

Saksframlegg

Kommunedelplan Klett 2021-2033, k20130013, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/22 (219176/20)

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til kommunedelplan Klett ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:4000, merket Trondheim kommune, datert 13.11.2020, i bestemmelser sist endret 16.11.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 16.11.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14.

Saken gjelder

Forslaget til kommunedelplan er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Kommunedelplanen er utarbeidet av Trondheim kommune.

Hensikten med planarbeidet

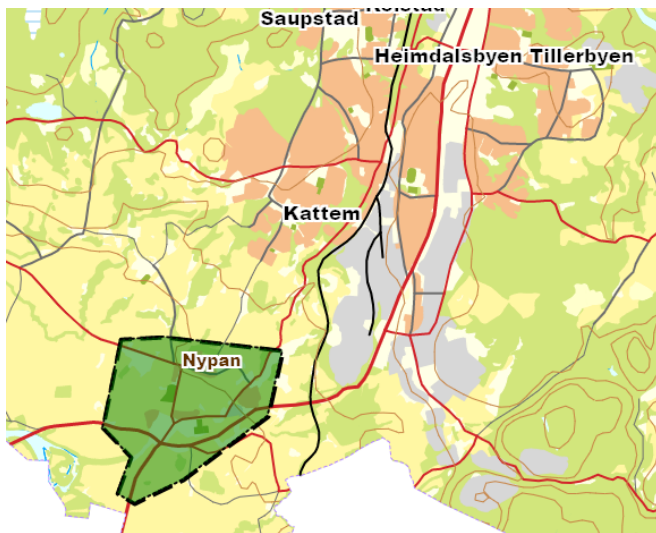
Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en helhetlig plan som gir rammer for utvikling av Klett. Kommunedelplanen skal:

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

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

Vesentlige utfordringer i planarbeidet er geoteknikk, jordvern og støy. I tillegg er det et stort lokalt engasjement for kommunedelplan for Klett med store forventninger til hva planen og kommunen kan utrette. Alle overordnede planer og føringer konkluderer imidlertid med at dette er et område hvor det ikke skal foregå en stor vekst.

Trondheim kommune



Planområdet vist med avgrensning.

Dagens situasjon

Planområdet ligger 15 kilometer sør for Trondheim sentrum ikke langt fra grensa til Melhus kommune. Klett er ett av fire små lokale sentrum (omtalt som bygdesentrum i KPA) i Trondheim kommune og har vokst fram som følge av den sentrale plasseringen i møtet mellom viktige kommunikasjonsårer (E6 og E39), samt Leinstrandvegen og Heimdalsvegen som går gjennom planområdet. Leinstrand er et storskala, åpent jordbrukslandskap, som er en del av et sammenhengende jordbrukslandskap som strekker seg videre oppover i Gauldalen. Området er av de arealene i Trondheim med størst landbruksverdi, både med hensyn til produktivitet og som en del av et samlet landbruksmiljø. Innenfor dette landskapet ligger Klett.



Dagens situasjon.

Planområdet må karakteriseres som et spredt tettsted, med de tetteste boligkonsentrasjonene rundt det gamle Klettkrysset, Esp, Kammen og Nypan. Sentrumsområdet på Klett er noe utflytende og preget av biltrafikk, og har ikke noe klart møtested eller samlingspunkt. Folkemengden innenfor Nypvang skolekrets var 1.1.2019 på 1965 personer. Skolekretsen er noe større enn planområdet. De ti siste årene har det vært en befolkningsvekst på 21 % prosent.

Trondheim kommune

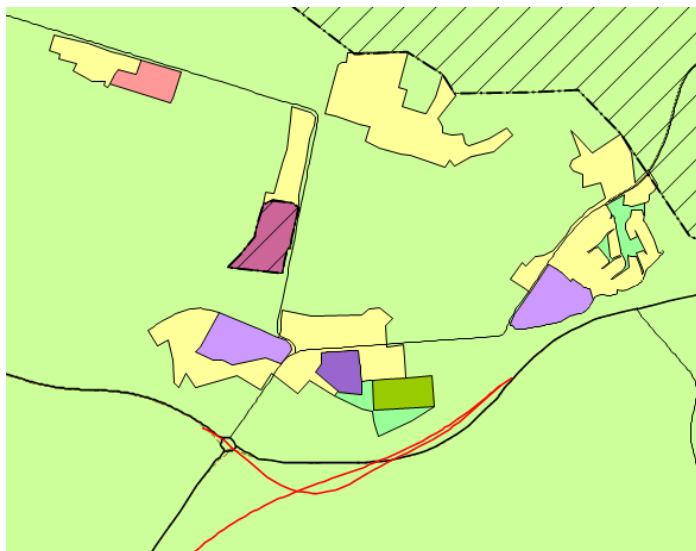
Veksten har vært størst i personer i barneskolealder, unge voksne og 50-64 år. For den eldste aldersgruppen har det vært en netto utflytting.

Store deler av planområdet er preget av støy fra vegtrafikk, både fra E6 og E39, men også fra Heimdalsvegen og Leinstrandvegen. 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.

Det er registrert kvikkleire innenfor store deler av planområdet. Det er imidlertid gjort mange tiltak som har bedret områdestabiliteten. For områder som ikke er dokumentert skredsikre, må skredsikringstiltak utredes i forbindelse med regulering av områder, eller i byggesak hvis områdene ikke reguleres.

Overordnede planer og føringer

Gjeldende kommuneplans arealdel (KPA) 2012-24 har ingen framtidige 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 (LNF). I tillegg er områdene i nord og nordøst vist med hensynssone bevaring naturmiljø; økologisk korridor (Leinstrandkorridoren). Bestemmelsene legger opp til en tetthet på minimum 1,5 bolig per dekar i bygdesentrene Klett, Rye, Byneset og Spongdal. Planbeskrivelsen til KPA legger opp til at boligbyggingen på Klett skal dimensjoneres for å opprettholde barnetallet, det vil si 3 nye boliger per år.

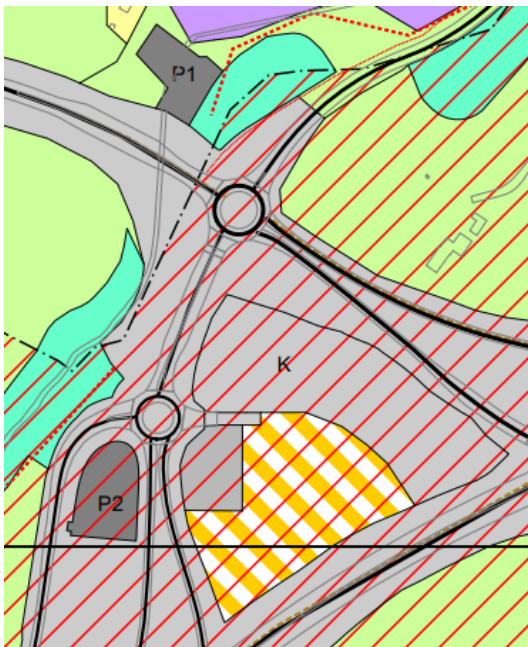


Gjeldende kommuneplanens arealdel 2012-24.

Forslaget til byutviklingsstrategi legger opp til en mer kompakt byutvikling med styrket fokus på boligutvikling i de sentrale deler av Trondheim. Ett av forslagene til strategi er at boligutvikling skal prioriteres i de områdene av byen hvor det er enklest å velge gange, sykkel eller kollektive transportmidler, jamfør nullvekstmålet i byvekstavtalen av 25.6.2019. I områder som i hovedsak er bilbaserte bo- og arbeidsområder med spredt bebyggelse og lav dekning av kollektivtransport, som Klett/ Leinstrand, skal det ikke legges til rette for en større bolig- eller næringsvekst.

Også overordnede planer som Grønn strek og IKAP 2 bygger opp under forutsetningene om at det ikke skal være en stor vekst på Klett. Det er likevel ønskelig å legge til rette for en utvikling av lokalsenterfunksjoner som boliger, handels- og servicetilbud. Det skal være en planmessig utvikling som fremmer trivsel og miljø, og som gir noe vekst og utvikling.

Trondheim kommune



“Trekanttomt”: gjeldende regulering videreføres på sørlige del, mens nordlige del settes av til kontrollstasjon.

Vurdering

Planforslaget legger ikke opp til større arealendringer i kommunedelplanperioden.

Konsekvensutredningen viser at en tydeligere sentrumsutvikling vil gi positive konsekvenser for en begrenset utvikling av lokalsenteret på Klett. For formålene samferdsel og næring vil planforslaget ha liten positiv/ingen konsekvens. Av hensyn til jordvernet legger kommunedelplanen ikke opp til nedbygging av dyrkamark.

Til sammen åpnes det opp for etablering av 60 nye boenheter. I en kommunedelplanperiode på 12 år tilsvarer det 5 boliger per år dersom alt bygges ut innenfor perioden, det vil si noe mer enn det dagens KPA anbefaler om 3 boliger per 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. Det er konkludert med at dette er 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.

Planforslaget regulerer ikke boligtype, men bestemmelsene om antall nye boenheter legger til rette for etablering av leilighetsbygg. Dette vil kunne tilføre en boligtype som ikke finnes innenfor planområdet fra før, og som er ønsket av befolkningen på Klett. Dette vil kunne dempe utflyttingen av eldre og gi en mer variert befolknings sammensetning i Klett sentrum.

Området nord for Heimdalsvegen åpner også for etablering av forretning og tjenesteyting. Innganger til disse skal henvende seg mot offentlig veg. På samme måte skal eventuell innpassing av næring i området sør Heimdalsvegen henvende seg ut mot vegen. Bestemmelser sikrer at det vil bli aktive fasader ut mot offentlig veg. Begge feltene for kombinert bebyggelse og anlegg åpner for bebyggelse opp til tre etasjer

Kommunedelplanen ønsker å styrke og gi et sentrumsområde med mer helhetlig preg. Det er kommet initiativ til etablering av dagligvareforretning innenfor næringsarealet i vest. 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.



Forslag til hvordan områdene for kombinert bebyggelse og anlegg kan løses.

Planforslaget ønsker å legge bedre til rette for sosiale møteplasser med et torg og et aktivitetsområde/nærmiljøanlegg. Torget innenfor felt KBA1 vil henvende seg ut mot Heimdalsvegen, mens nærmiljøanlegget innenfor KBA2 vil bli et møtested for uorganisert lek og aktivitet for ungdommer i alderen 12-18 år. Aktivitetsområdet knyttes både til turvegen langs Søra og Leinstrand idrettsanlegg.

Miljøgata vil bidra til å gi en styrket opplevelse av Klett som lokalsenter, med et oppstrammet gateløp. Den vil også knytte det nordlige og sørlige sentrumsområdet sammen, i tillegg til idrettsanlegget og nærmiljøanlegget/aktivitetsområdet. Med benker og beplantning vil dette kunne bli en oppholdssone i seg selv.



Miljøgate

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

Hoveddelen av område for bebyggelse og anlegg sør for Heimdalsvegen, er i gjeldende KPA vist som næringsareal. Her åpnes det nå for etablering av bolig, men med næring i første etasje mot Heimdalsvegen. Næringsområdet vest for rundkjøringa i Klett sentrum, utvides imidlertid sørover. I tillegg ligger det et eksisterende næringsareal lengre nordøst i Heimdalsvegen.

Trondheim kommune

Vurdering av Heimdalsvegen 2018 til offentlige formål

I 2018 ble det lagt ned et bygge- og deleforbud på Heimdalsvegen 208 av hensyn til utarbeidelse av kommunedelplanen. Bygningsrådet ba også om at det skulle vurderes erverv av tomte for å sikre framtidig areal til offentlig formål.

Kommunedirektøren har vurdert flere offentlige formål på eiendommen. Konklusjonen er at det ikke er behov for et nytt helse- og velferdssenter, barnehage eller kategoriboliger. Idrettslaget ønsker å etablere idrettshall, men dette kan gjøres innenfor området som er avsatt for idrett.

Det er behov for utvidelse og rehabilitering av dagens skole. Ved sammenligning av dagens skoletomt og Heimdalsvegen 208, gir Heimdalsv. 208 begrensede utvidelsesmuligheter og området er mer støyutsatt. Skolevegsanalysen viser at flytting av skolen vil føre til at flere elever vil trenge skoleskyss, i antall adresser tilsvarer det en ekstra skolebuss. Flytting av skole betinger dessuten at eksisterende skoletomt må selges og frigjøres til annen bruk. Det er ikke gitt innspill på behov for arealet til annet offentlig formål, og det er heller ikke ønskelig å utvikle dagens skoletomt til boligbebyggelse lenger bort fra det lokale sentrumsområdet.

Klett mangler derimot tilrettelagte områder for uorganisert lek og opphold for større barn. Planforslaget foreslår derfor å sette av areal til et offentlig nærmiljøanlegg innenfor Heimdalsvegen 208.

Rekkefølgekrav

Nypvang skole har per 1.10.2020 ledig skolekapasitet, dagens paviljonger medregnet. Tilstrekkelig skolekapasitet og sikker skoleveg skal være dokumentert før tillatelse til tiltak for boliger kan gis. I tillegg er det knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av torg, nærmiljøanlegg eller aktivitetsområde og pendlerparkeringsplasser.

Vurderinger for klima, samfunn og miljø

Kommunedelplan Klett vurderer ikke å bidra til mer utslipp av CO₂ enn hva en kan forvente av en generell vekst på Klett. Arealutviklingen som er foreslått er konsentrert i sentrum av Klett hvor det ønskes lokalsenterutvikling. Ved å bygge opp om lokalsenteret på Klett vil det bli lettere å velge miljøvennlig transport. En styrking av lokalsenteret med sosiale funksjoner vil også bidra til en positiv samfunnsutvikling på Klett.

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.

Medvirkning

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 byveksttale. Alle innspillene er blitt vurdert i planarbeidet og er oppsummert og svart ut i vedlegg 14 og 15.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunedelplanen medfører ingen store økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune. Enkelte tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav. Dette gjelder opparbeidelse av

Trondheim kommune

offentlig nærmiljøanlegg/ aktivitetsområde innenfor bestemmelsesområde #1 som er knyttet til etablering av ny bebyggelse innenfor område for kombinert bebyggelse og anlegg KBA2. Kommunen vil måtte drifte anlegget, i tillegg til å vurdere ervervelse.

Opparbeidelse av torg innenfor område for framtidig kombinert bebyggelse og anlegg KBA1 er knyttet til etablering av ny bebyggelse innenfor området. Opparbeidelse av nye pendlerparkeringsplasser innenfor P1 og P2 er knyttet til etablering av ny kontrollstasjon innenfor trekanttomta.

Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til etablering av framtidig turveg langs Søra eller miljøgate i Heimdalsvegen og Røddevegen. Turveg langs Søra må detaljprosjekteres i etterkant av vedtatt kommunedelplan. Det må da tas stilling til om den må reguleres, og hvordan den skal finansieres. Både Heimdalsvegen og Røddevegen er fylkesveger, slik at etablering av miljøgate her må skje i samarbeid med Trøndelag fylkeskommune. En mulighet kan være å se på om dette kvalifiserer til å være et miljøpakkeprosjekt.

Konklusjon

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 beskjeden 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.

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget for kommunedelplan Klett. Kommunedelplan Klett kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 22.11.2020

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Tone Bergsmyr
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS-analyse
- Vedlegg 5: Konsekvensutredning
- Vedlegg 6: Geoteknisk rapport
- Vedlegg 7: Kart skredsikkerhet
- Vedlegg 8: Støyutredning
- Vedlegg 9: Luftutredning

Trondheim kommune

Vedlegg 10: Landskapsanalyse

Vedlegg 11: Trafikksikkerhetsnotat

Vedlegg 12: Notat skolevegsanalyse

Vedlegg 13: Notat behov for areal til gravplasser 2020-2100

Vedlegg 14: Innkomne innspill fra før varsel om oppstart og ved varsel om oppstart og høring av planprogram

Vedlegg 15: Innkomne innspill ved gjenopptakelse av planarbeid

Kun beslutningsrelevante dokument legges ved