



sissel.arctander@advansia.no

Vår saksbehandler
Marte Hakavik Braarud

Vår ref.
2025/5966
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
09.05.2025

Detaljregulering for Bromstavegen 57 - tilbakemelding etter oppstartsmøte

Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid

Adresse	Bromstadvegen 57	gnr./bnr. 15/24 og 15/57)
Planens navn/planident	Detaljregulering for Bromstadvegen 57,	r20250010
Mottatt planinitiativ	27.02.2025	
Oppstartsmøte	27.03.2025	

Rolle	Navn	Org./firma	Kontaktinfo
Forslagsstiller	Eirik Jensen	Agri Eiendom AS	908 88 251, Eirik.Jensen@felleskjopet.no
Plankonsulent	Sissel Arcander	Advansia	928 07 362, sissel.arctander@advansia.no
Saksbehandler	Marte Hakavik Braarud	Byplankontoret	938 43 627, marte.hakavik.braarud@trondheim.kommune.no
Partner	Pall Tomasson	Byplankontoret	474 41 756, pall.tomasson@trondheim.kommune.no

Forslagsstillers planinitiativ

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av Bromstadvegen 57 med

Postadresse:
Trondheim kommune
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 7

Telefon:
72 54 25 00

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

utbygging av boliger mot nordvest, og næring, kontor og forretninger på resten. Planområdet er på ca. 47 daa.



Figur 1: Planområdet med foreslått planomriss

Er planinitiativet i tråd med overordnet plan?

Planforslaget er delvis i samsvar med overordnet plan. I [kommuneplanens arealdel \(KPA\)](#) 2022-2034 er planområdet avsatt til byggesone 3 og næring. Planinitiativet avviker fra kommuneplanens areal med følgende:

- Deler av foreslått boligbebyggelse avviker med volum/høyder og uteromskrav for byggesone 3. Forslagsstiller ønsker å bruke krav for byggesone 2.
- Foreslått ny dagligvareforretning og eksisterende utsalg til Felleskjøpet er i strid med hva som kan tillates på næringsformål på Tunga (se råd for oppstart av reguleringsplanen lengere nede).
- Deler av areal foreslått til boligformål er plassert helt inntil næringsbebyggelsen ligger innenfor areal avsatt til næringsbebyggelse i KPA.



Figur 1: til venstre: situasjonsplan. Til høyre: utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Oppstart av arbeid med reguleringsplan anbefales

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

Dette er vi enige om i det innsendte planinitiativet:

- Formål bolig i byggesone 3
- Bilfritt boligområde
- Formålet næring og planens intensjon om å videreutvikle av eksisterende næringsareal for håndverk/industri/lager
- Gjenbruk/ivaretagelse av deler av eksisterende næringsbygg

Dette er vi uenig om i det innsendte planinitiativet:

- Utnyttelsesgrad for boligene
- Studentboliger og studioleiligheter
- Tilpasning til kulturhistoriske verdier og Tunga gård
- Boligbebyggelse innenfor formål næring i KPA
- Formålet dagligvareforretning innenfor næringsformålet

Planprogram og konsekvensutredning

Reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelder for dette planarbeidet. Etter forskrift om konsekvensutredning § 6 b og vedlegg I punkt 24, utløser næringsbebyggelse på over 15 000 m² BRA krav om planprogram og konsekvensutredning (KU).

Planprogrammet skal gjøre rede for:

- formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere
- opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt

- hvilke alternativer som vil bli vurdert
- behovet for utredninger

Forslagsstiller har foreslått disse temaene for konsekvensutredningen og planprogrammet:

- Arkitektonisk utforming og påvirkning på landskap og omgivelser
- Konsekvenser for boliger
- Kulturminneverdier
- Trafikk, tilgjengelighet og trafiksikkerhet
- Støy og støv
- Grunnforhold
- Teknisk infrastruktur

Byplankontoret er enige i at temaene er viktig å utrede som en del av planarbeidet, men vurderer at det i større grad må være fokus på konsekvensene av å etablere mer næringsbebyggelse generelt, herunder spesielt kontorbebyggelse, og eventuelt konsekvensene av ulike typer forretninger.

Behov for utredninger:

Tema for utredning i konsekvensutredningen må være:

- Konsekvens for næringsutvikling og handel i kommunen som helhet
- Konsekvenser for tilliggende boligbebyggelse, eksisterende og framtidig
- Konsekvenser for teknisk infrastruktur
- Konsekvenser for trafikkproduksjon, trafikkavvikling og trafiksikkerhet
- Konsekvenser for reisevaner og nullvekstmålet

Alternativer:

Det er enighet om at 0-alternativet som utredes er dagens situasjon. Positive og negative, direkte og indirekte konsekvenser av planforslaget skal beskrives for hvert deltema, sammenliknet med 0-alternativet. Behovet for avbøtende tiltak skal vurderes i konsekvensutredningen og innarbeides i planforslaget.

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn (minst 6 uker). Dette gjøres vanligvis samtidig som det varslet igangsetting av planarbeidet. Det er kommunen som fastsetter planprogrammet. Fastsettingen er et prosessledende vedtak som ikke kan påklages. Beslutning om ikke å fastsette planprogram kan heller ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse.

Råd for videreutvikling av planinitiativet

Vi vil gi ros for at innsendelsen er oversiktlig og at det er innsendt en god stedsanalyse og diagrammer som gir oversikt og grunnlag for videre planlegging. Det gir et godt utgangspunkt for videre planlegging, uten at prosjektet allerede nå er for detaljert. Vi ber om at planen forholder seg til føringene gitt i nylig vedtatt KPA.

Det er svært positivt at det er tenkt å ta i bruk kommunes nylig vedtatte arkitekturstrategi for utarbeidelse av både næringsdelen og boligdelen av planen.

Innhold og utforming – næringsbebyggelse

Det er svært positivt at planen har som intensjon å videreutvikle, effektivisere og se på sambruk innenfor næringsområdet, samtidig som den eksisterende næringsvirksomheten ivaretas.

Det er knapphet på næringsarealer med god tilgang til hovedvegssystemet. Avsatte næringsområder i Trondheim og i regionen ligger langs hovedvegnettet av hensyn til bedriftenes behov og trafikksikkerhet. En slik lokalisering er forankret i kommuneplanens arealdel og interkommunal arealplan (IKAP), og basert på prinsippet *Rett virksomhet på rett plass*. Det er mye næring av denne typen som må flytte fra blant annet Tempe, Lade og Nyhavna som følge av transformasjon til bolig eller sentrumsbebyggelse. Det er derfor behov for at arealene på Tunga beholdes som næringsarealer, og utvikles på en måte som legger til rette for at bedriftene som må flytte kan komme hit. Det er viktig at god arealutnyttelse sikres i næringsarealer, så vi ber om at arealutnyttelsen sikres med minimum BRA.

Forretninger

KPA åpner for at det i tillegg til næring kan vurderes forretninger med plasskrevende varehandel innenfor næringformålet på Tunga. Dette er typisk større ting som trelast, biler og båter og hageutstyr. Disse bør lokaliseres i nærheten av hovedfartsårer. Forretninger med utsalg rettet mot proffmarkedet inngår i næringsformålet.

Planinitiativet tar sikte på å etablere en ny dagligvarebutikk og beholde Felleskjøpets nåværende utsalg, som er etablert på dispensasjon innenfor næringsområdet. Begge disse er å betrakte som detaljvarehandel som ikke er i tråd med hva som kan etableres innenfor næringsformålet på Tunga. Byplankontoret kan derfor ikke anbefale dette.

Detaljvarehandel skal primært etableres i sentrumskjerner, men ifølge KPA kan det også vurderes etablering av dagligvareforretninger på inntil 2000 m² BRA innenfor byggesone 2 og 3 gjennom detaljregulering. Byplankontoret kan ikke anbefale etablering av dagligvareforretninger eller detaljhandel innenfor næringsformål i KPA.

Arbeidsplassintensive virksomheter

KPA tillater etablering av arbeidsplassintensive virksomheter, som kontorer, fra andre etasje over næringsbebyggelsen. Ideelt sett bør kontorene være i tilknytting til øvrige arealkrevende bedrifter som holder til i området. Bestemmelsene til planforslaget må sikre at funksjoner som ikke trenger å ligge i første etasje (kontorer, kantine ol.) skal ligge fra andre etasje og opp, slik at bakkeplanet avsettes til de delene av virksomhetene som trenger bakkeplan og kjøreadkomst. Det bør også legges til rette for sambruk av infrastruktur som kan være felles for flere i planområdet.

Utforming av bebyggelse

Det er ønskelig at bestemmelsene skal stille krav til gode materialvalg og god utforming av bebyggelsen. Det er en klar tendens til at næringsarealer framstår som grå og lite innbydende. For at dette skal bli et mer hyggelig og trygt sted å oppholde seg gjennom arbeidsdagen, er det viktig at det legges vekt på utforming av bebyggelsen, utearealer for ansatte, og tilknytningen til omkringliggende arealer. Det må sikres i bestemmelsene at arealer foran innganger for ansatte og andre publikumsinnganger, samt viktige gangarealer til disse, skal tilrettelegges for gående og bør skilles fra kjørearealer og parkeringsareal. Vi ber om at arkitekturstrategien benyttes og at § 8 gjelder for næringsbebyggelse.

Gatemiljøet mot Tungasletta må prioriteres, da det etableres en ny byggelinje mot gata. Det kan se ut til at bygglinjen er plassert for tett på gateløpet, noe som gjør at det blir lite plass til en buffer med mulighet til etablering av trær. Det står i KPA 24.4.2 –b «I ytterkant av næringsområdene, mot samferdselsanlegg, boliger og andre områder for opphold, skal det etableres visuell skjerming ved bruk av vegetasjon.»

Retningslinje: «Det bør legges til rette for uteoppholdsareal for ansatte. Belysning skal utformes slik at landbruks- natur- og friluftslivsområder skjermes mot lysforurensning.»

Plangrep og utforming – boligbebyggelse

Deler av den foreslåtte boligbebyggelsen er plassert innenfor områder avsatt til næringsformål, herunder på takene av næringsbebyggelsene. Som nevnt må næringsarealene opprettholde sin funksjon som næringsarealer, og ikke blandes med boligformål eller forretninger.

Byplankontoret anbefaler derfor at boligbebyggelsen tas ut av næringsformålet i KPA. Ofte innebærer denne type næringsarealer støy og andre driftsforhold som kan være til ulempe og skape konflikt med boligbebyggelsen. Boligene bør derfor ikke plasseres på en måte som gjør at de legger for store begrensninger på næringsområdene.

Byggesoner i KPA

Ifølge planinitiativet er boligbebyggelsen som ligger tett opp til næringsbebyggelsen utformet i tråd med krav som gjelder for byggesone 2 i KPA, hva angår tetthet, høyder og krav til uteoppholdsareal. Store deler av blokkbebyggelsen har høyder opp i 5-8 etasjer, som ikke ansees som forenlig med eksisterende strøkskarakter i byggesone 3. I byggesone 3 skal boligbebyggelsen i større grad tilpasses eksisterende strøkskarakter, ivareta eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier. Dette er viktige hensyn for å opprettholde områdets identitet og styrke nabolaget. Det er positivt at planen legger opp til en del rekkehus.

Bakgrunnen for at området er avsatt til byggesone 3 er at det ikke ligger med kort nok gangavstand til en sentrumskjerne eller en sentral kollektivlinje. Beliggenheten tett på omkjøringsvegen medfører samtidig at det er enkelt å velge bil som fremkomstmiddel. Å legge til rette for tett boligbebyggelse her er derfor ikke i tråd med bærekraftige byutviklingsprinsipper, og nullvekstmålet for personbiltrafikk. Vi ber derfor om at areal som er avsatt til byggesone 3 i KPA forholder seg til kravene som stilles.

Tunga gård

En annen viktig faktor for planen er tilpasningen til Tunga gård (utenfor planområdet) og stabburet (innenfor planområdet) som har antikvariske verdier. Tunga gård har C-verdi, mens stabburet har B-verdi. Det er viktig at den nye bebyggelsen tar hensyn til gårdens historiske betydning og arkitektoniske preg. Den gamle fjøsmuren (NS-retning) og stabburet må sikres gjennom bestemmelser. Byplankontoret ser som svært positivt at grunnmuren til det eksisterende fjøset skal ivaretas, og at det er tenkt å se på mulighet for å etablere fellesfunksjoner her. Det er viktig at det arbeides videre med å tilpasse ny boligbebyggelse til Tunga gård for å unngå at den mister sin visuelle og kulturelle betydning. Dette kan bidra til gi området en tiltrengt historiske verdi og for å skape et mer harmonisk bomiljø. Det bør vurderes å lukke tunet mot sør, med en bygning for å ivareta tunkarakteren. Høyder, fotavtrykk og takform må tilpasses gårdsanlegget, blokkbebyggelse i 4-5 etasjer må unngås nærmest tunet.

Bokvalitet og uterom

God bokvalitet må sikres gjennom tilgang til gode uterom, sol- og lysinnslipp. Det bør sikres en variert boligsammensetning. For å sikre akseptabel bokvalitet bør det settes minimumskrav til kvadratmeterstørrelse for de ulike typene leiligheter; 2-roms, 3-roms og 4-roms. Det bør settes et maksimumskrav til antall boliger i planen. Ettromsleiligheter og studentboliger anses ikke som egnet i området på grunn av områdets lite sentrale beliggenhet.

Det må lages et uteromsregnskap over privat og felles uterom som viser hvordan minstekravene til uteoppholdsareal for byggesone 3 oppfylles. Det må vises tydelig hvilket areal som inngår i beregningene. Boligene som er planlagt med felles uteoppholdsareal på tak over næringsbebyggelsen må tas ut av planen.

Støy og luftkvalitet

Støy og luftkvalitet må utredes og samvirkeeffekter må vurderes. Tenkt boligbebyggelse mot nordøst mot Bromstadvegen kan få svært høye støynivåer. Det må sikres i bestemmelsene hvilke avbøtende tiltak som må til for at boliger skal kunne ligge i denne støysonen. Minstekravet er at leilighetene blir gjennomgående og at det sikres en stille side, der oppholdsrom og minst ett soverom kan etableres. Det må fremlegges skissemessig planløsning som viser hvordan dette er tenkt løst. Vi viser til retningslinje for behandling i støy i arealplanlegging T-1442/2021 med tilhørende veileder.

Den type næring som kan og bør gis mulighet til etablering på Tunga er å betegne som støyende virksomhet som i utgangspunktet ikke bør samlokaliseres med støyfølsom bebyggelse. Dersom det i det samme området er flere typer industri/næringsaktivitet kan ulike type støykilder ha ulike karakteristikk og gi støy på ulike tider av døgnet. Industri og næringsvirksomhet kan noen ganger også skape en type støy (for eksempel impulslyder) som er vanskelig å skjerme med lokale tiltak (for støyfølsom bebyggelse). Med bakgrunn i at det er viktig å opprettholde Tunga som et næringsområde også for fremtiden, vil vi ikke anbefale at det etableres boliger som kan bli påvirket av støy fra næringsområdet. Dette kan medføre restriksjoner for bruk av næringsområdene som utelukker flere typer virksomheter.

Kravene til støygrenser fra støyende virksomhet er de som med støy fra veg. Målsetningen er å sikre støyforhold i henhold til grenseverdiene i T-1442 tabell 2 og kvalitetskriteriene i kapittel 1.2. Bestemmelser til støyende virksomhet bør styre aktivitet og driftstid.

Adkomstløsning, samferdsel og trafikk

Det er viktig å finne løsninger i planforslaget som bidrar til å nå nullvekstmålet for personbiltransport. I tråd med bestemmelse § 13.4 KPA skal det utarbeides en mobilitetsutredning for detaljplanen. I denne skal det redegjøres for hvordan planen bidrar til at flere går, sykler og reiser kollektivt. Nødvendige tiltak som kommer fram av utredningen skal sikres i detaljplanen. Byplankontoret ønsker at lista i retningslinje for § 13.4 følges, med særlig fokus på forventet transportbehov, mulighetene for samlokalisering av parkeringstilbud med omkringliggende bedrifter/områder, løsninger for renovasjon og varelevering, og vurdering av lokaliseringen ut fra prinsippet om rett virksomhet på rett sted.

Det er viktig å koordinere vegplanene for den pågående reguleringen i sør, samt prosjekteringen som pågår i øst. Arbeidet med oppgradering av Bromstadruta er i gang. Planleggerne for Bromstadvegen 57 bør ta kontakt med Bromstadruta-prosjektet for å vurdere om overvannsbehandling kan koordineres mellom de to prosjektene. Reguleringsplan Bromstadvegen (r20210022) har lilla formålsområde inn på forslagsstiller tomt i øst, den har bestemmelser om terrengjustering/ mur. Av illustrasjonene kan det se ut til at det vil bli kollisjon med ønsket bygning her.

Videre ser det ut til at Reguleringsplanen i sør (r20210023) må være førende for vegsystemet rundt. Avkjørsel/vegkryss i sørvest (privat del av Tungesletta) må vurderes i forhold til dette. Den private delen av Tungesletta må også inkluderes i plankartet.

Tungavegen og den private delen av Tungasletta tilpasses bør inn i planavgrensningen med hensyn til trafikk sikkerhet, som fortau og lignende. Videre må det sikres at rekkefølgekravene for ferdigstillelse av sykkelveg med fortau langs Tungasletta, i tråd med reguleringsplan for Bromstadruta (del 3).

Illustrasjonsmateriale for planen bør inkludere vedtatte sykkeltiltak i Bromstadruta for å gi en helhetlig oversikt.

Parkering

I henhold til illustrasjonene kalles parkeringkjellerne mobilitetshus. Det må tydeliggjøres hva som menes med dette eller om det er tenkt å være et ordinert parkeringsanlegg. Et mobilitetshus forstås normalt som et flerfunksjonelt anlegg designet for å tilby en rekke transportrelaterte tjenester og fasiliteter, med mål om å redusere behovet for privatbilisme og fremme bærekraftige mobilitetsløsninger. Et mobilitetshus bør være designet for fleksibel bruk, slik at antall og type parkeringsplasser kan tilpasses fremtidige behov dersom etterspørselen etter bilparkering avtar.

Parkering for sykkel må planlegges på ulike steder for ulike brukere, som sykkelparkering til forretning, ansatte, beboere og gjester. Sykkelparkering skal til dels ligge nær innganger.

Avgrenset areal for sykkelparkering i kjeller bør sikres i planforslaget, og ta høyde for større sykler, lastesyker, og manøvreringsareal for disse. Det bør også tilrettelegges for sykkelvask og enkel sykkel-service.

Renovasjon

KPA stiller krav til at når to eller flere utbyggingsområder ligger nær hverandre, skal disse sees i sammenheng for å sikre en god effektiv avfallsløsning. Det er kort avstand til planlagt terminal på Brøset og boligene innenfor planområdet må derfor tilknyttes denne. Nedkastende skal plasseres maksimalt 50 meter fra hovedinngangene, og de skal legges på oversiktlige steder i tilknytning til gangveinettet. Det må vises sporing med buss til renovasjonspunktene og veien må være bred nok. I tillegg må det etableres returpunkt med nedgravde containere for typer avfall som ikke kan håndteres via avfallssuget. Det blir behov for et returpunkt. Det bør plasseres mest mulig midt på planområdet.

For næringsdelen skal avfall løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger på egen grunn. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

Det må settes bestemmelser for at teknisk plan for avfallsløsningen skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Permanent avfallsløsning må være etablert før brukstillatelse kan gis.

Forurensning i grunnen

Det foreligger mistanke om forurensning i planområdet på grunn av nåværende arealbruk, som inkluderer verksted, vaskehaller, store parkeringsarealer og utendørs lagring av anleggsmaskiner og utstyr. Flyfoto viser at denne arealbruken har vært uendret siden 1970-tallet. Før denne perioden ble området brukt til landbruk. Det er også registrert en nedgravd oljetank på eiendommen.

Det må stilles krav i bestemmelse om at ved søknad om tiltak skal det legges ved en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt skal dokumentasjon som bekrefter at grunnen ikke er forurenset, fremlegges for forurensningsmyndighetene. Dersom tiltaksplanen skal godkjennes, må denne være godkjent av forurensningsmyndighetene i Trondheim kommune.

Geoteknikk

Det må vurderes om det er behov for videre utredninger.

Naturmangfold

Det må for hele planområdet sees på mulighet for å bevare trær og etablere nye. Stedsanalysen viser til at det står flere større trær innenfor eiendommen som har en funksjon som kan være levested for både insekter og fugler. Dette må det redegjøres for i planbeskrivelsen, jf. Naturmangfoldloven. § 8. Vi anbefaler at trærne bevares i størst mulig grad. Trærne som fjernes bør erstattes med nyplanting av trearter som er naturlige for området.

Klimakonsekvenser, klimatilpasning og overvannshåndtering

Forventede klimakonsekvenser som følge av gjennomføring av planen må redegjøres for. Planforslag skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for overvannshåndtering og flomveger i tre trinn i tråd med Trondheim kommunes VA-norm og sanitærreglement. Klimatilpasning må integreres i planbeskrivelsen, og planmaterialet må tydelig vise hvordan tretrinnsstrategien er implementert, hvilke løsninger for naturbasert fordrøyning som er vurdert, og virkningen av disse. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes i tråd med statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Det er registrert oppstuing av vann på tomta, og planen må sikre at overvann ledes til flomveier på en trygg måte. Terrenget må utformes slik at bebyggelsen ikke blir utsatt for overvannsskader. Videre bør overvannshåndtering utformes slik at de også bidrar til økt kvalitet i uteområder, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energi, jf. § 16.1 i KPA. Det er positivt at det planlegges å etablere grønne tak på noen av byggene. Ved etablering av grønne tak. Etablering av grønne tak bør sikres i bestemmelsene dersom de beskrives som en del av løsningen. Utomhusplanen må inkludere overvannshåndtering, og dette må sikres i bestemmelsene.

Ny KPA stiller krav til klimagassberegning og beregning av blågrønn faktor (BGF) for alle nye planer. Se klimaveileder for plan- og byggesaker i Trondheim kommune og norm for blågrønn faktor for veiledning.

Overvann og ekstrem nedbør må tas med i ROS-analysen. Nødvendige tiltak som kommer ut av ROS-analysen må sikres i planen

Planavgrensning

Planavgrensningen bør ved oppstart ta med mer areal enn hva som tenkes nødvendig og kan innskrenkes senere.

Planområdet må reguleres ut til planavgrensning til reguleringsplan for Bromstadvegen, strekningen Kong Øysteins veg - Tungasletta, og del av Bromstadekra r20210022 og til pågående reguleringsarbeid for i sør Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen r20210023

Vi anbefaler også at planavgrensningen utvides til å ta med følgende områder:

- Forbindelse til Tungavegen og opp til Brøsetdalen i nord. Dette for å få til bedre sammenheng mellom eksisterende boligområder med ny boligbebyggelse, samt å få til en bedre forbindelse til Metroholdeplass Solvollvegen
- Forbindelse fra Tungasletta til stiforbindelse til Brøsetdalen i sørvest for å få en bedre forbindelse til dalen og til fremtidig utvikling på Brøset.

- Komplette planforslag sendes inn – *Etter avtale*
- Førstegangsbehandling (frist 12 uker)
- Høring 6 uker (minimum)
- Merknadsmøte
- Andregangsbehandling

Det er enighet om at kart- og bestemmelsesmøte skal gjennomføres før komplett planforslag sendes inn. For å bidra til en effektiv planprosess bør forslagstillere følge med på postlista og svare opp merknader fortløpende.

Krav til komplett planmateriale

Komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#).

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

Det er enighet om at analysen skal omfatte følgende tema:

- Urban flom/overvann
- Skred/områdestabilitet
- Forurensning og utslipp
- Trafikksikkerhet
- Gjennomføring og byggeprosess.

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal inneholde kilder og begrunnelse for konklusjoner i analysen.

Illustrasjoner

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

I oppstartsmøte ble det etterspurt mulige ståsteder for fjernvirkninger. Byplankontoret foreslår de områder vist i illustrasjonene under som mulige ståsteder. Vi ber om at flere ståsteder vurderes dersom det er nødvendig. Ståstedene er Brøset hundepark, Granåskollen og fra Granåsen gård.

Vedlegg:

1. Innspill fra kommunalteknikk VA
2. Adresseliste – Bromstadvegen 57
3. Krav til komplett materiale
4. Matrise – internt samråd - Bromstadvegen