

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Presentasjon av høringsforslaget

Regionalt planforum 02.11.22

Ved:

Merete Wist - Prosjektleder,

og fra prosjektgruppa:

Anne T Mollan - arealendringer

Jarle Gunnes - mobilitet

Marianne Langedal - klima og miljø

Sveinung Eiksund - boligpotensialet

Gunn Helen Lundgren - jurist

Bjørnar Sandberg - klimaveileder

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

Høringsforslag
september 2022

NB!

Noen endringer av presentasjonen vil
bli gjort før møtet 02.11. som følge av
bygningrådets vedtak 18.10.



Agenda:

NB!

Tidsbruken er angitt som tid på presentasjon + antatt tid på spørsmål og diskusjon.

- **Del 1 - Introduksjon - 15 + 15 min** - Merete Wist
 - Prosessen
 - Saksmaterialet og digitalt plankart - inkl. endringer fra Bygningrådet
 - Forholdet til vedtatte mål, føringer og andre planer
- **Del 2 - Nye byggesoner og utnyttelsesgrad - 40 + 30 min**
 - Byggesone 1-4 (inkl. kulturmiljø) - Merete Wist
 - Boligpotensial - Sveinung Eiksund
 - Bokvalitet - støy og andre forhold - Merete Wist
 - Tolkning av eldre reguleringsplaner - Gunn Helen Lundgren

Ca 12:30 - P A U S E - 15 min

- **Del 3 - Klima og miljø - 40 + 30 min**
 - Arealnøytralitet og tilbakeføring til LNFR - Merete Wist
 - Klimavennlig utbygging, nye bestemmelser og veileder - Marianne Langedal / Bjørnar Sandberg
 - Massehåndtering - reduksjon, ombruk og arealer - Anne Mollan
 - Klimarelatert risiko hvordan vi forholder oss til dette? - Marianne Langedal
- **Del 4 - Samferdselssystemet - 15 + 20 min** - Jarle Gunnes
 - Veglinjene (kjøreveg, kollektivlinjer, sykkel) og farledene
 - Utforming av ferdselsårer for klimavennlig reisemønster
 - Nye parkeringsnormer
- **Del 5 - Andre endringer i forhold til gjeldende KPA - 30 + 40 min**
 - Korte orienteringer om viktige endringer - Merete Wist
 - Innspill om arealendringer, og anbefalinger fra Kommunedirektør og Bygningsråd - Anne Mollan

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

Høringsforslag
september 2022



Del 1

Introduksjon - 15 + 15 min - Merete Wist

- Prosessen
- Saksmaterialet og digitalt plankart - inkl. endringer fra Bygningsrådet
- Forholdet til vedtatte mål, føringer og andre planer

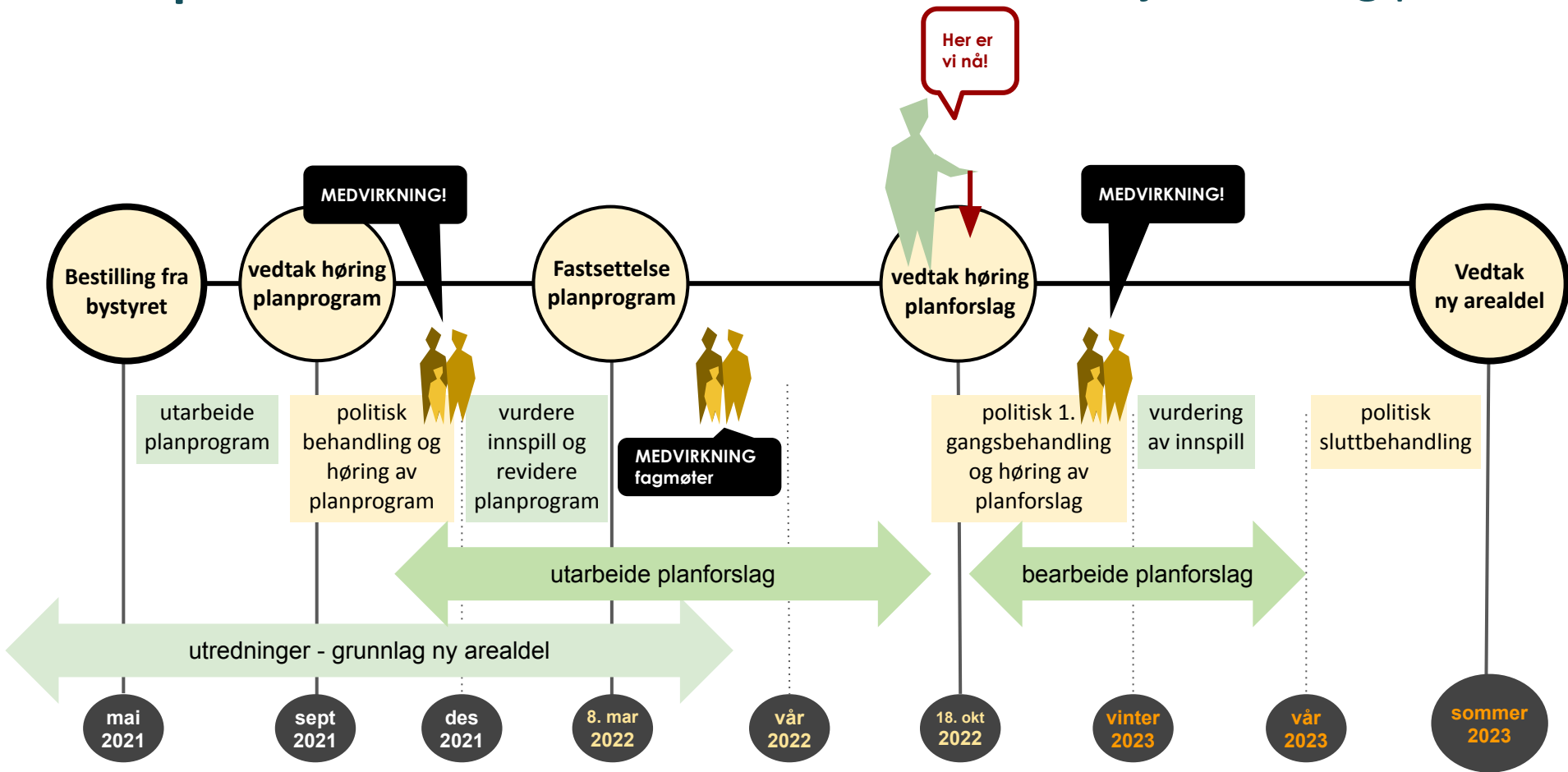
ny arealdel
- for en
bærekraftig by
og et **godt sted**
å leve

Høringsforslag
september 2022



Planprosessen

Tidslinje offentlig prosess



Viktige datoer

- **Oktober**

- **18. okt** - behandling i bygningsrådet
- Flere endringer i høringsforslaget vedtatt - [Lenke til protokoll](#)

- **November**

- **5. november** - start høringsperiode
- resten av november - orienteringer og medvirkningsmøter

- **Desember**

- **20. desember** - foreslås som høringsfrist

- **Mulig framdrift 2023:**

- Bygningsrådet - juni
- Areal- og samferdselskomiteen - august
- Bystyret - august



Ny arealdel 2022-2034

Forslag til ny arealdel er nå vedtatt sendt på høring

Bygningsrådet vedtok i ekstraordinært møte **18. oktober** å legge forslag til ny arealdel ut til offentlig ettersyn og sende det på høring. Samtidig vedtok bygningsrådet en del endringer i høringsforslaget.

Kommunedirektøren vil nå endre høringsforslaget i tråd med bygningsrådets vedtakspunkter før den formelle høringen starter. Kommunedirektørens forslag, og etter hvert protokollen fra bygningsrådets møte 18. oktober, kan sees her: <https://innsyn.trondheim.kommune.no/motekalender/motedag/50017721>

Plankartet kan også sees i kommunens kartløsning: [Lenke til digitalt plankart](#)

Orienteringen holdt for bygningsrådet 6. oktober kan kan sees på Trondheim kommuneTV: [Lenke til opptak av Bygningsrådet 6. okt.](#)



Planprogram

Planprogrammet for den nye arealdelen ble fastsatt i bygningsrådet 8. mars.

Seminar om bolig- og bykvalitet

2. mai arrangerte Byplankontoret et seminar med tema bolig- og bykvalitet for eiendomsutviklere og

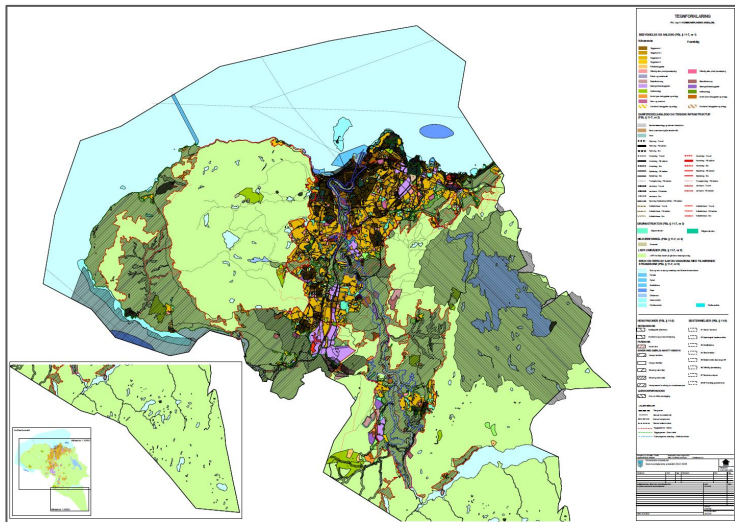
[Lenke til nettsiden](#)



Ny KPA 2022-2034

Planforslagets innhold

Hoveddokumenter



PLANKART

- plankartet vil etter sluttbehandling juridisk bindende sammen med bestemmelsene

Det anbefales å se på det digitale plankartet:

[Lenke til digitalt plankart](#)



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

- bestemmelsene vil etter sluttbehandling bli juridisk bindende sammen med plankartet



PLANBESKRIVELSE

- forklarer innholdet i planen, og viser hvordan øvrige plandokumenter skal forstås



Ny KPA 2022-2034

Planforslagets innhold

Vedlegg



KU - INNSENDE forslag til nye byggeformål
- Katalog med konsekvensutredninger for alle innsendte forslag til nye byggeformål



KU - KOMMUNALE forslag til nye byggeformål
- Katalog med konsekvensutredninger for alle kommunale forslag til nye byggeformål



OMRÅDEBESKRIVELSER

- Beskrivelser av forslag til nye områder for:

- hensynssoner for kulturmiljø
- antikvarisk klassifisert bygg
- hensynssoner for naturmiljø
- naturområder i sjøen
- blå/grønnstruktur
- LNFR-formål



Ny KPA 2022-2034

Planforslagets innhold

Vedlegg



TEMAKART

- Et samleddokument for temakart som er laget for å tydeliggjøre ulike lag i plankartet, samt supplere med enkelte tema det er henvist til i bestemmelser og planbeskrivelse.



ROS-ANALYSE

- En risiko og sårbarhetsanalyse for mulige uønskede hendelser. Omtaler fare, risiko eller sårbarhet innenfor planområdet



Forslag veiledere

- Høringsutkast til veileder for klimatiltak i plan- og byggesaker og høringsutkast til norm og veileder for blågrønn faktor.



Innspill

- Oppsummering og svar på skriftlige innspill sendt inn ved høring av planprogrammet.



Endringer i planmaterialet etter bygningrådets vedtak 18.10.

Forslag til framgangsmåte per 21.10.22:

- **Plankart**

- Plankartet endres i tråd med vedtakspunktene
- Områder som skal høres med flere formål er planlagt vist uten formål i kartet og med beskrivelse i eget vedlegg av hvilke formål som skal vurderes.

- **Bestemmelser**

- Bestemmelsene endres i tråd med vedtakspunktene
- Der flere alternativer skal høres markeres dette tydelig

- **Planbeskrivelse**

- Planbeskrivelsen beholdes som den er, men det lages en tilleggsplanbeskrivelse som forklarer hva som er endret i tråd med bygningrådets vedtak.
- Dette anses som mest ryddig, siden flere alternativer skal vurderes, og dette vil også bidra til å sette fokus på de tema som politisk nivå har foreslått endringer av.



Endringer i planmaterialet etter bygningrådets vedtak 18.10.

Forslag til framgangsmåte per 21.10.22:

- **KU-kataloger**
 - Katalogene suppleres med KU for de områder som er lagt til av bygningrådet for vurdering til byggeformål
 - Øvrige sider endres ikke
- **Andre kataloger**
 - Suppleres eventuelt med nye områder
- **Dokument med svar på innspill**
 - Oppdateres ikke.



Forholdet til andre planer

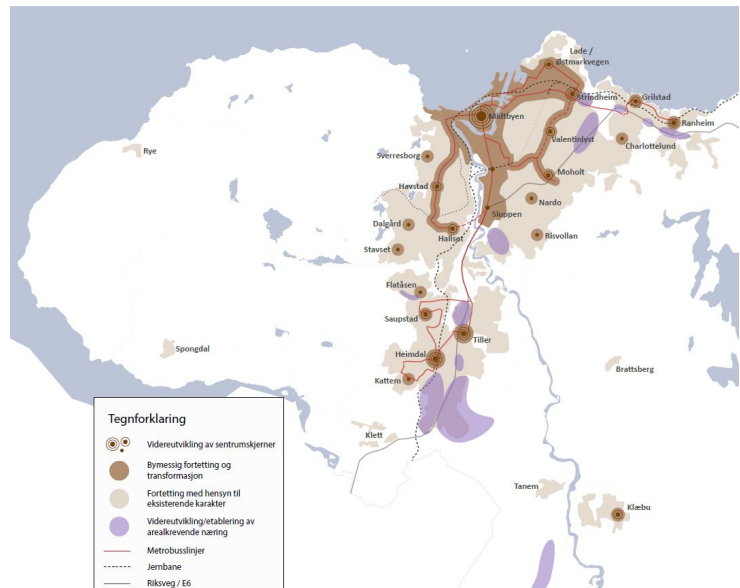
Bestemmelse (§ 2.2.1) sikrer at **nylig vedtatte reguleringsplaner** skal gjelde foran ny arealdel.

Foreslås at dette gjelder reguleringsplaner vedtatt etter **byutviklingsstrategien - 09.12.2020 (PS 225/20)**

Betyr at **2,5 år gamle planer** vil gjelde foran ny arealdel om den vedtas sommeren 2023.

Til sammenlikning:

Gjeldende arealdel for tidl. Trondheim kommune sendt til sluttbehandling vinter 2013 - reguleringsplaner vedtatt etter 01.10.2011 gjelder foran (ca 1,5 år).



Forholdet til andre planer

KOMMUNEDELPLANER:

Følgende går ved motstrid foran ny KPA:

- kommunedelplan for **Sluppen** vedtatt i bystyret 15.06.2022 (uløst innsigelse), unntak for enkelte områder
- kommunedelplan for **Klett** (under utarbeiding)
- Kommunedelplan for **Nyhavna**, vedtatt 16.06.2016, unntak for div. bestemmelsesområder og formål
- Kommunedelplan **Dobbeltspor Leangen - Hommelvik**, vedtatt 05.12.2019, frem til satt tidsbegrensning

Følgende kommunedelplaner avløses av ny KPA og utgår:

- Kommunedelplan **Lade, Leangen og Rotvoll**, 2005 (k467)
- Kommunedelplan **Tiller**, 2015 (k20110003). Bestemmelser for felt N8 er videreført i ny KPA

Resten av kommunedelplanene utfyller ny KPA der det ikke er motstrid

- Kommunedelplan for **Havneområde**, 2001 (k0384g)
- **Klæbu**: kommunedelplan for **massedeponi**, 2014 (K166220101)
- **Klæbu: Tanem-Tulluan**, 2016 (K2011004)



Føringer for ny arealdel

Med planprogrammet ble det vedtatte en hovedmålsettingen for ny arealdel:

Trondheim - en bærekraftig by - et godt sted å leve

+ 6 hovedgrep som skulle følges opp:

- 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

- mest sentrale og konkrete føringer for hele arbeidet



Del 2

Nye byggesoner og utnyttelsesgrad - 40 + 30 min

- Byggesone 1-4 (inkl. kulturmiljø) - Merete Wist
- Boligpotensial - Sveinung Eiksund
- Bokvalitet - støy og andre forhold - Merete Wist
- Tolkning av eldre reguleringsplaner - Gunn Helen Lundgren

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

Høringsforslag
september 2022



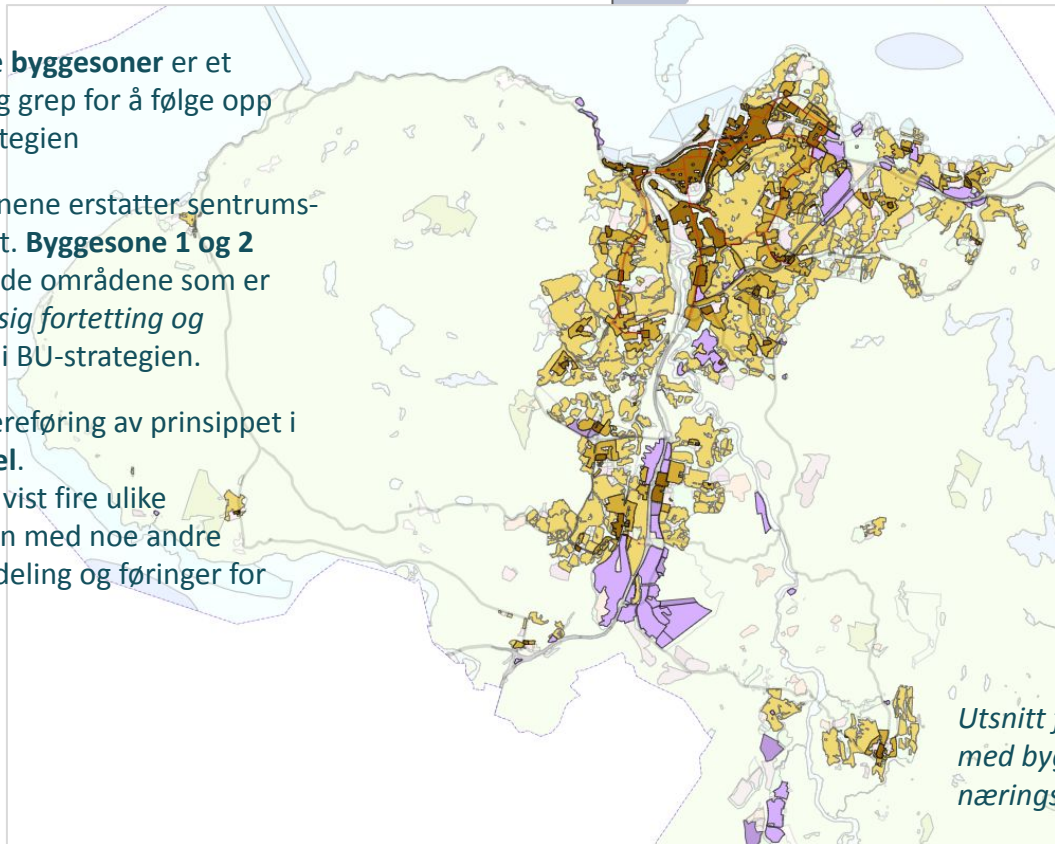
Plankartet og byutviklingsstrategien

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

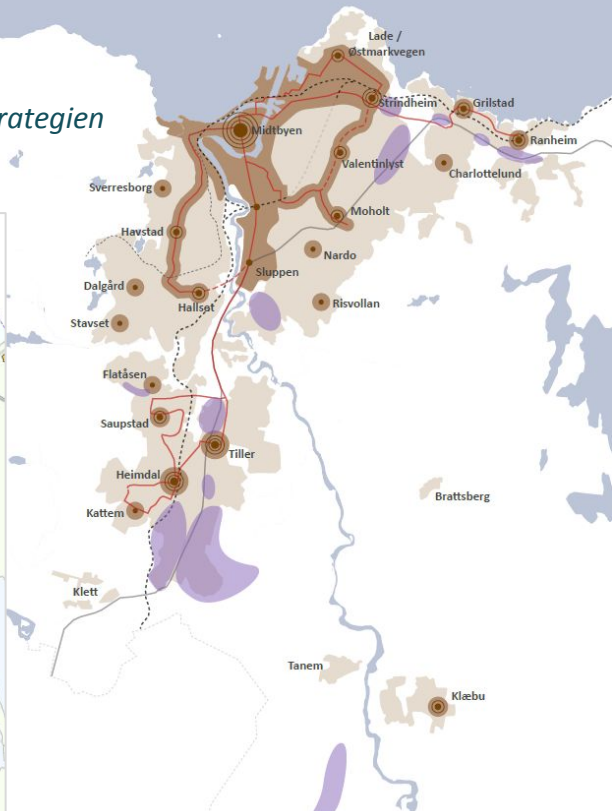
De fire byggesonene erstatter sentrums- og boligformålet. **Byggesone 1 og 2** utgjør sammen de områdene som er avsatt til *bymessig fortetting og transformasjon* i BU-strategien.

Dette er en videreføring av prinsippet i **Bergens arealdel**.

Også her er det vist fire ulike byggesoner, men med noe andre kriterier for inndeling og føringer for sonene.

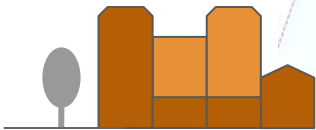


Kartet til
byutviklingsstrategien



Utsnitt fra plankartet
med byggesone 1-3 og
næringsområdene

BYGGESONE 1 - sentrumskjerner



Mangfold av funksjoner og byliv

- handel, tjenesteyting, kultur- og servicetilbud hører hjemme her. Omfang må tilpasses stedet.

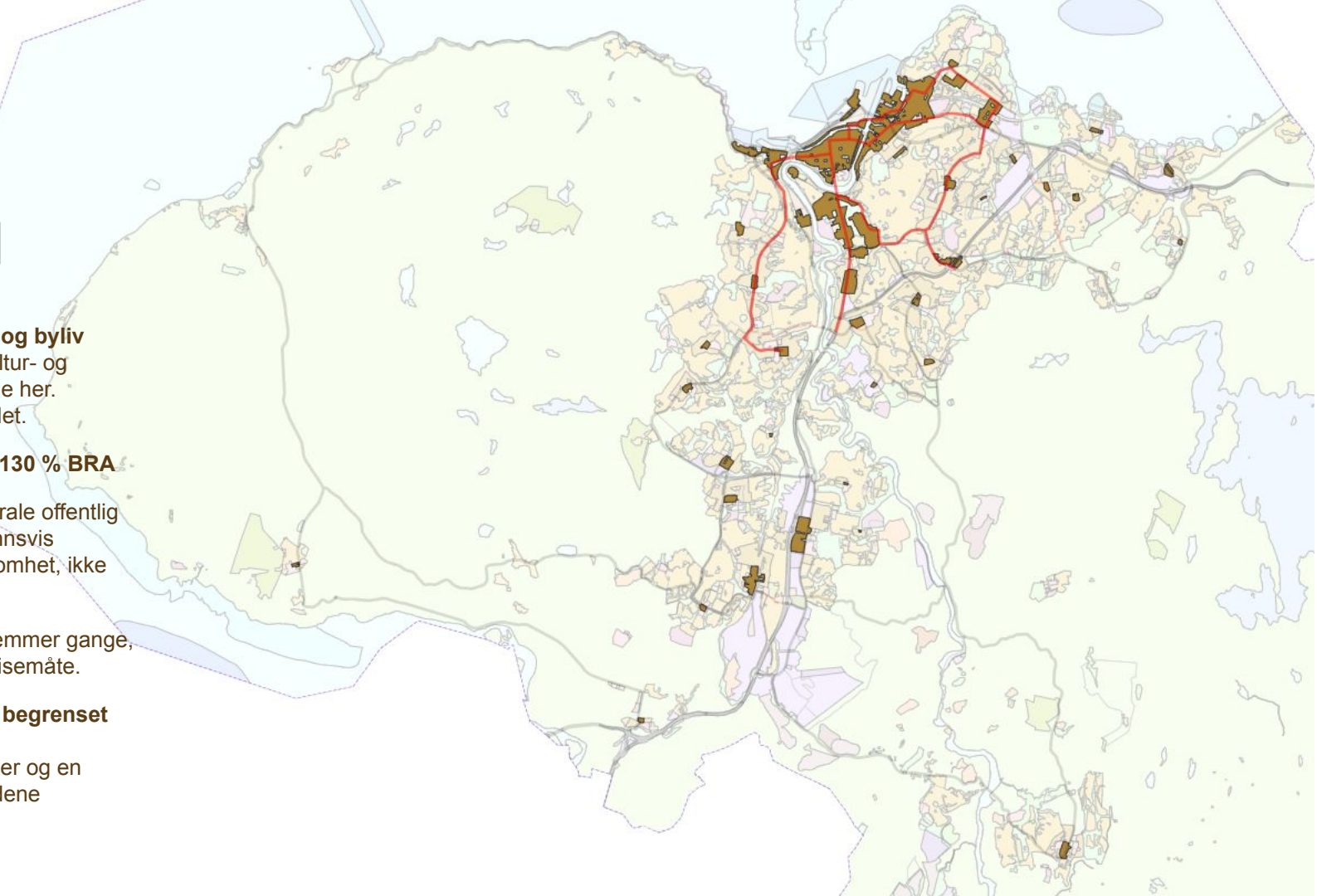
Minimum utnyttelsesgrad **130 % BRA**

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.

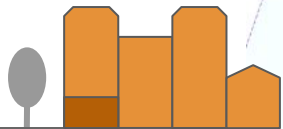
Lokale sentrumskjerner begrenset utstrekning

> sikre korte gangavstander og en samlet etablering av tilbudene



BYGGESONE 2

- sentrale byområder



Gangavstand til sentrumskjerner og sentrale kollektivårer

Minimum utnyttelsesgrad **100 % BRA**.

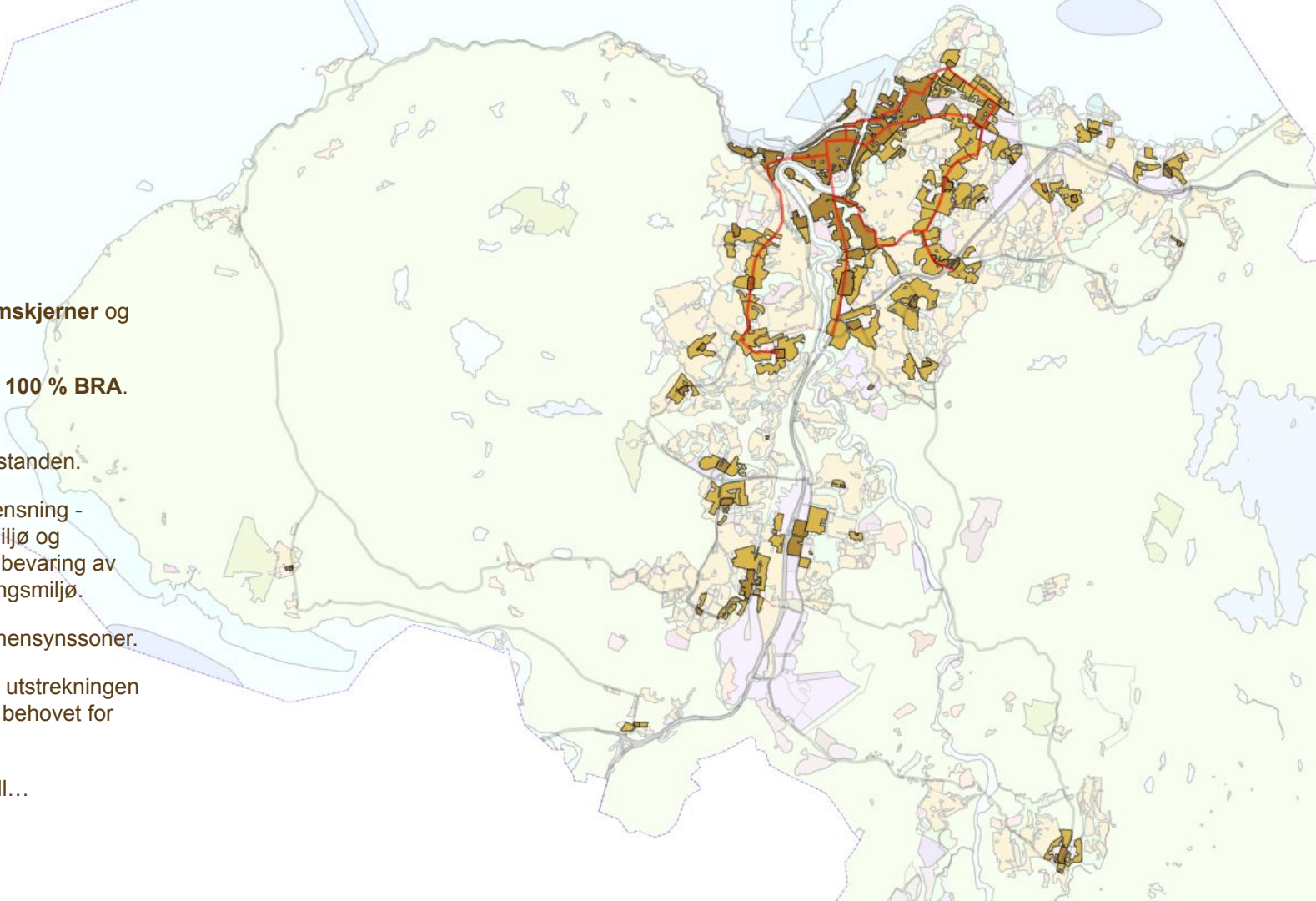
10-minuttersbyen - er utgangspunkt for gangavstanden.

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 fortetting i bydelen.

Ser for oss mange innspill...



BYGGESONE 3

- øvrige byområder



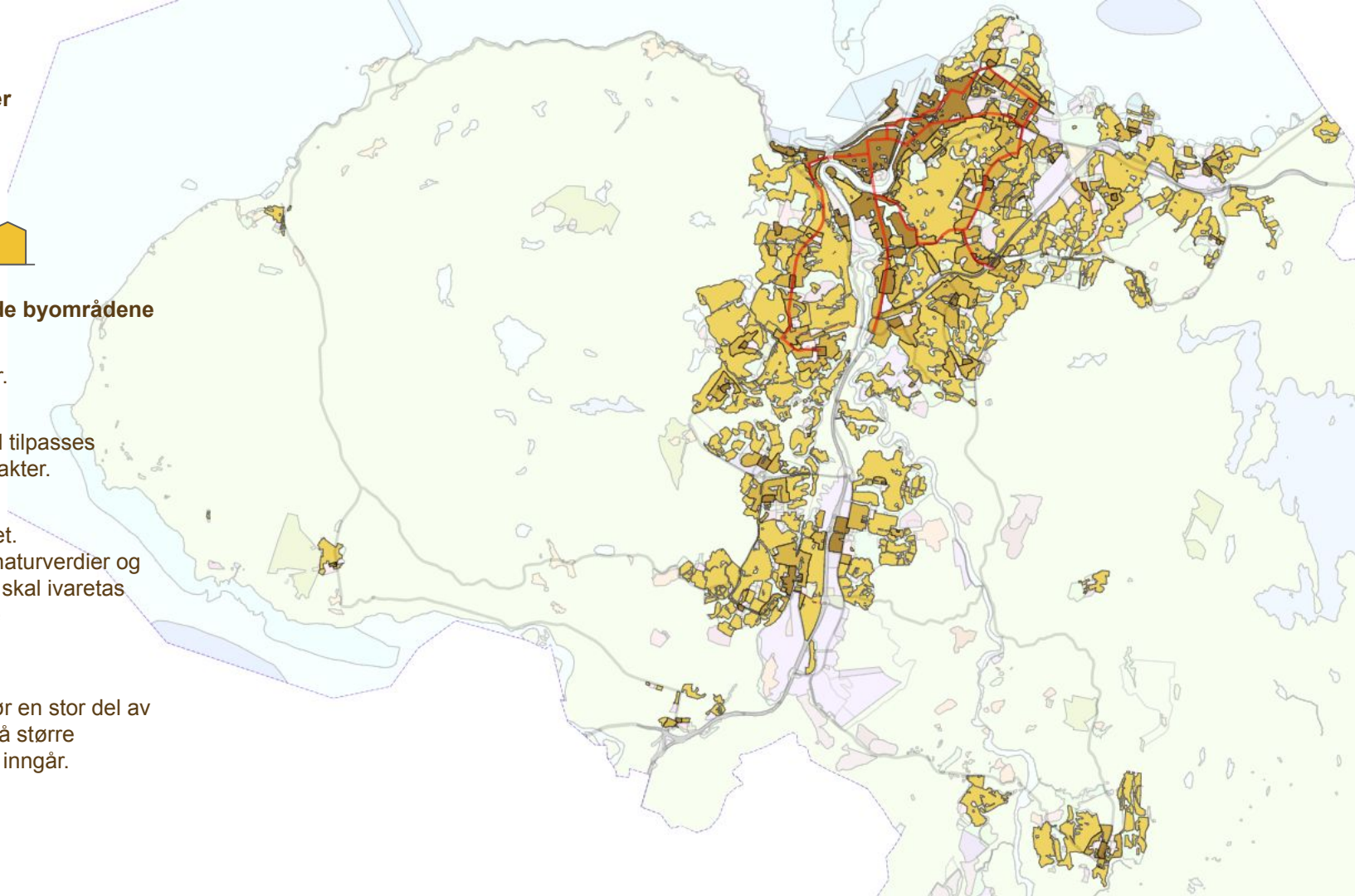
Resten av de tettbygde byområdene

Kan fortettes også her.

Grad av utnytting skal tilpasses eksisterende strøkskarakter.

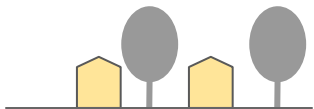
Tilpasning er stikkordet. Eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier skal ivaretas ved planlegging av nye byggeprosjekter.

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



BYGGESONE 4

- ytre byggeområder



Usentrale områder

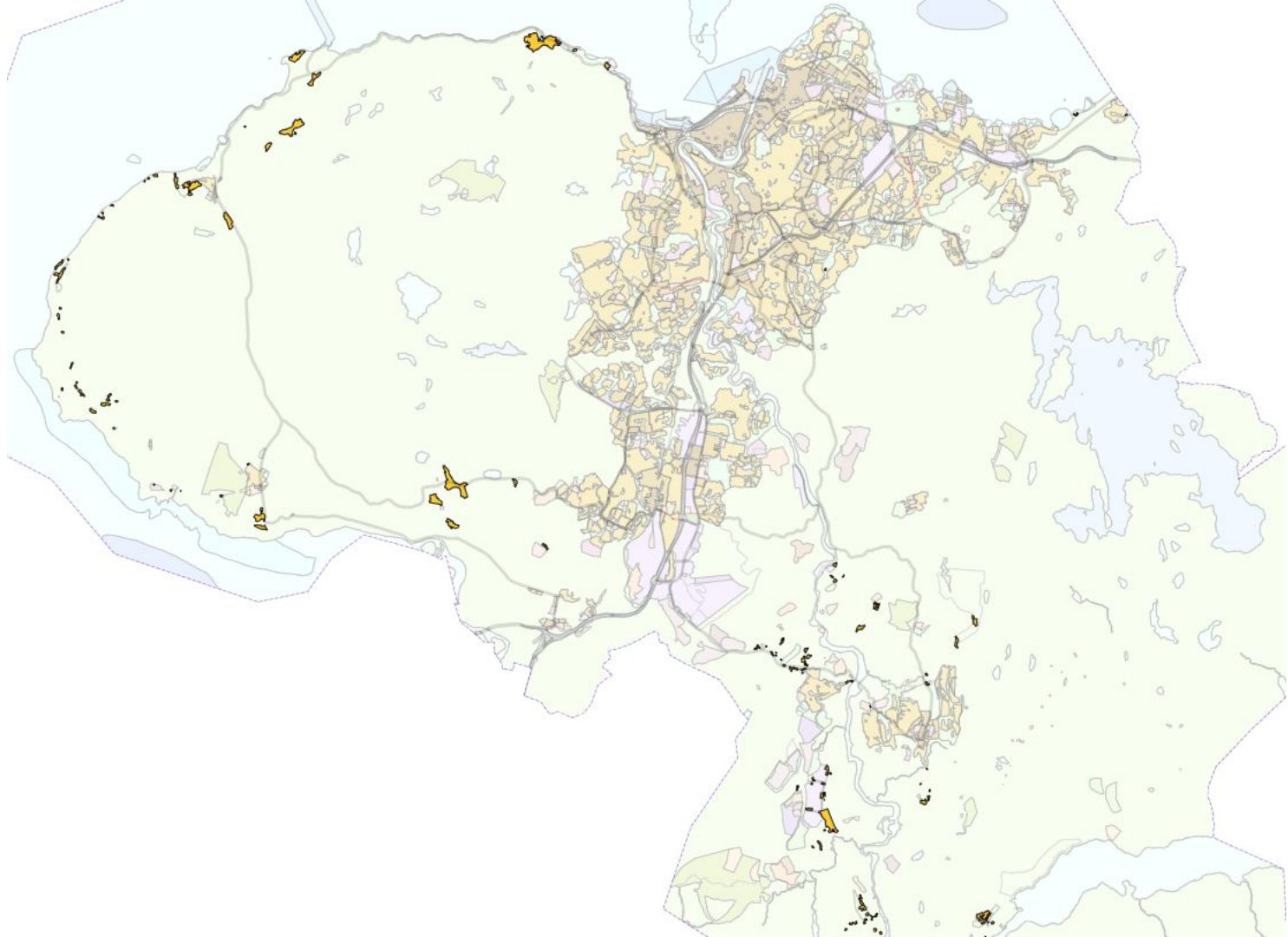
- ligger ikke i tilknytning til et av tettstedene

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.

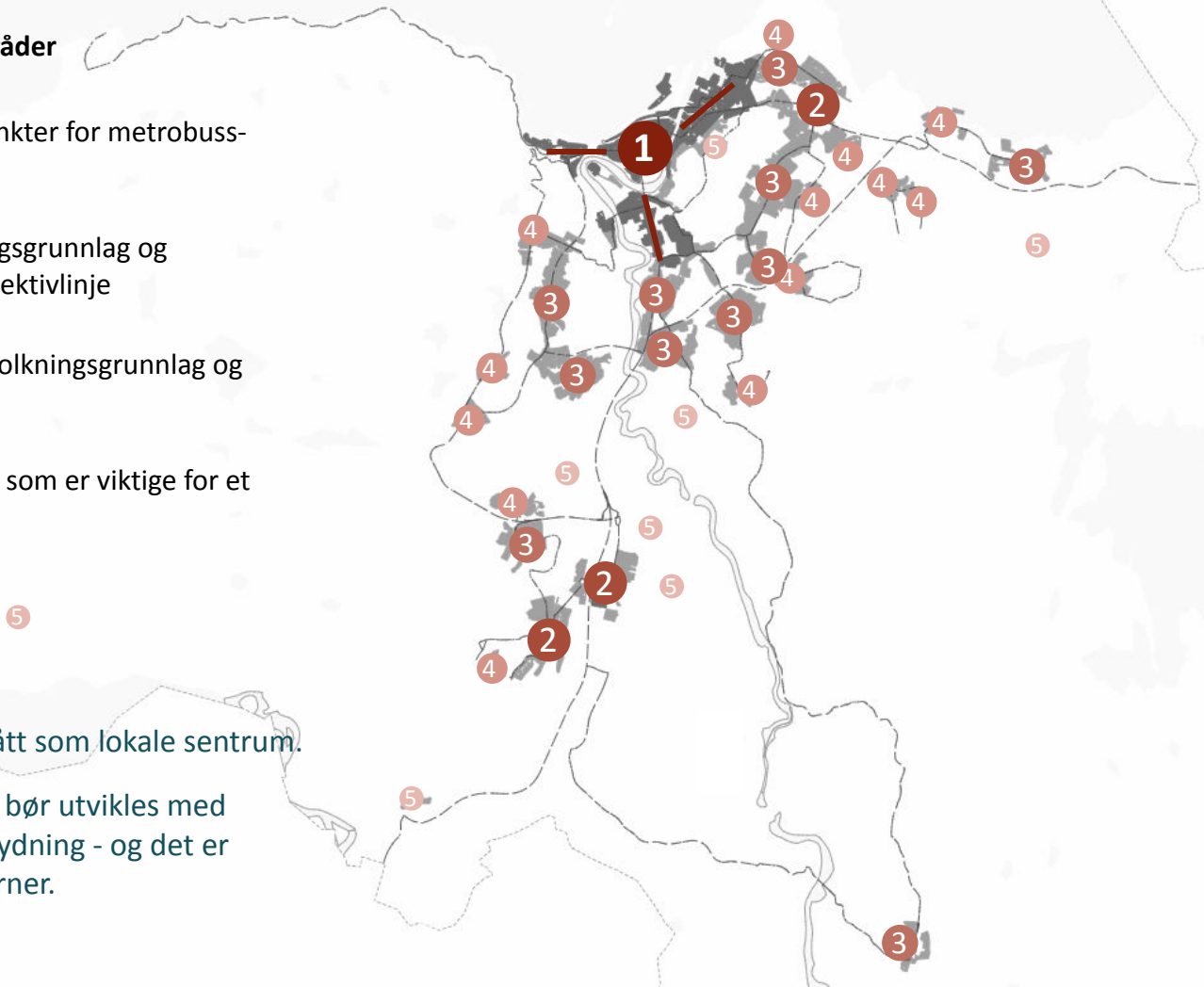


- 1 S1 - Midtbyen og omkringliggende områder**
- 2 S2 - Bydelssentra med kollektivknutepunkter for metrobuss- og/eller togstasjon**
- 3 S3 - Lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag og metrobusstilbud eller annen sentral kollektivlinje**
- 4 S4 - Andre lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag 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.



Eksempel på lokalt sentrum - kategori S3

Klæbu

Sentrumskjernen i Klæbu er 350 x 150 meter
Kan utvikles med flere boliger, men krav om handel og publikumsfunksjoner i førsteetasjene.

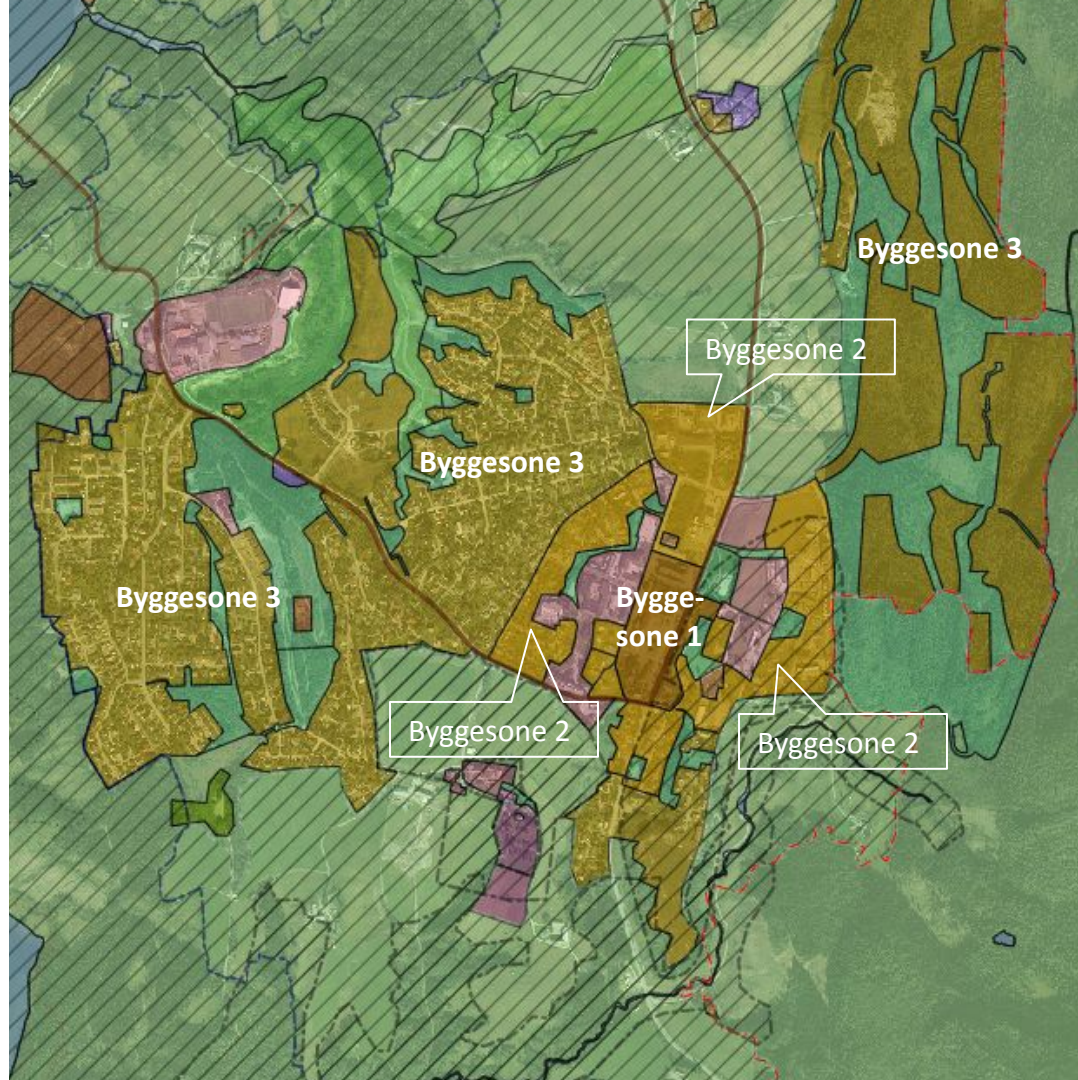
Byggesone 2

Kort gangavstand til sentrumskjernen. De prioriterte områdene for fortetting med flere boliger og evt. andre funksjoner.

Byggesone 3

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

Nye boligområder kan utvikles i tråd med vedtatte reguleringsplaner.



Trondheim sentrum, Lade, Strinda og Sorgenfri

Bevaring av flere kulturhistoriske verdier

Rundt Midtbyen

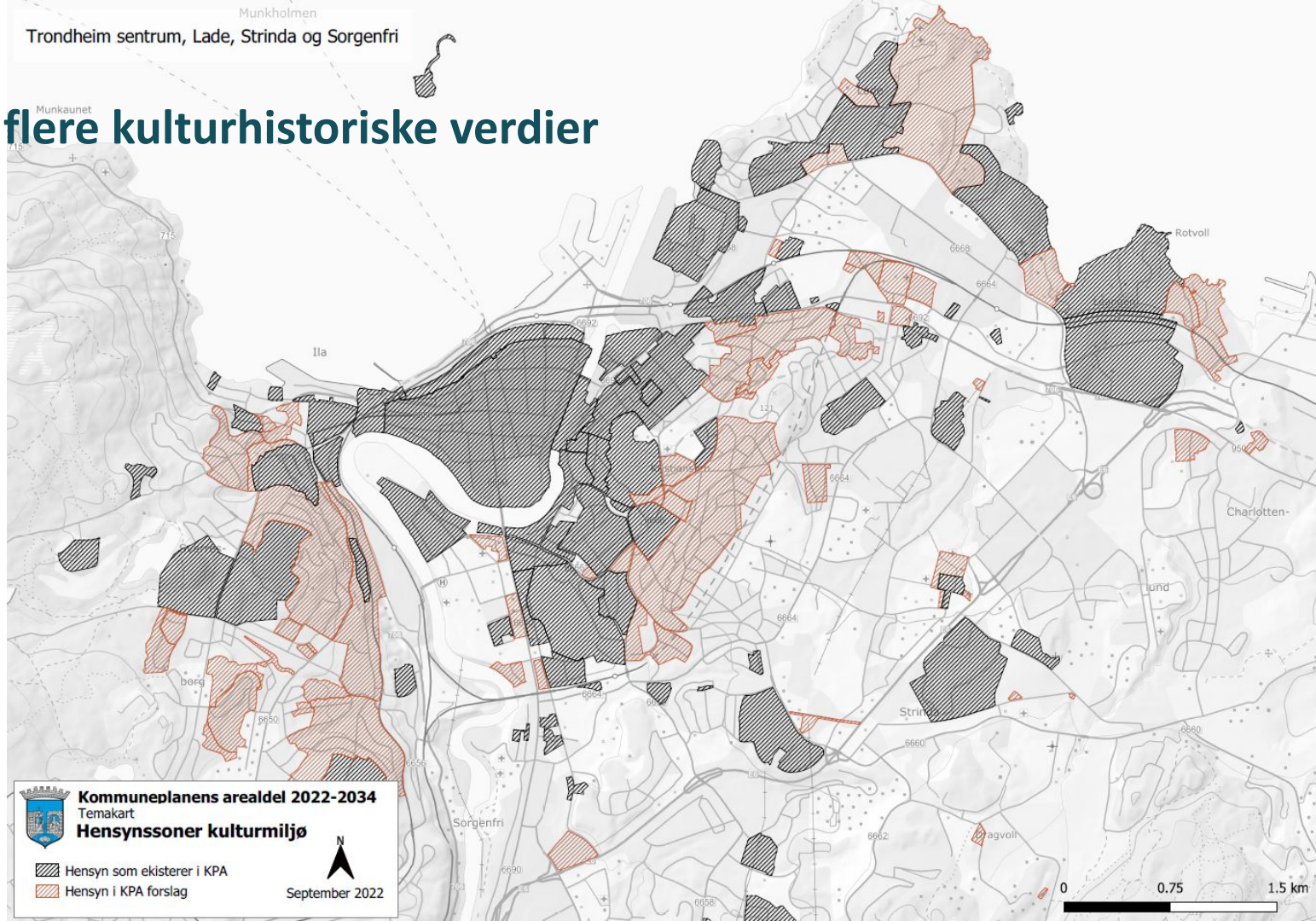
Byåsen

Lademoen

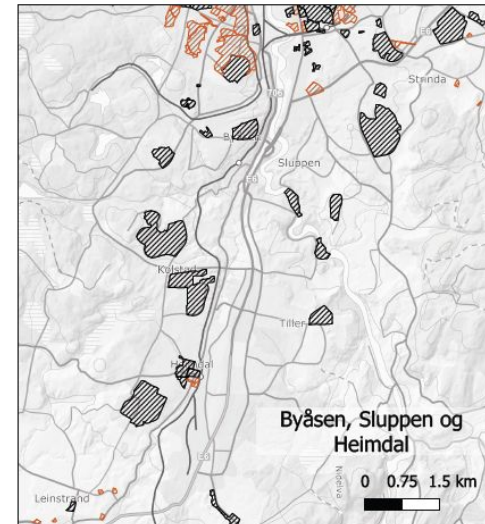
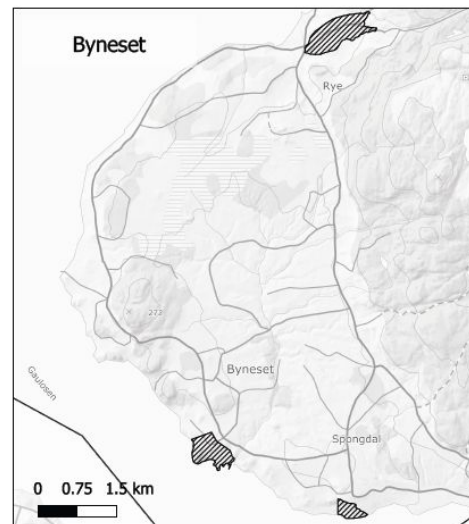
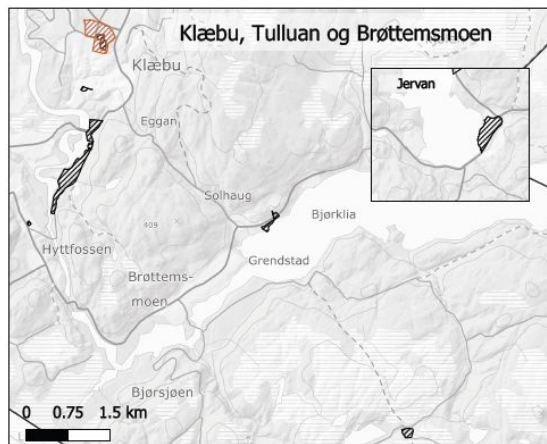
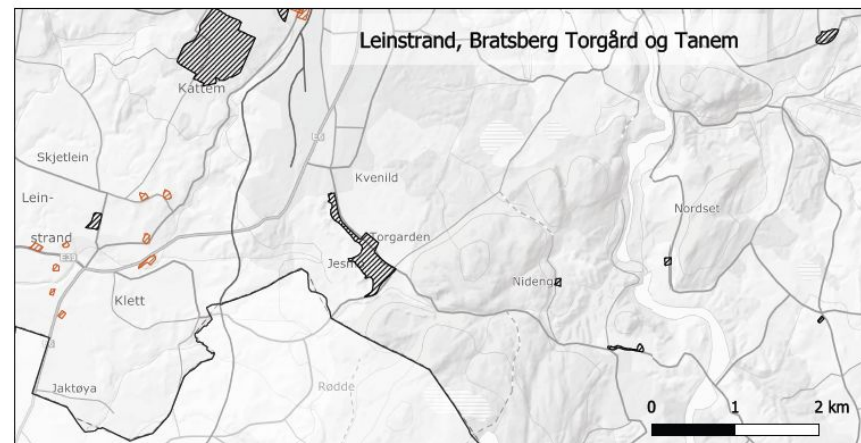
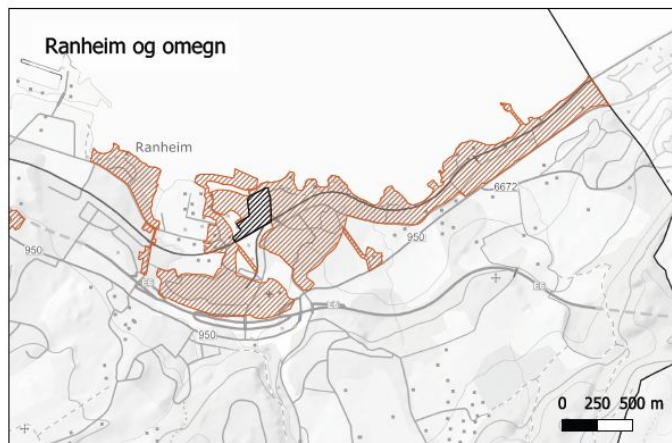
Lade

Rotvoll

m.fl.



Bevaring av flere kulturhistoriske verdier



Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Temakart
Hensynssoner kulturmiljø

- Hensyn som ekisterer i KPA
- Hensyn i KPA forslag

September 2022

Bevaring av flere kulturhistoriske verdier

Det foreslås at **flere bygg blir klassifisert som antikvarisk verdifulle**, klasse A, B eller C.

Ved nye forslag til klassifiserte bygg eller endring til høyere klasse blir hjemmelshavere varslet med brev ved høring av forslag til ny arealdel.

Foreslås nye bestemmelser som i større grad sikrer antikvarisk verdifull bebyggelse av **klasse A og B - skal ikke rives** eller vesentlig endres.

Bebyggelse i klasse C skal, som før, søkes bevart.



Kommuneplanens arealdel 2022-2034 Temakart Bygninger med antikvarisk verdi

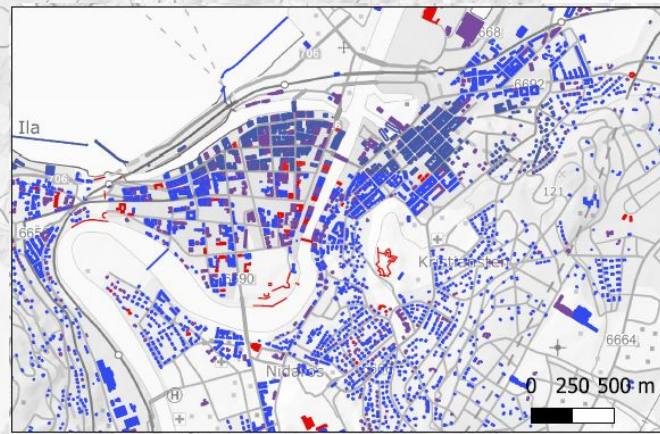
Klasse

- Svært høy antikvarisk verdi (A)
- Høy antikvarisk verdi (B)
- Antikvarisk verdi (C)



September 2022

0 2.5 5 km



Boligpotensial i planforslaget

I tråd med byutviklingsstrategi og vedtak om tilbakeføring av boligformål til LNF er det ikke avsatt nye utbyggingsområder for boliger i KPA.

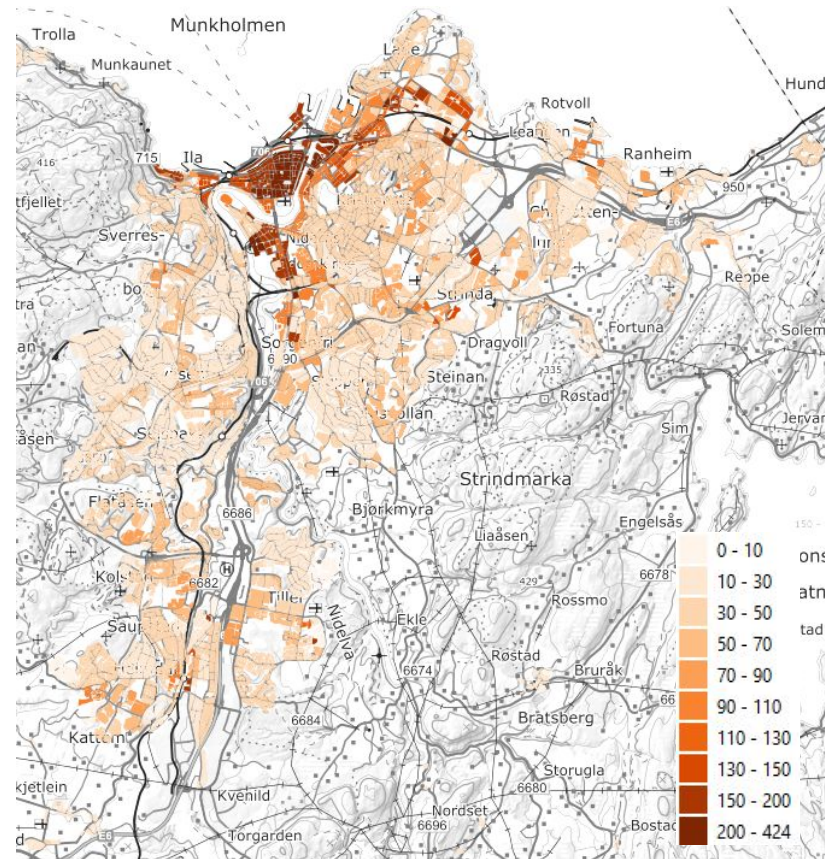
Områder som tilbakeføres til LNF er tidligere anslått til 6000 boliger

Ny KPA begrenser framtidig potensial i byggesone 3 og 4 men setter høyere krav til utnyttelse i byggesone 1 og 2

Boligfeltbasen viser at det per i dag eksisterer konkrete planer for områder som kan få over 40 000 nye boliger. 16 000 av disse er i vedtatte reguleringsplaner.

For å støtte opp om mål i ny KPA bør nye planer som vedtas framover i større grad være i byggesone 1 og 2 og i mindre grad i byggesone 3 og 4.

Kartlegging av tetthet i dag for å kunne vurdere potensialet for nye planer.

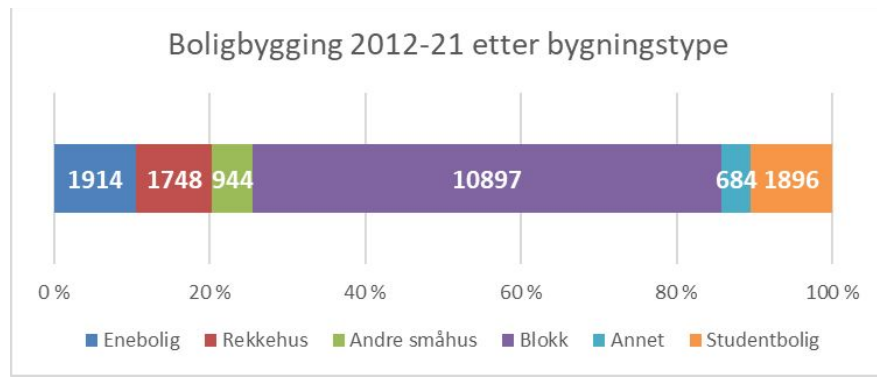
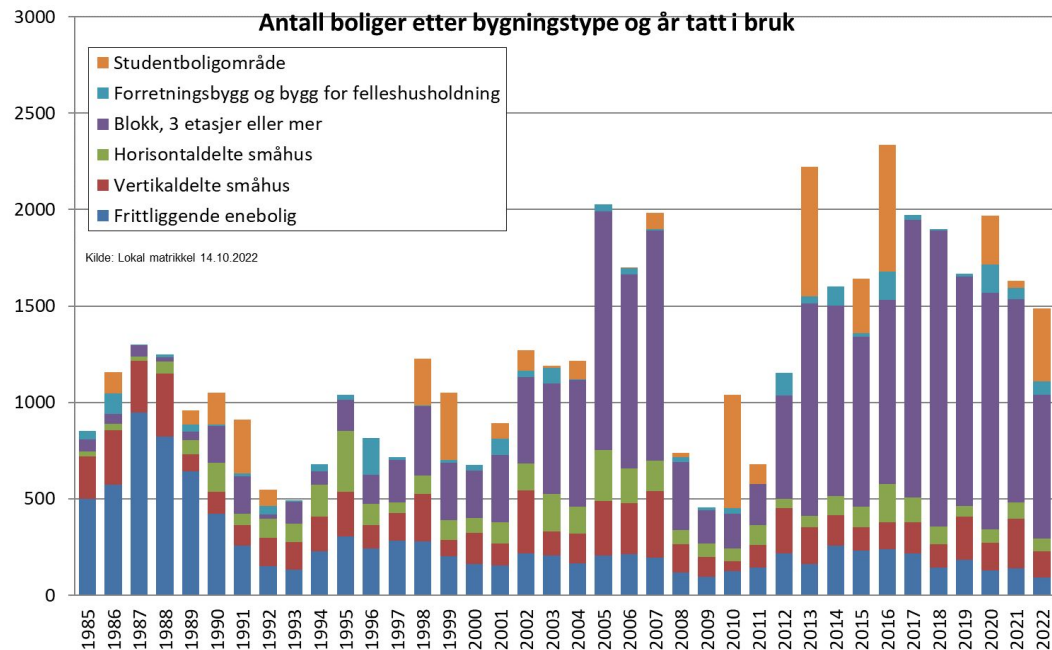


Beregnet prosent BRA i byggesone 1-4

Boligbygging de siste årene

Det har blitt bygd ca. 1 800 boliger i gjennomsnitt siste 10 år

- 60 % er blokkleiligheter,
- 11 % i eneboliger
- 15 % i rekkehus eller andre småhus
- 4 % i andre typer bygg som forretningsgårder eller kombinerte bygg
- 10 % studentboliger



Boligbyggebehovet

SSB forventer avtagende vekst for kommunen.

SSBs nye prognoser anslår befolkningsvekst i KPA-perioden på 23 000 (12 500-32 500).

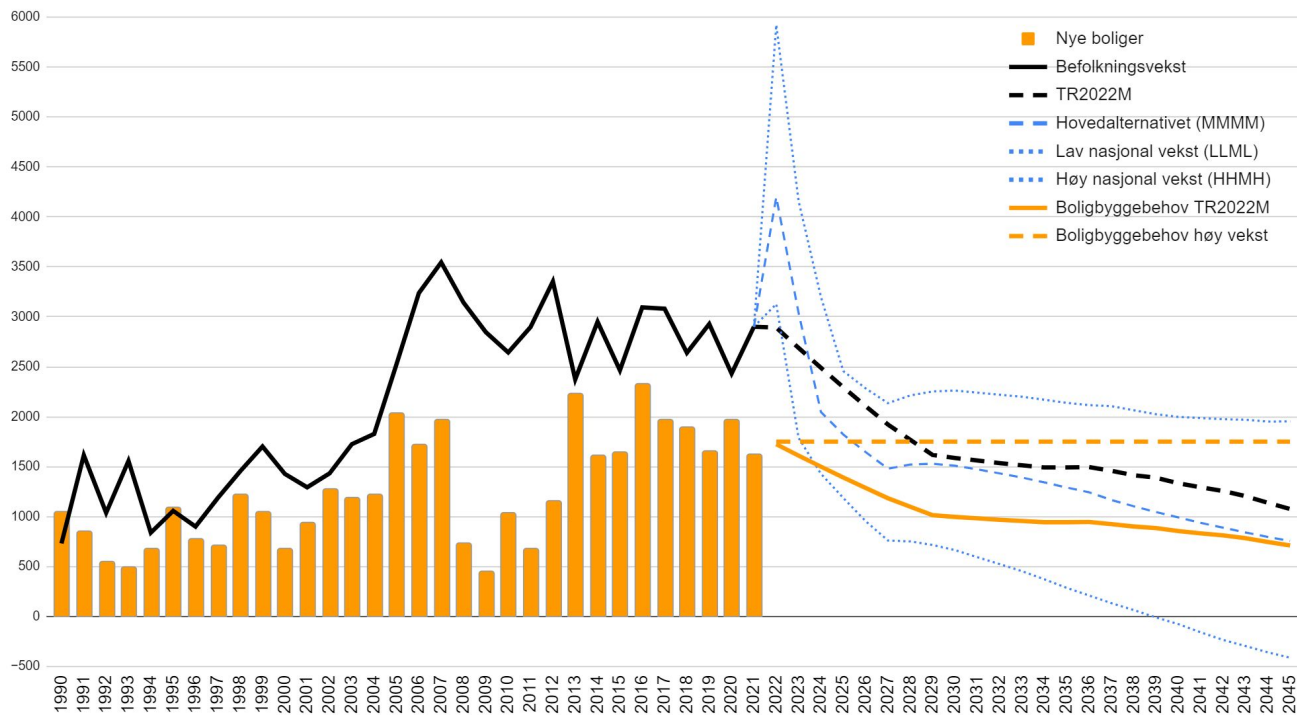
Kommunens egen prognose (TR2022M) viser befolkningsvekst på om lag 24 000

Beregnet boligbyggebehov:

TR2022M: 15 000 = 1 250 per år

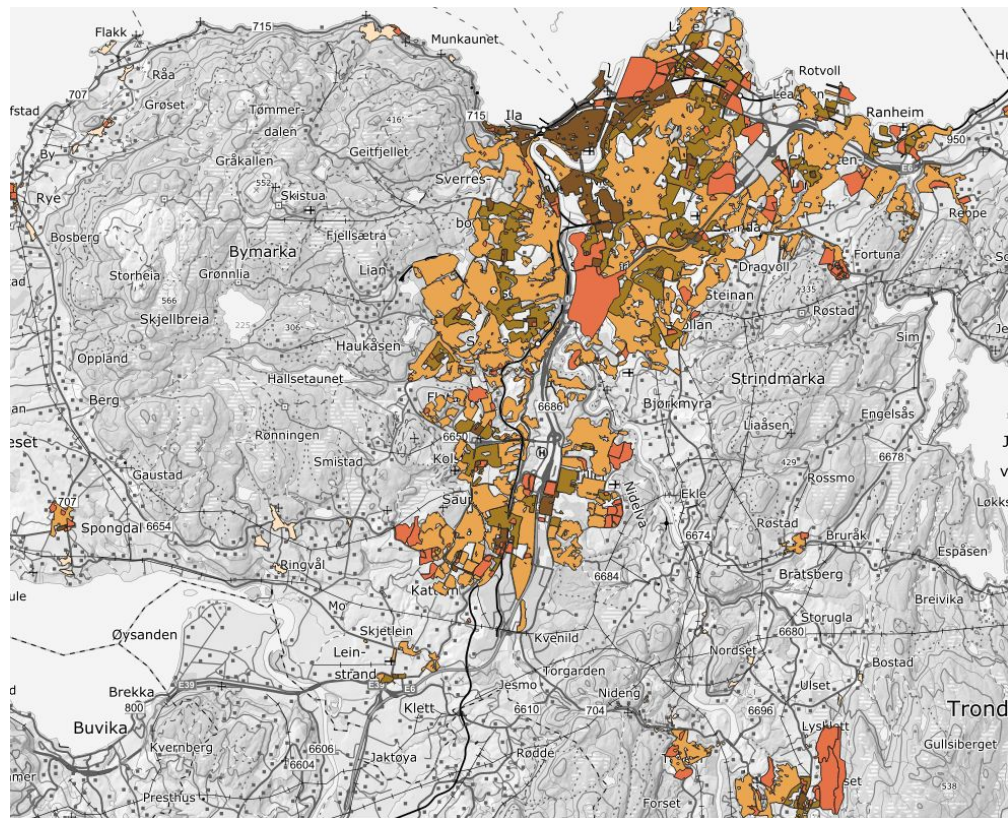
SSB HHMH: 21 000 = 1 750 per år

Befolkningsvekst, boligbygging og boligbyggebehov



Kartlegging av framtidige boligprosjekter: Boligfeltbasen

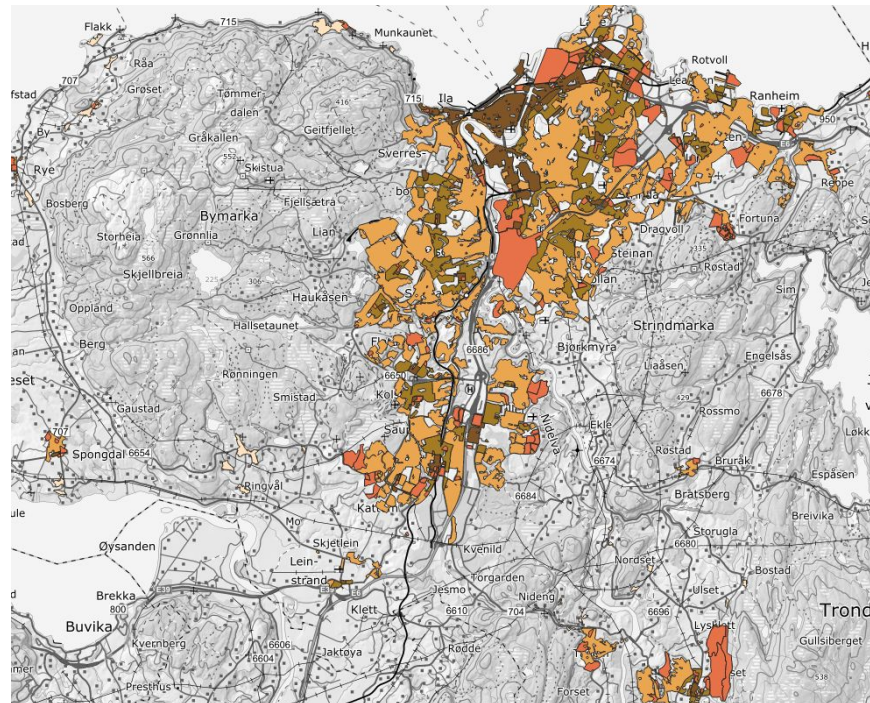
	Boligpotensial
Vedtatte planer i byggesone 1-2	9 900
Vedtatte planer i byggesone 3-4	6 100
Igangsatte planer i byggesone 1-2	12 600
Igangsatte planer i byggesone 3-4	5 500
KDP Sluppen og KDP Nyhavna	6 400
Nye fortettingsprosjekt	?
SUM	40 500



Boligfeltbasen er det mest konkrete boligpotensialet og det som vil utgjøre boligbyggingen de nærmeste årene. Inneholder alle kjente planer for boligbygging med potensial for 10 boliger eller mer.

Potensial for nye planer

	Boligpotensial
Vedtatte planer i byggesone 1-2	9 900
Vedtatte planer i byggesone 3-4	6 100
Igangsatte planer i byggesone 1-2	12 600
Igangsatte planer i byggesone 3-4	5 500
KDP Sluppen og KDP Nyhavna	6 400
Nye fortettingsprosjekt i sone 1-2	56 000
SUM	96 500



Bymessig omforming av byggesone 1 og 2 kan i teorien gi 56 000 nye boliger i tillegg til boligfeltbasen.

130 % BRA i byggesone 1

100 % BRA i byggesone 2

Boligbygging de kommende årene

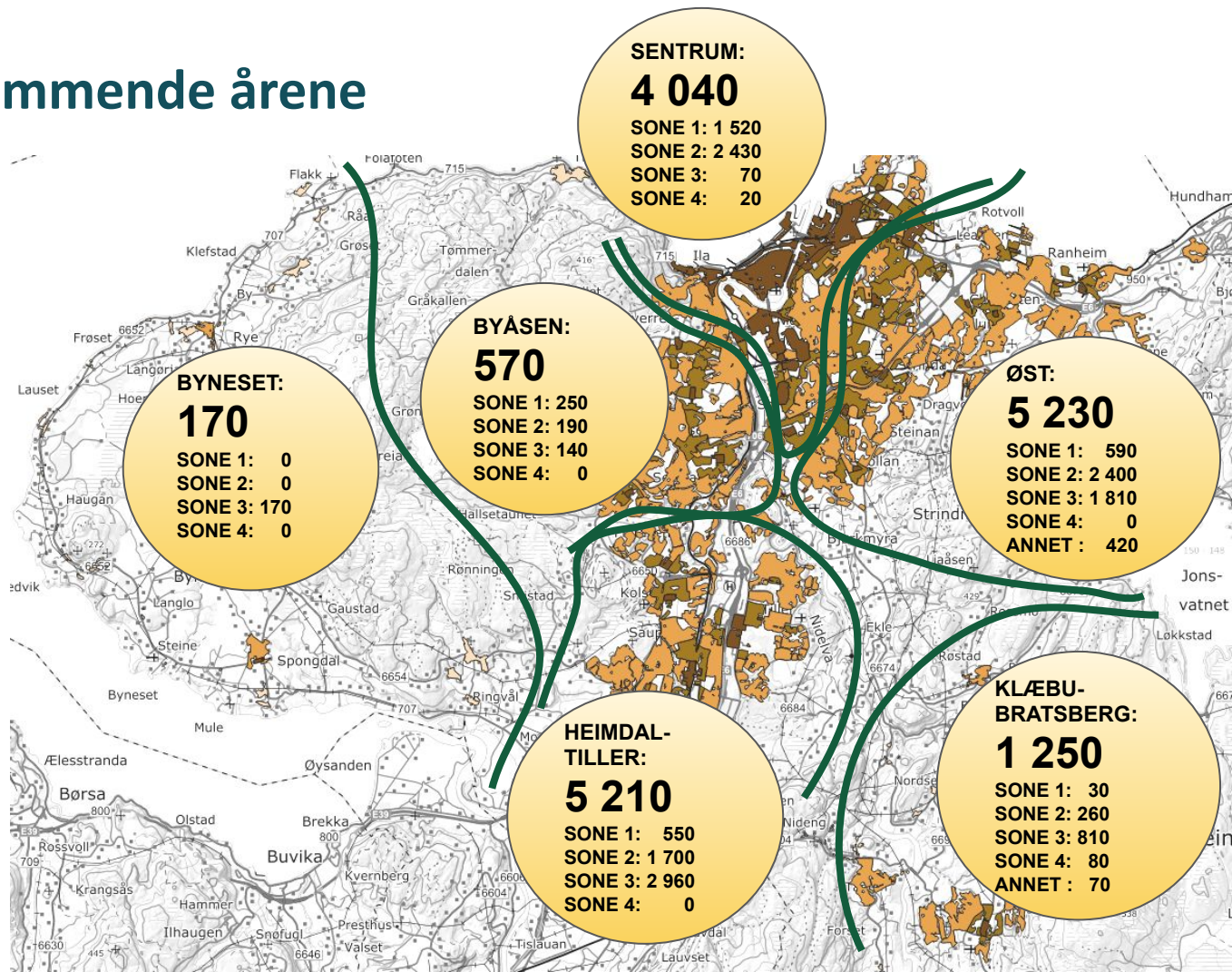
Kartet viser boligbygg i de vedtatte planene etter bydel og byggesone.

Det meste av boligbyggingen de nærmeste årene vil i stor grad skje i boligfelt der det allerede er **vedtatt reguleringsplan**

Det over over **16 000 planlagte boliger** i de vedtatte reguleringsplanene

Boligfeltene i boligfeltbasen består hovedsakelig av blokkleiligheter, men også noe rekkehus.

Noe vil også skje utenfor boligfeltene i **mindre fortetningsprosjekt** som ikke fanges opp i boligfeltbasen (om lag 20 prosent av boligbyggingen). I hovedsak småhus og mindre leilighetsbygg.

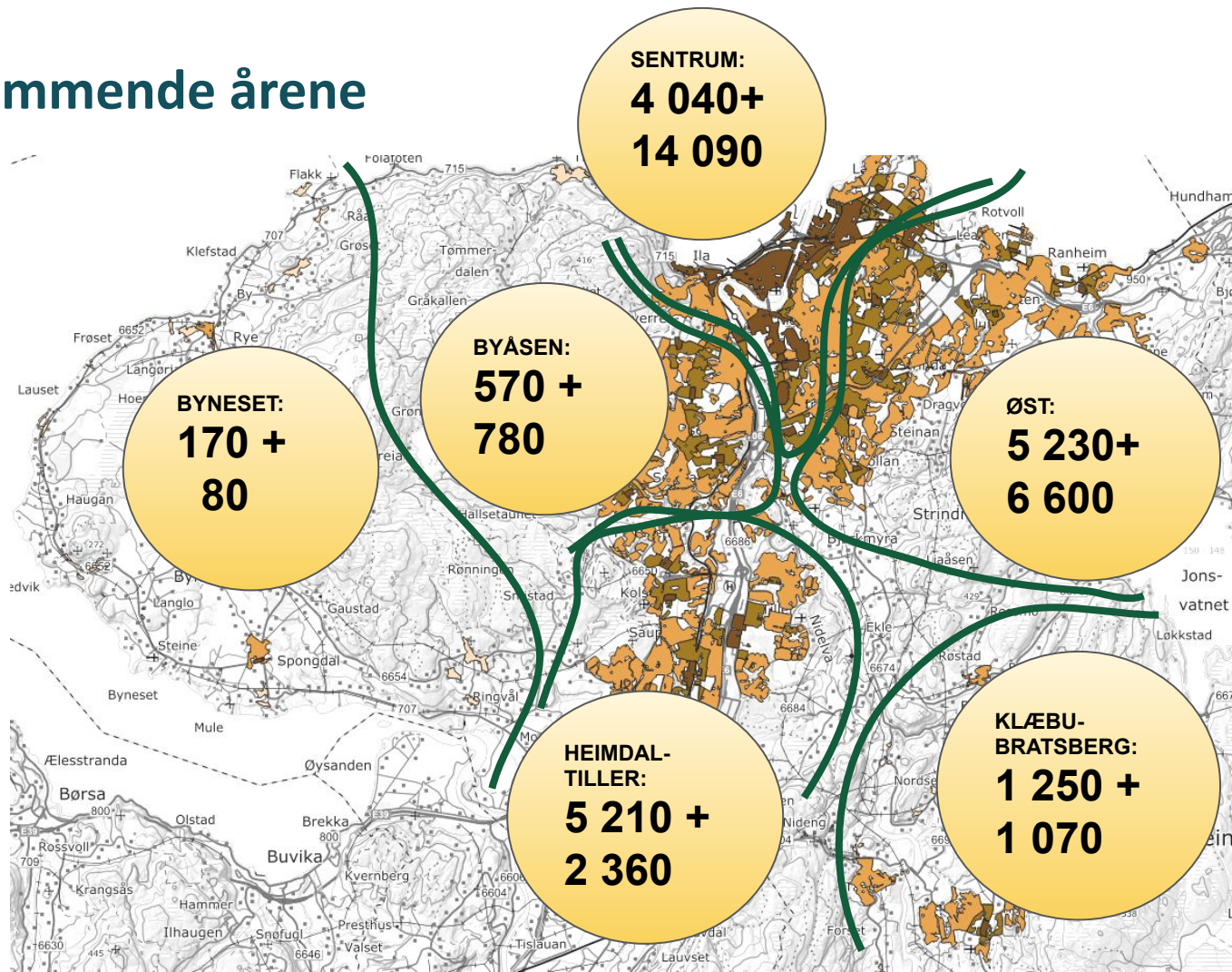


Boligbygging de kommende årene

På litt lengre sikt kan vi også regne med boligbygging i **igangsatte planer (18 000 boliger)** og i **KDP Sluppen og Nyhavna (6 400)**

Til sammen er boligpotensialet langt større enn det beregnede boligbyggebehovet på 15 000 - 21 000.

I tillegg vil det komme nye planer.



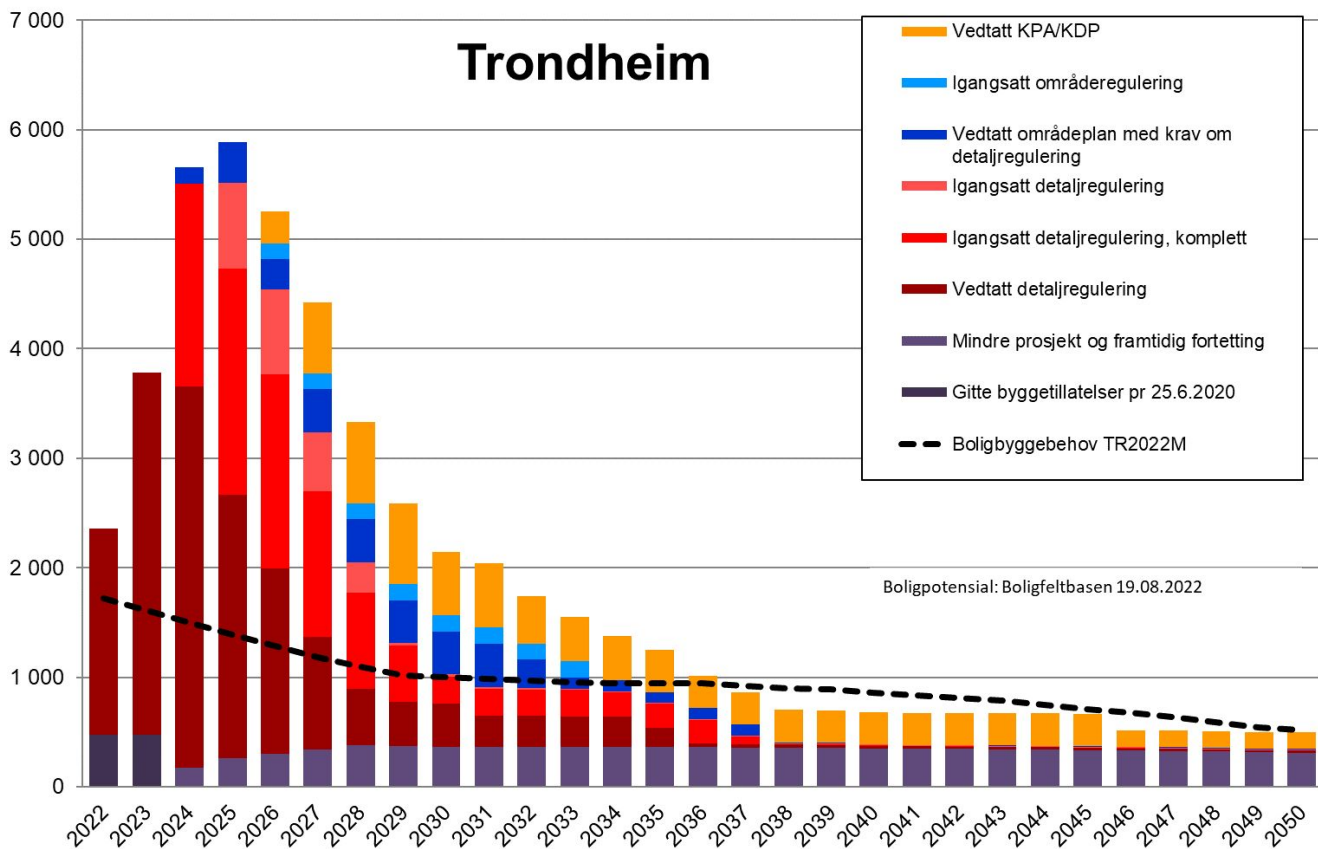
Boligfeltbasen og boligbyggebehovet

Boligfeltbasen viser oss at
tidligst mulige utbygging av alle
planer ikke er mulig

Noen boligfelt må vente

Noen har
rekkefølgebestemmelser
knyttet til viktige veger,
avklaringer rundt deponi eller
ligger i områder som per i dag
ikke har ledig skolekapasitet

Noen vil det ikke være marked
for å realisere ennå



Eksempel på 1750 boliger/år (vekst tilsvarende SSB HHMH)

	Boligpotensial	2022-25	2026-29	2030-33	2034-37	2038-41	2042-45	SENERE
Vedtatte planer i byggesone 1-2	9 900	4 500	3 500	1 900				
Vedtatte planer i byggesone 3-4	6 100	2 000	1 500	1 200	1 000	400		
Igangsatte planer i byggesone 1-2	12 600	500	2 000	1 900	3 000	2 600	2600	
Igangsatte planer i byggesone 3-4	5 500			500	500	500	500	3 500
KDP Sluppen og KDP Nyhavna	6 400			1000	1 500	2 000	1 200	700
Nye fortettingsprosjekt i sone 1-2	56 000			500	1 000	1 500	2 700	50 300
SUM	96 500	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	54 500

Bymessig omforming av 1 av 10 tomter i byggesone 1 og 2 i perioden 2030-45

Fremme byutvikling i byggesone 1 og 2

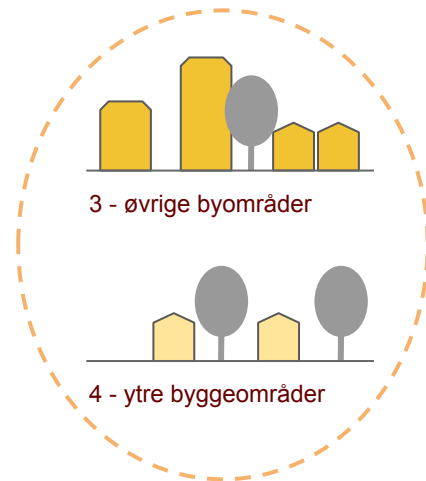
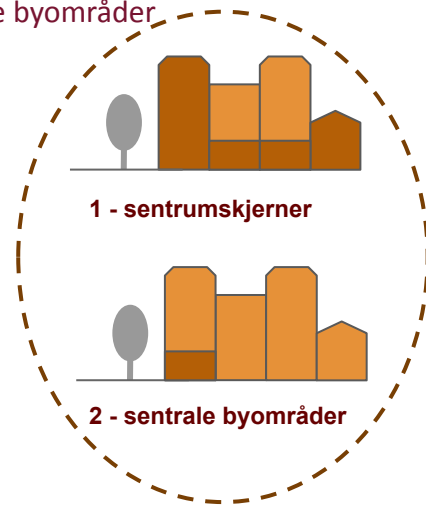
Flere av kravene som stilles til nye boliger skal **fremme boligbygging i byggesone 1 og 2:**

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

Til dels også differensiering av kravene som skal muliggjøre flere boliger i **byggesone 1**, blant annet foreslås fjerning av rekkefølgekrav om skolekapasitet her.

**Avgjørende for
utforming av mange
av bestemmelsene**

sentrale byområder



Håndtering av støy

1. Definert klare avvikssoner for bygging av boliger i rød støysone

Byggesone 1 og 2 blir avvikssoner. Tillates ikke støyfølsom bebyggelse i byggesone 3 og 4.

2. Ingen ny boligbebyggelse inntil E6

Hensynssone over byggeområder nærmest E6 - totalt 100 m bred

3. Gateutforming for lavere fart for kjørende i sentrale byområder

Gjennom byggesone 1 og 2 skal samferdselslinjer utformes som gaterom hvor gående, syklende skal prioriteres høyest

4. Bestemmelser som støyskjerming i utsatte områder

Først og fremst ved bruk av bebyggelse og demping i fasade - nye støyskjermer skal ikke plasseres langs gater i byggesone 1 og 2.

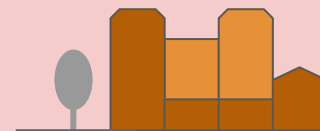
5. Avbøtende tiltak for boliger i rød og gul støysone

Helhetlig vurdering av bokvalitet - ingen boliger med *alle* ulemper.

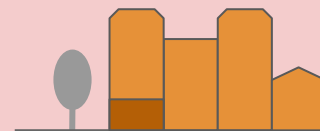
6. Bestemmelser om stille soner

Stille soner avsatt i eget temakart.

Avvikssoner



1 - sentrumskjerner

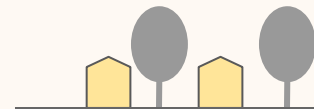


2 - sentrale byområder

Støyfølsom bebyggelse i rød støysone kan tillates



3 - øvrige byområder



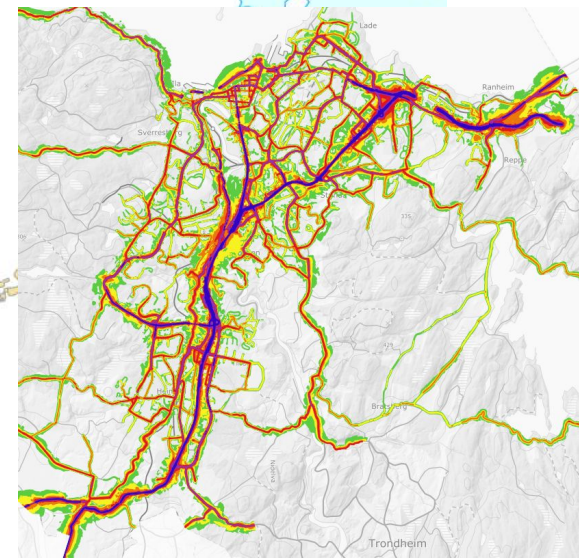
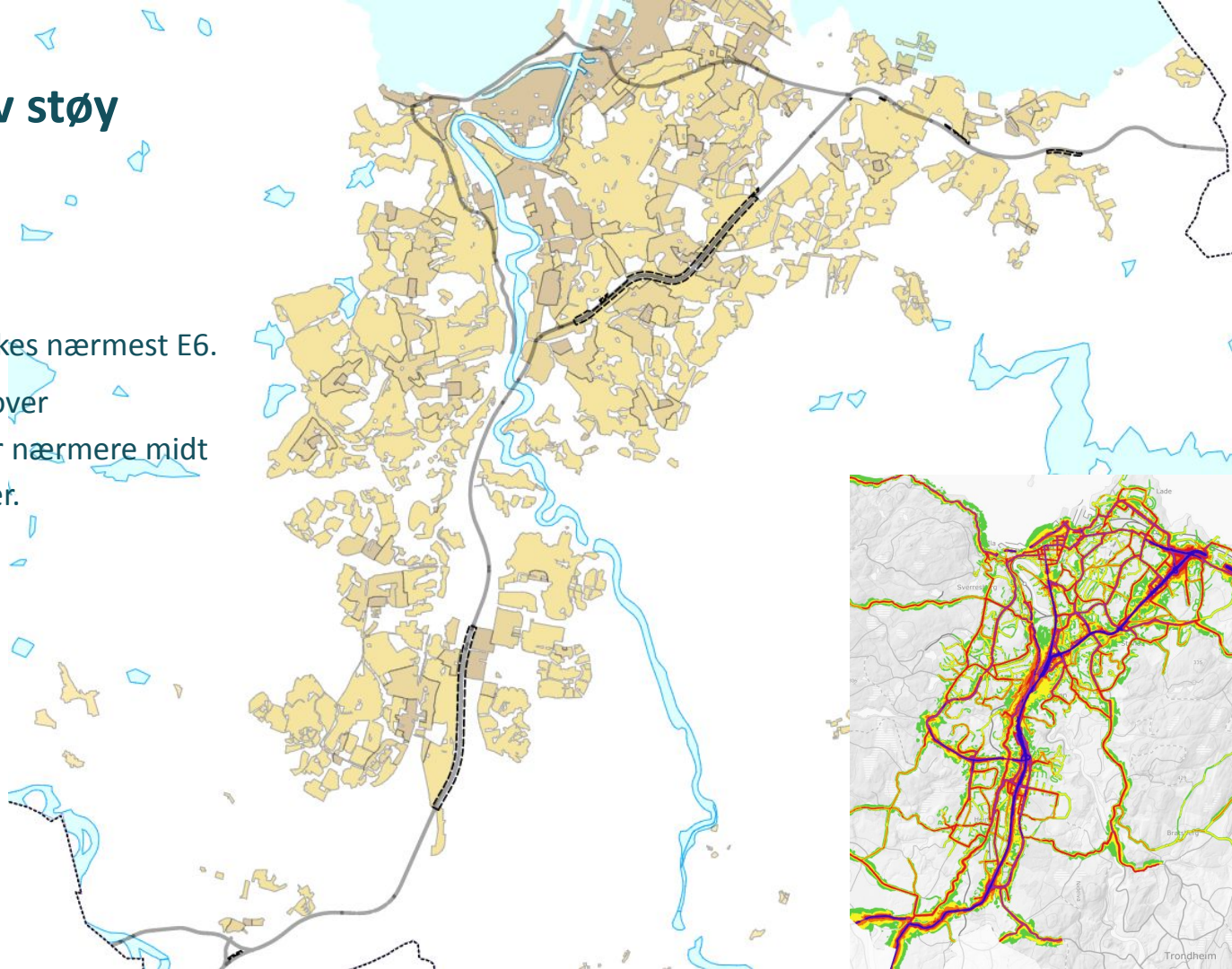
4 - ytre byggeområder

Støyfølsom bebyggelse i rød støysone tillates ikke

Håndtering av støy

Ingen nye boliger ønskes nærmest E6.

Hensynssone legges over byggeområder som er nærmere midt av vegen enn 50 meter.



Håndtering av støy

Retningslinje T-1442 skal i hovedsak legges til grunn ved etablering av nye boliger i rød og gul støysoner - **men** det foreslås unntak for stille side i byggesone 1 og delvis i byggesone 2 (§ 19).

I tråd med T-1442
sier § 19.3 i
bestemmelsene:

Gul støysoner

Nye boliger skal:

- **ha tilgang til egnet uteoppholdsareal** med tilfredsstillende støynivå
- **ha en stille side** hvor soverom kan plasseres (nedre del av gul støysoner) / skal plasseres (øvre del av gul støysoner)

Rød støysoner

Nye boliger kan tillates innenfor byggesone 1 og byggesone 2 dersom følgende kriterier oppfylles:

- L_{den} er under 70 dB og L_{5AF} er under 85 dB ved fasade og forurensningsforskriften overholdes
- **alle boenheter skal ha en stille side** hvor uteoppholdsareal kan plasseres, og minst ett soverom og minst halvparten av rom for støyfølsom bruk skal plasseres

Unntaket:

Det kan aksepteres dempet fasade i byggesone 1 og for en liten andel av de støyutsatte boligene i byggesone 2.

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.

Uteoppholdsarealer

Kravene til uteoppholdsareal delt inn i **seks ulike kategorier** - differensieres på størrelse, plassering og tillatt støypåvirkning (§ 10.4)

Midtbyhalvøya - fjerner krav om uteoppholdsareal - utfordrende å bygge nytt her, men god tilgang på offentlige parker og friområder med høy kvalitet.

Byggesone 1 - fjerner krav om at minst halvparten av uteoppholdsarealet skal anlegges **på bakkeplan** - anses ikke som realistisk i sentrumskjernene.

I byggesone 1 og 2 - øker **grenseverdi for støy** på inntil $\frac{1}{3}$ -del av uteoppholdsarealene > muliggjøre mer areal på bakkeplan, henvendt mot bymiljø og nabolag.

Foreslås å beregne uteoppholdsareal kun **per boenhet** - for å ikke presser leilighetsstørrelsen ned i sentrale bydeler.

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	- minst 50 % som fellesareal - inntil $\frac{1}{3}$ -del av fellesarealet kan ha støy inntil 5 dB over grenseverdi angitt i T-1442
Byggesone 1 , felt S2 - S5	25 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan - inntil $\frac{1}{3}$ -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

Flere offentlige byrom og parker

Attraktive bolig- og bymiljø trenger byrom, lekeplasser og grønne områder.
Foreslås generelt flere offentlige park- og byrom

Plankartet:

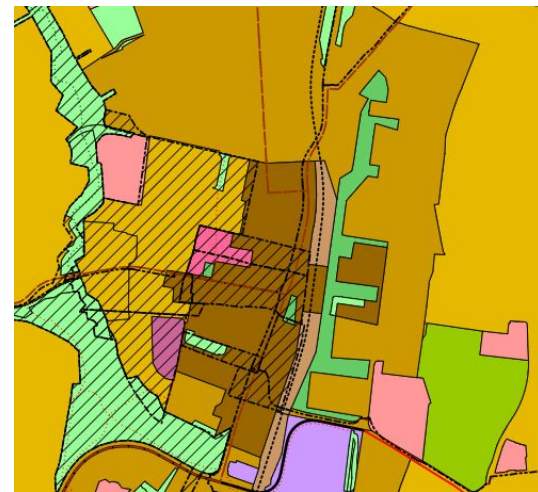
Foreslås **nye offentlige byrom**, i tilknytning til flere lokale sentrumskjerner.

Flere **eksisterende park/lekeplasser** er lagt inn som blå/grønnstruktur.

Disse er lagt inn som blå/grønnstruktur, men kan være torg eller park.

Bestemmelsene:

Krav om etablering av **offentlig torg eller park** i lokale sentrumskjerner ved større utbygginger (§ 23.3.4)



Heimdal sentrum



Strindheim og Ladalen

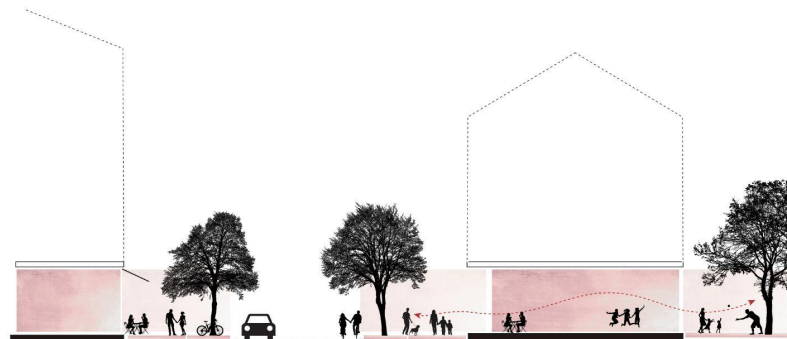
Nærmiljø og nabolag

Flere nye bestemmelser foreslås for å bidra til økte kvaliteter i nærmiljø og nabolag:

- Bestemmelse om etablering av **innendørs felles oppholdsareal** når det planlegges 20 boliger eller mer (§ 10.3)
- Bestemmelser om at **menneskets opplevelse fra gateplan** skal gi premisser for utforming av bygninger og byrom (§ 8.3)
- Bestemmelser om at **uteoppholdsarealer og førsteetasjer** skal være **åpne og inviterende** mot byrom og nabolag (§ 8, § 10, § 23)
- Bestemmelser om at nye byggeprosjekter skal bidra med **mer vegetasjon og grønne overflater**, bl.a. ved krav til blågrønn faktor (§ 11, §12.2)
- Bestemmelser om etablering av **offentlig torg eller park i lokale sentrumskjerner** ved større utbygginger (§ 23.3.4)
- Bestemmelser om at hensyn til **eksisterende kvaliteter og bomiljø i byggesone 3 og 4** i størres grad skal hensyntas ved fortetting (§ 23.6, § 23.7)

Trondheimpløftet - delmål 2.3:

I Trondheim har vi et mangfold av bomiljø og møteplasser der alle føler seg velkomne



Blågrønne kvaliteter i byggeområdene

Foreslått bestemmelser, for alle formål, om at det skal **dokumenteres hvordan eksisterende naturverdier kan ivaretas** (§ 11).

Ikke absolutte krav. Ikke alltid forenlig med ønsket bruk av et område avsatt til utbyggingsformål.

Trær og annen natur som inngår som en del av byggeområdene har i utgangspunktet **ingen vern mot nedbygging**, men ved å kartlegge dem tidlig i planleggingen er sjansene større for at man kan ta vare på dem.

Også foreslått bestemmelser om etablering av nye grønne kvaliteter, og ikke minst ny bestemmelse og norm for **blågrønn faktor** (§ 12.2).



Småhusområder

Størstedelen av småhusområdene ligger i planforslaget innenfor **byggesone 3**.

Det betyr:

utnytting skal tilpasses strøkskarakteren, og at ivaretagelse av eksisterende bomiljø skal tillegges stor vekt.

Småhusområder med **kulturhistoriske verdier** er også lagt innenfor byggesone 3, selv om de ligger nært opptil sentrumskjerner eller sentrale kollektivlinjer.

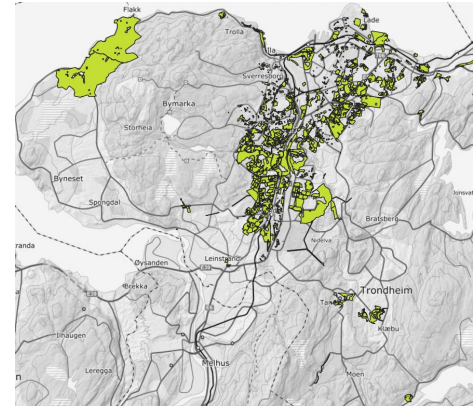
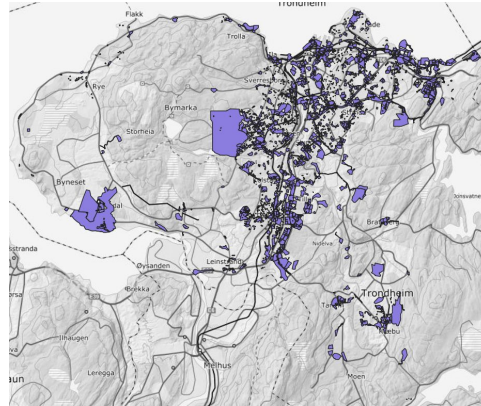
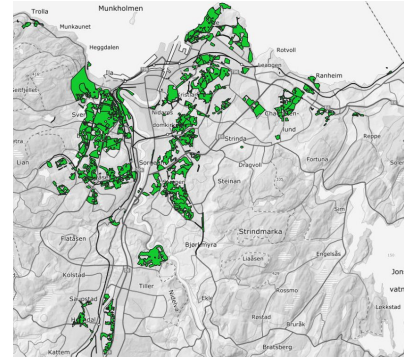
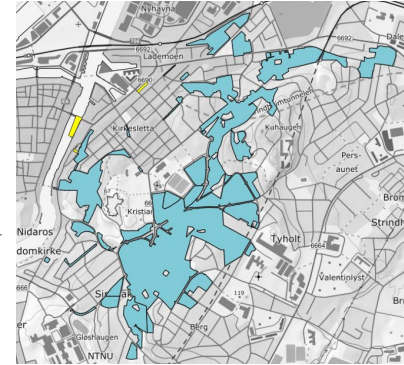
I byggesone 3 er også kravet til **uteoppholdsareal økt til 75 m²** per boenhet - dette vil også bidra til å begrense tettheten.

Foreslås **egen bestemmelse for byggesøknader** i områder regulert til småhusbebyggelse - se neste sider.



Eldre reguleringsplaner i Trondheim kommune

- regulering etter Kongens forordning* (3 stk)
- lov om bygningsvæsenet av 1906* (38 planarealer)
- bygningsloven av 1924* (539 planarealer)
- bygningsloven av 1965 (1461 planarealer)
- Plan og bygningsloven av 1985 (2698 planarealer**)



*) kun gamle Trondheim før sammenslåingen

**) planer vedtatt etter ca 2001 er digitalisert

Forslag til ny bestemmelse

§ 2.2.3 Ved søknad om byggetiltak og opprettelse av ny eiendom i områder regulert til småhusbebyggelse i reguleringsplan vedtatt før 21.03.2013 skal omriss av planlagt og eksisterende bebyggelse i reguleringsplankartet ikke ha rettsvirkning som regulert byggegrense eller som grunnlag for beregning av grad av utnytting. Det samme gjelder for tomtegrenser som kun er vist på reguleringsplankartet. Byggegrenser og tomtegrenser som er vist i både reguleringsplankart og tegnforklaring skal gjelde. Kommuneplanens øvrige bestemmelser gjelder foran reguleringsplanene.

Bestemmelsen gjelder ikke i områder regulert til bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi.

Del 3

Klima og miljø - 40 + 30 min

- Arealnøytralitet og tilbakeføring til LNFR - Merete Wist
- Klimavennlig utbygging, nye bestemmelser og veileder - Marianne Langedal / Bjørnar Sandberg
- Massehåndtering - reduksjon, ombruk og arealer - Anne Mollan
- Klimarelatert risiko hvordan vi forholder oss til dette? - Marianne Langedal

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

Høringsforslag
september 2022



Arealnøytralt planforslag?

Hovedgrep 2:

- *bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en **arealnøytral** byutvikling*

> **blå/grønnstruktur + LNFR redusert med ca 250 dekar**

Men:

E6-traseen er i ny KPA vist som **samferdselsformål**

- som er reell arealbruk. Utgjør over **700 dekar**.

Arealer for **massedeponi** er nå vist på korrekt måte som byggeformål. Utgjør ca **390 dekar**.

> **Ikke økt andel areal til utbygging** på bekostning av andelen arealer til landbruk, natur og grønt

NB! oppdatert arealregnskap etter endringer vedtatt i bygningsrådet 18.10. vil være klart til møte i regionalt planforum 02.11.

Arealregnskap kommunedirektørens forslag:

Formål (sosi-kode)	areal i dekar		
	gjeldende arealandel	forslag til ny arealandel	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	

Tilbakeføring til LNFR - totalt 2 065 dekar

I tråd med **bystyrets vedtak i sak 60/21** foreslås flere områder tilbakeført til LNFR.

I tråd med planprogrammet er det også vurdert **tilbakeføring av andre utbyggingsområder** som ikke er i tråd med byutviklingsstrategien.

Disse tilfredsstiller følgende **kriterier**:

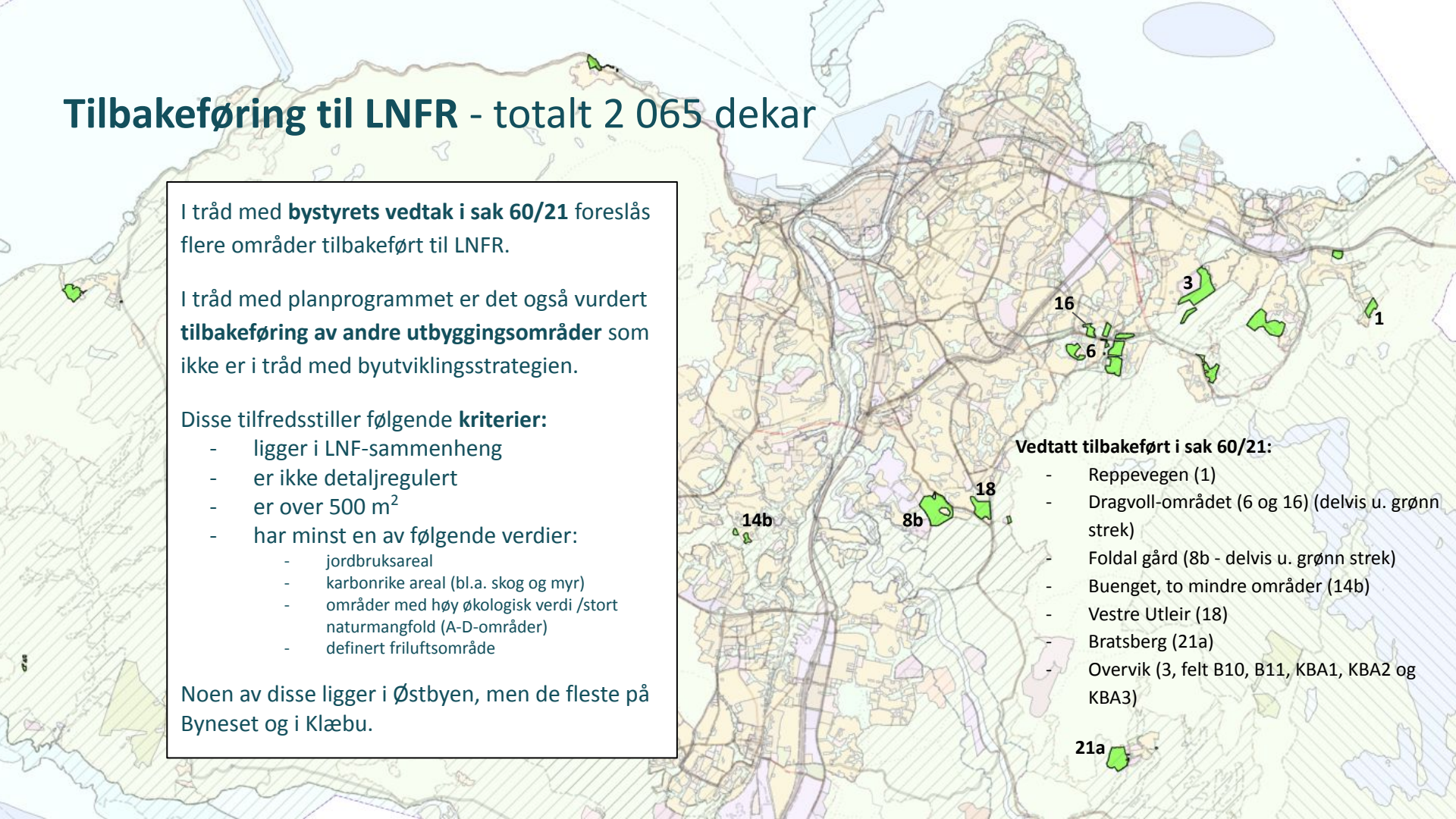
- ligger i LNF-sammenheng
- er ikke detaljregulert
- er over 500 m²
- har minst en av følgende verdier:
 - jordbruksareal
 - karbonrike areal (bl.a. skog og myr)
 - områder med høy økologisk verdi /stort naturmangfold (A-D-områder)
 - definert friluftsområde

Noen av disse ligger i Østbyen, men de fleste på Byneset og i Klæbu.

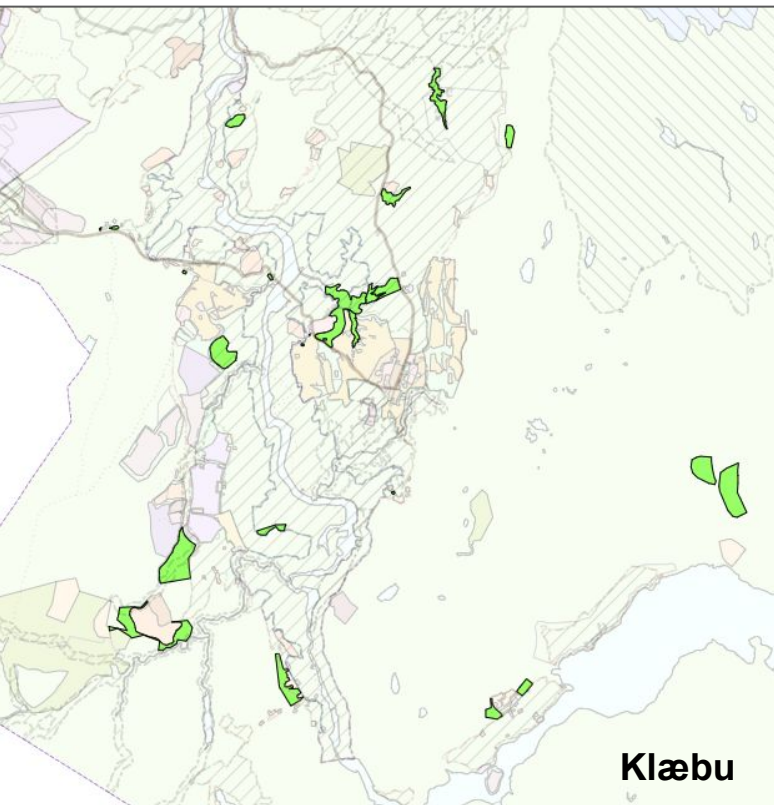
Vedtatt tilbakeført i sak 60/21:

- Reppevegen (1)
- Dragvoll-området (6 og 16) (delvis u. grønn strek)
- Foldal gård (8b - delvis u. grønn strek)
- Buenget, to mindre områder (14b)
- Vestre Utleir (18)
- Bratsberg (21a)
- Overvik (3, felt B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3)

21a



Tilbakeføring til LNFR - totalt 2 065 dekar



Eksempel på område som ikke tilbakeføres

Forslag til oppstart av reguleringsplan:

- Planområdet er avsatt til boligformål både i KPA samt i gjeldende reguleringer.
- Planområdet er totalt 8,6 daa, hvorav 5,8 daa er fulldyrka jord.
- Nytt forslag til reguleringsplan med økt utnyttelse - **37 boenheter**; 6 eneboliger, 17 rekkehus og 14 leiligheter (53-70 m2)



Eksempel på område som ikke tilbakeføres

I forbindelse med denne saken: Statsforvalteren minner om at jordvernet er betydelig innskjerpet i etterkant av at KPA ble vedtatt. Viser bl.a. til ny nasjonal jordvernstrategi fra 16.6.2021, og brev fra landbruks- og matminister og daværende kommunal- og distriktsminister den 23.3.2022.

Og sier:

*Ved å **sette utbyggingen på vent** har man ved neste planrevisjon, etter en samlet vurdering, mulighet til å tilbakeføre området til LNFR-formål. Vi har forståelse for at dette er mer krevende når området allerede er regulert, men vil likevel på bakgrunn av de siste signalene, be kommunen gjøre en vurdering av hvorvidt utbyggingen er strengt nødvendig og i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet, slik at dette kan legges til grunn for videre behandling av saken.*

Effektiv arealbruk: Vi er videre opptatt av at det legges opp til en god arealutnyttelse av området som tas i bruk. Med bakgrunn i de skjerpede jordvernføringene, vil det være krevende å få omdisponert nytt jordbruksareal til utbyggingsformål rundt tettstedet, noe som underbygger behovet for en tettere og mer kompakt utbygging av de utbyggingsarealene man tar i bruk. Det er i så måte positivt at det legges opp til en høyere utnyttelse enn i gjeldende regulering. 37 boenheter vil gi en boligtetthet på i overkant av 4 b/daa, noe som overgår KPA-kravet. Vi er opptatt av at det tas inn krav til minimum antall boenheter som gir en god tetthet, men også i tråd med det området og omgivelsene tåler.



Vil statsforvalteren kreve vurdering av tilbakeføring av boligområder med vedtatt reguleringsplan?



Hvordan stiller statsforvalteren seg til foreslåtte krav til utnyttelsesgrad?

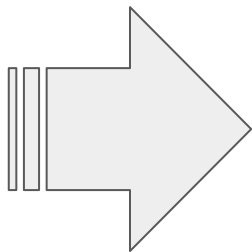
Hvordan påvirker byutviklingen klimagassutslippene?

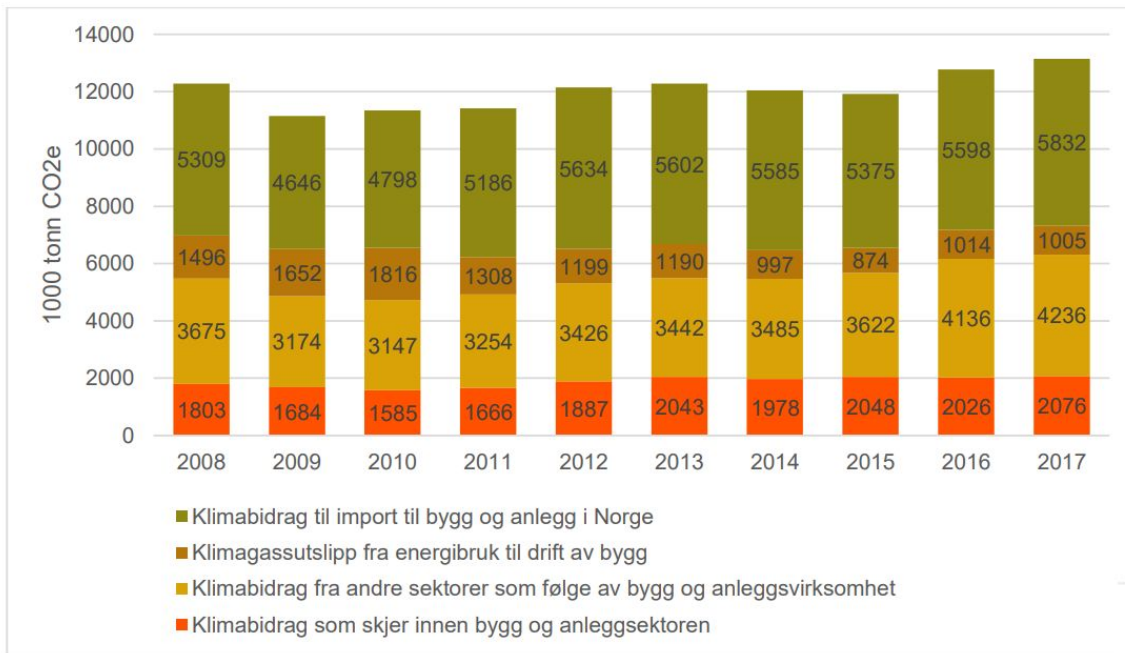
Områdegrep

Anleggsfasen

Energibruk

Transport





Figur 12: Klimabidrag Norsk bygg- og anleggssektoren generer både i Norge og gjennom import (fotavtrykksperspektivet)

byggalliansen.no

Totalt
148 098
kgCO₂e

Snitt per deltager
50
kgCO₂e

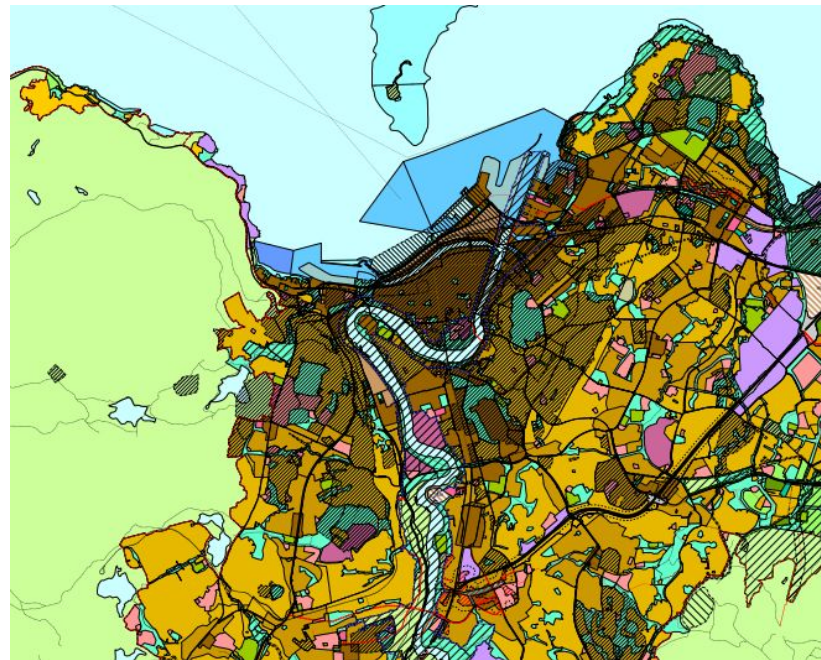
Hva betyr dette?

Hvis alle i Norge gjorde dette, ville det tilsvare 12% reduksjon i Norges totale årlige karbonutslipp *.



Nye klimagrep i KPA

- Sikrer mye areal mot nedbygging (tilbakefører)
- Byggesoner som stimulerer til redusert bilbruk - 10-minuttersbyen
- Bestemmelser om at klimagassutslipp skal være lavest mulig og at det skal settes klimamål i alle planer
- Bestemmelser om dokumentasjonskrav og åpning for at kommunen krever at det utredes alternativer.
- **Ny klimaveileder** skal legges til grunn for valg av løsninger



Bestemmelser om klima i ny KPA

§ Klimamål

- Klimagassutslipp gjennom livsløpet skal bli lavest mulig
- Krav om at mål for klimagassutslipp skal angis i alle planer
- Klimaveileder skal legges til grunn for valg av løsninger

§ Dokumentasjon av klimakonsekvenser

- Krav om klimagassberegninger og vurdering av kriterier i klimaveilederen.

Tematiske bestemmelser for klima og energi

§ Materialbruk og utforming for lang levetid

- Lavutslippsmaterial og bygg som kan endre bruk over tid
- Grunnlag for å vurdere riving utfra klimaperspektiv

§ Massebalanse

- Terrengtilpassing for å redusere klimagassutslipp fra massetransport, sprenging og graving.

§ Bygge og anleggsfasen

§ Energiløsninger

- Krav om redegjørelse og vurdering av framtidig energibehov og belastning på energisystemet.

§ Fjernvarme

- Prosjekter kan kun fritas for tilknytningsplikt til fjernvarme hvis det dokumenteres at klimagassutslippene ved andre energiløsninger er bedre

Hva vil vi ha når?



Forslaget krever mer enn TEK§17.1



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens areal del 2022-2034

Klimaveileder for plan- og byggesaker

Kommunedirektørens forslag september 2022



**Høringsforslag
september 2022**



Del 1: Veiledning til bestemmelsene

Del 2: Kriteriesett med grep for Struktur klimavennlig planlegging

- 15 indikatorer fordelt på 5 kategorier
- Ulikt ambisjonsnivå
- Fleksibelt og tydelig



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Klimaveileder for plan- og byggesaker

Kommunedirektørens forslag september 2022



Høringsforslag
september 2022

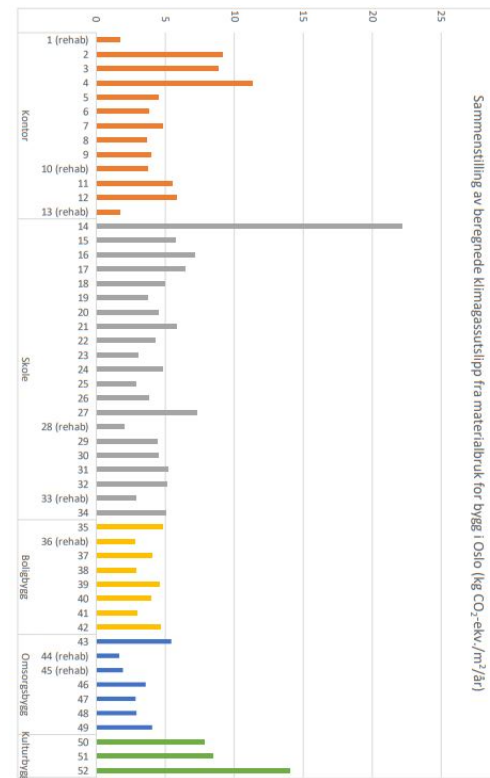


Del 1:

- Forklare hvordan krav i bestemmelser skal tolkes
- Vise hva slags utredninger som forventes når i prosessen
- Sikre sammenlignbare utredninger av klimakonsekvens
 - Føringer for klimagassberegninger

Klimagassberegningene kommer

- Forslag til krav om klimagassberegninger i alle planer og byggesaker over 1000m² BRA samt større anleggsprosjekter
- Tallfesting av et prosjekt klimagassutslipp over livsløpet
- Etterspurt av politikere som kunnskapsgrunnlag
- Veileder med krav til leveranse,
 - kommer veileder og mal for klimagassberegninger til sluttbehandling
- Erfaringer fra Bergen:
 - Viktig med føringer for hva som skal leveres
 - Stort sett god kvalitet for byggesaker, bedre etter at de fikk veileder men utfordrende for planer
 - **Bør suppleres med indikatorer/kriterier i tidligfase**



Oslo kommune/Asplan Viak



TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Klimaveileder for plan- og byggesaker

Kommunedirektørens forslag september 2022



Høringsforslag
september 2022



Del 2 - kriteriesett:

- Synliggjøre klimakonsekvenser fra reguleringsplaner for saksbehandlere og politikere
- Fungere som verktøykasse for mulige tiltak i reguleringsplaner.

Kriteriesett for klimavennlige prosjekt

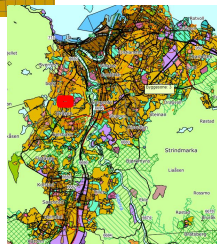
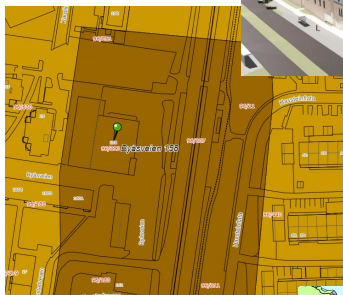
Indikatorene er uavhengige - trenger ikke
nå grønn før grønnest

Prøver å fange opp valgene som tas i
reguleringsplaner med størst betydning
for klimagassutslipp.

* Noen av kriterier er vanskelig å sikre
med bestemmelser i dag, men forventning
om tydeligere føringer framover.

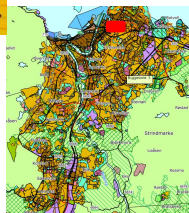
		Grad av påvirkning på klimagassutslipp		
Kategori		Grønn	Grønnere	Grønnest
	Mobilitet	Felles mobilitetsløsninger	Styrke tilbud til gående og syklende	Utbygging i store sentrumskjerner
	Områdetiltak	Innendørs fellesskapsløsninger	Etablere vegetasjon som fanger karbon	Bevare eksisterende terreng og karbonrik vegetasjon
	Anleggsfase	Avfallsreduksjon	Lavutslipps- og ombruksmaterialer*	Ombruk av bygninger og unngå riving*
	Materialbruk	Tilrettelegging for klimavennlig anleggsfase	Fossilfri anleggsplass*	Utslippsfri anleggsplass*
	Energi	Energistandard bedre enn teknisk forskrift*	Lokal energi*	Effektreduksjon og effektutjevning*

Case Byåsveien 158



Kategori	Grad av påvirkning på klimagassutslipp		
	Grønn	Grønnere	Grønnest
Mobilitet	Felles mobilitetsløsninger	Styrke tilbud til gående og syklende	Utbygging i store sentrums-kjerner
Områdetiltak	Innendørs fellesskapsløsninger	Etablere vegetasjon som fanger karbon	Bevare eksisterende terreng og karbonrik vegetasjon
Anleggsfase	Avfallsreduksjon	Lavutslipps- og ombruksmaterialer*	Ombruk av bygninger og unngå riving*
Materialbruk	Tilrettelegging for klimavennlig anleggsfase	Fossilfri anleggsplass*	Utslippsfri anleggsplass*
Energi	Energistandard bedre enn teknisk forskrift*	Lokal energi*	Effektreduksjon og effektutjevning*

Case Innherredsvegen

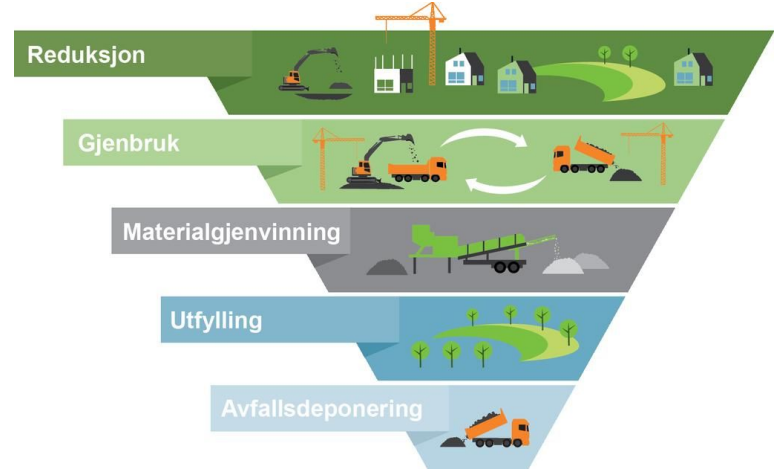


Kategori	Grad av påvirkning på klimagassutslipp		
	Grønn	Grønnere	Grønnest
Mobilitet	Felles mobilitetsløsninger	Styrke tilbud til gående og syklende	Utbygging i store sentrums-kjerner
Områdetiltak	Innendørs fellesskapsløsninger	Etablere vegetasjon som fanger karbon	Bevare eksisterende terreng og karbonrik vegetasjon
Anleggsfase	Avfallsreduksjon	Lavutslipps- og ombruksmaterialer*	Ombruk av bygninger og unngå riving*
Materialbruk	Tilrettelegging for klimavennlig anleggsfase	Fossilfri anleggsplass*	Utslippsfri anleggsplass*
Energi	Energistandard bedre enn teknisk forskrift*	Lokal energi*	Effektreduksjon og effektutjevning*

Massehåndtering

Reduksjon, ombruk og nye arealer

- Behov for masser - i følge Trondheimsregionen
- Redusere behov for masser
- Gjenbruk av masser
- Krav til massedeponering
- Nye arealer for massedeponi og råstoffutvinning
- Behov for masser - og høringsforslag til KPA



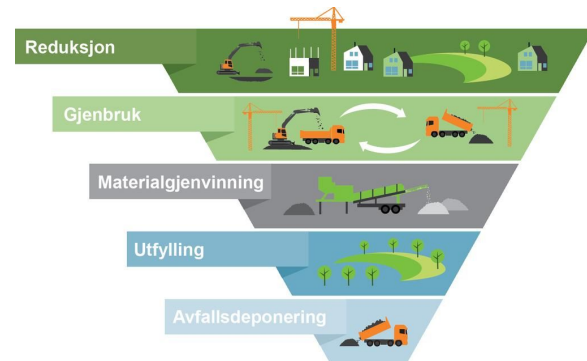
Behov for massedeponi i Trondheim

MASSEDEPONI: (MEF/Tr.reg 2018)

Behov i Trondheimsregionen til 2030: 12,0 mill m³

Planklar kapasitet i Trondh.reg. til 2030: 12,5 mill m³

hvorav i TK: 10,0 mill m³



Ny KPA - kartteknisk :

Arealer for massedeponi/uttak som gjennomføres innen 2034 vises med etterbruk:

- Sørborgen/Granmo (225 daa) → NY LNFR
- Forset (78 daa) → NY LNFR
- Øvre Forset (317 daa) → NY LNFR og NY NÆRING

Ny KPA - høringsforslag:

Nye arealer for massedeponi/uttak som anbefales:

- + ca 600 dekar til uttak/deponi
- + ca 160 - 310? dekar til deponi

Eksisterende arealer til deponi som anbefales tilbakeført:

- ca 160 dekar pga konflikt naturverdier

Bestemmelser

Redusere behov for masser

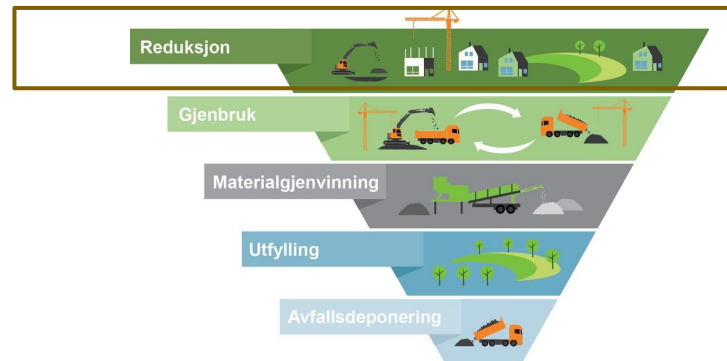
I AREALDELEN HAR VI:

- Satt krav til bedre massebalanse (§ 15.4) og god terrengtilpasning (§ 8.3.7)

§ 15.4 Massebalanse

Bebyggelse og infrastruktur **skal tilpasses terrenget** slik at klimagassutslipp forbundet med terrengbearbeiding reduseres.

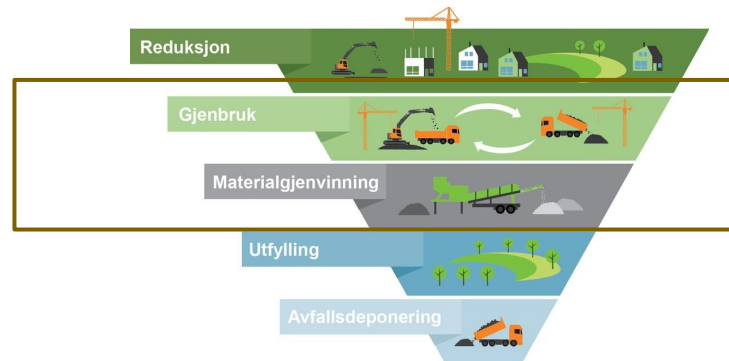
Planforslag skal redegjøre for **tiltak for å redusere sprenging, graving og masseforflytning**. Rene overskuddsmasser skal i størst mulig grad **gjenbrukes** innenfor planområdet. Forurenset masse kan gjenbrukes etter tillatelse fra forurensningsmyndigheten.



Gjenbruk av masser

I AREALDELEN HAR VI:

- Satt krav til å vurdere mulig mellomlagring av masser for andre prosjekt. (§ 21.2)
- Krever matjordplan for alle plan- og byggesaker på dyrkbar jord. (§ 21.1)



§ 21.2 Midlertidig massehåndtering

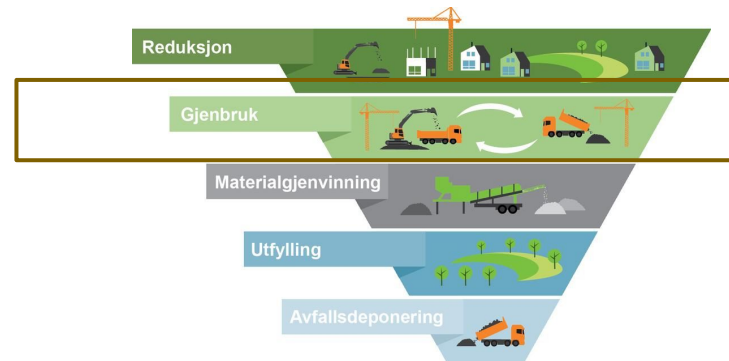
I planforslag for større utbyggingsområder med **trinnvis utbygging** skal det vurderes avsatt **arealer til mellomlagring av overskuddsmasse** fra andre utbyggingsprosjekter i bydelen.

Før prosjekter i gangsettes skal det **kartlegges** hvor mye masser som kan **gjenbruk/ombruk**, hvor mye som kjøres på **deponi**, og kartlegge kjørte **tonnkilometer** for masse som går ut og inn i anlegget.

Krav til massedeponering

I AREALDELEN HAR VI:

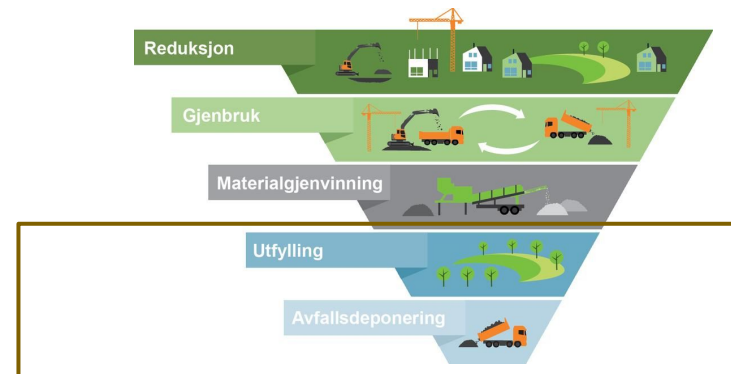
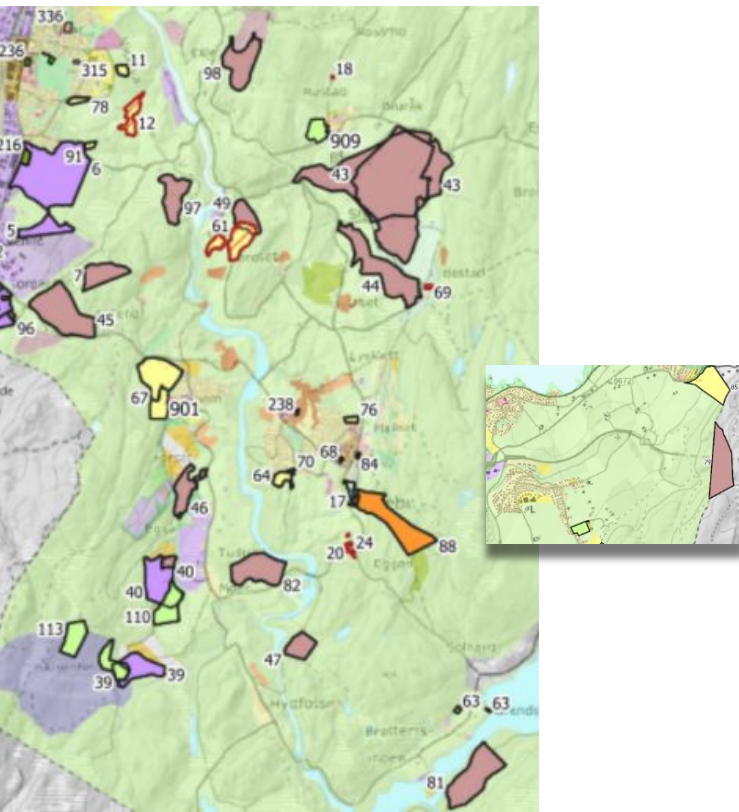
- Satt krav til å dokumentere miljøbelastninger (§ 24.6)2)



§ 24.6.2 Massedeponi

Ved søknad om etablering av massedeponi skal det foreligge en vurdering av **miljøbelastninger** knyttet til driften og transport til og fra deponiet for **influensområdet** (støy, støv, trafiksikkerhet), geotekniske forhold, landbruksfaglige forhold, kulturlandskap/ steds kvalitet og naturmangfold. Etterbruk skal sikres i reguleringsplan.

Nye arealer til massedeponi

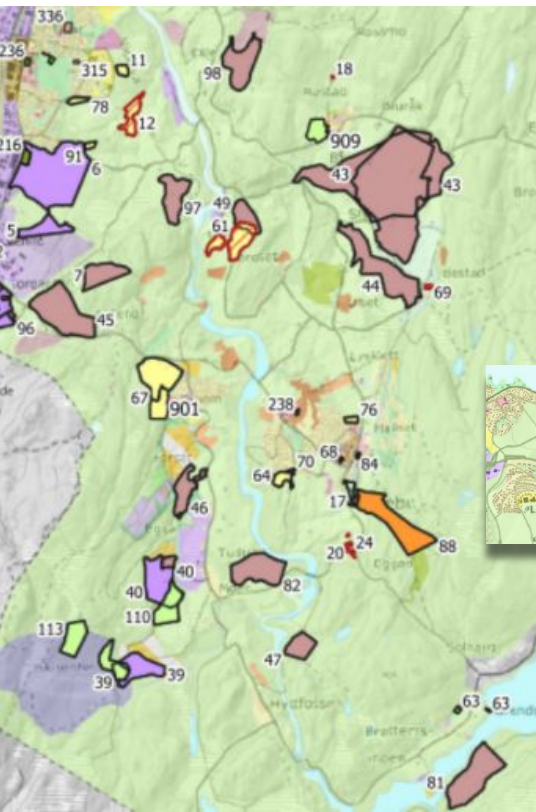


Bygningsrådet, punkt 7.5:

Trondheim vil framover ha behov råstoffutvinning og tilstrekkelig deponi kapasitet. Det er forutsigbart å sikre dette i forbindelse med behandling av KPA. Før sluttbehandling skal **økt deponikapasitet** vurderes, dette gjelder deler av område 7, 43, 49 og 82.

I forbindelse med høringen skal det også vurderes uttak av byggeråstoffer for tilslag/pukk fra fjellhaller og deretter **gjenfylle fjellhallene** med deponimasser eventuelt forurenset masse. Områdene rundt Sjøla kan være egnet for dette.

Nye arealer til massedeponi og råvareuttak



Ikke anbefalt
Anbefalt av Kommunedir
Bygningsråd: Vurdere til sluttbehandl.

FORMÅL	KUnr	Sted	dekar	Konflikter
Råstoff, DEPONI	7	Tillerbru	207	Viltkorridor, langt inne i marka, myrområder, Svarttjerdammen (restaureres), Vegtiltak Tilleråsen nødvendig. Fjellhall i innspillet.
DEPONI	43	Bratsberg / Bostad	2522	Fyller hele ravinesystemet i Amundsbekken. Tidligere avslått politisk. Naturmangfold, landbruk, nærmiljø, trafikk.
DEPONI	44	Bostad	543	Fylle i en ravinedal. Truer Solemsbekken og Amundsbekken hvor det gjøres tiltak. Naturhensyn, jordbruk, trafikk. Gir ikke mer dyrkamark.
Råstoff, DEPONI	45	Skjøla,	260	Framtidig utvidelse, behov for pukk, nært veg. Store ulemper for viltkorridor, innenfor marka, kan påvirke Svarttjerdammen.
Råstoff, DEPONI	46	Nedre Forseth	196	Vedtatt detaljregulering, tas inn.
Råstoff, DEPONI	47	Løkaunet	(146) 92	Anbefalt reduksjon for å unngå fredete gravminner, Nidelvkorridor skog. Konflikt med turveg, fins flere turveger.
DEPONI	49	Nordset	150	Mindre del av ravinesystemet til Amundsbekken, men liten vannføring. Slam fra deponi kan skade vannmiljøet. Påstått volum 1 mill m3, færre konflikter og større volum enn Sneegga.
Råstoff, DEPONI	79	Gjervan gård, Være	157 ++	Pukk, fjellhall , massedeponi, gjennvinning og næringsområder. Lite synlighet fra E6, del av marka, turområder og viltdrag. Ved E6, men realistisk med nytt kryss til E6 (varmesentral), ergo dårlig adkomst. Mangler områder i øst, Malvik sa også nei.
Råstoff, DEPONI	81	Brøttemoan	474	Anslått 4 mill m3 grus og massedeponi. Konflikt med naturverdier, dyreliv, vannmiljø, friluftstliv. 17 km til E6 Tiller/Ler, 8 km til Gjellan//Trøåsen, vegtiltak. Kan gi landbruksareal i etterbruk.
DEPONI	82	Moen	353	Konflikt med myr, naturverdier, økologisk korridor, nidelvkorridor Eksisterende deponi anb. tilbakeført. Kan gi 300 daa nytt LNF.
Råstoff, DEPONI	97	Kjøsan	(230) 160	Del på dyrkamark anbefales. Del med konflikt med marka, skog, vilt, nidelvkorridoren anbefales ikke. Ulempe trafikk Tillerbruvegen gjennom boligområder. (Alt. adkomst Tilleråsen).
Råstoff, DEPONI	98	Lia, utvidelse	(310) ca 250	Utvidelse, sorteringsanlegg, bidrar til kortere transport. Konflikt markagrense, tungtrafikk Bratsberg/Utleir. reduseres for å unngå myrområder.

Behov for masser i Trondheim - og høringsforslag ny KPA

MASSEDEPONI: (MEF/Tr.reg 2018)

Behov i Trondheimsregionen til 2030:	12,0 mill m ³
Planklar kapasitet i Tr.reg. til 2030:	12,5 mill m ³
hvorav i TK:	10,0 mill m ³

Nye arealer for massedeponi/uttak i høringsforslag:

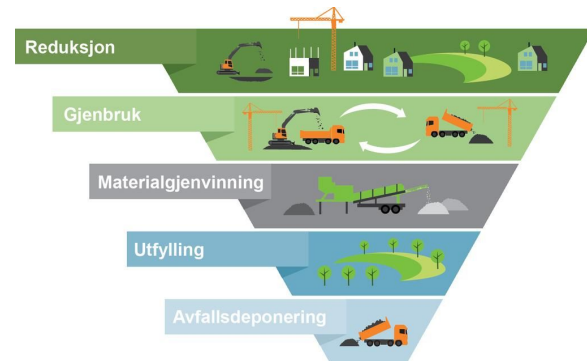
- + ca xxx dekar til uttak/deponi
- + ca xxx dekar til deponi

Eksisterende arealer til deponi som videreføres:

ca xxx dekar

Eksisterende arealer til deponi som tas ut pga naturverdier:

- ca xxx dekar (ikke planklar)



Tall kommer, i tråd med
bygningrådets vedtak

Klimatilpasning - ROS

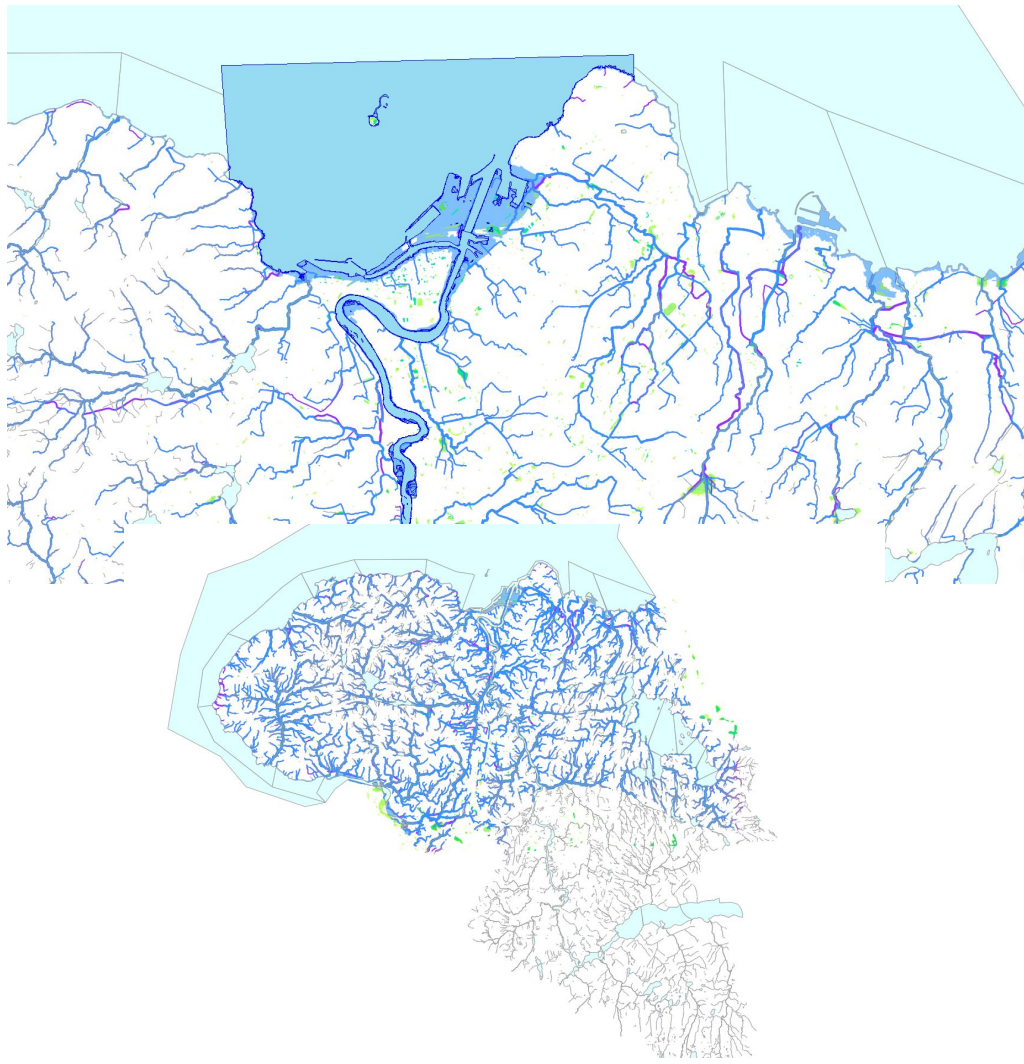
Aktsomhetskart flomfare og havstigning oppdateres

- inkludere Klæbu
- oppdaterte prognoser
- inkludere bølgepåvirkning og skred i bratt terreng
- dynamisk kart



Aktsomhetskart klimarisiko

- Viser hvor forslagstillere må være spesielt oppmerksom på klimarisiko



Forebygge klimahendelser fra nedbør

Overvannshåndtering

- Planer og søknad om tiltak skal sikre overvannshåndtering gjennom tre trinn
 - håndtere **daglig nedbør** lokalt
 - Fordøye **kraftige regnskyll**
 - Sikre bygninger og infrastruktur mot skade **ekstreme regnskyll**. Bevare og evt styrke flomveger

Sammenhengende flomveger i bebygde arealer (grønnstruktur, veier, elver).



Foto: Carl-Erik Eriksson



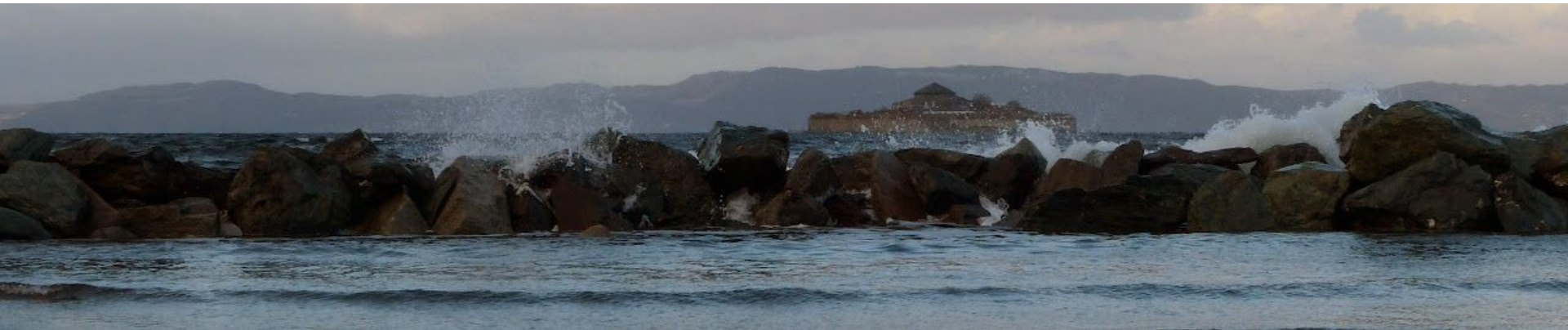
Foto: Carl-Erik Eriksson



Foto: Trondheim kommune

For reguleringsplaner planer som gjelder foran KPA

Bestemmelsene om klimatilpasning og overvannshåndtering i KPA gjelder for nye byggesaker



Klimatilpasning - prinsipp om naturbaserte løsninger



Tiltak skal ivareta og styrke naturmangfold, økologiske funksjoner og opplevelseskvaliteter.

Sikre at lukkede vassdrag gjenåpnes og restaureres

Del 4

Samferdselssystemet - 15 + 20 min - Jarle Gunnes

- Veglinjene (kjøreveg, kollektivlinjer, sykkel) og farledene
- Utforming av ferdselsårer for klimavennlig reisemønster
- Nye parkeringsnormer

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

Høringsforslag
september 2022



Mobilitet

Klare mål:

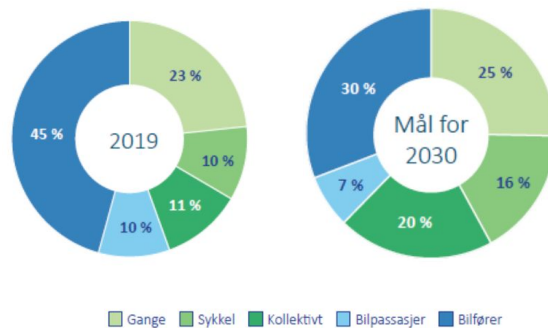
Byvekstavtalen forplikter kommunen til å nå **nullvekstmålet** for personbiltransport + redusere klimagassutslipp, luftforurensning og støy.

Vedtatt handlings- og økonomiplanen Trondheim kommune 2022-2025 sier at **personbiltrafikken skal reduseres med 20 prosent.**

- **Gående, syklende og kollektivtransport** skal **prioriteres høyest** ved planlegging av transportsystemet

Byggesone 1 og 2:

- Ferdselsårer i sentrumsområder skal utformes som **bymessige gater** som fremmer gange, sykkel og kollektiv som reisemåte.
- Krav til utforming som reduserer hastighet på motoriserte kjøretøy
 - Frigjøring av areal til andre gående, syklende og kollektiv, og sikre at det avsettes areal til **beplantning og møblering** i gatemiljøet.

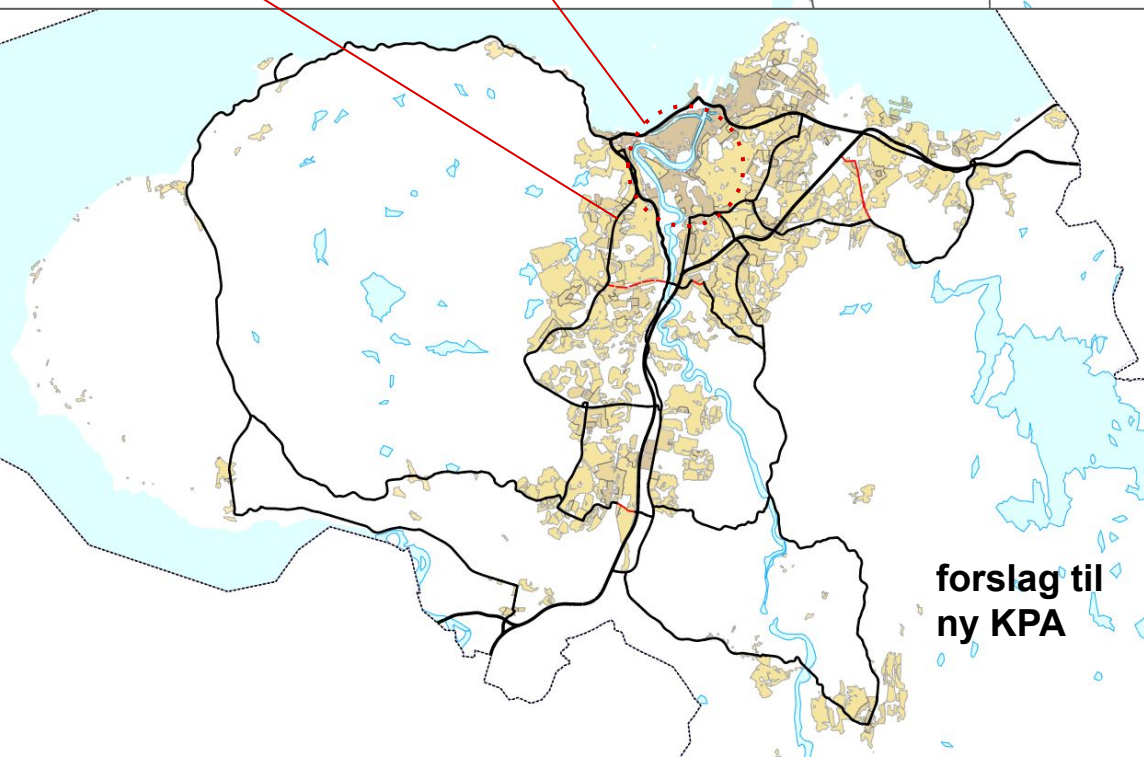


KPA legger opp til en **omprioritering** av trafikkantgruppene for å fremme gange, sykkel og kollektiv - men dette vil ta tid å gjennomføre i praksis

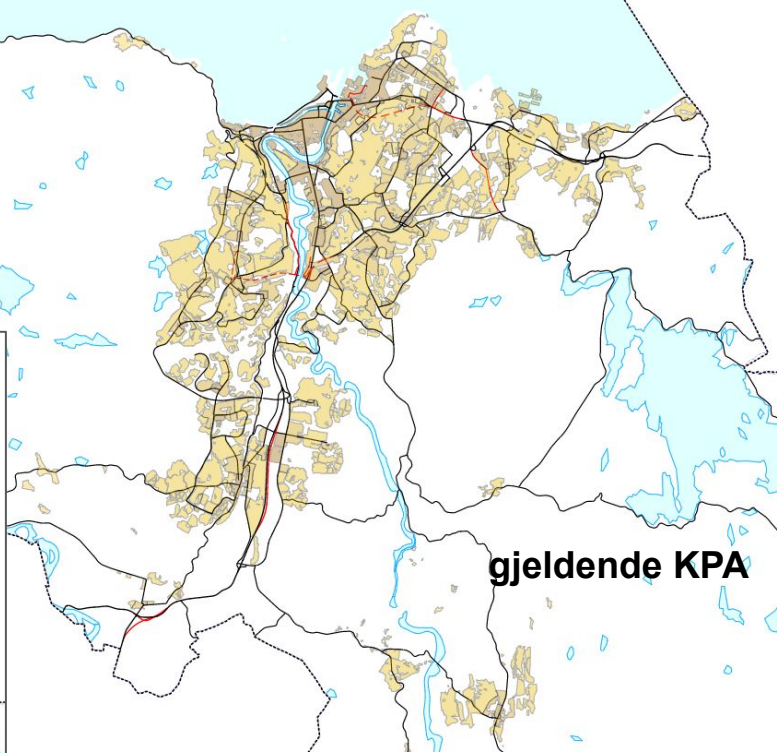
Vegnettet

Byåsveien mellom Munkvoll og Ila tas ut ved avklaring om Byåstunnelen

Ikke lenger fjernveg eller hovedveg gjennom Midtbyen



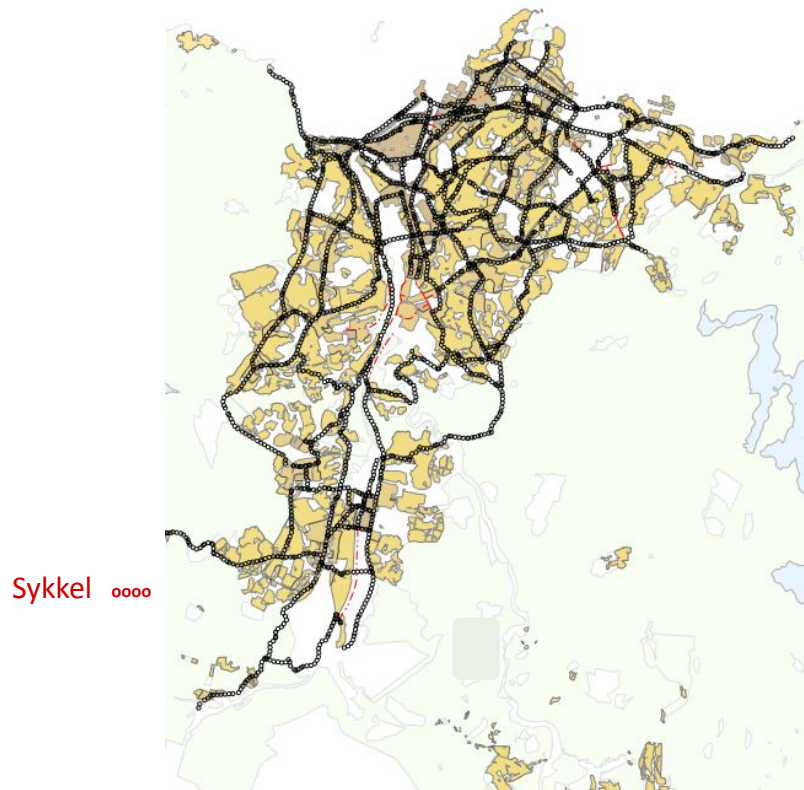
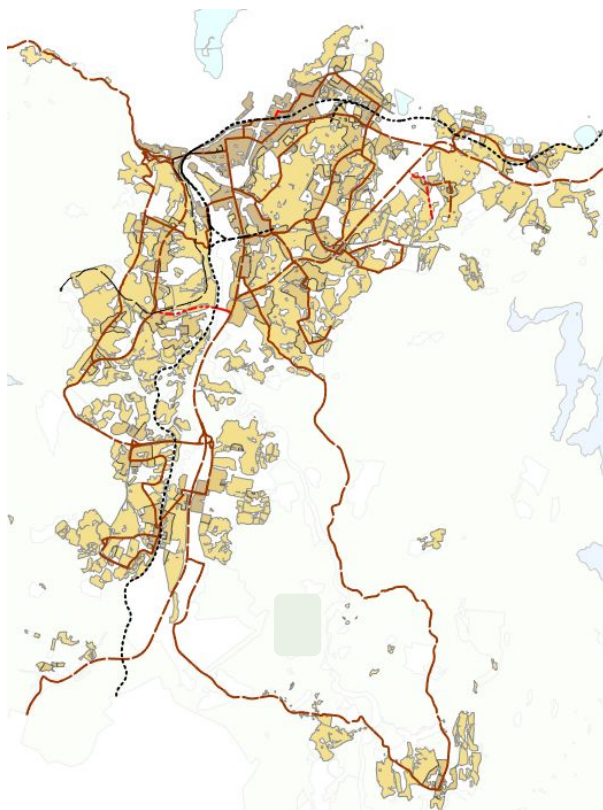
**forslag til
ny KPA**



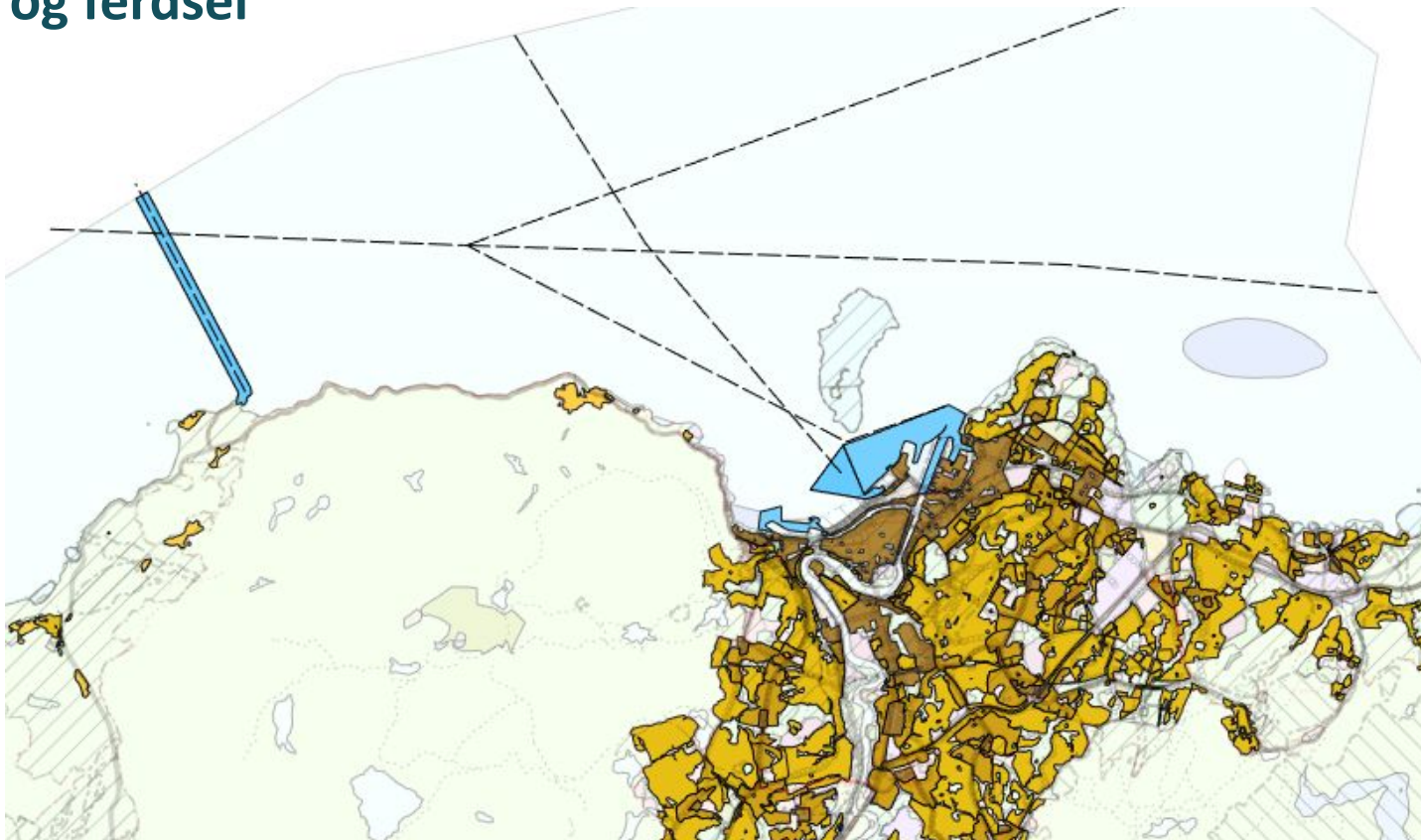
gjeldende KPA

Foreslås å **begrense fjernveg- og hovedvegstreknings** for å samle store deler av trafikken på færre veger. Dette skal frigjøre arealer for andre trafikanter, skape bedre byrom og kunne øke effektiviteten til næringstrafikken

Viktige kollektivstrekninger og hovednett sykkel



Farled og ferdsel



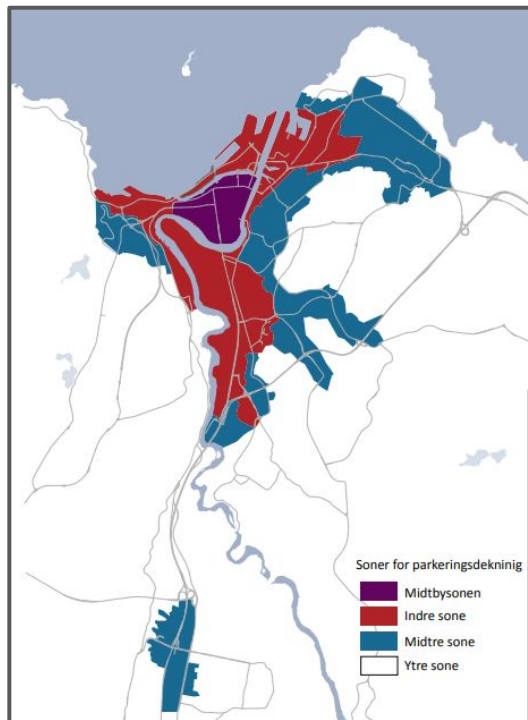
Parkering

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

- Bilparkering ved nye boliger, forretninger og kontorer reduseres
- Endret soneinndeling fra eget parkeringssonekart til at man følger byggesonene

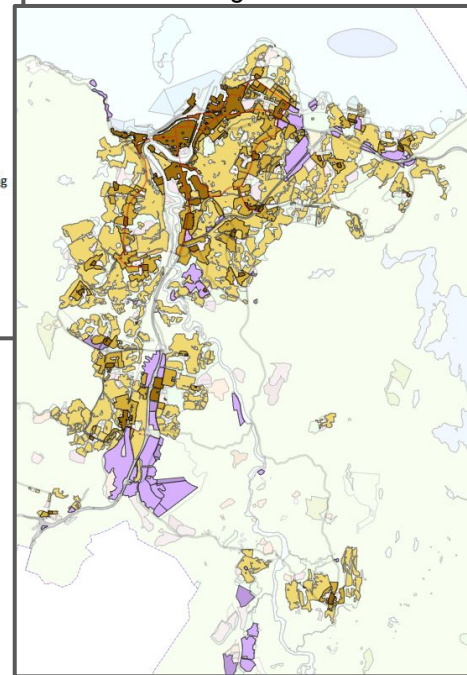
De med behov skal sikres et godt parkeringstilbud

- Bilparkering for forflytningshemmede
 - Det skal alltid etableres minst 1 plass, med unntak av for enebolig. Krav til antall plasser skal forøvrig være den høyeste verdien av enten:
 - 5 prosent av alle parkeringsplasser
 - 1 bilparkeringsplass pr. 3000 m² BRA
- Tjenesteparkering
 - Det skal anlegges minimum 0,1 bilparkeringsplass per 100 m² BRA til nyttekjøretøy
- Økt sykkelparkering



Gjeldende KPA

Forslag til 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	Ytre sone min 1,2
Eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner	4 pr. boligenhet	2 pr. boligenhet	

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

Parkering

Antall plasser for
kontor, forretning og
privat tjenesteyting

- ingen minimumskrav
- vesentlig lavere maksimumskrav

Byggesone	Sykkel per 100 m ² BRA		Bil per 100 m ² BRA		BIL gjeldende KPA
	Kontor	Forretning og privat tjenesteyting	Kontor	Forretning og privat tjenesteyting	
Byggesone 1, felt S1-2	min. 2,5	min. 3,5	0	0	Midtbyen maks 0,25/1
Byggesone 1, felt S3-5			maks. 0,1	maks. 0,5	Indre sone maks 0,5/1,25
Byggesone 2			maks. 0,1	maks. 0,5	Midtre sone min - maks 0,5-1 / 1-1,5
Byggesone 3			maks. 0,1	maks. 0,5	Ytre sone min - maks 1-2 / 1,5-4
Øvrige soner			maks. 0,1	maks. 0,7	

Jevne tall > skal ikke være en fordel å etablere *utenfor* sentrumsområder

Betydelig reduksjon!

Eksempler:

Dagligvare 1500 m² på **Tiller lokale sentrum/knutepunkt** (byggesone 1):

- dagens KPA: minimum 15 og maks 22 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: maks 0 parkeringsplasser til bil

Dagligvare 1500 m² på **Ladesletta** (byggesone 2):

- dagens KPA: minimum 15 og maks 22 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: maks 7 parkeringsplasser til bil

Dagligvare 1500 m² på **Byåsen** (byggesone 3):

- dagens KPA: minimum 23 og 60 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: maks 7 parkeringsplasser til bil

Dagligvare 1500 m² på **Saupstad lokale sentrum** (byggesone 1):

- dagens KPA: minimum 23 og 60 parkeringsplasser til bil
- forslag til ny KPA: maks 7 parkeringsplasser til bil

Del 5

Andre endringer i forhold til gjeldende KPA - 20 + 40 min

- Kort orientering om andre viktige endringer
- Merete Wist
- Innspill om arealendringer - hva som er anbefalt tatt til følge av Kommunedirektøren og Bygningsrådet
- Anne Mollan

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

Høringsforslag
september 2022



Sikring av drikkevannet § 28

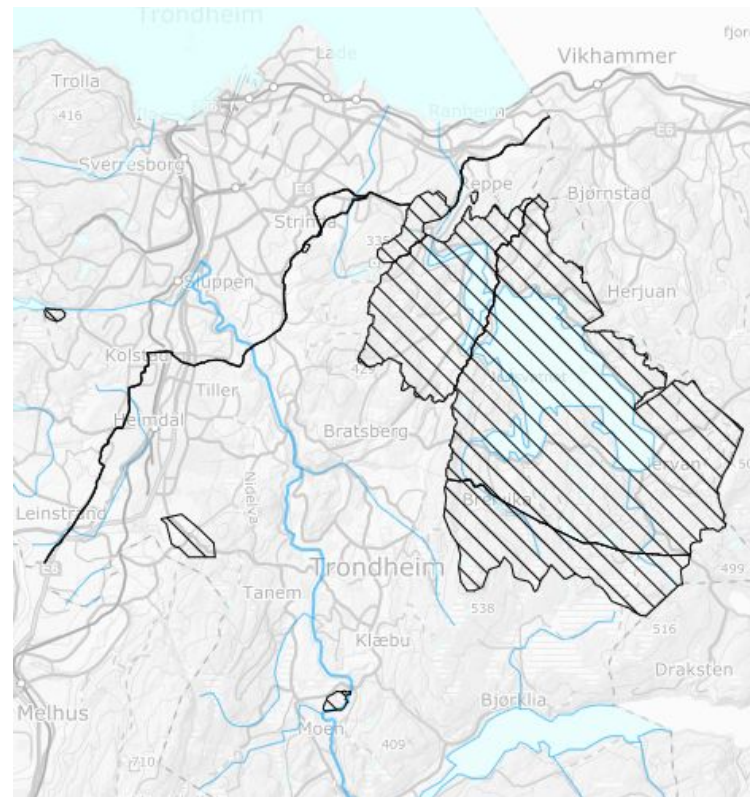
Flere nye sikringssoner

Oppfølging av Mattilsynet og nytt drikkevannsdirektiv fra EU.

Formålet med sikringssonene er å **redusere faren for forurensning** av drikkevannskildene, og sikre produksjonen av nok, trygt drikkevann.

Hovedvannkilden Jonsvatnet og Litlvatnet, Storvatnet, Kilvatnet og Jessmokilden, høydebassengene Reppesåsen, Steinan og Høgåsen, samt over Vikåsen rentvannstunnel og hovedvannledningene.

Bestemmelsene til sikringssonene er skjerpet, og gir vesentlige begrensninger på bruk av og ferdsel i områdene for å unngå forurensning av drikkevannet.



Næring og arbeidsplasser

Føringene for **rett virksomhet på rett sted** presiseres i bestemmelsene (§ 18)

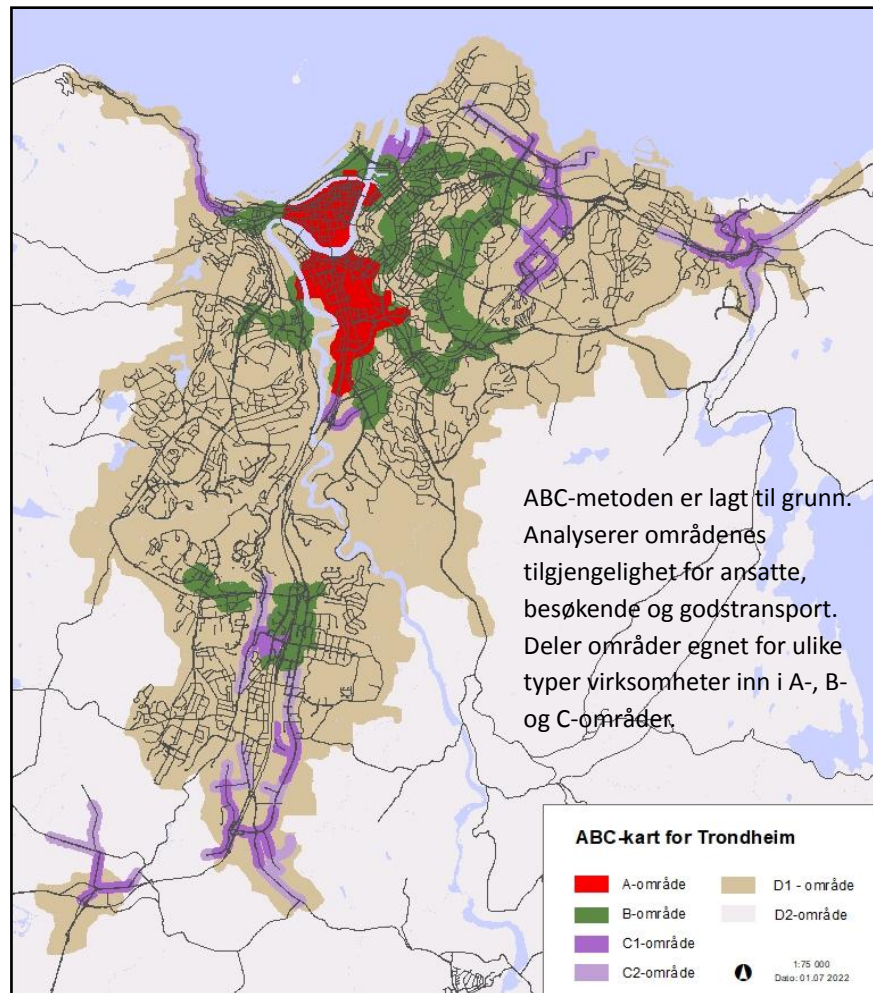
Arbeidsplassintensive virksomheter skal fortsatt etableres i A-områdene - Midtbyen, Elgeseter, Tempe og Sluppen.

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

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

Alle 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)



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	Tillates ikke	Tillates ikke	Tillates
NÆRINGSFORMÅL	Tillates ikke	Tillates ikke	Tillates ikke

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

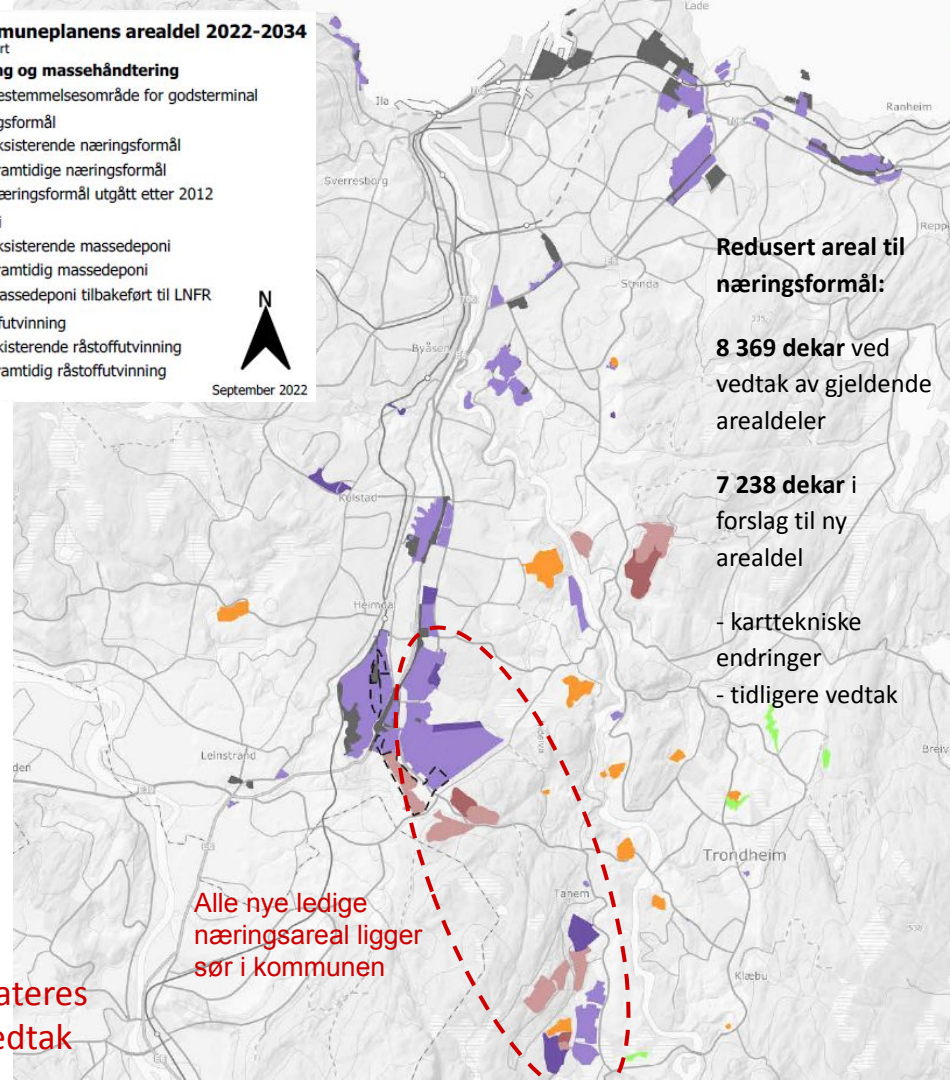
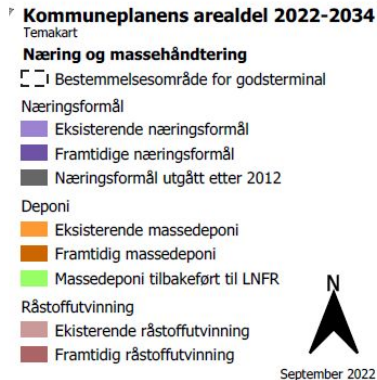
Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen lagt til grunn som regnskap for ledig næringsarealer i kommunen:

- 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.

NB! kart og regnskap må oppdateres som følge av bygningsrådets vedtak

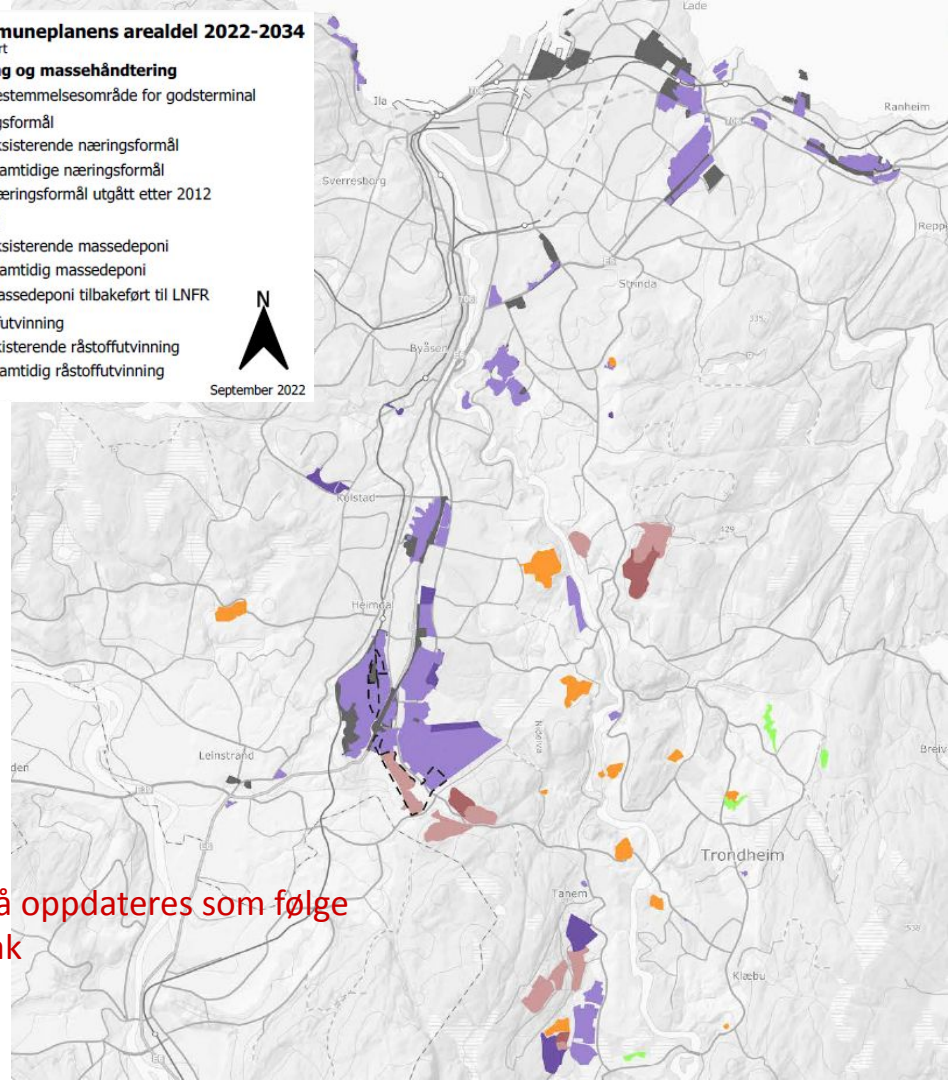


Areal til plasskrevende næring

Vedtatt endring av høringsforslaget i **bygningsrådet 18.10.22**:

- det skal legges til ytterlige 1000 dekar næringsareal
- må være områder egnet for arealkrevende virksomheter og som muliggjør rask transformasjon i sentrumsområdene
- skal derfor gjøres nye vurdering av foreslåtte områder til næringsformål (område 96, 94, 93, 92, 74, 41, 5 og 6), og disse skal være med på høring

NB! kart og regnskap må oppdateres som følge av bygningsrådets vedtak



LNFR-formålet

Fremdeles være streng praksis for annen utbygging enn til landbruksformål.

Forslaget til bestemmelser er i hovedsak en **videreføring av dagens bestemmelser**

- tillates ikke fradelinger, bruksendringer eller oppføring av nye bygninger, nye boenheter eller annet som ikke er et ledd i stedbunden næring

Nytt:

Bestemmelse som sier at det kan tillates **inntil tre våningshus** på eiendommen der dette er **nødvendig** av hensyn til landbruksdrifta

(i tråd med formannskapetets vedtak i sak PS 0146/19)

Bestemmelse for å **ivareta karbonrike arealer** innenfor LNFR-områdene.

Denne setter krav om at myr og skog med høy bonitet ikke skal bygges ned.

Formålet **LNFR spredt bebyggelse** tas ut.

> to områder i Klæbu avsatt til dette foreslås tilbakeført til LNFR.

Spredt bebyggelse gir store areal- og naturinngrep, og områdenes lokalisering gir innbyggerne et stort transportbehov i dagliglivet.



Tiltak for å sikre matjorda

NB! Regnskap må oppdateres som følge av bygningsrådets vedtak

- Tilbakføring av **1 146 dekar jordbruksarealer** fra byggeformål til LNFR-formål.
Se katalog: Nye områder til LNFR og blå/grønnstruktur
- **Grønn strek** for langsiktig vern av jordbruksområder
- i plankartet i tråd med bystyrets vedtak i sak 61/21 er, både som juridisk bindende byggegrense og hensynssone for landbruk (se område neste side)
- Satt krav om at **matjordlaget skal ivaretas** (§ 21.1)
> foreslås bestemmelser som sikrer utarbeidelse av **matjordplan** ved behov for flytting av matjorda, og sikrer at jorda ivaretas i tråd med planen.

Skal utvikles etterprøvbare kriterier for matjordflytting og en veileder for dette.



Markagrensa og Nidelvkorridoren

Markagrensa:

Hensynssone for bærekraftig friluftsliv og et rikt og variert naturmiljø.

Nye store sammenhengende natur- og friluftsområder i **Klæbu**

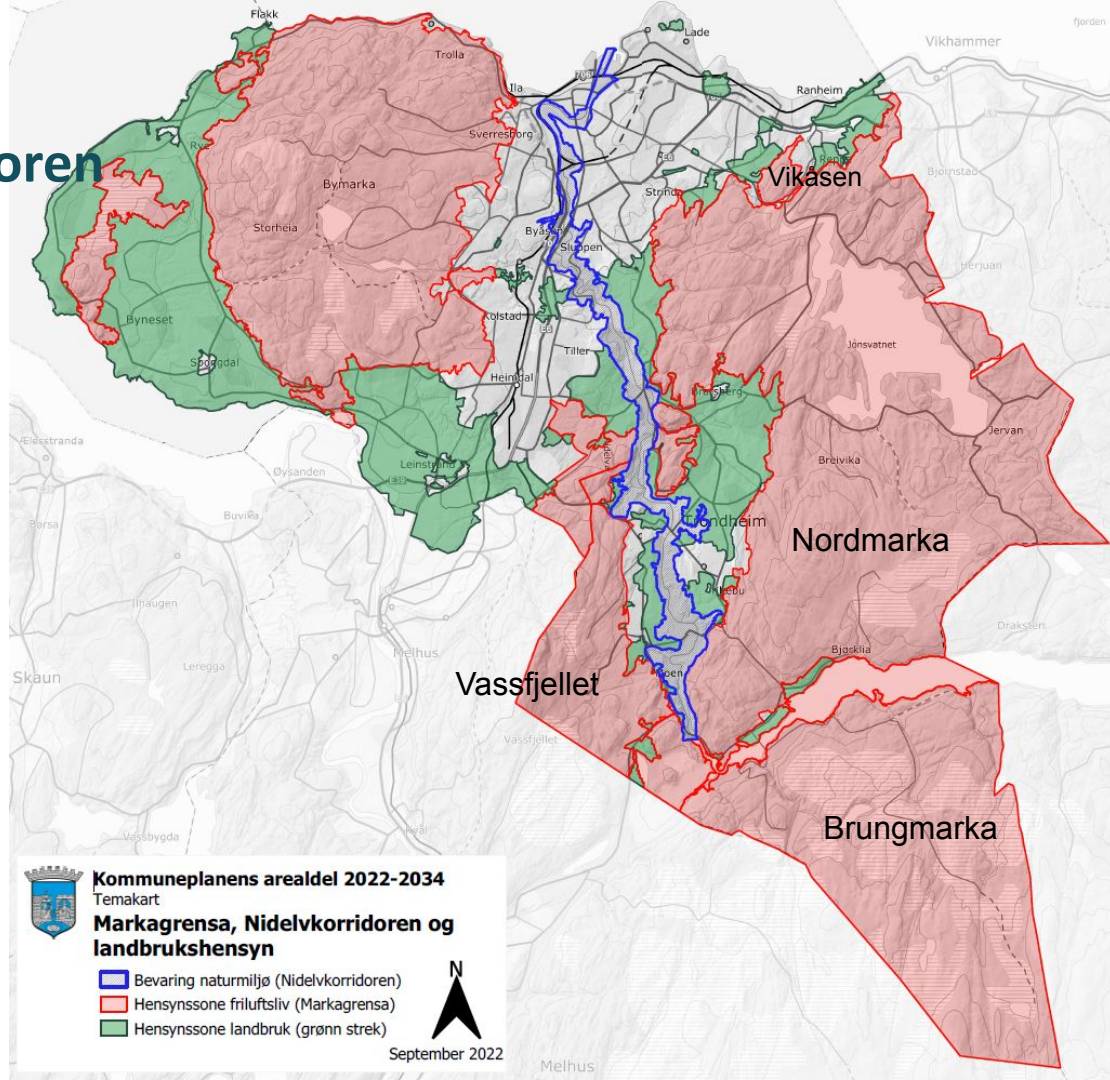
- Brungmarka
- Nordmarka.
- Østsiden av Vassfjellet

+ mindre område ved Vikåsen i Trondheim

Nidelvkorridoren:

Hensynssone for bevaring naturmiljø og for utøvelse av friluftslivet.

Forlenget fram til Trongfossen i **Klæbu**.

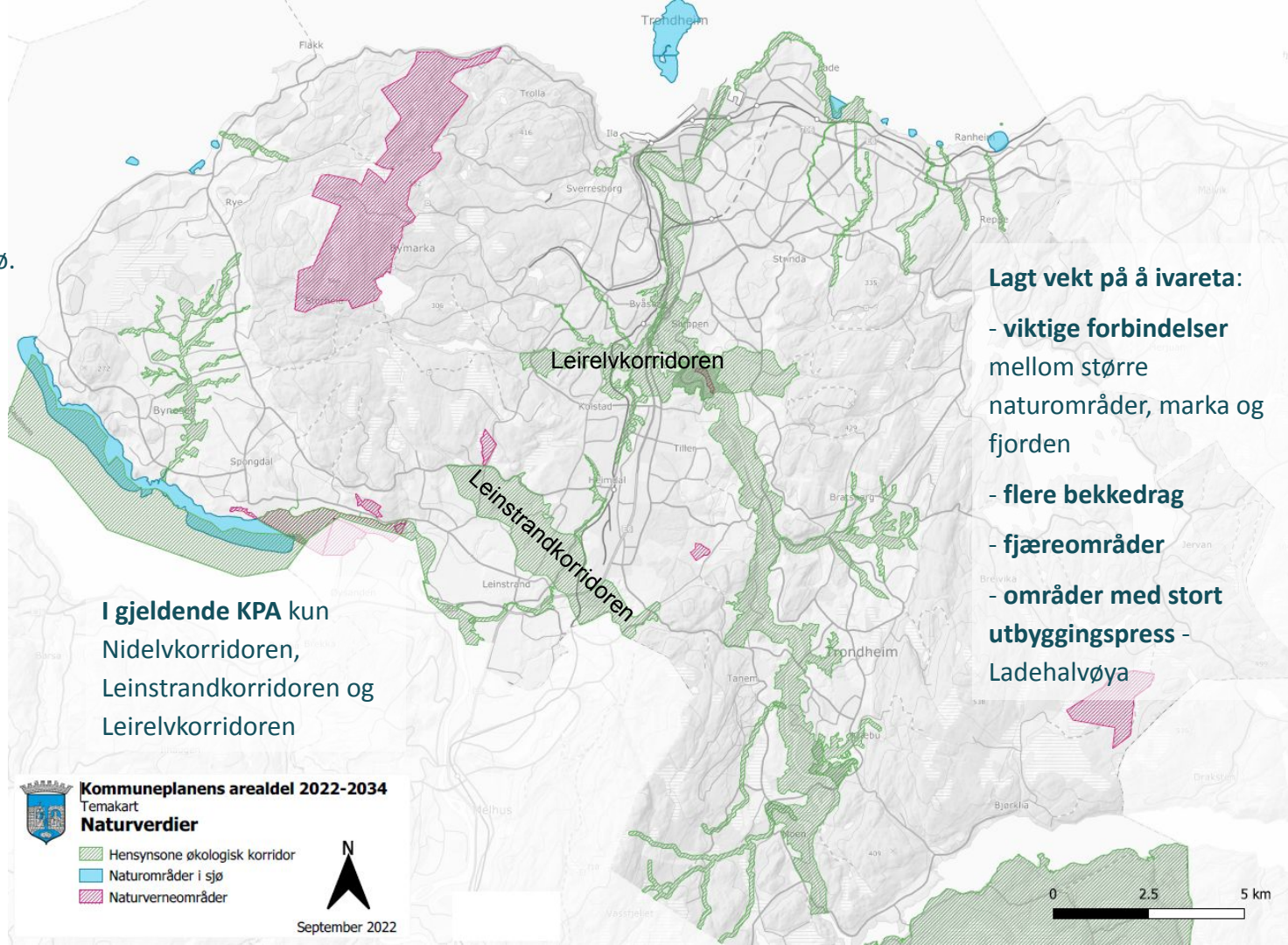


Naturverdier

Foreslås flere nye
hensynssoner for naturmiljø.



Forslag til **retningslinje:**
- ikke ny bebyggelse eller
andre tiltak som forringer
de økologiske funksjonene

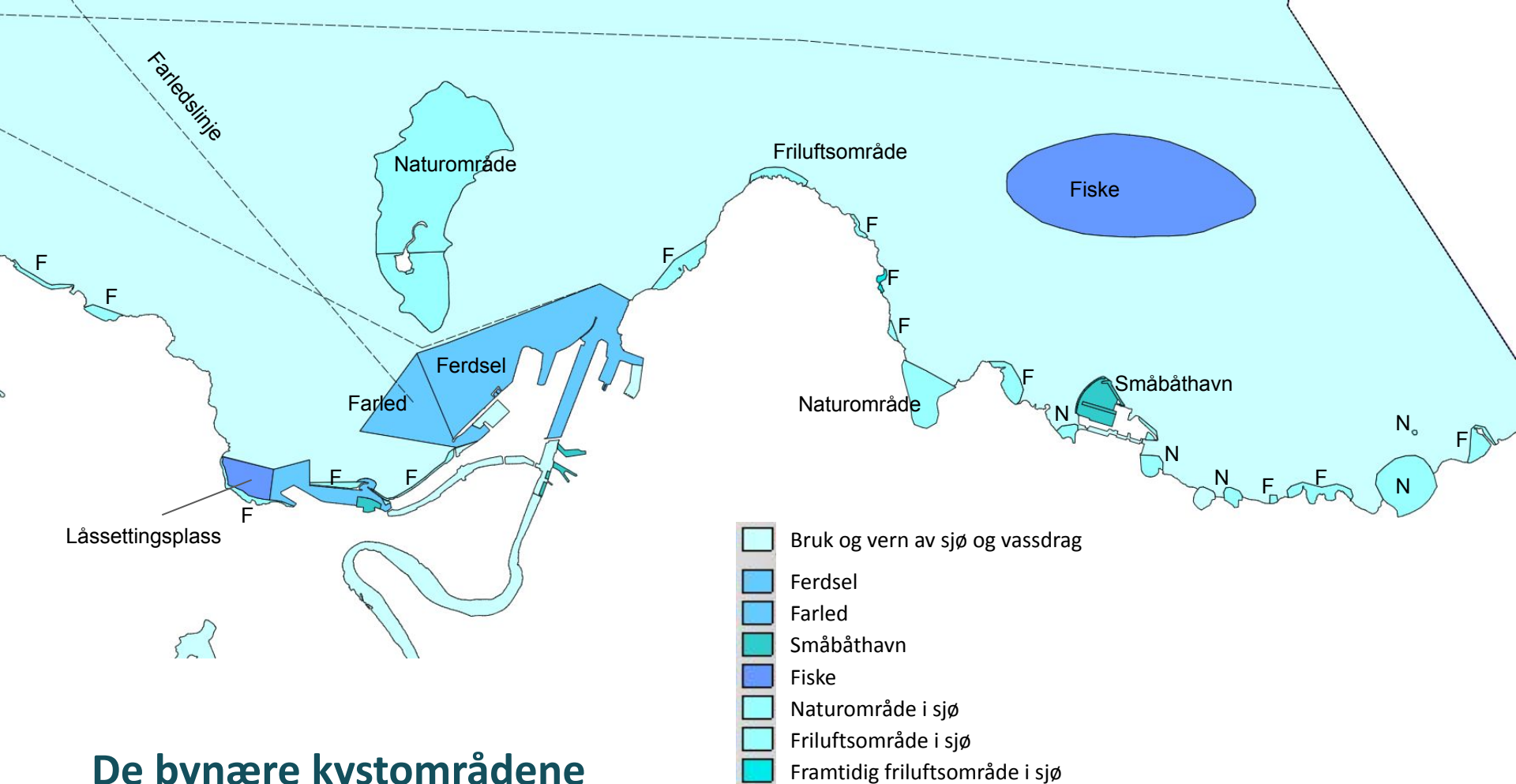


A map of Trondheimsfjorden, Norway. The fjord is shown in light blue, with various islands and peninsulas. A large area in the upper right is shaded in a darker blue, indicating a specific zone. The text 'Trondheimsfjorden' is written in a bold, dark blue font in the upper left. Two paragraphs of text are positioned on the right side of the map, explaining the purpose of the map and the specific goals for the designated areas.

Trondheimsfjorden

For å tydeliggjøre og verne om og de ulike interessene på vannet og i strandsonen er utvalgte sjøområder gitt nye og **mer spesifikke formål** med tilhørende bestemmelser.

I gjeldende arealdel er alle arealer ute i fjorden avsatt til ett formål - *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.*



De bynære kystområdene

Areal til offentlig tjenesteyting

Plan for areal til offentlige tjenester 2022-2060 (PAOT).

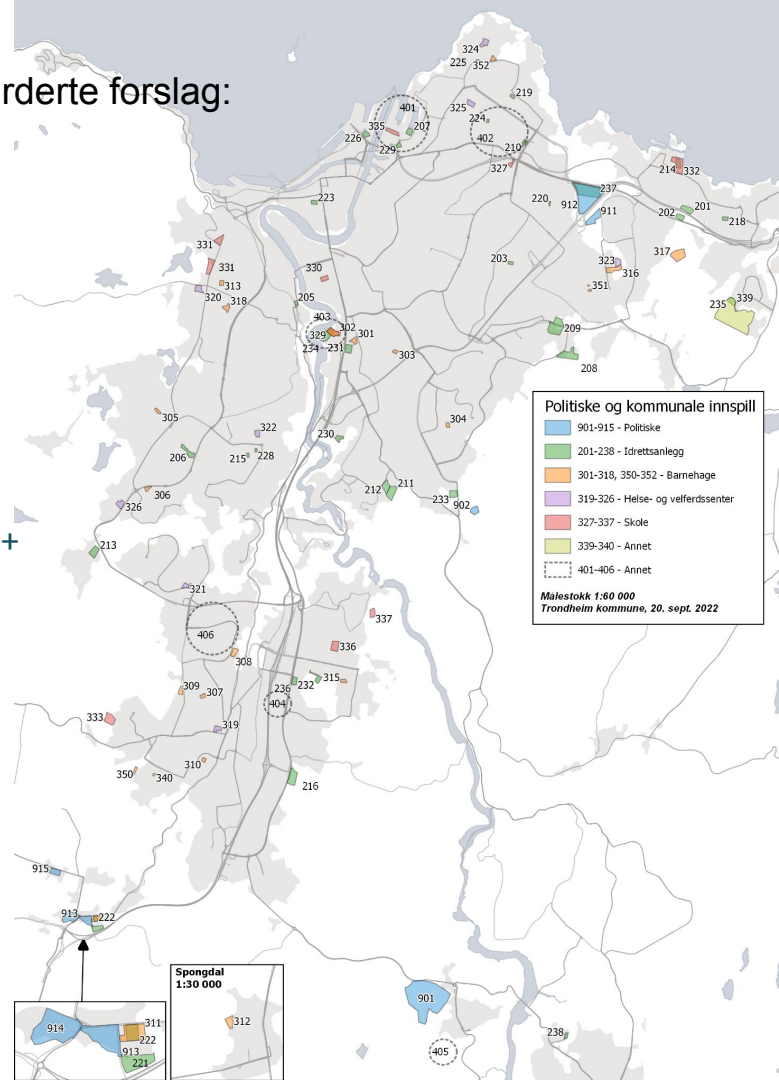
Satt av:

- 14 tomter til **barnehager**
- **5+2 (alt. på Sverresborg)** nye til **helse- og velferdssenter** + 3 videreførte muligheter
- 7 nye tomter til **skole** + **1 alt. Brinken** + 1 utvidelse (Strindheim) + 1 flyttet (Klett)

Flere tomter går på bekostning av **landskapsverdier, naturverdier, kulturmiljø** eller **dyrka mark**. Andre på eksisterende boliger.

Offentlige funksjoner er sentrale drivere for byutviklingen, og skal plasseres der folk allerede bor. Konsekvensene er vurdert til å være **akseptable**.

Alle vurderte forslag:



Areal til offentlig tjenesteyting

Fram til 2060 mangler kommunen (ifølge PAOT) fortsatt tomter til:

- 12 barnehager
- 6 helse- og velferdssenter
- 8 kulturanlegg
- idrett
- gravplass

Bestemmelsene sikrer at areal til disse funksjonene skal vurderes ved planoppstart:

- | | |
|--|----------------------|
| - barnehage, idrettsanlegg, park og friområde: | over 3 dekar |
| - helse- og velferdssenter: | over 6 dekar |
| - barne-/ungdomsskole: | over 10 dekar |



Idrettsanlegg

Stor behov for mer idrett i sentrum og i øst.

Det er satt av **ca 140 nye** dekar til idrettsanlegg:

Arealtall må oppdateres etter bygningsrådets vedtak.

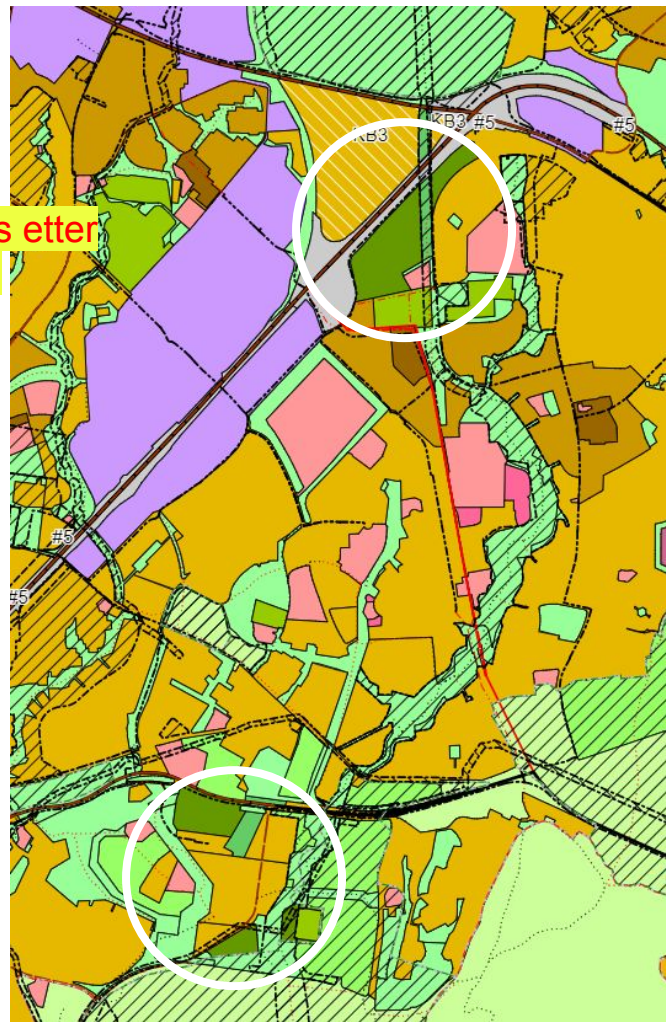
- + **65 på Rotvoll** (bygningsrådet ønsker flere alternative arealformål på høring)
- + **55 xx på Dragvoll** (bygningsrådet ønsker flere alternative arealformål på høring)
- + **5 Nyhavna**
- + ~~5 Dalgård~~
- + **10 Tiller**

- + **xx på Valøya**
- + **del av skoler**

For å opprettholde dagens dekningsgrad på idrettsanlegg avsatt i arealdelen, er det behov for **ytterligere 66 dekar til 2040** (ift KDs forslag).

Idrettsanlegg skal vurderes ved planoppstart over **3 dekar**.

Nye idrettsarealer i øst i byen



Teknisk infrastruktur

Ingen store nye byggeområder, vi kan **bruke eksisterende teknisk infrastruktur**. Flere brukere og klimarelatert risiko gir økte krav.

For å fortette sentralt trenger vi også arealer for drift, riktig plassert.

Trekanttomta på Øvre Rotvoll er foreslått som areal for etablering av nye byomfattende tekniske anlegg, herunder:

- arealer for Trondheim bydrift (Valøya)
- bussdepot (Sorgenfri) **(Bussdepot også alternativ på Dragvoll)**
- energilager (unngå effekttopper)
- klimavennlig drivstoff (grønn næringstransport)
- eventuelt også næringsbebyggelse

>> **viktig for å redusere klimagassutslipp fra annen utvikling.**

- MEN dette er **matjord** med svært god kvalitet



Eksterne arealforslag

25 av 137 innspill ble helt eller delvis anbefalt av KD.

44 innspill er endret i høringsforslaget av bygningsrådet.

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

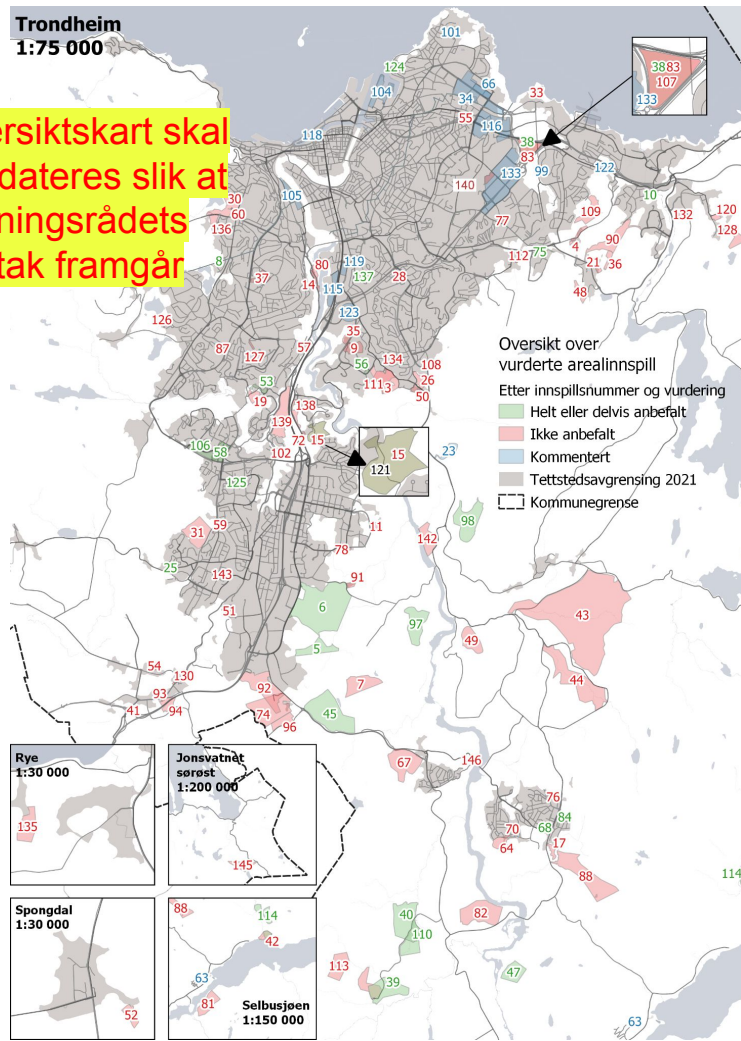
Bygningsrådet veide hensyn til nok areal til næring og boligområder rundt gode sentrums-kjerner uten behov for ny skole tyngre.

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

Kartet viser alle de innsendte innspillene.



Oversiktskart skal oppdateres slik at bygningsrådets vedtak framgår



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 grønnsstruktur eller byggesone 3/2 eller næring.
- **Foldal gård:** LNFR eller byggesone 3.
- **P-plass Dragvoll:** Idrett eller bussdepot eller byggesone 3.
- **Kruskajordet:** Byggesone 2/1 eller idrett
- **Fortunalia:** LNFR eller byggesone 3

FORELØPIG LØSNING:

Plankartet er hvitt på disse områdene, og det lenkes til vedlegg som viser kartutsnitt med alle alternative arealformål som skal høres.

Markagrensa/grønn strek tilpasses.

I tillegg skal det vurderes **3 alternative tomter for HVS** på Sverresborg:

- Fjellsetervegen 6-8-10 (#320)
- jordet ved Byåsen butikkssenter eller (#30)
- skogen/Fjellsetervegen 20. (#136)

Her legges alle 3 områdene inn som Framtidig tjenesteyting.

Til sluttbehandling går 2 områder tilbake til gjeldende formål KPA2012.

Markagrensa tilpasses.

Ny arealdel 2022-2034

Forslag til ny arealdel er nå vedtatt sendt på høring

Bygningsrådet vedtok i ekstraordinært møte **18. oktober** å legge forslag til ny arealdel ut til offentlig ettersyn og sende det på høring. Samtidig vedtok bygningsrådet en del endringer i høringsforslaget.

Kommunedirektøren vil nå endre høringsforslaget i tråd med bygningsrådets vedtakspunkter før den formelle høringen starter. Kommunedirektørens forslag, og etter hvert protokollen fra bygningsrådets møte 18. oktober, kan sees her:

<https://innsyn.trondheim.kommune.no/motekalender/motedag/50017721>

Plankartet kan også sees i kommunens kartløsning:

[Lenke til digitalt plankart](#)

Orienteringen holdt for bygningsrådet 6. oktober kan kan sees på Trondheim kommuneTV:

[Lenke til opptak av Bygningsrådet 6. okt.](#)



[Link til nettsiden](#)



Planprogrammet for den nye arealdelen ble fastsatt i bygningsrådet 8. mars.

Seminar om bolig- og bykvalitet

2. mai arrangerte Byplankontoret et seminar med tema bolig- og bykvalitet for eiendomsutviklere og