

## IKAP-2

### Mål, strategier og retningslinjer for arealutvikling i Trondheimsregionen



**Klimavennlig areal- og transportutvikling**



**Spare jordbruksareal**



**Attraktiv region å bo og å drive næringsvirksomhet i**

# Innhold

<b>Samarbeid om areal- og transportplanlegging i Trondheimsregionen.....</b>	<b>3</b>
<b>Overordnede mål.....</b>	<b>4</b>
<b>Samordnet areal- og transport.....</b>	<b>5</b>
Mål.....	5
Strategi .....	5
Retningslinjer.....	5
<b>Jordvern.....</b>	<b>6</b>
Mål.....	6
Strategi .....	6
Retningslinjer.....	6
<b>Bolig .....</b>	<b>7</b>
Mål.....	7
Strategi .....	7
Retningslinjer.....	7
<b>Næring.....</b>	<b>8</b>
Mål.....	8
Strategi .....	8
Retningslinjer.....	8
<b>Senterstruktur.....</b>	<b>9</b>
Mål.....	9
Strategi .....	9
Retningslinjer.....	9
<b>Oppfølging av IKAP-2.....</b>	<b>10</b>
<b>Vedlegg.....</b>	<b>11</b>

# Samarbeid om areal- og transportplanlegging i Trondheimsregionen

## Om Trondheimsregionen

Trondheimsregionen er et samarbeidsorgan for Stjørdal, Malvik, Trondheim, Klæbu, Melhus, Skaun, Orkdal, Midtre Gauldal, Rissa og Leksvik kommuner. I tillegg er Sør-Trøndelag fylkeskommune medlem. Medlemskommunene danner en felles bolig-, arbeids- og serviceregion.

Hensikten med samarbeidet er å styrke Trondheimsregionens utvikling i en nasjonal og internasjonal konkurransesituasjon, slik at regionen i framtiden hevder seg i toppen innen forskning, utdanning, næringsliv og kultur, og tjenester til befolkningen.

Likelydende vedtak i alle kommunene i sak om Trondheimsregionen 2011:

Styrke Trondheimsregionens utvikling i en nasjonal og internasjonal konkurransesituasjon og å ivareta en positiv utvikling av deltakerkommunene, i samspill med Trøndelag og Midt-Norge.

”Vi er ti kommuner som vil løfte hverandre framfor å konkurrere innbyrdes. Vi oppnår mer sammen enn hver for oss”.

## Hvorfor samarbeid om areal- og transportplanlegging i Trondheimsregionen

Felles mål og strategier for samordnet areal- og transportutvikling i Trondheimsregionen er nødvendig for å oppnå målene om klimavennlig regionutvikling og å begrense nedbygging av landbruksareal. I tillegg gir det større gjennomslagskraft for å få statlig finansiering til store samferdselsprosjekter, samt belønningssmidler.

Med å sikre diversitet og et bredt tilbud av næringsarealer og bomiljøer i Trondheimsregionen, har regionen i sin helhet en større tiltrekningskraft enn kommunene hver for seg.

## Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen – IKAP

IKAP er en interkommunal arealplan utarbeidet av kommunene i Trondheimsregionen og Sør-Trøndelag fylkeskommune. IKAP forutsettes fulgt opp av de respektive kommunene. Retningslinjene er forpliktende for kommunene til å følge opp i sin kommuneplanens arealdel og ved behandling av reguleringsplaner, slik at alle bidrar til å oppnå målene for utvikling av regionen.

IKAPs utgangspunkt er å gjøre regionen attraktiv gjennom å gi konkurransedyktige tilbud i forhold til næringsetableringer og framtidig bosetting. Formålet med interkommunal arealplan for Trondheimsregionen er å legge til rette for en bærekraftig og konkurransedyktig arealutvikling gjennom en samordnet avklaring av arealbruken. Det legges til grunn at dette gir bedre grunnlag for å avveie arealbruk mot ulike regionale og nasjonal mål.

IKAP er en langsiktig plan med en sammenhengende arealstrategi for regionen. Planhorisonten er 2040, med mer konkret dimensjonering av boligbehov og behov for arealkrevende næringsvirksomheter for en 12-års periode, slik at dimensjoneringen kan legges til grunn i kommuneplanlegging. Det er hensikten at dette dokumentet skal vare lenge. Eventuell behov for rullering skal vurderes av Regionrådet.

*Mål, strategier og retningslinjer*, IKAP-2, er vedtatt i alle 10 kommuner og Sør-Trøndelag fylkeskommune.

## Overordnede mål

### **Utvikling av Trondheimsregionen**

Styrke Trondheimsregionens utvikling i en nasjonal og internasjonal konkurransesituasjon og å ivareta en positiv utvikling av deltakerkommunene, i samspill med Trøndelag og Midt-Norge.

### **Arealutvikling i Trondheimsregionen**

Trondheimsregionen skal bidra til at Trøndelag skal bli en nasjonal rollemodell for et konkurransedyktig, balansert og bærekraftig utbyggings- og bosettingsmønster.

### **Delmål samordnet areal- og transportplanlegging i Trondheimsregionen, IKAP**

- Trondheimsregionen skal ha en klimavennlig areal- og transportutvikling.
- Jordbruksarealet skal opprettholdes for å sikre dagens og framtidens matproduksjon.
- Trondheimsregionen skal være en attraktiv region å bo i.
- Trondheimsregionen skal være en attraktiv region å etablere og drive næringsvirksomhet i.

## Samordnet areal- og transport

### Mål

Trondheimsregionen skal ha en klimavennlig areal- og transportutvikling.

### Strategi

Flest mulig reiser i regionen skal skje med kollektiv, sykkel eller til fots og transportbehov i Trondheimsregionen skal begrenses og i Trondheim reduseres.

- Tyngden av arealutvikling i Trondheimsregionen skal skje innenfor influensområde for kollektiv og innenfor gang-/sykkelavstand fra sentrene, slik at mange innbyggere har lett tilgang til kollektivtilbud og tjenester.
- For å sikre passasjergrunnlag for økt jernbanetilbud i Trondheimsregionen, er det viktig å sørge for at innbyggerne i regionen har lett tilgang til en stasjon og at enkelte stasjoner blir et viktig målpunkt i regionen. Trondheimsregionen har pekt ut 6 stasjoner hvor det prioriteres satsning på videreutvikling av stasjonsområdet, både med arbeidsplasser, handelsetableringer og boliger.
  - Stjørdal stasjon
  - Hommelvik stasjon
  - Trondheim sentral stasjon
  - Heimdal stasjon
  - Melhus skysstasjon
  - Støren stasjon

I tillegg prioriteres Leangen stasjon, Ranheim stasjon og Hell stasjon (Meråkerbanen) som viktige omstigningspunkt langs jernbanen.

- I Trondheimsregionen skal det sikres tilgang til pendlerparkeringsplasser der hvor reisende med kollektivtransport er avhengig av å komme seg til holdeplassen med bil og sykkel (i låsbare skap).

### Retningslinjer

#### **Arealutvikling som begrenser trafikkomfang i regionen og reduserer trafikkomfanget i Trondheim**

- Kommunene skal prioritere utbygging i områder med gang-/ og sykkelavstand fra sentrene.
- Melhus, Trondheim, Malvik og Stjørdal skal styrke hovedknotepunktene langs jernbanetraseen.
- Næringsareal til arealkrevende næringsvirksomhet skal lokaliseres mest gunstig i forhold til godsstrømmer og øvrig trafikkskaping.

#### **Stimulere reiser med kollektivtransport**

- Kommunene skal prioritere utbygging av boligområder, detaljhandel, offentlige tjenester og større arbeidsplasser i de best tilgjengelige områder med kollektiv.
- Arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter skal etableres i senterområder og inntil tunge kollektivakser.
- Maksimalt 25/35 % av tomtearealet til parkering for henholdsvis kontor/forretning skal praktiseres (Trondheim har fastsatt 15/25 %).
- Største delen av boligbygging i regionen skal realiseres i gang-/sykkelavstand fra senterområdene og holdeplassene for kollektivtransport.

## Jordvern

### Mål

Jordbruksarealet skal opprettholdes for å sikre dagens og framtidens matproduksjon.

### Strategi

I Trondheimsregionen legges det opp til en arealutvikling som i størst mulig grad unngår nedbygging av jordbruksareal.

Muligheter for å ta i bruk nytt landbruksareal skal benyttes.

### Retningslinjer

#### Spare jordbruksareal

- Kommunene skal ta vare på større sammenhengende arealer med dyrket mark eller dyrkbar mark av høy kvalitet, også i bynære strøk.
- På gang-/sykkelavstand fra senterområder og på gangavstand fra holdeplasser i eksisterende tettsteder på hovedårene for kollektivtrafikknett, kan utbyggingshensyn tillegges større vekt enn vern. Forutsatt at det planlegges en konsentrert utbygging og tas hensyn til kulturmiljøer og grønnstruktur.
- Eventuell nedbygging av landbruksareal skal avklares i kommuneplanens arealdel.
- Nedbygging av landbruksareal skal vurderes erstattet, for å bidra til at det totale arealet til matproduksjon i regionen opprettholdes.

## Bolig

### Mål

Trondheimsregionen skal være en attraktiv region å bo i.

### Strategi

Trondheimsregionen skal utvikle en felles boligpolitikk og sikre variert boligtilbud med god bokvalitet.

I Trondheimsregionen skal innbyggerne ha lett tilgang til friluftsområder med en variert grad av tilrettelegging.

## Retningslinjer

### Dimensjonering boligbygging

- Kommunen skal prioritere de boligfeltene som best ivaretar IKAPs mål og strategier.
- Boligfelt som ikke prioriteres innenfor det anslåtte behovet, tilrås avvendet. Kommunen skal bruke de planmessige/juridiske virkemidler som den selv anser som mest hensiktsmessig for å porsjonere boligbyggingen, for eksempel rekkefølgebestemmelser.

### Variert boligsammensetting og attraktive bomiljøer

- Det skal vektlegges boligområder med god bokvalitet, varierte bygningstyper og boligstørrelser.
- Kommunene skal sikre sammenhengende grøntområder nær boligene og lett tilgang til friluftsområder.
- Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold og tilfredsstillende støynivå. Uterom skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.
- Prinsippene bak universell utforming skal legges til grunn i all planlegging.
- Kommunene skal legge til rette for tiltak som fremmer fysisk og mental helse.
- Etablering av sykkelstier og tilrettelegging for fotgjengere skal vektlegges.

### Effektiv arealutnyttelse

- Kommunene skal prioritere utbygging innenfor eksisterende tettsteder – både som fortetting i regulert, utbygd strøk og som feltutbygging på ledig tomtegrunn.
- Kommunene skal legge opp til en effektiv arealutnyttelse innenfor boligfeltene.
  - det skal angis omtrent antall boliger som skal bygges i boligfeltet
  - det skal angis hvilke boligtyper skal bygges i boligfeltet
  - det skal angis gjennomsnittlig boligtetthet i boligfeltet

## Næring

### Mål

Trondheimsregionen skal være en attraktiv region å etablere og drive næringsvirksomhet i.

### Strategi

I Trondheimsregionen skal det sikres tilgjengelig næringsareal til arealkrevende bedrifter.

Rett virksomhet på rett plass: ABC-lokaliseringsprinsippet legges til grunn i tilrettelegging av næringsareal til forskjellige næringsbransjer.

I Trondheimsregionen skal det være et godt og variert tilbud av attraktive næringsarealer for forskjellige typer næringsvirksomhet (bransjer).

### Retningslinjer

#### Variert tilbud og attraktive næringsarealer

- Kommunene skal sikre tilgang til attraktive næringsareal ut fra egne fortrinn og behov.
- Korridorenes langsiktige potensial i forhold til arealtilgang og næringsklynger skal vektlegges.

#### Areal til arealkrevende bedrifter

- Nye Sveberg, Torgård, Tulluan og Stormyra og Øysand sør for E39 (med forbehold om medholdt fra departementet etter avklaring av innsigelse til KPA) skal prioriteres som regionalt næringsområde for arealkrevende næringsvirksomhet i Trondheimsregionen.
- Grønøra sin regionale betydning for videreutvikling av Orkdal som industrikommune med havn skal vektlegges.

#### Rett virksomhet på rett plass

- Kommunene skal legge til rette for lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensiv virksomhet i kommunesentra for å redusere behov for reiser, øke bruk av kollektivtransport i regionen, og for å oppnå tettere samhandling og dynamiske og aktive sentrumsmiljøer.

#### Effektiv arealbruk

- Kommunene skal legge opp til en effektiv arealbruk på både eksisterende og nye næringsområder, for å dempe behov for nye næringsareal i regionen, og dermed omdisponering av blant annet jordbruksareal.
- Mer effektiv arealutnyttelse på eksisterende næringsarealer skal prioriteres.



## Senterstruktur

### Mål

Trondheimsregionen skal være en attraktiv region å bo og drive næringsvirksomhet i.

### Strategi

Regionale sentra og kommunesentrene skal styrkes.

Bygde- og lokalsentra skal opprettholdes slik at eksisterende bosettingsmønster, lokalsamfunn og infrastruktur blir ivaretatt med god kvalitet.

### Retningslinjer

#### **Omforming større sentra**

Byområdet i Trondheim og senterområdene i eksisterende regionale sentra og kommunesentra, skal utvikles i forhold til næring og boliger gjennom fortetting/omforming.

#### **Næring i senterområdene**

Besøks- og arbeidsintensive virksomheter skal i størst mulig grad lokaliseres i de områdene som er best tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots, jmfør abc-prinsippet. I disse områdene skal andelen av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter være større enn boliger.

#### **Bygde-/lokalsentra**

Dagens servicenivå i bygde-/lokalsentrene skal søkes opprettholdt og videreutviklet gjennom regulert boligutvikling. Nye senter-/servicefunksjoner kan etableres med utgangspunkt i senterets naturlige omland.

#### **Ikke nye sentra**

Dagens sentra gir en tilfredsstillende servicedekning i kommunene. Ut fra dette skal det ikke tilrettelegges nye sentra i regionen. Dette omfatter både kjøpesenterområder og bygde-/lokalsentra.

## Oppfølging av IKAP-2

### Planlegging i kommunene

Kommunene skal følge opp retningslinjene i IKAP i all areal- og transportplanlegging. Kommunenes samfunnsdel skal legges til grunn.

### Metodikk for måloppnåelse

Trondheimsregionen har utviklet indikatorer for vurdering av kommuneplanene i forhold til bidrag til måloppnåelse i regionen.

Indikatorene skal brukes som grunnlag for årlig rapportering om utvikling i Trondheimsregionen og bør legges til grunn i den samlede vurderingen i konsekvensutredningen ved rullering av kommuneplanens arealdeler i kommunene i Trondheimsregionen.

### Avveining klimavennlig arealutvikling – spare jordbruksareal

En av de store utfordringene ved arealutvikling i Trondheimsregionen er forholdet mellom klimavennlig arealutvikling og at de gunstigste arealene i denne sammenhengen kan innebære omdisponering av dyrka mark. IKAP søker å ivareta begge disse statlige og regionale målene, men det er uunngåelig at det her må gjøres politiske avveininger.

Trondheimsregionen skal ta initiativ til å øke kunnskap om erstatning av landbruksareal.

Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, bør det komme fram i konsekvensutredningen:

- Alternativvurdering med beskrivelse av konsekvenser for landbruk, miljø og klima som grunnlag til valg av utbyggingsområder
- Samlet vurdering av utbyggingsområder ift konsekvenser for landbruk, miljø og klima, basert på indikatorer for måloppnåelse utarbeidet i IKAP-2.

### Kunnskapsgrunnlag til all planlegging i kommunene

- Trondheimsregionen skal hvert kvartal rapportere om befolkningsutvikling i kommunene.
- Trondheimsregionen skal årlig oppdatere boligfeltbasen og næringsarealbasen.
- Trondheimsregionen skal årlig rapportere om boligbygging i kommunene.
- Trondheimsregionen skal utvikle en [kartportal](#) som gjør statistikk, boligfeltbasen og næringsarealbasen, tilgjengelig for alle via kart.
- Oppdaterte kunnskapsgrunnlag legges ut på [Trondheimsregionen](#) sin nettside, og bekjentgjøres for kommunene.

### Samarbeid regionale næringsarealer

Samarbeidet mellom kommunene og næringslivet om tilrettelegging av regionale næringsarealer skal styrkes. Det skal legges vekt på næringsutvikling i alle de fire korridorene:

- Orkanger-Skaun-Melhus-Trondheim
- Støren-Klæbu-Melhus-Trondheim
- Stjørdal-Malvik-Trondheim
- Fosen

## Vedlegg

### Kart:

- Senterstruktur i Trondheimsregionen
- Regionale hovedårer for kollektivtransport
- Prioriterte stasjoner i Trondheimsregionen
- Prioriterte næringsarealer for arealkrevende bedrifter
- ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering
- Samarbeid om næringsutvikling i korridorene

### Kartportal: [trondheimsregionen.no/kart/](http://trondheimsregionen.no/kart/)

- Boligfelt og næringsarealer i kommunene
- Lokalisering bedrifter i Trondheimsregionen
- *Transport (publiseres i løpet av 2015)*