Saksfremlegg

Kommunedelplan næring - arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim - planprogram til offentlig ettersyn

2026/21444

Byrådet innstiller til byutviklingsutvalget å fatte følgende vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-12 å varsle om oppstart av planarbeid og at høringsutkast til planprogrammet for *Tematisk kommunedelplan næring - arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim kommune* sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Høringen er hjemlet i plan- og bygningslovens §11-14.

Før planprogrammet sendes på høring skal kapittel 6.2 *Scenarier for næringsutvikling* i høringsutkastet datert 26.05.2026, omformuleres slik at et av framtidsscenariene omfatter økt behov for arealkrevende næring mer generelt.

Sammendrag

Saken gjelder oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn og høring av utkast til *planprogram for tematisk kommunedelplan for næring - arealstrategi for Trondheim kommune*. Planprogrammet er utarbeidet av Byplankontoret på bakgrunn av bystyrets bestilling i kommunal planstrategi 2024-2027, bystyrets vedtakspunkt 3 i kommuneplanens arealdel (KPA) datert 26.09.2024, og bestilling fra byråd for byutvikling datert 25.03.2025.

Målet med planarbeidet er å avdekke hva som må gjøres for å tilgjengeliggjøre nytt næringsareal i kommunen, og å skaffe en oversikt over hva som er ledige arealer de neste 15 årene. Videre skal planen si noe om hvilke arealer som er egnet for bedrifter som må flytte fra transformasjonsområdene i byen. Det skal også lages retningslinjer for hvordan de arealene vi har til næring i dag, kan utnyttes bedre i framtiden.

Byrådet mener de aller fleste viktige problemstillinger er nevnt i planprogrammet, men anbefaler at kapittel 6.2 *Scenarier for næringsutvikling* omformuleres slik at et av framtidsscenariene omfatter økt behov for arealkrevende næring mer generelt.

Bakgrunn

Byråd for byutvikling sendte våren 2025 bestilling til Byplankontoret om utarbeidelse av en kommunedelplan (KDP) for næringsareal som oppfølging av Planstrategi 2024-2027. Byplankontoret ble bedt om å utarbeide en prosjektplan med framdriftsplan.

Byplankontoret har utarbeidet et forslag til planprogram, som vil fungere som prosjektplan med framdriftsplan.

Til grunn for arbeidet ligger følgende vedtak og bestillinger:

- Bystyrets bestilling i kommunal planstrategi 2024-2027:
  <u>Kommunedelplan næringsareal</u>
  Kommunedelplan næringsareal for Torgård, Kvenil og Heggstadmoen.
  Formål:
  Følge opp vedtak 3 i KPA, behovet for å finne mer næringsareal. Avdekke hva som må gjøres for å tilgjengeliggjøre nytt næringsareal og hvilket ledig næringsareal som er tilgjengelig de neste 10 årene.

- I vedtakspunkt 3 i KPA står følgende om utvikling av næringsareal (26.09.2024):
  <u>Generelt</u>
  <u>Næringsareal</u>
  Bystyret ber byrådet fram til rullering av neste KPA kartlegge og finne nye næringsarealer slik at målet om 3000 dekar næringsareal fastholdes. Bystyret mener nytt næringsareal er nødvendig for å sikre transformasjon av enkelte områder f.eks. Nyhavna, Lade, Tempe og Sluppen. Det er også viktig å sikre tilstrekkelig areal for å tilrettelegge for ny næringsvirksomhet. Trondheim som teknologihovedstad har et mål om å skape betydelig høyt antall arbeidsplasser knyttet til teknologi, som vil kreve arealer for ny produksjon og utviklingsarbeid. I tillegg vokser byen med et stort antall nye innbyggere årlig som igjen fører til økt behov knyttet til lager og logistikk.

  <u>Fortetting eksisterende næringsareal</u>
  Bystyret ber byrådet om å ha dialog med aktører som kan bidra til økt utnyttelse og fortetting av eksisterende næringsareal slik at sentrale områder kan transformeres raskere.

- Bestilling fra byråden (25.03.2025):
  <u>Bestilling fra byrådet</u>
  Bestillingen må sees i sammenheng med vedtak 3 i KPA og med oppfølging av vedtaket i byutviklingsutvalget 30.10.24: Byutviklingsutvalget og bystyret må få en oversikt over tilgjengelig byggeklart næringsareal både på kort sikt (1-6 år) og på lang sikt (6-15 år). Det bør også utarbeides en plan for hvilke arealer som er egnet for bedrifter som må flytte fra transformasjonsområdene.

  Vedtaket i planstrategien spesifiserte Torgård, Kvenil og Heggstadmoen, men byrådet mener vedtaket i KPA krever at vi ser på alt næringsareal, og finner ut hvor det kan utvikles nytt næringsareal, og hvordan vi kan utnytte det arealet vi har bedre enn i dag.

  Det må utarbeides en prosjektplan med framdriftsplan som sendes fram til byrådet for forankring.

<u>Byplankontoret har tolket bestillingen slik:</u>

Byrådens bestilling avviker fra planstrategien. I bestillingen bes det om at det ses på alt næringsareal, og på bedre arealutnyttelse av det arealet vi har i dag. I tillegg suppleres bestillingen til KDP næringsareal med byutviklingsutvalgets vedtak om å få oversikt over tilgjengelig byggeklart næringsareal både på kort sikt (1-6 år) og på lang sikt (6-15 år), samt

utarbeidelse av en plan for hvilke arealer som er egnet for bedrifter som må flytte fra transformasjonsområdene.

I vedtakspunkt 3 i KPA er det spesifisert at det skal kartlegges og finne nye næringsarealer fram til rullering av neste KPA.

Ut fra disse bestillingene foreslår byplankontoret at det utarbeides en tematisk kommunedelplan (KDP), som vil bli en helhetlig arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim. Derav undertittelen *arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim kommune*. Det vil *ikke* bli satt av areal i KDP næring, men det vil bli vurdert behov for nytt næringsareal, til hvilke type virksomheter, og hvor i kommunen. Dette vil være grunnlaget for tema næring i neste rullering av KPA, hvor både plankart, bestemmelser og retningslinjer vedtas.

Arealstrategien for næringsutvikling skal konkretisere hvilke type virksomheter Trondheim kommune skal prioritere å legge til rette for, hvor ulike bransjer bør lokaliseres i Trondheim, og hvordan det skal legges til rette for næring i ulike deler av kommunen.

Utarbeidelsen av KDP følger plan- og bygningslovens prosessregler. Første steg er fastsettelse av planprogram, med tilhørende medvirkning.

Planprogrammet for KDP næring viser hvordan kommunedelplanen skal utarbeides, hvilke problemstillinger som skal ses nærmere på i forslaget til plan, mål for arbeidet, hvordan planarbeidet organiseres og hvordan medvirkning skal gjennomføres.

Det vises til vedlagte forslag til planprogram for kommunedelplan næring - høringsutkast, merket Byplankontoret, datert 26.05.2026.

Fakta

Avgrensning av problemstillinger i planprogrammet

Byplankontoret redegjør i fagnotatet for at det er mange utfordringer og problemstillinger knyttet til næringsutvikling og -areal i kommunen. Flere hensyn skal ivaretas og avveies mot hverandre, og en rekke overordnede føringer skal ligge til grunn. Problemstillingene som foreslås som grunnleggende for videre arbeid med planen er formulert ut fra bestillingen fra byråden og planstrategien. Dette gjelder arealbruk og fortetting på næringsarealene i kommunen, framtidig utvikling av avsatt næringsareal, hvilke virksomheter Trondheim kommune bør prioritere å tilrettelegge for, hvor mye næringsareal som bør være tilgjengelig og hvor i kommunen.

Begrepet *næring* er vidt. I byutviklings- og plansammenheng refererer vi ofte til næringsvirksomheter og næringsarealer. Noen vil tenke på alle slags virksomheter som driver med økonomisk aktivitet, mens andre ser på næring gjennom plan- og bygningslovens øyne, der innholdet konkretiseres og begrenses. En del av arbeidet med kommunedelplan næring vil derfor være å utarbeide en ordliste med definisjoner for begrep som brukes i planen og generelt i plan- og byggesaker som angår næring.

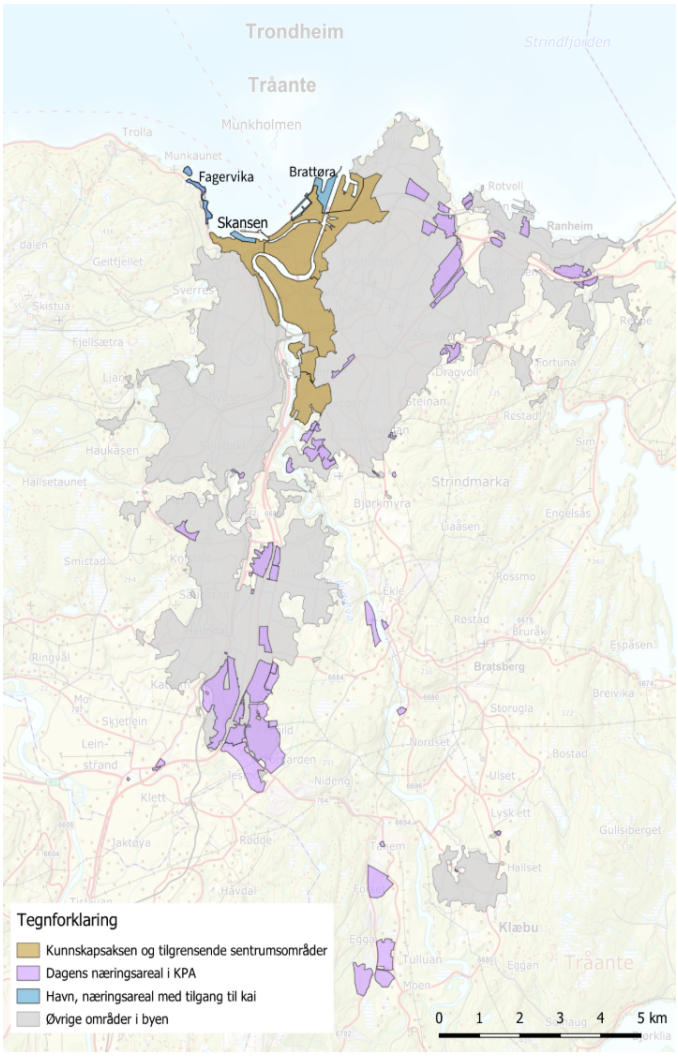
For å sette ytre rammer rundt problemstillingene er planarbeidet avgrenset tematisk og geografisk. Kapittel 3.1 i planprogrammet viser hvilke arealer og typer bransjer som kommunedelplanen skal omhandle, og ikke. Ettersom tema næring er omfattende, er det viktig å klargjøre hva som skal inngå i kommunedelplanen tidlig i prosessen.

Tematisk avgrensning er forklart ut fra begreper i plan- og bygningsloven. Kommunedelplanen skal omfatte virksomheter som går under næringsbebyggelse. Dette gjelder både i arealer avsatt til formål for næringsbebyggelse, og i byggesoner og kombinertformål der næringsbebyggelse tillates gjennom KPA's bestemmelser. Dette gjelder industri-, håndverks- og lagervirksomhet, kontor, hotell og overnatting, bevertning, lager, bensinstasjoner og vegserviceanlegg. Engroshandel og agentur inngår i formålet. I tillegg skal arealer avsatt til havn inngå i kommunedelplanen.

Virksomheter som ikke vil inngå i kommunedelplanen er de som inngår i landbruksnæringen, havbruksnæring på land og i vann, råstoffutvinning og masseutttak, forretning, tjenesteyting, kulturelle virksomheter, idrett og fritidsaktiviteter.

Byplankontoret vurderer at disse avgrensningene gjør at planforslaget kan svare på bestillingen om at kommunedelplanen skal se på alt av kommunens næringsareal, og at omfanget av arbeidet er avgrenset, slik at saken kan sluttbehandles i bystyret i juni 2027.

Arbeidet skal bygge videre på tidligere vedtatte kommunale planer og strategier, samt vedtatte regionale strategier fra det interkommunale samarbeidet i Trondheimsregionen. Statlige planretningslinjer og nasjonale forventninger til kommunal planlegging skal også ligge til grunn.



Typer områder som inngår i kommunedelplan næring.

Mål for arbeidet

I planprogrammets kapittel 5 er samfunnsmål, effektmål og resultatmål beskrevet slik:

- Samfunnsmål:
  I tråd med Trondheimsløftet 2020-2032 og byutviklingsstrategien skal kommunedelplanen bidra til å sikre at virksomheter etableres etter prinsippene om rett virksomhet på rett sted. Planen skal også bidra til at kommunen har nok arealer til næring i framtida. Dersom prinsippene om rett virksomhet på rett sted følges, vil dette bidra til å legge til rette for et klima- og miljøvennlig transportmønster i kommunen.

- Effektmål - gevinsten - det vedtatt strategi skal bidra til:
  - Gi en bedre oversikt over ledige næringsarealer avsatt eller regulert på kort og lang sikt.
  - Strategi for hvordan og i hvor stor grad ulike næringsarealer kan fortettes og utvikles på en god måte i fremtiden, også i samspill med omgivelsene.
  - Gode strategier for lokalisering og utvikling av nye næringsarealer.
  - Bidra til et effektivt klima- og miljøvennlig transportmønster i kommunen.

- Resultatmål - hva som skal være gjort i løpet av strategiprosessen:
  - Utarbeidet forslag til vekstretning med prioritering av bransjer som Trondheim kommune bør legge til rette for.
  - Konkretisert prinsippene om rett virksomhet på rett sted i forhold til bransjeglidning.
  - Gitt en oversikt over hvor det finnes egnede arealer for ulike typer virksomheter som må flytte fra transformasjonsområder.
  - Utviklet en strategi for utvikling av nytt og eksisterende næringsareal, som skal ligge til grunn for vurderinger ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, og som skal fungere som en god veileder i arbeidet med næringsutvikling i kommunen.

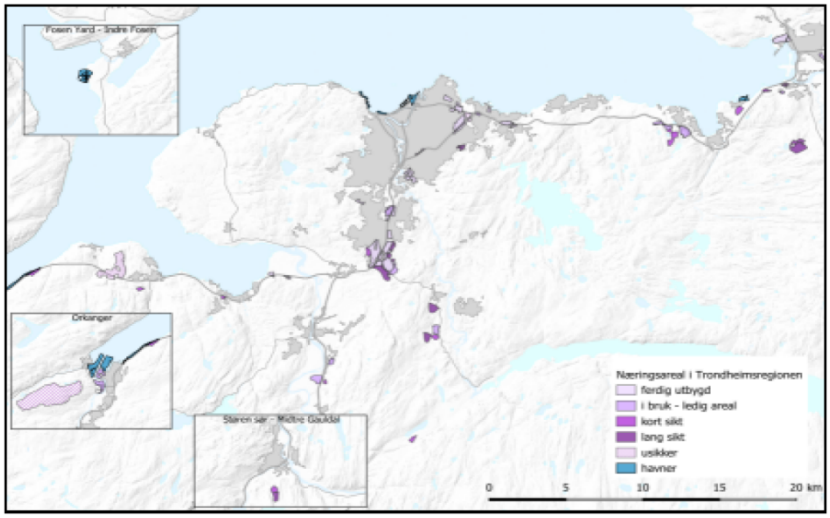
Målene er tett knyttet til problemstillingene som er omtalt over, og til de ulike punktene i bestillingen av kommunedelplan næring. Samlet skal disse målene bidra til en god og helhetlig næringsutvikling og arealbruk i kommunen.

Kunnskaps- og utredningsbehov

Det er behov for å innhente nytt kunnskapsgrunnlag for å utarbeide en realistisk og solid kommunedelplan. Hvilke analyser og utredninger som skal gjennomføres i arbeidet med kommunedelplanen er beskrevet i kapittel 6 i planprogrammet. Nedenfor gjengis hovedpunktene.

Statistikk, prognoser og utviklingstrekk (kap. 6.1)
I arbeidet vil det hentes inn statistikk knyttet til omdisponering og omregulering av næringsareal som har skjedd i løpet av planperiodene for de siste fire versjonene av kommuneplanens arealdel. Det skal også hentes inn tall som viser prognoser og utviklingstrekk, knyttet til sysselsetting og virksomheter i kommunen, for å se nærmere på hvordan de ulike bransjene har utviklet seg siden 2015, og så gjøre et anslag av hvor mye areal disse bransjene vil ha behov for

framover i tid. For å sikre et regionalt perspektiv skal også arealer avsatt til næringsbebyggelse i (tidligere) Trondheimsregionen være en del av vurderingene.



Næringsarealer i Trondheimsregionen.

Scenarier for næringsutvikling (kap. 6.2)
Prognosene og utviklingstrekkene vil brukes til å lage ulike scenarioer for næringsutvikling i Trondheim. Scenarioene vil gi innsikt i mulig behov for areal til ulike bransjer i et langsiktig perspektiv, og hvilke konsekvenser de ulike scenarioene vil ha for trafikkgenerering, natur og miljø, byutvikling, og kommuneøkonomi. De vil vise hvordan kommunens utvikling kan utarte seg dersom vi legger mer til rette for den ene eller andre bransjen. I hvert scenarie har alle bransjer en grunnleggende vekst i takt med befolkningsutviklingen, men én bransje er tillagt en større vekst. Arealbehov for å sikre selvforsyning i en nødsituasjon inngår i alle scenariene.

Byplankontoret foreslår at følgende scenarioer skal utredes:

- **Framskrivingsscenario:**
  Betydelig vekst i arbeidsplassintensive virksomheter i teknologi-industri.
- Sirkulæritet i bygg og anlegg:
  Vekst i virksomheter som lager, bearbeider og selger byggematerialer fra riving og rehabilitering til gjenbruk.
- Arealkrevende industri:
  Etablering av en eller flere fabrikker som bidrar til det grønne skiftet.

I tillegg skal mulig arealbehov til beredskap og økt selvforsyning belyses.

Potensiale for mer effektiv arealbruk (kap. 6.3)
For å se nærmere på hvordan næringsarealer kan utvikles og utnyttes på en bedre måte, med effektiv arealbruk og gode arbeidsmiljø, skal det innhentes kunnskap om hvor realistisk fortetting er på de ulike næringsarealene vi har, og hvilke virkemidler kommunen kan sette inn. Her inngår også en tydeliggjøring av forventninger til næringslivets rolle.

Konkretisering av rett virksomhet på rett sted (kap. 6.4)
For at kommunedelplanen skal bidra til bedre bestemmelser i ny KPA skal prinsippet om rett virksomhet på rett sted konkretiseres. Det er flere uklarheter knyttet til teorien, særlig når det gjelder bransjeglidning og hvordan dette håndteres. Målet er at det skal utvikles en metodikk for vurdering av hvor ulike type bedrifter bør lokaliseres. I dette inngår også en vurdering av hvilke

arealer som er egnet for virksomheter som må flytte fra transformasjonsområdene, både når det gjelder lokalisering og ut fra økonomiske konsekvenser for bedriftene.

Ledig næringsareal (kap. 6.5)
En del av bestillingen fra byråden er å lage en oversikt over tilgjengelige næringsarealer i kommunen. For å gjennomføre dette vil Byplankontoret basere seg på metodikken fra Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen. For de ulike arealene avsatt til næringsbebyggelse i KPA, skal det vises status for utbygging, planstatus og hvor mange dekar som ikke er utbygd. Ferdig regulerte næringsarealer, hvor det ikke er gitt byggetillatelse ennå, vurderes å være tilgjengelig byggeklart på kort sikt, uavhengig av om de har tunge rekkefølgekrav. Næringsarealer som ikke er ferdig regulert, vurderes som tilgjengelig byggeklart på lang sikt. Alt øvrig næringsareal vurderes som tatt i bruk.

I prosjektet skal det vurderes behov og muligheter for videreutvikling av metodikken, for å gi mer detaljert oversikt over ledig areal til næring, som for eksempel å ta inn bruksareal.

Det kan være stor forskjell på det som oppfattes som "byggeklart" og "tilgjengelig" næringsareal. Areal som er avsatt i KPA eller ferdig regulert, kan fortsatt ha begrensninger for utvikling. For eksempel gjennom kostnadskrevende rekkefølgekrav eller båndlegging til mulig framtidig godsterminal. Disse begrepene vil konkretiseres i kommunedelplanen.

Organisering av arbeidet
Bestillingen i planstrategien om kommunedelplan for næring er sendt til Byplankontoret fra byråd for byutvikling. Byrådet er prosjektbestiller, og byplansjefen er prosjekteier.

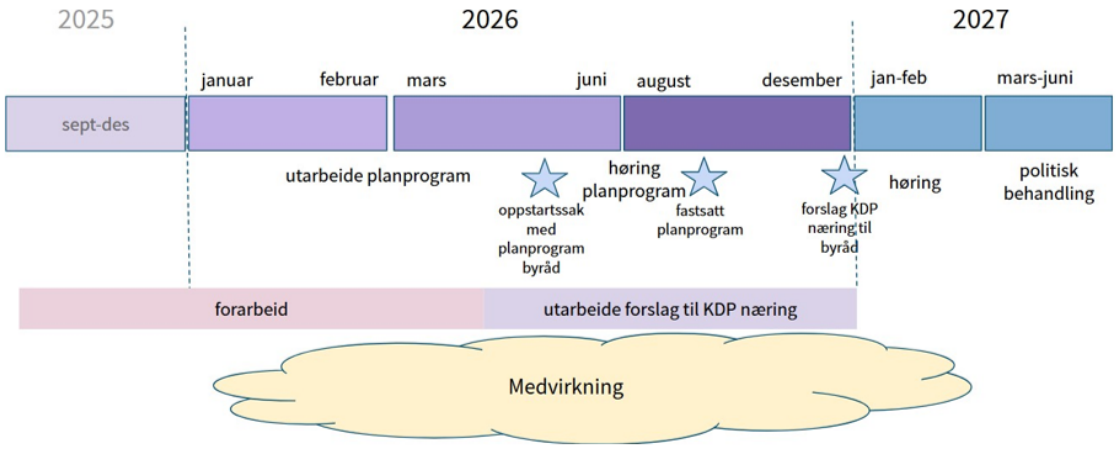
Kommunedelplan utarbeides av Byplankontoret i tett samarbeid med andre enheter på byutviklingsområdet, enheter innenfor miljø, næring og samfunnsutvikling, Eierskapsenheten og Trondheim eiendom. I tillegg sikres samordning med temaplan for kulturarena i Trondheim.

Medvirkning i prosessen
Både planprogrammet og høringsforslag til KDP næring vil bli sendt på høring og legges ut til offentlig ettersyn, slik at både fagmyndigheter, interesseorganisasjoner, virksomheter og allmennheten for øvrig har anledning til å komme med innspill og synspunkter.

Det er viktig at planen forankres hos næringslivet. God dialog med næringslivet kan samtidig gi tilgang til kunnskap og sikre at det utarbeides en realistisk plan. Det er opprettet en ekstern referansegruppe med næringsorganisasjoner som representerer ulike bransjer. I tillegg vil det bli avholdt noen større møter med flere relevante deltakere fra næringslivet, gjennom prosessen.

Byplankontoret foreslår at byutviklingsutvalget og miljø-, nærings- og samferdselsutvalget benyttes som politisk referansegruppe.

Prosess og framdriftsplan
For å sikre en god fremdrift i planarbeidet er det laget en tentativ framdriftsplan. Den tar sikte på at komplett planforslag sluttbehandles i bystyret i juni 2027.



I oppstartsfasen av arbeidet med kommunedelplanen har prosjektgruppa hos Byplankontoret gjennomført flere dialogmøter, med interne enheter i kommunen og eksterne aktører som er naturlige å involvere i prosessen.

Av interne enheter har det blitt gjennomført møter med strategisk gruppe for kunnskapsaksen, Enhet for næring og samfunnsutvikling, byrådsavdeling for kultur som jobber med strategi for kulturarenaer i kommunen, Enhet for samfunnssikkerhet og beredskap, og Rådet for byarkitektur. Hensikten med møtene har vært å opplyse om at arbeidet med kommunedelplanen er i gang, få innspill til Byplankontorets forslag til planprogram, og for å høre hvordan de ulike gruppene ønsker å eventuelt involveres i det videre arbeidet.

Det er gjennomført innledende dialogmøter med følgende av næringslivets paraplyorganisasjoner:

- 16. januar 2026: Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT), NHO, LO Trondheim, SIVA, Trondheim Havn
- 4. mars 2026: Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg (EBA), Håndverkerforening i Trondheim
- 9. mars 2026: Maskinentreprenørenes forbund (MEF)

I dialogmøtene med næringsorganisasjoner og Rådet for byarkitektur har Byplankontoret fått støtte til denne strategiske tilnærmingen. Det anses som viktig å løfte blikket, og se næringsutvikling i et regionalt perspektiv, som grunnlag for vurdering av behov for areal til næring i Trondheim, og hvordan det skal legges til rette for næring i ulike deler av kommunen.

Informasjon innhentet gjennom møtene, statistikk og prognoser fra statistikkgruppa hos Byplankontoret, og faglige diskusjoner og vurderinger i KDPs prosjektgruppe, har ledet fram til forslaget til planprogram for videre arbeid med planen.

Byrådets vurdering

Hovedmålet med planarbeidet må være å klargjøre hvordan Trondheim kommune skal oppnå målet om nok næringsareal til ulike typer virksomheter og med riktig lokalisering. Byrådet

forventer at planarbeidet avklarer og konkretiserer framtidig arealbehov for ulike kategorier av næringsvirksomheter som svarer på bystyrets punkt 3 i vedtak til KPA og byrådets bestilling.

Byrådet har i Leangenerklæringen lagt vekt på at næringslivet må sikres gode og forutsigbare rammebetingelser. Det er et mål å bidra til at Trondheim og regionen blir verdensledende i bærekraftig verdiskaping. Det vises i Leangenerklæringen til *Handlingsprogram for bærekraftig verdiskaping* som peker på satsingsområdene; næringsvennlig kommune, grønn konkurransekraft, attraktiv storbyregion og teknologihovedstaden.

Byrådet ser at dette er både et svært viktig, og et omfattende planarbeid, og er enig i at det i første omgang utarbeides en arealstrategi i form av en tematisk kommunedelplan for næring. Byrådet er også enig i de avgrensningene som er gjort med hensyn til hvilke temaene som omfattes og hvilke områder/arealer som inngår. Byrådet vil samtidig peke på at dersom analysene viser et framtidig arealbehov som ikke kan dekkes innenfor allerede avsatte byggeområder, bør strategien peke på mulige framtidige vekstretninger. Planarbeidet bør føre fram til en arealstrategi som er så konkret at den kan gi klare føringer for framtidige rulleringer av KPA.

Kapittel 6 i planprogrammet beskriver hvilke utredninger og analyser som skal gjennomføres for å å ha et godt nok kunnskapsgrunnlag til å utarbeide en realistisk og solid kommunedelplan. Byrådet mener de aller fleste viktige problemstillinger er nevnt i planprogrammet.

Byrådet vil likevel stille spørsmål ved kapittel 6.2 som beskriver tre ulike scenarier for næringsutvikling. Scenariene er ment å gi innsikt i potensielt behov for areal til ulike bransjer og dermed vise hvordan kommunens utvikling kan utarte seg dersom vi legger mer til rette for den ene eller andre bransjen. Begrunnelse for valg av disse scenariene framgår ikke klart.

Det første scenariet, "*Betydelig vekst i arbeidsplassintensive virksomheter i teknologi-industri"*, er klart relevant. De to andre scenariene; "*Vekst i virksomheter som lager og bedrifter som bearbeider og selger byggematerialet fra riving og rehabilitering til gjenbruk"* og "*Etablering av en eller flere fabrikker som bidrar til det grønne skiftet og økt selvforsyning i Europa"*, framstår imidlertid som mer spesielle og avgrensede problemstillinger. Byrådet er i tvil om disse to scenariene vil gi gode svar på arealbehovene for de mest arealkrevende virksomhetene. Som nevnt i bystyrets punkt 3 i vedtak om KPA, gjelder dette særlig økt behov for arealer til lager- og logistikkvirksomhet som følge av den generelle byveksten. Erstatningsarealer for arealkrevende næring som må omlokaliseres på grunn av bytransformasjon i sentrumsnære områder, er en del av dette bildet.

Særlig scenariet om etablering av arealkrevende industri rettet mot det grønne skiftet, som f.eks. batterifabrikker, er etter byrådets vurdering en problemstilling som må ses i et større regionalt og nasjonalt perspektiv, og er derfor ikke like relevant i analyser av behovet for næringsareal innenfor bygrensen.

Byrådet vil derfor anbefale at kapittel 6.2 omformuleres slik at et av scenariene omfatter økt behov for arealkrevende næring mer generelt.

Byrådet vil videre peke på noen problemstillinger som byrådet mener er viktig i planarbeidet:

- Kartlegging av *tilgjengelig* næringsareal må omfatte analyser av arealenes egnethet og attraktivitet for ulike type virksomheter, og belyse faktorer som er avgjørende for at områdene kan bli byggeklare
- Ny godsterminal er svært viktig for framtidig næringsutvikling i byen og regionen, både for å legge til rette for en mer effektiv, miljøvennlig og framtidsrettet varetransport, og for å frigjøre sentrale byutviklingsområder som vil være attraktive for lokalisering av arbeidsplassintensive næringsvirksomheter, bl.a. teknologibedrifter. Det framgår av Leangenerklæringen at byrådet vil arbeide for å sikre planleggingsmidler for ny godsterminal på Heggstadmoen slik at Brattøra snarest mulig kan omgjøres til byutviklingsformål. Byrådet mener potensialet for næringsutvikling i havneområdene også må tas med i vurdering av potensialet for næringsutvikling på dagens godsterminal.
- For byrådet er det viktig at alle former for næringsarealer brukes effektivt, dette gjelder også havnearealene. Byrådet mener kommunen må ha et aktivt forhold til arealene som er underlagt Trondheim Havn. Det er viktig med dialog med havna. Byrådet viser til at Trondheim Havn IKS, som ledd i arbeidet med en havneutviklingsplan for Trondheim, skal gjennomføre flere dialogmøter med bedrifter og næringsliv. Arbeidet skal gi bedre innsikt i det samlede havnebehovet.
- Hensynet til håndverkerbedrifter, som elektrikere, rørleggere, snekkerfirma, vaktmestertjenester og lignende, er ikke nevnt spesielt i utredningsprogrammet. Dette er virksomheter som er avhengig av sentral lokalisering, men som, i likhet med mer arealkrevende lager og industri, ofte blir fortrengt av byomformingen i sentrale byområder. Hvordan denne type servicebedrifter kan sikres tilgjengelige arealer og riktig lokalisering bør tas med i planarbeidet.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Det er et premiss for arealstrategien at næringsutvikling i kommunen har en effektiv arealbruk, reduserer utslipp fra transport og bidrar til et godt bymiljø. Gjennomføring av strategien vil bidra til dette.

Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling

Arealstrategien har som mål å bidra til økt verdiskaping og å legge til rette for næringsutvikling i kommunen. Gjennomføring av strategien vil bidra til å oppnå målene.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Arealstrategien har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen. Hvordan byen utvikles over tid vil imidlertid ha store økonomiske konsekvenser for kommunen. Utvidelse av det bebygde området vil gi økte kostnader, særlig knyttet til drift og vedlikehold.

Administrativt

Det anslås at kommunen til sammen vil bruke ca. 2 årsverk på planarbeidet, samt rundt 50 000 kr på gjennomføring av verksteder og møter med eksterne.

Arbeidet finansieres innenfor gjeldende handlings- og økonomiplan. Byplankontoret har fått tildelt 800 000 kr i skjønnsmidler fra Statsforvalteren til *Framtidsrettede næringsarealer i Trondheimsregionen*, som vil bidra til å dekke utgifter til kunnskapsinnhentingen.

Byrådets konklusjon

Byrådet mener planprogrammet dekker de aller fleste viktige problemstillinger, men anbefaler at kapittel 6.2 *Scenarier for næringsutvikling* omformuleres slik at et av framtidsscenariene omfatter økt behov for arealkrevende næring mer generelt. Byrådet anbefaler at planprogrammet for *tematisk kommunedelplan næring - arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim kommune* endres på dette punktet før det varsles oppstart av planarbeidet og planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det er bra at det legges opp til en stram framdrift, og til medvirkning med sentrale næringsorganisasjoner.

Byrådet i Trondheim, 02.09.2026

Kjetil Ovrid Reinskou
byrådsleder

Trond Grønli Åm
byråd byutvikling

Vedlegg:

1 Internt fagnotat kommunedelplan næring - arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim kommune - Byplankontorets forslag til planprogram
2 vedlegg1_Byplankontorets forslag til planprogram_KDP næring
3 vedlegg2_Notater_dialogmøte for oppstart av Arealstrategi for næringsutvikling
4 vedlegg3_Notater_dialogmøte_EBA-Håndverkerforeningen
5 vedlegg4_Notater_dialogmøte_MEF
6 vedlegg5_Uttalelse fra Rådet for byarkitektur til planprogram næringsplan