



NOTAT

Vår referanse

20/53099-101 (85399/21)

Vår dato

27.4.2021

Til: Bystyret

Fra: Kommunedirektøren

Sak 60/21, Byutviklingsstrategi og bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNF i kommuneplanens arealdel.

Tilleggsnotat III.

Svar på spørsmål fra Ola Borten Moe om kart og nye arealberegninger Bystyrets møte 28.4.2021

Bakgrunn: Spørsmål fra Ola Borten Moe (Sp)

Ola Borten Moe har bedt Kommunedirektøren om å utarbeide følgende for posisjonens forslag, slik det framgår av teksten under:

«Kart med følgende fargekoder:

- Mørk grønn for de arealene som blir liggende innenfor grønn strek.
- Grønn for LNF utenfor grønn strek.
- Lys grønn for de arealene som ikke avklares, dvs Rotvoll. I tråd med deres fargebruk i saksfremlegget egentlig.
- Gult for utbyggingsområder.

Med utgangspunkt i gjeldende kommuneplan og dagens grønne strek et arealregnskap som viser:

- Hvor mye omreguleres til LNF fra diverse utbyggingsformål.
- Hvor mye mer areal inkluderes i Grønn strek. Inkluderer også de arealene NTNU ikke eier på Dragvoll platået.
- Hvor mye som er uavklart på Rotvoll.

Rødgrønt forslag til Digdem:

Bystyret ber Kommunedirektøren legge følgende til grunn for arbeidet med ny arealdel

1. Områder som tilbakereguleres til LNF

a. Følgende områder endres fra boligformål til LNF og omfattes av grønn strek:

Feltene Reppevegen (1), Dragvoll-området (6 - de tre områdene øst for Stordalsbekken og Gamle Jonsvannsvei), Foldal gård (8b sørøst for vannskillet), to mindre områder i Buenget (14b), Vestre Utleir (18) og Bratsberg (21a).

Følgende områder tilbakereguleres til LNF, men omfattes ikke av grønn strek:

Dragvoll (6 og 16 tre områder vest for Stordalsbekken) og Foldal gård (8b, nordvest for vannskillet).

2. Vestre Lund (12) beholdes til boligformål.

3. Fossegrenda 23 (8a) beholdes som byggeområde med formål tjenesteyting.

4. Overvik (3)

a. Feltene B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3 tas ut av gjeldende områdeplan og tilbakereguleres til LNF-formål og innlemmes i grønn strek.

Feltene B1-B9 og o_NA beholdes til utbyggingsformål.

Føring

Kommunedirektøren bes komme tilbake til formannskapet i løpet av 2021 med en sak som vurderer alternativ plassering av idrettsflater for Ranheim IL. Det må vurderes om dette skal løses innenfor vedtatt området (B1-B9) eller om det kan løses et annet sted i bydelen.

Bystyret vedtar at det ikke er behov for veiløsning som er vedtatt i områdeplan, og ber kommunedirektøren komme tilbake til bystyret med en justering av områdeplan som ivaretar behov for infrastruktur og servicefunksjoner innenfor nytt vedtatt utbyggingsområde(B1-B9).

5. Øvre Rotvoll sør (5) unntatt feltene B22 og B25 beholdes til boligformål. Bystyret tar i mai opp igjen behandling av områdeplanen, slik den forelå til bystyrets møte 5.12.2019. Kommunedirektøren bes opplyse om evt endringer som følge av vedtak i denne saken, i tilleggsnotat til bystyrets behandling.

6. Øvre Rotvoll nord (4) og sør (5, feltene B22 og B25) vurderes i forbindelse med arbeidet med ny arealdel (KPA), og kommunedirektøren bes igangsette arbeid med å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i disse feltene.

7. Bystyret ber Kommunedirektøren igangsette arbeid med å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i feltene som foreslås endret til LNF-formål.

8. Bystyret legger følgende føringer til grunn for utbyggingsrekkefølge for byutviklingen, kriteriene skal vurderes i alle områdeplaner og reguleringsplaner.

A. Planstatus for det aktuelle området.

B. Skole- og barnehagekapasitet.

C. Vekting med metoden for nullvekstmål og byutviklingsstrategien. Byen skal bygges innenfra og utover, med fokus på nærhet til sentrumsområder.

D. God balanse i hva som bygges, både av typer bolig, tilstrekkelig med familieboliger, seniorboliger og kategoriboliger, og god variasjon i prissegment.

E. Nærhet til områder som inngår i overordnede planer for utvikling av bydelssenter og andre områder utpekt for tettstedsutvikling.

F. Det skal også sikres at det til enhver tid er nok areal under utvikling til at det ikke oppstår en prisdrivende faktor med underlevering av boliger i markedet.

9. Bystyret ber kommunedirektøren fortsette med 2 årig rullering av skolebehovsplan, og legge til grunn metoden som ble presentert i sak om skolestruktur Lade - Lilleby for utredning av behov i områder. Ledig skolekapasitet er en avgjørende føring for å gi rammetillatelse for utbygging, og bystyret mener mer aktiv bruk av skolebehovsplanen gir bystyret et nødvendig styringsverktøy for å styre boligbyggingen. Skolebehovsplanen må derfor rulleres to ganger i bystyreperioden slik at bystyret alltid har oppdatert informasjon om kommunens investeringsbehov.

10. Bystyret ber kommunedirektøren utarbeide en boligbehovsplan som skal behandles i bystyret samtidig som skolebehovsplanen. Boligbehovsplanen skal legge føringer for hvor stor boligpotensiale hver bydel har knyttet til skolekapasitet, og saken skal rulleres sammen med skolebehovsplanen. Boligbehovsplanen må også vurdere årlig utbyggingspotensiale og boligbygging opp mot kriterier i byutviklingsstrategien.

11. Områdene på Dragvoll, vest for Stordalsbekken (6 og 16), er naturlig å se i sammenheng med utvikling av bydelssenter på Dragvoll når universitetet flytter. Områdene blir en del av områdeplanen for Dragvoll når den kommer til behandling.
12. Bystyret ber kommunedirektøren ta utgangspunkt i eksisterende skolebygg, da de dekker skolebehovet i bydelen, i arbeidet med skolestruktur og behov på Ranheim. Bystyret ber samtidig om en vurdering av skolegrenser slik at nærscoleprinsippet opprettholdes, samt en oppgradering av gamle Ranheim skole slik at den kan bli en permanent skole om området».

Kommunedirektørens svar

Kart som viser løsningen det bes om følger vedlagt. Med utgangspunkt i gjeldende kommuneplan og dagens grønne strek betyr løsningen at:

- Av de 1400 daa landbruksjord som er vurdert i saken vil cirka 850 daa endre formål fra utbyggingsformål til LNF (det inkluderer Rotvoll nord).
- Av de 1 400 daa landbruksjord som er vurdert i saken vil grønn strek utvides med ca 450 daa.
- Løsningen vil nok også medføre at grønn strek på eksempelvis Dragvoll utvides med mer areal som i dag er LNF. Kommunedirektøren har ikke rukket å tegne ut og beregne dette nøyaktig, men det er anslagsvis 700 daa til sammen (skog, dyrkamark og noen boliger).
- Av de uavklarte feltene på Rotvoll (lysest grønn på kartet) er til sammen ca 200 daa landbruksjord.



Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg: Kart datert 27.4.2021

Nr.		Navn
1		Reppevegen
3		Overvik (Grønn strek)
3	B2	Overvik B2
3	B3-9, o_NA	Overvik B3-B9 og o_NA
4		Øvre Rotvoll Nord
5	1	Øvre Rotvoll Sør
5	2	Øvre Rotvoll B22 og B25
6	1	Dragvoll Vest
6	2	Dragvoll Øst
8	A	Fossegrenda 23
8	B	Foldal gård
8	C	Foldal gård
12		Vestre Lund
14	B	Buenget, to mindre felt
16		Dragvoll nord
17		Brøset
18		Vestre Utleira
20	1	Anne-Kath. Parows veg, felt 1
21	A	Bratsberg A
21	C	Bratsberg C

Tegnforklaring

Foreslått framtidig arealformål

LNF (Landbruk bl.a.)

Boligformål

Offentlig tjenesteyting

LNF og grønn strek

27. april 2021

Byplankontoret, Trondheim kommune

