

PROSESSPLAN TRONDHEIM SENTRUM

HØRINGSUTKAST NOVEMBER 2017

Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi



TRONDHEIM KOMMUNE

INNHold

FORORD	3
MÅL OG RAMMER FOR PLANARBEIDET	4
INNLEDNING: FLERE FOLK I SENTRUM	4
BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
HENSikten MED PLANARBEIDET	5
MÅL MED PLANARBEIDET	5
DAGENS SITUASJON OG VikTIGE UTFORDRINGER	7
BELIGGENHET OG GEOGRAFISK AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	7
DAGENS SITUASJON I TRONDHEIM SENTRUM	8
VikTIGE UTFORDRINGER	15
PLANSTATUS OG ANDRE FØRINGER	18
KUNNSKAPS- OG UTREDNINGSBEHOV	23
MEDVIRKNING, FRAMDRIFT OG ORGANISERING	24
MEDVIRKNING	24
FRAMDRIFT OG MILEPÆLER	27
ORGANISERING	29

FORORD

Trondheim kommune har en felles visjon med byens næringsliv om et enda mer attraktivt og levende bysentrum. Et av verktøyene til å nå denne visjonen er å lage en plan for sentrumsutvikling, som ble bestilt av bystyret gjennom vedtaket av kommunal planstrategi 8. desember 2016.

Rådmannen startet opp arbeidet med planprogram for plan for sentrumsutvikling i januar 2017, med utgangspunkt i vedtaket om planstrategien og tidligere vedtak om revidering av midtbyplanen og gatebruksplanen for Midtbyen.

Rådmannen forventer at arbeidet med plan for sentrumsutvikling vil kunne skape et diskusjonsgrunnlag for hva Trondheim sentrum skal være i framtida og at planen vil kunne gi nye rammer for en positiv sentrumsutvikling. Et av de viktigste virkemidlene for å skape dette diskusjonsgrunnlaget og for å kunne enes om et veivalg for Trondheim sentrum, er utarbeidelsen av Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi. Målet med dette illustrerte visjonsarbeidet er å gi et overordnet grep for byutvikling i sentrumsområdene, med forslag til strategiske valg for å oppnå et attraktivt og levende bysentrum. Gatebruksplan for Midtbyen og områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen er de to andre delaktivitetene av plan for sentrumsutvikling.

En byutviklingsstrategi og en kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkt ble også bestilt av bystyret gjennom vedtaket om planstrategien. Arbeidet med de to strategiske planene skal koordineres med plan for sentrumsutvikling når det gjelder medvirkning og kunnskapsinnhenting.

Denne prosessplanen beskriver hensikten og målet med sentrumsstrategien, dagens situasjon og viktige utfordringer i området, og forslag til hvordan det videre arbeidet med strategien skal foregå, og hva strategien skal inneholde – inkludert forslag til kunnskaps- og utredningsbehov, medvirkning, framdrift og organisering av arbeidet.

Trondheim, 27. november 2017

MÅL OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

INNLEDNING: FLERE FOLK I SENTRUM

«Byer er tetthet og nærhet» sier Harvard-professoren og samfunnsøkonomen Edward Glaeser. Konsentrasjonen av mennesker er selve grunnlaget for byen, og skaper forutsetninger for møter og utveksling av ideer og tjenester, som igjen kan skape arbeidsplasser, vekst og velferd. Trondheim skal få 62 000 nye innbyggere innen 2050, ifølge SSBs befolkningsprognose. I dag reiser sju av ti av de som bor i utkanten med personbil, mens kun tre av ti av de som bor i sentrumsområdene reiser med personbil, ifølge reisevaneundersøkelser i Trondheim. Å få flest mulig av de nye innbyggerne inn i sentrum, gjennom fortetting av boliger og arbeidsplasser i de eksisterende sentrumsområdene, er derfor den korteste veien for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken. I byutredningen regnes det på effekten av en slik fortetting.

Målet om flere folk i sentrum sammenfaller godt med den felles visjonen Trondheim kommune har med byens næringsliv om et enda mer attraktivt og levende bysentrum. Byen blir bedre for alle hvis flere bor i, jobber i og besøker sentrum, hvis flere oppholder seg i sentrum lengre, og langt flere går, sykler og reiser kollektivt i stedet for å kjøre til og i sentrum. Den kompakte byen gir nærhet til arbeid, skole, tjenester og kultur, og bidrar til sosial utjevning fordi den reduserer behovet for transport. Samtidig danner den kompakte byen et grunnlag for bedre servicetilbud for byens innbyggere. Den kompakte byen bidrar også til lavere samfunnskostnader til infrastruktur, bedre kollektivtrafikk og mindre beslag på jordbruksland og natur.

Fortetting og omforming av sentrumsområdene er krevende på grunn av komplekse eiendomsforhold, interessekonflikter, høye arealverdier og behov for store offentlige investeringer i både sosial og fysisk infrastruktur. Beboere ønsker god bokvalitet, og trygge og trivelige hverdagsomgivelser. De historiske kulturverdiene og de eksisterende kvalitetene skal ivaretas. Samtidig ønsker enkelte gårdeiere å bygge tettere og høyere, og handelsstanden ønsker butikker med større flater. Et attraktivt og levende bysentrum behøver også et tett nettverk av gode byrom med gater, plasser, parker, blågrønne naturområder og gang- og sykkelforbindelser. Byrommene skaper arenaer for sosial samhandling, åpne møteplasser, stedsidentitet, rekreasjon, naturopplevelser, biologisk mangfold og lekeplasser for barn. En viktig del av sentrumsstrategien blir derfor å sikre at andelen offentlige rom blir tilstrekkelig stor i forhold til befolkningsmengden, og at det dannes sammenhengende byromsnettverk og grøntstrukturer.

Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi skal vise hvordan vi kan fortette med kvalitet. Målet er å komme fram til et overordnet grep for en framtidig sentrumsutvikling. En viktig del av arbeidet vil være å bruke visuelle verktøy for å lage ulike scenarioer for sentrum som er mer forståelige og tilgjengelige for alle. Visualiserte alternativer for utviklingsretninger i sentrumsområdet vil gjøre det lettere å forstå argumenter i diskusjonen mellom ulike alternativer. Strategiarbeidet vil være et viktig grunnlag både i arbeidet med plan for sentrumsutvikling og i byutviklingsstrategien.

BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Bystyret i Trondheim kommune vedtok 8. desember 2016 kommunal planstrategi 2016-2019, der *Plan for sentrumsutvikling* er en av planene kommunalområde byutvikling skal utarbeide innenfor gjeldende bystyreperiode (2016-2019).

Formannskapet vedtok 7. november 2017 at plan for sentrumsutvikling skal omfatte følgende tre delaktiviteter:

1. Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi
2. Gatebruksplan for Midtbyen
3. Områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Hensikten med plan for sentrumsutvikling er å gi nye strategiske rammer for utviklingen av Trondheim sentrum på lang sikt.

Hensikten med *Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi* er å få et illustrert visjonsarbeid og å komme fram til et overordnet grep for byutviklingen i sentrumsområdene. Sentrumsstrategien skal vise hvilke strategiske valg kommunen bør ta for å få flere folk i Trondheim sentrum, og gjennom det oppnå Trondheim kommunes visjon om et attraktivt og levende bysentrum, Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning og regionens viktigste handels- og kultursentrum.

MÅL MED PLANARBEIDET

Hovedmål

Hovedmålet er **flere folk i sentrum**. De tre delene av planarbeidet skal styrke sentrumsområdene i Trondheim gjennom å legge bedre til rette for at flere bor og jobber i sentrum, og at flere besøker og oppholder seg lengre i sentrum. De skal også legge bedre til rette for at flere går, sykler og tar kollektivtransport, og færre kjører personbil i sentrum.

Delmål

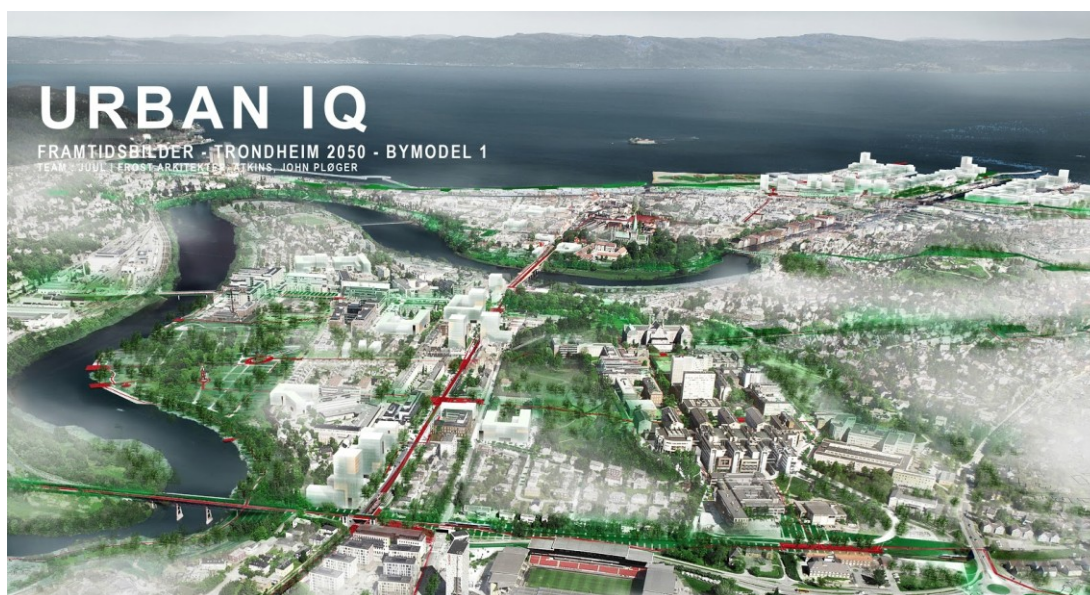
Viktige delmål er at sentrumsstrategien skal bidra til:

- Å styrke Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning gjennom å foredle de unike historiske kvalitetene og det eksisterende kulturmiljøet, og bygge bro mellom fortid, nåtid og framtid.
- En mer klimavennlig og bærekraftig by der det er lett å leve miljøvennlig gjennom å legge til rette for økt tetthet av boliger og arbeidsplasser i sentrum og redusert transportbehov
- Å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken gjennom å legge til rette for lavere bilandel, strengere parkeringsbestemmelser for personbiler, og tettere nett for gående og syklende
- En by der befolkningen får bedre folkehelse gjennom å legge til rette for økt daglig fysisk aktivitet og mindre forurensning fra transportsektoren
- En internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby gjennom å legge til rette for en kunnskapsakse som strekker seg fra Sluppen via campus på Elgeseter, St. Olavs hospital på Øya og Midtbyen til Nyhavna, og som bindes sammen av det nye metrobussystemet

- Et mer attraktivt og levende sentrum gjennom å legge til rette for høyere tetthet av folk, gjøre det triveligere å gå og oppholde seg der, og legge til rette for flere kulturaktiviteter og arrangementer
- Langt flere boliger og mer stabile bomiljø i sentrum gjennom å legge til rette for flere og bedre steder å bo, et mer variert boligtilbud og bedre utearealer
- Et attraktivt jobbmarked i sentrum gjennom å legge til rette for flere arbeidsplasser
- Å styrke Midtbyen som regionens viktigste handels- og kultursentrum gjennom å legge til rette for bedre steder å drive handel, service og kultur.

Måleindikatorer

- Antall bosatte i folkeregisteret og ansatte i bedrifts-/foretaksregisteret
- Antall igangsatte og vedtatte reguleringsplaner i boligdatabasen
- Handelsomsetning i Trondheimsindeksen
- Funn i reisevaneundersøkelser, handels-/transportanalyser og handlevaneundersøkelser
- Automatiske og manuelle gå-, sykkel- og biltellinger
- Antall registrerte busspassasjerer
- Funn i byromsregistreringer
- Antall registrerte uteserveringer, arrangement og standplasser
- Funn i målinger av luftkvalitet



Illustrasjonen viser Juul/Frost arkitekter & Atkins forslag "Urban IQ". Forslaget er et svar på scenarioet "konsentrasjon mot sentrumsområder" i et parallelloppdrag Trondheim kommune utlyste i 2014 for å få framtidsbilder for Trondheim.

Resultatmål

Resultatmålet for planarbeidet er todelt. Det ene resultatmålet er selve plandokumentene, det andre er planprosessen.

Resultatmål for sentrumsstrategien er at kommunen har:

- Et bedre overordnet styringsdokument og en mer langsiktig strategi for utviklingen av Trondheim sentrum med beskrivelse av dagens situasjon, overordnede visjoner og mål, og tiltak for å nå disse målene.

- Tredimensjonale modeller og visualiserte framtidsbilder for ulike delområder i Trondheim sentrum fram mot 2050 for å visualisere handlingsrommet strategien gir.
- Konseptskisser for de strategiske valgene vi har tatt som kan brukes inn i planarbeid i sentrum.

Resultatmål for planprosessen er at kommunen har:

- Brukt aktiv medvirkning og kommunikasjon for å komme fram til strategien.
- Tatt er kunnskapsbaserte, etterprøvbare, forståelige valg og er tydelige på eventuelle usikkerheter.
- Laget byutviklingsvisjoner som er enkle å forstå og som danner et godt grunnlag for diskusjon om veivalg for framtidig sentrumsutvikling i Trondheim.

DAGENS SITUASJON OG VIKTIGE UTFORDRINGER

BELIGGENHET OG GEOGRAFISK AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET



Sentrumsstrategien dekker Midtbyen, den historiske bykjernen på halvøya innenfor elveslynga, og de tilgrensende områdene som inkluderer Ila i vest, Elgeseter i sør og Lademoen i øst og Brattøra i nord. I høringsperioden skal Rådmannen ta stilling til endelig områdeavgrensning av sentrumsstrategien.

DAGENS SITUASJON I TRONDHEIM SENTRUM

Landskap, bebyggelse og strukturer i sentrum

Det store naturskapte landskapsrommet, Nidarosdomen og Nidelva er karakteristisk for Trondheim sentrum i dag. To høydedrag i øst og vest danner et landskapsrom som ligner en «skål» og Nidelva danner en elvekorridor i dalbunnen. Den historiske bykjernen, Midtbyen, dannes av det flate området innenfor elveslyngen rett før Nidelva renner ut i Trondheimsfjorden i nord.

Bebyggelsen ligger som et teppe over landskapet og følger terrengformasjonene. Sentrumsbebyggelsen består i hovedsak av større institusjonsbygg, brygger og bygårder mellom to og fem etasjer fra starten av 1800-tallet fram til i dag. I randsonen av sentrum, i høydene rundt og på Nidarø, er det store innslag av småhusbebyggelse med eneboliger og flermannsboliger i én til to etasjer. Området har store mengder eldre bebyggelse, men det er også moderne bebyggelse, som universitetsområdet på Gløshaugen, St. Olavs hospital, Nyhavna med sin industribebyggelse og krigsminner, og nyere bebyggelse på Brattøra og Nedre Elvehavn. Nidarosdomen er det mest dominerende landemerket i sentrumsområdet, men også hovedbygningen på Gløshaugen, Kristiansten festning og Tyholtårnet dominerer i landskapsrommet.

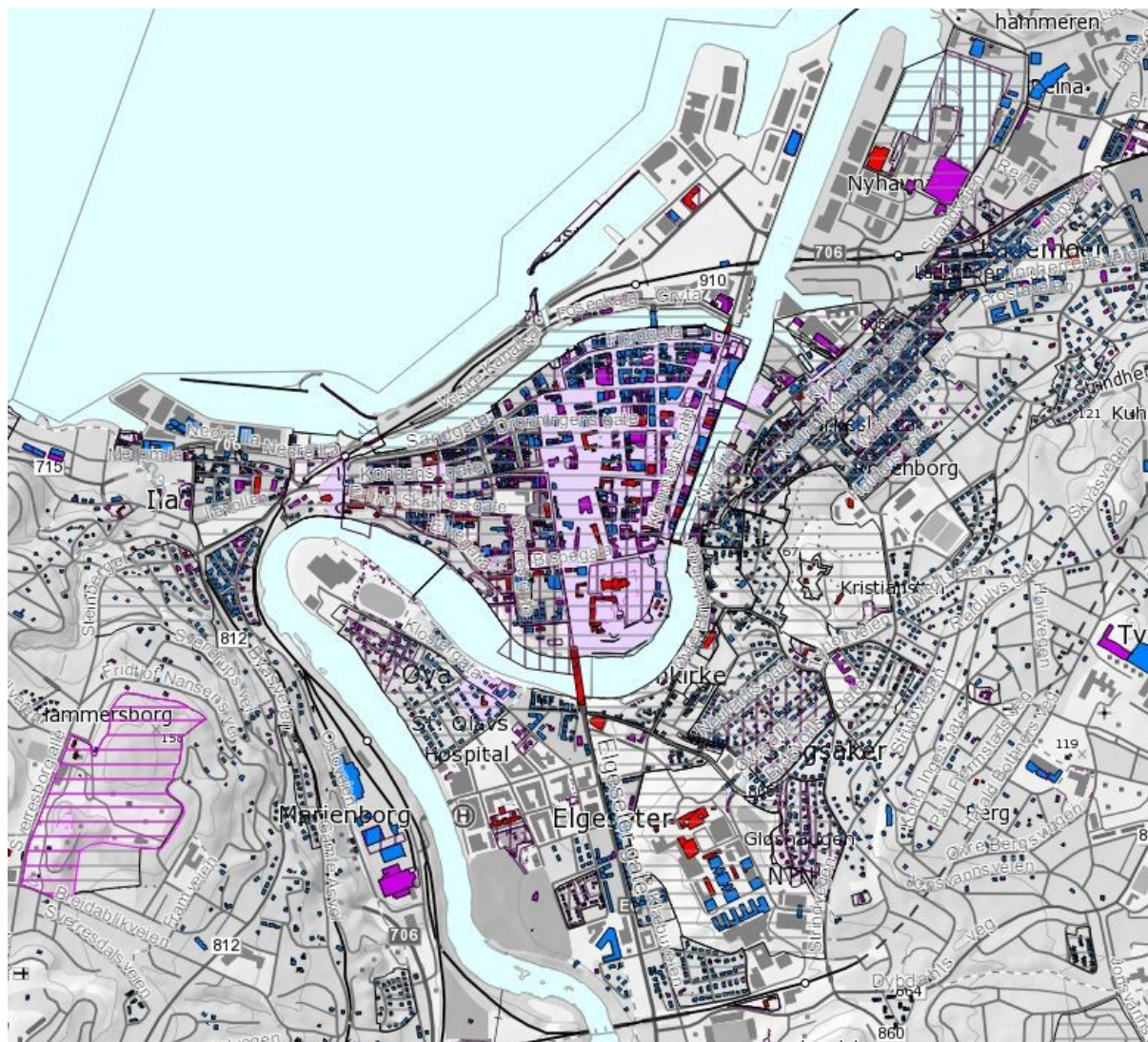


Trondheim sentrum sett mot nordvest.

Sentrumsområdene bindes hovedsaklig sammen av tette rutenettstrukturer. Midtbyen preges av de historiske byrommene i Cicignons byplan fra 1681, de senere rutenettplanene fra 1800-tallet og det finmaskede systemet av veiter fra middelalderen. Sør for Nidelva er gatestrukturen i hovedsakelig en klassisk rutenettstruktur. Hovedinnfartsåren fra vest er Bynesvegen, fra øst Innherredsvegen, og fra sør Holtermanns veg/Elgeseter gate.

Kulturminner i sentrum

Trondheim har sannsynligvis Norges eldste levende sentrum i Midtbyen, og byens særpreg er i stor grad skapt av de bevarte fysiske minnene om fortida. Midtbyen er derfor en viktig identitetsbærer for hele byens befolkning. Hele Midtbyen er markert som hensynssone for kulturminner i kommuneplanens arealdel. Trebyen med bryggene i Fjordgata og Kjøpmannsgata, de små trehusene på Sanden, Kalvskinnet, Bakklandet og Møllenberg, Nidarosdomen, Cicignons bystruktur og byrom er viktige identitetsmarkører.



Utsnitt av Trondheim kommunes aktsomhetskart for kulturminner.

☒	Hensynssone i
☒	Kommuneplanens arealdel
☒	Hensynssone i Reguleringsplan
☒	Bevaringsområde i Reguleringsplan
☒	Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
☒	C: Antikvarisk verdi
☒	B: Høy antikvarisk verdi
☒	A: Svært høy antikvarisk verdi
☒	Fredet

Byrom i sentrum

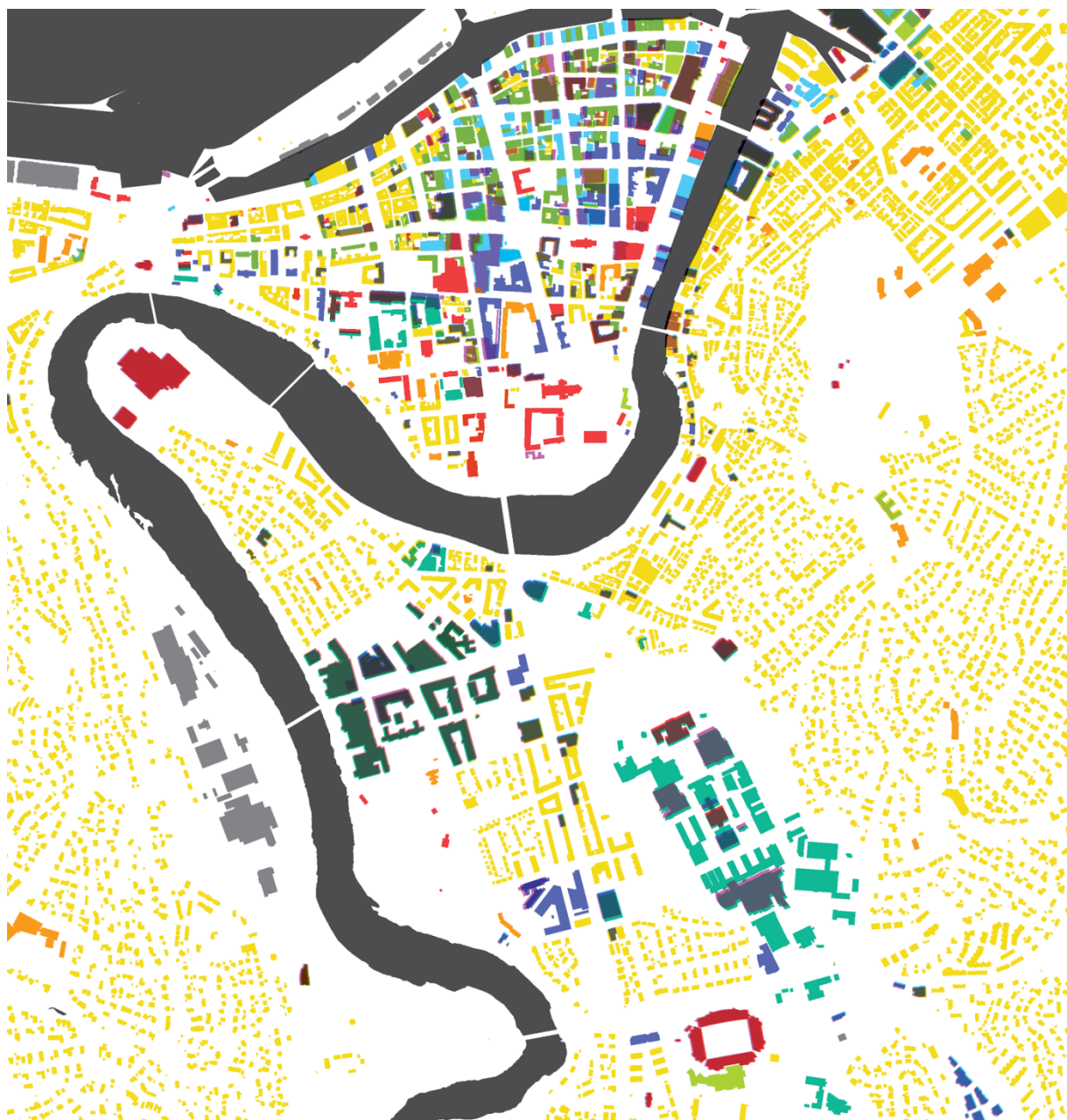
Studenter ved fakultet for arkitektur og billedkunst gjorde i september 2016 tellinger, registreringer og intervjuer i 25 byrom i Trondheim. Studentene oppholdt seg i byrommene en hel dag. I ettertid skrev studentene tekster om hvordan byrommene fungerer og hvordan de kan forbedres. Funnene i byromsundersøkelsen er samlet i rapporten [Folk i byen](#).



Kartet viser hvordan hvor god score forbipasserende i de enkelte byrommene har gitt på spørsmålet «Hvor godt liker du omgivelsene her du står nå?» på en skala fra en til ti. Kilde: byromsundersøkelsen Folk i byen fra 2016. Områdene Ila, Nyhavna, Øya, Lademoen og Marienborg er ikke med i byromsundersøkelsen.

Byliv i sentrum

Byliv handler om hvordan vi bruker sentrum i dag og hva byggene inneholder av aktivitet.



Kartet viser funksjonssammensetningen i sentrum i dag. Røde bygg tilsvarer kultur som hovedaktivitet, turkise bygg tilsvarer handel og lilla bygg tilsvarer restauranter, barer og kafeer. Illustrasjonen ble utarbeidet av Eggen arkitekter i forbindelse med NTNUs visjonsarbeid i 2016. Ila, Brattøra, Nyhavna, Lademoen og Marienborg er ikke med i denne registreringen.

Innenfor prosjektområdet er det over 30 store, byomfattende anlegg hvor kunst/kultur er primæraktiviteten, ifølge en kartlegging gjort i forbindelse med Plan for areal til offentlige tjenester. I tillegg kommer funksjoner som har kulturproduksjon- og formidling som tilleggsaktivitet, og det er til sammen 36 uterom som nå brukes som kulturarenaer. Framtidig behov i sentrum er i stor grad byomfattende tilbud for profesjonell kunst og kunstnere. Kilde: Plan for areal til offentlige tjenester.

Handel i sentrum

Det er et mål at Midtbyen skal være regionens handelssentrum. Tyngdepunktet av handelen i Trondheim sentrum foregår i nordøstre kvadrant i Midtbyen og på Nedre Elvehavn. Sentrum har fire kjøpesentre: Trondheim torg, Mercursenteret, Byhaven og Solsiden.



I 2016 hadde Midtbyen en omsetning på 3,3 milliarder kroner, og det tilsvarte 13,3 prosent av den totale handelsomsetningen i Trondheim.

18 prosent av byens befolkning foretrekker å handle i Midtbyen og 40 prosent foretrekker en kombinasjon av å handle i Midtbyen og utenfor Midtbyen, ifølge en handlevaneundersøkelse i oktober 2017. Ifølge samme undersøkelse foretrekker 41 prosent å handle utenfor Midtbyen. Handlemiljøet, tilgjengeligheten og utvalget av butikker er viktigst for å handle i Midtbyen. Tilgjengeligheten når det gjelder transport og parkeringsmuligheter er de klart mest dominerende argumentene for å handle utenfor Midtbyen.

75 prosent av handelsreisene til Midtbyen er med miljøvennlige transportmidler, ifølge en handels- og transportanalyse i oktober 2017 (71 prosent i 2015). Samme undersøkelse viser videre følgende funn i Midtbyen: 25 prosent av handelsreisene skjer med bil. (27 prosent i 2015). 57 prosent av omsetningen i kommer fra miljøvennlige transportmidler. (62 prosent i 2015). 43 prosent av omsetningen kommer fra bilister og bilpassasjerer. (39 prosent i 2015). Bilister handler sjeldnere enn de andre gruppene, men de handler mer per tur.

Bosatte i sentrum

33 626 personer bodde i sentrumsområdene Midtbyen, Brattøra, Møllenberg/Nedre Elvehavn/Nyhavna/Lademoen og Øya/Elgeseter/Bakklandet og 1. januar 2017, og det tilsvarer omtrent en av fem av dagens innbyggere i Trondheim. Tallet på folkeregistrerte innbyggere har økt med 5 562 personer i disse sentrumsområdene fra 1. januar 2007. Det tilsvarer en økning på 18 prosent.

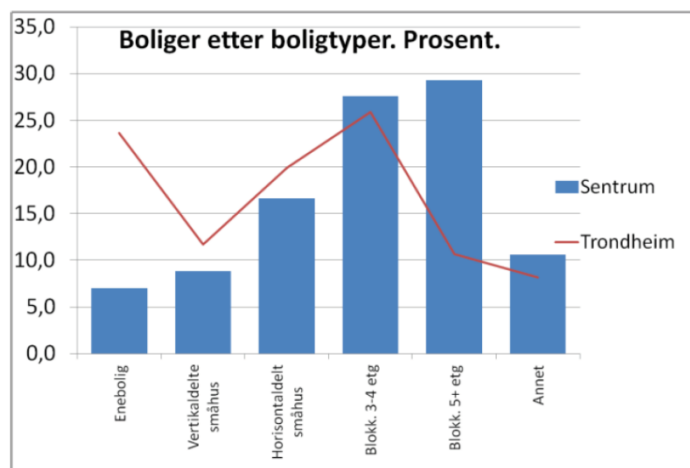
Relativt færre barn bor i sentrum enn i byen som helhet. Lavest andel barn bor på Nedre Elvehavn, der kun 1,8 prosent er barn mellom 6-17 år, og nest lavest i Midtbyen, der andelen er 2,3 prosent, ifølge en utredning om levekår og bomiljø i Trondheim kommune (2017). Relativt flere personer mellom 20-29 år bor i sentrum enn i byen som helhet, og over halvparten av beboerne i Midtbyen er mellom 18 og 34 år. I en kartlegging av studenter bosted i 2013 ble det i tillegg registrert at 7 439 av 10 581 studenter med studieadresse i bydel Midtbyen hadde hjemstedsadresse i en annen kommune, så det reelle folketallet i sentrum er noe høyere enn de 33 626 personene i folkeregistret.

191 991 personer bodde i hele Trondheim kommune 1. januar 2017, ifølge folkeregisteret. De ti siste årene har befolkningen økt med 17 prosent. Trondheim kommunes egne

befolkningsprognoser viser middels vekst og en befolkningsøkning på 65 000 nye innbyggere i kommunen fram mot 2050 (SSB opererer med en middels prognose på 62 000 nye innbyggere). Det tilsvarer 257 320 innbyggere i 2050. Kun rundt 3000 av disse nye innbyggerne er beregnet å komme i sentrumsområdene, ifølge [Delrapport 1 Prognoser for befolkningsvekst](#) i Plan for areal til offentlige tjenester (2017-2050).

Boliger i sentrum

Godt over halvparten bor i blokk med tre etasjer eller mer. Sentrum har relativt få eneboliger og mange blokkleiligheter i bygg med fem etasjer eller mer, sammenlignet med byen som helhet. Sentrum har relativt mange leiligheter som tradisjonelt har få personer per bolig. Antall registrerte bosatte og boligmengden ifølge matrikkelen gir 1,39 personer per bolig. Ettersom bydelen har en stor andel uregistrert befolkning, er gjennomsnittlig husholdningsstørrelse i realiteten høyere. Trondheim som helhet har 1,90 personer per bolig. I Midtbyen er 66 prosent 1-2 roms leiligheter og 62,4 prosent er utleieboliger. Andelen utleieboliger er dobbelt så høy som snittet i Trondheim.



Boliger etter boligtype i sentrum og Trondheim som helhet vist som prosent i 2014.

De siste ti årene er det bygd cirka 2 400 boliger i sentrum. Størstedelen av disse boligene er bygd på Nedre Elvehavn, Rosenborg og i Ilsvika. 173 nye boliger er bygget i Midtbyen fra 2012 til 2016. Det er forventet flere fortettingsprosjekter framover på Nyhavna, Brattøra, Stasjonssenteret, Reina, Ladebekken, Campus, Elgeseter og Stiklestadveien. I boligfeltbasen er det registrert et potensial på cirka 1 600 boliger ut inneværende kommuneplanperiode (til 2024). Rundt 1 200 av disse ligger i vedtatte og igangsatte reguleringsplaner med ti boliger eller mer. Resten er ventet i mindre fortettingsprosjekter.

Ansatte i sentrum

48 125 personer jobbet i sentrumsområdene Midtbyen, Ila, Brattøra, Øya/Elgeseter/Bakklandet og Møllenberg/Nedre Elvehavn/Nyhavna ved inngangen til 2015. Tallet på ansatte økte med 8 655 personer fra inngangen til 2015 da 39 470 jobbet i sentrumsområdene. Til sammen jobbet 104 148 personer i hele Trondheim ved inngangen til 2015. Andelen ansatte i sentrale områder sammenlignet med hele byen har holdt seg stabilt på 46 prosent siden 2005, til tross for et mål i miljøpakken om at 60 prosent av tilveksten i arbeidsplassintensive arbeidsplasser skal komme innenfor kollektivbuen. St. Olavs Hospital er den største arbeidsplassen i sentrum der over 10 000 personer arbeider.

Campusområdet vil få langt flere arbeidsplasser framover - og de fleste av disse vil ligge vest for Gløshaugen, inn i området sentrumsområdet denne strategien dekker.

Mobilitet i sentrum

Mobilitet handler om ulike former for forflytning av mennesker og varer. I dag reiser trondhjemmere, som er 15 år eller eldre, i gjennomsnitt 3,4 ganger per dag. Totalt er det derfor 520 000 daglige reiser blant beboerne i Trondheim. Litt over halvparten av alle reisene foregår med bil, 25 prosent med kollektiv, 9 prosent med sykkel og 13 prosent med gange. 71 000 av de daglige reisene ender i Midtbyen, som dermed er målpunkt for rundt én av sju reiser i Trondheim. Formålet med reisene er at cirka tre av ti skal på jobb i Midtbyen, to av ti skal handle eller oppsøke tjenestetilbud, og tre av ti har har formålet besøk/fritid/idrett. To av tre som jobber og sju av ti som handler i Midtbyen reiser med miljøvennlige reisemidler (gange, sykkel og kollektivtrafikk). Det er altså en betydelig høyere andel av miljøvennlige reiser i Midtbyen enn i resten av byen. I tillegg til persontransport kommer næringstransport som leverer gods, varer, leveranse og service. Det er forventet at denne vare- og tjenestetrafikken vil øke i årene framover.

Barnehager og skoler i sentrum

Sentrum har flere kommunale barnehager: Ilabekken barnehage og Vestkanten barnehage i Ila skolekrets, og Elgeseter barnehage og Øya barnehage i Kalvskinnet skolekrets. I tillegg kommer en rekke private barnehager, som Midtbyen barnehage, Steinerbarnehagen, Teknabarnehagen, Yogabarnehagen, Svartlamon kulturbarnehage, Bakklandet barnehage, Trekanten og flere barnehager ved St. Olavs hospital. Begge skolekretsene har mange arbeidsplasser og derfor en viss overdekning av barnehager (flere plasser enn antall bosatte barn). Kongsgården barnehage i Midtbyen er per dags dato ikke i drift. Ila skole er eneste kommunale skole i planområdet. Kalvskinnet skole er per dags dato ikke i drift, og elevene i denne skolekretsen må gå på Ila eller Singsaker. Elever på ungdomstrinnet i de to skolekretsene må henholdsvis dra til Sverresborg eller Rosenborg. Birralee internasjonale skole bruker i dag Kalvskinnet skole sine bygninger. Steinerskolen i Ila har barnehage, 1-10-skole og videregående skole på Kalvskinnet. Trondheim katedralskole og Thora Storm videregående skole ligger i Midtbyen.

Friområder og grønnstruktur i sentrum

Sentrum består i hovedsak av bymessige strukturer, men det er relativt kort vei til Bymarka i vest. Grøntdraget langs Ilabekken, som strekker seg fra Ilsvika til Theisendammen, knytter sentrum til Bymarka, og er blitt et av byens mest attraktive nærtuområder. Ilaparken og Finaleparken er gode byparker og brukes av folk fra store deler av byen. Det er også flere mindre grøntområder i sentrumsområdet. De siste årene er det lagt ned betydelig innsats for å oppgradere områdene langs fjorden, og disse arealene og arealene langs Nidelva er svært attraktive rekreasjonsområder. Det er også store og godt tilrettelagte friområder rundt Gløshaugen, på Nidarø, Marinen, Skansen og langs Ilabekken. 16,6 prosent av arealet både i sentrum og for byen som helhet er eksisterende eller framtidig grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Eksisterende grønnstruktur per innbygger er beregnet til 41 m², noe som også er nær gjennomsnittet for kommunen. Sentrum har i dag tre kirkegårder; ved Domkirken, Ila og Tilfredshet.



Kartet under viser eksisterende lekeplasser, nærmiljøanlegg, parker, elvekorridor og turstier.

Kilde: [Plan for friluftsliv og grønne områder](#)

VIKTIGE UTFORDRINGER

Trondheim sentrum har flere utfordringer og problemstillinger knyttet til areal- og transportutviklingen i dag, som sentrumsstrategien bør bidra til å løse.

Trondheim skal vokse med 62 000 innbyggere fram mot 2050, ifølge befolkningsprognoser fra SSB. Samtidig skal personbiltrafikken ikke øke. Denne utfordringen er lettest å løse dersom vi fortetter i sentrumsområdene. I bydelsvise befolkningsprognoser laget for [plan for areal til offentlige tjenester](#) forventes det imidlertid at kun rundt 3 000 av de nye innbyggerne i Trondheim fram mot 2050 skal komme i sentrumsområdet definert av skolekretsene Ila, Kalvskinnnet, Singsaker og Bispehaugen. Årsaken til dette er at kommunens boligfeltbase (basert på vedtatte og igangsatte reguleringsplaner) viser mindre framtidig boligbygging i dette definerte sentrumsområdet enn tidligere. Den kraftige

befolkningsveksten i disse sentrumsområdene de senere årene er derfor ventet å avta og bli beskeden. I befolkningsprognosene er det forutsatt cirka 770 nye boliger fram til 2024, og cirka 1 600 boliger mellom 2025-50.

Igangsatte reguleringsplaner i Lade allé, Stiklestadveien, Reina og på Nyhavna der bolig er hovedformålet ligger ikke innenfor denne geografiske definisjonen. Ifølge tetthetskravet i kommuneplanens arealdel og arealet som er til rådighet i disse planområdene kan det føre til over 10 000 nye beboere. En annen feilkilde ved boligdatabasen er at den ikke tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner, men vedtatte og igangsatte reguleringsplaner. Boligdatabasen er derfor ikke oppdatert med tall fra Nyhavna og Brattøra. Før øvrig er igangsatte planer som for eksempel Kjøpmannsgata og Trondheim stasjonssenter ikke med i boligdatabasen.

Sterkest vekst er forventet i aldersgruppene over 67 år. Det er forventet en viss nedgang i aldersgruppen 20-44 år, som følge av noe lavere innflytting til kommunen over tid. Det er stor usikkerhet knyttet til veksten blant barn og de mest mobile gruppene. Dette gjelder særlig personer i starten av 20-åra.

Aldersgrupper	2015	2020	2030	2040	2050
0 år	293	328	321	310	306
1-5 år	1031	1038	1135	1103	1093
6-12 år	1138	1141	1214	1244	1245
13-15 år	482	469	483	547	550
16-19 år	826	1020	1036	1106	1117
20-44 år	14504	14374	13978	13631	13525
45-66 år	6177	6371	6717	6948	7214
67-79 år	2089	2640	2958	3306	3459
80-89 år	637	649	1232	1536	1797
90 år +	239	196	183	378	498
Sum	27415	28228	29257	30108	30804

Kilde: Befolkningsprognose for Trondheimsregionen TR2015M

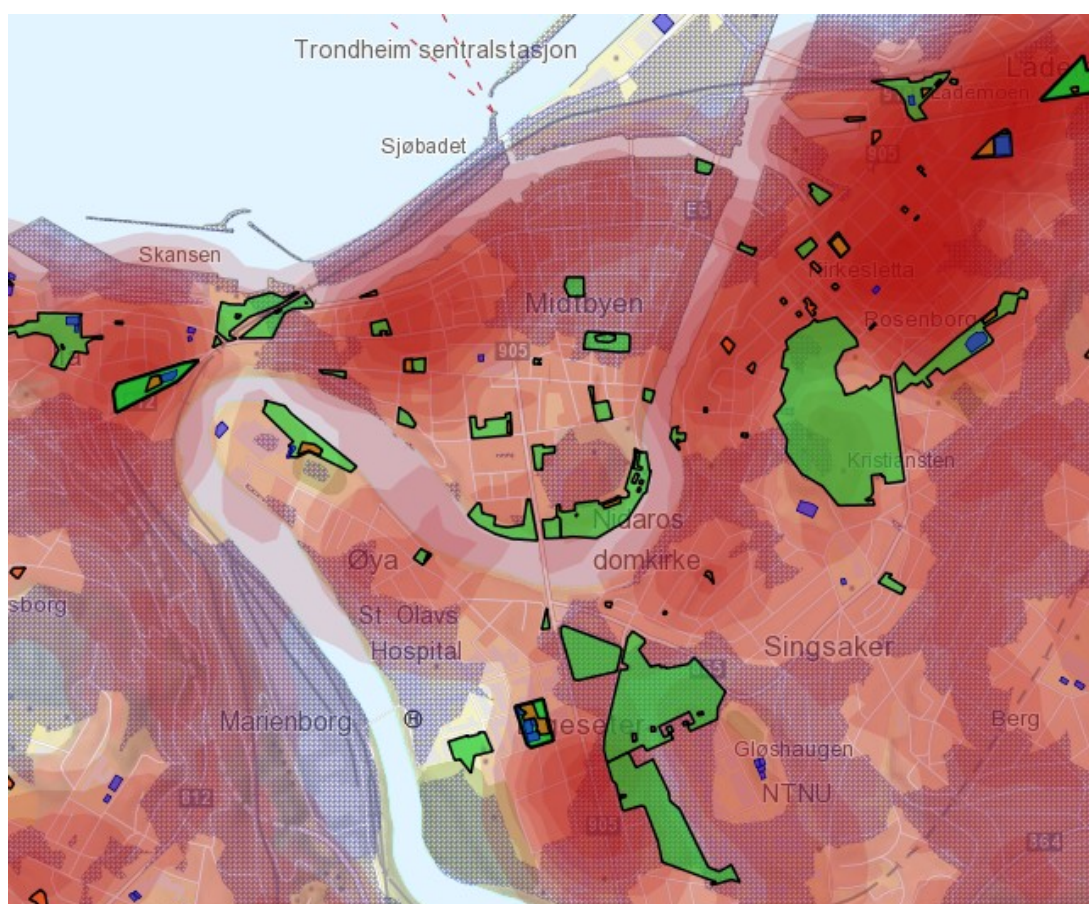
Folkemengde etter aldersgrupper i det definerte sentrumsområdet i plan for areal til offentlige tjenester for utvalgte år 2015-2050.

Sentrumsstrategien bør endre på forutsetningene lagt til grunn i befolkningsprognosene i plan for areal til offentlige tjenester og legge til rette for en betydelig større vekst i antallet nye boliger enn det som er forutsatt. Det er betydelige vekstmuligheter i sentrumsområdet og et stort fortettpotensial, både på mindre tomter og i større byomformingsområder. Av større transformasjonsområder er det først og fremst Brattøra som ble omdisponert til sentrumsformål ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel.

I Trondheim skjer mye av arealutviklingen i dag i ytterkanten av byen. Når byens randsoner bygges ut blir transportsystemet mer bilbasert. Samtidig blir kjøpesentrene utenfor byen stadig mer utbygd, mer tilgjengelige og mer konkurransedyktige. Summen er at Trondheim sentrum taper markedsandeler av handelsomsetningen sammenlignet med resten av byen – og da taper Midtbyen. I hvor grad kommunen vil nå hovedmålet med planarbeidet "Flere

folk i sentrum” vil avhenge av hva vi gjør i resten av byen. Kommunen kan ikke bare se på Midtbyen isolert gjennom tiltak og virkemidler for et levende og attraktivt bysentrum, men må samtidig redusere byspredningen, bremse utbyggingen av nye store, konkurrerende kjøpesentre utenfor sentrum og iverksette restriktive tiltak for å minske biltrafikken.

En annen særskilt utfordring er å få barnefamilier til å bosette seg i sentrum. I dag har sentrum en lav andel barnefamilier. For barnefamilier er det, i tillegg til riktige boligtyper og nærhet til arbeidsplass, viktig med nærhet til barnehager, skoler, lekeplasser og grøntområder. I dag er både Kalvskinnet skole og Kongsgården barnehage i Midtbyen ute av drift, og det er ikke beregnet at det blir behov for gjenåpning, ifølge plan for areal til offentlige tjenester. Hva må til for å gjenåpne Kongsgården barnehage og Kalvskinnet skole? I tillegg viser en kartlegging i forbindelse med plan for friluftsliv og grønne områder en underdekning av lekeplasser, nærmiljøanlegg og parker i sentrum.



Kartet viser underdekning på lekeplasser og nærmiljøanlegg (lilla skravur), befolkningstetthet (rødt), og eksisterende lekeplasser, nærmiljøanlegg og parker (grønt). Den lilla skravuren antyder hvor det bør prioriteres å regulere flere lekeplasser eller parker i sentrum. Kilde: [Plan for friluftsliv og grønne områder](#)

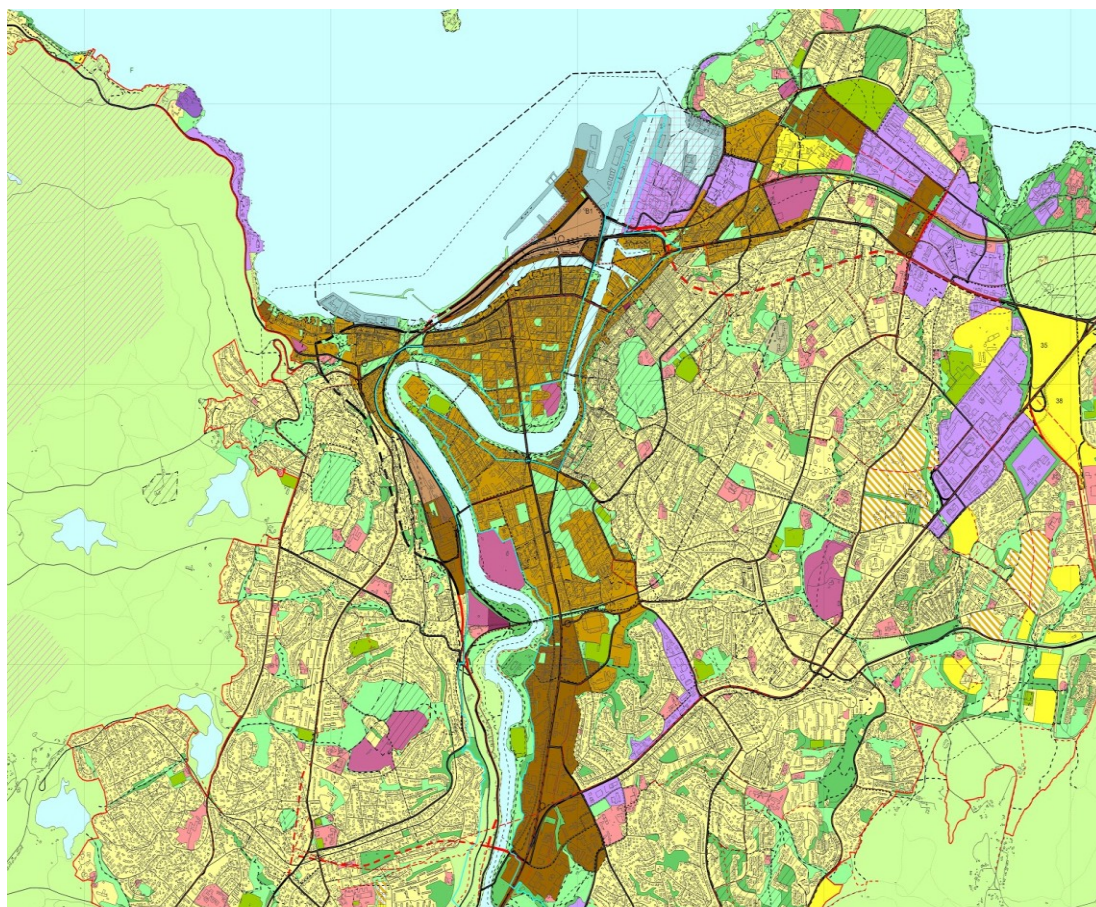
Strategiarbeidet må ta høyde for internasjonale trender som vil komme til Trondheim. En internasjonal megatrend er nettverkssamfunnet, der vi går fra å eie til å leie (delingsøkonomi), fra å kjøpe produkter til å kjøpe tjenester og service, og fra å søke institusjoner og hierarkier til relasjoner, fellesskap og partnerskap. En annen internasjonal megatrend er kunnskapssamfunnet og demokratiseringen av informasjon og individualisering av mediene, samtidig som den teknologiske utviklingen stadig går raskere. Innenfor handelen ser vi økende netthandel og polarisering av forbruk (budsjett og luksus

går fram, mellommarkedet går tilbake). Innenfor bosetting opplever vi befolkningsvekst, og økende migrasjon/innvandring, urbanisering, gentrifiering, aldrende befolkning og feminisering (flestep kvinner tar høyere utdanning og flere kvinner enn menn bor i byene). Innenfor transport går vi fra privateide kjøretøyer med forbrenningsmotorer med diesel og bensin til lav- og nullutslippskjøretøy med hydrogen og el som drivstoff, og førerløse biler, busser og ferjer som vi deler med andre.

PLANSTATUS OG ANDRE FØRINGER

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (2012-2014) ble vedtatt av bystyret 21. mars 2013. Hovedgrepet i planen er at vi må bygge tettere. Da kan flere ta buss, sykle eller gå i stedet for å kjøre bil. Vi sparer dyrkamark og grønne områder. Sentrumsformål er det største arealformålet i sentrum i kommuneplanens arealdel. Innenfor sentrumsformål tillates varierte byggeformål med arbeidsplasser, service, kultur, tjenesteyting og boliger. Deler av områdene er byomformingsområder, der det også er eksisterende bebyggelse en ønsker å ta vare på. Områder med sentrumsformål skal ha bymessig utforming av byrom og bebyggelse og høy tetthet. Bymessig utforming er nærmere beskrevet i kommunens [veileder for byform og arkitektur](#). Det er også knyttet [bestemmelser](#) til sentrumsformålet, for eksempel skal det være en arealutnyttelse på minimum ti boliger per dekar i områder sentrumsformål.



I utsnittet av plankartet til kommuneplanens arealdel over er planområdet vist med blant annet arealformålene sentrumsformål (brunt), grønnstruktur (grønt), næring (lilla), bolig (gul) og grav- og urnelund (rosa). Skraverte felt er hensynssoner for kulturminner.

Overordnede rammer for framtidig sentrumsutvikling i Trondheim

Strategien skal i hovedsak støtte opp under allerede vedtatte mål, både internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt. Denne delen presenterer de mest relevante målene, trendene og føringene.

Internasjonale og nasjonale klima- og bærekraftmål

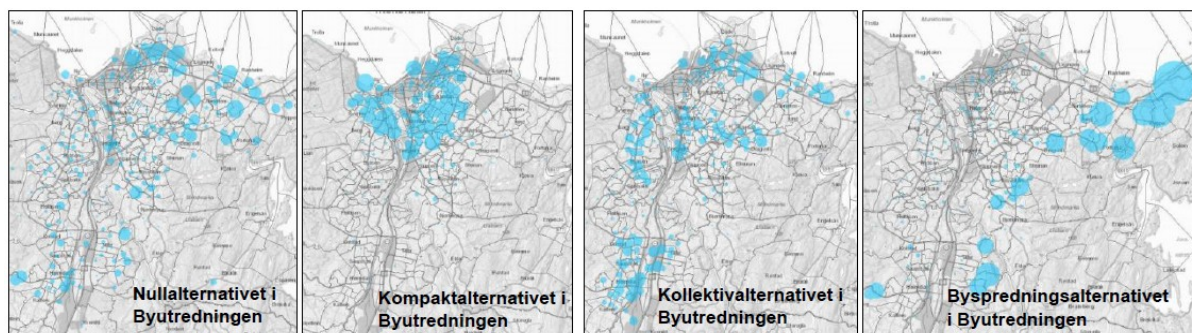
[Klimastrategi for 2030 – norsk omstilling i europeisk samarbeid](#) inneholder nasjonale klimamål og er en strategi for hvordan Norge kan nå utslippskravene satt av EU, som en oppfølging av Parisavtalen fra 2015.

Nasjonal transportplan, bymiljøavtalen og byutredningen i Trondheim

[Nasjonal transportplan \(2018-2029\)](#) har et overordnet mål om bidra til omstillingen til lavutslippssamfunnet og inneholder et delmål om at veksten i persontransporten i byområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

[Bymiljøavtalen](#) mellom staten, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Trondheim kommune henviser til dette «nullvekstmålet»: «Satsing på kollektivtransport, sykkel og gåing, inkludert superbuss, skal være med å bidra til at nullvekstmålet kan oppnås. Gjennom høy arealutnyttelse, reguleringstiltak og restriktive tiltak skal partene sørge for at ønsket trafikkutvikling oppnås».

I Nasjonal transportplan ber regjeringen transportetatene om å utarbeide byutredninger som skal belyse virkemidler og kostnader for å oppfylle målet om at veksten i persontransporten i de større byene skal tas med kollektivtrafikk, sykling og gåing. I Trondheim er det Statens vegvesen, i tett samarbeid med Trondheim kommune, som utarbeider en byutredningen. Første fase i byutredningen ferdigstilles i desember 2017 og skal vise hvordan vi kan nå nullvekstmålet for personbiltrafikken i Trondheim. Trondheim kommune og Statens vegvesen har i arbeidet med byutredningen utarbeidet flere alternativer for lokalisering av den forventede befolkningsveksten fram mot 2030 og 2050. Formålet er å undersøke hvilke konsekvenser de ulike prinsippene vil ha for antall kjørte kilometer med personbil i Trondheim. I tillegg undersøker byutredningen effekter av tiltak på kollektiv-, sykkel- og gangnettet, og effekter av økonomiske virkemidler. Figuren under viser hvilke fire arealalternativer byutredningen undersøker nærmere.



Byutredningen i Trondheim undersøker konsekvensen av fire overordnede prinsipper for lokalisering av 62 000 nye innbyggerne fram mot 2050: 1) I nullalternativet er veksten lokalisert i tråd med realisering av vedtatte arealplaner. 2) I kompaktalternativet er veksten lokalisert mest mulig sentralt. 3) I kollektivalternativet er veksten lokalisert langs vedtatte metrobusslinjer. 4) I byspredningsalternativet er veksten lokalisert i ytterkant av byen. Blå farge = jo større sirkel, jo flere innbyggere. Foreløpige beregninger viser at kompaktalternativet gir de beste sjansene til å nå nullvekstmålet.

Byutredningen skal også danne grunnlag for forhandlinger om byutviklingsavtale i 2018 (reforhandling av bymiljøavtalen) og senere for en byvekstavtale. I det politisk vedtatte mandatet til forhandling om byutviklingsavtale, som følger opp gjeldende Bymiljøavtale med Staten og Sør-Trøndelag fylkeskommune, forplikter kommunen seg til å utvikle sentrumsområdene i Trondheim til en mer miljø- og menneskevennlig bydel og til å utarbeide en plan for sentrumsutvikling. Kommunen forplikter seg også til å ha en parkeringspolitikk som stimulerer til miljøvennlige reiser og urban transformasjon, utarbeide geografisk differensierte støy- og miljøkrav, og til å utarbeide mulighetsstudier som viser alternativer for transformasjon.

Et nytt metrobussystem er statens viktigste investering i Trondheim gjennom bymiljøavtalen. Ny busstruktur med tre nye metrobusslinjer blir etablert fra og med august 2019, og holdeplassene i sentrum er midlertidige.

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel (2009-2020) setter mange viktige premisser for planarbeidet, blant annet målet: I 2020 har Trondheim et levende sentrum. Kommunen vil:

- bidra til å styrke Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning
- styrke Midtbyen som regionens viktigste handels- og kultursentrum, og samtidig legge til rette for gode og stabile bomiljø i sentrum
- samarbeide med næringslivet og frivillige om å utvikle et tilgjengelig og attraktivt, rent og ryddig bysentrum (...)

Kommuneplanens arealdel

Fortettingspolitikken i Trondheim er beskrevet i [planbeskrivelsen](#) til kommuneplanens arealdel 2012-2024): 1) Boliger skal lokaliseres innenfor eksisterende tettstedsareal eller som tilsluttende utbygging i områder med godt kollektivtilbud. 2) Arbeids-og/eller besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres i områder med god tilgjengelighet for fotgjengere og god kollektivdekning, fortrinnsvis innen arealformålet sentrumsformål. 3) Et bredere tilbud av varer og tjenester skal ligge i områder med godt kollektivtilbud, fortrinnsvis Midtbyen. Utenfor Midtbyen skal spesialiserte og større forretninger lokaliseres til regionale handelsområder, Lade/Leangen og Tiller. Utviklingen av disse handelsområdene skal ikke gå på bekostning av Midtbyen og tilpasses utvikling av lokalsentre.

Energi- og klimaplan

I [kommunedelplan energi og klima \(2017-2030\)](#) setter Trondheim kommune ambisiøse klimamål for både byen og egen virksomhet. Utslippsreduksjoner skal gjennomføres gjennom samhandling mellom offentlige aktører, næringsliv, organisasjoner og Trondheims innbyggere.

Attraktivt og levende bysentrum

Næringsforeningen i Trondheim og Trondheim kommune etablerte i 2008 et prosjekt i «Framtidens byer» om god miljømessig og økonomisk vital utvikling av sentrum. Et resultat av sentrumsprosjektet – og et viktig premiss for sentrumsstrategien – er visjonen som bystyret vedtok i 2011: Trondheim har et attraktivt og levende bysentrum.

Europas mest attraktive by

Planarbeidet skal bidra til måloppnåelse av interpellasjonen Europas mest attraktive by (vedtatt i bystyret 18.02.16): «Bystyret ønsker å utvikle miljøbyen Trondheim ved å åpne for en offensiv satsing på boliger i sentrum. En miljø- og klimavennlig urbanisering vil vitalisere Midtbyen, redusere veitrafikken og realisere visjonen om byen som møter vannet.

Bystyret ber rådmannen innen sommeren 2016 legge frem en orienteringssak som viser hvilke overordnede planer som berøres av dette, eksempelvis Midtbyplanen og kommunedelplaner, slik at Bystyret kan følge opp ønsket om en offensiv urban byutvikling ved behandling av disse, ved blant annet å utvikle Nyhavna og Brattøra og bygge høyere rundt den historiske bykjernen.

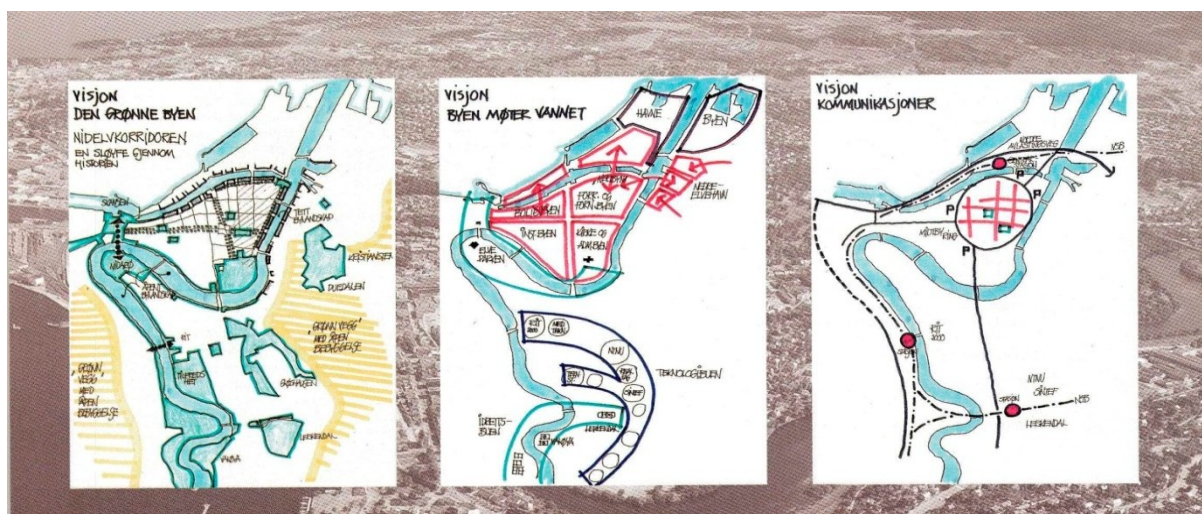
Bystyret ønsker en urban byutvikling i Trondheim med langt flere boliger i sentrumsnære områder, blant annet ved å utnytte havneområdene og bygge høyere, kombinert med fortsatt utbygging av bolig og næring i randsonene av kommunen. Slik sikrer vi en mer levende midtby, en mer klimavennlig helhetlig byutvikling, og ulike typer boliger i ulike prisklasser, og ivaretar næringslivets interesser.

Trondheim Havn og Trondheim kommune er betydelige grunneiere i sentrumsnære bydeler som Havna og Tempe/Sorgenfri. Rådmannen bes gjøre en vurdering av å erverve større arealer eller inngå interessefellesskap med andre eiere i disse bydelene for å sikre en offensiv urban byutvikling».

Tidligere strategi- og visjonsarbeid

Trondheim kommune ønsket for 20 år siden en styrking av helhetsforståelsen når det kom til byutvikling. Visjonsarbeidet resulterte i dokumentet Framtidsbilder 2030.

Framtidsbildene inneholdt visjoner og byutviklingsideer for Trondheim, og inviterte til diskusjon om hvilken by Trondheim skulle bli i framtida. De tre visjonene var: «Den grønne byen», «Byen møter vannet» og «Kommunikasjoner». Dokumentet, som ble laget i 1997, finner du i skannet versjon her: [Framtidsbilder Trondheim 2030](#).



Vi er i dag i ferd med å bygge ferdig og fullføre visjonene i Framtidsbilder 2030 fra 1997. Ikke alt er bygd ut, som NTNU-campus og Nyhavna, men de fleste byomformingsområdene som det ble pekt på i strategien er enten regulert eller under regulering.

Andre vedtatte planer, veiledere og strategidokument:

- [Plan for areal til offentlige tjenester \(2017-2050\)](#)
- [Plan for friluftsliv og grønne områder \(2017\)](#)
- [Kommunedelplan for Nyhavna \(2016\)](#)
- [Byromsstrategien "Byrom i sentrum" \(2016\)](#)
- [Sykkelstrategi for Trondheim \(2014-2025\)](#)
- [Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer \(2013-2025\)](#)
- [Veileder for byform og arkitektur i plan- og byggesaker \(2013\)](#)
- [Veilederen "Høyhus i Trondheim" \(2007\)](#)

Pågående større planarbeid i Trondheim sentrum

- Områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen
- Gatebruksplan for Midtbyen
- Campus Gløshaugen
- Brattøra
- Trondheim stasjonssenter
- Områderegulering Kjøpmannsgata
- Nyhavna
- Reina
- Stiklestadveien
- Lade allé
- Reguleringsplan for Innherredsveien
- Reguleringsplan for Elgeseter gate

Andre pågående og større prosjekter i Trondheim sentrum

- Miljøpakken: metrobuss og gateprosjekter, sykkelveier og snarveier
- Vitalisering av veier og gårdsrom i Midtbyen
- Visuell veileder for uteservering i Midtbyen
- En blå tråd, oppfølging av byromsstrategi og Hjerterpromenade
- Trondheim bylab: Økt kunnskap og bedre verktøy for en framtidsrettet, attraktiv og bærekraftig byutvikling
- Oppgradering av byens viktigste byrom; Torvet
- Utvidet Nidarøhall på Øya

Kommunedelplan for Nyhavna

Kommunedelplanen for Nyhavna, vedtatt 28. april 2016, er første skritt i en omforming av en sentral bydel. Formålet med planen er å legge til rette for en bystruktur med bymessig bebyggelse og variert arealbruk, et finmasket sykkel- og fotgjengervennlig gatenett, miljøvennlige transportløsninger og en sammenhengende grønnstruktur med gode oppholdsarealer.

Kommunedelplan Nyhavna: plankart der planområdet er vist med blant annet arealformålene sentrumsformål (brunt), grønnstruktur (grønn), havn (turkis), ferdsel på vann (blått) og hovedveg (rødt).



KUNNSKAPS- OG UTREDNINGSBEHOV

Rådmannen har mye eksisterende kunnskap om Trondheim sentrum, fra tidligere arbeid og som vi har innhentet og fått innspill til i arbeidet med prosessplanen. Mye oppdatert forsknings- og kunnskapsgrunnlag om byutvikling er samlet i den nylig lanserte TØI-rapporten "[Areal- og transportutvikling for attraktive og klimavennlige byer](#)" (2017).

Kunnskapen vi får fra byutredningen for Trondheim, i regi av Statens vegvesen, er et viktig grunnlag for arbeidet med sentrumsstrategien. Byutredningen skal belyse hvilke tiltak som er nødvendige for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken. Byutredningen skal samtidig gi en beskrivelse av dagens situasjon, forventet utvikling og utfordringer når det gjelder trafikk, klimagassutslipp, arealutvikling, luftforurensning og trafikksikkerhet. Byutredningen skal også gi svar på hvilken arealbruk og hvilke arealalternativ som ivaretar nullvekstmålet best. Det er forventet at byutredningen skal være ferdig årsskiftet 2017/2018.

I tillegg har vi behov for ny kunnskap og nye utredninger for viktige miljø- og samfunnsforhold som Rådmannen mener er aktuelle for sentrumsstrategien. Det er disse utredningstemaene vi vil fortelle om i denne delen av prosessplanen.

Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi kan i hovedsak gjennomføres på tre måter. Rådmannen anbefaler alternativ A som er beskrevet under:

Kunnskapsbehov Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi		
Tema	Problemstilling	Metode
Behov for nye boliger og arbeidsplasser	Manglende kunnskap om hvor mange kvadratmeter nye bruksareal (BRA) vi minimum bygge i sentrum fram til 2050 for å øke den nåværende andelen av boliger, arbeidsplasser og handel sammenlignet med resten av byen, på en slik måte at det er tilstrekkelig til å sikre nullvekst i personbiltrafikken?	Beskrive dagens situasjon og utrede framtidens befolknings-, areal- og boligbehov. Koordinere med byutredningen.
Potensial for transformasjon og fortetting	Manglende kunnskap om hvor stor arealreserve til fortetting Trondheim sentrum og Midtbyen har per i dag og potensial for fortetting.	Teoretisk utredning av fortettingspotensial i byutredningen, i regi av Statens vegvesen og Trondheim kommune. Kvantitative områdestudier basert på Trondheims befolkningsprognose.
Idé- og konseptutvikling: alternativer	Manglende kunnskap hvor fortetting kan skje i sentrum på et overordnet nivå.	Beskrive dagens situasjon og utrede hvor fortetting kan skje og komme fram til flere fortettingsalternativer på et overordnet nivå.
Områdestudier	Manglende kunnskap om hvordan byomforming og fortetting kan skje i fem definerte områder i sentrum: 1) Sentrum vest (Ila og Marienborg), 2)	Beskrive dagens situasjon, og utrede hvor og hvordan fortetting kan skje i kvalitative områdestudier. Egnethetsvurderinger i transformasjonsområder, eplehagefortetting

	Midtbyen, 3) Sentrum nord (Brattøra inkludert Vestre kanalhavn og godsterminalen), 4) Sentrum øst (Nyhavna, Reina, Stiklestadvegen, Lademoen og Nedre Elvehavn) og 5) Sentrum sør (Øya, Elgeseter, Bakklandet)	og infill (fortetting av byen i mindre "hull" i bystrukturen, som parkeringsplasser, branntomter og ubrukte tomter). Samkjøre med pågående planarbeid.
Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi	Manglende overordnet grep og visuelle bilder på fortetting med kvalitet i Trondheim sentrum, og manglende kunnskap om hvilke virkemidler vi skal bruke for å nå hovedmålet og flere folk i sentrum.	Sentrumsstrategi med mål og virkemidler, og tre alternative fortettingsgrep. Viktige tema: areal til bolig, handel, kontor, offentlige tjenester, sammenhengende byromsnettverk og grøntstrukturer, og samtidig sikre at de historiske verdiene og særpreget til Trondheim sentrum blir bevart. Bruke ulike typer verktøy, som digitale tredimensjonale modeller, visualiseringer, konseptskisser og tekst.

Alternativ A vil inkludere at Rådmannen gjennomfører parallelle oppdrag der aktører inviteres til å komme med forslag til visualiserte områdevisse fortettingsstrategier i sentrum. En evalueringskomité vurderer forslagene. Evalueringskomiteens rapport vil bli brukt til å få utarbeidet et samlet strategidokument som klargjør føringer for videre utvikling i Midtbyen og sentrum. Dette alternativet vil gi det beste kunnskaps- og beslutningsgrunnlaget for sentrumsstrategien.

Alternativ B vil inkludere at Rådmannen innhenter prosjektbistand i form av evaluering av ulike ideer som har vært framlagt og å supplere disse visualiseringene for aktuelle områder der det ikke foreligger idéskisser. Evalueringen vil kunne brukes til å lage enkle illustrasjoner som sammen med et enkelt og kortfattet strategidokument vil klargjør føringer for videre utvikling i sentrum og Midtbyen.

Alternativ C vil inkludere at Rådmannen gjennomfører en minimumsvariant ved å legge inn alle pågående og vedtatte planer i 3D-modellen til Trondheim kommune, og med et enkelt og kortfattet strategidokument som klargjør føringer for videre utvikling i sentrum og Midtbyen.

MEDVIRKNING, FRAMDRIFT OG ORGANISERING

MEDVIRKNING

Et bredt spekter av ulike aktører er engasjert i byutvikling i Trondheim sentrum. Alt fra beboere, interesseorganisasjoner, store tomteeiere, berørte myndigheter og folk som kjenner på tilhørighet og eierskap til sentrumsområdene vil ha sine meninger om hvordan utviklingen skal foregå. Samtidig forutsetter en god sentrumsutvikling at mange krefter trekker i samme retning: Det vil komme til å bli helt nødvendig å sikre lokal forankring, godt samarbeid og bred medvirkning for å få til gode prosesser og å lykkes med byutviklingsprosjekter i Trondheim sentrum.

Kommunen vil derfor gjennom hele planprosessen legge opp til bred og aktiv medvirkning for å skape eierskap og identitet – og for å lage en bedre sentrumsplan. Vi ønsker en åpen planprosess der vi inviterer bredt til å være med på å trekke opp framtidsbilder og stake ut kursen. Trondheim kommune har en satsing på innovativ innbyggermedvirkning gjennom prosjektet «Aktiv innbygger». I tråd med satsingen vil vi sentrumsplanen teste ut flere nye former for medvirkning, og vi ønsker blant annet å følge metoden vi bruker i Trondheim bylab-prosjekter: Samarbeid, midlertidige tiltak og kommunikasjon.

Arbeidet med sentrumsplanen vil ha tre hovedfaser og medvirkningsopplegget vil være tilpasset de ulike fasene: 1) I programfasen innhenter vi kunnskap, får innspill, setter agenda og velger plantema gjennom blant annet idéverksteder. En del av programfasen vil også inkludere innsiktsarbeid for å kartlegge målgrupper. 2) I planfasen utreder vi og utarbeider vi nye planer og gjennomfører medvirkningsaktiviteter tilpasset plantema. 3) I høringsfasen informer vi om og får innspill til strategiforslaget gjennom blant annet informasjons- og debattmøter.

Prosessplan

Prosessplanen skal bidra til å fortelle befolkningen og ulike private og offentlige aktører om formålet med sentrumsstrategien, hvordan arbeidet skal foregå, hva sentrumsstrategien skal inneholde, utredningsmetoder og analyser, organisering av arbeidet, framdrift og medvirkning.

Visuell idé- og konseptutvikling: Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050

I idé- og konseptutviklingsfasen er det et mål å få et mangfold av ideer fram på bordet, som vi så kan videreutvikle, foredle, drøfte, utfordre og koble med andre ideer. Vi har stor tro på at vi må kommunisere visuelt allerede i idé og konseptutviklingen for å få til en offentlig debatt, medvirkning og innspill tidlig i planfasen. Ved å bruke visuelle verktøy for å lage visjoner og scenarioer for sentrum kan vi gjøre byutviklingsprosessene mer forståelige og tilgjengelige for alle, og gjøre det lettere å forstå argumenter i diskusjonen mellom ulike valg.

Planen er at vi inviterer både fagfolk, engasjerte innbyggere, politikere – inkludert ungdommens bystyre – og administrasjonen i kommunen til en felles workshop. Arkitekter eller planleggere (eller andre som kan tegne) blir hyret til å fasilitere hver sin arbeidsgruppe for idé- og konseptstudier. De får i oppdrag å oppsummere arbeidet gjennom visualiseringer og tekst, innenfor en gitt ramme med timer. Etter det første møtet bearbeider fasilitatoren innspillene, som deretter blir gjennomgått og videreutviklet på møte nummer to før de blir ferdigstilt og presentert for offentligheten på ulike måter og gjennom ulike medier.

Områdestudier

For å komme fram til en sentrumsstrategi må vi utrede dagens situasjon og framtidige behov, for så å komme fram til potensielle og riktige steder for fortetting. Først må vi avdekke hvor stor arealreserve til fortetting Trondheim sentrum har per i dag. Så må vi gjennomføre kvantitative områdestudier basert på Trondheims vekstprognose for å finne ut hvor mange kvadratmeter nye bruksareal (BRA) som vi minimum må bygge i sentrum fram til 2050 for å øke andelen av boliger, arbeidsplasser og handel sammenlignet med resten av byen tilstrekkelig til å nå nullvekstmålet. Så må vi gjennomføre kvalitative områdestudier for

å finne hvor fortetting kan skje slik at de historiske verdiene og særpreget til Trondheim sentrum blir bevart.

I de kvantitative områdestudiene kan vi stille spørsmålet: Hvor og hvordan kan vi fortette slik at det gir nye areal av rett størrelse og rett plassert – uten å forringe sentrums egenart, men heller bidra til sterkere bystrukturer og bedre romdannelser? Til å besvare denne oppgaven kan Trondheim kommune for eksempel invitere med seg flere arkitekt- og planleggerkontor.

Gruppene kan gi en faglig anbefaling av det de mener er maksimal utnyttelse av delområdene. Arbeidet kan gjennomføres i løpet av et par måneder og avsluttes med innlevering og presentasjon i et politisk seminar i byutviklingskomiteen, og som orienteringssak i Formannskapet. Illustrasjonsmaterialet som kommer ut av arbeidet kan brukes i «Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050». Rådmannen ønsker også å arrangere et midtveisseminar der antikvariske myndigheter og rådgivere kan bidra til å justere kursen.

Forslaget til prosess over vil være kostbart, og det er per nå ikke satt av midler til det i budsjettet. Rådmannen ønsker innspill til metoden i høringsperioden.

Strategiforslag til høring

Illustrasjonsmaterialet fra områdestudiet i sentrumsstrategien kan brukes som grunnlag for å lage et strategiforslag. Rådmannen ønsker å bruke ulike visuelle framstillinger slik at publikum lettere kan forstå forslaget. Dette kan være 3d-modeller av de ulike fortetnings- og transformasjonsområder i områdestudiet, som kan projiseres på den fysiske bymodellen, gjennom VR-briller og gjennom framtidsbilder i egne og andres kanaler. Eksempel på medvirkningsarenaer i høringsfasen er fysiske (i byrom og bygninger) og digitale utstillinger (på nettsider, i digital bymodell og i VR), informasjons- og debattmøter (høringsseminar/folkemøter).

Digitale og sosiale medier

Rådmannen ønsker å informere om milepæler for alle de strategiske planene på nettsiden framtidstrondheim.no og på Facebook. Vi ønsker også å skrive artikler, debattinnlegg og presentere idéskisser (for eksempel illustrasjoner og i video av bymodell) om sentrumsplanen i egne og andres media for å spre informasjon og skape engasjement. Rådmannen vil bruke nye funksjoner i kommunens kartverktøy, og digitale og sosiale medier for å komme i dialog med befolkningen, og for å gjøre prosjektet åpent og tilgjengelig.

Arenaer for medvirkning

Prosjektledelsen vurderer å etablere en fast medvirkningsarena, et sentrumskontor på bakkeplan i Midtbyen, for å skape oppmerksomhet og diskusjon rundt alternativene, og gjøre det enkelt for innbyggere å få informasjon og gitt sine synspunkter. Sentrumskontoret kan også være en fast arena for møter, seminarer og aktiviteter i planprosessen og i regi av prosjektledelsen. Dette vil vurderes senere i planprosessen.

Medvirkning med barn og unge

Barnetråkk/folketråkk, [trafikkagenten](#) (app laget i regi av Bymiljøetaten i Oslo), demokrati i praksis ved en ungdomsskole i sentrumsområdet og ungdommens bystyre. Trondheim

folkebibliotek kan være en medvirkningsarena med en bymodell for barn, som utgangspunkt for diskusjon om bruk av byen og sentrumsutviklingen.



Campusprosjektet innhentet råd fra ungdomsskoleelever ved Rosenborg skole i 2016 gjennom valgfaget demokrati i praksis.

FRAMDRIFT OG MILEPÆLER

Rådmannen vil i arbeidet med sentrumsstrategien følge disse hovedfasene: 1) Programfase med kartlegging av dagens situasjon og viktige utfordringer, og der vi definerer viktige mål og delmål, og beskriver og dokumenterer viktige årsak-virkningssammenhenger gjennom å utvide kunnskapsgrunnlaget. 2) Planfase med idé- og konseptutvikling alternative skisser til Framtidsbilder Trondheim 2050, der vi definerer og utvikler alternative strategier, bestemmer hvilke kriterier alternativene skal analyseres opp mot, analyserer effektene og konsekvensene for hvert alternativ for hvert mål, sammenstiller alternativene og vurderer dem faglig. Til slutt kommer vi fram til et strategiforslag som går til politisk behandling, høring og offentlig ettersyn. 3) Høringsfase og fastsetting.

Figuren under viser forslag til framdrift for planarbeidet. Løpet er lagt opp for å prioritere gatebruksplanen. Det skal imidlertid være en svært strømlinjeformet prosess uten uforutsette hendelser for å klare en slik tidsplan. Faktorer som er med å spille inn på framdriften på planarbeidet er omfanget av medvirkning og utredninger, diskusjonsklimaet, mengden innspill, antallet høringer og bemanning (interne ressurser, eksterne konsulenter, uforutsette hendelser og sykdom, riktig kompetanse).

v 2017

h 2017

v 2018

h 2018

v 2019

h 2019

v 2020

h 2020

SENTRUMSTRATEGI

GATEBRUKSPPLAN

Mindre intensiv fase, innledende arbeid

OMRÅDEPLAN NORDØSTRE KVADRANT

Programfase

I den første innledende/forberedende fasen er innhenting og sammenstilling av eksisterende kunnskap viktig. Det første halve året etter at Rådmannen fikk bestillingen om plan for sentrumsutvikling, gjennom planstrategien i desember 2016, har vi brukt til å konkretisere oppgaven og lage et planprogram. Vi har sett på andre sentrumsplaner i Norge, fått oversikt over hva vi allerede har av planer, strategier og vedtak i Trondheim sentrum i dag, og sett på hva vi trenger av ny kunnskap og nye planer for å oppnå det vi ønsker i sentrum. Vi har også sett på alternative strategier og plantyper, både juridiske og ikke-juridiske, som kan svare ut bestillingen.

Det er også viktig å hente inn innspill i arbeidet med planprogrammet for å sette agenda og velge av plantema. Det har vi gjort gjennom speed dater (15-20 minutters møter med faste spørsmål) med en rekke personer fra byutvikling i januar 2017. Vi har også hatt interne idéverksteder (25. januar og 9. februar) med temaet «Mål, målgrupper og kunnskapsbehov».



Trondheim kommune besøkte Stavanger kommune i mai, og Rådmannen fikk lære om områdereguleringen av Stavanger sentrum, kommunedelplan for Stavanger sentrum inkludert trafikknotatet (tilsvarende gatebruksplanen for Midtbyen).

Vi har hatt innspillsmøter med eksterne ressurspersoner i mars, og hatt større informasjons- og innspillsmøter hos Næringsforeningen i Trondheimsregionen og hos Trondhjems Arkitektforening/Trondheim bolig- og byplanforening (begge i mai), og hos byutviklingskomiteen (1. juni). Vi har også vært på erfaringsutveksling hos Stavanger

kommune i mai, der de har laget områdeplan for sentrum og kommunedelplan med trafikknotat, tilsvarende gatebruksplan for Midtbyen.

Utviklingsarbeid i forbindelse med byutviklingsvisjoner for sentrum var en viktig del av søknaden som Rådmannen sendte til programmet «Plansatsingen mot store byer» i regi av Kommunal- og moderniseringsdepartementet før sommeren, og som høsten 2017 ble innvilget.

Planfase

I planfasen går det viktigste arbeidet ut på å utrede ulike tema og utarbeide forslag til ny strategi. Utredningsfasen med beskrivelse, kartlegging og utredninger av situasjonen i sentrum i dag, kan delvis gå parallelt med idé- og konseptutviklingsfasen for ulike framtidsscenarioer i sentrum. Hovedtemaene i planarbeidet skal utredes på et overordnet nivå som grunnlag for framtidig rullering av kommuneplanens arealdel.

Høringsfase og sluttbehandling

Når prosessen er kommet til høringsfasen foreligger det mye kunnskap og det er utarbeidet forslag til alternative strategier for sentrum. Formålet med medvirkningsaktiviteter i denne fasen er å gjøre materialet tilgjengelig for et så bredt publikum som mulig, og invitere til debatt og få synspunkter tilbakemeldinger på de alternativene som foreligger.

Etter at høringsfasen er over gjennomgår og vurderer prosjektledelsen alle innspill og synspunkter kommunen har mottatt i høringsfasen. Prosjektledelsen lager merknadshefte med kommentarer til alle synspunkter og innspill fra høringen. Prosjektledelsen gjør vurderinger og justeringer i planforslaget. Bygningsrådet behandler forslag til endelig sentrumsstrategi før den går til byutviklingskomiteen og fastsetting i bystyret.

ORGANISERING

Rådmannen vil blant annet arrangere styrings-, arbeids- og bredt sammensatt(e) interne og eksterne referansegruppemøter. Rådmannen vil i egen regi og i samarbeid med andre arrangere åpne møter og seminarer for å spre informasjon og skape dialog.

- Prosjekteier: Kommunaldirektør byutvikling
- Styringsgruppe: ledergruppen på byutvikling
- Prosjektledelse: prosjektleder og prosjektmedarbeidere på byplankontoret
- Ressursgrupper i Trondheim kommune
- Egne arbeidsgrupper for deltema
- Ekstern(e) referansegruppe(r)