

Saksframlegg

NYHAVNA KOMMUNEDELPLAN – PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 09/11653

Saksbehandler: Per A Tefre

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Planprogram for Nyhavna kommunedelplan legges ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker iht forskrift om konsekvensutredninger §6.

::: 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.”

I saksframstillingen i samme sak, ble mandat for planarbeidet foreslått slik:

“Kommunedelplanen skal vise en framtidig byutvikling av Nyhavnaområdet der områdets status som nasjonalhavn og samvirket mellom en byutvikling og havnefunksjoner må ivaretas i henhold til;

- framtidig utvikling av Trondheim Interkommunale Havn*
- Trondheim kommunes strategier for byutvikling.*

Arbeidet med kommunedelplanen skal være en bred og åpen prosess hvor alle med interesser i utviklingen av området deltar. Prosessen skal ivareta behovet for en møteplass mellom berørte aktører.

Arbeidet med kommunedelplanen skal ikke være til hinder for at det kan vurderes detaljplaner eller tiltak i området, så lenge dette ikke legger vesentlige begrensninger for framtidig utviklingsmuligheter. Ved behandling av detaljplaner og tiltak i området i kommunedelplanperioden, vil forslagene bli sett i sammenheng med en framtidig utvikling av området.

Til grunn for utviklingen av Nyhavnaområdet skal bl. a. alle aktuelle spørsmål som bevarer næringslivets behov og utvikling av Nyhavnaområdet utredes:

- kartlegge arealkrevende bedrifter på Nyhavna, og analysere bedriftenes lokaliseringsbehov.*
- vurdere bedriftenes fremtidige behov for lokalisering i sentrums-nære områder i Trondheim, og om bedriftene er avhengige av lokaliteter med kaifront og evt. kaifront i andre deler av Trondheimsregionen.*
- en analyse av Trondheim Havns forvaltning av økonomiske samfunnsinteresser.*
- kartlegge omfang og varighet av leiekontrakter på Nyhavnas område, og vurdere effekter av en eventuell omdisponering av arealene.*

Trondheim kommune

Det skal lages en helhetlig utsmykkingsstrategi for Nyhavnaområdet sett i sammenheng med plan for estetisk utforming av havneområdene.”

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

Formålet med kommunedelplanen

Det har skjedd en omfattende utvikling av Trondheim etter at kommunedelplanen for Havneområdene ble vedtatt i 1995. Trondheims viktigste byutviklingsstrategier er nå fortetting, byomforming og prinsippet om lokalisering av ”rett virksomhet på rett sted”. Gjennom utvikling av Nedre Elvehavn har byens sentrum blitt utvidet mot Nyhavna. En liknende utvikling av Brattøra er i gang og Ilsvika er utbygd med store boligområder. Store vegprosjekter som Nordre Avlastningsveg og E6-Øst ferdigstilles i henholdsvis 2010 og 2014, og vil gi Nyhavna en langt bedre tilgjengelighet.

På Nyhavna er det et betydelig utbyggingspotensiale som det er naturlig å vurdere i forhold til vedtatte byutviklingsstrategier. Samtidig kan det være viktig å ivareta Nyhavnas rolle som havn og finne plass til virksomheter som naturlig hører hjemme i havneområdet.

Hensikten med en ny kommunedelplan er å få vedtatt overordnede langsiktige strategier og rammer for utvikling av Nyhavna.



Trondheim kommune

Planavgrensningen – slik den ble vedtatt i sak om oppstart om planarbeidet, 16.09.2009

Utarbeidelsen av en ny kommunedelplan vil være første steg i en langsiktig planprosess for Nyhavna.

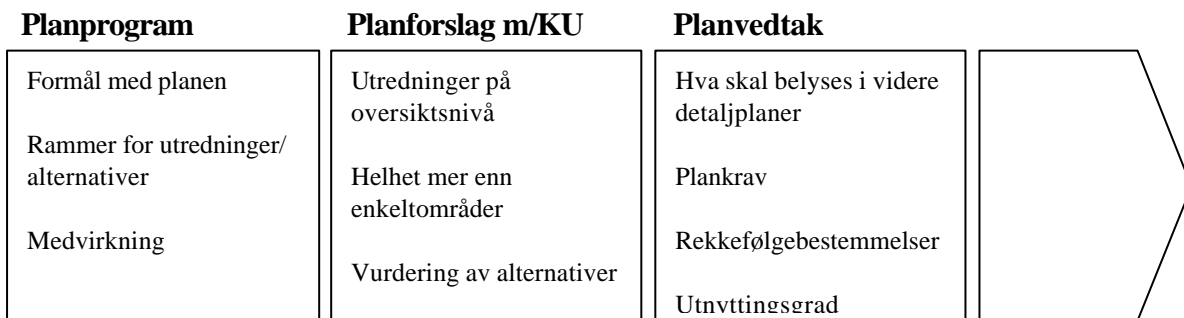
Det finnes mange usikkerhetsmomenter i forhold til tidsperspektiver for avgjørende valg; f eks nytt logistikknutepunkt og eventuell etablering av Ocean Space Center.

Planarbeidet skal holdes på et overordnet nivå, og gi rammer for det videre planarbeidet.

Kommunedelplanen må uansett følges opp med mere detaljerte planer, enten som egne reguleringsplaner innenfor området eller som en mer samlet områdeplan.

Ved en stor grad av transformasjon bør disse planene være som resultat av en eller flere byplankonkurranser eller som et åpent parallellopdrag (tilsvarende prosess som for Brøset).

Planprosessen og innhold for kommunedelplanarbeidet kan beskrives iht Miljøverndepartementets veileder:



Forholdet til annet planarbeid; IKAP, nytt logistikknutepunkt og Ocean Space center

IKAP utreder i utgangspunktet mulighetsrommet for store generelle næringsarealer i regionen. Der hvor slike områder har en størrelse og beliggenhet som gjør dem aktuelle i forhold til mulig utnytting som godsterminal, er disse meldt inn i logistikknutepunkt-prosessen (KVU-prosessen). Dette gjelder følgende områder: Hell, Torgård nedre og Sjøberg. Ut over disse områdene er det gjennom KVU-prosjektet identifisert flere andre lokaliseringalternativ som nå vurderes videre i KVU-prosessen. Både IKAP og KVU-prosjektet må ivareta at lokaliseringen av logistikknutepunktet og store næringsareal sees i sammenheng. Felles lokaliseringsstrategi er avgjørende for å minimalisere avstander og belastning på vegnettet på grunn av den lokale godsdistribusjonen med bil i regionen.

MARINTEK, NTNU og SINTEF har startet et utviklingsarbeid for å oppgradere nødvendig bygningsmessig infrastruktur for å kunne utvikle et bredt forsknings- og utviklingsmiljø innen havromsteknologi (Ocean Space Centre). Formålet med arbeidet er å bygge opp et forsknings- og utviklingsmiljø som blant annet retter seg mot shipping og maritim industri, energi og offshore industri, undersjøisk gruvedrift, samt sjømat.

Dette vil innebære offentlige investeringer i en størrelsesorden som krever at valg av konseptuel løsning (KL) og den endelige investeringsbeslutningen legges fram for politisk beslutning, og at beslutningsgrunnlaget

Trondheim kommune

kvalitetssikres gjennom ordningen med ekstern kvalitetssikring av store investeringsprosjekter (KS1-ordningen) før politisk behandling.

Forstudien til Ocean Space Centre ble levert Nærings- og handelsdepartementet i januar 2010.

Behovsanalysen, det overordnede strategidokumentet og det overordnede kravdokumentet er utarbeidet og alternativanalysen bør kunne gjennomføres innen utgangen av mars 2011. En optimistisk prognose vil være at kvalitetssikringsprosessen vil kunne avsluttes i løpet av 2011.

En sammenstilling av framdrift for de forskjellige prosjekter:

	2011		2012		2013
	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	
Kommunedelplan Nyhavna	Vedtatt planprogram	Konsekvensutredning	Planforslag kommunedelplan	Prosess tilpasset valgt alternativ for logistikknutepunkt/omr plan	
IKAP	Vedtatt 1. utkast planforslag	Koordinert videre fremdrift ift arbeidet med logistikknutepunktet			
Logistikknutepunkt	Høring KVVU-rapport (feb)	KS 1 prosess + regjeringsbeh	Konsekvensutredning for valgt(e) alternativ		Inn i NTP 2014-23/reg planl
Ocean Space Center	Høring KVVU-rapport (mars)	KS 1 prosess + regjeringsbeh	Konsekvensutredning for valgt(e) alternativ		På statsbudsjettet?

Det er avholdt to møter mellom prosjektgruppen og styringsgruppen for Nyhavna og Marintek der det er orientert om Ocean Space Centre. Trondheim kommune har også deltatt på workshop om logistikkterminal i regi av Jernbaneverket, samt at man underveis har hatt god kjennskap til framdriften. Det er også holdt kontakt med IKAP-prosjektet og framdriften i dette prosjektet.

Medvirkning

Planarbeidet har, bortsett fra det åpne oppstartseminaret høsten 2009, så langt vært utført som en intern prosess mellom Trondheim kommune og Trondheim Interkommunale Havn. Det er en klar intensjon å involvere flere berørte parter i den kommende konsekvensutredningsprosessen. Referansegruppen vil i forbindelse med utleggelse av planprogrammet til høring (mars), bli invitert til et seminar om konsekvensutredningsarbeidet og også til et møte om status i scenariearbeidet midtveis i perioden (sept). Åpne informasjonsmøter kan også være aktuelt i perioden.

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

Trondheim kommune

forventes å foreligge i 2012, men signaler om konsept (hel eller delt løsning), forventes å foreligge i andre halvdel av 2011.

Samtidig pågår endringer i mindre skala i dag; Trondheim Maritime senter, 2. byggetrinn ved Doral 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", des 2010, pekes det på anleggelse av Muruvik som en 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 logestikkknutepunkt foreligger bør dermed flere muligheter utredes.

Rådmannen foreslår at konsekvensutredningen gjennomføres dermed som en åpen prosess hvor to ulike fremtidsscenarioer 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 anbefalte robuste og fleksible 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 kan også være generelle eller allmenngyldige for alle scenarier. Utredningstemaene bygger i stor grad på de samme tema som det er gjennomført analyser for i eksisterende situasjon.

Utredningstemaene er ordnet under hovedtemaene:

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

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 forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Trondheim kommune

Rådmannen i Trondheim, 01.02.2011

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg:

Vedlegg 1: Nyhavna kommunedelplan - planprogram

Vedlegg 2: Nyhavna kommunedelplan - analyse

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