



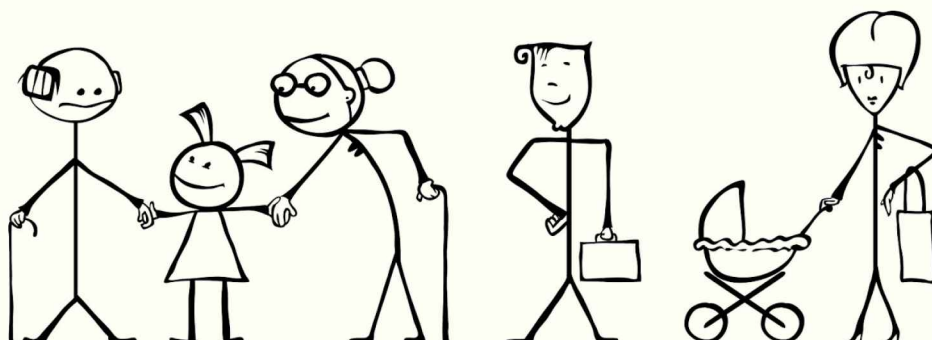
**Planprogram for  
Tematisk kommunedelplan for lokale  
sentrum og knutepunkter**

**Høringsutkast oktober 2017**



**TRONDHEIM KOMMUNE**

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Forord - hverdagsbyen Trondheim</b>                    | <b>3</b>  |
| <b>1. Grunnlag- og rammer for planarbeidet</b>            | <b>4</b>  |
| Definisjon av lokale sentrum og knutepunkter              | 4         |
| Kommunal planstrategi for Trondheim kommune 2016-2019     | 5         |
| Vedtatte kommunale planer                                 | 5         |
| Andre styrende vedtak                                     | 7         |
| Viktige utredninger og strategiarbeid som pågår           | 9         |
| Andre relevante planer og strategier                      | 9         |
| <b>2. Problemstillinger og utfordringer</b>               | <b>12</b> |
| Grunnlaget for byutviklinga i dag                         | 12        |
| Utviklinga er i gang i knutepunkter og lokale sentrum     | 13        |
| Aktuelle problemstillinger som bør drøftes i planarbeidet | 14        |
| <b>3. Mål og hensikt med planen</b>                       | <b>16</b> |
| Effektmål – langsiktige mål                               | 16        |
| Resultatmål – leveranse og kortsiktige mål                | 16        |
| <b>4. Kunnskaps- og utredningsbehov</b>                   | <b>18</b> |
| <b>5. Medvirkning og orientering</b>                      | <b>21</b> |
| Orientering og medvirkning for ulike grupper              | 21        |
| <b>6. Framdriftsplan</b>                                  | <b>23</b> |



## Forord - hverdagsbyen Trondheim

Lokale sentrumsdannelser av ulike størrelser finnes over hele byen. De utgjør viktige noder i bystrukturen og er med på å påvirke hvor folk vil bo og reise i hverdagen. Hvordan lokale sentrum har oppstått og videreutvikles er forskjellig og til dels tilfeldig. Noen ble planlagt som lokalsenter i større områdeplaner på 1960- og 70-tallet, mens andre er selvgrodd på steder som naturlig gir et grunnlag for handel og service.

Byens fortettingsstrategi har til nå vært forholdsvis generell, og kommuneplanens arealdel differensierer i liten grad tetthet og rekkefølge av utbygging. Bymiljøavtalen og det klare nullvekstmålet for personbiltrafikken gir imidlertid nye behov for å styre og konsentrere fortettingen. Hvilke lokale sentrum og knutepunkter som utvikles, hva de inneholder og hvordan de formes vil i stor grad påvirke reisemønstrene i byen.

Tettere urbane bystrukturer gir et bedre grunnlag for lokale sentrum og knutepunkter, og dermed helhetlige bydeler med de funksjonene som folk trenger i hverdagen. Det er lettere å velge bort bilen når det du trenger finnes i gang- og sykkelavstander. Hverdagsbyen bør gi mulighet for at flest mulig kan leve uten bruk av bil. En by hvor man er mindre avhengig av bil har også potensiale til å bli en mer inkluderende by.

Videreutvikling og fortetting av våre lokale sentrum må samtidig skje med en kvalitet som er et sentrum verdig. Ved å sikre at knutepunkter og lokale sentrum blir attraktive steder hvor folk ønsker å oppholde seg og bo, og bidrar til identitet og tilhørighet i bydelene har vi nok større sannsynlighet for å lykkes også med en bærekraftig bystruktur.

Vi skal nå videre mot en bedre hverdagsby ved å løfte frem og utvikle lokalsentre til lokale sentrum. Hverdagslivets behov må settes i fokus, og lokale sentrum og knutepunkter må utvikles til tyngdepunkter som fungerer i samspill med hverandre og resten av byen.



## 1. Grunnlag- og rammer for planarbeidet

Flere politiske vedtak og planer, både eksisterende og under arbeid, er med på gi føringer for planarbeidet. Under beskrives de viktigste. Prioritering av arbeidet med denne kommunedelplanen er gitt gjennom Trondheim kommunes **planstrategi**, vedtatt av bystyret for inneværende bystyreperiode.

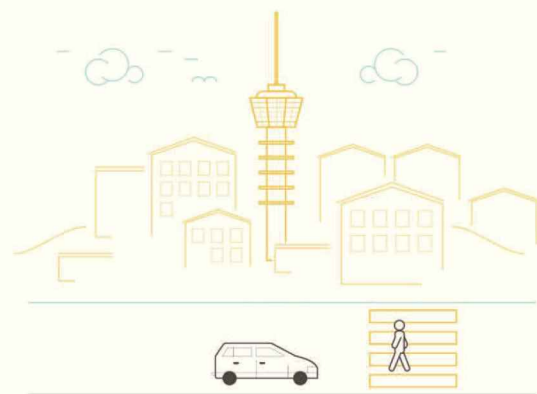
Arbeidet med **Byutviklingsstrategien** og **Plan for sentrumsutvikling** skal også prioriteres, og startes opp parallelt med dette planarbeidet. Det er lagt opp til at planene skal følge et felles løp i starten slik at utrednings- og medvirkningsprosessene kan dra nytte av hverandre. Plan-/prosessprogram for de tre planene sendes derfor til politisk behandling og ut på høring samtidig. Rådmannen vil med dette også sikre en god koordinering av arbeidene slik at målsetninger stemmer overens med hverandre, og utredninger og ferdige resultater kan supplere hverandre.

### Definisjon av lokale sentrum og knutepunkter

Et **knutepunkt** er gitt ved at flere kollektivtraseer møtes, gjerne for ulike typer transportmidler, som buss og tog. Samtidig er et knutepunkt et målpunkt i seg selv med et bredt tilbud av handel- og servicefunksjoner, og gjerne høy boligtetthet rundt. I Trondheim kommune er det gjennom politisk vedtak av ny rutestruktur for buss definert totalt seks knutepunkter, noen eksisterende og noen nye, som skal prioriteres og utvikles på denne måten. I arbeidet med kommunedelplanen tas det utgangspunkt i dette vedtaket.



Et knutepunkt er også et lokalt sentrum, men med et noe større tilbud og omland enn de øvrige **lokale sentrum** ute i bydelene. Lokale sentrum i Trondheim har også stort sett et godt kollektivtilbud, men er ikke nødvendigvis viktige omstigningspunkter. Lokale sentrum er



spredt utover det meste av byen der folk bor, og dekker til sammen et stort omland av boliger. I kommuneplanens arealdel er det definert 14 lokale sentrum, og disse vil være utgangspunktet for dette planarbeidet. Det anses imidlertid som en viktig del av planarbeidet å gjøre en ny vurdering av hvor mange og hvilke lokale sentrum som skal prioriteres, samt om det er behov for å definere flere typer eller nivåer.

## Kommunal planstrategi for Trondheim kommune 2016-2019

Planstrategien ble vedtatt av bystyret 08.12.2016, og denne definerer hovedmålsetningene med kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkter.

I plandokumentene beskrives formålet med planarbeidet - å følge opp arealforpliktelsene i bymiljøavtalen og målsetningene i kommuneplanens arealdel om å utvikle attraktive og velfungerende lokalsentra. Det legges til grunn at attraktive lokalsentra og bydeler er viktige for folks trivsel og tilhørighet, og at utbygging i og rundt velfungerende lokalsentra er avgjørende for å lykkes med et bærekraftig kollektivsystem, og oppfylle forpliktelsene i bymiljøavtalen.

Målet er at kommunedelplanen skal avklare hvilke lokalsentra og knutepunkt kommunen bør innrette sin innsats på og med hvilke virkemidler. Den må videre beskrive mål og strategier for kommunens arbeid og vurdere tiltak for gjennomføring.

I vedlegg 1 – 7.1 *Utfordringsark* – beskrives problemstillinger nærmere, og planbehovet begrunnes. Planarbeidet blir også spesielt nevnt i punkt 3 i bystyrets vedtak:

*Bystyret vedtar at det utarbeides en byutviklingsstrategi med samordnet areal- og transportanalyse, og en tematisk kommunedelplan for lokalsentra og knutepunkt. Dette vil angi retning for en klimavennlig byutvikling og være utgangspunkt for samarbeid med lokale arealutviklere. Videre vil arbeidet danne grunnlag for revidering av kommuneplanens arealdel sammen med Klæbu i neste bystyreperiode. Kommuneplanens arealdel revideres derfor ikke i denne bystyreperioden.*

## Vedtatte kommunale planer

### Kommuneplanens samfunnsdel

Dette er kommunens overordnede plan for samfunnsutviklingen og setter mål for viktige samfunnsområder for bysamfunnet og kommunen fram mot 2020. Planen er, og skal være, retningsgivende for annet planarbeid inntil ny samfunnsdel vedtas. Gjeldende samfunnsdel inneholder fire hovedmål:

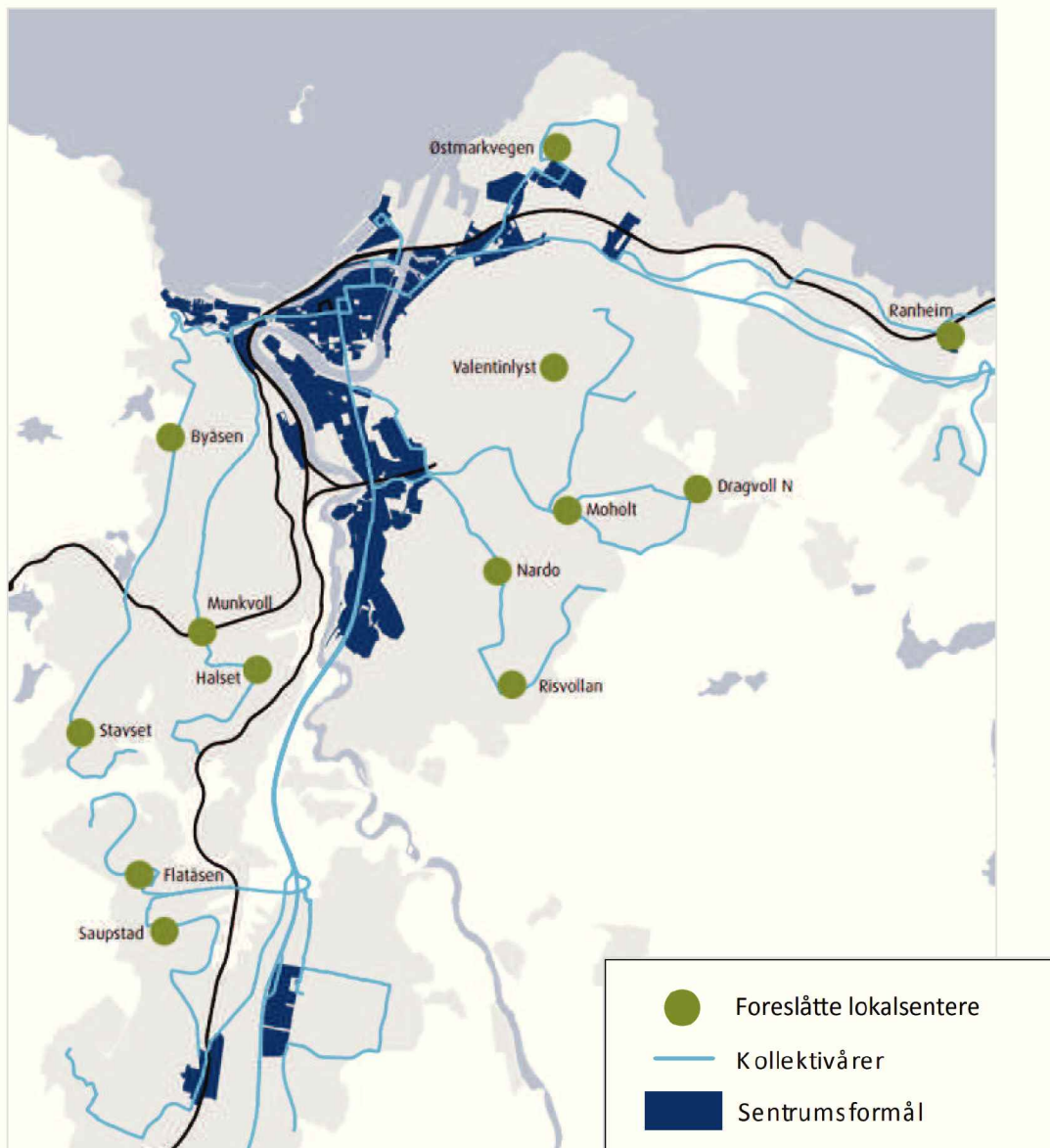
1. I 2020 er Trondheim en internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby
2. I 2020 er Trondheim en bærekraftig by, der det er lett å leve miljøvennlig
3. I 2020 er Trondheim en inkluderende og mangfoldig by
4. I 2020 er Trondheim kommune en aktiv samfunnsutvikler og attraktiv arbeidsgiver



## Kommuneplanens arealdel

Bystyret vedtok 08.12.16 å ikke rullere kommuneplanens arealdelen i inneværende bystyreperiode, men avvente til kommunesammenslåing med Klæbu. Arealdelen som legges til grunn i kommunens saksbehandling ble vedtatt i 2013. Arealdelen er et viktig og på mange måter et godt utgangspunkt for byutviklingen i Trondheim.

Kommuneplanens arealdel definerer 14 lokale sentrum ved bestemmelsesområder på plankartet: Byåsen, Hallset, Munkvoll, Stavset, Flatåsen, Saupstad, Heimdal (også vist som sentrumsformål), Risvollan, Nardo, Moholt, Dragvoll, Valentinlyst, Østmarkveien og Ranheim. Det er ikke definert lokale sentrum innenfor sentrale områder satt av til sentrumsformål. Valg av lokalsentre er gjort ut fra fire kriterier: et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag i nært omland (eksisterende eller fremtidig), et kollektivknutepunkt eller tilknytning til kollektivnettet, potensial for transformasjon/utvidelse og lokal forankring (etablerte senter prioriteres).



*Lokalsenterstruktur definert i kommuneplanens arealdel*

I bestemmelsene angis at det skal utvikles lokalsentre innenfor disse, og at de skal planlegges helhetlig. Videre angis: *Lokalsentre skal ha høy arealutnyttelse, tydelige senterfunksjoner og offentlig torg eller park. Lokalsentre skal samlokalisere boliger, varehandel og andre servicefunksjoner. Handels- og serviceområdet skal lokaliseres sentralt og samlet innenfor bestemmelsesområdet. (...) Tjenesteyting skal vurderes etablert i eller i tilknytning til områder angitt som bestemmelsesområde lokalsenter.*

Kommuneplanens arealdel sikrer likevel ikke at fortettingen i hovedsak skjer i tilknytning til lokale sentrum og langs viktige kollektivakser, hverken med tanke på boliger eller nye handels og servicefunksjoner. Minimum boligtetthet er angitt lik for lokale sentrum og øvrige boligområder, med unntak av områder under 6 daa, og det er ikke angitt noen form for maks tetthet noen steder, da dette anses å være uheldig i fortettingsøyemed.

Det er også definert kollektivknutepunkter på plankartet til arealdelen, men uten tilhørende bestemmelser. Disse er stort sett sammenfallende med de knute-/omstigningspunktene som er definert i ny rutestruktur for buss (se under), men det skilles ikke i arealdelen på hvilke som skal være rene kollektivknutepunkt, og hvilke som skal utvikles som viktige lokale sentrum.

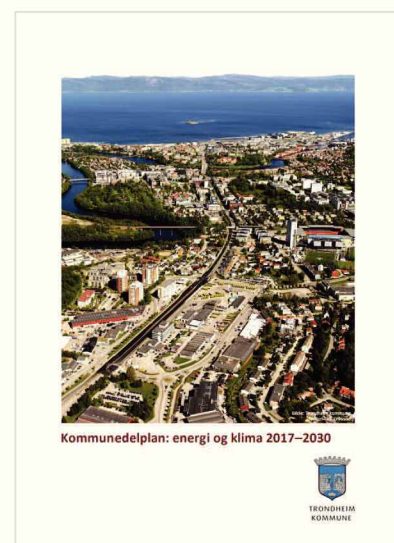
### **Kommunedelplan for energi og klima 2017-2030**

Bystyret vedtok planen 18.05.17. Planen beskriver ambisjoner og strategier og danner grunnlag for kommunens omstilling til å bli en utslippsfri og klimarobust kommune.

Kommunedelplanen inneholder mål og strategier for hvordan:

- klimagassutslipp og energiforbruk kan reduseres
- grønn næringsutvikling og klimavennlige levemåter stimuleres
- byen kan tilpasses klimaendringer fram mot 2030

Planen inneholder et eget kapittel om arealbruk hvor det blant annet står: *Fordi det er arealutviklingen som skaper transportbehovet i byen, er det en forutsetning at Trondheim kommune i størst mulig grad vedtar planer som bidrar til en tett, klimavennlig byutvikling. Hovedinnsatsen må rettes mot fortetting rundt kollektivknutepunkt, i lokalsentra og i sentrumsområder.*



### **Andre styrende vedtak**

#### **Bymiljøavtalen**

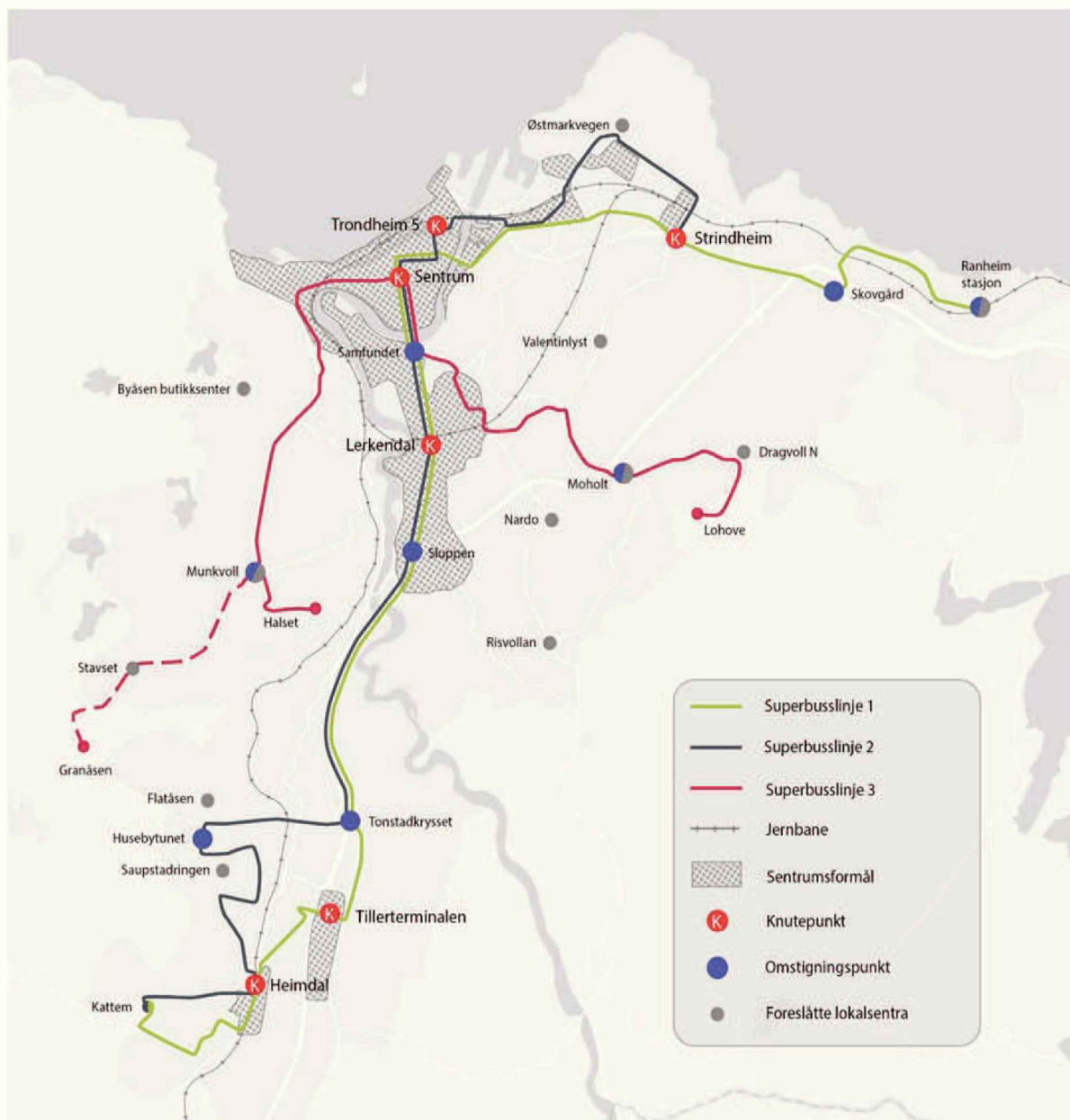
Trondheim kommune signerte i 2016 landets første bymiljøavtale med staten og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Gjennom bymiljøavtalen forankres "nullvekstmålet" som tilsier at all vekst i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykling og gange. Det gis noen klare føringer for hvordan målet skal nås, og

knutepunktsutvikling står sentralt:

- Utvikling av MetroBusskonseptet som et attraktivt alternativ til privatbil
- Høy arealutnyttelse i tilknytning til knutepunkter og holdeplasser for MetroBuss
- Reguleringstiltak og restriktive tiltak mot privatbil
- Midler fra staten til tiltak for kollektivtrafikk, sykling og gange
- Gjennomføring av knutepunktutvikling i tråd med kommuneplanens arealdel (se om KPA under)

### Framtidig rutestruktur for kollektivtrafikk - 2019-2029

Formannskapet vedtok 14.06.16 (sak 163/16) på vegne av bystyret at bystyret slutter seg til den nye rutestrukturen som rådmannen foreslår gjeldende fra august 2019, når MetroBuss-systemet skal innføres. Innføringen av MetroBuss-systemet anses som en viktig faktor for å lykkes med å nå nullvekst målet i Trondheim.



AtB hadde ansvaret for rutestrukturprosjektet som ble ferdigstilt i 2016 . Prosjektet hadde til hensikt å utrede og foreslå hele rutestrukturen i den nye bussenbudet som skal gjelde fra 2019, inkludert detaljering av MetroBusstraséer, med endepunkter, knutepunkter og omstigningspunkt.

Illustrasjonene over viser hvilke omstigningspunkter som blir betraktet som knutepunkter - altså omstigningspunkter hvor en ser for seg muligheter for en tilknyttet byutvikling, med høy utnyttelse og et bredt servicetilbud til de reisende og andre besøkende.

De seks definerte knutepunktene er Tiller, Heimdal, Lerkendal, Sentrum, Trondheim Sentralstasjon og Strindheim/Leangen senterområde. De to punktene som er lokalisert i midtbyen oppfattes langt på vei som realisererte knutepunkter, mens de resterende fire i dag bare delvis oppfyller målsettingene for hva et knutepunkt bør være/inneholde. Her ligger et stort potensiale for utvikling. Fra 2019 vil utviklingen bli underbygget av den nye rutestrukturen og MetroBuss.

## **Viktige utredninger og strategiarbeid som pågår**

### **Byutredninga**

I regi av Statens vegvesen pågår det nå et stort utredningsarbeid i landets ni største kommuner. I utredningen undersøker Statens vegvesen hvilke tiltak som best bidrar til å redusere personbiltransporten. Hvilke konsekvenser arealbruk har for personbiltransporten vil også bli belyst, og for Trondheim skal tre ulike prinsipper for arealbruk undersøkes nærmere i tillegg til det som allerede er vedtatt: *kompakt, kollektiv og spredt*. Analyseår er 2030 og 2050, og legger til grunn en vekst på henholdsvis 32 000 og 67 000 innbyggere. I tillegg til et nullalternativ skal det utredes 2-3 arealalternativer, og en samfunnsøkonomisk analyse skal også inngå. Utredningen anslås å være ferdig ved utgangen av 2017.

### **Byutviklingsstrategi med samordnet areal- og transportanalyse**

Arbeidet med byutviklingsstrategien startes som nevnt også opp nå. Her vil ulike modeller for en langsiktig byvekst og hvordan disse påvirker transportarbeidet i byen og regionen bli utredet. Alternativene skal danne grunnlag for en langsiktig byutviklingsstrategi hvor lokale sentrum og bydeler inngår. Arbeidet koordineres med byutredninga. Både byutredning og byutviklingsstrategien vil gi nyttig kunnskapsgrunnlag for denne kommunedelplanen og alle andre areal- og transportplaner i Trondheim kommune.

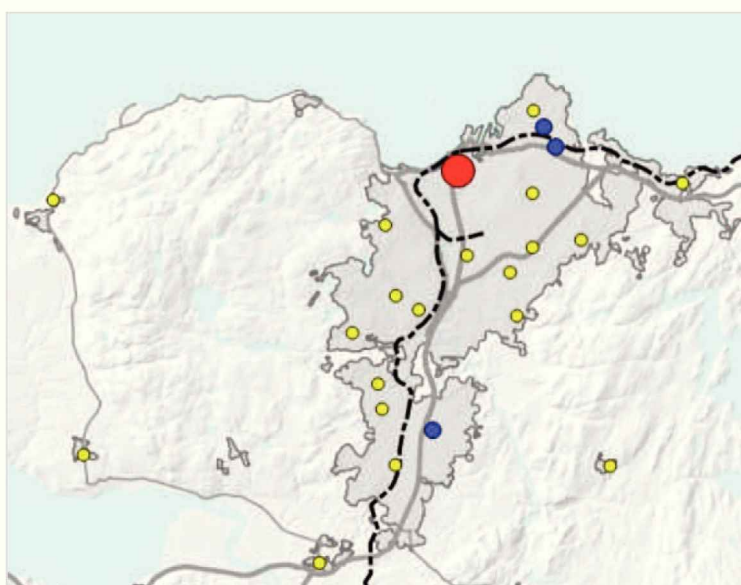
## **Andre relevante planer og strategier**

### **Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP-2)**

Trondheimsregionen er et samarbeidsorgan for Stjørdal, Malvik, Trondheim, Klæbu, Melhus, Skaun, Orkdal, Midtre Gauldal, Rissa og Leksvik kommuner, samt Sør-Trøndelag fylkeskommune. Medlemskommunene danner en felles bolig-, arbeids- og serviceregion. Hensikten med samarbeidet er å styrke Trondheimsregionens utvikling i en nasjonal og internasjonal konkurransesituasjon.

IKAP-2 inneholder mål, strategier og retningslinjer for arealutvikling i Trondheimsregionen. Planen er ikke politisk vedtatt, men ble vedtatt av samarbeidsorganet Trondheimsregionen 13.02.2015. Formålet med planen er å legge til rette for en bærekraftig og konkurransedyktig arealutvikling gjennom å samordne arealbruken.

I IKAP-2 defineres en senterstruktur for hele regionen. Trondheim sentralstasjon og Heimdal blir definert som hovedknutepunkter, og Leangen og Ranheim som omstigningspunkter. Videre defineres lokalsenter/tettstedssenter, og denne strukturen avviker noe fra den som er vist i kommuneplanens arealdel. Lade, Leangen og Tiller er vist som regionale handelsesentre.



*Senterstruktur definert av IKAP*

#### Tegnforklaring

- landsdelsenter
- regionalsenter
- kommunesenter
- lokalsenter/tettstedssenter
- handelssenter

### Gåstrategi

Gåstrategien er utarbeidet i regi av Miljøpakken og ble vedtatt i Bystyret 16.06.2016. Med tittelen «Gå mer – kjør mindre» beskriver strategien tiltak for å øke antallet daglige gåturer med 40 000 innen 2025. I løpet av de nærmeste årene skal det bli enklere og mer attraktivt å gå i Trondheim. Gjennom en helhetlig plan skal Miljøpakken bidra til en bedre standard og mer sammenheng i gånettet. Gåstrategien fokuserer på gangtrafikke til og fra steder som skoler, arbeidsplasser, lokale sentrum, idrettsbaner og holdeplasser.



### Sykelstrategi

Sykelstrategien inngår som en del av Miljøpakkens satsning på sykkel. Trondheim bystyre vedtok 24. april 2014 en ny sykkelstrategi for perioden 2014-2025. Hensikten er å legge til rette for mer sykling samt bygge opp under visjonen om at Trondheim skal bli Norges beste sykkelby. Det er satt av 1,5 mrd kroner til sykkeltiltak. Målet er å doble sykkelandelen ved å tilby et godt og helhetlig sykkelvegnett, samt stort fokus på drift og vedlikehold av sykkelanleggene.

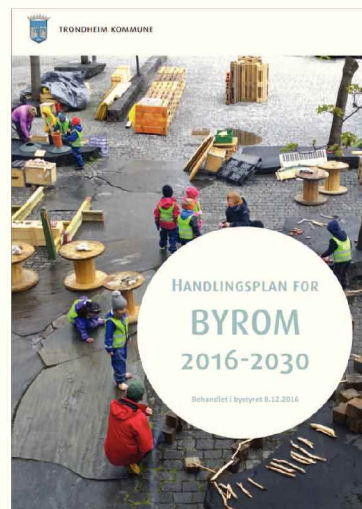
## Byromsstrategi

Byromsstrategien med handlingsplan ble vedtatt i bystyret 8.12.2016, og er et virkemiddel for å styrke bylivet i Midtbyen, ved å rette søkelyset mot byrom som oppholdsplasser og opplevelsesverdi og hvordan de kan tilrettelegges bedre for ulike bruk. Hovedmålene i byromsstrategien er attraktive, levende og tilgjengelige byrom. Byvekst og fortetting gjør de offentlige uterommene viktig for stadig flere, også utenfor Midtbyen. De samme målsettingene bør derfor vurderes å gjelde for offentlige byrom også ute i bydelene.

## KDP kulturarena

Kommunedelplan for kulturarenaer 2012-2024 ble vedtatt i Bystyret 31.01.2013. Planen angir bydelene som et særlig satsningsområde, der Trondheim Kommune skal sikre en utvikling i bydelene som bidrar til kulturaktivitet og opplevelse for flest mulig, samt gir gode oppvekstvilkår for barn og unge gjennom følgende:

- Etablering av kultursenter i alle bydeler med stor befolkningstetthet og lokalsenterfunksjon, slik at byens innbyggere har tilgang på gode og tilgjengelige kulturarenaer i nærmiljøet.
- Det skal utvikles arenaer for kultur- og fritidsaktiviteter for barn og unge slik at alle opp til 18 år opplever at de har et tilbud i sitt nærmiljø.



**Dette er ikke en uttømmende liste** over planer og strategier som er relevante for arbeidet med kommunedelplanen. Av andre planer, vedtatte eller under arbeid, i regi av Trondheim kommune kan nevnes:

- *Plan for idrett og fysisk aktivitet 2015-2020*, vedtatt av bystyret 30.04.15
- *Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025*, vedtatt i bystyret 31.10.13
- *Plan for areal til offentlige tjenester 2017-2050*, på høring i april/mai i år og planlagt vedtatt i bystyret i løpet av høsten 2017.
- *Plan for friluftsliv og grønne områder*, på høring i mai/juni i år og planlagt vedtatt i bystyret i løpet av høsten 2017.

I tillegg vil det være aktuelt å se på **planer fra Klæbu kommune**, spesielt arealdel til kommuneplanen for 2010-2021, vedtatt 09.06.11, og sentrumsplanen, vedtatt 11.05.17.

## 2. Problemstillinger og utfordringer

Situasjonen i dag er at mange nye planforslag og prosjekter er på gang i tilknytning til lokale sentrum og knutepunkter, både boligfortetting og andre prosjekter. Det er svært positivt med økt interesse for utvikling og fortetting innenfor lokale sentrum og knutepunkter. Men med denne nye utviklingen støter vi også på noen nye problemstillinger og utfordringer. Samtidig er det ikke bare i tilknytning til de definerte lokale sentrum og knutepunktene fortettingen skjer, og det kan stilles spørsmål ved om vi er på vei mot en mer bærekraftig bystruktur. Disse problemstillingene bør drøftes i dette planarbeidet.

### Grunnlaget for byutviklinga i dag

Kommuneplanens arealdel er et viktig og på mange måter et godt utgangspunkt for byutviklingen i Trondheim kommune, men den mangler en tydelig prioritering av hvilke områder utenfor sentrum som skal være tettast. Rammene for fortetting er stort sett like uavhengig av sted og sikrer ikke den ønskede utviklingen som innebærer at fortettingen i hovedsak skjer i tilknytning til knutepunkter, lokale sentrum og viktige kollektivakser.

Det fremkommer tydelig i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel at det er et mål å fremme utvikling av lokale sentrum. Det er imidlertid lite som står i veien for å utvikle alle andre områder stort sett på samme måte. Selv om det er satt minimumskrav til boligtetthet innenfor lokale sentrum er denne lik kravet som er satt for alle områder avsatt til bolig på over 6 dekar - minimum 6 boliger per dekar. Unntaket er på Byneset, Klett og Bratsberg der arealkravet er minimum 1,5 boliger per dekar. Tettheten i nye prosjekter overstiger som regel også langt på veg disse tallene uansett.

Samtidig åpnes det for etablering av nærbutikker med dagligvareprofil og et forretningsareal på inntil 2 000 m<sup>2</sup> BRA i tilknytning til boligområder også *utenfor* bestemmelsesområder for lokale sentrum og regionalt handelssenter. Dette vil i prinsippet si hvor som helst.



Ny "frittliggende" dagligvarebutikk på Dalgård - stor butikk med godt utvalg.

Vi har altså ikke klare virkemidler for å styre fortettingen. Nye fortettingsprosjekter kommer der hvor det er tilgang på areal, og mange av de nye utbyggingsområdene ligger et godt stykke unna eksisterende lokale sentrum og knutepunkter. Samtidig oppstår flere steder nye små lokale sentrum i form av større dagligvarebutikker med tilleggsfunksjoner som atpotek, treningssenter etc. Vi klarer dermed ikke å sikre en bystruktur med:

- tydelige lokale sentrum og knutepunkter der vi kan prioritere kvalitet og mangfold av funksjoner
- boligfortetting som i hovedsak bidrar til å styrke de lokale sentrum og knutepunkter vi allerede har

Dette gjøre at vi med dagens verktøy i liten grad evner å videreutvikle byen til en hverdagsby som gir mulighet for at flest mulig kan leve uten bruk av bil.

### **Utviklinga er i gang i knutepunkter og lokale sentrum**

Det er en økt interesse for de eksisterende lokale sentrum og knutepunkter, og dette betyr nye muligheter disse stedene. Mange planer er på gang og flere prosjekter er under gjennomføring eller er nylig ferdigstilt. Nye funksjoner og flere boliger bidrar til å styrke grunnlaget for disse stedene, samtidig som selve stedet kan få et løft. Mange lokale sentrum har vært "glemt" og ikke hatt noe særlig utvikling på flere tiår, og de bærer ofte preg av dette: utdaterte bygg, lav utnyttelsesgrad, mye asfalt og utflytende kjøre- og parkeringsarealer, og mangel på gode byrom og møteplasser, ikke minst for barn og unge.



*Lite har skjedd på flere tiår - Stavset lokale sentrum*

Men den nye utviklingen betyr også noen utfordringer. Når nye prosjekter skal realiseres er det ofte en stram fremdriftsplan som ligger til grunn. Samtidig mangler de fleste de lokale sentrum og knutepunkter en helhetlig plan for den nye utviklingen. Flere ting må derfor avklares enn størrelse på butikkarealer og antall boliger. Hvor skal de offentlige rommene

ligge, og hvilke offentlige forbindelser må på plass? Hvordan bør det overordnede trafikksystemet for stedet utvikles? Hvilke offentlige funksjoner bør inn i området? Hvilke arealer kan utnyttes til boligfortetting, og hvor mye skal reserveres til handel og annen service, ikke minst offentlig?

Det som bygges nå vil bli stående i mange tiår. Uten en helhetlig plan for utviklingen, og/eller et godt samarbeid mellom de ulike aktørene, er faren stor for at enkeltprosjekter legger uheldige premisser for hvordan stedet kan videreutvikles på best mulig måte i lang tid fremover.



*Nye Byåsen  
butikkssenter, styrker  
eksisterende lokalt  
sentrum med et  
bredere handelstilbud  
(bilde fra byggesaken)*

### Aktuelle problemstillinger som bør drøftes i planarbeidet

Det er mange ulike forhold som er avgjørende for utviklingen av attraktive og velfungerende lokale sentrum og knutepunkter. Flere tema og problemstillinger, både på overordnet nivå og et mer detaljert nivå, bør drøftes gjennom arbeidet med kommunedelplanen for å kunne se sammenhenger og gjøre helhetlige vurderinger.

**Riktig overordnet struktur** - Hvilke lokale sentrum bør prioriteres og videreutvikles? Skal flest mulig ha et lokalt sentrum i gangavstand, eller gir ikke dette stort nok omland og besøks grunnlag for næring? Bør det defineres flere nivåer for å inkludere små, men viktige lokale sentrum for identitet og tilhørighet - som for eksempel på Spongdal? Trenger vi lokale sentrum også der hvor større handelssentra ligger i nærheten? Skal det fortsatt være fritt frem for å etablere små lokale handelssentra over alt?

**Innhold og funksjoner** - Attraktiviteten øker gjerne med bredden på tilbudet. Bør vi i større grad sikre arealer for et mangfold, eller gir dette seg selv? Hvordan kan vi sikre utviklingsmuligheter og mulighet for flere funksjoner i fremtiden, uten at dette gir tomme arealer eller bygg? Hvordan kan vi prioritere et bredere utvalg av funksjoner i lokale sentrum uten å svekke andre deler av byen?

**Kvaliteten på byrom og bebyggelse** - arkitektur, materialbruk, skala, kunst og utsmykning - er viktig for opplevelsen av et sted og dets identitet og forteller noe om hvordan vi bryr oss og hvilken status stedet har. Bør vi ha like strenge krav til utforming som i Midtbyen? Hva

betyr høy kvalitet i lokale sentrum og knutepunkter, og hvordan sikrer vi den?

**Boligfortetting** - Hvilke muligheter har vi i tilknytning til eksisterende lokale sentrum og knutepunkter? Hva er realistisk å gjennomføre av fortetting innenfor etablerte boligområder? Hva er tett nok? Hvilke krav skal vi stille til uterom og hvordan sikrer vi tilstrekkelig bokvalitet?



*Når blir det for tett?  
(Wikipedia, Kowloon  
Walled City)*

**Offentlig tilgjengelige møteplasser** - Torg, plasser og andre bilfrie byrom gir mulighet for gratis opphold og kan utgjøre viktige møteplasser. Dette er også en mulig arena for arrangementer som igjen kan være med på å gi stedet en sterkere identitet. Hvor store skal slike arealer være, hva er trangt og lite brukbart og hva er overdimensjonert og urealistisk? Bør Trondheim kommune eie alle slike arealer?

**Adkomst og trafikk** - Vi har et ønske om å prioritere fotgjengere, syklistene og de som reiser kollektivt. Samtidig er de kjørende en viktig del av kundegrunnlaget. Hvor restriktive skal vi være mot dem som ønsker å handle med egen bil? Kan vi unngå at tilrettelegging for store kjøretøyer som skal levere varer blir styrende for utforming av hele stedet?

**Miljøforhold - støy og støv** - Knutepunkter og delvis også lokale senter ligger gjerne inntil eller i tilknytning til større trafikkåre. Hvordan påvirker dette boligkvaliteten?

**Styring og rammer** - Hvordan kan vi styre fortettingen i riktig retning, sikre ønsket innhold og kvaliteter i lokale sentrum og knutepunkter, og samtidig bidra til utvikling og lønnsomhet? Kan vi sikre tilstrekkelig forutsigbarhet uten en helhetlig plan eller strategi for hvert sted?

**Trondheim kommunes rolle** - Bør Trondheim kommune bidra til å styrke de lokale sentrum ved i større grad gå inn for å etablere kommunale funksjoner her, selv om dette i mange tilfeller kan bety høyere pris på nye kommunale anlegg?

### 3. Mål og hensikt med planen

Hovedformålet med planen er å lage et godt grunnlag for utvikling av attraktive og velfungerende lokale sentrum og knutepunkter. Samtidig skal planen, sammen med byt utviklingsstrategien, bidra til å prioritere utvikling og fortetting i og i tilknytning til Midtbyen, lokale sentrum og knutepunkter, slik at vi får et godt utgangspunkt for å nå nullvekstmålet. Begge disse to planene vil være et viktig grunnlag for neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Under beskrives mer spesifikke effektmål og resultatmål for dette planarbeidet. Effektmålene er gjerne langsiktige og beskriver den effekt en ønsker planarbeidet og det ferdige produktet skal ha for utviklingen av lokale sentrum og knutepunkter. Resultatmålene beskriver de direkte resultatene av planarbeidet.

#### Effektmål – langsiktige mål

Planen skal bidra til:



Større fokus på utviklingen av lokale sentrum og knutepunkter som viktige noder i bystrukturen, ikke bare for handel og service, men også som offentlige møteplasser og lokale identitetsskapere.



Mer forutsigbarhet for utbyggere og brukere med tanke på hvordan lokale sentrum og knutepunkter skal utvikles.

Mer attraktive lokale sentrum og knutepunkter ved å sikre de viktigste strukturene og funksjonene, samt kvalitet på byrom, arkitektur og bomiljø som er et sentrum verdig.



Mer bærekraftig bystruktur – der lokaliseringen av riktig service og tjenesteyting styres til og konsentreres i lokale sentrum og knutepunkter, så de fleste kan dekke sine hverdagsbehov uten bil.



Mer koordinert og helhetlig tankegang og handling fra Trondheim kommune – slik at både byplanlegging og prioritering av kommunale investeringer kan bidra til å bygge opp under den ønskede strukturen av lokale sentrum og knutepunkter.

#### Resultatmål – leveranse og kortsiktige mål

Planarbeidet vil resultere i en leveranse av kartlagt fakta, analyser og utredninger, og et planforslag som etter vedtak kan gi rammer for planlegging av lokale sentrum og knutepunkter i Trondheim kommune.

Andre viktige resultatmål er bedre samarbeid mellom aktuelle aktører og kompetanseheving

for de som jobber med planen eller er involvert på andre måter.

### **Kartlagt fakta, analyser og utredninger**

En oversikt over dagens situasjon: En beskrivelse av dagens overordnede struktur, samt de enkelte lokale sentrum og knutepunkter som finnes/er definert og hvilke egenskaper, muligheter og utfordringer de har.

En samling av generell kunnskap og eksempler: på hva attraktive lokale sentrum og knutepunkter er, hvordan de oppnås, og hvordan de kan påvirke reisemønstrene i byen.

Analyser av fortettingspotensialet i tilknytning til lokale sentrum og knutepunkter - samkjøring med arbeidet med byutviklingsstrategien.

Framtidsbilder for utvalgte steder som i form av illustrasjoner viser hvordan ønsket utvikling kan skje i praksis.

### **Planforslag:**

En definert overordnet struktur for lokale sentrum og knutepunkter illustrert på kart, som gir føringer for hvilke som skal prioriteres og utvikles, og hvilke tilhørende områder som bør fortettes.

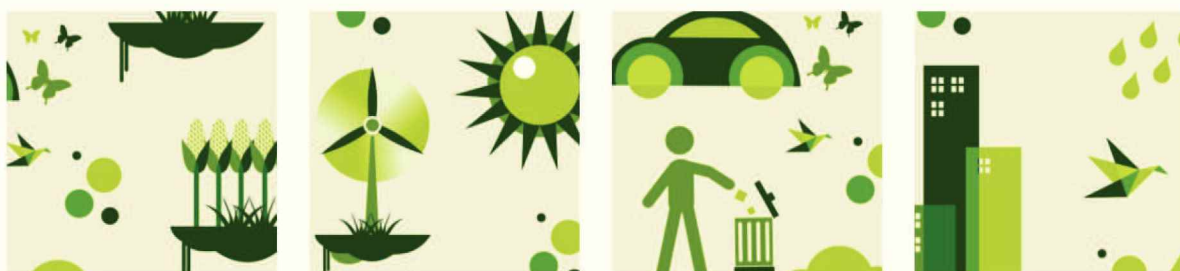
Generell veileder med prinsipper for planlegging og utvikling av lokale sentrum og knutepunkter.

Strategi- og handlingsdokument som beskriver hvordan Trondheim kommune kan og bør bidra for å bygge opp under ønsket utvikling av lokale sentrum og knutepunkter.

Planbeskrivelse med redegjørelse for prosess, avveininger, valg som er tatt og konsekvenser.

Rammer for utvikling av de enkelte lokale sentrum og knutepunkter - enkle, overordnede prinsipper, sammen med enkle prinsipielle illustrasjoner for de ulike stedene som viser hovedstrukturer og offentlige rom.

Sistnevnte kan eventuelt bli et tilstrekkelig styringsverktøy, sammen med de generelle føringene som gis i kommunedelplanen, til å sikre en god utvikling av de fleste lokale sentrum og knutepunkter, uten ressurskrevende områdereguleringsplaner eller kommunedelplaner.



## 4. Kunnskaps- og utredningsbehov

Planarbeidet vil ta for seg tema både på overordnet nivå og et mer detaljert nivå for å kunne se sammenhenger og gjøre helhetlige vurderinger. Noen av utredningsbehovene er sammenfallende med de som er definert i prosessplan for byutviklingsstrategien og *Plan for sentrumsutvikling*, og det legges derfor opp til et samarbeid angående disse.

Tabellen inneholder en oversikt over de utredninger, kartlegginger og analyser som foreslås gjennomført som et grunnlag for planen.

| TEMA                                                 | UTREDNINGER og DRØFTINGER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | GRUNNLAG / METODE                                                  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Dagens situasjon i Trondheim</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |
| <b>De enkelte sentra - regnskap og faktagrunnlag</b> | En enkel katalog over de eksisterende/definerte lokale sentrum og knutepunkter.<br>Dagens innhold; funksjoner og arealbruk, bolig- og eiendomsforhold, adkomst m.m.                                                                                                                                                                                                    | Kartdata, statistikk og registreringer ved befaringer              |
| <b>Vurdering av dagens struktur</b>                  | En beskrivelse av dagens struktur av etablerte knutepunkter og lokale sentrum i kommunen/bydelene i dag totalt sett – hva finnes av lokalsenter, knutepunkter og handelssenter?<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b>                                                                                                                                                   | Kart, statistikk, lokalkunnskap, katalog fra KPA                   |
| <b>Utviklingsmuligheter på de enkelte sentra</b>     | Enkle stedsanalyser/SWOT-analyser for eksisterende/definerte lokale sentrum og knutepunkter.<br>Se på potensiale for utvikling av stedet.                                                                                                                                                                                                                              | På bakgrunn av ovenstående faktagrunnlag                           |
| <b>Fortettpotensiale for boliger</b>                 | Vurdere fortettpotensiale i og rundt eksisterende/ definerte lokale sentrum og knutepunkter.<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b>                                                                                                                                                                                                                                      | Kartdata, statistikk og registreringer ved befaringer + drøftinger |
| <b>Evaluerer av KPA</b>                              | Hva fungerer/er bra? Hva mangler?<br>Hvordan har man lyktes/ikke lyktes med utvikling av lokale sentrum etter vedtak av siste KPA?                                                                                                                                                                                                                                     | Gjennomgang av KPA og nyere utbyggingsprosjekt                     |
| <b>Generell fakta og erfaringer - overordnet</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |
| <b>Overordnet struktur</b>                           | Hva er en god struktur for lokale sentrum og knutepunkter? Hva er riktig befolkningsgrunnlag? Hva er naturlig omland og gang-/sykkellavstander? Bør det defineres flere nivåer for å inkludere små, men viktige lokale sentrum for identitet og tilhørighet?<br>Hvordan bør kollektivsystemet samordnes med den overordnede strukturen for å få størst mulig effekt på | Se på erfaringer fra Trondheim og andre byer, litteraturstudier    |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | folks reisevaner?<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |
| ... og betydning for folks reisevaner                        | Hvilket potensiale ligger i utviklingen av attraktive og fungerende knutepunkter og lokale sentrum i forhold til folks reisevaner? For en attraktiv by med redusert transportbehov?<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b>                                                             | RVU<br>Undersøkelse av folks preferanser (se også eget tema under)     |
| ... og betydningen for folks identitet og sosiale relasjoner | Hvilken betydning kan lokale sentrum og knutepunkter ha i forhold til folks sosiale liv og identitet? Integrering?<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b>                                                                                                                              | Litteraturstudier<br>NTNU?                                             |
| <b>Trender i bomønster</b>                                   | Hvilke trender ligger an i folks bomønster? Hvordan ønsker ulike aldersgrupper å bo?<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b>                                                                                                                                                            | Litteraturstudier<br>NTNU?                                             |
| <b>Trender for etablering av handel og næring</b>            | Hvilke trender ligger an i forhold til etablering av nye handels og næringsvirksomheter? Sees lokale sentrum og knutepunkter som attraktive steder eller er det enklere å etablere seg andre steder hvor kommunen ikke stiller så strenge krav?<br><b>Samarbeid byutv.strategien</b> | Litteraturstudier, Intervjuer med utbyggere / næringsliv<br>NTNU? TØI? |
| <b>Konkurransforhold</b>                                     | Hvordan påvirker større handelssenter/ kjøpesenter og andre større "frittliggende" dagligvareforretninger kundegrunnlaget og bruken av lokale sentrum og knutepunkter?                                                                                                               | Se på erfaringer fra Trondheim og andre byer, litteraturstudier        |
| <b>Premisser for innhold og utforming</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| <b>Funksjonsblanding</b>                                     | Hvilken blanding av funksjoner er mest attraktiv? Hva er riktig andel boliger, offentlige funksjoner, handel, næring, kultur, tjenesteyting og evt. annet?                                                                                                                           | Litteraturstudier<br>Statistikk                                        |
| <b>Utstrekning</b>                                           | Hva er stort nok for et lokalt sentrum eller knutepunkt? I forhold til konkurranse med andre sentra og med tanke på avstander internt. Når begynner folk å kjøre mellom funksjonene?                                                                                                 | Sammenlikne bystrukturer og avstander i byen                           |
| <b>Møteplasser - byrom og parker</b>                         | Størrelser – hva er smått/trangt og hva er stort/øde? Hvordan skal byrommene utformes, hva skal de brukes til? Hvor mye skal være grønt?                                                                                                                                             | Erfaringer fra Trondheim<br>Kommunens byromsstrategi                   |
| <b>Boligtypologi</b>                                         | Bør det være andre krav til tetthet og uterom innenfor og i tilknytning til et lokalt sentrum eller knutepunkt? Sammenlikne med midtbyen og andre sentrumsområder?                                                                                                                   | Erfaringer i Trondheim<br>Litteraturstudier                            |
| <b>Adkomst og henvendelse</b>                                | Hvilke reisende bør hovedadkomst henvende seg mot? Fotgjengerne? De kjørende? bussholdeplass? Hva er et godt tett nett for myke trafikanter?                                                                                                                                         | Drøfting                                                               |
| <b>Parkeringsdekning</b>                                     | Hvilken parkeringsnorm bør gjelde for lokale sentrum og knutepunkter? Hvor avgjørende er god                                                                                                                                                                                         | Drøfting av parkeringsnorm                                             |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                        | <p>parkeringsdekning for antall besøkende?<br/> Bakkeparkering? Avgiftsparkering?<br/> Hvilke premisser bør gjelde for sykkelparkering?<br/> <b>Samarbeid med byutviklingsstrategien</b></p>                                                                                               | Eget arbeid/sak om parkeringspolitikk pågår                 |
| <b>Varelevering</b>                                    | <p>Arealbruk og samkjøring - hvordan unngå for store arealer avsatt til manøvrering av store biler?<br/> Undersøke trender for varetransport.</p>                                                                                                                                          | Gode eksempler og dialog med bransjen                       |
| <b>Miljø - støy og støv</b>                            | <p>Skal alle knutepunkter og lokale sentrum regnes som unntaksområder hvor boliger tillates i rød støysone? jfr. § 21.3 i Kommuneplanens arealdel.</p>                                                                                                                                     | Erfaringer i Trondheim<br>Drøfting                          |
| <b>Eiendomsforhold "offentlige rom"</b>                | <p>Hvilke arealer bør/må eies av Trondheim kommune?<br/> Bør/må kommunen eie alle torg, byrom og parker som skal være tilgjengelige for allmennheten?</p>                                                                                                                                  | Erfaringer i Trondheim<br>Juridisk vurdering                |
| <b>Hva mener brukerne er viktigst?</b>                 | <p>Hva er viktigst for folk flest for at de skal velge å besøke sitt lokale sentrum? Handel? service? møteplasser? Nærhet? Stemning og sosiale relasjoner? Standard og utforming av bygg og uterom?</p>                                                                                    | Samtaler med / spørreundersøkelse blant brukerne/folk flest |
| <b>Hva er utbyggere og næringsdrivende opptatt av?</b> | <p>Hva gjør et sted til et attraktivt sted å etablere en ny næring? Hvor ønsker man primært å bygge nye boliger? m.m.</p>                                                                                                                                                                  | Workshops med flere grupper                                 |
| <b>Styringsredskaper og virkemidler</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| <b>Styringsredskaper for arealutviklingen</b>          | <p>Hvilke muligheter har man til å legge føringer for arealutviklingen i og rundt knutepunkter og lokale sentrum? Er generelle retningslinjer godt nok, eller trenger hver sted spesifikke føringer? Hvilken plantype-/nivå er i så fall best egnet?</p>                                   | Vurdering av erfaringer fra Trondheim og andre byer         |
| <b>Praktiske redskaper for utvikling</b>               | <p>Hvilke praktiske virkemidler har Trondheim kommune for å påvirke og styre utviklingen i og rundt knutepunkter og lokale sentrum?<br/> Hvilke virkemidler og tiltak bør Trondheim kommune prioritere?<br/> Hvor viktig er Trondheim kommunes rolle som grunneier og utbyggingsaktør?</p> | Erfaringer fra Trondheim og andre byer                      |

## 5. Medvirkning og orientering

Orientering om planarbeidet og muligheter for medvirkning vil være aktuelt gjennom hele planprosessen. I første omgang er det mest aktuelt å få innspill på planprogrammet og de målsettinger og utredningstema som er satt opp.

Bred medvirkning kan være både tid- og ressurskrevende. Medvirkningsprosesser bør derfor planlegges nøye og hva man ber om innspill på må være gjennomtenkt. Dersom man åpner for innspill på “alt” og får innspill på tema eller forutsetninger som allerede er fastsatt er det fare for at de medvirkende ikke føler at de blir hørt, og at medvirkningsprosessen ikke blir reell.

Temaene byutviklingsstrategien og *Plan for sentrumsutvikling* overlapper delvis temaene i kommunedelplanen, og ved å starte opp arbeidet med disse samtidig kan medvirkningsprosessene og ressursene samkjøres. Dette gir mulighet for å prøve ut flere ulike medvirkningsmetoder, og dermed kunne ha en bredere og mer tilpasset dialog med de ulike gruppene vi ønsker medvirkning fra.

### Orientering og medvirkning for ulike grupper

**Enheter og i Trondheim kommune** er viktige samarbeids- og høringsparter i planarbeidet. Disse vil bli orientert og få mulighet til å påvirke planarbeidet gjennom workshops og andre møter. Det er også planlagt opprettet arbeids- og referansegrupper som kan bidra inn i planarbeidet.

Det er allerede avholdt en intern workshop i juni i år med representanter fra byplankontoret og andre aktuelle enheter på byutvikling, kultur og næring og helse og velferd. Målet var å få innspill til arbeidet med planprogrammet.

**Politikerne i Trondheim kommune:** Politiske utvalg og komiteer vil få orientering om planarbeidet og mulighet til å gi innspill underveis i planprosessen. I første omgang er dette tenkt ved høring av planprogrammet.

**Kommunale råd**, inkludert Ungdommens bystyre og Barnas representant i bygningsrådet, er viktige høringsparter og det er tenkt at disse blir spesielt orientert ved høring av planprogrammet og planforslaget, og også får mulighet til å gi innspill i møter, evt. workshops.

**Andre offentlige instanser og private interesseorganisasjoner og forbund** kan også være viktige høringsparter, men det er foreløpig ikke tenkt at disse vil bli spesielt orientert, men de vil ha muligheter til å gi innspill ved høring av planprogrammet og selve planforslaget.

**Næringsliv og utbyggere** er viktige hørings- og medvirkningsparter. Det er i mange tilfeller de som skal forme og gjennomføre de konkrete utbyggingsprosjektene innenfor lokale

sentrum og knutepunkter.

I tillegg til at de vil bli varslet og kan gi innspill ved høring av planprogrammet og planforslaget, er det tenkt at representanter for denne gruppen inviteres til arbeidsmøter og workshops som en metode for medvirkning. Det er viktig å få vite hva som er det viktigste for dem, og hvordan stiller de seg til Trondheim kommunes målsetninger og forslag til rammer.

**Brukere / folk flest:** Det vil være avgjørende å få innspill fra brukerne av de lokale sentrum og knutepunkter for å få vite hva som er viktig for dem, og hva som skal til for at de velger å bruke sitt lokale sentrum.

Det er en målsetting å være oppsøkende og spørre folk rundt om i byen på de ulike lokale sentrum. Tanken å nå fram til et bredt og mer representativt utvalg av folk enn de man vanligvis møter på større folkemøter. Nye digitale metoder kan også tas i bruk for å nå ut til folk. SMS-varsler kan for eks. være aktuelt for å få oppmerksomhet og flere innspill ved høring av planforslaget.



*Hva er viktigst for folk flest for at de skal velge å besøke sitt lokale sentrum?*

## 6. Framdriftsplan

Det er i planstrategien angitt som mål at kommunedelplanen skal være vedtatt til høsten 2019. Under vises en grov framdriftsplan som angir omtrent når hovedfaser i arbeidet starter og slutter, samt omtrentlige tidspunkt for viktige milepæler dersom man skal oppfylle målet om vedtatt plan høsten 2019.

