



TRONDHEIM KOMMUNE

Vurdering av byutviklingspotensialet i prinsippene fra silingsrapporten

Kommunedelplan for Sluppen

Dato: 12.02.2019

Av: Bjørnar Sandberg, byplankontoret

Innledning

Ny samferdselsløsning på Sluppen forutsetter økt mulighet for byutvikling i forhold til i dag. Det må derfor vurderes hvilken byutvikling de ulike alternativene for samferdselsløsning åpner for. I silingen av samferdselsprinsipp er dette gjort ved å kun se på areal beslaglagt av vegsystemet og eventuelle barriereeffekter. I dette notatet suppleres den vurderingen av en grundigere vurdering av potensialet for byutvikling gitt de ulike samferdselsprinsipp.

Arbeidet med kommunedelplanen har stramme tidsfrister og det har versert mange alternative samferdselsløsninger. Vurderingene som er gjort her er et sammenligningsgrunnlag mellom prinsippene mer enn en endelig vurdering av byutviklingspotensialet i hvert enkelt prinsipp. For å kunne sammenligne prinsippene har det vært et poeng å bruke samme vurderingsmetode for alle prinsippene.

Bakgrunn: om å vurdere potensial for byutvikling

God byutvikling krever mer enn frigjort areal. Arealenes byggbarhet er også viktig og påvirkes av blant annet geotekniske forhold, naturverdier, støy- og støvproblematikk. I tillegg er byutvikling mer enn byggbart areal; blant annet gode forbindelser, tett gatenett, fortettingspotensial rundt knutepunkt, gode utemiljø og funksjonsblanding. For Sluppen, i føringer fra mulighetsstudier og målene satt i planprogrammet, er følgende punkt avgjørende for å få til ønsket byutvikling:

- Et sentralt knutepunkt som også er tyngdepunktet for fortettingen på Sluppen
- Et lokalsenter som gir et tilbud til den nye bydelen og tilgrensende boligområder
- Gode forbindelser for myke trafikanter til og fra, gjennom og internt i området
- Tilgjengelighet for næringstransport
- Grønnstruktur ved og gjennom området
- At antikvariske bygg kan brukes som historiefortellere i området
- Planskapt verdier som gjør området attraktivt for byutvikling med blandet arealbruk
- Reduserte barrierer, støy- og støv fra vegtrafikken i forhold til dagens situasjon

For å sammenligne hvordan samferdselsprinsippene forholder seg til disse punktene, har vi gjort en todelt vurdering. Først en overleggsanalyse som tar for seg byggbarhet på areal og begrensninger/muligheter vegsystemet gir i de ulike prinsippene, med høyde for kjente utfordringer i området. Deretter en kvalitativ vurdering av samlet virkning, barriereeffekter, mulighet for tett gatenett og fortetting rundt knutepunkt. De ulike prinsippene sammenlignes med dagens situasjon.

Vurderingsmetode

Grunnlaget for vurderingen er skisser av samferdselsprinsipp, trafikkberegninger i silingsrapporten, kommunens aktsomhetskart og kart over naturverdier. Støykartlegging og vegbredder er brukt som utgangspunkt for å vise avtrykket til vegsystemet. For fremtidig situasjon, som den presenteres i samferdselsprinsippene, er det gjort et grovt anslag basert på beregnede trafikktall og dagens situasjon.

Vurdering av byggbarhet

Det er brukt en enkel skala for å vise utfordringer ved byggbarhet:

Kode	Farge	Benevning	Forklaring
1	Svart	Ikke byggbart	Viktige vegger for prinsippet eller vernede områder. Eksempler: E6 (ikke i tunnel), elvekorridoren.
2	Mørk grå	Veldig problematisk	Veldig krevende å bygge på. Enten pga store geotekniske utfordringer, naturverdier som er vanskelig å erstatte, eller støyutsatt. Eksempel: Deponi i Fredlydalen, areal rundt tunnelmunnninger og på kulvert.
3	Lys grå	Noe problematisk	Vanskelig å bygge på. Arealet må erstattes eller er dyrt å bygge på. Eksempel: Deponi nord i området, mindre verdifulle naturområder.
4	Hvit	Uproblematiske	Ikke berørt av kriteriene i denne undersøkelsen.

Følgende vurdering av byggbarheten på de ulike arealene er gjort:

- Vegger kan ikke bygges på. Store vegger gir større avtrykk.
- Støyutsatte områder (over 65db) er krevende å bygge på, men ikke umulig.
- Deponiet i Fredlydalen er krevende å bygge på. De andre deponiene og kvikkleireområdene er litt mindre vanskelige.
- Nidelvkorridoren kan ikke bygges igjen. Verdifull natur er krevende og andre grøntområder vanskelige å omdisponere.
- Tunneltaket vil være veldig problematisk å bygge på.

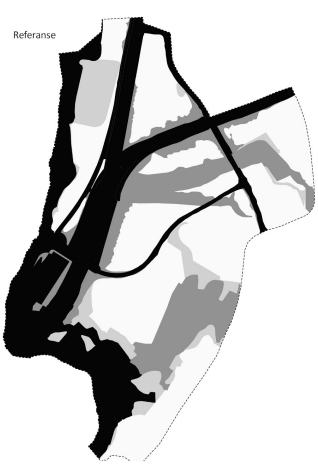

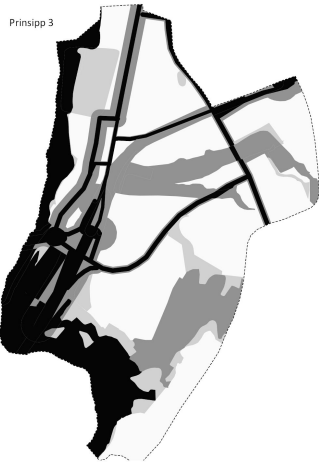









Vurdering av kvalitativt areal

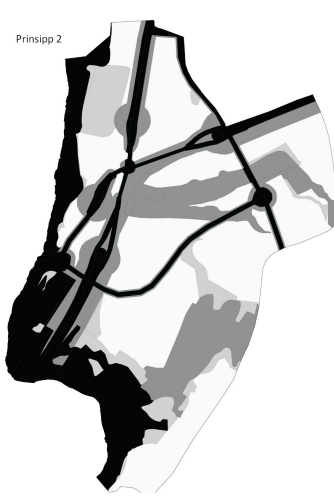
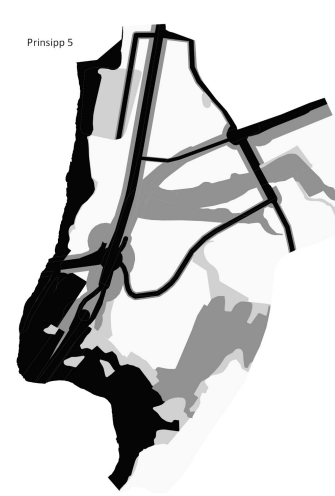
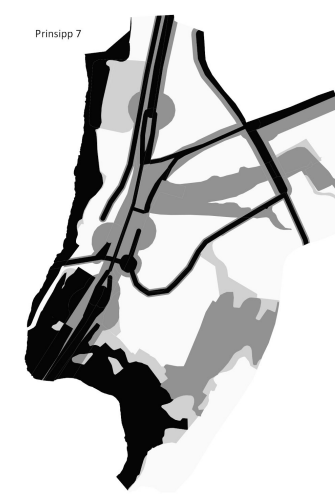









En vurdering av kvalitativt areal utdyper og supplerer oversikten over byggbarhet med vurderinger av hvorvidt samferdselsprinsippene gir mulighet for bymessige kvaliteter på Sluppen, som beskrevet over.

Vurderingene er gjort ut fra hvordan prinsippene for vegsystem påvirker området med trafikk- og miljøbelastning (inklusive tunnelåpninger), byggbarheten (som beskrevet over) og muligheten for forbindelser, spesielt for myke trafikanter.

Vurderinger

I tabellen på de neste sidene presenteres oppsummering av vurderingen av byggbarhet og kvalitativt areal. Det som vises er figurer over byggbart areal og kort oppsummert beskrivelse av de viktigste vurderingene av kvalitativt areal gjort for hvert av prinsippene i silingsrapporten,

Referanse		Prinsipp 1		Prinsipp 3	
					
Byggb.	Sum areal	Byggb.	Sum areal	Byggb.	Sum areal
	341 688		238 387		249 167
	175 804		213 036		226 266
	80 020		81 077		82 848
	395 663		435 068		418 959
<p><u>Oppsummert vurdering</u> Store vegbarrierer stykker opp området. Ikke mulig å etablere knutepunkt sentralt i området. Dårlige forbindelser for myke trafikanter</p>		<p><u>Oppsummert vurdering</u> Store frigjorte areal. Sluppenvegen blir ny barriere, tunneltrasé vanskeliggjør utvikling av deler av området.</p>		<p><u>Oppsummert vurdering</u> Gir mulighet for byutvikling i store sammenhengende områder. Ramper til Sluppenvegen i sør hindrer forbindelse for myke trafikanter</p>	

Prinsipp 2		Prinsipp 5		Prinsipp 7B	
					
Byggb.	Sum areal	Byggb.	Sum areal	Byggb.	Sum areal
	259 896		263 412		259 129
	228 861		217 676		236 380
	81 787		78 861		74 611
	406 727		420 717		407 141
<p><u>Oppsummert vurdering</u> Gir flere tunnelåpninger rundt knutepunktet. Tunneltrasé rundt/under knutepunkt vanskeligjør fortetting.</p>		<p><u>Oppsummert vurdering</u> Veldig stor rundkjøring i dagen er ikke ønskelig for byutvikling. Endring av Sluppenvegen også negativ.</p>		<p><u>Oppsummert vurdering</u> Mye areal over tunnel rundt knutepunktet vanskeligjør fortetting. Også mye belastning fra mange tunnelåpninger</p>	