

Helt ny KPA for Trondheim 2022-2034

Presentasjon av høringsforslaget

Nettverkssamling KDD 15.–16. november 2022

Merete Wist - prosjektleder KPA

Anne Mollan - prosjektgruppa og fagansvarlig

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

Høringsforslag
november 2022

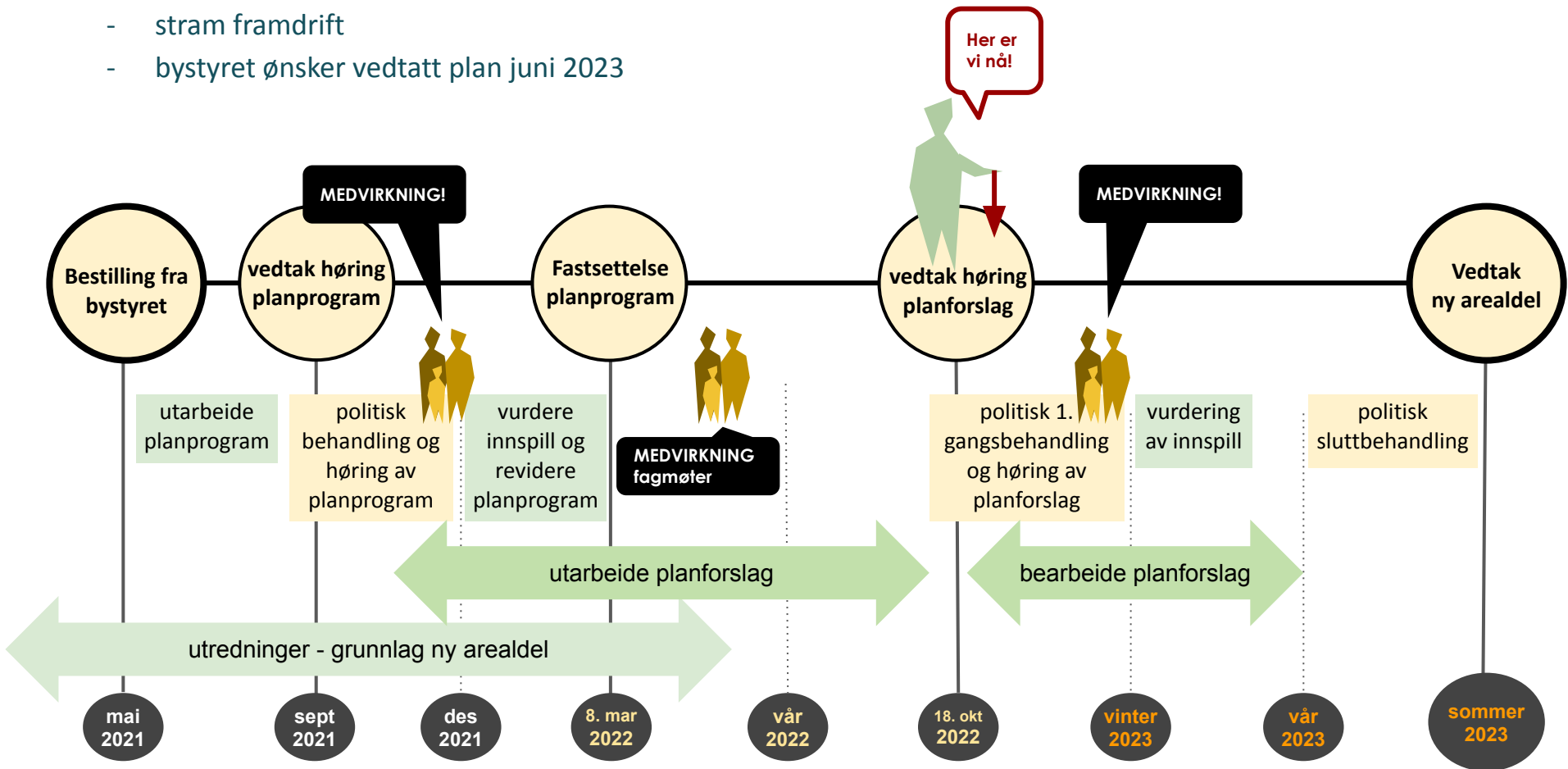


TRONDHEIM
KOMMUNE



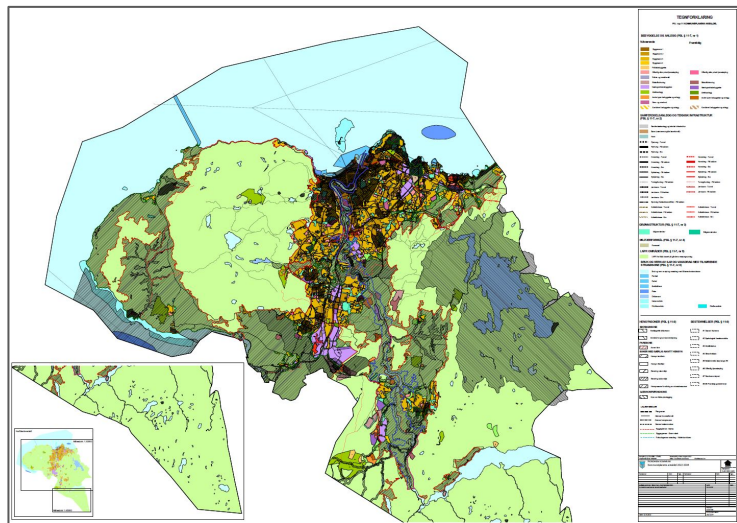
Planprosessen

- stram framdrift
- bystyret ønsker vedtatt plan juni 2023



Planforslag KPA 2022-34

Hoveddokumenter



PLANKART

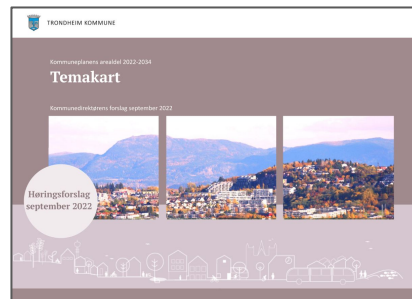
Det anbefales å se på det digitale plankartet: [Lenke til digitalt plankart](#)



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



PLANBESKRIVELSE



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

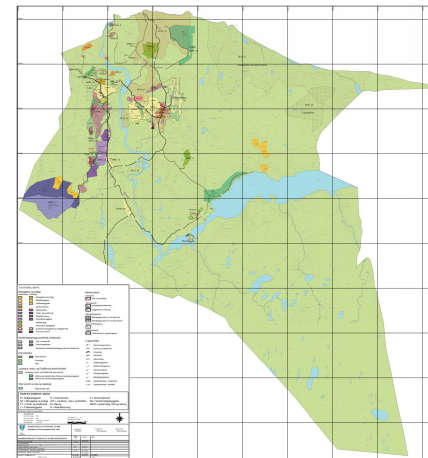
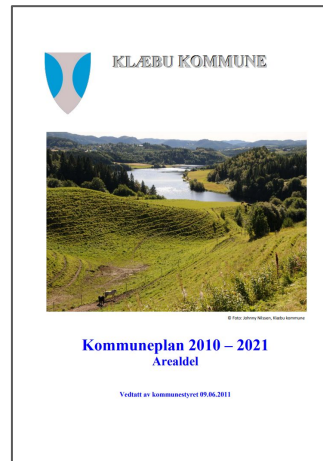
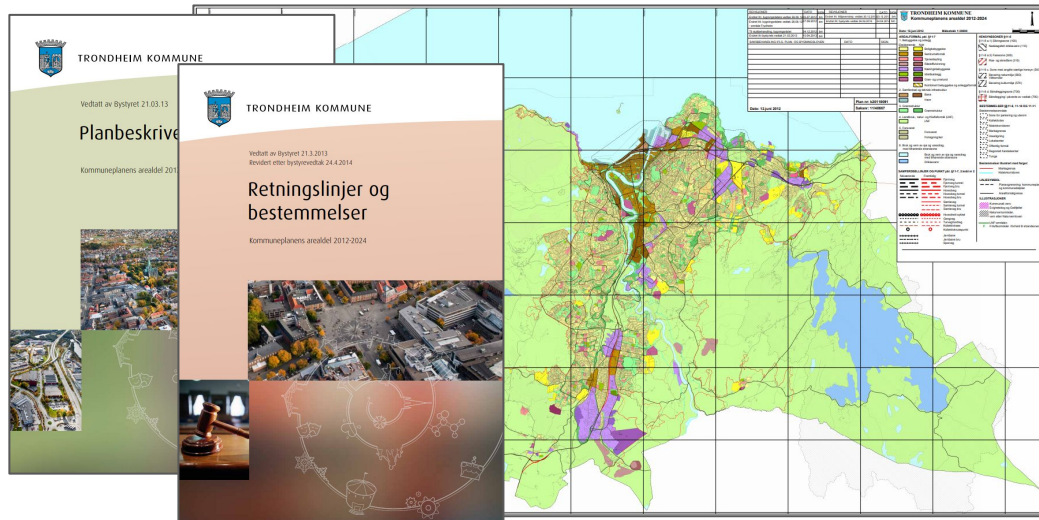


Ny arealdel for ny kommune

Kaller det ikke en rulling, men **helt ny arealdel** for Trondheim.

Skal erstatte **to** gjeldende arealdeler:

- KPA for “gamle” Trondheim, vedtatt av bystyret 21.03.2013
- KPA for “gamle” Klæbu, vedtatt av kommunestyret i Klæbu 09.06.2011



Bransjen er skeptisk?

Mener planen er **for detaljert**, bl.a. fordi:

- Bestemmelsene angir mer detaljert arealbruk enn det som er vist som formål i kartet
- Bestemmelsenes antall sider tilsier dette

Møtet er knapt startet før Ivar Koteng i Koteng Eiendom setter rammen som første innleder fra eiendomsaktørene. Han er ikke nådig i sin kritikk av den nye kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune.

- Det må gjøres fort

- Vi mener den kommunearealdelplanen som er nå er sendt ut på høring er ulovlig. Det første politikerne bør ta opp er om denne planen, slik den er utformet, i det hele tatt er lovlig, eller om den må trekkes tilbake. Og det må gjøres fort, sier Ivar Koteng.

Han viser til at planen regulerer områder hvor det slett ikke er en overordnet kommuneareal-plan, og går inn på detaljerte områder som den ikke skal regulere.

Hun viser til at den gamle kommunearealplanen var på 27 sider. Den nye er på 43 sider. I planen er det krav hun mener er umulig å innfri. For eksempel kravet til felles innendørs oppholdsareal på minst to kvadratmeter per boenhet.

Eiendomsutvikleren tordnet i møte: - Planen er ulovlig!



OPPRØRT: Ivar Koteng på vei ned fra scenen etter å ha hevdet den nye kommunearealplanen er ulovlig. I grønn jakke, Ellen Tveit Klängenberg, leder for fagråd eiendom. Foto: Linda Vaeng Sæbbe

Av [Linda Vaeng Sæbbe](#)

Publisert: 02.11.22 15:28

Del

Ivar Koteng var den som gikk lengst i kritikken av kommuneplanens arealdel (KPA) for Trondheim i møtet onsdag. Han mener planen er ulovlig. Og fikk støtte fra flere.

Føringer for ny arealdel

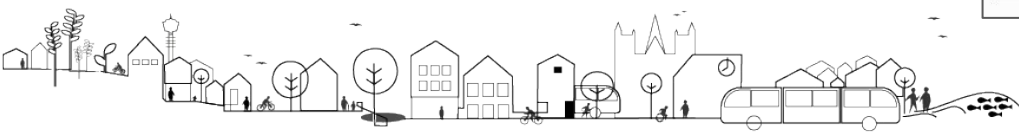
Mange føringer for arbeidet med den nye arealdelen - ikke minst **FNs bærekraftsmål**

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

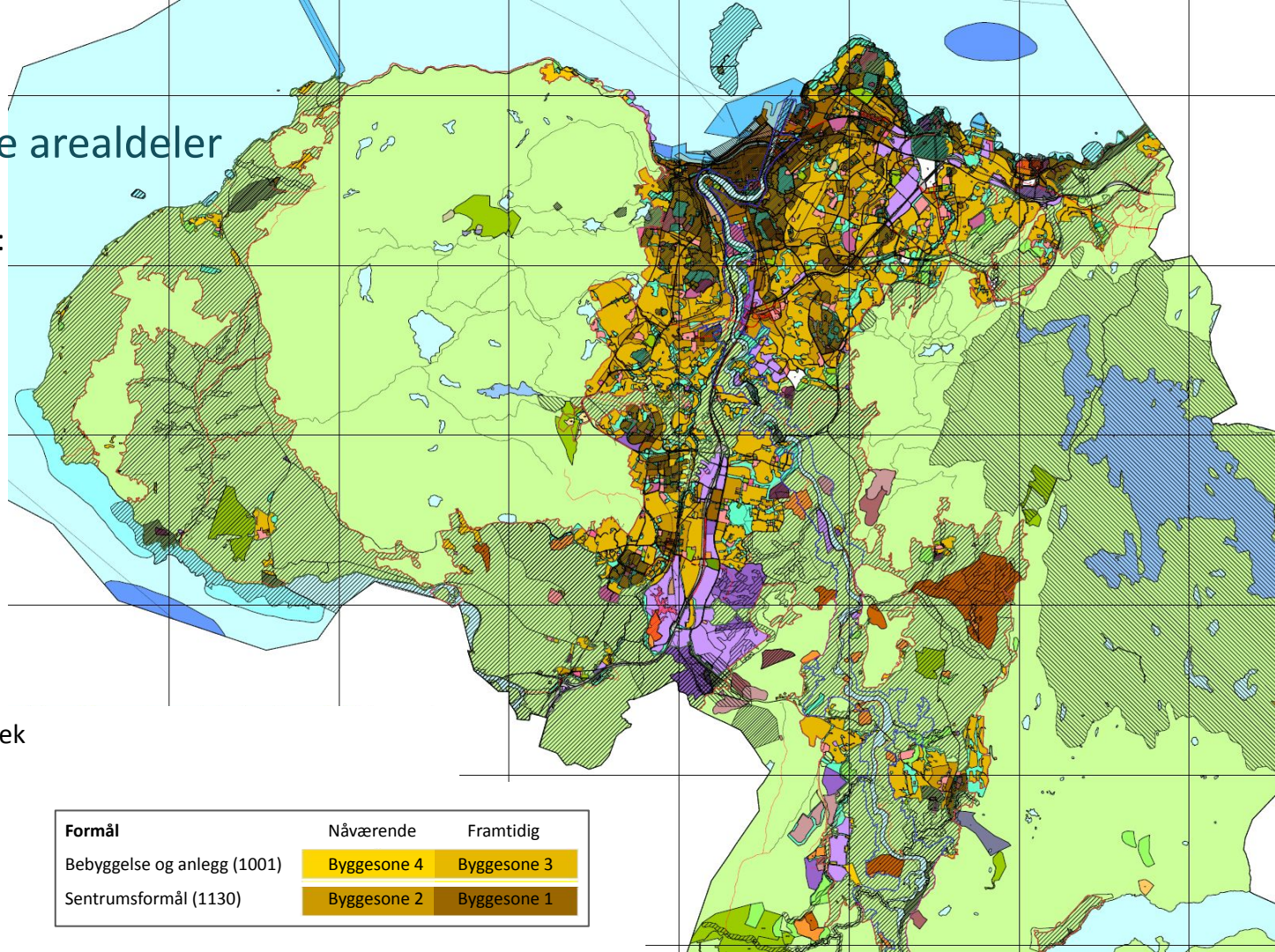
Byutviklingsstrategien



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



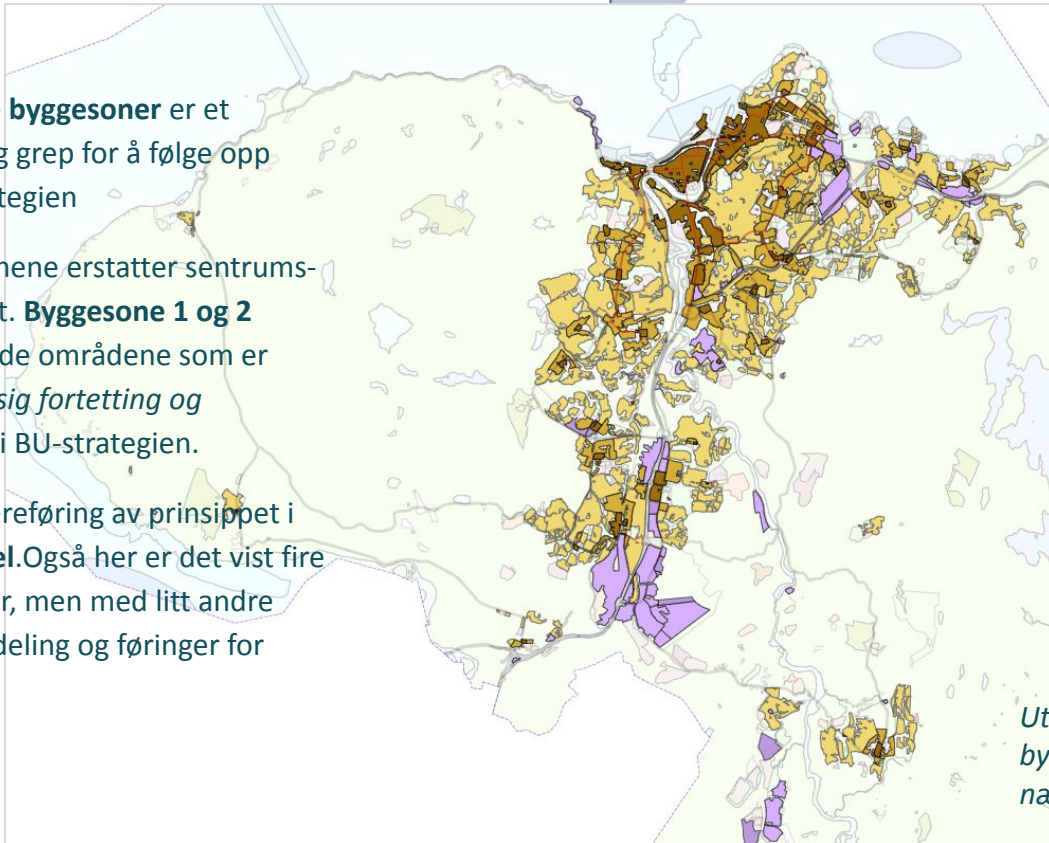
| Formål | Nåværende | Framtidig |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Bebyggelse og anlegg (1001) | Byggesone 4 | Byggesone 3 |
| Sentrumsformål (1130) | Byggesone 2 | Byggesone 1 |

Plankartet og byutviklingsstrategien

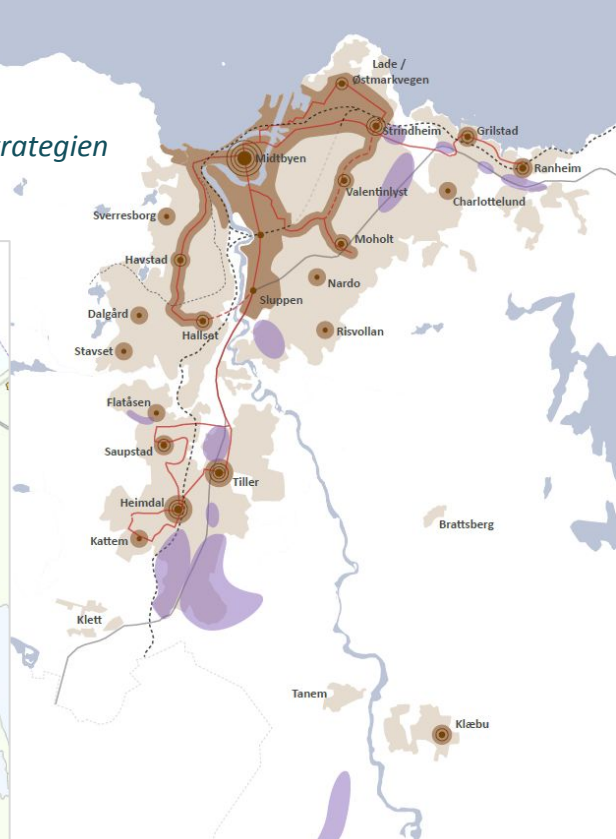
Innføring av nye **byggesoner** er et sentralt og viktig grep for å følge opp byutviklingsstrategien

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 litt andre kriterier for inndeling og føringer for sonene.

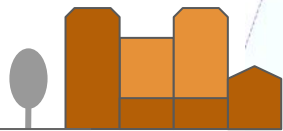


Kartet til byutviklingsstrategien



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.

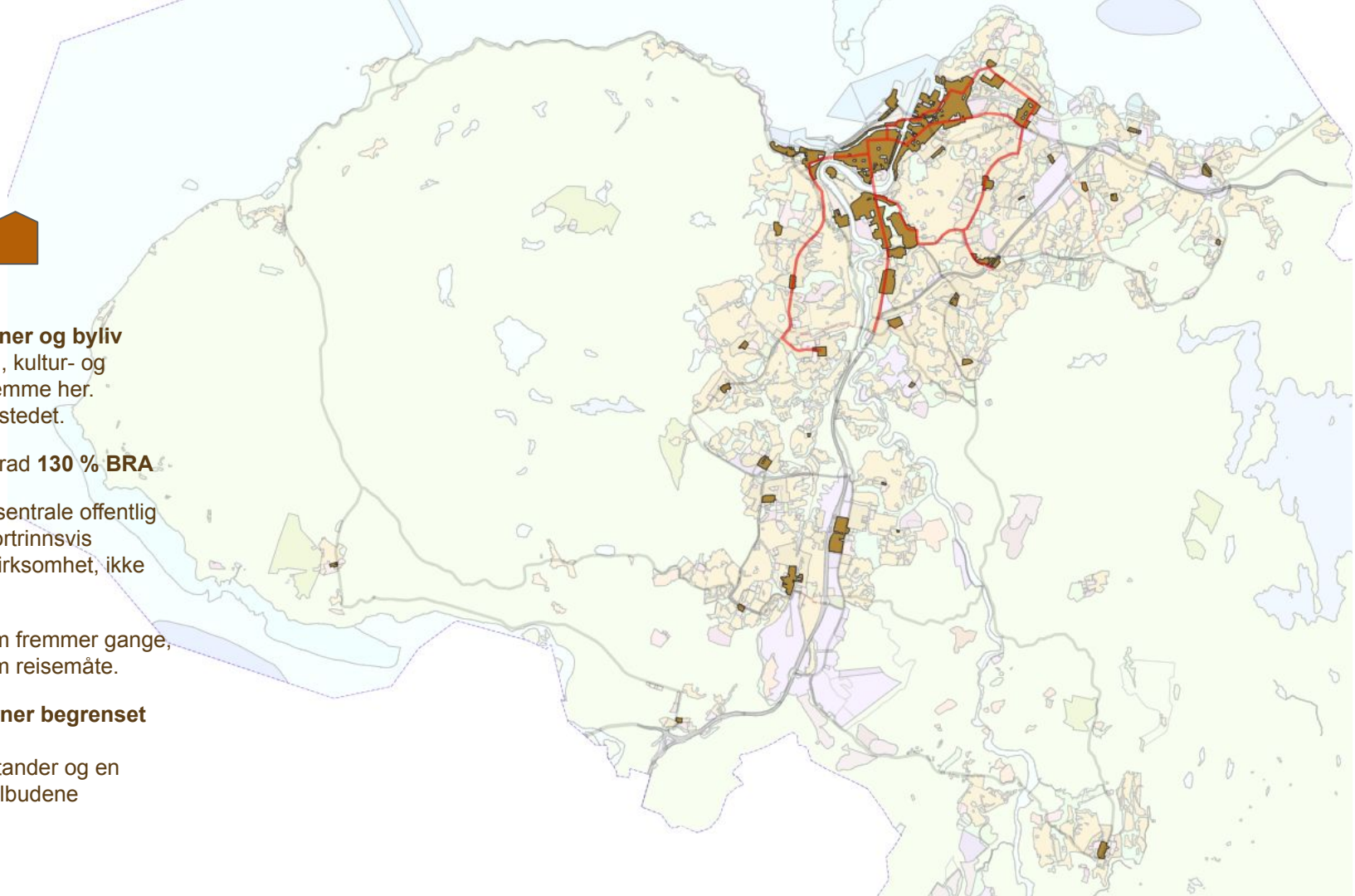
Minimum utnyttelsesgrad **130 % BRA**

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

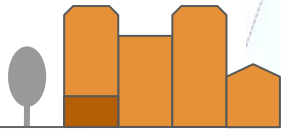
Bymessige gater som fremmer gange, sykkel og kollektiv som reisemåte.

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**.

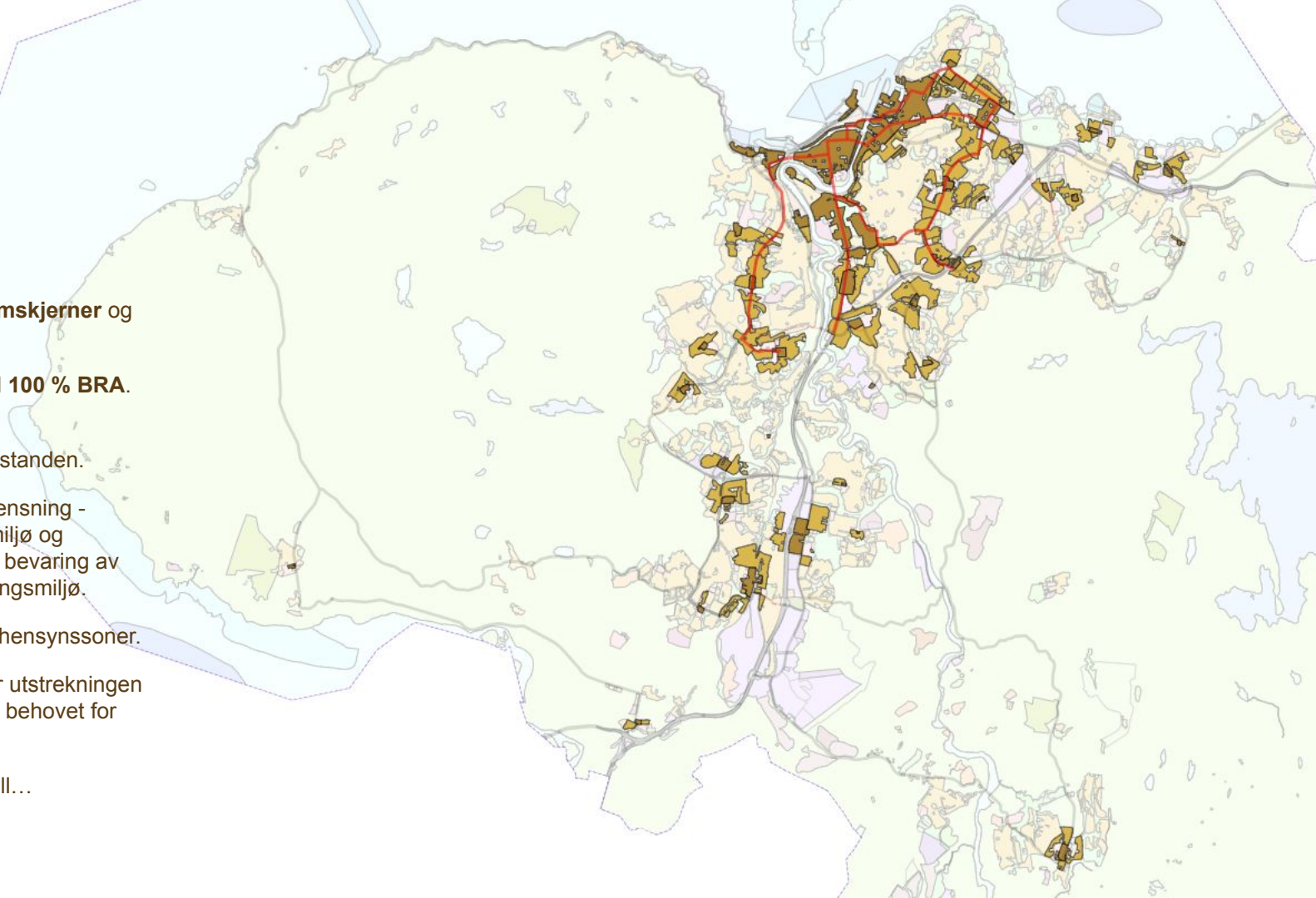
10-minuttersbyen - er utgangspunkt for gangavstanden.

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 fortetting i bydelen.

Ser for oss mange innspill...



BYGGESONE 3

- øvrige byområder



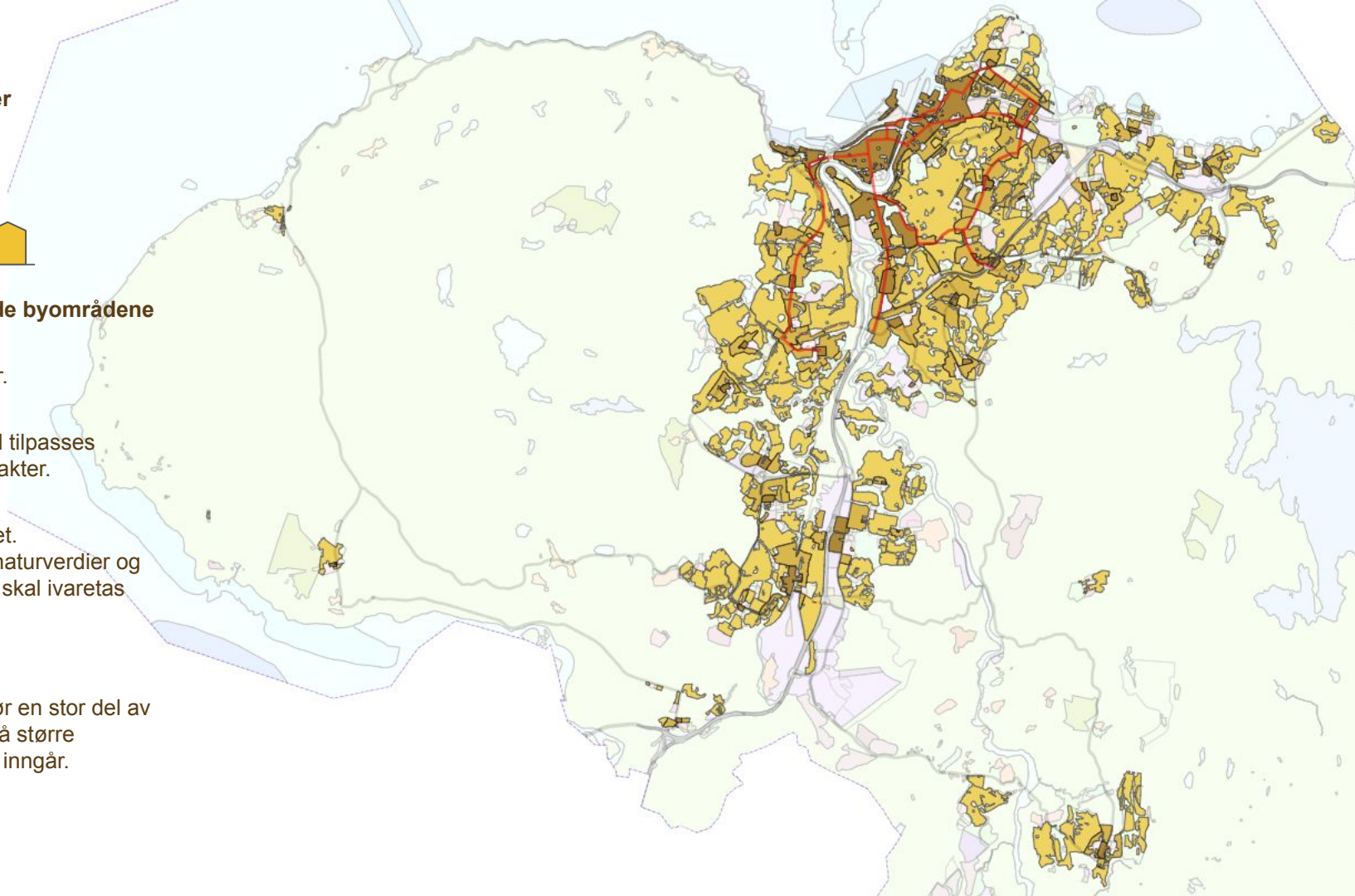
Resten av de tettbygde byområdene

Kan fortettes også her.

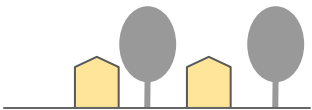
Grad av utnyttning skal tilpasses eksisterende strøkskarakter.

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

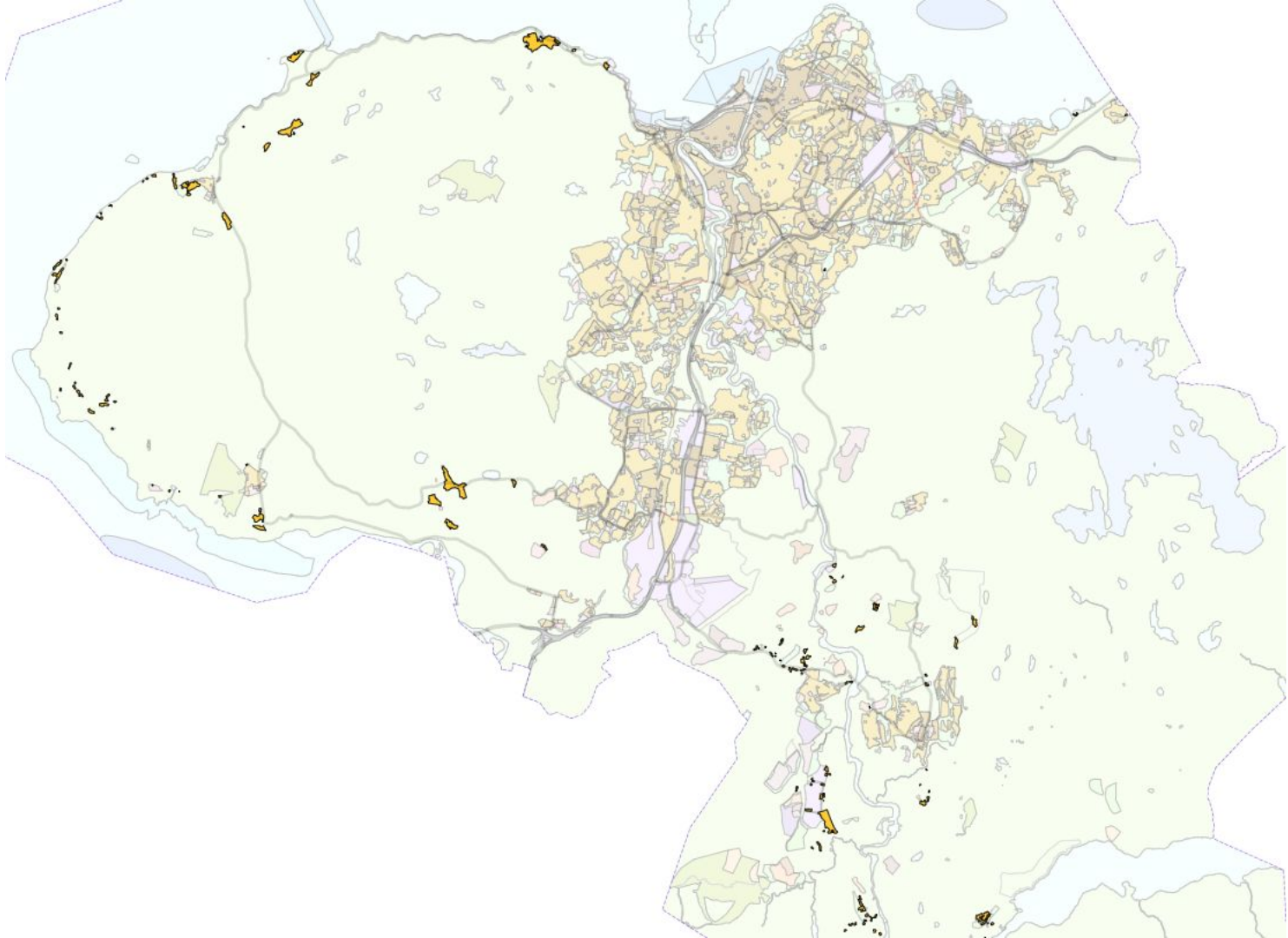
- ligger ikke i tilknytning til et av tettstedene

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.

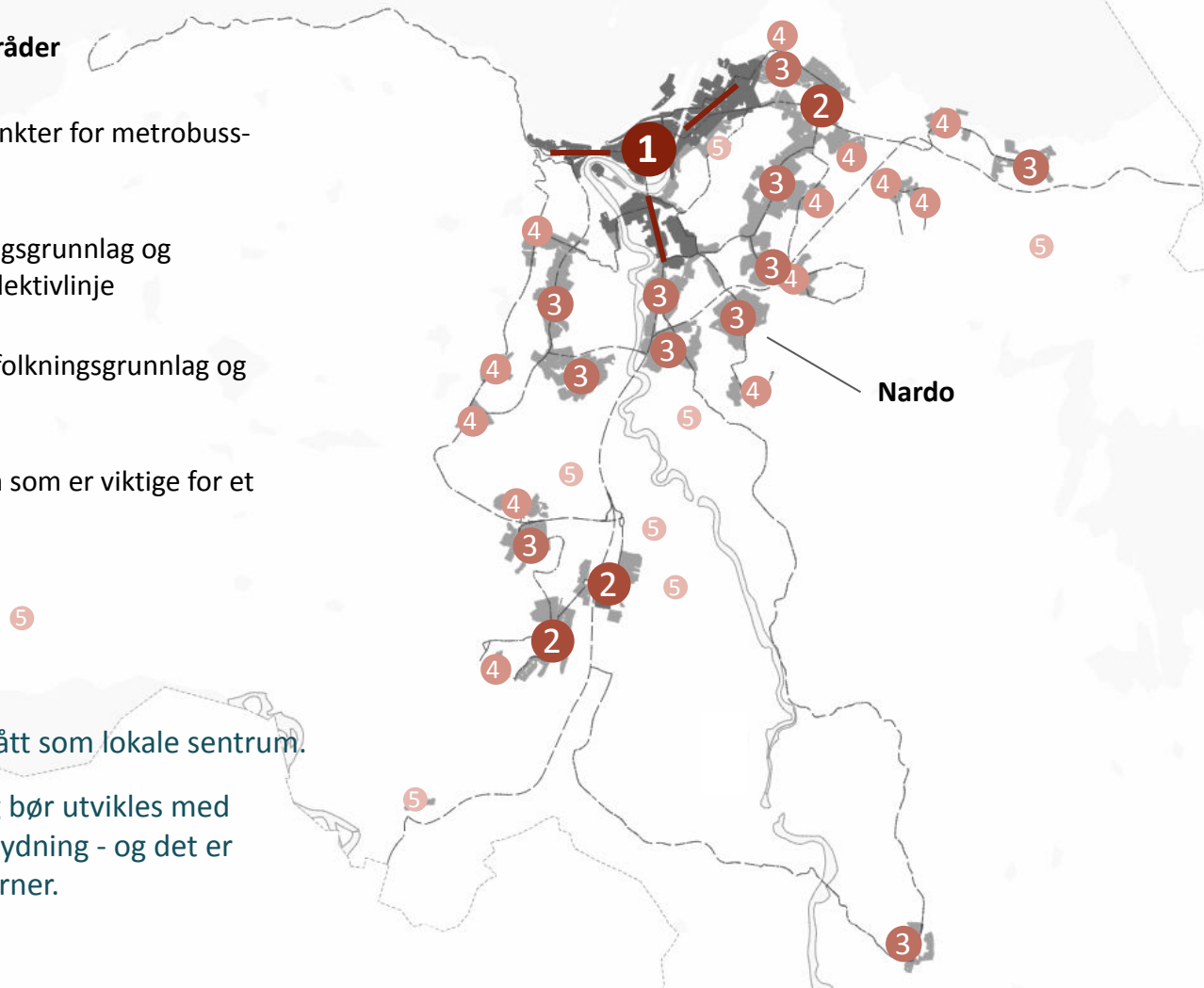


- 1** S1 - Midtbyen og omkringliggende områder
- 2** S2 - Bydelssentra med kollektivknutepunkter for metrobuss- og/eller togstasjon
- 3** S3 - Lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag og metrobusstilbud eller annen sentral kollektivlinje
- 4** S4 - Andre lokale sentra med robust befolkningsgrunnlag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



Eksempel på lokalt sentrum

Nardo - kategori S3

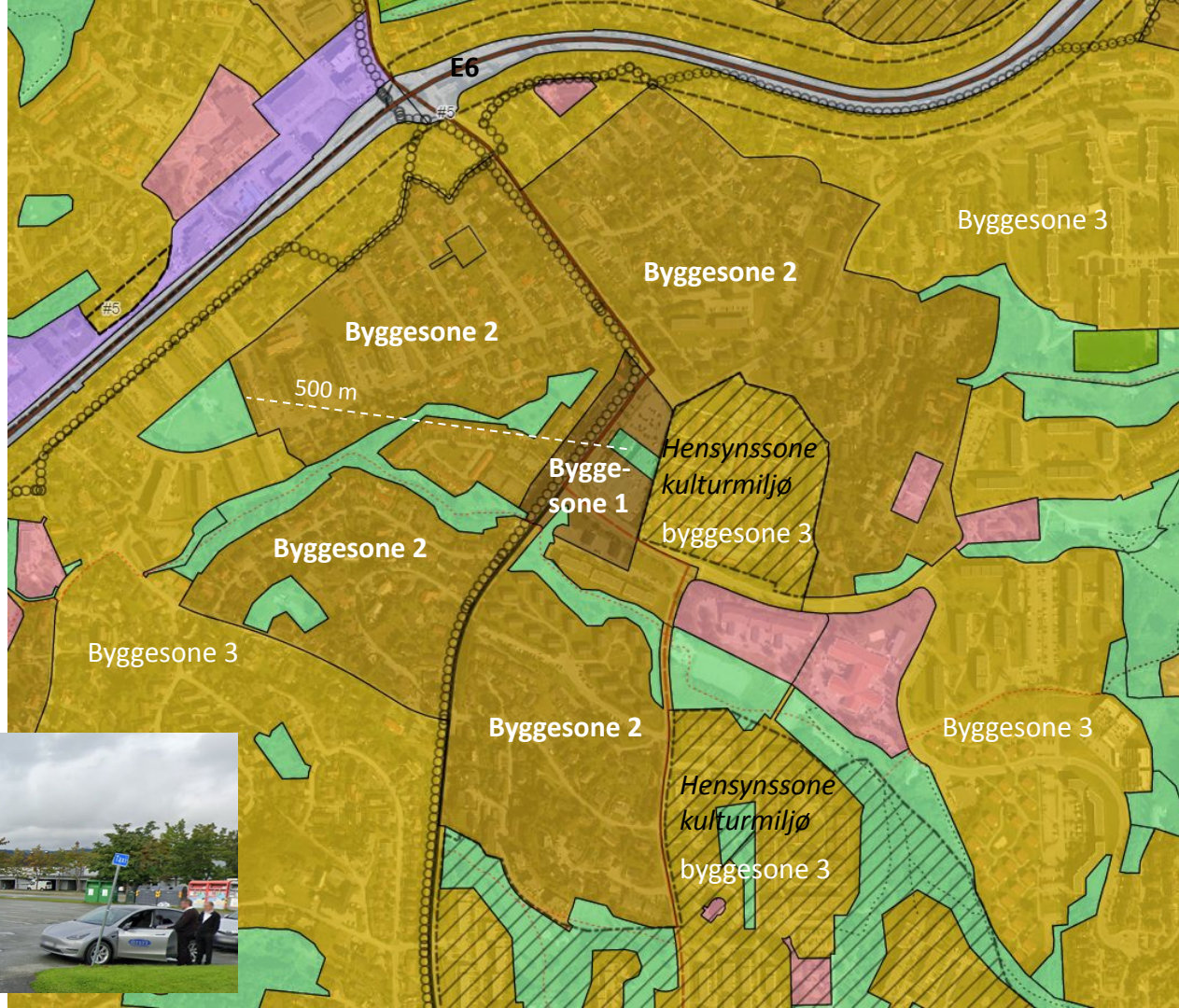
Byggesone 1/sentrumskjerne - ca 27 dekar
Forslag til ny park/torg (blå/grønnstruktur)
Kan utvikles med flere boliger, men krav om publikumsfunksjoner i førsteetasjene.

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.

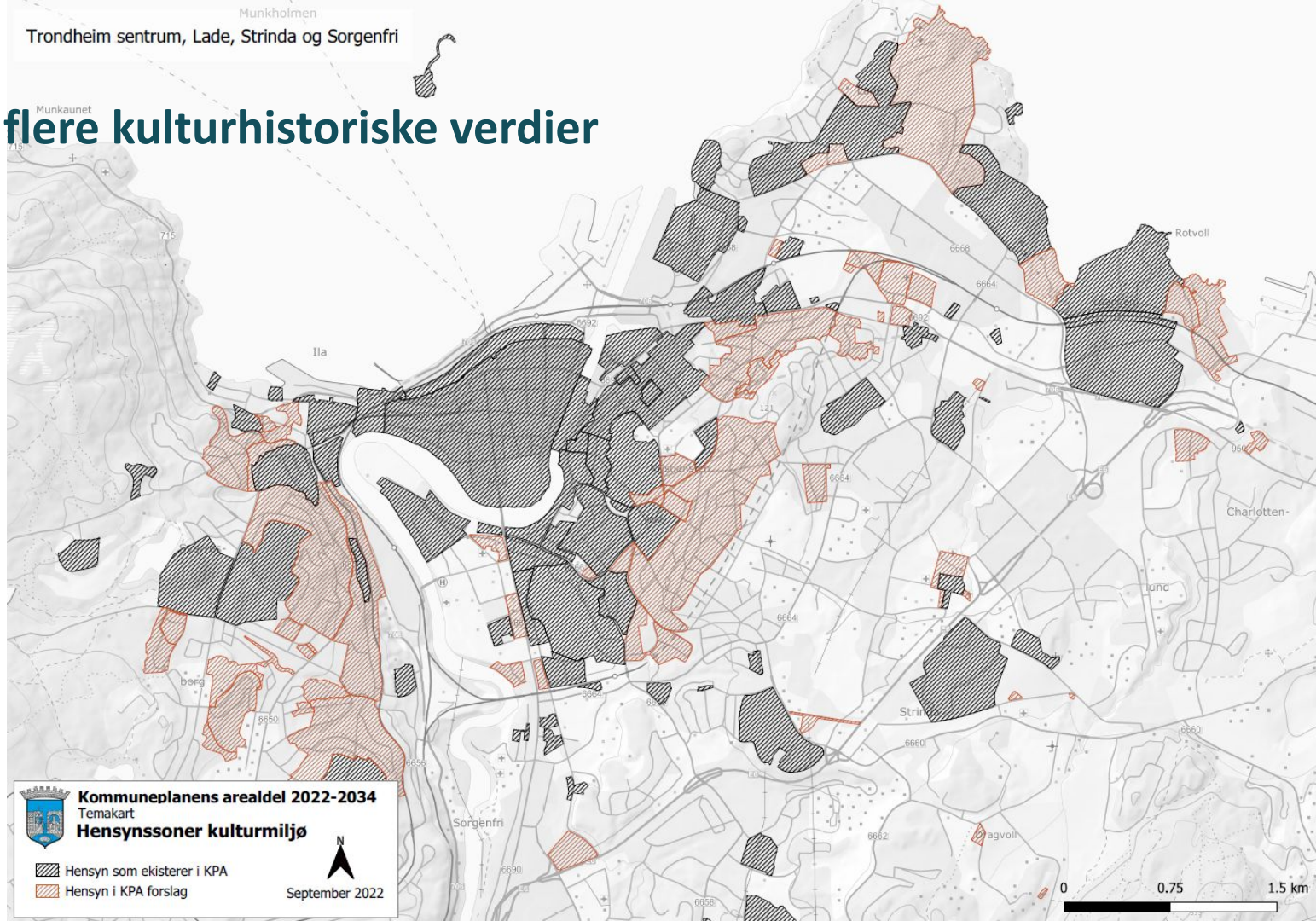


Trondheim sentrum, Lade, Strinda og Sorgenfri

Munkholmen

Bevaring av flere kulturhistoriske verdier

Munkaunet



Fremme byutvikling i byggesone 1 og 2

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

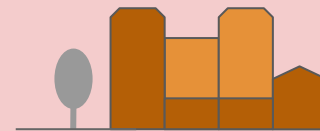
- krav til uteoppholdsareal
- krav til parkering
- krav til utforming av leiligheter
- krav til håndtering av støy
- krav til sol

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

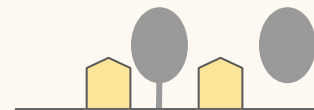


2 - sentrale byområder

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



3 - øvrige byområder



4 - ytre byggeområder

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

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**.

| 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 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 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

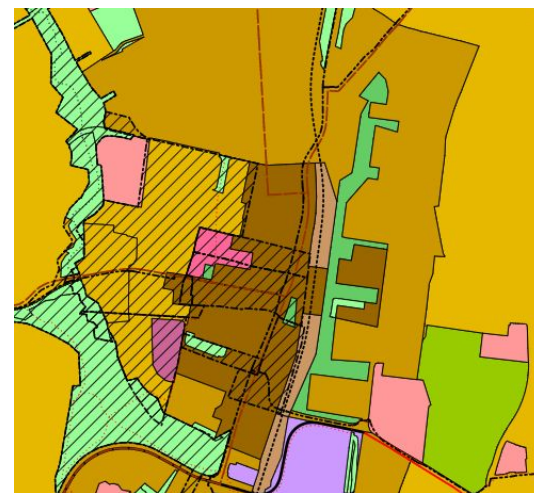
Attraktive bolig- og bymiljø trenger byrom, lekeplasser og grønne områder.
Foreslås generelt flere offentlige park- og byrom

Plankartet:

- Foreslås **nye offentlige byrom**, i tilknytning til flere lokale sentrumskjerner. Lagt inn som blå/grønnstruktur, kan være torg, park el.l.
- Flere **eksisterende park/lekeplasser** sikres i plankartet.

Bestemmelsene:

- Krav om etablering av **offentlig torg eller park i lokale sentrumskjerner** ved større utbygginger
- Krav om etablering av **innendørs felles oppholdsareal** når det planlegges 20 boliger eller mer



Heimdal sentrum



Strindheim og Ladalen

Arealnøytralitet

Vi har utarbeidet et **arealnøytralt** planforslag.

Hva legger vi i det?

Vi øker ikke andelen areal til bebyggelse og anlegg på bekostning av areal avsatt til blå/grønnstruktur og LNFR.

Arealet til blå/grønnstruktur og LNFR er redusert med ca 250 dekar i regnskapet, men:

- **E6-traseen** nå vist som samferdselsformål (ca 700 dekar)
- **Arealer for massedeponi** nå vist på korrekt måte som byggeformål (ca 400 dekar)

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 | |

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 | |

Tilbakeføring til LNFR - totalt 2 065 dekar

Bystyret vedtok allerede i 2021 at en del bynære **jordbruksarealer** skulle tilbakeføres til LNFR i forbindelse med ny KPA (de nummererte områdene).

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

Disse tilfredsstillende 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



Grønn strek, Markagrensa og Nidelvkorridoren

Grønn strek

For langsiktig vern av jordbruksområder
- i tråd med bystyrets vedtak i sak 61/21

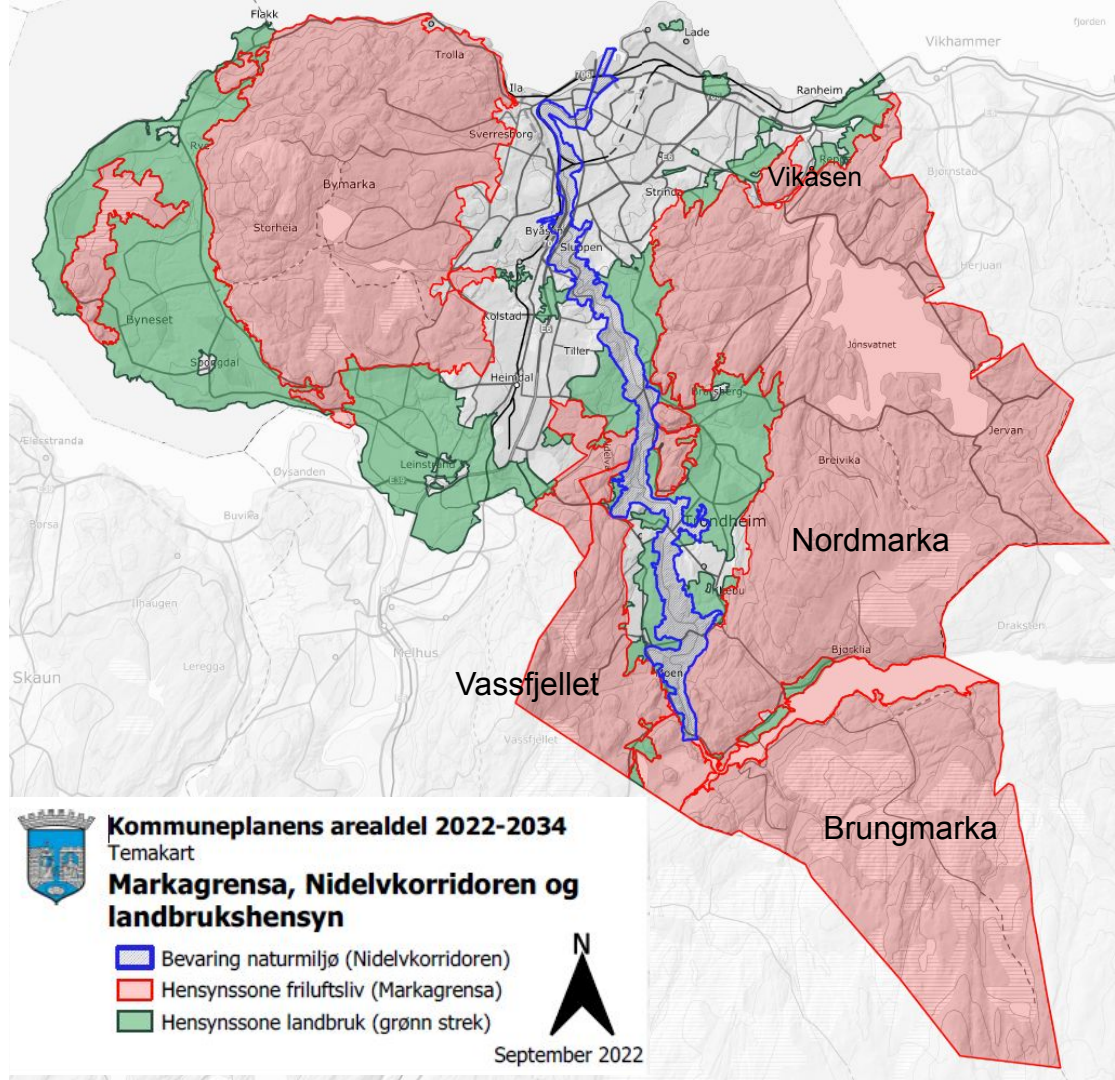
Markagrensa:

Hensynssone for bærekraftig friluftsliv og et rikt og
varierte naturmiljø.

Nidelvkorridoren:

Hensynssone for bevaring naturmiljø og for utøvelse
av friluftslivet.

Målet om arealnøytralitet gir sammen med disse
grensene **stramme rammer for byspredning.**



Grep for klimavennlig byutvikling

- Sikrer mye areal mot nedbygging (tilbakeføre til LNFR)
- Byggesoner som stimulerer til redusert bilbruk - 10-minuttersbyen
- Bestemmelse om at klimagassutslipp skal være lavest mulig og at det skal settes klimamål i alle planer
- Blågrønn faktor med normtall for planer og byggesaker
- Aktsomhetskart for **klimarelatert risiko**
- **Ny klimaveileder** skal legges til grunn for valg av løsninger





TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Klimaveileder for plan- og byggesaker

Kommunedirektørens forslag september 2022



**Høringsforslag
september 2022**



Del 1 - veiledning til bestemmelsene

- Hvilke utredninger som forventes når i prosessen
- Sikre sammenlignbare utredninger av klimakonsekvenser
- Krever klimagassberegninger kreves som beslutningsstøtte for klimavennlige valg (veileder og mal kommer)



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 klimavennlig prosjekt

Grad av påvirkning på klimagassutslipp

Grønn

Grønnere

Grønnest

Mobilitet

Felles
mobilitetsløsninger

Styrke tilbud til
gående og syklende

Utbygging i store
sentrumskjerner

- Berøre de valgene som tas i reguleringsplaner med størst betydning for klimagassutslipp.

Områdetiltak

Innendørs
felleskapsløsninger

Etablere vegetasjon
som fanger karbon

Bevare eksisterende
terreng og karbonrik
vegetasjon

- Indikatorene er uavhengige - trenger ikke nå grønn før grønnest

Anleggsfase

Avfallsreduksjon

Lavutslipps- og
ombruksmaterialer*

Ombruk av bygninger
og unngå riving*

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

Materialbruk

Tilrettelegging for
klimavennlig
anleggsfase

Fossilfri anleggsplass*

Utslippsfri
anleggsplass*

Energi

Energistandard bedre
enn teknisk forskrift*

Lokal energi*

Effektreduksjon og
effektutjevning*

Klimatilpasning

- Bestemmelsene om klimatilpasning og overvannshåndtering i KPA gjelder alle byggesaker
 - opphever ikke eldre detaljplaner
- Eget digitalt aktsomhetskart for klimarelatert risiko, et dynamisk kart med oppdaterte prognoser
 - flomfare, havnivåstigning, bølgepåvirkning, skred
- Alle tiltak markert i aktsomhetskartet må lage ROS-analyse for klimarelatert risiko



[Link til nettside med høringsmaterialet](#)

Takk for oss!



TRONDHEIM
KOMMUNE



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 Byggningsrådets 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 Byggningsrådet 18.10.22](#)
- [Beskrivelse av endret planforslaget \(fordi:er 1b\)](#)
- [Kommunedirektørens saksfremlegg til Byggningsrådet](#)

Få mer informasjon:

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

Gi innspill:

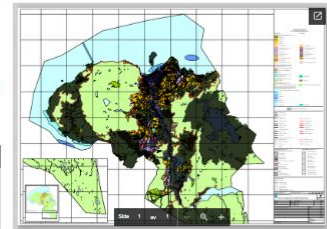
Send e-post til:
byplan_postmottak@trondheim.kommune.no
Merk posten med saksnummer 20/219

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

Byggningsrådet vedtok at seks områder skal sendes på høring med flere alternative arealløsninger. 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 temakartene noen enkeltfoma som det er basert på i bestemmelse og planbeskrivelse.

Her kan du for eksempel se hvordan den nye

