

Saksframlegg

TEMPE, KOMMUNEDELPLAN, AVSLUTNING AV PLANARBEIDET OG RETNINGSLINJER
FOR DET VIDERE ARBEIDET MED PLAN OG BYGGESAKER INNENFOR PLANOMRÅDET

Arkivsaksnr.: 02/28161

Saksbehandler: Kari Elisabeth Paulsen

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet er enig i at det ikke utarbeides kommunedelplan for Tempeområdet nå, og at områdets status som omformingsområde eller virksomhetsområde vurderes på nytt i rulleringen av kommuneplanens arealdel og ses i sammenheng med samlokalisering av universitetet.

Bygningsrådet vedtar at følgende retningslinjer skal legges til grunn for arbeidet med plan- og byggesaker innenfor Tempeområdet, i tillegg til gjeldende reguleringsplaner samt bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel så langt disse passer. Det vises til vedlagte rapport "Tempeområdet, situasjonsanalyse" merket Trondheim kommune, plan og bygningsenheten oktober 2005.

1. Boligbygging eller bruksendring til bolig bør ikke tillates før det foreligger en kommunedelplan eller annet overordnet planvedtak som avklarer plassering og standard på nødvendige offentlige anlegg, miljøtiltak og en strategi for gjennomføring.
2. Utbygging av, eller bruksendring til, forretning utover salg av plasskrevende varegrupper (biler, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, planteskoler og hagesentre samt lystbåter) og mindre forretninger/utsalg som er direkte tilknyttet eksisterende lager- og industrivirksomhet, bør ikke tillates.
3. Plan- og byggesaker i området behandles inntil annet er vedtatt på grunnlag av de ulike faktaark i vedlagte situasjonsanalyse og etter følgende retningslinjer:
 - 3.1. Det kan innpasses kontorbygg og annen lett næringsvirksomhet i området.
 - 3.2. Det bør tas tilstrekkelig hensyn til bebyggelse med kulturhistorisk og antikvarisk verdi jf. faktaark 9.
 - 3.3. Forhold i grunnen skal utredes særskilt, jf. Kommunens aktsomhetskart, faktaark 11 og gjeldende forskrifter.
 - 3.4. Bebyggelsen skal plasseres innenfor gjeldende regulert byggeområde som vist på faktaark 14. Det er særlig viktig å opprettholde byggegrenser mot Nidelvkorridoren og buffersonen mot boligbebyggelsen i øst. Dessuten bør dagens private veg gjennom Siemensområdet og sørover til Sluppenvegen, ikke bygges igjen.
 - 3.5. Bebyggelsens høyde bør ikke overskride 6 etasjer i området mellom Holtermannsvegen og

Trondheim kommune

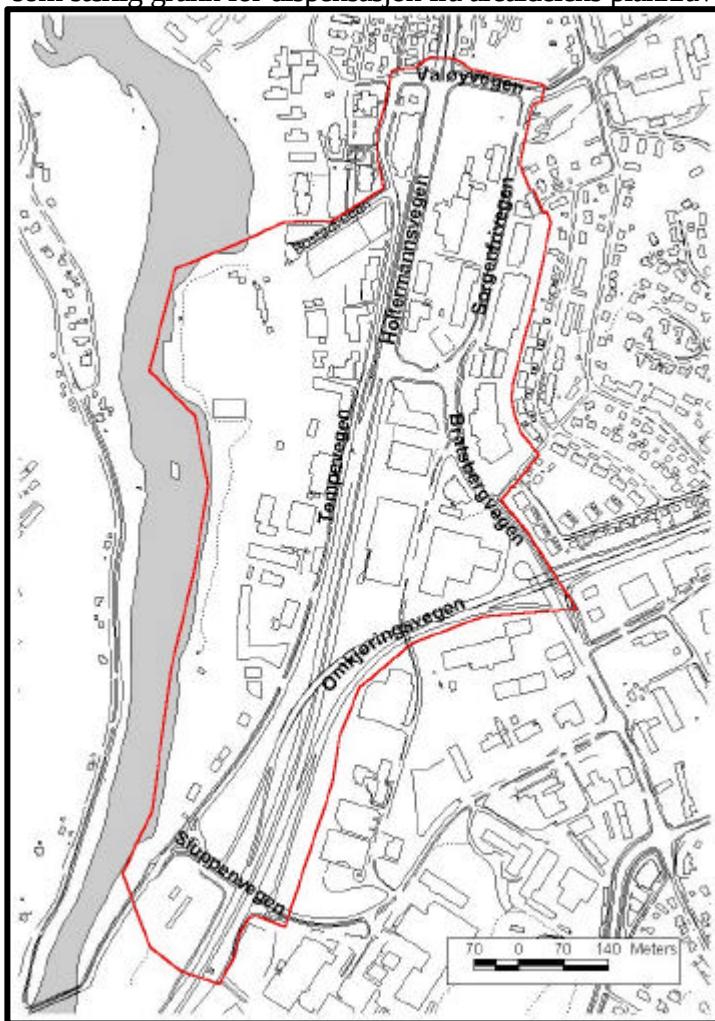
Sorgenfrivegen – Bratsbergvegen og 3-4 etasjer i sonen vest for Holtermannsvegen.
Bebyggelsens høyde bør ikke overskride 3-4 etasjer i området vest for Sorgenfrivegen.
Høyhus kan godkjennes på bakgrunn av en egen høyhusutredning som omfatter hele planområdet.

- 3.6. Som grunnlag for reguleringsplan for nybygg langs Tempevegen skal det være utført en utredning av konsekvenser for trafiksikkerhet for den gjennomgående sykkeltrafikken og for eksisterende boligmiljø. Eventuelle avbøtende trafikale tiltak som hel eller delvis stegning for gjennomgangstrafikk skal vurderes. Det skal også sikres samtidig opprusting av fortau og samling av avkjørsler. I reguleringsplan for nybygg langs Sorgenfrivegen skal det sikres samtidig etablering av et tilfredsstillende tilbud til gående og syklende på begge sider av gaten, jf faktaark 10 og 12.

Saksutredning:

Sammendrag

Planarbeidet har vist at området ikke er modent for en omforming til bymessig bebyggelse med boliger nå, slik kommuneplanens arealdel legger opp til. Det foreslås derfor at arbeidet med kommunedelplan for Tempe avsluttes og at spørsmålet om videre planarbeid for omforming til bymessig utbygging med bolig og lett næring vurderes på nytt i rulleringen av kommuneplanens arealdel. Det foreslås at planområdet inntil videre forvaltes som om det var vist som virksomhetsområde i arealdelen. Det er utarbeidet forslag til retningslinjer for arbeidet med plan og byggesaker i planområdet, slik at aktiviteten ikke blir hindret unødig. Det anbefales ikke å tillate en utvikling med boliger eller forretninger før dette er avklart i rulleringen av arealdelen eller i annet overordnet planvedtak. Retningslinjene vil gi forutsigbarhet og i prinsippet fungere som særlig grunn for dispensasjon fra arealdelens plankrav og byggeforbud.



Bakgrunn

Arbeidet med kommunedelplan for Tempe ble satt i gang høsten 2003. Området var da i forslag til kommuneplanens arealdel vist som framtidig bybebyggelse, med forutsetning om en omforming fra industri til boliger og lett næringsvirksomhet (kontorarbeidsplasser).

Planarbeidet ble startet med utgangspunkt i at området har en attraktiv lokalisering i byen og et potensial for en mer effektiv arealutnytting. Forutsetningene for en markedsdrevet byomforming, hvor tomteverdien i seg selv bidrar til å finansiere tiltakene ved fornyelse av bydelen, antok man derfor var til stede. Samtidig vil fortetting og byomforming være samfunnsøkonomisk og miljømessig lønnsomt gjennom gjenbruk av eksisterende byområder og lavere transportavhengighet.

Arealdelens retningslinje 1.1 til planbestemmelse § 3, krever at det som hovedregel skal utarbeides kommunedelplan for disse områdene, slik at det kan sikres helhetlige løsninger i samsvar med

intensjonene i arealdelen. I arealdelens bestemmelse § 9 heter det at det ikke skal tillates tyngre industri- og lagervirksomhet innenfor området. For å forenkle planarbeidet og kompleksiteten ble eksisterende boligområder ikke tatt med i planområdet, kun områder som var regulert til industri ble tatt med. Heller ikke utbyggingsområder i nord som er eid av universitetet ble tatt med.

Planområdet, som er vist med omriss på kartet over, omfattet dermed de deler av Tempe, Sorgenfri og Sluppen nord for Omkjøringsvegen som er regulert til industri. Området ligger tett opp mot hovedvegnettet og har en svært god tilgjengelighet for alle transportformer og særlig for kollektivtransport (ligger innenfor kollektivbuen). Arealbruken er hovedsakelig transportvirksomhet, industri og kontor. Området har i dag ca 2000 arbeidsplasser, men mange av disse, for eksempel i transportvirksomheter, har ikke fast arbeidsplass

Trondheim kommune

i området.

Området har en lav bygningsmessig utnyttelse. Det er utbygd ca 120.000 m² gulvflate, dvs bare halvparten av den tillatte utnyttelsen i reguleringsplanene fra 1960 og -70-tallet. Planområdet grenser opp til boligområder i øst og nordvest og mot Nidelvkorridoren i vest. Holtermanns veg deler området på langs og representerer sammen med Omkjøringsvegen i sør en stor miljøutfordring i området.

Åpen planprosess

Det er hele veien lagt vekt på en åpen prosess, med informasjon og dialog om problemstillinger med berørte parter. Alt planmaterialet er fortløpende lagt ut på internett.

Varsel og informasjon

Igangsetting av planarbeidet ble høsten 2003 varslet med brev til alle berørte parter med invitasjon til informasjonsmøte og frist til å komme med innspill. Referat fra møtet er lagt ved (vedlegg 2)

Målsettinger

På bakgrunn av arealdelens målsettinger om boligforsyning og prinsipper om rett virksomhet på rett plass, dvs konsentrere arbeidsplasser opp mot kollektivårer, ble det i utgangspunktet satt som mål at området skulle omformes til å romme ca 1500 nye boliger og opptil 10 000 nye kontorarbeidsplasser.

Boliger måtte lokaliseres slik at boligmiljøet ble tilfredsstillende, dvs at gjennomgangstrafikk i boliggate måtte begrenses og støy og luftforurensing fra hovedvegene kontrolleres. Det skulle etableres tilfredsstillende rekreasjonsarealer, barnehager og lignende.

Utover mindre lokalsentra, skulle det ikke tillates handel, jf. arealdelen § 7.

Det vises til vedlegg 1: "Tempeområdet, situasjonsanalyse"

Situasjonsanalyse

I løpet av høsten 2003 ble det utarbeidet en situasjonsanalyse for området. Denne viste hvordan området brukes i dag, hvilke utfordringer og muligheter en ville møte i en omforming av området. Arbeidet med situasjonsanalysen bygde på en bred medvirkning fra berørte interesser. Analysen var samtidig ment å utgjøre tema for senere konsekvensvurdering av planalternativ.

Analysen viste at planområdet har få naturlige forutsetninger for utvikling av et godt boligmiljø, til tross for grøntområdet i Nidelvkorridoren. De flate partiene av korridoren er i stor utstrekning i bruk til idrettsanlegg som er privat eid (Nidelv idrettslags anlegg Tempebanen). Resten av korridoren består i stor grad av bratte skråninger som i stor grad er klassifisert som verneområde for biologisk mangfold. Oppe på platået kan miljøet godt karakteriseres som "vegg-til-vegg-asfalt". Trafikkanleggene dominerer med gjennomgangstrafikk og tung transportvirksomhet i alle gater. Parallellgatene Tempevegen og Sorgenfrivegen er hovedsykkelårer, men er i dag ikke tilfredsstillende tilrettelagt for denne funksjonen og har mye gjennomgangstrafikk. Det tette boligmiljøet langs Tempevegen nord for planområdet har store belastninger fra trafikken. I ytterområdene mot øst og vest finnes det imidlertid små idyller med rolige grønne soner. Også lysforholdene er svært gode. Selv om industribebyggelsen i utgangspunktet ikke var klassifisert som verneverdig, har arbeidet vist at en del bebyggelse har arkitektoniske kvaliteter som er tidstypisk for byens industrimiljø fra 1950 og -60-tallet. Situasjonsanalysen er revidert etter høringen og ligger på nettsidene til plan og bygningsenheten.

Innspill til målsettinger og situasjonsanalyse

Det kom inn relativt mange innspill fra berørte parter til den foreslåtte målsettingen og situasjonsanalysen. Anmodning om å utvide planområdet sørover forbi Omkjøringsvegen ble ikke imøtekommet. Heller ikke Nidelv idrettslags gjentatte ønske om å bygge boliger i skråningen ned mot idrettsanlegget ble imøtekommet. Flere tunge virksomheter ønsket å drive i området på lang sikt, blant annet TEAM trafikk og Siemens, samt en del andre transportbedrifter, og en del av disse var negative til omforming. Det regionale aspektet ved friluftsinnteressene ble fremmet. Gjennomgangstrafikken til sentrum er viktig og må prioriteres og dette hensynet kan komme i motsetning til mål om høy utnyttelse og boligbygging. Øvrige innspill, se vedlegg 3 med oppsummering og vurdering.

Konseptstudier

En omforming av et tidligere bilbasert industri- og gjennomfartsområde til en ny, levende bydel med boliger og arbeidsplasser måtte innebære et helt nytt plangrep for området. Våren 2004 ble det derfor arrangert et to dagers idéverksted med offentlige og private planleggere, kunstnere og studenter. Med hjelp av innspill fra ulike kvalitetsikrere, blant annet utbyggerinteresser, ble det utarbeidet fem konseptskisser eller byplangrep, med ulikt tematisk utgangspunkt. Verkstedet ble delvis finansiert av Miljøverndepartementet gjennom Storbyprogrammet. Konseptstudiene, "5xTempe" er lagt ut på nettsidene.

Borgerpanel Tempe

I regi av Teknologirådet ble det våren 2004 gjennomført en såkalt borgerhøring på de fem konseptskissene. Borgerpanelets uttalelse ble oversendt plan og bygningsenheten våren 2005. Borgerpanelet sier:

Bygging av boliger på Tempe er etter panelets mening uforenelig med trafikksituasjonen slik den er i dag. Bydelen er preget av støy og forurensning fra gjennomgangstrafikk og tungtrafikk både fra Tempeveien og Holtermanns veg. Vår visjon forutsetter at Holtermanns veg legges under bakken. I tillegg til bedret støy- og støvsituasjon vil dette frigi et betydelig areal og øke områdets fleksibilitet og potensial.

For at Tempe skal kunne utvikles til en levende bydel er det viktig med større grad av boligbygging enn det kommunen har lagt til grunn i sine målsettinger. Vi stiller samtidig spørsmål ved behovet for 10.000 nye kontorarbeidsplasser på Tempe. Vi ønsker derfor å redusere antall kontorarbeidsplasser til fordel for et økt antall boliger, og å vektlegge utviklingen av Tempe som et levende boområde.

Vår visjon vil medføre en endring i områdets næringsstruktur, fra dagens industri og transportintensive virksomheter til mer kontor- og butikkbaserte virksomheter.

Planskisser

Med utgangspunkt i tre av konseptstudiene, ble det konkretisert tre ulike planskisser; kalt "Boligbyen", "Urban" og "Fleksibel". Disse planskissene har preg av konkrete visjoner for en omforming av bydelen. De skulle være framtidsrettet og representere en "meny" med et spenn av muligheter og problemstillinger. Men de skulle også være realistiske innenfor arealdelens rammebetingelser og planhorisont. Det forutsettes derfor ikke vesentlige økte offentlige midler til for eksempel vegtiltak, som løkk over Holtermanns veg.

De ulike deløysningene i skissene kan til en viss grad diskuteres uavhengig av hverandre. For eksempel kan de ulike løsningene for nytt hovedvegkryss i sør vurderes relativt fritt fra de øvrige elementene i samme skisse. Planskissene er fremstilt i en Powerpoint- presentasjon med kartillustrasjoner, bilder og tekst. Presentasjonen finnes på nettsidene.

Trondheim kommune

Hovedgrepet i skissene er dette:

”Boligbyen Tempe”

- et trygt og godt boligmiljø

Skissen har fokus på boligmiljø og boligforsyning samt høy grad av samordnet utbygging og offentlig engasjement i gjennomføringsfasen. Det forutsettes at det etableres tilstrekkelig med grøntområder og barnehager oppe på plataet og at idrettsanlegget ved Nidelva brukes som i dag. Næringsbebyggelse ut mot hovedvegene fungerer som miljøskjerm for boligbebyggelsen bak. Tempevegen flyttes inn bak næringsbebyggelsen og gis ny kopling til Holtermanns veg ved krysset med Bratsbergvegen. Skissen forutsetter at Tempevegen og Sorgenfrivegen stenges for gjennomgangstrafikk ved parkene. Det er vist et nytt, nordvendt hovedvegkryss i sør og ny Sluppen bru.

“Urbane Tempe”

- en tett, bymessig, ny sentral bydel

Skissen har fokus på næringsutvikling og bykvaliteter med integrerte funksjoner, bolig og næring, i en klassisk kvartalsstruktur og lanserer ideen om at idrettsanlegg og parkering kan integreres i bebyggelse i lave etasjer ut mot hovedgatene. Nidelvkorridoren kan da utvikles med et naturpreg. Den forutsetter også stenging av parallellgatene til Holtermanns veg og flytting av Tempevegen som ny lokalgate. Også denne skissen forutsetter høy grad av samordnet utbygging.

Her er det vist et nytt, fullt hovedvegkryss med ny Sluppen bru i sør.

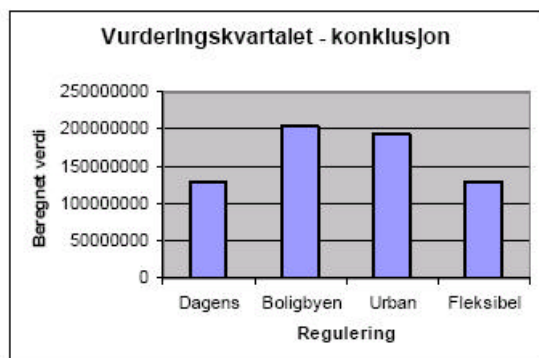
”Fleksible Tempe”

- en markedsstyrt omforming

Skissen har fokus på en regelstyrt grunneier- og markedsinitiert utbygging, med liten grad av offentlig engasjement, investering og styring. Den viser ikke øremerkede bolig- eller næringsområder, det skal tas stilling til arealbruken i den enkelte, private reguleringsplan. Den forutsetter følgelig at det ikke etableres nytt offentlig grøntareal oppe på plataet, men at Nidelvkorridoren i stedet utvikles til et rekreasjonsområde for beboerne ved at idrettsbruken reduseres ved hjelp av erverv og/eller avtaler. Den forutsetter videre at Tempevegen stenges for gjennomkjøring før det tillates en større utbygging langs vegen og at det samtidig etableres en avkjøring fra Holtermanns veg til Sluppenkrysset. Skissen viser ingen konkret strategi for å løse støy- og forurensningsproblemene fra hovedvegene, dette forutsettes løst i den enkelte reguleringsplan.

Verdivurdering

For å vurdere potensialet for mulig verdistigning av en omforming på eiendommene i planområdet, ble det utarbeidet en egen verdivurdering for kvartalet mellom Holtermannsvegen og Sorgenfrivegen nord for



Bratsbergvegen. Rapporten som ble utarbeidet av Nylander eiendom, ligger på nettsidene.

Hovedkonklusjonen i vurderingen viser at tomteverdien kan stige betydelig ved en byomforming, og at det er en omfattende boligutbygging som vil gi størst realøkning. Verdivurderingen viser imidlertid også at verdistigningen blir svært skjevt fordelt på grunn av tomtestrukturen.

For de mindre eiendommene med en viss bygningsmasse ville en byomforming innebære ingen

eller en meget begrenset verdiøkning, og på langt nær en stor nok gevinst til å forsvare riving og utbygging av ny bebyggelse. De var kun eiendommer med lite utleielokaler som viste en verdiøkning som kan bære kostnadene for fellesanlegg og ny utbygging ved en byomforming.

Trondheim kommune

Dette betyr at mange av de eksisterende byggende har en relativt høy markedsverdi slik de nå står. Dette trenger likevel ikke å være til hinder for en framtidig byomforming, erfaringer fra andre områder viser at slike endringsprosesser ofte kan bli drevet fram av store eiendomsaktører med strategiske målsettinger innen eiendomsutvikling.

Dialogmøter

Planskissene ble diskutert med de ulike partene i dialogmøter våren 2005. Det ble innkalt til i alt 16 møter. Oversikt over møtene og referatene er vedlagt. Det ble samtidig utført en egen analyse av forventet verdiskaping i et kvartal i de ulike planskissene. (se sammendrag i vedlegg 2)

Oppsummering etter dialogmøtene

Det er bare planskissen "Boligbyen" som i tilstrekkelig grad ivaretar boligkvaliteter i en framtidig større utbygging med boliger. Det er imidlertid svært tvilsomt om den utbyggingen som er vist i skissen, med relativt lav utnyttelse, kan bære kostnadene til de offentlige anleggene og miljøkostnadene og likevel ha inntjening.

En tung, bymessig "næringsby" med kombinert arealbruk som vist i skissen "Urban" synes på sin side å ha lite grunnlag i dagens næringsutvikling. Trondheim vil i lang tid framover ha relativt romslig med mer attraktive utbyggingsarealer for kontorbygg, bla. på Brattøra, Dalsenget og Marienborg, alle disse med aktive eiendomsutviklere. Hovedgrepet med en tverrgående akse med plass og torg og boligutbygging inn mot eksisterende boligområder, har imidlertid en robusthet som det kan bygges videre på i senere planer.

Skissen "Fleksibel" gir en for usikker boligkvalitet når det gjelder uteområder og møteplasser, fare for dårlig miljø med støy og forurensing og dårlig trafiksikkerhet, særlig for skolebarn. Forutsetningen om en større grad av allmenn bruk av Tempebanen synes ikke mulig, Nidelv idrettslag investerer nå i anlegget med blant annet kunstgress og legger opp til økt bruk til idrettsformål. Området har for få naturlige forutsetninger å bygge på til at det er forsvarlig å utvikle en ny boligbydel med en såpass løs styring.

Kommunen har per i dag ingen tilstrekkelige virkemidler for selv å sette i gang en omforming i området. I dag er det bare boligbygging i et tilstrekkelig omfang, og på tilstrekkelig store tomter, som gir lav nok risiko for slike investeringer i området. Kommunens eiendom Sorgenfriveien 7 er i denne sammenhengen stor nok, men brukes av Team Trafikk til sentralanlegg. Bedriften er negativ til forandringer i disse rammebetingelsene og mener at plasseringen er optimal.

De nordre delene av planområdet kan for øvrig også bli interessante i forbindelse med en eventuell samlokalisering av NTNU. Dette vil en få mer klarhet i når det er truffet beslutninger om samlokaliseringen og planene er kommet lenger.

Næringslivet i området gir med noen unntak, inntrykk av å fungere godt med dagens blanding av transportvirksomhet, industri/håndverk, kontor og noe handel. Større eiendomsbesittere er i ferd med å investere i denne typen virksomheter. Det virker som om interessen for omforming av dette området til bolig er relativt liten.

Det er imidlertid registrert en interesse for å utvikle deler av området med forretninger og kjøpesenter, særlig bruksendring av tidligere industribygg som det er vanskelig å finne annen bruk for.

Planleggingen av ny Sluppen bru skal etter planen begynne i år. Det er enighet med Statens vegvesen om at

Trondheim kommune

det i planarbeidet skal utredes alternative kryssløsninger, herunder fullt kryss med Omkjøringsvegen – Holtermanns veg. Det er akseptert at Tempevegen kan stenges for gjennomkjøring til Sluppen bru, også på kort sikt som følge av utbygging langs gata. Det er ingen vesentlige konflikter når det gjelder de foreslåtte transportløsningene. Det er imidlertid ikke realistisk å regne med statsmidler når det gjelder miljøopprusting av Holtermanns veg eller andre gater i planområdet.

Konklusjon

Planarbeidet har vist at det ikke er forsvarlig å åpne opp for en omforming med boliger i planområdet før det er sikret større felles rekreasjonsområder oppe på platået. For å få til dette må det foreligge samordnede private utbyggingsinteresser. Dette er ikke tilfelle i dag.

På denne bakgrunn er det ikke tjenlig å gå videre med arbeidet med en kommunedelplan for området nå. I stedet bør områdets status som enten omformingsområde eller virksomhetsområde vurderes på nytt i rulleringen av kommuneplanens arealdel. Den fremtidige arealbruken bør også ses i sammenheng med eventuell samlokalisering av universitetet.

Det bør derfor ikke tillates utbygging med boliger eller bruksendringer til boligformål innenfor planområdet før det foreligger en kommunedelplan eller annet overordnet planvedtak som avklarer plassering og standard på nødvendige offentlige anlegg og andre miljøtiltak og en strategi for gjennomføring.

Det bør heller ikke tillates utbygging av eller bruksendring til forretning utover salg av plasskrevende varegrupper og mindre forretninger/utsalg som er direkte tilknyttet eksisterende lager- og industrivirksomhet, det vises til tilsvarende bestemmelser for næringsområdene i kommunedelplanen for Lade-Leangen.

Med den gode beliggenheten som området har i kollektivbuen, bør det stimuleres til fortsatt fortetting og utbygging med arbeidsplasser. Det bør tillates innpassing av nye kontorbygg og bebyggelse for annen lett næringsvirksomhet.

Med en viss grad av styring på byform og planer for opprusting av de nedslitte lokalgatene, kan en slik utvikling administreres på det gjeldende planverktøyet.

Det er viktig at kvalitetene i Nidelvkorridoren ikke utfordres ytterligere med utfyllinger og utbygging nær brinken og bebyggelsen her bør ikke plasseres utenfor regulert byggegrense. Den regulerte buffersonen mot boligbebyggelsen i øst bør også opprettholdes. Dagens private veg gjennom Siemensområdet og sørover til Sluppenvegen bør ikke bygges igjen. Regulerte byggegrenser mot gater bør følge reguleringsplanene.

Byggehøyden bør følge vanlig bygårdshøyde i sonen mot Holtermanns veg og Omkjøringsvegen, men trappes ned til lavere høyde mot Nidelvkorridoren og boligbebyggelsen i øst. Konkret foreslås maksimalt 6 etasjer i området ut mot Holtermannsvegen og maksimalt 3-4 etasjer i sonen mot Nidelvkorridoren og mot boligbebyggelsen øst for Sorgenfrivegen. Høyhus bør kunne godkjennes på bakgrunn av en egen høyhusutredning som omfatter hele planområdet. Det bør tas tilstrekkelig hensyn til bebyggelse med dokumentert kulturhistorisk og antikvarisk verdi, det vises til situasjonsanalysen.

Grunnforhold skal utredes særskilt, med særlig oppmerksomhet på de avmerkede sonene i situasjonsbeskrivelsens faktaark 11 som viser områder med fare for ras og setninger, tiltak mot fare for gassinntegning samt mulig forurenset masse i grunnen.

Trondheim kommune

Gjennom rekkefølgebestemmelser til reguleringsplaner og eventuelle vilkår knyttet til dispensasjoner bør det stilles krav om trafiksikkerhetstiltak, miljøtiltak og opprusting på de eksisterende lokalgatene, Tempevegen og Sorgenfrivegen.

For Tempevegen bør det før utbygging gjennomføres en utredning av konsekvenser for miljø og sikkerhet for den gjennomgående sykkeltrafikken og for eksisterende boligmiljø samt angi eventuelle tiltak opprusting av fortau og samling av avkjørsler og reduksjon av gjennomgangstrafikk ved overføring til Holtermanns veg. Tiltakene må sikres samtidig gjennomføring i rekkefølgebestemmelse.

Tilsvarende bør det for utbygging langs Sorgenfrivegen sikres samtidig etablering av et tilfredsstillende tilbud til gående og syklende på begge sider av gaten.

At planarbeidet stoppes nå betyr ikke at området ikke vil bli omformet i framtida. Tempeområdet er et viktig sentrumsnært byområde som før eller siden vil utvikles på en mer bymessig måte. Planarbeidet har fremskaffet kunnskap om området og satt i gang prosesser og ideer hos aktørene. I planprosessen er det også utviklet nye arbeidsmetoder og nye metoder for deltakelse og medvirkning i planleggingen og dette har gitt erfaringer som kan brukes i tilsvarende planoppgaver.

Rådmannen i Trondheim, 01.11.2005

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg 1: Tempeområdet, situasjonsanalyse, oktober 2005, eget hefte

Vedlegg 2: Sammendrag av referat fra dialogmøter 2005 og av innspill 2004

Øvrig materiale fra planarbeidet er tilgjengelig på Trondheim kommunes internettsider:

- Plan og bygningsenheten - Kommunedelplaner - Tempe/Sluppen
- Plan og bygningsenheten – Prosjekter – Omformingsområder - Verdianalyse