

Saksframlegg

Kommunedelplan for Sluppen - til sluttbehandling

Arkivsak.: 18/13495

Forslag til innstilling:

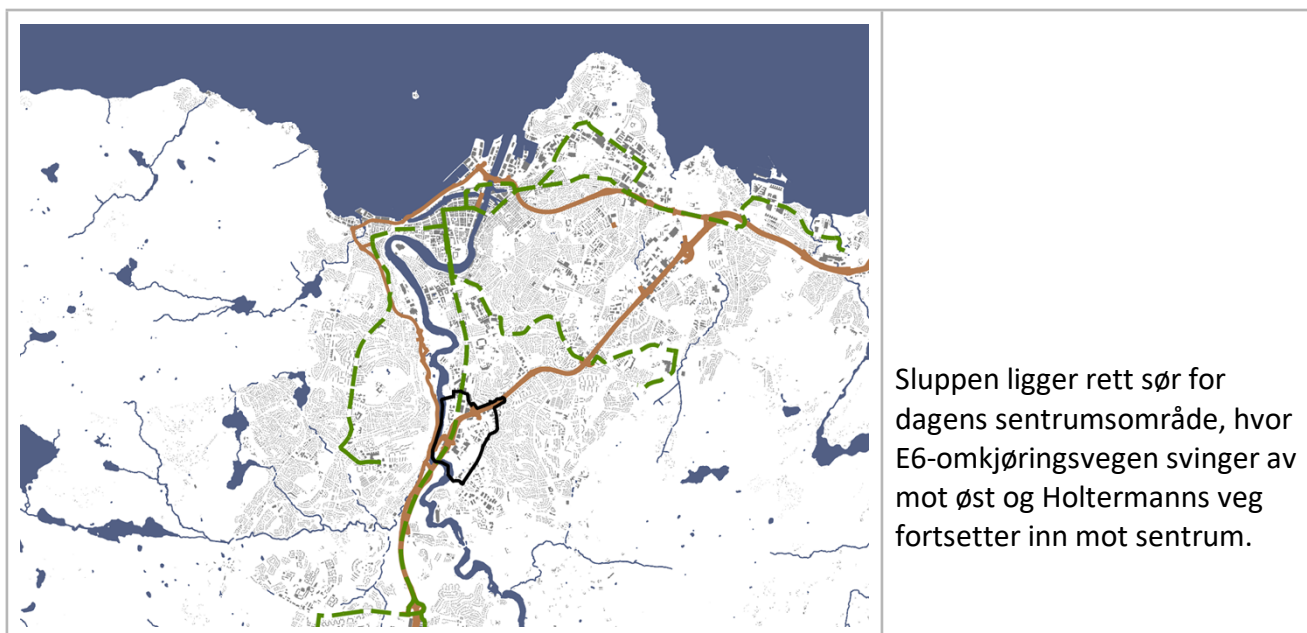
Bystyret vedtar forslag til kommunedelplan for Sluppen, med alternativ 2 - lang tunnel, som vist på kart i målestokk 1:5000, datert 15.11.2019, med bestemmelser og retningslinjer senest datert 25.11.2019 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 25.11.2019.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Saken gjelder

Kommunedelplanen for Sluppen er utarbeidet av Trondheim kommune i samarbeid med Statens vegvesen. Trøndelag fylkeskommune, grunneiere i området og andre statlige og regionale instanser har bidratt i prosessen.

Planen er i tråd med målene tidligere vedtatt for planen. Hensikten med kommunedelplanen er å være et overordnet styringsverktøy for å tilrettelegge for byutvikling ved kommende reguleringer på Sluppen, og som grunnlag for innspill til Nasjonal Transportplan (NTP) for perioden 2022-2033. Kommunedelplanen er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.



Kommunedelplanen båndlegger arealene og forbyr tiltak som kan være til hinder for planlegging og utbygging av tunneltrase for E6 gjennom planområdet fram til vedtatt detaljplan foreligger. Alle byggetiltak innenfor infrastruktursonen skal oversendes Statens vegvesen for uttalelse.

Trondheim kommune

Ved å legge E6 i tunnel får man utløst en omforming av et stort sentrumsnært areal, med et utviklingspotensial for mange tusen boliger og arbeidsplasser. Området er et prioritert byutviklingsprosjekt gjennom Byvekstavtalen, og transformasjon til sentrumsformål på Sluppen er i tråd med kommunens målsettinger, samt regionale og nasjonale retningslinjer.

Det er viktig å få vedtatt kommunedelplanen, slik at detaljplanlegging kan starte opp. Dette vil gi forutsigbarhet for berørte, få avklart arealbehov mer konkret, og avklare rammebetingelsene for sentrumsutvikling på Sluppen.

Med unntak av de restriksjoner som er gitt i kommunedelplanen, vil gjeldende kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner innenfor planområdet fremdeles gjelde.

Tidligere vedtak i saken

Formannskapet vedtok 13.2.2018 i sak 22/18, under behandling av mulighetsstudien for Sluppen, at det skal utarbeides en kommunedelplan for Sluppen og at "Framdriften til kommunedelplanen må sikre at veiprosjekter på og rundt Sluppen kan inngå i grunnlaget for neste NTP" (2022-2033). Bygningsrådet fastsatte planprogrammet for kommunedelplan for Sluppen den 23.10.2018 i sak 219/18, med følgende overordnede mål:

- Å utvikle Sluppen til en bærekraftig bydel som underbygger nullvekstmålet, gjennom en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Nye løsninger for vegsystemet med kollektivknutepunkt skal legge til rette for en bymessig utvikling med fokus på gående, syklende og kollektivreisende, samtidig som gjennomgangstrafikken på E6 ivaretas.
- Utviklingen av Sluppen skal bidra inn mot et grønt skifte for Trondheim; med framtidsrettede og innovative løsninger for mobilitet, teknologi og næring, hvor Sluppen er en del av Kunnskapsaksen. Sluppen har som mål å bli en nullutslippsbydel og på den måten bli et forbilde for energi- og klimavennlig byutvikling.
- Sluppen skal bli en inspirerende og spennende bydel, med mangfold, høy tetthet, urbane kvaliteter og byrom som skaper trivsel og god folkehelse.

Som et innledende arbeid ble det fra høsten 2018 sett på prinsippløsninger for samferdsel. Silingsrapport og trafikkrapport for dette ble ferdigstilt i februar 2019. En optimaliseringsfase i starten av 2019 viste at man burde gå videre med to hovedvegprinsipper, 3A og 3B. Disse ble fremlagt for formannskapet i Trondheim den 5.3.2019, i sak 44/19. Prinsippløsningene ble sendt på høring. Den 4.6.2019, i sak 133/19, ble det vedtatt hvilket samferdselsprinsipp kommunedelplanen skulle bygge på. For nærmere informasjon om silingsprosessen og alternative prinsipper, vises det til tidligere saksfremlegg (vedlagt).

Til 1.gangsbehandling ble det utarbeidet et planforslag med to alternative løsninger i nord-delen av planområdet, alternativ 1 kort tunnel og alternativ 2 lang tunnel. Utover lengde på tunnelen, som muliggjør endret planformål på et næringsareal, er plangrepene det samme i begge alternativ.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn etter behandling i Bygningsrådet den 13.8.2019, med høringsfrist 1.10.2019. Fra vedtaket:

"Bygningsrådet understreker betydningen av gode utearealer for uorganisert lek og rekreasjon, og at det settes av areal til en større bydelspark i området.

Før sluttbehandling ønsker bygningsrådet særlig innspill på økte byggehøyder i hele området og variasjoner i disse, og plassering og utforming av grøntområder. For å redusere risiko ved bygging på deponi må det vurderes om gamle deponiområder i større grad skal brukes som grøntområder".

Trondheim kommune

Medvirkning

I tillegg til medvirkning i forbindelse med planprogrammet, har planarbeidet lagt til rette for medvirkning gjennom:

- Møter i Sluppen forum som er referansegruppe, med miljøpakkeparter og grunneiere
- Egen nettside (<https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/kdpsluppen>)
- Dialog og prosess med næringsaktører
- Åpent bydelsmøte 11.4.2019 og 12.9.2019
- Åpen kontordag, 16.9.2019
- Utekontor, 24.9.2019
- Gründercamp på Sunnland ungdomsskole
- Samarbeid med elevrådet på Nidarvoll skole
- Samarbeidet med forskningssenteret [Zero Emission Neighbourhoods \(FME ZEN\)](#)
- Digital kartløsning for innspill i samarbeid med Smart City-prosjektet [+CityxChange](#)

I løpet av høringsperioden har kommunedirektøren gått gjennom planforslaget med næringsaktører, beboere, naboer og myndigheter. På alle møter har kommunedirektøren oppfordret til å komme med merknader til planforslaget.



Merknader mottatt i høringsperioden

Trondheim kommune har mottatt 45 merknader til planforslaget, alle innspill er oppsummert og kommentert i vedlegget til planbeskrivelsen "Mottatte merknader med kommentarer". Alle merknader er i tillegg vedlagt i sin helhet i vedlegget "Mottatte merknader samlet".

Det er ulike interesser som kommer fram i merknadene. Blant innsendte merknader er det tre hovedgrupper, og innad i gruppene er det noe ulike meninger.

Beboere og naboer:

Mener at lang tunnel er viktig å få til for bomiljøet og trafiksikker skolevei. Det er i tillegg et ønske om bedre framkommelighet for myke trafikanter, samt å skåne boligområdene i Birkebeinervegen for så mye som mulig av tunnelanlegget. Positiv til grønnsstrukturer som er vist i planforslaget.

Næringsaktører:

Positive til at det legges til rette for omforming av Sluppen gjennom å legge E6 i tunnel i området, men kritiske til omfanget av rekkefølgekrav og begrensninger i areal for utbygging. En god del merknader peker på at planforslaget legger for detaljerte føringer for utbyggingen, blant annet knyttet til grønnsstruktur og funksjonsblanding.

Trondheim kommune

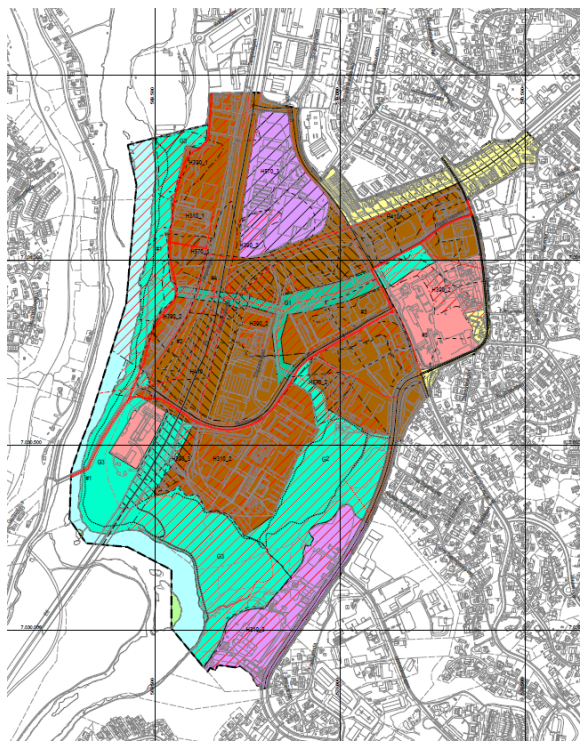
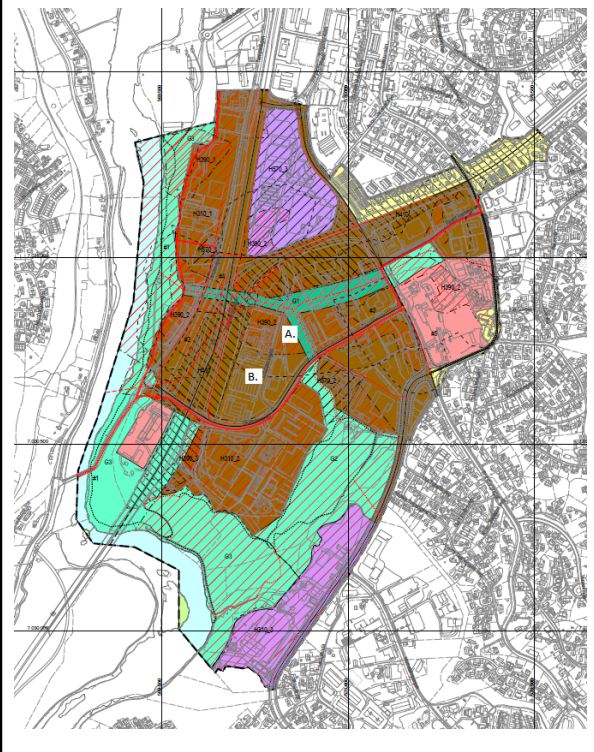
Regionale og statlige myndigheter:

Peker på at planforslaget er i tråd med byvekstavtalen, nasjonale og regionale retningslinjer og er et godt grunnlag til den videre prosessen fram mot utbygging på Sluppen. anbefaler lang tunnel.

Planforslag til sluttbehandling

På bakgrunn av innkomne merknader og medvirkning i høringsperioden har planforslaget blitt endret noe til sluttbehandling. Det vises til saksframlegg til offentlig ettersyn (vedlagt), samt planbeskrivelsen for ytterligere beskrivelse av planforslaget. Her presenteres endringer som gjort etter høringsperioden.

Endringer i plankart

Plankart til 1.gangs behandling	Plankart til sluttbehandling
	

- A. Grønnstruktur mellom Smidalen og Fredlybekken er flyttet østover, sånn at den ligger over avfallsdeponi og mer areal blir frigjort til bebyggelse. Samtidig ivaretas forbindelsen og sammenhengen mellom Fredlybekken, Smidalen og Nidelvkorridoren.
- B. Etter ny kartlegging av deponi og randsoner er grensene for disse justert. Randsonen er nå en 60-meters buffer rundt deponi, men det vises i bestemmelser til kommunens aktsomhetskart for en hver tid gjeldende deponi og randsonegrense.

Endringer i bestemmelser

Til offentlig ettersyn var mange av rekkefølgebestemmelsene knyttet til krav om opparbeidelse før utbygging. På bakgrunn av merknader fra utbyggere er det gjort en ny gjennomgang av rekkefølgekravene, og tidspunktet for når de slår inn er justert og hovedsakelig knyttet til tillatelse til bruk og i noen tilfeller ferdigattest. Dermed vil det være mulighet for å detaljregulere og bygge ny bebyggelse samtidig eller før man innfrir rekkefølgekravene.

Det er også lagt til et unntak til bestemmelsen § 2.2 om krav om reguleringsplan for tiltak over 400 m², slik at mindre tiltak og midlertidig bruksendring ikke utløser rekkefølgekravene i

Trondheim kommune

kommunedelplanen. I delområde 4, hvor det er påstartet en prosess for å få tillatelse til et større tiltak, er tiltak med BRA opptil 11.000 m² unntatt alle rekkefølgekravene i kommunedelplanen. Rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplaner vil fortsatt slå inn.

I merknadene kom det frem at rekkefølgekravet om E6 i tunnel ikke var tydelig nok, og det ble uttrykt bekymring for at det kan stoppe utvikling av området. Ordlyden om at tunnelen skulle være *sikret* er derfor endret til at E6 i tunnel skal være regulert før regulering av nye boliger innenfor planområdet kan vedtas (§ 3.19). Nye boliger kan ikke tas i bruk før tunnelen er opparbeidet.

I bestemmelsene er det krav om at det skal utarbeides programmer for uterom og miljø (§ 4.1.1). Etter offentlig ettersyn er det endret til at disse skal vedtas, for å sikre åpne prosesser og politisk forankring av disse. I tillegg er det lagt til et krav om en utredning av randsonen til Fredlydalen avfallsdeponi i kommunal regi for å vise muligheter og konsekvenser for miljø, folkehelse og økonomisk risiko for kommunen ved ulike utbyggingsformål på randsonen. Det er i tillegg lagt til at det ved alle tiltak skal gjøres en helsekonsekvensvurdering knyttet til utbygging over deponi og i randsonen av deponi, i tråd med merknad fra Fylkesmannen.

Det er gjort endring i bestemmelsen knyttet til hensynssonen for kulturmiljø og kulturminner (§ 10.2). Til offentlig ettersyn var bestemmelsen ikke strengere enn hva som er gitt i kommuneplanens arealdel. Det er etter høringsperioden gjort endringer på bakgrunn av Byantikvarens vurdering, høyblokka på Simens området og bygningsmassen på sivilforsvaret beredskapslager foreslås vernet ettersom disse har stor verdi som kulturminner for byen.

Det er ikke gjort endringer av type bebyggelse eller høyder, men det er til sluttbehandling lagt inn krav om nedtrapping av høydene på den nye bebyggelsen mot eksisterende boligbebyggelse.

Utover dette er det gjort flere endringer av ordlyden i bestemmelsene, men ikke på slik måte at det endrer intensjonen eller omfanget av bestemmelsen. For en nærmere oversikt over endringer gjort på bakgrunn av merknadene vises det til vedlegget "Endringer i bestemmelser til sluttbehandling" og "Merknader med kommentarer".

Endringer i planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen er endret i samsvar med endringer av bestemmelser og plankart. I tillegg er det lagt til nye illustrasjoner og tolkningen av deler av planforslaget, samt beskrivelser av virkninger, er tydeliggjort etter innkomne merknader.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Trondheim kommune eier områdene rundt Sunnland skole, Nidarvoll skole, vegareal som omfatter store deler av lokalt vegnett, og grønnstruktur langs Nidelvkorridoren og i Smidalen.

Grunnforhold

Deponiene med randsoner vil ennå i lang tid være en kilde for forurensning. Dette er gamle kommunale avfallsdeponier, og forurensningen kan gi vesentlige føringer for framtidig arealbruk og kan medføre vesentlige kostnader for Trondheim kommune. Videre undersøkelser av deponiene og randsoner vil gi føringer for utbyggingspotensialet i området.

Fredlybekken

Fredlybekken renner i kulvert gjennom området. Kommunedirektøren ønsker å åpne bekken nedstrøms fra Utleirvegen. Samtidig vil det bli gjennomført kontrollert oppsamling av sigevann fra den gamle avfallsfyllingen og bedre separeringstiltak for avløpsvann og regnvann. Disse tiltakene forutsettes å bli finansiert gjennom avløpsgebyret.

Trondheim kommune

Sosial infrastruktur

Dersom utbyggingspotensialet i Sluppenområdet blir som antydnet, i størrelsesorden 4 000 -5 000 nye boenheter, vil det være behov for 2-3 barnehager, 2-3 idrettsflater og 1-2 hallflater. Dette i tillegg til at nye barne- og ungdomsskoler må bygges. Kostnader for dette må kommunen dekke fullt ut via egne budsjett.

Teknisk infrastruktur

Som direkte konsekvens av bygging av riks- og fylkesveger er det noe kommunale veganlegg som må bygges om eller også bygges nytt. Disse anleggene forutsettes finansiert gjennom Miljøpakken. I planområdet er det ellers lite kommunale anlegg som blir berørt, eller stilt krav om at blir opparbeidet utenom det som kreves ved omlegging av Fredlybekken og etablering av avfallssuganlegg. I de enkelte delområdene vil det være noen anlegg som den enkelte private utbygger må bygge og bekoste for å realisere egne planer.

Ressurser

I planforslaget er det satt krav om at det skal utarbeides veiledende program for det offentlige rom, et miljøprogram, en overordnet randsoneutredning og en overordnet plan for teknisk infrastruktur i forkant av nye reguleringsplaner innenfor planområdet. Dette er arbeid som Kommunedirektøren ikke har fått gjennomført med bakgrunn i den stramme tidsfristen, men som er viktig for at kommunedelplanen skal få ønsket virkning. Dette må utføres fortløpende etter vedtak av kommunedelplanen. Kommunen må i tiden framover sette av tilstrekkelige ressurser og midler til dette arbeidet. Det er ikke avsatt bevilgning til dette i forslag til handlings og økonomiplan for 2020-2023. Det vil gjøre at man kan få bedre kontroll med kvaliteten på gjennomføringen og bedre oversikt over kommunens eget ansvar og kostnader i utviklingen av området.

Gjennomføring

Trondheim kommunes praksis ved bruk av utbyggingsavtaler bygger på et vedtatt prinsipp om full kostnadsoverveltning. På Sluppen er det vurdert at infrastrukturtiltakene muligens er så omfattende at kommunen ikke kan inngå avtale om full kostnadsoverveltning, men at kommunen må dekke deler av kostnaden, slik at forholdsmessighetsprinsippet er oppfylt.

Det er ikke avklart hvilke tiltak som må gjennomføres innenfor randsoneområdene. Allerede gjennomførte analyser må suppleres med oppfølgende undersøkelser. Det er vesentlig at dette arbeidet settes i gang snarlig slik at man kan få klarlagt konsekvensene og kan gi endelige krav til eventuelle tiltak. Dette vil være grunnlag for å kunne beregne endelige kostnader, foreta vurderinger om kommunen skal bidra med midler, og om kommunen bør ta en aktiv rolle i gjennomføring av mulige tiltak.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

En transformasjon på Sluppen vil føre til at flere i Trondheim kan bo og jobbe sentralt, og til at grønne reiser kan prioriteres høyt ved inngangen til byens sentrumsområder. Dette vil være viktig for å nå nullvekstmålet og redusere klimagassutslipp fra transportsektoren i Trondheim.

Naturmangfoldloven krever at tiltak som berører natur belyses og vurderes etter lovens miljørettslige prinsipper (§§8-12). Planforslaget berører noen områder med høy naturverdi. Virkningene for naturmangfold er utredet på overordnet nivå. Kunnskapen om verdiene er godt nok sånn at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse. Den største virkningen vil være skredsikringstiltakene i Smidalen og langs elveskråningen. Her er ønsket om byutvikling med boligbygging tillagt større vekt. Planforslaget sikrer at naturområder settes i stand igjen på

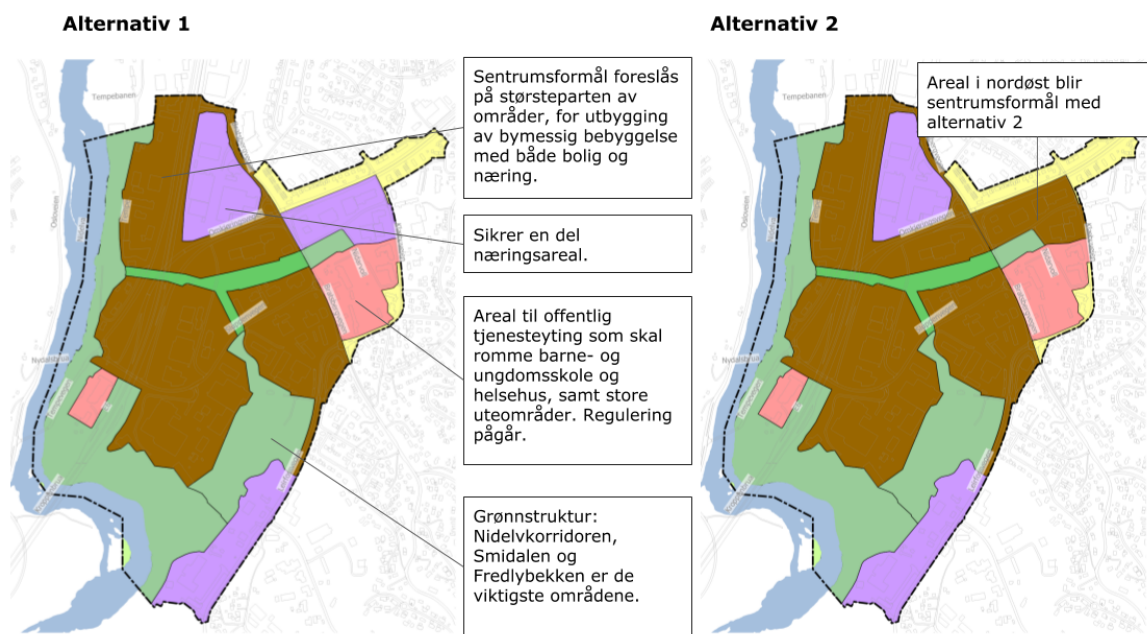
Trondheim kommune

naturens premisser. Sikring av arealer til sammenhengende grønnstruktur og koblinger mot naturområdene, vil kunne bidra til å opprettholde og skape nye økologiske funksjoner i området.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Planforslaget inneholder viktige grep som konkretiserer kommuneplanens arealdel 2012-2024 og gir muligheter til byutvikling som følger opp kommunens hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel av 2009-2020, samt målene i byveksttalen datert 25.6.2019.

Lengde på tunnel



Ved utlegging til offentlig ettersyn fulgte det to planalternativ, hvor alternativet med lang tunnel ga størst måloppnåelse. Merknadene som er innkommet uttrykker et klart ønske og anbefaling om at kommunen bør gå for det lengste tunnelalternativet for et bedre bomiljø, sikrere forbindelser for gående, samt et større utbyggingspotensiale. En lang tunnel vil kunne medføre ekstra kostnader utover finansiering i NTP. Kommunedirektøren vurderer likevel at fordelene ved et lengre tunnellop er så store at dette alternativet er klart å foretrekke.

Endelig avklaring av hvilke eiendommer som blir berørt vil komme i detaljreguleringsplanen for E6 i tunnel. Ved detaljregulering kan traseen måtte justeres noe for å få bedre linjeføring, best mulig tilpasning til omgivelsene samt andre nødvendige optimaliseringer. Løsningene som er illustrert i forbindelse med kommunedelplanen er foreløpige, men prinsipper knyttet til tunneltraseen, kollektivknutepunktet, ny Leirfossforbindelse, hovedsykkelveger og gjennomkjøring i Tempevegen ligger fast etter vedtatt kommunedelplan. Grunneiere og andre rettighetshavere kan ikke kreve erstatning før etter at detaljplanen er vedtatt. Statens vegvesen har ansvaret for å følge opp berørte grunneiere, skåne eiendommene så langt det er mulig og finne løsninger i reguleringsplanfasen.

Detaljnivå i planen

Å legge E6 i tunnel er en forutsetning for byutvikling i planområdet. Det er samtidig også en rekke andre forhold som må på plass for å sikre et godt bomiljø og et attraktivt område. Dette skjer ikke av seg selv. Kommunedelplanen er et verktøy som skal sikre overordnede forbindelser, grønnstruktur, prinsipper for bebyggelsestruktur og høyder, plassering av et kollektivknutepunkt, samt en løsning for å få en nasjonal gjennomfartsvei bort fra overflaten gjennom området.

Trondheim kommune

Det er valgt ulike planfaglige grep for omforming av planområdet med bakgrunn i områdets lokalisering og byens behov. For at disse grepene blir videreført i detaljregulering og utbygging, er det satt bestemmelser som skal sikre de overordnede strategiene. Mer detaljerte krav til utforming, grad av funksjonsblanding, osv. er satt som retningslinjer, altså anbefalinger for den videre planleggingen.

Rekkefølgekravene er knyttet til større anlegg for å sikre en helhetlig gjennomføring av omformingen. Flere av merknadene som kom inn i høringen påpeker at rekkefølgekravene er for omfattende og at det vil stanse utviklingen. Tilrettelegging for byomforming, hvor omlegging av infrastruktur inngår, vil gi verdiøkninger for eiendommene på Sluppen. For å komme dit kreves det store investeringer både fra det offentlige og fra private aktører. Dette kan prinsipielt løses gjennom offentlige bevilgninger, grunneierbidrag og bompengefinansiering.

Mange av rekkefølgekravene som er satt, vil bekostes av det offentlige og ikke falle på de private, men det må gjennom rekkefølgekrav sikres at tiltakene blir utført. Rekkefølgekravene handler om hva som må være på plass når, ikke hvem som skal finansiere tiltaket. Det er også gjort en rekke endringer i bestemmelsene for å unngå at utviklingen stanser i påvente av rekkefølgekravene. Kommunedirektøren har ingen intensjon om å hindre utvikling i tråd med kommunedelplanen mens vi venter på finansiering av E6-tunnel i NTP.

Hensynssone kulturmiljø er videreført på anlegg med kulturhistorisk verdi og arkitektonisk kvalitet, deriblant på Siemens sitt anlegg. Det vil innebære at det skal vises aktsomhet ved videreutvikling innenfor disse områdene, med vekt på å ivareta og videreføre de kvalitetene som ligger her i dag. Det er i tillegg lagt til en bestemmelse som bevarer høyblokka, da den er den viktigste enkeltstående bygningen i området. Bygningens fasader, særlig mot sør og øst, er viktig å bevare for å ivareta bygningens arkitektur og karakter som landemerke.

Rådmannen gjør oppmerksom på at bevaringen av Siemens høyblokk er i strid med bygningsrådets vedtak 26.11.2019. Vedtaket i bygningsrådet er sendt til fylkeskommunen for uttalelse og er ikke iverksatt før administrasjonen sender brev i saken etter at fylkeskommunes uttalelse foreligger (sist oppdatert 2.12.2019).

Lokalt sentrum

Flere av merknadene omhandler plangrepet om å avsette et lokalt sentrum innenfor planområdet hvor hovedvekten av forretning og handelsareal kan etableres. Kommunedirektøren vurderer at handel og annen utadrettet virksomhet bør konsentreres slik at funksjonene styrker hverandre, at man samler aktiviteten og unngår kjøring mellom de ulike tilbudene på stedet.

Et av hovedmålene i kommunedelplanen er å legge til rette for en byutvikling som bidrar til at nullvekstmålet for personbiltrafikken nås. Handel og tjenesteyting skal være omlandsbasert, altså tilbud basert på tilgrensende områder innenfor gang og sykkelavstand, i tråd med nullvekstmålet. Det er likevel åpnet for at bevertning og tjenesteyting kan etableres utenfor det lokale sentrumet, for å skape et tilbud utover bolig og kontor innenfor hele planområdet. Å etablere handel på lik linje som Midtbyen, som det etterlyses av Næringsforeningen, er ikke ønskelig, da sentrumet på Sluppen skal være lokalt basert, mens Midtbyen har funksjon som et regionalt sentrum.

Deponi og randsonen

I tråd med folkehelseinstituttets anbefalinger er det ikke tillatt med utbygging av boliger og annen følsom bebyggelse over deponimasser. Det er ikke gjort endringer på dette etter offentlig ettersyn da kommunedirektøren vurderer at det av helsemessige årsaker ikke bør åpnes for dette.

Trondheim kommune

Det er lagt grønnstruktur på de dypeste deler av deponiet, slik at resterende områder kan benyttes til annen bebyggelse og anlegg hvis utredninger viser at dette er forsvarlig. Randsoneutredningen vil gi grunnlag til å avklare hvilken bebyggelse som kan tillates på randsonen til Fredlydalen avfallsdeponi. Det er viktig å ta i bruk de deler av deponiet og randsonen som er bebyggbart.

Kvaliteter i arealene som skal tas i bruk som uterom for uorganisert lek og rekreasjon vil bli sett nærmere på i arbeidet med kvalitetsprogrammet for uterom. Sikring av arealer til sammenhengende grønnstruktur i området er viktig nå for å kunne utvikle ferdselsårer og oppholdsområder, som bydelspark, innenfor byggesonen, som knyttes sammen med omkringliggende naturområder.

Samfunnsnytte

Byutredningen viser at byutvikling på Sluppen med flere boliger og arbeidsplasser vil gjøre det lettere for kommunen å innfri forpliktelsene i byvekstavtalen, enn om disse etableres lengre unna sentrum. Dagens vegløsning er til hinder for en ønsket byutvikling på Sluppen, Tempe og Elgeseter.

Det må utvikles boliger i de delene av byen hvor potensialet for valg av miljøvennlige transportmidler er størst. Planforslaget legger til rette for flere forbindelser, færre barrierer og nye målpunkt som gir korte avstander til viktige funksjoner. Planforslaget legger også til rette for storstilt boligutvikling. Ved full utbygging med alternativ 2 - lang tunnel er det beregnet at det komme mellom 4000-5000 boenheter innenfor planområdet på Sluppen. Avhengig av hvordan man regner tilsvaret dette et befolkningspotensial på 5500-8500 personer. Dette tallet er noe lavere enn til 1.gangsbehandling på grunn av ny kartlegging av deponigrenser. Bebyggelsesformen er foreslått som klassisk bystruktur i kvartaler med høyder fra 3 - 7. etasjer, som gir høy bymessig utnyttelse nært kollektivknutepunktet med gode kvaliteter og generer et gatenettverk med korte forbindelser. Innenfor bestemmelsesområdet #3 er det anledning til å bygge høyhus, her er det ikke satt begrensning på høyden.

I tillegg til reduserte klimagassutslipp, er det å legge til rette for nullvekstmålet, også et middel for å fremme bedre folkehelse og opplevelser, bedre byliv og et sunt klima og miljø i byen. En god gå- og sykkelby er en by med bedre folkehelse, mindre sykefravær, mindre støy og bedre byluft. Når flere sykler eller går, blir bruken av bil redusert med påfølgende lavere utslipp av klimagasser og en by med bedre plass og kortere bilkøer.

Betydningen av snarlig vedtak

Byvekstavtalen gjelder for perioden 2019-2029. For å oppfylle satsingen på Sluppen i avtalen, må kommunedelplanen vedtas helt i starten av 2020 for å komme med som innspill til NTP for perioden 2022-2033. Konsekvens ved å utsette behandlingen av kommunedelplanen slik noen få merknader fra utbyggere foreslår, vil vanskeliggjøre oppfyllelse av målene satt i byvekstavtalen. Byutvikling av Sluppen er prioritert i kommunen, og i etterkant av kommunedelplanvedtaket, bør det videre arbeidet med kvalitetsprogram for uterom, miljøprogram, randsoneutredning, teknisk infrastrukturplan og en gjennomføringsstrategi settes i gang for å synliggjøre kommunens satsing på Sluppen. Dette er oppgaver som vil ta tid og ressurser å utarbeide, men de kan gjøres parallelt med den videre NTP prosessen.

Det kom inn svært mange positive merknader fra beboere og fra FAU i området. Kommunedelplanen legger til rette for en utvikling som er ønsket av flertallet. En utsetting av vedtak nå, kan føre til mye usikkerhet for alle involverte og berørte parter.

Trondheim kommune

Anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at Bystyret vedtar planforslaget slik det foreligger med alternativ 2.

Planen legger til rette for et byutviklingsprosjekt som ivaretar gjennomgangstrafikk og en omforming på Sluppen i tråd med byvekstavtalen, nasjonal og regionale retningslinjer, kommunale mål og i tråd med målene satt for kommunedelplan arbeidet. Lang tunnel maksimerer samfunnsnyttene for byutvikling.

Kommunedirektøren i Trondheim, 2.12.2019

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Camilla Charlotte Stenstad
prosjektleder

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Plankart, alternativ 1
- Vedlegg 2: Plankart, alternativ 2
- Vedlegg 3: Bestemmelser og retningslinjer
- Vedlegg 4: Planbeskrivelse
- Vedlegg 5: Gjennomføringsnotat
- Vedlegg 6: Fagnotat kulturminner
- Vedlegg 7: Temakart-hefte
- Vedlegg 8: ROS analyse
- Vedlegg 9: ROS analyse samferdsel
- Vedlegg 10: KU notat miljø
- Vedlegg 11: Potensialet for grønne reiser notat
- Vedlegg 12: Geoteknisk rapport 1350030092
- Vedlegg 13: Geoteknisk rapport 1350033420
- Vedlegg 14: Miljørapport
- Vedlegg 15: Støyrappport
- Vedlegg 16: Støykart
- Vedlegg 17: Luftutredning
- Vedlegg 18: Temarapport trafikkanalyse
- Vedlegg 19: Saksfremlegg FSK - Anbefaling samferdsels prinsipper med vedtak 4.6.19
- Vedlegg 20: Saksfremlegg - planforslag til offentlig ettersyn 13.8.19
- Vedlegg 21: Merknader heftet
- Vedlegg 22: Undersøkelse av deponigass
- Vedlegg 23: Endringer i bestemmelser