

Til grunneiere, naboer, berørte myndigheter
og andre parter

Trondheim, 14.08.2026
Vår ref. 640364-04

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Varsel om oppstart av detaljregulering for Smelteverkstomta på Lilleby

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det oppstart av arbeid med detaljregulering for Smelteverkstomta på Lilleby i Trondheim kommune.

Forslagsstiller er Trondheim kommune ved Eierskapsenheten, og Asplan Viak AS er plankonsulent for planarbeidet. Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av Smelteverkstomta som en samlet offentlig tjenestehub. Planarbeidet skal blant annet legge til rette for:

- Ungdomsskole dimensjonert for 600 elever
- Helse- og velferdssenter dimensjonert for inntil 120 plasser
 - inkludert sonekontor for hjemmetjenesten og et aktivitetstilbud for hjemmeboende.
- Tilleggsfunksjoner for anlegget og nærmiljøet; kulturskolesenter, fritidsklubb, bydebibliotek og arealer for fysisk aktivitet
- Tilhørende uteområder, grønnstruktur, mobilitetsløsninger, teknisk infrastruktur og tilfluktssted/dekningsrom

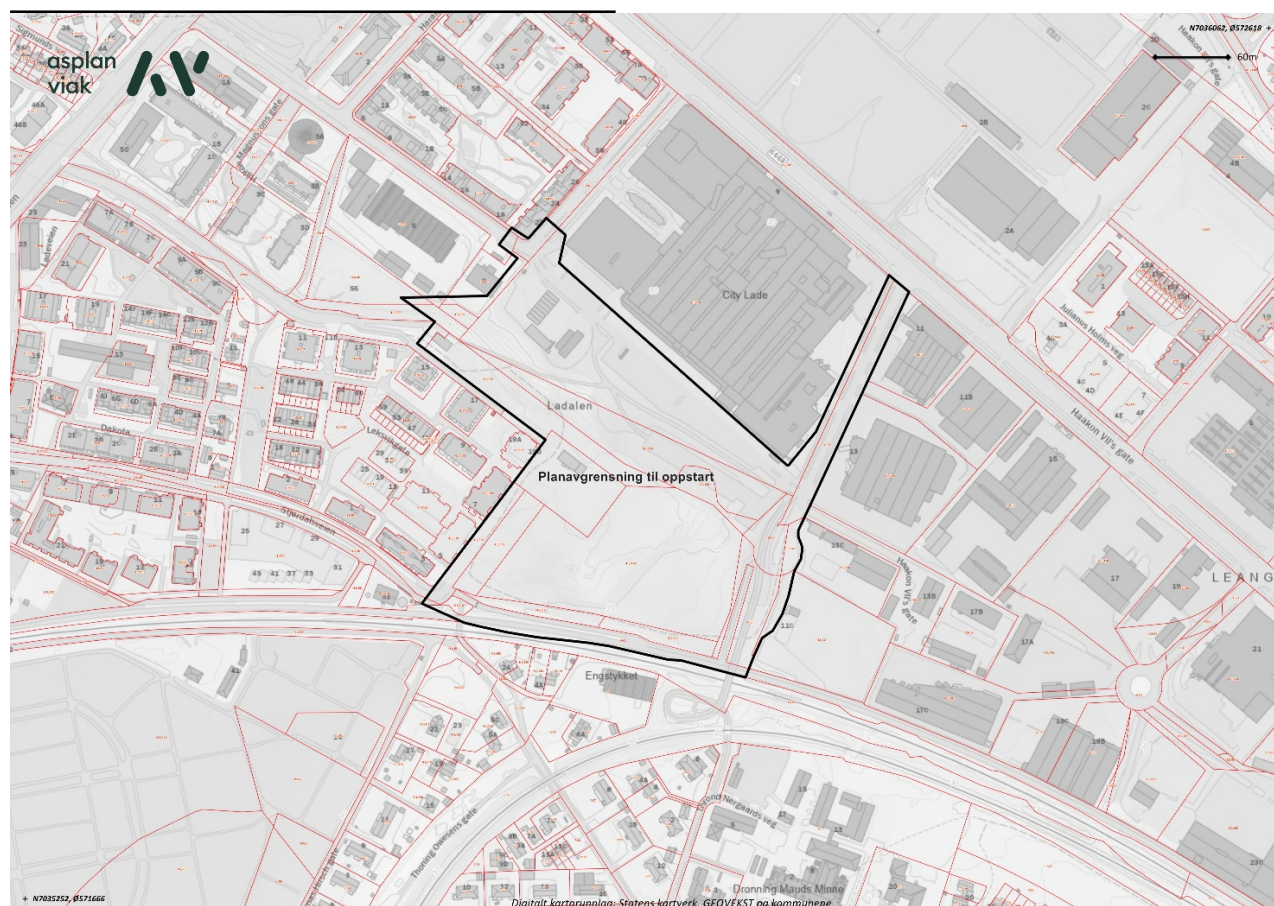
Planarbeidet følger opp bystyrets vedtak om konseptet «Tjenestehubben» for Smelteverkstomta. Det er mange funksjoner som skal inn på tomten og utnyttelsen vil bli høy. Gjennom reguleringsprosessen skal det arbeides videre med arealbruk, byggehøyder, uteområder, adkomst- og trafikkløsninger, miljøforhold, geoteknikk, overvannshåndtering og andre tema som er nødvendige for å avklare gjennomføringen av prosjektet. Trase for gang- og sykkeltilbud i Håkon Magnussons gate innenfor planområdet kan bli innarbeidet i planforslaget.

Trondheim kommune har, jfr. tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøte, vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger, med mindre totalt BRA overstiger 31 000 m². Virkninger av planforslaget vil bli nærmere dokumentert og vurdert gjennom planprosessen.

Planavgrensningen er vist på kart på neste side.

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

413	129	COOP MIDT-NORGE SA
413	130	COOP MIDT-NORGE SA
413	128	COOP MIDT-NORGE SA
413	128	COOP MIDT-NORGE SA
413	128	COOP MIDT-NORGE SA
413	128	COOP MIDT-NORGE SA
413	128	COOP MIDT-NORGE SA
414	400	HMG9 UTVIKLING AS
413	133	HAAKON VII'S GT 11 C AS
415	178	LILLEBY EIENDOM AS
414	405	NORDR NORGE AS
413	7	TRONDHEIM KOMMUNE
413	14	TRONDHEIM KOMMUNE
439	87	TRONDHEIM KOMMUNE
413	5	TRONDHEIM KOMMUNE
415	315	TRONDHEIM KOMMUNE
413	191	TRONDHEIM KOMMUNE
415	208	TRONDHEIM KOMMUNE
413	6	TRONDHEIM KOMMUNE
414	534	TRONDHEIM KOMMUNE
414	1	TRONDHEIM KOMMUNE
414	575	TRONDHEIM KOMMUNE
414	597	TRONDHEIM KOMMUNE
5	53	TRONDHEIM KOMMUNE
415	314	TRONDHEIM KOMMUNE
415	316	TRONDHEIM KOMMUNE
413	184	TRONDHEIM KOMMUNE
415	312	TRONDHEIM KOMMUNE
415	313	TRONDHEIM KOMMUNE
414	399	TRONDHEIM KOMMUNE



Hensikten med varselet

Hensikten med å varsle at et planarbeid igangsettes er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. I tillegg skal naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen. Forslagsstiller vil da kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder om noe mer bør utredes, viktige interesser som må ivaretas eller andre avbøtende tiltak som bør vurderes.

Framdrift

Det gjennomføres et skisseprosjekt som skal legges til grunn for planforslaget i løpet av våren 2027. Det planlegges et åpent informasjonsmøte underveis i denne prosessen i løpet av vinteren 2026/2027. Planforslaget planlegges utarbeidet etter dette, i løpet av 2027.

Kontaktinfo og viktige datoer

Innspill til planarbeidet sendes innen **14.09.2026** til Bjarte Lykke på epost bjarte.lykke@asplanviak.no. Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine nettsider, se www.asplanviak.no/kunngjoringer.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Bjarte Lykke

Byplanlegger

Telefon 91581876

E-post bjarte.lykke@asplanviak.no