

Storbrukermøte 21.11.22

Dagsorden:

11:30 Info / lunsj / kulturelt innslag - Pall Tomasson

11:50 Velkommen! v/Byutviklingsdirektør Bente Næverdal

12:00 KPA – del 1 Byggesoner og premisser for nye boliger - v/Merete Wist

12:30 Spørsmål til del 1

12:50 PAUSE – kaffepåfyll

13:05 KPA – del 2 Areal til næring og handel, og private arealinnspill
- v/Merete Wist og Anne Mollan

13:20 Spørsmål til del 2

13:35 KPA – del 3 Prosessen videre – v/Merete Wist og Byplansjef Ragna Fagerli

13:55 Avslutning – Pall Tomasson

ny arealdel
- for en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve

Høringsforslag
november 2022



TRONDHEIM
KOMMUNE



KPA – del 1

Byggesoner og premisser for nye boliger

v/Merete Wist, Prosjektleder KPA

ny arealdel
- for en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve

Høringsforslag
november 2022

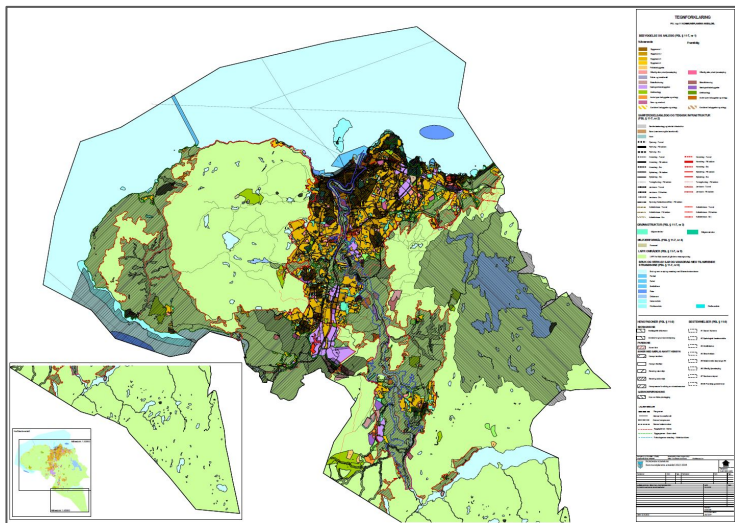


TRONDHEIM
KOMMUNE



Planforslag KPA 2022-34

Hoveddokumenter



PLANKART

Det anbefales å se på det digitale plankartet: [Lenke til digitalt plankart](#)



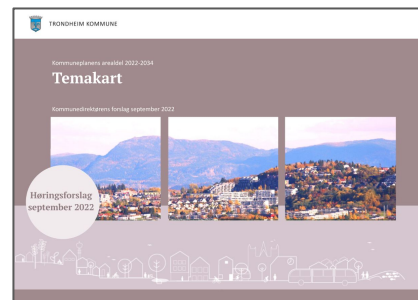
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



PLANBESKRIVELSE



Tillegg til planbeskrivelsen
beskrivelse av
byggningsrådets vedtak om
endringer av planforslaget
18.10.



TEMAKART

- vedlegg til bestemmelsene



Planforslag KPA 2022-34

Vedlegg



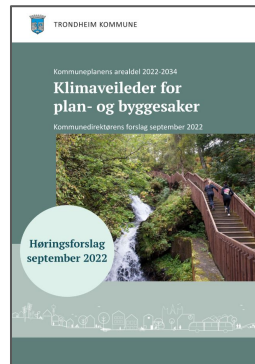
KONSEKVENsutREDNINGER - en for innsendte forslag til nye byggeformål, og en for kommunale



OMRÅDEBESKRIVELSER

Beskrivelser av forslag til nye områder for hensynssoner, grønstruktur, LNFR og lokale sentrumsjerner.

2 NYE VEILEDERE:



KLIMAVEILEDER FOR PLAN- OG BYGGESAKER



BLÅGRØNN FAKTOR - Norm og veileder



Føringer for ny arealdel

Mange føringer for arbeidet med den nye arealdelen - ikke minst **FNs bærekraftsmål**

Kommunens **Byutviklingsstrategi** - mest sentrale og konkrete føringer for hele arbeidet

Med **planprogrammet** ble det på bakgrunn av alle føringer for arbeidet vedtatt **6 hovedgrep**:

- holde bystrukturen samlet
- bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling
- differensiere tetthet og sikre attraktive bolig- og bymiljø
- sikre rett virksomhet på rett sted, og nok areal til næring
- legge til rette for et klima- og miljøvennlig transportmønster
- legge føringer for klima- og miljøvennlige byggeprosjekt

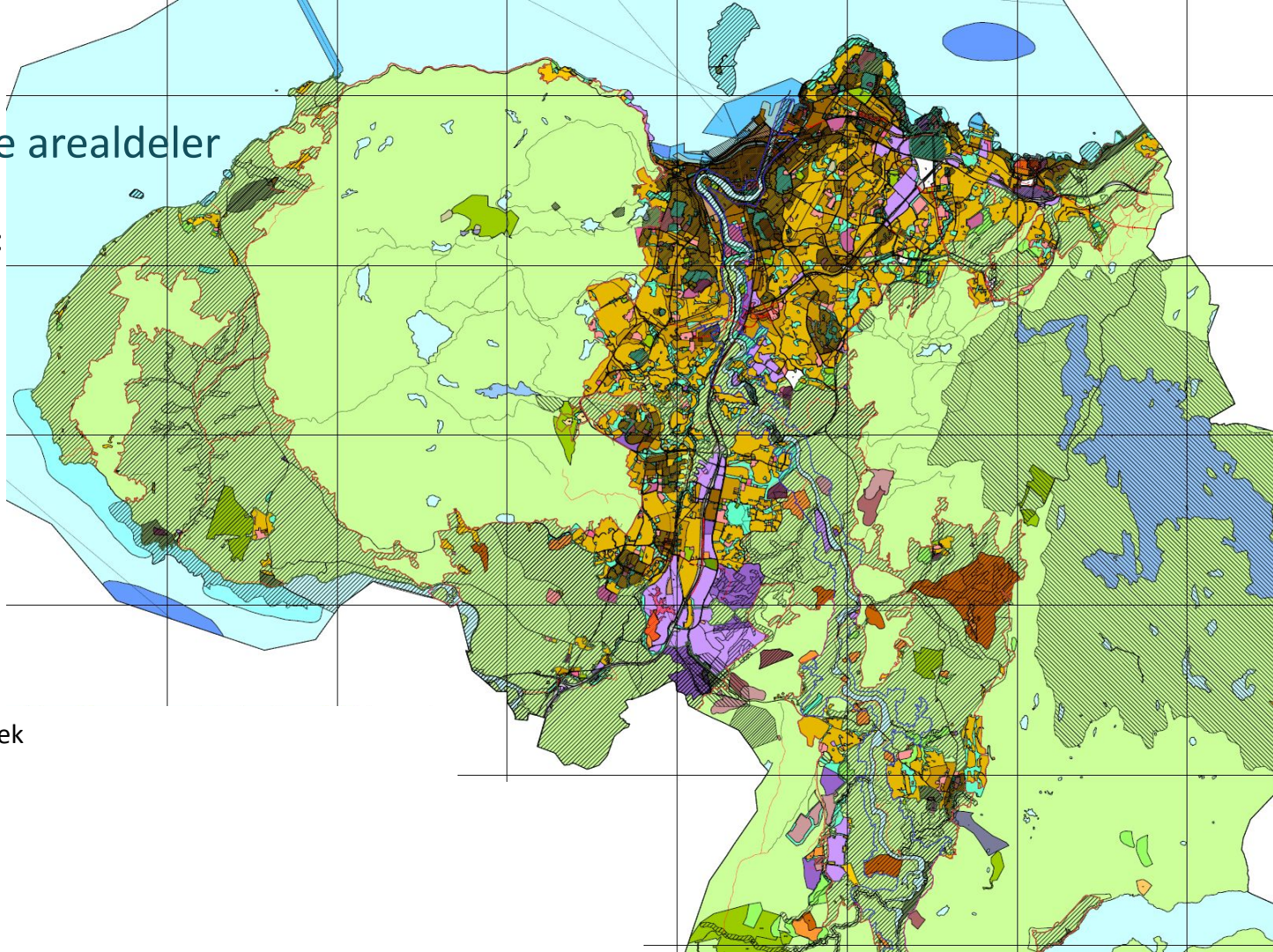
Byutviklingsstrategien



Mange endringer i forhold til gjeldende arealdeler

Viktige endringer i plankartet:

- byggesone 1-4
- nye byggeområder til
 - offentlige tjenester
 - næring
- ny blå/grønnstruktur
- nye områder til LNFR
- flere nye hensynssoner
 - kulturmiljø
 - naturverdier
 - jordvern - grønn strek
- flere formål i fjorden
- endringer i vegsystem

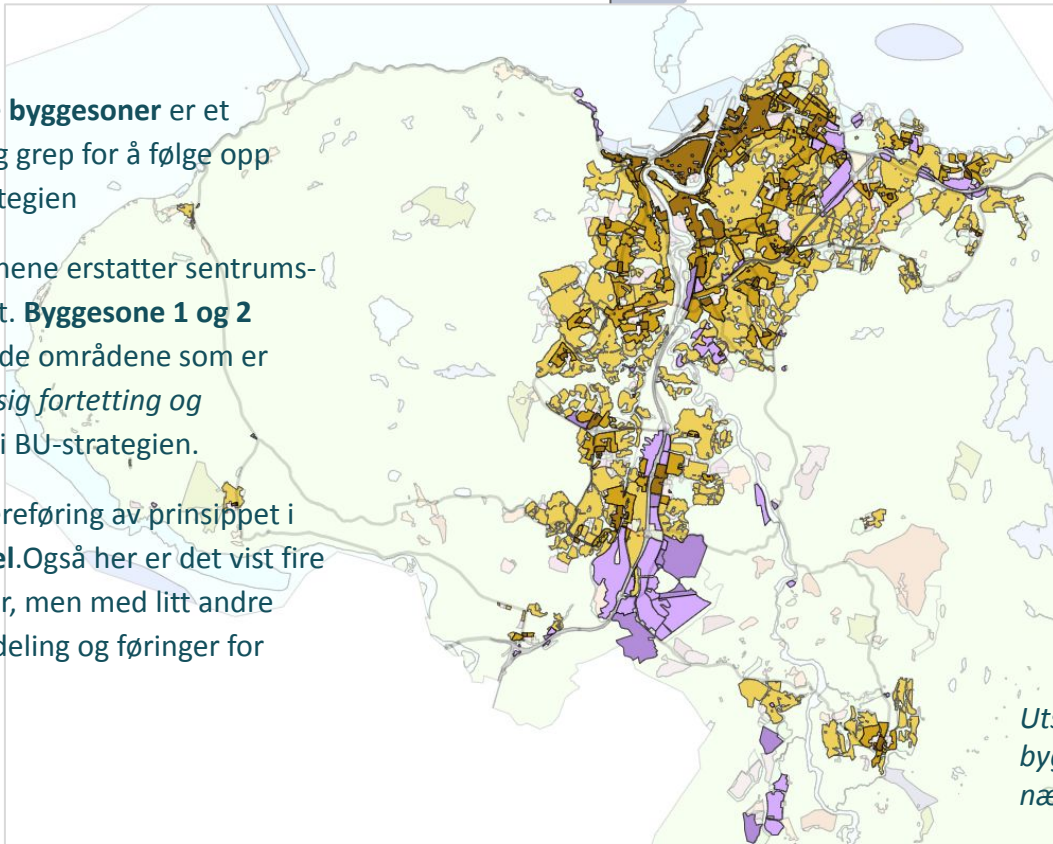


Plankartet og byutviklingsstrategien

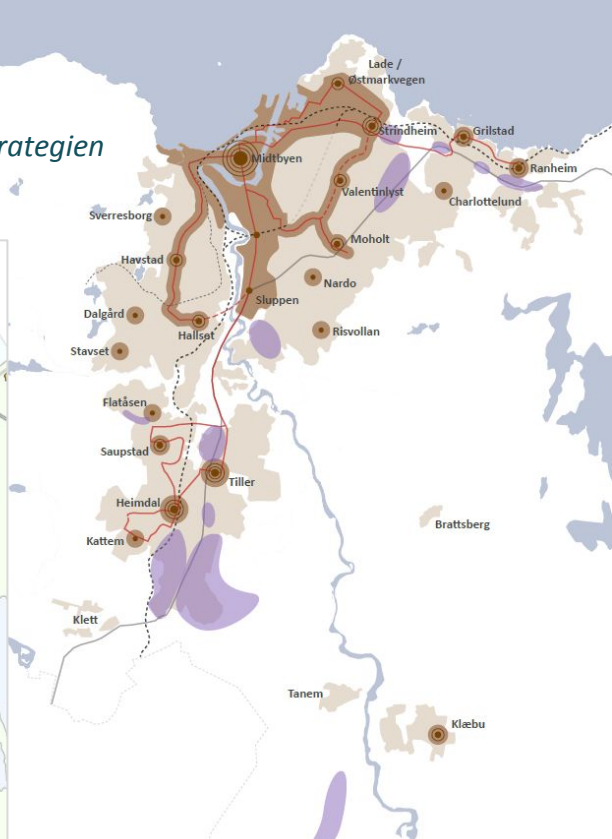
Innføring av nye **byggesoner** er et sentralt og viktig grep for å følge opp byutviklingsstrategien

De fire byggesonene erstatter sentrums- og boligformålet. **Byggesone 1 og 2** utgjør sammen de områdene som er avsatt til *bymessig fortetting og transformasjon* i BU-strategien.

Det er en videreføring av prinsippet i **Bergens arealdel**. Også her er det vist fire ulike byggesoner, men med litt andre kriterier for inndeling og føringer for sonene.

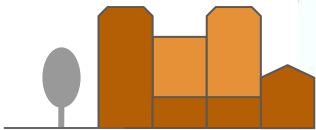


Kartet til byutviklingsstrategien



Utsnitt fra plankartet med byggesone 1-3 og næringsområdene fremhevet

BYGGESONE 1 - sentrumskjerner



Mangfold av funksjoner og byliv
- handel, tjenesteyting, kultur- og servicetilbud hører hjemme her. Omfang må tilpasses stedet.

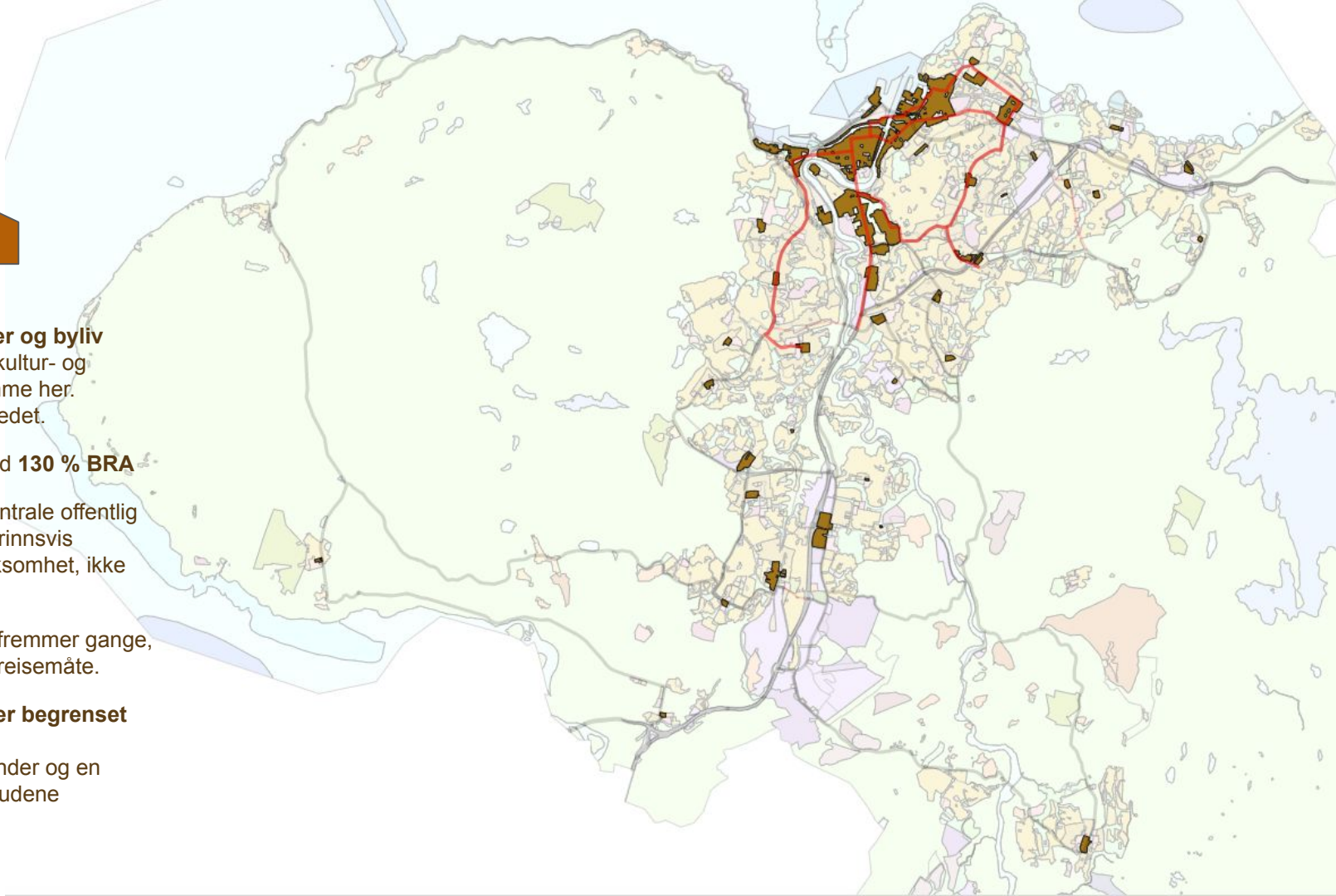
Minimum utnyttelsesgrad **130 % BRA**

Første etasje ut mot sentrale offentlig gater og byrom skal fortrinnsvis inneholde utadrettet virksomhet, ikke leiligheter.

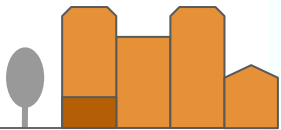
Bymessige gater som fremmer gange, sykkel og kollektiv som reisemåte.

Lokale sentrumskjerner begrenset utstrekning

> sikre korte gangavstander og en samlet etablering av tilbudene



BYGGESONE 2 - sentrale byområder



Gangavstand til sentrumskjerner og sentrale kollektivårer

Minimum utnyttelsesgrad **100 % BRA**.

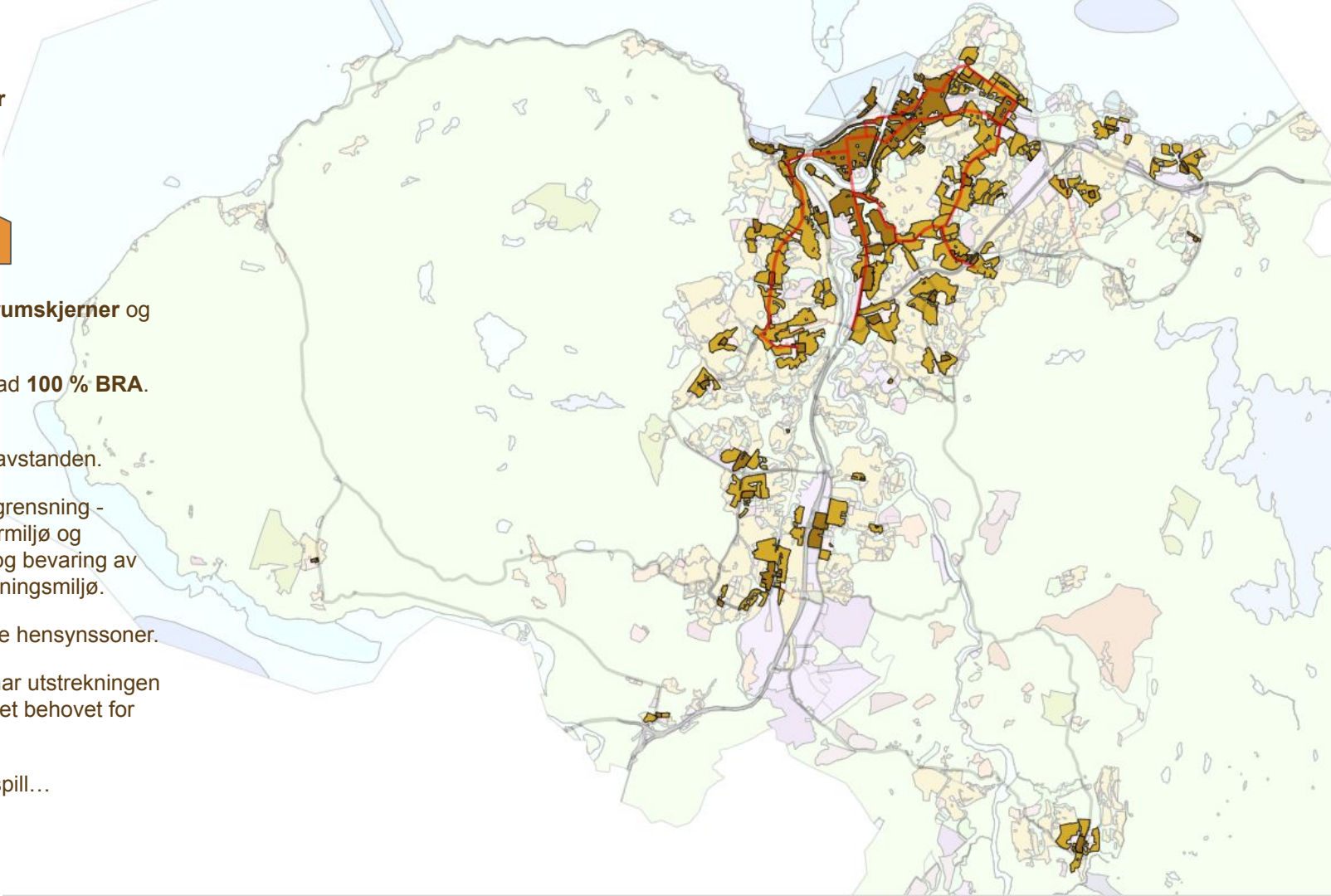
10-minuttersbyen - er utgangspunkt for gangavstanden.

Andre hensyn ved avgrensning - hensynssoner for kulturmiljø og naturverdier, terreng, og bevaring av sammenhengende bygningsmiljø.

Rundt **Midtbyen** mange hensynssoner.

Små lokale sentrum har utstrekningen av byggesone 2 tilpasset behovet for forfetting i bydelen.

Ser for oss mange innspill...



BYGGESONE 3

- øvrige byområder



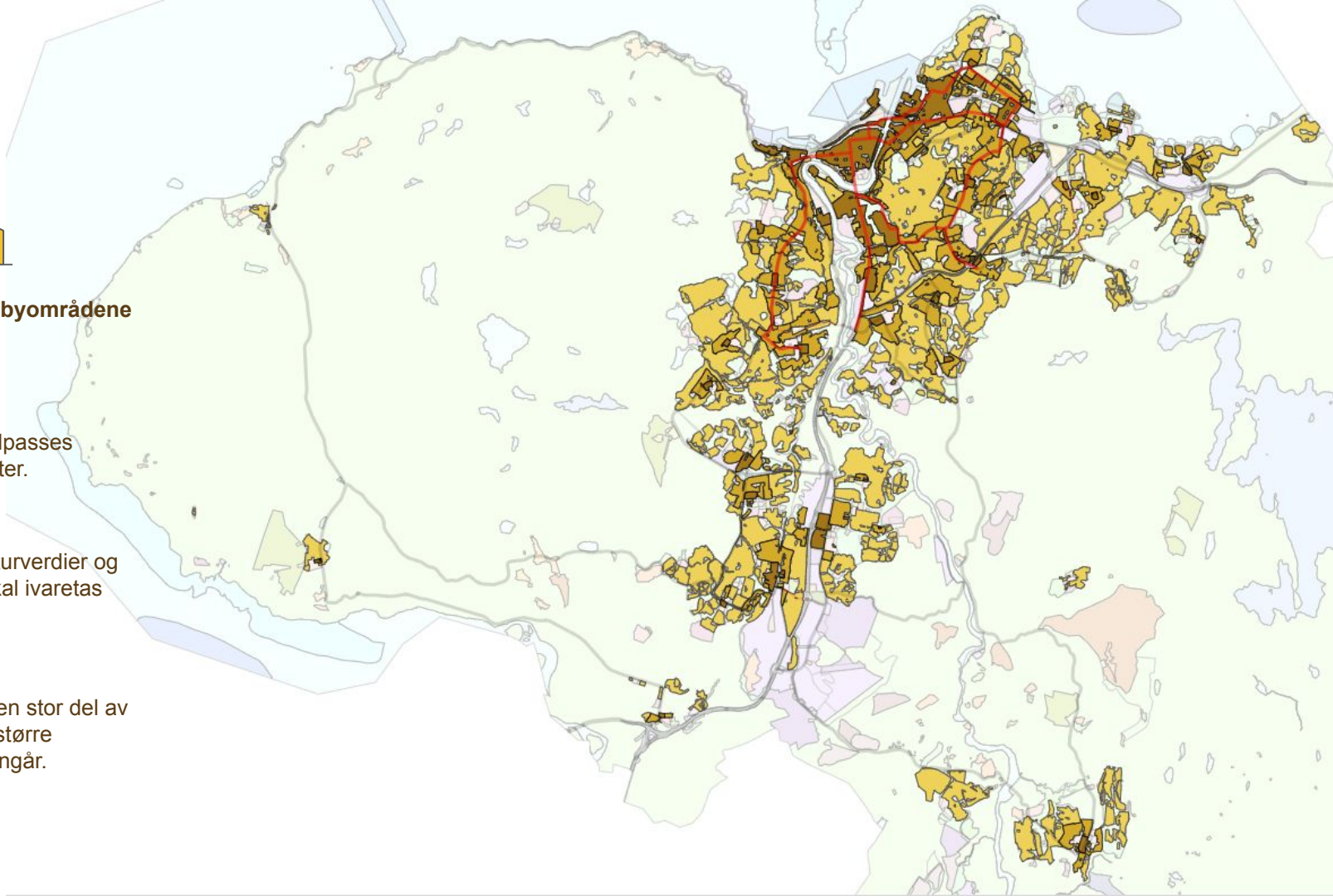
Resten av de tettbygde byområdene

Kan fortettes også her.

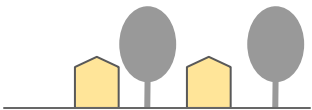
Grad av utnyttning skal tilpasses eksisterende strøkskarakter.

Tilpasning er stikkordet. Eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier skal ivaretas ved planlegging av nye byggeprosjekter.

Småhusområder utgjør en stor del av byggesone 3, men også større områder leilighetsbygg inngår.



BYGGESONE 4 - ytre byggeområder



Usentrale områder

- ligger ikke i tilknytning til et av tettstedene

Antall nye boliger her bør begrenses - beboere i disse områdene stort sett vil være avhengig av bil for nå jobb, skole og andre tjenester.

Satt krav til utnyttelsesgrad -
maks 50 % BRA

Tillates **kun boliger** i form av **småhusbebyggelse** i form av ene- eller tomannsboliger.

Samme krav til ivaretagelse av **eksisterende kvaliteter** som i byggesone 3.



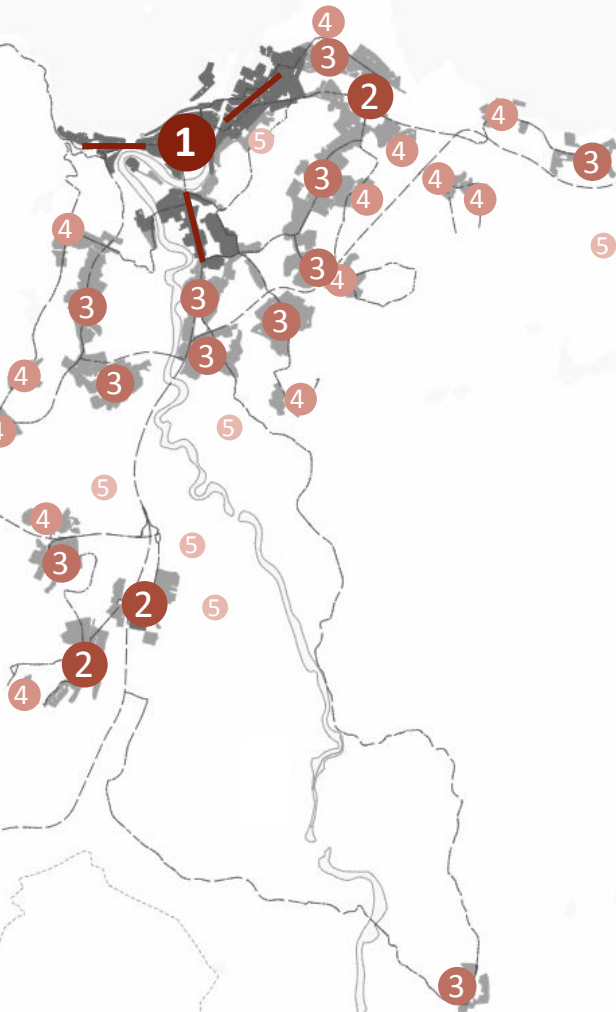
- 1** S1 - Midtbyen og omkringliggende områder
- 2** S2 - Bydelssentra med kollektivknutepunkter for metrobuss- og/eller togstasjon
- 3** S3 - Lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag og metrobusstilbud eller annen sentral kollektivlinje
- 4** S4 - Andre lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag og godt kollektivtilbud
- 5** S5 - Bygdesentra og andre små sentrum som er viktige for et godt lokalmiljø

Sentrumskjerner

Flere steder enn i gjeldende KPA er foreslått som lokale sentrum.

Fordi: flere er viktige steder for mange og bør utvikles med kvalitet. Men de er ulike i størrelse og betydning - og det er derfor definert et hierarki av sentrumskjerner.

5



Eksempel på lokalt sentrum

Nardo - kategori S3

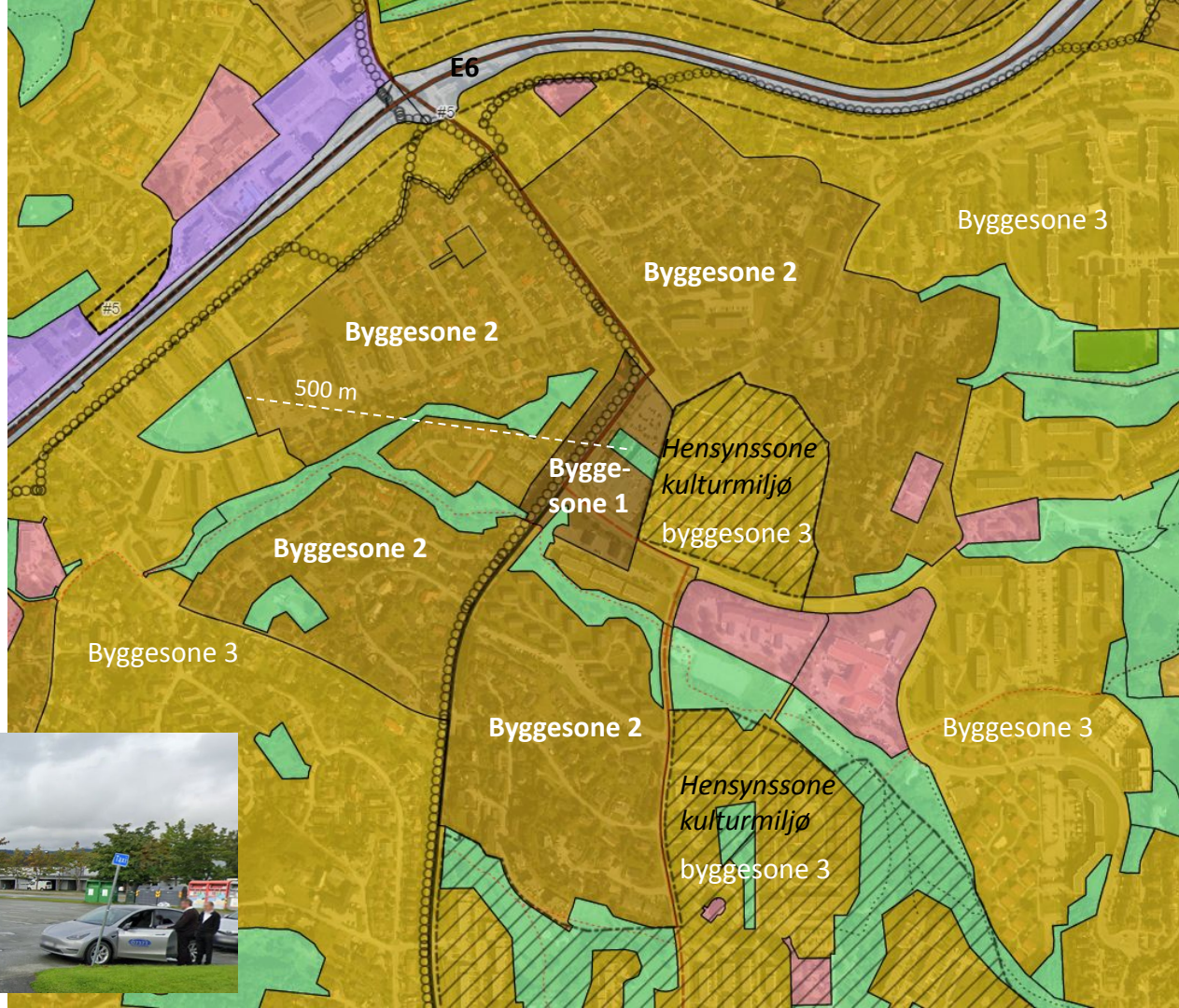
Byggesone 1/sentrumskjerne - ca 27 dekar
Forslag til ny park/torg (blå/grønnstruktur)
Kan utvikles med flere boliger, men krav om publikumsfunksjoner i førsteetasjene.

Byggesone 2

Kort gangavstand til sentrumskjernen.
> de prioriterte områdene som bør prioriteres for fortetting og flere boliger.

Byggesone 3

I eksisterende boligområder skal eventuell fortetting skje med tilpassing til eksisterende bomiljø og strøkskarakter.

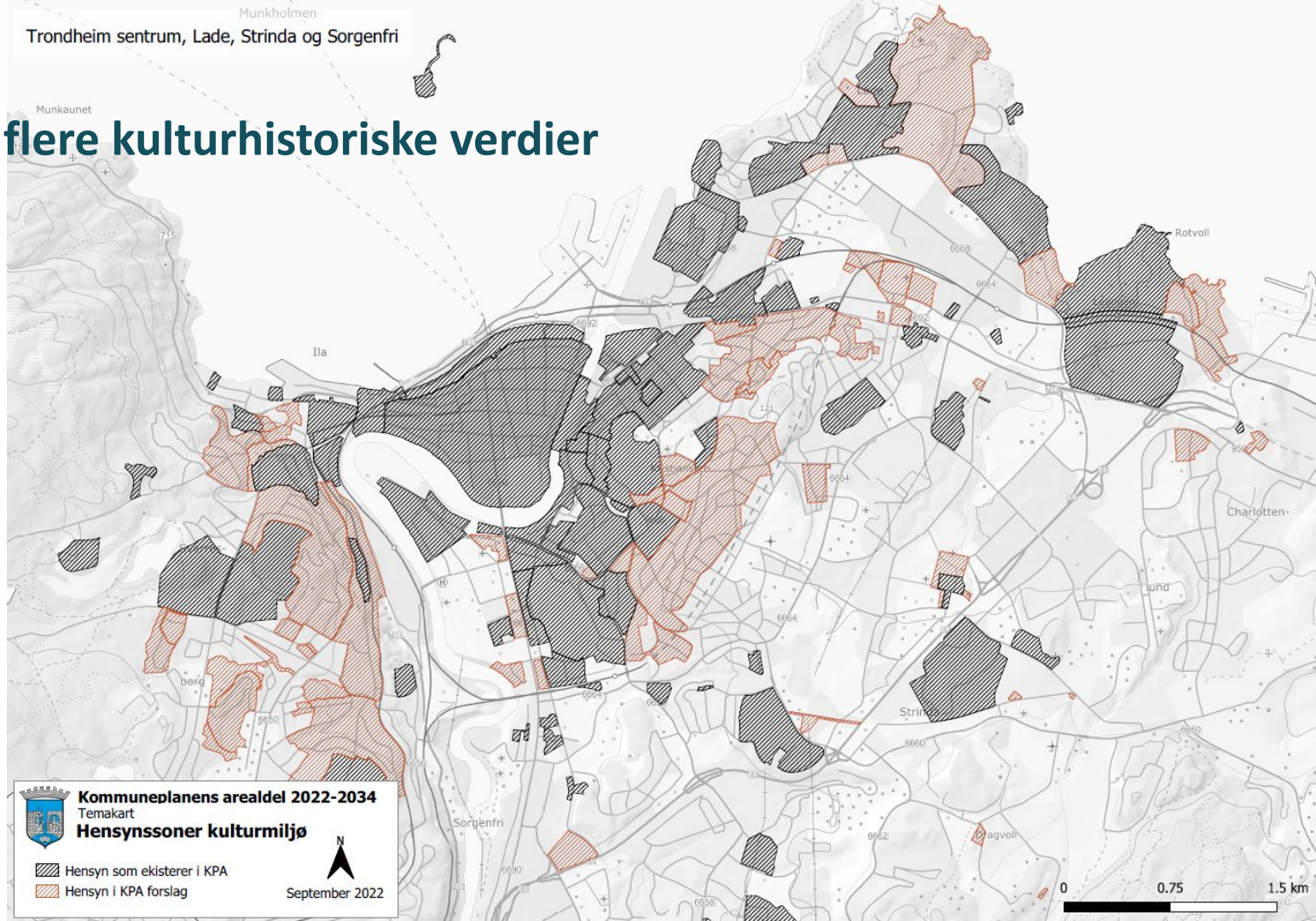


Trondheim sentrum, Lade, Strinda og Sorgenfri

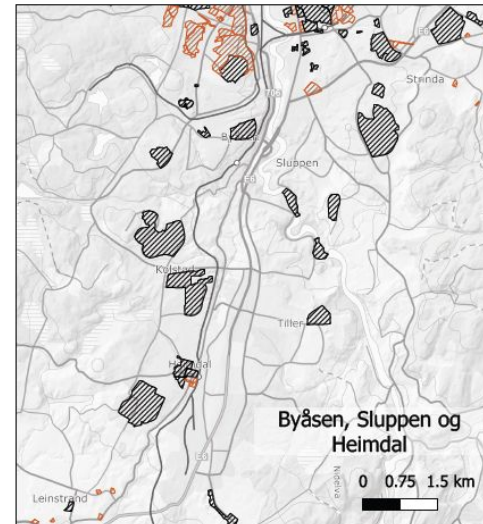
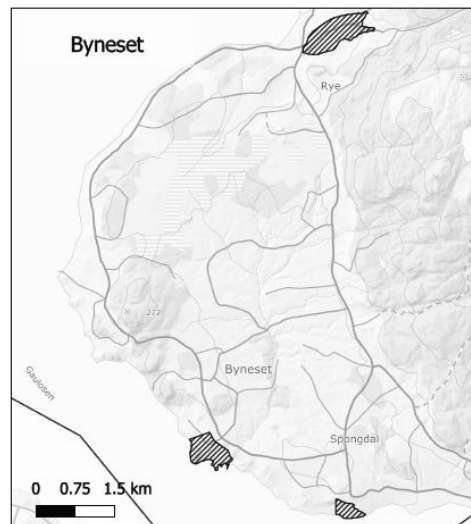
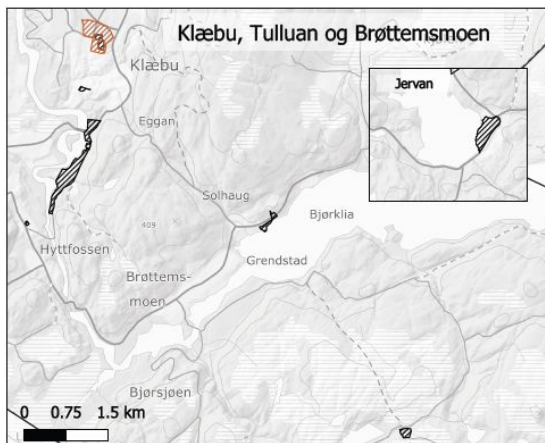
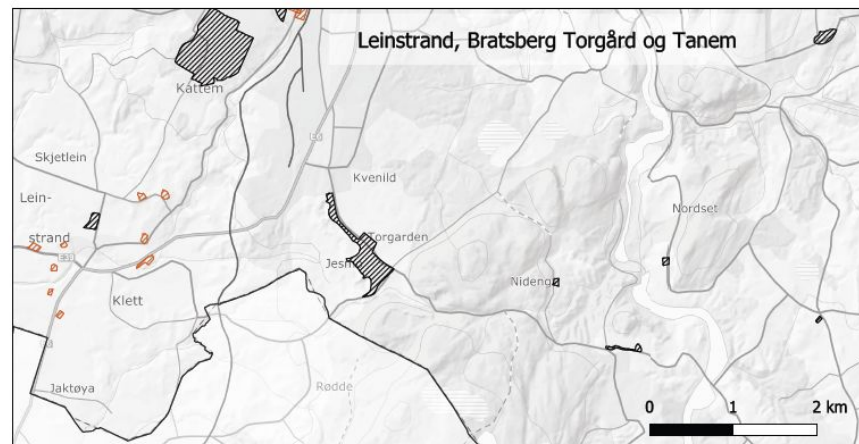
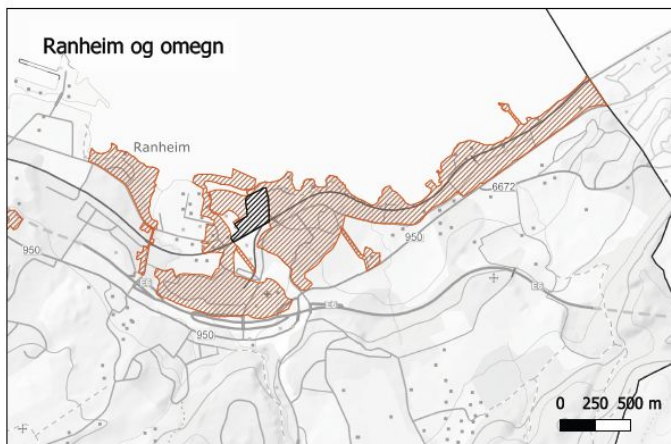
Munkholmen

Munkaunet

Bevaring av flere kulturhistoriske verdier





Andre deler av kommunen



Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Temakart

Hensynssoner kulturmiljø

-  Hensyn som ekisterer i KPA
-  Hensyn i KPA forslag



September 2022

Fremme byutvikling i byggesone 1 og 2

Flere av kravene som stilles til nye boliger skal **fremme boligbygging i byggesone 1 og 2:**

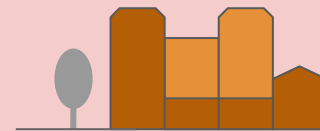
- krav til uteoppholdsareal
- krav til parkering
- krav til utforming av leiligheter
- krav til håndtering av støy
- krav til sol

Også noe differensiering av kravene mellom byggesone 1 og 2, for å muliggjøre flere boliger i **byggesone 1**.

Blant annet fritak fra **rekkefølgekrav om skolekapasitet** i byggesone 1.

De sentrale byområdene - byggesone 1 og 2 - er avvikssoner for boliger i rød støysone.

Avvikssoner



1 - sentrumskjerner

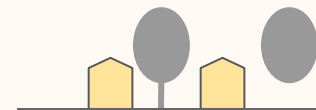


2 - sentrale byområder

*Støyfølsom bebyggelse i rød støysone **kan tillates***



3 - øvrige byområder



4 - ytre byggeområder

*Støyfølsom bebyggelse i rød støysone **tillates ikke***

Støyfølsom bebyggelse i rød støysone

Retningslinje T-1442 skal i hovedsak legges til grunn ved etablering av boliger i rød og gul støysone - **men** det foreslås unntak for stille side i byggesone 1 og delvis i byggesone 2.

§ 19.3.3 Unntak i byggesone 1 og 2

Det kan aksepteres boliger med dempet fasade som erstatning for stille side i byggesone 1 og for en liten andel av de støyutsatte boligene i byggesone 2. Dette skal begrunnes i planbeskrivelsen, og tilstrekkelig bokvalitet må sikres i reguleringsbestemmelsene. Løsninger for dempet fasade skal gi god bokvalitet og sikre god utlufting av boliger.

I forhold til T-1442:

Tar ut: unntaksvis, og for en liten andel av boligene

Legger til: Dette skal begrunnes i planbeskrivelse, og kompenseres med andre boligkvaliteter som sikres i reguleringsbestemmelsene. Løsninger for dempet fasade skal gi god bokvalitet og sikre god utlufting og kjøling av boliger.

Formål: tilrettelegge for flere boliger i byggesone 1, og dels 2.

Bokkvalitet

§ 10 Bolig- og bokkvalitet

§ 10.2 Kvaliteter ved boenhetene

Ensidig belyste boenheter tillates ikke utenfor byggesone 1 og 2, med mindre boenhetene har oppholdsrom med solinnfall 21. april i minst tre timer etter kl 12.

> erstatter: ikke ensidig belyste østvendte eller nordvendte boliger.

Alle boenheter skal uansett tilfredsstillende **minst to av følgende kvalitetskriterier**, med unntak av innenfor S1 hvor minst ett av kvalitetskravene skal tilfredsstilles:

- sove- eller oppholdsrom med fasade mot stille side, ikke dempet fasade
- oppholdsrom med solinnfall 21. april i minst tre timer etter kl 12
- leilighetsstørrelse over 30 m² og/eller minst ett soverom i tillegg til oppholdsrom*

Alle boenheter bør samtidig minst oppfylle halvparten av følgende kvalitetskriterier:

- gjennomgående boenhet eller hjørneleilighet
- størrelse over 40 m²
- utsikt fra stue/hovedoppholdsrom direkte mot landskap/større park /grøntområde
- tilgang til privat eller felles uteoppholdsareal på bakken
- beliggenhet utenfor rød støysone
- beliggenhet utenfor rød og gul støysone § 10.1

*Forslag fra bygningrådet:
Minste størrelse på leiligheter skal være 30 m².
- dette tillegget vil kreve omformulering av denne bestemmelsen.

← **bestemmelse**

← *retningslinje*

Formål: unngå at noen boenheter får alle ulemper.

Bokvalitet

§ 10 Bolig- og bokvalitet

§ 10.1 Variert boligsammensetning

Ved planforslag for mer enn ti nye boenheter skal det være **varierte boligstørrelser** ut fra en vurdering av tilliggende områders boligstruktur. Befolknings- og levekårsdata skal legges til grunn ved vurdering av boligsammensetning.

Det bør etableres større og familievennlige boliger på bakkeplan i alle større utbygginger.

Forslag til alternativ bestemmelse fra bygningsrådet (pkt. 9.2):

§ 10.1 Variert boligsammensetning

40 % av boenhetene i et planforslag skal ha minimum tre soverom.

§ 10.3 Fellesarealer innendørs

Ved planforslag med 20 boliger eller mer skal det sikres **innendørs felles oppholdsareal** på minst 2 m² per boenhet, men minst 50 m².

Fellesarealet skal fortrinnsvis ligge i første etasje og ha direkte kontakt med gaterommet der hovedadkomsten til boligene ligger.

Formål: tilpasse bolig-sammensetningen til situasjonen på stedet.

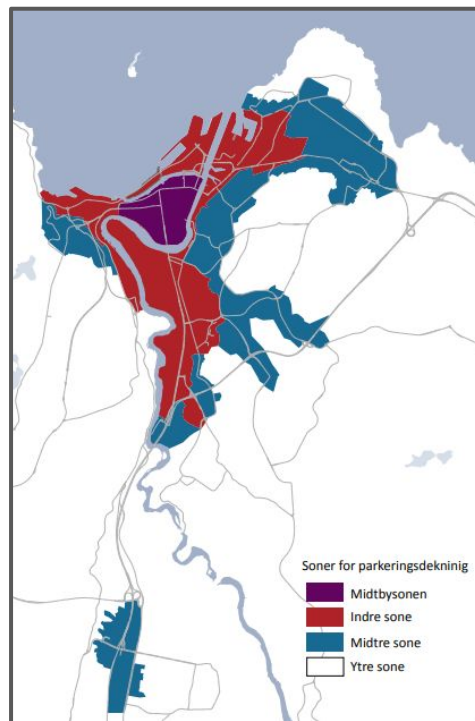
[Forslag fra bygningsrådet \(pkt. 10.2\) - om at dette blir en del av bestemmelsen i stedet for en retningslinje:](#)

Formål: sikre møteplasser som kan brukes hele året + aktivisere førsteetasjene.

Parkering

For å oppnå kommunens mål gjøres det følgende grep knyttet til parkering:

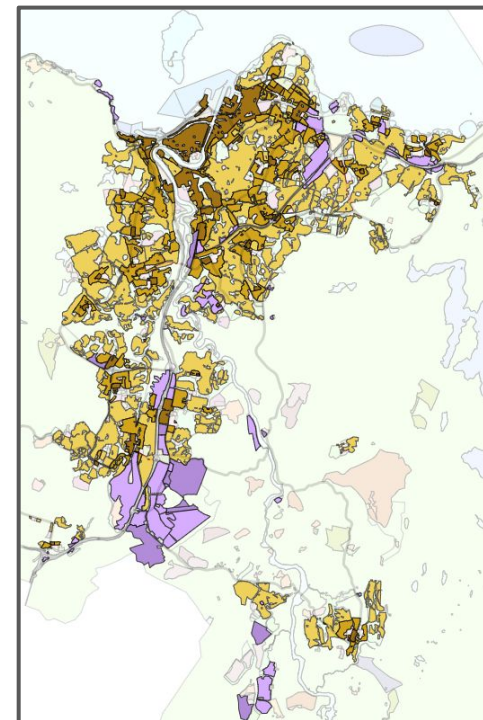
- Areal til sykkelparkering økes
- Areal til bilparkering reduseres
- De med spesielle behov sikres et godt parkeringstilbud
 - Bilparkering for forflytningshemmede
 - Tjenesteparkering



Gjeldende KPA

Endret soneinndeling
- fra eget parkeringssonekart
til samsvar med byggesonene

Forslag til ny KPA



Parkering

Antall plasser for
boligbebyggelse

- halvering av
minimumskrav

- makskrav

Byggesone	Sykkel	Bil - per 100 m ² BRA	BIL pr 70 m ² gjeldende KPA
Byggesone 1 - felt S1	Største tall av 3,5 parkeringsplass pr. 100 m ² og 1,5 parkeringsplass per boenhet	0	Midtbyen maks 0,25
Byggesone 1 - felt S2-S5		min 0,1 - maks 0,6	Indre sone min 0,5
Byggesone 2		min 0,2 - maks 0,8	
Byggesone 3		min 0,4 - maks 1,0	Midtre sone min 0,8
Øvrige soner		min 0,6 - maks 1,2	
Eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner	4 pr. boligenhet	2 pr. boligenhet	Ytre sone min 1,2

Eksempler:

100 boliger a 70 m² på **Ladesletta** (byggesone 2):

- dagens KPA: minimum 80 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: minimum 14 og maks 56 parkeringsplasser til bil

100 boliger a 70 m² på **Byåsen** (byggesone 3):

- dagens KPA: minimum 120 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: minimum 28 og maks 70 parkeringsplasser til bil

Lokale sentrumskjerner får stor reduksjon i antall plasser.

100 boliger a 70 m² på **Kattem lokale sentrum** (byggesone 1):

- dagens KPA: minimum 120 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: minimum 7 og maks 42 parkeringsplasser til bil

100 boliger a 70 m² på **Tempe** (byggesone 2):

- dagens KPA: minimum 50 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: minimum 14 og maks 56 parkeringsplasser til bil

Uteoppholdsarealer

Kravene til uteoppholdsareal delt inn i **seks ulike kategorier** - differensieres på størrelse, plassering og hvor støyutsatt de kan være.

Kravet til privat uteoppholdsareal for boliger øker utover i **byggesonene**.

Innerst - på Midtbyhalvøya **ikke krav** om eget uteoppholdsareal - god tilgang på offentlige parker og friområder med høy kvalitet.

Ytterst - byggesone 3 og 4, hvor tilgangen på offentlig torg og parker er minst, **høyeste krav**.

[*Forslag til alternativ bestemmelse fra bygningsrådet \(pkt. 9.3\):](#)

Sone	per boenhet	Plassering og fordeling
Byggesone 1 , innenfor Midtbyhalvøya	0 m ²	<i>Retningslinje:</i> <i>det skal om mulig legges til rette for uteoppholdsareal</i>
Byggesone 1 , felt S1 utenom Midtbyhalvøya	15 m ² /30 m ² *	- minst 50 % som fellesareal - inntil 1/3-del av fellesarealet kan ha støy inntil 5 dB over grenseverdi angitt i T-1442
Byggesone 1 , felt S2 - S5	25 m ² /30m ² *	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan - inntil 1/3-del av fellesarealet kan ha støy inntil 5 dB over grenseverdi angitt i T-1442
Byggesone 2	40 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 50 % på bakkeplan
Byggesone 3	75 m ²	- ved mer enn tre boenheter: minst 40 % som fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan. - alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.
Byggesone 4	100 m ²	Utformet som privat uteoppholdsareal på bakkeplan.

krav til areal senkes

krav til areal økes

KPA – del 2:

- **areal til næring og handel** - v/Merete Wist
- **private arealinnspill** - v/Anne Mollan

ny arealdel
- for en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve

Høringsforslag
november 2022



TRONDHEIM
KOMMUNE



Rett virksomhet på rett sted

Føringene for **rett virksomhet på rett sted** presiseres i bestemmelsene:

Arbeidsplassintensive virksomheter

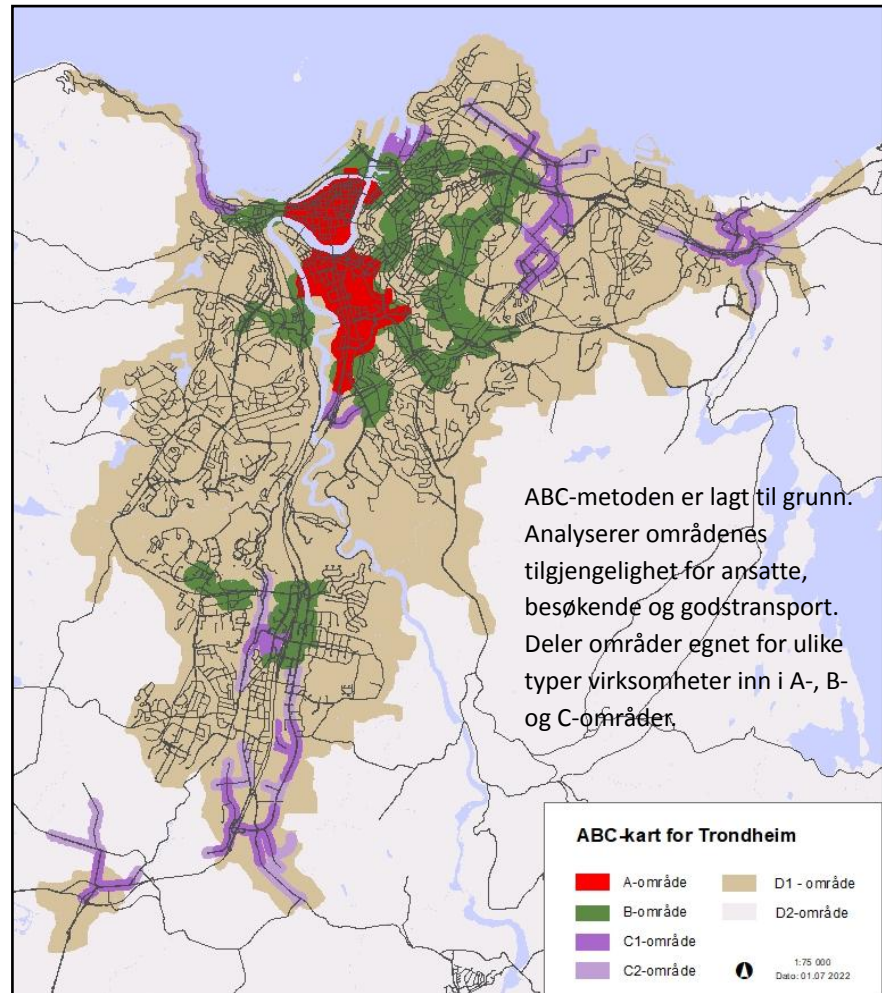
skal fortsatt etableres i A-områdene - Midtbyen, Elgeseter, Tempe og Sluppen

Vedtatt endring i **bygningrådet**: + i byggesone 1 og 2 i/rundt knutepunktene Strindheim, Tiller og Heimdal.

Publikumsrettede virksomheter

som handel, tjenesteyting og kulturtilbud med kommunen eller regionen som omland, skal lokaliseres i Midtbyen og sentrumsområdene rundt (byggesone 1 - S1).

Små publikumsrettede virksomheter med lokalt nedslagsfelt tillates i alle sentrumskjerner (byggesone 1, S1-S5).



Handel

Skal **støtte opp om Midtbyen** som regionens viktigste handelssenter
> På Lade, Leangen og Tiller tillates det ikke økt areal til handel.

For å **styrke sentrumskjernene** generelt og bygge opp under 10-minuttersbyen
> begrensning på areal til handel utenfor disse, kun dagligvare med inntil 1 500 m² BRA

Lokale sentrum - grense for maks handelsareal fjernet, begrenset utstrekning begrenser tilstrekkelig.

For å øke tilgangen på egnede arealer for handel og publikumsfunksjoner i sentrumskjernene > krav om **utadrettede publikumsfunksjoner i førsteetasjene**

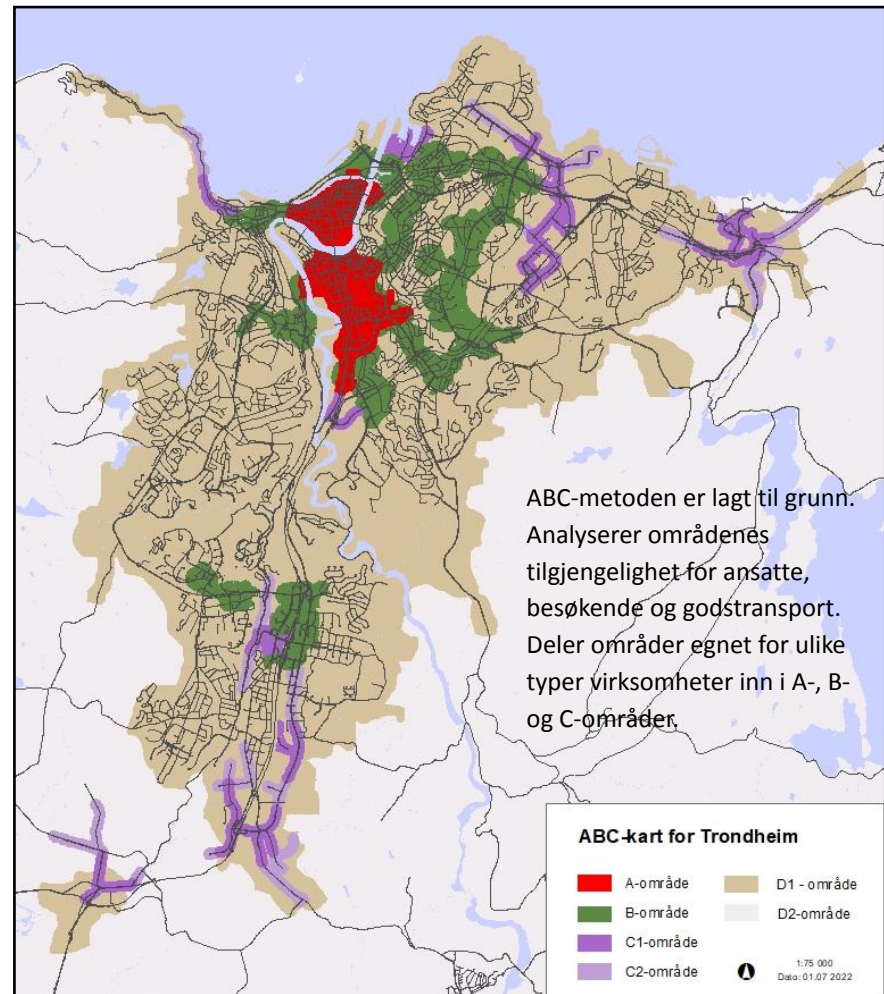
	DAGLIGVARE	DETALJHANDEL	PLASSKREVENDE VAREGRUPPER
MIDTBYEN OG SENTRUM Byggesone 1 - S1	Fri etablering	Fri etablering regionale tilbud hit	Tillates tilpasses bystrukturen
TIDLIGERE AVLASTNINGSSENTRE	Tillates IKKE MER handel Gjelder felt S2 - Tiller, S2 - Strindheim og S3 - Haakon Magnussons gate		
LOKALE SENTRUMSKJERNER Byggesone 1 - S2-S5	Fri etablering tilpasset omland	Fri etablering tilpasset funksjon og omland	Tillates tilpasses bystrukturen
BYGGESONE 2 Sentrale byområder	max 1 500 m ² BRA	Tillates ikke	Tillates tilpasses bystrukturen
BYGGESONE 3 Andre byggeområder	max 1 500 m ² BRA	Tillates ikke	Tillates tilpasses bystrukturen
BYGGESONE 4 Ytre byggeområder	Tillates ikke	Tillates ikke	Tillates ikke
NÆRINGSFORMÅL N2+N3 (Tiller)	Tillates ikke	Tillates ikke	Tillates
NÆRINGSFORMÅL	Tillates ikke	Tillates ikke	Tillates ikke

Rett virksomhet på rett sted

Føringene for **rett virksomhet på rett sted** presiseres i bestemmelsene:

Andre næringsvirksomheter - inkludert de arealkrevende virksomheter - skal lokaliseres i områder avsatt til formålet *næringsbebyggelse*.

Næringsvirksomheter med få besøkende, som kan tilpasses bystrukturen og som ikke er til belastning for omgivelsene kan også lokaliseres innenfor byggesone 1-3 (eksempelvis håndverkere, teknologi- og produksjonsvirksomheter)



Areal til plasskrevende næring

Tatt inn ca 620 dekar nytt ledig areal til næringsformål

Tatt ut ca 220 dekar ledig areal som er avsatt til dette formålet - viktig naturområde (Fuglemyra sør i Klæbu) + skoletomt på Grilstad

Netto økning i ledig areal avsatt til næringsbebyggelse **ca 400 dekar**

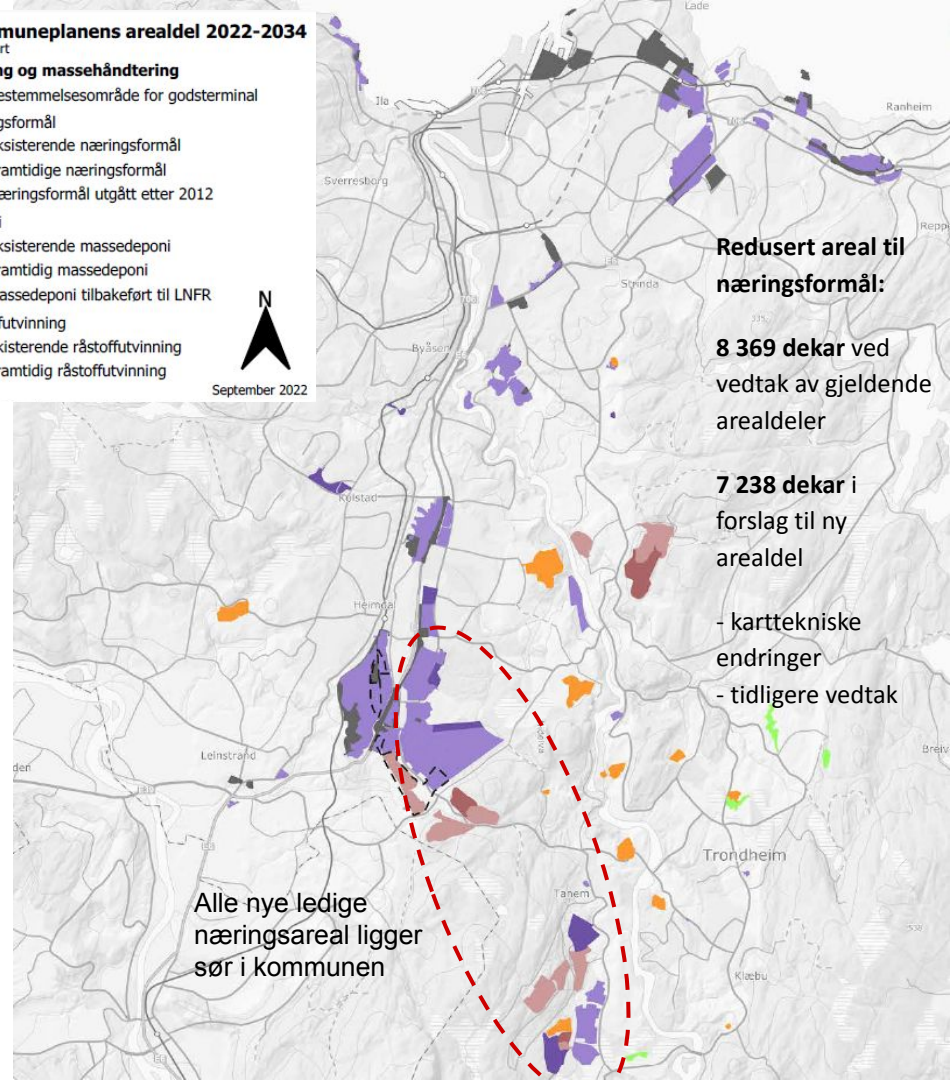
> vedtatt mål om 2 000 dekar ledig næringsareal anses som oppfylt

Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen lagt til grunn som regnskap for ledig næringsarealer i kommunen:

- ca **1950 dekar ledig areal** avsatt til næringsformål
- av disse ca 720 dekar byggeklart.

Foreslås nye føringer for effektiv arealutnyttelse i næringsområdene.

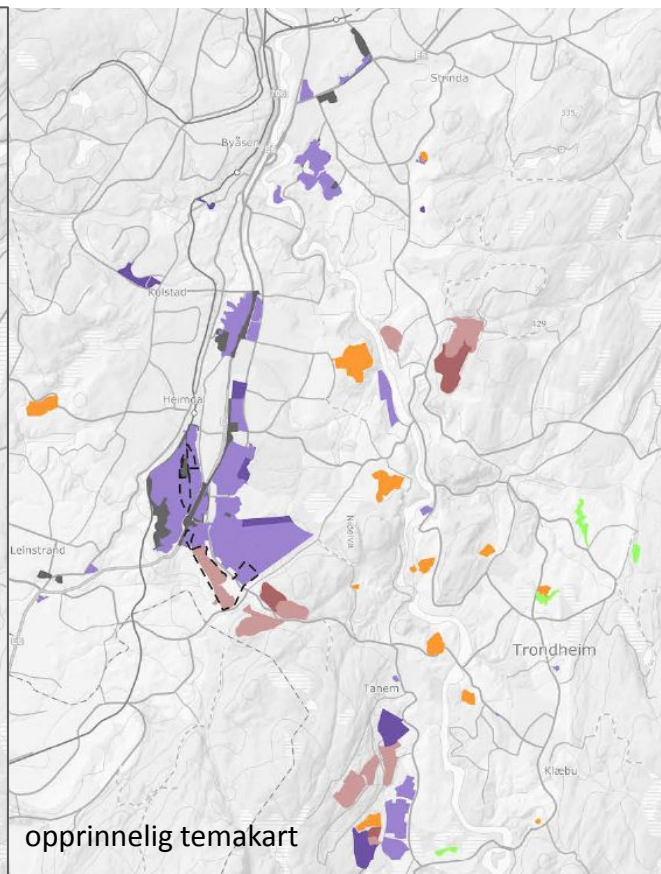
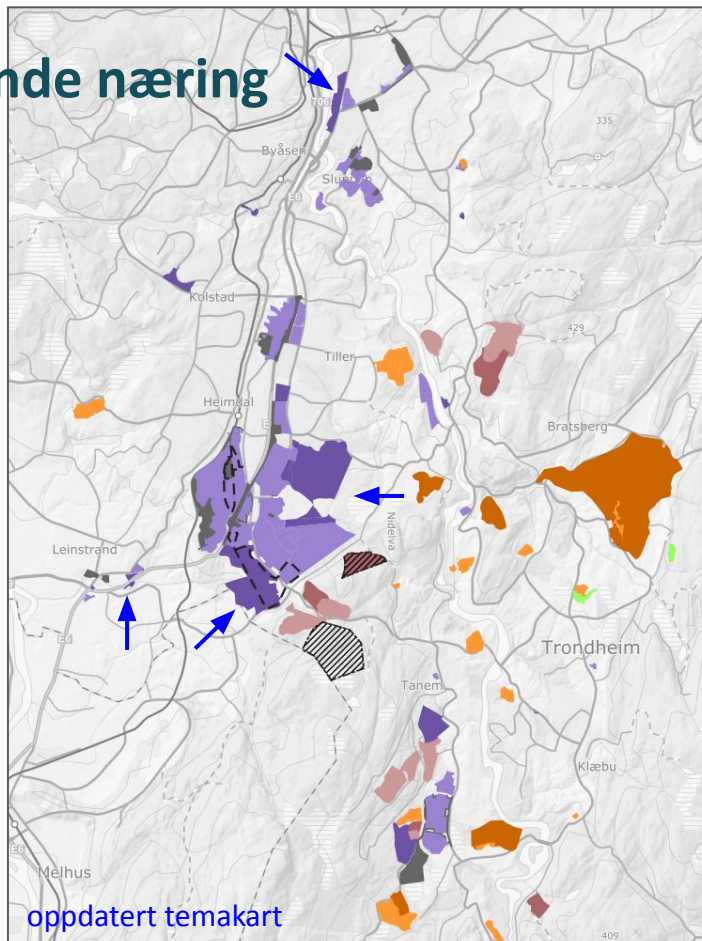
Krav til minimum utnyttelsesgrad er vurdert, men anbefales **ikke** - svært ulike behov.



Areal til plasskrevende næring

Vedtatt endring i **bygningrådet**:

- det skal legges til ytterlige **1000 dekar næringsareal**
- må være områder egnet for arealkrevende virksomheter og som muliggjør rask transformasjon i sentrumsområdene
- de foreslåtte områder til næringsformål (område 96, 94, 93, 92, 74, 41, 5 og 6), er inkludert i forslaget, ca **1920 dekar**



Arealnøytralitet

Etter bygningsrådets vedtak 18.10.

I forhold til kommunedirektørens forslag:

- + **ca 6 000 dekar skal høres som areal til *Bebyggelse og anlegg***

Områdene fordeler seg slik:

- **massedeponi og råstoffutvinning**
ca 2 950 dekar
- **næringsbebyggelse** ca 1 470 dekar
- **byggesone 1-4** ca 570 dekar (her det kan bygges boliger)
- ca 445 dekar til fritidsbebyggelse (hyttefelt)
- ca 450 dekar til fritid og turistformål
- ca 70 dekar til tjenesteyting

Arealregnskap **kommunedirektørens** forslag:

Formål (sosi-kode)	areal i dekar		
	gjeldende arealdel	KDs forslag til ny arealdel	differanse
Bebyggelse og anlegg (1000)	67 751	66 422	- 1300
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2000)	916	2 205	+ 1300
Grønnstruktur (3000)	12 696	14 204	+ 1500
Forsvaret (4000)	114	98	-
Landbruk, natur og friluftsliv - LNFR (5000)	415 165	413 428	- 1750
Sjø og vassdrag (6000)	216 803	216 048	-
Ikke kartlagt/ingen formål	1 141	38	-
Reduksjon i areal pga justering mot kyst m.m.		- 2 235	-
SUM areal i kommunen	714 585	714 678	

Eksterne arealforslag

25 av 137 innspill er helt eller delvis imøtekommet av kommunedirektøren.

De fleste som ikke er anbefalt er ikke i tråd med vedtatt byutviklingsstrategi, eller vern av naturområder, dyrkamark eller karbonrike arealer.

Bygningsrådet ønsket å sikre mer areal til næring og boliger. Innstillingen til **40 innspill ble endret** av bygningsrådet.

Flere områdene skal nå høres som utbyggingsområder, og kan vurderes fram til sluttbehandling.

Til sluttbehandling kan områder gå tilbake til arealformål i KPA2012 uten ny høring.



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Konsekvensutredning

Innsendte forslag til endringer i byggeformål

Revidert etter bygningsrådets vedtak 18. oktober 2022



**Høringsforslag
november 2022**



Oversiktstabell over alle innspill, er revidert

#	Navn på eiendom / adresse	Høringsforslag KPA	Formål i dag	Ønsket formål	Innspill
62	Leinstrandvegen 111	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
63	Grendstad	Kommentert, fra privat, j.nr. 122	Bolig og kolonihage	Bolig og kolonihage	Innspill
64	Storvollvegen	Ikke anbefalt	LNF og idrett	Bolig	Innspill
65	Bratsbergvegen 196	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
66	Haakon VII gate 8-12	Kommentert, fra privat firma j.nr. 131	Næring	Komb. bebyggelse og anlegg	Innspill
67	Ianem	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	Innspill
68	Sagatunet	Anbefalt	tjenesteyting og sentrumsformål	Bolig eller sentrumsformål	Innspill
69	Sølem	Avvist ved planprogram	LNF	Bolig	Innspill
70	Stormyra	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	Innspill
72	Okstad vestre	Ikke anbefalt	LNF	Bolig og handel	Innspill
74	Brøttemsvegen	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF, råstoffutvinning	Næring	Innspill
75	Stokkanhaugen	Anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
76	Halsethmoen	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
77	Granåsen Gård	Anbefalt BR 18.10.2022	LNF	Bolig	Innspill
78	Heimstad	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
79	Gjervan Gård	Ikke anbefalt	LNF	Uttak og deponi	Innspill
80	Dorthealyst	Ikke anbefalt	LNF	Bolig	Innspill
81	Brøttemsmoan	Ikke anbefalt	LNF	Råstoffutvinning	Innspill

Noen ble **avvist** ved stadfestelse av planprogram

Anbefalt av bygningsrådet

Anbefalt av kommunedir. og bygningsrådet

Lenke til vurderinga

Her kan man lese selve **innspillet**

Noen innspill har blitt kommentert som **tekstinnspill**, og er ikke konsekvensvurdert. Se eget vedlegg over tekstinnspill. **Henviser til journalnummer for å finne innspill.**



Trondheim
1:75 000

Bygningsrådet

TRONDHEIM KOMMUNE
Kommunestyret

Vedlegg 1b, Tillegg til planbestillingen

Kommunestyrets resolusjon 2022-2024, teknisk avviksliste endringer i forprosjektet etter byggingen av S18, 2022

Endre avvikslisten etter forprosjektet 2022-2024, 02.02.2022, gjeldende for plan og byggesaker. Videre på denne måten vil kommunestyret i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal vedta endringer i avvikslisten for å sikre en god og sikker bygging av S18. Endringer i avvikslisten vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

Bygningsrådets vedtak

1. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

2. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

3. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

4. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

5. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

6. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

7. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

8. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

9. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

10. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

11. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

12. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

13. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

14. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

15. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

16. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

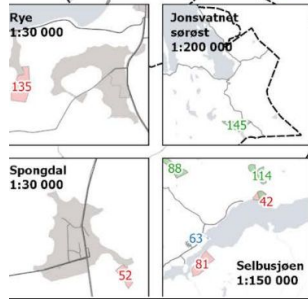
17. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

18. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

19. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

20. Bygningsrådet vedtar å gjøre endringer i avvikslisten for S18, slik at det blir bedre for byggingen og for sikkerheten. Endringer som ikke er gjort i avvikslisten i 2022-2024, er gjort i avvikslisten for 2022-2024, og vil bli gjort i samarbeid med kommunestyret i Rye og Spongdal.

Vedlegg 1b, punkt 5



Oversikt over vurderte arealinns spill
Etter innspillsnummer og vurdering

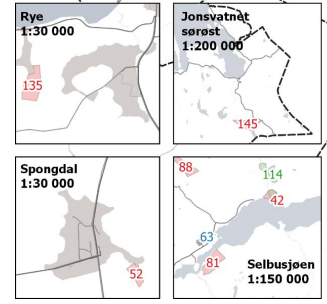
- Helt eller delvis anbefalt
- Ikke anbefalt
- Kommentert
- Tettstedsavgrensning 2021
- Kommunegrens

Trondheim
1:75 000

Kommunedirektøren

Oversikt over vurderte arealinns spill
Etter innspillsnummer og vurdering

- Helt eller delvis anbefalt
- Ikke anbefalt
- Kommentert
- Tettstedsavgrensning 2021
- Kommunegrens



Kommunale arealforslag

Katalogen viser alle arealforslag fra kommunedirektøren og gjennom politiske vedtak, både til offentlige formål og endringer på Nyhavna, Valøya, Rotvoll.

Arealendringer lagt inn i høringsforslaget av bygningsrådet 18.10.2022 framgår også i denne.

Innhold

Arealinnspill fra politiske vedtak og kommunale enheter

1	Forslag på arealendringer fra politiske vedtak	8
1.1	Formålsendringer vedtatt i bygningsrådet 18.10.2022	23
2	Forslag på areal til idrett	46
3	Forslag på areal til tjenesteyting - barnehager	103
4	Forslag på areal til tjenesteyting - helse og velferdssentre	151
5	Forslag på areal til tjenesteyting - skoler	161
6	Kommunedirektørens forslag til arealendringer - andre byggeformål	180



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Konsekvensutredning

Kommunale forslag til endringer i byggeformål

Revidert etter bygningsrådets vedtak 18. oktober 2022



Høringsforslag
november 2022



Nye konsekvensvurderinger

Nr:	Sted	Dagens formål	Kommunedirektørens anbefaling:	Bygningsrådet 18.10.2022
911 d	Øvre Rotvoll* - Alternativ 3.4	bolig	Framtidig Idrettsanlegg	framtidig næringsbebyggelse
916	Kruskajordet* - Alternativ 5.2	framtidig tjenesteyting	tjenesteyting	byggesone 2
917	Dragvoll II* (bussdepot) Alternativ 4.2	bolig og grønnsstruktur	Framtidig Idrettsanlegg og grønnsstruktur	Kombinert bebyggelse og anlegg (samarbeidsformål til bussdepot og tilhørende anlegg)
	Tempe*	framtidig sentrumsformål	byggesone 1 og 2	framtidig næringsbebyggelse
	Leinan*	LNFR	LNFR	Framtidig bygg- og anlegg - massedeponi
	Myrsund*	LNFR	LNFR	framtidig næringsbebyggelse
	Wullungsgården (HVS)*	LNFR	LNFR	framtidig tjenesteyting
	Østre Sverresborg Plass (HVS)*	LNFR	LNFR	framtidig tjenesteyting
	Dragvoll I* (bolig)	bolig og framt./eksist. grønnsstruktur	framtidig idrettsanlegg og blå/grønnsstruktur	byggesone 3

Bygningsrådet

Formål vedtatt av Bygningsrådet til høring

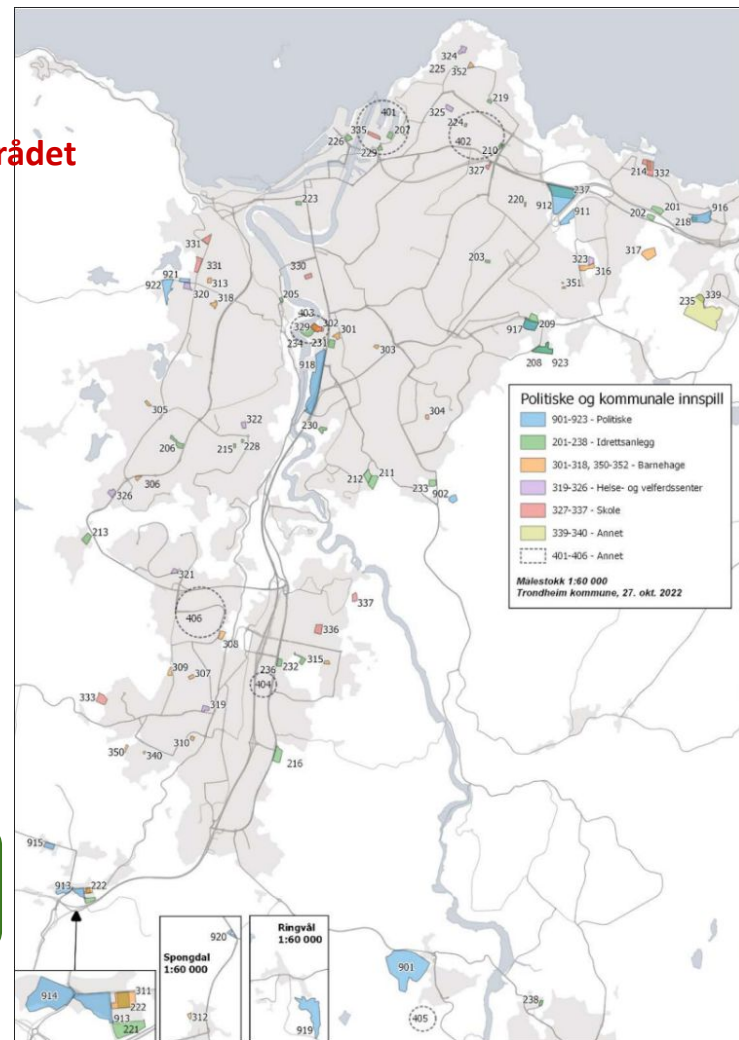
Anbefaling fra kommunedir.



Nye områder som vurderes som ny LNFR

Nr:	Sted	Dagens formål	Politisk vedtak:	Politisk sak:	Kommunedirektørens anbefaling:
911 a	Øvre Rotvoll sør* Alternativ 3.1	bolig	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #911	Framtidig Idrettsanlegg
	Rotvolltrekanten* Alternativ 1.1	bolig	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #38/107	Kombinert bygg og anlegg
	Eoldal gård* Alternativ 2.1	framtidig boligbebyggelse	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #111	LNFR
	Fortunalia* Alternativ 6.1	framtidig boligbebyggelse	LNFR (alternativ)	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #811	LNFR
	Vassfjellet*	Fritidsbebyggelse	LNFR	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #113	Fritidsbebyggelse
	Reppe, Herme*	bolig	LNFR	Bygningsrådet 18.10.2022 punkt 5, #120	Byggesone 3

Tilhørende vedtakspunkt



Områder med alternative arealformål

Bygningsrådet vedtok at 6 områder skal sendes på høring med flere alternative likestilte arealformål

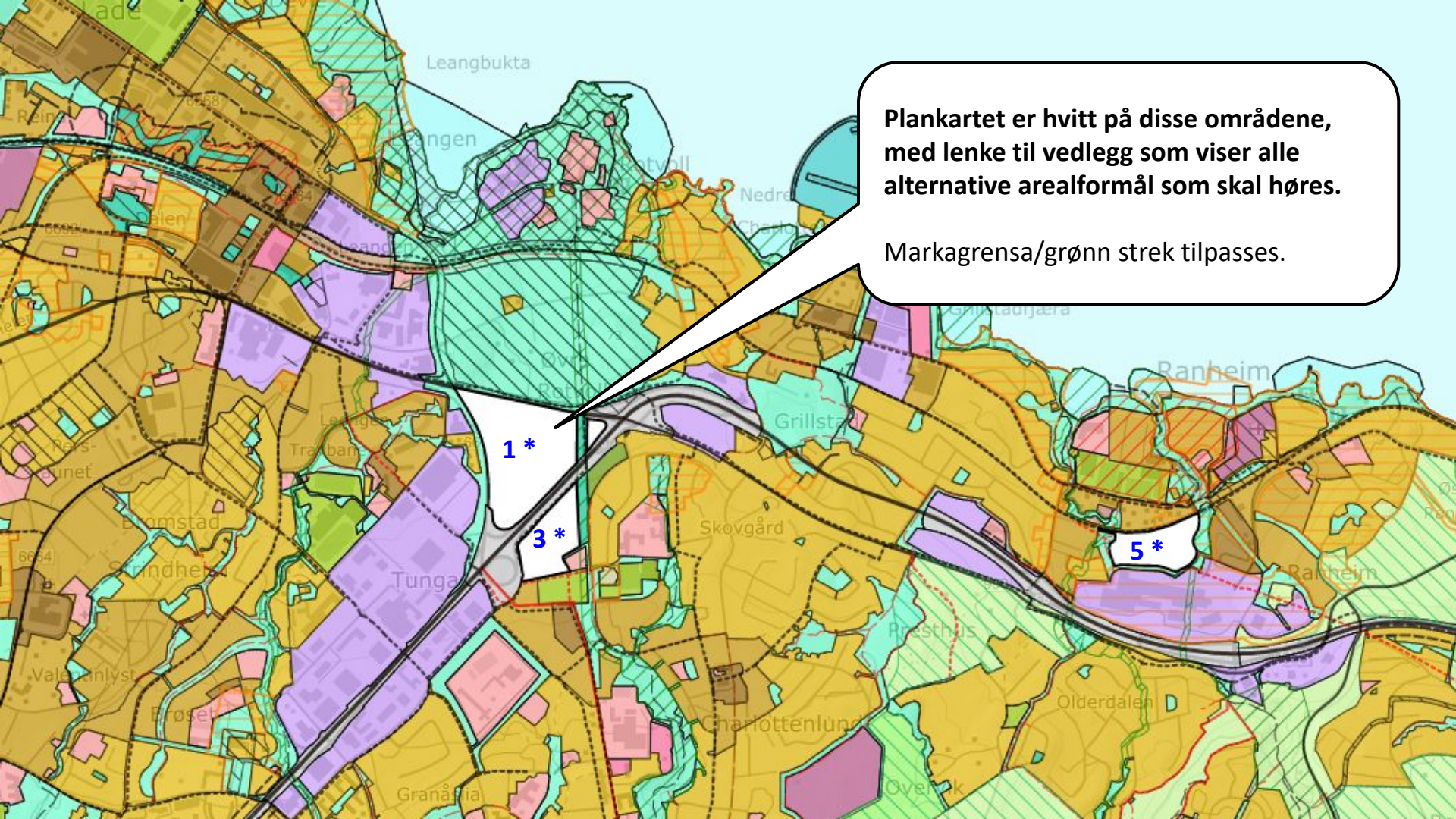
- **Rotvolltrekanten:** LNFR eller Kombinert bygg og anlegg (Kommunedirektørens forslag)
- **Øvre Rotvoll:** LNFR eller idrett og grønstruktur eller byggesone 3/2 eller næring
- **Foldal gård (vest):** LNFR eller byggesone 3
- **P-plass Dragvoll:** Idrett eller bussdepot eller byggesone 3
- **Kruskajordet:** Byggesone 2 eller idrett
- **Fortunalia:** LNFR eller byggesone 3

Det skal vurderes **3 alternative tomter for HVS** på Sverresborg:

Fjellseterveien 6-8-10 (#320)
jordet ved Byåsen butikksenter eller (#30)
skogen/Fjellseterveien 20 (#136)

Brinken skal vurderes til **skole** -
alternativ til skoletomt på Hallsteingård.





Plankartet er hvitt på disse områdene, med lenke til vedlegg som viser alle alternative arealformål som skal høres.

Markagrensa/grønn strek tilpasses.

*4 Dragvoll II

Gjeldende KPA:

Boligbebyggelse 25 dekar, nåværende grønnstruktur 7 dekar og framtidig grønnstruktur 3 dekar

Alternativ 4.1

Formål og størrelse:

Framtidig idrettsanlegg, 35 dekar

Vurdering:

Inngår som nr 209 a i vedlegg 10:
Konsekvensutredning: Kommunale forslag



Alternativ 4.2

Formål og størrelse:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Tilhørende bestemmelse:

§ 24.7.5 Dragvoll II KB5-
Innenfor område markert KB5
tillates samferdselsanlegg for
bussdepot og tilhørende
virksomheter og anlegg.

Vurdering:

Inngår som nr 916 i vedlegg 10:
Konsekvensutredning:
Kommunale forslag



Alternativ 4.3

Formål og størrelse:

Framtidig byggesone 3, 35 dekar

Vurdering:

konsekvensutredet siden
byggesone tilsvarer boligformålet i
denne arealdel.



Vedlegg til
plankartet,

eksempel:

KPA – del 3 Prosessen videre

v/Merete Wist og Byplansjef Ragna Fagerli

ny arealdel
- for en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve

Høringsforslag
november 2022

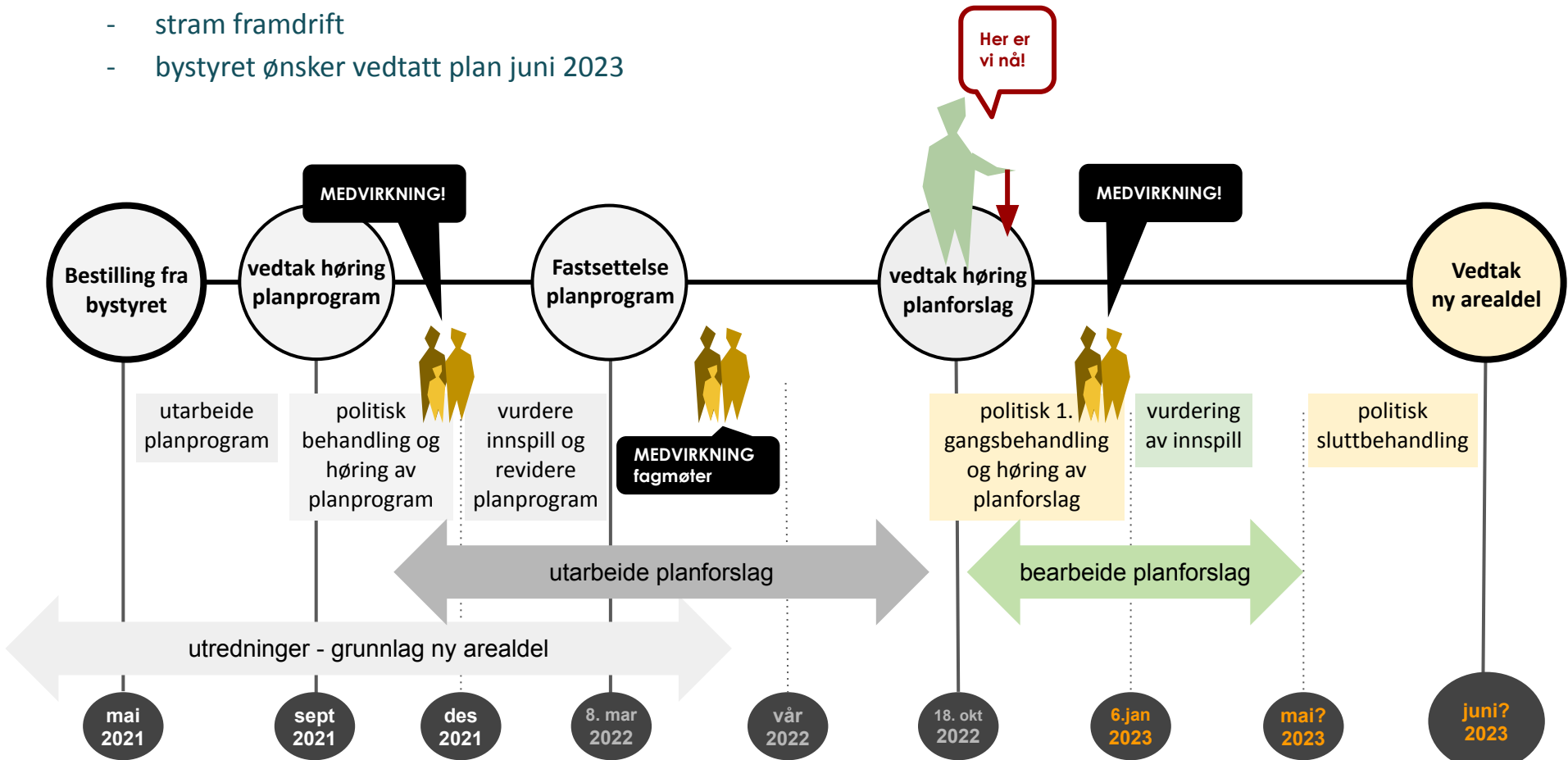


TRONDHEIM
KOMMUNE



Planprosessen

- stram framdrift
- bystyret ønsker vedtatt plan juni 2023



Videre medvirkning

Planlagte møter:

- Storbrukermøte 21.11.
- Åpent møte 5.12.
- Møte med næringsorganisasjonene
 - arrangeres i samarbeid med næringsstaben / kom.dir.
- Næringsforeninga - ønske om eget møte?

Hva mer kan være aktuelt?

- Eget møte om forslag til ny *Klimaveileder for plan- og byggesaker* ?

[Link til nettside med høringsmaterialet](#)

Følg arbeidet på nettsiden vår:



Høring av forslag til ny KPA

kommuneplanens arealdel 2022-2034

Forslaget til ny arealdel er på høring fram til 6. januar 2023

Planforslaget er nå revidert i tråd med Bygningrådets vedtak 18. oktober, og sendt på høring og offentlig ettersyn. Vi ønsker nå innspill!

De oppdaterte plandokumentene finner du på denne siden.

Se også følgende dokumenter:

- [Protokoll fra Bygningrådet 18.10.22](#)
- [Beskrivelse av endret planforslaget \(fordere 1b\)](#)
- [Kommunedirektørens saksfremlegg til Bygningrådet](#)

Få mer informasjon:

- **Digitalt orienteringsmøte** om planforslaget mandag 5. des. kl 12:30
- **Besøk oss på åpne kontordager** i bysaget (Erling Skjolen gt 14) mellom kl 9 og 19 torsdag 14. november, fredag 29. november og mandag 12. desember

Gi innspill:

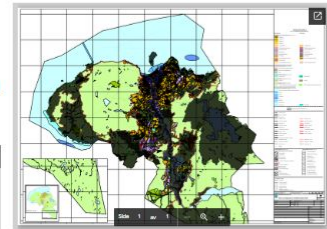
Send e-post til: byplan_postmottak@trondheim.kommune.no
Merk e-posten med saksnummer 20/2219

Planforslagets hoveddokumenter:

Plankartet vil etter sluttbehandling juridisk bindes sammen med bestemmelsene. Det anbefales å se på det digitale plankartet, velg "arealplaner" og så "kommuneplan" og "Under arbeid".

Leser til digitalt plankart

Bygningrådet vedtok at seks områder skal sendes på høring med flere alternative arealformål. Disse er beskrevet her:



Bestemmelsene og planbeskrivelsen

er sammen med plankartet de viktigste dokumentene.

Bestemmelsene vil når planen er vedtatt bli juridisk bindende føringer sammen med plankartet. Retningslinjene er veiledende.

Planbeskrivelsen utdyper det som er vist i plankart og bestemmelse, og beskriver bakgrunn og konsekvenser for de valgte løsningene.



Planforslaget inneholder i tillegg:

Temakart

Temakartene er laget for å tydeliggjøre hvilke lag i plankartet, i tillegg viser formålsformene noen enkeltområder som det er hensikt til å bestemme og planbeskrive.

Her kan du for eksempel se hvordan den nye

