



Vår saksbehandler
Johanna Marie Lien

Vår ref.
2024/35667
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
12.12.2024

Vedtak om igangsetting av planarbeid, endring av Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Byplansjefen har etter delegering fattet følgende vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å igangsette arbeid med endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034. Vedtaket er en oppfølging av bystyrets vedtak 26.9.2024, sak 169/24.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-12 og etter Trondheim kommunes delegeringsreglement.

Hva planarbeidet gjelder

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 ble vedtatt av bystyret 26.9.2024, [sak 169/2024](#). Samtidig som bystyret vedtok ny arealdel, ble det også vedtatt at det skulle vurderes endringer av 18 tema. Endringene som bystyret vedtok at skal vurderes er:

Endringer av bestemmelser:

1. Endring av **§ 6.6** Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur
2. Endring av **§ 10.4** Krav til uteoppholdsareal
3. Endring av **§ 13.3** Snøopplag
4. Endring av **§ 14.1** Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse
5. Endring av **§ 14.2** Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting
6. Endring av **§ 14.5.2** Utforming av parkering
7. Endring av **§ 23.3.2** Arealbruk i byggesone 1
8. Endring av **§ 23.3.4** Bymiljø i byggesone 1
9. Endring av **§ 23.5.1** Utnyttelsesgrad til byggesone 3
10. Endring av **§ 24.4.2** Utnyttelse og utforming i næringsbebyggelse (1300)
11. Endring av **§ 26.3** Fritidsbebyggelse i LNFR
12. Endring av **Markagrensa** i Klæbu
13. Endring av **§27.4** Friluftsområde i sjø (6700)

Endringer i arealformål:

- 14.** Endring av arealformål på deler av **Østmarka** - fra byggesone 3 til blå/grønnstruktur
- 15.** Endring av arealformål i område 127 **Moksneslia** - fra byggesone 3 til byggesone 2
- 16.** Endring i arealformål i område 402 **Ladalen** - fra næringsbebyggelse til byggesone 1 og blå/grønnstruktur
- 17.** Endring av arealformål på deler på **Byåsen** - fra byggesone 2 til byggesone 3

Endringer av bestemmelser til sikringssone drikkevann

- 18.** Endring av drikkevannsbestemmelser

Fullstendig oversikt over endringsforslagene framgår av vedlegg 2. Planområdet omfatter hele Trondheim kommune.

Når det gjelder endring av drikkevannsbestemmelsene, ber vi allerede nå om konkrete innspill til [bestemmelsene vedtatt av bystyret 26.09.2024](#) (§§ 28.1-3), samt prosess for informasjon og medvirkning for nye bestemmelser.

Byplankontoret har vurdert at planarbeidet kan gjennomføres på bakgrunn av vedtatt planprogram for kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034, fastsatt av bystyret 8. mars 2022. Planprogrammet er forholdsvis nytt og vurdert som et tilstrekkelig grunnlag. Endringene anses å ha mål som er i tråd med planprogrammet. Vedtatt KPA 2022-2034 er fortsatt ikke rettskraftig, derfor kan dette planarbeidet anses som en videreføring av planprosessen. Vi ber om tilbakemelding dersom stadfestet planprogram ikke kan legges til grunn for planarbeidet.

Under følger en oppdatering av overordnede føringer og mål for dette planarbeidet.

Oppdatering av stadfestet planprogram

Stadfestet planprogram fra 2022 er gjennomgått, og under følger en oppdatering av deler planprogrammet, som legges til grunn for dette planarbeidet.

Kapittel 1 - Innledning - ingen endringer

Kapittel 2 - Føringer

Dette kapitlet i planprogrammet oppsummerer de viktigste føringene for arbeidet, og ble komplettert med en liste bakerst i stadfestet planprogram. I juni 2023 kom regjeringen med nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for 2023-2027, som erstattet forrige utgave som gjaldt fra 2019 - 2023.



Det har også kommet til andre nye eller reviderte nasjonale, regionale og lokale føringer. Under følger en oversikt over disse.

Nye NASJONALE lover, retningslinjer og strategier:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#)
- [SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)
- [Nasjonal jordvernstrategi](#)
- [Byvekstavtalen for Trondheimsområdet](#)
- [Nasjonal gåstrategi](#)
- [Bygging på nedlagte deponier](#)

Nye REGIONALE planer og strategier:

- [Trøndelags strategi for klimaomstilling - *Sånn gjør vi*](#)
- [Trøndelagsmodellen for folkehelsearbeid](#)
- [Vårt verdifulle vann - Regional vannforvaltningsplan 2022 – 2027](#)

Nye KOMMUNALE planer, strategier og vedtak:

- [Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2034](#)
- [Kommunedelplan energi og klima 2024-2030](#)
- [Temaplan for klimatilpasning](#)
- [Kommunedelplan for naturmangfold](#)
- [Kommunedelplan for vann 2022-2033](#)
- [Plan for friluftsliv og grønne områder](#)
- [Plan for areal til offentlige tjenester](#)
- [Mobilitetsstrategi for Trondheim](#)
- [Felles strategi for utvikling av Midtbyen 2024-2030](#)
- Samferdselsplan (høringsforslag vil omtales)
- Mobilitetsplan for Lade og Nyhavna (høringsforslag vil omtales)

Kapittel 3 - Målsettinger og hovedgrep

Forslagene vil også bli vurdert opp mot mål og vedtatte hovedgrep for planarbeidet.

Hovedmålsetting for arealdelen videreføres for dette planarbeidet:

Trondheim - en bærekraftig by - et godt sted å leve

Planprogrammet viste også til seks hovedgrep for arbeidet med KPA 2022-2034. Disse erstattes av vedtatt formålsparagraf § 1 for KPA 2022-2034, som bygger videre på hovedgrepene fra planprogrammet.

S 1 Formål

Kommuneplanens arealdel skal følge opp byutviklingsstrategien, for å sikre en attraktiv og næringsvennlig kommune, tilstrekkelig tilvekst av nye boliger og gode vilkår for landbruket i kommunen. Kommuneplanens arealdel skal bygge opp under kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032, Trondheimsløftet, og bygger på følgende hovedgrep:

- ivaretagelse av den private eiendomsretten
- holde bystrukturen samlet
- bevare områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling
- differensiere tetthet og sikre variert boligbebyggelse med attraktive bolig- og bymiljø
- sikre rett virksomhet på rett sted, og nok næringsareal av ulik størrelse.
- legge til rette for et klima- og miljøvennlig transportmønster
- utvikle lokalsentre som reduserer transportbehovet
- legge føringer for klima- og miljøvennlige byggeprosjekt

Hovedgrepene og de overordnede føringene vil delvis være i konflikt med hverandre. Dette vil synliggjøres i beskrivelsen av hvert endringsforslag i selve høringsforslaget.

Kapittel 4 - Samfunnstrender og byvekst

Trondheim vokste til over 214 500 innbyggere i starten av 2024, og vokser fortsatt, men mindre enn tidligere. Trondheim kommunes oversikt over kjente boligfelt, [boligfeltbasen](#), viser et samlet boligpotensial etter vedtak av KPA 2022-2034 på over 43 000 boliger. Boligpotensialet som boliger i vedtatte detaljplaner og igangsatte planer har økt blant annet fordi det er igangsatt detaljregulering av resterende deler av områdeplan for Overvik og Brøset, samt deler av KDP for Sluppen og områdeplan for Øvre Rotvoll. Dette har igjen redusert potensialet innenfor kategorien vedtatte områdeplaner og KDP'er. På grunn av at framtidige boligfelt på Dragvoll og Vikåsen er tatt ut er det uregulerte boligpotensialet i KPA 2022-2034 redusert.

Planstatus	2020	2024
Vedtatt detaljplan	16 206	19 588
Igang satt detaljplan	13 621	16 775
Vedtatt områdeplan	4 304	1 031
Igang satt områdeplan	2 824	1 350
KPA/vedtatt KDP	8 631	4 707
Boligfeltbasen summert	45 586	43 451

Kilde: Boligfeltbasen 1.10.2020, 04.11.2024

Kapittel 5 - Hovedtema - ingen endring.

Kapittel 6 - Konsekvensutredning og ROS-analyse

Oppdaterte kunnskapsgrunnlag og føringer vil legges til grunn for vurderingene av konsekvensene av endringsforslagene. Konsekvenser for sosial bærekraft, næring, klima og ytre miljø vil også framgå, og hvorvidt endringene får konsekvenser for kommunens økonomi.

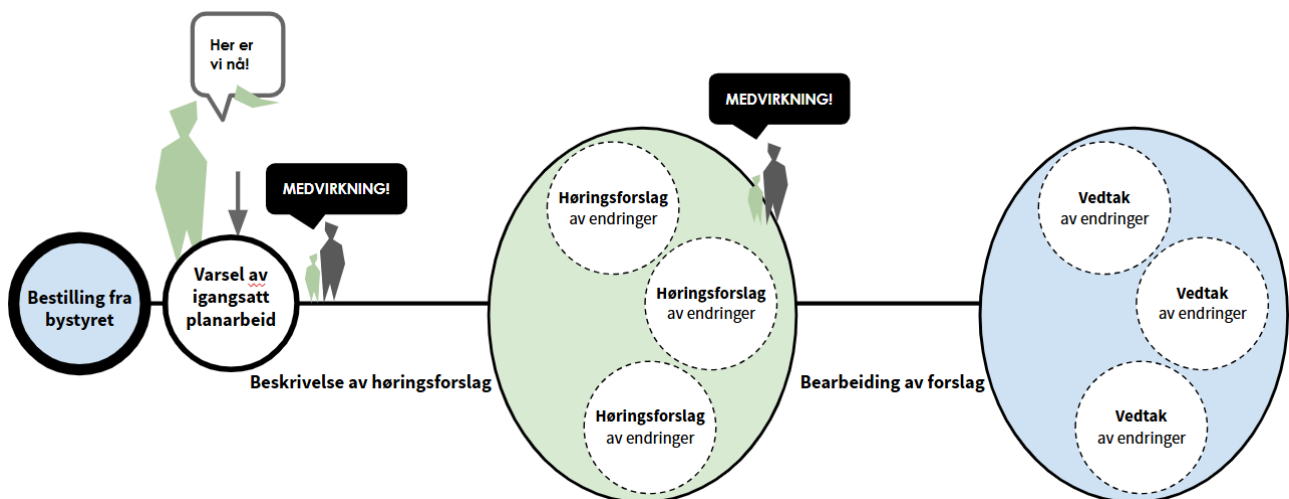
Konsekvensene som utredes vil sammenlignes med KPA 2022-2034 vedtatt 26.09.2024. I tillegg vil endringsforslagene bli vurdert opp mot KPA 2012-2024 på overordnet nivå.

Virkningene av de samlede konsekvensene for arealdelen vil beskrives opp mot hovedmålet for planarbeidet og vedtatt § 1 Formål. Overordnet ROS-analyse for KPA 2022-2034 videreføres også for vurdering av endringsforslagene.

Kapittel 7 Prosessen

Dette planarbeidet vil ha tilsvarende faser som vanlig planarbeid, med varsel av igangsatt planarbeid, utarbeidelse av planforslag, høring og offentlig ettersyn, bearbeiding av forslaget og til slutt politisk sluttbehandling og vedtak.

Underveis i planarbeidet vil det vurderes om endringsforslagene sendes på høring samlet, eller om de fordeles i flere faser. Dette avhenger av hva som er hensiktsmessig for medvirkning eller omfanget av utredningene.



Behov for tematiske informasjons- og innspillmøter med berørte parter vil bli vurdert, og møter vil bli annonsert når forslagene sendes på høring. For endringene av drikkevannsbestemmelsene vil det bli avholdt åpent møte. Vi ønsker innspill om det er nødvendig med egne medvirkningsprosesser før høring for enkelte av endringsforslagene.

Det kunngjøres generelt for igangsetting av planarbeid, mens grunneiere og tilgrensende naboer av områder hvor det foreslås formålsendringer tilskrives. Grunneiere av helårsboliger innenfor markagrensa i tidligere Klæbu kommune vil også tilskrives. Innspill til planarbeidet anbefales sendt inn via [denne nettsida for innspill.](#)

Gjennom tidligere prosess har vi hatt god erfaring med å bruke nettsida <https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/kommuneplanen/> for å formidle saksdokumenter og bakgrunnsdokumenter. Der etableres en egen hoved-side for arbeidet med Endring av KPA 2022-2034.

Etter innføring av parlamentarisme i Trondheim kommune er det byråd for Byutvikling som har ansvaret for utarbeidelsen av planforslaget, og arbeidet gjennomføres av Byplankontoret. Byplankontorets faglige anbefalinger til endringsforslagene vil følge saks materialet når det sendes til politisk sluttbehandling og vedtak. Det er bystyret som til slutt eventuelt vedtar endringene av arealdelen, etter politisk behandling i byrådet og byutviklingsutvalget.

Hva handler endringsforslagene om?

Planbeskrivelsen til høringsforslaget vil beskrive konsekvensene av hvert enkelt endringsforlag, og synliggjøre og drøfte virkningen av endringer opp mot hovedgrepene for arealdelen og vedtatt formålsparagraf (§ 1) for KPA 2022-2034.

Gjennom konkretisering av punktene kan både ordlyd og avgrensninger bli endret, noe som også kan medføre endringer i andre relevante bestemmelser. Det kan også bli utarbeidet flere alternative løsninger for å ivareta intensjonen i endringsforslaget. Dette vil da framgå av høringsforslaget.

Under følger en kort oversikt over endringsforslagene, og hvilke områder eller tema som særlig vil berøres av en endring. Alle vedtakspunktene framgår mer utfyllende i vedlegg 2. I vedlegget kan man se forskjellen mellom bestemmelser eller arealbruk som ble vedtatt i KPA 2022-2034 og endringsforslaget som skal høres i denne prosessen.

ENDRING AV BESTEMMELSER	Hva handler forslaget primært om?
1. Endring av § 6.6 Byggegrense mot formålet blå/grønnstruktur	Bestemmelsen endres til retningslinje. Angår de fleste byggeområder som er inntil blå/grønnstruktur.
2. Endring av § 10.4 Krav til uteoppholdsareal	Bestemmelsen endres til retningslinje. Gjelder utforming av alle framtidige boliger.

3. Endring av § 13.3 Snøopplag	Krav til areal for snøopplag endres. Gjelder utforming av alle offentlige veger.
4. Endring av § 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse	Nye tall for minimum og maksimum antall parkeringsplasser. Gjelder bilparkering til alle framtidige boliger.
5. Endring av § 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting	Nye tall for minimum og maksimum antall parkeringsplasser. Gjelder bilparkering til forretning, kontor og privat tjenesteyting.
6. Endring av § 14.5.2 Utforming (parkering)	Bestemmelsen endres. Gjelder utforming av alle parkeringsplasser for bil.
7. Endring av § 23.3.2 Arealbruk i byggesone 1	Bestemmelsen sikrer hva som tillates av bebyggelse innenfor byggesone 1. Punkt b og c i bestemmelsen strykes.
8. Endring av § 23.3.4 Krav til Bymiljø i byggesone 1	Bestemmelsen endres til retningslinje. Gjelder utforming av bebyggelse, gater og byrom i byggesone 1.
9. Endring av § 23.5.1 Utnyttelsesgrad i byggesone 3	Bestemmelsen endres. Gjelder utforming av bebyggelse i byggesone 3.
10. Endring av § 24.4.2 Utnyttelse og utforming i næringsbebyggelse (1300)	Deler av bestemmelsen endres til retningslinjer. Gjelder utforming av næringsarealer og omgivelsene rundt. Forslaget kan også innebære endringer av § 18 Rett virksomhet på rett sted.
11. Endring av § 26.3 Fritidsbebyggelse i LNFR	Bestemmelsen endres. Gjelder områder avsatt til LNFR og eksisterende fritidsbebyggelse i disse områdene.
12. Endring av Markagrensa	Markagrensa endres i Klæbu. Endringen angår markaområdene og eksisterende boliger.
13. Endring av §27.4 Friluftsområde i sjø (6700)	Friluftsområdene i sjø ved at motordrevne turistbåter kan tillates.
ENDRING AV AREALFORMÅL	Hva handler forslaget primært om?
14. Endring av arealformål på deler av Østmarka	Byggesone 3 høres som blå/grønnstruktur. Gjelder Østmarka og eksisterende bebyggelse og grøntområder.
15. Endring av arealformål i 127 Moksneslia	Byggesone 3 høres som byggesone 2. Gjelder grad av fortetting på Hallset.

16. Endring av arealformål i 402 Ladalen, sør for Haakon VII's gate	Gjelder transformasjon av næringsområde til byggesone 1 med blå/grønnstruktur.
17. Endring av arealformål på deler av Byåsen	Byggesone 2 høres som byggesone 3. Gjelder grad av fortetting på Byåsen.
ENDRING AV DRIKKEVANNSBESTEMMELSER	Hva handler forslaget primært om?
18. Endring av drikkevannsbestemmelser	Krav til grunneiere, ferdsel og drikkevannssikkerhet.

Konklusjon

Byplansjefen anbefaler at planarbeidet med endring av kommuneplanens arealdel 2022-2034 igangsettes. Frist for å sende uttalelse er **24. januar 2025**.

Det vises til plan- og bygningsloven § 11-12.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Johanna Marie Lien
saksbehandler

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Digitale vedlegg tilgjengelig på nettsida

<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/kunngjoring-arealplan/>

Vedlegg 1: Planprogram for kommuneplanens arealdel 2022-2034

Vedlegg 2: Forslag til endringer av kommuneplanens arealdel 2022-2034

<Kun beslutningsrelevante dokument legges ved.>