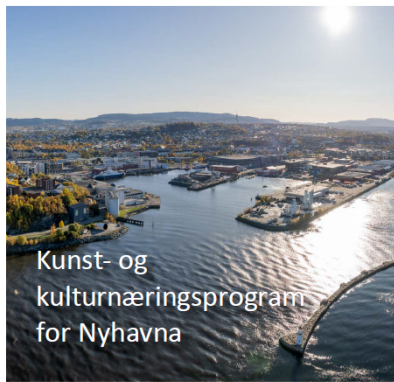


Kulturnæring og næring på Transittkaia (Nyhavna)

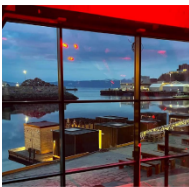
Oppfølging av Kunst- og kulturnæringsprogram for Nyhavna og
Næringsprogram for Nyhavna i planforslaget for Transittkaia



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjeilte



Kunst- og
kulturnæringsprogram
for Nyhavna



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjeilte

Enhet for næring og samfunnsutvikling

Næringsprogram for Nyhavna



Illustrasjon/Foto: Ocean Academy Cluster, Trondheim Havn, NHO/Bjørn Sæviid

17. april 2024

26.03.2025

Bakgrunn

Kommunedelplanen for Nyhavna regulerer havneområdet til sentrumsformål, og Transittkaia er første planprosess i transformasjonen. Ved fastsettelse av planprogrammet for Transittkaia 30. oktober 2024, ble det lagt til et vedtakspunkt (saksprotokoll PS 34/2024):

«Kultur og næring må tas inn som et eget utredningstema som skal følge opp vedtatt kulturprogram og vedtatt næringsprogram. Gjennom utredningen må behovet for kaikant og dokk, samt behov for adkomst for tungtransport og store volum synliggjøres.»

Dette dokumentet er et vedlegg til innsendt planforslag for detaljregulering av Transittkaia. Dokumentet belyser hvordan planforslaget for Transittkaia følger opp de vedtatte programmene for kulturnæring og næring på Nyhavna.

En detaljregulering har juridiske rammer for hva som kan sikres av arealformål/hensynssoner og bestemmelser til arealformål/hensynssoner, jf. pbl. §§ 12-5 og 12-7 (kart- og planforskriften). Det kan for eksempel sikres nærings- og kontorlokaler (næringsbebyggelse), eller kulturinstitusjon (tjenesteyting), men ikke en konkret mottaker. Dvs. at det kan tilrettelegges for en mottaker, men mottakeren kan ikke sikres, dette må ivaretas privatrettslig.

Innholdsfortegnelse

1	Oppsummering	5
1.1	Kunst- og kulturnæringsprogrammet	5
1.2	Næringsprogrammet.....	5
2	Nyhavna	6
2.1	Planstatus (rammer)	6
2.1.1	Kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 26.09.2024.....	6
2.1.2	Kommunedelplanen for Nyhavna (KDP_N), vedtatt 28.04.2016.....	6
2.1.3	Kvalitetsprogrammet (KP), vedtatt 22.05.2022	7
2.1.4	Kunst- og kulturnæringsprogram for Nyhavna (KKP), vedtatt 12.04.2024.....	10
2.1.5	Næringsprogram for Nyhavna (NP), vedtatt 12.04.2024.....	11
2.1.6	Eierstrategi for Nyhavna Utvikling AS	12
2.1.7	Handlingsplan for kunst- og kultur på Nyhavna (under arbeid)	12
2.1.8	Kunstplan for Transittkaia (under arbeid).....	13
3	Transittkaia (planforslaget).....	14
3.1.1	Aktører på Transittkaia	14
3.1.2	Kulturminner på Transittkaia	16
3.1.3	Offentlig eller privat tjenesteyting (idrettshall) i ny arealdel, vedtatt 26.09.2024.....	17
3.2	Kart og bestemmelser	19
4	Oppfølging av kunst- og kulturnæringsprogrammet på Transittkaia	21
4.1	Mål	21
4.2	Strategier og virkemidler	21
	Strategi 6:.....	22
4.2.1	Innarbeide kunst og kultur i bestemmelsene for alle relevante fremtidige detaljreguleringsplaner	22
	Under pkt. 4.3 er per delmål beskrevet hvordan kunst og kultur er innarbeidet i plankart og bestemmelser for Transittkaia.....	23
4.2.2	Oppfølging av andre strategier og virkemidler som ikke inngår i planprosessen for Transittkaia	23
	De øvrige strategiene med tilhørende virkemidler er viktige, men ligger utenfor rekkevidden til detaljreguleringsplanen for Transittkaia.....	23
4.3	Vurdering av måloppnåelse per delmål i planforslaget for Transittkaia	24
4.3.1	Delmål 1: Utvikle Nyhavna som en levende kulturbydel	24
4.3.2	Delmål 2: Ivareta og utvikle produksjons- og kulturnæringsmiljøene.....	27

4.3.3	Delmål 3: Tilrettelegge for kunst og kultur i de offentlige rommene.....	28
5	Oppfølging av næringsprogrammet på Transittkaia.....	29
5.1	Forutsetninger - behovet på Nyhavna	29
5.2	Mål	30
5.2.1	Nyhavna skal være en internasjonal spydspiss innen havromsteknologi.....	30
5.2.2	Nyhavna skal være en test- og representasjonsarena for havromsteknologi	31
5.2.3	Nyhavna skal utvikles gjennom samarbeid og fleksibilitet i tilnærming.....	31
5.3	Strategier og virkemidler	31
5.3.1	Havromsnæringene, FoU og testarena innarbeides i areal- og samferdselsplanlegging ...	31
5.3.2	Strategisk viktige prosjekter utforskes videre.....	32
5.3.3	Strategisk eiendomsutvikling og -forvaltning for klyngeeffekt.....	33
5.3.4	Midlertidighet, sambruk og deleløsninger.....	33
5.3.5	Piloter, hendelser og synlighet	34
5.3.6	Drive, samarbeid og kommunikasjon	35
5.3.7	Kunnskapsbasert utviklingsarbeid	35

1 Oppsummering

1.1 Kunst- og kulturnæringsprogrammet

Kvalitetsprogrammet og kunst- og kulturnæringsprogrammet oppfordrer til at utvalgte kulturminner på Nyhavna utvikles videre som produksjons- og visningsrom for kunst- og kulturnæringer. Nyhavna Utvikling AS disponerer mer enn 10.000 m² kulturminner i tillegg til Dora II. Behovet beregnes til rundt 5000 m² i programmet, dvs. at disse kulturminnene alene dekker det dobbelte av innmeldt behov. Samtlige kulturminner ligger utenfor planområdet, det finnes ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Kunst og kultur skal prege Nyhavna, samtidig er det begrenset hva som kan sikres i en detaljreguleringsplan. En detaljregulering skal kun gi juridiske rammer for videre byggesaksbehandling, og målet må derfor også følges opp med andre virkemidler. Derfor utarbeides det blant annet en *Handlingsplan for kunst- og kultur på Nyhavna og kunstplan for Transittkaia* (i arbeid), jf. Eierstrategien for Nyhavna Utvikling AS og kvalitetsprogrammet pkt. 7.1.5.

I forslag til detaljregulering for Transittkaia sikres det fleksible første etasjer med 4m etasjehøyde, hvor det bl.a. tillates «kontor» og «offentlig eller privat tjenesteyting». Dette muliggjør etablering av kulturaktører innenfor alle delfelt i planområdet. Videre tillates etablering av kunstinntallasjoner i alle offentlige rom i planområdet, jf. bestemmelse §3.5. I bestemmelse §4.5 sikres det at lokalene mot gater og byrom skal ha aktive og åpne fasader. Dette muliggjør etablering av kunst- og kulturaktører i lokaler med tett tilknytting til offentlige rom, som gir andre muligheter og kvaliteter enn lokaler i et kulturminne. Kulturminnene er naturlige visningsarenaer samtidig som Transittkaia (planområdet) kan understøtte funksjonene/miljøet med arenaer for mindre arealer og aktører, uten å vanne ut eller konkurrere med det eksisterende miljøet.

1.2 Næringsprogrammet

Arealdelen og næringsprogrammet, samt vedtakspunkt 4. og 8. (se pkt. 2.1.5 nedenfor) angir havnebassenget som lokalisering for havromsnæringene og forsknings- og innovasjonsmiljøene pga. nærhet til kaikanten/vannet. Det finnes ingen eksisterende kai eller havnevirksomhet i planområdet. Vannkanten som er omfattet er planen ligger mot Nidelva, og er markert som «*blågrønn kant*» i kvalitetsprogrammet, hvor nærkontakt med vannet bør unngås på grunn av sterk strømning. I kommunedelplanen er vannkanten mot Nidelva regulert til offentlig park, ikke kai.

Planforslaget ivaretar transport via planområdet til prosjekt- og beredskapshavnen og næringene tilknyttet delområde 4 og 6, se pkt. 5.3.1 ovenfor. Selve prosjekt- og beredskapshavnen ligger utenfor planområdet.

Planforslaget tilrettelegger for et nytt klynge samarbeid for bygge- og anleggsbransjen (felt KBA). Området er utenfor arealet som er avsatt til næringsklynge for havromsnæringene og forsknings- og innovasjonsmiljøene. Samtidig sikres ikke brukeren, dvs. at det ligger en fleksibilitet rundt behov og etterspørsel etter kontorarealer.

2 Nyhavna

2.1 Planstatus (rammer)

2.1.1 Kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 26.09.2024



Arealdelen reserverer arealet rundt havnebassenget til kaibasert næring (bestemmelsesområde #1), jf. KPA 32.1 «For sentrumsformål i bestemmelsesområdet skal kaikanter og behov for næringsbebyggelse til havromsteknologi som trenger tilgang til kai ivaretas. Dette må avklares ved oppstart av detaljregulering».

Arealet ligger utenfor planområdet til planforslag for Transittkaia.

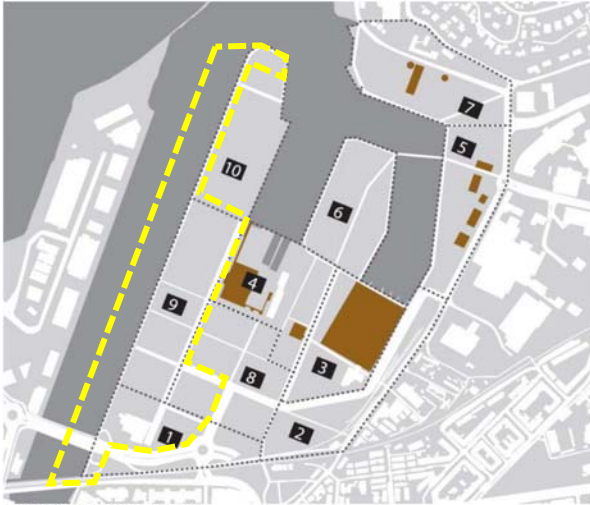
Feltet sør for Skippergata reguleres til tjenesteyting.

Til venstre: Plankart fra KPA med planområde for Transittkaia markert med gul stiplet strek.

2.1.2 Kommunedelplanen for Nyhavna (KDP_N), vedtatt 28.04.2016.

Kommunedelplanen for Nyhavna regulerer området til sentrumsformål og grønnstruktur, samt havneformål på den nordre delen av Transittkaia (utenfor planområdet). Bestemmelsene § 4.1.1 *Byggeformål* presiserer formålet «Det tillates etablert bolig, kontor, besøksintensiv virksomhet, forretning, privat og offentlig tjenesteyting, kultur- og servicefunksjoner. ... Det skal være en blanding av ulike formål innenfor alle delområder for å sikre funksjonsblanding og mangfold».

Videre bestiller § 3.2 et kulturnæringsprogram «Programmet skal synliggjøre hvordan kulturbaserte næringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles på Nyhavna. Programmet skal definere langsiktige mål og tiltak for å oppnå dette, inkludert organisering og modeller for eierskap til lokaler».



Bygninger som skal bevares iht. kommunedelplanen § 8.1 «Alle antikvariske bygg innenfor hensynssonen skal bevares. Disse er vist i figur 2».

Samtlige antikvariske bygg ligger utenfor planområdet for Transittkaia.

Til venstre: Figur 2 fra KDP_N med planområde for Transittkaia markert med gul stiplet strek.

2.1.3 Kvalitetsprogrammet (KP), vedtatt 22.05.2022

Bystyrets vedtak 19.05.2022 (kvalitetsprogrammet), protokoll PS 102/22:

«4. Bystyret viser til at det er store muligheter for utvikling av maritime og marine næringer i Trondheim med bakgrunn i blant annet NTNU, SINTEF, Ocean Space Centre, eksisterende næringsliv og testfasilitetene på Nyhavna og i Trondheimsfjorden. Bystyret ber kommunedirektøren iverksette et eget næringsprogram for framvoksende maritime og marine næringer i samspill med forsknings- og utviklingsmiljøene og eksisterende virksomheter. På Nyhavna skal det sikres fasiliteter og infrastruktur for å kunne teste og demonstrere havromsteknologi. Næringsprogrammet skal vise hvordan de maritime og marine næringene, inkludert små- og mellomstore bedrifter, skal få gode forutsetninger for vekst på Nyhavna. ...

Flertallsmerknad - Ap, SV, MDG, Sp, V, KrF, PP, R, Uavh, H: Bystyret understreker viktigheten av at kulturnæringsaktører på Nyhavna skal ha gode arbeids- og visningsforhold i bydelen, også etter at transformasjonen er gjennomført. Det må utvikles gode modeller for organisering og eierskap slik kunnskapsgrunnlaget for kulturnæringsprogram på Nyhavna viser. Bystyret ber om at mulige fremtidige løsninger presenteres i den kommende behandlingen av eierstrategien for Nyhavna Utvikling AS.»

2.1.3.1 Kunst og kulturnæring i kvalitetsprogrammet

Strategisk virkemiddel pkt. 7 "La kunst og kultur prege Nyhavna": «Kulturnæringsaktører på Nyhavna skal ha gode arbeids- og visningsforhold i bydelen, underveis og etter transformasjonsprosessen. Godt samarbeid mellom offentlige og private aktører skal legge til rette for at kulturminner tas i bruk til kulturformål. Det skal legges til rette for sambruk av ressurser i form av fellesverksted, kontorarealer og visningssteder, både inne og ute. En bevisst og helhetlig satsing på kunst i de offentlige rommene skal prege Nyhavnas ansikt utad og bidra til å gi bydelen en egen identitet».

Samtlige delmål under pkt.7 skal ivaretas utenom detaljregulering, herunder et kulturnæringsprogram med handlingsplan (handlingsplanen er under utarbeidelse i regi av Nyhavna Utvikling AS m.fl., se pkt.

2.1.7 under), økonomiske modeller (herunder utredning eierskapsmodeller), fysiske pilotprosjekter og kunstplan. Ingen av delmålene er oppgitt å skulle ivaretas ved regulering.

Kvalitetsprogrammet peker blant annet på kulturminner som arena for kunst og kultur, se delmål 7.1.2 «Kulturminnene på Nyhavna bør bevares i kommunalt eierskap/deleierskap for å gi rom for at kulturbaserte næringer, småskalaindustriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles. Dette må skje innenfor rammene av den verneverdige bebyggelsen og i henhold til de krav kulturminnehensynet setter når det gjelder til bygningsmessige tilpasninger».

Ingen av delmålene er rettet direkte mot planprosessen på Transittkaia.

Strategisk virkemiddel pkt. 8.3 " Kulturminner og industribygg gis nytt liv gjennom bruk".

8.3.1. Det skal legges til rette for videre og økt samarbeid med kunst- og kultursektoren slik at Nyhavnas bygningsmasse som er godt egnet som kunst- og kulturrom og utadrettet aktivitet gjøres tilgjengelig for publikum.

8.3.2. Istandsetting av industribygg og kulturminner skal gi gode muligheter for kunst- og kulturinstallasjoner inne, og temporært på fasader.

8.3.3. Kulturminnene skal få et utadrettet og/eller offentlig program som gir allmennheten tilgang til kulturminnene.

2.1.4 Kunst- og kulturnæringsprogram for Nyhavna (KKP), vedtatt 12.04.2024

Kommunedelplan for Nyhavna ble vedtatt i bystyret 16.6.2016. Kommunedelplanen stiller krav om at det ved vedtak av første reguleringsplan skal foreligge et «kulturnæringsprogram» som skal legges til grunn for alle planforslag, jf. § 3.2 (se pkt. 2.1.2 ovenfor). *Kunnskapsgrunnlag for et kulturnæringsprogrammet for Nyhavna* lå som et vedlegg til vedtak av kvalitetsprogrammet, se pkt. 2.1.3 ovenfor.

Kunst- og kulturnæringsprogrammet for Nyhavna ble vedtatt av bystyret 12.04.2024 (PS 137/2024), protokollen lister opp åtte vedtakspunkter, hvorav tre punkter angår planarbeidet:

1. Bystyret vedtar Kunst- og kulturnæringsprogram for Nyhavna, vedlegg 1.
2. Bystyret vedtar at kunst og kultur skal innarbeides i bestemmelsene for alle relevante fremtidige detaljreguleringsplaner på Nyhavna.
3. Bystyret ber kommunedirektøren ta initiativ til at det opprettes et ideelt selskap som har til formål å forvalte og utvikle arealer til kunst og kultur på Nyhavna. Bystyret ber kommunedirektøren ta initiativ til at det opprettes et ideelt selskap som har til formål å forvalte og utvikle arealer til kunst og kultur på Nyhavna. Bystyret mener at det må vurderes om dette selskapet også skal eie de aktuelle bygningene.
4. Bystyret konstaterer at de fleste byggene som i dag brukes til kunst- og kulturproduksjon ligger i delområder hvor områdeplaner ikke er under utarbeidelse. Bystyret mener at kunst- og kulturaktører som holder til i disse byggene må tilbys langtidskontrakter med tilnærmet lik leiepris som i dag.
5. Bystyret ber om at kunst- og kulturproduksjon prioriteres i delområde 5, men vil samtidig understreke at det er ønskelig med økt aktivitet sammenlignet med dagens nivå. For at Nyhavna skal videreutvikle seg som et kraftsenter for kreative næringer vil det være behov for økt areal i framtiden. Dette må det legges til rette for i alle områdeplanene. Bystyret mener at det er naturlig at bygg og områder reguleres som kulturinstitusjon etter plan- og bygningsloven for å sikre slike funksjoner.
6. Bystyret understreker behovet for et eget kulturfond for Nyhavna. Dette vil bidra til å sikre økt aktivitet og vil gjøre området attraktivt også for andre aktører.
7. Bystyret understreker behovet for å tilrettelegge aktiviteter og rom spesielt rettet mot barn og ungdom. Dette kan inkludere kunstverksteder, musikkundervisning, teatergrupper, fritidsklubber og andre kulturelle aktiviteter som engasjerer og inspirerer den yngre generasjonen på Nyhavna.
8. Bystyret understreker betydningen av å involvere frivillige organisasjoner i kunst- og kulturprosjekter på Nyhavna. Frivillige bidrar med ressurser og engasjement, noe som vil styrke fellesskapet og øke den sosiale verdien av prosjektene.

Formålet med programmet er å vise hvordan kunst og kultur kan prege Nyhavna i og etter transformasjonsprosessen. Programmet er strukturert rundt tre delmål:

1. Utvikle Nyhavna som en levende kulturbydel
2. Ivareta og utvikle produksjons- og kulturnæringsmiljøene
3. Tilrettelegge for kunst og kultur i de offentlige rommene

Målene er beskrevet med strategier og virkemidler som gjør det mulig å bruke programmet som et verktøy i transformasjonsprosessen. Målgruppen er eiere, kulturaktører og andre som skal bidra til utviklingen av Nyhavna.

Pkt. 4 nedenfor redegjør for planforslagets (Transittkaia) oppfølging av kunst- og kulturnæringsprogrammet.

2.1.5 Næringsprogram for Nyhavna (NP), vedtatt 12.04.2024

Næringsprogrammet ble bestilt ved vedtak av kvalitetsprogrammet (PS 102/22), se pkt. 2.1.2 *Kvalitetsprogrammet* ovenfor.

Næringsprogrammet for Nyhavna ble vedtatt av bystyret 12.04.2024 (PS 136/2024), protokollen lister opp ni vedtakspunkter, hvorav tre punkter angår planarbeidet (to av disse indirekte):

1. Bystyret vedtar næringsprogrammet for Nyhavna, datert 12.04.2024.
2. Bystyret forutsetter at alle aktører som er involvert i områdeutviklingen på Nyhavna bidrar til å realisere målene og strategiene som Næringsprogrammet fastsetter.
3. Bystyret ber kommunedirektøren gå i dialog med prosjekteiere og nøkkelaktører for å følge opp strategisk viktige muligheter for Nyhavna som del av Teknologihovedstaden
4. Bystyret oppfordrer Nyhavna Utvikling AS til å snarlig be om oppstartsmøte vedrørende detaljregulering av delområdene 4 og 6.
5. Bystyret ber kommunedirektøren utarbeide et grunnlag for mulig reforhandling av relevante deler av aksjeeieravtalen datert 28.01.2021 mellom Trondheim kommune og Trondheim Havn om eierskapet til Nyhavna Utvikling AS.
6. Bystyret støtter ambisjonen om at Nyhavna blir en markant test- og representasjonsarena for Teknologihovedstaden.
7. Bystyret ber om at det utvikles piloter for å teste ut ulike organisatoriske, fysiske og finansielle modeller for næringsutvikling i samspill med FoU, studenter og kulturaktører og næringslivet forøvrig.
8. Det innarbeides i næringsprogrammet at næringsaktører, spesielt de marine næringene og havromsaktørene tilknyttet delområde 4, kjerneområdet til havromsnæringene opplever forutsigbarhet i forbindelse med transformasjonen av området.
9. Det er en forutsetning at det sikres nødvendig tilkomst til Transittkaia for tyngre kjøretøy, slik at transportbehov i forbindelse med havnevirksomheten ivaretas.

Vedtakspunktene reserverer delområdene 4 og 6 til næringsprogrammet (utenfor planområdet), og forutsetter at det sikres nødvendig tilkomst til Transittkaia (se pkt. 2.1.3 *Kvalitetsprogrammet* ovenfor, delmål 1.2.2).

Næringsprogrammets hovedfokus er å sikre behovene og utviklingsmulighetene til havromsnæringer og tilknyttede FoU -miljøer på Nyhavna. Dvs. et tyngdepunkt for havromsteknologi, og angår ikke øvrig næring på Nyhavna. Næringsprogrammet er utviklet i dialog med blant andre Nyhavna Utvikling AS.

Næringsprogrammet er strukturert rundt tre mål:

1. Nyhavna skal være en internasjonal spydspiss innen havromsteknologi
2. Nyhavna skal være en test- og representasjonsarena for havromsteknologi
3. Nyhavna skal utvikles gjennom samarbeid og fleksibilitet i tilnærming

Målene er beskrevet med strategier og virkemidler som gjør det mulig å bruke programmet som et verktøy i transformasjonsprosessen. Målgruppen er eiere, eiendomsutviklere, nærings- og FoU-aktører og andre som skal bidra til utviklingen av Nyhavna.

Pkt. 5 nedenfor redegjør for planforslagets (Transittkaia) oppfølging av næringsprogrammet.

2.1.6 Eierstrategi for Nyhavna Utvikling AS

Eierstrategi for Nyhavna Utvikling AS ble vedtatt av bystyret 27.04.2023 (sak 52/23). Om kultur og næring står det at *«Eier forventer at bydelens utvikling legger grunnlag for et rikt kultur- og næringsliv der både eksisterende og nye aktører gis forutsigbarhet og gode utviklingsmuligheter. Det fordrer at fasiliteter og infrastruktur sikres for kunst- og kulturproduksjon, småskala industri og maritime og marine næringer»*, og at *«Nyhavna utvikling AS skal bidra til å:*

- *La kunst og kultur prege Nyhavna*
- *Videreutvikle kunst- og kulturproduksjon, småskala industri og maritime og marine næringer*
- *Løfte frem historien og aktivere kulturminnene»*

Nyhavna Utvikling AS har deltatt på prosessene bak kunst- og kulturnæringsprogrammet og næringsprogrammet. I forlengelsen av dette arbeidet, har Nyhavna Utvikling tatt initiativet til å utarbeide en handlingsplan for kunst- og kultur på Nyhavna som konkretiserer kunst- og kulturnæringsprogrammet, og hvor det er hentet innspill fra blant annet Trondheim kommunes byrådsavdeling for kultur, idrett og friluftsliv samt kunst- og kulturaktører på Nyhavna. I tillegg samarbeider Nyhavna Utvikling med Trondheim kommune om en kunstplan for Transittkaia, ref. strategisk virkemiddel nr. 7 i kvalitetsprogrammet, se pkt. 2.1.3 ovenfor.

2.1.7 Handlingsplan for kunst- og kultur på Nyhavna (under arbeid)

Bestilt utenom planprosessen i kvalitetsprogrammets delmål 7.1.1, 7.1.5 og 7.2.1.

Handlingsplan for kunst- og kultur peker blant annet ut tre områder og eksisterende bygg på Nyhavna, såkalte kulturklynger. Disse kulturelle tyngdepunktene (Strandveien, Kullkranpiren og Kulturaksen fra Dora 1 og ned til Doratorget) skal kjennetegnes ved at de har noen fellestrekk for den kulturaktiviteten som utøves der, er tilstrekkelig store til at de er satt i stand til å utvikle seg selv og at de bygges rundt infrastruktur som skal bygge opp under klyngens kjennetegn.

Videre beskriver planen hvordan kulturminnene skal fylles med aktivitet, både i form av kulturproduksjon og publikumsrettede aktiviteter, ulike grep for å ivareta eksisterende kunst- og kulturliv samt hvordan det skal legges til rette for videreutvikling. Planen har også en oversikt over

piloter og hendelser som er planlagt jfm. Bylivsstrategien. Planen skal ferdigstilles i løpet av april 2025, men vil ha behov for revidering etter hvert som prosjektene på Nyhavna tar form.

2.1.8 Kunstplan for Transittkaia (under arbeid)

Bestilt utenom planprosessen i kvalitetsprogrammets delmål 7.1.1, 7.1.5 og 7.2.1.

Trondheim kommune startet opp arbeidet med en kunstplan for Nyhavna i 2022. Etter hvert som arbeidet skred frem, innså man at det var for mye som på det tidspunktet fortsatt var uavklart mht. eierskap etc. Planen ble derfor ikke ferdigstilt.

Nå er arbeidet tatt opp igjen, og tanken er å bruke Transittkaia som en pilot for å teste nye måter å jobbe på når det kommer til kunst i offentlig rom. Det er blant annet et ønske å dra inn kunstfaglig kompetanse tidligere i prosjekteringsfasen, og bruke piloter for å teste ut ulike konsept. Det hele skal ende opp med en kunstplan for Transittkaia. Planen er å opprette en prosjektstilling med kunstfaglig kompetanse til å lede dette arbeidet når reguleringsplanen er godkjent.

Erfaringene fra dette arbeidet vil påvirke hvordan man velger å jobbe med kunst i offentlig rom på de resterende områdene av Nyhavna.

3 Transittkaia (planforslaget)

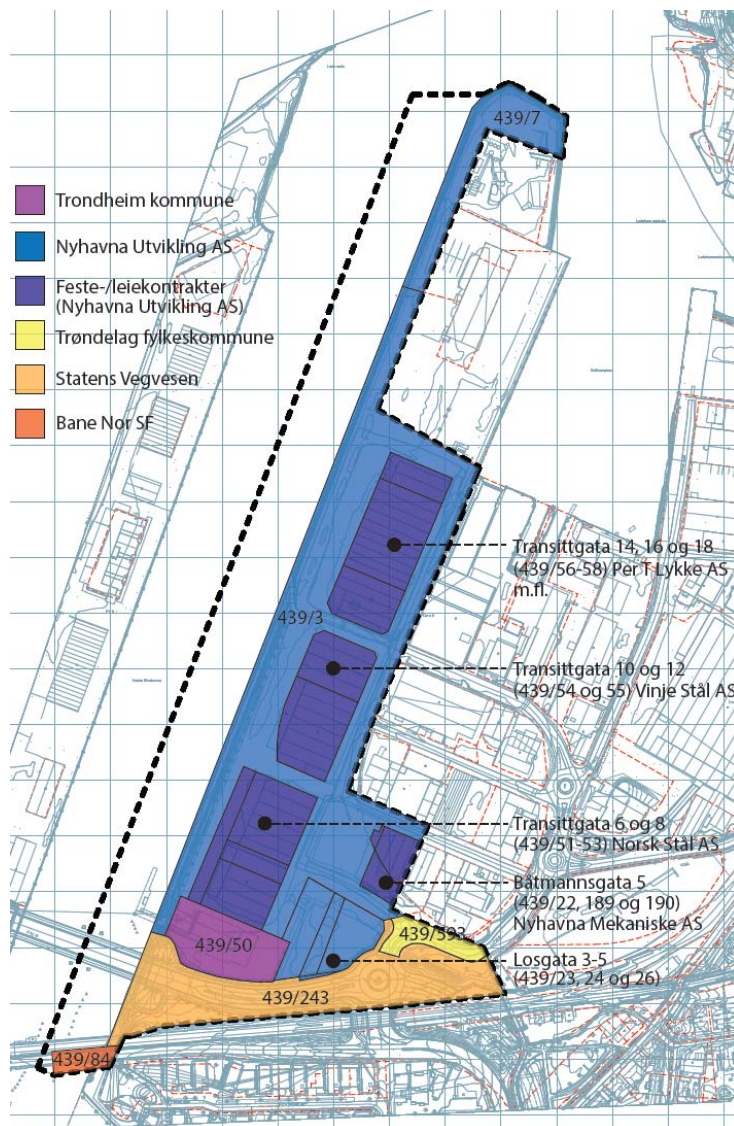
Transittkaia er første planprosess innenfor kommunedelplan for Nyhavna. Oppstartsmøte ble bestilt 31. mars 2023, og planforslaget sendt inn 15. november 2024. Planområdet utgjør vestsiden av Nyhavna, langs utløpet av Nidelva. Til tross for sitt navn finnes det ikke eksisterende havnevirkksomhet eller kai innenfor planområdet. Det ligger ingen kulturminner (antikvariske bygg) iht. kommunedelplanen § 8.1 innenfor planområdet, se pkt. 2.1.2 ovenfor.

Hensikten med planen er å transformere Transittkaia fra industriområde til bærekraftig og urbant byområde i tråd med kommunedelplanen for Nyhavna (vedtatt 28.04.2016). Planforslaget muliggjør tre boligkvarterer med aktive førsteetasjer i 4 til 16 etasjer, et kontorbygg på 15 etasjer og et mobilitetshus med parkering, dagligvarebutikk og leilighetshotell.

3.1.1 Aktører på Transittkaia

Planområdet er i bruk som industriområde med store lagerhaller, utflytende trafikkarealer og asfalterte flater, og domineres av logistikk-/lagerdrift med innslag av kontorlokaler. I sørvest ligger Sentrum brannstasjon med tilhørende manøvreringsareal. Brannstasjonen er i to etasjer med mørk kledning og flatt tak. Lagerhallene er prefabrikkerte stålkonstruksjoner kledd i korrugerte metallplater og sandwichelementer i grått, rødt, blått og grønt, og har saltak med møneretning vinkelrett på Nidelva. Bebyggelsen ligger i stram linje med store skyveporter og krankonstruksjoner ut mot Transittgata. Det er innfelt skinner/spor i asfalten. Arealene i sørøst er ubebygde flater med gress og grus, med unntak av Nyhavna Mekaniske Verksted vis a vis Kjeldsberg. På Transittpiren i nord, utenfor planområdet, står det et betonganlegg (Unicon) med siloer/tanker, en blå kran, mindre brakkebebyggelse/skur og binger. Elvekanten preges av den erosjonssikre sprengsteinkanten med flekkvis vegetasjon.

Planområdet grenser til småindustri, forretnings- og flerbrukslokaler (bl.a. BrukOm, barneturn og åpen barnehage), alt skal transformeres iht. kommunedelplanen (sentrumsformål). I nord omkranser planområdet prosjekt- og beredskapshavnen, felt H1 i kommunedelplanen, som er vedtatt videreført med havnedrift.



Nåværende leietakere:

Transittgata 6 og 8

- Norsk Stål (stålleverandør)

Transittgata 10

- Amundsen Sveise & Mek Verksted
- Eelume (undervannsdroner)
- Blueeye Robotics (undervannsdroner)
- Norwegian Creations (industriell prototyping)
- Svalinn (entreprenør kjøle/fryserom)

Transittgata 12

- Tibnor (stålleverandør)

Transittgata 14

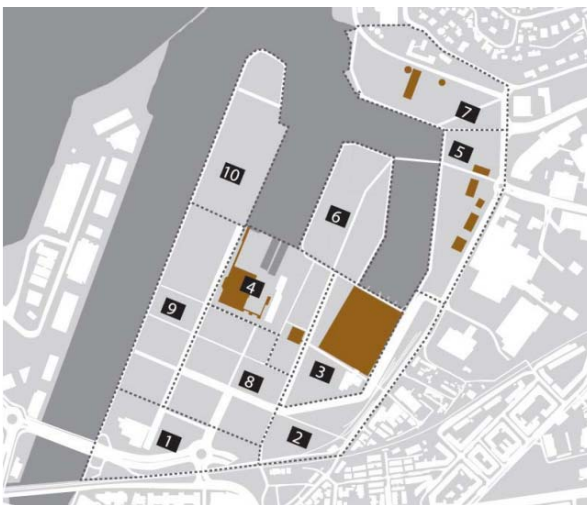
- Ocean Access (undervannsdroner)
- Sealab (overvåkningssystemer til aquakultur)
- Per T. Lykke AS (shipping)
- SentiSystems AS (sensorer til autonome systemer)
- Taksikringssystemer AS (entreprenør)
- Steinhandel.no (salg av stein)

Transittgata 16 og 18

- Trondheimsterminalen AS (transport)
- EW glass og plast AS (engros salg / produksjon)

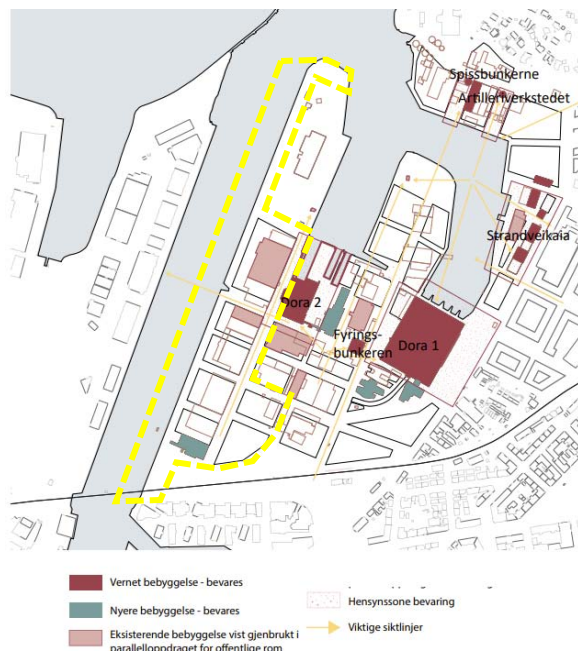
3.1.2 Kulturminner på Transittkaia

Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor planområdet i kommunedelplanen, men planområdet grenser til Dora II som er klassifisert til å ha svært høy antikvarisk verdi, herunder vestveggen. Bygget har også midlertidig fredning, i påvente av ordinær fredningsutredning. Skippergata er fremhevet å være en viktig siktakse mot Lademoen kirke i planbeskrivelsen til kommunedelplanen. Det er utarbeidet en kulturminneplan for krigsminnene på Nyhavna i regi av Byantikvaren, jf. kommunedelplanen §3.3. Planen gjør en grundig vurdering av verdien til kulturminnene og kulturmiljøene på Nyhavna.



Figur 2: Bygninger som skal bevares.

Registrerte kulturminner i kommunedelplanen for Nyhavna (hensynssone bevaring), vedtatt 28.04.2016. Kartet viser ingen kulturminner innenfor planområdet.



Eksisterende bebyggelse som er vist gjenbrukt i parallelloppdraget, kvalitetsprogrammet for Nyhavna, vedtatt 22.05.2022.

Kvalitetsprogrammets side 81 viser 2 bygninger på Transittkaia som er «vist gjenbrukt i parallelloppdraget for offentlig rom». Programmet redegjør ikke for hvorfor disse lagerhallene innenfor planområdet foreslås videreført, eller hvilken kulturminneverdi disse innehar, utover «arkitektonisk kvalitet» og «beskrivende for historien på Nyhavna». Lagerhallene ble videreført i parallelloppdraget (2019) som skole og mathall av to av teamene som deltok. Transittkaia 16 er ikke videreført i den endelige illustrasjonsplanen til kvalitetsprogrammet. Gjenbruksverdien til de uisolerte lagerhallene er begrenset uten svært omfattende inngrep i bygningsmassen.



Transittgata 12, oppført på 60-tallet, med traverskranskiner.



Transittgata 16, oppført på 60-/70tallet, uten traverskranskiner.

De to lagerhallene er prefabrickerte stålhaller oppført på 60- og 70-tallet, men med en karakteristisk fargebruk og saltaksgavler som preger Transittkaia og det historiske elveløpet. Som enkeltobjekter har hver enkelt hall lav/liten arkitektonisk og historisk verdi, men som rekke/helhet gir de planområdet identitet. Dette særpreget har formgitt den foreslåtte nye bebyggelsens karakteristiske takform, orientering og fargebruk. Videre identifiserer planforslaget de utstikkende traverskranskinene ved Transittgata 10-12 som viktige identitetsbærende elementer, og disse sikres videreført i det framtidige gatesnittet.



Eksisterende elvefront sett fra Pir II.

Den blå kranen på Transittkaia står innenfor felt H1 i kommunedelplanen (prosjekt- og beredskapshavnen - utenfor planområdet), og er i bruk av Trondheim havn. Som identitetsmarkør er den derfor utenfor planarbeidets kontroll, men inngår som et fondmotiv i Transittgata.

3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (idrettshall) i ny arealdel, vedtatt 26.09.2024

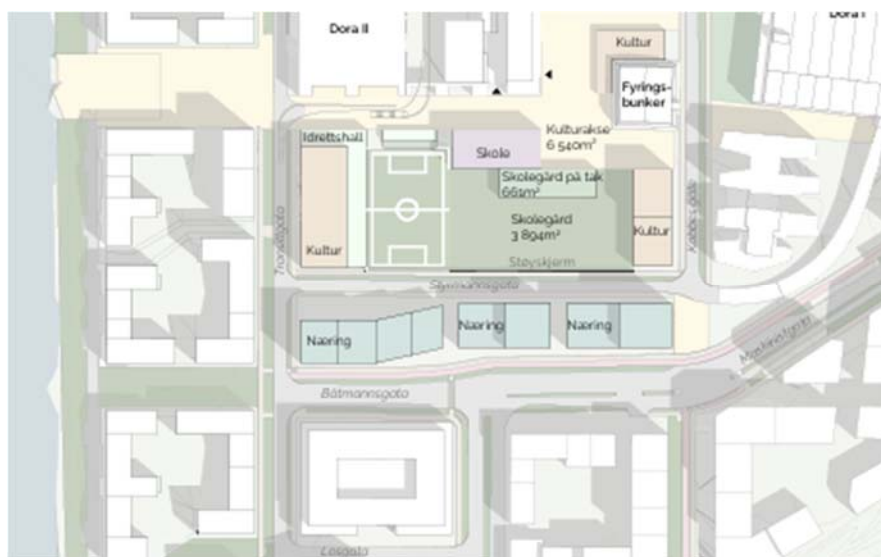
Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.09.2024, regulerer *offentlig eller privat tjenesteyting* langs sørsiden av Skippergata, på tvers av Transittgata, samt idrettsformål nordøst for Fyringsbunkeren (utenfor planområdet). Dette er en endring i forhold til tidligere KPA og vedtatt KDP Nyhavna, hvor området er regulert til sentrumsformål. I henhold til medfølgende konsekvensutredning for KPA er det planlagt en barneskole øst for Transittgata (utenfor planområdet), og idrettshall vest for Transittgata (Transittgata 12 - innenfor planområdet): «Nytt areal til skole med idrettshall er 12,6 daa. ... Avsatt areal er langt mindre enn dagens arealkrav i funksjons- og arealprogram for kommunale anlegg. Kvaliteter i skoleanlegget, utover absolutt nødvendige funksjoner, avhenger av en viss størrelse på anlegget. Løsningen har forutsatt en stor sambruk med tiliggende byrom som vi ikke har erfaring med. Transittgata er avsatt til park og vil kunne løse utfordringer med trafiksikkerhet ved sambruk. Størrelsen begrenses til 350 elever. Realisering av skole og idrettshall forutsetter at kommunen kjøper tomten», se konsekvensutredning for alle byggeformål (s.234).

I kommunens *Veileder for reguleringsplaner med anlegg for idretts- og friluftsliv* fra 2017 står det at «Sambruk/samløkalisering med skole og andre offentlige funksjoner skal alltid vurderes», og at «Det er et mål i kommunen å samordne utbygging av idrettshaller med utbygging av gymsaler for skolene, slik at det i områder med behov for flere saler bygges en normal idrettshall i stedet for gymsal».

Feltet som er avsatt til tjenesteyting i nylig vedtatt KPA er smalt og avlangt, og det er uklart hvordan skole- og idrettsfunksjonene er tenkt organisert innenfor feltet. Transittgata er blant annet adkomstvei for tungtrafikk til beredskapshavnen og Dora II. Dersom idrettshallen legges vest for Transittgata, så vil hallen ligge adskilt av Transittgata fra skolen på østsiden. Festeavtalene innenfor det nye området regulert til offentlig eller privat tjenesteyting i arealdelen, på begge sider av Transittgata, varer ellers til 2039.

I kvalitetsprogrammet er den eksisterende stålhallen i Transittgata 12 vist videreført, men ikke som idrettshall. Gjeldende funksjonskrav knyttet til en idrettshall vil gi et lukket volum som i liten grad bidrar til aktivering av offentlig rom. Dette er svært uheldig, da et viktig mål er at torget (felt o_T) blir et levende og aktivt byrom. En idrettshall er en lukket funksjon som ikke bygger/støtter oppunder denne målsetningen.

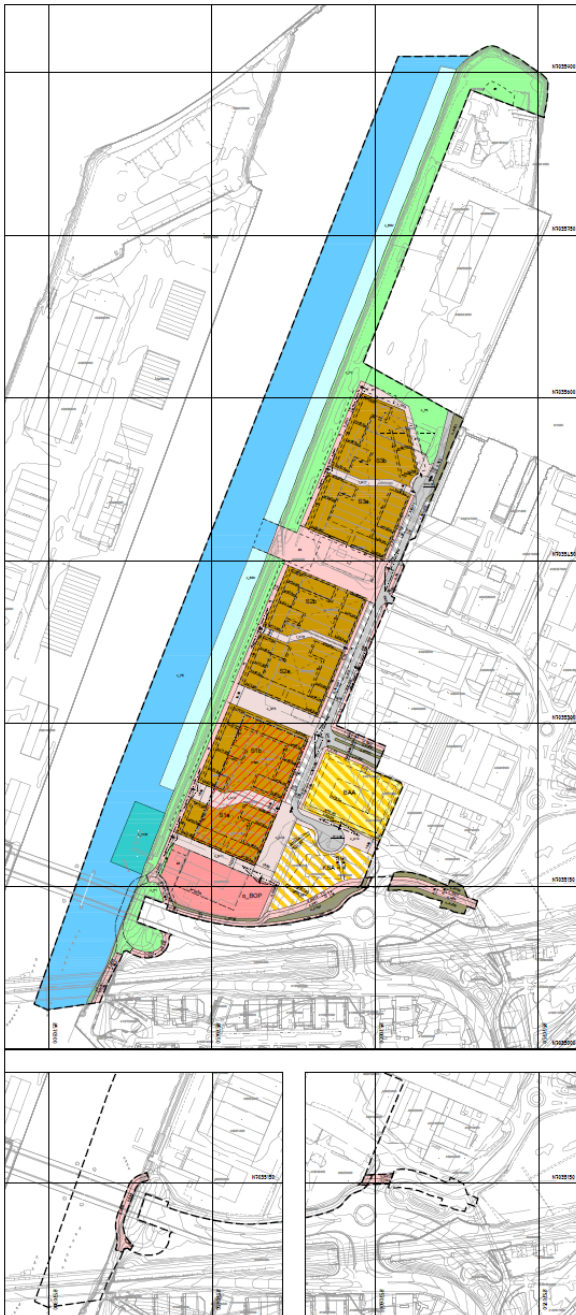
Forslagsstiller er ikke negativ til skole og/eller idrettshall på Nyhavna, men mener at skoleanlegget må planlegges og utredes samlet med idrettshallen. Kulturaksen og innramning av de offentlige rommene langs Skippergata bør inngå i et samlet plangrep for delområde 8 m.fl. Stengning av Kobbes gate innebærer et endret gatesnitt og støybilde i Styrmannsgata, og dette bør inngå i utredning av skoleformålet. Forskyvning og utvidelsen av Maskinistgata nordover som følge av utvidet bredde i planforslaget for metrobusstraseen har også amputert strukturen skissert i kvalitetsprogrammet (s.17), og hele den midtre delen av Nyhavna bør derfor løses med et felles plangrep for å oppnå en god og helhetlig løsning, hvor idrettshall inngår. Planforslaget forutsetter derfor at skolen og tilhørende idrettshall og -flater planlegges og utredes samlet i delområde. Dette kan for eksempel tenkes løst som vist på illustrasjonen nedenfor.



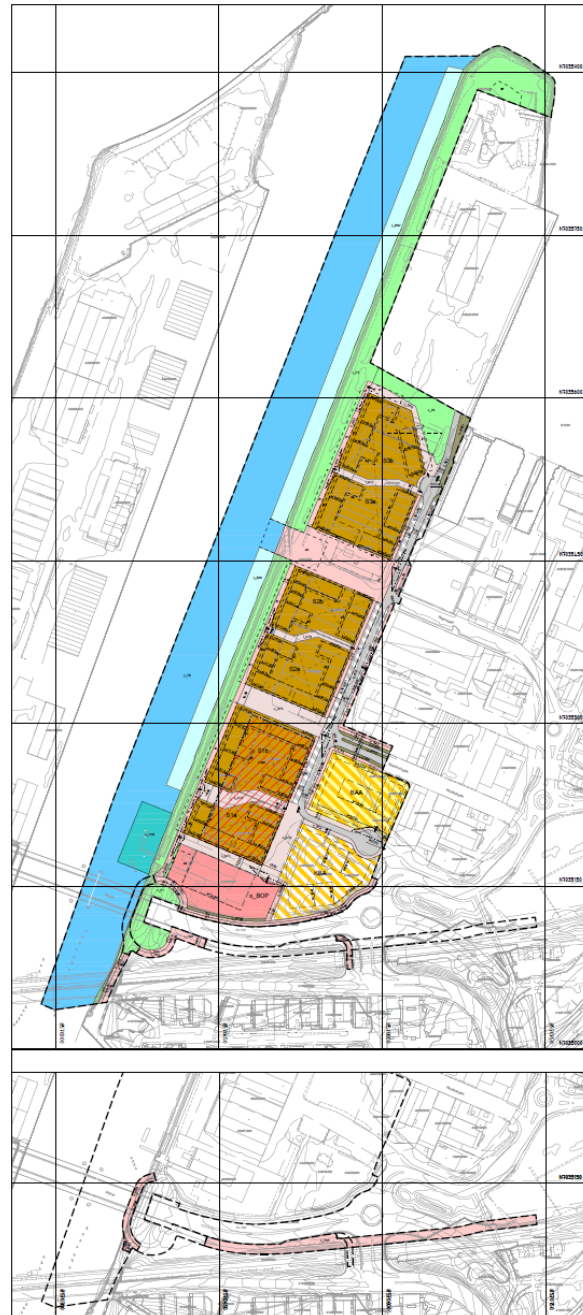
Mulig organisering av skole- og idrettsformål innenfor delområde 8 (mulighetsstudie 2024)

3.2 Kart og bestemmelser

Planforslaget fremmes med to planalternativer, forskjellen mellom alternativene har liten innvirkning på kunst-/kulturnæring og næring iht. programmene.



Alternativ 1



Alternativ 2

Bebyggelsen langs Nidelva foreslås å videreføre regulert sentrumsformål i kommunedelplanen, med blandet formål på bakkeplan, herunder bolig, kontor, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting og bevertning.

Sentrumsformål innebefatter «*forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen*», ref. veiledning til kart- og planforskriften. Kulturinstitusjon ligger under tjenesteyting.

Det foreslås et større kontorbygg (ca. 20.000 m²) i sørvest (felt KBA) som tilrettelegger for et nytt klyngesamarbeid for bygg- og anleggsbransjen iht. inngått intensjonsavtale, og et mobilitetshus med dagligvarebutikk i felt BAA rett sør for Båtsmannsgata.

Planforslaget omfatter også en blågrønn elvepromenade med kobling mot sør under Pirbrua, flere allmenninger, et nytt torg i enden av skippergata ved Dora II og et nytt gateprofil for Transittgata, Losgata og Båtsmannsgata. Sistnevnte er en videreføring av profilen i planforslaget for den nye metrobusstraseen, utarbeidet av Fylkeskommunen. Fylkeskommunens planforslag forutsetter riving av Båtsmannsgata 4 på grunn av foreslått veisnitt.

Bestemmelsene sikrer gjenbruk av de eksisterende traverskranskinnene som dekorativt / identitetsskapende element i Transittgata.

4 Oppfølging av kunst- og kulturnæringsprogrammet på Transittkaia

Kunst- og kulturnæringsprogrammet tar utgangspunkt i kulturlivets «*økosystemer og verdikjeder*», og «*omfatter blant annet visuell kunst, utøvende og skapende kunst, festivaler og scenekunst, film, spill, arkitektur og design*». Behovet omtales som «*Deleløsninger, som kontorfellesskap og fellesverksteder, legger til rette for delingsøkonomi for aktører med ulike behov i ulike faser. I tillegg kan samlokalisering og klynger legge til rette for synergier som rekruttering, faglig utvikling, tilgang til oppdrag og synlighet. I formidlingsfasen er det behov for visningsrom som scener, utstillingslokaler, offentlige rom og åpne løsninger til fleksibel bruk*». Programmet foreslår ikke en handlingsplan for hva som skal skje når, men peker på satsninger og tiltak som kan anvendes som del av den pågående utviklingsprosessen.

4.1 Mål

Kunst- og kulturnæringsprogrammets hovedmål er «*Kunst og kultur skal prege Nyhavna*», målsetningen går igjen i kvalitetsprogrammet pkt. 7 (se pkt. 2.1.3 ovenfor) og eierstrategien for Nyhavna Utvikling AS (se pkt. 2.1.6 ovenfor). Hovedmålet deles inn i tre delmål med underpunkter:

Delmål 1: Utvikle Nyhavna som en levende kulturbydel

- a. Offentlige og private tjenestetilbud bidrar til fellesskap, møteplasser og opplevelser
- b. Videreføre et rikt og mangfoldig kulturliv på Nyhavna
- c. Utvikling av visningsrom av ulik størrelse og for ulike uttrykk

Delmål 2: Ivareta og utvikle produksjons- og kulturnæringsmiljøene

- a. Profesjonelle kunst- og kulturnæringsaktører skal ha verksteder i rehabiliterte kulturminner
- b. Det er behov for å utvikle deleløsninger og fellesverksted som er tilgjengelig for alle

Delmål 3: Tilrettelegge for kunst og kultur i de offentlige rommene

- a. Tilrettelegge for kulturhendelser og arrangement i offentlige rom
- b. Utvikle kunst i de offentlige rommene, i samarbeid mellom Trondheim kommune, utbyggere og andre

4.2 Strategier og virkemidler

Målene beskrevet i avsnittet over (4.1) skal oppnås gjennom en kombinasjon av seks ulike strategier med tilhørende virkemidler, nærmere beskrevet i kapittel 4 av programmet. Kun en av strategiene og ett virkemiddel under denne strategien angår planarbeidet for Transittkaia. Øvrige strategier krever andre prosesser som ligger utenfor mandatet til en detaljregulering.

Strategi 1: Kunst og kultur innarbeides i plan- og reguleringsarbeid

- a. Innarbeide kunst og kultur i bestemmelsene for alle relevante fremtidige detaljreguleringsplaner på Nyhavna
- b. Innarbeide kultursatsningene på Nyhavna i kommunens planarbeid og i egne handlingsprogram

Strategi 2: Kulturminner bevares og utvikles til kulturformål

- a. Etablere selskap med ideelt formål som eier utvalgte kulturminner
- b. Etablere et ideelt selskap som har til formål å forvalte og utvikle arealer til kunst og kultur på Nyhavna
- c. Etablere prosjektstilling som sikrer produksjons- og øvingslokaler og en god prosess for dagens kulturaktører

Strategi 3: Kunst og kultur bidrar til attraktive offentlige rom

Strategi 4: Utvikle gjennom medvirkning og piloter

- a. Stimulere satsning på piloter, i tråd med vedtatt pilotstrategi
- b. Involvere offentlige tjenester og prosjekt i utviklingen av bydelen
- c. Etablere utvalg som ivaretar tverrfaglige perspektiv

Strategi 5: Utvikle gjennom samarbeid med kunnskaps- og innovasjonsmiljøer

- a. Ivareta og utvikle kunnskap som genereres om kunst og kultur sin rolle i byutvikling
- b. Involvere kunnskaps- og innovasjonsmiljøer i utviklingsarbeidet, med mål om at kunst- og kulturtiltak på Nyhavna skal bidra til bærekraftig omstilling
- c. Utveksle erfaring og kunnskap med nasjonale og internasjonale samarbeidsaktører

Strategi 6: Utvikle nye finansieringsmodeller

- a. Etablere kulturfond for utvikling og drift av kulturformål på Nyhavna
- b. Finansierte tiltak gjennom samarbeid mellom offentlige og private aktører
- c. Stimulere kulturaktørers initiativ gjennom tilskudd og tilrettelegging

Kun virkemiddel a. under strategi «Kunst og kultur innarbeides i plan- og reguleringsarbeid» inngår konkret i en detaljreguleringsprosess, se neste avsnitt.

4.2.1 Innarbeide kunst og kultur i bestemmelsene for alle relevante fremtidige detaljreguleringsplaner

En detaljregulering er et juridisk bindende grunnlag for framtidige byggesak, og må forholde seg til rammene i plan- og bygningsloven. Kart og bestemmelser skal være entydige, med krav som kan dokumenteres og verifiseres/kontrolleres i en påfølgende byggesak.

Punkter som kan inngå i reguleringsbestemmelsene iht. programmet:

- *Kunst og kultur skal prege Nyhavna*
- *Utvalgte kulturminner bør øremerkes kulturnæringsformål*
- *Offentlige rom skal tilrettelegges for kunst og kultur*
- *Det skal avsettes areal til kunst og kultur i alle delområdene*

Formuleringene ovenfor er generelle og vil være utfordrende å følge opp i en byggesak, både for søker/tiltakshaver og saksbehandler.

Punktet «*kunst og kultur skal prege Nyhavna*» inngår i eierstrategien til Nyhavna Utvikling AS, se pkt. 2.1.6 ovenfor, og er dermed en målsetning/ambisjon for selskapet, herunder ved utarbeidelse av en kunstplan (Handlingsplan for kunst på Nyhavna pkt. 2.1.7 ovenfor). Tilsvarende ivaretas «*offentlige rom skal tilrettelegges for kunst og kultur*» av samme grunnlag.

Det settes av tilstrekkelig med plass/rom for kunstnerisk utsmykning, og arealene utover byggefeltene reguleres også offentlige, og vil overdras til kommunens drift og eie. Foreslått bestemmelse «*Det skal avsettes areal til kunst og kultur i alle delområdene*» vil derfor ha begrenset praktisk betydning, og håndteres ordinært utenom detaljregulering.

Det ligger ingen kulturminner innenfor planområdet «*Utvalgte kulturminner bør øremerkes kulturnæringsformål*», se kommunedelplanen pkt. 2.1.2 ovenfor.

Under pkt. 4.3 er per delmål beskrevet hvordan kunst og kultur er innarbeidet i plankart og bestemmelser for Transittkaia.

4.2.2 Oppfølging av andre strategier og virkemidler som ikke inngår i planprosessen for Transittkaia

De øvrige strategiene med tilhørende virkemidler er viktige, men ligger utenfor rekkevidden til detaljreguleringsplanen for Transittkaia.

- *1b. Innarbeide kultursatsningene på Nyhavna i kommunens planarbeid og i egne handlingsprogram*

Virkemiddelet ligger på kommunen, men følges blant annet opp i arbeidet med *Handlingsplanen for kunst på Nyhavna* i samarbeid med Nyhavna Utvikling AS, se pkt. 2.1.7 ovenfor.

- *2. Kulturminner bevares og utvikles til kulturformål*
- *2a. Etablere selskap med ideelt formål som eier utvalgte kulturminner*
- *2b. Etablere et ideelt selskap som forvalter og utvikler arealer til kunst og kultur på Nyhavna*
- *2c. Etablere prosjektstilling som sikrer produksjons- og øvingslokaler og en god prosess for dagens kulturaktører*

Det ligger ingen kulturminner innenfor planforslaget, men Nyhavna Utvikling eier ca. 10.000m² kulturminner innenfor andre delområder. Dette er ekskludert Dora I og II. Bevaring/utvikling vil inngå i de fremtidige plansakene for de aktuelle delområdene. Punkt a. t.o.m. c. følges opp i egne prosesser.

- *3. Kunst og kultur bidrar til attraktive offentlige rom*

«Utvikling av de offentlige rommene bør skje i samarbeid mellom offentlige og private aktører. Offentlige plasser kan tilrettelegges for ulike arrangement, og kunstnerisk utsmykning skal inngå som en naturlig del av utformingen. Trondheim kommunes offentlige kunstordning vil være en sentral samarbeidspartner når det gjelder kunst i de offentlige rommene.»

Hvordan reguleringsplanen for Transittkaia tilrettelegger for arrangementer og kunstnerisk utsmykning av offentlig rom er beskrevet under pkt. 4.3.3. Programmeringen av de offentlige rommene, inkludert

detaljer og møbling (herunder kunstinstallasjoner mm.), hører til senere faser av prosessen og ikke reguleringsplanen.

- 4. *Utforskning gjennom medvirkning og piloter*
- 4a. *Stimulere satsning på piloter, i tråd med vedtatt pilotstrategi*
- 4b. *Involvere offentlige tjenester og prosjekt i utvikling av bydelen*
- 4c. *Etablere utvalg som ivaretar tverrfaglig perspektiv*

«Kunst- og kulturtiltak kan bidra til å realisere kvalitetsprogrammets virkemiddel 9: Inspirere, invitere inn og utforske byen underveis. Aktivisering av bygg og uterom i påvente av regulering gir mulighet til å oppdage kvaliteter i området gjennom tverrfaglig samarbeid.»

Strategipunktet ligger utenfor reguleringsplanprosessens handlingsrom da midlertidighet og piloter ikke lar seg sikre i plan, innfrielse av delmålene under virkemiddel 9 i kvalitetsprogrammet er derfor også adressert til parallelle tiltak/prosesser utenom regulering.

- 5. *Kunnskapsbasert utviklingsarbeid*
- 5a. *Ivareta og utvikle kunnskap som genereres om kunst og kultur sin rolle i byutvikling*
- 5b. *Involvere kunnskaps- og innovasjonsmiljøer i utviklingsarbeidet, med mål om at kunst- og kulturtiltak på Nyhavna skal bidra til bærekraftig omstilling*
- 5c. *Utveksle erfaring og kunnskap med nasjonale og internasjonale samarbeidspartnere*

Strategipunktet ligger utenfor reguleringsplanprosessens handlingsrom, men følges opp i *Handlingsplan for kunst på Nyhavna* som er under utarbeidelse, se pkt. 2.1.7.

- 6. *Utvikle nye finansieringsmodeller*

Finansiering- og forretningsmodeller faller utenfor planarbeidets myndighet/mandat, men ivaretas av Nyhavna Utvikling AS sin eierstrategi, se pkt. 2.1.6.

4.3 Vurdering av måloppnåelse per delmål i planforslaget for Transittkaia

4.3.1 Delmål 1: Utvikle Nyhavna som en levende kulturbydel

Delmålet består av tre deler.

4.3.1.1 Offentlige og private tjenestetilbud bidrar til fellesskap, møteplasser og opplevelser

Delpunktet handler om å sikre tilstrekkelig areal til et privat og kommunalt tjenestetilbud for fritidskulturlivet på Nyhavna.

Planforslaget sikrer fleksible førsteetasjer med minimum takhøyde 4 meter, og transparente fasader mot gater og torg, jf. bestemmelsene § 4.5.

Planforslaget viderefører regulert sentrumsformål, herunder «offentlig eller privat tjenesteyting» på bakkeplan (jf. kommunedelplanen, se pkt. 2.1.1 ovenfor), langs Nidelva (felt S1a, S1b, S2a, S2b, S3a og

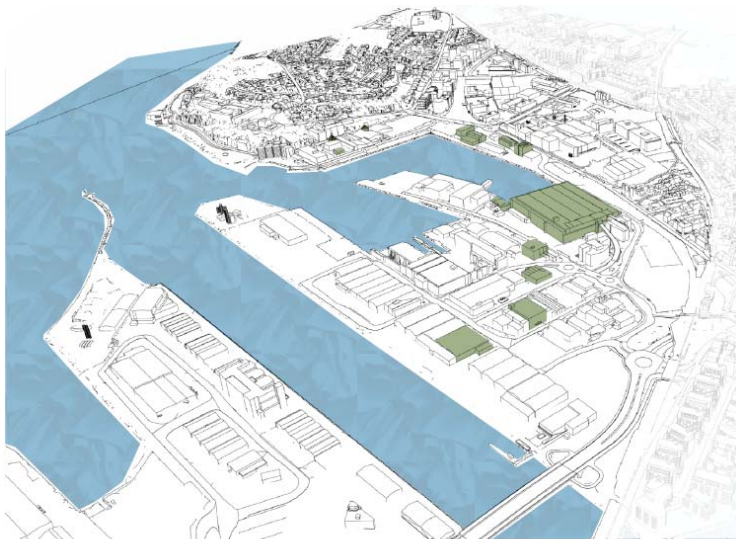
S3b), se bestemmelsene §§ 6.2.2, 6.2.3 og 6.2.4. Tjenesteyting muliggjør bl.a. «bibliotek, galleri, kino, konsertlokale, museum, teater, vel- og bydelshus, kirke/tempel/moske, menighetshus og andre forsamlingslokaler» iht. plan- og kartforskriften med tilhørende veileder. Offentlig eller privat tjenesteyting inngår også i formålsangivelsen for bakkeplan innenfor felt KBA (næringsbygget) og BAA (mobilitetshuset), jf. bestemmelsene §§ 5.1.1 og 6.1.1. Programmet omtaler også kontorfellesskap og fellesverksteder o.l., formålsangivelsen for bakkeplan inkluderer kontor og forretning, dette skal sikre tilstrekkelig handlingsrom/fleksibilitet. En detaljregulering kan ikke angi mottaker/bruker, kun rammene, og programmering av bakkeplan hører derfor til senere prosesser. Eierstrategien og handlingsplanen for kunst og kulturfeltet (i arbeid) gir føringer for det videre arbeidet mot et «rikt kulturliv», se pkt. 2.1.7 ovenfor.

Planforslaget muliggjør kunst- og kulturarealer på bakkeplan innenfor samtlige byggefelt og delpunktet anses som ivaretatt. Programmeringen ivaretas i prosesser utenom planforslagets myndighet.

4.3.1.2 Videreføre et rikt og mangfoldig kulturliv på Nyhavna

Delpunktet handler om å ivareta og videreutvikle dagens kultur- og arrangementsmiljø, samtidig som det tilrettelegges for nye aktører.

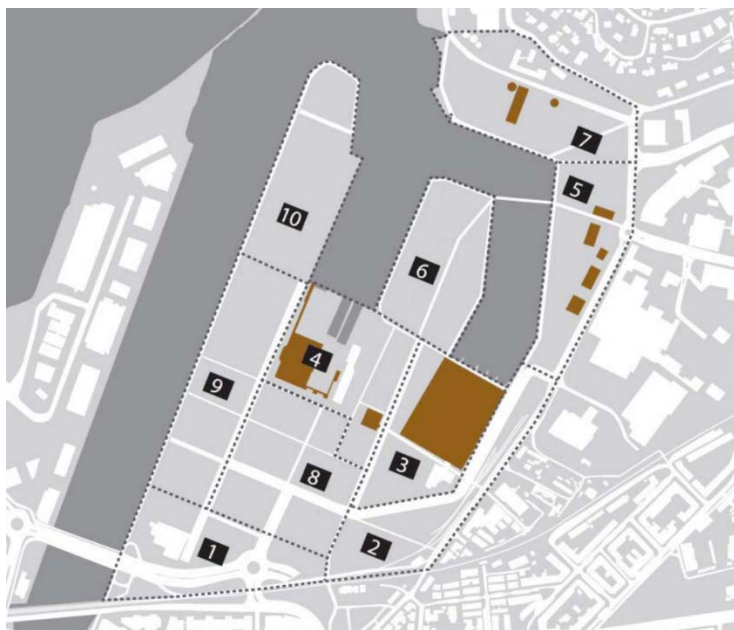
Programmet anslår at kunst- og kulturaktører leier rundt 5000 m² på Nyhavna (ekskl. lager i Dora I). Nyhavna Utvikling har registrert i underkant av 4000 m² utleid til kulturaktører, ingen innenfor Transittkaia (planområdet). Gjennom medieoppslag er det avdekket et skrivekollektiv i Transittgata 10 som framleier et kontorlokale fra en annen framleietaker (se pkt. 4.3.2.). I tillegg leier en hobbykunstner et mindre areal i samme bygg. Utenom disse finnes det ikke et eksisterende kultur- og arrangementsmiljø innenfor planområdet. Aktørene antas å kunne innpasse i foreslåtte flerfunksjonelle arealer på bakkeplan, ref. pkt. 4.3.1.1 ovenfor.



Kart 2 viser bygg som inneholder kulturaktører.

«På Nyhavna finnes omtrent 50 leietakere fra ulike kulturnæringer. De fordeler seg i 10 av byggene i området. Bak de fleste leietakerne finnes et ulikt antall brukere, fra studio og øvingslokaler som brukes av et tosifret antall musikere til enkeltmannsforetak som kun har en bruker av lokalene. Til sammen leier disse arealer på rundt 5 000 m²».

Kvalitetsprogrammet pkt. 7.1.2 sier at «Kulturminnene på Nyhavna bør bevares ... for å gi rom for at kulturbaserte næringer, småskalaindustriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles.»



Totalt rommer kulturminnene eid av Nyhavna Utvikling AS mer enn 10.000 m² (ekskl. Dora I og II), dvs. det dobbelte av dagens anslag for alle kulturaktørene samlet. Det vil si at arealene i kulturminner utenfor planområdet alene dekker det dobbelte av anslått behov, og reserveres til kulturbaserte næringer i kvalitetsprogrammet pkt. 7.1.2. Fyringsbunkeren (kulturminne) rommer totalt 3272 m², hvorav 2279 m² er utleid, herunder 900 m² til kultur-næringsaktører. Dvs. at Fyringsbunkeren alene har potensiale til å dekke inn ca. 65 % av dagens behov på 5000 m².

Kommunedelplanen § 8.1 (pkt. 2.1.2 ovenfor)

Kulturminnene konsentrerer seg i naturlige klynger som tilrettelegger for synergieffekter, og reserveres/tinges til kulturaktører i bl.a. kvalitetsprogrammet pkt. 7.1.2 (se ovenfor). Det ligger ingen registrerte kulturminner innenfor Transittkaia (planområdet) – ref. figur fra KDP ovenfor.

Planforslaget muliggjør kulturbaserte næringer innenfor samtlige førsteetasjer innenfor planområdet, se pkt. 4.3.1.1) ovenfor. Dette understøtter kulturnæringen, og skaper fleksibel arealbruk tilpasset behovet, uten å utvanne den potensielle klyngeeffekten innenfor dagens kulturminner. Punktet anses ivaretatt.

4.3.1.3 Utvikling av visningsrom av ulik størrelse og for ulike uttrykk

Hensikten med delpunktet er å sikre etablering av varierte visningsrom for kunst på Nyhavna.

Kulturminnene på Nyhavna er godt egnet til å etablere og/eller videreføre eksisterende kulturvirksomheter iht. kvalitetsprogrammet pkt. 7, se pkt. 4.3.1.2 ovenfor. Disse er også av en størrelse som gir rom til større sammenhengende arealer/aktører, og det er blant annet utarbeidet en mulighetsstudie som innpasser Vitensenteret i Dora II (utenfor planområdet), dette er et større nybygg/tilbygg skreddersydd til en større aktør/bruker. Dora II inngår ikke i estimatet over arealer innenfor kulturminnene under pkt. 4.3.1.2 ovenfor og kommer i tillegg til nevnte 10.000 m².

Kulturminnene er naturlige visningsarenaer samtidig som Transittkaia (planområdet) kan understøtte funksjonene/miljøet med arenaer for mindre arealer og aktører, uten å vanne ut eller konkurrere med det eksisterende miljøet. Etablering/videreføring av kulturminnene muliggjør også kontinuerlig drift ved omrokking i forbindelse med renovering/oppgradering av arealene. Innpassing av mindre aktører og visningslokaler ivaretas av en fleksibel formålsangivelse som muliggjør kulturaktører innenfor samtlige førsteetasjer på Transittkaia, se pkt. 4.3.1.1 ovenfor. Punktet anses ivaretatt.

4.3.2 Delmål 2: Ivareta og utvikle produksjons- og kulturnæringsmiljøene

Delmålet består av to delpunkter.

4.3.2.1 Profesjonelle kunst- og kulturnæringsaktører skal ha verksteder i rehabiliterte kulturminner

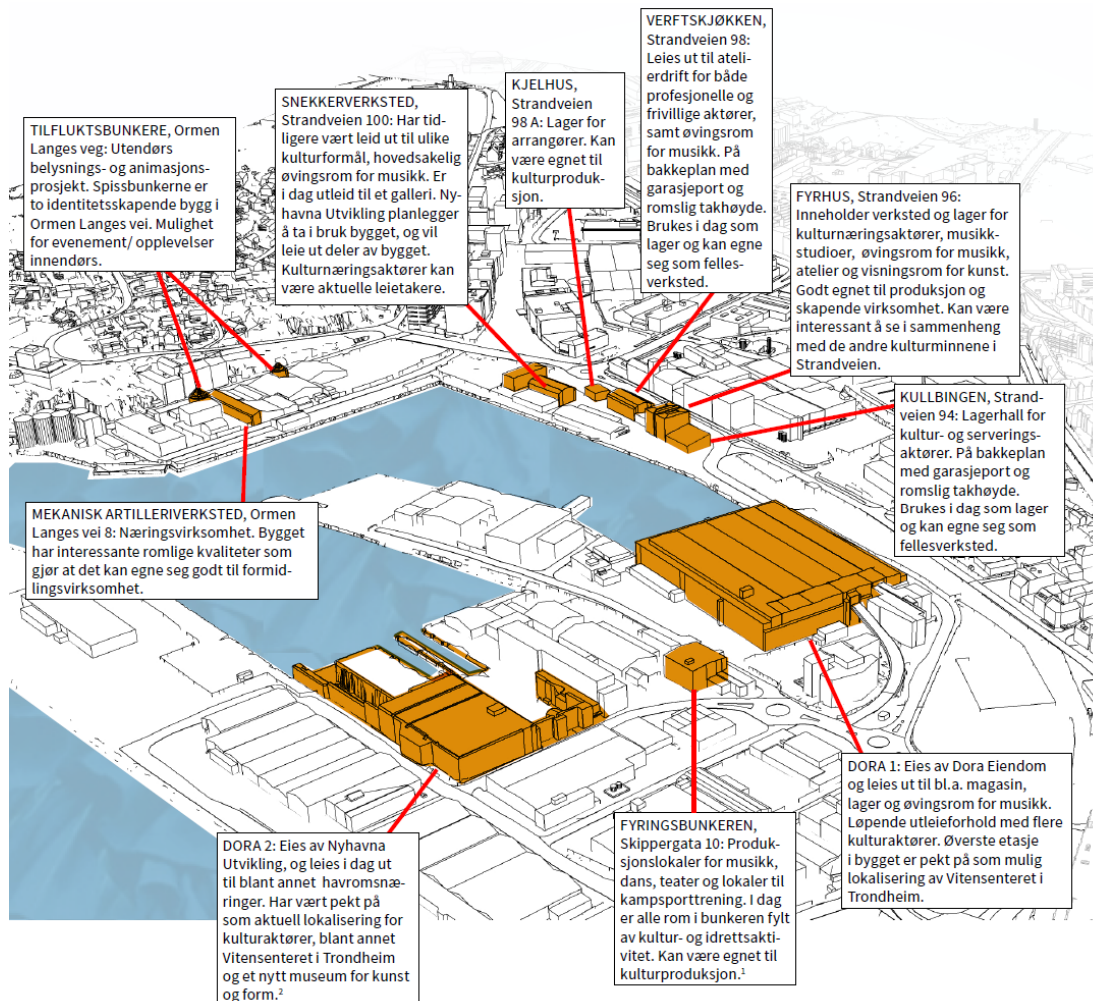
Det ligger ingen registrerte kulturminner innenfor Transittkaia (planområdet), se pkt. 2.1.2 og 4.3.1.2 ovenfor. Kulturminnene i andre delområder på Nyhavna, ekskludert Dora I og II, dekker det dobbelte av kulturnæringsens nåværende arealbehov. På Transittkaia åpnes for etablering av et kulturtilbud i alle første etasjer av den nye bebyggelsen, men åpne (transparente) fasader mot gater og byrom. Dette gir lokaler som vil ha andre kvaliteter og muligheter enn lokaler som ligger i kulturminner, og bidrar til et variert og mangfoldig tilbud for profesjonelle kunst- og kulturnæringsaktører på Nyhavna som helhet. Utvikling av finansierings- og forretningsmodeller som gir gunstige vilkår for aktører i bransjen ligger utenfor reguleringsplanens mandat og må håndteres i egne prosesser.

4.3.2.2 Det er behov for å utvikle deleløsninger og fellesverksted som er tilgjengelig for alle

Programmet slår fast at Trondheim kunstmiljø mangler fellesverksted, kontorfellesskap og prosjektrum. Videre pekes det på potensialet innenfor kulturminnene (utenfor planområdet) – se illustrasjon under.

Planforslaget for Transittkaia muliggjør arealer til kultur- og kontorformål, se pkt. 4.3.1.1, og sikrer også fellesarealer til boligene som kan blant annet kan sambrukes med kulturaktører (for eksempel malerverksted eller danselokaler), se bestemmelsene § 6.2.1.7. Andelen fellesarealer overstiger anbefalingen i arealdelen § 10.3.

Organisering og eierskap av kulturminnene, herunder leiepriser, faller utenfor planarbeidets myndighet/mandat.



Kart over Nyhavna med markerte kulturminner (egnet til kulturproduksjon)

4.3.3 Delmål 3: Tilrettelegge for kunst og kultur i de offentlige rommene

Delmålet består av tre delpunkter.

4.3.3.1 Tilrettelegge for kulturhendelser og arrangement i offentlige rom

Kulturhendelser og arrangementer går utover planarbeidets handlingsrom/mandat, men planforslaget tilrettelegger og underbygger nettverket som skisseres i overordnede styringsdokumenter, herunder kvalitetsprogrammet «I kvalitetsprogrammet er virkemiddel nummer 10 å etablere gode byrom for fellesskapet. De offentlige rommene skal løfte frem unike kvaliteter ved Nyhavna og legge gode rammer for møteplasser og et mangfoldig byliv. Byrommene inngår i et nettverk hvor de ulike rommene kompletterer hverandre i funksjon, programmering og utforming. De offentlige rommene skal bygge opp under helheten, Nyhavnas identitet og resten av de strategiske virkemidlene».

Blant annet sikres torget (felt o_T) iht. kommunedelplanen (felt F2), dvs. bredere enn skissert i kvalitetsprogrammet (Fyringsbunkerallmenningen), og transparente fasader, se bestemmelsene § 4.5.

Dette skaper en god innramning for arrangementer, og tilrettelegger for en innramning for fremtidig programmering. Nyhavna Utvikling AS samarbeider med kommunen om en Handlingsplan for kunst på Nyhavna, se pkt. 2.1.7 ovenfor. Arbeidet vil bidra inn i den videre programmeringen av Nyhavna, herunder Transittkaia, og selskapets forpliktelse om at kunst og kultur skal prege Nyhavna, ref. pkt. 2.1.6 ovenfor.

4.3.3.2 Utvikle kunst i de offentlige rommene, i samarbeid mellom kommune, utbyggere og andre

«For Nyhavnas del danner kulturminnene og den helt spesielle historien knyttet til krigsminnene en viktig rolle i utviklingen av nye kunstprosjekter. Hvordan Nyhavnas særlige kvaliteter kan belyses og forsterkes i møte med både temporær og permanent kunst vil tas opp igjen når kulturnæringsprogrammet er vedtatt og delreguleringen av områder kan begynne. En overordnet plan for kunst bør prioriteres i et samarbeid mellom kommunens kunstordning, utbyggere i området og kunstnere.»

Programmeringen av de offentlige rommene, inkludert detaljering og møblering (herunder kunstinntallasjoner mm.), hører til senere faser av prosessen, men etablering av kunstinntallasjoner tillates i alle offentlige rom i planområdet, jf. bestemmelse 3.5.

Se pkt. 2.1.6 Eierstrategien og 2.1.7 Handlingsplan for kunst på Nyhavna ovenfor.

4.3.3.3 Kunst og kultur bidrar positivt til fysisk og estetisk kvalitet på uterommene

Se pkt. 2.1.6 Eierstrategien og 2.1.7 Handlingsplan for kunst på Nyhavna ovenfor.

5 Oppfølging av næringsprogrammet på Transittkaia

Næringsprogrammet fokuserer på havromsnæringer og tilknyttede FoU-miljøer på Nyhavna. Hensikten med programmet er å sikre behov og utviklingsmuligheter, herunder en attraktiv testarena, og næringsprogrammet er derfor strukturert rundt tre mål (pkt. 5.2 nedenfor):

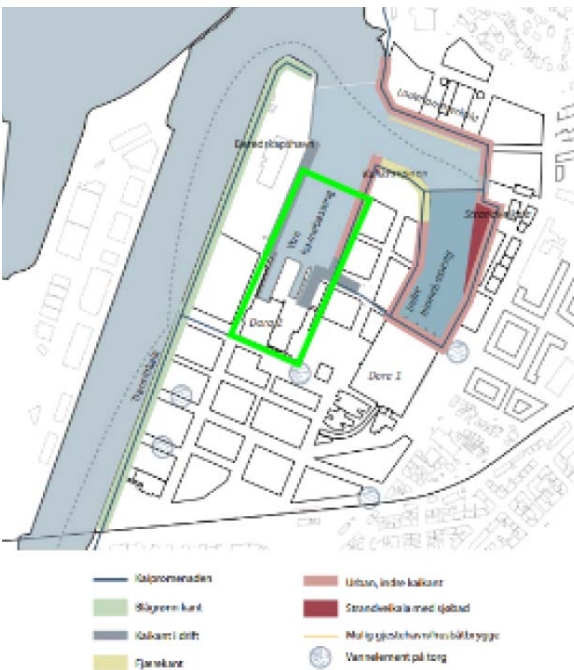
1. Nyhavna skal være en internasjonal spydspiss innen havromsteknologi
2. Nyhavna skal være en testarena og representasjonsarena for havromsteknologi
3. Nyhavna skal utvikles gjennom samarbeid og fleksibilitet i tilnærming

Målsetningene, strategiene og virkemidlene er referert kort nedenfor, og svart ut i sammenheng med planforslaget.

Aktørene som omtales er havromsnæringerne og forsknings- og innovasjonsmiljøene (FoU), herunder NTNU, SINTEF, Fremtidens Industrier AS og Vitensenteret. Behovene som listes opp er blant annet fysiske test/demonstrasjonsarenaer, tilgang på kompetente ansatte, mulighet til oppskalering og vekst, tilgang til studenter og mulighet for fleksibilitet (herunder arealer). I tillegg har FoU-miljøet behov for kontorlokaler, auditorier, laboratorier, testfasiliteter, verksted (båt og dronefartøy), kaifronter, bølgebryter/molo til flytebryggeanlegg og kai med landareal og lager for større forskningsfartøy.

5.1 Forutsetninger - behovet på Nyhavna

Nærhet til kaifronten (fysiske testfasiliteter) fremheves, i tillegg til tilgang på arealer og fleksibilitet, estimert behov varierer mellom 20.000 og 45.000 m², ukjente aktører er ikke hensyntatt.



Illustrasjon fra næringsprogrammet

Testfasiliteter «Nyhavna med ytre havnebasseng og tilhørende fasiliteter i Dora II er et meget godt alternativ som arena for testing og demonstrasjon. Nærheten til Transittkaia muliggjør at større fartøy som forskningsskip kan legge til kai ... Oppsummert er behovene knyttet til testfasiliteter som følger:

- Sjønær lokalisering med tilgjengelige kai fronter er blant de viktigste kriteriene.
- Arealet er skjermet slik at testing av små dronefartøy kan gjennomføres på en sikker måte.
- Tilgang til havbunn i havneområdet for kontrollerte tester og kalibrering av undervannsdroner.
- Muligheter for å heise opp fartøy og mellomagre for service og tilgang til energi for lading av elektriske fartøy».

Markert areal tilsvarer området markert i arealdelen bestemmelsesområde #1 kaibasert næring, se pkt. 2.1.1 ovenfor, området ligger utenfor planområdet (Transittkaia).

Adkomst via planområdet fremheves i programmet «Logistikk-løsninger tilknyttet havnevirksomheten må ivaretas særskilt, ift. dimensjonering, vegbredder, belastning mm. Behovene synes kjent og ivaretas i pågående detaljreguleringer både for Transittgata og metrobusstrasé over Nyhavna».

Arealet som pekes ut til "kaibasert næring", herunder testfasiliteter, ligger utenfor planområdet, men med adkomst via planområdet (herunder prosjekt- og beredskapshavnen), se pkt. 5.3.1 nedenfor.

5.2 Mål

5.2.1 Nyhavna skal være en internasjonal spydspiss innen havromsteknologi

- «Området rundt Trondheim Maritime Senter (delområde 4) skal videreutvikles som tyngdepunkt for næringer og forskning knyttet til havrommet.
- De aktuelle aktørene må tilbys relevante lokaler tilpasset virksomheten med tilstrekkelig fleksibilitet til å kunne tilpasses fremtidige behov.
- Nærhet til høyt utdannet arbeidskraft, felles utviklingsmiljøer og nærhet til testarenaer, infrastruktur og utstyr, vil gjøre innovasjon og utvikling på Nyhavna lettere».

Målsetningen peker på delområde 4 som tyngdepunktet for havromsnæringen og forskning, dvs. utenfor planområdet.

5.2.2 Nyhavna skal være en test- og representasjonsarena for havromsteknologi

- «Det skal tilrettelegges for testing på sjø i ytre havnebasseng, og kaifronten skal være tilgjengelig for drift.
- For forskningsmiljøene, oppstartsbedriftene og næringsaktørene som jobber med havromsteknologi er tilgangen til kaifronten og test-mulighetene ut fra Nyhavna avgjørende for å lykkes.
- Et samlet fysisk, attraktivt miljø for FOU-aktører, leverandørindustri og markedsaktører, vil gjøre Nyhavna til den naturlige møteplassen og representasjonsarena for hovedtema Hav i teknologihovedstaden».

Se pkt. 5.2.1 ovenfor.

5.2.3 Nyhavna skal utvikles gjennom samarbeid og fleksibilitet i tilnærming

- «Det er et mål med tett samarbeid basert på åpenhet, kunnskapsdeling og dialog med alle aktører i alle faser av plan- og utbyggingsprosjekter.
- Et byutviklingsprosjekt som dette vil avdekke en rekke målkonflikter og ulike interesser. Det er avgjørende at det legges innsats i å både avdekke og diskutere seg frem til løsninger som harmoniserer og balanserer de ulike interessene i området».

Det videre arbeidet med næringsprogrammet ivaretas i dialogprosesser utenom planarbeidet, kjernen for utvikling av havromsnæringen ligger utenfor planområdet.

5.3 Strategier og virkemidler

5.3.1 Havromsnæringene, FoU og testarena innarbeides i areal- og samferdselsplanlegging

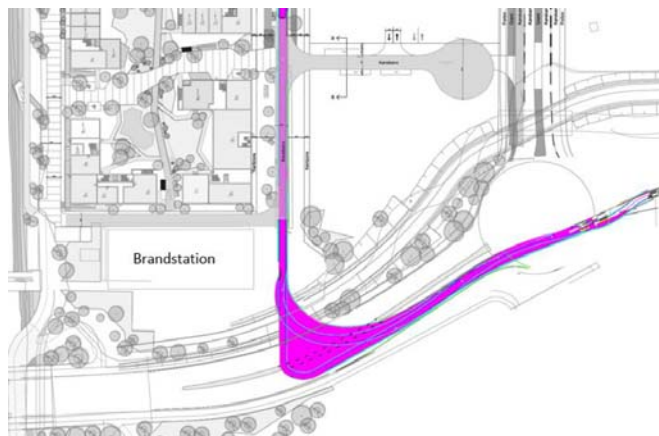
Arealdelen ivaretar kaibasert næring (bestemmelsesområde #1) iht. næringsprogrammet, se pkt. 2.1.1 ovenfor. Om havnedriften står det at «I innspill til næringsprogrammet oppgir både Trondheim havn og Forsvaret at deres behov for prosjekt- og beredskapshavn er ivare tatt ved at delområde 10 beholdes som havneformål», delområde 10 ligger også utenfor planområdet.

Næringsprogrammet forutsetter fleksibilitet «For å styrke klyngeeffekten og ivareta mulighet for framtidig vekst, samarbeidsarenaer og tilgrensende støttefunksjoner, er det viktig at det også i de andre delområdene legges til rette for kunnskapsintensivt næringsliv. På samme måte må en se utviklingen på Nyhavna i sammenheng med de omkringliggende områdene, og spille på fleksibiliteten og mulighetene for næringsareal som finnes der».

Videre understrekes viktigheten av god logistikk «For å lykkes med næringsutviklingen på Nyhavna er det avgjørende med gode forbindelser til og fra Nyhavna, lokalt og regionalt» herunder metrobusstrase, avganger på Trønderbanen, gode forhold/forbindelser for myke trafikanter og lokale distribusjonsløsninger. Næringsprogrammet fremhever også pkt. 1.2.2 i kvalitetsprogrammet om spesialtransport (200 tonn / 72 meter) via Transittkaia, se pkt. 2.1.3 ovenfor. Nødvendig fremkommelighet for vare- og næringstransport legges til de respektive detaljreguleringene.



Sporingsplan semitrailer



Sporing spesialtransport

Til slutt omtales energiløsninger og økonomi på Nyhavna, dette inngår indirekte i planforslaget (pga. overordnet teknisk plan), men er ikke et plantema da tekniske løsninger ivaretas av et annet regelverk og privatretslige avtaler.

Planområdet ligger utenfor området markert som *kaibasert næring* (jf. KPA) og prosjekt- og beredskapshavnen (delområde 10). Anslått arealbehov iht. næringsprogrammet ligger mellom 20.000 og 45.000 m², se pkt. 5.1 ovenfor. Mulighetsstudier innenfor delområde 4, 6 og 8 i regi av Nyhavna Utvikling AS indikerer rundt 70.000-90.000 m² næring, dvs. at de utpekte delområdene (se pkt. 5.1. og 5.2.1 ovenfor) dekker det anslåtte arealbehovet alene. Samtidig legger planforslaget opp til rundt 30.000 m² fleksibelt næringsareal. Arealet reguleres uten mottaker, men med en intensjonsavtale for deler av arealet (se pkt. 3.2), dvs. at det ligger stor fleksibilitet rundt tilgjengelig næringsareal innenfor Nyhavna. Planforslaget ivaretar fleksibilitet iht. næringsprogrammet.

Strategipunktet vektlegger også samferdsel, metrobuss og avganger på Trønderbanen, dette er forhold som ligger utenfor planområdets rammer, mens gode forhold for myke trafikanter inngår i planarbeidet. Planforslaget støtter oppunder vedtatte ferdselslinjer iht. kommunedelplanen og kvalitetsprogrammet.

Lokale distribusjonsløsninger er ikke et plantema, og internlogistikken må ha rammer som muliggjør ordinær varelevering, men planforslaget er ikke til hinder dersom tilbudet etableres i fremtiden. Tilbudet vil også kunne ha positiv innvirkning på trafikk innenfor planområdet.

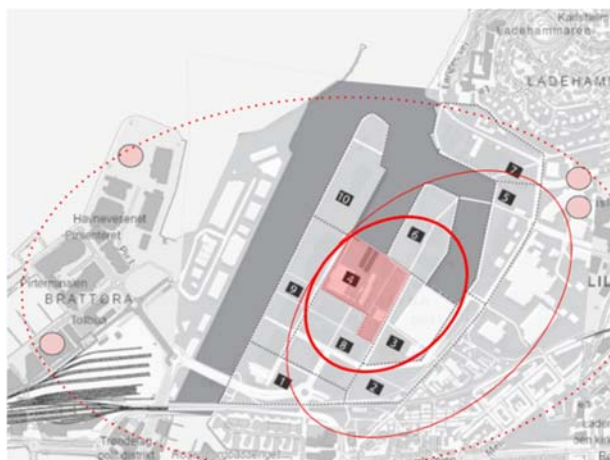
5.3.2 Strategisk viktige prosjekter utforskes videre

Strategipunktet vektlegger mulighetsrommet innenfor området, «Nyhavna skal transformeres over lang tid. Samtidig er det spennende prosjektidéer i spill nå, som kan sette fart på utviklingen», herunder Vitensenteret 3.0 (mulighetsstudie Dora I og II), Fjordlab (Dora II) og Ny Sealab.

Ingen av prosjektidéene er skissert innenfor Transittkaia (planområdet).

5.3.3 Strategisk eiendomsutvikling og -forvaltning for klyngeeffekt

Strategipunktet anbefaler planoppstart for delområde 4 (evt. også deler av delområde 6) «Gjennom arbeidet med næringsprogrammet har betydningen av delområde 4 og deler av 6 for videre utvikling av havromsklyngen blitt forsterket».



Om nærområdet står det at «I omkringliggende områder bør det legges inn intensjoner om å aktivt søke etter kunnskapsintensivt næringsliv, samarbeidspartnere og tilgrensende støttefunksjoner», herunder delområde 2, 3 og 8 samt Reina, Jarlheimsletta, Fridheimkvartalet, Maskinistgata 2, Brattøra og Pir 1.

Målsetningen er å beholde og tiltrekke kompetanse og arbeidskraft ved å skape et attraktivt fagmiljø, og at havromsklyngen inngår som en del av den helhetlige bydelsutvikling, dvs. mulighet for å bo og jobbe på Nyhavna.

Næringsprogrammet oppfordrer eiendomsaktørene i området til å prioritere areal til havromsnæringer FoU og testarenaer i eierstrategier- og leie/forvaltningsstrategier.

Planforslaget muliggjør rundt 30.000 m² næring og 64.700 m² bolig. Fordelingen underbygger ønsket om en flerfunksjonell bydel. Samtidig antyder planene for den midtre delen av Nyhavna (arealdelen og næringsprogrammet), en høyere næringsandel, og en boligovervekt innenfor planområdet vil derfor støtte oppunder / vekte opp den totale formålsfordelingen.

Studentboliger inngår som en del av høringen, se planbeskrivelse pkt. 4.3.3.3.1.

Nyhavna Utvikling AS sin eierstrategi slår allerede fast at havromsnæring etc. skal prioriteres, se pkt. 2.1.6 ovenfor.

5.3.4 Midlertidighet, sambruk og deleløsninger

Strategipunktet vektlegger varierte økonomiske modeller for å sikre/ivareta fleksibilitet «Næringsprogrammet oppfordrer til at det utforskes muligheter for ulike former for delingsløsninger og sambruk, for å redusere kostnader og fremme ønsket aktivitet. ... Det bør vurderes ulike modeller for differensiert leie. ... Det oppfordres til å se på muligheter for midlertidige løsninger i eksisterende bygningsmasse i påvente av transformasjon/riving.»

Deleløsninger, sambruk, differensierte leiemodeller mm. inngår ikke i planforslaget da dette er privatrettslige/økonomiske forhold og avtaler.

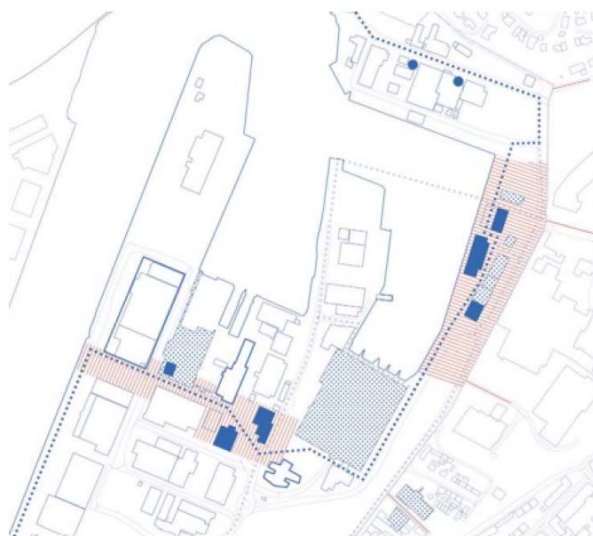
Planforslaget regulerer blandet formål, herunder kontorareal, på bakkeplan (førsteetasje) innenfor planområdet. I tillegg sikres det et større kontorbygg på rundt 20.000 m² (felt KBA), og mellomstore kontorarealer innenfor mobilitetshuset (felt BAA). Dette tilrettelegger for fleksibilitet rundt størrelse på kontorarealer og aktører, herunder mindre kontorarealer som er egnet til utleie til mindre bedrifter. Eventuelle økonomiske modeller ligger utenfor planprosessen, men Nyhavna Utvikling AS sin eierstrategi forutsetter at «*Eier forventer at bydelens utvikling legger grunnlag for et rikt kultur- og næringsliv der både eksisterende og nye aktører gis forutsigbarhet og gode utviklingsmuligheter. Det fordrer at fasiliteter og infrastruktur sikres for kunst- og kulturproduksjon, småskala industri og maritime og marine næringer*», se pkt. 2.1.6 ovenfor.

5.3.5 Piloter, hendelser og synlighet

- «*Nyhavna skal utvikles til å bli en levende og attraktiv bydel som bygger videre på de sterke identitetsbærerne; **nærhet til vannet, kulturminner og teknologi**. Forventningene til og engasjementet rundt transformasjonen er store, og det er viktig å involvere, utforske og synliggjøre utviklingen underveis. ...*
- *Næringsprogrammet mener det er viktig å videreutvikle **visningsarenaen** og møteplassen for FoU-aktører, leverandørindustri og markedsaktører, som kan vise fram den samlede styrken til miljøet. ...*
- *Det bør tidlig defineres et pilotprosjekt i delområde 4 som undersøker organisasjonsmodeller og fysiske grep for hvordan næringsutvikling relatert til havrom kan fungere i samspill med og berike utviklingen av en sentrumsbydel på Nyhavna.*
- *Næringsprogrammet anbefaler å forsterke **forbindelsene** gjennom disse strøkene for å bedre binde sammen miljøene innenfor næring, FoU, studenter og kulturaktører.»*

Midlertidige arrangementer er ikke et plantema, og strategipunktet peker også på delområde 4 som arena (utenfor planområdet) for piloter/hendelser. Punktet svarer til kvalitetsprogrammet pkt. 9, hvor samtlige delmål adresseres utenom regulering. Medvirkningsprosessen har inkludert midlertidige arrangementer for innvirkning/påvirkning på planprosessen, men det er også uttrykt et sterkt ønske om å styrke eksisterende næring innenfor den midtre delen av Nyhavna (delområde 4, 6 og 8), dvs. utenfor planområdet, ref. næringsprogrammet.

Det ligger ingen kulturminner innenfor Transittkaia (planområdet), og planområdet er for øvrig ikke egnet for direkte kontakt med vannet pga. strømminger. Dette fremgår også av næringsprogrammet, som konsentrerer nærhet til vannet til havnebassenget i tråd med etablert tilbud. Planforslaget dyrker derfor den naturlige elvekanten, fremfor å styrke industrihavnekanten som går igjen på resten av Nyhavna, dette gir særpreg og variasjon innenfor området.



Illustrasjon næringsprogrammet

Torget (felt o_T) støtter oppunder Skippergata som hovedforbindelse i øst-vestgående retning. Plangrepet avslutter og fremhever aksen, og etablerer en attraktiv møteplass for de overordnede forbindelsene i området, et møte mellom land og vann.

5.3.6 Drivere, samarbeid og kommunikasjon

Samarbeid mellom aktørene fremheves som avgjørende for å oppnå kraft og tydelighet: *«For å lykkes med målene og strategiene for næringsprogrammet kreves det koordinert innsats og god dialog med mange parter. Ikke minst er det viktig å løfte blikket og se helheten i en utvikling som skal skje over lang tid. ... Havnæringene, forsknings- og innovasjonsmiljøene og andre aktører med utviklingsplaner på Nyhavna må fortsatt være drivere i utviklingen av havromsklyngen på Nyhavna»*, herunder FI (fremtidens Industrier), Strategisk Forum Nyhavna, Trondheim Tech Port og Nyhavna Utvikling AS.

Kommunen fremheves også som en sentral aktør pga. felles målsetning om å styrke teknologihovedstaden, herunder *«styrke det strategiske samarbeidet om utviklingen av Nyhavna som tyngdepunkt for Havromsteknologi»*.

Behovet for dialog på strategisk ledelsesnivå for å sikre forankring skal iht. næringsprogrammet ivaretas gjennom Strategisk Forum Nyhavna, Lederforum for bycampus og innovasjonsdistrikt og Strategisk samarbeidsforum for kunnskapsbyen. Kommunal oppfølging og koordinering av næringsprogrammet tillegges enhet for næring- og samfunnsutvikling.

Samarbeid og kommunikasjon som beskrives er ikke rettet mot planprosessen på Transittkaia, og lar seg heller ikke sikre i detaljregulering.

5.3.7 Kunnskapsbasert utviklingsarbeid

Kunnskaps- og innovasjonsmiljøene må involveres i utviklingsarbeidet for en mer systematisk og målrettet bruk av kunnskap og innovasjon, herunder gjensidig utvikling av prosjekter og ny kunnskap, utvikling etc.

Mål og ambisjoner i næringsprogrammet tilsier sterkt fokus på ren, sikker og kostnadseffektiv energiforsyning, og tilstrekkelig kapasitet i energinettet, og det anbefales derfor blant annet «å etablere en arbeidsgruppe med sentrale aktører innen energifeltet som Trondheim kommune, Statkraft Varme, Tensio og eiendomsaktørene på Nyhavna».

Energiforsyning inngår i parallelle prosesser, og sikres blant annet i kvalitetsprogrammet og eierstrategien, se pkt. 2.1.6 ovenfor.