



Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Områder med alternative arealformål

Oppfølging av bygningsrådets vedtak 7. desember 2023

Vedlegg til plankartet

**Høringsforslag
februar 2024**



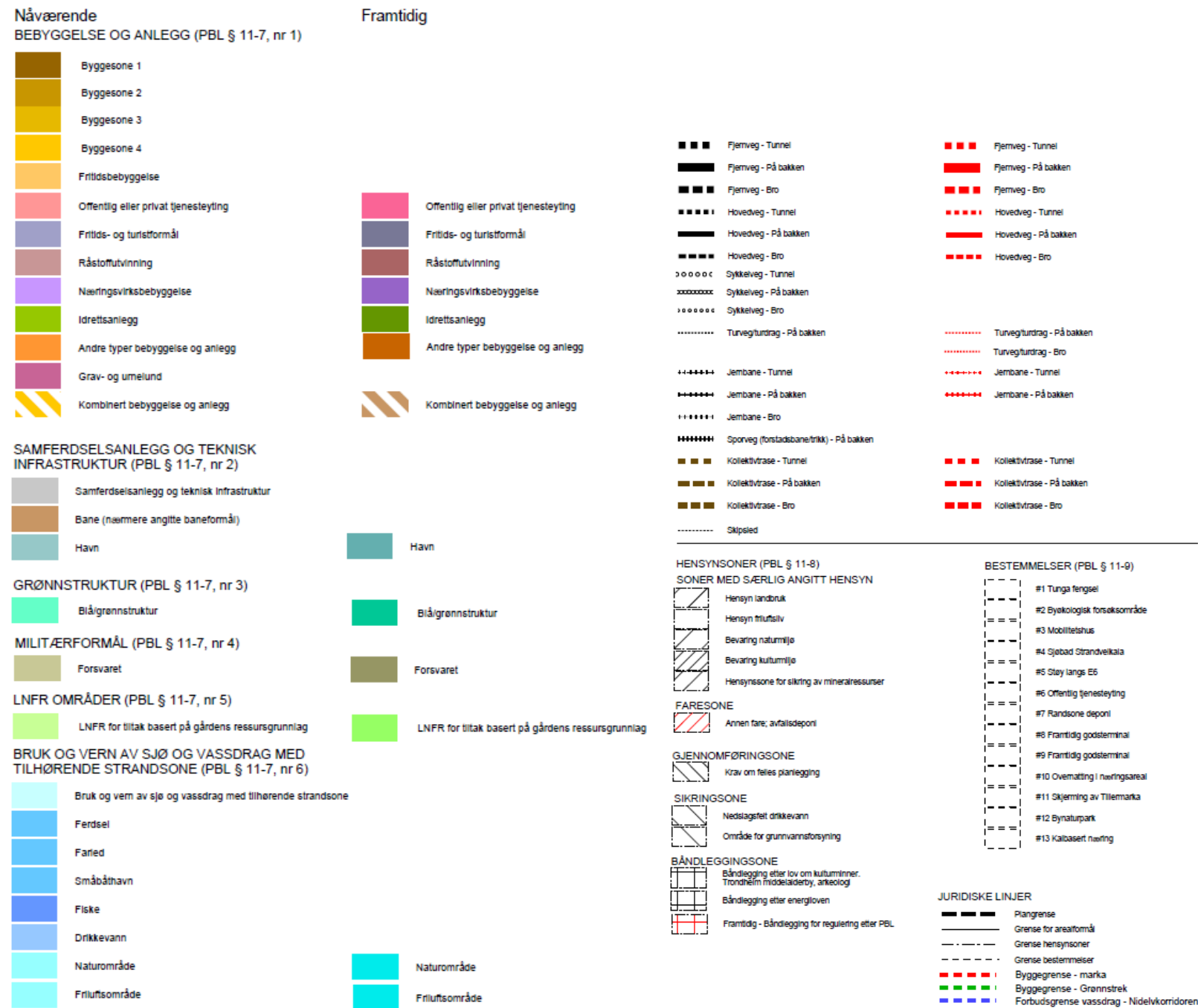


Innhold

Felles tegnforklaring

1 * Øvre Rotvoll (trekanten)	3
Alternativ 1.a	
Alternativ 1.b	
2 * Presthusjordene	4
Alternativ 2.a	
Alternativ 2.b	
*3 Tunga	5
Alternativ 3.a	
Alternativ 3.b	
Alternativ 3.c	
*4 Tiller	6
Alternativ 4.a	
Alternativ 4.b	
*5 Nyhavna	7
Alternativ 5.a	
Alternativ 5.b	
*6 Tanemsmyra	8
Alternativ 6.a	
Alternativ 6.b	
*7 Litjvollen	9
Alternativ 7.a	
Alternativ 7.b	

Felles tegnforklaring for alle kart i dokumentet



Som oppfølging av bygningsrådets vedtak 7. desember 2023, skal noen områder høres med flere alternative arealformål. I dette vedlegget til plankartet framgår de alternative arealformålene for disse områdene. Disse områdene har også vært på høring med annet (eller flere andre) arealformål tidligere.

Vurderingene av områdene som det henvises til ligger i som øvrige vedlegg til denne tilleggshøringen. Der det henvises til tidligere vurderinger, er det beskrevet hvilket vedlegg dette gjelder.

Du finner hele planforslaget på nettsida:

<https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/kommuneplanen/arealdelen>

Digitalt plankart ligger også i kommunens [kartløsning](#).

20.02.2024

1 * Øvre Rotvoll (trekanten)

Gjeldende KPA: framtidig boligbebyggelse.

Andre alternativer i ny KPA: Området har også vært hørt som kombinert bebyggelse og anlegg KB3.

Alternativ 1.A

Formål og størrelse:

Framtidig LNFR-areal, 150 dekar
Båndlagt i påvente av
detaljregulering.

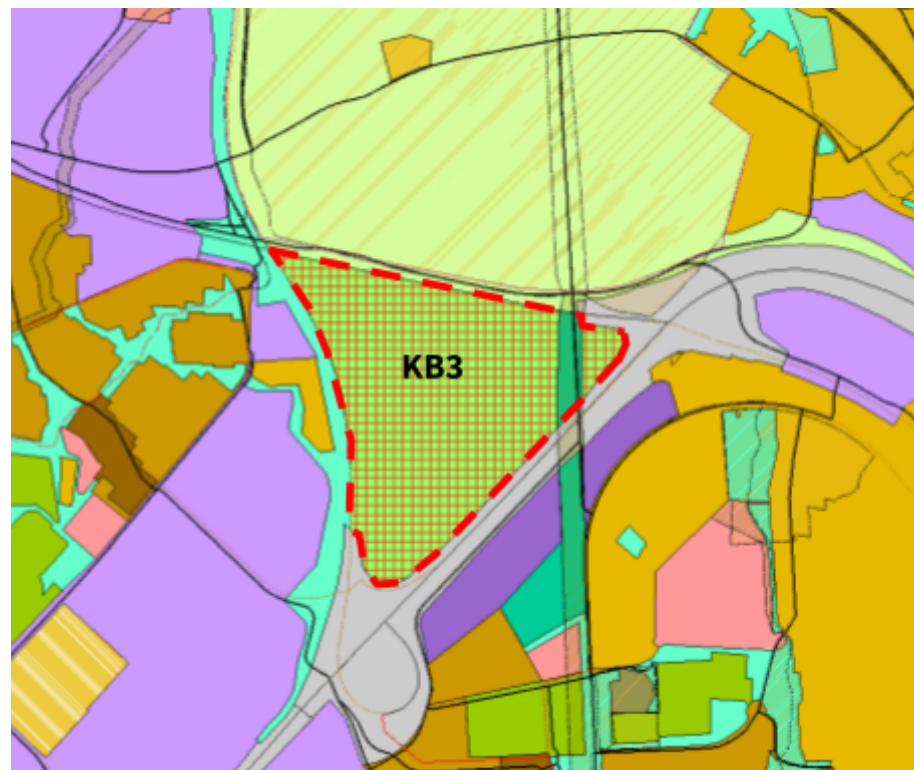
Tilhørende bestemmelse:

§ 30.3 Båndlegging i påvente av
detaljregulering - KB3 (H710):

Områdene skal detaljreguleres for å
ivareta arealbehov for
kommunaltekniske anlegg,
energianlegg, energistasjon,
renovasjonsanlegg og
kollektivanlegg. Området skal utvikles
effektivt. Delfelt øst for Schmettows
allé skal ha arealbruk som sjelden
krever kjøreadkomst. Det skal legges
til rette for lade- og fyllinfrastruktur
tilpasset klimavennlig
næringstransport.

I ytterkant av feltene, mot
samferdselsnettet, skal det etableres
visuell skjerming ved bruk av
vegetasjon.

Areal som ikke reguleres til disse
formålene skal beholdes som LNFR
og landbruksareal.



Vurdering:

LNFR er tidligere beskrevet som nr 912 a i vedlegg 11 "Nye områder til LNFR eller grønnstruktur, KPA 2022-2034" som lå ved Kommunedirektørens forslag til sluttbehandling i 15. september 2023.

Båndleggingen er ny, og er beskrevet i vedlegg 1, beskrivelse av forslag til endringer.

Alternativ 1.B

Formål og størrelse:

Kombinert bebyggelse og
anleggsformål (framtidig), 150
dekar

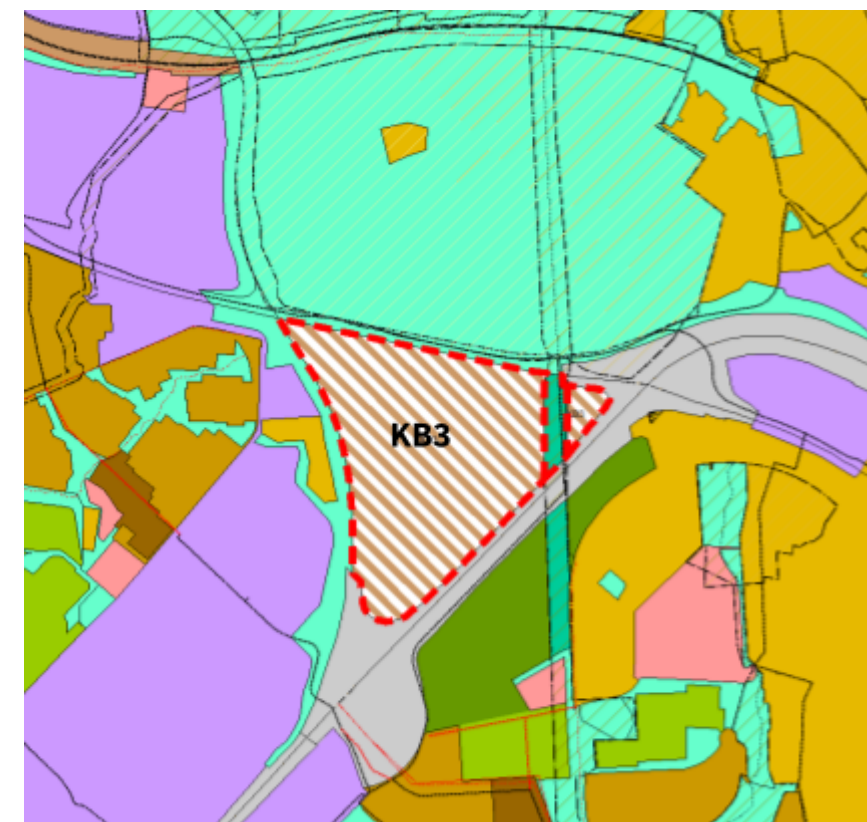
Tilhørende bestemmelse:

§ 24.7.3 Øvre Rotvoll
(trekanttomta) KB3:

Innenfor området merket KB3
tillates kommunaltekniske anlegg,
energianlegg, energistasjon og
renovasjonsanlegg,
kollektivanlegg og næring.

Området skal utvikles effektivt.
Delfelt øst for Schmettows allé
skal ha arealbruk som sjelden
krever kjøreadkomst. Det skal
legges til rette for lade- og
fyllinfrastruktur tilpasset
klimavennlig næringstransport.
I ytterkant av feltet, mot
samferdselsnettet, skal det
etableres visuell skjerming ved
bruk av vegetasjon.

Areal som ikke reguleres til disse
formålene skal beholdes
jordbruksdrift og reguleres til
LNFR.



Konsekvensvurdering:

Tidligere konsekvensutredning nr 912 b, som var i vedlegg 10, Konsekvensutredninger av kommunale forslag endringer i byggeformål som lå ved Kommunedirektørens forslag til sluttbehandling i 15. september 2023.

Siste setning i bestemmelsen er lagt til siden sist, dette påvirker ikke konsekvensutredningen vesentlig.

2 * Presthusjordene

Gjeldende KPA: Nåværende næringsbebyggelse

Andre alternativer i ny KPA: nei

Alternativ 2.A

Formål og størrelse:

Framtidig LNFR-areal, 52,8 dekar
Båndlagt i påvente av detaljregulering

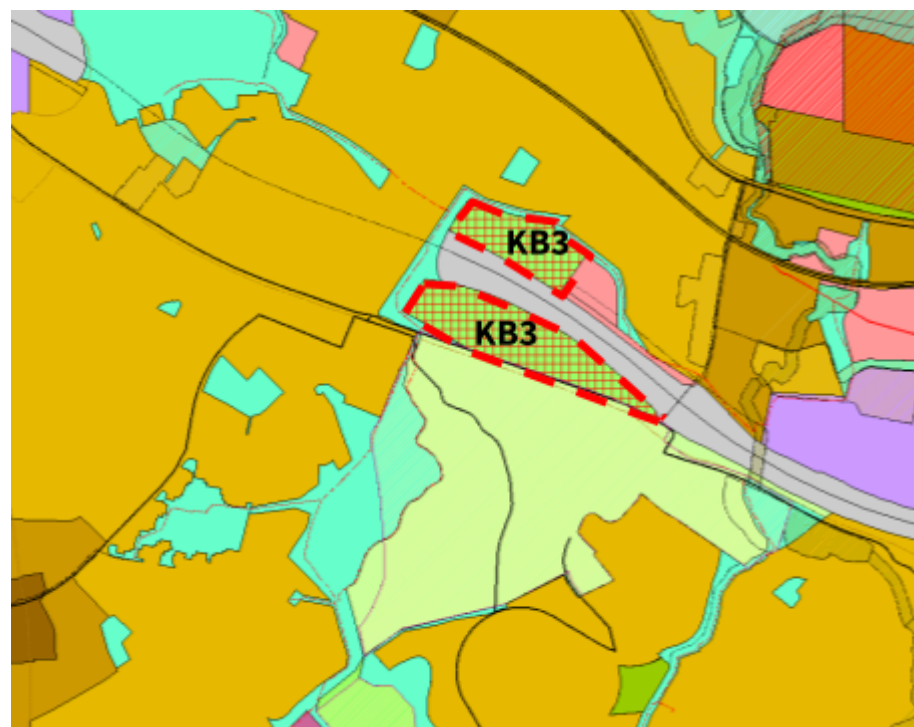
Tilhørende bestemmelse:

§ 30.3 Båndlegging i påvente av detaljregulering - KB3 (H710):

Områdene skal detaljreguleres for å ivareta arealbehov for kommunaltekniske anlegg, energianlegg, energistasjon, renovasjonsanlegg og kollektivanlegg. Området skal utvikles effektivt. Delfelt øst for Schmettows allé skal ha arealbruk som sjelden krever kjøreadkomst. Det skal legges til rette for lade- og fylleinfrastruktur tilpasset klimavennlig næringstransport.

I ytterkant av feltene, mot samferdselsnett, skal det etableres visuell skjerming ved bruk av vegetasjon.

Areal som ikke reguleres til disse formålene skal beholdes som LNFR og landbruksareal.



Vurdering:

Inngår som nr **971a** i vedlegg 6:

Nye områder til LNFR, blå/grønnstruktur og naturområder i sjø

Alternativ 2.B

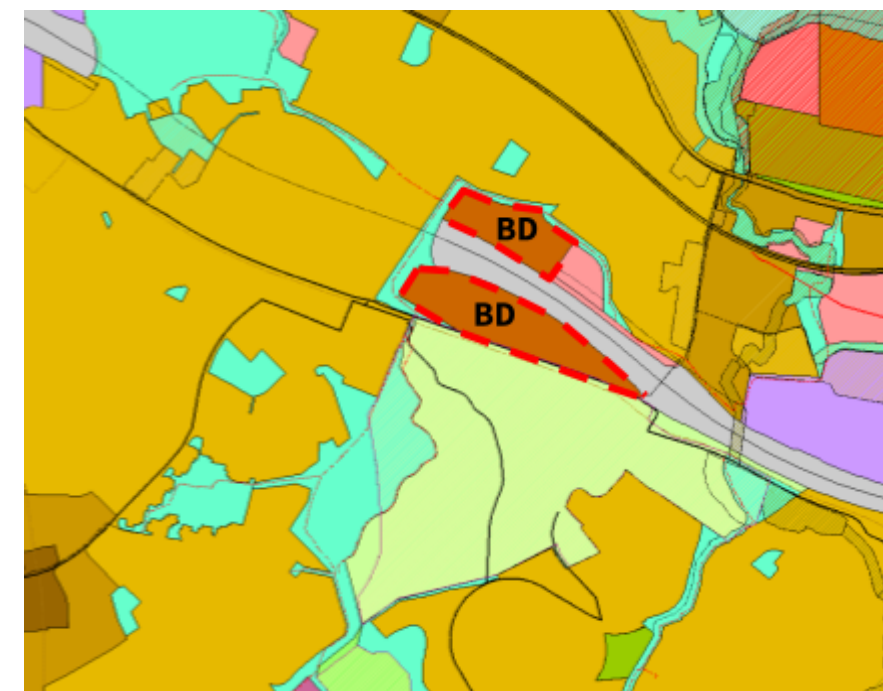
Formål og størrelse:

Framtidig Andre typer bebyggelse og anlegg, BD, 52,8 dekar.

Tilhørende bestemmelse:

§ 24.6.3 Bussdepot

Innenfor områdene markert BD tillates etablert bussdepot. Området skal utvikles effektivt. Areal som ikke reguleres til dette formålene skal beholdes jordbruksdrift og reguleres til LNFR.



Konsekvensvurdering:

Inngår som nr **971b** i vedlegg 5: Konsekvensutredning - Forslag til endringer i byggeformål

*3 Tunga

Gjeldende KPA: Nåværende næringsbebyggelse

Andre alternativer i ny KPA: nei, kun et felt ved Felleskjøpet som er hørt som byggesone 3.

Alternativ 3.A

Formål og størrelse:

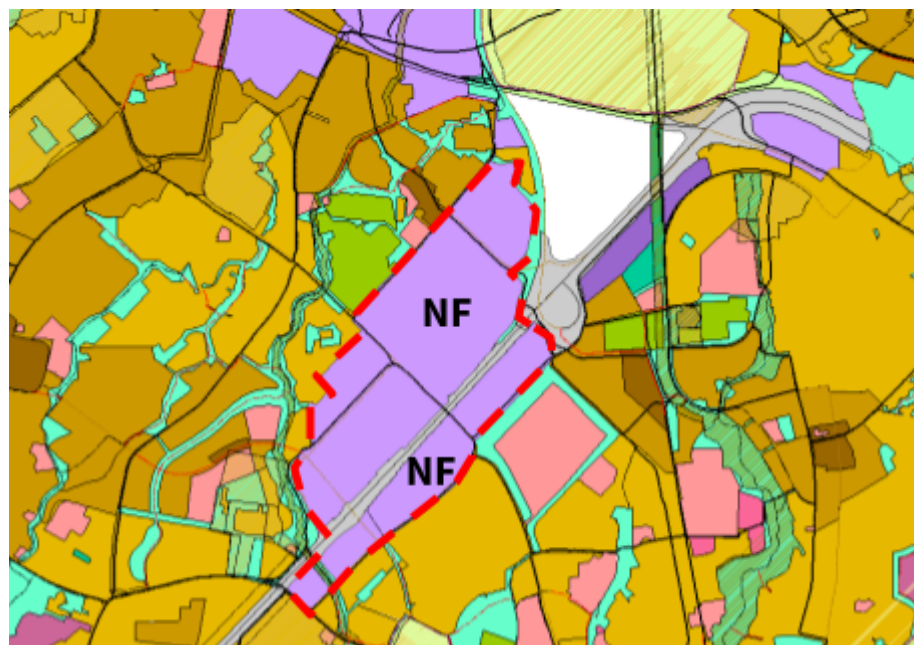
Nåværende næring NF, 536 dekar

Tilhørende retningslinje

§ 24.4.1 Innhold:

(...)

På Tunga og Tiller i felter merket NF kan det vurderes tillatt forretning for plasskrevende varegrupper gjennom reguleringsplan.



Vurdering:

Konsekvensen av retningslinjene er beskrevet i vedlegg 1, se punkt 16

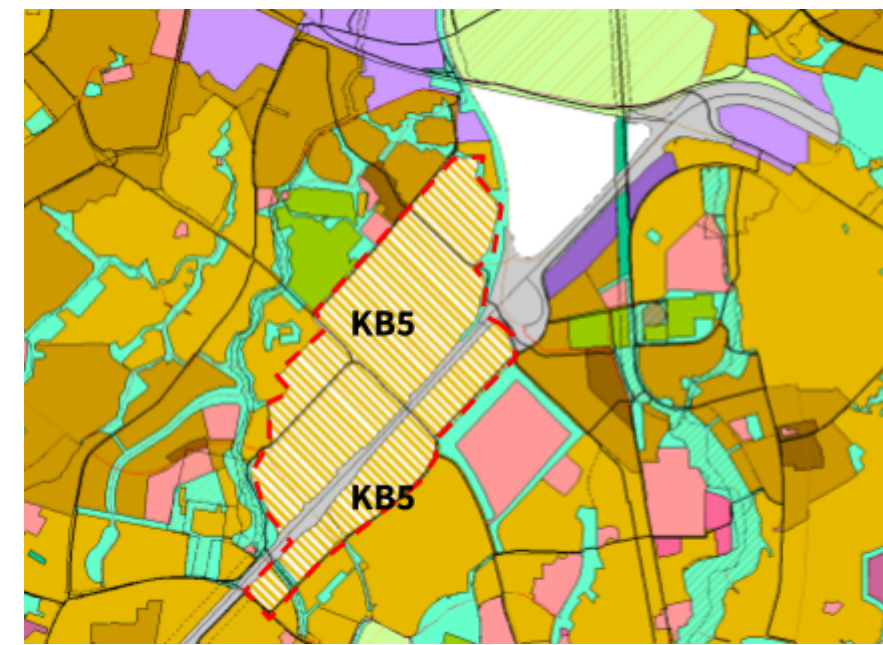
Alternativ 3.B

Formål og størrelse:

Framtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål, KB5, 536 dekar

Tilhørende bestemmelse:

§ 24.7.6 Tunga og Tiller KB5
Innenfor felter merket KB5 på Tunga og Tiller tillates næringsbebyggelse og forretning.



Det bør kun tillates plasskrevende forretning. På Tunga kan det også vurderes etablering av kontor fra andre etasje og opp.

Konsekvensvurdering:

Inngår som nr **953 a** i vedlegg 5: Konsekvensutredning - Nye forslag til byggeformål

Alternativ 3.C

Formål og størrelse:

Framtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål, KB6, 30 dekar

Tilhørende bestemmelse:

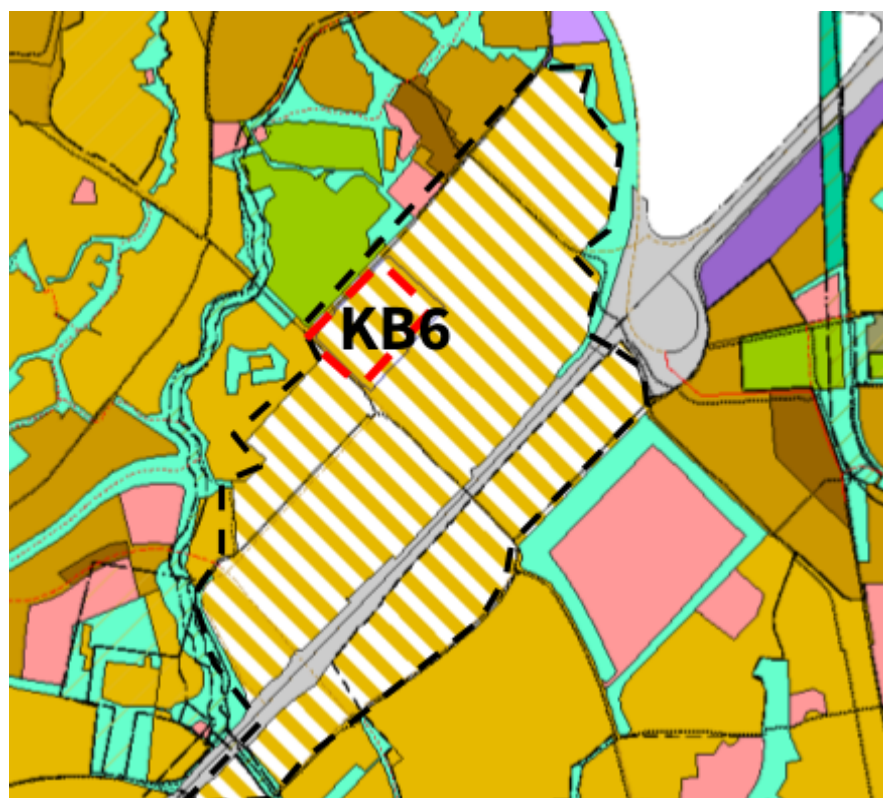
§ 24.7.7 Tungavegen 28-38 KB6

Innenfor feltet KB6 tillates næringsbebyggelse, boliger og offentlig tjenesteyting. Boliger tillates ikke på bakkeplan.

Kontorbebyggelse tillates etablert.

Konsekvensvurdering:

Nr **952** i vedlegg 5, Konsekvensutredning - Nye forslag til byggeformål



*4 Tiller

Alternativ 4.A

Formål og størrelse:

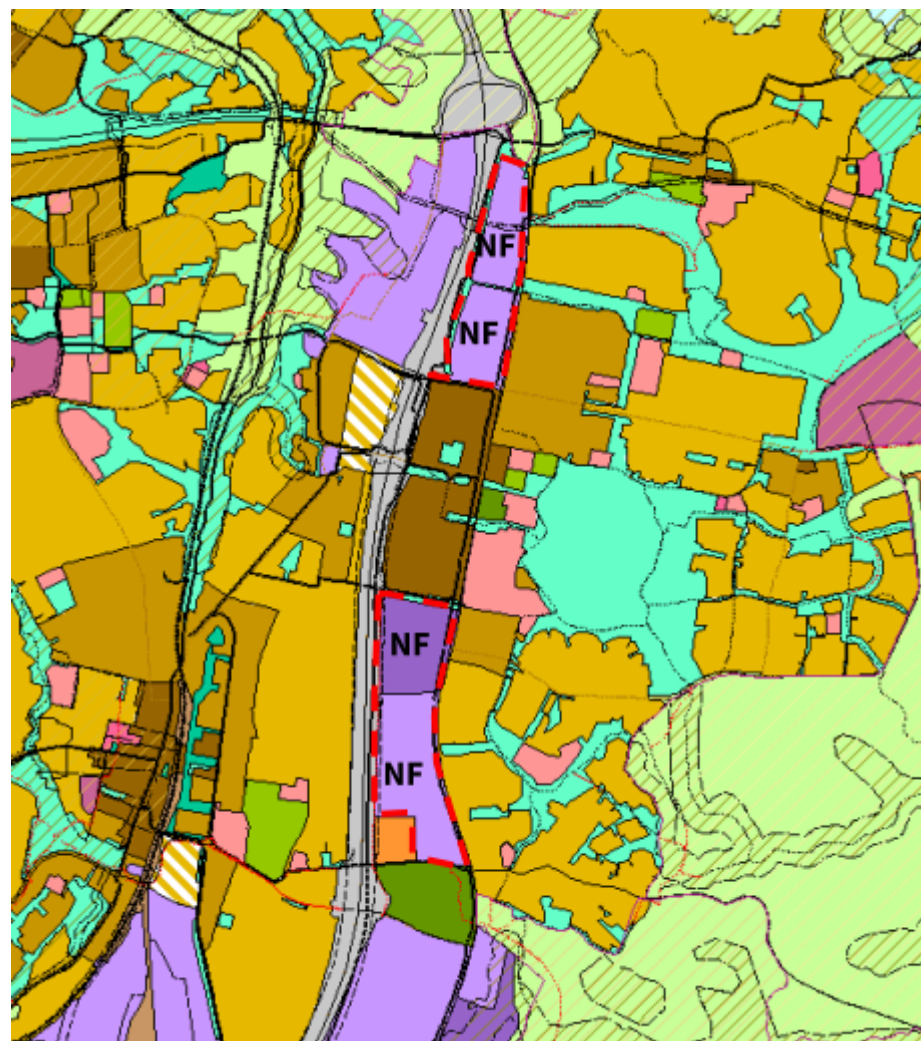
Nåværende og framtidig næring
NF, 315,5 dekar

Tilhørende retningslinje

§ 24.4.1 Innhold:

(...)

På Tunga og Tiller i felter merket NF kan det vurderes tillatt forretning for plasskrevende varegrupper gjennom reguleringsplan.



Vurdering:

Konsekvensen av retningslinjene er beskrevet i vedlegg 1, se punkt 16

Gjeldende KPA: Nåværende næringsbebyggelse N2 og N3 og sentrumsbebyggelse

Andre alternativer i ny KPA:

Alternativ 4.B

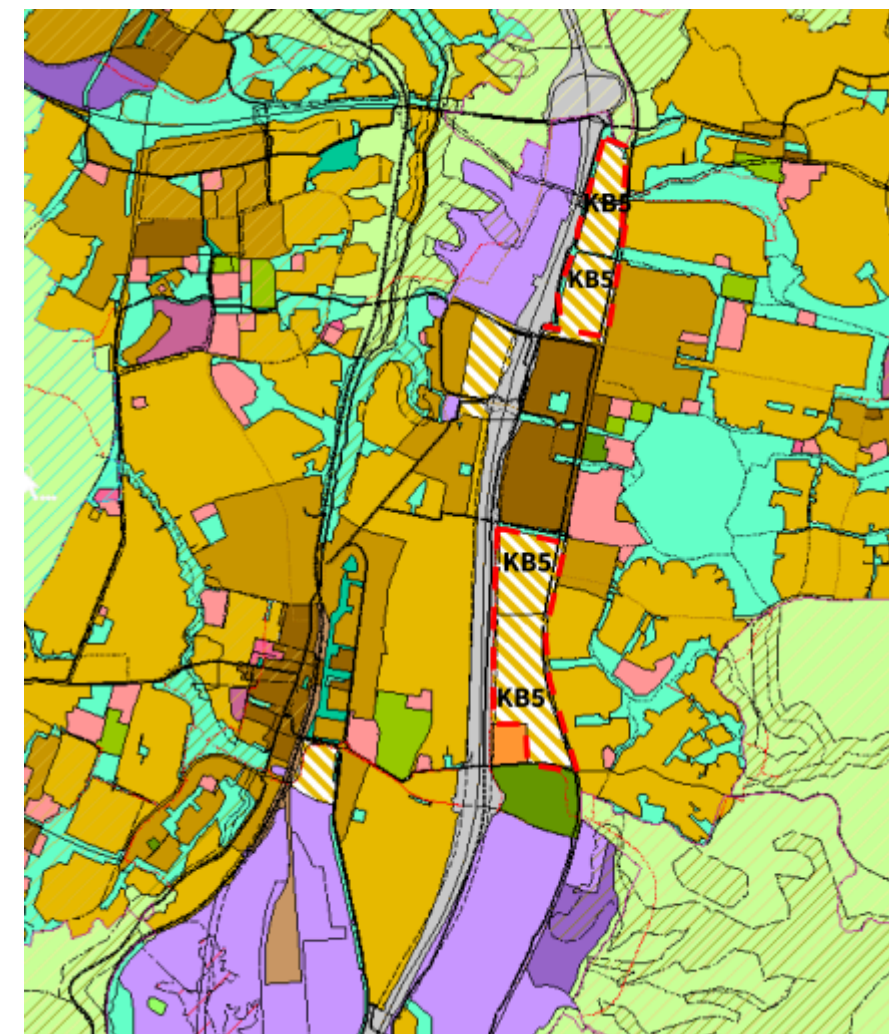
Formål og størrelse:

Framtidig kombinert
bebyggelse og anleggsformål,
KB5, 315,5 dekar

Tilhørende bestemmelse:

§ 24.7.6 Tunga og Tiller KB5:
Innenfor felter merket KB5 på
Tunga og Tiller tillates
næringsbebyggelse og forretning.

*Det bør kun tillates plasskrevende
forretning. På Tunga kan det også
vurderes etablering av kontor fra
andre etasje og opp.*



Konsekvensvurdering:

Inngår som nr **954 a** i vedlegg 5: Konsekvensutredning - Nye forslag til byggeformål

*5 Nyhavna

Gjeldende KPA: Havn, sentrumsformål, grønnstruktur, bruk/vern av sjø/vassdrag, deponi mm

Andre alternativer i ny KPA: byggesone 1, endret/ny grønnstruktur, idrettsformål, offentlig tjenesteyting (skole), nye bestemmelsesområder til mobilitetshus og sjøbad på Strandveikaia

Alternativ 5.A

Formål og størrelse:

Framtidig havn, merket H.
148,1 dekar

Tilhørende bestemmelse:

§ 24.8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, Havn (2040):

Innenfor feltene H skal beredskap for forsyningsikkerhet ivaretas.



Innenfor avgrensningen er gjeldende sykkelveg og sykkelbru er tatt ut, i tillegg til foreslått #3 mobilitetshus og foreslått #4 Sjøbad Strandveikaia.

Alle tidligere viste hensynssoner videreføres.

Konsekvensvurdering:

Inngår som nr **951 a** i vedlegg 5: Konsekvensutredning - Forslag til endringer i byggeformål

Alternativ 5.B

Formål og størrelse:

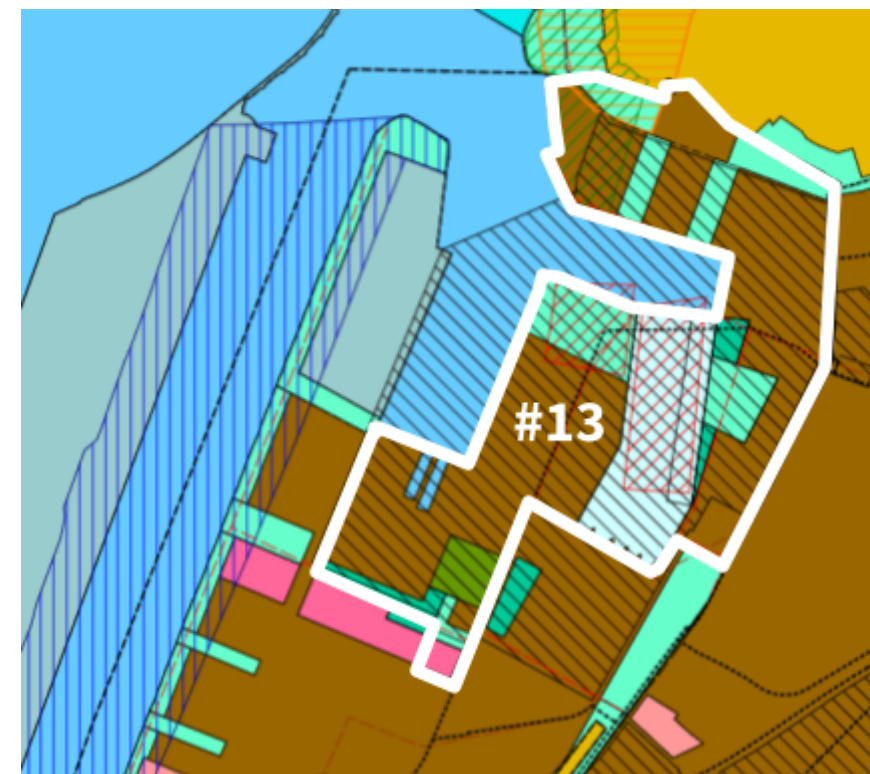
Arealformål videreføres som i Kommunedirektørens anbefaling september 2023.

Nytt bestemmelsesområde #13 vist med hvit omramming.

Tilhørende bestemmelse:

§ 32.11 Bestemmelsesområde #13, Kaibasert næring:

For sentrumsformål i bestemmelsesområdet skal kaikanter og behov for næringsbebyggelse som trenger tilgang til kai ivaretas. Dette må avklares ved oppstart av detaljregulering. Det tillates småbåthavn i indre havnebasseng (område SV i kommunedelplan).



Konsekvensvurdering:

Inngår som nr **951 b** i vedlegg 5: Konsekvensutredning - Forslag til endringer i byggeformål.

*6 Tanemsmyra

Gjeldende KPA: Bebyggelse og anlegg, og boligbebyggelse

Andre alternativer i ny KPA: byggesone 3

Alternativ 6.A

Formål og størrelse:

Byggesone 2 på 24,0 dekar.

Byggesone 3 videreføres.

Tilhørende bestemmelse:

Ingen kun for dette feltet, men flere generelle.



Konsekvensvurdering:

Inngår som **nr 944** i vedlegg 5: Konsekvensutredning - Forslag til endringer i byggeformål

Alternativ 6.B

Formål og størrelse:

Framtidig LNFR, 45,3 dekar

Tilhørende bestemmelse:

Ingen kun for dette feltet, men flere generelle.



Vurdering:

Inngår som **nr 602** i vedlegg 6: Nye områder til LNFR, blågrønnstruktur og naturområder i sjø

*7 Litjvollen

Gjeldende KPA: Idrettsanlegg og LNFR.

Andre alternativer i ny KPA: Idrettsanlegg og LNFR, Hensynssone xx

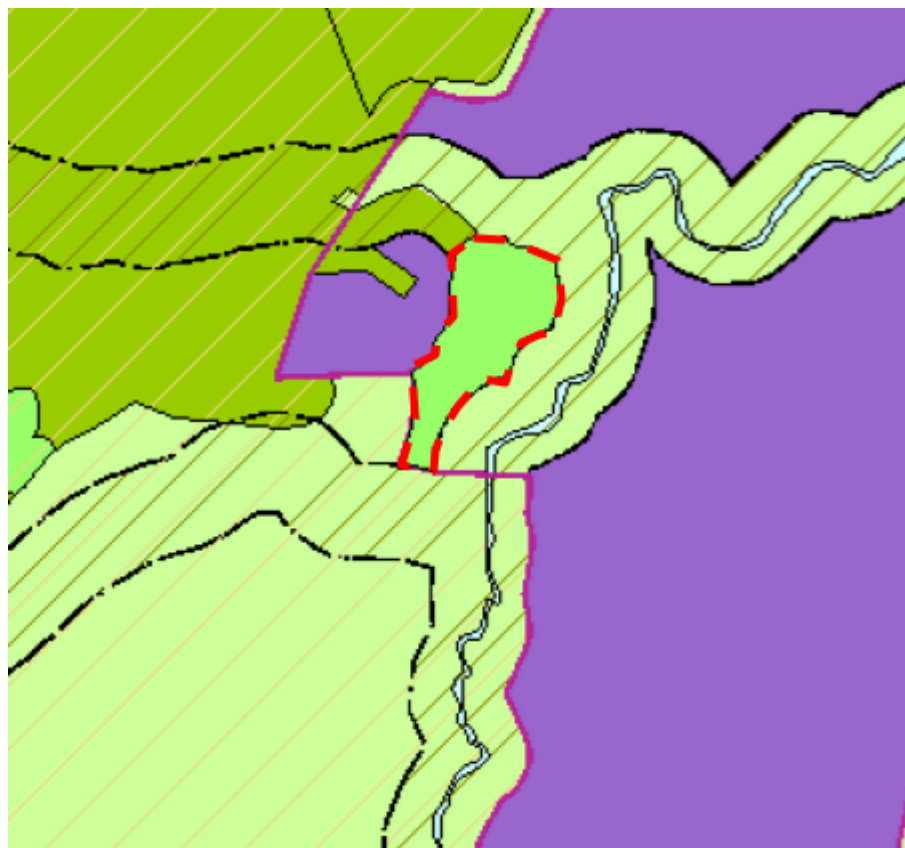
Alternativ 7.A

Formål og størrelse:

Framtidig LNFR, 19 dekar

Tilhørende retningslinje

Ingen kun for dette feltet, men flere generelle.



Vurdering:

Vurdering er beskrevet som del av **nr. 615** i vedlegg 6, *Kapittel for Myrer i områder avsatt til idrettsanlegg,*

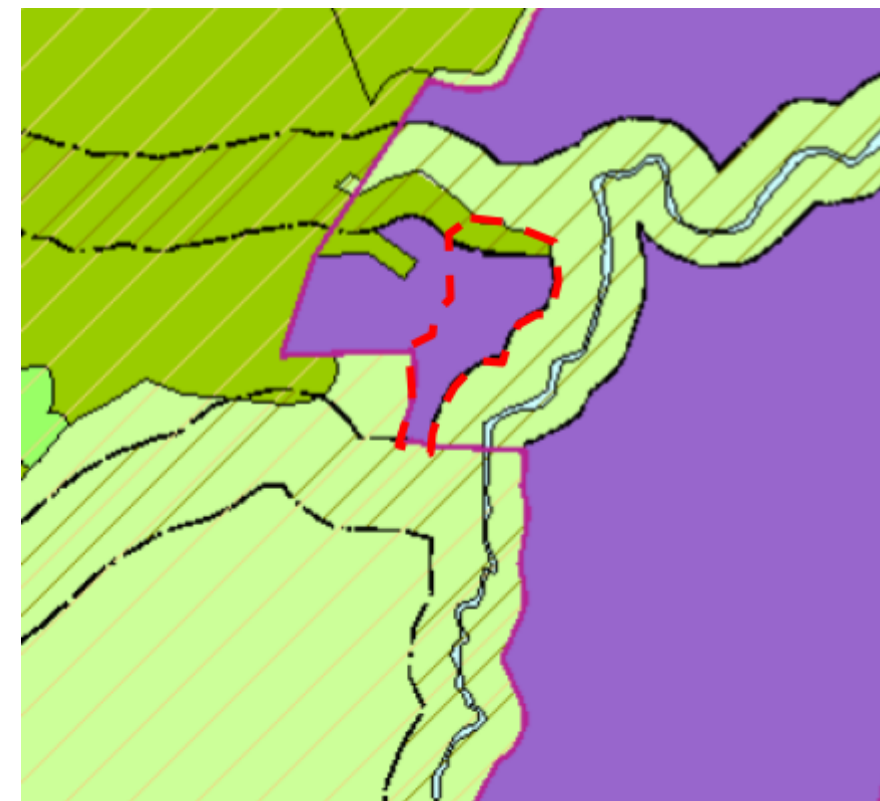
Alternativ 7.B

Formål og størrelse:

Framtidig næringsbebyggelse, 34 dekar

Tilhørende bestemmelse:

Ingen kun for dette feltet, men flere generelle.



Konsekvensvurdering:

Inngår som **nr 967** i vedlegg 5: *Konsekvensutredning - Nye forslag til byggeformål*



**Høringsforslag
februar 2024**

