

Saksframlegg

Kommunedelplan for Ranheim. Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Arkivsaksnr.: 20/163-1

Forslag til vedtak:

Arbeidet med kommunedelplan for Ranheim kan settes i gang med utgangspunkt i vedlagt planprogram.

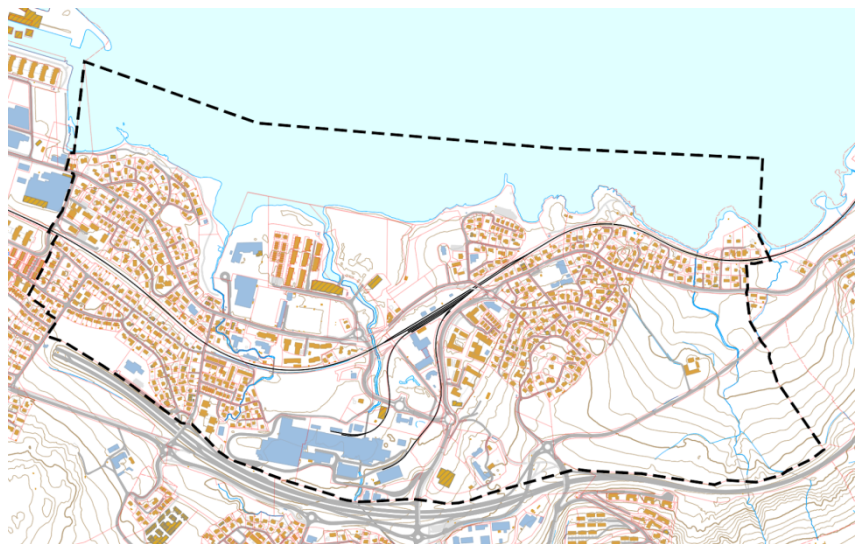
Planprogrammet legges ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Saken gjelder

Trondheim kommune starter nå opp arbeidet med kommunedelplan for Ranheim. Siden planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal beskrive mål og rammer for planarbeidet, dagens situasjon og problemstillinger, hvilke alternativer som skal utredes, utredningstema og plan- og medvirkningsprosess.

Hovedformålet med planen er å lage et godt grunnlag for utvikling av et attraktivt og velfungerende sted og lokalt sentrum på Ranheim, der flere kan dekke sine hverdagsbehov uten bil.

Hovedutfordringer med planarbeidet vil være å lage en robust plan som legger til rette for at Ranheim videreutvikles både før, under og etter utbyggingen av nytt dobbeltspor gjennom området.



Forslag til planavgrensning

Trondheim kommune

Kommunedelplanen vil definere og illustrere en overordnet struktur, med plassering av ulike formål, byrom og viktige forbindelser. Viktige avklaringer i planarbeidet vil være:

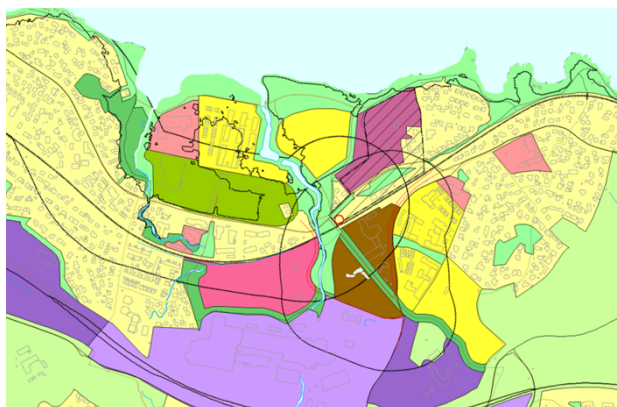
- arealbruk, der i blant:
 - utstrekning og plassering av et sentrumsområde
 - offentlige arealbehov: tjenesteyting, torg og parker
 - nærmere plassering av ny jernbanestasjon (i samarbeid med Bane Nor)
 - hensynssoner
- prinsipper for utforming av viktige offentlige gater, forbindelser og tilstøtende bygninger
- rekkefølge på utbygging og tiltak

I forbindelse med kommunedelplanen skal det lages en *strategi- og handlingsplan for Trondheim kommunes aktivitet i området*, slik at både byplanleggingen og prioritering av kommunale investeringer bidrar til ønsket utvikling og økt etableringsattraktivitet.

Forholdet til overordnede planer

I *kommuneplanens arealdel* er Ranheim et av de 14 områdene som er definert som lokalsenter, og kommunedelplanen skal utarbeides i tråd med bestemmelse § 39 om lokalsenter.

Det er avsatt areal for sentrumsformål sør for eksisterende jernbanestasjon, og avmerket kollektivknutepunkt ved eksisterende stasjon. I de senere årene har det vært en utvikling med etablering av sentrumsfunksjoner ved skole- og idrettsanlegget i vest, og det planlegges ny jernbanestasjon på Kruskajordet. Dette medfører at kollektivknutepunktet må flyttes vestover, og det må utredes hvordan arealer til nye sentrumsfunksjoner og tjenestetilbud kan få en god plassering i forhold til ny jernbanestasjon og eksisterende funksjoner på Ranheim. Det skal utredes om gjeldende kommuneplanens arealdel skal videreføres når det gjelder omfang av forretningsareal på Ranheim (8500 m²), vurdert ut fra bydelens behov og konsekvenser for Midtbyen.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Kommunedelplanen skal utformes slik at veksten i persontransport kan tas med kollektivtransport, sykling og gange, i tråd med hovedmålet i *byvekstavtalen* (25.6.2019).

Utfordringer innenfor planområdet

Det er flere forhold på stedet som i dag er utfordrende med tanke på at det skal fungere som et attraktivt sted og lokalt sentrum:

- Store områder ligger brakk, selv om flere av disse har en planlagt bruk og er planavklart
- Barrierer deler opp området, bl.a. jernbanen og veglenke som er nedsenket i terrenget
- Manglende funksjoner, deriblant dagligvarebutikk (nå under bygging) og offentlige møteplasser.
- Bygg og anlegg med behov for oppgradering - jernbanestasjon, Ranheim IL klubbhus, Folkets hus - bygninger som symboliserer fellesskapet
- Forholdsvis lange avstander og dårlige forbindelser for gående mellom tog og busstilbud (ved gjenåpning av den gamle jernbanestasjonen)

Trondheim kommune

Det er også forhold som kan være utfordrende med tanke på å skape et attraktivt sted og lokalt sentrum på sikt:

- Sentrumsfunksjoner planlegges spredt: eksisterende funksjoner og tjenester ligger forholdsvis samlet ved stadionanlegget og metrobussholdeplassen i vest, mens utkast til privat planforslag viser et nytt lokalt handelssenter plassert ca 0,5 km lenger sørøst, ved endeholdeplass for metrobussen.
- Gjennomføring av planlagte prosjekter og planlegging av nye settes på vent på grunn av framtidig omlegging av jernbanen. Gjennomføring ligger langt fram i tid, og mye er uavklart.
- Det meste av ledige utbyggingsområder i området har allerede en planlagt bruk, men kommunen vil på sikt trenge arealer til flere offentlige tjenester. Kruskajordet, som er avsatt til offentlige tjenesteyting i KPA, er båndlagt i påvente av ny jernbanetrasé og -stasjon.

Behov for utredninger

Det foreslås at følgende hovedtemaer utredes i kommunedelplanen: overordnet bystruktur og stedets betydning, verneverdier, transport og trafikk, klima og miljø, folkehelse og barns interesser, samt teknisk infrastruktur. Det vises til vedlagt forslag til planprogram for utfyllende utredningsliste. I tillegg skal det utarbeides en overordnet ROS-analyse.

Siden Bane NORs foreslåtte lokalisering av riggområde for tunnel og jernbane ble tatt ut av kommunedelplan for dobbeltsporet jernbane ved politisk vedtak 5.12. 2019, må det gjøres nye utredninger for plassering av riggområde. Kommunedirektøren foreslår at Bane NOR utreder dette temaet parallelt med planprosessen, slik at det kan avsettes tilstrekkelig areal til rigg- og anleggsområde for jernbanen i kommunedelplanen for Ranheim.

Alternativer som vil bli vurdert

Plassering og avgrensning av et lokalt sentrumsområde er en hovedproblemstilling for planarbeidet. Ved oppstart av planarbeidet legges det fram forslag til fire alternativer for videre sentrumsutvikling på Ranheim. Alternativene vil bli vurdert opp mot 0 - alternativet, som er utbygging etter gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA). Etter høring av planprogrammet vil det bli tatt en vurdering på om alle alternativene skal utredes.

Det skal vurderes hvilke konsekvenser følgende alternativer har for overordnet struktur i midlertidig situasjon før utbygging av dobbeltspor, i utbyggingsfase for dobbeltspor og i framtidig situasjon med ferdig dobbeltspor:

- *0 - alternativet* – sammenligningsgrunnlaget: Utbygging i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA)
- *Alternativ 1 - Ranheimsvegen*: Utvikling av et sentrumsområde langs Ranheimsvegens historiske trasé.
- *Alternativ 2 - Vest*: Videreutvikling av sentrumsområdet i vest i området ved helse- og velferdssenter og idrettsstadion
- *Alternativ 3 - Sør + vest*: Videreutvikling av sentrumsområde i vest i området ved helse- og velferdssenter og idrettsstadion, samt utvikling av sentrumsområde ved metrobussholdeplass i sørøst, i tråd med planer fra grunneier
- *Alternativ 4 - Sør*: Utvikling av sentrumsområde ved metrobussholdeplass i sørøst, i tråd med planer fra grunneier

Trondheim kommune

Planprosessen

Planprosessen legges opp i tråd med krav i plan- og bygningsloven. Kunngjøring av oppstart av planarbeidet forutsettes å skje samtidig som forslag til planprogram sendes på høring. Det vil bli arrangert interne og eksterne møter i løpet av planprosessen, og både kommunale og offentlige etater skal involveres i utarbeidelsen av planforslaget. Trondheim kommune vil samarbeide med Bane NOR. Det legges opp til at planforslaget kan legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring vinteren 2021, med endelig vedtak høsten 2021.

Kommunedirektøren vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren mener planprogrammets forslag til mål, plangrense, utredningsalternativ for avgrensing av lokalt sentrum og temaer i utredningsprogrammet vil danne et godt grunnlag for arbeid med kommunedelplanen. Kommunedirektøren anbefaler at planarbeidet igangsettes, og at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunaldirektør i Trondheim, 3.3.2020

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Merete Wist
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Forslag til planprogram
- Vedlegg 2: Planavgrensing mars 2020
- Vedlegg 3: Stedsanalyse for Ranheim
- Vedlegg 4: Alternativer for lokal sentrumsutvikling