kommunalteknikk VA
- Vurdering av urban varmeøyeffekt og hetebølger i reguleringsplaner

Kopi

- Eierskapsenheten, Trondheim kommune
- Asplan Viak AS
- Trøndelag fylkeskommune
- Statsforvalteren i Trøndelag