

Saksframlegg

Områdeplan for Tempe og Valøya, nytt offentlig ettersyn

Arkivsak.: 11/44417

Rådmannens forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til områdeplan for Tempe og Valøya ut til nytt offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal følgende endringer vurderes:

- Utforming av Holtermanns veg
- Kryssing av Holtermanns veg i plan
- Bruken av Valøya
- Utforming av krysset Holtermanns veg Bratsbergvegen og kobling mellom ny og gammel plassering av Tempevegen

Saken gjelder

Områdeplanen for Tempe og Valøya er utarbeidet av Trondheim kommune. Grunneiere i området og andre statlige og regionale instanser har bidratt i prosessen. På grunn av et lengre opphold i prosessen er det besluttet å sende planen på en ny høring. Høringsforslaget er i hovedsak likt det som var på begrenset høring i 2015, med unntak av områder som inngår i del av kommunedelplan Sluppen.

Hensikten med planen er omforming av et område preget av næring- og industribedrifter i variert skala, til en moderne ny bydel. Planen skal avklare hovedstrukturen som gir rom for store bygningsvolumer og høyhus som vil signalisere bydelen. Planen skal sikre overordnet arealbruk og gi rammer for utbyggingsmønster, utnyttning, grøntområder, kulturminner, teknisk og sosial infrastruktur. Hovedutfordringen er å få til en attraktiv by med mange funksjoner, samtidig som bydelen fortsatt vil være en hovedinnfartsåre til byen.

Bakgrunn

Tempe og Valøya ligger innenfor "Kunnskapsaksen". Utviklingen innenfor Kunnskapsaksen skal bidra til å styrke byens posisjon som en internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby med vekt på bærekraft. Tempe og Valøya har et utviklingspotensial som del av kunnskapsaksen gjennom tre sammenfallende forhold: nærhet til NTNU Bycampus, metrobuss og store sentrumsnære arealreserver.

Det er behov for en helhetsplan som gir definerte rammer og kan fungere som et redskap til å styre utviklingen i området.

Hovedendringer til ny høring

- området i sør, som er en del av kommunedelplan Sluppen er tatt ut, med unntak av grøntdraget mot Nidelva og ny sykkelveg med fortau langs sørsiden av grøntdraget

Trondheim kommune

Tidligere vedtak i saken

- Bystyret fattet vedtak 24.4.2008 som oppfordrer til at Trondheim kommune tar initiativ til en plankonkurranse for fremtidig utforming av området.
- Bystyret fattet vedtak 18.6.2009 om behov for planlegging av området og ber rådmannen vurdere mulighet for finansiering av dette.
- Bygningsrådet fattet vedtak 28.9.2010 om å sende forstudie for Tempe på høring.

Vedtak i planprosessen:

- Oppstart av planarbeidet ble vedtatt i bygningsrådet 20.3.2012. Igangsatt regulering ble kunngjort 28.3.2012.
- Planprogram ble fastsatt i bygningsrådet 21.8.2012.
- Forslag til reguleringsplan ble kunngjort og sendt på høring i perioden 4.1.2014 - 28.2.2014.
- Planen var på begrenset høring i perioden 25.6.2015 - 30.07.2015.
- Høsten 2018 ønsket rådmannen å ferdigstille planen, som da hadde blitt nedprioritert på grunn av manglende ressurser og andre planer som hastet mer. Etter så langt opphold må planen legges ut på en ny høring før den kan sluttbehandles.

Vedtak som påvirker planinnholdet:

- Bygningsrådet fattet vedtak 8.12.2009 hvor de ber rådmannen sette i gang en prosess med mål om å flytte Trondheim bydrift fra Valøya til Sandmoen og at det settes i gang regulering av området på Valøya til bolig og grøntområde.
- Bystyret fattet vedtak 16.11.2017 i sak *Hovedprinsipper for utforming av gatene i kollektivbuen, punkt 6 "Rådmannen kommer tilbake med løsninger på utforming av Holtermanns veg som en del av områdeplanene for Tempe, Valøya og Sluppen"*.
- Plan for areal til offentlig tjenesteyting. Plan foreslår en ny idrettsflate på Valøya og beskriver behov for flere offentlige funksjoner i området.

Pågående planprosesser:

- Detaljregulering av Valøyvegen 9 (Planid: R20180052), Tempevegen 10 (Arkivsak: 18/14613) og Ola Frost veg (Planid: R20170037)
- Kommunale prosjekter:
 - Flytting av Trondheim bydrifts virksomheter på Valøya (Arkivsak: 18/18082)
 - Kommunedelplan for Sluppen (Arkivsak: 18/13495)

Forhold til overordnet plan

I kommuneplanens arealdel (KPA) 2012- 2024 er hoveddelen av planområdet avsatt til framtidig sentrumsformål.

Områdene vest for planområdet er satt av til eksisterende samt fremtidig grønnstruktur. Planområdet ligger innenfor det som kommuneplanens arealdel har definert som "indre sone" for krav til parkering med retningslinjer for hvor mange parkeringsplasser som tillates/kreves for ulike typer virksomheter.

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med KPA, med unntak av foreslått arealbruksendring av Valøya fra grønnstruktur til bolig og park, og reduksjon av parkerings- og uteromskrav på felt B.

Planområdet

Tempe/Valøya ligger ca. 3 km sør for Trondheim sentrum. Planområdet omfatter et areal på om lag 440 daa og avgrenses i store trekk av Nidelva i vest, Valøyvegen i nord og krysset mellom

Trondheim kommune

Holtermannsvegen og Bratsbergvegen i sør.

I området finnes ulike næringsvirksomheter, herunder Trondheim bydrifts virksomheter på Valøya. Det er også en konsentrasjon av boligblokker sør for Valøyvegen. Nidelva med sidearealer er et av Trondheims viktigste grønt- og vassdragsområder. Elverommet er viktig for biologisk mangfold, og for rekreasjon med tursti, idrettsanlegg og fiskemuligheter.

Planforslaget - beskrivelse av hovedgrep og virkninger

Planforslaget er utarbeidet som en grovmasket områdeplan. Det gis føringer for lokalisering av offentlige formål og for utbygging av byggeområdene. Det er gjort endringer i vegsystemet, der fremkommelighet for myke trafikanter er prioritert. Innenfor planområdet er det også lagt til rette for bebyggelse og grønnstruktur. Det er ikke tatt hensyn til eiendomsgrenser da dette ville hindret ønsket struktur i planen. Bebyggelsesstruktur, bygningstyper og funksjonssammensetting innenfor feltene fastlegges i detaljreguleringsplanene.

Plangrep

Utbyggingsområder

I planforslaget er det regulert inn sentrumsformål på områdene i nær tilknytning til diagonalen og knutepunktet. Sentrumsformål innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen. Innenfor S2 er det planlagt to høyhus på 10 etasjer over en base på 5 etasjer.

Innenfor felt B/K/T1 åpnes det opp for bolig, kontor og tjenesteyting. Kontorbygg plasseres mot Holtermanns veg som en støyskjerm for boliger lengre vest. Det kan bli boliger også langs Holtermanns veg over andre etasje dersom støybestemmelse i KPA tilfredstilles.

I felt B/K/T2-B/K/T4 legges det til rette for bolig, kontor og tjenesteyting. Det forutsettes i planen at utbyggingen av feltene tilpasses nabobebyggelsen. Endelig bygningsform og trafikale forhold løses i detaljreguleringsplan.

Arealet innenfor B/T1, B/T2 og B/T3 settes av til bolig og tjenesteyting. Innenfor B/T1 heves terrengnivået inntil fem meter. Plassering av barnehage og helse- og velferdssenter må avklares før området kan avsettes til bare boliger, og disse funksjonene kan bli integrert i boligbebyggelsen. De offentlige funksjonene utgjør inntil en tredjedel av utbyggingsvolumet.

Innenfor felt B åpnes det opp for en ny blokkbebyggelse. Utbyggingen er betinget av at all bakkeparkering, med unntak av gjesteparkering, for høyblokkene legges under bakken og området endres til uteoppholdsareal.

For alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg stilles det krav om detaljregulering før større byggetiltak.

Grønt, rekreasjon og møteplasser

Elveskrenten bevares og forsterkes, og gjøres mer tilgjengelig, og det legges inn mindre parker innenfor planområdet. På vestsiden av Holtermanns veg planlegges det en mer åpen struktur og lavere tetthet, som en mykere overgang mot Nidelva og elverommet. På Valøya avsettes om lag halvparten av området til boligområde, eventuelt kombinert med offentlig tjenesteyting, og øvrig areal til offentlig rekreasjonsområde.

Trondheim kommune

Torget, felt o_T, er bydelens sentrale knutepunkt. Det tar utgangspunkt i en historisk veg diagonalt fra Lerkendal til elveskrenten som er forsterket i planen som gang- og sykkelforbindelse innenfor planområdet.

Trafikksystem

Valøyvegen mellom Sorgenfriveien og Holtermanns veg reguleres bort for å muliggjøre en sammenslåing av flere utbyggingsareal og bedre utnyttelse. Tempevegen fjernes som gjennomfartsåre og får ny adkomst fra eksisterende kryss ved Bratsbergvegen.

Det etableres ny sykkelveg med fortau langs elveskrenten. Området får nye tverrforbindelser for gående og syklende, samt styrking av tilbudet på enkelte strekninger.

I områdeplanen fastsettes det en Metrobusstasjon under den nye tverrforbindelsen i diagonalen. Sammen med innføring av det nye kollektivsystemet vil området få god kollektivdekning.



Figur 1 Planområdet sett fra sør-vest

Virkninger av planforslaget

Virkninger på steds karakter og bybilde

Planforslaget legger opp til en transformasjon av store deler av planområdet. Det er tenkt at dagens plasskrevende handel og service skal vike plass for bolig, kontor og tjenesteyting. For å få til et godt bomiljø legges det også opp til utvidelse av grøntanlegg, bedre tilgjengelighet og flere sosiale møteplasser. Området transformeres til en urban bydel hvor gaterom strammes opp med 5 etasjes bygg til kontor og boliger, i tillegg til to høyhus langs Holtermanns veg. Bebyggelsen inn mot hovedvegen vil fremstå som varierte kvartalsbygg med tett struktur inn mot gaterommet på begge sider. Den markante diagonalen vil tydelig signalisere knutepunktet og kontakten mellom to tidligere adskilte områder.

Bylandskapet vil forandres sett fra Byåsen til en tett bydel som danner en massiv tyngde ved foten av Sunnlandsskrenten. Silhuetten mot elverommet vil bli forandret med bygninger i 5 etasjer lagt opp på skrenten med en åpen karakter mot vest. På østsiden av Holtermanns veg vil bebyggelsen framstå mer massiv og 5 høyere etasjer vil delvis dekke for utsikt mot vest for mange av de eksisterende boligene nederst mot flata. Bebyggelsen vil bli tonet ned til 3-4 etasjes leilighetsbygg hvor den møter eksisterende bebyggelse. Høyhusene vil bli fremtredende, endre silhuetten fra store deler av området og gi store slagskygger ved lav sol. Det er krav om at halvparten av takflatene skal være grønne tak, dette vil få stor betydning for fjernvirkningen av bebyggelsen.

Trondheim kommune



Figur 2 Området sett fra øst

Valøya vil bli totalforandret med en blanding av boligbebyggelse og offentlig friområde. Bebyggelse i 4-5 etasjer plassert på en terrassert fylling ved foten av skrenten vil fremstå som en del av bebyggelsen ovenfor, mens friområdet tar del i elverommet.

Planen vil gi dominerende silhuettvirkning fra omkringliggende utkikkspunkt, men de viktige landskapstrekkene Sunnlandsskrenten, Byåsen og elverommet vil fortsatt fremstå som de store landskapstrekkene i byen.



Figur 3 Området sett fra nord

Virksomheter for eksisterende bebyggelse

Innenfor eksisterende boligområde i felt B er det tenkt en ekstra boligblokk på dagens parkeringsplass, noe som vil være positivt ved at deler av parkeringsarealet erstattes med hager og lekeplasser. Dette vil medføre en utvidelse av uterommene som er tilgjengelig for hele felt B. Planlagt boligblokk vil ikke kaste ettermiddagsskygge på uterommene.

Bebyggelse øst for Sorgenfriveien vil gi negativ effekt på boligområdet i øst som blir hindret utsikt mot vest, men som beholder mulighet for sol fra sør. Boligområdene nord for feltene S2 og B/K/T2 vil bli berørt av ny bebyggelse, men bestemmelsene krever hensyn til eksisterende småhusbebyggelse. Det er i planen lagt inn buffersoner mot eksisterende småhusområder i form av grøntareal, turveger eller gang- og sykkelveger og noe inntrukket byggegrense.

Planen ivaretar historisk spor med diagonalen fra Lerkendal til elverommet.

Trondheim kommune

Virkninger for trafikk

Vegsystem og trafikkfordeling

Området ligger sentralt til med korte gang- og sykkelavstander til Midtbyen og andre sentrale målpunkter samt kort avstand til gode kollektivforbindelser. Mye av trafikkveksten forventes derfor dekket av miljøvennlige reisemidler.

Planforslaget legger ikke begrensninger for en fremtidig utvikling av Sluppenkrysset og Omkjøringsvegen jfr. kommunedelplanen for Sluppen.

Tempevegen reguleres bort som gjennomfartsåre mellom krysset Valøyvegen x Tempevegen og Holtermanns veg x Tempevegen x Bratsbergvegen. Planen tar utgangspunkt i at Sluppenkrysset i fremtiden vil løse alle svingebevegelser uten å bruke Tempevegen som tilfart fra nord, men ivaretar også at det opprettholdes midlertidig vegforbindelse fra sør inntil nytt kryss med Bratsbergvegen (Siemenskrysset).

Fjerning av Valøyvegen mellom Sorgenfriveien og Holtermanns veg gir mer trafikk i Sorgenfriveien, og det legges derfor opp til 30 km/t og fartsdempende tiltak. Utover dette vil ikke fjerning av disse vegene gi vesentlige konsekvenser for trafikkavviklingen i området.

Kollektivtrafikk

Krysset Holtermanns veg - Valøyvegen vil få enklere faseinndeling når det bygges om til T-kryss. De nye foreslåtte kryssløsningene i Holtermanns veg vil kunne gi en enda bedre mulighet til å prioritere bussfremkommeligheten.

Man må se nærmere på utforming av holdeplasser i sammenheng med lokalsenterfunksjoner.

Parkering

Parkeringsdekning for området er lav i tråd med parkeringsveilederen til kommuneplanens arealdel. Området er del av indre sone. Ved transformasjon fra plasskrevende handel til arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet vil parkeringsdekning gå ned i forhold til antall ansatte. Dette vil bidra til lavere bilandel og øke andelen "grønne reiser".

Virkninger for naturverdier og grunnforhold

Biologisk mangfold

Eksisterende grøntstrukturer innenfor planområdet vil i liten grad endres. Det tilføres nye strukturer som vil virke positivt inn på naturmangfoldet i området. Områdeplanen vurderes heller ikke å ikke gi økt belastning for Nidelvkorridoren eller andre verdifulle arealer i området (§ 10). Gjennom områdeplanen er det lagt inn bestemmelser som skal ivareta naturmangfoldet og begrense eventuelle skader.

Rasfare

Det kan være en fare for kvikkleireskred i deler av området. Det må vurderes i detaljplanleggingen hvor stor og utbredt faren er slik at relevante skred sikkerhetstiltak blir ivaretatt, og at det blir avklart i hvilken avstand fra kanten på skrenten som det er trygt å bygge.

Flomfare

Ved eventuelt flom vil det kunne bli oversvømmelser av idrettsområdet og deler av planlagt park på Valøya. Område for bebyggelse vil derimot ikke bli utsatt for flom, heller ikke i et tusenårsperspektiv, ved at terrenget heves med inntil fem meter hvor det planlegges bebyggelse.

Trondheim kommune

Virkninger for folkehelse

Tiltak som kan fremme befolkningens helse er viktig i planarbeidet. Relevante tema er; forurenset grunn, luftforurensning og støy, forhold for gående og syklende, grønnstruktur, idrett, uterom, barn og unges interesser.

Trafikksikkerhet

Trafikksikkerheten for myke trafikanter er godt ivaretatt. Ny hovedsykkelveg med fortau legges mest mulig unna all kryssende biltrafikk langs kanten av Nidelvkorridoren og vil gi gode trafikksikre løsninger for gående og syklende. Kryssingen av Valøyvegen vil få ny utforming med bedre trafikksikkerheten.

Den andre hovedsykkelruta, Klæburuta, blir også sykkelveg med fortau på vestsiden av Sorgenfriveien. Dette er en sikrere løsning enn dagens utforming med sykkelfelt, som ikke egner seg like godt for barn og ungdom. Her vil utformingen av kryssingen av Sorgenfriveien og systemskiftet mot sykkelfelt i Klæbuveien være kritiske rent trafikksikkerhetsmessig.

Kryssinger over Holtermanns veg gir flere og kortere forbindelser internt i området enn dagens løsninger. Nye snarveier mot Tempebanen og Valøya vil gi trygge forbindelser for myke trafikanter uten innblanding av biltrafikk.

Støy og luftforurensning

Trafikkbelastning og bygging av tette fasader mot vei forverrer luftkvaliteten og støyeksponeringen som følge av refleksjon og dårligere utluftningsevne. Det er derfor viktig at det i områder med stor trafikkbelastning tas hensyn til dette i planleggingen av boliger og institusjoner. Hvordan hensynet til bomiljø (støy og støv) er ivaretatt må dokumenteres som del av detaljplanleggingen.

Barn og unge

Området er svært lite brukt av barn og unge i dag, foruten Tempebanen. Planforslaget gir trygg adkomst for gående og syklende, og gjør det lettere for barn og unge å ta området i bruk. Parker og friområdet på Valøya vil kunne bli attraktive rekreasjonsareal og gi tilbud til uorganisert lek og idrett. Barnehage i området vil også kunne gi tilgang til gode lekearealer.

Planforslaget gir rom for etablering av idrettshaller og annen sosial infrastruktur, men det er ikke påkrevd.

Rekreasjon og turveger

Flytting av Trondheim bydrifts virksomhet på Valøya vil kunne muliggjøre utvikling av et større offentlig friområde. Friområdet skal være offentlig tilgjengelig og vil gi et viktig tilskudd til en bydel hvor det finnes få rekreasjonsarealer fra før. Situasjonsplan for friområdet skal godkjennes av Trondheim kommune. Det etableres et sammenhengende turvegnett i området vest for Holtermanns veg.

Idrettsanlegg

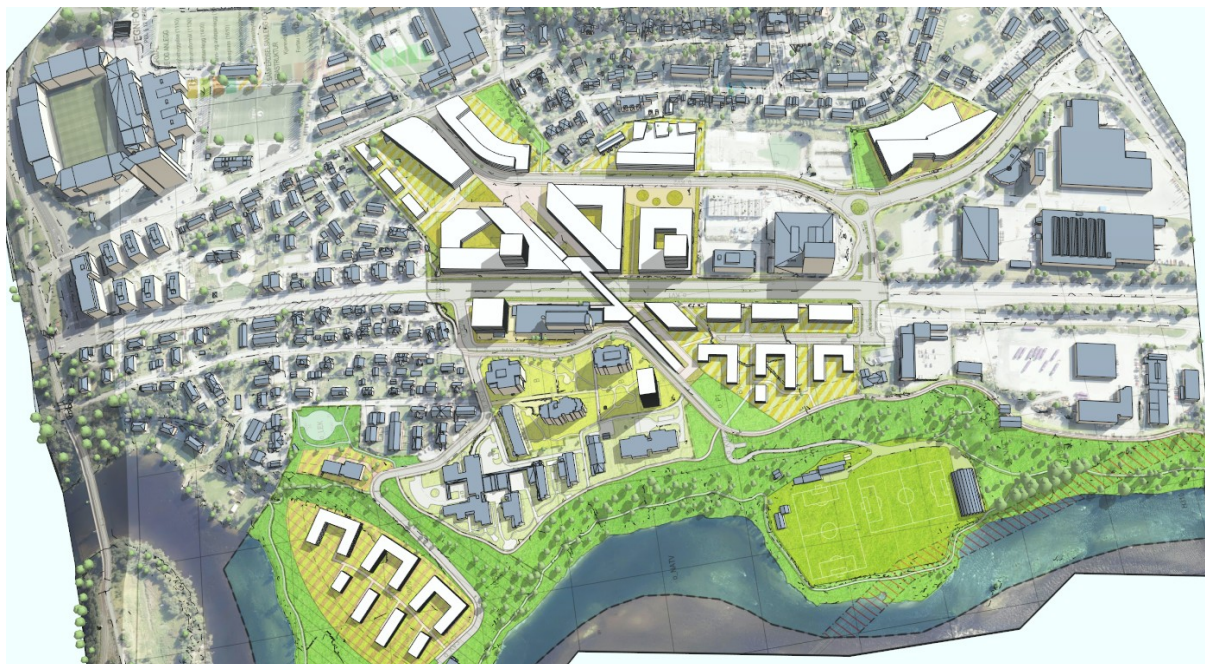
Tempebanen reguleres til idrettsformål og avgrensningen følger dagens baneareal. Planen medfører at idrettsområdet blir lettere tilgjengelig og får dermed større betydning som et nærmiljøanlegg.

Rådmannens vurdering

Hovedgrepene i områdeplanen består i å innføre en gateprofil for Holtermanns veg som hensyntar alle trafikantgrupper, etablere en ny langsgående bebyggelse som definerer det nye gaterommet og sikre en oppgradering av grøntstrukturen med gode rekreasjonsarealer inkludert en ny turveg

Trondheim kommune

langs Nidelva. I nord etableres "Diagonalen" som utgjør et lokalsentrumsstrøk og et nytt krysningpunkt over Holtermanns veg. Med alle disse hovedgrepene gjennomført med et kvalitetsnivå og en profil som underbygger området sin profil, vil området sammen med de øvrige byområdene langs kunnskapsaksen bidra til å styrke byens urbane mangfold.



Figur 4 Transformasjon av Tempe og Valøya

Øst for Holtermanns veg åpnes det for å bygge to høyhus og vest for Holtermanns veg åpnes det for å bygge et høyhus. Høyhusene vil rage over resten av bebyggelsen og sette et tydelig preg på området. Rådmannen anbefaler at det både i detaljreguleringsprosessene og i byggesakene legges ekstra vekt på at høyhusene må få et arkitektonisk formspråk som både hver for seg og i sammenheng med hverandre bidrar til å løfte området sin profil og egenart. Hver av toppetasjene i høyhusene bør ha en allment tilgjengelig funksjon.

Utbyggingsområdene i områdeplanen for Tempe har en åpen spesifisering av arealbruk. Dette legger til rette for en urban bydel med funksjonsblanding og gir fleksibilitet med rom for endring over tid. Funksjonsblandingen må imidlertid realiseres gjennom detaljreguleringsprosesser og konkrete byggesaker. Den åpne formålsangivelsen er likevel delvis spesifisert innenfor hvert delområde for å kunne styre lokaliseringen av viktige funksjoner.

Bebyggelsesstrukturen er vist skjematisk i planen, men definerer hvilken utnyttelse områdeplanen åpner for. Planen er ikke så detaljert at den definerer den lokale infrastrukturen innenfor hvert delområde. Det må derfor legges vekt på å sikre det finmaskede nettverket av lokalgater, møteplasser og grønne lunger i de etterfølgende detaljreguleringene.

Hovedutfordringen i denne planen er belastningen som biltrafikken påfører bydelen. Det er en bred enighet om at planen må legge til rette for en urbanisering av Tempe-området og gjøre det til et av Trondheims mest tilgjengelige bydeler. Målet er å skape et av byens mest attraktive områder å bo, arbeide, forske, besøke og drive næringsvirksomhet i. Satsingen på bedre sykkel- og kollektivtilbud i området har ført til nedgang i biltrafikk og mindre utslipp fra kjøretøy. Rådmannen forutsetter at den positive utviklingen fortsetter og at ytterligere trafikkreduserende tiltak blir innført slik at Holtermanns veg kan bli den attraktive ryggraden som binder Kunnskapsaksen sammen.

Trondheim kommune

Forslaget til områdeplan for Tempe er i samsvar med hovedtrekkene i Kommuneplanens arealdel. Områdereguleringen er tilstrekkelig detaljert til at det kan bygges hovedveger og hovedinfrastruktur i henhold til planen, men som krever detaljreguleringer innenfor hvert utbyggingsområde. Planprosessen har vært krevende, men gjennom volumstyring og rekkefølgekrav gir planen god styring av gjennomføringen av de offentlige anleggene som må komme på plass for at intensjonene kan oppfylles. Rådmannen peker på at kommunen som en stor grunneier sannsynligvis må ta en aktiv rolle for å sikre en god byutvikling.

Det legges til rette for boliger, kontor og tjenesteyting. Handel er forutsatt plassert i og omkring diagonalen i nord. I bydelen legges det til rette for grønne uterom og effektiv tilgang til elverommet med gode kryssinger for myke trafikanter mellom øst og vest.

Det er i planen foreslått utnyttelse av Valøya til boliger og park. Planlagt boligbebyggelse på Valøya er ikke i tråd med bestemmelser i KPA. Det er vurdert positivt at nåværende drift blir erstattet med bymessige elementer og at området blir tilgjengelig for allmennheten.

Hovedutfordringen i omformings- og fortetningsplanen er den belastningen som bydelen har som følge av biltrafikk. Planen legger opp til endringer i trafikken ved å ta bort Tempevegen som gjennomfartsveg og en del av Valøyvegen. Dette vil føre til noe økt trafikk andre steder utenfor planområdet, men også medvirke til at flere benytter seg av kollektivtilbud inn til sentrum.

De tiltak som foreslås i planen for å bøte på belastning fra trafikk er etter rådmannens mening tilstrekkelig for å sikre en god utvikling av bydelen.

Til sluttbehandling må blant annet følgende vurderes:

- Utforming av Holtermanns veg.
 - I sak 148/17, punkt 6 ble det vedtatt at " Rådmannen kommer tilbake med løsninger på utforming av Holtermanns veg som del av områdeplanene for Tempe, Valøya og Sluppen". Dette henger sammen med valg av utforming i Elgeseter gate.
 - I forbindelse med utredning av utforming Holtermanns veg må det også sees på muligheten for kryssing i plan på tvers av Holtermanns veg. Ved ombygging av Holtermanns veg kan forutsetningene for utforming av løsningene i dagens planforslag ha endret seg. Det er spesielt bro ved o_Torg som er aktuell å se på om igjen.
- Valøya
 - Bygningsrådet ba 8.12.2009 rådmannen sette i gang en prosess med mål om å flytte Trondheim bydrift fra dagens plassering på Valøya. Denne prosessen pågår fremdeles. Det jobbes for tiden med en politisk sak som skal fremme ulike muligheter for framtidig fysisk plassering og utvikling av de tjenestene som kommunen i dag har på Valøya.
 - I plan for areal til offentlige tjenester 2017-2050 idrettsanlegg ble det vurdert behov for å sikre en flate til ny kunstgressbane på Valøya.
- Tempevegen
 - Tempevegen fungerer i dag som gjennomfartsåre. I planen legges det opp til at denne stenges for gjennomfartstrafikk. I det opprinnelige planforslaget var det vist en midlertidig løsning med en ekstra arm i krysset Holtermanns veg X Bratsbergvegen. I dette planforslaget er Tempevegen sør for dette krysset tatt ut på grunn av KDP Sluppen. Til Sluttbehandling må det vurderes utforming av krysset samt hvordan kobling mellom ny og gammel plassering av Tempevegen skal fungere.

Medvirkningsprosess

Varslig av planoppstart ble kunngjort mars 2012. Planprogram ble fastsatt i bygningsrådet 21.8.2012. Forslag til reguleringsplan ble kunngjort og sendt på høring i perioden 4.1.2014 - 28.2.2014. Planen var på begrenset høring i perioden 25.6.2015 - 30.07.2015. Gjennom prosessen

Trondheim kommune

har det også vært avholdt egne møter med interessenter og grunneiere i området, samt offentlige myndigheter.

Endringer siden begrensa høring

- tatt ut området som er inkludert i planforslaget til kommunedelplanen for Sluppen
- oppdatert plankart og reguleringsbestemmelser
- rekkefølgekrav om Holtermanns veg tatt ut

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Barnehager, helse- og velferdssenter

Blir det barnehage og helse- og velferdssenter i B/T3 ved Anton Grevskottsveg må betydelige erverv- og anleggskostnader påregnes. Blir det barnehage og helse- og velferdssenter på Valøya må anleggskostnader påregnes. Kostnader til flytting av dagens funksjoner fra Valøya vil redegjøres for i en egen sak.

Drift og vedlikehold av grønnstruktur

Driftsutgifter til vedlikehold av elverommet innenfor planområdet vil øke. Utgifter til ny grønnstruktur som del av offentlige rom vil øke utgifter.

Drift av gang- sykkelveger

Driftsutgifter som følge av nye gang- sykkelveger, torg og bruer vil medføre økte utgifter.

Drift av bilveger

Drift av bilveger vil bli redusert ved at en stor del av Tempevegen og del av Valøyavegen fjernes.

Tomtesalg

Kommunen er en stor grunneier i området og vil kunne selge eller utvikle eiendommer med høy verdi. Sannsynligvis må kommunen ta en aktiv rolle for å sikre en god byutvikling i området, og for derigjennom å forvalte kommunens eiendomsverdier på en god måte.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Det anbefales at planforslaget legges ut til nytt offentlig ettersyn og av gjenstående arbeider blir del av prosessen frem til sluttbehandling.

Rådmannen i Trondheim, 17.9.2019

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Diamanta Zogaj
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg:

Vedlegg 1: Plankart

Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3: Planbeskrivelse

Vedlegg 4: Tabell over rekkefølgekrav

Vedlegg 5: Høyhusrapport