



Kommunedelplan Klett 2021-2033, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 16.11.2020

Dato for godkjenning av bystyret :

1. BAKGRUNN OG FORMÅL MED PLANARBEIDET

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Trondheim kommune.

1.1 Bakgrunn for oppstart av planarbeid

Oppstart av arbeidet med kommunedelplanen ble initiert som en flertallsmerknad til rådmannens budsjettforslag for 2011, vedtatt av bystyret 9.12.2010:

Klett er et sentralt trafikknutepunkt i regionen hvor E39 og E6 møtes og RV707 kommer inn på disse. Reguleringsplanene for nye E6 er vedtatt og utbygging igangsettes i 2011. Situasjonen på resten av Klett området er uoversiktlig og lite strukturert. AP, SV, Sp og MDG ønsker en ny kommuneplan utarbeidet, slik at Klett kan stå frem som et robust lokalsamfunn arealmessig. Det er viktig at det nasjonale målet om å redusere omdisponering av dyrkajorda blir ivaretatt i denne planen.

Arbeidet med kommunedelplanen ble igangsatt, og det ble gjort grunnlagsvurderinger, utarbeidet og vedtatt planprogram, samt utarbeidet en stedsanalyse. I 2013 ble arbeidet imidlertid satt på vent på grunn av stort press på mer sentrale områder. I 2018 vedtok bystyret at planarbeidet skulle gjenopptas, og arbeidet ble igjen satt på agendaen.

1.2 Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en helhetlig plan som gir rammer for utvikling av Klett. Kommunedelplanen skal

- legge til rette for at lokalsenteret på Klett kan utvikles med lokalsenterfunksjoner som boliger, handels- og servicetilbud, offentlige tjenester etc.
- legge til rette for å etablere torg, miljøgate og nærmiljøanlegg/aktivitetsområde for å styrke sosiale møteplasser.
- videreføre Klett som viktig landbruksområde

Kommunedelplanen skal gi overordnede avklaringer og føringer for detaljreguleringsplaner i området.



Planområdet. Utsnitt av FINN kart.

2. OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER

2.1 FN's bærekraftsmål

25.9.2015 vedtok FNs generalforsamling 17 bærekraftsmål og 169 delmål. Dette arbeidet er i Trondheim kommune forankret i kommunedelplan *Energi og klima 2017-2030*. Fram mot 2030 skal vi redusere klimagassutslippene i Trondheim by og kommunens egen virksomhet på følgende måte:

- de direkte klimagassutslippene i hele byen skal være redusert med 10 % i 2020 sammenlignet med 1991.
- de direkte klimagassutslippene i hele byen skal være redusert med 80 % i 2030 sammenlignet med 1991.
- i 2030 skal Trondheim kommune være en nullutslippsvirksomhet.

Kommunedelplan Klett imøtekommer FN's bærekraftsmål ved å foreslå en svært begrenset utvikling, og der en ønsker utvikling, skal dette skje der en ønsker lokalsenter på Klett. Det foreslås en konsentrert utvikling innenfor eksisterende bebyggelse, uten at det går ut over matjorda.

2.2 Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP 2)

IKAP 2 er et felles verktøy for planlegging av areal og transport i Trondheimsregionen, vedtatt 13.2.2015. Målet er å sikre et samarbeid på tvers av kommunegrensene for å gi regionen flere arbeidsplasser og boliger, og samtidig et bedre miljø. Dette skal blant annet løses ved at

- det skal planlegges slik at vi reduserer bilbruken og opprettholder jordbruksarealet for å sikre dagens og framtidens matproduksjon.
- kommunene skal legge opp til en effektiv arealbruk på både eksisterende og nye næringsområder, for å dempe behov for nye næringsareal i regionen, og dermed omdisponering av blant annet jordbruksareal. Mer effektiv arealutnyttelse på eksisterende næringsarealer skal prioriteres.

- bygde- og lokalsentra skal opprettholdes slik at eksisterende bosettingsmønster, lokalsamfunn og infrastruktur blir ivaretatt med god kvalitet

Dette har vært viktige forutsetninger i arbeidet med kommunedelplan Klett.

2.3 Byvekstavtalen

Det er et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykling og gange (nullvekstmålet for persontransport med bil), jamfør *Nasjonal transportplan 2018-2029*. Byvekstavtaler er et virkemiddel for å nå dette målet. Partene i byvekstavtalen for Trondheimsområdet er Staten ved Samferdselsdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Trondheim, Melhus, Malvik og Stjørdal kommuner og Trøndelag fylkeskommune for perioden 2019-2029. Avtalen ble inngått 25.6.2019. Byvekstavtalen skal også bidra til mer effektiv arealbruk og mer attraktive by- og tettstedssentre.

Med utgangspunkt i byvekstavtalen og nullvekstmålet er det i sentrumsområdet og de bynære lokale sentrum det bør legges til rette for økt utvikling i. I områder som i hovedsak er bilbaserte bo- og arbeidsområder med spredt bebyggelse og lav dekning av kollektivtransport, som for eksempel Klett/Leinstrand, skal det ikke legges til rette for større bolig- eller næringsvekst. Dette har vært en premiss for arbeidet med kommunedelplan Klett.

2.4 Byutviklingsstrategien og Grønn strek

2.4.1 Byutviklingsstrategien

Byutviklingsstrategi for Trondheim - strategi for areal- og transportutvikling fram mot 2050 skal behandles i areal- og samferdselskomiteen 25.11.2020. Forslag til byutviklingsstrategi foreslår løsninger for hvordan flere i byen kan gå, sykle eller ta buss i sin hverdag. Strategien er en oppfølging av kommunedelplan for energi og klima, kommuneplanens samfunnsdel og byvekstavtalen. Strategien vil være et grunnlag for rullering av kommuneplanens arealdel.

Strategidokumentet beskriver hvordan Trondheim kommune kan utvikles fram mot 2050. Forslaget legger opp til en mer kompakt byutvikling, med styrket fokus på boligutvikling i de sentrale deler av Trondheim, ved viktige kollektivknutepunkt og et utvalg lokale sentrum. Ett av forslagene til strategi for boligutvikling er at boligutvikling skal prioriteres i de områdene av byen hvor det er enklest å velge gange, sykkel eller kollektive transportmidler, jamfør nullvekstmålet. Boligutviklingen skal bygge opp om og styrke eksisterende bystruktur.

Strategien har også anbefalinger som er lagt til grunn for det videre arbeidet med landbruk, friluftsliv og naturmiljø. Disse punktene, som er i tråd med den styrke betydningen av jordvern, vil ha betydning for utviklingen av Klett/Leinstrand i årene framover:

- *Grønn strek for en trygg fremtid - Kommuneplanmelding om byutvikling: Langsiktig vern av jordbruksareal og økologiske korridorer* slik denne ble lagt fram av kommunedirektøren i 2015, legges til grunn for forvaltning av dyrkamark i Trondheim kommune fram mot 2050.
- ved de tre neste rulleringene av kommuneplanens arealdel skal verdifull dyrkamark ikke omdisponeres til bolig- eller næringsformål.

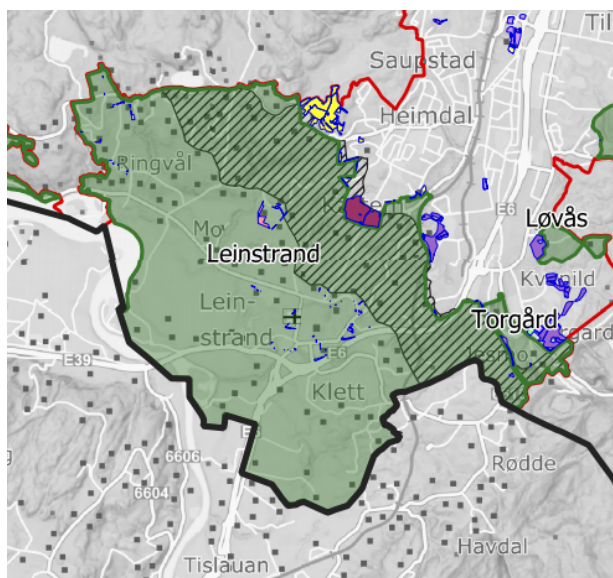
2.4.2 Grønn strek

Kommuneplanmeldingen for grønn strek ble etter en politisk bestilling lagt ut på ny høring sommeren 2020. Meldingen vil være et førende styringsredskap for framtidig overordnet planlegging. I meldingen drøftes grønn strek som et styringsverktøy for framtidig vern av jordbruksareal. Grønn strek skal avklares og forankres ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Sammen med markagrensa og landbruks-, natur og friluftsområdene (LNFR) i kommuneplanens arealdel, vil grønn strek fungere som en vernegrense mot byutvidelse, og bidra til å hindre byspredning.

I meldingen står det følgende utdrag om Klett/Leinstrand:

Leinstrand-området er et av de mest verdifulle landbruksområdene i Trondheim, på grunn av områdets størrelse og sammenheng, den gode jordkvaliteten og gode forhold for dyrking. Jordbruksområdene på Leinstrand ligger innenfor hensynssone for viltkorridor, og bevaring av jordbruksarealet har også verdi for Leinstrandkorridoren som en viktig korridor mellom Bymarka og markaområdene øst i Trondheim.

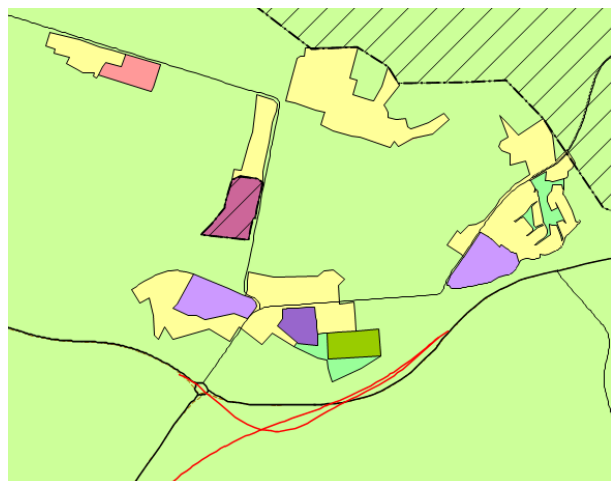


I kommuneplanmeldingen er det foreslått et strategikart og bestemmelser som vil være retningsgivende for kommunens saksbehandling inntil de er innarbeidet i den nye kommuneplanens arealdel. Det er en intensjon at meldingen skal behandles av bystyret i desember 2020.

Hele planområdet for kommunedelplan Klett ligger innenfor grønn strek. Planområdets nordlige/nordøstre del går delvis inn i Leinstrandkorridoren (økologisk korridor).

2.5 Kommuneplanens arealdel (KPA)

Gjeldende kommuneplans arealdel ble vedtatt 21.3.2013. Det ble da ikke lagt ut noen nye utbyggingsområder på Klett. Planområdet er vist som boligbebyggelse, grav- og urnelund med hensynssone bevaring kulturmiljø, næringsbebyggelse, tjenesteyting, idrettsanlegg og grønnstruktur. De resterende områdene er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder (LNFR). I tillegg er områdene i nord og nordøst vist med hensynssone bevaring naturmiljø; økologisk korridor (Leinstrandkorridoren).



Bestemmelse § 27.5 i KPA sier at det på Byneset, Klett og Bratsberg skal det være en arealutnyttelse på minimum 1,5 bolig per dekar. I planbeskrivelsen til KPA står dette om befolkningsvekst i bygdesentrene (nå omtalt som små lokale sentrum):

Rådmannen foreslår at boligbyggingen i bygdesentrene dimensjoneres for å opprettholde barnetallet. 3 boliger per år på Bratsberg og Nypvang og 5 boliger per år på Spongdal og Rye vurderes som tilstrekkelig for å oppnå dette.

Gjeldende kommuneplanens arealdel 2012-24.

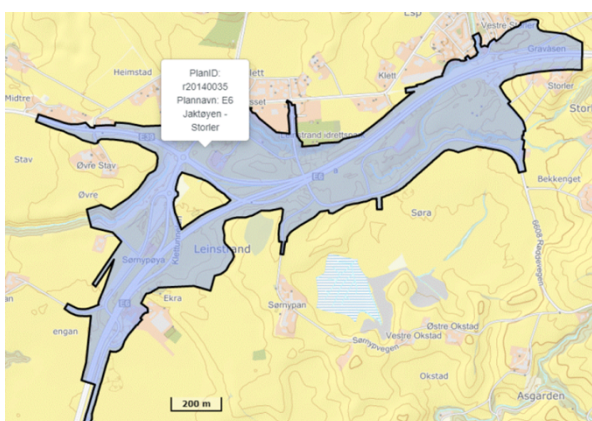
Anslagene er gjort skjønnsmessig basert på resultatene fra befolkningsprognosen. For Nypvang (Klett) tilsvarer dette 36 boliger i en kommunedelplanperiode på 12 år.

Bakgrunnen for at det på Nypvang ble anbefalt i gjennomsnitt 3 boliger per år, mot 5 boliger per år på Spongdal og Rye, er at befolkningsveksten på Nypvang hadde vært svært høy årene de siste årene. Dette skyldtes ferdigstillelse av utbyggingen på Nypansletta (gamle Nypan leir) som hadde vist seg å bli bygd ut raskere enn det som ble forutsatt i boligprognosen året før. Av samme grunn ble det ikke lagt ut nye utbyggingsområder innenfor Klett i gjeldende kommuneplanens arealdel.

2.6 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner omfatter reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanens arealdel 2012-2024.

2.6.1 E6 Jaktøyen - Storler (r20140035)



Reguleringsplanen for E6 Jaktøyen - Storler ble vedtatt 22.10.2015, og regulerer nytt hovedvegssystem på Klett med sidearealer. Veganlegget er ferdigstilt. Reguleringsplanen berører store deler av søndre del av planforslaget for kommunedelplan Klett.

Kommunedelplanen viderefører vegsystemet og tydeliggjør arealbruken. Der det foreligger avvik, fremgår det under de aktuelle formål.

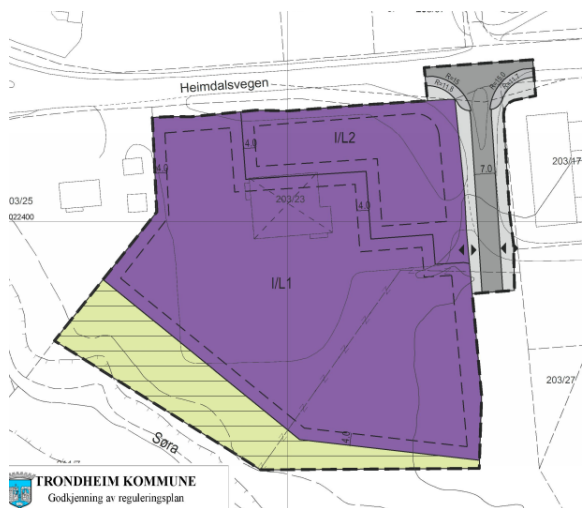
2.6.2 Klett, del av gnr 203 bnr 3 og 211/10 (r20130029)



Reguleringsplanen for "trekanttomta" på Klett ble vedtatt 5.10.2016, og åpner opp for bensinstasjon, service og bevertning i tillegg til areal for pendlerparkering.

Kommunedelplan for Klett foreslår at nordre del omdisponeres for å få etablert en kontrollstasjon for tunge kjøretøy. Dette er grundigere beskrevet under beskrivelse av planforslaget.

2.6.3 Alfarheim, Klett. Gnr 203 bnr 23 og del av Klett gård. Gnr 203 bnr 2 (r0239g)



Reguleringsplanen for Alfarheim ble vedtatt 30.8.2012. Alfarheim er regulert til industri/lager.

I kommunedelplan Klett foreslås byggeområdet avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg - bolig og næring. Dette er grundigere beskrevet under beskrivelse av planforslaget.

2.6.4 Heimdalsveien (r20120013)

Reguleringsplanen for Heimdalsvegen ble vedtatt 6.12.2012. Planen regulerer ny gang- og sykkelveg langs Heimdalsvegen fra Klett mot Heimdal sentrum. I kommunedelplan Klett foreslås den vestligste delen av Heimdalsvegen bygd om til miljøgate. Dette er grundigere beskrevet under beskrivelse av planforslaget.



3. DAGENS SITUASJON

3.1 Beliggenhet og landskap

Planområdet ligger 15 kilometer fra Trondheim sentrum, og 5 kilometer fra Melhus sentrum. Klett er ett av fire små lokale sentrum (tidligere definert som bygdesentrum i KPA) i Trondheim kommune; Rye, Spongdal, Klett og Bratsberg. Det lokale senteret har vokst fram som følge av den sentrale plasseringen i møtet mellom viktige kommunikasjonsårer (E6 og E39), samt Leinstrandvegen (fv 707) og Heimdalsvegen (fv 6682) som går gjennom planområdet. Sentrumsområdet på Klett er preget av biltrafikk, og særlig tungtrafikk langs fv 707.



Oversiktsfoto med vegsystemer og Klett. Foto: Carl-Erik Eriksson

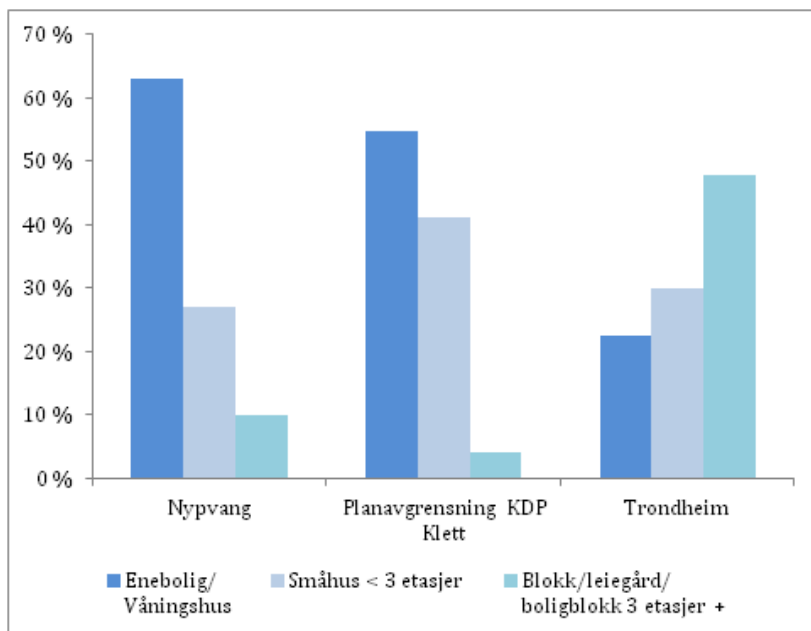
Leinstrand er et storskala, åpent jordbrukslandskap lengst sør i Trondheim kommune, som er en del av et sammenhengende jordbrukslandskap som strekker seg videre oppover i Gauldalen. Innenfor dette landskapet ligger Klett. I området ved Klett er det gjort store fysiske endringer i kulturlandskapet på grunn av sikringsarbeid ved utbygging av E6 og langs Heimdalsvegen. Leinstrand er av de arealene i Trondheim med størst landbruksverdi, både med hensyn til produktivitet og som en del av et samlet landbruksmiljø. Det meste er kornproduksjon, men det er noe grasproduksjon rundt Storler og Skjetlein. Skjetlein videregående skole ligger like utenfor planområdet.

Arbeidet med omlegging av E6 har ført til gjenåpning av bekken Søra på delstrekninger der den tidligere har gått i kulvert. Dette vil etterhvert tilføre nye verdier med et grønt sammenhengende drag. Søra korridoren vektlegges som en viktig sammenhengende grønnkorridor mellom Bymarka og Gaulosen.

3.2 Bebyggelse og befolkning

Området innenfor planområdet må karakteriseres som et spredt tettsted, med de tetteste boligkonsentrasjonene rundt det gamle Klettkrysset, Esp, Kammen og Nypan.

I Nypvang sone (tilsvarer Nypvang skolekrets) var det per 1.10.2019 777 boliger. Boligene består av 63 % eneboliger/våninghus, 27 småhus på inntil 2 etasjer, og 10 % av boligene er i blokk. Innenfor planavgrensningen til kommunedelplanen er det i dag 352 boliger. Sammenlignet med Nypvang sone er det på Klett en større andel småhus og en mindre andel eneboliger og boliger i blokk, enn i Nypvang sone totalt.



Boligtypesammensetning per 1.10.2019 i Nypvang sone, planavgrensning KDP Klett og Trondheim kommune. Kilde: Matrikkelen 15.10.2019

Folkemengden innenfor plansonen (tilsvarer skolekretsen) var 1.1.2019 på 1965 personer. 1.1.2009 var befolkningen 1627. Dette betyr at de ti siste årene har vært en befolkningsvekst på (338) 21 % i Nypvang sone. Veksten har vært størst i personer i barneskolealder, unge voksne og 50-64 år. For den eldste aldersgruppen har det vært en netto utflytting. Per 15.10.2019 var det bosatt 911 personer innenfor planavgrensningen til kommunedelplan Klett.

Arealene inn mot det gamle Klett-krysset (krysset Heimdalsveien - Leinstrandvegen) er i dag preget av spredt og variert bebyggelse, fra boligbebyggelse til større nærings- og servicebygg (dagligvare, kafé mm). Byggene er forholdsvis lave, der maksimum høyde i sentrum er tre etasjer. Det er store asfalterte areal mellom næringsbyggene, fravær av vegetasjon og ingen samlende struktur. Sentrumsområdet er noe utflytende og har ikke et klart sted som kan defineres som selve "hertet", eller møteplassen, for folk i sentrum.

Vest for krysset (rundkjøringa) er det et etablert næringsområde med blant annet Felleskjøpet, Circle K og andre små bedrifter.

3.3 Offentlige og private tjenester

Det offentlige tjenestetilbudet på Klett består av

- Nypvang barnehage
- Nypvang barneskole (1.-7.trinn)
- Heimdal bo- og aktivitetstilbud, Nypan
- Byneset og Nypantunet helse- og velferdssenter (Nypantunet sykehjem).

Alle disse tjenestene ligger i området Nypan og Kammen, nord for Klett sentrum.

Sentralt på Klett ligger Leinstrand samfunnshus. Rett ved ligger Leinstrand idrettslag sitt anlegg som består av en 7'er kunstgressbane, en 11'er gressbane og en ballbinge. I tillegg består anlegget av en grusflate som islegges til skøytebane om vinteren, samt et klubbhus.



Den gamle ridehallen, også kalt *Kletthallen*, er lokalisert mellom E6 og Røddevegen og er godt synlig i landskapet. Kletthallen brukes i dag som idrettshall og er opparbeidet med kunstgressmatte. Bygget ble oppført av tyskerne under andre verdenskrig og er klassifisert med antikvarisk verdi C.

3.4 Samferdsel

Klett domineres av E6 og E39 med tilhørende av- og påkjøringsramper, broer og rundkjøringer. Nord for disse finnes fv 707 Leinstrandvegen og fv 6682 Heimdalsvegen, samt noen mindre atkomstveger til og fra boligområder. Kommunedelplan for Klett viderefører i all hovedsak dagens og planlagt vegsystem. E6 og E39 videreføres som fjernveger, mens Leinstrandvegen, Heimdalsvegen og Røddevegen videreføres som hovedveg, og Melhusvegen som samleveg. Tabellene under er også tilgjengelige i vedlagte trafikknnotat.

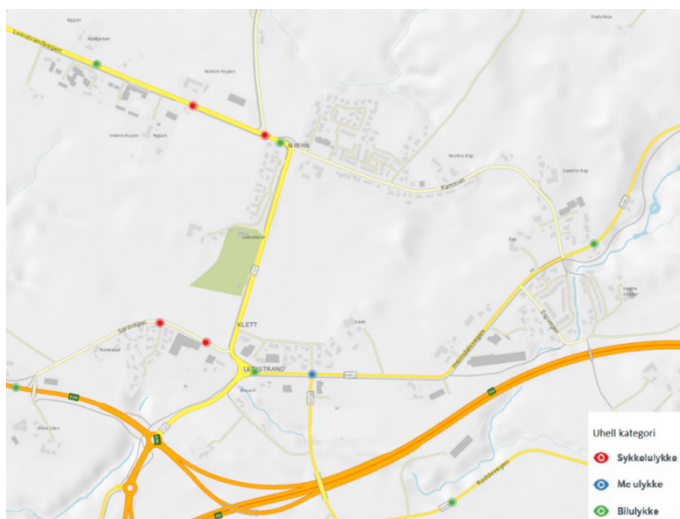


Referanse i Figur 4	Navn på veg	ÅDT	ÅDT 2039	% tunge	Skiltet fartsgrense
1	E6 del 1 sør	13150 (2018)	17060	17,3	100 km/t
2	E6 del 2 sør	9000 (2018)	11572	11,6	100 km/t
3	E6 del 3	13000 (2018)	16774	13,9	100 km/t
4	E6 del 4 nord	17200 (2018)	22195	13,9	100 km/t
5	E6 del 5 nord	23000 (2018)	29678	13,9	100 km/t
6	E6 avkjørsel sør	4200 (2018)	5400	11,6	50 km/t
7	E6 påkjørsel sør	4000 (2018)	5143	11,6	50 km/t
8	E6 avkjørsel nord	5000 (2018)	6452	13,9	50 km/t
9	E6 påkjørsel nord	5000 (2018)	6452	13,9	50 km/t
10	Melhusvegen	2100 (2018)	2651	10	50 km/t
11	Mellom rundkj. ved E6	8000 (2018)	10286	11,6	50 km/t
12	E39	12900	16676	15	70-80 km/t
13	Leinstrandv. fra E39	6850 (2018)	8744	7	50 km/t
14	Leinstrandv. fra Heimdalsv.	4300 (2018)	5499	8,2	50-60 km/t
15	Leinstrandv. fra Skjetleinv.	3800 (2018)	4859	8,2	50-60 km/t
16	Skjetleinv.	500 (2017)	653	9,3	80 km/t
17	Kammen vest	700 (2011)	997	3,7	30 km/t
18	Kammen øst	400 (2014)	548	5,9	30 km/t
19	Heimdalsvegen	4420 (2018)	5693	12,8	40-60 km/t
20	Røddevegen	250 (2018)	343	17,3	50-80 km/t

Tabellen viser registrert og framtidig trafikktall på alle veger innenfor kommunedelplanområdet. Registrerte trafikktall er hentet fra Nasjonal Vegdatabank (NVDB) og angitt med registreringsår.

3.4.1 Trafikksikkerhetstiltak

Planområdet ble befart med hensyn til trafikksikkerhet den 12.9.2019, og vurderinger av trafikksikkerhetstiltak tar utgangspunkt i notatet om trafikksikkerhetsvurdering på Klett utarbeidet av Norconsult og datert 16.10.2019.



Figuren viser oversikt over registrerte ulykker etter 1.1.2009 (kilde: Statens vegvesen, Nasjonal vegdatabank). Ulykker med sykkel (rødt), ulykker mc (blått) og bilulykker (grønt). Beregninger av forventet antall ulykker i kryss og på strekninger i planområdet viser at det er mindre ulykkesbelastet enn normalt.

Under følger de tiltakene som er vurdert for å bedre trafikksikkerheten i planområdet. Konkrete tiltak bør vurderes ved eventuelle reguleringer, og som innspill til tiltak til miljøpakkens handlingsprogram:

- forlenge gang- og sykkelveg vestover fra Nypantunet sykehjem mot Byneset
- gangfelt ved bussholdeplass nord for Nypvang skole
- innkjørsel til Nypan Hage & anlegg AS
- kulvert og overgangsfelt ved krysset mellom Kammen og fv 707 Leinstrandvegen
- gang- og sykkelveg ved Leinstrand Kirke
- gangfelt ved Klettvegen og Bunnpris
- gangfelt ved Leinstrand samfunnshus
- fortau langs Kammen

3.4.2 Kollektivtilbud

Ved rundkjøringa E39, Melhusvegen og av-/påkjøringsramper fra og til E6, er det holdeplasser for regionbuss. Disse ligger ca 400-500 m fra Klett sentrum og betjener regionbusser fra Støren, Melhus og Orkanger. I rushtida går det buss hvert tiende minutt, og om kvelden går regionbussene hver time.

I Heimdalsvegen er det holdeplasser for lokalbuss ved gamle Esp meieri og Leinstrand samfunnshus, og i Leinstrandvegen i Klett sentrum, på Nypan, Nypvang skole og Nypantunet. Linje 77 går mellom Heimdal - Klett - Spondal og går cirka hvert 30.min i deler av rushtida. På kvelden går den hver andre time fram til kl.21.30 fra Heimdal. Nærmeste metrobuss- holdeplass er Heimdal stasjon som ligger cirka 4,5 km unna.

3.5 Støy og luftkvalitet

Støyutredningen datert 16.10.2019 og utarbeidet av Rambøll, viser at store deler av planområdet preges av støy fra vegtrafikk (beregning 4 m høyde). Mange av boligene i området ligger i gul støysone, bortsett fra ved Kammen og i vestre del av planområdet. Rød støysone er stort sett registrert like ved trafikkerte veger, men noen få steder grenser boliger eller næringslokaler til rød støysone, for eksempel ved Fagmøbler på Esp og noen bygninger ved den nordligste rundkjøringen på Klett. Det er trafikkstøyen langs E6 og E39 som gjør at støysonene strekker seg såpass langt. Det samme gjelder Heimdalsvegen og Leinstrandvegen, som også har en del trafikk. Kammen har betydelig mindre trafikk, redusert fartsgrense, og har gul støysone kun helt inntil vegen.

Luftutredningen datert 13.11.2019 og utarbeidet av Rambøll, vurderer at utslippene fra vegtrafikken, særlig langs de sterkest trafikkerte vegstrekningene E6 og E39, er den klart viktigste utslippskilden for den lokale luftkvaliteten i området. Luftkvalitetsberegningene viser at luftforurensning og områder med redusert luftkvalitet er begrenset til spredning av svevestøv (PM10) ved mindre områder nær E6 og E39. Ingen av boligene i området omfattes av rød eller gul sone eller havner inn under områder der grenseverdiene i forurensnings- forskriften overstiges, hverken for svevestøv (PM10 og PM2,5) eller NO2.

3.6 Geoteknikk

Den geotekniske rapporten som følger saken er datert 13.11.2020 og utarbeidet av Trondheim kommune. Innenfor store deler av planområdet er det registrert kvikkleire, men dybden til kvikkleira varierer. Noen steder ligger kvikkleira såpass dypt at det ikke kan gå kvikkleireskred, mens andre steder ligger kvikkleira så grunt at den kan være et anleggsteknisk problem i tillegg til skredfare.

Innenfor planområdet er det imidlertid gjort mange tiltak som har bedret områdestabiliteten. I forbindelse med bygging av gang- og sykkelveg langs Heimdalsvegen samt bygging av ny E6, er det gjort omfattende stabiliserende tiltak, inkludert heving og sikring av Sørå. En dalfylling sør for Skjetlein og store torvdeponier i to bekkedaler nord for planområdet, har også hatt stabiliserende effekt. Bekken nord for Arsenalvegen er erosjonssikret og dels hevet, og det er deponert masse i bekkedaler vest i området.

For områder som ikke er dokumentert skredsikre, kan det være behov for større motfyllinger og nedplaneringer for å skredsikre. Skredsikringstiltak må utredes i forbindelse med regulering av områder, eller i byggesak hvis områdene ikke reguleres. Dette er ivarettatt i bestemmelsene.

4.BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Vurdering av offentlige formål på Heimdalsvegen 208 (Alfarheim)

Heimdalsvegen 208 er i gjeldende KPA avsatt til næringsområde. Kommunedirektøren vurderer dagens formål som egnet, men det er delte meninger lokalt om næring, og eventuelt hvilken type næringsvirksomhet som passer på stedet. Gjennom arbeidet med kommunedelplanen er det gjort vurderinger for å få styrket og bygget opp under et samlet sentrumsområde, og næring som hovedformål på arealet er derfor endret. Hovedtyngden av næringsformål i Klett sentrum ønskes i framtida lagt på vestsiden av Heimdalsvegen.

11.09.2018 vedtok bygningsrådet at det skulle legges ned et bygge- og deleforbud på Heimdalsvegen 208 av hensyn til utarbeidelse av kommunedelplan for Klett. Bygningsrådet ba også kommunedirektøren vurdere erverv av eiendommen for å sikre framtidig areal til offentlig formål.

Det er i planprosessen kommet flere lokale innspill om at Heimdalsvegen 208 bør vurderes som skoletomt. Det politiske vedtaket er ikke knyttet kun til skole, og kommunedirektøren har derfor vurdert flere offentlige formål på eiendommen. Det presiseres at andre tomtealternativer for skole ikke er vurdert.

4.1.1 Skole

Nypvang skole er en barneskole for 1.-7. trinn. Skolen har i dag 215 elever og det forventes ingen store endringer i folketallet fram mot 2035. Det permanente skoleanlegget har en anbefalt

utnyttelsesgrad over tid på om lag 100 elever. I tillegg har skolen to midlertidige paviljonger med en samlet kapasitet på 150 elever.

En vurdering av den tekniske tilstanden på bygget tilsier et behov for en total bygningsmessig innvendig rehabilitering av de to eldste byggetrinnene. Det er vurdert at det vil være hensiktsmessig å erstatte de to paviljongene med en mer permanent løsning, samtidig som en innvendig rehabilitering gjennomføres. Dette kan gjøres gjennom et tilbygg eller at det bygges en ny skole. Gjenbruk av bygninger eller bygningsmaterialer vil være positivt i et klimamessig regnskap.

Dagens skoletomt er på cirka 13,6 dekar, noe som gir plass for en 350 elevers-skole. Det er plass til etablering av ny bebyggelse innenfor tomten, uten at dette går på bekostning av arealkrav for uteareal. Dagens skoletomt gir også muligheter for en eventuell senere utvidelse utover 350 elever. Bebyggelsen ligger mot rød støysone i Leinstrandvegen, men skjermer skolegården og de indre byggene. Skolen har behov for en gymsal, men det er vurdert at det ikke er behov for andre større aktivitetsflater. Skolen bruker idrettsanlegget ved behov.

Alfarheim-tomten har stort nok areal for en 350 elevers-skole, men ingen utvidelsesmuligheter utover dette. Eiendommen ligger nært dagens idrettsanlegg. Vedlagte skolenotat viser at 397 adresser innenfor skolekretsen vil få lengre skoleveg dersom skolen flyttes til Heimdalsvegen 208, mens 205 adresser får kortere skoleveg. Totalt vil altså 49 flere adresser få utløst krav om skoleskys. Dette tilsvarer én ekstra skolebuss i forhold til dagens situasjon.

Dersom skolen flyttes til Heimdalsvegen 208, må hele eiendommen erverves, noe som vil være en økonomisk utgift for Trondheim kommune, i tillegg til en fullstendig ny skoleutbygging. Videre vil kommunen besitte et areal hvor dagens skole ligger, der formålet er tjenesteyting. Det er ikke spilt inn behov for andre offentlige funksjoner eller arealformål på denne eiendommen dersom skolen skulle flyttes. Det er ikke ønskelig å legge til rette for boliger her, da det vil føre til en boligsatellitt langt unna Klett sentrum.

4.1.2 Barnehage

Når det gjelder behov for barnehage, så er antatt økning i kretsen per i dag 20 barn, noe som ikke danner grunnlag for etablering av ny barnehage. Kommunedelplanen legger til rette for 60 nye boliger. Etterspørselen vil da kunne øke noe, men likevel ikke nok til at det er behov for å etablere en ny barnehage. 60 nye boliger gir omtrent 9 barnehagebarn ekstra, jamfør kommunens beregningsnøkkel ($60 \times 0,15$), mens det må være 50 - 60 barn for at det skal være grunnlag for en ny barnehage.

4.1.3 Helse-velferdssenter

Framtidig behov for helse- og velferdsformål kan løses innenfor eksisterende tomt for helse- og velferdssenter.

4.1.4 Kategoriboliger

Det er ikke behov for kategoriboliger innenfor planområdet i kommunedelplanperioden.

4.1.5 Idrett

Leinstrand idrettslag har ønske om å utvikle idrettsanlegget. Tomten kunne således vært aktuell for idrettsformål, men det vurderes som bedre å samle alt idrettsareal på samme siden av fylkesvegen. Det foreslås derfor en utvidelse av idrettsformålet tilknyttet dagens anlegg.

4.1.6 Aktivitetsområde/nærmiljøanlegg

Innenfor planområdet er det tilrettelagte lekeområder for de yngste barna, henholdsvis ved barnehagen og skolen, i tillegg til mindre lekeplasser innenfor noen av boligområdene. Idrettsanlegget fanger opp de som driver organisert idrett, og ball- og skøyteaktiviteter. Det mangler imidlertid tilrettelegging og møtested for ungdommer som driver med egenorganisert aktivitet, som for eksempel trim- og turnapparater, parkour og lignende.



Heimdalsvegen 208 ansees som trafikkikkert, med fortau langs Heimdalsvegen og Røddevegen. Begge er dessuten foreslått som miljøgate. Nærhet til idrettsanlegget gir gode muligheter for at ungdommer kan ha en felles møteplass, uavhengig av organisert/uorganisert aktivitet, i tillegg til at området er nært kollektivholdeplasser. Et nærmiljøanlegg / aktivitetsområde her vil tilknyttes grøntdraget langs Søra og bygge opp under Søraforbindelsen med en framtidig turveg. Nærmiljøanlegget/aktivitetsområdet vil bli på minimum 2 dekar.

Utsnitt av kart fra "Plan for friluftsliv og grønne områder", med Søra avmerket med grønt, og framtidig turveg med blå stipling.

4.1.7 Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Dagens skoletomt har plass til både et tilbygg, som erstatning for paviljongene, eller en helt ny skole. Det vil også være plass for en eventuell framtidig utvikling av skoleområdet da det finnes tiliggende ubebygde arealer.

En ny skole på Heimdalsvegen 208 vil ikke ha kapasitet til en eventuell framtidig utvidelse utover 350 elever. Alfheimtomta er også i mye større grad påvirket av støy og støv fra hovedvegssystemet. Dette begrenser hvor det kan etableres støyskjermende uterom. Etablering av skole her vil dessuten utløse behov for ekstra skoleskys beregnet til én ekstra skolebuss.

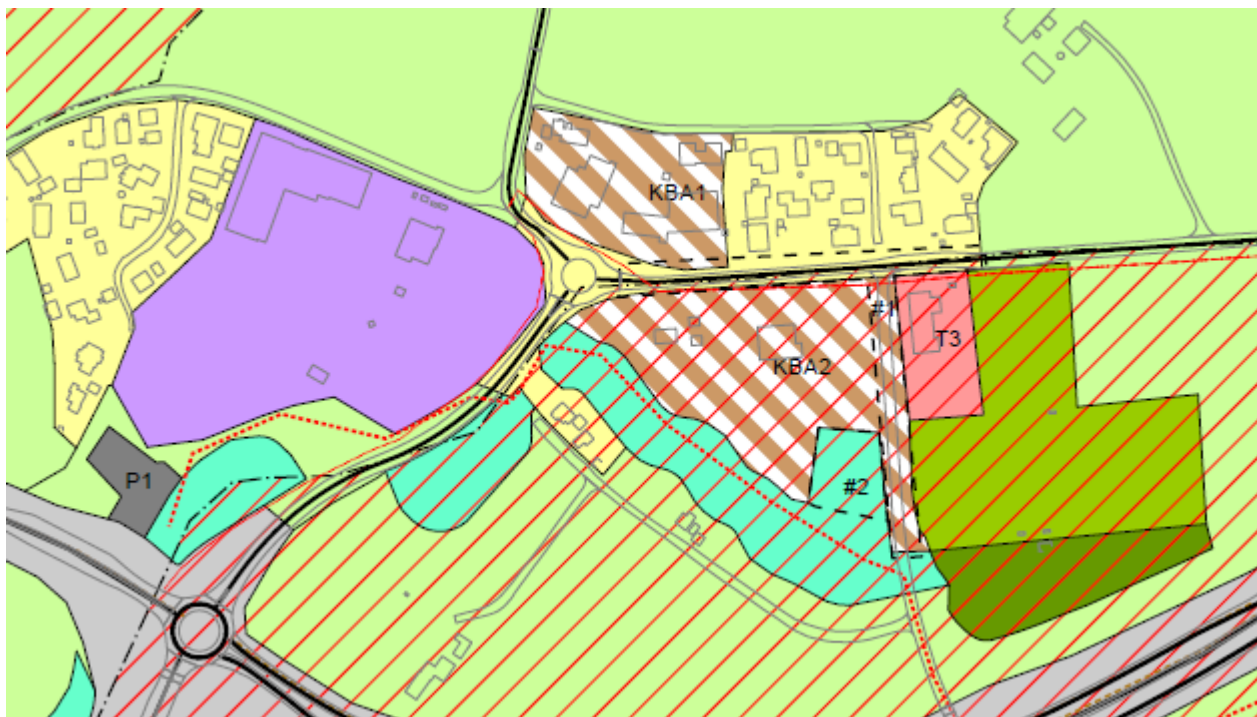
Det er ikke tatt stilling til arealbruken på dagens skoletomt dersom skolen flyttes. Det er nærliggende å anta at boliger ville vært det mest aktuelle formålet, da det ikke ville gått på bekostning av jordbruksarealer, men i henhold til byvekstavtalen skal det ikke utvikles storstilt boligbygging på Leinstrand. Det er heller ikke ønskelig med etablering av boliger langt unna sentrum.

Kommunedirektøren mener ut fra dette at det deler av Heimdalsvegen 208 bør settes av til offentlig nærmiljøanlegg/ aktivitetspark.

4.2. Plangrep

Planforslaget legger til rette for en utvikling av lokalsenterfunksjoner med en fortetting i Klett sentrum. Viktige premisser for arbeidet har vært rammene som gjeldende kommuneplanens arealdel, byvekstavtalen og forslaget til byutviklingsstrategi setter, i tillegg til å ivareta jordvernet. Det er også søkt å opprettholde andel eksisterende næringsareal.

Det ble ved oppstarten av planarbeidet utarbeidet en landskapsanalyse for Klett i 2014. Den viser tre ulike scenarier med fortetting i sentrumsområdet. Alle scenariene legger beslag på dyrkamark og har lagt opp til en større boligtetthet enn overordna planer og føringer tilsier. Et overordna mål for byutviklingen er at byen skal fortettes og utvikles innenfra, og det skal unngås at byen vokser ned mot Gaulosen/Gauldalen. Jordvernet har de siste årene blitt innskjerpet, og Leinstrandområdet er også innenfor nytt forslag til kommuneplanmeldinga Grønn strek. Planforslaget har derfor lagt til grunn at dagens dyrkamark ikke skal bygges ned.



Utviklingsområdet i Klett sentrum

4.2.1 Utvikling av Klett sentrum

Befolkningsstatistikk viser at det er en lav andel eldre, og at det er disse som står for mesteparten av utflyttingen innenfor boligkretsen. Innspill til planarbeidet tyder også på at en årsak til dette kan være andel tilgjengelige boligtyper. For å legge til rette for større variasjon i boligmarkedet, bør det legges til rette for boliger bedre egnet for eldre, det vil si leilighetsbygg. Et større mangfold i boligtyper på Klett vil bidra til en mer variert befolkningssammensetning i sentrum. I tillegg vil dette føre til at eldre vil kunne slippe å flytte ut av sitt nærområde og kan bli boende på Leinstrand. Planforslaget regulerer ikke boligtype, men bestemmelsene om antall nye boenheter legger til rette for etablering av leilighetsbygg.



Dagens lokale sentrum. Foto: Carl-Erik Eriksson

Boligbehovet kan løses innenfor eksisterende lokale sentrum uten å ta i bruk dyrkbar mark. Dette vil bidra til en tettere bebyggelsesstruktur i lokalsentre enn i dag, og dermed også bidra til en mer klimavennlig utvikling av Klett. Bedre koblinger mellom boligområder og nærings- og tjenesteyting i sentrum, legger grunnlag for et tydeligere markert lokalsentrum og økt stedsopplevelse. Flere boliger i lokalsenteret vil bidra til å oppfylle kommunens mål om at flere innbyggere skal kunne utføre flere av sine daglige gjøremål i sitt nærmiljø, og dermed bidra til mindre bilbruk. Dette er positivt for nullvekstmålet. Området ligger nært kollektivholdeplasser for lokalbuss, og heller ikke langt unna holdeplasser for regionbusser.



Forslag til hvordan utvikling av sentrumsområdet kan løses.

Sentrumsområdet får en strammere struktur med gateløp og plassdannelser. Planforslaget legger til rette for sosiale møteplasser i sentrum, med et torg nord for Heimdalsvegen og et offentlig nærmiljøanlegg/aktivitetsområde på minimum 2 dekar sør for Heimdalsvegen i grønnstrukturen ved Søra. Områdene nord og sør for Heimdalsvegen bindes sammen med en miljøgate lengst vest i Heimdalsvegen og nord i Røddevegen. Miljøgata gir også en mer trafiksikker atkomst til idrettsanlegget. Det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av torget og nærmiljøanlegget/aktivitetsområdet for å sikre at dette blir opparbeidet samtidig med boligene i sentrum.

Nærmiljøanlegget/aktivitetsområdet skal tilpasses ungdommer i alderen 12-18 år, og ungdommer fra nærområdet skal gis anledning til å medvirke i innhold og utformingen av området. Plan for medvirkning skal godkjennes av fagmyndighet for idrett og friluftsliv i Trondheim kommune.

Området vil være viktig ikke bare for ungdommer innenfor tilliggende boligfelt KBA2, men for hele planområdet. Området regnes ikke som en del av utearealet for KBA2.

Gjennom planprosessen har det kommet innspill om nye flere boligområder på dyrka mark. En slik tilrettelegging av boligområder i LNF-områder vil medføre en videreutvikling av spredt boligbygging. Dette er en utvikling som i all hovedsak er bilbasert, og som ikke er ønsket ut fra jordvernhensyn og nullvekstmålet. Planforslaget åpner for at det innenfor eksisterende boligområder kan fortettes med småhusbebyggelse. De nyere boligområdene i Nyplia, Nypvangtunet, Meieribakken og Esptunet er imidlertid relativt tett utnyttede småhusområder.

Det har også kommet innspill om omlegging av Leinstrandvegen. Dette ville ha gitt mindre trafikk og støy i sentrum. Trøndelag fylkeskommune har utarbeidet et mulighetsstudie for å sikre rasutsatt fylkesvei 715 som også viser ny kobling til Klett. Vegforbindelsen ligger delvis innenfor planområdet for KDP for Klett. Det vil være naturlig å vurdere traseen ved rullering av KPA. Dette krever større utredninger, og avveininger bla opp mot jordvern og skredsikkerhet.

Formål

Boligene er fordelt på to felt, innenfor formålet kombinert bebyggelse og anlegg. Det er stilt krav til utarbeidelse av reguleringsplan til hvert av feltene.

KBA1 nord for Heimdalsvegen foreslås avsatt til boliger, forretning og tjenesteyting.

Det er åtte eksisterende boenheter innenfor feltet i dag. Planforslaget åpner for inntil 36 boenheter inkludert eksisterende. Det ikke er satt noen minimums- eller maksimumskrav til andel tjenesteyting.

I tråd med kommuneplanens arealdel kan nærbutikker med dagligvareprofil og et forretningsareal på inntil 2000 m² BRA, etableres i tilknytning til boligområder utenfor bestemmelsesområde regionalt handelssenter og bestemmelsesområde lokalsenter.

Første etasje ut mot offentlig veg skal brukes til handel og publikumsrettet service og ha aktive fasader. Hovedinnganger for handels- og publikumsrettet service skal være mot offentlig veg, og inngangsnivået skal være i plan med gatenivået. Det tillates ikke parkering i fasadeliv ut mot offentlig veg, og ved flere enn 7 p-plasser innenfor formålene forretning og tjenesteyting, skal maks 20 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.

KBA2 sør for Heimdalsvegen foreslås avsatt til bruk som boliger og næring. Det åpnes for maksimalt 33 boenheter innenfor feltet, inkludert eksisterende enebolig.

Det tillates næringsvirksomhet inntil 1500 m² BRA i 1. etg mot Heimdalsvegen for bidra til å gi aktivitet til sentrumsområdet. Det tillates ikke plasskrevende varegrupper eller detaljhandel.

Grad av utnytting og høyder

Kommuneplanens arealdel sier det skal være en utnyttingsgrad på minimum 1,5 boliger per dekar på Klett. De to sentrumsområdene som planforslaget setter av til blant annet boligformål, er i planforslaget satt til ca 3 boliger per dekar. Dette gir en bedre utnyttelse av områdene og tilsvarer cirka 60 nye boenheter som er fordelt på de to områdene nord (KBA1) og sør (KBA2) for Heimdalsvegen. Dette er en høyere andel boliger enn gjeldende KPA legger opp til, men ved å øke antall boenheter på disse arealene vil dette føre til mindre behov for å omdisponere jordbruksarealer i framtida. Arealene her er såpass store at det vil være mulig med fortetting for en høyere utnyttelse senere. 60 nye boliger i kommuneplanperioden på 12 år gir 5 boliger/år

dersom alt bygges ut, mens gjeldende kommuneplanens arealdel anbefaler 3 boliger/år. Bakgrunnen for denne økningen er at det er vurdert at Klett, etter en kommuneplanperiode uten nye utbyggingsområder, kan tåle samme utbyggingstakt som ble satt for Spongdal og Rye ved forrige rullering av KPA. Dette vil være akseptabelt her, da det er store nok utbyggingsareal uten at det går på bekostning av dyrkamark. Det vil gi et tydeligere og samlet sentrum, samtidig som det er nok areal for senere utbygging.

Høyden på bebyggelsen er satt slik at den tilpasses eksisterende bebyggelse og tilpasses det åpne omkringliggende jordbrukslandskapet. Maksimalt tillatte byggehøyde er elleve meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Støy

Planforslaget legger til rette for utbygging av boliger på deler av et støyutsatt område mellom Heimdalsvegen og E6. Hele det foreslåtte framtidige området for kombinert bebyggelse og anlegg (KBA2) ligger i gul sone, og langs Heimdalsvegen er det vist rød sone. Dette er imidlertid løsbart og bestemmelsene sier at støysituasjonen skal vurderes i detaljplanleggingen når det gjelder områder som har støyfølsomme formål. Her bør det i tillegg til eventuelle tiltak innenfor selve utviklingsområdet, også vurderes om støyskjermingen langs E6 kan forbedres. Støyfølsom arealbruk tillates i gul støysone dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå.

4.2.2 Næringsområder

Kommunedelplanen Klett legger ikke opp til ny næringsutvikling eller nye næringsarealer i planperioden, men andel eksisterende næringsareal opprettholdes i stor grad. Unntaket fra dette er Heimdalsvegen 208 (Alfarheim) der det åpnes for boligbebyggelse i tillegg til noe næringsvirksomhet i første etasje ut mot Heimdalsvegen. Kommunedelplanen viderefører og rendyrker de to største næringsarealene, det vil si næringsområdet med Felleskjøpet og Circle K, samt næringsområdet med Fagmøbler etc. i Heimdalsvegen. Næringsområdet med Felleskjøpet og Circle K utvides noe sørover.

Kommunedelplanen ønsker å styrke og gi et sentrumsområde med mer helhetlig preg. Det er kommet initiativ til etablering av dagligvareforretning innenfor dette arealet. Kommunedelplanen foreslår imidlertid at areal til forretning legges til KBA1, i sammenheng med areal for tjenesteyting og torg. Dagligvareforretningen skal betjene lokalbefolkningen, det er ikke ønskelig å legge virksomhet som trekker kunder fra større omegn ut mot vegkrysset i ytterkanten av selve sentrumsområdet. Dette vil være uheldig for en samlet sentrumsutvikling på Klett.

4.2.3 Leinstrand idrettsanlegg

Planforslag rydder opp i arealformålene for idrettsanlegget i dag, ved at hele området som omfatter Leinstrand idrettsanlegg, settes av til idrettsformål. Det samme gjelder arealet mellom 11'er-banen og E6 som i gjeldende regulering også er satt av til idrett.

På medvirkningsmøtene som er blitt avholdt i forbindelse med planarbeidet, er det kommet flere innspill om idrettshall på Klett. Leinstrand Idrettslag har også selv ytret ønske om innpass av idrettshall innenfor området. Idrettshall, og da premissene for dette må avklares i en detaljreguleringsplan, men arealet som avsettes til idrett vil være stort nok til at man for eksempel kan plassere en flerbrukshall innenfor området.

4.2.4 Grøntdrag og turveg langs Søra

I gjeldende reguleringsplaner r20140035 *E6 Jaktøyen - Storler*, og r20120013 *Heimdalsveien*, er det regulert et grønntdrag langs Søra. Dette videreføres i kommunedelplan Klett, og Søra med kantsoner er her vist som offentlig blågrønnstruktur. Bestemmelsene åpner for at det kan etableres turveg innenfor området der endelig plassering skal avklares i senere prosjektering. I planforslaget er det derfor vist en framtidig turveg innenfor dette grønntdraget. Denne tar utgangspunkt i *Plan for friluftsliv og grønne områder*, en temaplan for Trondheim kommune. Turvegen vil være viktig for å sikre gangforbindelser og bidra til bedre folkehelse.

Også det offentlige nærmiljøanlegget / aktivitetsområde innenfor Heimdalsvegen 208 (Alfarheim) er vist med formål blågrønnstruktur. Aktivitetsområde skal utformes med tanke på ungdom i 12-18 års alderen. Dette vil gi ungdommer som ikke deltar i organisert aktivitet et møtested sentralt i bygda, ved kollektivholdeplasser og ved idrettsanlegget for også lettere å møte andre ungdommer.

4.2.5 Samferdsel

Miljøgate

En miljøgate er en hovedveg i et tettsted, som regel med gjennomgangstrafikk, med ulike fartsreducerende tiltak, tiltak som gjør vegen mer attraktivt for gående og syklende og tiltak som forbedrer stedsutviklingen og det estetiske inntrykket. Dette kan være tiltak som å redusere kjørehastigheten, endre kjørebredde til det nødvendige, tillate bebyggelse med aktive fasader ut mot gata, etablere gode gangareal med høy kvalitet i materialbruk samt legge til rette for møblering og belysning. Fremkommeligheten i miljøgater er som regel forbedret for lokaltrafikk, fotgjengere og syklister, på bekostning av motorisert og gjennomgangstrafikk.



Forslag til hvordan miljøgata kan etableres. Det må vurderes etablering av adskilt gang- og sykkelveg og fortau.



Det foreslås å etablere miljøgate i den vestligste delen av Heimdalsvegen (fra rundkjøringa og østover forbi samfunnshuset) og nordligste delen av Røddevegen (fra krysset Heimdalsvegen og sørover forbi idrettsanlegg). Miljøgata vil være med gi en styrket opplevelse av Klett som lokalsenter, med et oppstrammet gateløp. Den vil også være med å knytte området fra nordsiden av sentrumsområdet til sørsiden av Heimdalsvegen, idrettsanlegget og aktivitetsområdet sammen. Det er ikke

satt rekkefølgekrav til opparbeidelsen av denne.

Bildet over viser eksempel på en miljøgate på Harran der E6 går igjennom lokalsenteret. Miljøgata er enkelt utformet med vegetasjonssoner, kantstein og gangarealer. Strekingen er belyst, har fartsgrense på 40 km/t på en kort strekning, og opphøyde gangfelt.



Bildet viser et annet eksempel på miljøgate i Sokna med riksveg 7 gjennom lokalsenteret. Kjørebane er tydeliggjort med kantstein og gir en opplevelse av å være smalere. Fartsgrensen er 40 km/t.

Kontrollstasjon

Kommunedelplan for Klett viderefører gjeldende reguleringsplan (r20130029) for søndre del av “trekanttomta”. Dette omfatter kombinert formål bensinstasjon/ vegserviceanlegg og bevertning.



For nordre del av “trekanttomta” foreslås det avsatt areal for kontrollstasjon for tyngre kjøretøy. Området ligger lett tilgjengelig ved E6, og er en oppfølging av innspill fra Statens vegvesen.

Nordre del av “trekanttomta” omfatter i gjeldende regulering også offentlig areal for pendlerparkering, minimum 55 parkeringsplasser. Da kontrollstasjonen har behov for dette arealet, foreslås disse pendlerparkeringsplassene relokalisert mellom E39 og næringsområde (Felleskjøpet, Circle K og sørover), og eventuelt mellom Melhusvegen og påkjøringsrampa til E6 (markert som oransje felt).

Det er satt rekkefølgekrav om at pendlerparkeringa skal være etablert og ferdigstilt før brukstillatelse for kontrollstasjonen kan gis.

4.2.6 Andre formål i planforslaget

Tjenesteyting

I kommunedelplan for Klett er både helse- og velferdssenteret, skolen, barnehagen, samfunnshuset og ridehallen avsatt som tjenesteyting, i tråd med dagens bruk og regulering.

For å bedre ivareta ridehallen og dens kulturhistoriske verdi, er hallen vist med hensynssone bevaring kulturmiljø. Bestemmelsene sikrer blant annet at opprinnelig eksteriør skal beholdes. Formålet tjenesteyting er i tråd med gjeldende regulering og dagens bruk til idrettsaktivitet.



Forsvaret

På deler av eiendommen med gnr/bnr. 203/3 har Forsvaret et magasinbygg (Klett magasin). Bygget ble etablert av Forsvaret i 1954 og er i Forsvarets eie, mens tomte er privat og leies. Forsvarsbygg ba i sin merknad til oppstart av planarbeid om at faktisk arealbruk synliggjøres ved at magasinbygget omdisponeres fra LNF til militærformål - forsvaret. Dette er nå ivarettatt i planforslaget. I tillegg er det inngjerdede området rundt bygget regulert med samme formål.

Kirkegård

Ifølge vedlagte notat om vurdering av behov for areal til gravplasser, så er det behov for utvidelse av kirkegården/gravplassen ved Leinstrand kirke med 12 dekar i perioden fram til år 2100. Dette forutsetter at det ikke er gjenbruk av plastgraver og leirgraver. Beregninger viser da at Leinstrand kirkegård etter all sannsynlighet vil gå full rundt år 2040. Ved gjenbruk av alle graver vil ikke kirkegården være full før 2060. Dette er langt utover en kommunedelplanperiode på 12 år.

Endringer i urneandelen eller nye gravferdsformer vil kunne ha stor betydning for arealbehovet. Det er ikke mulig å forutse hvordan gravleggingsmønsteret vil være i årene mot 2030-2080. Kommunedelplanen tar ikke stilling til framtidig utvidelsesbehov da dette bør utredes ved rullering av kommuneplanens arealdel. Det er også et framtidig usikkerhetsmoment knyttet til type gravlegging og mer arealeffektive gravleggingsformer som vil ha betydning på framtidig arealbehov.

En framtidig utvidelse av kirkegården vil, uavhengig av om den plasseres i tilknytning til kirka og dagens kirkegård eller et annet sted i området, gå på bekostning av dyrkamark.

Landbruk., natur- og friluftsområder (LNF)

Områder vist som LNF i gjeldende kommuneplanens arealdel videreføres i planforslaget.

Eksisterende boligbebyggelse

Områder vist som eksisterende boligbebyggelse i gjeldende kommuneplanens arealdel videreføres i planforslaget. Innenfor eksisterende boligbebyggelse tillates fortetting i form av småhusbebyggelse.

Hensynssone bevaring naturmiljø

Hensynssone bevaring naturmiljø (økologisk korridor - Leinstrandkorridoren) vist i gjeldende kommuneplanens arealdel, videreføres i planforslaget. Det tillates ikke tiltak som forringer korridorens økologiske funksjon, og alle tiltak som berører korridoren må vurderes ut fra den samlede belastningen på området.

Hensynssone ras- og skredfare

For områdene som ikke er dokumentert skredsikre må skredsikringstiltak utredes i forbindelse med regulering, eller byggesak hvis områdene ikke reguleres. Det er i plankartet satt hensynssone på de områder der det vil kreves ytterligere dokumentasjon ved tiltak.

5. Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget legger ikke opp til store arealendringer i kommunedelplanperioden, men til en mer lokal sentrumsutvikling uten å legge beslag på dyrka eller dyrkbare arealer.

Konsekvensutredningen viser at med en tydeligere sentrumsutvikling vil det gi positive konsekvenser for en begrenset utvikling av lokalsentrum på Klett. For samferdselsanlegg og næringsformålet vil planforslaget ha liten positiv/ingen konsekvens.

5.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Risiko- og fareidentifisering skal avdekke hvilke uønskede hendelser eller farer den planlagte utbyggingen kan være utsatt for eller utsette omgivelsene for. Det skal vurderes både hva i omgivelsene som kan påvirke den planlagte utbyggingen, og hvordan den planlagte utbyggingen påvirker omgivelsene. Fokus i risikoarbeid er hendelser med konsekvenser for Liv/helse, stabilitet og økonomiske verdier. ROS-analysen tar utgangspunkt i hva som kan være uønskede hendelser eller farer den planlagte utbyggingen kan være for kommunedelplan for Klett. Risikoanalysen har vurdert tretten uønskede hendelsene med tanke på sannsynlighet og konsekvens. Det er foreslått tiltak for de uønskede hendelsene:

1. naturgitte forhold:

a. geoteknikk/hydrologi:

i. kvikkleireskred

Avbøtende tiltak vil være å vurdere behov for stabilisering av skråningene, og utrede sikkerhet mot kvikkleireskred for den enkelte reguleringsplan eller samlet for flere reguleringsplaner. *Det er tatt inn "faresone for ras og skredfare" på plankartet og det vises til bestemmelse § 9.3*

ii. jord- og flomskred

Avbøtende tiltak vil være å dokumentere geoteknisk gjennomførbarhet i forbindelse med detaljregulering. Kreve prosjekterte stabiliserende tiltak før utbygging kan starte. *Det er tatt inn "faresone for ras og skredfare" på plankartet og det vises til bestemmelse § 9.3*

iii. elveflom

Avbøtende tiltak vil være å legge inn hensynssoner for flomveier og aktsomhetsområder i plankartet og kreve vurderinger av flomrisiko for utbygging. Vedlikehold/overvåking av rør for å unngå at de tettes og det oppstår oversvømmelser ved snøsmelting og/eller store nedbørsmengder. Sikre tilstrekkelig kapasitet i avløpsnett. I utbyggingssaker vurdere behovet for flomvannsveier og fordrøyingsbasseng. *I forbindelse med reguleringsplanen for E6 Jaktøyen - Storler ble det utført sikringstiltak for Sjøra og utskifting av rør. Det legges kun opp til større utbygging innenfor to felt i planen. For de to feltene er det stilt plankrav hvor det av et av mange tema vil bli vurdert flomrisiko.*

b. areal- og klimaendringer:

i. klimaendring

Langsiktig planlegging av Leinstrandområdet bør inkludere gode, forebyggende tiltak som gjør at området vil takle de klimaendringene som vil komme. Det bør vurderes bevaring, restaurering eller etablering av

naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.)

Kommunedelplanen Klett vurderer å imøtekomme klimaendringer ved å legge opp til beskjedne utbygging og videreføring av jordvernet.

ii. erosjon

Aktive tiltak: Vegetasjonsdekket jord/elvekanter, åkrer i stubb gjennom høst og vinter, unngå høsting og jordarbeid når jorden er vannmettet, unngå såing rett før mye nedbør.

Passive tiltak: Lede vann bort fra åkere ved bruk av avskjæringsgrøfter, bremse vannforflytting med fordrøyningsdammer. *På et overordnet plannivå vurderes ikke kommunedelplanen å påvirke erosjon i noen spesiell grad. Foreslåtte tiltak vil være viktig i driftsøymed.*

iii. overvannsflom

Ved utbygging i nye områder må det vurderes løsninger for håndtering av overvann som ikke medfører risiko for omkringliggende områder.

Overordnet plan for overvannshåndtering. Flomveier som samler og leder vannet bort. Etablering av grøntområder som drenerer vann og kan oversvømmes. Eksempelvis lekeplasser og fotballbaner. Grønne tak og vegger på bygninger. Infiltrasjonsgrøfter og regnbed (fordrøynings tiltak).

Håndtering av overvann følges opp i detaljplaner for de to utbyggingsfeltene.

c. naturmangfold:

i. viktige landbruksområder (både jord-/skogbruksressurser og kulturlandskap)

Avbøtende tiltak vil være å skape gode beslutningsgrunnlag gjennom at løsninger for infrastruktur, næringsliv, bolig, rekreasjon og servicefunksjoner måles opp mot tap av matproduksjon, kulturlandskap og biologisk mangfold. Helhetlig lokal ressursforvaltning som forebygger at «innklemte areal» oppstår som følge av spredt utbygging. Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det enkelte bruk bør unngås. Strengt kulturlandskapshensyn bør legges til grunn ved behandling av enkeltsaker. *Jordvernet er en premiss i kommunedelplan Klett.*

2. kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer:

a. teknisk og sosial infrastruktur:

i. vei, bru, knutepunkt (E6, E39, diverse fylkesveier),

Avbøtende tiltak vil være å forbedret trafikkavvikling i rundkjøring øst for gården Øvre Stav. I unntakssituasjoner vil det være behov for midlertidige omkjøringer og mulig omlegging av veger innenfor området. God skilting, varsling og informasjon ved endringer i normal vegsituasjon. *Kapasiteten i denne rundkjøringen har vist seg å være for lav i rushtid. Vegmyndigheten arbeider med løsninger for å bedre kapasiteten. Det er ikke kommet innspill på konkret løsning i planarbeidet. Hvorvidt dette skal følges opp i kommunedelplanen Klett forventes å bli avklart før sluttbehandling av planforslaget.*

ii. brannvesen/politi/ambulanse/sivilforsvar (utrykningstid m.m)

Avbøtende tiltak vil være å forbedre trafikkavvikling i rundkjøringen øst for gården Øvre Stav. Informasjon og oppdatering av nødetatene i forhold til redusert framkommelighet på grunn av bilkø er viktig. Det gir nødetatene mulighet til å planlegge alternative rutevalg. *Det vises til kommentarene ovenfor.*

iii. vannforsyning og avløpsnett

Avbøtende tiltak vil være at alle detaljreguleringsplaner for utbygging må følges av en overordnet vann- og avløpsplan for å sikre tilstrekkelig kapasitet og kartlegging av tilstand på eksisterende anlegg. *Plankravet for de to feltene sikrer at VA forhold avklares i planprosessene.*

b. virksomhetsrisiko:

i. luftforurensning

Avbøtende tiltak kan være hensynssoner for lokal luft som vil kunne angi områder med egne bestemmelser i forhold til håndtering av lokal luftkvalitet. Vurdere avbøtende tiltak for å forhindre spredning av luftforurensning ut fra E6 som planting av tett, skjermende og vintergrønn vegetasjon mellom trafikkerte veger og utsatt bebyggelse. *Håndtering av luftkvalitet vurderes fulgt opp i vegplanen for E6 Jaktøyen - Storler. Hensynet til luftkvalitet for de to utbyggingsfeltene, følges opp i detaljplan, jamfør bestemmelse § 4.6*

ii. tiltak og kilder til akutt forurensning i/ved planområdet

Avbøtende tiltak vil være å etablere oversikt over bedrifter med ulykkespotensial og bedrifter som oppbevarer større mengder farlige stoffer. Sikre drivstofftanker og lignende som benyttes i planområdet. Kreve gode HMS-planer og kontrollrutiner. *Kommunedelplan Klett viderefører eksisterende næringsområder. Det forventes at håndtering av farlig avfall etc. følges opp av gjeldende regelverk og HMS-planer.*

c. Transport:

i. ulykke med farlig gods

Ikke behov for tiltak i KDP.

6. Innspill

Annonsering av oppstart og høring av planprogram ble gjort i februar 2013. I november 2018 ble det annonsert reoppstart av planarbeid. Det har i tillegg vært arrangert elevmedvirkning ved Nypvang skole, åpen kontordag på Klæt cafe, samt medvirkningsmøter med velforeninger og borettslag, lag og foreninger, og næringsinteresser. Det er kommet mange og varierte innspill til planen, noe som viser at det er et lokalt engasjement og ønske om å bidra til en utvikling av Klett.

Flere av innspillene medfører nedbygging av dyrkamark. Foreslått utnyttelse i mange av innspillene er ikke i tråd med overordnede føringer som blant annet jordvern og byvekstavtale. Alle innspillene er blitt vurdert i planarbeidet og er oppsummert og svart ut i vedlegg 14 og 15.

7. Avsluttende kommentar

Kommunedelplan Klett vurderes å være i tråd med kommunens overordnede mål og føringer for utvikling av lokalsentre som Klett, og i tråd med føringer for klima, samfunn og miljø. Planforslaget imøtekommer bærekraftsmålene og byvekstavtalen ved å legge til rette for en beskjedne utvikling. Arealutviklingen som er foreslått, er konsentrert i sentrum av Klett hvor det ønskes en tydeligere lokalsenterutvikling. Dette gjøres uten at det går på bekostning av dyrkamark. En styrking av lokalsenteret med sosiale funksjoner som torg og aktivitetsområde for ungdom, vil også kunne bidra til en positiv samfunnsutvikling på Klett.

Ved å bygge opp om lokalsenteret på Klett, legges det til rette for at det blir lettere å velge å gå, sykle og reise kollektivt. Selv med nye boliger og fortetting i sentrum, forventes det likevel at mye

av den interne transporten innenfor planområdet vil være bilbasert, da mye av den eksisterende boligbebyggelsen fortsatt ligger spredt utenfor sentrum.

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til planforslaget framgår av saksfremlegget.