

Saksframlegg

Plan for areal til offentlige tjenester 2017 – 2050. Sluttbehandling.

Arkivsak.: 14/7098

Forslag til innstilling:

1. Bystyret vedtar *Plan for areal til offentlige tjenester, datert august 2017* som grunnlag for videre arbeid med å lokalisere og sikre areal til offentlige tjenester og idrett. Rådmannen gis fullmakt til å foreta en løpende oppdatering, men vesentlige endringer skal behandles politisk.
2. Bystyret vil presisere følgende punkter:
 - 2.1 Lokalisering av offentlige tjenester skal bidra til ønsket byutvikling, slik at det blir lett å leve miljøvennlig. Etablering i sentrumsområder, lokalsentre og kollektivknutepunkt skal prioriteres.
 - 2.2 I nye utbyggingsområder for boliger og i transformasjonsområder skal det som hovedregel settes av areal til offentlige tjenester og idrett tilsvarende minst det behovet området selv skaper, og eventuelt også behov som har oppstått på grunn av underdekning i nærområdene.
 - 2.3 Bygninger og anlegg for offentlige tjenester skal ha en arealeffektiv utnyttning, og samlokalisering og sambruk av areal skal vurderes i alle prosjekter.

Saken gjelder

Med utgangspunkt i Planstrategi 2012-16 har rådmannen utarbeidet et forslag til plan for areal til offentlige tjenester for perioden fram til 2050. Formannskapet vedtok den 21.3.2017 å sende planen på høring og offentlig ettersyn. Planen er bearbeidet på grunnlag av innkomne merknader, og legges nå fram for bystyret til sluttbehandling. Merknadene er referert og kommentert i vedlegg 1, og kan leses i sin helhet på <https://www.trondheim.kommune.no/offentligareal/>

Hva er plan for areal til offentlige tjenester

Plan for areal til offentlige tjenester er en videreføring av prosjektet Trondheim 2030 og bystyresak 130/13, Erverv og finansiering av tomteareal til kommunens tjenester 2014-2030. Tidsperspektivet går nå helt fram til 2050.

Plan for areal til offentlige tjenester er ikke en juridisk plan, men et grunnlag for videre arbeid med arealplanlegging og langsiktig økonomiplanlegging. Planen inneholder en handlingsplan for tomtesøk, regulering og erverv, retningslinjer for videre arbeid og to illustrasjonskart. Et kart viser identifiserte tomter til offentlige tjenester og idrett som er sikret gjennom kommunalt eierskap eller arealplan (KPA eller reguleringsplanarbeid), og det andre kartet viser hvor kommunen mangler tomter. Planen gjør også rede for behovet for arealerverv, når det bør skje, og hva en kan regne med at det vil koste.

Trondheim kommune

Forholdet til andre planer

Flere større planarbeider med overlappende innhold har gått parallelt med arbeidet med *Plan for areal til offentlige tjenester*. Dette gjelder skolebehovsplanen, investeringsplan for helse- og velferd og helsehus, Plan for friluftsliv og grønne områder, langsiktig investeringsplan, ny kommunedelplan for kunst og kultur, utbyggingsplan for bygging av idrettsanlegg og rullering av kulturarenaplanen. Det forutsettes at *Plan for areal til offentlige tjenester* skal revideres jevnlig, og endringer som følger av vedtak i andre planer vil da bli innarbeidet.

Avgrensning av oppgaven

Geografisk er planen avgrenset til å gjelde nåværende Trondheim kommune. Klæbu vil bli et nytt område som tas inn ved neste revisjon av planen. Behov og muligheter må da sees i sammenheng med resten av den nye kommunen.

Rådmannen har videre valgt å begrense planarbeidet slik at det i hovedsak omhandler tomter for barnehager, skoler, helse- og velferdssentre, utendørs idrettsflater, hallflater og gravplasser.

Mål for planarbeidet

Formålet med *Plan for areal til offentlige tjenester* er å avklare behov og muligheter nærmere, bedre grunnlaget for prioritering av tiltak og øke forutsigbarheten. Planen skal bidra til:

- å sikre tilstrekkelig og hensiktsmessig areal til offentlige tjenester i en raskt voksende by, både på kort og lang sikt.
- å sikre at lokalisering av offentlige funksjoner bygger opp under kommunens strategier om fortetting og rett virksomhet på rett sted
- å utvikle gode lokalmiljøer i byen
- å utvikle robuste og fleksible løsninger som tar høyde for behov vi ikke kjenner i dag
- å sikre helhetstenking, åpenhet og medvirkning i prosesser
- at bygninger og anlegg for offentlige tjenester får en arealeffektiv utnyttning, og at
- samlokalisering og sambruk vurderes i alle prosjekter

Rullering av plandokument og delrapporter

Det er vanskelig å anslå behovet for offentlige tjenester og idrett i et så langsiktig perspektiv. Befolkningsprognoser med lang tidshorisont har stor usikkerhet. Det er også usikkert hva som vil være befolkningens behov og ønsker i framtida. En relativt høy befolkningsvekst er sannsynlig, men fordi byen har så stor tilgang på utbyggingsområder for boliger, er det usikkert hvor i byen veksten kommer først. Det er derfor nødvendig å oppdatere planmaterialet jevnlig.

Handlingsdelen av *Plan for areal til offentlige tjenester* forutsettes derfor revidert årlig som en del av økonomiplanarbeidet. En mer omfattende rullering vurderes i forbindelse med kommunens neste planstrategi.

Befolkningsprognoser og arealberegning

Når det gjelder helse- og velferdssentre er det brukt data fra bystyresak 174/16 *Rullering av eldreplan 2016-2026*, der prognose utarbeidet i 2016 er lagt til grunn. Beregningene av arealbehov for barnehage, skole og idrett er gjort med utgangspunkt i dekningen i 2015, og det er benyttet befolkningsprognoser fra 2015. Det er liten forskjell på 2015- og 2016-prognosene de første årene.

Trondheim kommune

På lengre sikt er usikkerheten uansett stor, og endringer fanges opp ved neste rullering av planmaterialet.

For å legge til rette for vurderinger av samlokalisering og sambruk, er byen delt i 9 bydeler. Inndelingen er utelukkende gjort for å gjøre arbeidet mer oversiktlig, og bydelene i dokumentet har ingen offisiell status.

Boligpotensialet i kommuneplanens arealdel 2012-24 er tilstrekkelig til å dekke behovet minst til 2050, selv ved høy befolkningsprognose. Høyt alternativ kan dermed illustrere konsekvensen av å bygge ut hele potensialet i gjeldende kommuneplans arealdel. Det er ikke sannsynlig at dette vil være situasjonen for hele kommunen innen 2050, men det er sannsynlig at enkelte bydeler kan være fullt utbygd allerede før 2050. Det kan også hende at tettheten blir høyere enn forutsatt i dag eller at det oppstår ukjente behov. Å anskaffe nye egnede tomter blir vanskeligere etter hvert som byen bygges ut. For at det i framtida skal være tilstrekkelig offentlig areal til å betjene en fullt utbygd by, er det derfor nødvendig å kartlegge og sikre seg de nødvendige arealene før de blir tatt i bruk til andre formål. Hvis ikke vil kommunen mangle offentlige arealer, eller måtte velge tomter med ugunstig lokalisering utenfor byggeområdet. Høy befolkningsprognose er derfor lagt til grunn for det tomtebehovet som skal identifiseres og sikres i arealplaner.

Ved beregning av kostnader til erverv av grunn er det tatt utgangspunkt i middels befolkningsprognose. Dette er gjort fordi mellomprognosen er det mest sannsynlige vekstalternativet. Det er heller ikke sannsynlig at alle bydeler oppfyller sitt fulle boligpotensial samtidig, men det må tas høyde for strategiske oppkjøp, slik at kommunen kan erverve tomter vi har bruk for i framtida når de kommer for salg.

Tomtebehov

Arealbehovet er beregnet på grunnlag av vedtatte areal- og funksjonsprogram. For å komme fram til behovet for *erverv* av areal, er areal som kommunen allerede eier trukket fra. Det er mulig å dekke deler av behovet innenfor kommunale tomter gjennom utvidelser eller ombygginger. Det forutsettes også at areal til kulturformål i bydelene inngår uten at tomtearealet økes. For øvrig må det arbeides videre med samlokalisering og sambruk slik at arealressursene kan utnyttes best mulig. For skoler og barnehager er kravet til uteareal det mest avgjørende for tomtebehovet, og dersom en skal oppnå store arealbesparelser er det nødvendig å vurdere disse kravene på nytt.

Arealsituasjonen er gjennomgått for hele kommunen for å finne velegna arealer for offentlige tjenester og idrett. Det er et betydelig underskudd på sikre tomter, og disse tomtene må finnes og sikres ved utarbeiding og behandling av arealplaner i de områdene der behovet er. Det bør være et mål å identifisere tilstrekkelig areal tidnok til at det kan sikres ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget var til offentlig ettersyn og høring med høringsfrist 20. 5.2017. Idrettsrådet fikk på forespørsel forlenget fristen. Prosjektleder har orientert om planen i Ungdommens Bystyre, i Rådmannsforum i Trondheimsregionen, på egne møter med større utbyggere og med idrettslag, og på et eiendomsseminar.

Følgende har gitt uttalelser til planen: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag Fylkeskommune, Bane Nor, NTNU, Ungdommens bystyre, Næringsforeningen, Frost Holding, Lundskogen østre AS, Øvre Sverresborg AS (Wullumsgården), Rotvoll eiendom, Idrettsrådet, Sverresborg IF, Sør-Trøndelag Skøytekrets, Strindheim IL, Sportsklubben Nationalkameratene,

Trondheim kommune

Norges Gymnastikk- og turnforbund, Trondhjems Velocipedclub, Trondheim klatreklubb, Heimdal IF og Heimdal fotball, Trondheim Amerikanske Fotballklubb, Sportsklubben Freidig og Utleira IL.

For innhold og kommentarer til samtlige uttalelser henviser vi til vedlegg 1, *Innkomne merknader med rådmannens kommentarer*. Endringer som er gjort på bakgrunn av merknadene framgår også av dette vedlegget. I saksframstillingen er bare noen hovedpunkter referert. De fleste som uttaler seg uttrykker tilfredshet med at kommunen har utarbeidet en slik plan. Det er få innvendinger til planmaterialet. Når det gjelder areal til idrett, er det imidlertid et relativt stort sprik mellom Idrettsrådets ambisjoner og det som er lagt til grunn i plandokumentet. Dette drøftes derfor i et eget punkt i saksframstillingen.

Fylkeskommunen peker på at planen ikke tar med alle behov for offentlige arealer, og at tittelen derfor bør presiseres. Rådmannen mener det vil være uhensiktsmessig å endre navn på planen så seint i prosessen. Hva som er innholdet i planen presiseres i forordet.

Behandling i kommunale råd

Planen var til behandling i kommunale råd i oktober 2017, og protokoller fra rådene er vedlagt. Rådmannen mener ingen av vedtakene medfører behov for å endre planforslaget, men de tas med som innspill til oppfølgende planarbeid.

Behov for areal til idrett

Etttersom det ikke finnes norm eller nøkkeltall for innbyggere per anlegg, vil framtidig behov for areal til idrettsanlegg måtte baseres på skjønn, og på en vurdering av hva som er et realistisk ambisjonsnivå. I *Plan for areal til offentlige tjenester* har vi brukt kartlegging i *Plan for idrett og fysisk aktivitet - PIF 2015-2020 (bystyresak 50/15)* for å definere dekningen av utendørs idrettsflater og hallflater. Disse tilbudene er valgt fordi de er arealkrevende, at de trengs i alle områder, og at de har potensial for å kunne samlokaliseres med andre tjenester og behov.

Den gjennomsnittlige dekningen i byen er videre lagt til grunn for beregning av framtidig arealbehov. Som beskrevet tidligere i saken, er høy prognose for befolkningsøkning lagt til grunn ved tomtesøk, og dette gir et beregnet behov for 41 nye utendørs idrettsflater og 22 nye hallflater i 2050. Arealbehov til større byomfattende anlegg og anlegg for spesielle idretter vil komme i tillegg. Areal til nærmiljøanlegg inngår heller ikke i planen. Nærmiljøanlegg vil være en naturlig del av nye utbyggingsområder. Forøvrig viser vi til [Plan for friluftsliv og grønne områder](#). For et større, byomfattende anlegg, kan Dragvoll være en mulighet. Dette bør avklares i forbindelse med neste rullering av arealdelen.

Idrettsrådet peker i sin uttalelse på at det i dag er en underdekning, spesielt på hallflater. En framskriving av dagens dekning gir dermed ikke et riktig bilde av det egentlige behovet. De peker også på behovene til de idrettene som ikke er omtalt i planen. Idrettsrådets uttalelse er grundig og med mange gode poenger. 11 idrettslag har skrevet egne uttalelser som underbygger uttalelsen fra Idrettsrådet. Materialet er et viktig kunnskapsgrunnlag for videre arbeid. Ved neste rullering av *Plan for idrett og fysisk aktivitet*, vil det være hensiktsmessig å legge til grunn tilbakemeldinger fra Idrettsrådet og ferske tall fra [Norsk idrettsindeks](#) for større presisjon i de langsiktige anleggsprioriteringene. Dette vil framtidige revisjoner av denne planen dra nytte av.

Det er første gang Trondheim kommune lager en slik plan. For å komme i mål har det vært nødvendig med en del forenklinger. Planen gir ikke et fullstendig bilde av samfunnets behov for areal, blant annet til idrett. Den gir likevel et grunnlag for videre arbeid med lokalisering og

Trondheim kommune

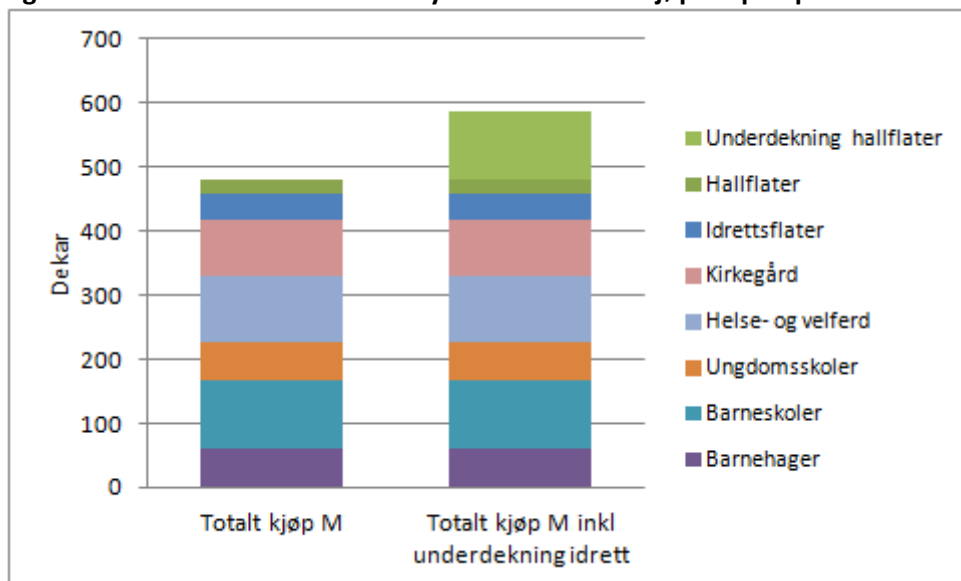
arealavklaring, og et bilde på de økonomiske utfordringene. Ved en framtidig rullering kan det være aktuelt å utvide omfanget. Det vil være nyttig å erfare hvordan planen blir fulgt opp først.

En viktig del av planarbeidet har vært å vurdere muligheter for lokalisering av de anleggene byen vil ha behov for, når hele boligpotensialet i arealdelen er tatt i bruk. Illustrasjonskartene som følger planen viser foreslått plassering av 34 hall- og idrettsflater, men fortsatt mangler vi tomter for 29 flater. En kompensasjon for dagens underdekning for hallflater, slik det er beskrevet i merknaden fra idrettsrådet, og en framskriving på grunnlag av dette, vil øke behovet med ytterligere 21 flater. Underdekning for andre idrettsformål vil eventuelt komme i tillegg.

Rådmannen er usikker på om det er mulig å skaffe hensiktsmessig areal til alt det planen har beregnet behov for, og vil derfor ikke anbefale å øke ambisjonsnivået ytterligere. Utfordringene ligger både i å finne egnet areal, og å sette av økonomiske midler. En økning av arealet på 22 %, for å dekke underdekningen på hallflater, tilsvarer en økning på om lag 525 millioner kroner i planperioden gitt en pris på 5 millioner kroner pr dekar.

Avklaring av totemuligheter for idrettsanlegg må vektlegges både i overordnet planarbeid og i løpende saksbehandling, særlig ved regulering av større utbyggingsområder. Fordi areal er et knapphetsgode i en by som fortettes, er det også nødvendig å lete etter nye muligheter, som for eksempel idrettsanlegg på tak på næringsbygg.

Figur 1 Oversikt over antall dekar nytt areal som må kjøpes i planperioden



Venstre kolonne viser det totale arealet som må kjøpes for å dekke kommunale behov som er beregnet i denne planen for mellomalternativet frem til 2050. Høyre kolonne tar høyde for merknad om underdekning på hallflater, og inkluderer et tillegg på 21 hallflater til mellomalternativet. Dersom beskrevet underdekning for hallflater skal rettes opp, innebærer det at det må kjøpes 22 % mer areal enn det som er beregnet i mellomalternativet. Da er ikke underdekning på andre typer idrettsanlegg vurdert.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Behovet for nytt areal til kommunale tjenester og idrett fram til 2050 er, med de avgrensningene som ligger i planen, beregnet til 1 000 da. Da er mellomalternativet for befolkningsvekst lagt til grunn, og det er forutsatt at kommunalt eid areal som egner seg til offentlige tjenester og idrett brukes før det erverves nytt areal. Dette er både eiendommer som ikke er bebygd og bebygde eiendommer som kan få en mer effektiv utnyttning. For å dekke behovet for nytt areal må det da gjennomføres om lag 50 små og store arealerverv på til sammen 480 dekar. Det er vanskelig å

Trondheim kommune

anslå hva dette vil koste. Tomtepriser i intervallet 3 000-7 000 kroner pr kvadratmeter, gir et investeringsbehov på mellom 1,3 og 2,8 milliarder kroner med dagens kroneverdi.

Vi understreker at middels befolkningsvekst ligger til grunn for beregningene. Dersom veksten i de aktuelle befolkningsgruppene blir større, eller tomter av andre grunner må kjøpes tidligere enn forutsatt, blir beløpet høyere. I tillegg kommer eventuelle arealerverv til blant annet kommunale boliger, friluftsmål, større byomfattende anlegg for idrett, kultur og annet, samt anlegg for tekniske tjenester og infrastruktur.

For perioden fram til 2030 vil en vesentlig del av arealbehovet til de formålene som inngår i planen kunne dekkes på areal kommunen allerede eier. Anslått verdi av de kommunale arealene som forbrukes i perioden er 1,5-3,4 milliarder kroner. For å opprettholde den fleksibiliteten vi har i dag, og for å dempe investeringsbehovet i framtida, bør det gjenskaffes arealer etter hvert som de forbrukes. Erfaringsmessig har investering i fast eiendom vært gunstig.

Konsekvenser for klima og miljø

Hvor offentlige tjenester og idrett lokaliseres har stor betydning for reiselengde og valg av transportmiddel. Samlokalisering og sambruk av areal kan redusere både arealbehovet og behovet for transport.

Rådmannens anbefaling

Plan for areal til offentlige tjenester har vært på høring og offentlig ettersyn og er noe bearbeidet etter dette. Rådmannen anbefaler at bystyret vedtar planen, som et grunnlag for videre arbeid med å lokalisere og sikre areal til offentlige tjenester og idrett.

Planen viser at kommunen har store utfordringer når det gjelder å skaffe nok og egnet areal til offentlige tjenester og idrett. Vurdering av tomtemuligheter er gjort gjennom "tomteletingsverksteder". Etter disse verkstedene og de innspillene som kom i høringsperioden, mangler vi fortsatt 30 barnehagetomter, 7 helse- og velferdssentertomter, 4 tomter til barneskoler, 1 tomt til ungdomsskole og 29 idrettsflater (sum innendørs og utendørs). Dette gjelder dersom det forutsettes at hele boligpotensialet i kommuneplanen arealdel utnyttes, og at innbyggerne skal ha et tilbud tilsvarende det vi har i dag. Det er derfor avgjørende at offentlighetens behov vektlegges tungt både i kommunens eget planarbeid og ved behandling av innsendte planer.

Samtidig er det avgjørende at bygninger og anlegg for offentlige tjenester får en arealeffektiv utnytting, og at samlokalisering og sambruk av areal vurderes i alle prosjekter.

I § 31.2 i Kommuneplanens arealdel 2012-24 heter det:

Ved regulering av arealer vist som boligbebyggelse eller sentrumsformål skal det alltid vurderes behov for offentlig tjenesteyting og idrett. Dersom arealene overstiger størrelsene under, skal følgende arealbruk vurderes:

- *Ved arealer over 3 daa skal behovet for barnehage vurderes*
- *Ved arealer over 8 daa skal behovet for barnehage og helse- og velferdssenter vurderes*
- *Ved arealer over 18 daa skal behovet for barnehage, helse- og velferdssenter og barne-/ungdomsskole vurderes*

De nye utbyggings-, eller transformasjonsområdene er flere steder eneste mulighet til å skaffe hensiktsmessig areal til offentlige tjenester og idrett. Rådmannen foreslår derfor at bystyret presiserer at disse områdene som hovedregel minst skal dekke det arealbehovet de selv skaper, eventuelt også ta høyde for underdekningen i tilleggende områder.

Trondheim kommune

Rådmannen ber også bystyret presisere at lokalisering av offentlige tjenester skal bidra til ønsket byutvikling, slik at det blir lett å leve miljøvennlig, og at bygninger og anlegg skal ha en arealeffektiv utnytting.

At planen vedtas betyr forøvrig en tilslutning til følgende retningslinjer og oppfølgende arbeid:

Retningslinjer for arealplanlegging og behandling av innsendte planer:

- Behovet for areal til offentlige tjenester og idrett skal vektlegges, både i kommunal planlegging og ved behandling av innsendte planer, kfr kommuneplanens arealdel § 31.2
- I nye utbyggingsområder for boliger og i transformasjonsområder skal det som hovedregel settes av areal til offentlige tjenester og idrett tilsvarende minst det behovet området selv skaper, og eventuelt også behov som har oppstått på grunn av underdekning i nærområdene.
- Lokalisering av offentlige tjenester skal bidra til ønsket byutvikling, slik at det blir lett å leve miljøvennlig. Etablering i sentrumsområder, lokalsentre og kollektivknutepunkt skal prioriteres.
- Ved lokalisering av offentlige tjenester og idrettsanlegg skal det gjøres rede for hvordan anleggene kan bidra til å fremme folkehelse og utjevne levekår.
- Bygninger og anlegg for offentlige tjenester skal ha en arealeffektiv utnytting, og samlokalisering og sambruk av areal skal vurderes i alle prosjekter.
- Om mulig skal arealer til ulike offentlige tjenester og idrett samles.
- Muligheter for sambruk av uteoppholdsareal skal vurderes på et tidligst mulig tidspunkt og i et overordna perspektiv. Det skal vurderes om deler av uteoppholdsareal kan samles, slik at en får et større, sammenhengende område i stedet for flere små. Samordna drift av områdene skal vurderes.

Retningslinjer for økonomiplanlegging

- Finansiering av tomter til offentlige tjenester og idrett i et langsiktig perspektiv bør inngå i den langsiktige investeringsplanen til kommunen, og sikres i framtidige handlings- og økonomiplaner, innenfor vedtatte handlingsregler og økonomiske målsettinger.
- Handlingsplanen i *Plan for areal til offentlige tjenester* skal gjennomgås og revideres årlig som en del av handlings- og økonomiplanarbeidet. En mer omfattende revidering av planmaterialet vurderes i forbindelse med neste planstrategi.
- Langtidsperspektivet bør presenteres for politisk nivå i forkant av handlings- og økonomiplanprosessen.
- For å få til samlokalisering, utnytte eksisterende ressurser eller realisere bygging av et lokalsenter kan det være aktuelt å framskynde eller endre rekkefølge på kommunale prosjekter.
- For at tomter til offentlige tjenester og idrett skal få en hensiktsmessig lokalisering, må kommunen kunne erverve arealer som kommer for salg, selv om behovet ligger langt fram i tid.

Øvrig oppfølgende arbeid

- For å øke kunnskapen om sambruk av areal og samarbeid mellom ulike interessenter, skal rådmannen velge ut og gjennomføre ett eller flere pilotprosjekter.
- Muligheter for å etablere idrettsareal på tak på næringsbygg skal vurderes nærmere.
- Befolkningsutviklingen og tomtesituasjonen i sentrale områder skal ha særlig oppmerksomhet, fordi små trendbrudd her kan gi relativt store utslag på barnetallet framover.
- Lokalisering av anlegg for kommunale tjenester og idrett på Nyhavna og i tiliggende transformasjonsområder skal vurderes samla før reguleringsplaner for delområder kan behandles.

Trondheim kommune

- Parkeringsnorm, uteromsnorm og areal- og funksjonsprogram skal gjennomgås med sikte på å redusere og nyansere arealkrav, særlig i forhold til uteareal og parkering.
- Med bakgrunn i nyere kommunale utbyggingsprosjekter, skal rådmannen vurdere hvordan areal til kulturelle aktiviteter er ivaretatt.

Rådmannen i Trondheim, 23.10.2017

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Siri Amundsen Rasmussen
eierskapssjef

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Innkomne merknader med rådmannens kommentarer
- Vedlegg 2: Plan for areal til offentlige tjenester 2017-2050, august 2017
- Vedlegg 3: Saksprotokoll Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Vedlegg 4: Saksprotokoll Ungdommens bystyre
- Vedlegg 5: Saksprotokoll Trondheim studentråd
- Vedlegg 6: Saksprotokoll Trondheim seniorråd
- Vedlegg 7: Saksprotokoll Mangfoldsrådet

Mer utfyllende materiale finnes på <https://www.trondheim.kommune.no/offentligareal/>

Her ligger blant annet:

- Innkomne merknader i høringsperioden (i sin helhet)
- Delrapport 1, desember 2015
- Arbeidsnotat om muligheter for å spare areal