

Saksframlegg

Kommuneplanens arealdel 2012 – 2024, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 11/48667

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til kommuneplanens arealdel 2012-2024 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Plankartet og bestemmelsene er datert 12.6.2012.

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

Sammendrag

Bygningsrådet stadfestet planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel 3.5.2011. Rulleringen er en videreføring og konkretisering av kommunens byutviklingspolitikk, uttrykt i Kommuneplanens samfunnsdel, Miljøpakke for transport, Melding om langsiktig byvekst og jordvern og Klima- og energihandlingsplanen. Rulleringen følger prinsippene i interkommunal arealplan for Trondheimsregionen.

Saksframlegget drøfter behov for utbyggingsområder og rådmannens forslag til løsning og gir en kort oppsummering av de viktigste prinsippene og endringene i rulleringa. Planbeskrivelsen med vedlegg har grundigere beskrivelser, vurderinger og konklusjoner. Alt materiale er publisert på www.trondheim.kommune.no/arealdel.

En hovedutfordring i denne rulleringa av kommuneplanens arealdel har vært å finne nok utbyggingsareal, uten å gå på akkord med gjeldende byutviklingsstrategi. Rådmannens forslag til arealdel har et boligpotensial på 22 000 boliger i planperioden og 60 000 i et langsiktig perspektiv. 22 000 boliger dekker behovet i planperioden, og det tilsvarer tre ganger behovet i fireårsperioden fram til neste rullering. Forslaget har 1 400 dekar næringsareal. I tillegg skal områder for varmesentral, travbane og bussdepot vurderes.

For en by i sterk vekst er det viktig å se helheten og sammenhengen mellom byutvikling, infrastruktur, kostnader og jordvern. Etter arbeidet med kommuneplanens arealdel vil derfor melding om langsiktig byvekst og jordvern bli revidert med hensyn på å se disse sammenhengene i et videre og mer langsiktig perspektiv enn det som er mulig innen rammene for denne rulleringa. Rådmannen foreslår at eventuell omdisponering av store landbruksområder skjer etter at melding om langsiktig byvekst er revidert.

Trondheim kommune

Planens prosess

Forslag til planprogram ble behandlet i bygningsrådet 21.12.2010, med frist for høring 17.2.2011. Det kom inn 67 innspill. Planprogrammet ble fastsatt av bygningsrådet 3.5.2011.

I utarbeidelse av planen er det lagt vekt på en åpen prosess gjennom samråd. Planen har vært presentert og diskutert i en rekke fora, for eksempel regionalt planforum, næringsforeninga, AtB og Bobby. Rådmannen har hatt en rekke møter med forslagsstillere og andre. Rådmannen har underveis i prosessen hatt fortløpende møter med forslagsstillere som har ønsket å presentere og diskutere forslaget sitt.

I mars arrangerte byutviklingskomiteen et seminar for å belyse prisdannelse for bolig. Det var mange deltakere, og seminaret ble en god møteplass for politikere, utbyggere, rådmannens administrasjon og forskere.

I mai arrangerte byutviklingskomiteen et åpent møte om byutvikling generelt og arealdelen spesielt. På møtet deltok politikere, større utbyggere og andre interesserte.

Rådmannen har hatt regelmessige møter med bygningsrådet for orientering og dialog.

Samrådsprosessen startet i februar og varte til mai. Samrådet har gitt verdifull informasjon til planarbeidet. For eksempel har anslag for boligbehov blitt justert opp. Samrådet har også spredt kunnskap om planen og planarbeidet.

Forholdet til kommunedelplaner og områdeplaner

Kommunedelplanene utdyper og supplerer kommuneplanens arealdel. Der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanene gjelder kommuneplanens bestemmelser. For krav til parkering og uterom gjelder kommuneplanens bestemmelser foran kommunedelplanene.

Dette gjelder også kommunedelplaner og områdeplaner under utarbeidelse. Arealdelen har ikke tatt stilling til eller konkret vurdert de merknader som er innkommet til kommunedelplanen for Tiller. Forslaget til arealdel gjentar kun det forslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn i en "forenklet" form. For de øvrige kommunedelplanene og områdeplanene under utarbeidelse gjenspeiler arealformålet de målsettinger som er satt for planområdene eller dagens situasjon der framtidig arealbruk ikke er avklart.

Rådmannens forslag

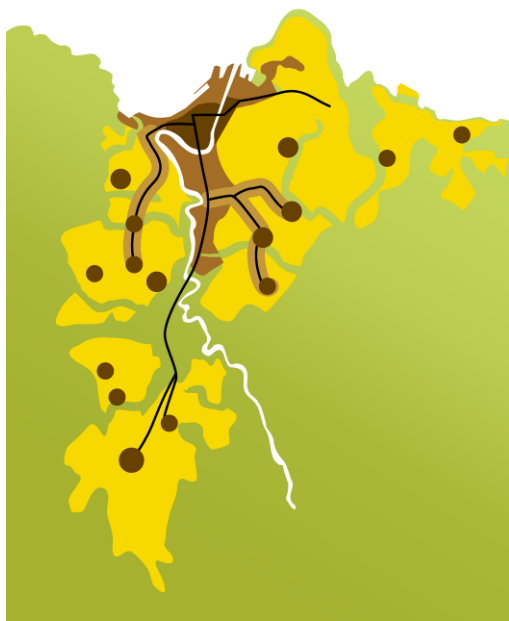
Hovedmålsetting

Hovedmålet for rulleringen har vært målsettingen fra kommuneplanens samfunnsdel om at Trondheim i 2020 er en bærekraftig by der det er lett å leve miljøvennlig.

Rådmannen har valgt tre hovedgrep for rulleringa:

1. Forsterke eksisterende strukturer:

- Rett virksomhet på rett sted
- Fortetting med kvalitet
- Ta vare på og utvikle blå/grønne strukturer
- Tilsluttende utbygging



Trondheim kommune

2. Avsette areal til offentlig tjenesteyting

3. Ta vare på ubebygde områder

- Markaområdene
- Dyrka mark

Trondheim kommune forventer stor befolkningsvekst. I følge SSBs prognoser vil Trondheim kommune vokse med 50 000 nye innbyggere innen 2030. I planperioden er det forventet 40 000 nye innbyggere. Dette gir et behov for om lag 20 000 nye boliger og 1 000 dekar nytt næringsareal i planperioden, og fram til 2030, om lag 1 400 dekar til offentlig tjenesteyting.

Folkehelse og utbygging med god kvalitet

Folkehelse har fått forsterket fokus i arealplanlegging gjennom ny plan- og bygningslov og ny folkehelselov.

Fortettingstrategien har et viktig folkehelseaspekt gjennom redusert behov for motorisert transport og mulighet for økt hverdagsaktivitet. Utfordringer med strategien er press på eksisterende grøntområder og støy- og luftforurensing i sentrale byområder. For å få god miljøkvalitet i boområder stilles det derfor spesifikke krav til støy, luftkvalitet, tilgang til grøntarealer og bevaring av eksisterende grøntdrag og snarveier. Det innføres en rommelighetsnorm for å sikre godt soltilfang til boliger. Uterom skal som regel plasseres på bakkeplan, med god tilgang for alle brukere.

Barn- og unges behov skal ivaretas spesielt ved planlegging, og det skal tas spesielt hensyn til trafiksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og mulighet for varierte aktivitetsområder.

For økt fysisk aktivitet og bruk av sosiale møteplasser stilles det krav om at byrom skal ha god sammenheng med bystrukturen. De skal invitere til opphold og aktivitet for alle brukergrupper. Etablering av lokalsenter er viktig.

I utgangspunktet skal følsom bebyggelse ikke etableres i rød sone for støy eller luftforurensning. Fortettingsstrategien legger opp til bygging også i områder med overskridelser av grenseverdier. Rådmannen anbefaler å åpne for etablering av følsom bebyggelse der fortetting er i tråd med overordnet politikk, langs hovedkollektivåre og med god tilgang til gang-/sykkelvegnett, gitt visse forutsetninger. Et eksempel er at høyt støynivå ved fasade kan oppveies av gode bokvaliteter på stille side. En utfordring langs svært trafikkerte veier er at mye trafikk fører til høyt luftforurensningsnivå. Boligenes uteområder får da dårlig luftkvalitet selv om støynivåene på stille side er akseptable. I slike områder bør det planlegges for næring framfor ømfintlig bebyggelse.

I forbindelse med handlingsplan mot støy skal stille soner kartlegges. Stille soner er definert som områder med et lydnivå under L_{den} 50dBA. Det tas sikte på å utarbeide en kommunedelplan for stille soner i løpet av kommuneplanperioden.

For å motvirke sosiale helseforskjeller skal det tilstrebes en variert sammensetning av boliger i ulike deler av byen, og rådmannen foreslår en bestemmelse som ivaretar dette. Variasjon i boligmassen omhandler bygningstyper, antall rom og hvor små og store boliger plasseres. Eksempelvis kan store boliger på bakkeplan fremme bosetting av familier i sentrumsnære boliger.

Trondheim kommune

Områdebasert styring av boligtyper- og størrelser forutsetter kunnskap om dagens situasjon. Data er tilgjengelig, men ikke tilrettelagt og publisert. I forbindelse med levekårsundersøkelsen som er satt på sakskartet for bystyret i august 2012 (arkivsak 12/12875), foreslår rådmannen at levekårsdata skal bearbeides og inngå i relevant planarbeid.

For å sikre byens drikkevannsforsyning etableres det egen hensynssone for Jonsvatnet med restriksjoner på aktivitet i nedslagsfeltet.

Nok utbyggingsareal

I vedtak til planprogrammet uttrykte bygningsrådet at mengden utbyggbare arealer ideelt bør være 2-3 ganger behovet, for å sikre tilstrekkelig konkurranse og langsiktighet i byutviklingen. Samtidig skal de overordna målsettingene ivaretas, slik at Trondheim blir en bærekraftig by i 2020. Rådmannen peker på flere virkemidler for å få til dette:

- Tilstrekkelig utbyggingsområder med god lokalisering i og i tilslutning til bystrukturen
- Høyere tetthet, langs kollektivtraseer, ved lokalsentre og i nye områder
- Videre byomforming i sentrale byområder
- Videre fortetting i eksisterende boligområder

Dette bygger opp under eksisterende strukturer, tar vare på markaområdene og benytter arealreserven for utbygging på lang sikt godt. Samtidig sikres utvikling i alle bydeler for å utnytte eksisterende infrastruktur og skolekapasitet best mulig. Sammen med utbygging og omforming skal det utvikles godt med grønne forbindelser, møteplasser, leik og idrett. Behov for offentlig tjenesteyting skal alltid vurderes ved utvikling av nye områder.

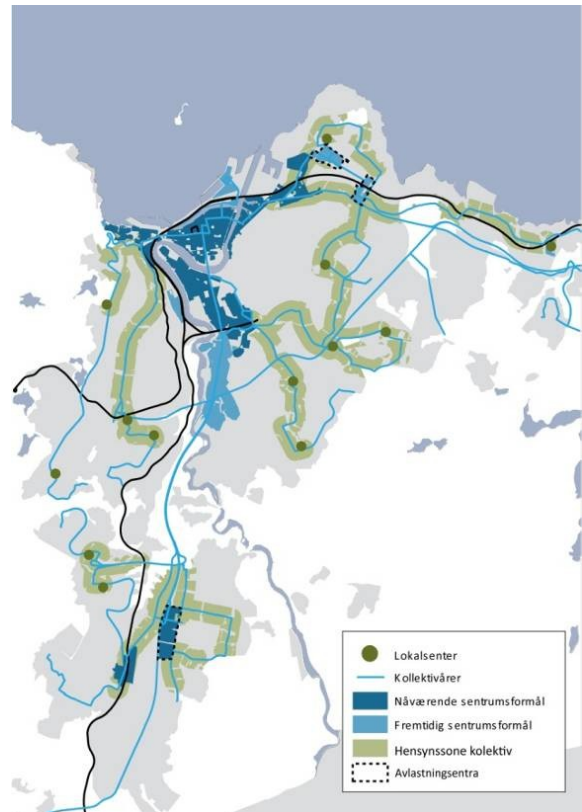
Strategien er svært gunstig med tanke på miljøvennlig transport. Den gir økt passasjergrunnlag langs eksisterende kollektivruter og flere kan gå og sykle på sine daglige reiser. Klimagassutslippene kan reduseres og det legges opp til økt hverdagsaktivitet og bedre folkehelse.

Rådmannen foreslår å øke minimumskravet for tetthet nær gode kollektivtraseer og i tilknytning til lokalsentre til 6 boliger per dekar. Det samme foreslås for nye utbyggingsområder og større fortettingsprosjekt i boligområdene. I områder for sentrumsformål videreføres minimumskravet om 10 boliger per dekar.

De foreslåtte virkemidlene gir beregna boligpotensial i ny arealdel på om lag 60 000. Dette omfatter fortetting, omforming og nye utbyggingsområder i tråd med melding om langsiktig byvekst og jordvern. En stor del av det er potensial som følger av økte tetthetskrav langs kollektivåreer og ved lokalsentre. Dette forventes realisert på lang sikt, etter planperioden.

Rådmannen har vurdert om lag 60 områder til bolig, om lag 15 til næring og om lag 35 til offentlig tjenesteyting. Alle innspill til planprogrammet er vurdert.

Saksfremlegg - arkivsak 11/48667-36 (120641/12)



Høyere tetthet ved kollektivåreer og lokalsentre.

Trondheim kommune

I vurderingen har rådmannen lagt vekt på å finne best mulig balanse mellom nok utbyggingområder og målsettingen om en bærekraftig by. Forutsigbarhet er ivaretatt ved å unngå store avvik fra melding om langsiktig byvekst og jordvern.

Melding om langsiktig byvekst og jordvern viser langsiktige utviklingsretninger, hvor byutviklingen skal stoppe og hvilke områder som ikke skal bygges ut på lang sikt. Noen innspill med gunstig lokalisering for miljøvennlig transport er i meldinga vurdert til varig vern. Meldinga skal revideres etter rullering av kommuneplanens arealdel og rådmannen foreslår eventuell omdisponering av store slike områder til etter meldinga er revidert. Sammenheng mellom byutvikling, infrastruktur, kostnader og jordvern kan da vurderes i et videre og mer langsiktig perspektiv enn det som er mulig innen rammene for denne rulleringa.

Rotvollområdet illustrerer at avveiningene vil bli vanskelige. Området har svært god lokalisering. Det kan åpne for nye og bedre kollektivtilbud østover og styrke blå/grønne forbindelser fra Estenstadmarka til fjorden. Gang- og sykkeltilgjengeligheten er god. Omdisponering må vurderes opp mot jordvern. Området har matjord med svært god kvalitet og er en del av større sammenhengende kulturlandskap.

Det er anslått at et boligpotensial på knapt 22 000 boliger kan realiseres i planperioden. Kommuneplanens arealdel rulleres hvert 4.år. I følge boligprogrammet bør det fram til neste rullering legges til rette for 7 000 boliger. Med et potensial på 22 000 boliger er målsettingen om 2-3 ganger behovet er innfridd for fire-års-perioden. Tabellen under viser bydelsvis boligpotensial.

Tabell 1 Kartlagt og beregnet boligpotensial etter bydel og utbyggingsperiode.

Bydel	Planperioden	Etter planperioden	
	2012-24	2025-	Sum
Sentrum	2 850	3 650	6 500
Strinda-Lade	5 325	3 000	8 325
Ranheim	4 300	11 750	16 050
Nardo	4 100	3 150	7 250
Byåsen	1 025	7 300	8 325
Heimdal-Tiller-Byneset	4 300	10 550	14 850
Trondheim i alt	21 900	39 400	61 300

Det forventes at revisjon av melding om langsiktig byvekst og jordvern frigjør flere store områder for utbygging, slik også neste rullering kan omdisponere større områder. Siden fortettingspolitikken trådte i kraft har hver rullering av arealdelen omdisponert utbyggingsområder for å dekke behovet i planperioden. Dette har vært et virkemiddel for å sikre at byutviklinga skjer med ønsket balanse mellom fortetting og tilsluttende utbygging. Men det har gitt mindre fleksibilitet i mulige utbyggingsområder. I forbindelse med melding om langsiktig byvekst og jordvern kan rådmannen se nærmere på erfaringene med dette, og eventuelt vurdere andre måter å sikre god balanse mellom fortetting og tilsluttende utbygging på. For eksempel kan en større andel av områder innenfor den grønne strek omdisponeres, og utbyggingstakt og rekkefølge sikres på andre måter.

Ved denne rulleringa er det lagt vekt på å omdisponere områder som er i tråd med vedtatte strategier. En nøktern omdisponering nå og omdisponering av større områder etter revidering av melding om langsiktig byvekst sikrer mulighetene for at Trondheim forblir bærekraftig på sikt. Riktig plassering i forhold til totale CO₂-utslipp vil bli en viktig vurdering.

Trondheim kommune

Rådmannens forslag til nye boligområder er vist i Tabell 2 under. 10 nye utbyggingsområder i bydelene Heimdal/Tiller, Nardo, Strinda-Lade og Ranheim har potensial for 3 350 nye boliger. Sammen med større områder for byomforming og fortetting, framtidige boligområder i gjeldende arealdel og eplehagefortetting blir potensialet knapt 22 000 boliger. Se Tabell 2.

Med dette opprettholdes Miljøpakkens mål om 80 % boligvekst innenfor eksisterende tettstedsavgrensning.

Tabell 2 Forslag til nye boligområder med antatt boligpotensial.

Navn	Formål	Bydel	Antall boliger
Høiseth	Bolig	Heimdal-Tiller	320
Nedre Flatås veg II	Bolig	Heimdal-Tiller	50
Hallstein gård	Bolig	Heimdal-Tiller	950
Utleir vestre	Bolig/tjenesteyting	Nardo	170
Høgskoleparken	Bolig	Sentrum	100
Leangen travbane	Bolig	Strinda-Lade	870
Granås gård vest	Bolig	Strinda-Lade	250
Granås gård øst	Bolig/tjenesteyting/idrett	Strinda-Lade	170
Steinhaugen	Bolig	Ranheim	270
Ranheim vestre nord	Bolig	Ranheim	200
Sum nye områder			3350
Ubebygde områder i gjeldende arealdel			6525
Kjent fortetting og omforming			10200
Mindre fortettingsprosjekt			1825
Sum boligpotensial i foreslått arealdel			21900

Offentlig tjenesteyting og idrett

Med befolkningsveksten øker også behovet for offentlig tjenesteyting. Arealdelen er utarbeidet i nært samarbeid med Prosjekt 2030, som ser på vekstens konsekvenser for de kommunale tjenestene i perioden 2011-2030: Hvor mye må bygges, hvor mye arealer trenges, hva betyr dette av investeringer for Trondheim kommune?

Kommunale tjenester skal lokaliseres nær folks boligområder og gode kollektivtilbud. Rådmannen legger fram en sak med konklusjoner fra utredningen og forslag til videre arbeid høsten 2012. Prosjektets foreløpige konklusjoner om behov for kommunale tjenester inklusive idrett, kultur og parker fram til 2030 (for helse- og velferdssentra og kategoriboliger gjelder tallene fram til 2040) er vist i Tabell 3 nedenfor. Tallene gjelder dersom dagens løsninger og arealutnyttelse videreføres. For skoler og barnehager er tallene inklusiv erstatning av midlertidige løsninger.

Tabell 3 Behov for nybygg og tomter til kommunale tjenester 2011-2030. Foreløpige tall.

Tjeneste	Antall nybygg 2011-30 (40)	Antall tomter 2011-30
Barnehager	52	55
Barneskoler	7-8	8
Ungdomsskoler	3	4
Helse- og velferdssentra (2040)	20	25
Kategoriboliger (2040)	40	45
Idrett	57	60
Parker, uterom	112	120
Kultur- og kirkebygg	17	20
Kirkegård/gravsteder	5	5
Tomter til studentboliger	10	12
I alt	323	354

Trondheim kommune

Totalt er arealbehovet til bygg og anlegg for kommunale tjenester beregnet til om lag 1400 dekar fram til 2030. Ca 320 bygg/anlegg trenger tomt fram til 2030. I tillegg bør ytterligere ca 30 tomter på til sammen 100 dekar erverves før 2030 for å sikre utbyggingsmuligheter i perioden 2031-2040.

Rådmannen har vurdert 35 områder for offentlig tjenesteyting, 16 for barnehage, 8 for skole og 11 for helse- og velferdssentre. I tillegg skal alle nye utbyggingsområder vurderes særskilt med tanke på behov for offentlig tjenesteyting. Områdene er vurdert opp mot mange hensyn og rådmannen har i noen tilfeller tatt vanskelige valg. En del av de vurderte områdene er i dag i bruk til andre formål. For slike områder anbefaler rådmannen at avklaring skjer i en reguleringsprosess.

Næring

Trondheim kommunes andel av den regionale etterspørselen etter nye større næringsområder for lager- og industrivirksomhet er anslått til ca 1 000 dekar i planperioden. Etterspørselen imøtekommes med knapt 800 dekar nytt næringsareal på Tiller og knapt 100 dekar nye næringsområder i østlige bydeler. I tillegg videreføres ca 500 dekar ubebygde næringsområder fra gjeldende arealdel. Det gir til sammen om lag 1 400 dekar.

I tillegg skal alternative lokaliseringer for travbane og bussdepot utredes, og det skal settes av område for varmesentral hvis det gis konsesjon. Det er knytta usikkerhet til geotekniske forhold for områdene på Tiller. Forslagene er i tråd med Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen, IKAP.

Næring skal lokaliseres etter prinsippene rett virksomhet på rett sted. I perifere områder egnet til lager og industri er det ikke ønskelig med svært høy tetthet, da det krever utvikling av kontorvirksomhet i tillegg. Det foreslås derfor differensiert krav til tetthet for næring avhengig av områdets lokalisering.

Handel og lokalsentre

Arealdelen legger til rette for styrking av lokalsentrene for å gi flere et bedre handels- og servicetilbud nær bosted. Dette bidrar til en bærekraftig byutvikling. Ved å utvikle nærmiljøet i bydelene, blant annet gjennom kulturarenaer og andre formelle og uformelle møteplasser som torg og plasser, blir Trondheim også en mer inkluderende og mangfoldig by.

Valg av lokalsentre er gjort ut fra fire kriterier:

- Et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag i nært omland (eksisterende eller vekst).
- Et kollektivknutepunkt eller tilknytning til kollektivnettet
- Potensial for transformasjon/utvidelsesmuligheter.
- Lokal forankring, etablerte senter prioriteres.

De foreslåtte lokalsentrene er: Byåsen, Halset, Munkvoll, Stavset, Flatåsen, Saupstad, Risvollan, Nardo, Moholt, Dragvoll, Valentinlyst, Østmarkveien og Ranheim.

Lokalsentrene markeres som hensynssone i kartet med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Ved utvikling av områdene stilles det krav til en helhetlig plan for å sikre målene om høy tetthet med god kvalitet. Tillatt handelsareal tilpasset befolkningsgrunnlaget i nærområdet er foreslått i egen bestemmelse.

Trondheim kommune

For å styrke lokalsentrene og unngå spredt handelsstruktur foreslår rådmannen å redusere tillatt handelsareal utenfor lokalsentre og bydelsentre fra 3 000 til 2 000 m². Dette er stort nok til å etablere forretninger, deriblant dagligvarehandel.

Plasskrevende handel er tidligere definert som motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, planteskole/hagesentre m.m. Varegruppene har vært unntatt kravet om etablering av maksimalt 3 000 m² handel utenfor handelssentrene. Plan- og byggesaksmyndighetene kan styre størrelsen på nye handelsetableringer, men ikke sammensetning av forretninger når et område først er etablert. Det foreslås derfor at definisjonen av plasskrevende varer tas ut. Det skal likevel være mulig å vurdere lokalisering av arealkrevende varer utenfor områder satt av til handel over 3 000 m². Det må da dokumenteres effekt på transport og reisevaner og at det ikke finnes tilgjengelige eller hensiktsmessige arealer i områder satt av til handel.

Parkering

Gjeldende kommuneplan har krav til parkering for sykkel og bil avhengig av tiltakets lokalisering og type. Kravene er gitt for boliger, kontor og forretning i indre, midtre og ytre sone. Hensikten er både å sette av nok areal til parkering og å redusere bruken av bil. Dette er foreslått videreført med noen justeringer. Justeringene er gjort med målsetting om å redusere bruk av bil og arealforbruk til parkering og gjøre det mulig å kjøpe bolig uten bil. Kunnskap om dagens reisevaner og bilhold er brukt i utarbeidelsen.

Sonene for parkering er justert i samsvar med utvidelse av området for sentrumsformål og det er etablert egen sone for Midtbyen. Midtre sone er utvidet til avlastningsentrene og områder nær gode kollektivtraseer innenfor omkjøringsvegen.

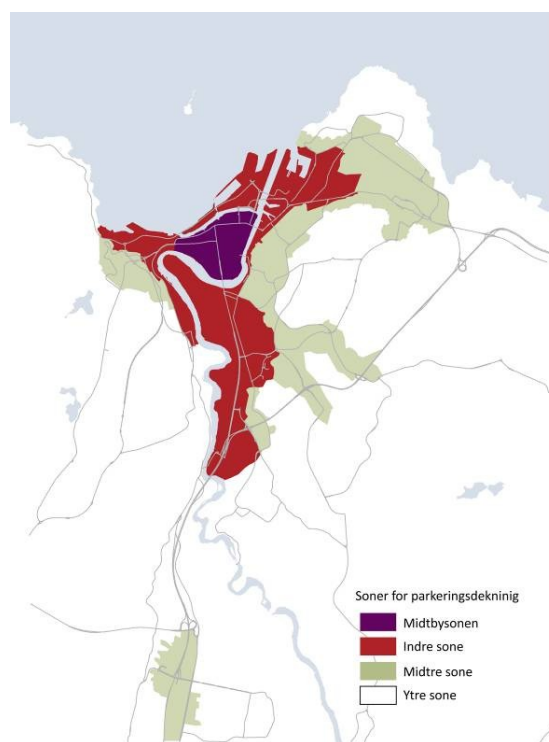
Minimumskrav til bolig reduseres noe, slik at det i sentrale områder blir mulig å kjøpe bolig uten å kjøpe parkeringsplass. Maksimumskravene til parkering ved forretning og kontor reduseres også noe, i samsvar med målsetting om å redusere bilbruk. I avlastningsentrene skal det i liten grad være tillatt med parkering på terreng.

Det foreslås at minimum 10 % av plassene skal være for funksjonshemmede og at minimum 5 % av plassene skal tilrettelegges for elbil.

Krav til sykkelparkering foreslås økt.

Veileder for byform

For å sikre at byen formes i tråd med kommunens overordnede målsettinger er det utarbeidet forslag til arkitekturpolitikk med veileder for byform. Hovedpoengene i veilederen er følgende: Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker, og byen skal ikke bli en høyhusby. Det skal tas hensyn til historisk verdifulle bygningsmiljøer og historiske bygninger skal tas vare på. I byutviklingsprosjekter skal byrommene ha god form, og utformes slik at de er attraktive og trygge for gående og syklende. Arkitektonisk



Soner for parkeringsdekning

Trondheim kommune

utforming skal reflektere viktighet, funksjon og sted. Signalbygg forbeholdes fellesskapsfunksjoner. Energieffektive løsninger og miljøvennlige materialer skal brukes. Universell utforming skal legges til grunn for utformingen.

Forslag til arkitekturpolitikk er utarbeidet i tråd med planprogrammet. Arbeidet har gått gjennom temaene i regjeringens arkitekturpolitikk, og disse er innarbeidet sammen med høyhusrapporten og resultat fra Framtidens byer. Det er sett spesielt på kvalitet i uterom. Kunstplanen og arenaplanen tar for seg det som gjelder kunst, og arkitekturpolitikken og disse planene skal koordineres. I tillegg har arbeidet tatt utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel: Vi skal bli enda mer bærekraftig, inkluderende og mangfoldig– og en anerkjent kunnskapsby. Kommunen skal være en aktiv samfunnsutvikler. Veileder for bebyggelsen i Midtbyen utarbeides som eget dokument.

Overordnede prinsipper er tatt inn som bestemmelser, og skal legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker. Veilederen utdyper disse bestemmelsene

Veilederen er et førsteutkast. Det har vært korte samrådsmøter med Sør-Trøndelag fylkeskommune, Trondheim Arkitektforening og en representant fra Fakultet for arkitektur og billedkunst. Den viktige offentlige debatten skal tas i høringsperioden.

Kulturminnemiljø

Planen beskriver utvalgte kulturmiljø. Dette er områder med kulturhistoriske verdier i form av bygninger og annet i samlede miljø. Utenfor tettbebyggelsen kan områdene også være helt eller delvis ubebygde og ha historiske landskapskvaliteter. Den siste gruppen kulturmiljø tilsvarer for en stor del de områdene som i tidligere arealplaner har vært definert som "institusjonsområder".

For kulturmiljøene forutsettes stor aktsomhet. Bl.a. skal behov for bedre juridisk sikring av kulturminneverdiene vurderes nærmere - først og fremst i de tilfeller bebyggelsen og miljøet ikke fra før er sikret gjennom frednings- eller reguleringsbestemmelser.

Kulturmiljøer som beskrevet ovenfor angis som særlige hensynssoner med formål kulturminnevern.

I Midtbyen gjelder tilleggsbestemmelser. Målsettingen i Midtbyplanen: «Utnyttingen skal være på dagens nivå» er i strid med dagens fortetningspolitikk. Det foreslås derfor en ny formulering: «Arealene i Midtbyen skal utnyttes så godt som mulig, innenfor hensynet til verneverdiene.» I tillegg viser de foreslåtte bestemmelsene de viktigste, overordnede hensynene som skal ivaretas. Dette er silhuetten, Cicignons byplan og gatestrukturen, trehusbebyggelsen, det karakteristiske gatebildet og den historiske eiendoms- og bebyggelsesstrukturen. Forslaget bygger på arbeidet med veileder for bebyggelsen i Midtbyen. Denne veilederen vil supplere og utdype bestemmelsene til hensynssonen og Midtbyplanen.

Naturmangfold

Naturmangfold omhandler biologisk mangfold, geologisk og landskapsmessig variasjon. Den største trusselen mot naturmangfold i Trondheim er endringer i arealbruk. Reduksjon og/eller fragmentering av grønne områder gjennom bit-for-bit nedbygging fører til dårligere livsvilkår for planter og dyr. Spesielt viltkorridorer, vassdrag og kantsoner langs vassdrag er utsatt. Byvekst fører i tillegg til økt forurensning, støy, ferdsel og andre forstyrrelser som kan påvirke livsvilkår for arter, for eksempel ulike fuglearter.

Trondheim kommune

Siden forrige rullering har naturmangfoldloven trådt i kraft. Alle tiltak som berører natur skal vurderes etter loven og biologisk mangfold skal ivaretas med grunnlag i lovens prinsipper. Det skal tas hensyn til naturverdiene og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet. I arealplansaker der kunnskap om det biologiske mangfoldet ikke er tilfredstillende, gjelder føre-var prinsippet.

For å opprettholde det rike naturmangfoldet innenfor Bymarka/Byneshalvøya over tid er det viktig at kontaktpunkt med omkringliggende skogareal bevares. Mange arter i Bymarka/Byneshalvøya blir mer og mer isolert på grunn av at byen brer seg sørover. At en bestand er isolert vil si at utveksling av individer med omkringliggende bestander er helt eller delvis stoppet opp. I dag er det kun rester igjen av de to viktige forbindelseskorridorene mellom Bymarka/Byneshalvøya og skogene øst i kommunen; Leirelvkorridoren (Leirelvvassdraget-Okstadbakken-Leirfossene) og Leinstrandkorridoren (Ringvål-Lersbakken-Skjøla). Begge korridorene er lange og smale og sårbare for inngrep og forstyrrelser. For at viltet skal bevege seg over lengre avstander må det finnes naturområder og mat, skjul og formeringsmuligheter. Særlig er skogkledde deler av korridoren og øyer av skog i korridoren viktig. For å ivareta naturmangfoldet vest i kommunen er det derfor viktig å bevare disse forbindelseskorridorene mest mulig intakt, og helst forsterke skogstrukturen i korridorene.

Viltkorridorene går over flere arealformål i arealdelen. For å tydeliggjøre det gjennomgående hensynet foreslås det å avgrense disse som en hensynssone med tilhørende retningslinjer.

Vann i by

Strandsoner, vassdrag og deres kantsoner utgjør en viktig del av den blå-grønne-strukturen i Trondheim. Mange vassdrag er i dag sterkt preget av forurensing og menneskelig inngrep ved at de er helt eller delvis lukket, kanalisert og mangler kantvegetasjon. Det påvirker vassdragets funksjon for økologi, friluftsliv og flomsikring. For å oppnå samfunnsdelens målsetning om at *"Kommunen vil sørge for en god miljøtilstand i elver, innsjøer, kystvann og grunnvann"* må de økologiske funksjonene i strandsoner og vassdrag med kantsoner bevares og utvikles.

Det jobbes nå for å bevare eksisterende bekkeløp, å gjenåpne lukkede bekkeløp og å reetablere nye modifiserte bekkeløp. Dette vil i mange tilfeller sammenfalle med behovet for å ivareta naturlige flomveier i terrenget, og ønsket om å bevare og forsterke de grønne korridorene i landskapet. EUs Vanddirektiv hvor hovedmålsetningen er å tilbakeføre alle vannforekomster så nær opptil sin "naturlige tilstand" som mulig er en viktig pådriver.

Fortetting medfører økning i tette flater og reduksjon av naturområder og grønne arealer. Dette gir store avrenningstopper. Overvannshåndtering basert på rørsystemer endrer vannets naturlige kretsløp. De grønne arealene opplever forverrede vekstvilkår og man går glipp av naturens evne til fordrøyning, forsinking og rensing av overvann. Det er derfor ønskelig å øke tilførselen av overvann til grønne arealer og grunnen generelt. Å bevare og reetablere åpne bekker har god effekt på forsinking og fordrøyning av overvann.

Ved utbygging i de mest urbaniserte deler av kommunen bør det vurderes om overvannet kan håndteres lokalt, og utnyttes som et synlig element i byens gater og plasser før overskytende vannmengder transporteres bort.

Bystyret har vedtatt et klart ønske om at Nidelvkorridoren fortsatt skal framstå som et *"helhetlig elvelandskap hvor elvelandskapets karakter og biologiske mangfold skal prioriteres"*.

Trondheim kommune

Nidelvkorridoren videreføres i arealdelen som bestemmelsesområde. Det er gjort noen mindre justeringer av grensa for å gjøre den mer i samsvar med intensjonen.

For 100-metersbeltet i strandsonen foreslås det å opprettholde byggeforbudet utenfor tettbebygde strøk. For de verna vassdragene Gaula, Vikelva og Nidelva foreslås bestemmelser om forbud mot tiltak. For andre vassdrag med årssikker vannføring foreslås bestemmelser og retningslinjer for å sikre kantvegetasjonen.

Markaområdene og grønnstruktur

Det er svært viktig at det er tilrettelagt for friluftsliv i nærheten av folks bosteder, men mange søker også ut av byen for rekreasjon og friluftsliv. Grønnstrukturen og de grønne forbindelsene sikrer god tilgang til marka fra mange av byens boområder. For å dekke behovet for friluftsliv må antall km skiløyper og turstier i markaområdene økes dersom befolkningen i 2030 skal ha samme tilgang og dekningsgrad som i dag: ca 105 km nye dagløyper og 40 km lysløper for ski, og 140 nye km turstier.

Markagrensa er ikke revidert i denne rulleringa, med unntak av foreslåtte endringer i kommunedelplan for Tiller og mindre justeringer. Markaområdene er vist som LNF-formål med bestemmelsesområde. Innenfor bestemmelsesområdet skal hensynet til natur og friluftsinnteresser vektlegges.

Grønnstrukturen er heller ikke revidert. I gjeldende areadel omfatter grønnstruktur areal med stor betydning for landskap, biologisk mangfold, rekreasjon, lek, idrett og turdrag. I ny plan- og bygningslov er idrett et underformål til byggeområde, mens grønnstruktur er eget formål. For store idrettsanlegg har rådmannen derfor endret arealformålet fra grønnstruktur til idrettsformål. Nærmiljøanlegg, med stor betydning for lek, er beholdt som grønnstruktur.

ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) er gjennomført. Analysen er avgrenset til 11 relevante tema. De uønskede hendelsene som er kartlagt er: flom i vassdrag, flomveier og overvann, havnivåstigning og stormflo, kvikkleireskred, jordskred og steinsprang, eksponering av miljøgifter fra forurenset grunn, dambrudd, brannspredning og områdebranner, stråling fra høyspentinstallasjoner, borfall av elektrisitetsforsyning og forurensning av drikkevannsforsyning.

Som forebyggende tiltak er det innarbeidet føringer i KPA. Noen av føringene har til hensikt å redusere *sannsynligheten* for at uønsket hendelse skal skje. Eksempelvis skal føringer som regulerer virksomheter og tiltak i nedbørsområdet til Jonsvatnet forebygge forurensning av drikkevannet. Andre føringer har til hensikt å redusere *konsekvensene* når en uønsket hendelse først inntreffer. Her kan nevnes at krav om sikringstiltak ved bygging i områder som er utsatt for stormflo har til hensikt å redusere skadeomfanget når stormflohendelse inntreffer.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen foreslår å legge forslag til kommuneplanens arealdel 2012-2024 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Rådmannen i Trondheim, 13.6.2012

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Kathrine Strømmen
saksbehandler:

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Detaljert planbeskrivelse, plankart og bestemmelser og retningslinjer samt utdypende vedlegg finnes på www.trondheim.kommune.no/arealdel

Vedlegg:

Planbeskrivelse
Plankart
Bestemmelser og retningslinjer

Utdypende vedlegg:

1. Veileder for byform
2. Hensynssoner for kulturmiljø
3. ROS-analyse
4. Analyser av boligbygging, befolkningsprognoser og boligbehov
5. Handelsanalyser med katalog over lokalsentre
6. Vurderte utbyggingsområder for bolig og næring
7. Vurderte utbyggingsområder for offentlig tjenesteyting
8. Støysonekart