

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet
Møtedato: 19.12.2017
Sak: 232/17

Tittel: **Saksprotokoll - Saksframlegg planprogram område plan nordøstre kvadrant i Midtbyen**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 17/32809

Vedtak:

1. Planprogram for områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 6 og Plan- og bygningsloven § 4-1.
2. Rådmannen kan sette i gang de delene av arbeidet med områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen som sammenfaller med byutviklingsstrategien, sentrumsstrategien og gatebruksplan i Midtbyen. Arbeidet gjøres på grunnlag av det som er beskrevet i saksframlegget og i vedlagte forslag til planprogram.
3. Rådmannen Bygningsrådet viser til vedtak i sak 262/17 hvor formannskapet fastslår at gatebruksplan for Midtbyen prioriteres, og formannskapet videre ber rådmannen fremskynde dette arbeidet. Arbeidet med områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen fases inn etter hvert, for å optimalisere arbeidet i henhold til de ressursene som er tilgjengelig.

Behandling:

Ingrid Skjøtskift (H) alternativt forslag punkt 3:

Bygningsrådet viser til vedtak i sak 262/17 hvor formannskapet fastslår at gatebruksplan for Midtbyen prioriteres, og formannskapet videre ber rådmannen fremskynde dette arbeidet. Arbeidet med områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen fases inn etter hvert, for å optimalisere arbeidet i henhold til de ressursene som er tilgjengelig.

Votering:

Innstillingen pkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom innstillingen pkt 3 og Skjøtskifts forslag ble Skjøtskifts forslag vedtatt mot 2 stemmer (1SV, 1KrF) avgitt for innstillingen.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Saksframlegg

Områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen: Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Arkivsak.: 17/32809

Forslag til vedtak:

1. Planprogram for områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 6 og Plan- og bygningsloven § 4-1.
2. Rådmannen kan sette i gang de delene av arbeidet med områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen som sammenfaller med byutviklingsstrategien, sentrumsstrategien og gatebruksplan i Midtbyen. Arbeidet gjøres på grunnlag av det som er beskrevet i saksframlegget og i vedlagte forslag til planprogram.
3. Rådmannen bes om å prioritere arbeidet med *Gatebruksplan for Midtbyen og Framtidsbilder Trondheim sentrum med sentrumsstrategi* i 2018, og fase inn arbeidet med *Områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen* etter hvert for å optimalisere arbeidet i henhold til de ressursene som er tilgjengelig.

Saken gjelder

Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram områderegulering nordøstre kvadrant i Midtbyen.

Bakgrunn

Bystyret behandlet 8.12.2016 sak 175/16 *Rådmannens forslag til Kommunal planstrategi 2016-2019*. I vedtaket ble det blant annet bestilt tre strategiske planer som både skal bidra til å drøfte og vise muligheter for hvordan Trondheim skal utvikle seg:

- *Byutviklingsstrategi med samordnet areal- og transportanalyse*
- *Tematisk kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkt*
- *Plan for sentrumsutvikling.*

Formannskapet vedtok 7.11.2017 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.*



Midtbyen sett fra lufta fra sørvest.

Rådmannen har laget forslag til planprogram som ledd i varslingen av planoppstart for områderegeringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen. Det vedlagte planprogrammet beskriver hensikten og målet med områdeplanen, dagens situasjon og viktige utfordringer i området, forslag til hvordan det videre arbeidet med områdeplanen skal foregå, hva planen skal inneholde – inkludert forslag til kunnskaps- og utredningsbehov, medvirkning, framdrift og organisering av arbeidet.

Etter høringsperioden på seks uker skal rådmannen utarbeide et endelig planprogram som formannskapet fastsetter. Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for rådmannens arbeid med områdeplanen.

Tidligere vedtak

Bystyret behandlet 8.12.2016 Rådmannens forslag til Kommunal planstrategi for Trondheim kommune. Da ba bystyret rådmannen om: «.... 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 27.5.2015 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».

Sammendrag

Hensikten med *Plan for sentrumsutvikling* er å gi nye strategiske rammer for utviklingen av Trondheim sentrum på lang sikt. Hensikten med *Områderegeringsplanen i nordøstre kvadrant i Midtbyen* er å revurdere noen av de juridiske rammene som ligger til grunn for

Trondheim kommune

sentrumsutviklingen, for eksempel arealbruk, formål, høyder og vern. Målet er gjennom det å oppnå Trondheim kommunes visjon om et attraktivt og levende bysentrum, Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning og regionens viktigste handels- og kultursentrum.

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 der. De skal også legge bedre til rette for at flere går, sykler og tar kollektivtransport, og færre kjører personbil i sentrum.

Viktige delmål er at områdeplanen skal bidra til:

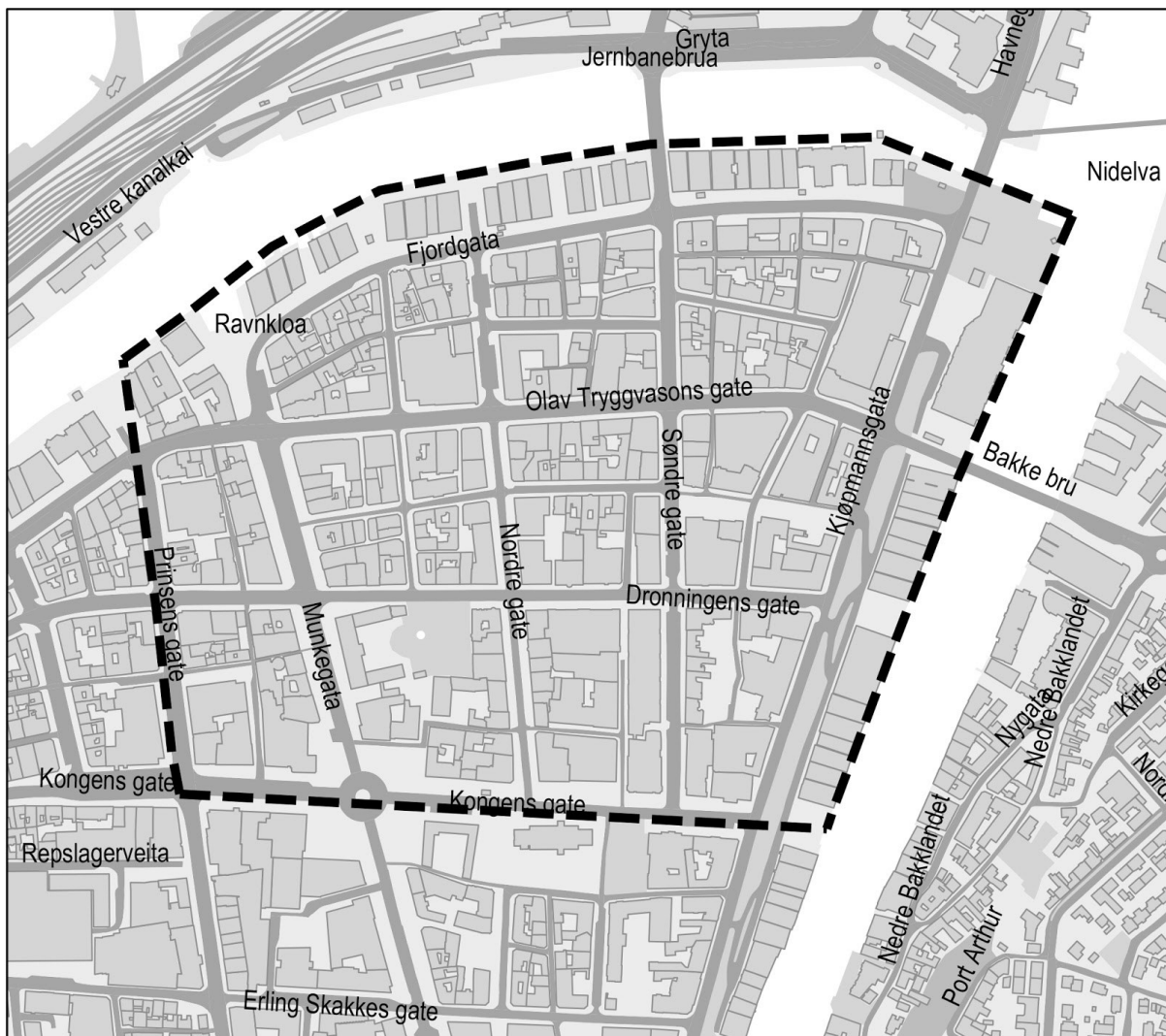
- Å styrke Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning gjennom å foredle de unike historiske kvalitetene og det eksisterende kulturmiljøet, og bygge bro mellom fortid, nåtid og framtid.
- En mer klimavennlig og bærekraftig by der det er lett å leve miljøvennlig gjennom å legge til rette for 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.

Rådmannen vil gjerne ha innspill til delmålene i høringsperioden.

De viktigste premissene for planarbeidet er tidligere politiske vedtak om planstrategien og om revidering av Midtbyplanen, målene i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, målet i bymiljøavtalen om nullvekst i personbiltrafikken, energi- og klimaplanen, strategien Miljømessig god og økonomisk vital Midtby og interpellasjonen Europas mest attraktive by.

Utgangspunktet for planarbeidet er dagens situasjon og utviklingstrekkene for Trondheim sentrum de siste årene, viktige utfordringer og erfarte behov gjennom strategien Miljømessig god og økonomisk vital Midtby, og forutsetninger for framtidig sentrumsutvikling: som internasjonale utviklingstrender, statlige og regionale føringer, og lokale vedtak om sentrumsutvikling.

Rådmannen vil gjennom hele planprosessen legge opp til bred og aktiv medvirkning gjennom dialog i møter og seminarer, i digitale og sosiale medier, og midlertidige tiltak og aktiviteter i det offentlige rom – i egen regi og i samarbeid med andre.



Planområdet for områdereguleringsplan nordøstre kvadrant i Midtbyen avgrenses av Prinsens gate i vest, kanalen i nord, 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.

Planprosessen vil i hovedsak bestå av tre faser: 1) Programfase med kartlegging av dagens situasjon gjennom faktainnhenting, kartlegging og utredninger. 2) Planfase med idé- og konseptutvikling og alternative planskisser. 3) Høringsfase, merknadsbehandling og fastsetting av endelig planforslag. Målet er å sende områdeplanen på høring innen inneværende bystyreperiode, høsten 2019. Det skal imidlertid være en svært strømlinjeformet prosess uten uforutsette hendelser for å klare en slik tidsplan.

Økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune

Det er krevende for rådmannen å dekke arbeidet innenfor regulært budsjett i en tid med så mange parallelle planprosesser.

Med bakgrunn i formannskapetets ønske om høyere framdrift for gatebruksplanen for Midtbyen og på grunn av den begrensede ressursituasjonen, anbefaler rådmannen å jobbe med gatebruksplanen og Framtidsbilder Trondheim sentrum med sentrumsstrategi i 2018, og forskyve hovedtyngden av arbeidet med områdereguleringsplanen for nordøstre kvadrant til 2019 for å fordele belastningen.

Trondheim kommune

Rådmannen anbefaler imidlertid å sette i gang de delene av arbeidet med områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen som sammenfaller med byutviklingsstrategien, sentrumsstrategien og gatebruksplan for Midtbyen.

Trondheim kommune har fått tilsagn om 200 000 kroner i tilskuddsmidler fra kommunal- og moderniseringsdepartementet gjennom programmet "Plansatsingen for store byer", for en spesiell satsing på barn i by i planarbeidet. Dette arbeidet vil enten kunne søkes overført eller inngå i det arbeidet som sammenfaller med sentrumsstrategien. Rådmannen vil benytte anledningen til å undersøke muligheten for å søke ytterligere tilskuddsmidler for arbeidet med områdereguleringen i løpet av 2018. Rådmannen gjør oppmerksom på at slike midler forutsetter at Trondheim kommune stiller med en tilsvarende egenandel.

Ressurssituasjonen med reell reduksjon i Trondheim kommunes budsjett for 2018 for å ivareta planmyndighetsrollen, gjør at en prioritering av gatebruksplan og sentrumsstrategi vil kunne medføre at andre planer i Planstrategien 2016-2019 blir utsatt i tid. Rådmannen kan ikke sette av ressurser til områdereguleringsarbeidet innenfor planmyndighetens budsjett nå, uten at det vil gå ut over annet nødvendig og lovpålagt arbeid. Forventet ressursbehov er i størrelsesorden tre årsverk over to år, samt midler til omfattende utredninger. Å omfordele ressurser innenfor planområdet for å utføre oppgaven nå vil medføre at kommunens kapasitet til å ivareta kommunens oppgave som planmyndighet kan bli svekket bl.a. grunnet bortfall av gebyrinntekter.

Arbeidet med *Områdereguleringsplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen* vil kunne bidra til å klarlegge hvordan Trondheim skal kunne svare ut deler av arealforpliktelsene i bymiljøavtalen med Staten og Fylkeskommunen.

Konsekvenser for klima og det ytre miljøet

En områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen som bidrar til å oppnå nullvekstmålet for personbiltrafikken i Trondheim vil ha positive konsekvenser når den følges opp i plan- og byggesaksbehandlingen.

Rådmannens vurdering

Rådmannen startet opp arbeidet med planprogrammet i januar 2017, med utgangspunkt i vedtaket av planstrategien og tidligere vedtak om revidering av Midtbyplan og gatebruksplan.

En områderegulering av nordøstre kvadrant i Midtbyen er en ressurskrevende plan med omfattende prosess som kan ta lang tid. En områderegulering vil revidere midtbyplanen fra 1981 og den store fordel er at det vil være et oppdatert styringsverktøy for kommunen.

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, da planen vil kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Rådmannen mener at planprogrammet på en god måte beskriver hensikt og mål med områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen, dagens situasjon og viktige utfordringer i området, og inneholder gode forslag til hvordan det videre arbeidet med områdeplanen skal foregå, og hva planen skal inneholde – inkludert forslag til kunnskaps- og utredningsbehov, medvirkning, framdrift og organisering av arbeidet.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

Rådmannen i Trondheim, 5.12.2017

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Hilde Bøkestad
byplansjef

Grete Kristin Hennissen
prosjektleder

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Forslag til planprogram for Trondheim sentrum, datert 27.11.2017