



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Tempe, Valøya og Sluppen Områdeplan

Analyser, fastsatt av bygningsrådet 21.08.2012



Forord

Rådmannen foreslår at det skal utarbeides en områdeplan for området Tempe, Valøya og Sluppen. Området avgrenses av Nidelva i vest, Sunnlandsskrenten i øst, Valøyvegen og Valøya i nord og Sluppenvegen i sør (den østlige delen kalt ”bilbyen”). Området er avgrenset på vist flyfoto.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet og utarbeides i henhold til plan- og bygningsloven § 4.1.

Planprogrammet er delt i to hefter: analyse og planprogram. Analysen viser først og fremst til dagens situasjon i området og er et vedlegg til planprogrammet. Analysen bygger på tidligere utredninger og planforslag (skisser) for området. Analyseheftet vil bidra til forståelse og være et viktig grunnlag for videre planlegging.

Einar Aasved Hansen

Kommunaldirektør



Ann-Margrit Harkjerr

Byplansjef



NTNU Gløshaugen

Stavne

Lerkendal

Valøya

Holtermanns veg

Sunnlandsskrenten

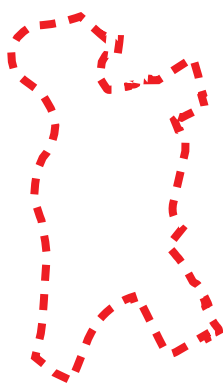
E6 Omkjøringsvegen

Sluppen

E6

Innhold

Forord	3
Områdets rolle i byen	6
Områdets historie	8
Virksomheter og funksjoner	12
Landskap og byrom	14
Biologisk mangfold	16
Trafikk	18
Miljøforhold	20
Sosial infrastruktur	24
Høyhus	26



Planområdet

Referanser

Bydelen er vurdert i flere utredninger. Rapport og forstudier er utarbeidet og sendt på høring. I arbeidet med områdeplanen brukes disse som ressurser. Tekst og illustrasjoner er brukt både direkte og indirekte. Kommunens arealplan og øvrige planer og kart er brukt i analysen. De vesentligste referansene for utarbeidelse av analysen er:

- Tempeområdet situasjonsanalyse 2005 (byplankontoret)
- 5 X Tempe (juli 2004) ulike verdivalg med mulige konsekvenser (utredet i forbindelse med kommunens arealplan).
- 3 planskisser for Tempe
- Forstudie trafikk, byroms- og grønnstruktur (Asplan Viak 2010)

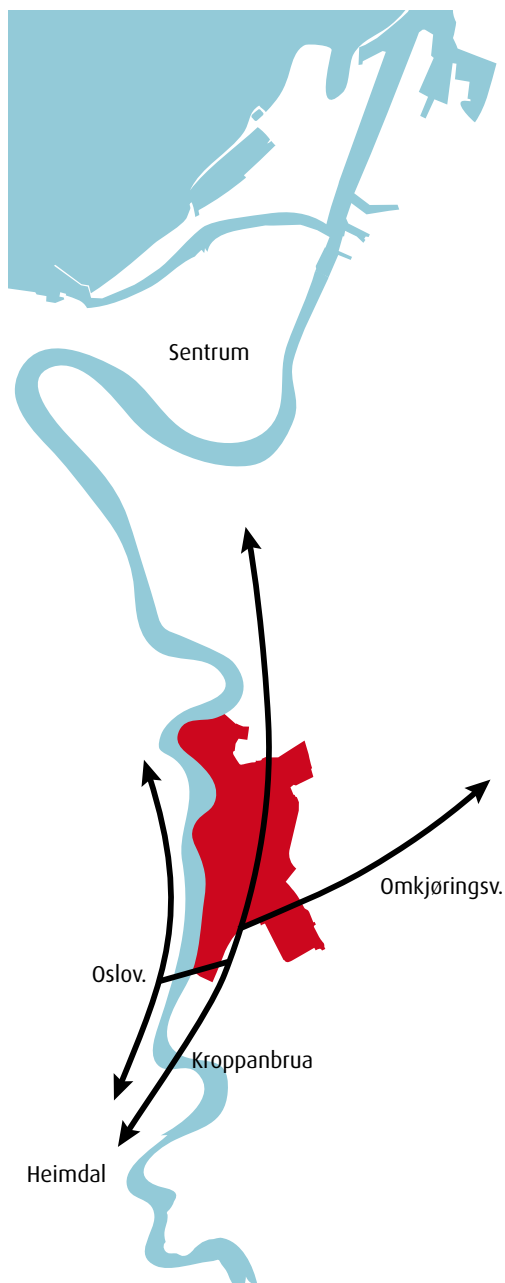
Områdets rolle i byen

Tempe og Sluppen har vært et område man passerer på veg inn til byen. Jernbanen har tidligere vært en hovedferdselsåre gjennom bydelen. Etter at banen ble lagt om, ble traseen brukt som veg til byen. Deler av området har også fungert som kommunens avfallsplass. Senere har området fått karakter som en "bilby".

Bydelen domineres i dag av trafikk og mangler overordnet struktur for rekreasjon, grønne områder og møteplasser. Bydelen fremstår som et typisk bilorientert næringsområde, og har en viktig rolle som rask kollektivåre inn til byen. Holtermanns veg fører bussene med liten hindring rett inn til sentrum. På Sluppen har bilforhandlere etablert seg og denne delen av området er fremdeles kalt for "bilbyen". Nord for Tempevegen 15 karakteriseres planområdet som høyblokk-boligområde.

Valøya ligger geografisk avskåret fra resten av planområdet etter som den ligger nedenfor elveskrenten på en flate som strekker seg ut i elva. Trondheim bydrift holder til på Valøya, det vurderes mulig flytting av virksomheten. Det er kun en veg til Valøya (Valøyavegen) som gjør at området virker isolert.

Bydelen er nå i transformasjon. Arealkrevende virksomheter flytter ut, og interessen for mer kompleks oppbygning vokser. Det er interesse for etablering av nærings- og kontorbygg og flere boliger på Tempe. Høyhus er allerede godkjent i planer for området. Ny bruk av Valøya skal vurderes. Bydelen har gått fra å være lavprioritert utkantsområde til å bli et attraktivt og sentralt pressområde i byen.





Ila

Midtbyen

NTNU Gløshaugen

Havstein

Holtermanns veg

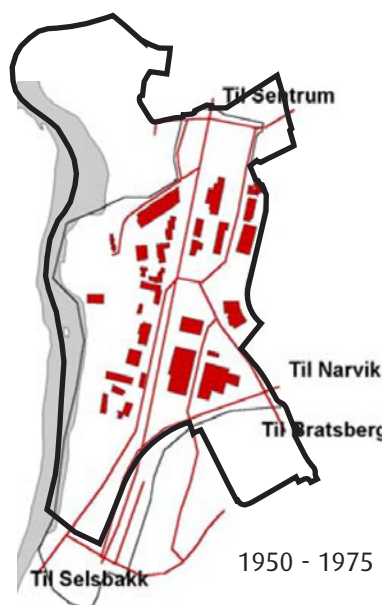
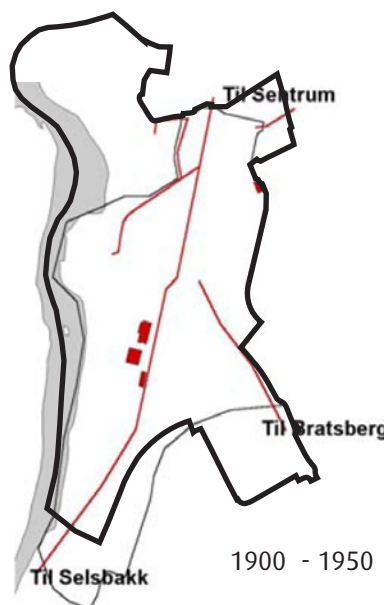
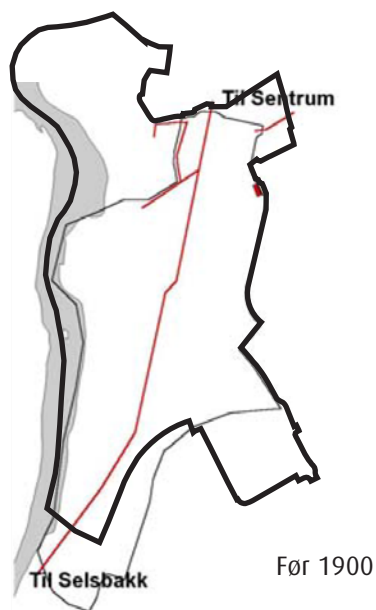
E6 Omkjøringsvegen

2000 m

1000 m

500 m

Områdets historie



Bydelens historie fremstår i dag som lite lesbar. Det vi oppfatter som del av områdets historikk er først og fremst knyttet til årene etter 1950. Bebyggelsen består i stor grad av 40 – 60 år gamle næringsbygg, med virksomheter som håndverksbasert handel, verksted og lager. I tillegg er det boligbebyggelse, småhusbebyggelse i randsonene og konsentrert i høyblokker i nordvest. Området er dannet ut fra historiske spor som ikke umiddelbart er synlige og leselige:

Før 1900

Før første verdenskrig var området en del av landsbygda i Strinda kommune. Spor av denne gårdsbebyggelsen er låven på Sorgenfri gård som i dag er studentboliger. Vegen til byen gikk via Valøyvegen til Klæbuveien. Størenbanen ble lagt over området i 1864. Etter at jernbanen ble omlagt i 1884 ble traseen brukt som veg til byen.

1900 - 1950

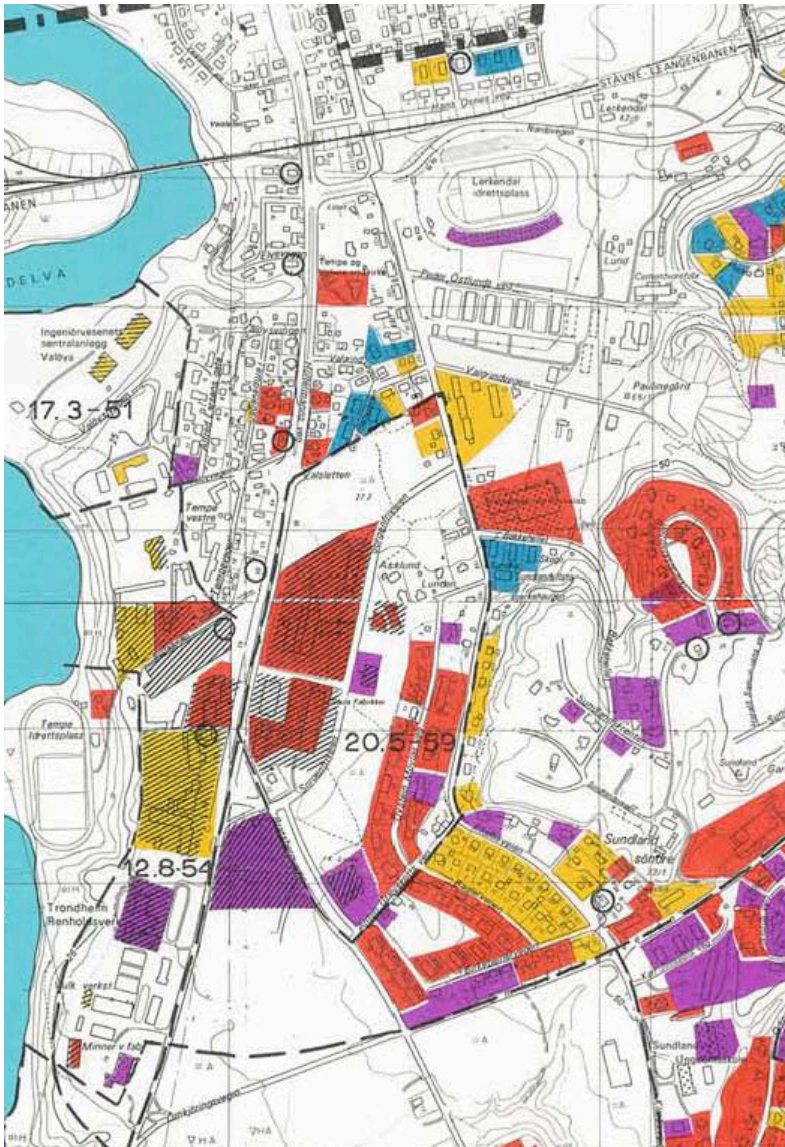
Sluppen gård lå like utenfor bygrensen, ble kjøpt av kommunen i 1918 og tatt i bruk til kommunal avfallsplass. Det ble bygget en stall og en ”pudrettfabrikk” med svinemat-kokeri og torvstrølade, dvs. et gjenbruksanlegg. Disse bygningene står fremdeles. Etter krigen var området fortsatt preget av landsbygd, men med en del frittliggende boligbebyggelse som senere er fjernet. Det ble anlagt veg til Bratsberg. Tempebanen ble etablert på lokalt initiativ og ble brukt både til hesteveddøløp og motorcross.

1950 - 1975

I 60-årene ble området regulert til industri, men det var opprinnelig planlagt hageby her. Siviltforsvarets beredskapslager ble bygget ved Tempevegen i 1959. Fjellangergården med kontorer ble bygget i 1960, Trafikkselskapet etablerte seg på Sorgenfri i 1961 og Siemens i 62. Langs Sorgenfrivegen og Tempevegen ble det etablert ulike typer produksjons- og transportbedrifter. I 1966 ble Holtermanns veg utvidet og mange bolighus ble revet. Det hadde vært planer om å forlenge trikkesporet til Sluppen, men vegmyndighetene satte seg i mot og mente at vegen måtte reserveres for biler. I denne perioden ble også ravinedalen med Fredlybekken tatt i bruk som søppelfylling.

1975 - 2010

Ved Valøyvegen, vest for Tempevegen ble det bygget høye boligblokker i perioden mellom 1970 og 1990. Et av høyhusene inneholder kontorer, butikk, bensin-stasjon og annen service. Det ble anlagt turstier langs Nidelva nede i skråningen og oppe på brinken. I 1975 ble Kroppan bru tatt i bruk og Omkjøringsvegen ble utvidet til fire felt i 1980-åra. Rollen som ”bilby” og gjennomfartsområde ble da forsterket; ”et område der effektivitet og fremkommelighet hadde seiret over tanken om å lage plasser og rom der folk kunne oppholde seg” (Stugu 97).

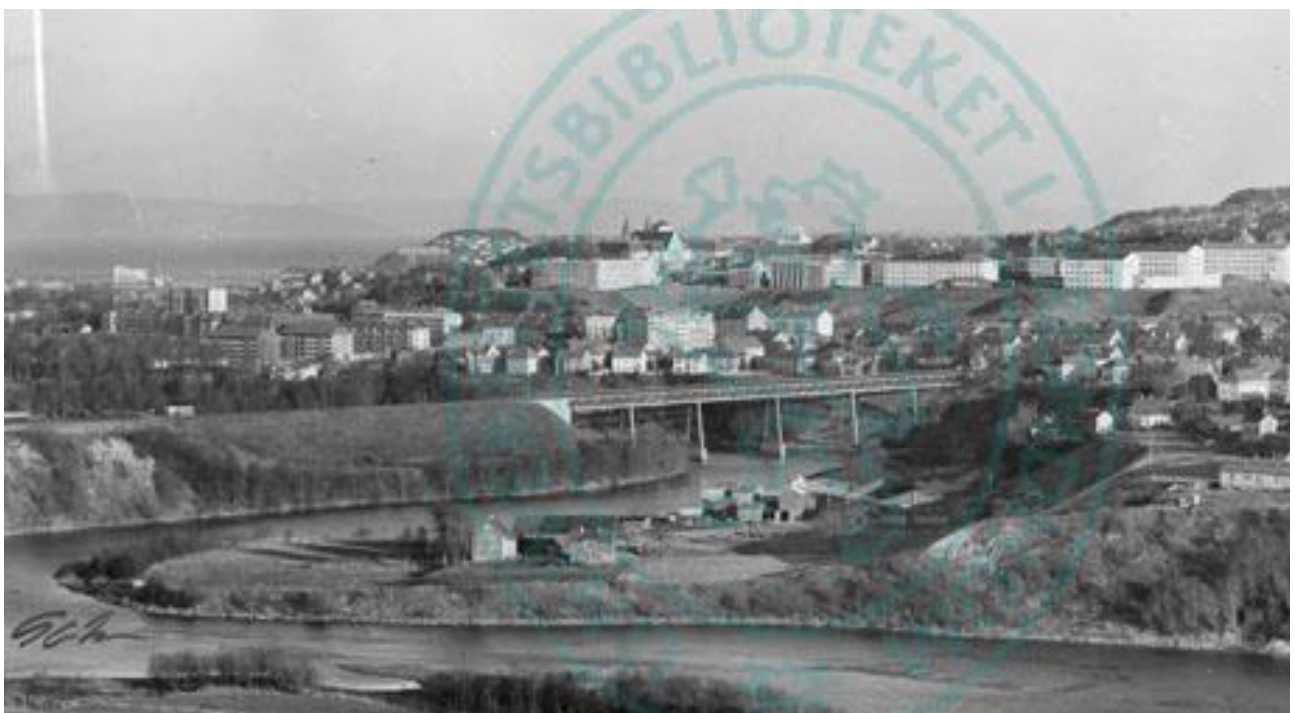


Kartutsnitt til venstre:

Viser trekkene i utviklingen på Tempe siden krigen og til kommunesammenslutningen med Trondheim. Blå farge er til 1951, gul til 1956, rødt til 1961 og fiolett de 3 siste årene til kommunesammenslutningen mellom Strinda og Trondheim. Små sirkler viser hvor det var forretninger. (Kilde: Strinda Historielag)

Bilde under:

I forgrunnen til venstre, Stavne med Stavnebrua og øvre deler av Øya bak. I forgrunnen til høyre, Valøya med gårdsbruket nederst på halvøya. Helt til høyre, Tempe. I bakgrunnen Norges tekniske høyskole. Gården Valøya var parsell av Elgeseter, fradelt i 1821. Gården ble utstykket til industriformål fra 1960.

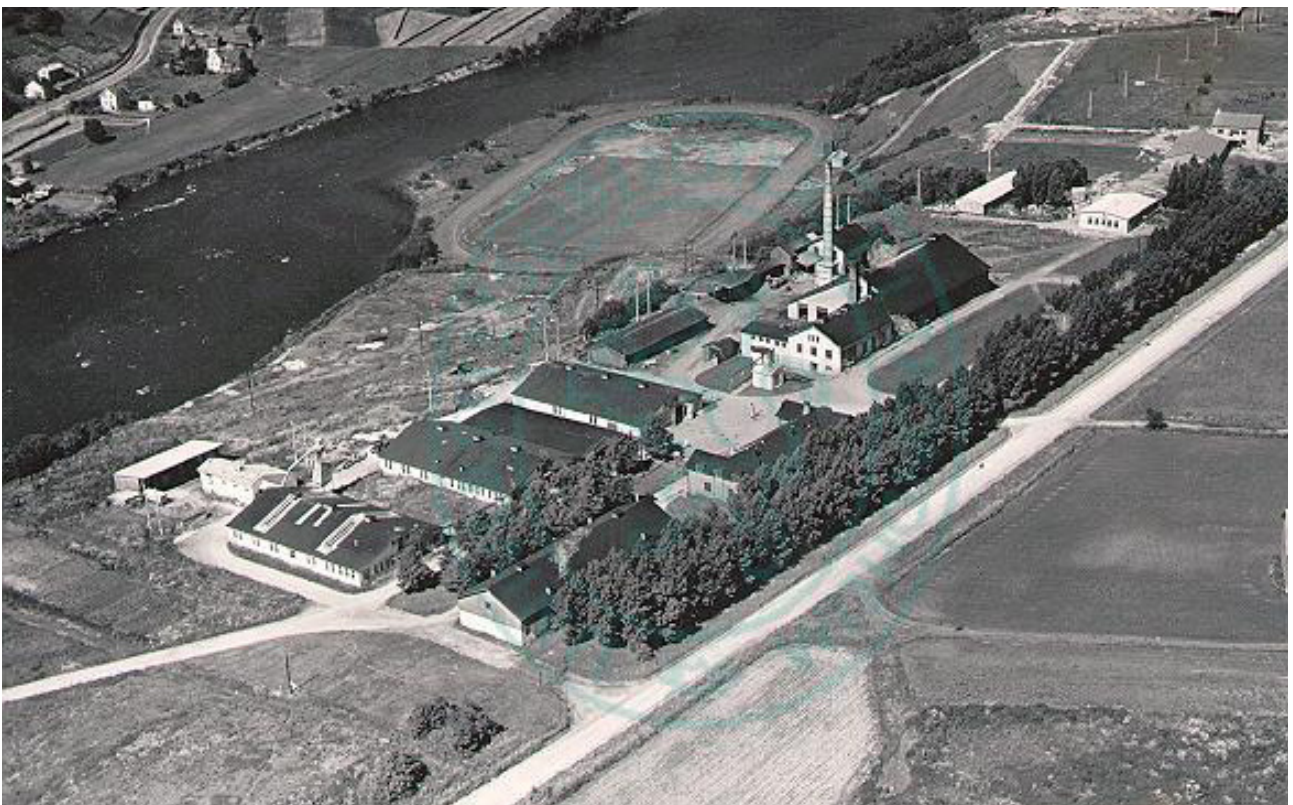




2011 (i dag)

Historiske spor som fremdeles er synlige i bydelen fra før denne perioden er traseen for den gamle jernbanelinja (dagens Holtermannsvei) og diagonalen fra Lerkendalsveien. Bygninger av en viss bevaringsverdi er i hovedsak knyttet til den nyere utviklingen (rundt 1960). Innenfor planområdet finnes 11 bygninger av antikvarisk verdi klasse C. Disse er: Sorgenfriveien 9 (Fjellangerbygget), Sorgenfriveien 11 (tidligere Gaula Fabrikker AS), Tempeveien 21 (Laguna), Tempeveien 25 og 27; to bygninger (Renholdningsverket), Tempeveien 37 (Sivilforsvarets anlegg med slangetårn) og Siemens; 4 bygninger (Administrasjonsbygningen, og tre verkstedsbygninger).

Sorgenfriveien 11 er bortregulert i reguleringsplan for Holtermanns veg 70 og Sorgenfri veien 11 vedtatt 29.09.2011. Bygninger innen for området, anbefalt av byantikvaren som verdig i klasse C, utgjør interessante og betydningsfulle minner om tidligere virksomhet i området.



Flyfoto fra 1952: Tempe, Trondheim renholdsverks anlegg på Sluppen. Tempeveien, Tempebanen, Nidelva. Bildet er tatt mot nordvest. Trondheim renholdsverk ble grunnlagt i 1918 og omfattet landets første søppelforbrenningsovn, pudretfabrikk og svineoppdrett. (UBiT, Fjellanger Widerøe)



Byantikvarens registrering

-  Antikvarisk verdi klasse A
-  Antikvarisk verdi klasse B
-  Antikvarisk verdi klasse C
-  Historiske spor

Virksomheter og funksjoner

Total bygningsmasse innenfor planområdet er om lag 213000m². Bygningsmasse for boliger utgjør om lag 53000m² (25%). Bygningsmasse for næringslokaler utgjør om lag 160000m² (75%) hvor om lag halvparten er bygd som fabrikk- eller lagerlokaler.

Næringsvirksomhet

Bydelen er en del av arbeidsplasskonsentrasjonen fra midtbyen til Sluppen. Det er om lag 3700 arbeidsplasser innen planområdet i dag. Den største del av virksomhetene, om lag 2300 arbeidsplasser, driver med tjenester og service. Produksjon (industri/verksted) utgjør om lag 400 arbeidsplasser, og sosial service og undervisning utgjør om lag 750 arbeidsplasser. De resterende arbeidstakerne er spredt på mindre og mellomstore foretak. De største enkeltfirmaene i området er Siemens, Aktietrykkeriet, Renholdsverket og K. Lund. Det er mange mindre spesialforretninger. De fleste virksomhetene i området er hovedsakelig tilrettelagt for at man kommer dit med bil.

Store transportfirmaer som Team Trafikk og Klæburuten forutsatt flytte fra området.

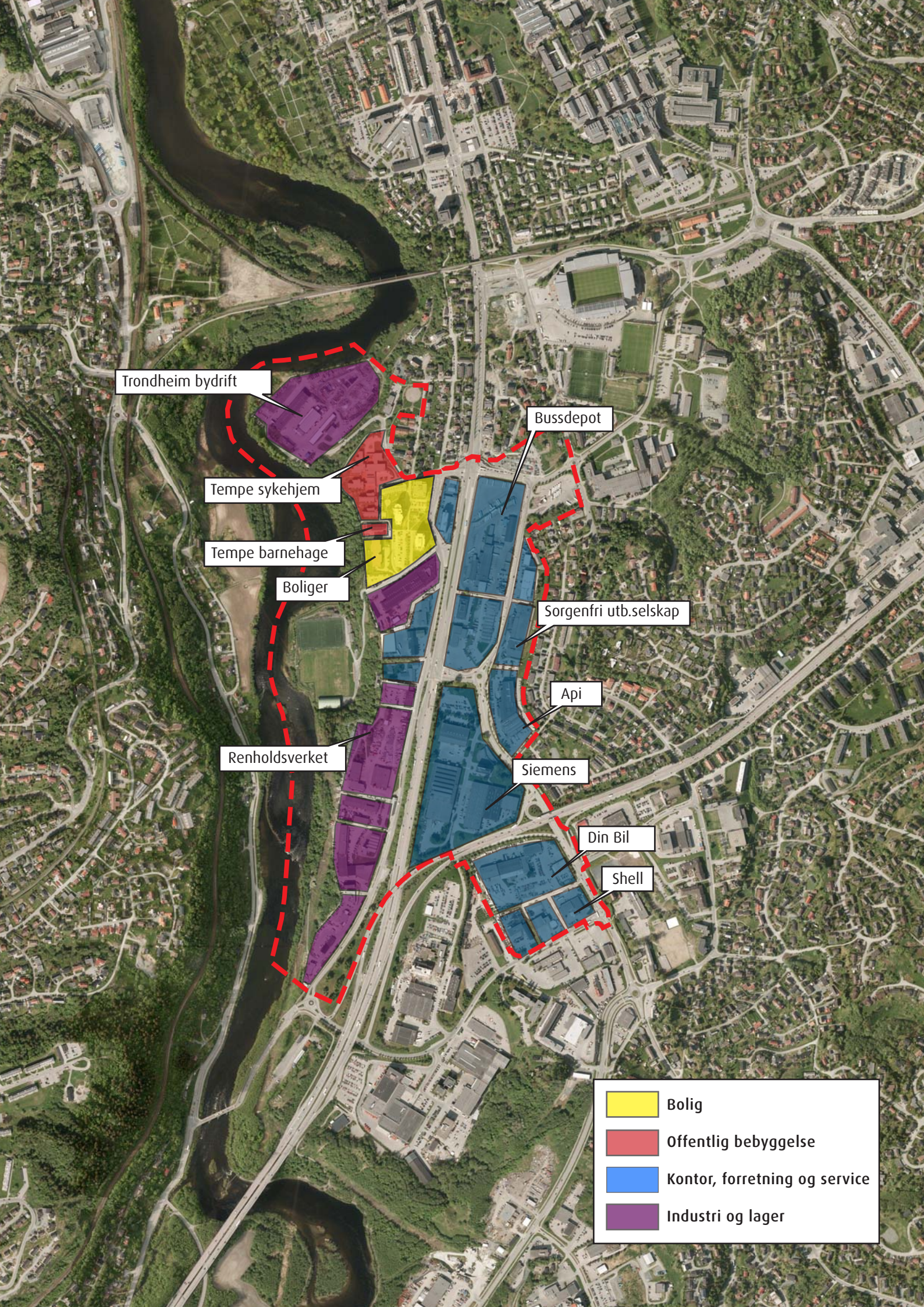
Handel

Det finnes ikke et egentlig bydelssenter i området, men Tempevegen 22 fungerer som et lokalsenter. Plasseringen gjør at det ikke er lett tilgjengelig for alle, men de som bor i høyblokkene kan lett komme til butikkene til fots. Beboere på østsiden av Holtermannsvegen bruker dagligvarebutikken sør for Omkjøringsvegen for å slippe å krysse Holtermanns veg.

Boliger

Det er registrert 667 boliger og 983 bosatte innenfor planområdet, hvorav de fleste bor i høyblokkene. Sorgenfriveien 12 er en tidligere låve som er ombygd til boliger. Det er ikke regulert nye boliger innenfor planområdet. Nederst i Valøyvegen ligger Tempe helse- og velferdssenter med 105 beboere.





Trondheim bydrift

Tempe sykehjem

Tempe barnehage

Boliger

Renholdsverket

Busstop

Sorgenfri utb.selskap

Api

Siemens

Din Bil

Shell

- Bolig
- Offentlig bebyggelse
- Kontor, forretning og service
- Industri og lager

Landskap og byrom

Det store landskapsrommet

Tempe er en åpen og solfylt bydel, omkranset av åser, Byåsen i vest og mindre åser på Sunnland i øst, som definerer landskapsrommet. Sluppen og Tempe inngår som en tydelig og viktig del i sekvensene som danner adkomsten til Trondheim fra sør. Siktlinjer opp til de omkringliggende åsene gir en fornemmelse av det fjerne landskapet og det store landskapsrommet mellom åsene.

Elverommet

Selve planområdet ligger i hovedsak på en flate, men terrenget skråner bratt ned mot Nidelva i planområdets vestre del. Elverommet ligger på et lavere nivå, vest i det store landskapsrommet. Pga. terrengforskjellene og den tette vegetasjonen er det liten kontakt, både fysisk og visuelt, mellom elverommet og det bebygde platået på Tempe. Elverommets karakter skiller seg fra øvrige deler av planområdet, både pga. terrengforskjeller og vegetasjon. To deler av elvekorridoren skiller seg ut, ved Tempebanen og Valøya, ved at disse områdene er tilrettelagt for aktivitet/virksomhet.

Grønnstruktur og rekreasjon

Tempe er omgitt av grønne arealer, med Nidelva som den viktigste blågrønne strukturen. I skråningen mot elva er det etablert en tursti fra Sluppenbrua til Valøya. Denne stien er en forlengelse av turstien fra Sluppenbrua og opp til Nedre Leirfoss. Stien er mye brukt til fotturer og jogging, men egner seg dårlig til sykling siden den er en smal skogsti. I elvekorridoren siger et kaldtdrag, og klimaet er kjøligere og fuktigere enn oppe på platået.

Byrom (torg møteplasser gaterom)

De eksisterende rommene i området mangler klart definerte avgrensninger. Det er få steder man opplever som egentlige byrom. Holtermannsvegen er hovedgata og ryggraden i bydelen. Valøya og idrettsanlegget med Tempebanen tilslutter seg elvekorridoren, og framtrer som isolerte fra de øvrige urbane områdene. Siemens parkeringsplass sør for Sorgenfriveien er omkranset av et grønt område som kan fungere som møtested. Det finnes noen mindre plasser eller torg, for eksempel ved høyblokkene ved Ola Frosts veg. En markant diagonalforbindelse fra Lerkendal til elvekorridoren er vanskelig å oppfatte på bakkeplan.





LERKENDAL

FOSSE

STEIN

HALSET

SELSBAKK



Viktige skrenter og ller



Områdeavgrensende vegetasjon



Markert skille mellom omgivelsetyper



Mindre markert skille mellom omgivelsetyper



Enhetlige og avgrensede områder

Biologisk mangfold

Vilt

Nidelvkorridoren er et svært viktig natur- og viltområde med mange ulike plante- og dyrearter. Strekningen mellom Nidarø og Sluppen er et av de tre viktigste stedene for vannfugl i Nidelva og fungerer som hvileplass og overvintringsområde for ulike arter ender og måker. Området er oppholdssted for registrerte rødlistearter som sangsvane, bergand, hønehauk, havørn og gråspett. Strekningen fungerer også som bufferområde for mer forstyrrelsesømfintlige andefugler (laksand, krikkand). Området har godt bevarte kantsoner som er hekkeplass for en rekke spurvefugler og andre fuglearter.

Elva med kantvegetasjon er et viktig område for mange viltarter. Eksempelvis har spurvefugl, grevling, rådyr, bever og av og til elg tilhold her. For å ivareta disse naturkvalitetene er en bred nok kantsone bestående av trær og busker viktige, som kan fungere som oppholdsområde og buffer mot forstyrrelser fra områdene rundt. For å skåne de mer sårbare viltartene som forekommer langs elvestrengen må en være bevisst faren for ytterligere forstyrrelser fra økt menneskelig ferdsel og tilrettelegging langs elva hvor forstyrrelsesømfintlige arter i dag finner seg til rette.

Fisk

Nidelva er et nasjonalt laksevassdrag, og i de nasjonale laksevassdragene er det ikke tillatt med tiltak og aktiviteter som kan skade villaksen. I tillegg er sjøørreten truet i området. Nidelva er mye brukt til fiske og det krever tilgang til flere tilrettelagte fiskeplasser innenfor planområdet.

Naturtyper

I skråningen ned mot Nidelva finner vi store sammenhengende områder med gråor-heggeskog som er gitt verdi A, regionalt svært viktig og verdi B, regionalt viktig, etter Direktoratet for naturforvaltnings metodikk for naturtyperegistrering. Områdenes verdi ligger i den høye produktiviteten, funksjonen som oppholds- og hekkeområde, og at vegetasjonen fungerer som en buffer mot elva i tettbebyggelsen. Området er mye brukt i friluftslivssammenheng og er en del av det helhetlige landskapet som Nidelvkorridoren utgjør. I skråningen sør for Tempebanen er det registrert flere rødlistede mosearter og mandelpil (NT). Det finnes også områder med verdi C (lokalt svært viktig) og D (lokalt viktig).



Trafikk

Tempe er lokalisert svært sentralt i forhold til overordnet vegnett i Trondheim med E6 Holtermannsvegen gjennom området og E6 Omkjøringsvegen like ved. Området har stor gjennomgangstrafikk, spesielt på E6 og i Holtermanns veg, men også på de parallelle vegene Sorgenfrivegen og Tempevegen. E6 har redusert kapasitet nord for Valøyvegen hvor biltrafikken skal flettes sammen fra to til ett kjørefelt.

Parkering

Området er definert som midtre sone i gjeldende kommuneplanens arealdel, og det er angitt særskilte krav til parkering og uterom for ulike arealkategorier innenfor sonen. For bolig stilles det krav til minimum 1 parkeringsplass per boenhet/70 m² BRA. Videre er det angitt krav til maksimum 1 p-plass per 100 m² BRA kontor og maksimum 2 p-plasser per 100 m² BRA forretning.

Kollektivtrafikk

Kollektivtilbudet i Holtermanns veg har høy frekvens på bussene med over 50 bussavganger pr. time inn mot sentrum i morgenrush. Det planlegges etablering av et nytt kollektivknutepunkt på Sluppen i forbindelse med planlegging av ny Sluppen bru. Her skal det legges til rette for korrespondanse mellom ruter i Holtermannsvegen og nye busstilbud langs Omkjøringsvegen og i fremtidig Byåsen tunnel.

Sykkel

Langs Tempevegen er det etablert en ny sykkelveg. Denne inngår i et sammenhengende sykkelnett mellom Midtbyen og Heimdal/Tiller. Sorgenfrivegen inngår i det definerte hovedsykkelnettet i Trondheim. Langs Holtermanns veg er det ikke tilrettelagt for sykkel, og den blir heller ikke benyttet av syklistene i særlig grad. Som for busspassasjerer er gode krysningspunkter for syklistene ikke tilrettelagt.

Veger

For tiden utarbeides det planer for ombygging av krysområdet og nye vegforbindelser på Sluppen sør for planområdet. Med dette nye vegsystemet på plass kan det være aktuelt å vurdere stenging av Tempevegen for gjennomgangstrafikk. I arbeidet med forstudien for Tempe er det vurdert å stenge Sorgenfrivegen for gjennomgangstrafikk for å bedre boforholdene langs vegen ved eventuell etablering av nye boliger her. Det er utført trafikkberegninger med datamodellen Contram som belyser effekten på vegnettet dersom Sorgenfrivegen stenges.



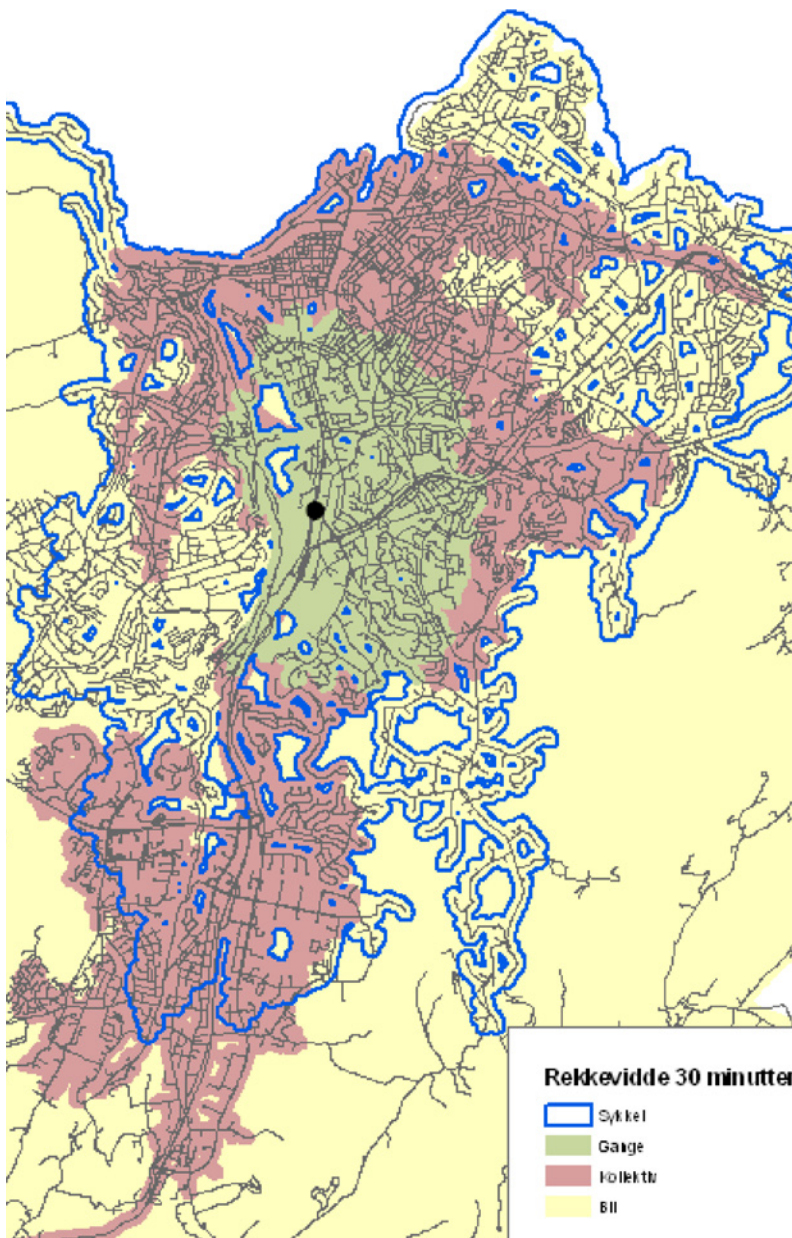
Tilgjengelighetsanalyse

I forstudien for Tempe er ATP-modellen benyttet for å belyse hvor tilgjengelig Tempe-området er for ulike trafikanter.

Antall personer som når Tempeområdet innenfor 30 minutter reisetid med ulike reisemidler:

- Gange: 23.700 personer
- Kollektiv: 110.700 personer
- Sykkel: 136.200 personer
- Bil: 168.300 personer

Tempeområdet har en svært god tilgjengelighet med kollektivtrafikk sammenlignet med andre bydeler i Trondheim. Beregningene viser at 66 % av Trondheims befolkning kan nå Tempeområdet til fots eller med kollektivtransport innenfor en reisetid på 30 minutter.



Figur til venstre:
Tilgjengelighet til Tempeområdet med ulike reisemidler.

Miljøforhold

Planområdet har en rekke miljøutfordringer knyttet til veganlegg, støy og luftforurensing. Bydelen domineres av asfalt og mangler grønne lunger og steder for lek og opphold. Unntaket er Nidelvkorridoren vest i området. Bydelen har mange gode egenskaper hva angår landskap og lokalklimatiske forhold.

Trafikkmiljø

Veianleggene fungerer som barrierer og hindrer gode bevegelseslinjer for myke trafikanter. Holtermanns veg (E6) er utrivelig å bevege seg langs, og svært vanskelig å krysse. Det er bygd ny hovedsykkeltrasé i Tempeveien. Som for biltrafikken er imidlertid sykkelfeltene i hovedsak tenkt for gjennomkjøring og ikke som forbindelser internt i bydelen.

21000 biler passerer på E6 gjennom Tempe i døgnet, mens 11000 passerer i Bratsbergveien og 6000 i hver av veiene Sorgenfriveien og Tempeveien. I tillegg bidrar E6 i sør og Omkjøringsveien negativt med støy og støv inn i området. Alle støysonekart, støymålinger og presentasjoner for Tempeområdet viser store overskridelser av støygrensen satt i T1442. Ved en utbygging i henhold til kommuneplanens arealdel vil disse trafikkmengdene øke med mange tusen biler i døgnet (uten trafikkdempende tiltak som redusert parkeringsdekning), noe som igjen vil øke støy og luftforurensingen.

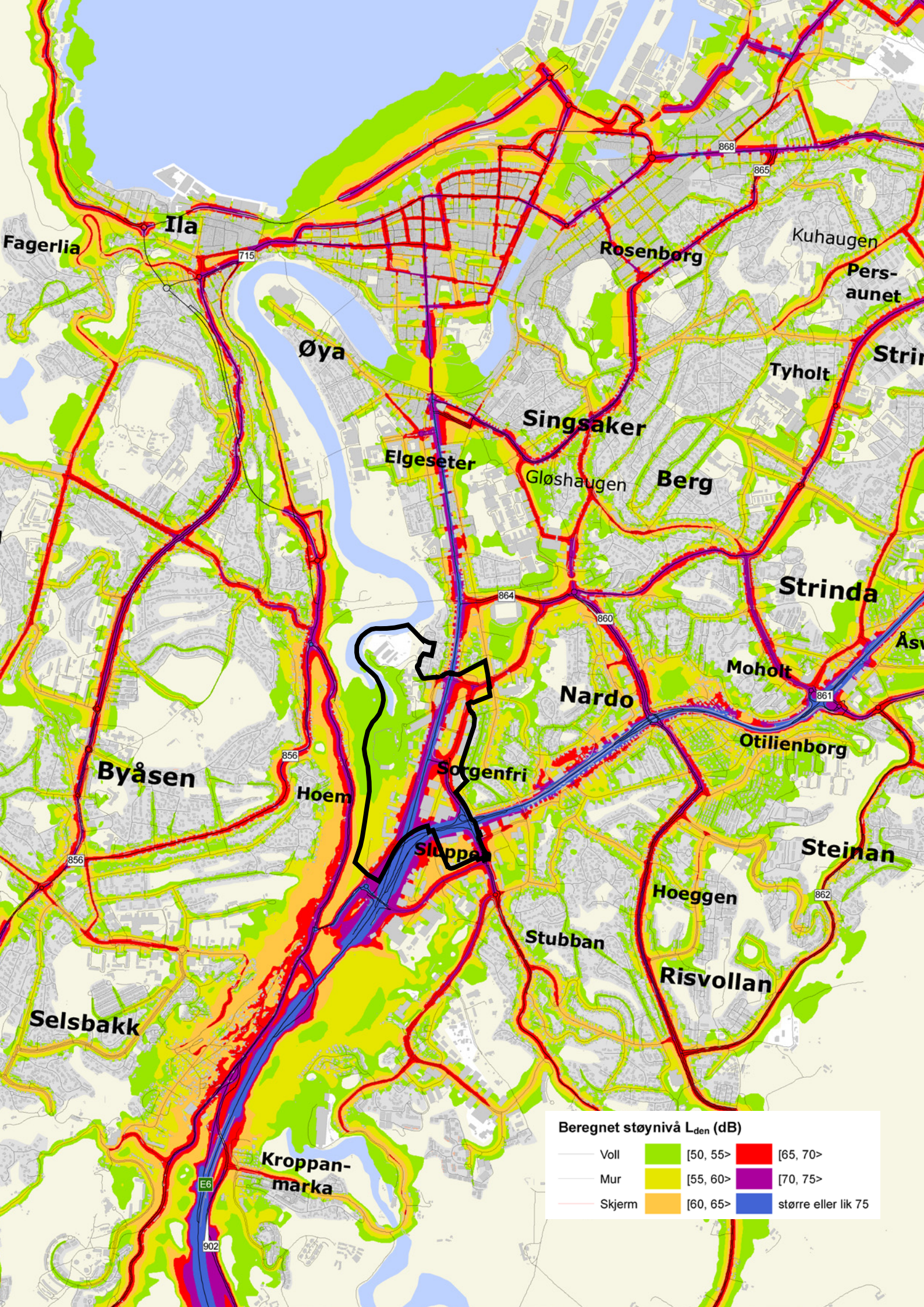
Luftforurensing

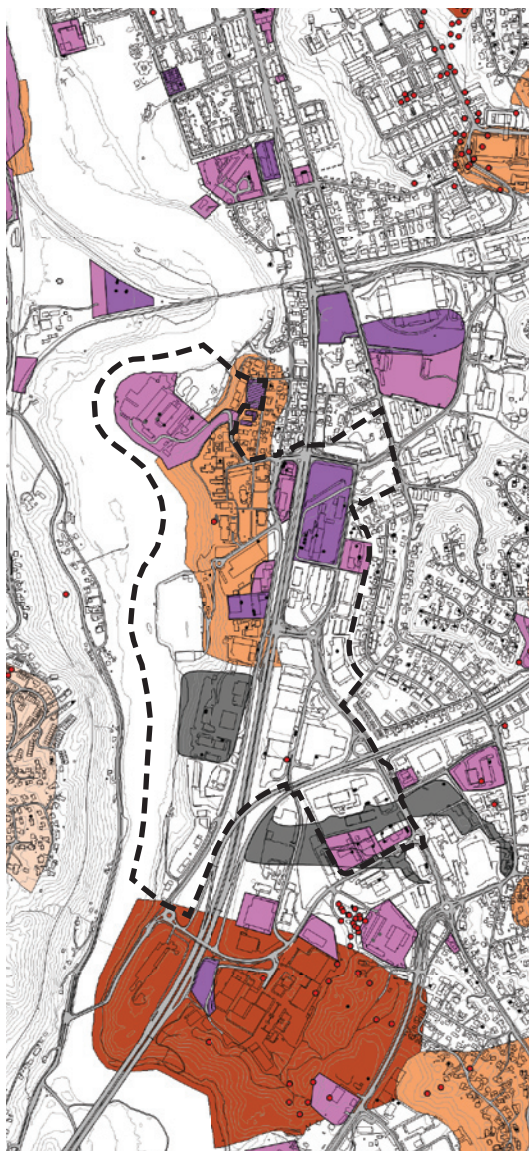
I forstudien for Tempe er det gjort en vurdering av luftforurensingen i området, med vekt på konsentrasjonsverdier av svevestøv (PM_{10}) og nitrogendioksyd (NO_2). Vurderingen tar utgangspunkt i målinger/beregninger som foreligger for Trondheim. Det er ikke gjennomført detaljerte beregninger for Tempeområdet.

Det foreligger kun én beregnet samlet framstilling av PM_{10} som ble gjennomført i forbindelse med handlingsplan "Bedre luftkvalitet i Trondheim" (2005). Framstillingen tilsier at det vil være overskridelser av grenseverdiforskriften på PM_{10} både langs Holtermannsvegen og for Tempeområdet. Ut fra måleprogrammet i Trondheim er det mye som tyder på at store deler av området har overskridelser av forskriftskrav og nasjonale mål for både NO_2 og PM_{10} . Det er ingen målestasjoner i området. De eneste resultatene som foreligger, stammer fra et måleprosjekt gjennomført rundt 1995. Da forelå det samtidige målinger på Elgeseter, ved TEAB og rett nord for Boss i Holtermannsvegen. Resultatene den gang viste at verdiene ved Boss var ca. 40% høyere enn ved stasjonen på Elgeseter.

Det åpne landskapet på Tempe gir en bedre utlufting enn i Elgeseter gate. Samtidig vil det være bidrag fra flere veger, samt at samlet trafikkmengde i området er høyere enn på Elgeseter. På godværsdager med tørr vegbane vil vindtrekken komme fra sør/







Kvikkleirekart - faregrad (NGU)



øst, og dette vil forsterke bakgrunnsnivået på Tempe med hensyn på PM₁₀. Det antas med stor sikkerhet å være overskridelser av grenseverdikravene både for PM₁₀ og NO₂ ved dagens situasjon.

Sikkerhetsforhold

De fleste trafikkulykkene i området er bilulykker. Det er også en del sykkelulykker. Ulykker er i stor grad tilknyttet vegkryss. Kryssing av hovedvegene medfører utrygghet og fare. Holtermanns veg er en betydelig barriere i området. Ekisterende fotgjengerundergang er lang, med liten sosial kontroll og derfor også risiko for kriminell aktivitet. Tursti langs Nidelva kan også oppleves som utrygg på grunn av liten sosial kontroll. Dagligvarebutikk ved Tempevegen 22 tiltrekker kryssing av Holtermanns veg hvor det ikke er trafikklys og ingen fotgjengerfelt.

Lokalklima

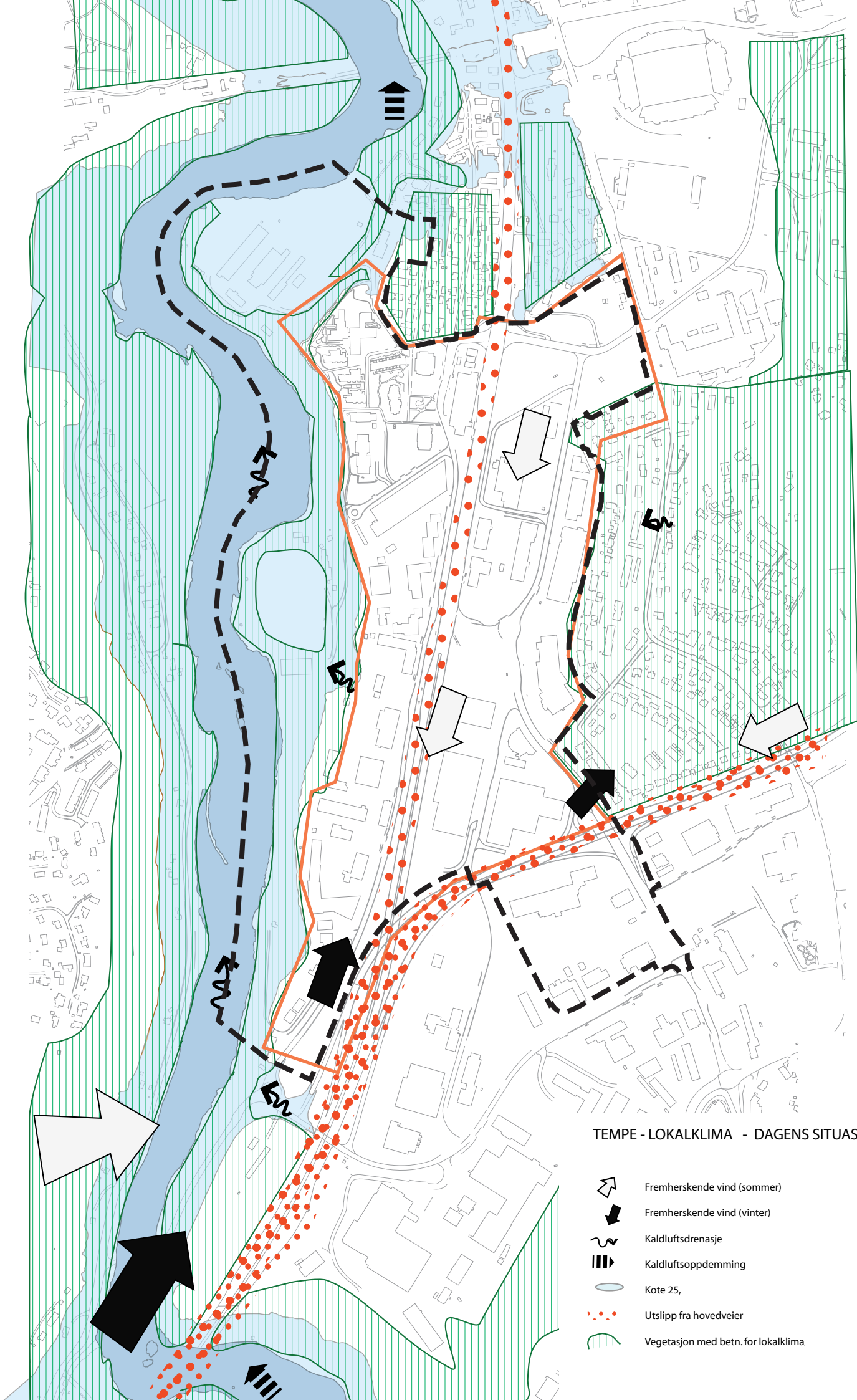
Tempe ligger på en flate omgitt av åser definert av Byåsen mot vest og av Sunnlandskrenten mot øst. Mot nord danner Gløshaugplatået landskapsavgrensingen, mens jernbanelinja som utgjør Stavneforbindelsen danner en voll som fungerer som avgrensing. Mot sør ligger Okstadbakken med sine veganlegg. Tempe har, med sitt åpne, vestvendte landskap, i utgangspunktet et relativt gunstig lokalklima med svært gode solforhold. Områdets åpenhet gjør det utsatt for vind, selv om åsene rundt sørger for en viss skjerming. Vind kan til en viss grad være positivt med tanke på graden av luftforurensing og mulighet for utlufting. På vindstille dager vil en få et kaldluftsdraug fra sør som vil bidra til at forurenset luft fra E6 og Okstadbakkene sendes inn i området.

Tempe ligger på en flat slette og det er viktig å ivareta de mulighetene som finnes i forhold til å få til kaldluftsdrenasjon, da dette vil bidra til å luften forurensing ut av området (og ned mot elva) på stille dager. Elvekorridoren bidrar både til å føre forurenset luft vekk og rense luften gjennom sin tette vegetasjon. Nede i selve korridoren, på de lavereliggende områdene ved elva (Tempebanen og Valøya), kan en imidlertid forvente tidvis ubehagelig kaldluftstrek og mulige lommer med kaldluftstagnasjon. Nidelvkorridoren har også utfordringer knyttet til tilgjengelighet, støy (bl.a. fra Osloveien) og høyspentmaster.

Grunnforhold

Kvikkleirekart viser områder mellom elva og Holtermanns veg fra Valøya og sør mot Simens med registrert kvikkleire. Dette er ikke rød sone, men det er rasfare i området. Foretatte boringer er ikke dype. Der er registrert søppeldeponi i området, som er begrenset ved tidligere bekkedrag på Sluppen med utvidelse ned til elva (vest for Tempevegen). Flomkart viser at det er flomfare på deler av Valøya, men ikke på den bebygde delen.

Deler av brinken og skrenten ned mot elva utgjøres av rester av gammel søppelfylling. En kan også regne med en del forurensing i grunn fra tidligere virksomhet på enkelte av tomtene. Alt dette må hensyntas i videre (detalj-)planlegging.



TEMPE - LOKALKLIMA - DAGENS SITUASJON

-  Fremherskende vind (sommer)
-  Fremherskende vind (vinter)
-  Kaldluftsdrenasje
-  Kaldluftoppdemming
-  Kote 25,
-  Utslipp fra hovedveier
-  Vegetasjon med betn. for lokalklima

Sosial infrastruktur

Rekreasjon

Det finnes ikke mange tilrettelagte, allment tilgjengelige rekreasjonsarealer i planområdet. Tempebanen er et idrettsaktivitetsområde som Nidelv idrettslag driver. Dette er et opparbeidet baneområde som også er åpent for allmenn bruk. Elvekorridoren er tilrettelagt med turveg som gjør den tilgjengelig som naturområde. Områdene brukes både av nærmiljøet og byens befolkning. Barnehager og skoler i nærliggende områder bruker også rekreasjonsområdene. Det er flere private arealer rundt boliger og næringsbebyggelse som er brukt av beboere og ansatte i området.

Skoler

Deler av både Nidarvoll og Nardo skolekrets ligger innenfor planområdet. Nardo skole har nå 400 elever, men kan romme ca. 500 elever. Skolen står på en liten tomt uten muligheter for utvidelse. Nidarvoll skole rommer i dag 450 elever, men kan ved utbygging romme 600 -700 elever. Nidarvoll skole ligger imidlertid ikke i tilknytning til planområdet.

Barnehager

Planområdet ligger innenfor opptaksområde for barnehager som omfatter skolekretsene Nidarvoll og Nardo. Det er om lag 10 % underkapasitet i forhold til antall barn i dette opptaksområdet. Det foreligger per i dag ingen aktuelle tomter for nye barnehageprosjekter innenfor opptaksområdet.

Helse og velferd

Ved Valøyvegen helt ned til elvekorredoren er et helse og velferdssenter med 24 sykehjemmplasser og 61 omsorgsplasser. Senere er det også bygget 36 omsorgsboliger. Utearealer ligger ned til grensen av skrenten ned til Valøya. Det foreligger ikke planer om utbygging av komplekset.





Helse- og velferdsenter

Skuta barnehage

Tempe barnehage

Nardo skole

Solflata barnehage

Tempebanen

Offentlig servicekontor

Birkebeinerv. familiebhg.

Sunnland skole

Sunnland og Nidarvoll bhg.

Nidarvoll skole

Pilegrimsleden

Høyhus

Tempe / Sluppen er i høyhusrapporten fra 2007 vurdert som et område aktuelt for høyhus. Pågående og vedtatte reguleringsplaner åpner opp for høyhus i dette området.

Eksisterende høyhus og utbyggingsplaner

Eksisterende høyhusbebyggelse: Fire punkthus på Tempe nord og Siemens-høyblokka

Vedtatt høyhus: Hotell på Lerkendal, Holtermannsvegen 70 og mulighet på Kjeldsbergs eiendom i Sluppenvegen.

Høyhusrapporten

I høyhusrapporten fra 2007 beskrives forutsetninger for utvikling av et høyhusområde på Tempe:

- ”Før det kan tas stilling til byggehøyde og eventuelt innslag av boliger i en slik bebyggelse bør det foreligge en godkjent kommunedelplan som fastsetter prinsipper for byform og arealbruk samt vilkår for gjennomføring.”
- ”Høyhus bør fortrinnsvis plasseres inn mot hovedvegen, enten som markering av knutepunkter i byplanen eller som enhetlig formet rekke.”
- ”Høyhus skal utformes som slanke tårnhus.”

Høyhusrapporten fra 2007 er ikke en konkret plan, men forslag til strategier, og gir grunnlag for beslutningsprosesser i saker med høyhus.

Forstudie Tempe

Forstudien behandlet ikke høyhus spesielt, men kom med noen anbefalinger om å se høyhus i relasjon til Gløshaugplataet og øvrige høyhus i området. Det ble foreslått en maks kotehøyde på +65 m som gir ca 10-11 etasjer. Lokalisering av høyhusene ble foreslått til langs Holtermannsvegen og ikke slik at de lager skygger og forringer kvaliteten på sentrale uterom. Dette betyr at gatekryssene vil være naturlige steder for høyere bebyggelse.

Forstudien peker også på at dersom det blir aktuelt å innføre høyere bygningsvolum på Tempe vil det være fordelaktig at disse trappes opp og ned parallelt med framherskende vinder for å løfte vinden over bebyggelsen.



Mulig høyhus på Kjeldsbergs eiendom i Sluppenvegen.



Vedtatt høyhus i Holtermanns veg 70



Vedtatt høyhus på Lerkendal

Fredlybekken

Det er planer om å gjenåpne Fredlybekken i sin gamle trasé gjennom Sluppen-området. Trondheim kommune ønsker å etablere en åpen bekk og sammenhengende grøntdrag med tursti, fra Utleirveien ved Nardosenteret i øst til Nidelva i vest. Strekingen er i stor grad en gjenfylt bekkedal som fra gammelt av er kalt Fredlydalen og Fredlybekken. I tillegg til å bedre vann- og avløpssituasjonen i området, vil en gjenåpning av bekken bidra positivt til miljøet på Sluppen med vann, vegetasjon og mulighet til rekreasjon.




TEGNFORKLARING

 Grøntstruktur, eksisterende ihht. kommuneplanens arealdel

 Grøntstruktur, fremtidig ihht. kommuneplanens arealdel


 Forslag til grøntstruktur i tilknytning til åpent Fredlybekk


 Felles avløpsledning, med 15m ikke byggbart areale på hver side)

----- Forslag til sti langs bekken

 Deponiområde

 Kvikkleire, høy fareklasse

 Kvikkleire, middels fareklasse

 Forslag til aktivitetsområder langs bekken

 Åpen bekk

 Lukket bekk

Illustrasjon fra "Forstudie for åpning av Fredlybekken" (Multiconsult, 2009)

Adresser:

