

# PLANPROGRAM FOR OMRÅDEPLAN

FASTSATT APRIL 2018

Områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen



TRONDHEIM KOMMUNE

# Innhold

<b>Forord</b>	<b>3</b>
<b>Bakgrunn, mandat og mål for planarbeidet</b>	<b>4</b>
Bakgrunn	4
Mandat	4
Mål	5
<b>Dagens situasjon og viktige utfordringer</b>	<b>7</b>
Geografisk avgrensning av planområdet	7
Dagens situasjon	8
Planstatus og andre føringer	13
Viktige utfordringer	20
<b>Kunnskaps- og utredningsbehov</b>	<b>23</b>
<b>Medvirkning, framdrift og organisering</b>	<b>30</b>
Medvirkning og kommunikasjon	30
Framdrift og milepæler	34
Organisering av plan for sentrumsutvikling	41

# Forord

Rådmannen startet opp arbeidet med plan for sentrumsutvikling i januar 2017, med utgangspunkt i bystyrets vedtak om kommunal planstrategi 8. desember 2016, og tidligere vedtak om revidering av midtbyplanen og gatebruksplanen for Midtbyen. En juridisk områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen er en av de tre delaktivitetene i plan for sentrumsutvikling. Gatebruksplan for Midtbyen og Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi er de to andre delaktivitetene av plan for sentrumsutvikling.

Arbeidet med de tre planene i plan for sentrumsutvikling skal koordineres med hverandre, og med de to strategiske planene byutviklingsstrategi og kommunedelplan for lokale sentra og knutepunkt, når det gjelder medvirkning, kommunikasjon og kunnskapsinnhenting. Det er som et ledd i denne samordningen opprettet en felles [nettside](#) og [facebook-side](#). Arbeidet med plan for sentrumsutvikling vil foregå i nært samarbeid med områdeplan for Kjøpmannsgata og prøveprosjekt Olav Tryggvasons gate, ettersom disse prosjektene også er i Trondheim sentrum.

Dette planprogrammet beskriver hensikten med og målene for områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen, dagens situasjon og viktige utfordringer i området, hvordan det videre arbeidet skal foregå, og hva planen skal inneholde – inkludert kunnskaps- og utredningsbehov, en plan for kommunikasjon og medvirkning, framdrift og organisering av arbeidet.

Et planprogram skal ifølge plan- og bygningsloven § 4-1 utarbeides som et ledd i varsling av planoppstart og som grunnlag for planarbeidet for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. En områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen vil kreve en konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger § 6a, ettersom planen vil kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Et utkast av planprogrammet lå ute på offentlig ettersyn og høring fra 23. desember 2017 til 10. februar 2018. Rådmannen mottok ni eksterne høringsinnspill, i tillegg til innspill fra Ungdommens bystyre og Seniorrådet, som er besvart og innarbeidet i dette planprogrammet.

Rådmannen forventer at arbeidet med plan for sentrumsutvikling vil kunne skape et diskusjonsgrunnlag for hva Trondheim sentrum skal være i framtida, og at områdeplanen vil kunne gi nye rammer og være et oppdatert styringsverktøy for en positiv sentrumsutvikling i tråd med visjonen om et attraktivt og levende bysentrum.

Trondheim, april 2018

Einar Aassved Hansen  
*kommunaldirektør*

Ragna Fagerli  
*byplansjef*

Grete Kristin Hennissen  
*prosjektleder*

# Bakgrunn, mandat og mål for planarbeidet

## Bakgrunn

Midtbyen er en identitetsbærer for hele Trondheims befolkning, og regionens viktigste handels- og kultursentrum. Trondheim er en tusen år gammel by og historien har satt spor i de fysiske omgivelsene. I Midtbyen finnes det viktige verneverdier og identitetsbærere: Den lave trehusbebyggelsen og bryggene langs Nidelva og kanalen, den ruvende Nidarosdomen, og byrommene som er en blanding av smale veiter, Cicignons monumentale byplan fra 1681 og de senere rutenettplanene fra 1800-tallet – og ikke minst Torvet som nå er under oppgradering.

Trondheim kommune har en felles strategi med byens næringsliv om en miljømessig god og økonomisk vital Midtby. Trondheim kommune har de siste årene samarbeidet godt med byens næringsliv og frivillige om å skape et rent og ryddig bysentrum, og å legge til rette for en stadig økende mengde arrangementer. Dette gjør at Trondheim sentrum i dag er byens viktigste møteplass for mennesker både til hverdag og fest.

Trondheim hadde 196 000 innbyggere ved inngangen til 2018. I 2050 har byen cirka 62 000 flere innbyggere, ifølge befolkningsprognoser. Kan denne befolkningsveksten bidra til å dreie byutviklingen i en enda mer klimavennlig og attraktiv retning? Hva må eventuelt til? For å finne noen av svarene har Byplankontoret i Trondheim kommune flere strategiske planer under arbeid. De skal danne nye rammer og være et styringsverktøy for byutviklingen i Trondheim fram mot 2050.

Flere folk i sentrum vil bidra positivt til nullvekstmålet for personbiltrafikken i Trondheim. Ifølge reisevaneundersøkelser skjer 70 prosent av reisene til de som bor i utkanten av byen med personbil, mens kun 30 prosent av reisene til de som bor i sentrumsområdene skjer med personbil. Byen blir bedre for alle hvis flere bor i, jobber i og besøker sentrum, hvis flere oppholder seg i sentrum lengre, og langt flere går, sykler og reiser kollektivt i stedet for å kjøre til og i sentrum. Fortettingspolitikken i Trondheim går ut på at byen skal bygges innenfra og utover, samtidig som det grønne preget og det historiske bybildet skal tas vare på. Fortetting må derfor skje med kvalitet.

## Mandat

Bystyret i Trondheim kommune vedtok 8. desember 2016 kommunal planstrategi 2016-2019. Der er *plan for sentrumsutvikling* er en av planene kommunalområde byutvikling skal utarbeide innenfor gjeldende bystyreperiode (2016-2019). I tillegg vedtok de: *«Bystyret ber rådmannen i tillegg til de foreslåtte planene følge opp politiske vedtak om revidering av Midtbyplanen og Gatebruksplanen for Midtbyen som en del av plan for sentrumsutvikling».*

Bygningsrådet vedtok 27. mai 2015 revidering av midtbyplanen: *«Bygningsrådet ber rådmannen starte arbeidet med revidering av Midtbyplanen for området fra Prinsens gate og østover. Formålet med revideringen skal være å legge til rette for en mer effektiv arealutnyttelse der det er hensiktsmessig, og samtidig gi et tydeligere vern av de byggene det er naturlig å gi dette til. Den veiledende byggehøyden på fire etasjer skal også vurderes i forbindelse med revideringen, gjennom eksempelvis å differensiere den i ulike områder i byen».*

Formannskapet vedtok 7. november 2017 at plan for sentrumsutvikling skal omfatte følgende tre delaktiviteter: 1) Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi, 2) Gatebruksplan for Midtbyen og 3) Områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen

## Mål

### Formål

**Flere folk i sentrum.** Flere skal bo og jobbe i sentrum, og flere skal besøke og oppholde seg lengre i sentrum. Flere skal gå, sykle og ta kollektivtransport, og færre skal kjøre personbil i sentrum.

### Delmål

Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen skal bidra til å nå flere eksisterende mål i blant annet kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Under har vi listet opp målene og tiltak for å nå dem:

- Å styrke Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning gjennom å bevare og foredle de unike historiske kvalitetene og det eksisterende kulturmiljøet, og bygge bro mellom fortid, nåtid og framtid.
- En mer klimavennlig og bærekraftig by der det er lett å leve miljøvennlig gjennom å legge til rette for økt tetthet av boliger og arbeidsplasser i sentrum og redusert transportbehov.
- Å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken gjennom å legge til rette for lavere bilandel, strengere parkeringsbestemmelser for personbiler, og tettere nett for gående og syklende.
- En by der befolkningen får bedre folkehelse gjennom å legge til rette for økt daglig fysisk aktivitet og mindre forurensning fra transportsektoren.
- En internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby gjennom å legge til rette for en kunnskapsakse som strekker seg fra Sluppen via campus på Elgeseter, St. Olavs hospital på Øya og Midtbyen til Nyhavna, og som bindes sammen av det nye metrobussystemet.
- Et mer attraktivt og levende sentrum gjennom å legge til rette for høyere tetthet, gjøre det triveligere å gå og oppholde seg der, og legge til rette for flere kulturaktiviteter og arrangementer
- Langt flere boliger og mer stabile bomiljø i sentrum gjennom å legge til rette for flere og bedre steder å bo, et mer variert boligtilbud og bedre utearealer.
- Et attraktivt jobbmarked i sentrum gjennom å legge til rette for flere arbeidsplasser
- Å styrke Midtbyen som regionens viktigste handels- og kultursentrum gjennom å legge til rette for bedre steder å drive handel, service og kultur.

### Måleindikatorer

- Antall bosatte i folkeregisteret og antall barnefamilier (med barn mellom 6-17 år)
- Ansatte i bedrifts-/foretaksregisteret
- Antall igangsatte og vedtatte reguleringsplaner i boligdatabasen
- Handelsomsetning i Trondheimsindeksen
- Funn i reisevaneundersøkelser, handels-/transportanalyser og handlevaneundersøkelser
- Automatiske og manuelle gå-, sykkel- og biltellinger, og antall registrerte busspassasjerer
- Funn i byromsregistreringer, antall registrerte uteserveringer, arrangement og standplasser
- Funn i målinger av luftkvalitet på ulike målestasjoner

### Resultatmål

Plan for sentrumsutvikling skal være et styringsverktøy og gi nye strategiske rammer for utviklingen av Trondheim sentrum fram mot 2050. Leveransen av planarbeidet er todelt. Den ene leveransen er at vi har fått vedtatt tre plandokumenter: Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi, gatebruksplan for Midtbyen og områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen. Den andre leveransen er at vi har vært koordinert når det gjelder kunnskapsinnhenting, kommunikasjon og medvirkning.

Resultatmål for områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen er at kommunen har:

- Utdypet målene, strategiene og føringene for Trondheim sentrum i kommuneplanens samfunnsdel, arealdel og strategien “Miljømessig god og økonomisk vital Midtby”, og beskrevet dagens situasjon, og tiltak for å nå eksisterende og eventuelt nye mål for Midtbyen.
- En ny områderegulering for nordøstre kvadrant i Midtbyen som gir forutsigbare rammer for plan- og byggesaksbehandling.
- Revurdert noen av de juridiske rammene som ligger til grunn for sentrumsutviklingen, for eksempel bestemmelser og retningslinjer når det gjelder blant annet arealbruk, formål, høyder, utnyttelse og vern – og krav til støy og uterom knyttet til nye boliger.
- Utredet potensial for bygging på tak og i bakgårder i Midtbyen og sikret viktige verneverdier.
- Avklart arealbruk, gatebruk og høyder på bygg, sikret kulturminner og avklart hvor fortetting kan skje i samarbeid med blant andre Riksantikvaren, og sikret gode premisser for parkering, bylogistikk, avfall og belysning i Midtbyen.

Resultatmål for planprosessen er at kommunen har:

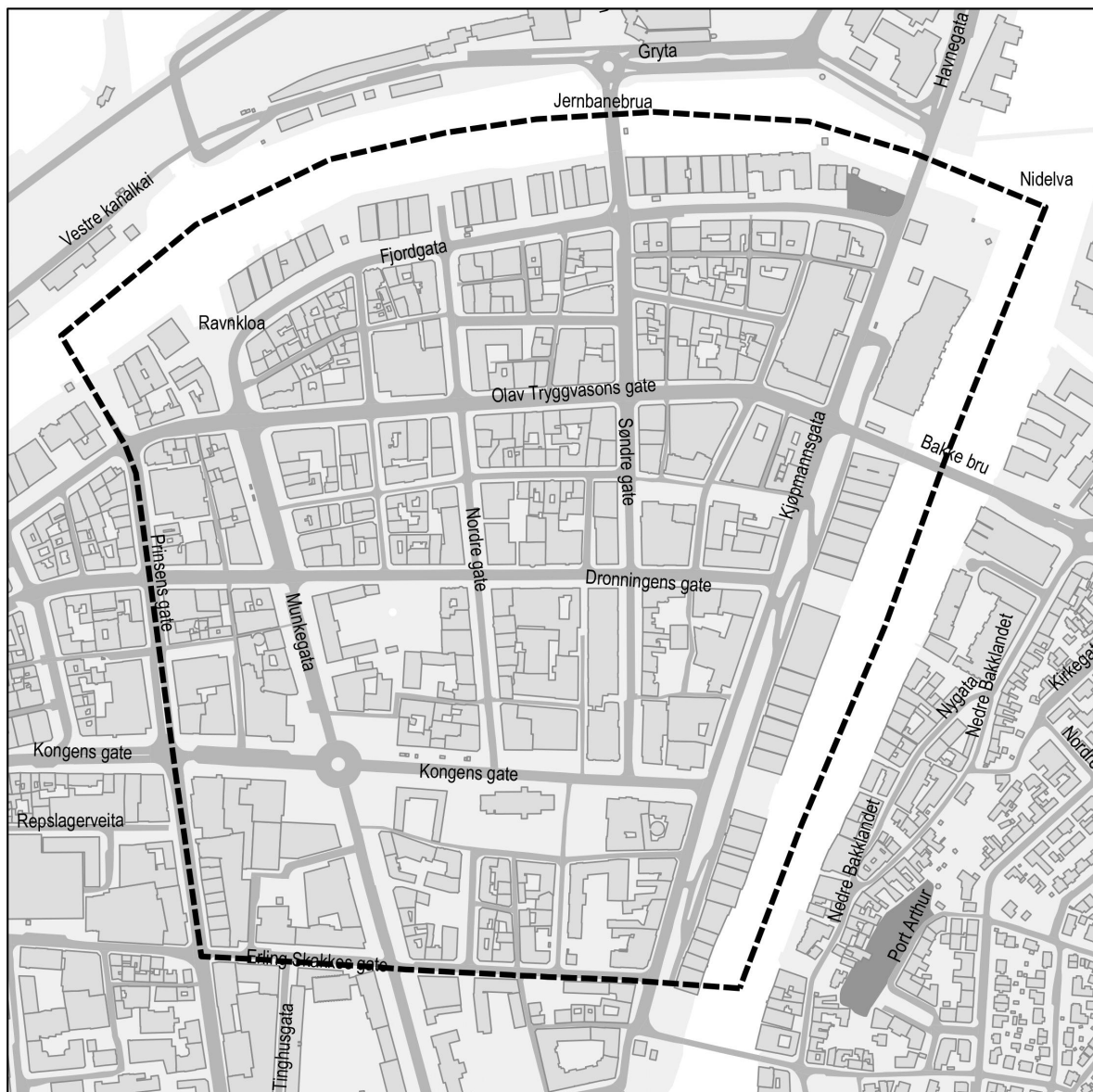
- Brukt aktiv medvirkning, kommunikasjon og kunnskapsinnhenting for å komme fram til områdeplanen.
- Tatt kunnskapsbaserte, etterprøvbare og forståelige valg og vært tydelige på eventuelle usikkerheter.
- Hatt en tilnærming som har favnet mange ulike og noen ganger motstridende hensyn og mål for sentrumsutviklingen, og klart å prioritere mellom disse.



*Slik ser svenske Mareld landskapsarkitekter og Kjellgren Kaminsky architecture for seg den nye bryggepromenaden i Kjøpmannsgata. De vant idékonkurransen om Kjøpmannsgata i høst.*

# Dagens situasjon og viktige utfordringer

## Geografisk avgrensning av planområdet



Planområdet for områderegeringsplan nordøstre kvadrant i Midtbyen avgrenses av Prinsens gate i vest, kanalen i nord og Nidelva i øst og Erling Skakkes gate i sør.

## Dagens situasjon

### Beboere og boliger i nordøstre kvadrant i Midtbyen

I dag bor det 1611 personer innen avgrensningen til områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen, ifølge folkeregisteret per 15.01.2018. I tillegg kommer studenter og andre som ikke er folkeregistrerte. Blant annet viser en studentundersøkelse fra 2013 at 492 bodde innenfor nordøstre kvadrant, uten å være folkeregistrert i Trondheim.

Ser vi Midtbyen under ett er over halvparten av beboerne mellom 18–34 år, og har nest lavest andel barn mellom 6–17 år i Trondheim med 2,3 prosent. Lavest ligger Nedre Elvehavn med 1,8 prosent og høyest ligger Stavset med 20 prosent. Midtbyen scorer i laveste kategori av fem kategorier på levekår. Det er totalt 3 827 boliger i Midtbyen, og 66 prosent av den er 1-2 roms leiligheter. 62,4 prosent av boligene i Midtbyen er utleieboliger, og det er dobbelt så mye som snittet i Trondheim. Midtbyen ligger i høyeste kategori i pris per kvadratmeter i salg av brukt bolig i Trondheim. 173 nye boliger er bygget i perioden 2012-2016.

### Befolkningsutvikling over tid i Midtbyen

Ved den første fullstendige folketellingen i 1801 bodde det 8 500 personer i Trondheim. Flesteparten av dem bodde i Midtbyen, og resten bodde langs østsida av Nidelva; på Bakklandet og Møllenberg. Ved folketellingen 1900 bodde det 39 200 i Trondheim, og 38 000 av dem i Midtbyen – resten fortsatt på østsida av Nidelva.



*Midtbyens utvikling gjennom tusen år.*

Funksjonalismens byideal med krav om klare skiller mellom bolig og industriarbeidsplasser slo gjennom i Trondheim i 1920- og 30-årene. Menneskene skulle ikke lenger bo i trange og mørke leiligheter i bykjernen, men i lyse og hygieniske boliger i nærkontakt med naturen. Soneplanlegging ble den rådende byutviklingsstrategien, og boliger i sentrum ble ved anledning ofte erstattet med handels- og kontorlokaler. I 1937 bodde det over 11 000 mennesker i Midtbyen. Fra da av ble det en rask nedgang i folketallet. Trondheim hadde en sterk befolkningsvekst i perioden 1946–70, med et årlig snitt på 1,5 prosent. Likevel sank innbyggertallet i Midtbyen til i underkant av 8 000 beboere i 1960.

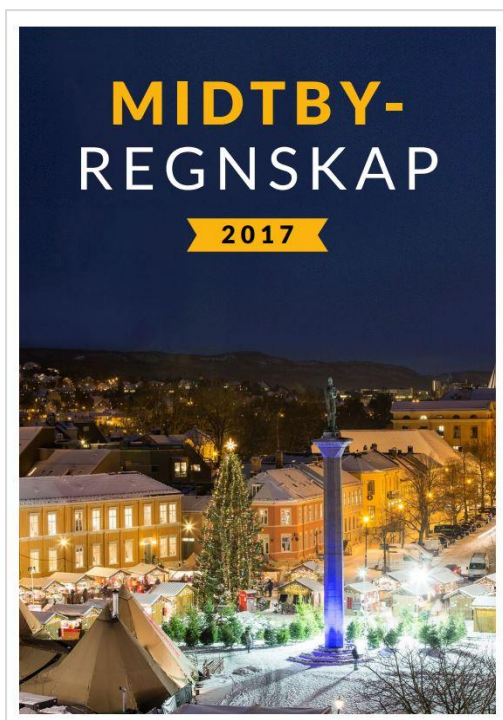
Samtidig ble bygrensene sett på som for trange for byveksten, og i 1964 ble Trondheim slått sammen med nabokommunene Strinda, Tiller, Byneset og Leinstrand. Generalplanen for Trondheim i 1967 regulerte arealbruken i storkommunen som hadde oppstått etter kommunesammenslåingen. Generalplanen forutsatte at byen skulle ha over 200 000 innbyggere i 2000, og et av de overordnede grepene i planen var å bygge et avlastningssenter sør for Trondheim, på det såkalte Heimdalsplatået. Avlastningssenteret skulle ha en stor andel boliger, og blant annet Huseby, Kolstad, Flatåsen og Kattem ble lagt ut som boligområder. Samtidig som drabantbyene vokste fram og barnefamilie flyttet inn, fortsatte innbyggertallet i Midtbyen å synke. I 1975 var folketallet i Midtbyen nede i 3 200, omtrent det samme antallet mennesker man antar bodde i Nidaros i årene før Svartedauen, selv om bystyret i 1972 vedtok å øke antallet bosatte i Midtbyen. Et av formålene i Midtbyplanen 1981 var derfor å legge forholdene til rette for en økning av antall bosatte.



Da Midtbyveilederen ble vedtatt i 2013 viste man til at det bodde 4 027 personer i Midtbyen i 2010, knappe 800 flere enn i 1975. Ved inngangen til 2018 var det 4 569 som bodde i Midtbyen, og inkludert ikke-folkeregistrerte studenter er trolig tallet over 6000.

### **Ansatte og bedrifter i nordøstre kvadrant i Midtbyen**

13 166 personer har sitt hovedarbeidsforhold innenfor avgrensningen for områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen, ifølge bedriftsregisteret fra 2015. Totalt var det på samme tidspunkt 2 184 bedrifter i området. Det er imidlertid ganske mange av disse bedriftene som ikke er registrert med personer i hovedarbeidsforhold. Dette kan være mindre AS og enkeltpersonforetak innenfor alt fra lege, psykiatere, selgere og eiendomsutviklere, så i realiteten er det nok flere enn de 13 166 personene som arbeider innenfor avgrensningen til nordøstre kvadrant. Hvis en kun teller bedrifter med ansatte i hovedarbeidsforhold, så er det 1 034 slike bedrifter i nordøstre kvadrant.



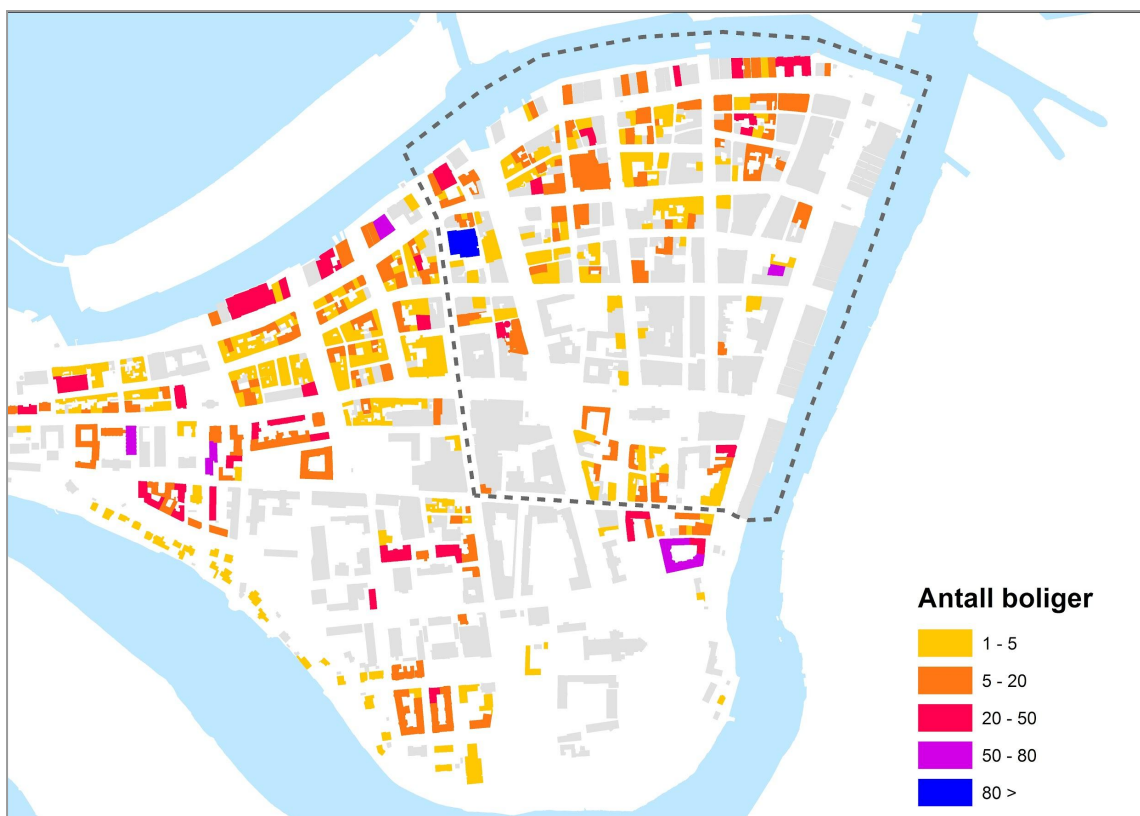
En god kilde til oppdatert faktakunnskap om dagens situasjon i Midtbyen er de siste tre års Midtbyregnskap, utarbeidet av Trondheim kommune, Miljøpakken, Midtbyen management og Næringsforeningen i Trondheimsregionen i fellesskap. Tall for dagens situasjon for blant annet bosatte, ansatte, reisende, turister, arrangement, byrom, handel, luftkvalitet og parkering skal måles hvert år. Hele Midtbyregnskapet fra 2017 kan du lese hvis du trykker på [denne lenken](#).

Prosessplanen for Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi gir et overordnet bilde av dagens situasjon i hele sentrumsområdet, inkludert nordøstre kvadrant i Midtbyen.

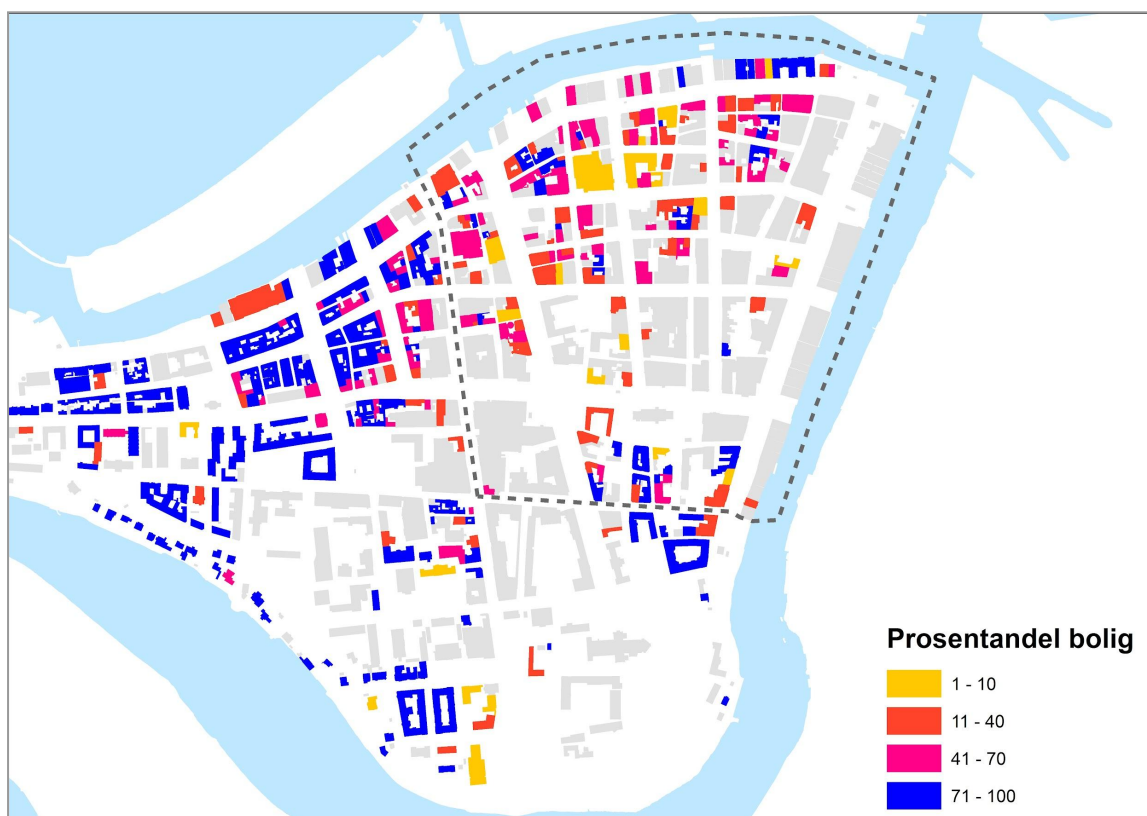
### **Arealbruk i nordøstre kvadrant i Midtbyen**

I 2012 var det 1470 boliger innenfor avgrensningen for områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen. Antall boliger per 01.01.2018 var 1517 innenfor nordøstre kvadrant (ifølge matrikkelen per 15.02.2018). Det har i perioden 2012-2017 altså blitt bygd rundt 50 nye boliger i dette området.

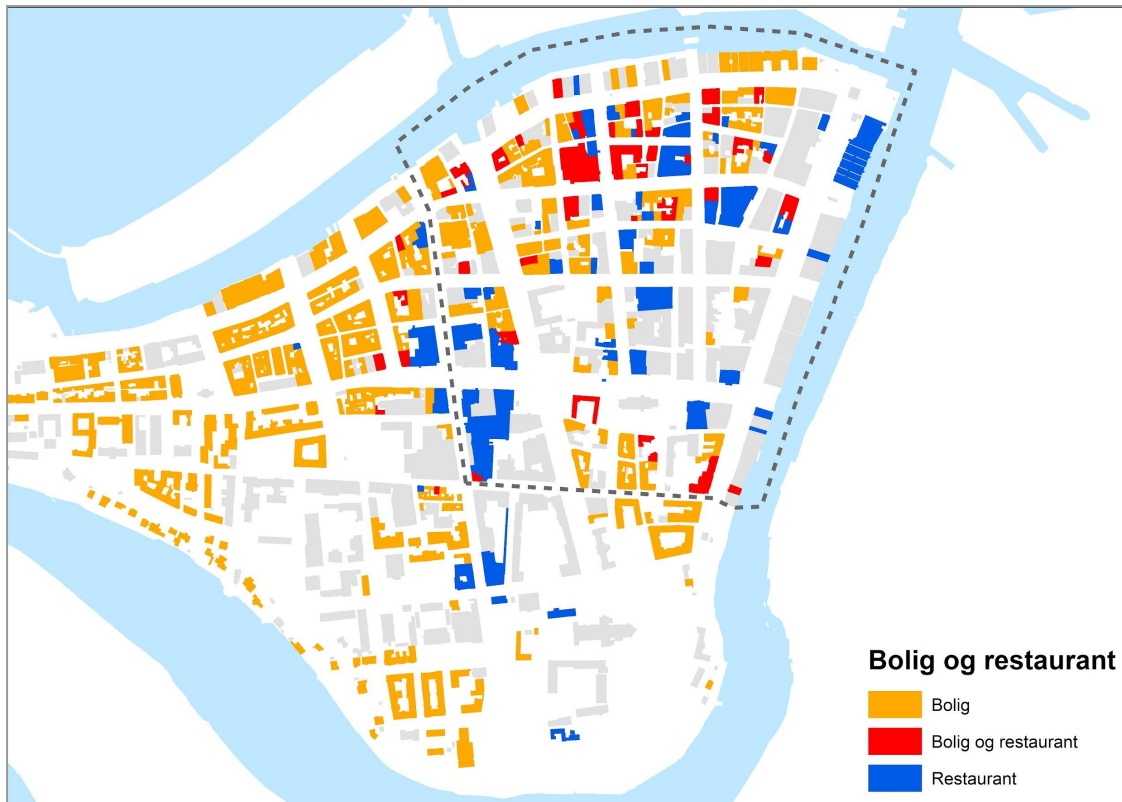
De fem kartene på de kommende sidene viser noen utvalgte resultater på arealbruk per bygg fra kommunens arealbruksundersøkelse for Midtbyen høsten 2011. Dette er altså ikke oppdatert detaljert oversikt over dagens arealbruk i Midtbyen. I forbindelse med planarbeidet i nordøstre kvadrant i Midtbyen vil vi vurdere om kunnskapen om arealbruken i planområdet bør oppdateres.



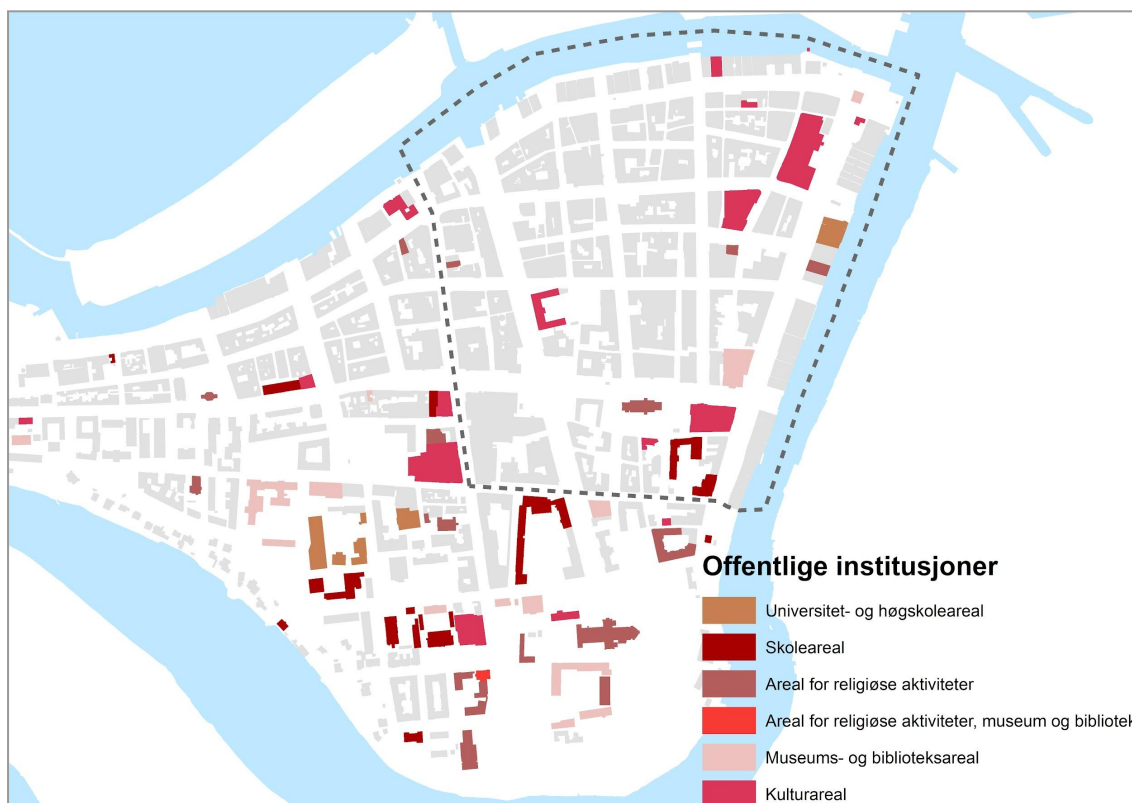
*Antallet boliger: Det finnes mange boliger i Midtbyen. Det mest sammenhengende området finnes i nord, med overgang fra renere boligområde i Sanden/Løkkkan til en miks av bolig, kontor og handel i nordøst. Illustrasjonen viser antallet boliger per bygning. Kilde: Kommunens arealbruksregistrering høsten 2011.*



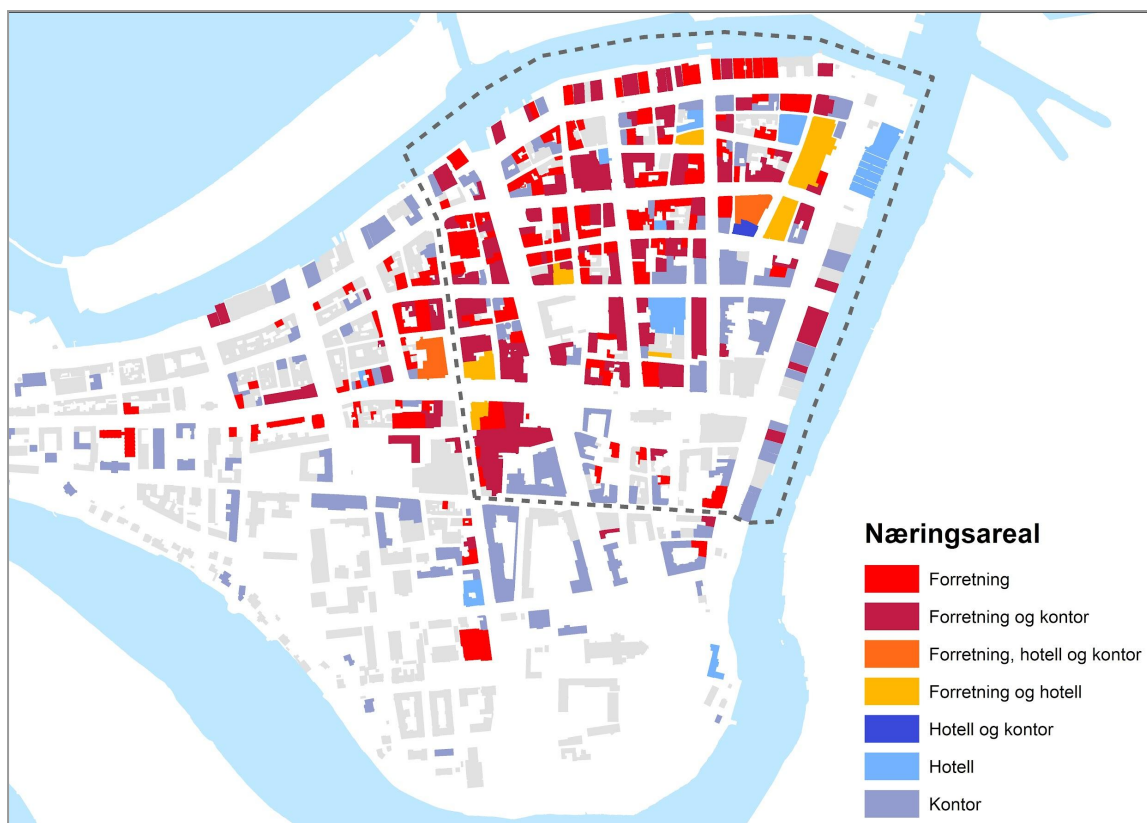
*Prosentandel bolig: Illustrasjonen viser hvor stor prosentandel av arealet i hver enkelt bygning som brukes til bolig. Kilde: Kommunens arealbruksregistrering høsten 2011.*



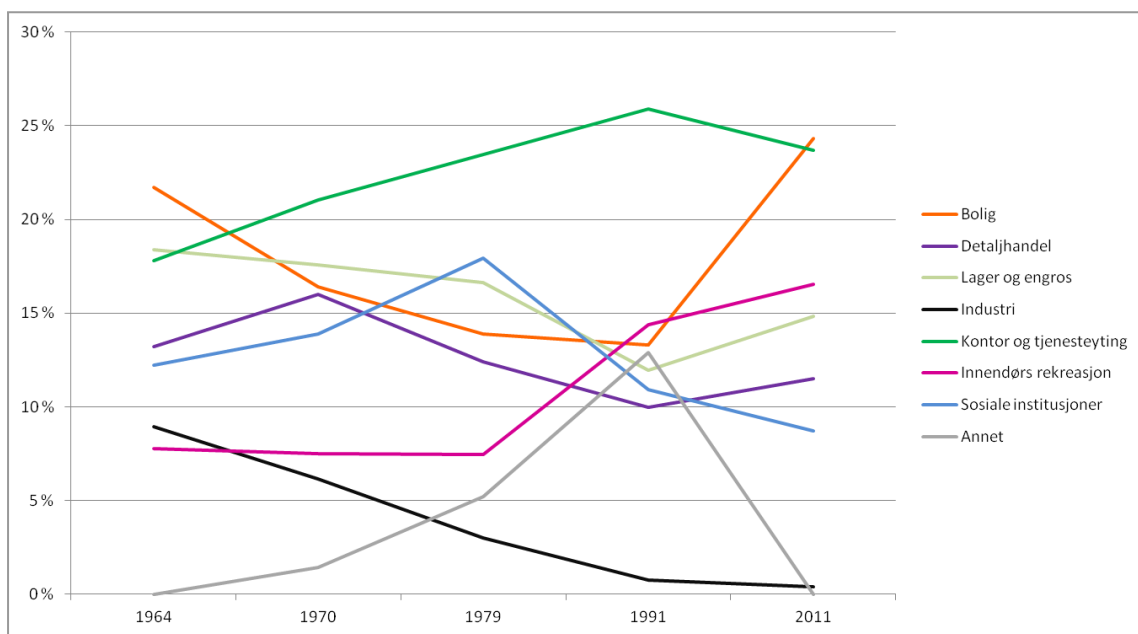
*Boliger og restauranter i Midtbyen: Illustrasjonen viser bygninger i Midtbyen som inneholder areal til boliger, restauranter eller en miks av bolig og restauranter. Kilde: Kommunens arealbruksregistrering høsten 2011.*



*Offentlige institusjoner i Midtbyen: Illustrasjonen viser bygninger i Midtbyen som inneholder areal til universitet og høyskole, skole, religiøse aktiviteter, museum og bibliotek, kultur eller en miks. Kilde: Kommunens arealbruksregistrering høsten 2011.*



Næringsareal i Midtbyen: Illustrasjonen viser bygninger i Midtbyen som inneholder forretninger, hoteller, kontor eller en miks. Kilde: Kommunens arealbruksregistrering høsten 2011.

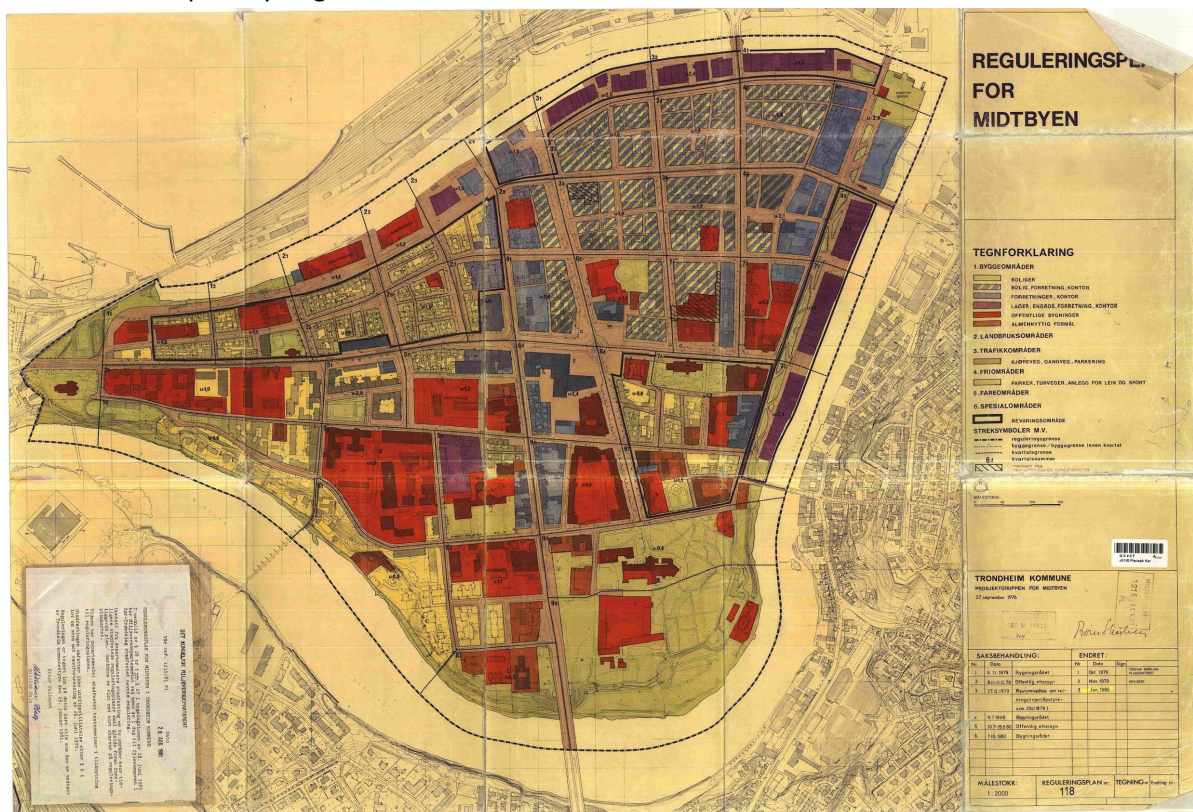


Kilde: Kommunens arealbruksregistreringer i Midtbyen i 1964, 1970, 1979, 1991 og 2011.

## Planstatus og andre føringer

### Reguleringsplan for Midtbyen (1981)

Gjeldende reguleringsplanen for Midtbyen ble stadfestet av Miljøverndepartementet 28. august 1981. Før Midtbyplanen var Midtbyen-halvøya delvis uregulert og delvis regulert i en rekke mindre moderniseringsplaner fra 1950- og 60-tallet. For eksempel hjemlet disse planene riving av trehusbebyggelsen til fordel for moderne forretningsbygg i opptil ti etasjer. Planene hadde også delvis inntrukne fasadelinjer for å gi plass til forventet økning av biltrafikken. I 1975 kom rapporten Trondheims bybilde, bestilt av kommunens antikvarisk utvalg. Planleggerne la denne rapporten til grunn og lot en rekke vernehensyn være førende for utformingen av Midtbyplanen. Midtbyen skulle fortsatt være en lav by og ny bebyggelse skulle ikke være høyere enn fire etasjer, med åpning for å bygge høyere i kvartaler der det var høyere bygninger fra før. Gatemønsteret skulle beholdes og gatene skulle ikke utvides. Det var stor strid om vernet av fasadelinjene før vedtaket i 1981. Vegmyndighetene både lokalt og sentralt ønsket for eksempel å regulere utvidelse av Prinsens gate for å gi større plass til gjennomgangstrafikken, men fikk ikke medhold av Miljøverndepartementet, som var sentral planmyndighet.

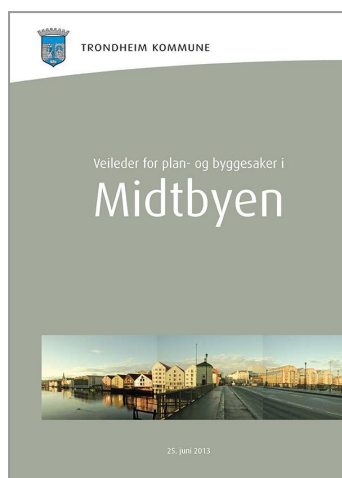


Reguleringsplan for Midtbyen (1981)

Midtbyplanen er en politisk og juridisk stadfesting av bevaringspolitikken som vokste fram på 1970-tallet. Formålet med denne reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene var:

1. Å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler Midtbyens særpreg og helhetsmiljø. Det er spesielt viktig å beholde Trondheim karakter som treby.
2. Å holde utnyttelsesgraden for Midtbyen på nåværende nivå.
3. Å legge forholdene til rette for at næringslivet og dets arbeidsplasser i Midtbyen kan opprettholdes.
4. Å legge forholdene til rette for en økning av antall bosatte i Midtbyen.
5. Å bedre trafikkforholdene og legge forholdene til rette for en trafikkteknisk prioritering av kollektivtrafikken i Midtbyen.

I Midtbyplanen er det satt av fire spesialområder for vern: Sandenområdet, området sør for Vår Frue kirke, bryggerekka i Kjøpmannsgata og bryggerekka i Fjordgata. Det var foreslått enkelte slike områder også i nordøstre kvadrant av Midtbyen, men ingen ble med i den endelige planen.



### Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen (2013)

Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen ble vedtatt i 2013.

Midtbyveilederen inneholder:

- overordnede hensyn som må tas i detaljplaner; landskapet og Nidarosdomen, gatestrukturen, bygningsmiljø og byrom, trehusene, gatebildet
- retningslinjer for utforming; høyder, byggelinjer, volumoppbygging, gårdsrom, fasader, tak og takoppbygg, farger, hjørner, tekniske installasjoner
- retningslinjer for arealbruk; boliger, handel og service, kontor, undervisning og kultur, nattklubber/diskotek
- retningslinjer for delområder
- krav til prosess og dokumentasjon.

Det er retningslinjer for nordøstre del av Midtbyen:

- Målsetting: Å videreutvikle et godt handels-, service- og kultursentrum. Å sikre blandet bruk – bomiljø innimellom næringsfunksjoner. Å bevare en variasjon av skala; brede og smale gaterom, større og mindre plassrom, høyere og lavere bygninger.
- Vern: Bygninger med antikvarisk verdi bør bevares som en viktig del av områdets mangfold av stilarter og størrelser. Trehusbebyggelsen er særlig viktig, som en sentral del av Trondheims identitet.
- Ny bebyggelse: Ny bebyggelse bør ta hensyn til den skala og det uttrykk som bevaringsverdige bygninger i nærheten har, ved tilpasning i volum og struktur. Trehusbyens struktur med hovedhus og gårdsrom, bør videreutvikles som en ressurs. Snarveger gjennom kvartal via veiter og gårdsrom bør bevares. Gårdsrom kan vurderes overbygd helt eller delvis, med lette, transparente tak, hvis det kan forsvares i forhold til verneverdier.
- Arealbruk: Det skal legges vekt på at førsteetasjer har arealbruk og utforming som bidrar til attraktive byrom. Dette er særlig viktig i gågatene. Handel og service er viktige funksjoner, særlig mot trafikkerte gater og gågater. I tråd med KPA tillates kjøpesenter innenfor sentrumsavgrensningen, men lokaler i førsteetasje skal ha hovedadkomst mot gater. Langs kollektivtraseer bør det generelt prioriteres næringsbygg. Boliger bør videreutvikles der mulighet for gode bomiljø finnes. Mindre boenheter vil være særlig aktuelt.

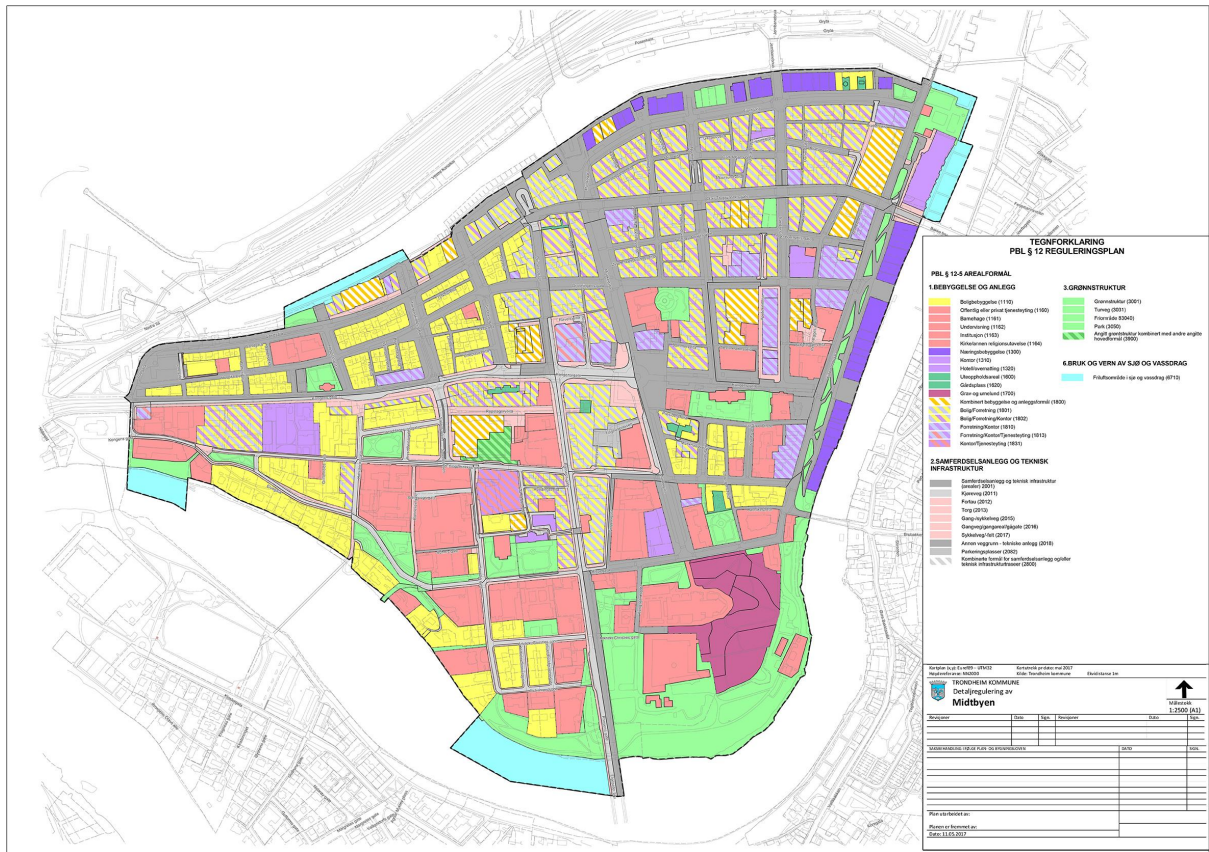
### Andre gjeldende reguleringsplaner i nordøstre kvadrant i Midtbyen

I dag er Midtbyplanen delvis erstattet av to verneplaner; reguleringsplan for Kalvskinnnet og reguleringsplan for Nidaros domkirke, domkirkegården og Vår Frue kirkegård, og detaljreguleringer for flere mindre områder eller enkeltbygg. Dette er fordi Midtbyplanen stiller krav til bebyggelsesplan (detaljreguleringsplan) før bygging. På mange måter er Midtbyplanen derfor revidert kontinuerlig siden 1981. Kart- og oppmålingskontoret har laget et status quo-plankart for Midtbyen, og områdene hvor Midtbyplanen fortsatt gjelder er i dag relativt små sammenlignet med det opprinnelige området.

Disse planene vil bli opphevet eller delvis opphevet av en områdeplan:

PLANID	PLANNAVN	IKRAFT
r0118	Midtbyplanen	28.08.1981
r0118a	Kjøpmannsgata, Østre kanalhavn, Nidelven, Bakke bro, Royal Garden	20.07.1982
r0118ac	Erling Skakkes gate, Tinghusgata, Bispegata og Prinsens gate.	14.12.1998

r0118af	Reguleringsplan for Prinsens gt. 61, Olav Tryggvasons gt. 45, 47 og 49	24.04.2003
r0118ag	Nordre gate 26 og 28,30 Fjordgata 33 og 35 og Ørjaveita 4	22.05.2003
r0118ai	Cicignon-kvartalet	17.08.2004
r0118aj	Kjøpmannsgata 89 og 93, Fjordgata 2, 4 og 6A, gamle Brattøra med Krigsseilerplassen	19.02.2004
r0118ap	Kalvskinnet	24.04.2008
r0118ar	Bristolkvartalet, Krabugata 3, 401/326 og Olav Tryggvasons gt. 3, 401/173	08.02.2007
r0118as	Prinsens gate 65, Olav Tryggvasons gate 45, 47, 49 og 51.	20.03.2007
r0118at	Søndre gate 24, Gjolvangveita 7 og Storchveita	30.05.2007
r0118au	Søndre gate 4-10, Kongens gate 4, Sparebank 1 kvartalet	22.05.2008
r0118av	Munkegata 26, gnr 402 bnr 193 og 402/354	29.01.2009
r0118ax	Kjøpmannsgata 73, 401/243 m.fl. Royal garden	18.06.2009
r0118ay	Olav Tryggvason gate 12, gnr 401 bnr 180	21.04.2009
r0118b	Bersvendveita, Kongens gate, Prinsens gate, Ravelsveita og N.V.Torvkvadrant	20.01.1983
r0118ba	Munkhaugveita/Schultz gate m.fl., 400/21, 102 og 129	17.12.2009
r0118d	Kulturhus / Forretningssenter i Mellagerkvartalet	02.04.1987
r0118k	Prinsens gate, Kongens gate, Munkegata, Erling Skakkes gate. (Torvkvartalet)	02.03.1989
r0118n	Reguleringsplan for kvartalet Munkegata, Munkhaugveita, Schultz`gate og Presidentveita (del av byfornyelsesområdet 7)	28.11.1991
r0118q	Krambuveita ved Kjøpmannsgata 36	21.12.1995
r0118r	Munkegata 30 og 32 og Bersvendsveita 3 og 5	21.12.1995
r0118s	Fjordgata 14, 16, 18 og 20	06.02.1996
r0118æ	Fjordgata 70 - 82 (Midtbyplanen)	23.09.1997
r0419	Kongens gate - Nordre gate - Dronningens gate - Apotekerveita.	24.06.1999
r0445	Dronningens gate, Nordre gate, Thomas Angells gate og Apotekerveita (Brannkvartalet)	17.06.2004
r0445a	Thomas Angells gt. 9, 401/200.	22.09.2005
r0529c	Olav Tryggvasons gate 37, 39 og 41 samt Nedre Enkeltskillingsveita 4	19.11.1979
r0560x	Nedre Elvehavn, gangbru og del av Nidelva.	23.11.2000
r1103e	Trondheim fellesterminal for buss og jernbane	25.02.1993
r20090044	Olav Tryggvassons gt. 17, 19, 21,23 Thomas Angells gt.10B,12,12B, 14, 16	28.02.2013
r20100024	Fjordgata 76, 78 og 80	26.01.2012
r20100034	Vår Frue gate 1 og 3, Thora Storm videregående skole	31.03.2011
r20100050	Olav Tryggvasons gate, parkeringskjeller	27.09.2012
r20100089	Munkhaugveita 5 og 7	29.09.2011
r20140020	Søndre gate 7, 9 og 11, Krabugata 2 A, 2B og 4 og Peter Egges plass.	15.10.2015
r20140033	Kjøpmannsgata 36 og 38	26.01.2017



Status quo-kart for reguleringsplaner i Midtbyen (2017)

### Overordnede rammer for framtidig sentrumsutvikling i Trondheim

Plan for sentrumsutvikling skal i hovedsak støtte opp under allerede vedtatte mål, både internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt. Denne delen presenterer de mest relevante målene, trendene og føringene.

### Internasjonale og nasjonale klima- og bærekraftsmål

Klimastrategi for 2030 – norsk omstilling i europeisk samarbeid inneholder nasjonale klimamål og er en strategi for hvordan Norge kan nå utslippskravene satt av EU, som en oppfølging av Parisavtalen fra 2015.

### Nasjonale og regionale føringer og mål for planarbeidet

En viktig ramme for planarbeidet er blant annet disse nasjonale og regionale føringene for planlegging av framtidig sentrumsutvikling:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Nasjonal transportplan (2018-2029)
- Bymiljøavtalen (2016-2023)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Regional strategi for arealbruk (2014-2024)
- Nasjonal jordvernstrategi
- Fylkesdelplan arealbruk og transport i Trondheimsregionene, NY GIV (2003)
- Interkommunal arealplan for Trondheimsregionene, IKAP (2015)
- Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (2011)



Nasjonal transportplan (2018-2029) har et overordnet mål om bidra til omstillingen til lavutslippssamfunnet og inneholder et delmål om at veksten i persontransporten i byområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Bymiljøavtalen mellom staten, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Trondheim kommune henviser til dette «nullvekstmålet»: «Satsing på kollektivtransport, sykkel og gåing, inkludert superbuss, skal være med å bidra til at nullvekstmålet kan oppnås. Gjennom høy arealutnyttelse, reguleringstiltak og restriktive tiltak skal partene sørge for at ønsket trafikkutvikling oppnås.» Et nytt Metrobuss-system (tidligere kalt superbuss) er altså statens viktigste investering i Trondheim gjennom bymiljøavtalen. Ny busstruktur med tre nye linjer for Metrobuss blir etablert fra og med august 2019, og holdeplassene i sentrum skal i starten være midlertidige. I det politisk vedtatte mandatet til forhandling om byutviklingsavtale, som følger opp gjeldende bymiljøavtale med staten og Sør-Trøndelag fylkeskommune, forplikter kommunen seg til å utvikle sentrumsområdene i Trondheim til en mer miljø- og menneskevennlig bydel og til å utarbeide en plan for sentrumsutvikling.

Byutredningen for Trondheimsregionen (2017) er et omforent faglig grunnlag for reforhandling av bymiljøavtale i 2018 og et bidrag til arbeidet med neste revisjon av Nasjonal transportplan (2022-2033). Byutredningen er ikke en plan, og det konkluderes ikke med én faglig anbefaling. Den faglige utredningen belyser imidlertid hvilke tiltak som er nødvendige for å nå målet om at veksten i persontransporten skal tas av kollektivtrafikk, sykling og gåing (også kalt nullvekstmålet for personbiltrafikken). Byutredningen viser at arealbruk er et viktig virkemiddel for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken.

### **Kommuneplanens samfunnsdel**

Kommuneplanens samfunnsdel (2009-2020) setter mange viktige premisser for planarbeidet, blant annet målet: I 2020 har Trondheim et levende sentrum. Kommunen vil:

- bidra til å styrke Midtbyen som identitetsbærer for hele byens befolkning
- styrke Midtbyen som regionens viktigste handels- og kultursentrum, og samtidig legge til rette for gode og stabile bomiljø i sentrum
- samarbeide med næringslivet og frivillige om å utvikle et tilgjengelig og attraktivt, rent og ryddig bysentrum (...)

### **Kommuneplanens arealdel**

Et annet viktig premiss for planarbeidet er kommuneplanens arealdel (2012-2024). I bestemmelsene til arealdelen har hensynssonen Midtbyen egne retningslinjer om høyder og hensyn til helhetsmiljø, verneverdier, bygningsmiljø, gatestruktur og byrom for ny bebyggelse. Fortettingspolitikken i Trondheim er beskrevet i planbeskrivelsen til arealdelen: 1) Boliger skal lokaliseres innenfor eksisterende tettstedsareal eller som tilsluttende utbygging i områder med godt kollektivtilbud. 2) Arbeids-og/eller besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres i områder med god tilgjengelighet for fotgjengere og god kollektivdekning, fortrinnsvis innen arealformålet sentrumsformål. 3) Et bredere tilbud av varer og tjenester skal ligge i områder med godt kollektivtilbud, fortrinnsvis Midtbyen. Utenfor Midtbyen skal spesialiserte og større forretninger lokaliseres til regionale handelsområder, Lade/Leangen og Tiller. Utviklingen av disse handelsområdene skal ikke gå på bekostning av Midtbyen og tilpasses utvikling av lokalsentre.

Bestemmelser og retningslinjer som er relevante for Midtbyen er tema som byform, for eksempel at der høy tetthet gir brudd med eksisterende karakter, skal utbyggingsprosjekter tilføre nye kvaliteter, at arealplaner skal definere rammer for helhetlig utforming av byrom, grønne forbindelser og trafikkløsninger innenfor området som helhet. Det skal tas tydelig stilling til bebyggelsesstrukturen. Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker og skal plasseres slik at det

dannes gode, klare offentlige rom og fellesarealer. Signalbygg tillates kun for fellesskapsbygg. Dessuten skal det tas hensyn til bygningsmiljø med historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi.

### **Energi- og klimaplan**

I kommunedelplan energi og klima (2017-2030) setter Trondheim kommune ambisiøse klimamål for både byen og egen virksomhet. Utslippsreduksjoner skal gjennomføres gjennom samhandling mellom offentlige aktører, næringsliv, organisasjoner og Trondheims innbyggere. Et av målene i klimaplanen er at Trondheim i 2030 er robust for å møte framtidige klimaendringer.

### **Europas mest attraktive by**

Planarbeidet skal bidra til måloppnåelse av interpellasjonen Europas mest attraktive by (vedtatt i bystyret 18.02.2016): «Bystyret ønsker å utvikle miljøbyen Trondheim ved å åpne for en offensiv satsing på boliger i sentrum. En miljø- og klimavennlig urbanisering vil vitalisere Midtbyen, redusere veitrafikken og realisere visjonen om byen som møter vannet».



*Nordøstre del av Midtbyen sett fra luften fra sørvest.*

### **Attraktivt og levende bysentrum**

Næringsforeningen i Trondheim og Trondheim kommune etablerte i 2008 et prosjekt i «Framtidens byer» om god miljømessig og økonomisk vital utvikling av sentrum. Et resultat av sentrumsprosjektet – og et viktig premiss for områdeplanen i nordøstre kvadrant i Midtbyen – er visjonen som bystyret vedtok i 2011: Trondheim har et attraktivt og levende bysentrum.

### **Miljømessig god og økonomisk vital Midtby**

Formannskapet vedtok i mars 2012 en felles strategi mellom kommune og næringsliv for en satsning på Trondheim sentrum «Miljømessig god og økonomisk vital Midtby». De vedtatte målene i strategien er at Midtbyen skal være det mest miljøvennlige handelsalternativet i Trondheim og at omsetningen for handel i Midtbyen skal øke med 25 % utover prisstigning i løpet av fem år. Erfaringer fra midtbystrategien skal ifølge planstrategien ligge til grunn for arbeidet med plan for sentrumsutvikling, og skal bidra til måloppnåelse i strategien.

### **Andre vedtatte planer, veiledere og strategidokument:**

- Plan for areal til offentlige tjenester (2017-2050)
- Plan for friluftsliv og grønne områder (2017)
- Byromsstrategien «Byrom i sentrum» (2016)
- Sykelstrategi for Trondheim (2014-2025)
- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer (2013-2025)
- Veileder for byform og arkitektur i plan- og byggesaker (2013)
- Hovedplan avløp og vannmiljø (2013-2024)
- Designprogram for Midtbyen (2008)
- Veilederen «Høyhus i Trondheim» (2007)

### **Pågående større planarbeid i Trondheim sentrum**

- Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi
- Gatebruksplan for Midtbyen
- NTNU Campus Gløshaugen
- Brattøra
- Trondheim stasjonsenter
- Områderegeringsplan Kjøpmannsgata
- Nyhavna
- Reina
- Stiklestadveien
- Lade allé
- Reguleringsplan for Innherredsveien
- Reguleringsplan for Elgeseter gate

### **Andre pågående og større prosjekter i Trondheim sentrum**

- Miljøpakken: metrobuss og gateprosjekter, sykkelveier og snarveier, prøveprosjekt Olav Tryggvasons gate
- Vitalisering av veier og gårdsrom i Midtbyen
- Visuell veileder for uteservering i Midtbyen
- En blå tråd, oppfølging av byromsstrategi og Hjertepromenade
- Trondheim bylab: Økt kunnskap og bedre verktøy for en framtidrettet, attraktiv og bærekraftig byutvikling
- Oppgradering av byens viktigste byrom; Torvet
- Utvidet Nidarøhall på Øya

## Viktige utfordringer

### Å se byen under ett

I Trondheim skjer mye av arealutviklingen i ytterkanten av byen. Siden 2011 er det bygd flest boliger øst i byen; på Ranheim, Lade, Strindheim og Brundalen – hvis en ser bort fra studentboligprosjektene på Lerkendal og Moholt. Samtidig blir kjøpesentrene på Lade/Leangen og på Tiller stadig mer utbygd med nye kvadratmeter og nye butikker, og de blir stadig mer tilgjengelige med bil sammenlignet med Midtbyen. Summen er at og transportsystemet blir mer bilbasert og Midtbyen taper markedsandeler av handelsomsetningen i konkurranse med kjøpesentrene i utkanten av byen. Da taper Midtbyen og sentrum – og byen som helhet. I hvor stor grad kommunen vil nå målene i plan for sentrumsutvikling avhenger av hva en gjør i resten av byen. Kommunen kan ikke bare se på sentrum og Midtbyen isolert gjennom tiltak og virkemidler for nå visjonen om et levende og attraktivt bysentrum, men må samtidig redusere byspredningen som skjer gjennom boligbygging i ytterkanten av byen, og gjennom utvidelse og nybygging av store, konkurrerende kjøpesentra utenfor sentrum. I tillegg må det offentlige gjennom Miljøpakken iverksette restriktive tiltak for å minske personbiltrafikken, og stimulerings tiltak for å fremme gåing, sykling og kollektivtransport.

### Å møte internasjonale trender

Samtidig må planarbeidet ta høyde for internasjonale trender som kommer til Trondheim, og som vil bidra til nye utfordringer og muligheter for sentrumsutviklingen. En internasjonal megatrend er nettverkssamfunn og delingsøkonomi, der vi går fra å eie til å leie, fra å kjøpe produkter til å kjøpe tjenester og service, og fra å søke institusjoner og hierarkier til relasjoner, fellesskap og partnerskap. En annen internasjonal megatrend er kunnskapssamfunnet og demokratiseringen av informasjon og individualisering av mediene, samtidig som den teknologiske utviklingen stadig går raskere. Innenfor handelen ser vi økende netthandel og polarisering av forbruk der budsjett og luksus går fram, og mellommarkedet går tilbake. Innenfor bosetting opplever vi befolkningsvekst, økende migrasjon, urbanisering, gentrifisering og aldrende befolkning. Feminisering av samfunnet har også blitt et begrep ettersom flest kvinner tar høyere utdanning og flere kvinner enn menn bor i byene. Innenfor transport går vi fra privateide kjøretøyer med forbrenningsmotorer som drives av diesel og bensin til lav- og nullutslippskjøretøy med hydrogen og el som drivstoff, og førerløse biler, busser og ferjer som vi deler med andre.

### Å lage et oppdatert styringsverktøy i Midtbyen

Midtbyen har imidlertid flere utfordringer knyttet til areal- og transportutviklingen i dag, som områdeplanen kan bidra til å løse. Midtbyplanen har vært avgjørende for styringen av Midtbyen siden fastsettelsen i 1981 fram til i dag. Planen har gitt mulighet for utvikling av både private eiendommer og offentlige arealer. Midtbyplanen stilte krav om oppfølgende bebyggelsesplan (detaljregulering) før bygging i Midtbyen. Grunnet mange nye detaljregulerings-/bebyggelsesplaner siden Midtbyplanen ble vedtatt i 1981, gjelder ikke denne planen for store deler av nordøstre kvadrant i Midtbyen i dag.

I oppfølgende detaljreguleringer har Midtbyplanens bestemmelser når det gjelder tilpasning til eksisterende utforming og høyder imidlertid ført til omfattende diskusjoner i enkeltsakene. Diskusjonene har vist at intensjon om tilpasning i Midtbyplanen fortsatt er aktuell, samtidig som planens bestemmelser ikke er klart nok formulert. Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen (2013) skulle tydeliggjøre kommunens retningslinjer og gjøre saksbehandlingen mer forutsigbar for utbyggere i Midtbyen. Da man startet arbeidet med Midtbyveilederen spurte Rådmannen seg om man trengte en ny juridisk områderegulering. Svaret var da nei. Veilederen har vært brukt både i saksbehandlingen i regulerings- og byggesaker, men er ikke en juridisk bindende plan. Allerede to år etter at Midtbyveilederen ble vedtatt, bestilte bygningsrådet en revidering av Midtbyplanen fra Prinsens gate og østover.

Byutviklingspolitikken i Trondheim er endret siden Midtbyplanen ble vedtatt. I 1981 var politikken å henvise arealkrevende utbyggingsprosjekter til avlastningsentra og holde utnyttelsen i Midtbyen på daværende nivå. I dag er den vedtatte politikken at byen skal bygges innenfra og utover, samtidig som det grønne preget og det historiske bybildet skal tas vare på. Midtbyens arealer skal utvikles både gjennom fortetting og transformasjon av eksisterende byrom og bebyggelse, og gjennom bevaring av viktige kulturminner over og under bakken.

Flere folk gjennom høyere tetthet av boliger, arbeidsplasser, butikker, turistdestinasjoner, kulturarenaer, arrangementer, serveringssteder, og tilbydere av service og tjenester vil bidra til å nå visjonen om et enda mer attraktivt og levende bysentrum. Samtidig må man finne en balanse mellom bevaring av uerstattelige kulturminner og identitetsbærere, og forutsigbare rammer for utvikling. Rådmannen ser derfor nødvendigheten av et oppdatert styringsverktøy gjennom en ny juridisk bindende områdereguleringsplan med revurderte bestemmelser for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

### **Å finne balanse mellom utvikling og bevaring**

Den viktigste utfordringen i planarbeidet er altså å lage gode rammer for utvikling og samtidig bevare eksisterende særtrekk og kulturminner i nordøstre kvadrant i Midtbyen.

Innenfor planområdet er det få ledige tomter for utbygging. Å rive verneverdig bebyggelse og erstatte dem med nye bygg er ikke ønskelig, og kun aktuelt etter en brann. Fortetting gjennom ny bruk og bygging på tak og i bakgårder, og ny bruk, tilpasning og transformasjon av eksisterende bebyggelse, er derfor det mest aktuelle temaet i områdeplanen. En slik infill-fortetting legger stort press på eksisterende strukturer og den verneverdige bebyggelsen i Midtbyen. Nye og endrete bygninger kan bidra til å redusere særpreget og de kulturhistoriske verdiene. Byantikvaren oppfatter at mange viktige kulturminner er truet, og ønsker å bevare eksisterende bygninger og kvaliteter gjennom å regulere til bevaring. Bygningshøyder og verdien av gårdsrommene blir også en viktig problemstilling i planarbeidet.

I Midtbyplanen ble det lagt inn mange vernehensyn og intensjon var en gradvis fornyelse av bebyggelsen, gjennom både å bevare og videreutvikle Midtbyens særpreg og helhetsmiljø. Det var spesielt viktig å beholde Trondheims karakter som treby. Fire områder er regulert til spesialområde bevaring (hensynssone kulturmiljø) gjennom Midtbyplanen, men kun bryggene i Fjordgata og Kjøpmannsgata ble regulert til bevaring i nordøstre kvadrant i Midtbyen. I sitt stadfestelsesbrev pekte Miljøverndepartementet på at enkelte kvartaler i nordøstre kvadrant burde vært regulert til bevaring, da det var store konsentrasjoner av ikke-fredet bevaringsverdig bebyggelse her. Departementet ba om at dette ble tatt opp til nærmere vurdering. Samtidig var det sikret i planen at all verneverdig bebyggelse som var vist i det vedlagte "Antikvarisk utvalgs kart fra 1976" ikke kunne rives, men skulle bevares. I dag er det byantikvarens kart for antikvarisk verdifull bebyggelse som legges til grunn. Dette kartet har blitt revidert i 1991 og 2010, men kartet er fremdeles ikke juridisk bindende. En ny områdeplan gir mulighet for et sterkere vern av kulturminner, og en tydeligere forutsigbarhet for hvor og hvordan man kan utvikle området gjennom å bygge nye og endre eksisterende bygninger og byrom, og verne eksisterende bygninger og byrom.

### **Å løse arealbrukskonflikter i byrom og bygninger**

En annen utfordring er arealbruk i byrom og bygninger. Det er uttalt ønske fra næringslivet om å utnytte Midtbyens arealer bedre gjennom mer hensiktsmessige, større og sammenhengende flater til handel, kontor og bolig. Politikerne har bestilt en revidering av Midtbyplanen for å legge til rette for en mer effektiv arealutnyttelse der det er hensiktsmessig, og samtidig gi et tydeligere vern av de byggene det er naturlig å gi dette til.

Flere boliger, arbeidsplasser, butikker, service- og tjenestetilbud, undervisningsarenaer, kulturarenaer, serveringssteder og utesteder i de samme eller nærliggende bygninger, og mer bruk av de offentlige byrommene til festivaler, arrangementer, salg og uteservering kan føre til flere arealbrukskonflikter.

At stadig flere bor utenfor Midtbyen og sentrum har gitt større avstand mellom bolig og arbeidssted. Det gjør at stadig flere reiser stadig mer og lengre i hverdagen. Det har gitt følger for byrommene i Midtbyen – både gatene og plassene. Gatene har gått fra å være like mye møteplass for mennesker som transportårer, til å bli mellomrom og barrierer, som det er tungvint eller farlig å krysse. I de mest trafikkerte gatene er det vanskelig å føre samtaler på grunn av støynivået. Trottoarsonen med trerækker, møbler og belysning, som utgjorde skillet mellom kjørefeltene og fortauene – og mellom de store hellene og brosteinen – har forsvunnet mange steder i Midtbyen. Det sikre skillet mellom fotgjengere og kjøretøyer er enten innlemmet i kjørebanelen eller tatt i bruk til parkering. Til tross for enkelte gågater er det arealet fotgjengerne har til disposisjon blitt mindre enn før. Fordeling av gatetverrsnitt for ulike trafikantgrupper og forslag til ny gatebruk bør imidlertid først og fremst løses gjennom arbeidet med revideringen av Gatebruksplanen for Midtbyen fra 20017.

I planarbeidet må en se på muligheten for ny, fleksibel bruk av eksisterende bygningsmasse og større utnyttelse av bakgårder. En revurdering av reguleringene for arealbruk i Midtbyen vil være en del av arbeidet med områdeplanen. Arealbruksformålene i en ny plan bør i utgangspunktet være svært fleksible, men vurderinger om lokalisering, omfang og krav knyttet til boligetableringer vil være et særlig tema i planarbeidet. Retningslinjene i Midtbyveilederen kan brukes som et utgangspunkt. Det vil også være viktig å se på hvordan retningslinjer for arealbruk kan understøtte målet om levende, attraktive og tilgjengelig byrom, og undersøke om deler av byromsstrategien Byrom i sentrum kan forankres juridisk som bestemmelser.

### **Å oppklare ulike tolkninger av begreper om utforming**

Utviklingen i retning av større og mer sammenhengende flater til handel, kontor og bolig gir konsekvenser for bybildet: De store enhetene sprenger målestokken i det tradisjonelle bildet av Midtbyen med mindre enheter og lavere høyder. I behandlingen av plan- og byggesaker har det blitt gjort en rekke tolkninger av begreper i Midtbyplanen: Nidarosdomens rolle i landskapet, gatestruktur og gatebilde, tilpasning til bebyggelse, trehusbyen og bryggerekkenes betydning er begreper som har blitt drøftet.

Politikerne ønsker også at den veiledende byggehøyden på fire etasjer i gjeldende Midtbyplan skal revurderes gjennom eksempelvis å differensiere den i ulike områder i byen.

En revurdering av bestemmelsene i Midtbyplanen om høyder, utnyttelse, byggelinjer, volumoppbygging, fasader, gårdsrom, tak og takoppbygg, farger og hjørner må gjøres som et ledd i arbeidet med områdeplanen. Retningslinjene i Midtbyveilederen kan brukes som et utgangspunkt.

### **Å lage et mer attraktivt bo- og oppvekstmiljø**

I dag er det mindre attraktivt å bosette seg og å bli boende i Midtbyen for barnefamilier. Det utfordrende å få til nye gode bomiljøer i en allerede tett Midtby med hyblifisering, høy flytteandel, knapphet på trygge og gode utearealer, i rød støysone, og med få barnehager og uten et offentlig skoletilbud. En foretting med flere beboere vil bety mer behov for offentlig tjenestetilbud, uterom, avfallshåndtering, parkering for sykkel eller bil.

For å sikre gode og stabile bomiljøer må en legge til rette for en balanse mellom boliger og andre sentrumsfunksjoner. Uterommene må være attraktive, levende og tilgjengelige – og trygge for barn. I arbeidet med områdeplanen må flere av de gjeldende bestemmelsene til uteareal og støy i kommuneplanens arealdel revurderes for å kunne få inn flere boliger i Midtbyen.

## Kunnskaps- og utredningsbehov

Rådmannen har mye eksisterende kunnskap om Trondheim sentrum, fra tidligere arbeid og som vi har innhentet og fått innspill til i arbeidet med planprogrammet. Mye oppdatert forsknings- og kunnskapsgrunnlag om byutvikling er samlet i TØI-rapporten Areal- og transportutvikling for attraktive og klimavennlige byer (2017). Riksantikvaren lanserte samme år Bystrategi 2017-2020.

Kunnskapen vi har fått fra byutredningen for Trondheim, i regi av Statens vegvesen, er et viktig utgangspunkt for arbeidet med områdeplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen. Byutredningen belyser hvilke tiltak som er nødvendige for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken; at veksten i persontransporten skal tas av kollektivtrafikk, sykkel og gange. Byutredningen beskriver dagens situasjon, forventet utvikling og utfordringer når det gjelder trafikk, klimagassutslipp, arealutvikling, luftforurensning og trafiksikkerhet. Byutredningen gir også svar på hvilken arealbruk og hvilket arealalternativ som ivaretar nullvekstmålet best: fortetting i sentrum, det såkalte kompaktalternativet. Del én av byutredningen som beskriver ulike virkemiddelpakker for å nå nullvekstmålet fram mot 2030 ble ferdig 15. desember 2017.

I tillegg har vi behov for ny kunnskap og nye utredninger for viktige miljø- og samfunnsforhold som Rådmannen mener er aktuelle for områderegeringsplanen. Det er disse utredningstemaene vi vil fortelle om i denne delen av planprogrammet.

<b>Konsekvensutredning for områderegeringsplan nordøstre kvadrant i Midtbyen</b>			
For alle tema skal 0-alternativet (dagens situasjon, gjeldende reguleringsplaner er bygget ut og Metrobuss innført) sammenliknes med planforslaget/planforslagene.			
U = Utredning (fagrapporter, som for eksempel geoteknikk, trafikk, støyberegninger, byliv, kulturminner)			
R = ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsvurdering som skal forhindre at arealdisponeringen skaper særlig risiko)			
B = Beskrivelse (temaet tas inn i planbeskrivelsen)			
<b>Utredningstema</b>	<b>Problemstilling</b>	<b>Metode</b>	<b>Nivå</b>
<b>Hovedtema: Sentrumsutvikling og bevaring av kulturminner, kulturmiljø og byform</b>			
<b>Helhetlig vurdering av fortetningspotensial og bevaringsverdige områder</b>	Manglende kunnskap om hvilke bebygde og ubebygde områder i nordøstre kvadrant som er egnet for ny bebyggelse og nye formål, og hvilke som bør bevares.	Beskrive planens konsekvenser for overordnede mål for plan for sentrumsutvikling. Kartlegge konsekvenser for kulturminnene og kulturmiljøet ved ny bebyggelse og nye formål.	B+U
<b>Ny bruk av eksisterende bebyggelse</b>	Manglende kunnskap om dagens bruk og manglende oversikt over potensialet for ny bruk av eksisterende bebyggelse.	Beskrive og kartlegge eksisterende bebyggelse, kategorisere dem etter antikvarisk verdi og utrede muligheter for ny bruk av bygningene. Lage en matrise med historie, sårbarhet tålegrense og handlingsrom.	B+U

	Manglende kunnskap om hvordan ny bruk av eksisterende bebyggelse vil påvirke de enkelte kulturminnene og det samlede kulturmiljøet.	Kartlegge konsekvenser for kulturminnene og kulturmiljøet ved ny bruk av eksisterende bygninger.	B+U
	Manglende oversikt over de enkelte fasadenes bidrag til gateaktivitet.	Lage en matrise med kartlegging av fasader mot gate og plankart med fargekoder for grad av aktive fasader.	U
	Manglende oversikt over hvor det er ledige lokaler og hvilket formål de har.	Kartlegge hvor det er ledige lokaler og sjekke formål. Matrise med lokalisering og formål.	U
<b>Ny bruk av gårdsrom:</b> 1. Åpne gårdsrom med bevaring av evt. eksisterende bakgårdsbygg 2. Overbygging av gårdsrom 3. Nye bygninger i gårdsrom	Manglende kunnskap om dagens situasjon for eksisterende gårdsrom, og manglende oversikt over potensialet for ny bruk av gårdsrom.	Beskrive og kartlegge gårdsrommene og kategorisere dem og bakgårdsbygninger etter antikvarisk verdi, og utrede muligheter for bruk av gårdsrommene. Lage en matrise med historie, sårbarhet, tålegrense og handlingsrom. Velge ut hvilke som skal bevares/istandsettes. Koordinere med vitaliseringsprosjektet for veiter og gårdsrom.	B+U
	Manglende kunnskap om hvordan ny bruk av gårdsrom vil påvirke de enkelte kulturminnene, det samlede kulturmiljøet og byform.	Beskrive planens konsekvenser for overordnede mål for plan for sentrumsutvikling. Kartlegge konsekvenser for kulturminnene, kulturmiljøet og byform ved ulike typer bruk av gårdsrom.	B+U
<b>Ny bruk av tak:</b> Bygging på tak av eksisterende bebyggelse	Manglende kunnskap om dagens situasjon for eksisterende bygninger, og manglende oversikt over potensialet for bygging på tak av eksisterende bebyggelse.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon for eksisterende bygninger og kategorisere dem etter antikvarisk verdi, og utrede muligheter for bygging på tak av eksisterende bebyggelse. Lage en matrise med historie, sårbarhet, tålegrense og handlingsrom.	B+U
	Manglende kunnskap om hvordan bygging på tak vil påvirke de enkelte kulturminnene, det samlede kulturmiljøet og byform.	Beskrive planens konsekvenser for overordnede mål for plan for sentrumsutvikling. Kartlegge konsekvenser for	B+U



		kulturminnene, kulturmiljøet og byform ved bygging på tak.	
	Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser bygging på tak vil ha for antikvariske verdier, gatebilde, stedsidentitet og byform, og sol/skygge i uterom.	Sol-/skyggestudier. Nær- og fjernvirkninger, spesielt konsekvensene for Nidarosdomen.	U
<b>Veiter</b>	Manglende kunnskap om dagens situasjon for veitene.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon for veitene. Lage en matrise med historie, sårbarhet, tålegrense og handlingsrom. Koordinere med vitaliseringsprosjektet for veiter og gårdsrom.	B+U
	Manglende kunnskap om hvordan ny bruk av veitene vil påvirke de enkelte kulturminnene og det samlede kulturmiljøet, spesielt når det gjelder adkomst til gårdsrom og friområder.	Beskrive konsekvenser for kulturminnene og kulturmiljøet ved ulike typer bruk av veitene.	U
<b>Arkeologi under bakken</b>	Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser arkeologi i grunnen vil ha for planen.	Beskrive hvilke konsekvenser krav om utredning av arkeologi i grunnen vil ha for planen. Fastsette bestemmelser om hva som gjelder ved tiltak som berører grunnen, med bestemmelsesområde(r). Gå i dialog med Riksantikvaren om hvilke bakgårder og ubebygde tomter som kan være aktuelle for langsiktig vern av kulturlag.	B+U
<b>Hovedtema: bomiljø og beboere</b>			
<b>Bokvalitet</b>	Manglende kunnskap om boligpreferanser, og tilbud og etterspørsel etter type boliger.	Kartlegge boligpreferanser ved hjelp av generell kunnskap fra statistikk og andre undersøkelser som sier noe om hvordan folk i ulike aldre og livsfaser ønsker å bo.	U
	Manglende kunnskap om hvilke krav som bør stilles til boligsammensetning for å hindre fraflytting.	Lage boligprogram for Midtbyen: Disse boligtypene trengs i framtida.	U
<b>Uterom</b>	Manglende kunnskap om dagens situasjon for boligens uterom, og oppdatert kunnskap om nye behov for nye boliger.	Beskrive og kartlegge eksisterende boligens uterom, og kartlegge behovet for uterom til nye boliger.	B+U

	Manglende kunnskap om hvilke krav til uterom som bør stilles til nye boliger.	Vurdere nye retningslinjer for uteromskrav og rekkefølgekrav (for eksempel opparbeidelse av uterom på tak eller opprusting av eller nye aktiviteter i offentlige parker og byrom).	U
<b>Støy og luftkvalitet</b>	Kartlegge hvilke tiltak som må iverksettes for å redusere støy og bedre luftkvaliteten - og hvilken tålegrense som bør settes for nye boliger.	Vurdere nye bestemmelser for støy og stille soner, og luftkvalitet.	U
	Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser trafikkstøy, funksjonsstøy fra restauranter og uteliv, strukturstøy (i konstruksjon), og støy fra ventilasjonsanlegg, har for framtidig bruk.	Kartlegge støy i egen rapport med støykart. Kartlegge hvor det kan bygges boliger. Legge inn bestemmelser med støykrav og avbøtende tiltak.	U
<b>Oppvekstmiljø og barn i by</b>	Manglende oversikt over dagens situasjon for barn, unge og barnefamilier, og potensialet for bedre bo- og oppvekstmiljø.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon for barn, unge og barnefamilier, og kartlegge potensialet for bedre forhold.	B+U
	Manglende kunnskap om dagens situasjon og potensialet for nye grøntareal, leke- og oppholdsplasser, snarveier og skoleveier.	Bruke plan for friluftsliv og grønne områder til å beskrive dagens situasjon, og utrede potensialet for nye grøntareal, leke- og oppholdsplasser, snarveier og skoleveier.	B+U
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for barn, unge og barnefamilier.	Beskrive planens konsekvenser for barn, unge og barnefamilier.	B
<b>Universell utforming</b>	Manglende kunnskap om dagens situasjon og potensialet for bedre framkommelighet og orienterbarhet.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede potensialet for bedre framkommelighet og orienterbarhet i adkomster, fortau og uteareal, i sammenheng med tilliggende planområder og ved bruk av belysning.	B+U
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for universell utforming.	Beskrive planens konsekvenser for universell utforming.	B
<b>Lokalklima</b> 1. Luftkvalitet 2. Vind 3. Sol- og skyggeforhold	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for lokalklimaet ved eventuell endring av høyder og tetthet.	Utrede planens konsekvenser for lokalklimaet.	U

<b>Brann</b>	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for brannsikkerheten.	Kartlegge planens konsekvenser i forbindelse med brann i ROS-analyse.	R
<b>Samfunnssikkerhet</b>	Behov for å utrede riktig nivå på tiltak for å øke samfunnssikkerheten i et nytt trusselbilde.	Kartlegge planens konsekvenser for samfunnssikkerheten i ROS-analyse, som skal lages i tråd med veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)	U+R
<b>Hovedtema: næringsliv, servering, handel, tjenesteyting, service og kultur</b>			
<b>Byliv og sosiale møteplasser</b>	Manglende kunnskap om dagens situasjon	Beskrive planens konsekvenser for visjonen om attraktiv og levende Midtby, og velge ut hvilke tiltak som bør sikres i planen tilrettelegging for byliv og sosiale møteplasser.	B
	Manglende oversikt over potensialet for nye oppholds-, rekreasjon- og lekeplasser.	Bruke byromsstrategien til å beskrive potensialet for å oppgradere eksisterende oppholds-, rekreasjon- og lekeplasser. Utrede potensialet for nye plasser. Vurdere å legge inn elementer fra strategien inn i planen.	B+U
<b>Handels- og kontorlokaler</b>	Manglende oversikt over eksisterende situasjon og potensialet for nye, større sammenhengende handels- og kontorlokaler.	Beskrive og kartlegge dagens arealbruk, og kartlegge potensialet for nye, sammenhengende handels- og kontorlokaler, og potensialet. Matrise med lokalisering og formål.	U
<b>Kultur og offentlige institusjoner</b>	Manglende oversikt over potensialet for reseksjonering og nye lokaler.	Beskrive dagens situasjon med utgangspunkt i plan for areal til offentlige tjenester. Utrede potensialet for reseksjonering og nye lokaler. Vurdere å sette av arealer til offentlig tjenesteyting i plankartet.	U
<b>Hovedtema: transport og gatebruk</b>			
<b>Parkering</b> 1. Sykkel offentlig 2. Sykkel privat 3. Bil offentlig 4. Bil privat 5. Offentlig tilgjengelig privat bilparkering	Manglende kunnskap om eksisterende parkering og potensialet for endringer i parkering.	Beskrive dagens situasjon, kartlegge parkeringsbehovet og lage ny strategi for framtidig parkering. Vurdere ny parkeringsnorm. En egen politisk sak vil legge føringer for planen. Koordinere med	U

6. Handicap 7. MC 8. Ladepunkter el 9. Parkeringshus		gatebruksplanen.	
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for ulike typer parkering, nullvekstmålet for personbiltrafikken og gatebruksplanen.	Beskrive planens konsekvenser for ulike typer parkering og nullvekstmålet for personbiltrafikken.	B
<b>Varelevering og bylogistikk</b>	Manglende kunnskap om eksisterende situasjon og potensialet for ny situasjon for varelevering og bylogistikk.	Beskrive dagens situasjon, og utarbeide nye prinsipper og egnede områder for varelevering. Koordinere med gatebruksplanen.	U
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for varelevering og bylogistikk.	Beskrive planens konsekvenser for varelevering og bylogistikk.	B
<b>Hovedtema: folkehelse, blågrønne strukturer og landskap</b>			
<b>Landskap og topografi</b>	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for karakteristiske og identitetsskapende landskapstrekk, siktlinjer og topografi.	Beskrive planens konsekvenser for karakteristiske og identitetsskapende landskapstrekk, siktlinjer og topografi.	B
<b>Biologisk mangfold</b>	Manglende kunnskap om og potensialet i ny situasjon for biologisk mangfold.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede behov og muligheter for reparasjon og nyskaping av grønne strukturer og rekreasjonsområder med biologisk mangfold som sideeffekt.	U
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for biologisk mangfold.	Beskrive planens konsekvenser for biologisk mangfold.	B
<b>Blågrønne strukturer</b>	Manglende kunnskap om og potensialet for ny situasjon for blågrønne strukturer.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon, og utrede behovet og muligheter for reparasjon og nyskaping av blågrønne strukturer, og forbindelser til disse områdene. Evaluere "Byen møter vannet" og legge inn tiltak i planen som enda ikke er gjennomført. Vurdere om elementer fra Hjertepromenaden skal legges inn i planen.	U
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for blågrønne strukturer.	Beskrive planens konsekvenser for blågrønne strukturer.	B
<b>Idrett, friluftsliv, friområder og</b>	Manglende kunnskap om	Bruke plan for friluftsliv og	B+U

<b>folkehelse</b>	eksisterende situasjon og potensialet for ny situasjon for idrett, friluftsliv og friområder, og forbindelser til disse områdene.	grøntområder til å beskrive dagens situasjon, og utrede behovet og muligheter for reparasjon og nyskaping av idrett, friluftsliv og friområder, og forbindelser til disse områdene.	
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for idrett, friluftsliv, friområder og folkehelse.	Beskrive planens konsekvenser for idrett, friluftsliv, friområder og folkehelse.	B
<b>Hovedtema: teknisk infrastruktur</b>			
<b>Forurenset grunn</b>	Bruke eksisterende kunnskap om forurenset grunn i Midtbyen og finne handlingsrommet for behandling av den i en situasjon der grunnen er fredet.	Utarbeide bestemmelser om tiltaksplaner for håndtering av forurenset grunn i ROS-analyse.	R
<b>Vann og avløp</b>	Trenger en plan for vann og avløp som gir tilstrekkelig kapasitet til ny bebyggelse, og som kan gjennomføres sammen med gatebruksplanen og sikres i rekkefølgekrav.	Kartlegge planens konsekvenser for vann og avløp i ROS-analyse.	R
<b>Klimatilpasning, flomsikring og overvannshåndtering</b>	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap om utfordringer i bystrukturen ved flom og ekstremvær.	Kartlegge planens konsekvenser for flomsikring og ekstremvær i ROS-analyse.	R
	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for ny situasjon for overvannshåndtering.	Utrede om vi kan bruke ulike grøntområder (for eksempel bed og grønne tak) til vannfordrøyning. Avklare behov for flere permeable, harde flater. Avklare hensynssoner for vannstigning og bestemmelse for for eksempel kjellere som tilstrekkelig sikrer bebyggelsen ved flom.	U
<b>Renovasjon</b>	Behov for å utfylle eksisterende kunnskap og potensialet for nye prinsipper for renovasjonshåndtering i Midtbyen.	Beskrive og kartlegge dagens situasjon for renovasjon, og utrede nye behov. Rådmannen har igangsatt en egen prosess med handlingsplan for avfallshåndtering i Midtbyen.	U
	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for håndtering av husholdnings- og næringsavfall.	Beskrive planens konsekvenser for håndtering av husholdnings- og næringsavfall.	B

<b>Grunnforhold og geoteknikk</b>	Manglende kunnskap om hvilke konsekvenser geotekniske forhold og grunnforhold har for planen.	Kartlegge hvilke konsekvenser geotekniske forhold og grunnforhold har for planen, med særlig fokus på kvikkleire og fare for ras, erosjon og egnethet for utbygging i ROS-analyse. Fastsette bestemmelser, eventuelle hensynssoner og avbøtende tiltak.	U+R
	Behov for utfylle kunnskap om fare for skade på nærliggende bygninger ved graving i grunnen på grunn av tettheten mellom byggene.	Utrede i forbindelse med detaljreguleringer hvordan hensynet til nærliggende bebyggelse skal ivaretas.	B
<b>Økonomi</b>	Manglende kunnskap om planens konsekvenser for kommunens økonomi.	Beskrive planens konsekvenser for kommunens økonomi.	B
	Manglende kunnskap om hvordan gå fra plan til gjennomføring.	Avklare nødvendige rekkefølgekrav som må tas inn i bestemmelsene.	B

## Medvirkning, framdrift og organisering

Denne delen beskriver medvirkning og kommunikasjon, hovedfasene i planprosessen, framdrift og milepæler, og organisering av områdeplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

### Medvirkning og kommunikasjon

Rådmannen vil gjennom hele planprosessen legge opp til bred og aktiv medvirkning for å skape eierskap og identitet – og for å lage en bedre plan for sentrumsutvikling. Vi ønsker en åpen planprosess der vi inviterer bredt til å være med på å trekke opp framtidbilder og stake ut kursen. Trondheim kommune har en satsing på innovativ innbyggermedvirkning. I tråd med satsingen vil vi i plan for sentrumsutvikling teste ut flere nye former for medvirkning, kommunikasjon og kunnskapsinnhenting.

### Visuelle illustrasjoner og tredimensjonale modeller

Illustrasjonsmaterialet fra områdestudiene i Framtidbilder Trondheim sentrum 2050 kan brukes som grunnlag for å lage et anbefalt planforslag for områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen. Prosjektledelsen ønsker å bruke ulike visuelle framstillinger slik at publikum lettere kan forstå planforslaget. Dette kan være tredimensjonale modeller av de ulike fortetnings- og transformasjonsområdene i områdestudiene, som kan projiseres på den fysiske bymodellen, gjennom VR-briller og gjennom framtidbilder i egne og andres kanaler.

### Digitale og sosiale medier

Prosjektledelsen ønsker å informere om medvirkningsarenaer og arrangementer, planforslag og viktige milepæler på en egen [nettside](#). I tillegg ønsker vi å bruke en egen [facebook-side](#) for å spre

denne informasjonen og for å komme i dialog med innbyggerne. Vi ønsker også å skrive artikler, og presentere illustrasjoner og videoer i kommunens eget nettmagasin [Trondheim2030.no](http://Trondheim2030.no) for å spre informasjon og skape engasjement. Vi vil også bruke kommunens nettbaserte kartverktøy for å gjøre prosjektet åpent og tilgjengelig. Over 125 personer har allerede meldt seg til å delta i et digitalt innbyggerpanel der de får tilsendt spørreskjema per epost om byutvikling. Et annet medvirkningstiltak med innbyggerne er gjestebud der personer melder seg frivillig som byutviklingverter, og inviterer folk hjem til seg for å diskutere byutvikling.

### **Fysiske arenaer for medvirkning**

Prosjektledelsen vurderer å etablere en fast medvirkningsarena, et sentrumskontor på bakkeplan i Midtbyen, for å skape oppmerksomhet og diskusjon rundt alternativene, og gjøre det enkelt for innbyggere å få informasjon og gi sine synspunkter. Sentrumskontoret kan også være en fast arena for møter, seminarer og aktiviteter i planprosessen og i regi av prosjektledelsen. Eksempel på andre medvirkningsarenaer i høringsfasen er fysiske utstillinger i byrom og bygninger, digitale utstillinger med kommentarfunksjon på nettsider, interaktive videoer/bilder av digital bymodell, og sosiale medvirkningsarenaer som informasjons- og debattmøter.

### **Medvirkning med barn og unge**

Prosjektledelsen vurderer å få tilpasset trafikkagenten-appen laget av Bymiljøetaten i Oslo til Trondheim, og som kan være en videreføring av barnetråkk-arbeidet. Vi vurderer også å samarbeide med valgfaget demokrati i praksis ved en ungdomsskole i sentrumsområdet. Trondheim folkebibliotek kan være en medvirkningsarena med en bymodell for barn, som utgangspunkt for diskusjon om bruk av byen og sentrumsutviklingen. Ungdommens bystyre har kommet med flere tips til medvirkning med barn og unge, som vi vurderer å bruke: Digital spørreundersøkelse via sosiale medier/på stand i Midtbyen med premier, bruk av verksted/interaktiv bymodell i samarbeid med elevråd, prosjekt på barne- og ungdomsskoler der elever designer sin "drømme-Midtby" i faget kunst og håndverk.



*Campusprosjektet innhentet råd fra ungdomsskoleelever ved Rosenborg skole i 2016 gjennom valgfaget demokrati i praksis.*

## Interessenter og målgrupper

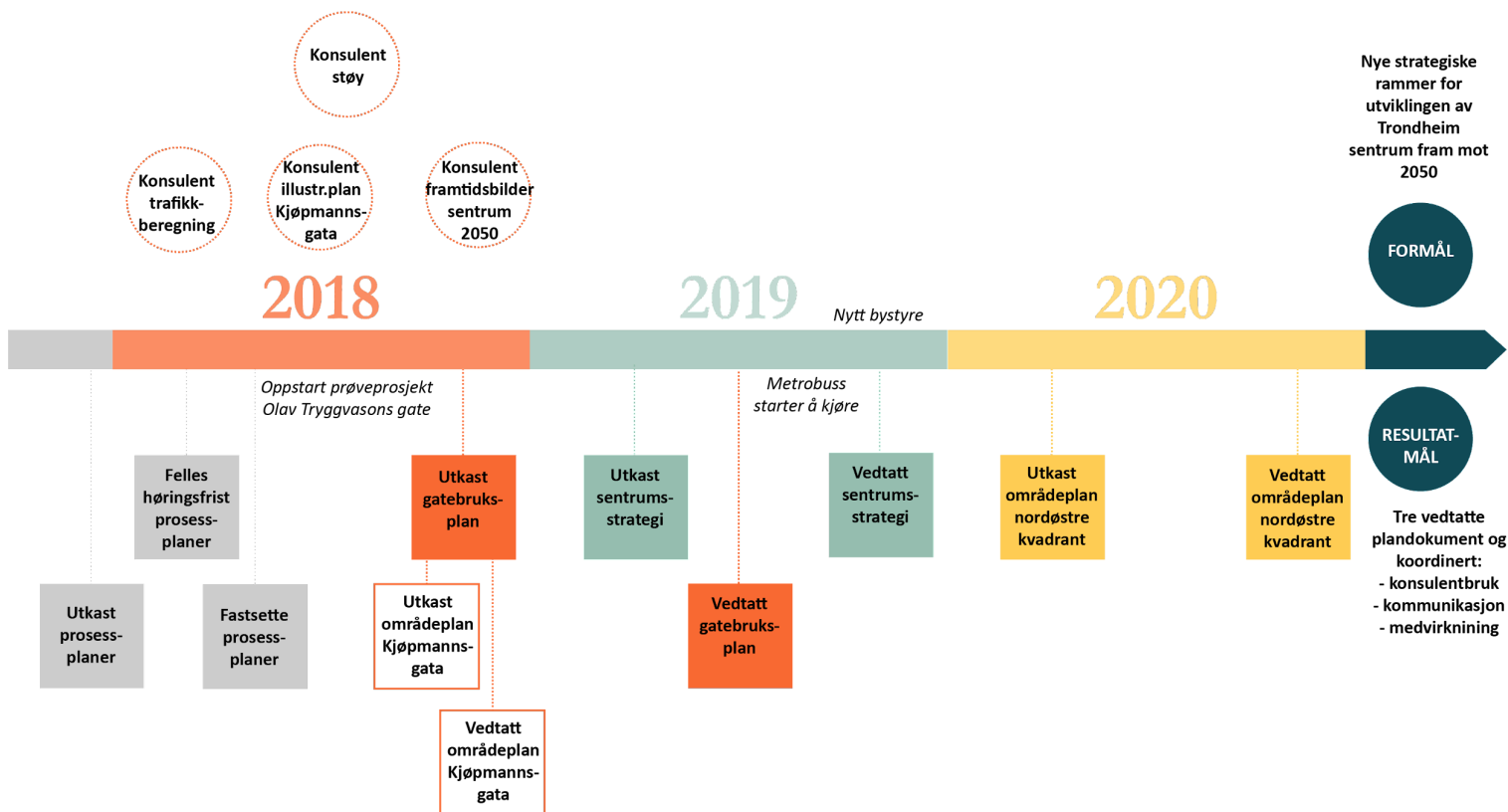
Et bredt spekter av ulike aktører er engasjert i byutvikling av Trondheim sentrum. Alt fra beboere, interesseorganisasjoner, store tomteeiere, berørte myndigheter og folk som kjenner på tilhørighet og eierskap til sentrumsområdene vil ha sine meninger om hvordan utviklingen skal foregå. Samtidig forutsetter en god sentrumsutvikling at mange krefter trekker i samme retning: Det vil komme til å bli helt nødvendig å sikre lokal forankring, godt samarbeid og bred medvirkning for å få til gode prosesser og å lykkes med byutviklingsprosjekter i Trondheim sentrum.

AKTØRER	ROLLE I PROSESSEN			GRAD AV MEDVIRKNING			HVORDAN INVOLVERE
	F A G L I G	Ø K O N O M I S K	E M P I R I S K	I N F O R M E R E S	I N V O L V E R S	F I N A N S I E R E R	
Bystyret i Trondheim kommune, bygningsråd/ formannskap, Ungdommens bystyre, seniorråd, kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, mangfoldsråd		x		x	x	x	Informasjon underveis. Vedtak av planer.
Kommunaldepartementet	x			x		x	Informasjon Tilskuddsmidler Innsigelsesmyndighet
Enheter på kommunalområde byutvikling og kultur/næring	x	x	x	x	x	x	Faglig bistand / innspill
Trondheim Parkering	x			x	x		Faglig bistand / innspill
Politiet	x			x	x		Faglig bistand / innspill
Trøndelag brann- og redningstjeneste	x			x	x		Faglig bistand / innspill
AtB (Kollektivselskap)	x			x	x		Faglig bistand / innspill
Trøndelag fylkeskommune	x			x			Faglig bistand / innspill Regionalt planforum



Fylkesmannen i Trøndelag	x			x		x	Faglig bistand / innspill Innovasjonsmidler
Riksantikvaren i Trøndelag	x		x	x			Faglig bistand / innspill
Statens vegvesen Region Midt	x		x	x	x		Faglig bistand / innspill
Bane NOR	x			x			Faglig bistand / innspill
NTNU og Sintef	x		x	x	x		Faglig bistand / innspill Masterkurs, masteroppgaver, doktorgrader og forskning
Midtbyen management (Sentrumsforening)	x		(x)	x	x		Faglig bistand / innspill
Grunneiere og eiendomsutviklere utenfor foreningene				x			Innspill
Taxinæringen				x	x		Faglig bistand / innspill
Transportører og varemottakere	x			x	x		Faglig bistand / innspill
Næringsforeningen i Trondheimsregionen	x			x	x		Faglig bistand / innspill Fagråd Handel og fagråd Eiendom
Handikapforbundet, Blindeforbundet, Syklistenes Landsforbund, Idrettsrådet i Trondheim med flere				x	x		Informasjon og innspill
Arrangementsforum				x			Informasjon og innspill
Folk flest			x	x			Informasjon og innspill
Barn og unge	x		x	x	x		Informasjon og innspill Ungdommens bystyre Valgfaget demokrati i praksis
Visit Trondheim				x	x		Informasjon og innspill
Media: Adresseavisen, NRK, Trondheim24, Bydelsavisa				x			Informasjon til innbyggere

## Framdrift og milepæler



Overordnet framdriftsplan med viktige milepæler for alle delaktivitetene i plan for sentrumsutvikling.

Et resultatmål for alle planene i planstrategien er å bli ferdig innen inneværende bystyreperiode, høsten 2019, og at vi i koordinerer kommunikasjon, medvirkning og kunnskapsinnhenting i Plan for sentrumsutvikling, kommunedelplan for lokale sentra og byutviklingsstrategi.

På grunn av ressursituasjonen har vi sett oss nødt til å utsette det mest intensive arbeidet med områdeplanen til 2019 og 2020. Det skal imidlertid være en svært strømlinjeformet prosess uten uforutsette hendelser for å klare en slik oppdatert tidsplan for områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen. En områderegulering er en ressurskrevende plan med omfattende prosess som kan ta lang tid. Faktorer som er med å spille inn på framdriften til planarbeidet er omfanget av medvirkning og utredninger, diskusjonsklimaet, mengden innspill, antallet høringer og bemanning (interne ressurser, eksterne konsulenter, uforutsette hendelser, riktig kompetanse).

Det er mange som har meninger om Midtbyen, og det er naturlig å se for seg at det kanskje må to høringer til for at vi kan lande på en endelig plan hvis vi velger å lage en juridisk bindende områdereguleringsplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

## Hovedfaser områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen

Rådmannen vil i arbeidet med områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen følge disse hovedfasene:



**Fase 1:** Planlegging og programfase: I den første innledende og forberedende fasen er innhenting og sammenstilling av eksisterende kunnskap viktig. Det er også viktig å hente inn interne og eksterne innspill, og erfaringsutveksling med annet sentrumsplanarbeid. Programfasen inkluderer kartlegging av dagens situasjon og viktige utfordringer, definisjon av viktige mål og delmål, og beskrivelse og dokumentasjon av viktige årsak-virkningssammenhenger gjennom å utvide kunnskapsgrunnlaget. Programfasen har to milepæler: et høringsutkast av planprogram som sendes på høring og vedtak av fastsatt planprogram. Planprogrammet skal bidra til å fortelle befolkningen og ulike private og offentlige aktører om formålet med områdeplanen, hvordan arbeidet skal foregå, hva områdeplanen skal inneholde, utredninger, medvirkning, kommunikasjon, framdrift og organisering av arbeidet.

**Fase 2a:** Utredninger og medvirkning hele Trondheim sentrum inkludert Midtbyen: Planfase med steds- og fortettingsanalyse, idé- og konseptutvikling med alternative skisser til Framtidsbilder Trondheim 2050, der vi definerer og utvikler alternative strategier, bestemmer hvilke kriterier alternativene skal analyseres opp mot, analyserer effektene og konsekvensene for hvert alternativ for hvert mål, sammenstiller alternativene og vurderer dem faglig. Hovedtemaene i strategiarbeidet skal utredes på et overordnet nivå som grunnlag for framtidige detaljreguleringsplaner. **Fase 2b:** Utredninger og medvirkning nordøstre kvadrant i Midtbyen: Planfase med mer detaljert idé- og konseptutvikling med utgangspunkt i Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi, der vi definerer og utvikler mer detaljerte alternativer, bestemmer hvilke kriterier alternativene skal analyseres opp mot, analyserer effektene og konsekvensene for hvert alternativ for hvert mål, sammenstiller alternativene og vurderer dem faglig. I planfasen går det viktigste arbeidet ut på å utrede ulike tema og utarbeide ny plan. Utredningsfasen med beskrivelse, kartlegging og utredninger av situasjonen i sentrum i dag, kan delvis gå parallelt med idé- og konseptutviklingsfasen for ulike framtidsscenarioer i sentrum.

**Fase 3:** Utarbeide områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen: Til slutt kommer vi fram til et planforslag som går til politisk behandling, høring og offentlig ettersyn. Når prosessen er kommet til høringsfasen foreligger det mye kunnskap og det er utarbeidet forslag til alternative strategier for nordøstre kvadrant i Midtbyen. Formålet med medvirkningsaktiviteter i denne fasen er å gjøre materialet tilgjengelig for et så bredt publikum som mulig, og invitere til debatt og få synspunkter og tilbakemeldinger på de alternativene som foreligger. Etter at høringsfasen er over gjennomgår og vurderer prosjektledelsen alle innspill og synspunkter kommunen har mottatt i høringsfasen. Prosjektledelsen lager merknadshefte med kommentarer til alle synspunkter og innspill fra høringen. Prosjektledelsen gjør vurderinger og justeringer i planforslaget. Bygningsrådet behandler forslag til endelig plan før den går til byutviklingskomiteen og sluttbehandling i bystyret.

## Kommunikasjons- og medvirkningsplan for plan for sentrumsutvikling med milepæler

Aktivitet	Metode	Aktører	Tidsrom
<b>Milepæl 1 : Vedtak om kommunal planstrategi inkludert plan for sentrumsutvikling</b>			
Kunnskapsinnhenting og innsiktsarbeid	Innhente og sammenstille eksisterende kunnskap Konkretisere oppgaven og lage et planprogram. Se på andre sentrumsplaner i Norge, få oversikt over hva vi allerede har av planer, strategier og vedtak i Trondheim sentrum i dag, og se på hva vi trenger av ny kunnskap og nye planer for å oppnå det vi ønsker i sentrum. Kartlegge interessenter og målgrupper	Prosjektledelsen	Januar–juni 2017
Få interne innspill til planarbeidet	Hente inn innspill til arbeidet med planprogrammet for å sette agenda og velge av plantema. Speed dater (15-20 minutters møter med faste spørsmål). Interne idéverksteder med temaet «Mål, målgrupper og kunnskapsbehov».	Enkeltpersoner og grupper på kommunalområde byutvikling i Trondheim kommune. Byutviklingskomiteen	Januar–februar 2017
Få eksterne innspill til planarbeidet	Innspillsmøter med eksterne ressurspersoner. Større informasjons- og innspillsmøter.	Eksterne ressurspersoner Næringsforeningen i Trondheimsregionen Trondhjems Arkitektforening Trondheim bolig- og byplanforening	Mars-juni 2017
Erfaringsutveksling med andre sentrumsplaner	Erfaringsutveksling hos Stavanger kommune, der de har laget områdeplan for sentrum og kommunedelplan med trafikknotat, tilsvarende gatebruksplan for Midtbyen.	Stavanger kommune Stavanger sentrum AS	Mai 2017
Vurdere ulike plantyper	Se på alternative strategier og plantyper, både juridiske og ikke-juridiske, som kan svare ut bestillingen til plan for sentrumsutvikling i kommunal planstrategi	Prosjektledelsen	Januar–juni 2017
Søke eksterne midler	Søke tilskuddsmidler til prosjektene barn i by, byutviklingsvisjoner, og gatebruk i sentrum i de to	Kommunal- og moderniseringsdepartementet	Juni 2017 og oktober 2017

	utlysningene til programmet «Plansatsingen mot store byer»		
<b>Milepæl 2: Legge ut prosessplaner/planprogram på høring</b>			
Planoppstart og høring av prosessplaner/planprogram, og få innspill fra berørte parter	Sende ut brev med informasjon om oppstart og høring, og legge ut informasjon på nettsidene.	Beboere Næringsaktører Faste høringsparter	19.12.2017 –10.02.2018
Informere og få innspill fra folk flest	Etablere nettside og facebookside. Skrive og spre sak om innbyggerpanel og gjestebud i kommunalt nettmagasin om byutvikling, Trondheim2030.	Prosjektleder Innbyggere	Januar 2018
Informere og få innspill fra regionale offentlige aktører	Presentere for regionalt planforum	Statens vegvesen Trøndelag fylkeskommune Statsbygg Fylkesmannen	November 2017– januar 2018
Informere og få innspill fra politiske råd	Presentere i faste rådsmøter	Ungdommens bystyre, seniorrådet, KFU, mangfoldsrådet	Januar 2018
Informere og få innspill fra aktører, lag og organisasjoner	Etablere ekstern ressursgruppe	Statens vegvesen AtB Kirkelig fellesråd NTNU Blindeforbund Handicapforbund Syklistenes landsforbund ...med flere	Januar 2018
Informere og få innspill fra andre enheter i kommunen	Etablere intern ressursgruppe	Enheter på kommunalområde byutvikling og kultur/næring i kommunen	Januar 2018
Etablere prosjektgruppe internt	Etablere sentrumsplan-gruppe på Indre by. Utlyse og ansette prosjektleder gatebruksplan og prosjektmedarbeider plan for sentrumsutvikling	Avdeling Indre by, byplan Kandidater med erfaring og under utdanning	Januar–februar 2018
Fastsette kostnads- og finansieringsplan	Søke midler eksternt. Budsjettmøte internt.	Kommunaldepartementet Fylkesmannen Enhetsledelse	Februar 2018
Fastsette prosessplaner og planprogram	Samle innspill, justere prosessplan og vedta prosessplaner	Formannskapet/ byggningsrådet	24.04.2018

### Milepæl 3: Fastsette prosessplaner/planprogram

Kunnskapsheftet "Byutvikling for alle"	Ferdigstille heftet slik at vi kan bruke det som felles kunnskapsgrunnlag med de vi skal medvirke med	Alle aktører	Februar 2018
Arrangere gjestebud og digitalt innbyggerpanel	Innspill på relevante byutviklingstema fra folk flest som har meldt seg frivillig	Byens befolkning og prosjektledelsen	April 2018
Verksted varelevering	Beskrivelse av dagens situasjon og innspill til framtidig situasjon på varelevering i Trondheim	Næringsaktører Transportører Varemottakere Byplanleggere Forskere	Mars 2018
Vedtatt av løsning for parkering og kjøremønster	Sørge for offentlig, politisk vedtatte milepæler på ulike deltema underveis	Byutviklingskomiteen og Formannskapet	April 2018
Presentere alternativer/vedtatte løsninger parking og kjøremønster	Nettside + facebook Kartverktøy	Prosjektledelse Kart- og oppmåling Byens befolkning	April 2018
Månedlige møter med intern og ekstern ressursgruppe	Faglige innspill på prosess og aktuelle tema	Offentlige etater og myndigheter Lag og foreninger Interesseorganisasjoner	Januar–juni 2018
Møter i overordnet arbeidsgruppe og faglige arbeidsgrupper gatebruksplan	Faglige innspill og bidrag på aktuelle tema. Utarbeide alternativer for sykkel og varelevering	Statens vegvesen Miljøpakken AtB Politiet	Februar til juni 2018
Konsulentarbeid	Be om forståelige, pedagogiske og visuelt framstilte rapporter - eventuelt bearbeide før ekstern formidling	Prosjektledelse Konsulenter	Mars til mai 2018
Presentere utkast gatebruksplan	Ferdigstille og presentere ulike alternativer	Prosjektledelse Formannskapet	Oktober 2018
<b>Milepæl 4: Utkast gatebruksplan i Midtbyen</b>			
Høring utkast gatebruksplan	Legge ut på høring og be om innspill på alternativene. Nettside + facebook.	Regionalt planforum Politiske råd Innbyggerpanel	Oktober–desember 2018
Sentrumskontor	Etablere prosjektkontor på gateplan i Midtbyen/sentrum, alternativ på kjøpesenter, for	Prosjektledelse Byens befolkning	Oktober–desember 2018

	å være tilgjengelig for spørsmål og innspill.		
Ferdigstille gatebruksplan	Samle innspill og justere planen	Prosjektledelse Arbeidsgrupper og ressursgrupper	November 2018 –april 2019
Gjennomføre steds- og fortetningsanalyse	Steds- og fortetningsanalyse Trondheim sentrum	Prosjektledelse	Mars–juni 2018
Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050	Utlyse og arrangere parallelle oppdrag. Tredimensjonal visualisering, i kart og på video	Prosjektledelse og konsulenter	Sept 2018
Presentere utkast framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi	Lage framtidsbilder og strategi	Prosjektledelse Formannskap	Oktober 2018 –mars 2019
<b>Milepæl 5: Utkast framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi</b>			
Høring utkast framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi	Legge ut på høring og be om innspill på alternativene. Nettside + facebook.	Regionalt planforum Politiske råd Innbyggerpanel	April–mai 2019
Sentrumskontor	Etablere prosjektkontor på gateplan i sentrum, alternativ på kjøpesenter, for å være tilgjengelig for spørsmål og innspill.	Prosjektledelse Byens befolkning	April–mai 2019
Ferdigstille framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi	Samle innspill og justere planen	Prosjektledelse Arbeidsgrupper og ressursgrupper	Mai–september 2019
Politisk vedtak av gatebruksplanen	Lage endelig versjon av gatebruksplanen	Bystyret	Juni 2019
<b>Milepæl 6: Vedtak gatebruksplan i Midtbyen</b>			
Politisk vedtak av framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi	Lage endelig versjon av framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi	Bystyret	Oktober 2019
<b>Milepæl 7: Vedtak framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi</b>			
Presentere utkast områdeplanen	Lage høringsutkast av områdeplanen	Bygningsrådet	April 2020
<b>Milepæl 8: Utkast områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen</b>			

Høring utkast områdeplanen	Legge områdeplan ut på høring og be om innspill. Nettside + facebook.	Regionalt planforum Politiske råd Innbyggerpanel	Januar–februar 2020
Sentrumskontor	Etablere prosjektkontor på gateplan i sentrum, for å være tilgjengelig for spørsmål og innspill.	Prosjektledelse	Januar–februar 2020
Ferdigstille områdeplanen	Samle innspill og justere områdeplanen	Prosjektledelse Arbeidsgrupper og ressursgrupper	Februar–mars 2020
Politisk vedtak av områdeplanen	Lage endelig versjon av områdeplanen	Bystyret	Oktober 2020

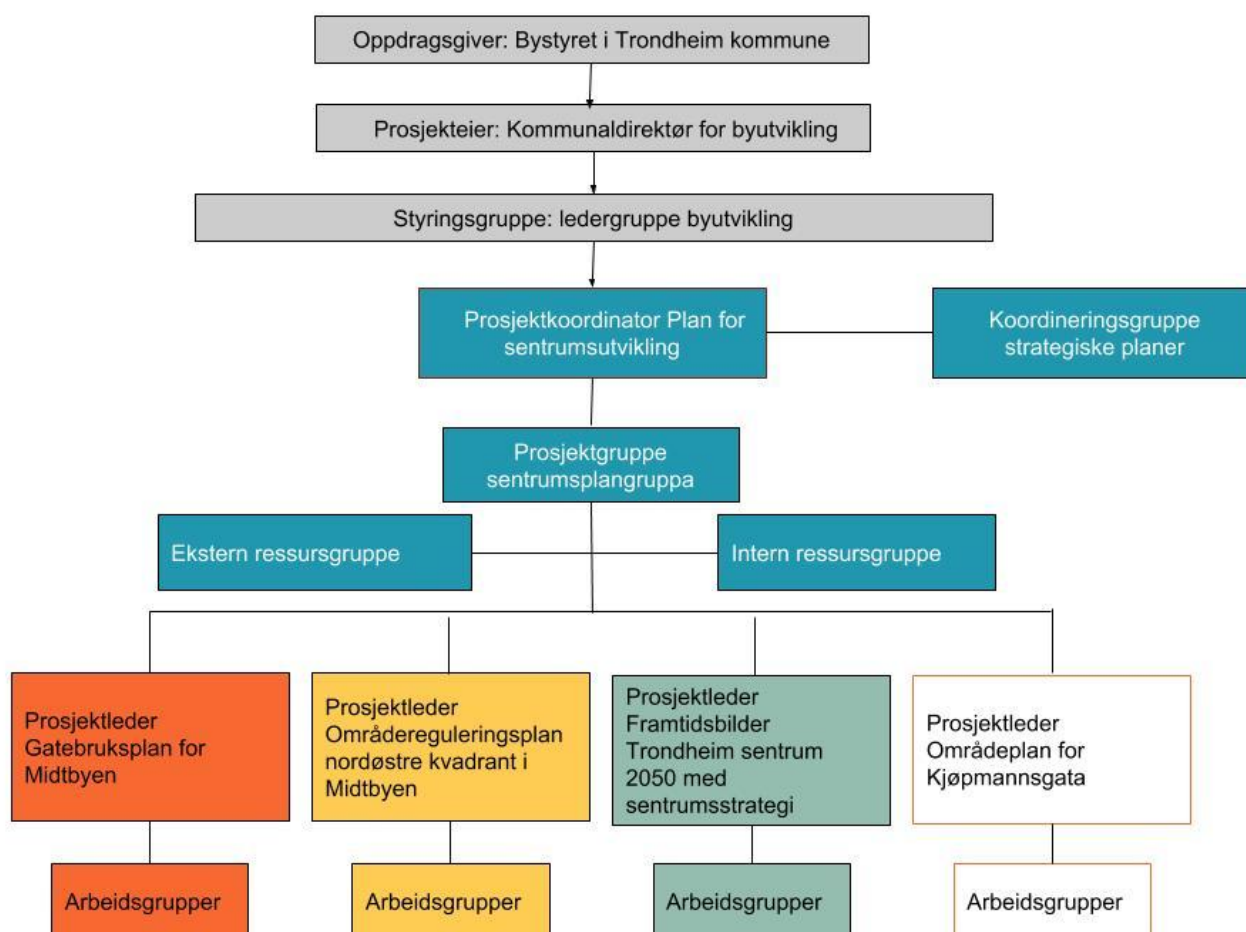
**Milepæl 9: Vedtak områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen**



*Trondheim kommune besøkte Stavanger kommune i mai, og Rådmannen fikk lære om områdereguleringen av Stavanger sentrum og kommunedelplan for Stavanger sentrum inkludert trafikknotatet (tilsvarende gatebruksplanen for Midtbyen).*



## Organisering av plan for sentrumsutvikling



### Rollebeskrivelse

- **Oppdragsgiver:** Bystyret i Trondheim kommune bestilte Plan for sentrumsutvikling gjennom Kommunal planstrategi i desember 2016. Bystyret skal sluttbehandle og vedta de tre planene i plan for sentrumsutvikling. Bygningsråd og formannskap skal behandle høringsutkast av prosessplaner og planer, behandle alternativer av deltema og førstegangsbehandle planene.
- **Prosjekteier:** Kommunaldirektør for byutvikling er ansvarlig for prosjektet hos Rådmannen.
- **Styringsgruppe:** Ledergruppen på kommunalområde byutvikling tar overordnede, strategiske avgjørelser i forbindelse med gjennomføring, framdrift og ressursbruk i prosjektarbeidet.
- **Prosjektleder:** Prosjektleder for plan for sentrumsutvikling skal lede prosjektgruppa og koordinere arbeidet med de tre planene i plan for sentrumsutvikling, og med de to andre strategiske planene på byplankontoret; byutviklingsstrategi og kommunedelplan lokale sentra og knutepunkt. Prosjektlederen skal og følge opp ressursbruk og framdrift, i tillegg til felles nettside og facebook.
- **Koordineringsgruppe:** Koordineringsgruppen for de strategiske planer inkluderer de tre delene av plan for sentrumsutvikling, kommunedelplan for lokale sentra og knutepunkt og byutviklingsstrategi. Arbeidet med alle de strategiske planene skal koordineres når det gjelder medvirkning, kommunikasjon og kunnskapsinnhenting.

- **Prosjektgruppe:** Sentrumsplangruppa på avdeling Indre by, byplankontoret, sørger for framdrift innenfor gitte rammer, og har en faglig utførende rolle. Prosjektdeltakerne/medarbeiderne forholder seg aktivt til hverandres faglige bidrag, bidrar til felles løsninger, og felles konsulent- og kunnskapsinnhenting, informerer aktuelle aktører om prosjektets status og støtter prosjektlederne i å utøve sin oppgave.
- **Prosjektledere:** Prosjektlederne for de tre planene har overordnet ansvar for framdrift og ressursbruk, gode rammer for samarbeid og godt faglig innhold. De skal sørge for å arrangere og koordinere møter, og få gode innspill fra ulike aktører og ressurspersoner, internt og eksternt. Prosjektlederne har og ansvar for at prosjektets mål blir nådd i størst mulig grad.
- **Referansegruppene:** Intern og eksternt ressursgruppe er et rådgivende organ som gir faglige innspill til prosjektledelsen og informerer aktuelle aktører om prosjektets status.
- **Arbeidsgrupper:** Arbeidsgruppene skal levere faglige bidrag inn til prosjektene på ulike deltema.
- **Linjelederrolle:** Avdelingsleder Indre by på byplankontoret informeres om framdrift og status i prosjektene, og inviteres som frivillig deltaker inn i prosjektgruppa.