



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjælte

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Lokale sentrum



**Vedtatt
27. mars 2025**





Lokale sentrum

Sammen med sentrale byområder og hovedårer for kollektivtransport, er lokale sentrum pekt ut i byveksttalen som steder hvor hovedtyngden av arealutviklingen i Trondheim skal skje. Den vedtatte byutviklingsstrategien for Trondheim bygger videre på dette. Byutviklingsstrategien peker på viktigheten av å utvikle lokale sentrum og knutepunkter for å oppnå en bystruktur som bidrar til redusert personbilbruk.

Skal lokale sentrum kunne bidra til å oppnå målsettingene, må lokale sentrum være attraktive for de som skal bruke dem. De må være funksjonelle steder i hverdagen samtidig som de skal være gode sosiale møteplasser og identitetsskapere for befolkningen i bydelene. Ikke minst må de ha et by- og gatemiljø som prioriterer gående, syklende og kollektivreisende høyest. Dette krever en god helhetlig planlegging av stedet med fokus på høy kvalitet, både på bygninger og byrom og det som skjer i møtet mellom dem.

Denne katalogen inneholder en oversikt og beskrivelse av alle forslag til knutepunkter og lokale sentrum som defineres i den nye kommuneplanens arealdel 2022-2034. Ønsket utvikling av disse stedene fremheves i den nye arealdelen ved at alle lokale sentrum defineres med sentrumsformål. Sentrumsformål består av *sentrumsjerne* (byggesone 1) med en prioritert *fortettingssone* rundt (byggesone 2). Utstrekning av disse sonene er tilpasset stedenes betydning og utviklingspotensial.

Byplankontoret mai 2024.

Endringer etter Bystyrets vedtak 26.9.2024:

- nye kartutsnitt
- tekstretting og oppdatering av lenker



Innledning

Hva er et lokalt sentrum?

Et lokalt sentrum er et sted som tilbyr varierte tilbud til innbyggerne i nærområdet eller bydelen. Det kan være butikker, kafeer, spisesteder, kollektivtilbud, offentlige tjenester, torg, parker eller annen privat eller offentlig service og tjenesteyting som ligger forholdsvis samlet.

Lokale sentrum er viktige målpunkt for daglige gjøremål. Et bredt tilbud vil korte ned reiseavstanden i hverdagen for mange. De er viktige som møteplasser og som utgangspunkt for reiser med kollektivtrafikk. Et lokalt sentrum oppfattes som en viktig del av bydelens identitet og ansikt utad. Utforming og vedlikehold av bymiljøet blir derfor viktig for flere enn de som bor der.

Ordet sentrum er for de fleste et positivt ladet ord. Trondheim sentrum - Midtbyen- er forbundet med historie, aktivitet og kvalitet. Bydelssentra forbindes derimot ofte med litt triste og bilbaserte kjøpesentre. Som knutepunkter i bydelene bør også disse stedene få en attraktiv utforming - og bli steder å møtes, føle tilhørighet til og være stolte av.

Særegenhet og identitet

Lokale sentra i Trondheim er forskjellige fra hverandre på mange måter - historisk forankring, bebyggelsesstruktur, utviklingspotensial, befolkningsgrunnlag og avstand til andre sentra for å nevne noe. Hvordan lokale sentra har oppstått er forskjellig og til dels tilfeldig. Noen ble planlagt som lokale sentrum i større områdeplaner på 1960- og 70-tallet, for eksempel Saupstad og Kattem, mens andre er selvgrodd på steder som naturlig gir et grunnlag for handel og service, som Heimdal og Moholt. De spiller i dag også ulike roller i de forskjellige bydelene rundt om i byen, og ikke minst med et ulikt befolkningsgrunnlag.

En viktig del av utviklingen av bydelenes sentrumsområder, er å balansere ny utbygging med ivaretagelse av stedets særegne kvaliteter. Det er ikke alle steder som tåler eller egner seg for den tettheten som det kan ligge en forventning om. De ulike kvalitetene i ulike deler av byen vil være til hjelp i planleggingen av en by med variasjon og særegenhet.

Hvilke lokale sentrum har vi i Trondheim?

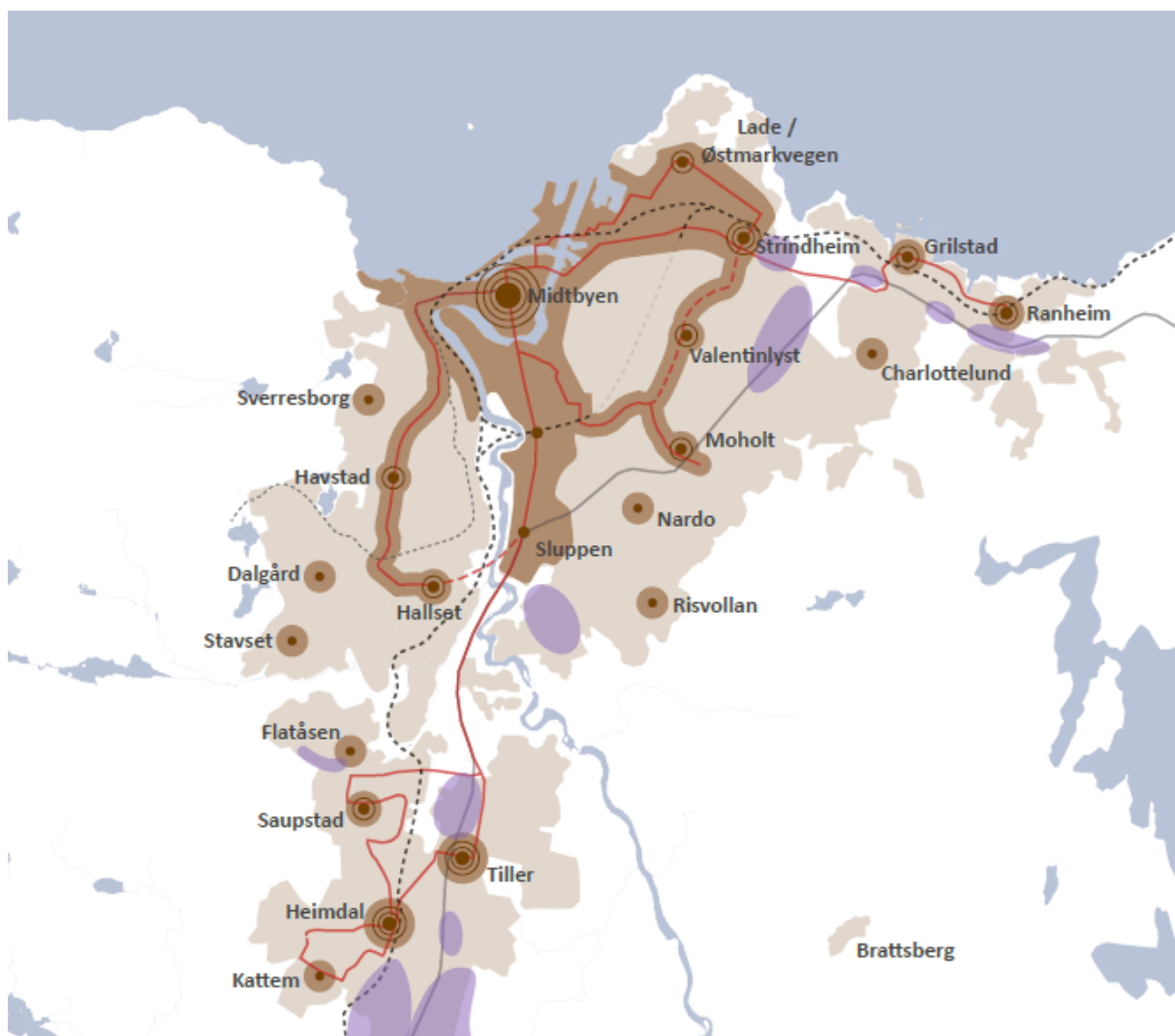
Lokale sentrumsdannelser av ulike størrelser finnes over hele byen. De utgjør viktige steder i bystrukturen og er med på å påvirke hvor folk vil bo og reise i hverdagen.

I KPA 2012-2024 ble 14 lokale sentrum plukket ut med grunnlag i handelsanalyser. Det ble konkludert med at det ut i fra et perspektiv som fokuserte på handelsgrunnlag ikke var behov for flere lokale sentrum. Lokale sentrum ble da definert som steder hvor det var grunnlag for minst 5 000 m² handelsareal. Dette gjorde at alle bygdesentra ble utelatt, sammen med en del etablerte lokale sentrum som Dalgård, Charlottenlund og Kattem.

I arbeidet med ny KPA har lokale sentrum fått en bredere definisjon enn et rent handelssentrum. Dette for å kunne favne de stedene som allerede er etablert, og som dekker

flere behov i bydelene enn handel. For eksempel bidrar en rekke offentlige funksjoner, som bibliotek, kulturarenaer og torg til å gjøre dette til viktige møteplasser i bydelene. Det er behov for varierte arenaer for befolkningen å møtes, for å styrke sosial bærekraft. Dette kan være fleksible arealer som bygger opp under nabolagskvaliteter, styrket nettverk, frivillighet og inkludering. Arealer som er tilgjengelig for hele bydelen, som bidrar til de sosiale møtene, motvirker ensomhet og samtidig kan bidra til økt bærekraft.

Ettersom de er så ulike, er det vanskelig å få alle lokale sentra til å passe inn i én definisjon, og stille de samme kravene til innhold og videreutvikling. Det kan derfor være hensiktsmessig å dele dem inn i et hierarki av lokale sentra, etter blant annet størrelse, befolkningsgrunnlag og tilgjengelighet. Utredning av en overordnet struktur og et hierarki av lokale sentrum og knutepunkter har vært kjernen i arbeidet med ny arealdel.



Utviklingstrekk

Arealer i lokale sentrum er attraktive for arealutviklere. Disse stedene har ofte et potensiale for fortetting. De består ofte av enetasjes næringsbygg med behov for oppgradering, og store parkeringsplasser på bakkeplan. Det er derfor mange pågående plan- og byggeprosesser i

lokale sentrum, og disse representerer store muligheter som det er viktig å ta vare på dersom vi skal lykkes med en utvikling av mer attraktive lokale sentrum.

Tendensen er at utnyttelsesgraden mangedobles, og at den lave bebyggelsen erstattes med store komplekse bygg. I første etasje etableres gjerne en base med kjøpesenter, og fra andre etasje og oppover etableres leiligheter. Selv om det meste av overflateparkering fjernes, etableres fortsatt en del parkeringsplasser for kunder på bakkeplan, gjerne nær hovedinngangen og under tak i en åpen del av første etasje.

Utfordringer

Det er både viktig og riktig at de lokale sentrum rundt om i bydelene får en fornyelse, en bedre utnyttelse og flere boliger som igjen bidrar til både å styrke næringsgrunnlaget og tilgjengeliggjøre flere sentrale boliger. En tydelig utfordring er imidlertid at vi mangler helhetlige planer for disse stedene, samt generelle retningslinjer for hvordan lokale sentrum skal utformes. Dette gjør utviklingen uforutsigbar for alle involverte parter - både utbyggere, næringsdrivende, naboer og alle innbyggerne i bydelene.

I de fleste bydeler mangler offentlige møteplasser, og det er sjelden avklart hvor det skal etableres offentlige torg eller bydelsparker slik bestemmelsene i arealdelen anbefaler. Med forventninger om å bygge med en høyere tetthet i sentrumsområder er det vanskelig å innpasse disse møteplassene når de konkrete planene ligger på bordet. Tomtearealer blir sett på som for dyrebare til å etablere arealer for opphold på bakken. Boligene som etableres over næringsarealene får derfor stort sett uterom kun på tak. Disse uterommene blir dermed ikke tilgjengelige og synlig for andre enn beboerne, og bidrar ikke til å heve kvaliteten i bymiljøet.

Areal til handel og service ønskes ofte etablert som innadvendte kjøpesenter. Dette gir bebyggelse med få innganger og lukkede fasader mot omkringliggende gater og byrom. Det har ikke vært praksis å stille konkrete krav til kvalitet på arkitektur og utforming av byrom på disse stedene. Førsteetasjene har gjerne blitt utformet ut ifra funksjonskrav for handelsarealer og ikke med tanke på at de skal bidra til et godt bymiljø.

Mange utbyggere har ferdig tegnede konsepter og typologier som de ønsker å innpasse både i byen generelt og i lokale sentrumskjerner. Utfordringen er at disse ikke nødvendigvis passer inn i en bysituasjon eller tar tilstrekkelige hensyn til viktige byrom, eller terrenget på stedet. Store komplekse bygg med én høyde på gulv i første etasje gir ofte dårlig tilpasning til omkringliggende terreng og gatehøyder.

Arealkrav for biler kan også gjøre det utfordrende å skape gode bymiljø for mennesker. Det er fortsatt stort fokus på tilrettelegging for lettvinnt og attraktiv adkomst for de som bruker privatbil, framfor de som kommer med kollektivtrafikk, sykkel eller som fotgjengere. Samtidig opptar varelevering og renovasjon mye areal på grunn av krav om separate løsninger på hver tomt, da utbygging ofte skjer stykkevis uten en felles overordnet plan eller strategi for hvordan dette kan løses felles for hele sentrumskjernen.

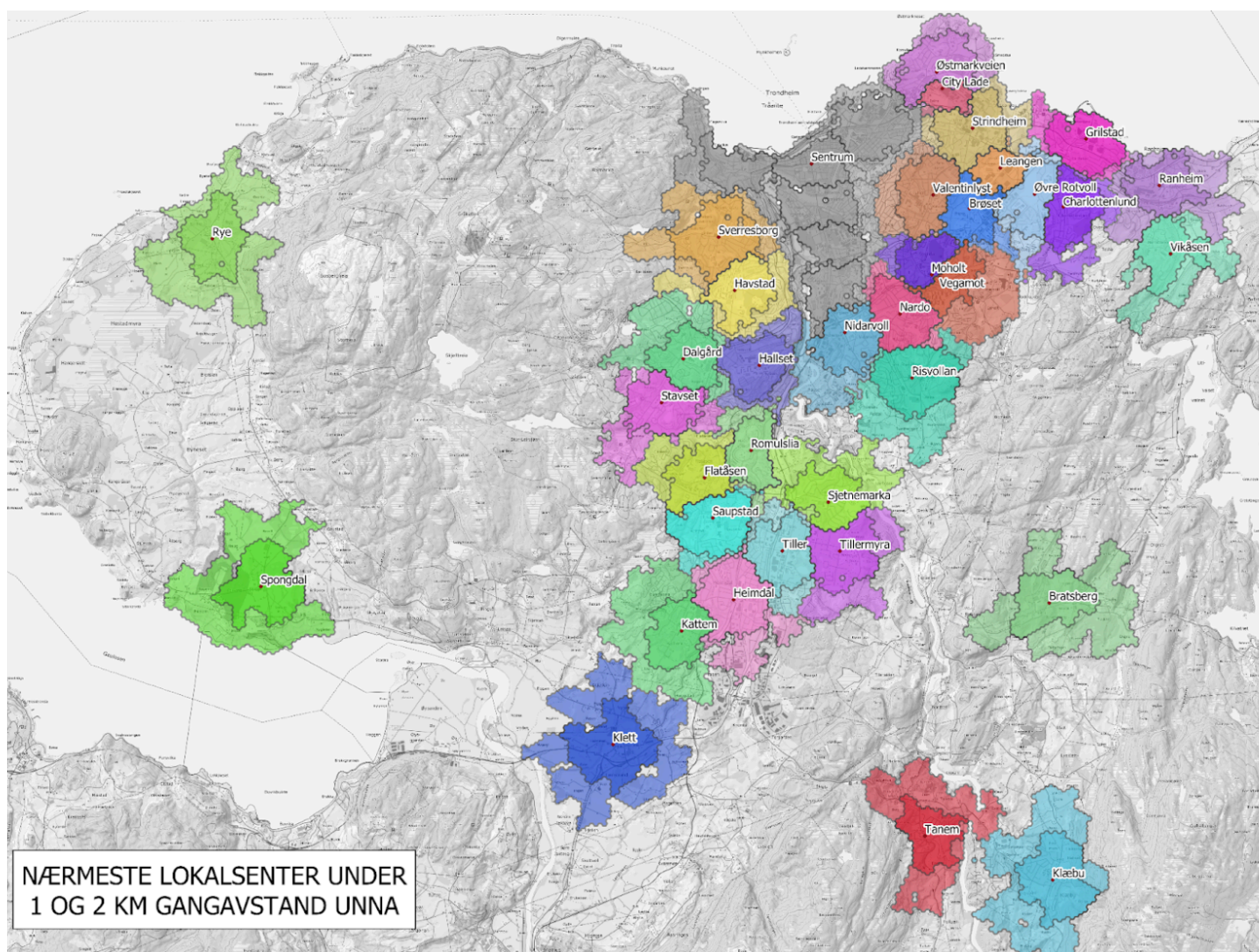
Samlet sett gjør dette at de lokale sentrumsområdene ofte blir lite attraktive bymiljø, og ikke gode steder for folk å oppholde seg på eller bevege seg gjennom. Samtidig gjør mangel på samordning av ulike typer av kommunale prosjekter at kommunen ikke utnytter mulighetene

som finnes ved bedre samarbeid. Ulike sektorinteresser har ansvar for ulike deler av byen og byrommene, noe som ofte fører til manglende ansvar for helhet, både når det gjelder planlegging og drift av kommunens arealer.

En annen utfordring er at stedene ofte utformes uten noen god medvirkningsprosess med innbyggerne i bydelene. Arealene er stort sett private, så det er private grunneiere, ofte helt uten tilhørighet til stedene, som legger det meste av premissene for hvordan disse stedene skal utvikles og hva de skal inneholde. Med unntak av pålagt varsel til berørte naboer stilles det ingen ekstra krav til medvirkning når disse stedene skal videreutvikles.

Muligheter

Mange av utfordringene kan løses med mer bevisste holdninger til hvordan vi utformer lokale sentrum i bydelene. Felles råd og veiledning for hvordan disse utfordringene kan løses kan gi oss en bedre by, uten at det nødvendigvis koster mer. Kanskje kan vi også spare både areal og økonomiske investeringer dersom både kommunen og de private byutviklerne har større oversikt over hva som kreves for å få til et samkjørt og godt bymiljø. Forutsigbarhet vil gi bedre prosesser.



Lokale sentrum i KPA

Et hierarki av sentrumskjerner

Ettersom de lokale sentrum er så ulike - fra større knutepunkter til små lokale sentrum - er det vanskelig å få alle lokale sentra til å passe inn i én definisjon, og stille de samme kravene til innhold og videreutvikling. Det anses derfor som hensiktsmessig å dele dem inn i et hierarki etter blant annet størrelse, befolkningsgrunnlag og tilgjengelighet.

Forslag til ulike kategorier av sentrumskjerner:

S1 Midtbyen - omfatter hele Midtbyen og alle sentrumsområdene rundt - alt areal som omfattes av sentrumsstrategien. Innenfor dette området finner vi flere mindre tyngdepunkter i Ila, Ilsvika, Nyhavna, Lademoen og Elgeseter - som henger sammen med Midtbyen.

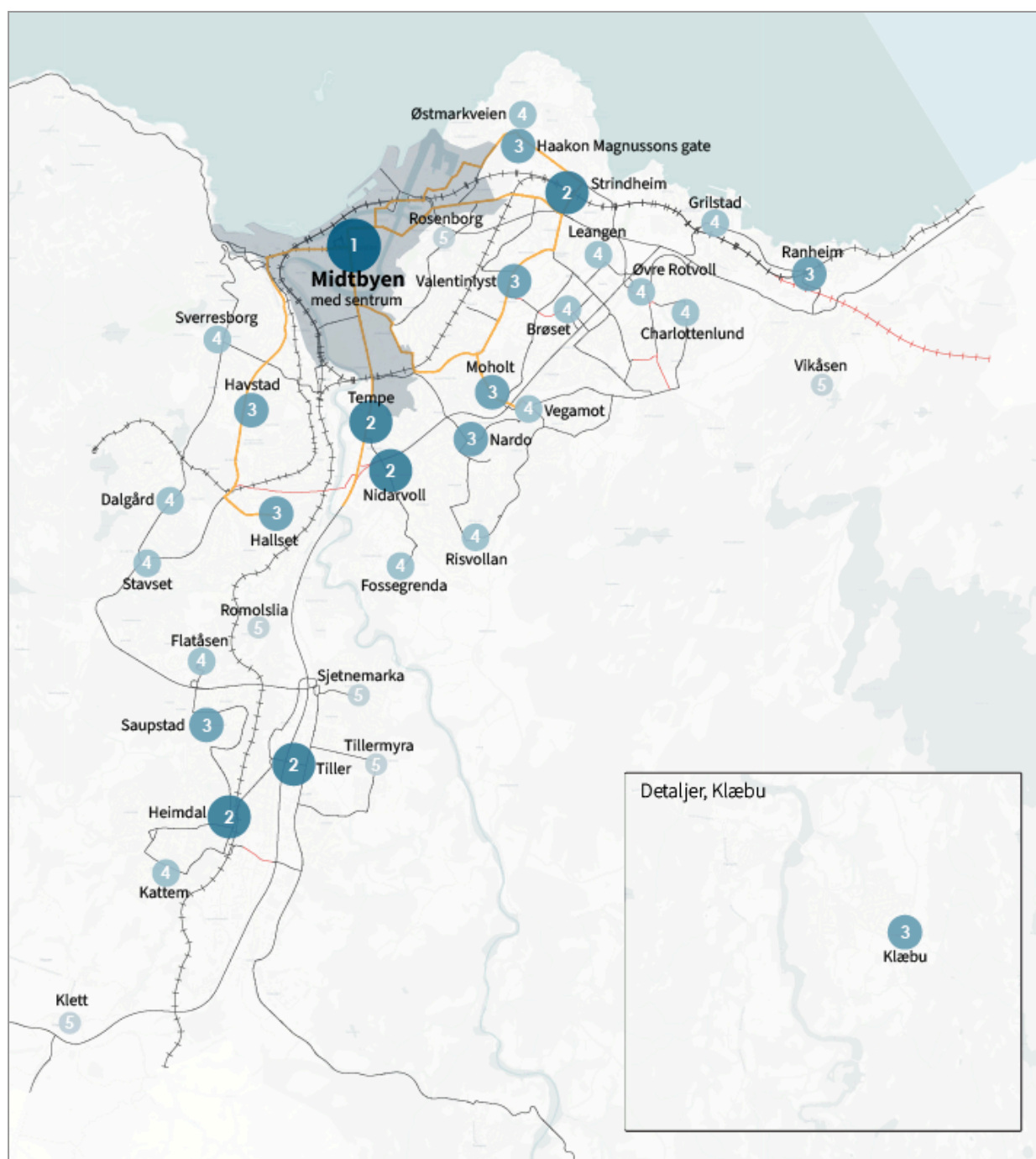
S2 Knutepunkt - store lokale sentrum/knutepunkter som er målpunkt for flere enn de som bor i bydelen - Tiller og Heimdal i sør, og Strindheim, Tempe og Sluppen i kollektivbuen. De har god tilgjengelighet, med et svært godt kollektivtilbud. De har til dels et bredt spenn i tilbud i dag, og har et stort potensial for flere tilbud, innenfor både handel, tjenester og service. Det er også et stort potensial for mange flere boliger og arbeidsplasser.

S3 Bydelssentrum - større lokale sentrum med robust befolkningsgrunnlag, og beliggenhet langs sentrumsnære metrobusslinjene. Omfatter Hallset, Havstad, Saupstad, Haakon Magnusons gate, Klæbu, Moholt, Nardo, Valentinlyst og Ranheim.

S4 Bydelssentrum - lokale sentrum med robust befolkningsgrunnlag og godt kollektivtilbud, men ikke metrobusstilbud, og noe mer perifer beliggenhet i forhold til sentrum. Omfatter Sverresborg, Flatåsen, Dalgård, Stavset, Kattem, Risvollan, Brøset, Fossegrenda, Vegamot, Leangen, Charlottenlund, Øvre Rotvoll, Grilstad og Østmarkveien.

S5 Bydels- eller bygdesentrum - med mindre befolkningsgrunnlag og et lavt potensial for vekst, både når det gjelder tilbud og boliger i området. Det er likevel viktig at stedene utvikles med kvalitet og som en møteplass for nærmiljøet. Omfatter Romolslia, Sjetnemarka, Vikåsen, Tillermyra, Klett, Spongdal, Rye, Bratsberg, Rosenborg og Tanem.

I denne katalogen beskrives alle lokale sentrum i kategori S2 til S5*. Kategori S1 beskrives ikke da disse stedene omfattes av sentrumsstrategien og beskrives der, og de omtales derfor ikke i denne katalogen. Tempe skal reguleres som egen områdeplan, og vil beskrives i den planen.



Det er i bestemmelsene til ny arealdel vist til sentrums-kjerner felt S1-S5. Kartet viser hvilke som er av hvilken kategori. Spongdal lokale sentrum (S5) ligger utenfor kartutsnittet.

Lokale sentrum og byggesoner

Med ny *Kommuneplanens Arealdel* er det foreslått å innføre byggesoner. For å følge opp byutviklingsstrategien er områdene som i gjeldende arealdel er satt av til boligformål, delt inn i **fire byggesoner** som er fullstendig beskrevet i *Planbeskrivelsen*. For å belyse hvordan lokale sentrum henger sammen med inndeling av byggesoner, er byggesonene kort oppsummert:

I **byggesone 1** defineres flere sentrumskjerner for å ivareta og videreutvikle 10-minuttersbyen og et lokalt tilbud av funksjoner og møteplasser. Her skal handel og andre publikumsfunksjoner samles og bygge opp om hverandre, og styrke disse stedene som møteplasser.

I **byggesone 2** er utgangspunktet at arealer innenfor byggesone 2 skal ha gangavstand fra en sentrumskjerne (byggesone 1) eller ligge langs en sentral kollektivlinje, definert i *byutviklingsstrategien* og beskrevet i *planbeskrivelsen*.

I **byggesone 3** stilles krav om at grad av utnytting skal tilpasses eksisterende strøkskarakter. Videre at ivaretagelse av eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier skal tillegges stor vekt ved planlegging av nye byggeprosjekter. Dette skal bidra til å ivareta eksisterende bomiljø og kvaliteter i disse byområdene, som for en stor del består av småhusområder.

I **byggesone 4** er det satt krav til maks utnyttelsesgrad (50 % BRA) og det tillates kun småhusbebyggelse i form av en- eller tomannsboliger, og samme krav til ivaretagelse av eksisterende kvaliteter som i byggesone 3. Det er her ønskelig å begrense antall nye boliger.

I plankartet er det definert lokale sentrum der det er gitt ulike føringer for utvikling etter beliggenhet og størrelse. **En sentral føring som er lagt i lokale sentrum er bruken av byggesoner.** Byggesonene er avgrenset etter sentralitet og ønsket utvikling av tetthet og type bystruktur. Derfor vil sentrumsområder og lokale sentrum ha **ulik bruk av byggesoner basert på kategorier av sentrumskjerner** som er nevnt over (S1-S5). Hvilken kategori en sentrumskjerne tilhører har vært avgjørende for:

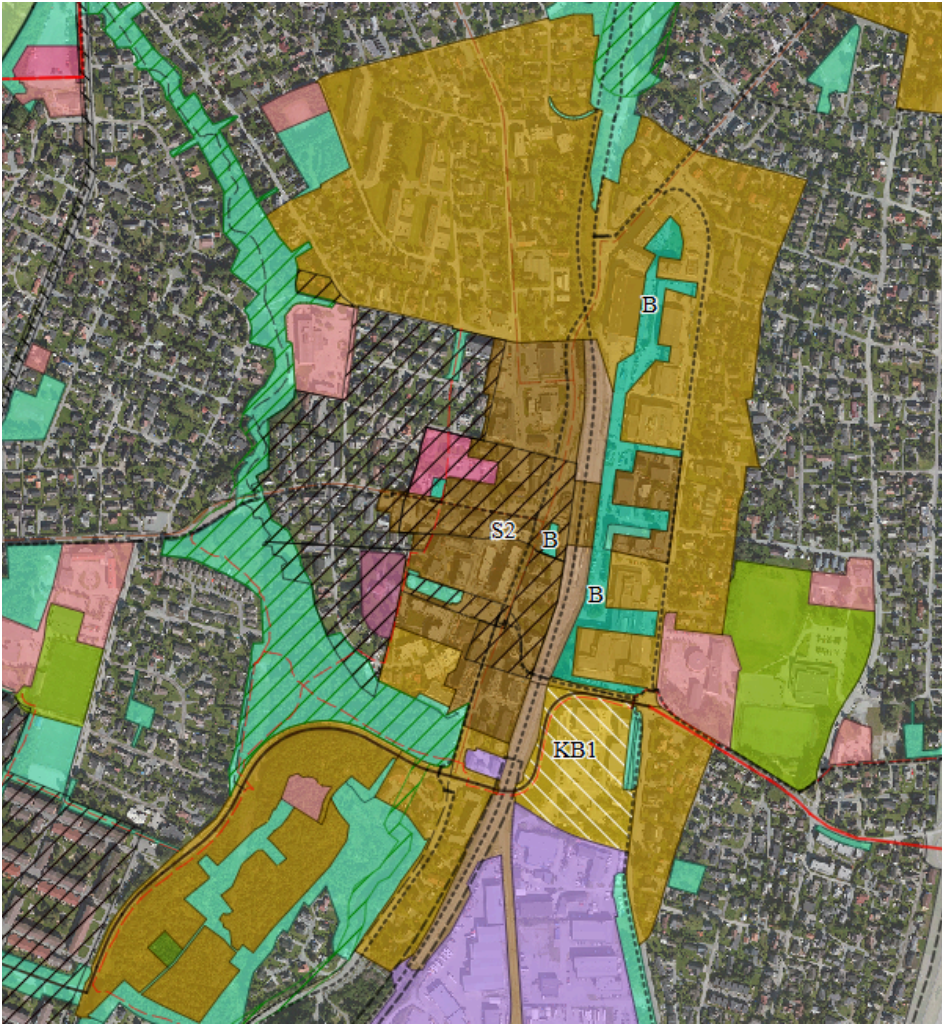
- Hvilke byggesoner som grenser til og rundt byggesone 1
- Hvor mye areal som er avsatt til de ulike byggesonene
- Hvilke bestemmelser som gjelder (§ 23.3)

Valg av byggesoner og avgrensning på eksempelvis Romolslia lokale sentrum som har utelukkende byggesone 1 og 3, vil derfor variere fra eksempelvis Ranheim lokale sentrum som har større avgrensning på byggesone 1 og har tilhørende byggesone 2.

Se planbeskrivelsens kapittel 3.1.1 for fullstendig beskrivelse.

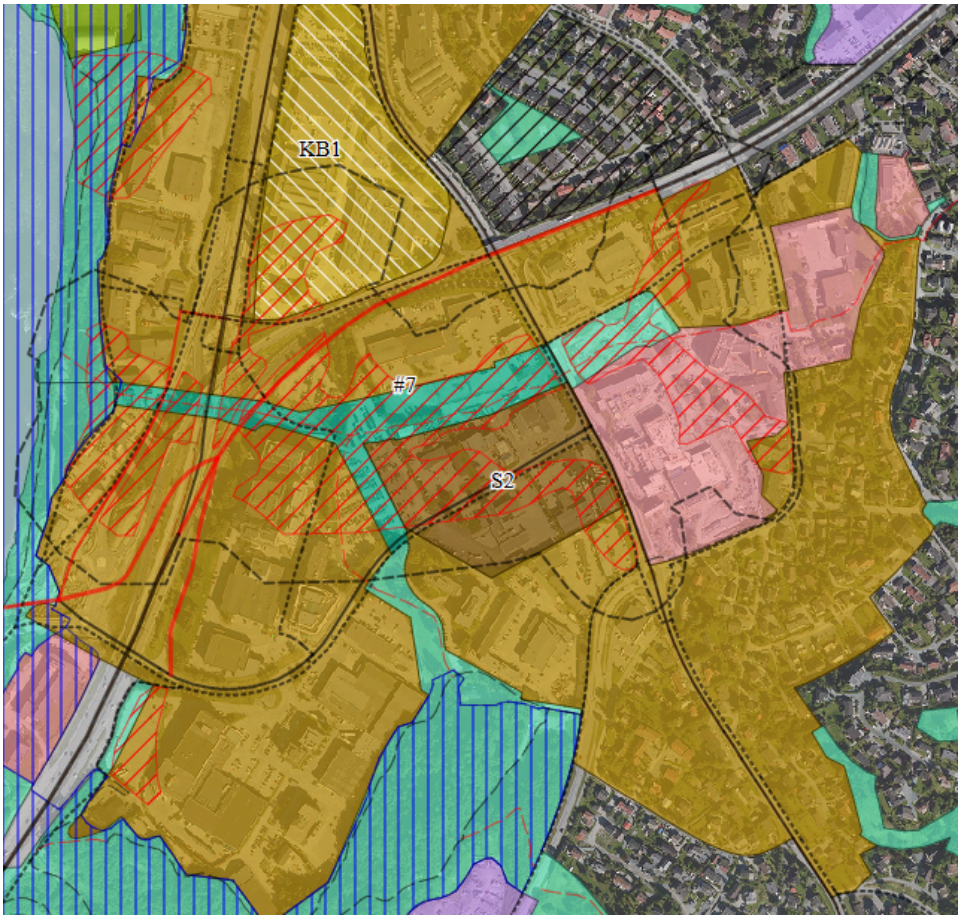
Heimdal - S2

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Heimdal ligger ca. 9 km sør for Trondheim sentrum i luftlinje. Heimdal er et kollektivknutepunkt med metrobuss og jernbane. Heimdal sentrum strekker seg ut fra jernbanestasjonen med hovedvekt vest for jernbanetraséen langsmed Heimdalsvegen. Tilhører Åsheim ungdomsskolekrets. Stabbursmoen, Breidablikk og Åsheim barneskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Heimdal vokste frem som en stasjonsby langs Dovrebanen. Heimdal sentrum har i dag typisk karakteristikk som tradisjonell stasjonsby med lav, eldre bebyggelse og grønne omgivelser rundt sentrum. Samtidig har innslaget av tyngre bebyggelse økt den siste tiden, som følge av flere nye bolig- og næringsbygg. Øst for Heimdal sentrum er eldre næringsområde under transformasjon til bymessig bebyggelse. I vest og nord er det småhusbebyggelse som dominerer.
	Tilbud på stedet	Tilbud på Heimdal er mangfoldig med detaljhandel, tjenesteyting, bibliotek, kunstforening, spisesteder, Heimdal kirke og mer. Breidablikk, Stabbursmoen og Åsheim skole ligger med kort gangavstand til sentrumsområdet.
	Tilgjengelighet	Heimdal sentrum har middels potensial for mål om nullvekst. Kollektivdekningen er god. Både Heimdal jernbanestasjon og kollektivknutepunkt for metrobuss 1 og 2 ligger sentralt i sentrumskjernen. Nåværende hovedveg for sykkel går langs Heimdalsvegen. Fremtidig hovedveg for sykkel knytter Heimdal med Tiller i øst og Saupstad og Kattem i vest.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Heimdal utpeker seg spesielt som et mer eller mindre selvgrodd tettsted etablert omkring Heimdalsveien og jernbanestasjonen fra 1864. Heimdal har flere bygg i verneklasse C, ett i verneklasse B og historiske byrom. Bygninger med beskjedne høyder og fotavtrykk er et viktig særpreg for stasjonsbyen, men områdekarakteren for øvrig er preget av stiluttrykk fra flere ulike perioder. De kulturhistoriske verdiene i området er knyttet til den historiske bebyggelsen og den landlige bystrukturen som omslutter gater og plasser. Stasjonen med stasjonsplassen og stasjonsparken er spesielt viktig for stedets identitet. Det foreslås flere nye hensynssoner for kulturmiljø på Heimdal. En egen strategi for bevaring og stedsidentitet for Heimdal er under utarbeidelse. Denne skal gi en oversikt over bevaringsverdige bymiljøer, bygninger og uterom, kulturminner og kulturmiljøer som kan være en ressurs for framtidig byutvikling, samt anbefalinger for videre byutvikling og fortetting, og hvordan dette kan skje på en måte som understøtter Heimdals særpreg og kvaliteter.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som foreslås som byggesone 1 er sentrumsformål i gjeldende KPA. I forhold til avsatte sentrumsområder i gjeldende KPA innskrenkes sentrumskjernen på østsiden av jernbanen. Dette for å holde sentrumskjernen kompakt og samle publikums- funksjonene i det historiske sentrumsområdet, samt tett på kollektivknutepunktet. Arealene som foreslås som byggesone 2 er boligformål og sentrumsformål (østsiden av jernbanen) i gjeldende KPA.

	Dagens befolkningsgrunnlag	6700 personer har Heimdal som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor to kilometers avstand. Det er ca 8500 bosatte og ca 3200 ansatte innenfor en radius på 1000 m fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen avgrenses ved Ditlev Blomsv. i nord, mot småhusbebyggelsen mot vest, på høyde med grøntdrag i sør, og av jernbanen mot øst - med unntak av et mindre område ved jernbaneundergangen og Heimdal Kunstforening. Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 115 940 m² Byggesone 2: 479 990 m²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 85 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: 790 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 526 i oppstartede reguleringsplaner. Utviklingspotensialet i bydelen for øvrig anses som høyt. Både i sone 1 og 2 finnes mye areal som kan utvikles med flere boliger og funksjoner, men som ikke er registrert i boligfeltbasen.

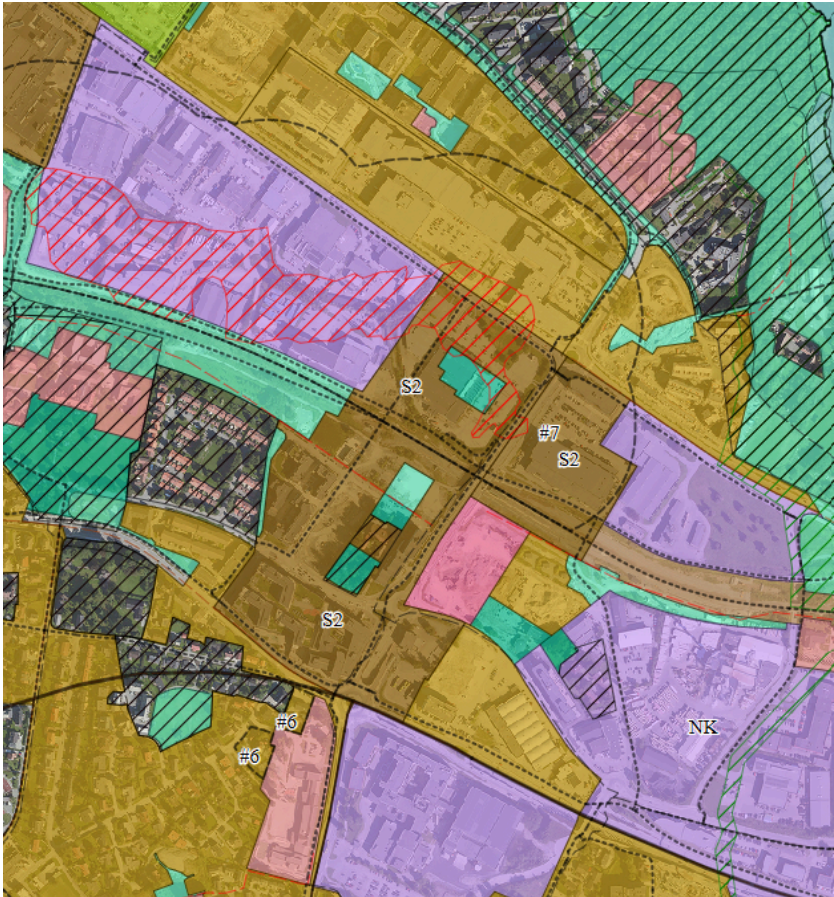
Nidarvoll (Sluppen) - S2

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Sluppen ligger ca 3.6 km sør for Midtbyen, og utgjør den sørligste delen av “Kunnskapsaksen” som strekker seg nordover til Nyhavna. På denne strekningen ligger en stor andel av de arbeidsplassintensive virksomhetene i Trondheim. Bydelen hører til Nidarvoll barneskolekrets og Sunnland ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	I dag er Sluppen et knutepunkt for biltrafikken til, fra og gjennom Trondheim. Arealbruken er i hovedsak tilpasset tilgjengeligheten til bilvegnettet, med brannstasjon, bussdepot, bensinstasjoner og annen biltilpasset næring. Målpunkt i området har historisk vært lager- og industribedrifter som genererer trafikk med bil og tungtransport. Med senere utvikling er det blitt etablert flere større kontorarbeidsplasser og enkelte publikumsrettede virksomheter i området. Det er mange som bruker området daglig. I tillegg til alle som har sin arbeidsplass der, har barneskolen og matbutikkene et stort nedslagsfelt i de tilgrensende boligområdene. Det er ingen boligbebyggelse innenfor det foreslåtte sentrumsområdet per i dag, og boligbebyggelsen i bydelen ligger øst for Leirfossvegen og Klæbuvegen, og består i hovedsak av småhusbebyggelse.
	Tilbud på stedet	Nidarvoll har et tjenestetilbud rettet inn mot omkringingliggende boligområder; to dagligvarebutikker, bensinstasjoner og serveringssteder. Trondheim kommune har en stor byggeprosess på gang i området. Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole, idrettshall og -flater samlokaliseres på tomte til den tidligere barneskolen. Samtidig oppgraderes helse- og velferdssenteret og tilknyttede uteareal.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er godt. Det er kollektivtilbud med bylinjer og metrobuss. Sluppen ligger langs hovedaksen for kollektivtrafikk til/gjennom byen. Området betjenes av holdeplasser på Holtermanns veg/E6 og Bratsbergvegen. Eksisterende hovednett for sykkel er Langsmed Bratsbergvegen og Tempeveien. Gang- og sykkelforbindelsene vestover og nordover er preget av høy prioritet for biltrafikk med E6. Det er planlagt flere forbindelser ved fremtidig hovednett for sykkel gjennom Sluppen og Nidarvoll. Området preges i dag av usammenhengende fortau og brede veger som fungerer som barrierer.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	“Gulskolen” på Nidarvoll skole, bygd i 1904, er i dag klassifisert med høy antikvarisk verdi. I tillegg er anlegget og administrasjonsbyggene til Trondheim E-verk, fra 1964, et kulturminne med betydning for området, og hele tomte er avsatt til hensynssone kulturmiljø. Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor den foreslåtte sentrumskjernen.

	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 er sentrumsformål og boligformål i gjeldende KPA. Arealene som settes av til byggesone 2 er vest for Bratsbergvegen sentrumsformål, mens arealene øst for Bratsbergvegen er boligformål og næringsformål.
	Dagens befolkningsgrunnlag	4400 personer har Nidarvoll som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 6400 bosatte og 8700 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen avgrenses av Bratsbergvegen i øst, planlagte grøntdrag i nord og vest, og midt i kvartalet mellom Sluppenvegen og Leirfossvegen mot sør.	
	Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 45 710 m ² Byggesone 2: 315 140	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 685 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: Ingen. Både byggesone 1 og byggesone 2 vest for Bratsbergvegen har et stort potensiale for utvikling, både av nye boliger og andre funksjoner. Områder med tidligere avfallsdeponi og industrivirksomhet legger premisser for utviklingen i området, samt støy fra veianlegg og kvikkleireområder. Det vises for øvrig til kommunedelplan for Sluppen for beskrivelse av utviklingsmulighetene i området.

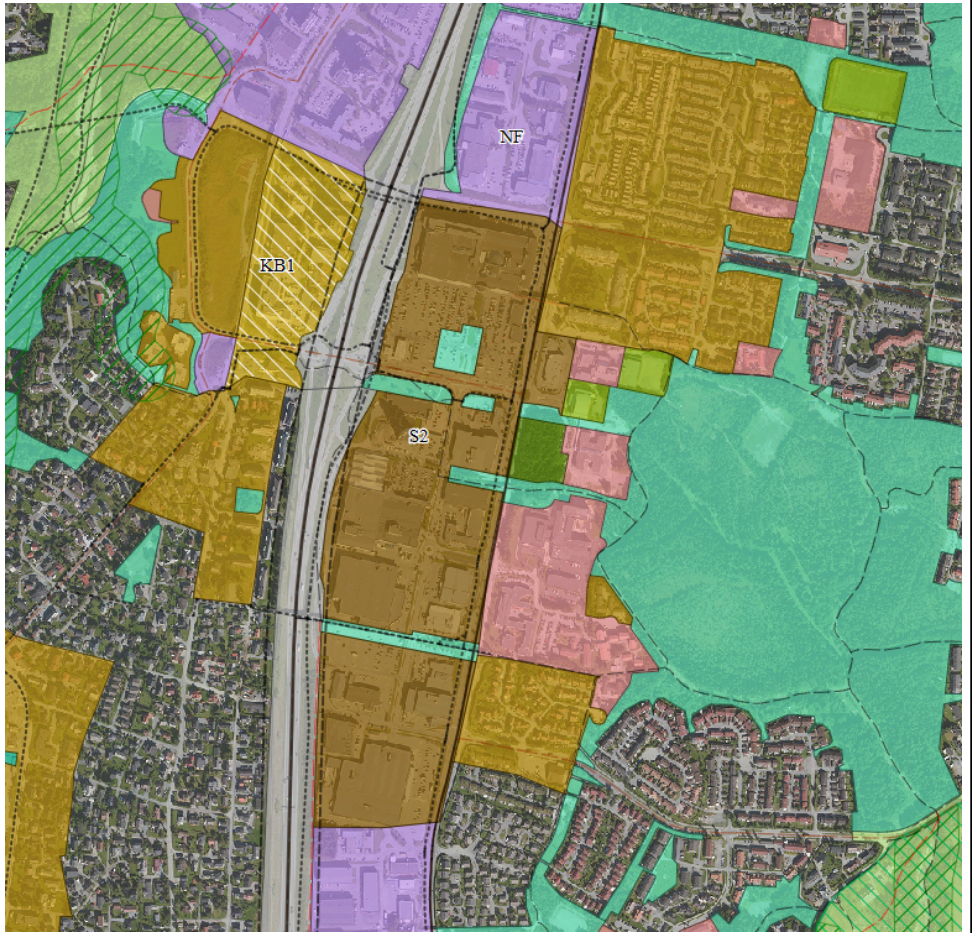
Strindheim - S2

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Strindheim ligger ca 2 km nordøst for Trondheim sentrum i luftlinje. er det viktigste kollektivknutepunktet for buss i øst for sentrum, og er samlokalisert med Leangen jernbanestasjon. Bromstadvegens forlengelse går gjennom området og knytter med broen over jernbanen Strindheim sammen med Lade. Tilhører Strindheim barneskolekrets og Rosenborg ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet (bebyggelse og landskap)	På 1900-tallet har området gått fra å være et jordbruksområde til å bli et industri- og næringsområde. På 2000-tallet er området gradvis regulert og utbygd med konsentrert sentrumsbebyggelse, og er fortsatt under planlegging transformasjon. Området har per nå en lite entydig karakter. Sørvestre del av området er kommet lengst i utviklingen. Sirkus kjøpesenter ut mot Innherredsvegen ble etablert først, et stort volum med leilighetsbygg på taket. Områdene nordøst for Sirkus er til dels utbygd og under utbygging med nye boliger og næringsbygg. Også i nordøstre del er delvis nyutbygd, mens resten av området er under planlegging til en blanding til bolig- og næringsformål. Som en rest av det historiske kulturlandskapet med store parktrær, ligger Falkenborg gård med sitt hageanlegg mot Falkenborgvegen. Bromstadvegen dominerer bymiljøet som oppfattes som en stor barriere for fotgjengere på stedet, samtidig som den er en betydelig støykilde.
	Tilbud på stedet	Sirkus kjøpesenter gir et bredt handelstilbud på stedet, sammen med detaljhandel etablert i nordøstre hjørne (ved og i "Hangaren"). NAV Falkenborg (for Østbyen og Midbyen bydeler) ligger rett nord for Sirkus. Strindheim barneskole ligger rett sør for sentrumskjernen. Det er igangsatt et planarbeid for arealene langs Falkenborgvegen øst for Bromstadvegen. Dette legger opp til transformasjon av næringsarealene til en bymessig bebyggelse med sentrumsformål sør for Falkenborgvegen (tenkt å inneholde kulturaktiviteter/kino, hotell, kontor, næring og handel), og boligblokker og ny videregående skole mot nord.
	Tilgjengelighet	Strindheim er det viktigste kollektivknutepunktet for buss i øst for sentrum, og er samlokalisert med Leangen jernbanestasjon som nylig er oppgradert og ferdigstilt. Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Strindheim er innenfor område med middels potensiale for nullvekst. Gang- og sykkeltilbud er godt opparbeidet i området. Strindheim er tilknyttet hovednett for sykkel. Samtidig har området et omfattende trafikkanlegg for bil- og tungtrafikk, noe som gjør kan virke negativt på tilgjengelighet for gående og syklende.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Falkenborg gård og Flyhangaren på Lade ligger innenfor sentrumsområdet og er begge av høy antikvarisk verdi. Hangaren ble oppført under andre verdenskrig som en del av flyplassanlegget på Lade er både historisk, arkitektonisk og konstruktivt et unikt bygg i Trondheim. Rundt sentrumskjernen finnes også flere bygg som er klassifisert som antikvarisk verdifulle, blant annet Louiselyst gård, Dronning Mauds Minne og Villa Lerkehaug.

		Gårdsanleggene Falkenborg og Louiselyst, samt Dronning Mauds Minne er avsatt til hensynssoner for kulturmiljø i gjeldende KPA. I forslag til ny KPA foreslås flere hensynssoner for kulturmiljø rundt sentrumskjernen: Dalen Hageby, Eiendommen Lerkehaug og en utvidelse av hensynssonen ved Dronning Mauds Minne.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som foreslås som byggesone 1 er i gjeldende KPA avsatt til sentrumsformål vest for Bromstadvegen og til næringsformål øst for Bromstadvegen. I vest er mindre justeringer av grønnstrukturen foreslått. Arealene som foreslås som byggesone 2 er i gjeldende KPA avsatt til: - boligformål: arealene sør for Innherredsveien, arealene mellom jernbanen og Innherredsvegen vest for sentrumskjernen
	Dagens befolkningsgrunnlag	5400 personer har Strindheim som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor to kilometers avstand. Det er ca 7600 bosatte og ca 7900 ansatte innenfor en radius på 1000 m fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen avgrenses av Haakon VII's gate i nord og Innherredsvegen i sør, og knytter til seg arealene øst for Bromstadvegen og vest for Peder Falcks veg.	
	Størrelse: Sentrumskjerne - byggesone 1: 158 910 m ² Byggesone 2: 644 050 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 133 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 769 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: 445 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 161 i oppstartede reguleringsplaner. Aktuelle utviklingsområder i byggesone 1 er allerede registrert i boligfeltbasen. Utviklingspotensialet i byggesone 2 er begrenset utover det som allerede er registrert i boligfeltbasen.

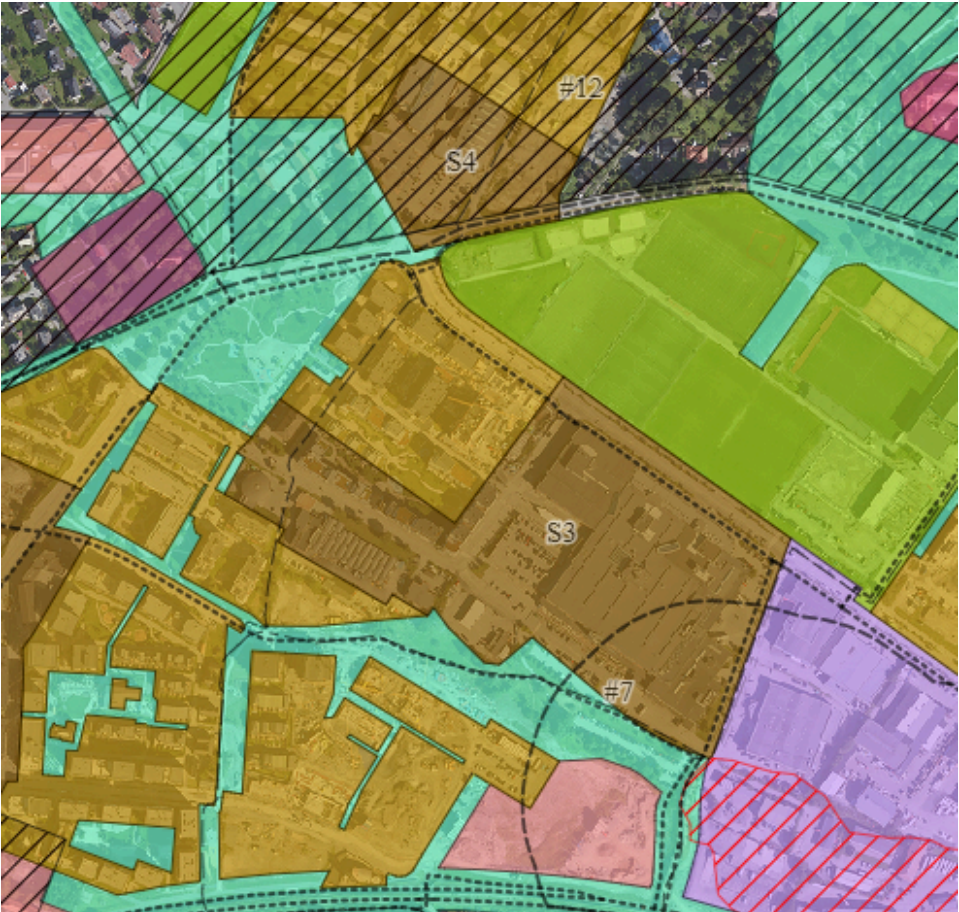
Tiller - S2

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Tiller sentrum er lokalisert ca. 8 km. sør for Trondheim sentrum, langs østsiden av E6. Det er ca 1,5 km i gangavstand til Heimdal som ligger på motsatt side av E6. Tiller tilhører Rosten barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Tillerområdet ble opprinnelig planlagt som en komplett avlastningsby for Trondheim sentrum. Selv om planene fra 1960-årene etter hvert ble noe redusert, er Tillerbyen i dag en stor bydel med mange kjøpesentra, forretningsbygg, hotell og boliger. Mange hundre bedrifter holder til her, og bydelen har omkring 10 000 innbyggere. Området ble i hovedsak bygd ut på 70- og 80-tallet. Tiller sentrum ligger på et forholdsvis flatt område, sentralt på Tiller-plataet, i korridoren mellom E6 og vegen Østre Rosten. Både innenfor, og rundt det avsatte sentrumsområdet domineres bystrukturen av store enkeltstående bygg med tilhørende områder for bakkeparkering og et transportsystem der biltrafikk har høy prioritet. Det naturlige landskapet er delvis intakt med det store friområdet sentralt i bydelen (Tillerskogen) ca. 100 meter øst for planområdet.
	Tilbud på stedet	Dagens arealbruk domineres av detaljhandel og store kjøpesenter - bl.a. City syd og Tillertorget. Det er i tillegg noen mindre nærings- og kontorlokaler, et hotell og større næringsbygg. I tilknytning til sentrumsområdet, øst for Østre Rosten, er det flere offentlige funksjoner - barneskole, videregående skole og adkomst til Tillerskogen.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er godt. Tiller ligger innenfor middels potensial for mål om nullvekst. Et viktig kollektivknutepunkt, som bl.a. betjenes av metrobusslinje 2 ligger sentralt i sentrumsområdet, langs Anne-Kathrine Parows veg. Gang- og sykkelforbindelsene er generelt preget av planskilte løsninger i gatestrukturen, og høy prioritet for kjørende. Handelsområdet er planlagt for bilbasert handel. Det finnes tre krysningspunkter for myke trafikanter mot vest over E6: en overgang i sørenden og to underganger, en midt på og en i nordenden, begge disse også for kjørende. Eksisterende hovednett for sykkel er langsmed Østre Rosten. Fremtidig hovednett for sykkel er planlagt på tvers av Tiller langsmed tre strekninger som knytter seg mot Heimdal.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen bebyggelse i området som er klassifisert som antikvarisk verdifull, og ingen hensynssoner for kulturmiljø.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som foreslås som byggesone 1 er sentrumsformål i gjeldende KPA. For å styrke Midtbyen som regionens viktigste handelssentrum er det foreslått bestemmelser som sier at det ikke tillates økt areal til handel i denne sentrumskjernen. Arealene som foreslås som byggesone 2 er boligformål i gjeldende KPA, med unntak av området langs Vestre Rosten som er avsatt til næringsformål i gjeldende KPA. Dette området er imidlertid allerede vedtatt til boligformål gjennom detaljregulering.

	Dagens befolkningsgrunnlag	4700 personer har Tiller som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor to kilometers avstand. Det er ca 7500 bosatte og ca 5900 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen ligger mellom E6 og Østre Rosten, og avgrenses av John Aaes veg i nord og ved Østre Rosten 66 i sør Størrelse: Sentrumskerne byggesone 1: 270 242 m ² Byggesone 2: 362 279 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 570 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 180 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: 29 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 708 i oppstartede reguleringsplaner. Utviklingspotensialet i byggesone 1 for øvrig anses som høyt. Her finnes mye areal som kan utvikles med flere boliger og funksjoner på sikt. Dette forutsatt at man får til en bebyggelsesstruktur som kan være med på beskytte boligene mot støy og luftforurensning som følge av nærheten til E6, og til dels Østre Rosten.

Håkon Magnussons gate (Lade) - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Håkon Magnussons gate ligger ca. 2,8 km i luftlinje fra Trondheim sentrum, langs sørsiden av Haakon VII's gate på Lade. Tilhører Lade barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet (bebyggelse og landskap)	Stedet domineres av kjøpesenteret City Lade, som er et betydelig tyngdepunkt i handelsområdet langs Haakon VII's gate. Bygningen har et betydelig fotavtrykk og utgjør i seg selv et stort kvartal, med i to etasjer mot Håkon VII's gate i nord, og tre etasjer mot Ladalen i sør. Sørvestre kvadrant domineres av parkeringsanlegget for kjøpesenteret. Ellers har området næringsbebyggelse på 1-3 etasjer, men er til dels under transformasjon til mer bymessig struktur i form av boligbebyggelse med næringslokaler i første etasje. De store idrettsflatene og Sirkusparken gir stedet en klar avgrensning mot nord og vest. Selv om det er godt tilrettelagt for myke trafikanter bærer bydelen bærer preg av god tilgjengelighet med bil. Særlig kjøpesenteret og næringsbygningene bidrar i liten grad til å gjøre område bymessig og attraktivt for utendørs opphold. Landskapet med bebyggelse heller noe sørvestover.
	Tilbud på stedet	Kjøpesenteret City Lade har et rikt innhold av butikker og andre funksjoner. Østover langs Håkon Magnussons gate og vestover langs Haakon VII's gate ligger flere handels-/publikumsvirksomheter. Stedet har et bredt tilbud av idrettsflater og bydelspark i umiddelbar nærhet. Også Lade skole og tilhørende friområder og idrettsflater ligger under 500 m i gangavstand fra sentrumskjernen.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Området ligger langs metrobusslinje 2, som stopper på stedet, og anses å ha god kollektivtilgjengelighet. Tilgjengelighet for gående og syklende er også god. På grunn av kjøpesenteret er stedet et målpunkt for et større omland enn befolkningen i bydelen. Stor tilgang på parkeringsplasser ved kjøpesenteret gjør tilgjengeligheten for privatbil god, og mange besøkende fra hele kommunen ankommer derfor med bil.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Innenfor forslag til byggesone 1 ligger et industrilokale med hvelvet skalltak (Håkon Magnussons gate 5) som er klassifisert som antikvarisk verdifullt, klasse C. Området har ellers noen flere bygninger som er klassifisert som antikvarisk verdifulle innenfor Lilleby-området. Området har ingen hensynssoner for kulturminner, men området har en plassering som gjør at ny bebyggelse her må hensynta lystgårdlandskapet på Lade når det gjelder størrelser og høyder.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som foreslås som byggesone 1 er sentrumsformål i gjeldende KPA. I forhold til avsatte sentrumsområder i gjeldende KPA innskrenkes sentrumskjernen noe for å holde sentrumskjernen kompakt og samle publikumsfunksjonene.

		Arealene som foreslås som byggesone 2 er resterende del av sentrumsområdet i gjeldende KPA, samt Lilleby-området som er boligformål i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	1600 personer har Håkon Magnussons gate (Lade) som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor to kilometers avstand. Det er ca 11600 bosatte og ca 7000 ansatte innenfor en radius på 1000 m fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen omfatter kvartalet med City Lade, samt arealene langs Håkon Magnussons gate fram til Sirkusparken i vest. Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 92 150 m ² Byggesone 2 165 113 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 27 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 23 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: 1008 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 91 i oppstartede reguleringsplaner. Det meste av arealet innenfor både byggesone 1 og 2 er allerede utviklet med boliger og andre funksjoner i nyere tid, eller registrert i boligfeltbasen. Utviklingspotensialet utover dette er begrenset.

Hallset - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Hallset ligger på Byåsen, ca 4,3 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er drøyt 1,5 km i luftlinje til sentrum på Dalgård og Havstad. Bydelen hører til Hallset barneskolekrets og Selsbakk ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen Hallset var Trondheims første drabantby, planlagt tidlig i 1960-årene. Stedet preges i stor grad av de to store etablerte borettslagene, Selsbakkhøgda og Søndre Hallset, med blokkbebyggelse på 3-4 etasjer og store grøntarealer. Det finnes også en del eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg i området. Hallset er omkranset av flere grønne forbindelser med ravinedaler ned mot Nidelva. Det ligger på et platå i landskapet som er godt synlig fra store deler av byen, og har utsikt til Estenstadmarka, Vassfjellet, Bymarka og Havstein.
	Tilbud på stedet	Dagligvare, tjenesteyting, Byåsen kirke, Hallset barneskole og Selsbakk ungdomsskole, Munkvoll helse- og velferdssenter og Byåsen videregående skole med integrert bydelsbibliotek. Hallset har god dekning av nærmiljøanlegg, lekeplass og skolegårder i området. Et nytt prosjekt med butikker og tjenester i første etasje vil erstatte det gamle nedlagte kjøpesenteret (Migosenteret).
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Metrobusslinje 3 har endeholdeplass her. Gang- og sykkeltilbud er noe opparbeidet i området. Det er etablert gang- og sykkelveg langs Selsbakkliå, og den fortsetter opp i retning Munkvoll. Forøvrig er det fortau langs alle gater i sentrum. Derimot er det ikke nåværende eller planlagt hovedsykkelnett på Hallset.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Søndre Hallset borettslag og Selsbakkhøgda borettslag fra 1960-tallet anses som viktig kulturhistorisk bystruktur og foreslås i ny KPA som hensynssone kulturmiljø. Hallset gård og Selsbakk gård ligger i bydelen og er klassifisert som verneklasse B og C. Selsbakkvegen er en historisk gate med siktakse mot Estenstadmarka.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	7400 personer har Hallset som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 8700 bosatte og 1300 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen omfatter de fire kvartalene rundt krysset mellom Selsbakkvegen, Selsbakklia og Alette Beyers veg, samt noe videre langs Selsbakkvegen mot vest.

Byggesone 2 henger sammen med byggsone 2 langs metrobusslinje 3.

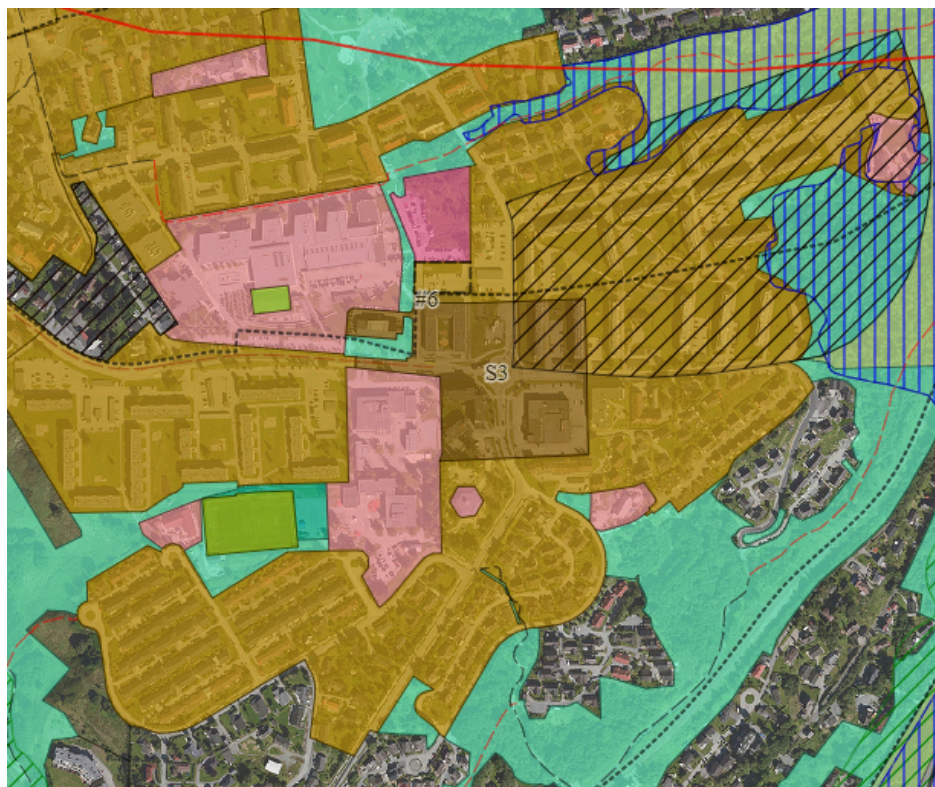
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

39 650 m²

Byggesone 2:

412 880 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 115 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 12 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Utviklingspotensialet i bydelen anses som høyt. Både i sone 1 og 2 finnes mye areal som kan utvikles med flere boliger og andre funksjoner. Det er satt av areal til nytt helse- og velferdssenter like nord for sentrumskjernen.

Havstad - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Havstad ligger på Byåsen, ca 3 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er 1,5 km i luftlinje til sentrum på Dalgård og Hallset, og 1,2 km i luftlinje fra Sverresborg sentrum. Bydelen hører til Nyborg og Åsveien barneskolekrets, og Sverresborg ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Havstad ligger på et platå som skråner opp mot marka i vest og ned mot Nidelva i øst. Bydelen ligger mellom Nyborg og Havstein. På vestsiden av Byåsveien karakteriseres bydelen av borettslag med lamellblokker i 3-4 etasjer organisert i tun eller med åpne landskapsrom i mellom. Blokkene ble utbygd på 1960-tallet. Øst for Byåsveien er det rekkehus og kjedede boliger på 1 til 2 etasjer. På begge sider av Byåsveien er det mye sideareal og parkering. Dagens bebyggelse ligger trukket tilbake fra veganlegget.
	Tilbud på stedet	Boliger, dagligvare og tjenesteyting. Idrettsanlegg ligger i tilknytning til sentrumskjernen mot sør.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Både metrobuss og hovedsykkelrute passerer gjennom sentrumskjernen. Hovedsykkelruta skal på sikt opparbeides helt til Trondheim sentrum. Det er fortau langs alle gater i byggesone 1.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrering i byggesone 1. I byggesone 2 er det foreslått bevaringsområde i tilknytning med Byåsveien 170 med klassifisering B.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter.
	Dagens befolkningsgrunnlag	6900 personer har Havstad som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 9500 bosatte og 1300 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen omfatter arealene på begge sider av Byåsvegen, fra Havstadvegen i sør og 250 m nordover.

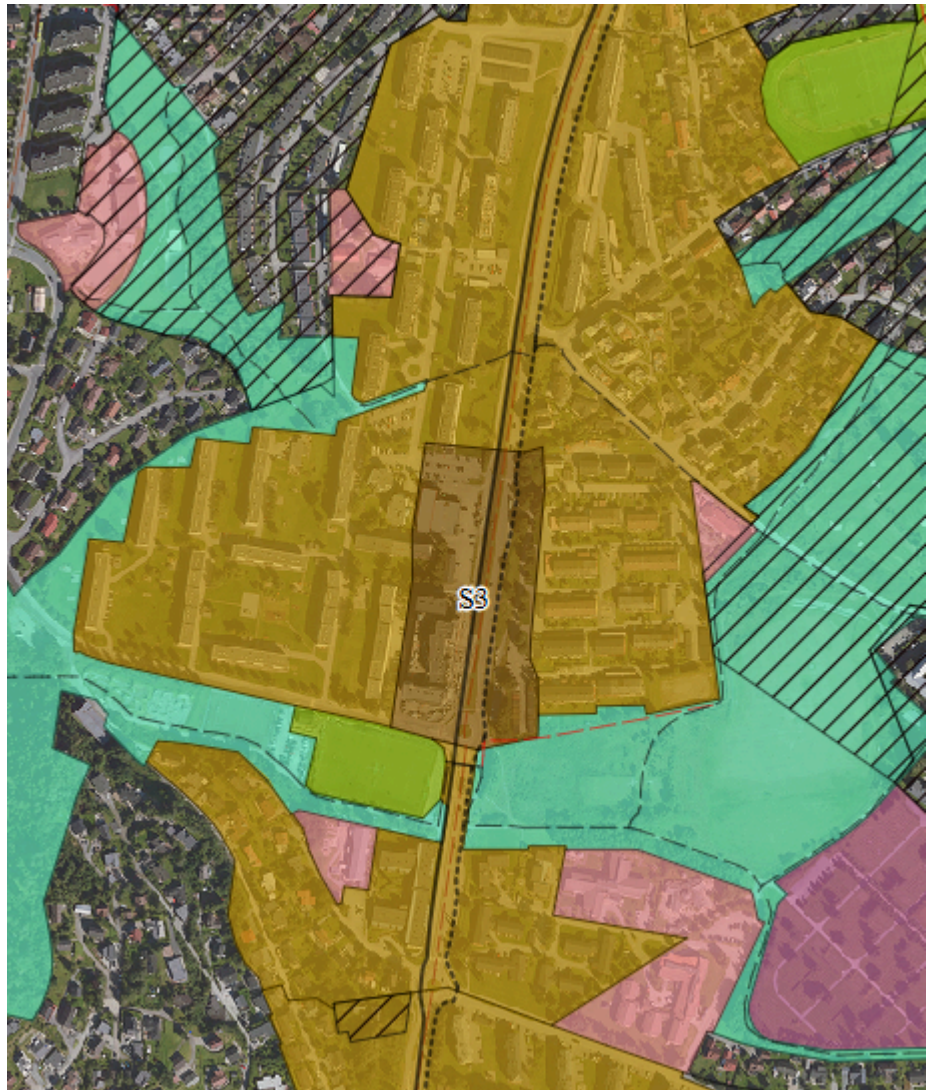
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

32 530 m²

Byggesone 2:

339 036 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 74 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 74 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 42 i oppstartede reguleringsplaner.

Utviklingspotensialet i bydelen anses som høyt. Både i sone 1 og 2 finnes mye areal som kan utvikles med flere boliger og andre funksjoner.

Klæbu - S3

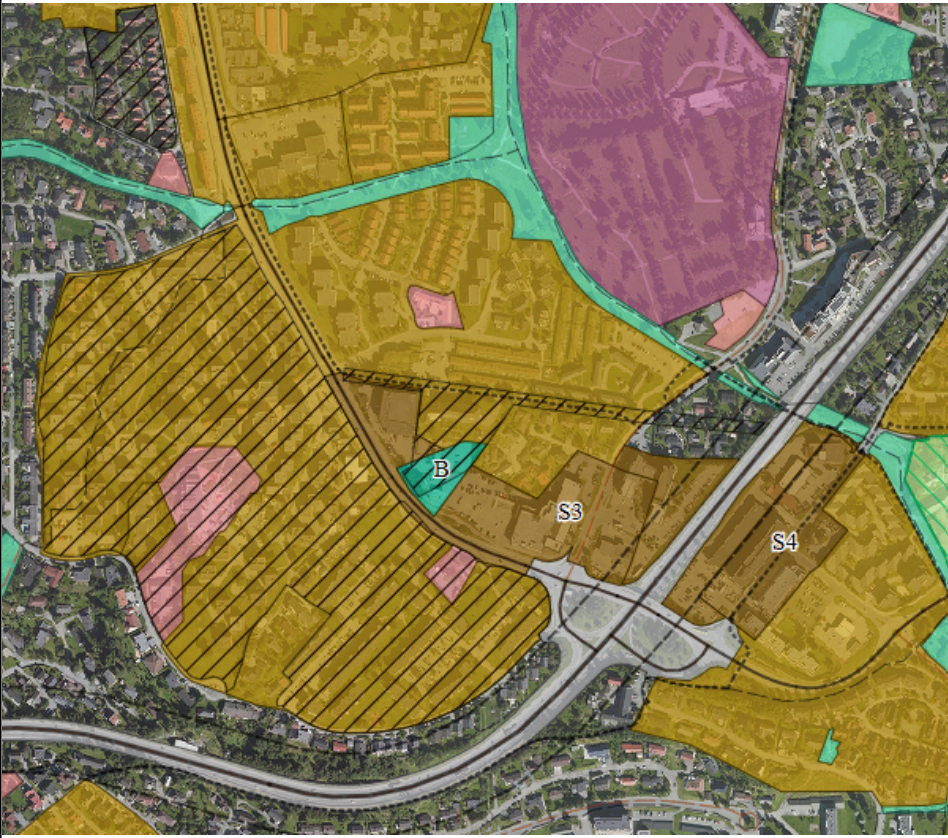
Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Klæbu sentrum ligger 15 km sør for Trondheim i luftlinje, øst for Nidelva. Nærmeste knutepunkt er Tiller og Heimdal, ca 8 km unna i luftlinje. Bydelen tilhører Sørborgen barneskolekrets og Klæbu ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Klæbu sentrum er lokalisert på begge sider av Tine Bugges veg (fv. 6680) med mesteparten av funksjonene på vestsiden av gata. Gata ble i 2019 rustet opp til miljøgate. Sentrumsbebyggelsen er i 2-4 etasjer og lett tilgjengelig med bil. Den eksisterende boligbebyggelsen rundt stedet ligger i hovedsak vest for sentrumsområdet, men i de seneste årene er flere boliger også planlagt, og delvis bygd på østsiden. Boligmassen domineres av småhusbebyggelse. Øst for sentrum er Granmolunden, et større enebolig- og rekkehusområde, under utbygging. Det er også planlagt ny småhusbebyggelse vest for sentrum, Gjellan-Trøåsen. Områdene rundt domineres av landbruksarealer. Øst, vest og sør for sentrumsområdet er det kort avstand til naturområder. Klæbu kirke ligger på en høyde sør for sentrumsområdet (ca 400 m luftavstand). Klæbu var egen kommune før kommunesammenslåing i 2020, og har fra 1960 årene hatt en kraftig befolkningsvekst.
	Tilbud på stedet	Klæbu sentrum har følgende tilbud: tjenesteyting, dagligvare, apotek, spisesteder, kulturhus, svømmehall, bibliotek, helse- og velferdssenter, skatepark og park.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er ansett som noe godt. Området har kollektivtransport med avgang hvert 10. minutt i rushtid. Området er ikke tilknyttet hovednett for sykkel. Det er etablert gang- og sykkelvegnett i tilknytning til sentrumskjernen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Byggesone 1 og 2 overlapper med forslag til hensynssone kulturmiljø øst for Tine Bugges veg/Sveanvegen. Innenfor forslaget til hensynssone er det registrert flere kulturminner. Dette gjelder blant annet Seminarplassen fra 1843 og området hvor Hallsetheimen holdt til. Sør for sentrumsområdet er det foreslått en hensynssone over Klæbu kirke (fra 1790), Klæbu prestegård (fra 1840) og omkringliggende områder med kirkegård og kulturlandskap.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 er avsatt sentrumsformål i gjeldende KPA, med unntak av kulturhuset som er avsatt til tjenesteyting. Arealene som settes av til byggesone 2 er avsatt til boligformål og sentrumsformål i gjeldende KPA.

	Dagens befolkningsgrunnlag	7400 personer har Klæbu som sin nærmeste sentrums-kjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 2400 bosatte og 600 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrums-kjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrums-kjernen omfatter arealene mellom Vikingvegen i vest og Tine Bugges veg i øst, fra Tanemsbruvegen i sør og ca 350 m nordover, samt noe areal på østsiden av Tine Bugges veg Størrelse: Sentrums-kjerne - byggesone 1: 50 270 m ² Byggesone 2: 374 060 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 27 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: 69 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 192 i oppstartede reguleringsplaner. Utviklingspotensialet i bydelen anses som høyt. Både i sone 1 og 2 finnes mye areal som kan utvikles med flere boliger og andre funksjoner. Både i byggesone 1 og 2 er en god del areal benyttet til overflateparkering.

Moholt - S3

Eksisterende situasjon

Beliggenhet	Moholt bydelssentrum ligger på Moholt, ca 3 km til Trondheim torg i luftlinje. Vegamot lokalsenter ligger i 200 meters avstand i luftlinje, men er adskilt fra Moholt bydelssenter av E6/Omkjøringsvegen som utgjør en stor barriere mellom de to sentrene. Området tilhører Eberg barneskolekrets og Blussuvold ungdomsskolekrets, med unntak av områdene Moholt studentby og Moholt borettslag (som ligger sør for Jonsvannsveien) som tilhører Åsvang barneskolekrets og Hoeggen ungdomsskolekrets
Beskrivelse av stedet	Bydelen består av fragmentert bebyggelse, med en blanding av småhus- og rekkehusbebyggelse, lavblokker og nyere høyblokker (Moholt studentby). På 1900-tallet var det åkerlandskap på Moholt. Moholt studentby ble oppført på 60-tallet. Øvrig bebyggelse som eksisterer i dag ble oppført utover 70-, 80- og 90-tallet. Bebyggelsen innenfor sentrumsområdet består i hovedsak av tre større bygg - et næringsbygg som inneholder blant annet dagligvare og møbelbutikk, et kombinert bygg med boliger, dagligvare og treningssenter (ombygd fra tidligere hotell) og et rent næringsbygg øst. omtrent halvparten av arealene innenfor det som er foreslått som sentrumskjerne er i dag benyttet til overflateparkering.
Tilbud på stedet	Moholt storsenter med dagligvare, detaljhandel og tjenestekjøp. Moholt bibliotek som i 2018 åpnet i den nye studentbyen på Moholt. Bensinstasjoner og spisested.
Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er godt. Det er kollektivtilbud med både bylinjer og metrobuss. Gang- og sykkelforbindelsene østover er preget av høy prioritet for biltrafikk og av-/påkjøring til E6. Overgang for myke trafikanter over E6 ligger integrert i trafikkanlegget. Omkjøringsvegen kan også krysses i undergang nord for sentrumskjernen. (hovedsykkeltur Moholt og Jonsvannsveien). Alle kjøreveiene har fortau eller separat gang- og sykkelveg. Eksisterende hovednett for sykkel er langsmed Frode Rinnans veg. Ingen øvrig planlagt fremtidig hovednett for sykkel på Moholt. Jonsvannsveien er bred og trafikkert, og kryssninger skjer i over- og underganger. Dette utgjør en barriere for å komme seg mellom nordøst og sørvest for Jonsvannsveien.
Kulturminner, kulturmiljø og byform	Moholt transformatorstasjon klassifisert som kulturminne klasse B. Jonsvannsveien 142 registrert som kulturminne klasse C. Forslag om hensynssone kulturmiljø foreslås over verneverdig trafo og Jonsvannsveien 142, samt langs aléen som går mellom Jonsvannsveien og Brøsetvegen. Moholt studentby har hensynssone bevaring kulturmiljø som videreføres i ny KPA. Moholt kirkegård er en historisk hage.
Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.

	Dagens befolkningsgrunnlag	5500 personer har Moholt som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 12100 bosatte og 2500 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjerner avgrenses av Jonsvannsveien i sør og vest, E6 i øst og småhusbebyggelsen mot nord. (Byggesone 1 på østsiden av E6 er definert som Vegamot lokale sentrum) Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 43 940 m ² Byggesone 2: 281 635 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: Ingen registrerte Byggesone 2: 44 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 58 i oppstartede reguleringsplaner. På Moholt er det særlig sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, med tanke på dagens lave utnyttelsesgrad og svært mye areal som benyttes til overflateparkering. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er noe mer begrenset. E6/Omkjøringsvegen med tilhørende av- og påkjøringer setter mye av premissene for en fremtidig utvikling av Moholt.

Nardo - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Nardo ligger sør for Midtbyen og E6 - Omkjøringsvegen. Det er ca 3.5 km i luftlinje til Trondheim torg. Risvollan lokale sentrum ligger ca 1,3 km i luftlinje mot sør, og Nidarvoll lokale sentrum ca 1,2 km i luftlinje mot vest. Stedet tilhører Steindal barneskolekrets og Hoeggen ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Nardo som lokalt sentrum består i dag av kjøpesenteret Nardosenteret, et lukket senter med henvendelse innover i bygget, oppført på midten av 80-tallet. Området nordøst for senteret har en stor parkeringsplass på bakken. For øvrig er stedet avgrenset av veganlegg, med unntak av mot øst hvor vi finner småhusområdet "Atriumsbyen" Nardo. Boligområdene rundt består i hovedsak av småhusbebyggelse - rekkehus og firemannsboliger, med unntak av tre frittliggende større leilighetsbygg i sør i tre etasjer.
	Tilbud på stedet	Eksisterende kjøpesenter med bredde tilbud i handel og service.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er godt. Det er kollektivtilbud med bylinjer innenfor 300m. Eksisterende hovednett for sykkel er langsmed Utleirvegen. Gang- og sykkelforbindelsene vestover mot Midtbyen er gode, men preget av høy prioritet for biltrafikk. Det er kun én overgang for myke trafikanter over E6 i nærheten.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensning av sentrumsområdet. Innenfor byggesone 2 ligger et eldre gårdsanlegg med antikvarisk verdi. Tilgrensende område mot øst, Chr. Eggens veg, med en karakteristisk atriumsbebyggelse har hensynssone bevaring kulturmiljø som videreføres i ny KPA. Denne bebyggelsen holdes utenom byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	6700 personer har Nardo som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 11500 bosatte og 2100 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen avgrenses av atriumsbyen mot øst og Utleirvegen mot nord. Mot sør og vest er avgrensningen lagt et stykke innover eiendommene på motsatt side av Steindalsvegen og Utleirvegen.

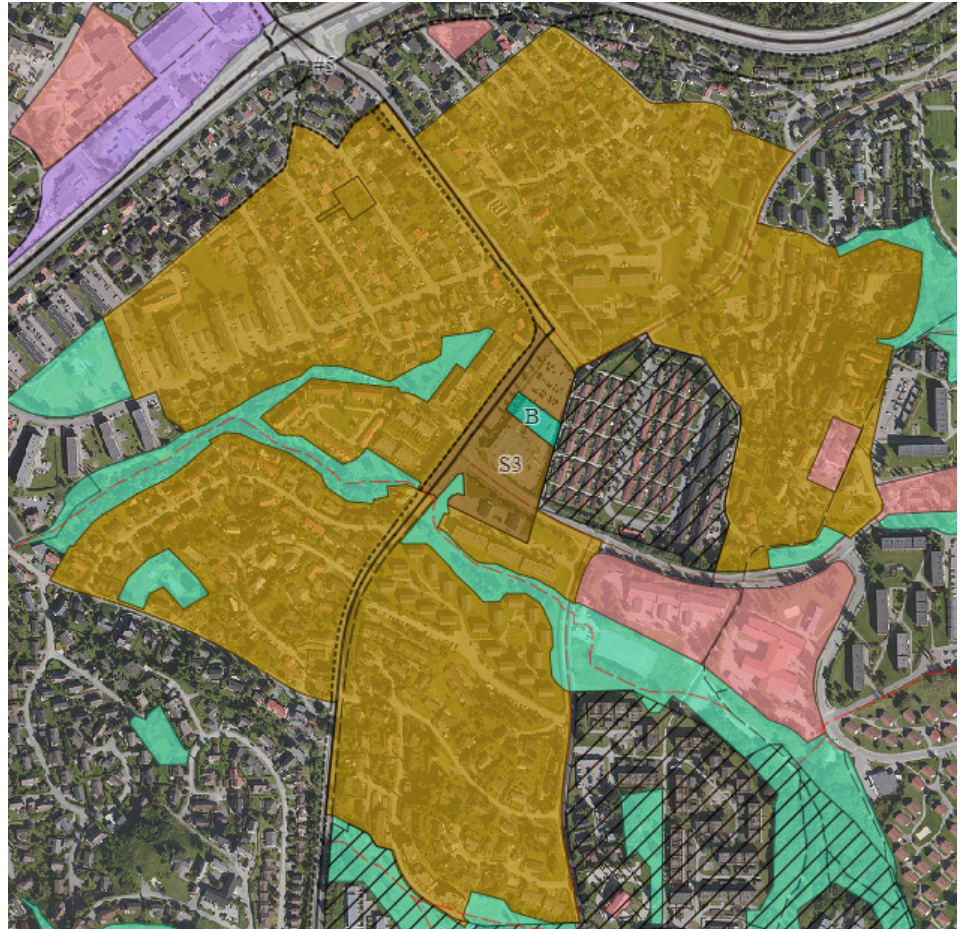
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

27 520 m²

Byggesone 2:

867 690 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: Ingen registrerte

Byggesone 2: Ingen registrerte

På Nardo er det særlig sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, med tanke på dagens lave utnyttelsesgrad og mye areal som benyttes til overflateparkering.

Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er noe mer begrenset, da områdene har småhusbebyggelse i et ordnet bebyggelsesmønster.

Ranheim - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Ranheim ligger ca 7 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er ca 1.5 km i luftlinje til Grilstad og 2 km til Charlottenlund. Ranheim ligger på en flate nedenfor Humlehaugen. Stedet tilhører Ranheim (vest for sentrumskjernen) og Hansbakken (sentrumskjernen og østsiden) barneskolekretser og Markaplassen ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Ranheim er en bydel som ligger øst i Trondheim, langs Trondheimsfjorden i nord og med E6 og Ranheim papirfabrikk som en avgrensning mot sør. Mot sør skråner terrenget opp mot E6 og Olderdalen. Gjennom bydelen går jernbanen. Tyngdepunktet på Ranheim er i dag nede på flata ved idrettsanlegget, hvor flere funksjoner, både offentlige og private er samlet. Det er gjennomført utbygging av mange nye boliger i området de siste 20 årene, og flere er planlagt. Dette i form av både småhus og leilighetsbygg. Øst og vest for de mest sentrale områdene finnes eldre småhusområder. Flere nye boliger ligger i nylig vedtatt reguleringsplan for det planlagte sentrumsområdet.
	Tilbud på stedet	Ranheim barneskole, idrettsanlegg, bibliotek, dagligvare, spisesteder og tjenesteyting. Det er kort vei til friområder langs fjorden med et utbygd nett med turstier.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Metrobusslinje 1 har endeholdeplass og er innenfor 300 m. Ranheim jernbanestasjon ligger i tilknytning til den planlagte sentrumskjernen. Gang- og sykkeltilbud er noe opparbeidet i området. Det er planlagt fremtidig hovedsykkelvei langsmed Ranheimsvegen innenfor 250 m av forslag om lokalt sentrum. Jernbanetraséen er en utfordring for tilgjengelighet og fremkommelighet mellom nord og sør på Ranheim. Sentrale offentlige veger i området, Ranheimsvegen og Ranheimsfjæra, har separat gang- og sykkelanlegg som knytter sammen de sentrale delene av stedet.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen kulturminner eller bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensning av sentrumsområdet. Nordøst på Ranheim er det flere bygninger klassifisert som kategori C (antikvarisk verdi) og B (høy antikvarisk verdi). Denne bebyggelsen er i hovedsak angitt som bevaringsområde med egne bestemmelser, jfr. reguleringsplan r0479a (ikrafttredelsesdato 16.4.2009), samt foreslått hensynssone for Hansbakkfjæra. Det er foreslått hensynssone i KPA tilknyttet Ranheim papirfabrikk og bekkeløp som omfatter fabrikkbygningen, arbeiderboliger og et historisk gårdsanlegg. Det er foreslått hensynssone i KPA langsmed Peder Myhres veg som deler planlagt sentrumskjeerne i to.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 er i hovedsak det som er avsatt til sentrumsformål i gjeldende KPA, og arealene som settes av til byggesone 2 er boligformål. Unntaket er en mindre del av sentrumskjernen mot øst, som er tatt ut av sentrumsområdet siden det nå er planlagt som rent boligområde.

		Området omfattes i gjeldende KPA av bestemmelsesområde lokalsenter. I tråd med bygningsrådets vedtak høres også jordet nord for fabrikk ("Kruskajordet") som byggesone 2, samt idrettsanlegg.
	Dagens befolkningsgrunnlag	5600 personer har Ranheim som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 5900 bosatte og 1200 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen avgrenses av Ranheimsvegen i sør og øst, langs grønt bekke­drag mot vest, jernbanen i nord. Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 31 980 m² Byggesone 2: 253 000 m² (+ evt Kruskajordet med 48 800 m²)	
	Utviklingspotensiale	Boligfeltbasen: Byggesone 1: 467 boliger i vedtatte reguleringsplaner. Byggesone 2: 200 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 133 i oppstartede reguleringsplaner. Utviklingspotensialet i bydelen anses som høyt, både i sone 1 og 2, men i hovedsak innenfor vedtatte eller oppstartede reguleringsplaner.

Saupstad - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Saupstad ligger ca en mil sør for Trondheim sentrum og består av områdene Kolstad og Huseby. Flatåsen lokale sentrum ligger kun 700 m unna i luftlinje mot nord, men avstanden oppleves som lengre pga av Kongsvegen ligger som en barriere i mellom. Heimdal lokale sentrum ligger 1,5 km i luftlinje mot sør. Bydelen tilhører Huseby barneskolekrets og Huseby ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen ble bygget ut fra midten av 1970-tallet. Kolstad og Saupstad består i all hovedsak av blokkbebyggelse, i form av lavblokker i tre og fire etasjer, som ligger samlet rundt flere parkmessig behandlede tun. Bebyggelsens karakteristiske hvite eksteriør, som er godt synlig på avstand, har gitt området navnet "Kvitby'n" på folkemunne. Et annet særtrekk for området er at biltrafikken er lagt helt utenfor de lukkede tunene, og store grønne friområder omkranser bebyggelsen. Huseby barne- og ungdomsskole, Heimdal videregående skole, samt idrettsanlegg ligger samlet sør for sentrumsområdet.
	Tilbud på stedet	Sentrumsområdet har butikker, treningssenter, tjenesteyting, bydelsbibliotek, helsehus, bydelskafe og ungdomsklubb. Det er kort vei til en hel rekke offentlige funksjoner, som kirke og bydelspark /gravlund, svømmehall, idrettsflater inne og ute, barnehager, barne- og ungdomsskole og videregående skole.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Metrobusslinje 2 stopper rett nord for sentrumskjernen. Det er et godt opparbeidet gang- og sykkeltilbud i området, men bydelen har et potensial for å forminske barrierevirkningen av Saupstadringen. Ny gang- og sykkelbru mellom Saupstad og Rosten er under bygging, og vil koble bydelen over Bjørndalen, for gående - og syklende, og gjøre bydelen mer tilgjengelig.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Innenfor sentrumskjernen er det ingen registrerte kulturminner/ bygninger av antikvarisk verdi. Det ligger et historisk gårdstun (Søbstad gård) rett sør for sentrumskjernen. Trønderlåna er angitt som kategori B - høy antikvarisk verdi, mens driftsbygningen/ låven og stabburet er angitt som kategori C - antikvarisk verdi. Anlegget, med gårdstun og hage er angitt som bevaringsområde med egne bestemmelser.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er i hovedsak boligformål, men en mindre del av sentrumskjernen er i dag vist om tjenesteyting (biblioteket). Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	6900 personer har Saupstad som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 9200 bosatte og 2000 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumsområdet avgrenses av Søbstadringen i nord, Kongsvegen i vest, Reier Søbstads veg i sør, og grøntdrag langs inter gangveg mot øst.

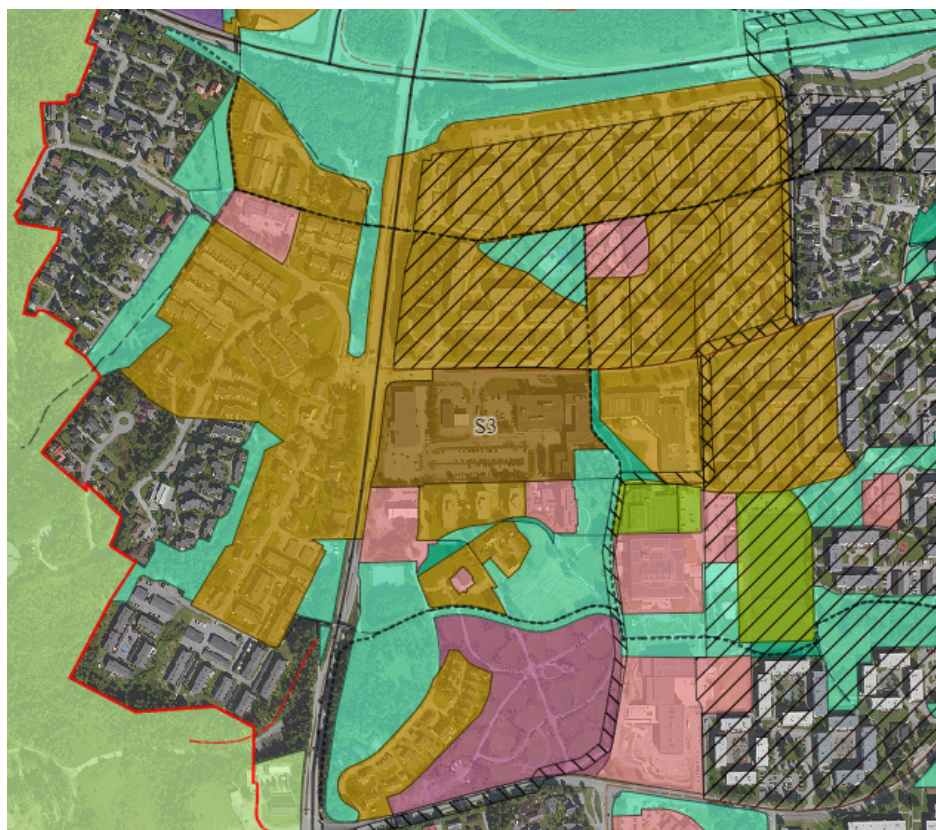
Størrelse:

Sentrumskerne - byggesone 1:

36 145 m²

Byggesone 2:

309 810 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

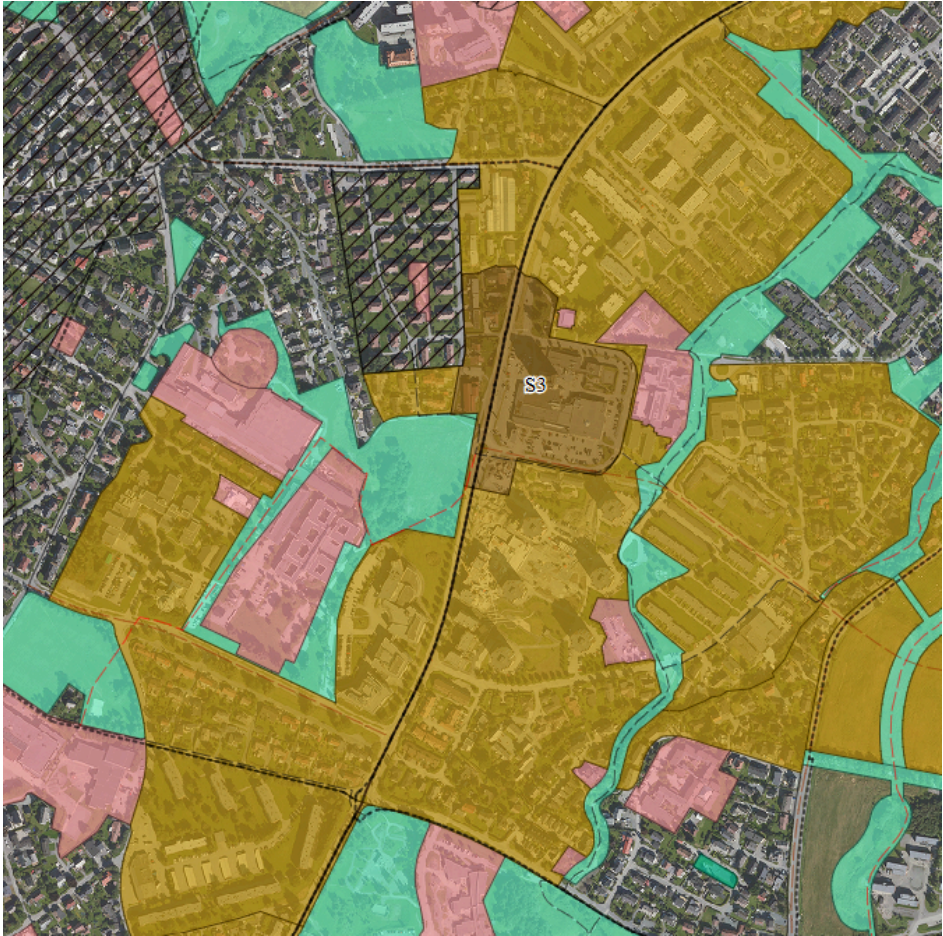
Byggesone 1: 256 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: Ingen boliger i boligfeltbasen.

På Saupstad er det særlig sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, med tanke på dagens lave utnyttelsesgrad og svært mye areal som benyttes til overflateparkering. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er noe mer begrenset.

Valentinlyst - S3

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Valentinlyst ligger ca 2,3 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er drøyt 1,5 km i luftlinje til sentrum på Moholt, Strindheim knutepunkt og Leangen, og ca 800 m til sentrum av ny bydel på Brøset. Bydelen ligger på grensen mellom flere skolekretser: Berg, Eberg og Strindheim barneskolekretser, og Blussuvold og Rosenborg ungdomsskolekretser.
	Beskrivelse av stedet	Valentinlyst ligger i et svakt skrånende nordvendt landskap, med Tyholt mot vest. Valentinlyst har navnet sitt etter en gammel gård som ligger i sør av området som i dag oppfattes som Valentinlyst. Gården finnes fortsatt, men ligger bortgjemt midt inne i et boligfelt. I dag karakteriseres Valentinlyst av de 7 høyblokkene på stedet, seks bygget på midten av 60-tallet og den siste i 2007. Landskapet her er relativt flatt og resten av bebyggelsen lav, noe som gjør at høyhusene er godt synlige og har blitt til landemerker i denne delen av byen. I 1985 ble det 120 meter høye Tyholtårnet bygget. Det er synlig fra store deler av byen og ble raskt et nytt landemerke. Området karakteriseres også av de mange helsefunksjonene på stedet. Det finnes helse- og velferdssenter, sykehjem, habiliteringssenter og flere helsebedrifter. Butikksenteret fungerer som samlingspunkt på stedet med et større handelstilbud og flere spisesteder. Boligtilbudet i bydelen er variert, og består av både småhusbebyggelse og blokkbebyggelse av varierende alder.
	Tilbud på stedet	Kirke, et kjøpesenter med butikker og tjenester. I tillegg har bydelen helse- og velferdssenter sentralt inn mot sentrumskjernen. Valentinlystsenteret er bygget på midten av 70-tallet. Høyhuset (15 etg) med boliger ble tatt i bruk i 2008.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er middels godt. Det er kollektivtilbud med bylinjer. Området har kollektivtransport med avganger direkte til sentrum hvert 10. minutt i rushtid. Hovedsykkellrute (Tyholtruta) ligger på begge sider av Kong Øysteins veg, med tilkobling til øvrige nettverk av sykkelruter. Det er fortau på begge sider av Kong Øysteins veg samt fortau på yttersiden av Bromstadbuen og Anders Estenstads veg.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ikke registrert kulturminner / bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensning av sentrumsområdet. Innenfor byggesone 2 ligger Moholt kirke og Trondsletten habiliteringssenter som begge er av verneklasse C. Omkranset av byggesone 2, opp mot Tyholt ligger den gamle Skipsmodelltanken med verneklasse B og C, og et større område med firemannsboliger av verneklasse C.

	Formål gjeldende KPA	Byggesone 1 er boligformål i gjeldende KPA. Byggesone 2 er også i hovedsak boligformål, med unntak av en barnehagetomt rett sør for sentrumskjernen som nå er regulert bort. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	9 800 personer har Valentinlyst som sin nærmeste sentrumsjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 11 100 bosatte og 4 600 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensing: Sentrumskjernen strekker seg ca 300 m på begge sider av Kong Øysteins veg. For øvrig er den avgrenset av Anders Estenstads veg mot sør, øst og nord.	
	Størrelse: Sentrumsjerne - byggesone 1: 48 500 m ² Byggesone 2: 563 550 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 19 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: 223 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner. Utviklingspotensialet i bydelen anses som godt. Både i sone 1 og 2 finnes mye areal som kan utvikles med flere boliger og andre funksjoner. Både i byggesone 1 og 2 er en del areal benyttet til overflateparkering.

Brøset - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	På Brøset er det planlagt et framtidig lokalt sentrum, i tråd med vedtatt områdeplan for Brøset. Stedet ligger ca. 3,1 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er ca. 650 m i luftlinje til nærmeste lokal sentrum Valentinlyst. Bydelen ligger innenfor Eberg barneskolekrets og Blussuvold ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Stedet består i dag av et åpent kulturlandskap, med en del eldre bygg tilhørende Brøset rehabiliteringssenter. Det meste av bygningene på Brøset gårdsbruk er revet. Området har et grønt preg med noe skogsvegetasjon og heller noe mot nord med svært god utsiktsforhold i alle retninger..
	Tilbud på stedet	I tillegg til rehabiliteringssenteret finnes i dag Brøset barnehage og Brøset interimscole sør i området som på sikt skal utvikles til en bydel med både boliger, sentrumsfunksjoner og offentlige tjenester.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er i dag middels innenfor området. Lokalbuss i Brøsetvegen og bussmuligheter fra Omkjøringsvegen. Gang- og sykkelveg i sør langs Granåsvegen og på deler av Brøsetvegen, ensidig fortau langs Brøsetvegen. Reguleringsplan fra 2013 regulerer gang- og sykkelveg langs hele Brøsetvegen og et internt system for myke trafikanter.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensning av sentrumsområdet. Innenfor byggesone 2 ligger noen eldre bygg antikvarisk verdi klasse C, men disse er ikke hensyntatt i vedtatt områdeplan. De gamle sykehusbygningene på Brøset, som ligger rett sør for byggesone 1 og 2 er imidlertid av verneklasse A, og har vernestatus.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 på Brøset området er i gjeldende KPA avsatt til <i>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</i>. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	3600 personer har Brøset som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 8700 bosatte og 6900 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen er avgrenset til et område langs den nye sentrale gata gjennom Brøset, vis a vis den planlagte skolen.

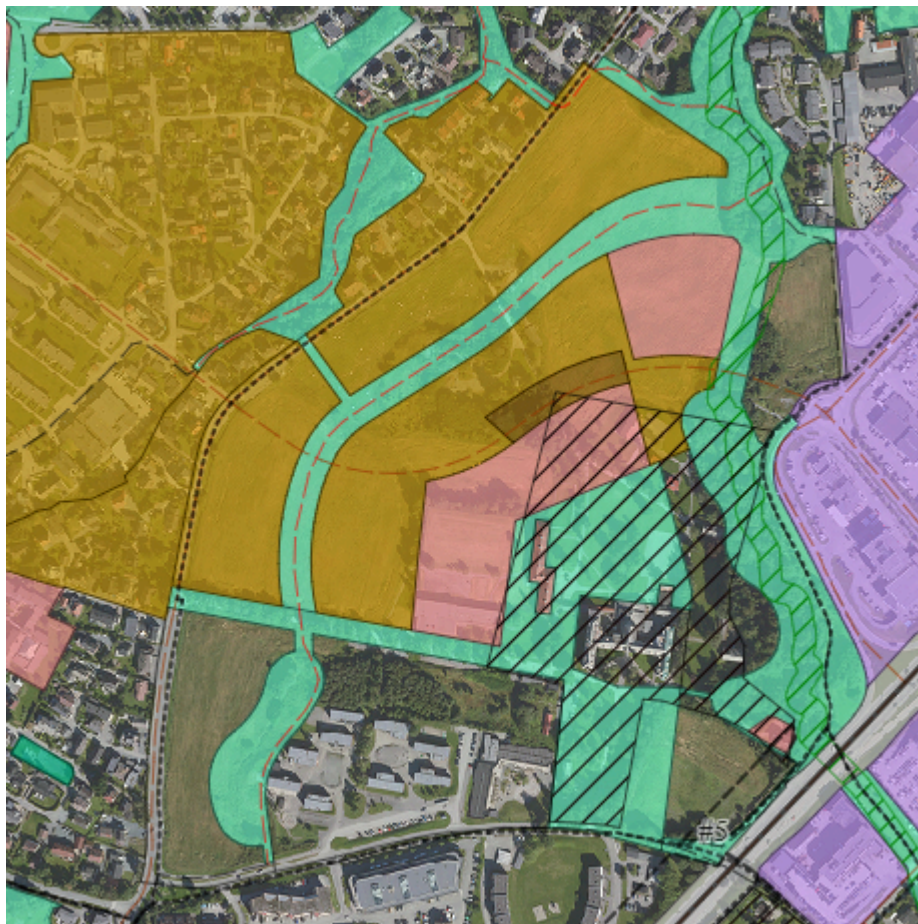
Størrelse:

Byggesone 1:

4 170 m²

Byggesone 2:

107 980 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 149 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 1193 i oppstartede reguleringsplaner.

Utviklingspotensialet i bydelen er høyt, og utvikling av den nye bydelen med mange boliger og andre funksjoner er under planlegging på reguleringsplannivå.

Fossegrenda - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Fossegrenda ligger ca 5 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er 0,5 km til Nidelva, litt over 2 km i luftlinje til Estenstadmarka, og litt over 1 km til Sluppen. Bydelen tilhører Nidarvoll og Sunnland barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen Fossegrenda ligger langs østsiden av Nidelva i skrånende nordvestvendt terreng. Navnet kommer av områdets nærhet til Leirfossene i Nidelva. Fossegrenda er utbygd som et industriområde fra 70-tallet, med et bredt spekter av foretak representert her. Øst for området finnes landbruksområder. Det finnes flere boligområder i bydelen, hovedsakelig eneboliger, men også noe rekkehus og terrassehus. Fossegrenda har lav tetthet og lite tilkobling til byen.
	Tilbud på stedet	Industri, kontor, tjenester, dagligvare, barnehage og bolig.
	Tilgjengelighet	Fossegrenda betjenes av buss, som stopper sentralt i bydelen, med avgang hvert 10. minutt i rushtid, der reisetid til sentrum er 22 minutter. De fleste som bor her benytter bil i hverdagen. Mange går eller sykler. Bydelen har tilgang på noe tilbud i nærområdet, som dagligvare med mer på Skippysenteret, men mangler en samlende møteplass i bydelen. Det er over 1 km i luftlinje til skoletilbud. Bydelen har nærhet til turveier og grøntdrag langs Nidelva. I tilknytning til skoler og grøntdrag finnes flere ulike idrettsflater, samt Nidelvhallen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende KPA. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA, på grunn av uavklart tilknytning til kollektivnettet på daværende tidspunkt.
	Dagens befolkningsgrunnlag	Omtrent 3 300 personer har Fossegrenda som nærmeste lokalsenter med maksimalt 2 km avstand. Omtrent 5 500 bor og 2 700 jobber 1 km fra lokalsentret.

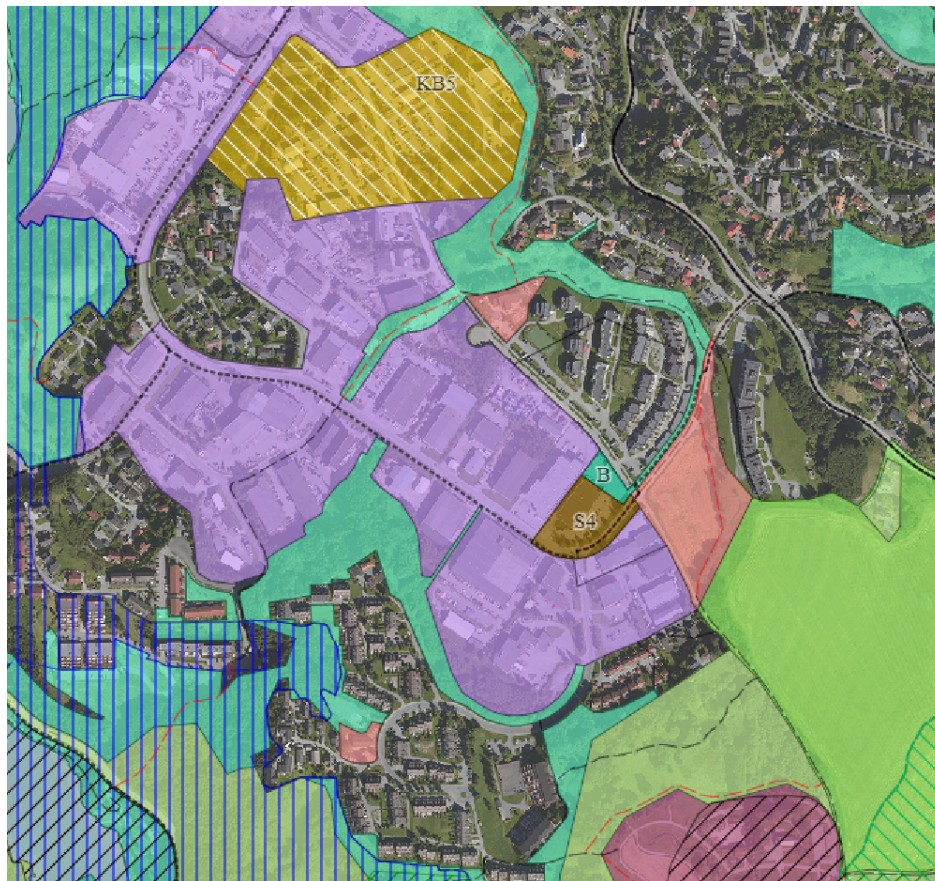
Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen er avgrenset av veiene Fossegrenda og Gamle Leirvegen. Avgrensning mot vest er mot næringsbebyggelse i Fossegrenda 40.

Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:
8 577 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

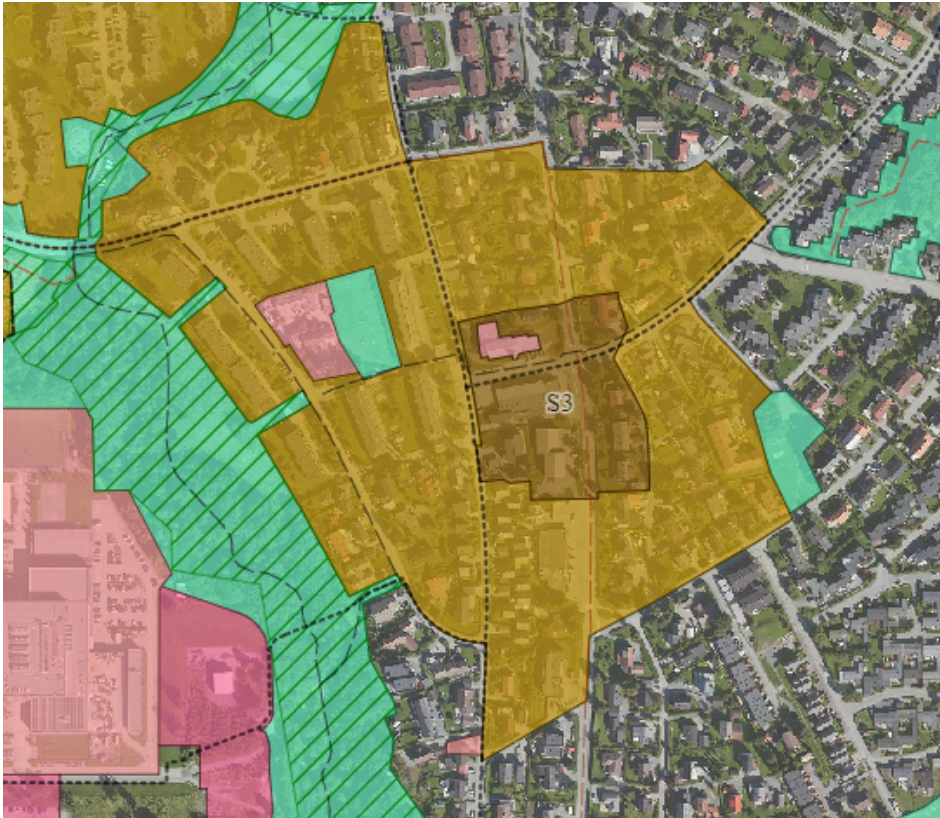
Byggesone 1: Ingen registrerte

Byggesone 2: Ingen registrerte.

52 enheter er regulert i Helse- og velferdssenteret som er planlagt øst for lokalsenter. Store deler av Fossegrenda er avsatt til næring. Det finnes noe potensiale for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, først og fremst ved Leirøya, hvor det er en pågående plan, hvor dagens bystruktur har lav utnyttelse. En mulig fremtidig transformasjon av dagens næringsområder og parkeringsplasser nært lokalsenteret kan skape flere boliger.

Charlottenlund - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Charlottenlund ligger ca 5 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er litt over 0,5 km i luftlinje til Rotvoll og 1,5 km fra Grilstad. Bydelen tilhører Charlottenlund barneskolekrets og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen Charlottenlund ligger langs Jakobslivegen i skrånende nordvendt terreng, med utsikt mot Trondheimsfjorden. Charlottenlund, først utbygd på 1960-tallet med rekkehus og skolebygninger, karakteriseres i dag ved lav bebyggelse på 1-2 etasjer med unntak av lamellbebyggelse på 4 etasjer i tilknytning med eksisterende lokale sentrum. Charlottenlund er organisert som en satelittby med lav tetthet og lite tilkobling til byen. Området var tidligere landbruksareal med tilhørende kulturlandskap, der Charlottenlund i dag bevarer noe av sin karakter omkranset av åpne landskapsrom med jordbruksareal med sikt til fjorden.
	Tilbud på stedet	Kirke, servering, tjenester, dagligvare og studentboliger.
	Tilgjengelighet	Charlottenlund betjenes av buss, som stopper sentralt i bydelen, med avgang hvert 10. minutt i rushtid, der reisetid til sentrum er 26 minutter, men krever overgang fra enten Strindheim eller Tempe. De fleste som bor her benytter bil i hverdagen, men også tilgjengelighet for kjørende er omdiskutert, da veganleggene, særlig Jakobslivegen, er smale og lite opparbeidet. Bydelen har tilgang på noe tilbud i nærområdet, som dagligvare og et par restauranter, men mangler en samlende møteplass i bydelen. Skolene ligger langs grøntdrag som mellom Charlottenlund og den nye bydelen, Rotvoll. I tilknytning til skoler og grøntdrag finnes flere ulike idrettsflater, samt Charlottenlundhallen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	5000 personer har Charlottenlund som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 7500 bosatte og 1500 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen er konsentrert til et område ved krysset Jakobslivegen /Oldervegen. Avgrensning mot vest er Nyheimsvegen Størrelse: Sentrumskjerne - byggesone 1: 16 710 m² Byggesone 2: 128 400 m²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: Ingen registrerte Byggesone 2: Ingen registrerte Det finnes noe potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, først og fremst i byggesone 1 hvor dagens bystruktur har lav utnyttelse. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er noe mer begrenset.

Dalgård - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Dalgård ligger på Byåsen, knapt 5 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er drøyt 1,5 km i luftlinje til sentrum på Hallset og Havstad, og 1 km til Stavset. Bydelen hører til Dalgård barneskolekrets og Ugla ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Dalgård karakteriseres ved eneboliger og kjedede boliger på 1 til 3 etasjer med innslag av enkelte nyere fortettingsprosjektet av typen leilighetskomplekser på 3 til 4 etasjer. Dalgård ligger på et platå nedenfor Bymarka plassert mellom Haukvatnet, Lianvatnet og Kyvatnet, avgrenset i sør av Byåsveien. Dalgård skole- og ressurscenter ligger inn mot sentrumskjernen, og et mangfoldig idrettsanlegg ligger like vest for skolen. Det er kort vei til marka både mot nord og vest.
	Tilbud på stedet	Dagligvare, servering, legesenter, barneskole og idrettsanlegg
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel anses som middels. Dalgård betjenes av buss med avgang hvert 10. minutt i rushtid, der reisetid til sentrum er 20 minutter. Bussen stopper sentralt i bydelen. Det planlegges for ny hovedsykkelrute, Sverresborgruta, som vil passere gjennom sentrumskjernen, samt en sidearm ned til Byåsveien forbi Dalgård skole og idrettsanlegget. Dette vil bidra til en forbedring av situasjonen for myke trafikanter. Odd Husbys veg oppleves som en barriere i dag, og krysningspunktene ligger plassert slik at de som bor i området foretrekker å krysse gata på andre steder enn de tilrettelagte overgangene.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Unntak er den delen av skoletomta hvor Byåsen tannklinikk ligger, som foreslås innlemmet i sentrumskjernen og som i dag er avsatt til tjenesteyting. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	7700 personer har Dalgård som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 8000 bosatte og 1200 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Avgrensning:

Sentrumskjernen er konsentrert rundt krysset Odd Husbys veg og Dalgårdvegen, avgrenses mot nordvest av Dalgårdvegen.

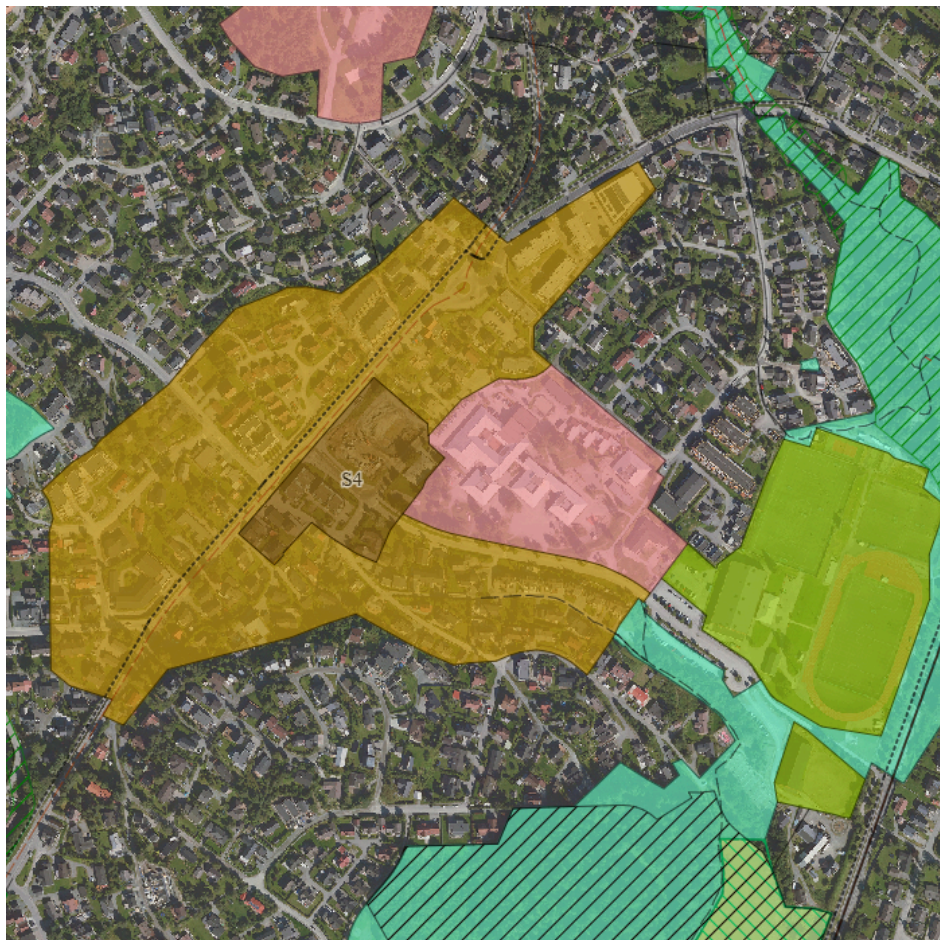
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

17 180 m²

Byggesone 2:

145 740 m²



Utviklingspotensiale

[Boligfeltbasen:](#)

Byggesone 1: 56 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 14 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 39 i oppstartede reguleringsplaner.

Det finnes noe potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, først og fremst i byggesone 1, hvor ny bebyggelse med både sentrumsfunksjoner og boliger er under oppføring.

Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er noe mer begrenset, men mindre fortettingsprosjekter er sannsynlig.

Flatåsen - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Flatåsen er en bydel helt sør på Byåsen, og ligger knapt 7 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Saupstad lokale sentrum ligger kun 700 m unna i luftlinje mot sør, men avstanden oppleves som lengre pga av Kongsvegen ligger som en barriere i mellom. Romolslia lokale sentrum ligger 1 km i luftlinje mot øst, men også her oppleves avstanden som store pga stor terrengforskjell og lite sammenhengende bystruktur. Bydelen hører til Flatåsen barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen Flatåsen karakteriseres ved store rekkehusområder, og noe blokkbebyggelse på 3 til 5 etasjer, utbygd på 70- og 80-tallet, som danner gårdsrom og gaterom. I mellom boligområdene er det mye grøntarealer, og et godt utbygd gangveinett, adskilt fra hovedveiene for biler. Parkering er for det meste lagt utenfor boligområdene, og det er bortimot bilfritt mellom boligbebyggelsen. Bydelen Flatåsen ligger i klynger på flater opp mot Flatåstoppen. Fra mange av boligområdene har man panoramautsikt mot Vassfjellet, Estenstadmarka og store deler av den tettbygde delen av Trondheim. Flatåsen sentrum ligger på et forholdsvis flatt område nederst i bydelen.
	Tilbud på stedet	Butikker, serveringssteder, frisør, treningssenter, og andre mindre tjenestetilbud
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel anses som middels. Flatåsen betjenes av flere kollektivlinjer, og matebuss til metrolinje 1 og 2 mot sentrum har avgang mer enn hvert 10. min i rush. Reisetid til sentrum er 30 minutter. Flatåsen har et godt utbygd nettverk for gående, som oppfattes som trygt og attraktivt. Dette leder beboerne til målpunkter som skoler, barnehager, idrettshall, idrettsflater og sentrumskjernen. Bydelen er også godt koblet sammen med bydelene Saupstad og Romolslia gjennom gang- og sykkelvei. Det er også et godt sykkeltilbud ned til Midtbyen via Romolslia, Bjørndalen og Elgeseter.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Mesteparten av boligbebyggelsen på Flatåsen utbygd på 1970-tallet innenfor Øvre og Nedre Flatåsveg ligger innenfor hensynssone kulturmiljø. Denne hensynssonen omfatter også sentrumskjernen/byggesone 1 nord for Øvre Flatås veg og byggesone 2 vest for sentrumskjernen.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Unntak er avsatt kirketomt som foreslås innlemmet i sentrumskjernen og som i dag er avsatt til tjenesteyting. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.

Forslag til bydelssenter i KPA	Dagens befolkningsgrunnlag	5600 personer har Flatåsen som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 9800 bosatte og 1800 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
	Avgrensning: Sentrumskjernen er avgrenset av gangveg/barnehage mot nord, grøntkorridor mot vest, Nedre Flatåsveg mot øst og omtrent et kvartal fra Øvre Flatåsveg mot sør	
	Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 46 419 m ² Byggesone 2: 197 649 m ²	Utviklingspotensiale <u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: Ingen boliger Byggesone 2: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 74 i oppstartede reguleringsplaner. På Flatåsen er det særlig sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, med tanke på dagens lave utnyttelsesgrad og mye areal som benyttes til overflateparkering. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er noe mer begrenset. Unntaket er byggesone 2 sør for sentrumskjernen, som er preget av næringsbygg fra tidlig på 1980-tallet.

Grilstad - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Grilstad lokale sentrum ligger ca. 5,4 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Nærmeste andre lokale sentrum er Ranheim, drøyt 1,5 km i luftlinje (østover) og Strindheim ca. 2 km (med tanke på kollektivreise). Bydelen tilhører Ranheim barneskolekrets og Charlottenlund ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Grilstad er et av Trondheims store utbyggingsområder. Grilstad Marina har plass til ca 800 båter, og i området er det bygd/planlagt til sammen ca 600-800 boenheter. I tillegg bygges/planlagt næringsbygg med et samlet areal på ca. 60.000 m². Det er både kvartaler, lameller og småhusbebyggelse i nærområdet. Grønne lunger, park og sjø preger området. Området har utsikt østover mot Solem, og fjorden mellom bebyggelsen.
	Tilbud på stedet	Et mindre kjøpesenter ligger sentralt i sentrumsområdet. Østover ligger Ranheim barneskole med idrettsanlegg. Området mangler tjenesteyting innen helse og omsorg.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er godt. Metrobusslinje 1 går langs Ranheimsvegen og stopper inntil sentrumskjernen mot sør. Sykkelveg: Hovedrute (Ranheimsruta) langs sørsiden av Ranheimsvegen. Fortau: Det er etablert fortau/ gangveg langs begge sider av Ranheimsvegen og langs Strindfjordvegen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1. Helt i sør innenfor byggesone 2 ligger Grilstad gård der bebyggelsen er klassifisert til kategori B (høy antikvarisk verdi) og inngår i bevaringsområde i reguleringsplan
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 er næringsformåli gjeldende KPA, mens arealene avsatt til byggesone 2 er boligformål. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	4900 personer har Grilstad som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 6000 bosatte og 1800 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen ligger langs nordsiden av Ranheimsvegen, og omfatter et helt kvartal på vestsiden av Strindfjordvegen, og en mindre del på østsiden.

Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

19 000 m²

Byggesone 2:

91 340 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

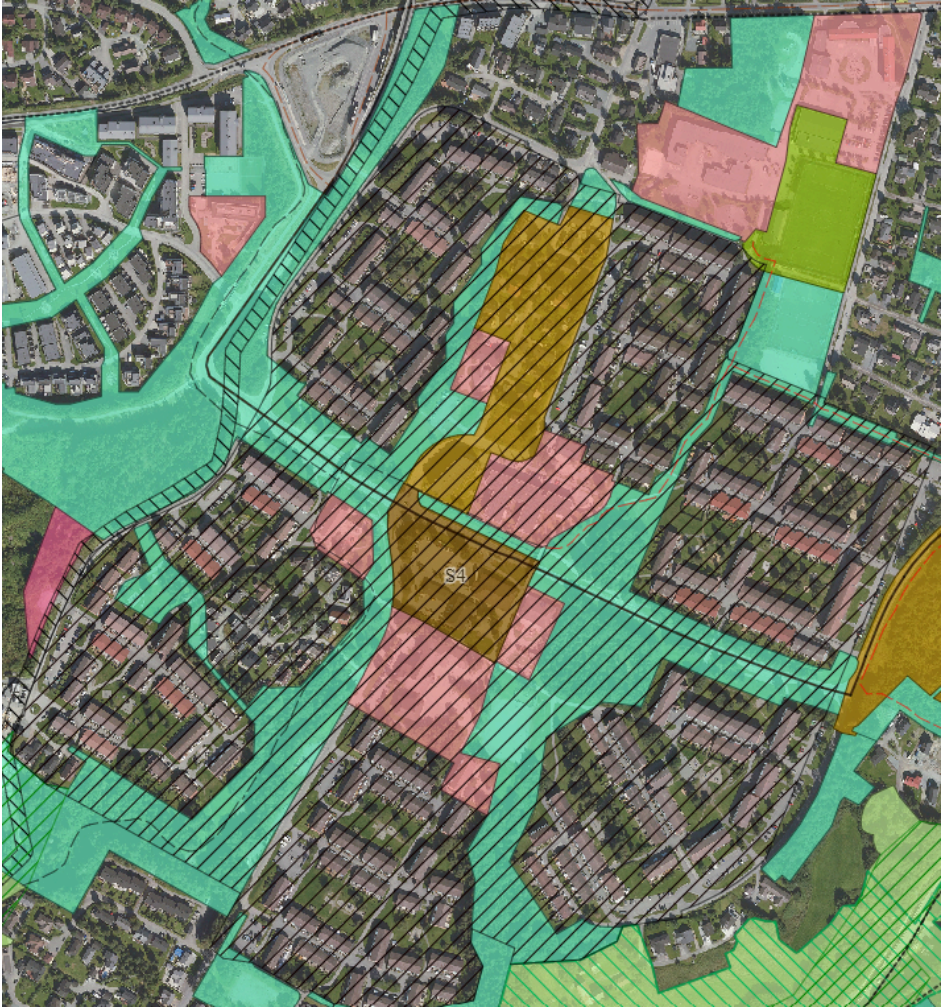
Byggesone 1: Ingen boliger

Byggesone 2: 8 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Utviklingspotensialet i ligger i en eventuell ombygging av kjøpesenteret som er oppført. Utviklingspotensialet i byggesone 2 er begrenset, men flere nye boliger er planlagt ytterst på Grilstad Marina (byggesone 3).

Kattem - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Kattem ligger ca 15 km sør for Trondheim sentrum i et definert boligområde med tilknytning til metrobusslinje 1. Bydelen ligger innenfor Kattem og Åsheim barneskolekretser og Åsheim ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Området ble bygd ut på 70-tallet og består hovedsakelig av større borettslag med blokkbebyggelse og rekkehus der mye av den opprinnelige vegetasjonen mellom husene er bevart. En del villaer og rekkehus omkring disse borettslagene regnes også som tilhørende Kattem. Området ligger på en flate i høyt i landskapet, og det er god utsikt mot Melhus sør i området, hvor den tette byen går over i kulturlandskap. Sentrumskjernen har i dag et butikkbygg, typisk for slutten av 70-tallet, med en forholdsvis stor parkeringsplass på bakken ved siden av. Inn mot skolen og barnehagen er det opparbeidet et torg, som er skjermet mot støy og har gode solforhold.
	Tilbud på stedet	Dagligvare, frisør, Kattem frivillighetssentral. I tillegg til offentlige funksjoner: Helse- og velferdssenter og Kattem barneskole. Området har mange offentlige og private barnehager, men få tilbud forøvrig.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel anses som lite god. Dalgård betjenes av Metrobusslinje 1, som går langs Lisbeth Nypans veg og stopper inntil sentrumskjernen mot nord. Men reisetid til sentrum er ca 35 minutter. Kattem har et godt utbygd nettverk for gående, som oppfattes som trygt og attraktivt. Dette leder beboerne til målpunkter som skoler, barnehager, idrettsflater og sentrumskjernen. Hovedrute for sykkel går langs Ringvålvegen i nord (ca. 800 m) og Heimdalsruta i øst (ca. 1 km).
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Hele bydelen, inkludert områdene avsatt til byggesone 1 og 2, inngår i en hensynssone for kulturmiljø. Beskrivelsen av sonen er slik: <i>Stort, homogent boligutbyggingsområde fra slutten av 1970-årene, der gjennomført trafikkseparering representerer et viktig miljøaspekt.</i> Det er for øvrig ingen registrerte kulturminner eller bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	7500 personer har Kattem som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 7600 bosatte og 1200 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen avgrenses av Lisbeth Nypans veg i nord, Uståsen i vest og av skole- og barnehagetomter mot øst og sør. Størrelse: Sentrumskjerne - byggesone 1: 14 200 Byggesone 2: 24 520 m²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: Ingen boliger Byggesone 2: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 38 i oppstartede reguleringsplaner. På Kattem er det særlig sentrumskjernen som har et stort potensiale for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, med tanke på dagens lave utnyttelsesgrad og mye areal som benyttes til overflateparkering. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er svært begrenset som følge av dets begrensede størrelse og hensynssonen. Boligene i den nye bydelen på Lund (byggesone 3) vil imidlertid være aktuelle brukere av Kattem som lokalt sentrum.

Leangen - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	På Leangen er det planlagt et framtidig lokalt sentrum, i tråd med vedtatt reguleringsplan for Tungavegen 1. Stedet ligger ca 2 km øst for torget i Trondheim sentrum. Det er ca 800 m i luftlinjer til nærmeste lokale sentrum/knutepunkt Strindheim. Bydelen tilhører Strindheim barneskolekrets og Blussuvoll ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Området preges av dagens bruk som travbane, hvor tribuneanlegget er mest markant. Grunnet planområdets eksisterende funksjon som travbane er området planert og relativt flatt. Travbanen ligger høyere enn omgivelsene i vest og nord. Dette, i tillegg til inngjerding av størsteparten av eiendommen, medfører at området oppleves som en barriere og som lukket. Det store landskapsrommet faller mot nord mot Leangenbukta. Sørvest og nordøst for området ligger det furuskoger.
	Tilbud på stedet	Området brukes i dag som travbane. Det er i vedtatt plan for lokalsenterområdet lagt opp til en byakse med bymessig bebyggelse med servicetilbud, forretninger og fellesfunksjoner på gateplan. Det er satt av tomt til nytt helse- og velferdssenter.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er middels godt. Det er god kollektivfrekvens i Innherredsveien, men forbindelsene til holdeplassene er ikke godt tilrettelagt, og avstanden relativt lang. I tillegg er det et kollektivtilbud i Bromstadvegen som lett kan nås av framtidige beboere sør i området. Eksisterende holdeplasser ved IKEA i Landbruksvegen og Ishallen i Tungavegen ligger nært, men disse trafikkeres kun av en arbeidsrute med få avganger. Hovedsykkelveg ligger i Innherredsveien om lag fire til fem hundre meter unna. To viktige overordnede nye forbindelser inngår i den nye planen for området: - Hovedsykkelveg i byaksen mellom Tungavegen og Gildheimsvegen som kobles til eksisterende overordnet nettverk langs Innherredsveien mot sentrum. Toveis sykkelveg med fortau er regulert langs Tungavegen og Landbruksvegen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1. Innenfor byggesone 2 er det registrert to bygg opp mot Nidar fabrikker av antikvarisk verdi, ett av klasse B og ett av klasse C.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA, med unntak av et mindre areal mot nord som i gjeldende KPA er avsatt til næringsformål. Ny avgrensning i tråd med detaljregulering. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	700 personer har Leangen som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 3700 bosatte og 6800 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Avgrensningen av sentrumskjernen er vurdert i vedtatt reguleringsplan og omfatter et område rett nord for/mellom Leangen idrettsanlegg og Tungavegen.

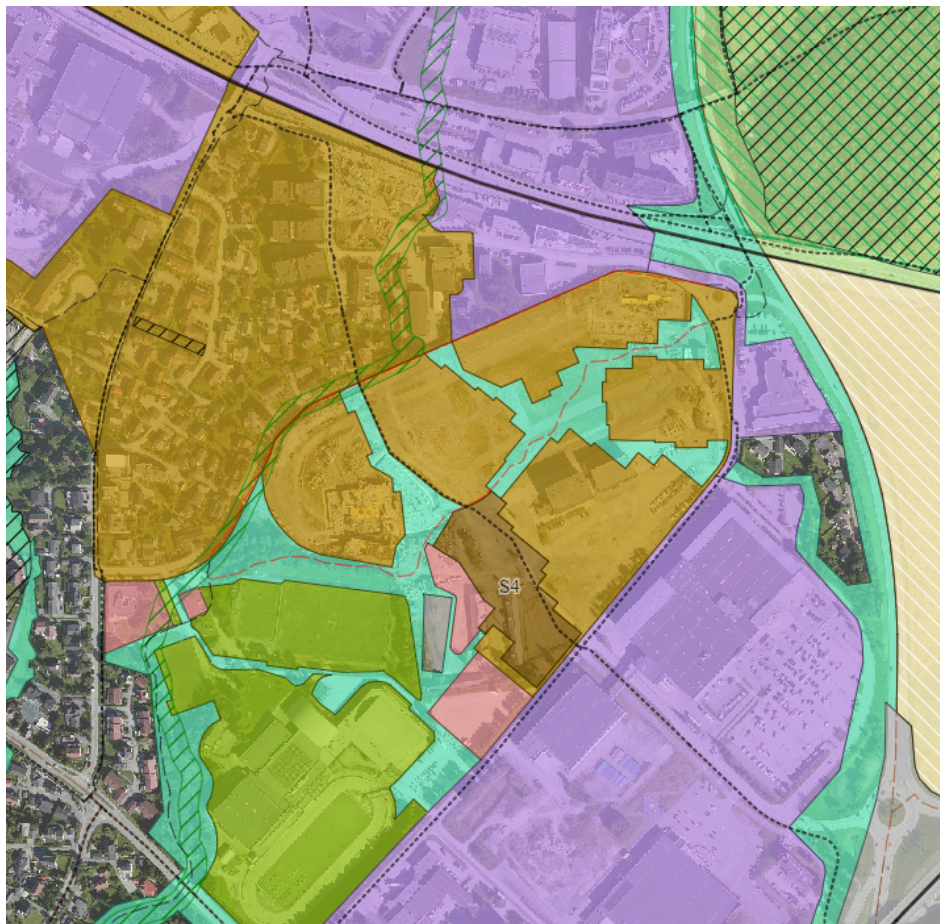
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

12 170 m²

Byggesone 2:

83 120 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

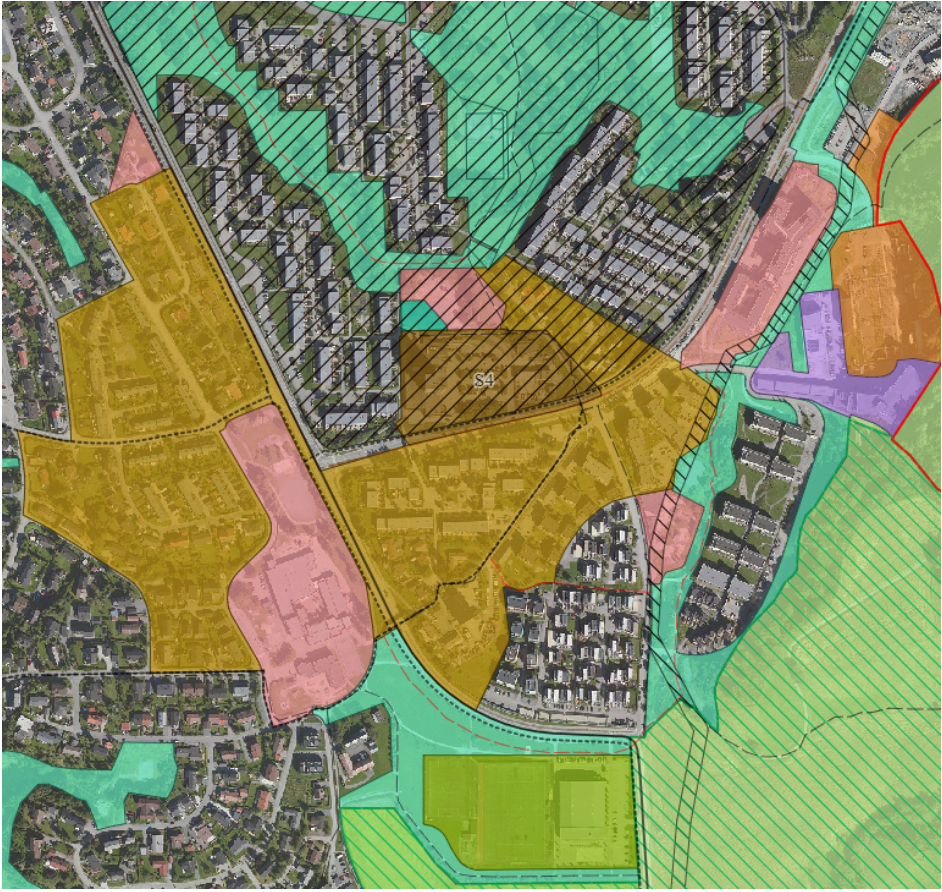
Byggesone 1: 168 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 1528 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Utviklingspotensialet i bydelen er høyt, og utvikling av den nye bydelen med mange boliger og andre funksjoner er planlagt på reguleringsplannivå.

Risvollan - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Risvollan ligger sørøst i Trondheim, ca. 5 km fra torget i Midtbyen. Bydelen utgjør enden av den tette byen i sørøst, og videre sørover starter kulturlandskapet. Nardo lokale sentrum ligger ca 1,3 km i luftlinje mot nord, og Nidarvoll lokale sentrum ca 1,5 km i luftlinje mot nordvest. Bydelen tilhører Utleira barneskolekrets og Hoeggen ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Risvollan senter ligger på toppen av et høydedrag der terrenget stiger fra Nardo og opp til senterområdet før det igjen faller ned mot Utleir og jordbruksområdene ved Kastbrekka, Tverreggen og Bjørkmyr. Mot øst ligger Tomsetåsen og Strindamarka som en markant skogkledd rygg. Hoveddelen av bebyggelsen i bydelen er boliger, noe spredt næring, skoler, barnehager, idrettsanlegg og helse- og velferdssenter. Strindamarka som er et av Trondheims utfartsområder ligger mindre enn en kilometer øst for Risvollan senter. Gatenett og bebyggelse på Risvollan er organisert for å tilpasse seg det kupert landskapet, og det er derfor ingen overordnet lett lesbar bystruktur i området. Rekkehusbebyggelsen til Risvollan borettslag fra 1970-tallet er organisert i tun, og disse tunene skaper en viss helhet i bebyggelsesmønsteret. De siste ti-femten årene er det bygget boliger på store områder sør for senteret. Her er det både rekkehus og boligblokker i tre-seks etasjer. Senteret med høyblokka ligger på det høyeste platået og gir identitet til stedet.
	Tilbud på stedet	Dagligvarebutikk, bydelsbibliotek, frisør, apotek, flere legesentre og andre mindre tjenestetilbud.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel anses som middels. Risvollan betjenes av en direktelinje (linje 11) til Midtbyen med avgang hvert 10. min i rush. Reisetid til sentrum er 20 minutter. Bussholdeplass ligger inntil sentrumsområdet mot sørvest. Risvollan har et godt utbygd nettverk for gående, som oppfattes som trygt og attraktivt. Dette leder beboerne til målpunkter internt i bydelen, som skoler, barnehager, idrettsflater og sentrumskjernen. Dobbelttidig fortau langs Utleirvegen og Blaklivegen samt gangbroer over Blaklivegen ved Risvollan senter og over Utleirvegen fra Ada Arnfinnsens veg til Utleir skole. Utleirvegen og Blaklivegen oppfattes imidlertid til dels som barrierer for myke trafikanter. Hovedrute for sykkel (Klæburuta) på begge sider av Utleirvegen og sørsiden av Blaklivegen (Dragvollruta).
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Planområdet ligger i hensynssone for kulturmiljø i KPA, som beskriver området slik: «stor og arkitektonisk epokegjørende rekkehusbygging fra årene omkring 1970, inkluderer også ett av byens første moderne høyhus». Hensikten med hensynssoner for kulturmiljø og kulturlandskap er at den kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen og særpregede områder skal søkes bevart. Det er for øvrig ingen registrerte kulturminner eller bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1. Innenfor byggesone 2 er det registrert ett bygg nord for Utleir skole av antikvarisk verdi klasse C.

	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	6500 personer har Risvolla som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 8200 bosatte og 1100 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrumskjernen ligger langs nordsiden av Blaklivegen og utgjør arealet som er i bruk til sentrumsfunksjoner og tilhørende overflateparkering i dag.	
	Størrelse: Sentrumskerne - byggesone 1: 19 840 m ² Byggesone 2: 171 490 m ²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: 230 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner. Byggesone 2: Ingen boliger. På Risvolla er det sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, siden hele den østlige delen benyttes til overflateparkering. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen og hensynssonene.

Stavset - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Stavset ligger ca 5,8 km i luftlinje fra Trondheim sentrum. Stavset grenser i vest til Bymarka og i sør til Granåsen. Dalgård er nærmeste lokale sentrum, og ligger ca 800 m i luftlinje mot nord Bydelen hører til Stavset barneskolekrets og Uгла ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Stavset er et relativt nytt boligområde, som ble utbygd på 1980-tallet. Stavsets bebyggelse består for det meste av eneboliger og småhus i kjede. Stavsetområdet er avgrenset av klare landskapselementer med Kystadbekken mot nordøst, Leirelva i sør og Kystadskogen, som er en del av Bymarka, mot nordvest. Topografien i de omkringliggende områdene er preget av flere åsrygger på rundt 200 meters høyde. Leirelva og Kystadbekken har gravet seg ned i bekkedaler, som samler seg i ett elveløp som renner ned mot hovedløpet til Leirelva i bunnen av Bjørndalen. Terrenget i Stavsetområdet heller fra nordvest mot sørøst. Høydeforskjellen minsker fra 200 moh. øverst i Nilsbyen til 82 moh. der Leirelva og Kystadbekken møtes.
	Tilbud på stedet	Dagligvare, blomsterbutikk, frisør, bakeri, apotek og servering, skole.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport er ikke så godt per i dag. Stavset betjenes av en direktelinje (linje 11) til Midtbyen med avgang hvert 10. min i rush. Reisetid til sentrum er 25 minutter. Bussholdeplass ligger inntil sentrumsområdet mot sørvest. Hovedrute for sykkel både langs Byåsveien og Odd Husbys veg er under planlegging, og vil på sikt opparbeides helt til Trondheim sentrum. Byåsvegen oppleves som en stor barrierer i bydelen, og deler den i to. Det finnes ikke overganger i plan i eller ved sentrumsområdet, men en undergang og en gangbro.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1. Innenfor byggesone 2 er det registrert ett bolighus helt i sør av antikvarisk verdi klasse C.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	6600 personer har Dalgård som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 5300 bosatte og 700 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen avgrenses Byåsvegen mot nordvest, og omfatter dagens kjøpesenter og parkeringsplass + et område sør for Enromvegen.

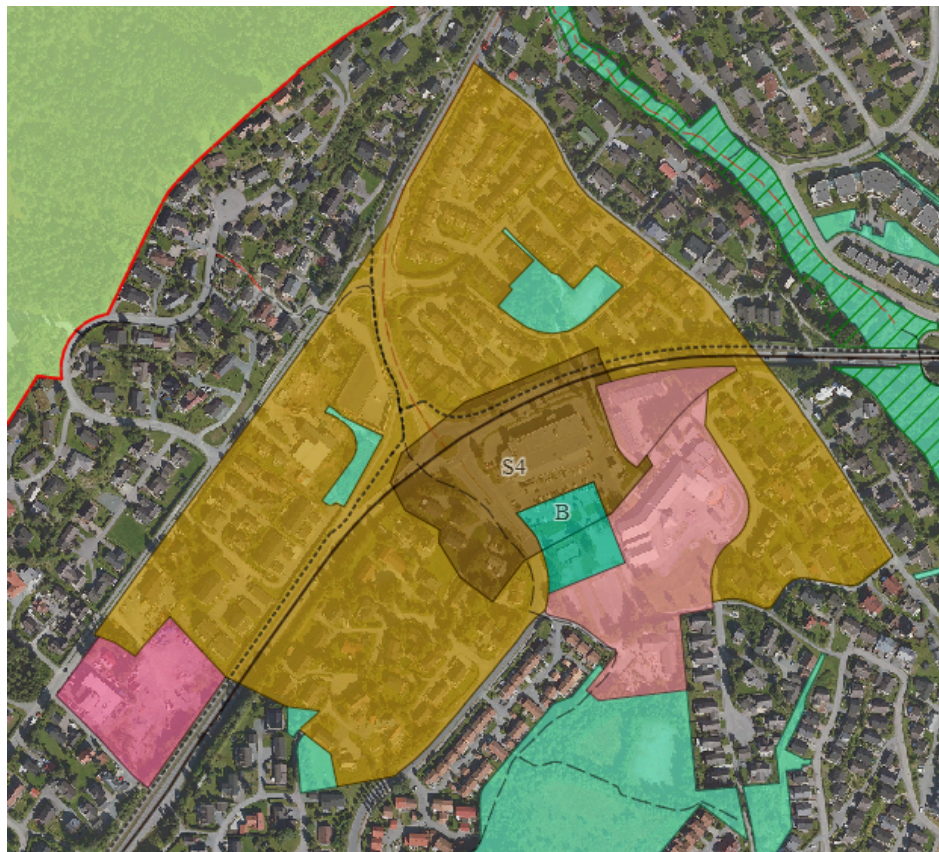
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

24 220 m²

Byggesone 2:

144 820 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

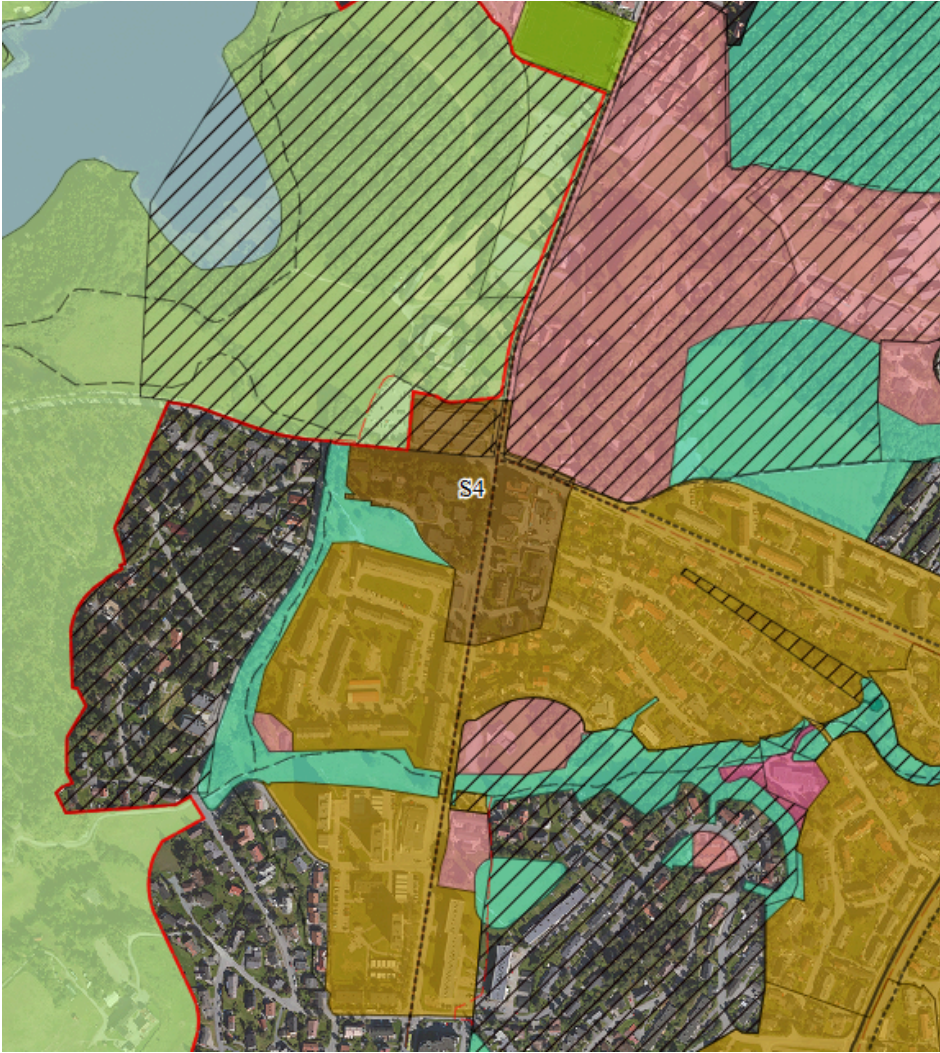
Byggesone 1: Ingen boliger.

Byggesone 2: 63 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 36 i oppstartede reguleringsplaner.

På Stavset er det sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, siden eksisterende bebyggelse har kun én etasje og hele den sørøstlige delen benyttes til overflateparkering. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen, men noe potensial finnes, særlig sørøst for Enromvegen.

Sverresborg - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Sverresborg ligger ca 2,5 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er drøyt 1,2 km i luftlinje til sentrum på Havstad. Bydelen tilhører Nyborg og Åsveien barneskolekretser, og Sverresborg ungdomsskolekrets
	Beskrivelse av stedet	Sverresborg ligger på en bakketopp som skråner ned både mot nord og øst. Mot vest skråner terrenget opp mot Bymarka. Dette er området rundt Kong Sverres gamle borg, Zion. Dette var landets første steinborg, og de gamle borgruinene utgjør i dag sentrum i Trøndelag Folkemuseum. Rett nordvest for sentrumskjernen ligger Wullumsgården, et godt bevart gårdsanlegg fra tidlig 1800-tall. Tilsammen utgjør dette et av Trondheims viktigste historiske miljø. På Sverresborg ligger også et av Norges eldste kjøpesenter, Byåsen butikkssenter. Sverresborg er ellers i hovedsak utbygd med boliger, og har en blanding av blokkbebyggelse og småhusbebyggelse. Sverresborg bydel er en portal til marka som er viktig ikke bare lokalt, men for hele byen. Nærheten til marka og bydelens historie er to av stedets viktigste egenskaper.
	Tilbud på stedet	To handelssenter med diverse detaljhandel, service og tjenester..
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transport anses som forholdsvis godt. Sverresborg betjenes av en direktelinje (linje 11) til Midtbyen med avgang hvert 10. min i rush. Reisetid til sentrum er 15 minutter. Bussholdeplass ligger midt i sentrumskjernen. Det er planlagt ny hovedsykkeltur gjennom sentrumskjernen, fra Stavset i sør til Midtbyen i nord. I tillegg er det vedtatt hovedsykkelnett ned til Åsveien skole, langs Breidablikkveien. Det er opparbeidet fortau langs Gamle Osloveg/Sverresborg Alle og Breidablikkvegen/Fjellsetervegen som gir forbindelser til sentrumsområdet. Fortauene er til dels noe smale.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1. Innenfor byggesone 2 er det øst for sentrumskjernen registrert to eneboliger og fire rekkehus av antikvarisk verdi klasse C. For øvrig ligger Wullumsgården som har svært høy antikvarisk verdi, verneklasse A, rett nord for Byåsen butikkssenter og må anses som en del av bygningsmiljøet i sentrumskjernen. Byggesone 1 og 2 overlapper ikke med forslag til ny hensynssone i vest (Nils Ryjords Vei) og sørøst (Johan Falkbergets veg m.fl.).
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.

	Dagens befolkningsgrunnlag	6000 personer har Sverresborg som sin nærmeste sentrums-kjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 6900 bosatte og 900 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrums-kjernen.
Forslag til bydelssenter i KPA	Avgrensning: Sentrums-kjernen er konsentrert til et område ved krysset Gamle Osloveg/ Sverresborg Alle og Breidablikkvegen. Det har en utstrekning på ca 280 m langs Gamle Osloveg. Størrelse: Sentrums-kjerne - byggesone 1: 38 680 m² Byggesone 2: 200 500 m²	
	Utviklingspotensiale	<u>Boligfeltbasen:</u> Byggesone 1: Ingen boliger. Byggesone 2: Ingen boliger. På Sverresborg er det noe utviklingspotensial i sentrums-kjernen, men den preges ikke av så store områder med overflateparkering som mange andre lokale sentrum. Utviklingsmulighetene er mer fragmenterte, og avhengig av at boliger eller andre funksjoner tas ut/flyttes. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen.

Vegamot - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Vegamot lokale sentrum ligger på Moholt og omfatter arealet på østsiden av Omkjøringsvegen. Stedet ligger ca. 3,3 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Nærmeste lokale sentrum er Moholt som ligger i 200 meters avstand i luftlinje mot vest, men E6 utgjør en stor barriere mellom de to sentrene. Bydelen tilhører Åsvang barneskolekrets, og Blussuvold og Hoeggen ungdomsskolekretser.
	Beskrivelse av stedet	Vegamot ligger på en flate over Moholtlia. Terrenget ved sentrumsområdet er forholdsvis flatt, men terrenget stiger mot Dragvoll i øst. Stedet preges av nærheten til E6/Omkjøringsvegen, som er en markant fysisk barriere og en betydelig støykilde. Bebyggelsesstrukturen i området er blandet og det er begrenset med grøntareal i nærområdet. I sentrumskjernen og mot øst, blant annet på Bergheim og Heggdalsringen, finnes det flere nyere leilighetsbygg. De etablerte boligområdene nord og sør for sentrumskjernen består av småhusområder. Nordvest for sentrumskjernen ligger Voll gård og tilhørende kulturlandskap videre østover.
	Tilbud på stedet	Moholtsenteret. Andre tilbud i nærområdet er Voll gård
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er godt. Det er kollektivtilbud med både bylinjer og metrobusslinje 3. Gang- og sykkelforbindelsene vestover er preget av høy prioritet for biltrafikk og av-/påkjøring til E6. Overgang for myke trafikanter over E6 ligger integrert i trafikkanlegget. Jonsvannsveien er også utformet som en hovedveg for kjørende, og kryssninger skjer i over- og underganger. Dette utgjør en barriere mellom sentrumsområdet og områdene mot sør og sørvest. Omkjøringsvegen kan også krysses i undergang nord for sentrumskjernen. (hovedsykkeltur Moholt og Jonsvannsveien). Alle kjøreveiene har fortau eller separat gang- og sykkelveg.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ett bygg av antikvarisk verdi i den nordlige delen av byggesone 1 - Vegamot 22 som har antikvarisk verdi klasse C. Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 2. Voll gård ligger imidlertid omringet av byggesone 2, og har bygninger av antikvarisk klasse B og C.
	Formål gjeldende KPA	Arealene som settes av til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	6400 personer har Vegamot som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 12000 bosatte og 2500 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Avgrensning:

Sentrumskjernen er avgrenset av E6 i vest, og hoveddelen ligger mellom E6 og vegen Vegamot, og strekker seg ca 280 m nordover fra Jonsvannsveien i sør..

(Byggesone 1 på vestsiden av E6 er definert som Moholt lokale sentrum)

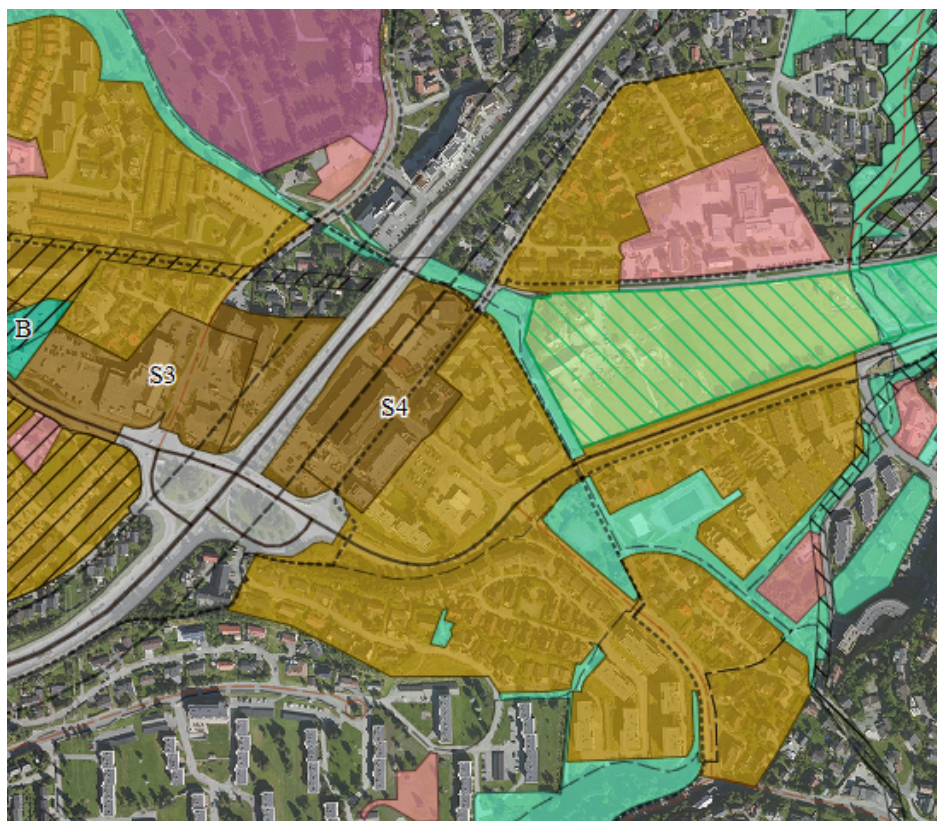
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

28 475 m²

Byggesone 2:

163 120 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 45 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 27 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

På Vegamot har sentrumskjernen og byggesone 2 rett øst for sentrumskjernen som har et stort potensial for utvikling. Her benyttes i dag store arealer til overflateparkering. Det skal imidlertid ikke plasseres boliger innenfor bestemmelsesområdet som ligger langs E6, i henhold til foreslåtte bestemmelser i § 31.5 (pga støy).

Potensiale for utvikling og fortetting i øvrige deler av byggesone 2 er derimot begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen.

Østmarkveien - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Østmarkveien lokale sentrum ligger rett nord for Lade alle. Stedet ligger ca. 2 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen, og det er drøyt 350 m i luftlinje til det større lokale sentrumet Haakon Magnussons gate (City Lade). Bydelen ligger innenfor Lade barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Østmarkveien lokale sentrum ligger sentralt til på Lade, og innenfor et det historiske lystgårdslandskapet. Innenfor det som nå er sentrumskjernen lå Norges største sardinfabrikk fram til 1970. 1990 ble bygget gjort om til kjøpesenter. Områdene tett på sentrumsområdet er utviklet med nyere leilighetsbygg de siste 20 årene, men områdene utenfor preges av småhusbebyggelse og store grøntarealer. Mot sør er det store åpne arealer i form av Sirkusparken og Lade idrettsanlegg.
	Tilbud på stedet	Et lite kjøpesenter med butikker og tjenester (Ladetorget). Nabo til Lade gård og Sirkusparken. I nærområdet ligger Lade Kirke, Ringve museum og botanisk hage, Lade idrettsanlegg.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er godt. Det er kollektivtilbud med både bylinjer og metrobusslinje 2. Gang- og sykkeltilbudet er godt utbygd i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Både byggesone 1 og 2 ligger innenfor foreslått ny hensynssone for kulturmiljø i KPA, som skal ivareta verdiene innenfor det historiske lystgårdslandskapet. Innenfor byggesone 1 ligger Østmarkveien 2 (tidligere sildefabrikk) som har antikvarisk verdi C. Det er for øvrig ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2. Rett sørøst for sentrumsområdet ligger imidlertid Lade gård og Lade kirke som har bygninger av svært høy antikvarisk verdi, klasse A, og er vernet. Rett øst for sentrumskjernen ligger Villa Rognli som har samme verneverdi. Både byggesone 1 og 2 omfattes av bestemmelsesområdet #12 Bynaturpark i ny KPA.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	7000 personer har Østmarkveien som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 9100 bosatte og 5900 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen er avgrenset av Lade Alle i sør, Ingemann Torps veg mot sørvest, og utgjør den sørligste delen av dagens næringsområde.

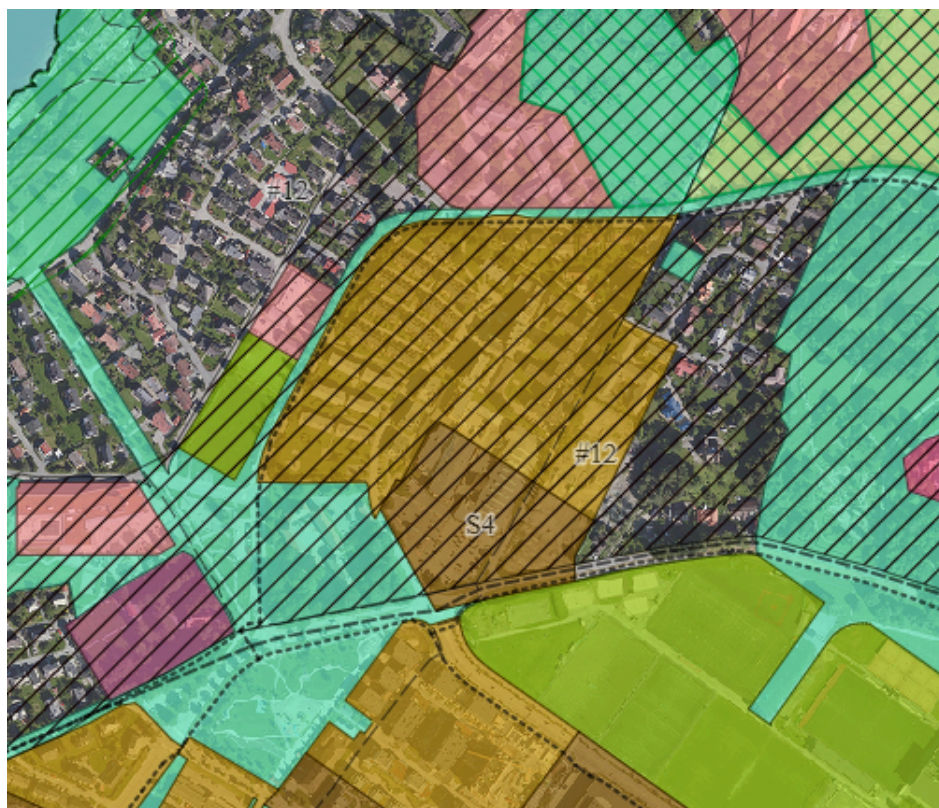
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

21 000 m²

Byggesone 2:

83 210 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 74 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 89 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Sentrumskjernen anses å ha noe potensial for utvikling, særlig med tanke på at mye av arealet er i bruk til overflateparkering, men hensynet til kulturmiljøet må veie tungt i en videreutvikling av stedet. Her benyttes i dag store arealer til overflateparkering.

Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er derimot begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen og tettheten som allerede er der.

Øvre Rotvoll - S4

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	På Øvre Rotvoll er det planlagt et framtidig lokalt sentrum, i tråd med vedtatt områdeplan. Stedet ligger ca 2 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen. Det er ca. 500 m i luftlinje til nærmeste lokale sentrum Charlottenlund. Området tilhører Charlottenlund barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Arealet er en del av gårdsanlegget Øvre Rotvoll, og utgjør i dag de sørligste delene av gårdens dyrkamark. Terrenget er svakt skrånende mot nord, og har utsikt mot fjorden. Vest og sørøst for området ligger boligområder med varierte boligtyper, men mye småhusbebyggelse. Det nye utbyggingsområdet på Øvre Rotvoll vil binde disse områdene sammen. Sør for området, langs Yrkesskolevegen er det flere eksisterende helse- og velferdstilbud, i tillegg til skole og barnehager. Trondheim fengsel er nærmeste nabo mot sørvest.
	Tilbud på stedet	Ingen per i dag.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel anses som lavt. Kollektivlinjer mot sentrum har avgang mer enn hvert 10. min i rush, men reisetid til sentrum er over 30 minutter, og krever bussbytte. Den planlagte Brundalsforbindelsen vil i vesentlig grad forbedre framkommeligheten og kollektivtilbudet til området når den blir etablert. Fortau på østsiden av Yrkesskolevegen og Hørløcks veg. Sykkelveg: Sekundær (varierende standard) sykkelrute på østsiden av Yrkesskolevegen knytter seg til Moholtruta ved Ingvald Ystgaards veg. Dragvollruta ligger mellom Brundalen videregående skole og Brundalen sykehjem og forbinder Jakobslivegen med Granåsvegen og Jonsvannsveien.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Ingen kulturminner / bygninger av antikvarisk verdi innenfor byggesone 1 eller 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA. Området omfattes ikke av bestemmelsesområde lokalsenter i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	4200 personer har Øvre Rotvoll som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 6400 bosatte og 3800 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumsområdet ligger vest og sør for den planlagte Brundalsforbindelsen.

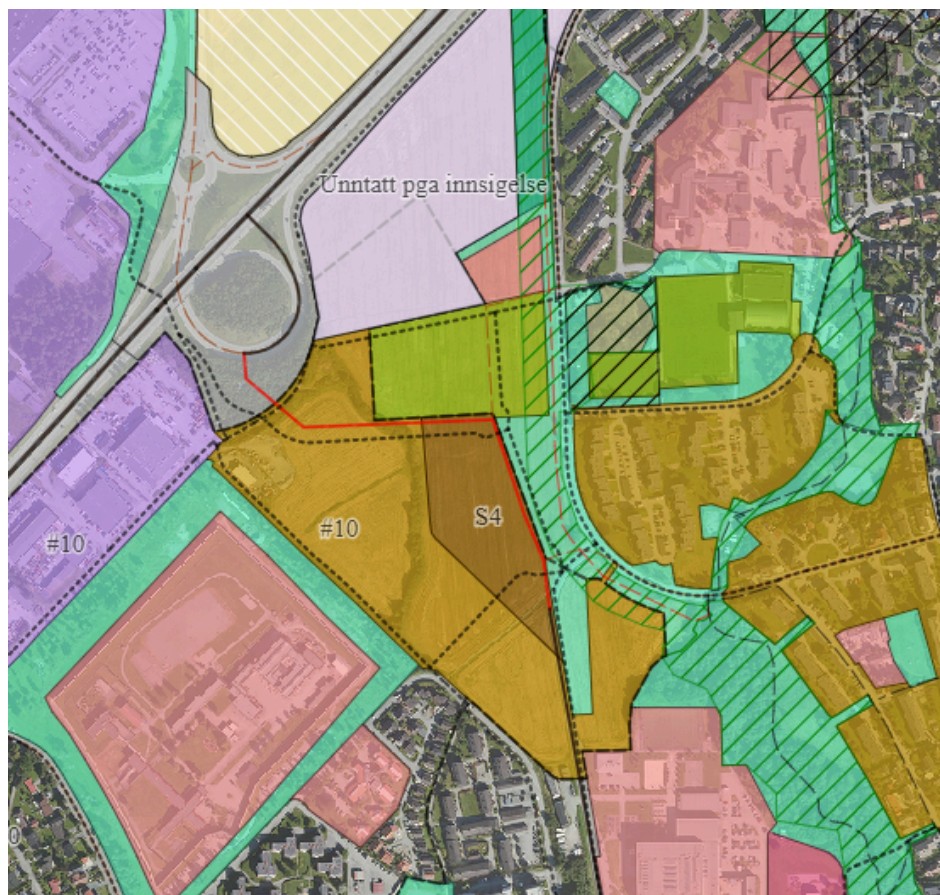
Størrelse:

Sentrumskerne - byggesone 1:

19 850 m²

Byggesone 2:

123 000 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 0 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 264 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 30 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 897 i oppstartede reguleringsplaner.

Utviklingspotensialet i området er høyt, og utvikling av den nye bydelen med mange boliger og andre funksjoner er under planlegging på reguleringsplannivå.

Romolslia - S5

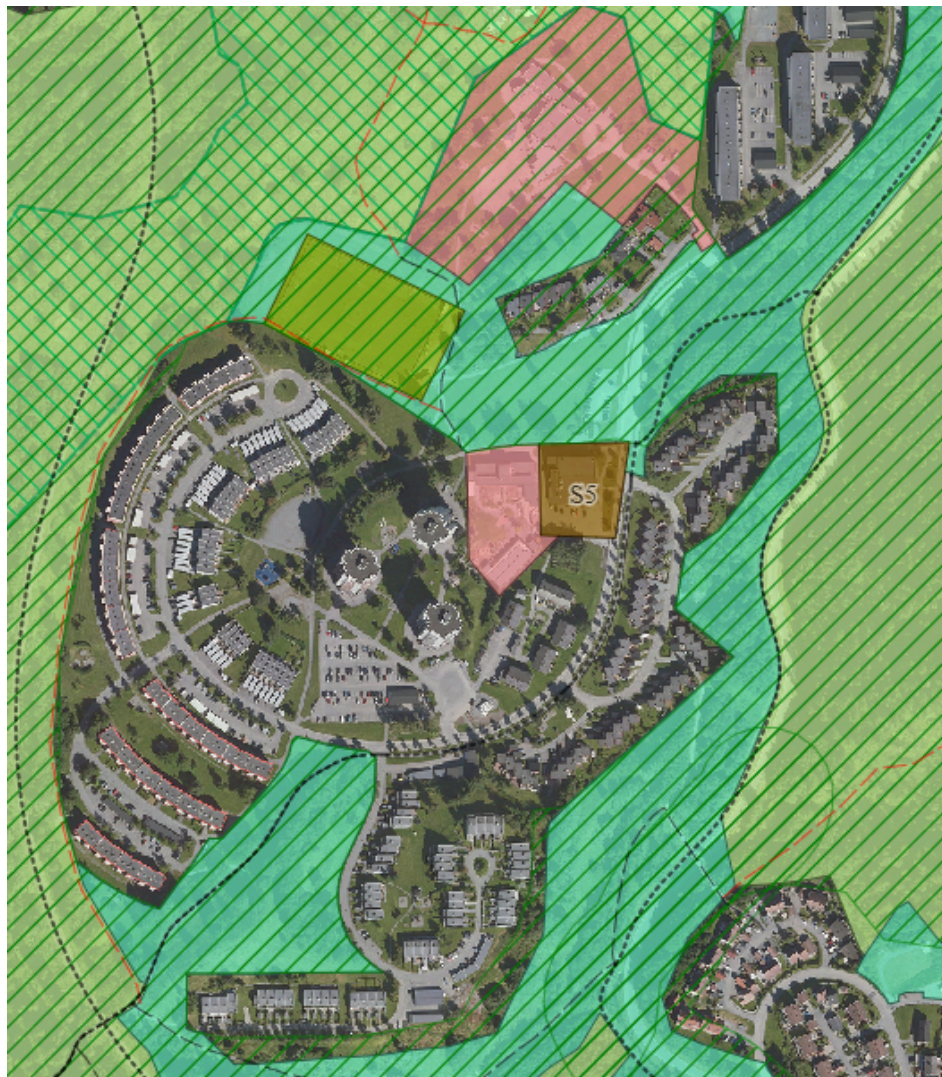
Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Romolslia ligger ca. 6 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen, sør for Selsbakk og øst for Flatåsen. Nærmeste lokale sentrum er Flatåsen som ligger ca. 1 km i luftlinje. Bydelen tilhører Romolslia barneskolekrets og Huseby ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Utbygginga av bydelen startet på slutten av 1960-tallet og har ca. 800 boenheter. Bebyggelsen består av rekkehus, lavblokker og tre høyblokker. Bydelen ligger til med friarealer og grøntområder rundt bebyggelsen.
	Tilbud på stedet	Barneskole, barnehage, dagligvarebutikk, frisør, fotballbane og ballplass. Det er to borettslag i Romolslia. Ett av dem har eget grendahus, Rolia.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er lite godt. Det er kollektivtilbud med bylinjer innenfor 300 m med avgang hvert 10. minutt i rush og reisetid på ca. 20 minutter. Eksisterende hovednett for sykkel er langs veien Romolslia. Gang- og sykkelforbindelsene både nordover mot Midtbyen og sørover mot Flatåsen og Saupstad er gode, men preget av høydeforskjell og høy prioritet for biltrafikk. Det er ingen registrerte forbindelser og overganger for syklende og gående østover.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2. Innenfor byggesone 3 er Jo Lias veg 6-10 registrert som antikvarisk verdi C og har vernebestemmelser.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 3 er boligformål i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	2800 personer har Romolslia som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 5700 bosatte og 400 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Avgrensning:

Sentrumskjernen er langsmed gaten Romolslia i øst, avgrenset mot nord av gangvei/grønnstruktur, avgrenset i vest mot barnehage/tjenesteyting. Utgjør arealet som er i bruk til sentrumsfunksjoner og tilhørende overflateparkering i dag.

Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:
4 210 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Ingen boliger i boligfeltbasen.

Innenfor byggesone 1 er det mulighet for fortetting, med å sikre kvalitet i videre utvikling med utadrettede funksjoner i første etasje. Siden eksisterende bebyggelse er på én etasje og arealet i sør er benyttet til overflateparkering, har sentrumskjernen et potensial for utvikling, både av nye boliger, flere funksjoner og tjenester.

Det er ikke avsatt byggesone 2 fordi Romolslia er ansett som et mindre lokalt sentrum av type S5 som har begrenset tilgjengelighet og er omkranset av hensynssone for økologisk korridor. Det er likevel potensial for utvikling og fortetting i byggesone 3 med bestemmelser for byggesone 3 som setter mål om å følge eksisterende bebyggelsesstrukturen.

Tillermyra - S5

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Tillermyra omkranser Tillerskogen. Bydelen ligger øst for Tiller knutepunkt, sør for Sjetnmarka og er bygd på et stort myrområde. Bydelen ligger ca. 8 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen og det er drøyt 1 km i luftlinje til Tiller knutepunkt. Bydelen tilhører Tonstad barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen, som er en del av Tillerbyen, ble første gang bygd ut i 60- og 70 årene. De fleste boliger er organisert i borettslag og sameier. Bebyggelsen kan i hovedsak karakteriseres som tett småhusbebyggelse med en del nyere blokkbebyggelse langs vegen Tiller-ringen. Tiller-ringen definerer ytterkanten for bebyggelsen mot øst som preges av landbruksområder med innslag av skog ned mot Nidelva. Bydelen har utsikt mot Bratsberg i øst og Vassfjellet i sør.
	Tilbud på stedet	Bunnpris Tonstad, Birgittakloster og Tiller kirke med kirkegård er lokalisert i området. Barnehager, Tillerparken, Tonstad grendehus, bedrifter og skole.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er lite godt. Kollektivlinjer mot sentrum er innenfor 300 m og har avgang mer enn hvert 10. min i rush, men reisetid til sentrum er over 20 minutter og krever bussbytte. Området har et nettverk av kombinert gang- og sykkelvei med kobling vestover mot Østre Rosten. John Aaes veg kan krysses planfritt med broforbindelse. Det er ikke opparbeidet eller planlagt hovednett for sykkel i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2. Registrerte lokaliteter innenfor byggesone 2 av Riksantikvar.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er fremtidig boligformål i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	4800 personer har Tillermyra som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 6900 bosatte og 800 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen ligger langs sørsiden av John Aaes vei og øst for Harald Torps veg Blaklivegen og utgjør arealet som er i bruk til sentrumsfunksjoner og tilhørende overflateparkering i dag.

Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

2 390 m²

Sentrale byområder - byggesone 2:

35 980 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Byggesone 1: 15 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Byggesone 2: 27 boliger i vedtatte reguleringsplaner og 0 i oppstartede reguleringsplaner.

Sentrumskjernen synes å ha noe potensial for utvikling med tanke på at arealet har vedtatt reguleringsplan som ikke er utbygd i dag. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen og tettheten som allerede er der.

Sjetnmarka - S5

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Bydelen Sjetnmarka ligger øst for Tonstadkrysset innenfor et definert område omkranset av grønnstruktur og LNF. Sjetnmarka grenser til Hallstein gård. Ligger ca. 6,7 km i luftlinje fra Torget i Midtbyen og ca. 4,5 km i luftlinje til Tiller knutepunkt. Bydelen tilhører Sjetne barne- og ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Bydelen ble utbygd fra 1970-tallet med småhus, og består i hovedsak av rekkehus og eneboliger. Bydelen er omkranset av skogkledd natur og grenser til Nidelva med Leirfoss Kraftverk. Områdene rundt er relativt flate med landbruksarealer i øst og med utsikt til Bratsberg og Vassfjellet.
	Tilbud på stedet	Dagligvare, skole, barnehage, grøntområder, idrett med blant annet kunstgressbane og idrettshall, fritidstilbud som diskogolf, samt Sjetne bydelshus.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er lite godt. Kollektiv med bylinjer er innenfor 300 m, men har ikke avgang hyppigere enn hvert 10. min i rush og reisetid til sentrum er i underkant av 40 minutter. Området er innenfor 250m av planlagt hovednett for sykkel. Samtidig har området én forbindelse av kombinert gang- og sykkelvei i retning øst-vest, og ellers ikke opparbeidet gang- og sykkeltilbud. Mobilitet for syklende og gående anses derfor som lite godt.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	4200 personer har Sjetnemarka som sin nærmeste sentrumskjerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 6200 bosatte og 1300 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Avgrensning:

Sentrumskjernen er avgrenset mot Sjetnemarka bydelspark i nord, Sjetne skole i sør, gangsti i vest.

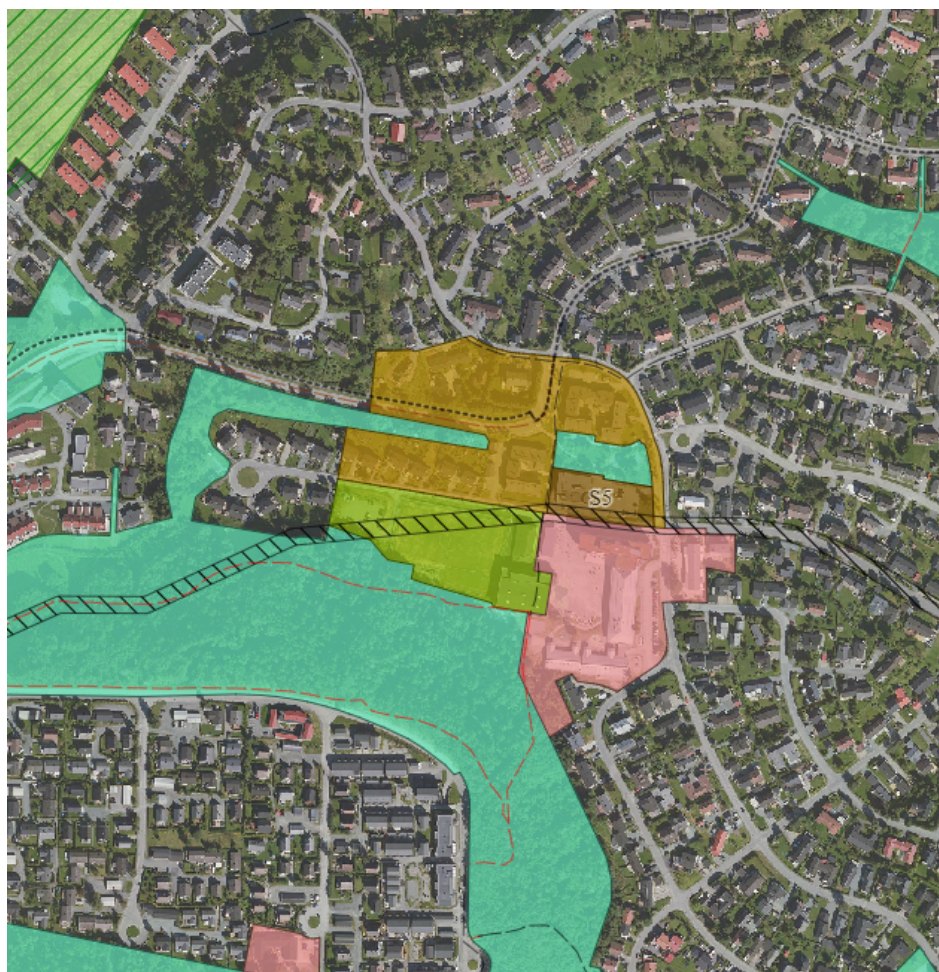
Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

3 580 m²

Sentrale byområder - byggesone 2:

26 980 m²



Utviklingspotensiale

[Boligfeltbasen:](#)

Ingen boliger i boligfeltbasen.

Sentrumskjernen har potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, ettersom eksisterende bebyggelse er på én etasje og arealet i sør er benyttet til overflateparkering. Innenfor byggesone 1 er det derfor mulighet for fortetting, med å sikre kvalitet i videre utvikling med utadrettede funksjoner i første etasje.

Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen og tettheten som allerede er der.

Vikåsen - S5

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Vikåsen er en ås mellom Tesli og Reppe. Stedet ligger ca. 7,4 km i luftlinje fra Midtbyen. Nærmeste lokale sentrum er Ranheim ca. 1,6 km i luftlinje. Bydelen tilhører Vikåsen barneskolekrets og Markaplassen ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Vikåsbyen ble byggt ut på 1990-tallet med eneboliger og rekkehus. Området er en satelittutbygging som oppstod delvis ut fra jordvern hensyn. Området er på et nordvendt høydedrag omkranset av skog med utsikt over Strindfjorden.
	Tilbud på stedet	Dagligvare, barnehage ved Vikåsen barneskole, idrettshall, fritidssenter ved Markaplassen ungdomsskole, tilgang til marka.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er lite godt. Kollektivlinjer mot sentrum er innenfor 300 m og har avgang hvert 10. min i rush, men reisetid til sentrum er ca. 30 minutter. Området har et nettverk av kombinert gang- og sykkelvei og veien Vikåsen kan krysses planfritt med undergang. Det er ikke opparbeidet eller planlagt hovednett for sykkel i området.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 og 2 er boligformål i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	2700 personer har Vikåsen som sin nærmeste sentrumskerne og bor innenfor 2 km avstand. Det er 3200 bosatte og 400 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Forslag til bydelssenter i KPA

Avgrensning:

Sentrumskjernen ligger langs gaten Vikåsen, avgrenset i nord mot gangvei, avgrenset i vest mot Vikåsen skole og i øst mot tjenesteyting. Utgjør arealet som er i bruk til sentrumsfunksjoner og tilhørende overflateparkering i dag, samt boliger på andre siden av hovedgata.

Størrelse:

Sentrumskjerne - byggesone 1:

9 130 m²

Sentrale byområder - byggesone 2:

10 820 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Ingen boliger i boligfeltbasen.

Sentrumskjernen har potensial for utvikling, både av nye boliger og flere funksjoner og tjenester, ettersom eksisterende bebyggelse er på én etasje og arealet i øst er benyttet til overflateparkering. Innenfor byggesone 1 er det derfor mulighet for fortetting, med å sikre kvalitet i videre utvikling med utadrettede funksjoner i første etasje ut mot gaten Vikåsen.

Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 er begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen og tettheten som allerede er der. Mulighetene for utvikling ligger ut mot gaten Vikåsen.

Klett - S5

Eksisterende situasjon	Beliggenhet	Klett lokale sentrum ligger i Gaulosen landskapsrom (se landskapsanalyse Klett). Klett er ca. 15 km i luftlinje fra Midtbyen og 5 km i luftlinje fra Melhus sentrum. Det lokale sentrumet har vokst fram i møtet mellom viktige kommunikasjonsårer (E6 og E39), samt Leinstrandvegen (fv 707) og Heimdalsvegen (fv 6682). Klett tilhører Nypvang barneskolekrets og Spongdal ungdomsskolekrets.
	Beskrivelse av stedet	Leinstrand er et åpent jordbrukslandskap som henger sammen og strekker seg videre oppover i Gauldalen. Leinstrand er av de arealene i Trondheim med størst landbruksverdi, både med hensyn til produktivitet og som en del av et samlet landbruksmiljø. Innenfor dette landskapet ligger Klett. I området ved Klett er det gjort store fysiske endringer i kulturlandskapet med utbygging av E6 og Heimdalsvegen. Klett kan karakteriseres som et spredt tettsted, med tette konsentrasjoner av boliger rundt det gamle Klettkrysset (krysset Heimdalsvegen - Leinstrandvegen), Esp, Kammen og Nypan. Sentrumsområdet på Klett er preget av bil- og tungtrafikk langs fv 707. Sentrumsområdet er noe utflytende og har ikke et klart sted som kan defineres. Flesteparten av boligene er eneboliger og småhus.
	Tilbud på stedet	Boligbebyggelse, større næringsareal med flere bedrifter, dagligvare og kafé, idrettsbane og Leinstrand samfunnshus. Skjetlein videregående skole ligger like utenfor planområdet.
	Tilgjengelighet	Potensial for valg av miljøvennlig transportmiddel er lite godt. Bylinjer og regionbusser mot sentrum er innenfor 300 m og har avgang hvert 10. min i rush, men reisetid til sentrum er ca. 30 minutter og om kvelden går regionbussene 3 til 4 ganger i timen. Det er planlagt hovednett for sykkel i området, men det er lange distanser til andre sentrumsområder og funksjoner (opp til 15 km). Klett domineres av E6 og E39 med tilhørende av- og påkjøringsramper, broer og rundkjøringer. Gjennom Klett sentrum går fv 707 Leinstrandvegen og Heimdalsvegen.
	Kulturminner, kulturmiljø og byform	Det er ingen registrerte kulturminner og bygninger av antikvarisk verdi innenfor avgrensningen av byggesone 1 og 2.
	Formål gjeldende KPA	Arealene avsatt til byggesone 1 er boligformål i gjeldende KPA. Arealene avsatt til byggesone 2 er boligformål og næringsformål i gjeldende KPA.
	Dagens befolkningsgrunnlag	1000 personer har Klett som sitt nærmeste bygdесentrum og bor innenfor 2 km avstand. Det er 800 bosatte og 300 ansatte innenfor en radius på 1 km fra midtpunkt i sentrumskjernen.

Avgrensning:

Avgrensning følger KDP Klett. Utgjør arealet som er i bruk til sentrumsfunksjoner med tilhørende overflateparkering og sirkulasjon for bil- og tungtrafikk. Avgrenset mot nord for å ivareta jordvern hensyn. Avgrenset i sør mot fv 707 og Heimdalsvegen

Størrelse:

Sentrumskjerne - kombinert formål:

14 587 m²

Sentrale byområder - kombinert formål:

45 297 m²



Utviklingspotensiale

Boligfeltbasen:

Ingen boliger i boligfeltbasen.

Kommunedelplan (KDP) for Klett legger til rette for en fortetting og en moderat utvikling av funksjoner innenfor byggesone 2 og kombinert formål. Viktige premisser for arbeidet med KDP Klett har vært rammene som gjeldende kommuneplanens arealdel, byvekstavtalen og byutviklingsstrategien setter, i tillegg til å ivareta jordvernet. Det er også søkt å opprettholde andel eksisterende næringsareal.

Siden eksisterende bebyggelse er på én etasje med store arealer benyttet til overflateparkering, har sentrumskjernen et potensial for utvikling av flere funksjoner og tjenester, både bolig og næring.

I sentrumsområdet er det mulighet for fortetting, med å sikre kvalitet i videre utvikling med utadrettede funksjoner i første etasje ut mot fv 707 og Heimdalsvegen. Potensiale for utvikling og fortetting i byggesone 2 i øst er derimot begrenset som følge av bebyggelsesstrukturen og tettheten som allerede er der.



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjælte

Vedtatt
27. mars 2025



Foto: Trondheim kommune