

PLANPROGRAM FOR OMRÅDEPLAN

HØRINGSUTKAST NOVEMBER 2017

Områdereguleringsplan nordøstre kvadrant i Midtbyen



TRONDHEIM KOMMUNE

INNHOOLD

FORORD	3
MÅL OG RAMMER FOR PLANARBEIDET	4
INNLEDNING: FLERE FOLK I SENTRUM	4
BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
HENSikten MED PLANARBEIDET	6
MÅL MED PLANARBEIDET	6
DAGENS SITUASJON OG VIKTIGE UTFORDRINGER	8
BELIGGENHET OG GEOGRAFISK AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	8
DAGENS SITUASJON I NORDØSTRE KVADRANT I MIDTBYEN	9
VIKTIGE UTFORDRINGER I MIDTBYEN	12
PLANSTATUS OG ANDRE FØRINGER	13
KUNNSKAPS- OG UTREDNINGSBEHOV	19
MEDVIRKNING, FRAMDRIFT OG ORGANISERING	26
MEDVIRKNING	26
FRAMDRIFT OG MILEPÆLER	28
ORGANISERING	30

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. En områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen vil være det viktigste resultatmålet i planarbeidet. Områdeplanen er en langsiktig plan som skal legge til rette for en utvikling i tråd med målsettingen om et attraktivt og levende bysentrum. Gatebruksplan for Midtbyen og Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi 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.

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

Et planprogram skal ifølge plan- og bygningsloven § 4-1 utarbeides som et ledd i varsling av planoppstart og som grunnlag for planarbeidet for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. En områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen vil kreve en konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger § 6a, ettersom planen vil kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Trondheim, 27. november 2017

MÅL OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

INNLEDNING: FLERE FOLK I SENTRUM

Midtbyen er en identitetsbærer for hele Trondheims befolkning, og regionens viktigste handels- og kultursentrum. Midtbyen har viktige verneverdier i lav trehusbebyggelse og bryggene, og de historiske byrommene med det finmaskede systemet av veiter, Cicignons byplan fra 1681 og de senere rutenettplanene fra 1800-tallet.

Trondheim kommune har de siste årene samarbeidet godt med byens næringsliv og frivillige om å skape et rent og ryddig bysentrum, og for å legge til rette for en stadig økende mengde arrangementer. Dette gjør at Trondheim sentrum i dag er byens viktigste møteplass for mennesker både til hverdag og fest.

Trondheim kommune har en felles visjon med byen næringsliv om et enda mer attraktivt og levende bysentrum, og da må vi få flere folk i sentrum. 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.

Fortetting av boliger og arbeidsplasser i Trondheim sentrum er den korteste veien til nullvekstmålet for personbiltrafikken. Ifølge reisevaneundersøkelser skjer 70 prosent av reisene til de som bor i utkanten med personbil, mens kun 30 prosent av reisene til de som bor i sentrumsområdene skjer med personbil. Flere må derfor bo og jobbe i Trondheim sentrum, men fortetting må skje med kvalitet.

Fortettingspolitikken i Trondheim går ut på at byen skal bygges innenfra og utover, samtidig som det grønne preget og det historiske bybildet med den tette og lave byen skal tas vare på. Trondheim har en tusen år lang historie som by. Historien har satt spor i de fysiske omgivelsene og i Midtbyen finnes det viktige kulturminner og identitetsbærere: trebyen med bryggene, Cicignons byplan, veitene og byrommene – og ikke minst Torvet som nå skal oppgraderes.

En viktig utfordring i planarbeidet er å legge gode rammer for utvikling og samtidig ivareta eksisterende særtrekk og kulturminner i nordøstre kvadrant i Midtbyen. Bygging på tak og i bakgårder er det mest aktuelle temaet i områdeplanen, og bygningshøyder og verdien av gårdsrommene blir en viktig problemstilling i planarbeidet. Flere områder er regulert til spesialområde bevaring (hensynssone kulturmiljø) gjennom Midtbyplanen, men kun bryggene i Fjordgata og Kjøpmannsgata ble regulert til bevaring i nordøstre kvadrant i Midtbyen. En ny områdeplan gir mulighet for et tydeligere vern av kulturminner, og en sterkere forutsigbarhet for hvor og hvordan man kan utvikle området gjennom å bygge og endre byrom, og foredle eksisterende bygninger og kvaliteter.

Når det gjelder arealbruk i bygninger er det ønske om større sammenhengende flater til bolig, kontor, handel. Dersom vi skal få til det, må vi blant annet se på muligheten for seksjonering av eksisterende bygningsmasse og utnyttelse av bakgårder. Når det gjelder boliger i sentrum, er det særlig støy og krav til uterom som kommer inn som problemstillinger.

BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

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

I tillegg vedtok de: «Bystyret ber rådmannen i tillegg til de foreslåtte planene følge opp politiske vedtak om revidering av Midtbyplanen og Gatebruksplanen for Midtbyen som en del av plan for sentrumsutvikling».

Bygningsrådet vedtok 27. mai 2015 revidering av midtbyplanen:

«Bygningsrådet ber rådmannen starte arbeidet med revidering av Midtbyplanen for området fra Prinsens gate og østover. Formålet med revideringen skal være å legge til rette for en mer effektiv arealutnyttelse der det er hensiktsmessig, og samtidig gi et tydeligere vern av de byggene det er naturlig å gi dette til. Den veiledende byggehøyden på fire etasjer skal også vurderes i forbindelse med revideringen, gjennom eksempelvis å differensiere den i ulike områder i byen».



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 områdereguleringsplanen i nordøstre kvadrant i Midtbyen er å revurdere noen av de juridiske rammene som ligger til grunn for sentrumsutviklingen, for eksempel arealbruk, formål, høyder og vern, 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 områdeplanen 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, og antall registrerte busspassasjerer
- Funn i byromsregistreringer
- Antall registrerte uteserveringer, arrangement og standplasser
- Funn i målinger av luftkvalitet



Slik ser svenske Mareld landskapsarkitekter og Kjellgren Kaminsky architecture for seg den nye bryggepromenaden i Kjøpmannsgata. De vant idékonkurransen om Kjøpmannsgata i høst.

Resultatmål

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

Resultatmål for områdeplanen 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.
- En ny områderegulering for nordøstre kvadrant Midtbyen som gir forutsigbare rammer for plan og byggesaksbehandling.

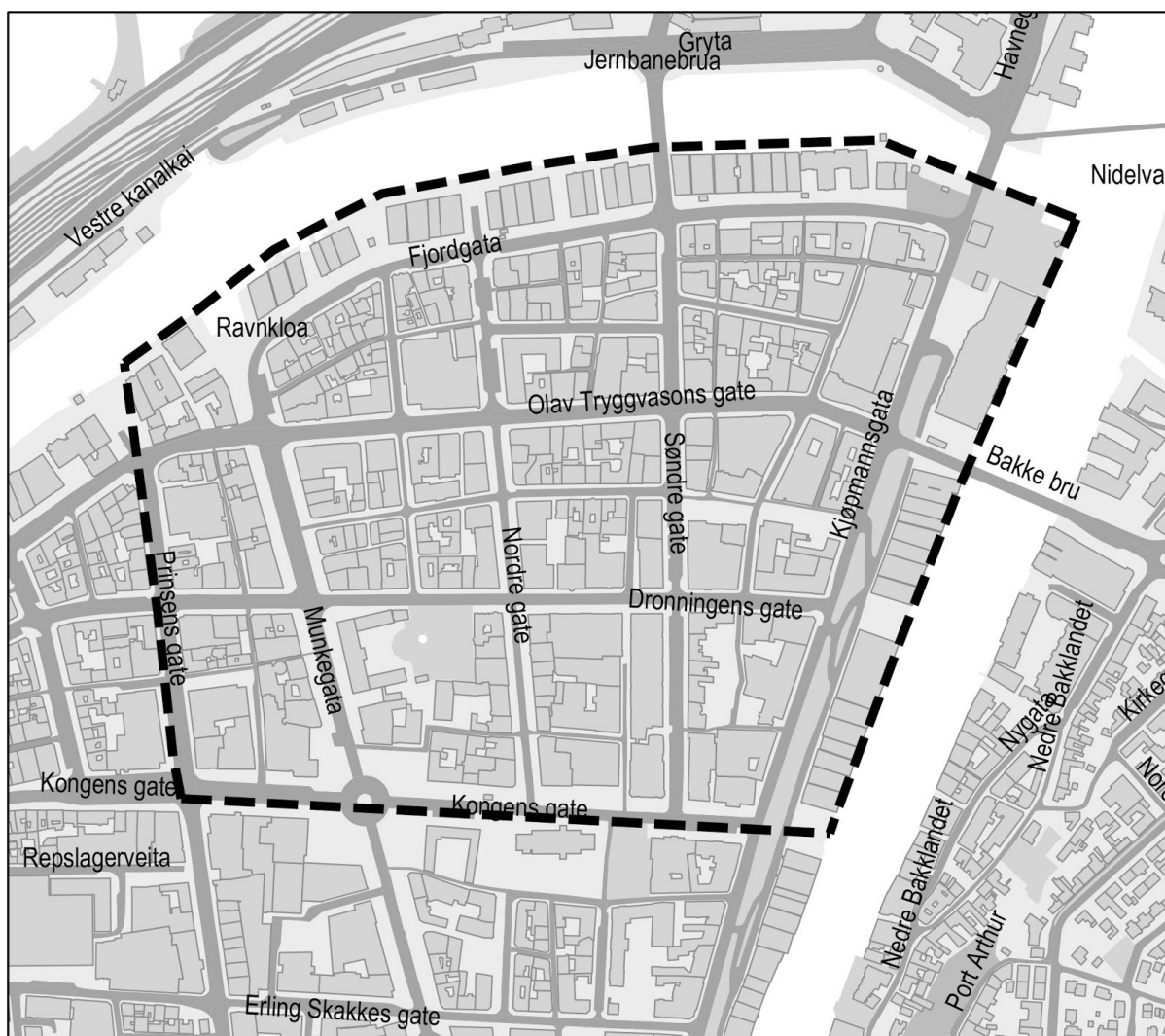
- Reviderte bestemmelser og retningslinjer når det gjelder blant annet høyde og utnyttelse, utredet potensial for bygging på tak og i bakgårder i Midtbyen og sikret viktige verneverdier
- Avklart arealbruk, gatebruk og høyder på bygg, sikret kulturminner og avklart hvor fortetting kan skje, og sikret gode premisser for parkering, avfall, belysning i Midtbyen.

Resultatmål for planprosessen er at kommunen har:

- Brukt aktiv medvirkning og kommunikasjon for å komme fram til strategien
- Tatt kunnskapsbaserte, etterprøvbare og forståelige valg og at er tydelige på eventuelle usikkerheter.

DAGENS SITUASJON OG VIKTIGE UTFORDRINGER

BELIGGENHET OG GEOGRAFISK AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET



Planområdet for områdereuleringsplan nordøstre kvadrant i Midtbyen avgrenses av Prinsens gate i vest, kanalen i nord og Nidelva i øst og Kongens gate i sør. I høringsperioden skal Rådmannen ta stilling til om områdeplanen i Kjøpmannsgata, hele byrommet Torvet, større deler av Nidelva og kanalen skal bli en del av områdeplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

DAGENS SITUASJON I NORDØSTRE KVADRANT I MIDTBYEN

Folk i nordøstre kvadrant i Midtbyen

1407 personer bor i nordøstre kvadrant i Midtbyen, ifølge folkeregisteret per 15.01.2017. I tillegg kommer studenter og andre som ikke er folkeregistrerte. Blant annet viser en studentundersøkelse fra 2013 at 432 bodde innenfor nordøstre kvadrant, uten å være folkeregistrert i Trondheim.

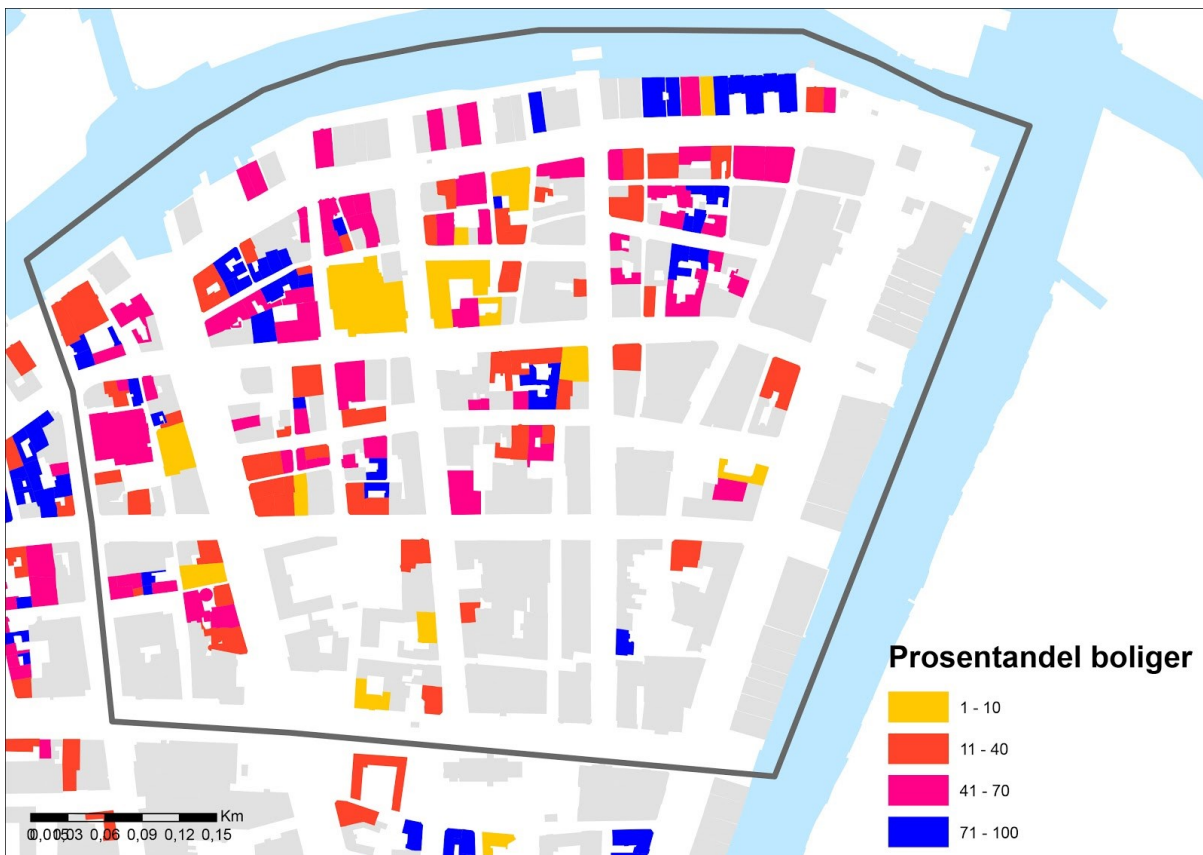
9 936 personer har sitt hovedarbeidsforhold i nordøstre kvadrant i Midtbyen, ifølge bedriftsregisteret fra 2015. Totalt var det på samme tidspunkt 1 864 bedrifter i området. Det er imidlertid ganske mange av disse bedriftene som ikke er registrert med personer i hovedarbeidsforhold. Dette kan være mindre AS og enkeltpersonforetak innenfor alt fra lege, psykiatere, selgere og eiendomsutviklere, så i realiteten er det nok flere enn de 9 936 personene som arbeider innenfor avgrensningen til nordøstre kvadrant. Hvis en kun teller bedrifter med ansatte i hovedarbeidsforhold, så er det 853 slike bedrifter i nordøstre kvadrant.

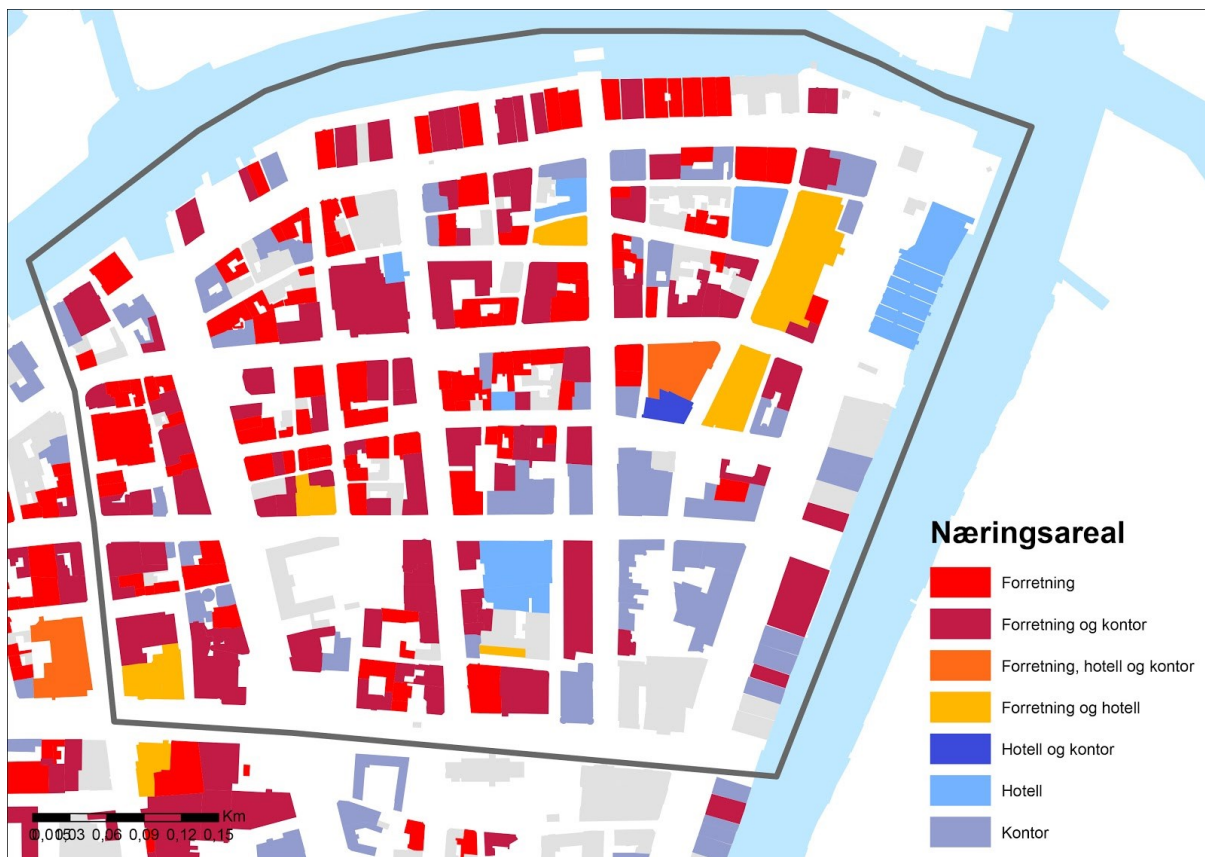


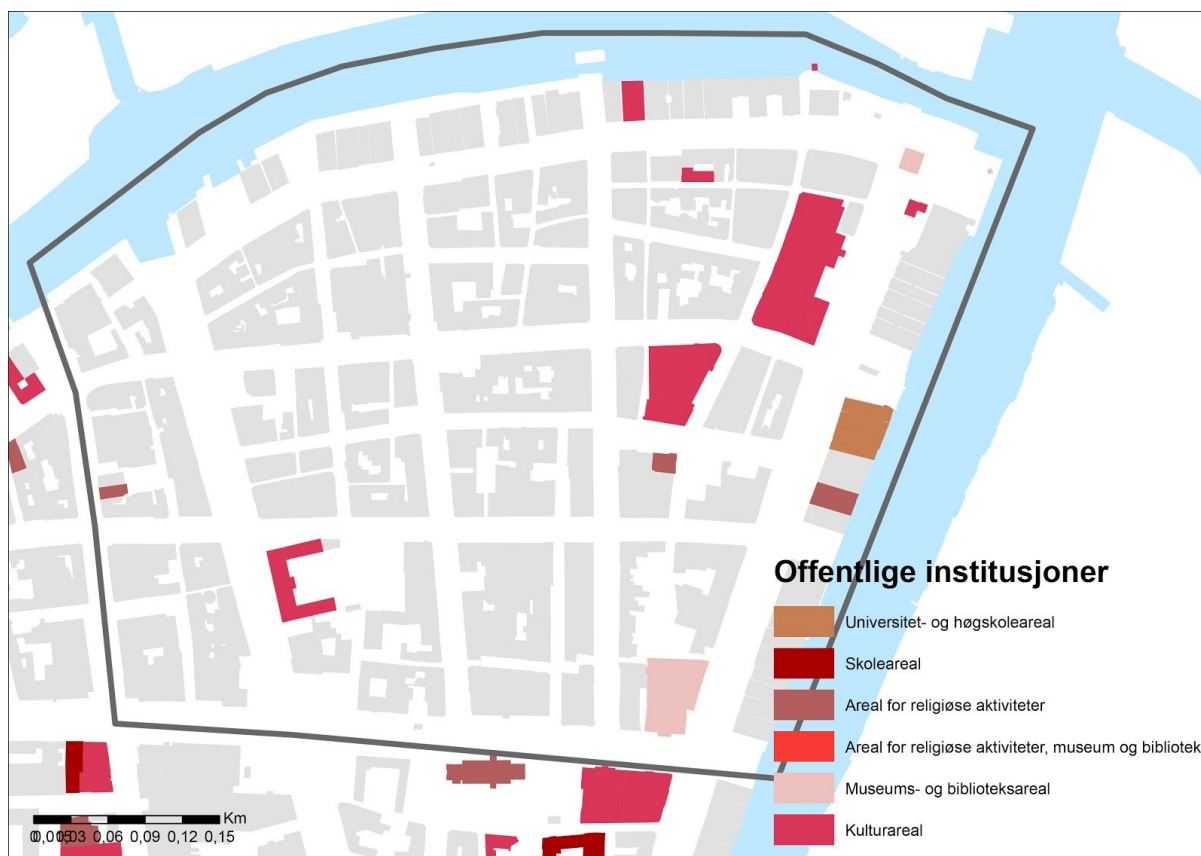
En god kilde til oppdatert faktakunnskap om dagens situasjon i Midtbyen er de siste to års Midtbyregnskap, utarbeidet av Trondheim kommune, Miljøpakken, Midtbyen management og Næringsforeningen i Trondheimsregionen i fellesskap. Tall for dagens situasjon for bosatte, ansatte, reisende, turister, arrangement og handel skal måles hvert år. Hele Midtbyregnskapet fra 2016 kan du lese hvis du trykker på [denne lenken](#). Midtbyregnskap for 2017 blir publisert i månedsskiftet januar/februar 2018.

Prosessplanen for Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi gir et overordnet bilde av dagens situasjon i hele sentrumsområdet, inkludert nordøstre kvadrant i Midtbyen.

De fem kartene på de kommende sidene viser funn fra arealbruksundersøkelsen for Midtbyen fra 2012. Antall boliger i dette materialet var 1196 innenfor nordøstre kvadrant. Antall boliger per 01.01.2017 var 1348 innenfor nordøstre kvadrant, ifølge matrikkelen per 28.02.2017. Det har altså i perioden 2012-2016 blitt bygd rundt 150 nye boliger i dette området. I forbindelse med planarbeidet i nordøstre kvadrant nordøstre kvadrant vil kunnskapen om arealbruken i planområdet oppdateres.







Kilde: Arealbruksundersøkelsen for Midtbyen (2012)

VIKTIGE UTFORDRINGER I MIDTBYEN

Midtbyen har flere utfordringer og problemstillinger knyttet til areal- og transportutviklingen i dag, som områdeplanen bør bidra til å løse.

Det er uttalt ønske fra næringslivet om å utnytte Midtbyens arealer gjennom fortetting og endring av eksisterende bebyggelse. Næringslivet etterspør mer hensiktsmessige, større og sammenhengende flater til handel, kontor og bolig. De ønsker også større forutsigbarhet for hvor og hvordan man kan utvikle, det vil si bygge og transformere bygninger. Dette legger større press på Midtbyen og bidrar til å redusere særpreget og de kulturhistoriske verdiene. Mange viktige kulturminner oppfattes som truet av byantikvaren, og det ønskes et tydeligere vern (å regulere til bevaring) og å foredle eksisterende bygninger og kvaliteter.

Det er også utfordrende å få til nye gode bomiljøer i en allerede tett Midtby med høy flytteandel, knapphet på utearealer og i rød støysone. Flere beboere betyr også mer behov for offentlig tjenestetilbud, uterom, avfallshåndtering, parkering for sykkel eller bil.

I Trondheim skjer mye av arealutviklingen i ytterkanten av byen, og da blir transportsystemet mer bilbasert. Samtidig blir kjøpesentrene utenfor byen stadig mer utbygd, mer tilgjengelige og mer konkurransedyktige. Summen er at Midtbyen taper markedsandeler av handelsomsetningen sammenlignet med resten av byen – og da taper sentrum. 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 Midtbyen isolert gjennom tiltak og virkemidler for et levende og attraktivt bysentrum, men må samtidig

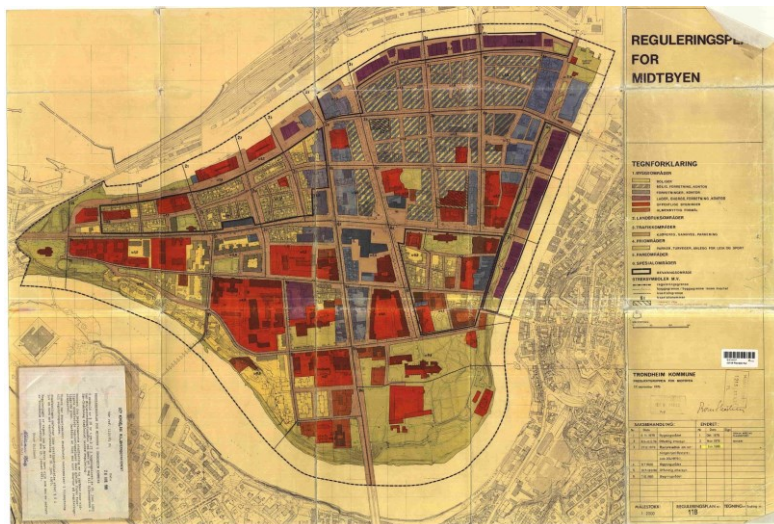
redusere byspredningen, bremse utbyggingen av nye store, konkurrerende kjøpesentre utenfor sentrum og iverksette restriktive tiltak for å minske biltrafikken.

Samtidig må planarbeidet 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, gentrifisering, 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

Reguleringsplan for Midtbyen (1981)

Gjeldende reguleringsplan er Midtbyplanen (1981). Reguleringsplanen for Midtbyen (Midtbyplanen) ble stadfestet av Miljøverndepartementet 28. august 1981. Midtbyplanen regulerte hele Midtbyen-halvøya. Den la en rekke vernehensyn inn for å ta vare på en helhetlig karakter, særlig de historiske byrommene i Cicignons byplan fra 1681, de senere rutenettplanene fra 1800-tallet og det finmaskede systemet av veiter.



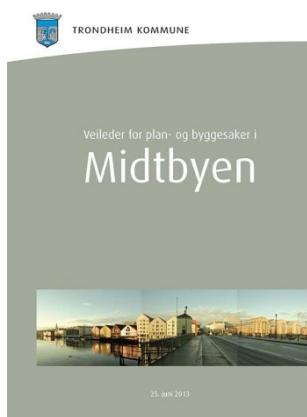
Før Midtbyplanen var Midtbyen delvis uregulert, delvis regulert i en rekke mindre moderniseringsplaner fra 1950- og 60-tallet. Disse planene hjemlet riving av trehusbebyggelsen til fordel for moderne forretningsbygg i opptil ti etasjer. Planene hadde også delvis inntrukne fasadelinjer for å gi plass til forventet økning av biltrafikken.

Gjeldende reguleringsplan er Midtbyplanen (1981). Midtbyplanen regulerte hele Midtby-halvøya. Den la en rekke vernehensyn inn for å ta vare på en helhetlig karakter, særlig de historiske byrommene i Cicignons byplan fra 1681, de senere rutenettplanene fra 1800-tallet og det finmaskede systemet av veiter.

Midtbyplanen er en politisk og juridisk stadfesting av bevaringspolitikken som vokste fram på 1970-tallet, og den ble formulert i den overordnede målsettingen for planen: Å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler Midtbyens særpreg og helhetsmiljø. Det er spesielt viktig å beholde Trondheims karakter som treby.

Virkemidlene var:

- Å holde utnyttelsen av Midtbyen på daværende nivå.
- Å legge forholdene til rette for at næringslivet og dets arbeidsplasser i Midtbyen kunne opprettholdes.
- Å legge forholdene til rette for en økning av antall bosatte i Midtbyen.
- Å bedre trafikkforholdene og legge forholdene til rette for en trafikkteknisk prioritering av kollektivtrafikken i Midtbyen.



Midtbyplanen fra 1981 har vært avgjørende for styringen av Midtbyen fram til nå. Planens intensjon var å sikre de viktigste karaktertrekkene: Cicignons byplan, trehusbyen og det historiske særpreget. Samtidig har planen gitt mulighet for utvikling av både private eiendommer og offentlige arealer. Da Midtbyplanen ble vedtatt var politikken å henvise utbyggingsprosjekter til avlastningssentra, mens i dag er politikken å utnytte Midtbyens arealer gjennom fortetting og utvikling av eksisterende bebyggelse. Dette styrker Midtbyen som bysentrum. Samtidig legger det større press på Midtbyen og kan i verste fall bidra til å forstyrre eller ødelegge byens særpreget og kulturhistoriske verdier.

I Midtbyplanen er det satt av fire spesialområder for vern: Sandenområdet, området sør for Vår Frue kirke, bryggerekka i Kjøpmannsgata og bryggerekka i Fjordgata. Det var foreslått enkelte slike områder også i nordøstre kvadrant av Midtbyen, men ingen ble med i den endelige planen.

Midtbyveilederen (2013)

Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen ble vedtatt i 2013. Den inneholder overordnede hensyn, retningslinjer for utforming, arealbruk og delområder, og krav til prosess og dokumentasjon. Veilederen viser til Midtbyplanens krav om detaljregulering ved nybygg, og sier blant annet at: Arealene i Midtbyen skal utnyttes så godt som mulig, innenfor hensynet til verneverdiene. Gatestrukturen skal bevares slik at Cicignons byplan fra 1681 opprettholdes. Bygningstiljøet og byrommene er kulturhistorisk verdifullt, og det skal derfor legges stor vekt på bevaring av dette. Den historiske trehusbebyggelsen skal tas spesielt hensyn til. Når det gjelder høyder åpner veilederen for fem etasjer, hvis den øverste etasjen er inntrukket.

Andre gjeldende reguleringsplaner i nordøstre kvadrant i Midtbyen

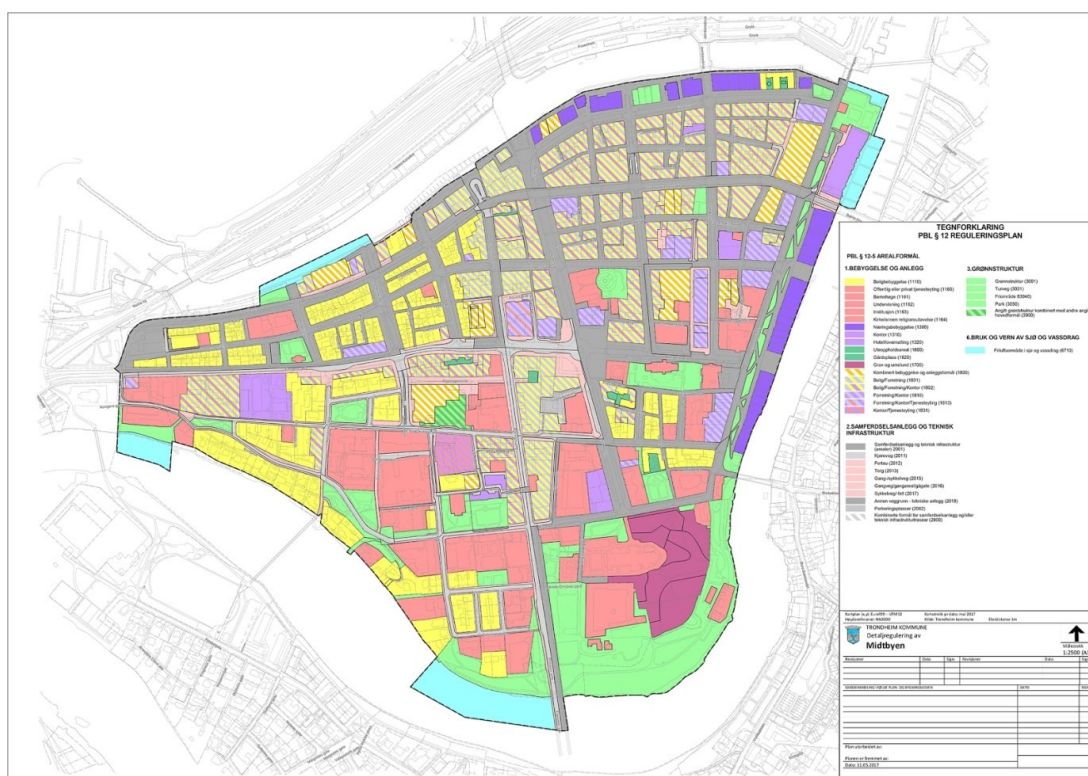
Disse planene vil bli opphevet eller delvis opphevet av en områdeplan:

- Fjordgata 70-82 (Midtbyplanen)
- Fjordgata 76, 78 og 80
- Nordre gate 26 og 28,30 Fjordgata 33 og 35 og Ørjaveita 4
- Søndre gate 24, Gjolvangveita 7 og Storchveita
- Olav Tryggvason gate 12, gnr 401 bnr 180
- Kulturhus / Forretningssenter i Mellagerkvartalet
- Fjordgata 14, 16, 18 og 20
- Kjøpmannsgata, Østre kanalhavn, Nodelven, Bakke bro, Royal Garden

- Kjøpmannsgata 89 og 93, Fjordgata 2, 4 og 6A, gamle Brattøra med Krigsseilerplassen.
- Kjøpmannsgata 73, 401/243 m.fl. Royal garden
- Bristolkvartalet, Krabugata 3, 401/326 og Olav Tryggvasons gt. 3, 401/173
- Kjøpmannsgata 36 og 38
- Cicignon-kvartalet
- Søndre gate 7, 9 og 11, Krammugata 2 A, 2B og 4 og Petter Egges plass.
- Søndre gate 4-10, Kongens gate 4, Sparebank 1 kvartalet
- Kongens gate - Nordre gate - Dronningens gate - Apotekerveita.
- Dronningens gate, Nordre gate, Thomas Angells gate og Apotekerveita(Brannkvartalet)
- Olav Tryggvassons gt. 17, 19, 21,23 Thomas Angells gt.10B,12,12B, 14, 16
- Munkegata 26, gnr 402 bnr 193 og 402/354
- Reguleringsplan for Prinsens gt. 61, Olav Tryggvasons gt. 45, 47 og 49
- Olav Tryggvasons gate 37, 39 og 41 samt Nedre Enkeltskillingsveita 4

Sør for Kongens gate:

- Vår Frue gate 1 og 3, Thora Storm videregående skole
- St. Jørgensveita 2 og Erling Skakkes gate 9 og 11
- Munkegata 2, 4, 6 og 8. Erling Skakkes gt 16 og Bispegt 6. Trondheim katedralskole
- Munkhaugveita 5 og 7
- Munkhaugveita/Schultz gate m.fl., 400/21, 102 og 129.



Status quo-kart for Midtbyen (2017).

I dag er Midtbyplanen delvis erstattet av to verneplaner, reguleringsplan for Kalvskinnet og reguleringsplan for Nidaros domkirke, domkirkegården og Vår Frue kirkegård, og detaljreguleringer for mindre områder eller enkeltbygg. Dette er fordi Midtbyplanen stiller

krav til bebyggelsesplan (detaljreguleringsplan) før bygging. På mange måter er Midtbyplanen derfor revidert kontinuerlig siden 1981. Kart- og oppmålingskontoret har laget et status quo-plankart for Midtbyen, og områdene hvor Midtbyplanen fortsatt gjelder er i dag relativt små sammenlignet med det opprinnelige området.

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.

Nasjonale og regionale føringer og mål for planarbeidet

En viktig ramme for planarbeidet er blant annet disse nasjonale og regionale føringene for planlegging av framtidig sentrumsutvikling:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging \(2015\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(2014\)](#)
- [Nasjonal transportplan \(2014-2023\)](#)
- [Bymiljøavtalen \(2016-2023\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene \(2009\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(1995\)](#)
- [Regional strategi for arealbruk \(2014-2024\)](#)
- [Fylkesdelplan arealbruk og transport i Trondheimsregionene, NY GIV \(2003\)](#)
- [Interkommunal arealplan for Trondheimsregionene, IKAP \(2015\)](#)

[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.» Et nytt metrobussystem (tidligere kalt superbuss) er altså 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.

En pågående byutredning skal 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.

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

Et annet viktig premiss for planarbeidet er kommuneplanens arealdel (2012-2024). I [bestemmelsene](#) til arealdelen har hensynssonen Midtbyen egne retningslinjer om høyder og hensyn til helhetsmiljø, verneverdier, bygningsmiljø, gatestruktur og byrom for ny bebyggelse. Fortettingspolitikken i Trondheim er beskrevet i [planbeskrivelsen](#) til arealdelen: 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.

Bestemmelser og retningslinjer som er relevante for Midtbyen er tema som byform, for eksempel at der høy tetthet gir brudd med eksisterende karakter, skal utbyggingsprosjekter tilføre nye kvaliteter, at arealplaner skal definere rammer for helhetlig utforming av byrom, grønne forbindelser og trafikkkløsnings innenfor området som helhet. Det skal tas tydelig stilling til bebyggelsesstrukturen. Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker og skal plasseres slik at det dannes gode, klare offentlige rom og fellesarealer. Signalbygg tillates kun for felleskapsbygg. Dessuten skal det tas hensyn til bygningsmiljø med historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi.

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.

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».

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 områdeplanen i nordøstre kvadrant i Midtbyen – er visjonen som bystyret vedtok i 2011: Trondheim har et attraktivt og levende bysentrum.

Midtbystrategi

Våren etter, i mars 2012, vedtok formannskapet en felles strategi mellom kommune og næringsliv for en satsning på Trondheim sentrum «[Miljømessig god og økonomisk vital Midtby](#)». De vedtatte målene i strategien er at Midtbyen skal være det mest miljøvennlige handelsalternativet i Trondheim og at omsetningen for handel i Midtbyen skal øke med 25 % utover prisstigning i løpet av fem år. Erfaringer fra midtbystrategien skal ifølge planstrategien ligge til grunn for arbeidet med plan for sentrumsutvikling, og skal bidra til måloppnåelse i strategien.

Andre vedtatte planer, veiledere og strategidokument:

- [Plan for areal til offentlige tjenester \(2017-2050\)](#)
- [Plan for friluftsliv og grønne områder \(2017\)](#)
- [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 \(2013\)](#)
- [Hovedplan avløp og vannmiljø \(2013-2024\)](#)
- [Designprogram for Midtbyen \(2008\)](#)
- [Veilederen "Høyhus i Trondheim" \(2007\)](#)

Pågående større planarbeid i Trondheim sentrum

- Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi
- 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 framtidrettet, attraktiv og bærekraftig byutvikling
- Oppgradering av byens viktigste byrom; Torvet
- Utvidet Nidarøhall på Øya

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 planprogrammet. 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 utgangspunkt for arbeidet med områdeplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen. Byutredningen skal belyse hvilke tiltak som er nødvendige for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken; at veksten i persontransporten skal tas av kollektivtrafikk, sykkel og gange. Byutredningen skal samtidig gi en beskrivelse av dagens situasjon, forventet utvikling og utfordringer når det gjelder trafikk, klimagassutslipp, arealutvikling, luftforurensning og trafiksikkerhet. 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 områdereguleringsplanen. Det er disse utredningstemaene vi vil fortelle om i denne delen av planprogrammet.

Konsekvensutredning for områdereguleringsplan nordøstre kvadrant i Midtbyen			
For alle tema skal 0-alternativet (dagens situasjon, gjeldende reguleringsplaner er bygget ut og metrobuss innført) sammenliknes med planforslaget/planforslagene.			
U = Utredning (fagrapporter, som for eksempel geoteknikk, trafikk, støyberegninger, byliv, kulturminner) R = ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsvurdering som skal forhindre at arealdisponeringen skaper særlig risiko) B = Beskrivelse (temaet tas inn i planbeskrivelsen)			
Tema	Problemstilling	Metode	Nivå
Konsekvenser for overordnede mål og planer for sentrumsutvikling			
Ny bruk av eksisterende bebyggelse	Manglende oversikt over potensialet for ny bruk av eksisterende bygninger.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede muligheter for ny bruk av eksisterende bygninger.	B+U
	Behov for å utfylle eksisterende	Beskrive planens konsekvenser for overordnede mål og planer for	B

	<p>kunnskap for å beskrive konsekvenser av ny bruk.</p> <p>Manglende oversikt over de enkelte fasadenes bidrag til gateaktivitet.</p> <p>Manglende oversikt over hvor det er ledige lokaler og hvilket formål de har.</p>	<p>sentrumsutvikling.</p> <p>Lage en matrise med kartlegging av fasader mot gate og plankart med fargekoder for grad av aktive fasader.</p> <p>Kartlegge hvor det er ledige lokaler og sjekke formål. Matrise med lokalisering og formål.</p>	<p>U</p> <p>U</p>
<p>Ny bruk av gårdsrom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Åpne gårdsrom med bevaring av evt. eksisterende bakgårdsbygg 2. Overbygging av gårdsrom 3. Nye bygninger i gårdsrom 	<p>Manglende oversikt over potensialet for ny bruk av gårdsrom.</p> <p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for gårdsrom og konsekvenser av eventuell ny bruk.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede muligheter for ulike bruk av ulike gårdsrom. Velge ut hvilke som skal bevares/istandsettes.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for overordnede mål og planer for sentrumsutvikling.</p>	<p>U</p> <p>B</p>
<p>Ny bruk av tak: Bygging på tak av eksisterende bebyggelse</p>	<p>Manglende oversikt over potensialet for bygging på tak av eksisterende bebyggelse.</p> <p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for eksisterende tak og konsekvenser av ny bruk.</p> <p>Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser bygging på tak vil ha for antikvariske verdier, gatebilde, stedsidentitet og byform, og sol/skygge i uterom.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede muligheter for bygging på tak av eksisterende bebyggelse.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for overordnede mål og planer for sentrumsutvikling.</p> <p>Sol-/skyggestudier, og nær- og fjernvirkninger. Spesielt konsekvensene for Nidarosdomen.</p>	<p>U</p> <p>B</p> <p>U</p>
<p>Konsekvenser for kulturminner, kulturmiljø og byform</p>			
<p>Ny bruk av eksisterende bebyggelse</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for eksisterende bebyggelse.</p> <p>Manglende kunnskap om hvordan ny bruk av eksisterende bebyggelse vil påvirke de enkelte kulturminnene og det samlede kulturmiljøet.</p>	<p>Beskrive og kartlegge eksisterende bebyggelse og kategorisere dem etter antikvarisk verdi. Lage en matrise med historie, sårbarhet tålegrense og handlingsrom.</p> <p>Kartlegge konsekvenser for kulturminnene og kulturmiljøet ved ny bruk av eksisterende bygninger.</p>	<p>B+U</p> <p>U</p>

<p>Bruk av gårdsrom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Åpne gårdsrom med bevaring av evt eksisterende bakgårdsbygg 2. Overbygging av gårdsrom 3. Nye bygninger i gårdsrom 	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for eksisterende gårdsrom.</p> <p>Manglende kunnskap om hvordan ny bruk av gårdsrom vil påvirke de enkelte kulturminnene, det samlede kulturmiljøet og byform.</p>	<p>Beskrive og kartlegge gårdsrommene og kategorisere dem etter antikvarisk verdi. Lage en matrise med historie, sårbarhet tålegrense og handlingsrom. Koordinert med vitaliseringsprosjektet for veiter og gårdsrom.</p> <p>Kartlegge konsekvenser for kulturminnene, kulturmiljøet og byform ved ulike typer bruk av gårdsrom.</p>	<p>B+U</p> <p>U</p>
<p>Ny bebyggelse: Bygging på tak av eksisterende bebyggelse</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for eksisterende bygninger.</p> <p>Manglende kunnskap om hvordan bygging på tak vil påvirke de enkelte kulturminnene, det samlede kulturmiljøet og byform.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon for eksisterende bygninger og kategorisere dem etter antikvarisk verdi. Lage en matrise med historie, sårbarhet, tålegrense og handlingsrom.</p> <p>Kartlegge konsekvenser for kulturminnene, kulturmiljøet og byform ved bygging på tak.</p>	<p>B+U</p> <p>U</p>
<p>Veiter</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for eksisterende veiter.</p> <p>Manglende kunnskap om hvordan ny bruk av veitene vil påvirke de enkelte kulturminnene og det samlede kulturmiljøet. Spesielt med hensyn til adkomst til gårdsrom og friområder.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon for veitene. Lage en matrise med historie, sårbarhet, tålegrense og handlingsrom. Koordinert med vitaliseringsprosjektet for veiter og gårdsrom.</p> <p>Beskrive konsekvenser for kulturminnene og kulturmiljøet ved ulike typer bruk av veitene.</p>	<p>B+U</p> <p>U</p>
<p>Arkeologi under bakken</p>	<p>Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser planen vil ha for arkeologi i grunnen.</p>	<p>Beskrive planens konsekvenser for krav om utredning av arkeologi i grunnen. Fastsette bestemmelser om hva som gjelder ved tiltak som berører grunnen, med bestemmelsesområde(r).</p>	<p>B+U</p>
<p>Konsekvenser for bomiljø og beboere</p>			
<p>Bokvalitet</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap om boligpreferanser, og tilbud og etterspørsel etter type boliger.</p>	<p>Kartlegge boligpreferanser ved hjelp av generell kunnskap fra statistikk og andre undersøkelser som sier noe om hvordan folk i ulike aldre og</p>	<p>U</p>

	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap om hvilke krav som bør stilles til boligsammensetning for å hindre fraflytting.	livsfaser ønsker å bo. Lage boligprogram for Midtbyen: Disse boligtypene trengs i framtida.	U
Uterom	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon for boligens uterom, og oppdatert kunnskap om ny type behov for nye boliger. Manglende kunnskap om hvilke krav til uterom som bør stilles til nye boliger.	Beskrive og kartlegge eksisterende boligens uterom, og kartlegge behovet for uterom i forbindelse med nye boliger. Vurdere nye retningslinjer for uteromskrav og rekkefølgekrav (for eksempel opparbeidelse av uterom på tak eller opprusting av eller nye aktiviteter i offentlige parker og byrom).	B+U U
Støy	Kartlegge hvilke tiltak som må iverksettes for å redusere støy - og hvilken tålegrense som bør settes for nye boliger. Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser trafikkstøy, funksjonsstøy fra restauranter og uteliv, strukturstøy (i konstruksjon), og støy fra ventilasjonsanlegg, har for planen.	Vurdere nye støybestemmelser og stille soner. Kartlegge støy i egen rapport med støykart. Kartlegge hvor det kan bygges boliger. Legge inn bestemmelser med støykrav og avbøtende tiltak.	U U
Oppvekstmiljø (Barn i by)	Manglende oversikt over dagens situasjon for barn, unge og barnefamilier, og potensialet for bedre forhold. Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon og potensialet for nye grøntareal, leke- og oppholdsplasser, snarveier og skoleveier. Manglende kunnskap om planens konsekvenser for barn, unge og barnefamilier.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon for barn, unge og barnefamilier, og kartlegge potensialet for bedre forhold. Bruke plan for friområder og grønt til å beskrive dagens situasjon, og utrede potensialet for nye grøntareal, leke- og oppholdsplasser, snarveier og skoleveier. Beskrive planens konsekvenser for barn, unge og barnefamilier i Midtbyen.	B+U B+U B
Universell utforming	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon og potensialet for bedre framkommelighet og orienterbarhet.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede potensialet for bedre framkommelighet og orienterbarhet i adkomster, fortau og uteareal, i sammenheng med tilliggende planområder og ved bruk av belysning	B+U

	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for universell utforming.	Beskrive planens konsekvenser for universell utforming.	B
Lokalklima 1. Luftkvalitet 2. Vind 3. Sol- og skyggeforhold	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for lokalklimaet ved eventuell endring av høyder og tetthet.	Utrede planens konsekvenser for lokalklimaet.	U
Brann	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for brannsikkerheten.	Kartlegge planens konsekvenser i forbindelse med brann i ROS-analyse.	R
Samfunnssikkerhet	Behov for å utrede riktig nivå på tiltak for å øke samfunnssikkerheten i et nytt trusselbilde.	Kartlegge planens konsekvenser for samfunnssikkerheten i ROS-analyse.	U+R
Konsekvenser for næringsliv, servering, handel, tjenesteyting, service og kultur			
Byliv og sosiale møteplasser	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap til å beskrive dagens situasjon og velge ut hvilke tiltak som bør sikres i planen tilrettelegging for byliv og sosiale møteplasser.	Beskrive planens konsekvenser for visjonen om attraktiv og levende Midtby.	B
	Manglende oversikt over potensialet for nye oppholds-, rekreasjon- og lekeplasser.	Bruke byromsstrategien til å beskrive potensialet for å oppgradere eksisterende oppholds-, rekreasjon- og lekeplasser. Utrede potensialet for nye plasser. Vurdere å legge inn elementer fra strategien inn i planen.	B+U
Handels- og kontorlokaler	Manglende oversikt over eksisterende situasjon og potensialet for nye, større sammenhengende handels- og kontorlokaler.	Beskrive og kartlegge dagens arealbruk, og kartlegge potensialet for nye, sammenhengende handels- og kontorlokaler, og potensialet. Matrise med lokalisering og formål.	U
Kultur og offentlige institusjoner	Manglende oversikt over potensialet for reseksjonering og nye lokaler.	Beskrive dagens situasjon med utgangspunkt i plan for areal til offentlige tjenester. Utrede potensialet for reseksjonering og nye lokaler. Vurdere å sette av arealer til offentlig tjenesteyting i plankartet.	U
Konsekvenser for transport og gatebruk			
Parkering 1. Sykkel offentlig 2. Sykkel privat 3. Bil offentlig	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for parkering.	Beskrive dagens situasjon, kartlegge parkeringsbehovet og lage ny strategi for framtidig parkering. Vurdere ny parkeringsnorm. En egen	U

<p>4. Bil privat 5. Offentlig tilgjengelig privat parkering. 6. Handicap 7. MC 8. Ladepunkter el 9. Parkeringshus</p>	<p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for ulik type parkering, nullvekstmålet for personbiltrafikken og gatebruksplanen.</p>	<p>politisk sak vil legge føringer for planen. Koordinert med gatebruksplanen.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for ulik type parkering og nullvekstmålet for personbiltrafikken.</p>	<p>B</p>
<p>Varelevering og bylogistikk</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for varelevering og bylogistikk.</p> <p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for varelevering og bylogistikk.</p>	<p>Beskrive dagens situasjon, og utarbeide nye prinsipper for varelevering og egnede områder. Koordinert med gatebruksplanen.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for varelevering og bylogistikk.</p>	<p>U</p> <p>B</p>
<p>Konsekvenser for folkehelse, blågrønne strukturer og landskap</p>			
<p>Landskap og topografi</p>	<p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for karakteristiske og identitetsskapende landskapstrekk og topografi.</p>	<p>Beskrive planens konsekvenser for karakteristiske og identitetsskapende landskapstrekk og topografi.</p>	<p>B</p>
<p>Biologisk mangfold</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for biologisk mangfold.</p> <p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for biologisk mangfold.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede behov og muligheter for reparasjon og nyskaping av grønne strukturer og rekreasjonsområder med biologisk mangfold som sideeffekt.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for biologisk mangfold.</p>	<p>U</p> <p>B</p>
<p>Blågrønne strukturer</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for blågrønne strukturer.</p> <p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for blågrønne strukturer.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede behovet og muligheter for reparasjon og nyskaping av blågrønne strukturer, og forbindelser til disse områdene. Evaluere "Byen møter vannet" og legge inn tiltak i planen som enda ikke er gjennomført. Vurdere om elementer fra Hjertepromenaden skal legges inn i planen.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for blågrønne strukturer.</p>	<p>U</p> <p>B</p>
<p>Idrett, friluftsliv, friområder og folkehelse</p>	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for idrett, friluftsliv og</p>	<p>Bruke plan for friluftsliv og grøntområder til å beskrive dagens situasjon, og utrede behovet og</p>	<p>B+U</p>

	<p>friområder, og forbindelser til disse områdene.</p> <p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for idrett, friluftsliv, friområder.</p>	<p>muligheter for reparasjon og nyskaping av idrett, friluftsliv og friområder, og forbindelser til disse områdene.</p> <p>Beskrive planens konsekvenser for idrett, friluftsliv, friområder og folkehelse.</p>	B
Konsekvenser for teknisk infrastruktur			
Forurenset grunn	<p>Bruke eksisterende kunnskap om forurenset grunn i Midtbyen og finne handlingsrommet for behandling av den i en situasjon der grunnen er fredet.</p>	<p>Utarbeide bestemmelser om tiltaksplaner for håndtering av forurenset grunn i ROS-analyse.</p>	R
Vann og avløp	<p>Trenger en plan for vann og avløp som gir tilstrekkelig kapasitet til ny bebyggelse, og som kan gjennomføres sammen med gatebruksplanen og sikres i rekkefølgekrav.</p>	<p>Kartlegge planens konsekvenser for vann og avløp i ROS-analyse.</p>	R
Klimatilpasning, flomsikring og overvannshåndtering	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap om utfordringer i bystrukturen ved flom og ekstremvær.</p>	<p>Kartlegge planens konsekvenser for flomsikring og ekstremvær i ROS-analyse.</p>	R
	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for overvannshåndtering.</p>	<p>Utrede om vi kan bruke ulike grøntområder (for eksempel bed og grønne tak) til vannfordrøyning. Avklare behov for flere permeable, harde flater. Avklare hensynsoner for vannstigning og bestemmelse, for eksempel kjellere som tilstrekkelig sikrer bebyggelsen ved flom.</p>	U
Renovasjon	<p>Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for nye prinsipper for renovasjonshåndtering i Midtbyen.</p>	<p>Beskrive og kartlegge dagens situasjon for renovasjon, og utrede nye behov. Rådmannen har igangsatt en egen prosess med handlingsplan for avfallshåndtering i Midtbyen.</p>	U
	<p>Manglende kunnskap om planens konsekvenser for håndtering av husholdnings- og næringsavfall.</p>	<p>Beskrive planens konsekvenser for håndtering av husholdnings- og næringsavfall.</p>	B
Grunnforhold og geoteknikk	<p>Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser geotekniske forhold og grunnforhold har for planen.</p>	<p>Kartlegge hvilke konsekvenser geotekniske forhold og grunnforhold har for planen, med særlig fokus på kvikkleire og fare for ras, erosjon og egnethet for utbygging i ROS-analyse. Fastsette bestemmelser,</p>	U+R

	Behov for utfylle kunnskap om fare for skade på nærliggende bygninger ved graving i grunnen på grunn av tettheten mellom byggene	eventuelle hensynssoner og avbøtende tiltak. Utrede i forbindelse med detaljreguleringer hvordan hensynet til nærliggende bebyggelse skal ivaretas,	B
Økonomi	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for kommunens økonomi.	Beskrive planens konsekvenser for kommunens økonomi.	B
	Manglende kunnskap om hvordan gå fra plan til gjennomføring.	Avklare nødvendige rekkefølgekrav som må tas inn i bestemmelsene.	B

MEDVIRKNING, FRAMDRIFT OG ORGANISERING

Denne delen beskriver medvirkning, hovedfasene i planprosessen, framdrift og milepæler, og organisering av områdeplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

MEDVIRKNING

Et bredt spekter av ulike aktører er engasjert i byutvikling av 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.

Rådmannen 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 og møteplasser. 2) I planfasen utreder vi og utarbeider vi den nye områdeplanen og gjennomfører medvirkningsaktiviteter tilpasset plantema. 3) I høringsfasen informer vi om og får innspill til planforslaget gjennom blant annet informasjons- og debattmøter.

Planprogram

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

Planforslag til høring

Illustrasjonsmaterialet fra områdestudiet i sentrumsstrategien kan brukes som grunnlag for å lage et planforslag. Planforslaget består av plankart, illustrasjonsplan og bestemmelser, men i tillegg ønsker Rådmannen 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 (og illustrasjoner og 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.



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

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.

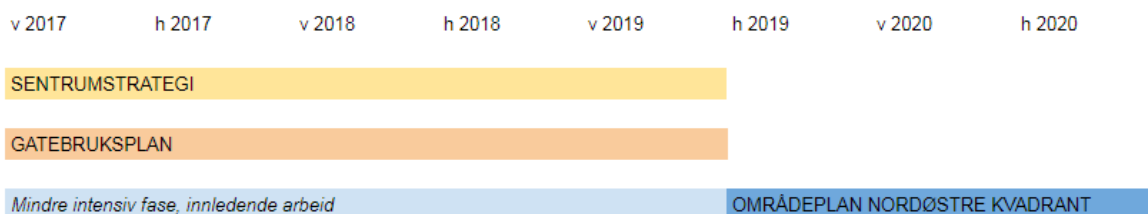
Medvirkning med barn og unge

Barnetråkk/folketråkk, trafikkagenten (app laget i regi av Bymiljøetaten i Oslo), demokrati i praksis ved en ungdomsskole i sentrumsområdet, ungdommens bystyre. Trondheim folkebibliotek kan være en medvirkningsarena med en bymodell for barn, som utgangspunkt for diskusjon om bruk av byen og sentrumsutviklingen.

FRAMDRIFT OG MILEPÆLER

Rådmannen vil i arbeidet med områdeplanen følge disse hovedfasene: 1) Programfase med kartlegging av dagens situasjon og viktige utfordringer, der vi definerer viktige mål og delmål, og beskriver og dokumenterer viktige årsak-virkningssammenhenger gjennom å utvide kunnskapsgrunnlaget. 2) Planfase med idé- og konseptutvikling med alternative planskisser, og 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 planforslag som går til politisk behandling, høring og offentlig ettersyn. 3) Høringsfase og sluttbehandling der innspillene fra høringsperioden samles inn og vurderes, og Rådmannen kommer fram til et endelig planforslag, som går til bygningsrådet/formannskapet før den går til byutviklingskomiteen og sluttbehandling i bystyret.

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).



Det er også mange som har meninger om Midtbyen, og det er naturlig å se for seg at det kanskje må to høringer til for at vi kan lande på en endelig plan hvis vi velger å lage en juridisk bindende områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

Programfase

I den første innledende/forberedende fasen er innhenting og sammenstilling av eksisterende kunnskap viktig. Det første halve året etter at vi 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».

Vi har hatt innspillmøter med eksterne ressurspersoner i mars, og hatt større informasjons- og innspillmøter hos Næringsforeningen i Trondheimsregionen og hos Trondhjems Arkitektforening/Trondheim bolig- og byplanforening (begge i mai), og hos byutviklingskomiteeen (1. juni). Vi har også vært på erfaringsutveksling hos Stavanger kommune i mai, der de har laget områdeplan for sentrum og kommunedelplan med trafikknøtt, tilsvarende gatebruksplan for Midtbyen.

Utviklingsarbeid i forbindelse med barn i by var en viktig del av søknaden som Rådmannen sendte til den fornyede utlysningen i programmet «Plansatsingen mot store byer» i regi av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i høst, og som ble innvilget.



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

Planfase

I planfasen går det viktigste arbeidet ut på å utrede ulike tema og utarbeide ny plan. 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 framtidige detaljreguleringsplaner.

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 og 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 plan før den går til byutviklingskomiteen og sluttbehandling 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)