

Vedlegg til Byutviklingsstrategi for Trondheim mot 2050

Lokale sentrum - tyngdepunkter i bystrukturen

Notat om status og foreløpige resultater fra arbeidet med *kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkter*



Utarbeidet av Trondheim kommune v/byplankontoret.
Forsidefoto: Byplankontoret. Illustrasjon: Daffy Design
Mai 2019.

Innhold

Formål med notatet	3
Introduksjon	3
Hva er et lokalt sentrum?	4
Lokale sentrum i Trondheim i dag	5
Struktur og hierarki	8
Sentrumskjerner i lokale sentrum	12
Oppsummering	15

Formål med notatet

Dette notatet summerer opp status og foreløpige resultater fra arbeidet med kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkter. Kunnskap utviklet så langt i arbeidet er innarbeidet i rådmannens forslag til byutviklingsstrategi. Notatet gir foreløpige anbefalinger til struktur og hierarki mellom de ulike lokale sentrum, og anbefalinger til hva som bør vektlegges i den videre utviklingen av alle kommunens lokale sentrum.

Introduksjon

Planprogrammet for kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkt ble vedtatt av bygningsrådet 05.06.18. Bygningsrådet vedtok samtidig en justering av framdriften :

Bygningsrådet fastsetter planprogram for Tematisk kommunedelplan for lokale sentra og knutepunkter, datert 30.4.2018 og vist i vedlegg 1. (...)

Rådmannen bes prioritere kommunedelplaner/lokalsenterplaner som fremgår av sak 34/18, status for arbeid Planstrategi 2016-2018. Dette gjelder bl.a. Kommunedelplan Klett, lokalsenterplaner Ranheim og Heimdal. Rådmannen bes justere fremdriftsplan for tematisk kommunedelplan i tråd med dette.

Rådmannen har fulgt opp vedtaket og prioritert opp arbeidet med egne planer for Klett, Heimdal og Ranheim. Arbeidet med kommunedelplanen for lokale sentrum har pågått ved siden av. Gjennom både kommunalt og privat planarbeid for mange eksisterende og nye lokale sentrum har rådmannen samlet erfaringer som er et viktig grunnlag for kommunedelplanen.

Arbeidet har så langt i hovedsak bestått i:

- Stedsanalyser for eksisterende lokale sentrum - for å ha et bedre grunnlag for behandling av nye planer og andre initiativ til utvikling kommer på disse stedene.
- Oppfølging og koordinering av pågående private reguleringsplaner for eksisterende og nye lokale sentrum - for å kunne gi likebehandling av lokale sentrum ulike steder i byen, samle erfaringer, ha dialog med de private utviklerne og få tilbakemeldinger fra dem på foreløpige anbefalinger for lokale sentrum.
- Medvirkningsarbeid med byens innbyggere - samkjøring med byutviklingsstrategien og plan for sentrumsutvikling om dette.
- Bidrag til temaet lokale sentrum i arbeidet med byutviklingsstrategien.

Videre framdrift er noe uklar på grunn av arbeidet med planene for de enkelte lokale sentrum. Det er uansett naturlig at deler av resultatene fra arbeidet inkluderes i kommuneplanens arealdel (KPA) ved forestående rullering.

Lokale sentrum er sammen med sentrale byområder og hovedårer for kollektivtransport pekt ut i byveksttalen som de stedene hvor hovedtyngden av arealutviklingen i Trondheim skal skje. Det er derfor viktig at kommunen har en plan for denne utviklingen.

Hva er et lokalt sentrum?

Ordet **sentrum** er for de fleste et positivt ladet ord. Trondheim sentrum - Midtbyen - er forbundet med historie, aktivitet og kvalitet. Det er et sted som er viktigere enn andre, og som er viktig for mange.

Et lokalt sentrum er også **et sted som er viktig for mange** - som regel et sted som tilbyr offentlige og private tjenester for de som bor i bydelen, og gjerne også er et viktig møtested og en viktig del av bydelens identitet og ansikt utad.

De fleste Trondhjemmere bor i en bydel utenfor Trondheim sentrum. De lokale sentrum og tilbudene i bydelene for øvrig påvirker innbyggernes reise-mønster og hvordan hverdagslivet leves. Lokale sentrum er sentrale og viktige brikker i bystrukturen.

I bydelene i Trondheim finnes mange lokale sentrum i ulike størrelser. Det er steder hvor handel, kafeer og andre tjenester ligger forholdsvis samlet, og barnehager og skoler finnes gjerne i kort gangavstand. Hvordan lokale sentrum har oppstått er forskjellig og til dels tilfeldig, men de er en del av stedets identitet. Noen ble planlagt som en del av større områdeplaner i utviklingen av nye bydeler på 1960- og 70-tallet, mens andre har vokst fram av seg selv på steder som naturlig gir et grunnlag for møteplasser, handel og service. I dag ser vi en ny tendens til et ønske om å planlegge nye lokale sentrum i forbindelse med større boligutbygginger.

I motsetning til Trondheim sentrum er ikke lokale sentrum i Trondheim automatisk forbundet med kvalitet. Mange er planlagt og utbygd i en tid hvor bilen ble ansett som det viktigste fremkomstmiddel, og er bygd opp rundt en bilbasert handelssituasjon. Gjerne i form av et lite kjøpesenter med lite fokus på uterom og utendørs møteplasser. Mange har behov for et løft slik at de i enda større grad kan tilby en helhet - av handel og service, gode offentlige byrom, og en kvalitet på omgivelsene som er et sentrum verdig. Ved å øke verdien og attraktiviteten av eksisterende lokale sentrum vil man ivareta både nye beboere og de som allerede bor på stedet, og legge opp til en mest mulig klimavennlig hverdag for flest mulig.



Spongdal og Hallset - to lokale sentrum av ulike størrelse, men begge er viktige steder for de som bor rundt.

Lokale sentrum i kommuneplanens arealdel (KPA)

I KPA ble det definert 14 lokale sentrum - kalt lokalsenter. Arealdelen vektla utvikling av robuste lokalsentre med et bredde i handels-, service- og tjenestetilbud tilpasset det lokale omland. Analyser av eksisterende lokale sentrum som ble gjennomført viste at et lokalsenter burde minst ha 5-7000 bosatte og ansatte, omregnet til bosatteekvivalenter.¹ i sitt nære omland (1-1,5 km) for å opprettholde et godt tilbud av varer og tjenester. Befolkningsgrunnlag, tilknytning til kollektivnett, utvidelsesmuligheter og historikk/lokal forankring lå til grunn for utvelgelsen av de 14.

I arbeidet med KPA ble flere steder med åpenbare kjennetegn på lokale sentrum vurdert, for eksempel Dalgård, Jakobsli, Grilstad, Katterm mfl., men da disse ikke oppfylte kriteriene for et robust lokalsenter ble de ikke definert som lokalsenter i KPA. Bygdesentrene (Spongdal, Klett og Rye) var ikke et tema i dette arbeidet, og ble derfor ikke tatt med.

Lokale sentrum i arbeidet med kommunedelplanen

I arbeidet med kommunedelplanen har rådmannen sett på lokale sentrum ut i fra en bredere definisjon enn et handelssentrum. Dette for å kunne favne de stedene som allerede er etablert, og som dermed dekker flere behov i lokalmiljøet og er viktige steder for mange. Det er også derfor det er behov for å endre betegnelsen på disse stedene fra *lokalsenter* til *lokale sentrum*, som er en mer helhetlig betegnelse. Ordet *lokalsenter* assosieres gjerne med et lokalt kjøpesenter, mens målet for kommunedelplanen er å bidra til utvikling av mer attraktive og helhetlige steder/sentrum, både med tanke på innhold og kvalitet.

Lokale sentrum i Trondheim i dag

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, utflytende kjøre- og parkeringsarealer og mangel på gode byrom og møteplasser, ikke minst for barn og unge. Flere av stedene som er pekt ut som viktige knutepunkter i metrobuss-strukturen er i dag mest tilpasset personbiltrafikk. På bildene under vises to eksempler: Strindheim og Tiller. Utfordringen er å klare å utvikle dem til gode steder for mennesker, der i blant de reisende som skal bruke kollektivtilbudet.



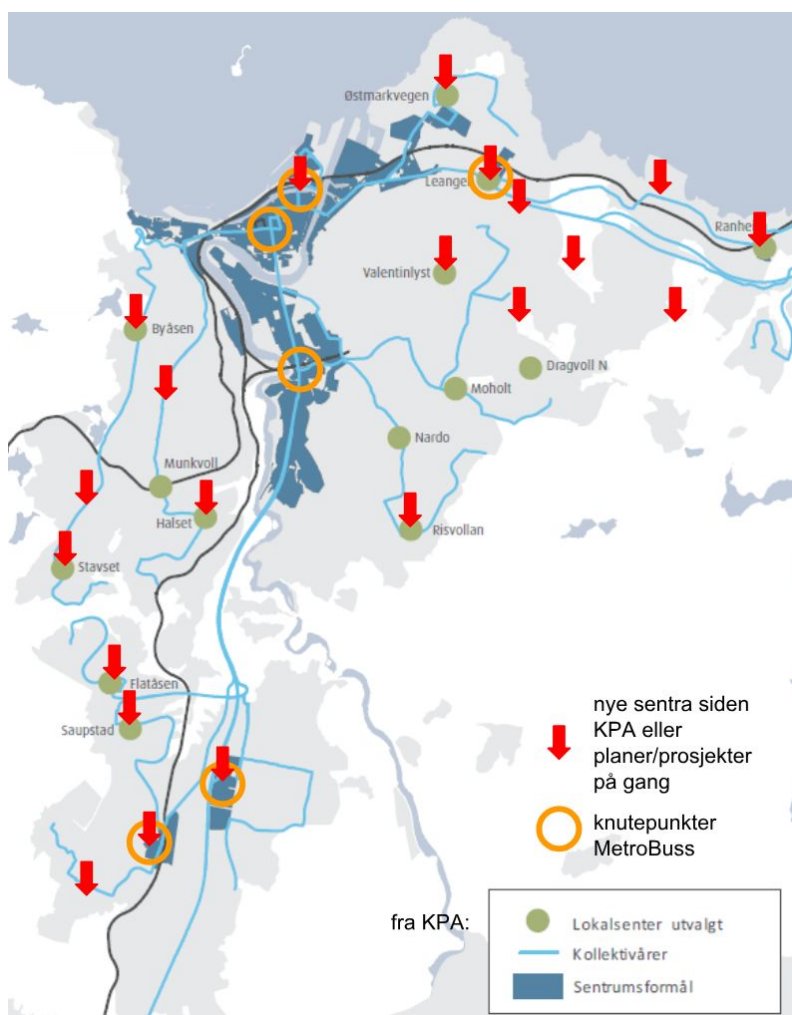
¹ Omregnede bosatteekvivalenter: Bosatte + 40,5 % av ansatte. I følge reisevaneundersøkelsen fra 2001 foretar reisende i Trondheimsregionen 0,42 handels- og servicereiser pr dag med utgangspunkt i bosted og 0,17 pr dag med utgangspunkt i arbeidssted. Dermed medregnes kun 40,5 % av ansatte.

Med tanke på de plan- og prosjektforslag som rådmannen mottar ser vi at private byutviklingsaktører ikke kun ønsker å utvikle lokale sentrum som er tatt inn i KPA i årene framover. I forbindelse med større boligplaner ønsker flere av aktørene å etablere helt nye lokale sentrum. Her regnes ikke etablering av enkeltbutikker med, men samlinger av flere handelstilbud og servicefunksjoner - som er typisk også for de definerte lokale sentrum i KPA. Aktuelle steder:

- Grilstad Marina - etablert handel og service i et større senter
- Granås gård - etablert ny handel og service i tillegg til eksisterende
- Overvik - lokalt sentrum vedtatt i reg.plan (ikke etablert)
- Øvre Rotvoll - lokalt sentrum under regulering
- Leangen - område under regulering med funksjoner som typisk finnes i et lokalt sentrum - handel, service, helse- og velferdssenter m.m.

Mange av de eksisterende lokale sentra som ikke ble utvalgt i KPA ønskes utviklet videre med nye handels- og servicetilbud og boligfortetting:

- Dalgård - pågående planarbeid for handel og boliger
- Havstad - vedtatt plan for handelssenter og boliger i tillegg flere eksisterende tilbud
- Kattem - henvendelser om utvikling
- Klett - kommunedelplan bestilt politisk og henvendelser om utvikling



Kartet viser med røde piler hvor det er planer for lokale sentrumsfunksjoner på gang eller nylig etablert - både innenfor eksisterende lokale sentrum, og på nye steder som ikke er definert som "lokalsenter" i KPA.



Stavset lokale sentrum - lite har skjedd på flere tiår. Området har lav utnyttelsesgrad og er klart planlagt på bilens premisser.



Dalgård lokale sentrum - illustrasjon fra planforslag for nye butikker og boliger. Rådmannen krever åpne og aktive fasader inn mot offentlige gater.

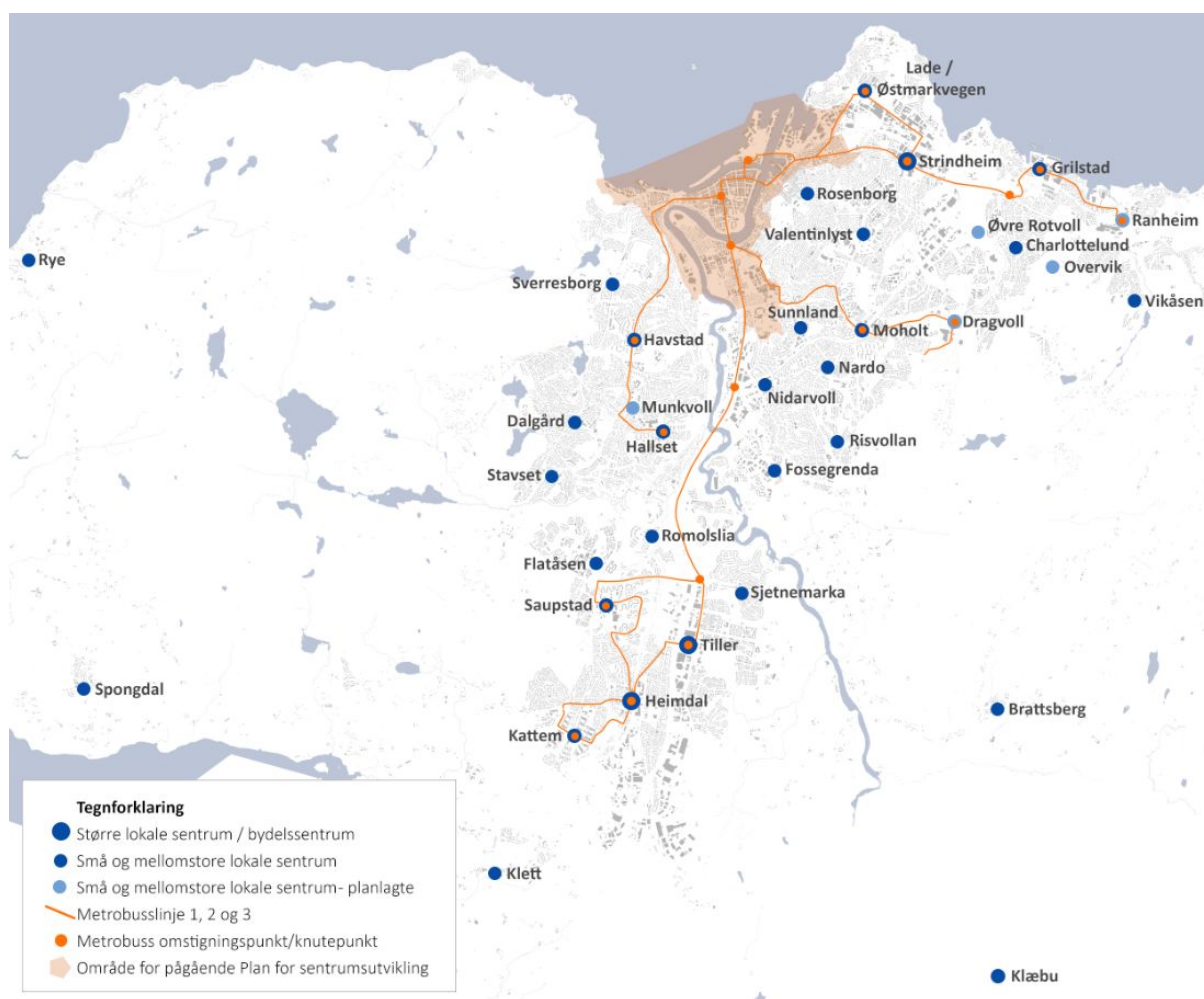


Grilstad - nytt handels- og servicesenter. Den typiske kjøpesenter-utformingen gir lite til byrommene rundt.

Struktur og hierarki

De lokale sentrum som finnes i Trondheim er ulike på mange måter - historisk forankring, befolkningsgrunnlag, bebyggelsesstruktur, innhold, utviklingspotensiale, avstand til andre sentra med mer. De spiller dermed ulike roller i de forskjellige bydelene og lokalmiljøene, og ikke minst for et ulikt antall mennesker. Det de likevel har til felles er at de er steder som er viktige for mange, og er tyngdepunkter for aktivitet og besøk i bydelene. De har en viktig rolle i bystrukturen og innbyggernes hverdagsliv. De bidrar til en mer finmasket og variert bystruktur med miks av boliger og andre formål, slik at flest mulig daglige gjøremål kan gjøres nært der folk bor.

I arbeidet med kommunedelplanen for lokale sentrum ser rådmannen behov for å definere en overordnet struktur av lokale sentrum som i størst mulig grad bidrar til å påvirke reisevaner i en mer klimavennlig og folkehelsevennlig retning.



Oversikt over steder som man i arbeidet med planen betrakter som eksisterende lokale sentrum, samt planlagte lokale sentrum. Område markert med oransje inngår i "Plan for sentrumsutvikling".

Lokale sentrum og nullvekstmålet for personbiltrafikken

Videreutvikling av lokale sentrum og knutepunkter, og fortetting i gangavstand til disse kan, ved god planlegging, bidra til en bystruktur hvor flere har tilgang til det de trenger i hverdagen uten bil. Både de som bor på stedene fra før og nye beboere. Dette gjør det enklere å velge gange eller sykkel som transportmiddel på de daglige reisene. Videreutvikling av lokale sentrum og knutepunkter som i tillegg har et godt kollektivtilbud og er lokalisert nært store konsentrasjoner av arbeidsplasser vil i

enda større grad bidra til at gange, sykkel eller kollektive transportløsninger kan velges av flere, jfr funn fra Byutredningen for Trondheim og Trondheimsområdet.

Hvilke roller skal de ulike lokale sentrum ha?

Som kartet over viser finnes det mange flere eksisterende lokale sentrum i kommunen enn de som er definert i KPA. Fra de små bygdesentrum med butikk, skole og barnehage; eks. Spongdal og Klett, til større lokale sentra som har et forholdsvis bredt utvalg av handel og service og som snart vil bli betjent av metrobuss; eks. Havstad og Grilstad. I arbeidet med kommunedelplanen vurderer rådmannen at flere av disse stedene bør anerkjennes og videreutvikles som lokale sentrum. Dersom det pekes ut flere lokale sentrum bør imidlertid ikke dette bety at alle disse skal ha lik mulighet for økt handelsareal, slik de stedene som ble definert som lokalsentra i KPA fikk. Målet med å definere disse stedene må være å bidra til å sikre en videreutvikling med riktig innhold, en god struktur, og kvaliteter som er et sentrum verdig. Hvor mange det blir er heller ikke så viktig, så lenge de som defineres og betingelsene de får for videre utvikling bidrar til en attraktiv og klimavennlig by.

Eksempler er Valentinlyst og Spongdal: De har begge en historie som lokale sentrum. Valentinlyst har et robust befolkningsgrunnlag og ligger forholdsvis sentralt til i byen. Spongdal derimot ligger ikke sentralt til og har et mye mindre befolkningsgrunnlag. Men begge stedene har flere funksjoner som er viktige for mange i hverdagen. På Spongdal finnes dagligvare, skole, idrettshall, barnehage og helse- og velferdssenter.

I befolkningsgrunnlag, tilgjengelighet og innhold er de altså ganske forskjellige, og ut ifra nullvekstmålet for personbiltrafikken er det lett å prioritere satsing på Valentinlyst framfor Spongdal. Spongdal lokale sentrum bør likevel anerkjennes som et viktig sted i bystrukturen, og få en utvikling som hensyntar dette. Med tanke på nullvekstmålet for personbiltrafikken er det viktig at de nye boligene som bygges utenfor den tette byen lokaliseres nettopp i forbindelse med de lokale sentrum.

Forslag om et hierarki av lokale sentrum

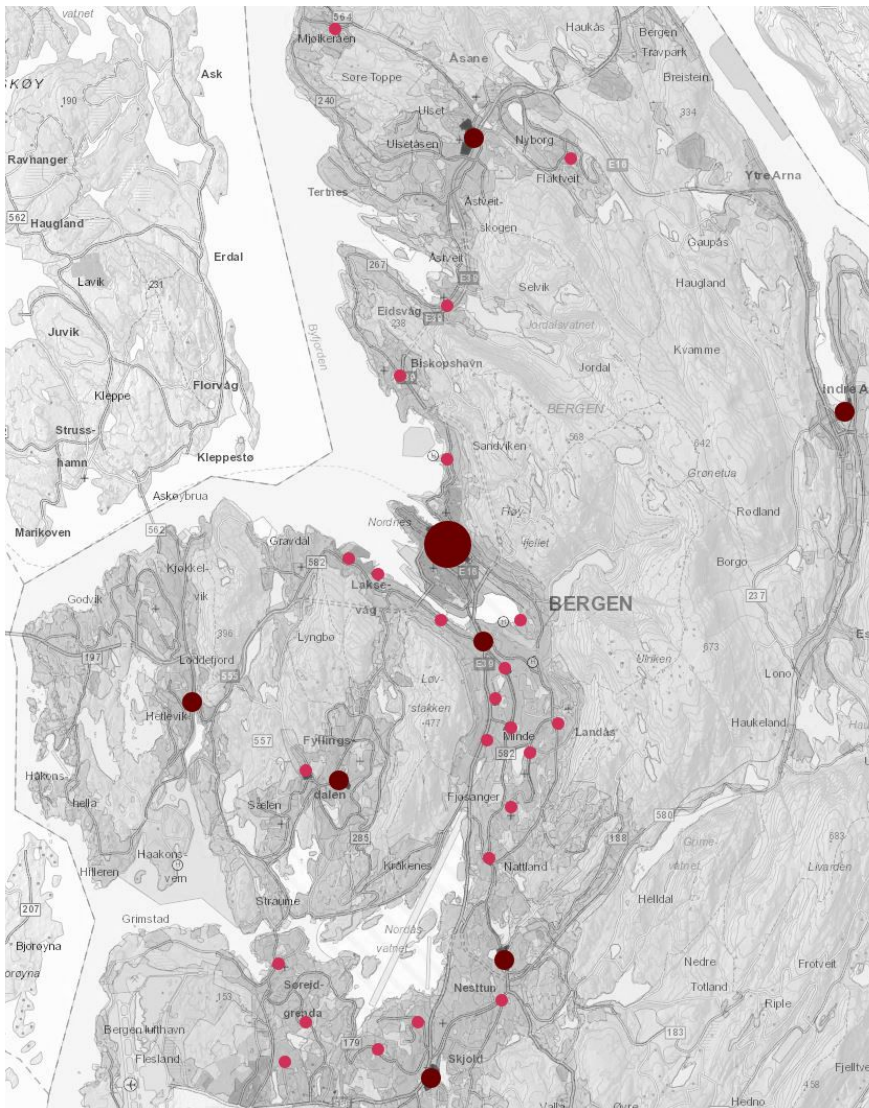
Siden de lokale sentrum er så ulike er det vanskelig og uhensiktsmessig å prøve å få alle til å passe inn i én kategori. Det blir uriktig å velge dem ut etter ett fast kriteriesett og gi dem like premisser for utvikling. Tanken om et hierarki der man deler de lokale sentrum inn i ulike kategorier virker derfor logisk. Ser man til Bergen er det definert et slags hierarki av små og store sentrum i det nye forslaget til kommuneplanens arealdel (forventes vedtatt våren 2019). Med et slikt hierarki kan man anerkjenne "alle" lokale sentrum som viktige steder som skal hensyntas spesielt i byutviklingen, men gi dem ulike føringer for utvikling, boligfortetting og prioritering av kommunale investeringer.

Hva som skal skille de ulike kategoriene fra hverandre må drøftes nærmere. Ved forrige rullering av KPA ble lokaliseringalternativene vurdert ut fra fire kriterier:

- *tilstrekkelig befolkningsgrunnlag i sitt nære omland i dag eller i løpet av planperioden*
- *tilknytning til kollektivnettverket eller kollektivknutepunkt*
- *utvidelsesmuligheter og potensial for transformasjon*
- *historisk forankring ved at etablerte senter prioriteres framfor nye i samme område*

De foreslåtte lokale sentrum i KPA oppfylte eller var nær å oppfylle alle de overnevnte kriteriene. Disse kriteriene omfatter tema som er riktige å rangere etter dersom det skal defineres et hierarki av

lokale sentrum. I tillegg vurderes at beliggenhet, tilgjengelighet for fotgjengere, tilstedeværelse av offentlig tjenestetilbud og avstand til andre sentrum bør inngå som en del av vurderingen.



*Bergen kommune -
sentrumshierarki - det
sentrale byområdet,
bydelssentre og lokalsentre*

Forslag til inndeling

Figuren på neste side er foreløpig forslag til inndeling av lokale sentra i fire ulike nivåer/kategorier under Trondheim sentrum - Midtbyen.

Lokale sentrum som inneholder knutepunkter eller holdeplasser for **metrobuss** foreslås satt høyt i hierarkiet (kategori 1 og 2). Med satsingen som Trondheim kommune har på det nye metrobuss-systemet anses det som riktig og viktig at strukturen av lokale sentrum bidrar til å bygge opp om dette, og at tilgangen på metrobuss utgjør skille mellom to av nivåene.

Videre er det viktig at de høyest prioriterte har et **robust befolkningsgrunnlag og et godt kollektivtilbud** selv om de ikke har Metrobuss (kategori 3). Hovedkonklusjonen ved rulleringen av KPA var at de mest robuste lokalsentrene i Trondheim i dag - med tanke på kundegrunnlag for å kunne opprettholde et attraktivt tilbud av varer og tjenester - har et befolkningsgrunnlag på minst 5000 bosatte og ansatte i sitt nærmeste omland (1-1,5 km).

De minste lokale sentrum (kategori 4) - som ikke har et robust befolkningsgrunnlag for et utvidet handelstilbud - er først og fremst viktige for et godt hverdagsmiljø for flest mulig. Selv om et lokalt sentrum ikke har mange funksjoner, eksempelvis en dagligvarebutikk, apotek og en liten kafé, utgjør dette et viktig treffpunkt og "magnet" i nærmiljøet. Ved å samlokalisere offentlige institusjoner som helse- og velferdssenter med handels- og servicetilbud, og legge skoler, barnehager og idrettsanlegg i nærheten, vil dette til sammen utgjøre et ganske "komplett" hverdagsmiljø for mange. Dersom kollektivtilbud til arbeidsplassintensive områder finnes her i tillegg har du forutsetningene for å kunne leve uten bil. De små lokale sentrum bør derfor være med i betraktningene når vi skal planlegge en helhetlig bystruktur, der både nye og eksisterende innbyggere skal ha mulighet til å kunne leve så klimavennlig som mulig.

0. Trondheim sentrum - Midtbyen

1. Bydelssentrum med kollektivknutepunkter for metrobuss- og/eller togstasjon

2. Lokale sentrum med robust befolkningsgrunnlag og metrobusstilbud

3. Andre lokale sentrum med robust befolkningsgrunnlag og godt kollektivtilbud

4. Bygdesentrum og andre små sentrum som er viktige for et godt lokalmiljø

Ulike kategorier - ulike premisser for utvikling

For stedene som ble angitt som lokalt sentrum i KPA har det betydning mulighet for høyere BRA handel enn andre steder, samt bestemmelser om (§ 39):

- helhetlig planlegging
- høyere arealutnyttelse, tydelige senterfunksjoner og offentlig torg eller park
- at tjenesteyting skal vurderes etablert i eller i tilknytning

Det er kanskje ikke flere lokale sentrum enn de som er pekt ut i KPA som skal ha mulighet for større handelsarealer. Flere enn de utpekte stedene anses imidlertid som viktige lokale sentrum, og ved å definere/anerkjenne disse stedene kan vi angi retningslinjer for utviklingen av dem. Utforming som attraktive steder og møteplasser er viktig selv om de ikke skal utvikles til større handelssentra.

Ved å definere ulike nivåer av lokale sentrum kan vi sikre at de største og viktigste får mer omfattende krav til innhold og kvalitet enn de minste. Premissene for utvikling bør bygge på de samme verdiene - attraktive og inkluderende steder for alle. Forskjellen bør ligge i tillatt BRA for handel, utstrekning av sentrumsjerne, størrelse på torg og parker, krav til tetthet, parkeringskrav, etc. Videre kan forskjellene ligge i hvilken prioritet de ulike nivåene av lokale sentrum vil ha i forhold til kommunale investeringer.

Et hierarki og premisser for inndeling og utvikling av stedene bør defineres og fastsettes gjennom arbeidet med kommunedelplanen, som igjen kan utgjøre en viktig del av grunnlagsarbeidet for neste rullering av KPA. I det videre arbeidet bør det vurderes hvilke lokale sentrum som bør være i hvilken kategori. Noen gir seg selv, mens andre kan være vanskeligere å plassere.

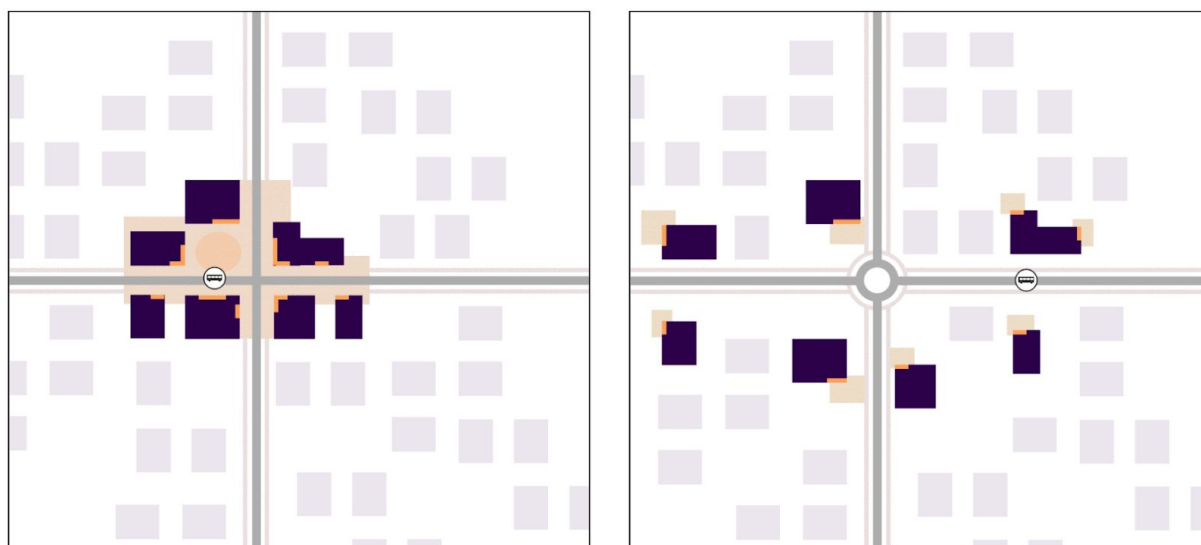
Sentrumskjerner i lokale sentrum

Samling av målpunkt

For å skape levende sentrumsområder er det viktig å gjøre dem kompakte og samle målpunktene mest mulig. Det som tilbys i et sentrum bør samles og støtte opp om hverandre, både handel, service, møteplasser, kollektivtransport og andre funksjoner. Slik skaper man steder som kan bli mest mulig attraktive for fotgjengere, med korte avstander og et bymessig miljø med aktive fasader og førsteetasjer. Avstandene må være så korte at man ikke velger å bruke bil mellom de stedene man skal innom. Ressurser til etablering av gater og byrom med høy bymessig kvalitet kan dermed også begrenses til mindre områder.

Et viktig forhold ved lokale sentrum er dermed **utstrekning og tilgjengelighet**. Det er behov for å definere nærmere hva som skal være sentrumskjerne, i forhold til dagens KPA som angir forholdsvis store bestemmelsesområder som "lokalsenter". Totalt areal til handel og service i et lokalt sentrum utgjør kun en liten del av de romslige bestemmelsesområdene som er definert i KPA.

I sentrumskjernene bør fotgjengere prioriteres øverst i mobilitetspyramiden, og det bør være minst attraktivt å ankomme med bil. Hovedinnganger og aktive fasader bør vendes ut mot gangarealer og de som ankommer med kollektivtrafikk.



Samling av målpunkt og inngangssoner kontra spredte - de samme bygningene (mørk farge) er vist i begge illustrasjonene. Strukturen vist til venstre vil gi mer dynamikk og tyngde til stedet, og være mer funksjonell og attraktiv for fotgjengere.

Kompakt - men ikke et kjøpesenter

Et lokalt sentrum bør være kompakt, men ikke så kompakt at alle funksjoner konsentreres i ett innadvendt kjøpesenter. For å oppnå et hyggelig sentrum med et attraktivt bymiljø er hva som skjer i førsteetasjene avgjørende. Førsteetasjene må henvende seg ut mot gatene og byrommene og ha butikker, kafeer og andre funksjoner som gir aktive fasader, og fasadene må være varierte og ha en menneskelig skala. For å skape et attraktivt miljø for fotgjengere må også gatene og byrommene utformes og møbleres på fotgjengernes premisser og ha høy kvalitet.

Det vi ser i forbindelse med nye reguleringsplaner i lokale sentrum, er at det ofte legges opp til førsteetasjer som er innadvendte, og har få innganger og vinduer ut mot gatene. Parkering plasseres

rett utenfor hovedinngang eller i kjeller under kjøpesenteret, da med innvendig rulletrapp for å forenkle handel med bil. Resultatet er at handlende med bil prioriteres høyest. Byrommene som vi alle bruker lider som følge av en slik utvikling. De tappes for folkeliv da de fysiske omgivelsene inviterer de handlende til å bruke bil. Dermed trenger de ikke å bevege seg ute i byrommene. Slike prosjekter øker ikke attraktiviteten til de lokale sentrumsområdene, og bidrar dermed heller ikke til at flere ønsker å gå og sykle.



Til venstre: Menneskene blir ofte små i forhold til de nye fasadene. Til høyre: Med hovedinngang mot parkeringsplassen på baksiden prioriteres handlende som kommer med bil.

Fra beskrivelsen til forslag til ny KPA Bergen: *Sentrumskjernen er hjertet i gåbyen. Her skal det være gode møtestede for innbyggerne, med lokalisering av tilbud som service og handel. Stedet skal ha åpne fasader og publikumsrettet aktivitet i første etasje, og en offentlig plass. KPA viser 31 sentrumskjerner med svært ulik størrelse og karakter; fra Bergen sentrum og bydelssentrene til små lokalsentre. Felles for alle er ønsket om urban utvikling basert på det enkelte stedets særpreg.*

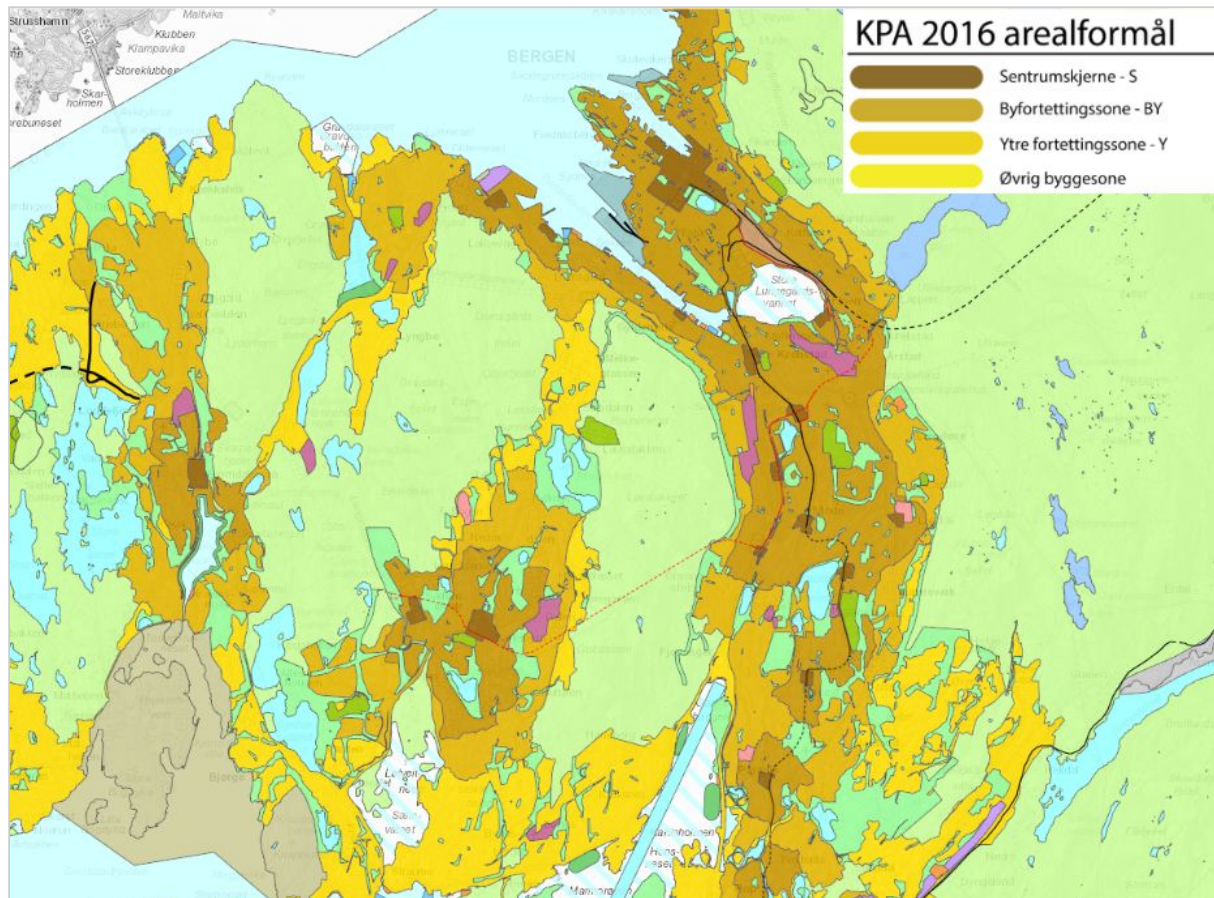
Sentrumskjerner og forettingssoner - forslag til ny inndeling av byggeområdene i Bergen

Like viktig som at det er korte gangavstander innad i sentrumskjernen er det at det finnes folk som bor i og rundt sentrumskjernene og bruker dem. Først og fremst som fotgjengere. Igjen vises det til Bergen og deres nye forslag til kommuneplanens arealdel. Plankartet definerer alle sentrum gjennom å vise sentrumskjerner med tilhørende byfortettingssoner rundt.

Bergen kommune prøver ut nye formål i plankartet for å tydelige få frem hvordan man ønsker at bystrukturen skal utvikles. I gjeldende KPA i dag, både i Bergen og Trondheim, er byggeområdene delt inn i kun to kategorier/formål: sentrumsformål og boligbebyggelse. Bergen foreslår nå å dele byggeområdene inn i fire ulike kategorier: sentrumskjerne, byfortettingssone, ytre fortettingssone og øvrig byggesone. Dette deler bystrukturen inn i et hierarki som viser hvor man ønsker at utviklingen skal skje, og hvilke kvaliteter som er viktige hvor.

Byfortettingssonene ligger i gangavstand til sentrumskjernene. Det er i sentrumskjernene og i byfortettingssonene at Bergen kommune ønsker at hovedtyngden av ny boligbygging skal komme i fremtiden. I den ytre fortettingssonen tillates også ny utbygging av bolig og næring med forholdsvis høy tetthet, men i den øvrige byggesonen skal ikke vesentlig nybygging tillates. Det vil i praksis si at man også skåner etablerte boområder i øvrig byggesone for tung "eplehagefortetting".

Bergens nye modell for formål i plankartet anser rådmannen som veldig interessant. Ved rulling av KPA i Trondheim bør det vurderes å bruke de samme formålene for å tydeligere få fram ønsket utvikling av bystrukturen - en bystruktur som utvikles med fokus på gåbyen, med målpunkter i gangavstand og sentrumskjerner med menneskevennlige omgivelser. En slik bystruktur vi være i tråd med nullvekstmålet for personbiltrafikken. Ikke bare i byen som helhet, men *også lokalt i bydelene*.



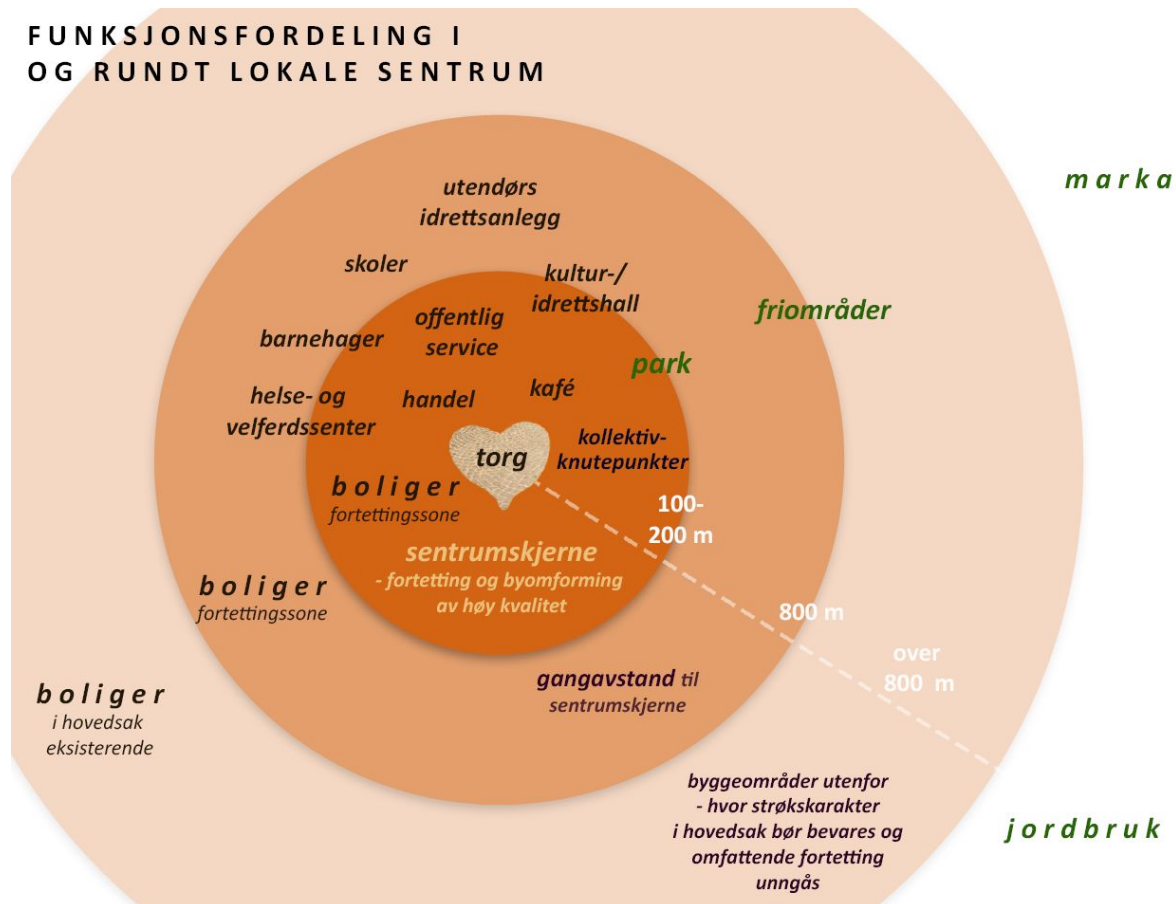
De nye formålene i plankartet i forslag til KPA for Bergen kommune.

En overordnet plan for utvikling av de enkelte lokale sentrum

For å sikre ønsket utvikling av de lokale sentrumskjerner og byfortettingsområdene rundt trenger hvert sted en overordnet ramme som alle utviklere - både offentlige og private - forholder seg til. Med en slik ramme kan også mindre tiltak og prosjekter igangsettes uten at mindre aktører må påta seg et stort planarbeid for hele stedet først, og man kan bidra til at dette blir de enkleste og mest attraktive områdene å utvikle i de aktuelle bydelene.

Stedsanalyser er første trinn i utviklingen av slike rammer eller overordnede planer. I arbeidet med kommunedelplanen for lokale sentrum og knutepunkter er stedsanalyser for alle lokale sentrum i Trondheim påbegynt, men ikke ferdigstilt. Andre trinn er å lage forslag til overordnede grep for de aktuelle stedene som viser utstrekning og plassering av sentrumskjerner, viktigste offentlige gater og byrom, og eventuelt offentlige tomtebehov og rekkefølge på utbygging og tiltak. Dette arbeidet bør skje i dialog med innbyggere, grunneiere og arealutviklere ved de enkelte lokale sentrum.

FUNKSJONSFORDELING I OG RUNDT LOKALE SENTRUM



Illustrasjon som viser forslag til prinsipiell oppbygging av bystrukturen i forhold til lokale sentrum, fortettingsområder og områdene utenfor. Ved å definere hvilke soner man skal prioritere fortetting i, definerer man samtidig hvilke man **ikke** skal prioritere fortetting i.

Oppsummering

Lokale sentrum er steder alle innbyggerne i Trondheim har et forhold til, og de utgjør viktige brikker i bystrukturen. Mange lokale sentrum har imidlertid vært “glemt” og ikke hatt noe særlig utvikling på flere tiår, og de bærer ofte preg av dette. Interessen for utvikling av disse stedene har imidlertid økt hos de private utbyggerne, og samtidig ønsker de å etablere nye. Lokale sentrum er dessuten, sammen med sentrale byområder og hovedårer for kollektivtransport, pekt ut i byveksttalen som de stedene hvor hovedtyngden av arealutviklingen i Trondheim skal skje. Det er derfor viktig at kommunen har en plan for denne utviklingen, som definerer hvilke steder dette er og som bidrar til å sikre høy kvalitet på disse stedene når de skal fortettes og brukes av flere.

De lokale sentrum som finnes i Trondheim er forskjellige på mange måter, ikke minst med tanke på størrelse. I arbeidet med kommunedelplanen er det et mål å definere en overordnet struktur av lokale sentrum som i størst mulig grad bidrar til å påvirke folks reisevaner i en mer klimavennlig og folkehelsevennlig retning. I den forbindelse må vi drøfte hvilken struktur som kan bidra til at flere går, sykler og reiser kollektivt.

I arbeidet med kommunedelplanen vurderes lokale sentrum ut fra en bredere definisjon enn i gjeldende KPA. Dette fordi flere enn de som ble pekt ut i KPA spiller en viktig rolle i bystrukturen og dermed for folks reisevaner. Siden de er så ulike er det lite hensiktsmessig å definere alle inn i én

kategori og gi dem like premisser for utvikling. Tanken om et hierarki der man deler de lokale sentrum inn i ulike kategorier/nivå virker derfor logisk og hensiktsmessig i lys av kommunens mål for byens utvikling.

Hva som bør skille de ulike kategoriene fra hverandre må drøftes nærmere, men metrobuss, befolkningsgrunnlag, historie, beliggenhet og avstand til andre sentrum bør være sentrale tema, som de var i KPA. Premissene for utvikling bør bygge på de samme verdiene - attraktive og inkluderende steder for alle. Forskjellen kan ligge i bl.a. handelsomfang, størrelse på sentrumskjerne og møteplasser, krav til tetthet og parkeringskrav, samt hvilken prioritet de ulike nivåene av lokale sentrum skal ha i forhold til kommunale investeringer.

Et bymiljø hvor mennesker møtes er nøkkelen til en attraktiv sentrumskjerne. For å skape levende sentrumskjerner er det derfor viktig å gjøre dem kompakte og samle målpunktene tettest mulig. Slik skaper man steder som er attraktive for de som går og hvor tilbudene bygger opp om hverandre. Ressurser til etablering av gater og byrom med høy bymessig kvalitet kan dermed også begrenses til mindre områder. Lokale kjøpesentra bør unngås, da disse har innadvendte førsteetasjer og gir lite tilbake til gatene og byrommene. Førsteetasjene bør inneholde butikker, kafeer og andre funksjoner med aktive fasader som henvender seg ut mot gatene og byrommene.

Bergen er i innspurten av sin rullering av KPA, og i planen er det stort fokus på lokale sentrum. De foreslår her mange interessante grep som kan overføres til Trondheim.

For å sikre ønsket utvikling av de lokale sentrum er det viktig å ha med seg alle nivåene i byplanleggingen - fra overordnet struktur av lokale sentrum i byen som helhet, overordnet struktur på hvert lokale sentrum og ned til utformingen av bygg, gater og byrom på hvert sted.

Det videre arbeidet med kommunedelplanen for lokale sentrum vil ha med seg alle de tre nivåene, og på alle nivå ha menneskelig skala og fotgjengerne som premissgivere.

