

Saksframlegg

NYHAVNA KOMMUNEDELPLAN – FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 09/11653

Saksbehandler: Per A. Tefre

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for kommunedelplan for Nyhavna som gjengitt i vedlegg 1.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Bakgrunn

I forbindelse med bygningsrådets vedtak om utlegging av kommuneplanens arealdel 2006-2018, 06.03.07, ble det gjort følgende vedtak:

”Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker opprettholder formål virksomhetsområde for Nyhavna.

Bygningsrådet ber om at det i samarbeid med blant annet Havna utarbeides en langsiktig plan for området i en separat prosess.”

Oppstart av planarbeidet ble orientert om i sak 09/11653 i Bygningsrådet 16.09.09.

Nyhavna, kommunedelplan – oppstart av planarbeid

VEDTAK:

”Sak om oppstart av kommunedelplan for Nyhavna tas til etterretning.

Marintek sine planer om et havlaboratorium ved Nyhavna tas inn som en del av planarbeidet.”

04.11.2009 ble det avholdt et oppstartseminar, med bred deltagelse fra eiendomsbesittere og leietagere på Nyhavna, samt andre berørte og interesserte.

I bygningsrådsmøte 15.02.2011 ble planprogrammet enstemmig vedtatt lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

28.04.2011 ble det gjennomført et samrådsmøte med de viktigste interessentene i arbeidet med ny kommunedelplan for Nyhavna. Aktørene var tidligere tilskrevet med forespørsel om deltagelse i en referansegruppe.

Høringsuttalelser til planprogrammet

Cirka Teater, e-post sendt 17.04.2011

Cirka Teater har lokaler i 4. etg i Fyringsbunkeren. Har planer om å utvikle en scenekunstarena for barn i disse lokalene. Ber om å bli ivaretatt i den videre utviklingen av området og bli innlemmet i analysen for Nyhavna.

Kommentar:

Analysen er oppdatert til også å innlemme Cirka Teater som en kulturaktør i området. Ved utarbeidelse av scenariealternativene, vil alle aktører innenfor området bli invitert til et eget møte for å komme med innspill.

Arkivverket Riksarkivet, brev datert 22.03.2011

Påpeker at tidligere brev fra ordføreren (12.09.2003) ga visse lovnader om en videre utvikling/transformasjon av området og at dette var en del av beslutningsgrunnlaget for etableringen på Nyhavna. Påpeker videre at innstillingen fra Familie-, kultur- og administrasjonskomiteen (Innst. S nr 39 – 2002-2003) ga signaler om å etablere en ”kulturklynge” på Nyhavna. Riksarkivet mener dette innebærer at det må skje en forsert bymessig transformasjon med etablering av kultur-, forsknings-, og

Trondheim kommune

undervisningsinstitusjoner i området. Påpeker også at infrastrukturen ikke må føre til økt støybelastning som kan påvirke arbeidsforholdene for ansatte og besøkende til lesesalene.

Er positiv til at det legges opp til å etablere en verneplan for kulturminnene i området.

Ber til slutt om at de blir representert i Referansegruppen.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene fra Riksarkivet til etterretning og tar med seg dette inn i arbeidet med scenariene.

Riksarkivet ble invitert til møtet i Referansegruppen, som ble avholdt 28.04.2011. Referat fra møtet følger saken som vedlegg.

Barnas representant, brev datert 06.04.2011

Mener det er svært viktig at barn og unge gis anledning til å medvirke/bidra i konsekvensutredningen og at Ungdommens bystyre (miljø- og byutviklingskomite) bør være en medspiller som høringsinstans i forhold til miljø/samfunnsmessige konsekvenser og sosiale møteplasser/offentlige rom

Kommentar:

Barn og unge og Ungdommens bystyre vil bli invitert i en medvirkningsprosess ved utarbeidelsen av scenariene.

Dora AS, brev datert 26.04.2011

Dora AS mener at utredningen på fritt og selvstendig grunnlag må ta standpunkt til ønsket utviklingsretning på Nyhavna og prioritere i forhold til andre utbyggingsområder.

Videre mener de at det er viktig at det nå settes full kraft i prosessen med å utvikle Nyhavna til en urban og spennende bydel.

Påpeker også at det er blitt utviklet en kraftfull kulturklynge i området, hvor de selv har tatt en aktiv rolle.

Ber til slutt om å bli representert i Referansegruppen.

Kommentar:

Rådmannen mener planprogrammet med de ulike scenariene ivaretar en planlegging for en usikker fremtid.

Dora AS ble invitert til å stille i referansegruppen, og stilte i møtet 28.04.2011.

Sør Trøndelag fylkeskommune, Enhet for regional utvikling, brev datert 07.04.2011

Mener i hovedsak at utredningsprogrammet virker dekkende, men påpeker at det forutsettes at framtidig havstigningsnivå tas inn i ROS-analysen.

Påpeker videre at Nyhavna utgjør et kulturmiljø som har betydelig nasjonal interesse, som faglig sett helt eller delvis burde fredes etter kulturminneloven. Uansett bør miljøet som helhet sikres reguleringsmessig og defineres som en egen hensynssone, tilknyttet særlige bestemmelser. Påpeker også at den opprinnelige administrasjonsbygningen, det tidligere Vinmonopolets kontorer i Stiklestadveien, som ligger rett utenfor Nyhavna-avgrensningen, må være med i en slik hensynssone.

Avslutningsvis kommenteres den realistiske ambisjonen fra kulturvernensiden når det gjelder slike militæranlegg, og det konkluderes med at en musealt konserverende holdning ikke vil ha økonomisk realisme. Denne typen kulturminner "tåler" mye uten å miste sine viktigste karakteregenskaper, slik at bygningene i betydelig grad kan transformeres til nye bruksformål, i tillegg til å være underlagt vern.

Kommentar:

Rådmannen tar fylkeskommunens kommentarer til etterretning. Et utredningstema omhandler

Trondheim kommune

kulturminnene og det tas sikte på, i samarbeid med riks- og byantikvaren, og utarbeide en egen kulturminneplan.

Advokat Carl Fredrik Hestbek, pva Norcem AS, brev datert 19.04.2011

Påpeker at Norcem bedriver en betydelig virksomhet på Ladehammerkaia som ikke kan drives uten tilknytning til kai og med ordnet atkomst for store bulkbiler. Ber derfor at planprosessen tar nødvendig hensyn til Norcems virksomhet. Videre må deltagere i planprosessen ivareta næringsvirksomheten som Norcem driver; båtanløp, tungtransport og silovirksomhet med en viss støy. Ber om å bli delaktig i planprosessen og gjerne representert i referansegruppen.

Norcem ber om at planprogrammet avklarer hvilke alternativer som hensyntar virksomhetene på Ladehammerkaia.

Påpeker også at en samlokalisering og nærhet til havna i særlig grad gjelder for Norcems virksomhet, ikke bare metallbearbeiding.

Ber til slutt om at følgende utredningstema kommer til uttrykk i planprogrammet, i tråd med mandatet for planarbeidet, og at dette ses i sammenheng med etableringen av et nytt logistikknutepunkt:

- Vurdere bedriftenes fremtidige behov for lokalisering i sentrumsnære områder i Trondheim, og om bedriftene er avhengige av lokaliteter med kaifront og evt kaifront i andre deler av Trondheimsregionen

Kommentar:

Rådmannen tar inn Norcems påpekninger inn i revidert planprogram.

Ved utarbeidelse av scenariealternativene, vil alle aktører innenfor området bli invitert til et eget møte for å komme med innspill.

TM-Gruppen AS/Weber Leca, brev datert 14.04.2011

Beskriver sin virksomhet med produksjon av tørrmørtel og distribusjon/salg av byggeproduktet Leca, og påpeker sin avhengighet til Ladehammerkaia/Strandveikaia. Utskipper ca 40% av sitt produksjonskvantum på ca 30 – 35 000 tonn tørrmørtel, hovedsakelig til Møre og Nord-Norge. Leca kommer i hovedsak med båt fra deres fabrikk på Vestnes og distribueres/selges (ca 15 000 m³) fra deres lager på Strandveikaia (3900 m²).

Sement til mørtelproduksjonen kjøpes fra Norcem som ligger i nabolokalene på Ladehammerkaia. Sand kjøres i dag fra Gauldalen, men det er tanker/planer om å ta inn dette sjøveien (ca 30 000 tonn).

Har også distribusjonssiloer for gulvavretningsmasse i Transittgata 24. Herfra blir massen distribuert i Sør- og Nord-Trøndelag med tankbiler.

Beskriver også sin bygningsmasse som er eid på egen tomt (Ormen Langes v 9), eid bygg på leid grunn av Trondheim Havn (Ormen Langes v 13) og leide arealer av Trondheim havn (til sammen 11 970 m²) med langsiktige kontrakter.

Til slutt oppsummeres det med at de er meget uenig i planarbeidet med en ny kommunedelplan for Nyhavna og påpeker at virksomhetene på Ladehammerkaia fortsatt bør være industri. Disse virksomhetene er fullstendig avhengig av kai/sjøtransport og hevder dermed at denne beliggenheten utgjør en stor miljøgevinst.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Kystverket Midt-Norge, brev datert 30.03.2011

Det er for Kystverket et vesentlig poeng at formålet i en vedtatt plan etter hvert skal gi forutsigbare

Trondheim kommune

løsninger basert på en fremtidig havnedrift i området. Påpeker de betydelige utfordringene som kan oppstå i grenseflatene mellom interesse motsetninger (f eks bolig – næring) og interesseavhengige strukturer (havneareal – tilkomst, annen infrastruktur) i den videre planprosessen som er skissert.

Videre påpekes det at det vil være avgjørende at man koordinerer vedtak om nytt logistikknutepunkt opp mot potensialet og utviklingsrammen for Nyhavna. Kystverket mener at om et slikt integrert logistikknutepunkt ikke blir realisert, vil arealbehovet og dimensjoneringen i Nyhavna måtte tilfredstille de opprinnelige havnebehovene og muligens koordineres med arealet på Brattøra, og dermed gi en helt annen planføring. De mener videre at en regional samstemmighet om en felles løsning for godshåndteringen i Midt-Norge, vil gi avklarende signal om det forestående planarbeidet for ny kommunedelplan for Nyhavna. Kystverket har likevel ingen vesentlige bemerkninger til grunnlaget for planoppstart og forventer å bli hørt i den videre prosessen med utviklingen av Nyhavna.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 26.04.2011

Mener at planprogrammet i hovedsak inneholder mye bra og har kun kommentarer til utredningstemaene grunnforhold og overvannshåndtering, der det vises til gjeldende retningslinjer og rapporter som bør legges til grunn i utredningsarbeidet.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Svartlamon Boligstiftelse, brev datert 24.04.2011

Svartlamons overordnede synspunkt er at den pågående planprosessen bør inneha en økologisk strategi slik at Nyhavna kan bli en spydspiss for Grønne Trøndelag med Svartlamon som partner.

Har videre en rekke konkrete innspill til løsninger for en fremtidig plan på Nyhavna:

- Landskap, grønstruktur og biologisk mangfold; opparbeide grøntarealer etter økologiske prinsipper og med henblikk på biologisk mangfold etc
- Friluftsliv, folkehelse og arealer for barn og unge; utforme vegnettet slik at det muliggjør trygg ferdsel for barn, anleggelse av baner for skøyter, fotball o l, anleggelse av kanal og park mellom Dora og Svartlamon
- Klimaforhold/lokalklima/klimaendringer; må ha høye ambisjoner, helhetlig fokus, grønne tak
- Forurensing i grunn/sjø; gjenfylling av bassenget utenfor Dora må glemmes for godt
- Luftkvalitet og støy; legge veg i kulvert ved Dora, tydelig avgrensing av kjørearealer med minimum av trafikk inne på området
- Miljømål; Svartlamon som økologisk forsøksprosjekt gir mulighet for et samarbeid
- Overvannshåndtering; etablering av rensedammer, gjenåpning av bekkeløp
- Arealbruk og tetthet; mennesket bør stå i sentrum, nærhet til vannet må ivaretas, sammenheng i friområdene
- Bebyggelsesstrukturer og typologier; ingen høy bebyggelse mot Strandveien og Dora
- Kulturminner; ingen utfylling i havnebassenget, markering av Dora ved at det anlegges park og ingen høye bygninger mot denne
- Kunst og kultur; kunsthall, grønne områder som gir mulighet for midlertidige installasjoner
- Transportsystem – veg, g/s, kollektivtrafikk og parkering; begrenset tilgang for privatbiler, gode gang- og sykkelstier, forlengelse av trikkelinja

Trondheim kommune

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og innspillene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Midt-Norsk Fôr BA, e-post sendt 26.04.2011

Har hatt tilholdssted på Nyhavna (Ladehammerkaia) siden 1966 og er godt fornøyd med beliggenheten. Bedriften har de siste årene investert og utviklet seg med tanke på å være der i mange år fremover. Ønsker å bli involvert og orientert i den videre prosessen og spør om det vil bli noe informasjonsmøte for de berørte bedriftene i løpet av 2011.

Kommentar:

Ved utarbeidelse av scenariealternativene, vil alle aktører innenfor området bli invitert til et eget møte for å komme med innspill. Dette blir trolig i løpet av høsten 2011.

Rom Eiendom, e-post sendt 26.04.2011

Rom Eiendom mener det er naturlig at Nyhavna med sin sentrale beliggenhet og potensiale for god kollektivbetjening etter hvert fortettes og omdannes til et mer urbant område, tettere integrert med bykjernen.

Rom Eiendom eier et område på ca 17 daa sør-øst i planområdet og Tollpost fester denne med påstående bygg til 31.12.2016. Påpeker at man ut fra overordnede føringer om samordnet areal- og transportplanlegging og prinsippet om rett virksomhet på rett plass, her bør legge til rette for utbygging med høy arealutnyttelse og arbeidsplass-intensive virksomheter innen næring/service/kultur.

Rom Eiendom mener til slutt at det bør utredes eventuelle sammenhenger mellom beregnet fremtidig (kollektiv-)trafikk og de to ulike scenariealternativene, relatert til arealformål, utnyttelsesgrad og utbyggingsstruktur.

Kommentar:

Rådmannen tar med i revidert utredningsprogram et utredningstema knyttet til reisemiddel-fordeling.

LO i Trondheim, e-post sendt 26.04.2011

LO i Trondheim mener at det er viktig at Trondheim kommune gjennom sin areal- og næringspolitikk aktivt tilrettelegger for et mangfoldig næringsliv med industri, infrastruktur og en havn som kan videreutvikles inn i fremtiden.

De ber om at følgende problemstillinger tas inn som utredningstema:

- Bylandskap, byform og arkitektur - arealbruk og tetthet;
 - Nyhavnabedriftenes arealbehov sett i forhold til deres bransje og næringsmessige funksjon, arbeidsoppgaver og bruk av kaiarealer, bør kartlegges.
- Samfunnmessige konsekvenser – behovet for havn;
 - Planen bør inneholde et mål for planlagt økning av gods via båt inn Trondheimsfjorden og en analyse av hvor dette godset bør komme til havn, både miljømessig og økonomisk.
- Samfunnmessige konsekvenser – bedrifters fremtidige lokaliseringsbehov;
 - En analyse av Nyhavnas virksomheters totale økonomiske omsetning og sysselsettingsmessige betydning.
 - Utredning om Nyhavnas betydning og potensiale for økt vekst angående mottak av råstoff og utskiping av ferdigprodukter.

Trondheim kommune

- Utredning om behov for areal til nyskapende maritime produksjonsbedrifter i tilknytning til et evt Ocean Space Center, der forskning- og utvikling omsettes til produksjon innen shipping, maritim industri, energi, offshorevirksomhet, samt oppdrettsnæring/sjømat.

Kommentar:

Nyhavnabedriftenes arealbehov og bruk av kaiareal er delvis ivaretatt i gjennomførte analyser og vil videreføres i scenariearbeidet.

Analyser om godsstrømmer i Trondheimsfjorden er gjennomført av Trondheim Havn og fins tilgjengelig som egen rapport.

Øvrige forslag til utredningstema anses som ivaretatt gjennom oppdatert tema for "Eksisterende bedrifters fremtidige lokaliseringsbehov/Trondheim Havns forvaltning av økonomiske samfunnsinteresser".

Unicon AS, e-post sendt 27.04.2011

Unicon AS påpeker at de er en tung aktør på Nyhavna som leverer ferdigbetong til byens bygge- og anleggsprosjekter. De mottar sand og stein fra sjøsiden, mens sement blir kjørt fra Norcems siloer på Ladehammerkaia. Unicon har for tiden to anlegg i Trondheim, ett i Fossegrenda og ett ytterst på Transittkaia. I samarbeid med Rambøll har de foretatt en miljøvurdering av de to anleggene, og hovedkonklusjonen er at Transittkaia er den mest fordelaktige mht trafikkbelastning, forurensning og støy. Påpeker til slutt at en flytting av virksomheten fra Transittkaia vil ha negative miljøeffekter i forhold til;

- manglende tilgjengelighet på sjønære arealer i Trondheimsområdet
- potensielle lokale ulemper knyttet til økt trafikk nær boligområder (*ved en flytting til Fossegrenda?*)
- sjøtransport av råvarer må erstattes av landbaserte kjøretøyer

Ber til slutt om at de miljømessige fordelene ved å ha en ferdigbetongvirksomhet på Nyhavna hensyntas i den fremtidige kommunedelplanen.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 26.04.2011

Har innspill til planarbeidet innenfor følgende myndighetsområder:

- Landbruk og bygdeutvikling;
 - Fylkesmannen er opptatt av at det legges opp til en effektiv arealbruk for sentrale utbyggingsområder som dermed kan sikre jordressurser og landbruksområder. Planbestemmelser må dermed sikre minimumskrav til utnyttelse og maksimumskrav til tilparkeringsandel/tillatt bakkeparkering.
- Miljøvern;
 - Generelt; arbeidet må ses i sammenheng med pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.
 - Ang scenariialternativ 2, full transformasjon; det må gjøres en analyse av hvor eksisterende virksomheter skal flytte og hvilke konsekvenser dette gir
 - Utnyttning og grøntstruktur; utarbeiding av minimumskrav til utnyttning må komme som en naturlig følge av konsept for grønnstruktur og uterom. Konsekvenser for valg når det gjelder disponering av areal for overordnet grøntstruktur må beskrives.
 - Transportsystem – veg, gang/sykkel, kollektivtrafikk og parkering; muligheter for anleggelse av parkeringskjellere må utredes.

Trondheim kommune

- Framtidens byer; om Nyhavna utvikles fra industri til nye boligområder, bør området inngå i handlingsprogrammet "Framtidens byer" som har til hensikt å redusere klimagassutslippene i norske byer.
- Bygningsavfall; ved vurdering av bygningsmessig tilstand på eksisterende bygg og vurderinger knyttet til riving, må disse kartlegges for innhold av miljøgifter.
- Forurensning i grunnen; I forbindelse med prosjektet om et mulig sjødeponi, er det viktig å avklare hvorvidt et slikt deponi tett inntil et område hvor det vurderes boliger, passer sammen. Det påpekes også at det må påregnes utskiftninger av masser på land og at kaikonstruksjoner langs deler av Nyhavna er av svært dårlig forfatning.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i reviderte utredningstema og i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Statens vegvesen, brev datert 15.04.2011

Viser til at vegprosjektet Nordre avlastningsveg er ferdig og at E6 Trondheim vil bli ferdigstilt i 2014. Tilgjengeligheten vil dermed bli betraktelig forbedret. Påpeker at en eventuell omdisponering av arealene på Nyhavna må hensynta trafikksituasjonen, og at scenariealternativene må vurderes i forhold til kapasitet og trafikksikkerhet på veganleggene.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Jernbaneverket, brev sendt 03.05.2011

Påpeker først at det ihht Jernbaneloven er en byggegrense mot jernbanen på 30 m, dersom ikke annet er vist i reguleringsplan. Videre vises det til jernbanesporene på eiendommen 439/86. Sporene brukes i dag til uttrekksspor for biltransport og som hensettingsspor, og de mener det er viktig å ivareta disse funksjonene også i fremtiden. En eventuell frigivelse av dette området er avhengig av pågående spor- og arealanalyse for Brattøra og avklaringer rundt fremtidig logistikknutepunkt.

Jernbaneverket vil starte opp et arbeid med utredning av en mulig dobbeltsportrasé mellom Melhus og Stjørdal i løpet av 2011. De arbeider også med planer for forlengelse av Lademoen holdeplass og påpeker at det er viktig at det avsettes tilstrekkelig areal til dette formålet.

Minner til slutt om at det må settes av tilstrekkelig areal langs jernbanen for sporrensning etc og at det bør vurderes egne retningslinjer i kommunedelplanen i forhold til inngjerding, for å hindre ulovlig kryssing av jernbanesporene.

Kommentar:

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og opplysningene vil inngå i utarbeidelsen av scenariealternativene.

Professor Bjørn Røe, e-post sendt 10. mai

Har negative synspunkter til utvikling av havneområdene generelt, og vedtatte planer for Brattøra spesielt. Mener at det langs sjøen bør bygges i maks 4 etg for at Trondheimsfjordens horisontale kvaliteter skal komme til sin rett fra de fleste steder i byen. Mener videre at Kongresshotellet har brutt målestokken og advarer mot at denne blir normgivende for den videre utviklingen.

Kommentar:

Trondheim kommune

Rådmannen tar påpekningene til etterretning og synspunktene vil inngå i vurderingene av scenariealternativene.

Det er også kommet inn uttalelser fra Trondheim Havn og Miljøenheten, Trondheim kommune. Dette betraktes som interne innspill som ikke gjengis, men hvor påpekninger/endinger er ivarettatt i det reviderte planprogrammet.

Samrådsmøte/møte med oppnevnt referansegruppe for ny kommunedelplan for Nyhavna

Høsten 2010 ble 10 sentrale aktører tilskrevet med tanke på å utgjøre en referansegruppe for arbeidet med ny kommunedelplan for Nyhavna. I løpet av høringsperioden uttrykte flere aktører ønske om å få være med i en slik gruppe, og 28.04.2011 ble det gjennomført et samrådsmøte, hvor ca halvparten av de inviterte stilte.

Kommentarer på møtet var i stor grad sammenfallende med innsendte merknader fra de samme aktører.

Referat fra møtet følger som vedlegg 3.

Utredningsarbeidet

En full transformasjon av havneområdene i Trondheim (Brattøra og Nyhavna) er avhengig av flere viktige faktorer, spesielt lokaliseringsspørsmålet for nytt logistikknutepunkt. Beslutningen om nytt logistikknutepunkt forventes å foreligge i 2012, men signaler om konsept (hel eller delt løsning), forventes å foreligge i andre halvdel av 2011.

Samtidig pågår endringer på Nyhavna i mindre skala i dag; Trondheim Maritime senter, 2. byggetrinn ved Dora 1 og ny brannstasjon. Strukturendringer av ulike bransjer og mulig tilbud om lokalisering ved andre havneanlegg tilsier også at man bør ha en planberedskap som sikrer en etappevis transformasjon, overordnede infrastrukturelle grep, offentlig tilgjengelighet, siktlinjer, romlig organisering av ny bebyggelse etc, også i en situasjon der deler av området er avsatt til havnerelaterte virksomheter.

Nyhavnas framtid som havn kan også delvis betraktes uavhengig av spørsmålet om nytt logistikknutepunkt. I rapporten "Midt-Nordens Logistikknutepunkt - det helhetlige grepet", desember 2010, pekes det på anleggelse av Muruvik som en mulig industrihavn, hvor virksomheter fra Nyhavna kan få plass. Det påpekes imidlertid også at nærheten til et nytt logistikknutepunkt på Hell kan gi store muligheter for et fruktbart og effektivt samvirke.

For å gi rom for langsiktig utvikling i et 30-års perspektiv, er det dermed viktig å sikre at kommunedelplanen er overordnet, robust og fleksibel. Inntil avklaring om nytt logestikknutepunkt foreligger bør dermed flere muligheter utredes.

Rådmannen foreslår at konsekvensutredningen gjennomføres som en åpen prosess hvor to ulike fremtidsscenerier utredes opp mot dagens situasjon; *0-alternativet*. Alternativene *1 - delvis transformasjon* og *2 - full transformasjon*, er tilsvarende TIH's scenarier fra 2009, der kalt *dynamisk* og *uten grenser*.

Scenariealternativene vil i prosessen for å finne retningslinjer for innhold i en ny kommunedelplan, gjennomføres som mulighetsstudier, som hver for seg testes ut i forhold til et begrenset sett av utredningstema. Hovedfokus vil være arealbruk, tetthet og strategier for utbyggingstrinn. Noen utredningstema er allmenngyldige for alle scenarier.

Utredningstemaene bygger i stor grad på de samme tema som det er gjennomført analyser for i

Trondheim kommune

eksisterende situasjon.

Utredningstemaene er ordnet under hovedtemaene:

- Konsekvenser for natur og miljø
- Bylandskap, byform og arkitektur
- Infrastruktur
- Samfunnsmessige konsekvenser

Høringen til planprogrammet har ikke ført til vesentlige endringer i utredningstemaene, bare mindre språklige presiseringer.

Oppsummering/konklusjon

Rådmannen anbefaler at konsekvensutredningsprosessen startes opp med de scenarier og utredningstema som er beskrevet i planprogrammet. Da det er en betydelig usikkerhet mht tidspunkt for avgjørelser og gjennomføring av andre viktige prosesser (nytt logistikknutepunkt og Ocean Space Center), må fremdrift og form på arbeidet til en viss grad tilpasses disse prosesser. En hovedintensjon med konsekvensutredningsprosessen er å gjennomføre denne som en bred og åpen prosess hvor alle med interesser i utviklingen av området deltar. Prosessen skal ivareta behovet for en møteplass mellom berørte aktører.

Rådmannen anbefaler at planprogrammet for ny kommunedelplan for Nyhavna vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 16.08.2011

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
Byplansjef

Vedlegg:

Vedlegg 1: Nyhavna kommunedelplan - planprogram

Vedlegg 2: Nyhavna kommunedelplan – analyser

Vedlegg 3: Møtereferat samrådsmøte 28.04.2011

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)