

TUNGA

ENDRING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 10/23899-20 (139585/11)

Saksbehandler: Erling Kristian Skinderhaug

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for Tunga, endring av kommuneplanens arealdel som gjengitt i vedlegg 1.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

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

Bakgrunn

Planarbeidet er en del av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Denne delen er begrensa til kun å omhandle et spesifikt tema og område, henholdvis avklaring av omfang og lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter i ervervsområdene på Tunga. Planarbeidet har sitt opphav i vedtak fattet i bygningsrådet 22.6.2010, i saksnr. 0070/10:

”Bygningsrådet ber rådmannen om å sette i gang arbeid med en endring av kommuneplanens arealdel med formål å avklare omfang og lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter på Tunga.

Det bør ikke fremmes forslag til reguleringsplaner som omfatter vesentlig andel av arbeidsplassintensive virksomheter inntil innsigelsene for Ingvald Ystgaards veg 5 og Tungasletta 28-30 er avklart.”

I planarbeidet skal det utredes ulike utviklingsretninger for arealbruken på Tunga for å synliggjøre konsekvensene av de ulike alternativene. Alternativene tar utgangspunkt i et 0-alternativ i tillegg til tre ulike utviklingsretninger, en retning med samme fordeling av arealtypene som i dag, men med høyere utnyttelsesgrad på de enkelte tomtene, et alternativ viser videre utvikling av kun handel- og kontorarealer, mens det siste alternativet kun er videre utvikling av industri-/lagerarealer. Tema som utredes er lokalisering av arbeidsplassintensive arealer i kommunen, trafikksituasjonen på Tunga, trafikk- og transportkonsekvenser ved lokalisering av næring og kollektivsituasjonen.

Ved offentlig ettersyn av forslag til planprogram kom det inn 8 innspill. Merknadene som kom inn har endret planprogrammet og planavgrensningen. Planavgrensningen er noe forminskert i forhold til forslaget som lå ute til høring. Nord- og vestavgrensningen er lagt i Tungavegen. Det er også inkludert en ny utredning som skal vurdere utviklingen i kollektivtilbudet og hvilken effekt dette kan få for området. Det er også inkludert ytterligere overordnede rammer (Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter og Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging). Planprogrammet inkluderer også noe om Trondheim kommune som ressurskommune i universell utforming.

Planprogrammet er vedlagt.

Høring og offentlig ettersyn

Forslag til planprogram ble sendt på høring og kunngjort 8.3.2011 samtidig med varsling av oppstart av planarbeidet.

Innkomne merknader og endring av planprogrammet etter høring

Næringsforeningen i Trondheim, 12.4.2011:

Mener planarbeidet bør utrede hva som skal til for at Tungaområdet får en god nok kollektivdekning for de formål utbyggerne ønsker.

Rådmannens kommentar:

Vurdering av dagens kollektivsituasjon og framtidig utvikling tas med som eget punkt i planprogrammet.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune, 14.4.2011:

Trondheim kommune

Påpeker at etablering av kontor og forretning langs Omkjøringsvegen er i strid med nasjonale, regionale og lokale mål. Å utvikle arealer langs Omkjøringsvegen til arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter bør sees i sammenheng med en utvidelse av kollektivbuen til kollektivring, tak på antall parkeringsplasser på hver enkelt tomt og rekkefølgekrav i forhold til kollektivtrafikk.

1. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging 20.8.1993 og Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre 27.7.2008 legges til pkt. 3.4 Overordnede rammer.
2. Alternativvurdering må kobles mot ulike kollektivløsninger, og synliggjøre hvilke forutsetninger som ligger til grunn for de ulike alternativene.

Rådmannens kommentar:

Rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging og Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre er tatt med i overordnede rammer. (pkt. 1)

Det skal gjøres vurderinger av hvilke kollektivløsninger som anbefales ved vurdering av alternativene i sammenheng med AtBs rapport "Etablering av ny rutestruktur for Trondheim og omegn". (pkt. 2)

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 13.4.2011:

1. Ta med universell utforming som punkt i planprogrammet.
2. Landbruk og bygdeutvikling
Foreslår at det innarbeides bestemmelser som sikrer krav til minimumsutnyttelse, maksimumskrav til parkeringsandel og tillatt bakkeparkering.
3. Miljøvern
 - 3.1. Generelt
Utredninger må sees i sammenheng med utredninger som foregår i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel, blant annet utredninger knyttet til overordnet gang- og sykkelvegnett.
 - 3.2. Behovsvurdering
Mener man må vurdere behovet for kontorarbeidsplasser i kommunen og om det er andre lokaliteter som er bedre egnet for dette ut ifra gang- og sykkeltilknytning og kollektivtilbud.
 - 3.3. Kollektivbuen
Se vurderinger av eventuelle utvidelser av kollektivbuen i sammenheng med planarbeidet og mulige konsekvenser for Tungaområdet.
 - 3.4. Utnyttingsgrad
Redegjøre og dokumentere trafikkgenereringen i de ulike alternativene.
 - 3.5. Parkeringsdekning
En forutsetning for å redusere bilbruken i området er å ha strenge parkeringsnormer, krever utredning av hvordan restriksjoner på parkeringsdekningen gir utslag på utslipp av CO₂.

Rådmannens kommentar:

Universell utforming er tatt med under pkt. 3.5 i planprogrammet. (pkt. 1)

Vurdering av minimumsutnyttelse og maksgrenser for parkering skal vurderes i rulleringen av kommuneplanens arealdel. (pkt. 2)

Det skal beskrives status og eventuelle konklusjoner fra utredninger som er relevante for planarbeidet og de tema som skal utredes i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. (pkt. 3.1)

Vurdering av næringsareal i kommunen tas med i planprogrammet, under utredning av forholdet til overordna planer og strategier. (pkt. 3.2)

Framtidig utvikling av kollektivtilbudet skal være en del av vurderingene i planarbeidet, se tidligere

Trondheim kommune

kommentarer. (pkt. 3.3)

Dokumentasjon og redegjørelse for trafikkgenereringen er en del av trafikkanalysen (pkt. 3.4).

Vurdering av CO₂-konsekvenser er del av utredningen av trafikk- og transportkonsekvensene ved lokalisering av næring. (pkt. 3.5)

Statens Vegvesen, 15.4.2011:

1. Behovsvurdering av Tungaområdet opp mot hele kommunen og hva som vil være behovet for besøks- og arbeidsplassintensive arealer etter at Sluppen, Tempe, Brattøra og Lade er utbygd.
2. Vurdering av kollektivsituasjonen.
3. Understreker effekten av parkeringspolitikken i forhold til biltrafikk. Foreslår en vurdering av området i forhold til parkeringskrav for "midtre sone" i henhold til Parkeringsveilederen.

Rådmannens kommentar:

Næringsarealer og kollektivsituasjonen er tatt med som punkter i planprogrammet, se tidligere kommentarer. (pkt. 1-2) Parkeringsnorm og bestemmelser skal vurderes i rulleringen av kommuneplanens arealdel. (pkt. 3)

AtB, 26.4.2011:

1. Informerer om etablering av to nye holdeplasser langs Omkjøringsvegen.
2. Foreløpige planer for utvidelse av kollektivtilbudet i området tilsier at det vil komme nye ruter som knytter opp syd-østforbindelsen med arbeidsruter og ordinære ruter.

Rådmannens kommentar:

Innspillet tas til etterretning og blir med i den videre vurderingen av kollektivsituasjonen. (pkt. 1-2)

Selberg arkitekter AS, 4.5.2011 (Tungavegen 26):

Foreslår endret formål til kjøpesenter og forretning i området eid av IKANO, tidligere Nortura.

Rådmannens kommentar:

Dette planarbeidet er ment kun å omfatte spørsmålet om lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter. Spørsmålet om andre formål henvises til den pågående prosessen med rullering av kommuneplanens arealdel. Samme forslag er også kommet inn til rulleringen av kommuneplanens arealdel, hvor det skal gjøres en vurdering av behov for næringsareal for hele kommunen. Forslaget må vurderes opp mot andre merknader som er knyttet til kollektivdekning.

Selberg arkitekter AS, 4.5.2011 (Leangen Travbane):

Innspill vedrørende Leangen Travbane. Foreslår endring av planavgrensning og formål senter.

Rådmannens kommentar:

Det er tatt initiativ til å utrede aktuelle alternativer til framtidig utnytting av Leangen Travbane som en egen prosess. I første omgang tar en sikte på å avklare framtidig lokalisering av et travanlegg ved rullering av arealdelen, mens regulering av dagens anlegg trolig vil ta lengre tid. I lys av denne prosessen foreslås det å endre planavgrensningen i henhold til nytt kart.

Idrettsrådet i Trondheim, 30.5.2011:

1. Foreslår endret planavgrensning, Vestgrense langs Tungavegen til og med stallene på Travbanen.
2. Vurdere idrett som et alternativ (Bl. a. med hensyn til framtidig Byhall).

Trondheim kommune

Rådmannens kommentar:

Planavgrensningen er endret etter offentlig ettersyn, se tidligere kommentar (pkt. 1).

Idrett skal vurderes i rulleringen av kommuneplanens arealdel, jfr utredningsprogram ”innarbeide avklaring av arealbehov ut fra kommunal plan for idrett og friluftsliv” (pkt. 2).

Planprogram

Forslag til revidert planprogram ligger som vedlegg 1.

Rådmannens vurdering og konklusjon

I forhold til omfanget av planarbeidet er dette begrenset til et konkret område og konkrete tema. Andre tema som er foreslått og som ikke er en del av planprogrammet er vurderinger som skal gjøres i sammenheng med rulleringen av kommuneplanens arealdel. Målsettingen er at arbeidet ferdigstilles før den kommende rulleringen, og at det videreføres i arealdelen.

Ved offentlig ettersyn av forslag til planprogram dreide mange av innspillene seg om parkeringsrestriksjoner og kollektivtrafikk. Vurderinger knyttet til parkeringsrestriksjoner og virkemidler knyttet til dette skal vurderes i planarbeidet. Parkeringsrestriksjoner er et virkemiddel for å redusere trafikkskapning i et område og avhengig av hva utredningene viser i forhold til trafikksituasjonen i dag er dette et mulig tiltak som kan vurderes. Parkeringsnorm og bestemmelser skal også vurderes i rulleringen av kommuneplanens arealdel, i denne sammenhengen kan det også bli aktuelt å vurdere krav til ladepunkter for el-biler.

Det er i dag et dårlig kollektivtilbud i området. En del av planarbeidet blir å vurdere hvordan planlagte tiltak for styrking av kollektivtransporten vil påvirke situasjonen på Tunga. Hovedkilden for disse vurderingene blir AtBs rapport ”Etablering av ny rutestruktur for Trondheim og omegn”.

Det skal igangsettes en utredning av en eventuell etablering av kollektivtunnel mellom Bakke bru og Valentinlyst. Rådmannen vil underveis i planutarbeidelsen vurdere hvor mye og i hvilken grad Brøset og tilhørende vurderinger skal innvirke på endringen av kommuneplanens arealdel for Tunga.

Etter offentlig ettersyn er planprogrammet utvidet. Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging er inkludert under punktet overordnede rammer. Planområdet er justert i forhold til nord-vestre del hvor grensen er lagt langs Tungavegen. Det er også inkludert en ny utredning, det skal gjøres en vurdering av kollektivtransporten og framtidig utvikling.

Rådmannen anbefaler at planprogrammet fastsettes.

Rådmannen i Trondheim, 02.08.2011

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Trondheim kommune

Vedlegg

Vedlegg 1: Planprogram, revidert: 7.7.2011

Vedlegg 2: Planområde

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