

Saksframlegg

Kommunedelplan for Sluppen, k20210005, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 21/5625-114

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Alternativ 1. med Leirfossforbindelse

Bystyret vedtar kommunedelplan Sluppen med plankart med Leirfossforbindelsen, datert 26.5.2021 med bestemmelser og retningslinjer senest datert 4.3.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen senest datert 7.3.2022.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Alternativ 2. uten Leirfossforbindelse

Bystyret vedtar kommunedelplan Sluppen med plankart uten Leirfossforbindelsen, datert 26.5.2021 med bestemmelser og retningslinjer senest datert 4.3.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 7.3.2022.

Bestemmelse § 3.19 tas ut. I § 3.11 endres kollektivgate til bygate i henhold til § 6 og kvalitetsprogrammet for offentlige rom, og i § 3.12 fjernes det som omhandler stenging av gjennomkjøring i Klæbuvegen.

I pågående arbeid med ny arealdel (KPA) bør Fossegrenda vurderes omdisponert fra næring til boligområde.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Saken gjelder

Sluppen er et viktig transformasjonsområde for Trondheim, og er ett av to satsningsområder i Byveksttalen. Kommunedelplanen for Sluppen legges frem for sluttbehandling av kommunedirektøren for andre gang.



Planen er tidligere behandlet i [Bystyret den 27.2.2020 i ps sak 20/20](#). Da ble omlegging av E6 i tunnel og etablering av kollektivknutepunkt vedtatt. Resten av kommunedelplanen ble sendt tilbake til kommunedirektøren for omarbeiding.

Trondheim kommune

Ved vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring i Bygningsrådet [19.10.2021 i ps sak 266/21](#) ble det vedtatt flere punkt som skulle følges opp til sluttbehandling. Kort oppsummert gjelder dette temaene:

- Følsom bebyggelse på deponi
- Åpning av Fredlybekken og areal til grønnstruktur
- Plassering av handel
- Bydelstorg
- Utbyggingsrekkefølge
- Detaljeringsgrad

Ved høringsfrist 6.12.2021 hadde det kommet inn 56 merknader. Mange merknader er knyttet til vedtakspunktene fra Bygningsrådet. Merknadene støtter en plan for fremtidig utvikling av Sluppen med fokus på overordnede sammenhenger. Flere av merknadene handler om detaljer og illustrasjoner i planforslaget.

Statsforvalteren og Statens vegvesen hadde til sammen fem innsigelser til planen. Statsforvalteren har innsigelse til at bygningsrådets vedtak åpner for boliger og annen følsom bebyggelse på deponi og ikke har krav om åpning av Fredlybekken. Statsforvalteren har også innsigelse knyttet til manglende begrunnelse for boliger i rød støysone. Statens vegvesen har innsigelse til at bilfritt kollektivknutepunkt ikke er godt nok utredet.

Saksframlegget gir en oppsummering av planforslaget og beskriver endringer som følge av vedtakspunktene fra bygningsrådet, innsigelser fra statsforvalteren og Statens vegvesen, og merknader fra naboer, grunneiere og andre interessenter. Planforslaget slik det foreligger i begge alternativene imøtekommer innsigelsene til planen. Hvis det vedtas noe annet på disse punktene vil innsigelsene fremdeles gjelde.

Kort om planen

Kommunedelplanen setter forutsigbare rammer for å utvikle Sluppen til en bærekraftig, levende og mangfoldig bydel. E6 i tunnel utløser omforming av et stort sentrumsnært areal, med et utviklingspotensial for mange tusen boliger og arbeidsplasser. Området er et prioritert byutviklingsprosjekt i Byveksttalen. Transformasjon til sentrumsformål på Sluppen er i tråd med kommunens målsettinger og regionale og nasjonale retningslinjer. Planen har fire grep for utbygging som bidrar til utvikling i tråd med målene for området:



Trondheim kommune

Framtidsrettet samferdsel

Kommunedelplanen sikrer trasé for E6 under bakken gjennom Sluppen og plassering av kollektivknutepunkt langs Holtermanns veg. Grepet er en forutsetning for en byutvikling med gode bo- og oppholdskvaliteter. Resten av gatene skal bygges om til bygater.

Nær og tett

Sluppen skal over tid utvikles til å bli en gangvennlig bydel, med høy tetthet og nærhet til daglige gjøremål. Kommunedelplanen sikrer sentrumsformål på størsteparten av Sluppen, med boliger og næring. Det er ønskelig med aktive 1. etasjer og et bredt handelstilbud tilpasset det lokale kundegrunnlaget. Hovedvekten av handel skal plasseres sentralt i området, samtidig som det åpnes for tilbud rundt om i bydelen.

Grønn

Sluppen skal gå fra å være en grå til en grønn bydel. Grønnstrukturen skal styrkes, tilgjengeliggjøres og bidra til en bydel som er robust mot klimaendringer. Smidalen, Nidelvkorridoren og et nytt sentralt grøntdrag langs Fredlybekktraséen vil gi et mangfold av grøntområder med muligheter for ulike kvaliteter.

Innovativ

Utviklingen av Sluppen skal bidra inn mot et grønt skifte for Trondheim; med fremtidsrettede og innovative løsninger for mobilitet, teknologi og næring. En ny klimanorm for Sluppen skal stimulere til innovative tiltak for å redusere klimagassutslipp fra utbygging. Næringsområdet til Siemens og ved Leirfossvegen ivaretas, samtidig som det blir mulig å etablere/videreføre næring tilpasset sentrumsbebyggelse i resten av området.

Å legge E6 i tunnel er en forutsetning for byutvikling i området. Det er også en rekke andre forhold som må på plass for å sikre et attraktivt område med godt bomiljø, som stabilisering av kvikkleire i Smidalen og sikringstiltak knyttet til avfallsdeponi i området.

Planbeskrivelsen gir en grundigere gjennomgang av plangrep og virkninger av planforslaget. Utredninger knyttet til planarbeidet ligger også tilgjengelig på planens [prosjektside](#).

Vedtaks punkt fra bygningsrådet

Ved utlegging til offentlig ettersyn og høring i bygningsrådet 19.10.21 ble det vedtatt flere punkt som skulle innarbeides i kommunedelplanen før sluttbehandling.

For å følge opp vedtaket er det utarbeidet en alternativsvurdering for Fredlybekken, og av behovet for torg i planområdet. Disse ligger vedlagt saken. Det er også gjort mindre justeringer av bestemmelsene for å følge opp Bygningsrådets vedtak om rekkefølgekrav om Fredlybekken, overordnet plan for teknisk infrastruktur, krav til handelsomfang og grønnstruktur. Etter høringsfasen anbefaler ikke kommunedirektøren å åpne for følsom bebyggelse på deponimasser, til tross for bygningsrådets vedtak. Hvordan hvert enkelt vedtaks punkt er håndtert er redegjort for i et eget notat som er vedlagt saken.

Innsigelser og innkommende merknader

Fra offentlige myndigheter er det kommet innsigelser til kommunedelplanen på følgende tema:

- Boliger og annen følsom bebyggelse på deponi
- Åpning av Fredlybekken.
- Boligbebyggelse i rød støyzone
- Prinsipp om bilfritt kollektivknutepunkt
- Finansiering og tidsmessig samordning av vegløsningene

Trondheim kommune

Det har også kommet faglige råd om å tydeliggjøre krav til dempet fasade, og å gjøre en ny vurdering av Leirfossforbindelsen.

Fra naboer til planområdet er det kommet mange bekymringer om hvordan trafiksikkerheten utenfor Nidarvoll skole skal ivaretas dersom det ikke stilles krav om opparbeidelse av ny Leirfossforbindelse, som var en del av kommunedelplanen til sluttbehandling i bystyret 27.2.2020.

Fra utbyggere er det blant annet kommet innspill om bestemmelser som hindrer en rask og fleksibel utvikling av bydelen, blant annet om rekkefølgekrav og detaljeringsgraden i bestemmelsene.

Alle merknadene ligger vedlagt saken og er også oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

Endringer i kommunedelplanen etter høring og offentlig ettersyn

Under følger en beskrivelse av sentrale tema i sluttbehandling av kommunedelplanen:

- Bolig og annen følsom bebyggelse på deponi
- Fredlybekken
- Grønnstruktur
- Leirfossforbindelsen
- Handel
- Detaljeringsgrad
- Klimanorm
- Utbyggingsrekkefølge
- Prinsipp om bilfritt kollektivknutepunkt

Bolig og annen følsom bebyggelse på deponi

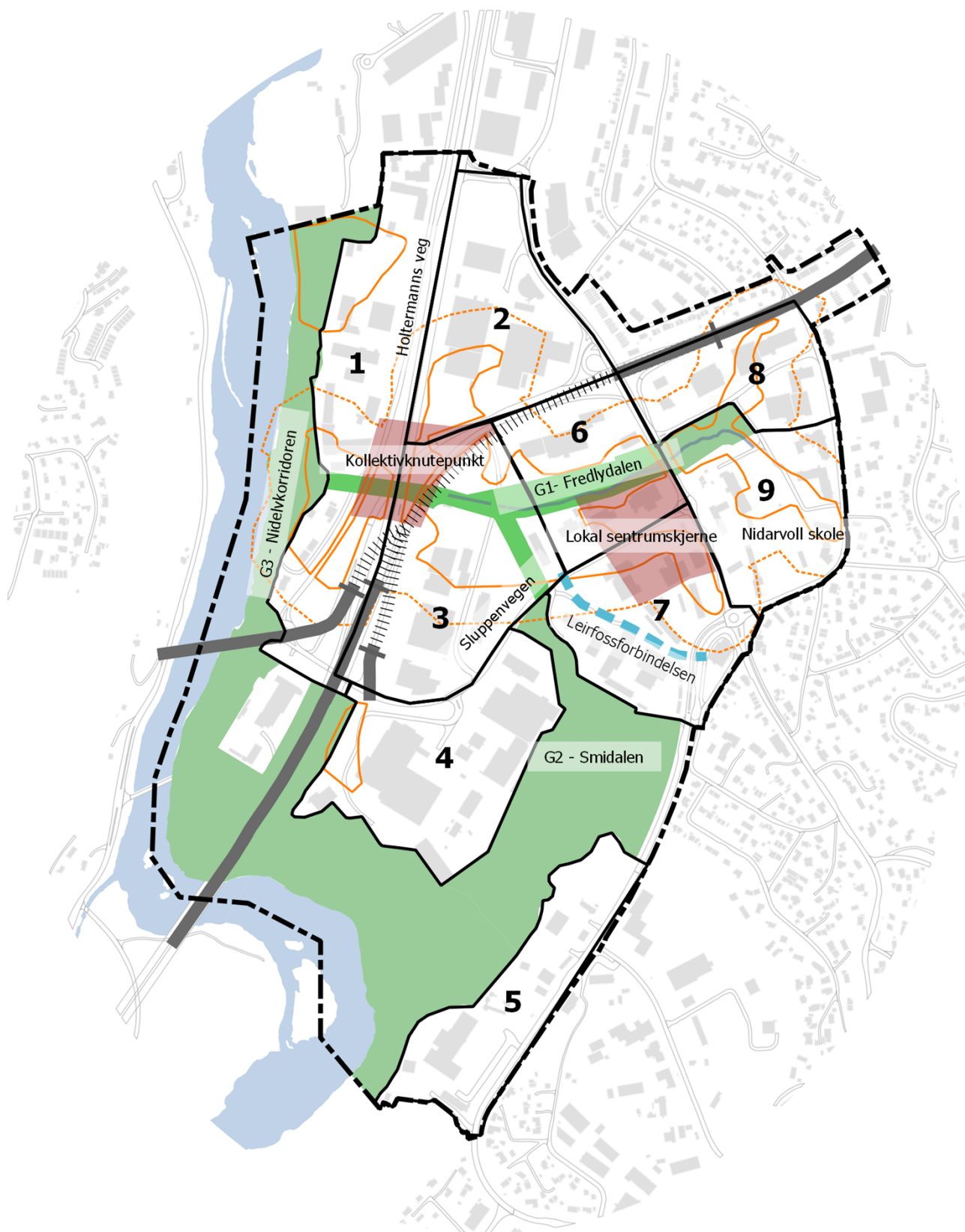
Det ligger store, nedlagte avfallsdeponi på Sluppen. I løpet av planprosessen er deponienes utstrekning og gassproduksjon kartlagt. Det er gassproduksjon fra deponiene og potensiale for at gassen sprer seg noe utover deponiets grenser. Både avfallsdeponiene og randsonen er derfor markert på plankartet.

Bygging på nedlagte avfallsdeponi gir stor risiko for setningsskader og gassinntregning. Miljødirektoratets veileder M-1780/2020 anbefaler at det verken bygges på deponimasser eller i randsonen til disse. Statsforvalteren har kommet med innsigelse til endring av bestemmelse §10.3 for å tillate boligbebyggelse eller annen følsom bebyggelse innenfor faresone avfallsdeponi. En del naboer har uttrykt bekymringer om å bygge på deponi, mens utbyggere i berørte områder mener at det ikke er problematisk med dagens tekniske løsninger.

Med dagens kunnskap om deponiene på Sluppen vurderer kommunedirektøren, med støtte fra kommuneoverlegen, at det ikke er helsemessig forsvarlig å tillate boligbebyggelse eller annen følsom bebyggelse på deponimasser i planområdet. Kommuneoverlegens helsefaglige vurdering er lagt ved saken, i vedlegg 7. Til sluttbehandling er derfor bestemmelse §10.3, som omhandler bygging på deponi, ikke endret i samsvar med bygningsrådets vedtak. Samtidig er kommunedelplanens bestemmelser ikke til hinder for at det gjøres en annen vurdering i framtidige detaljplaner, dersom det kommer ny kunnskap om deponiet, eller gassproduksjonen fra deponiet er redusert til et forsvarlig nivå.

Fredlybekken

Fredlybekken ble lagt i rør før 1970. Løsningen er ikke i tråd med dagens krav og fører til forurensning av Nidelva. Fredlybekken er definert som en viktig vannforekomst og nye tiltak må ifølge vannforskriften forbedre kvaliteten. En bekkeåpning er et godt tiltak for å håndtere overvann, samtidig som det vil være en stor kvalitet for utviklingen på Sluppen.



Oversikt over delområder med nummer, viktige bestemmelsesområder (rødt) og utstrekning av deponi (oransje linje) og randsone (oransje stiplet linje).

Bygningsrådet vedtok at det skal gjøres en vurdering av alternativer for overvannsløsningen på Sluppen. Dette er gjort i vedlegg 5. Vurderingen viser at det viktigste tiltaket for å redusere forurensingen til Nidelva er et det blir etablert et eget løp for overvannet på strekningen fra Nardosenteret til Nidelva. Gjennom Sluppen kan dette gjøres på tre måter:

Trondheim kommune

1. Full bekkeåpning som både håndterer normalvannføring og større vannmengder
2. Delvis bekkeåpning med normalvannføring og rørløsning for større vannmengder
3. Lukket løsning

Kommunedirektøren vurderer at alternativ 2, en delvis åpning, er det beste alternativet. Dette gir en selvrensende effekt på overvannet, men krever mindre areal enn full bekkeåpning og kan tilpasses byutviklingen og andre funksjoner i omkringliggende grønnstruktur.

Bygningsrådet vedtok videre at åpning av Fredlybekken ikke skal være et krav som blokkerer utvikling på Sluppen. Statsforvalteren har innsigelse dersom det ikke sikres åpning av Fredlybekken. Flere av naboene til planområdet peker på at åpen Fredlybekk vil være et godt tilskudd til nærmiljøet.

Til sluttbehandling videreføres bestemmelsen om at bekken skal åpnes innenfor den nye grønnstrukturen, men det fjernes som et rekkefølgekrav. Det er kommunen som skal bekoste bekkeåpningen, og kommunedirektøren vurderer at det er sannsynlig at bekken vil åpnes. Kommunedelplanen sikrer derfor nok areal til åpning av Fredlybekken. Endelig valg av løsning for bekkeåpning avklares i detaljplan. Kommunedirektøren vurderer at justeringen av bestemmelsene både imøtekommer innsigelsen fra statsforvalteren, merknader og bygningsrådets vedtak.

Grønnstruktur

Bygningsrådet vedtok også at kommunedelplanen skal åpne for at form og bredde på nytt grøntdrag skal avklares i detaljreguleringer.

Naboer, FAU og Ungdommens bystyre mener grønnstrukturen må ivaretas som i opprinnelig forslag. Statsforvalteren og fylkeskommunen mener det er viktig med grønnstruktur for utvikling av godt bomiljø.

Kommunedelplanen legger opp til høy utnyttelsesgrad og setter lave krav til nytt uterom i de enkelte utbyggingene. For å sikre god bokvalitet og et godt bymiljø er det ekstra viktig med en bydelspark og sammenhengende grønnstruktur. Kommunedirektøren mener derfor at det er viktig at det settes av areal på overordnet plannivå. Det gir forutsigbarhet for den enkelte detaljreguleringsplan.

Til sluttbehandling er formålet for grønnstruktur uendret på plankartet. For å følge opp bygningsrådets vedtak er det i bestemmelsene lagt til en presisering om at grønnstrukturens form og bredde kan justeres i detaljplaner, så lenge omfanget og sammenhengen opprettholdes. Dette åpner for fleksibilitet samtidig som overordnede sammenhenger i grønnstrukturen ivaretas.

Leirfossforbindelsen

En ny veilenke mellom Leirfossvegen og Sluppenvegen var lagt inn i plankartet ved forrige sluttbehandling. Den nye Leirfossforbindelsen skulle avlaste Bratsbergvegen utenfor Nidarvoll skole, omfordele trafikken noe i Bratsbergvegen og Sluppenvegen, og avlaste trafikk gjennom sentrumskjernen. Et av vedtakspunktene fra Bystyret 27.2.20 til bearbeiding av kommunedelplanen, var å se på hvordan man kunne unngå å skape nye barrierer og øke boligpotensial i det berørte delområdet. Denne forbindelsen var derfor tatt ut i det nye planforslaget ved høring.

Hoveddelen av alle merknadene som er kommet inn omhandler ønsker om at Leirfossforbindelsen tas inn igjen. FAU ved Nidarvoll skole mener at Leirfossforbindelsen er avgjørende for å realisere planens ambisjoner om å få til en gangvennlig bydel og et levende bydelssentrum, i tillegg til å ivareta akseptabel trafiksikkerhet for barne- og ungdomsskolene på Nidarvoll. De reagerer sterkt

Trondheim kommune

på at det er lagt vekt på utbyggernes fremstilling av Leirfossforbindelsen som en ny barriere, når konsekvensen av å fjerne den er at Bratsbergvegen forblir en barriere tvers gjennom planområdet, i kjernen av det som skal etableres som et lokalt sentrum, rett forbi en skole med planlagt kapasitet for 1300 elever. Mange av naboene støtter dette. Flere næringsaktører i Fossegrenda vil også at Leirfossforbindelsen skal tas inn igjen for å legge til rette for fortsatt næringsutvikling og viktige arbeidsplasser i Fossegrenda.

Trøndelag fylkeskommune har ingen innsigelser til planen, men mener at kunnskapsgrunnlag og begrunnelse for beslutningen om at Leirfossforbindelsen tas ut av planforslaget er mangelfullt. Statsforvalteren ber om at det gjøres en ny vurdering av Leirfossforbindelsen siden den gir utfordringer med støy, støv og trafikksikkerhet.

Kommunedelplanen legges fram til sluttbehandling med to alternativer, ett med den opprinnelige Leirfossforbindelsen (alternativ 1) og et uten (alternativ 2). Det må avveies om boligpotensialet mellom Bratsbergvegen og Smidalen skal reduseres for å bedre situasjonen langs Bratsbergvegen (alt 1), eller om økt boligpotensiale på Sluppen er viktigere slik at enda flere mennesker kan bosette seg i et område hvor grunnforholdene er gode og Smidalen lett tilgjengelig (alt 2).

Kommunedirektøren anbefaler alternativet med Leirfossforbindelsen. Forbindelsen ivaretar trafikksikkerhet, gir mindre støy og støv i sentrumskjernen og viktige målpunkt i den nye bydelen, og vil gi bedre forhold for næringstrafikk og kollektivtrafikk. Ny boligbebyggelse i delområdet vil likevel kunne utvikles, men denne må planlegges ut fra støvsituasjonen.

Hvis Bystyret vedtar alternativet uten Leirfossforbindelsen bør det i ny KPA vurderes om større deler av Fossegrenda bør omgjøres til boligformål, slik at man reduserer næringstrafikk fra tyngre kjøretøy gjennom Sluppen.

Handel

Da planforslaget ble lagt frem for bystyret sist åpnet det for forretning kun ved kollektivknutepunktet og i lokalt sentrum, med samlet handelsomfang tilpasset befolkningsgrunnlaget i det lokale omlandet. Det er lagd en handelsanalyse, som støtter at størsteparten av handelen konsentreres i et bestemt område for å skape et attraktivt tilbud. Dette bidrar også til variasjon og liv, både i bydelen og i fasadene som bør ha utadrettet virksomhet.

Bygningsrådet vedtok at det er ønskelig med dagligvarehandel og småhandel i tilknytning til boligområder i hele planområdet, og at bestemmelser om maksimal butikkstørrelse skal mykes opp. Utbyggere og næringsforeningen har kommet med merknader om at dagligvareforretning bør tillates fritt i hele planområdet, for å gi korte avstander til daglige gjøremål.

Til sluttbehandling er bestemmelsen om handel endret. Begrensning på antall m² tillatt dagligvare innenfor planområdet er fjernet, og det er lagt til at plassering av dagligvare kan skje overalt innenfor sentrumsformålet. Det vurderes at nye dagligvarebutikker med lav parkeringsdekning i liten grad vil konkurrere mot Midtbyen. Planbestemmelsene har fortsatt makskrav for detaljhandel. Dette er viktig for å forhindre at Sluppen blir en konkurrent til midtbyen, i tråd med bystyrets vedtak 27.2.2020.

Detaljeringsgrad

Kommunedelplanen for Sluppen setter rammer for videre byutvikling på Sluppen. Bestemmelsene sikrer at ny utbygging skjer i tråd med målene for området og ivaretar samfunnsikkerheten, samtidig som kommende detaljreguleringsplaner får stor fleksibilitet.

Trondheim kommune

Bygningsrådet vedtok noen justeringer ved offentlig ettersyn for å redusere detaljeringsgraden i krav til geotekniske sikringstiltak og plan for teknisk infrastruktur.

Det er også kommet flere høringsinnspill om detaljeringsgraden i bestemmelsene. I merknadene fra utbyggere er det ønsket at krav til høyder, boligsammensetning og -struktur skal fjernes fra kommunedelplanen og avklares i de enkelte detaljplanene for å skape større fleksibilitet. Samtidig har det kommet innspill om større detaljering av samferdselssystemet enkelte steder og at det må sikres større medbestemmelse i valg av arkitektur på Sluppen.

Som følge av bygningsrådsvedtaket og merknader er detaljeringsgraden justert. Krav om plan for teknisk infrastruktur er tatt ut og bestemmelser om geotekniske sikringstiltak er noe justert. Bestemmelse om boligsammensetning har fått ny retningslinje som åpner for større andel boenheter under 50m², dersom man legger til rette for fellesskapsløsninger.

Det er ikke gjort endringer knyttet til høyder og boligstruktur. Kommunedirektøren vurderer at disse bestemmelsene er viktige for å sikre en bymessig utbygging på Sluppen som samtidig gir god kvalitet på uterommene, uten å gå for mye inn i detalj på konkret utforming i de enkelte delområdene. Det må gjøres i kommende detaljplaner.

En del merknader handler om illustrasjonsmaterialet til kommunedelplanen. Kommunedirektøren vil understreke at disse kun er ment som illustrasjoner av mulige volum og gatestruktur, de legger ikke føringer for endelige linjeføringer og plassering av bebyggelsen. Samferdselslinjene på plankartet er forbindelser som må etableres, men også disse kan justeres noe i kommende detaljreguleringsplaner.

Kommunedelplanen er en overordnet plan som gir føringer for sammenhenger som er viktige for videre utvikling av Sluppen. Ny kunnskap og andre forhold kan gjøre at man ved detaljregulering vektlegger andre faktorer enkeltvis. Kommunedelplanen er fleksibel og mulighetsrommet er stort nok til at man kan gjøre disse vurderingene ved detaljregulering, men det er viktig at hovedgrep og strukturer ivaretas på et overordnet plannivå.

Klimanorm

Det er et mål at Sluppen skal bli en nullutslippsbydel og forbilde for energi- og klimavennlig byutvikling. Klimanormen er et virkemiddel for å nå de målene.

Klimanormen ble testet av utvalgte utbyggere i forkant av høringen og det har kommet innspill om at den er et verktøy som stiller krav til større detaljering av nye utbyggingsprosjekt allerede i reguleringsfasen. Det har også blitt påpekt at vektingen bør justeres for å bedre gjenspeile de faktorene som sikres i arealplanleggingen og at tetthet i for liten grad premieres. Fylkeskommunen har sendt innspill om at det burde stilles tydeligere krav om høy måloppnåelse.

Klimanormen må fylles ut ved detaljregulering, men det stilles ikke konkret krav til score. Etter høring er vektingen justert i tråd med merknadene fra utbyggerne og kriteriene er endret noe. For at Sluppen skal nå de høye ambisjonene mener kommunedirektøren at det er riktig å stille mer ambisiøse krav her enn ellers i byen. Det er viktig å synliggjøre i hvor stor grad nye prosjekt når klimaambisjonene.

Utbyggingsrekkefølge

Bygningsrådets vedtak inneholder også et ønske å komme raskt i gang med byomforming av Sluppen. For at Sluppen skal utvikles slik kommunedelplanen legger opp til, og oppnå høy boligtetthet, må E6 legges i tunnel og kollektivknutepunktet etableres. Det er viktig at byomforming bidrar til folkehelse, et godt bymiljø og får god bokvalitet, både på kort og lang

Trondheim kommune

sikt. For å sikre dette har kommunedelplanen krav til rekkefølge for ulike tiltak, krav til innholdet i kommende detaljreguleringsplaner, og kvalitetskrav til nye tiltak. Der det kan være aktuelt å detaljregulere på tvers av delområder, er det foreslått en ny retningslinje om at det da må vurderes hvilke rekkefølgekrav som skal gjelde.

Flere av merknadene påpeker at rekkefølgekravene er for omfattende og at det vil blokkere utviklingen. Statens vegvesen og fylkeskommunen påpeker at det er viktig å sikre at utbygginger før tunnel og kollektivknutepunkt ikke får konsekvenser for det overordnede vegsystemet.

Tilrettelegging for byomforming, med omlegging av infrastruktur, vil gi verdiøkninger for eiendommene på Sluppen. Det krever samtidig store investeringer både fra det offentlige og fra private aktører. Dette kan prinsipielt løses gjennom offentlige bevilgninger, grunneierbidrag og bompengefinansiering. Mange av rekkefølgekravene som er satt, vil bekostes av det offentlige og ikke falle på de private, men rekkefølgekravene sikrer at tiltakene blir utført på nødvendige tidspunkt. Rekkefølgekravene handler om hva som må være på plass når, ikke hvem som skal finansiere tiltaket.

Statsforvalteren har i tillegg innsigelse inntil det begrunnes bedre hvorfor det skal tillates boliger i rød støysone. På kort sikt vurderer kommunedirektøren at det *ikke* er forsvarlig å åpne for boliger i rød støysone på Sluppen. Nasjonal retningslinje for støy i arealplanleggingen åpner kun for bebyggelse i rød støysone i prioriterte fortettingsområder som ligger nært sentrum eller kollektivknutepunkt og bidrar til at nullvekstmålet for personbiltrafikk kan nås. Sluppen er et prioritert fortettingsområde i Trondheim, men dette forutsetter at det etableres kollektivknutepunkt og tunnel først.

Kommunedirektøren vurderer at kun mindre deler av Sluppen er egnet for sentrumsbebyggelse med boligbebyggelse før tunnel og kollektivknutepunkt er etablert. Store deler av Sluppen er i dag preget av mye biltrafikk, støv, støy og dårlige forbindelser for gående, syklende og kollektivreisende. Samlet sett gjør dette at delområde 3 og 4 ikke egner seg for boligbebyggelse inntil det er etablert tunnel og kollektivknutepunkt. Rekkefølgekrav §3.18 sikrer at nye boliger ikke kan tas i bruk før det er på plass.

Rekkefølgekrav §3.17 gjelder områder som er avhengig av videre planlegging av tunnel og kollektivknutepunkt. Dette gjelder delområde 1 og 8. Dersom disse delområdene detaljreguleres før kollektivknutepunktet, vil det gi mindre muligheter når E6 og kollektivknutepunktet skal detaljreguleres. Rekkefølgekravet gjelder sluttbehandling av nye detaljplaner, og det vil være mulig med parallelle prosesser.

Prinsipp om bilfritt kollektivknutepunkt

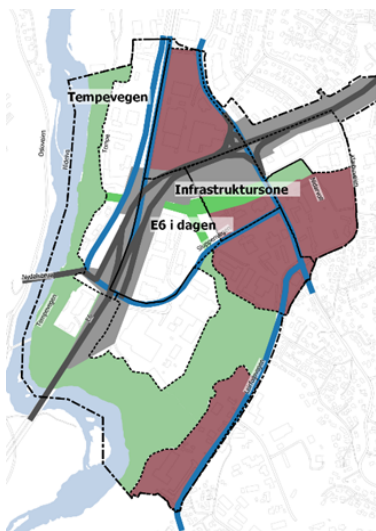
Kommunedelplan for tunnel og kollektivknutepunkt ble vedtatt av bystyret 27.2.2020 med følgende presisering:

Kollektivknutepunktet skal planlegges med følgende prinsipp:

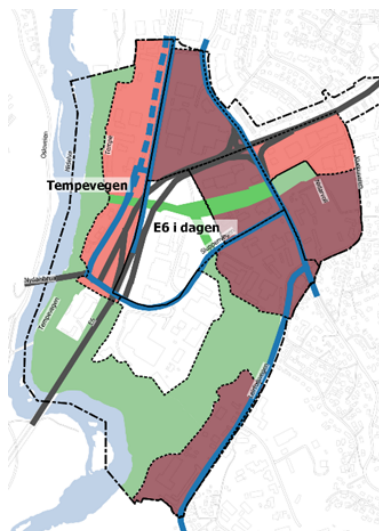
- 1. Personbiltrafikk og varetransport skal ikke tillates gjennom knutepunktet,*
- 2. Det skal sikres god trafiksikkerhet for kollektivreisende.*

Prinsippet ble videreført i bestemmelsene i kommunedelplanen for hele området. Statens vegvesen har kommet med innsigelse, fordi konsekvensene av prinsippet om at personbiltrafikk og varetransport ikke skal tillates gjennom knutepunktet ikke er tilstrekkelig utredet.

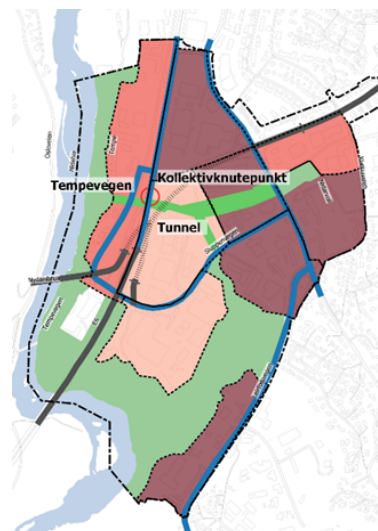
Trondheim kommune



Mørk rød farge: Detaljregulering kan starte uavhengig av tunneltiltak. Resterende områder er avhengig av avklart trase for Tempevegen og areal for etablering av tunnel og kollektivknutepunkt.



Lys rød farge: Når tunnel og kollektivknutepunkt er detaljregulert kan de lyserøde feltene utvikles uten å være til hinder for bygging av tunnel og kollektivknutepunkt. Resterende områder har for dårlig tilgjengelighet og mangler forutsetninger for bokvalitet.



Lysest rødfarge: Når tunnel og kollektivknutepunkt er etablert får områdene god tilgjengelighet og gode forutsetninger for bokvalitet.

Kommunedirektøren mener at prinsippet fra bystyret er viktig å ta med seg videre når kollektivknutepunktet skal detaljreguleres, men at det er uheldig at kommunedelplanen låser en løsning som man ikke kjenner konsekvensene av godt nok. Til sluttbehandling justeres derfor bestemmelsen for å sikre at prinsippet fra bystyret vurderes som et alternativ i detaljreguleringsplanene.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Trondheim kommune eier områdene rundt Sunnland skole, Nidarvoll skole, store deler av lokalt vegnett, og grønstruktur langs Nidelvkorridoren og i Smidalen.

Grunnforhold

Deponiene med randsoner vil i lang tid være en kilde til forurensning. Dette er gamle kommunale avfallsdeponier, og forurensningen kan gi vesentlige føringer for framtidig arealbruk og kan medføre vesentlige kostnader for Trondheim kommune. Videre undersøkelser av deponiene og randsonene vil få betydning for utbyggingspotensialet i området.

Fredlybekken

Fredlybekken renner i kulvert gjennom området. Kommunedirektøren ønsker å åpne bekken nedstrøms fra Utleirvegen. Samtidig vil det bli gjennomført kontrollert oppsamling av sigevann fra den gamle avfallsfyllingen og bedre separeringstiltak for avløpsvann og regnvann. Disse tiltakene forutsettes å bli finansiert gjennom avløpsgebyret.

Sosial infrastruktur

Dersom utbyggingspotensialet i Sluppenområdet blir som antydnet, i størrelsesorden 3 500 - 4 000 nye boenheter, vil det være behov for to barnehager, to idrettsflater og en hallflate. Dette i tillegg til nye Nidarvoll og Sunnland skole. Kostnader for dette må kommunen dekke fullt ut via egne budsjett.

Trondheim kommune

Teknisk infrastruktur

Som direkte konsekvens av nye riks- og fylkesveger er det noen kommunale veganlegg som må bygges om eller bygges nytt. Disse anleggene forutsettes finansiert gjennom Miljøpakken. I planområdet er det ellers få kommunale anlegg som blir berørt eller stilt krav om opparbeidelse av, utenom det som kreves ved omlegging av Fredlybekken og etablering av avfallssuganlegg. I de enkelte delområdene vil det være noen anlegg som den enkelte private utbygger må bygge og bekoste for å realisere egne planer.

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Klimakonsekvenser

En transformasjon på Sluppen vil føre til at flere i Trondheim kan bo og jobbe sentralt og lettere velge miljøvennlig transport. Dette vil være viktig for å nå nullvekstmålet og redusere klimagassutslipp fra transportsektoren i Trondheim.

Klimanormen vil være et viktig skritt på veien mot et bedre kunnskapsgrunnlag for reduksjon av klimagassutslipp fra utbyggings- og transformasjonsprosjekter. Videre utvikling og bruk av klimanormen vil også avdekke hvor det er behov for sterkere hjemmel i plan- og bygningsloven for å juridisk sikre tiltak som reduserer klimagassutslipp.

Konklusjon og anbefaling

Planforslaget inneholder viktige grep som konkretiserer kommuneplanens arealdel 2012-2024 og gir muligheter til byutvikling som følger opp kommunens hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel 2009-2020, byutviklingsstrategien, samt målene i byvekstavtalen datert 25.6.2019.

Kommunedelplanen er et verktøy som skal sikre overordnede forbindelser, grønnstruktur, prinsipper for bebyggelsestruktur og høyder, plassering av et kollektivknutepunkt, samt løsning for å få en nasjonal gjennomfartsvei bort fra overflaten gjennom området. Rekkefølgekrav og fellesbestemmelser sikret at forutsetningene for å etablere tett sentrumsbebyggelse med bolig, kontor, forretning og annen næring, oppfylles.

Det er viktig å få vedtatt kommunedelplanen, slik at detaljplanlegging kan starte opp. Dette vil avklare arealbehov mer konkret, avklare rammebetingelsene for sentrumsutvikling på Sluppen og gi forutsigbarhet for berørte.

Kommunedirektøren anbefaler alternativ 1 med Leirfossforbindelsen.

Kommunedirektøren i Trondheim, 11.3.2022

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Gunn Helen Lundgreen
nestleder byplankontoret

Camilla Charlotte Stenstad
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg som følger saken

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Plankart alternativ 1
- Vedlegg 3: Plankart alternativ 2
- Vedlegg 4: Reguleringsbestemmelser med vedlegg
Klimanorm Sluppen verktøy (pdf)
Kvalitetsprogram for offentlige rom
- Vedlegg 5: Notat alternativer Fredlybekken
- Vedlegg 6: Notat, behov for torg
- Vedlegg 7: Kommunelege helsefaglige vurdering
- Vedlegg 8: Klimanorm veileder
- Vedlegg 9: Notat oppfølging vedtakspunkt
- Vedlegg 10: Oppsummering innkommende innspill med merknader

Vedlegg som følger saken digitalt

- Vedlegg 11: Høringsinnspill samlet
- Vedlegg 12: Temakart
- Vedlegg 13: [Klimanorm Sluppen verktøy \(Excel\)](#)