

# UTLEIEPROSPEKT RANHEIM NÆRINGS-PARK



Nybygg for Kontor / Handel / Lager / Industri - Profilert beliggenhet - Fantastisk fjordutsikt



Solsiden

City Lade

Lade arena

IKEA

Grilstad Marina







Grilstad Marina

Ranheimsfjæra

Fremtidig togstasjon

Planlagt bydelssenter

Metrobuss

BYGG 2

Jaguar / Land Rover

BYGG 1





Trondheim sentrum  
9 minutter

Trondheim lufthavn  
21 minutter



## Metrobuss - Trondheims nye kollektivtilbud fra august 2019

Eiendommen ligger rett ved holdeplass for Metrobuss, Flybuss og tog.

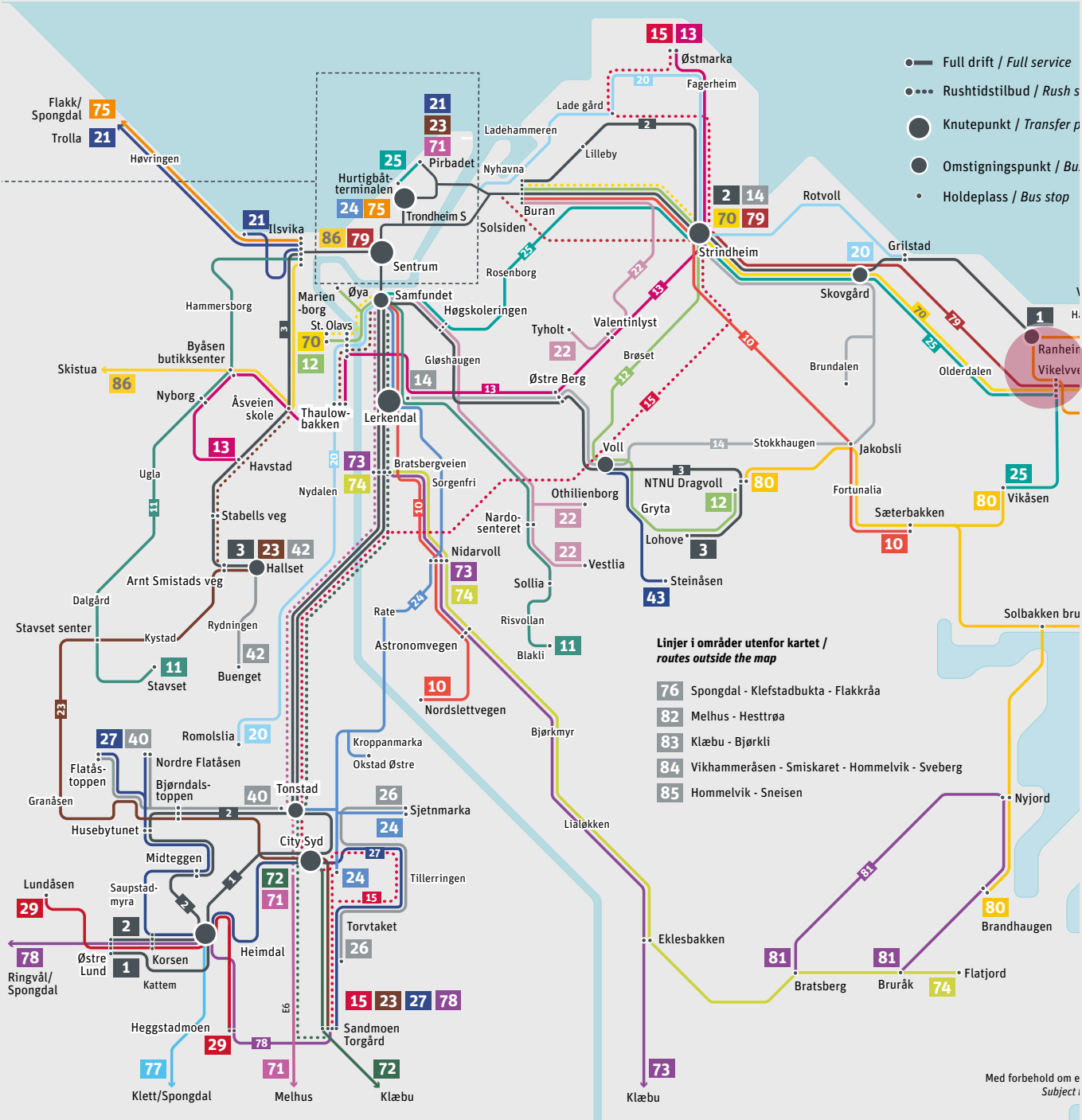
Metrobussens traséer tar utgangspunkt i de tre linjene som ligger til grunn for Bymiljøavtalen: to linjer fra sør mot øst/ nordøst og en linje fra vest til sørøst.

Metrobussen går i områder med bymessig preg og områder hvor det i fremtiden planlegges for boligvekst og arbeidsintensiv virksomhet. Metrobussen betjener kollektivbuen og underbygger bydelsutvikling og viktige knutepunkter.

Traséen er mest mulig rettlinjert og kjørebanelen har høy standard. Knutepunkter og omstigningspunkter gir mulighet til mating, overgang til buss og andre transportmidler.

Viktige knutepunkter er Heimdal, Lerkendal, Tillerterminalen, Sentrumsterminalen, Trondheim Sentralstasjon og Strindheim/Leangen. Viktige omstigningspunkter vil være Tonstadkrysset, Husebytunet og Skovgård.

Se ytterligere informasjon om Metrobussen [HER](#)



Med forbehold om e Subject i



**Bygg 1**  
Mulighetsstudie

**Bygg 2**  
Mulighetsstudie





**Bygg 2**  
Mulighetsstudie

**Bygg 1**  
Mulighetsstudie

**Matrikelnummer/kommune**

G.nr. 23, B.nr. 946 i Trondheim kommune - 5001.

**Adresse**

Theodor Overwins veg 2, 7055 Ranheim

**Hjemmelshaver**

Ranheim Næringspark AS

**Ledig areal**

I tillegg til allerede påbegynte bygg for Land Rover og Jaguar, kan det bygges inntil 5.000 kvm næringsareal fordelt på to bygg i tillegg til eventuell parkeringskjeller.

Utleier er på jakt etter en eller flere potensielle leietakere som kan fylle byggene.

Prosjektet og byggenes areal og uttrykk utarbeides i samråd mellom utleier, leietaker, prosjektets valgte arkitekt og entreprenør.

**Ledigstilles**

Lokalet kan overtas etter nærmere avtale.





## Reguleringsbestemmelser

Kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Industri, lager og forretning.



**TRONDHEIM KOMMUNE**  
 Godkjenning av reguleringsplan  
 Ref:13/51718 r20150012  
**Vestre Ranheim, gnr/bnr 23/309, 28/850, 23/935 m.fl.**  
 Detaljregulering med bestemmelser  
 I medhold av §12-12, § 12-7 i plan- og bygningsloven av 3 juli 2009, har Trondheims bystyre i møte 31.05.2015 og saknummer 11/15 vedtatt planen.  
 Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med vedtaket i saknummer 11/15.  
*Rita Ottervik*  
 Rita Ottervik  
 Ordfører formannskapsleder

**TEGNFORKLARING**  
**PBL § 12 REGULERINGSPÅN**

**PBL § 12-5 AREALFORMÅL**

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- Boligbebyggelse-kombinert småhusbebyggelse (1112)
- Boligbebyggelse-tokkbebyggelse (1113)
- Energianlegg (1510)
- Renovasjonsanlegg (1500)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Industri/agerforretning (1800)

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang-rytkeveg (2015)
- Gangveg/gangstier (2016)
- Sykkelveg/sti (2017)
- Annen veggrunn - teknisk anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

**3. GRØNNSTRUKTUR**

- Grønnstruktur (3001)
- Turveg (3003)
- Turveg (3001)
- Frøntråde (3040)

**5. LNFR OMRÅDER**

- LNFR areal for nødvendige stak for næringskommuner basert på glødes ressursumtatt (5001)

**PBL § 12-6 HENSYNSØNER**

**SIKRINGSØNER**

- Frakt (140)
- Andre sikringsøner - areal avsett til mulig jordbevarelse (180)

**INFRASTRUKTURSØNER**

- Kritiske vedvarende infrastruktur - støykjempeffekt (410)

**ØNER MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN**

- Bæring naturmiljø (500)

**BÅNDELINGSØNER**

- Båndlegging etter lov om kulturmiljø (730)

**PBL § 12-7 BESTEMMELSER**

- #1 - bekkparkering
- #2 - #3 - parkeringsanlegg og boder under terreng

**JURIDISKE LINJER OG SYMBOL**

- Planegrens
- Grense for anatomisk
- Byggingrense
- Fraktstige
- Regulert kart jordbane
- Regulert støykjempe
- Linje for reguleringshøyde
- Grense for hensynsområde
- Grense for bestemmelsområde
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Aukjerter

cm=30,7, etc. - ferdig planlagt terreng

Kartplan (x,y) Run/88 - 27M12 Kartutviklet pr dato: november 2018  
 Kartreferanse: 462000 Skala: Trondheim kommune Prosjektets linje: 0 10 20 30 40 m  
 Målestokk 1:5000 (A1)

| Revisjon                             | Dato       | Sign. | Beskrivelse                                      | Dato       | Sign. |
|--------------------------------------|------------|-------|--|------------|-------|
| A. Innledende                        | 08.11.2015 | A.M.  | J. R. M. ten at av planens og andre justeringer  | 20.08.2018 | CHU   |
| B. Ytterliggjende justering          | 20.01.2016 | A.M.  | A. Fyrtung (L. 2017), G. FV, L. 2017             | 20.08.2018 | CHU   |
| C. Utvalg og utvalg justering        | 17.03.2016 | A.M.  | L. justering av byggingrense                     | 11.08.2018 | CHU   |
| D. Justeringer etter teknisk stak    | 08.04.2016 | A.M.  | M. Fyrtung av G. M. og justering av L. 2017      | 04.10.2018 | CHU   |
| E. Justeringer - vegvesen            | 21.11.2016 | HN    | N. Justering av byggingrense og bestemmelser     | 09.20.2018 | CHU   |
| F. Justeringer etter teknisk stak    | 22.12.2016 | HN    | O. Justering av bestemmelser                     | 28.20.2018 | CHU   |
| G. Justeringer etter teknisk stak    | 20.01.2017 | HN    | P. Justeringer - reguleringshøyde, avst. med nye | 11.08.2018 | CHU   |
| H. Justering av L. 2017 og justering | 17.03.2017 | HN    | Q. Justeringer - byggingrense                    | 20.11.2018 | CHU   |
| I. Justering av planens              | 08.04.2018 | CHU   | R. Tiljusteringer                                | 21.11.2018 | CHU   |

SAKSBEHANDLING: HØRER PLAN OG BESTEMMELSER  
 Samtykke til planens reguleringsbestemmelser  
 Beskrivelse: Justering av byggingrense  
 20.04.2017  
 Offentlig utstilling  
 Beskrivelse: Justering av byggingrense  
 20.04. - 20.08.2018  
 Beskrivelse: Justering av byggingrense  
 20.01.2017  
 Beskrivelse: Justering av byggingrense  
 20.01.2017

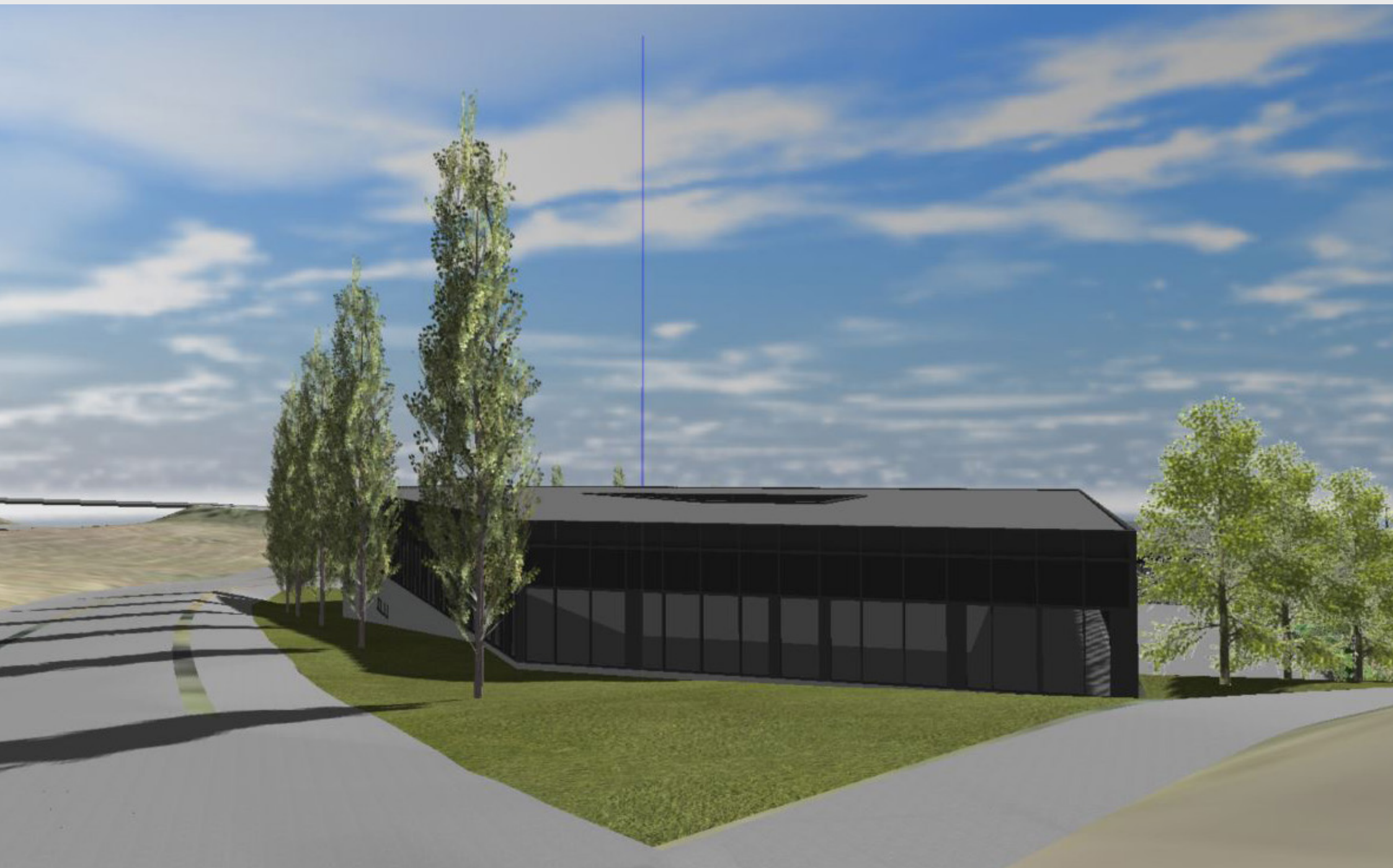




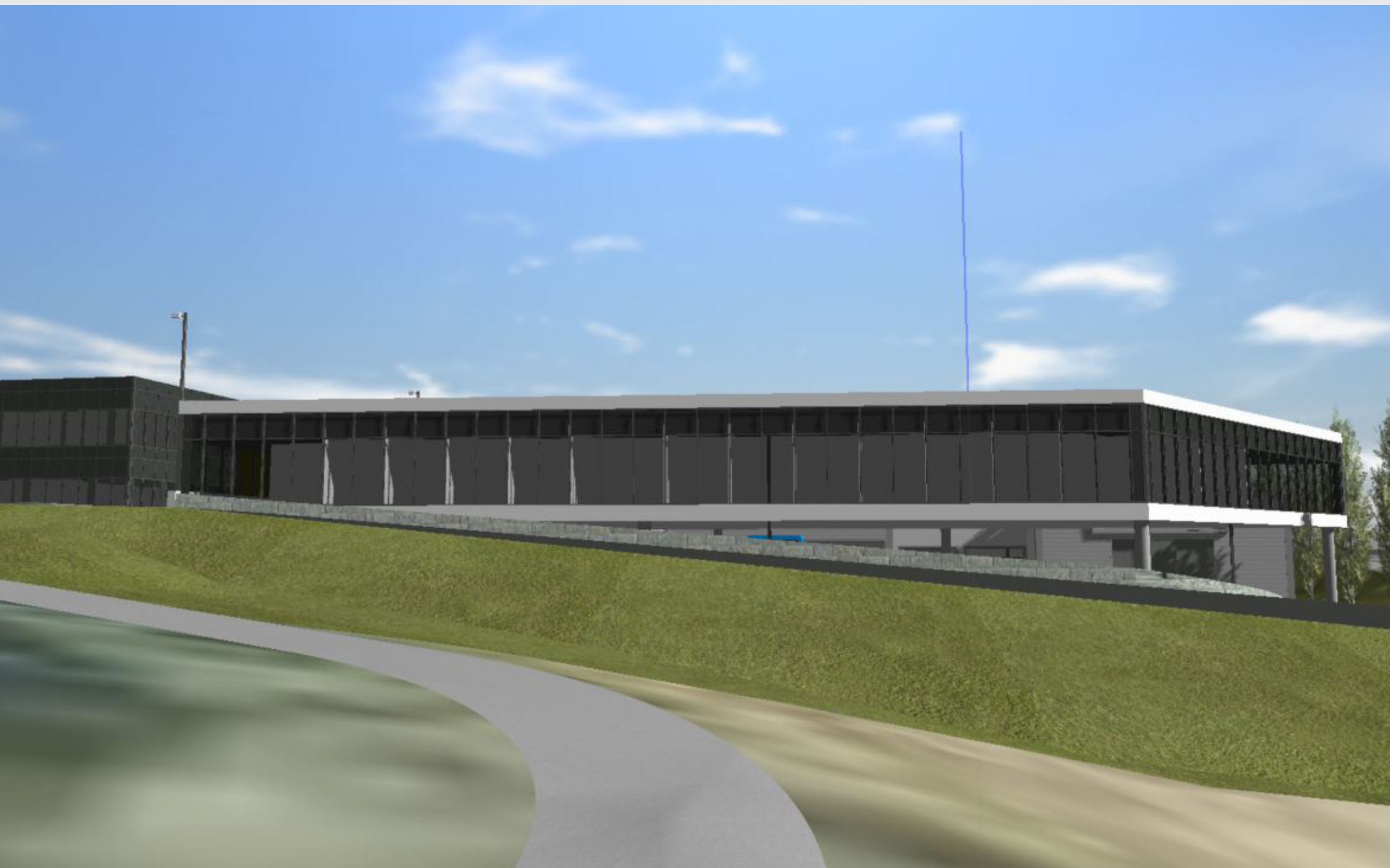








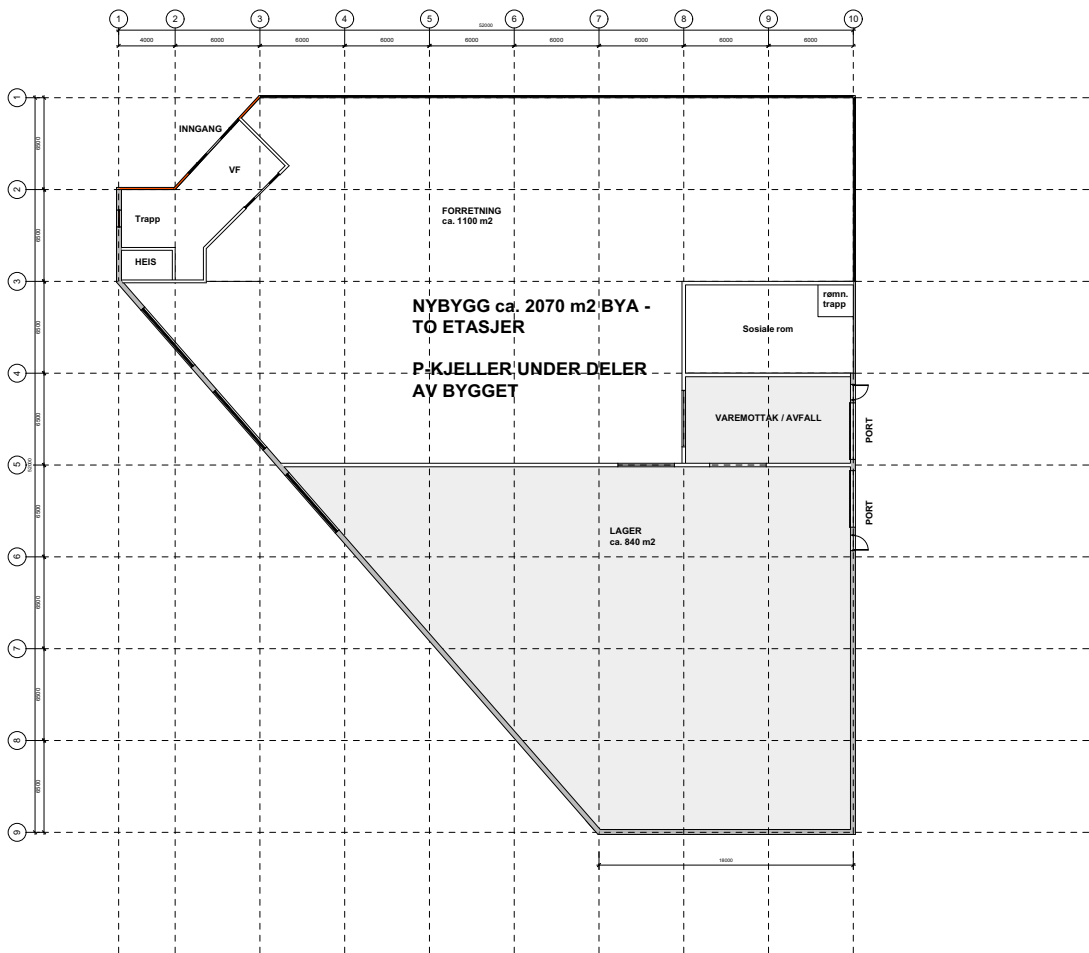




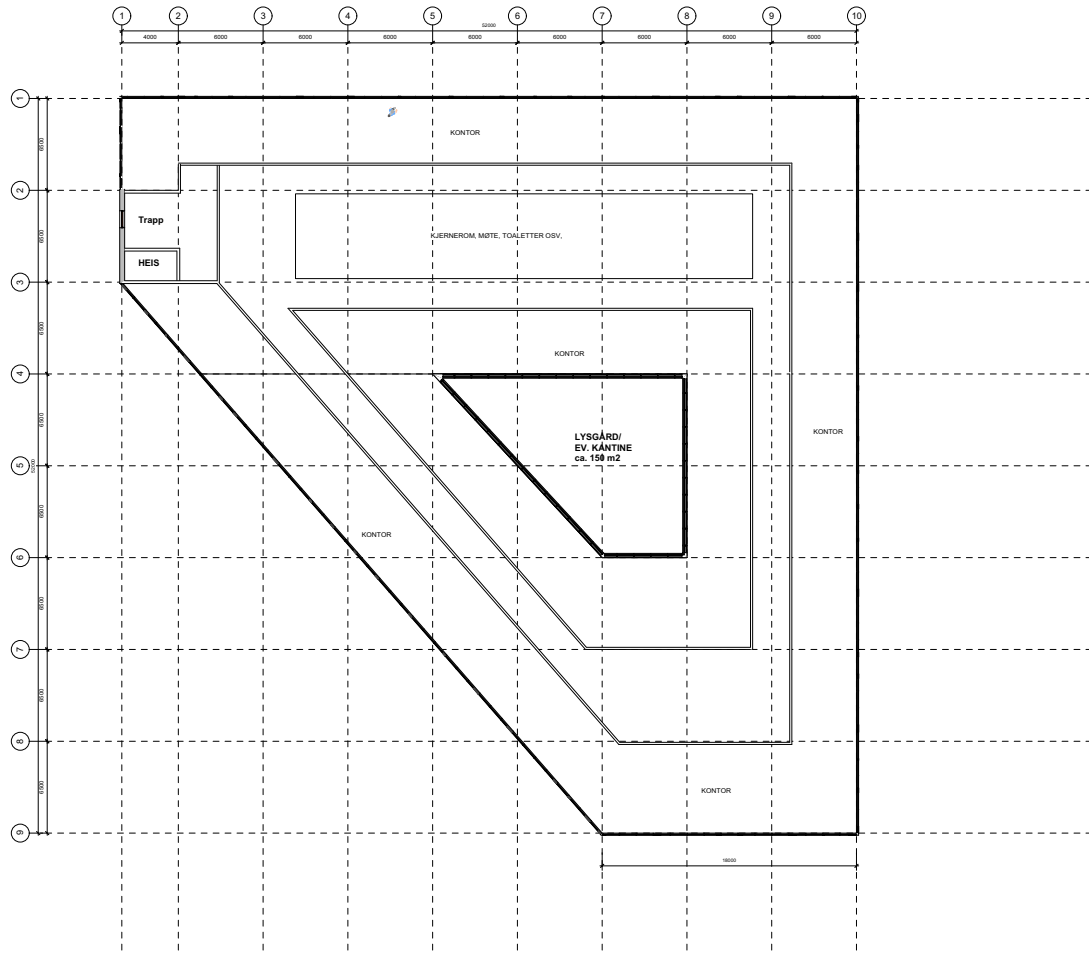






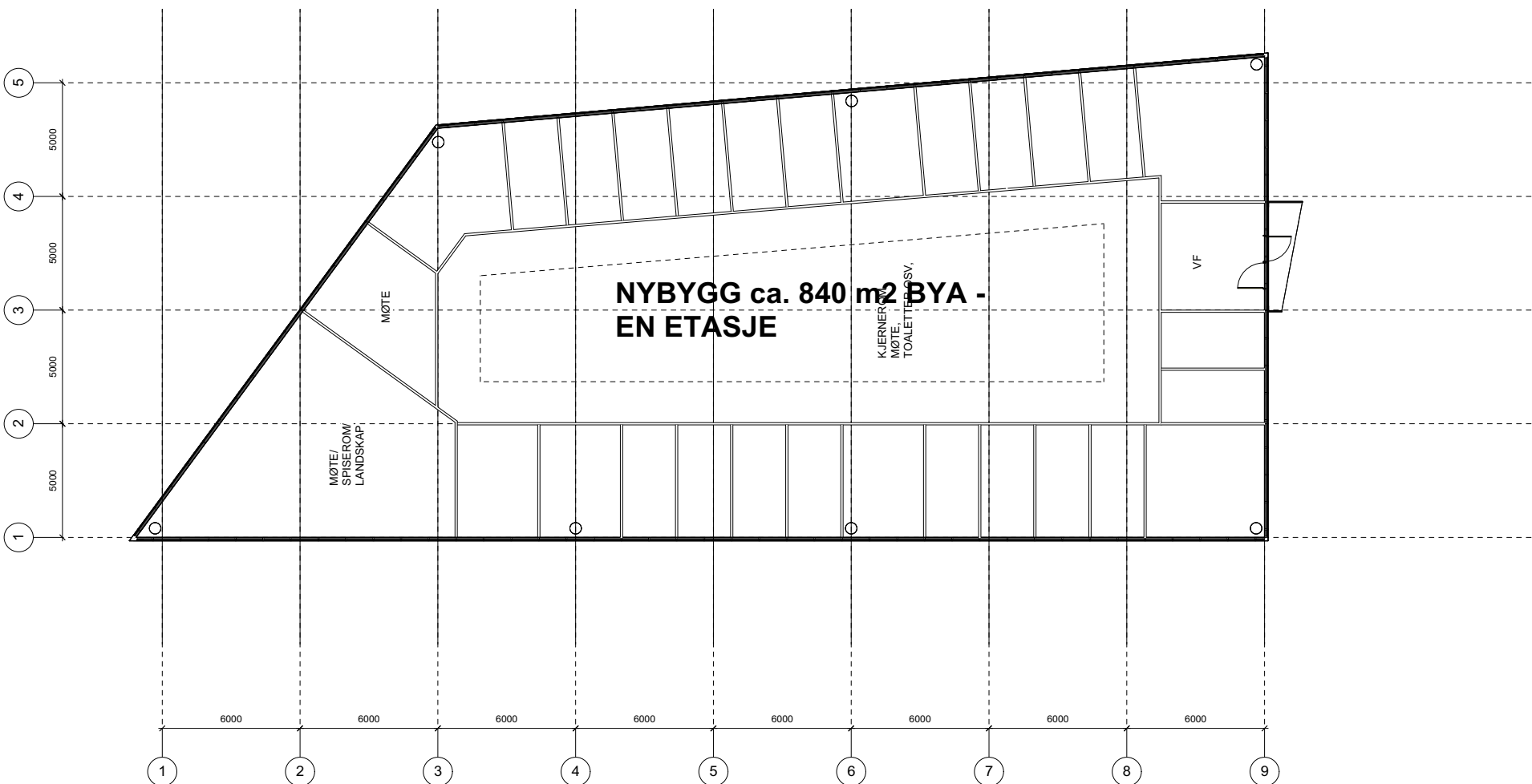


PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE







## Håvard Stenberg

Mobil: 954 95 592  
E-post: [havard.stenberg@norion.no](mailto:havard.stenberg@norion.no)

## Pål Støvne-Bjørnsen

Mobil: 474 63 180  
E-post: [pal.stovne-bjornsen@norion.no](mailto:pal.stovne-bjornsen@norion.no)

### Norion Næringsmegling AS

Post- og besøksadresse: Skippergata 14, 7042 Trondheim

[www.norion.no](http://www.norion.no)



**Norion Næringsmegling** er markedsledende aktør innenfor rådgiving og megling av næringseiendom i Midt-Norge.

Vi tilbyr markedets beste kompetanse innenfor kjøp og salg, verdivurdering og analyse, leietakerrådgiving samt utleie av næringseiendom.

Vårt primære geografiske nedslagsfelt er Midt-Norge, men vi bistår også gode kunder med rådgiving og transaksjoner både i Nord-Norge og på Nordvestlandet.

Våre medarbeidere har høy kompetanse og lang erfaring, og har gjennom dette bygget opp unik markedsforståelse og solide nettverk på beslutningsnivå både lokalt, regionalt og nasjonalt.

Norion Næringsmegling er heleid av medarbeiderne i selskapet, og er en uavhengig aktør.

**Skaff deg oversikt – snakk med oss!**