

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

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

Forslag om tilbakeføring av jordbruksarealer
Veien fram til forslaget

Høringsforslag
november 2022

Jordvernkonferansen 12.12.22, Marianne Langedal

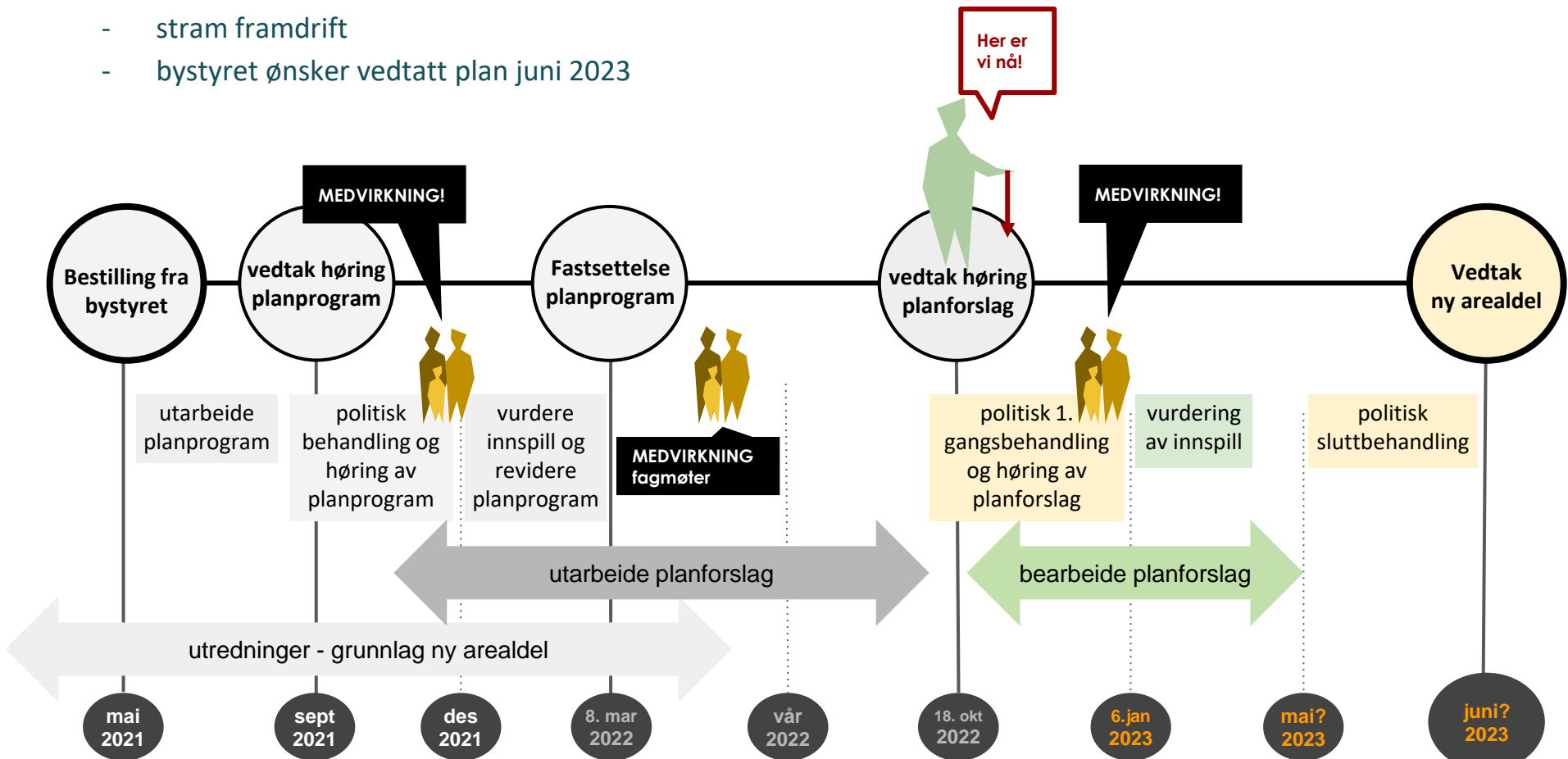


TRONDHEIM
KOMMUNE



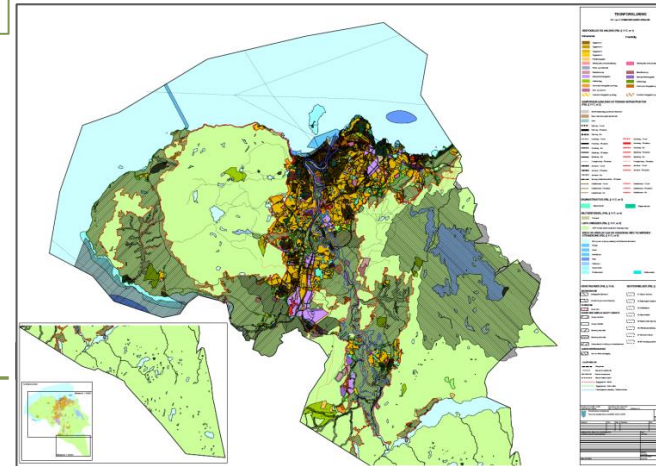
Planprosessen

- stram framdrift
- bystyret ønsker vedtatt plan juni 2023



Jordvern i forslag til ny arealdel

- **Tilbakefører** 580-920 da fulldyrket areal tilbake til LNFR
- **Grønn strek** som juridisk bindende byggegrense og hensynssone landbruk
- Krav om **matjordplan**, hvis bygging på landbruksjord.
- Nye føringer for tiltak i LNFR-områdene,
- Nye føringer som skal hindre fjerning av **karbonrike områder**
- LNFR med **spredt bebyggelse** blir rent L formål





Trondheim kommune har 210 aktive gårdbrukere som i 2018 produserte:

Melk	3,4 mill. liter
Korn	2 mill. kg
Kjøtt	1,3 mill. kg
Egg	0,6 mill kg



Grunnlag for tilbakeføring i KPA

2011 Kommuneplanens arealdel Klæbu 2010-2021

2013: Kommuneplanens arealdel Trondheim 2012 - 2024

2016: Grønn strek for en trygg framtid - Trondheim

2020: Byutviklingsstrategi for Trondheim

2021: Bruk av utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNF i kommuneplanens arealdel

2021 Ny Grønn strek

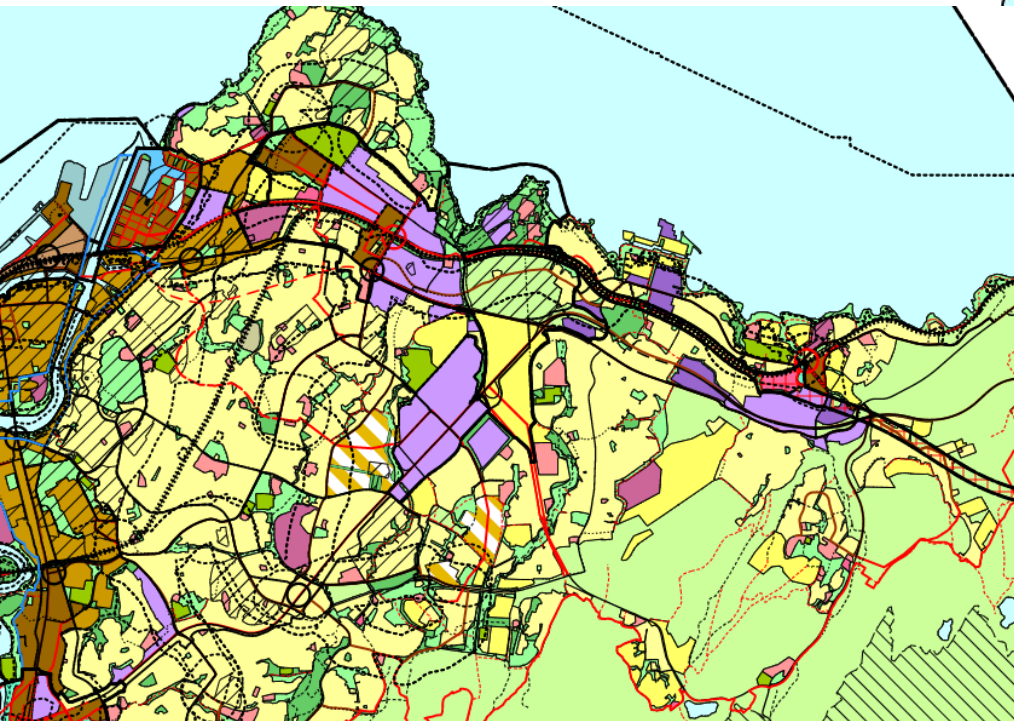
2022: Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - planprogram

2022: Kommuneplanens arealdel KPA -
førstegangsbehandling og offentlig ettersyn



KPA 2012-2024

4826 da nytt byggeområde på jordbruksjord
av disse 2216 da boligformål



2016 Første utgave

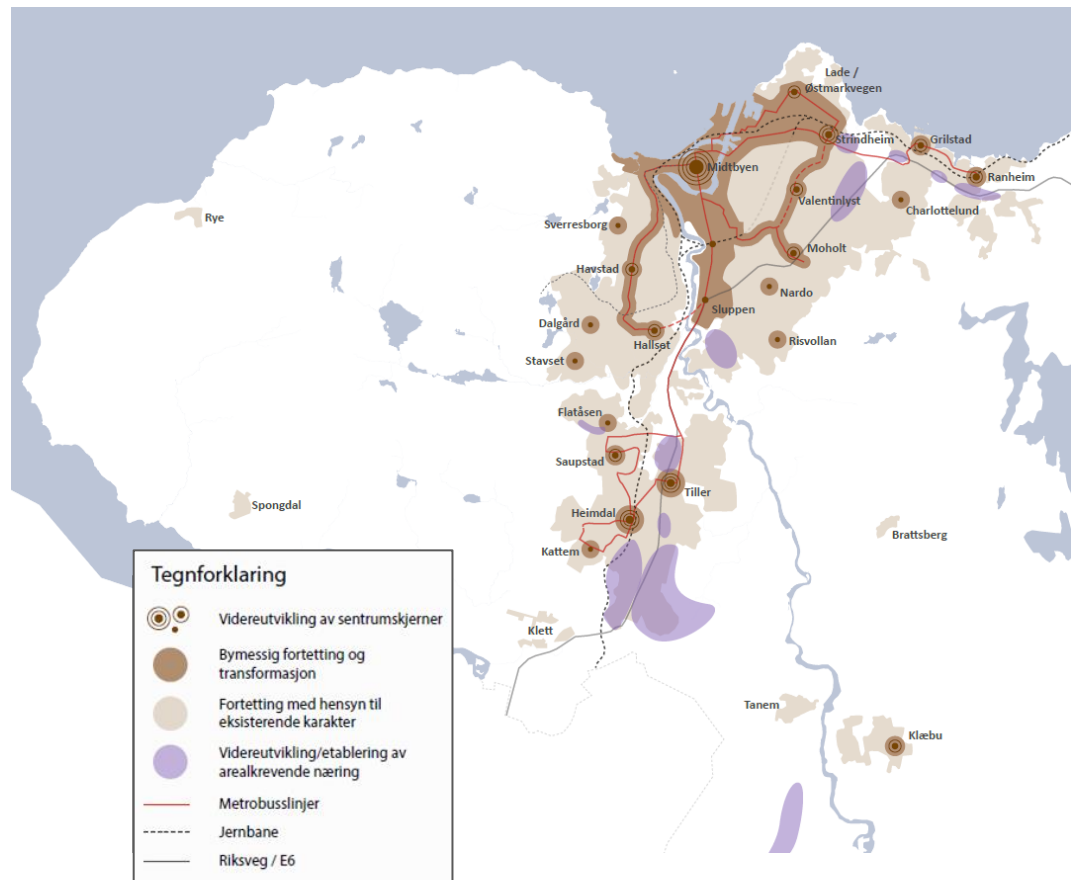
Kommuneplanmelding om byutvikling: Grønn strek for en trygg framtid



Byutviklingsstrategien 2020

Delstrategier

1. Kvaliteter for en by i øyehøyde
2. Flere folk i alle sentrum
3. Rett virksomhet på rett sted
4. Boligbygging på rett sted til rett tid
5. **Det grønne for en trygg framtid**
 - Redusere nedbygging av matjord
 - Bevare grønstruktur
 - klimatilpasning
 - Jordflytting - kvalitetsstandarder
 - Nullutslippsområder

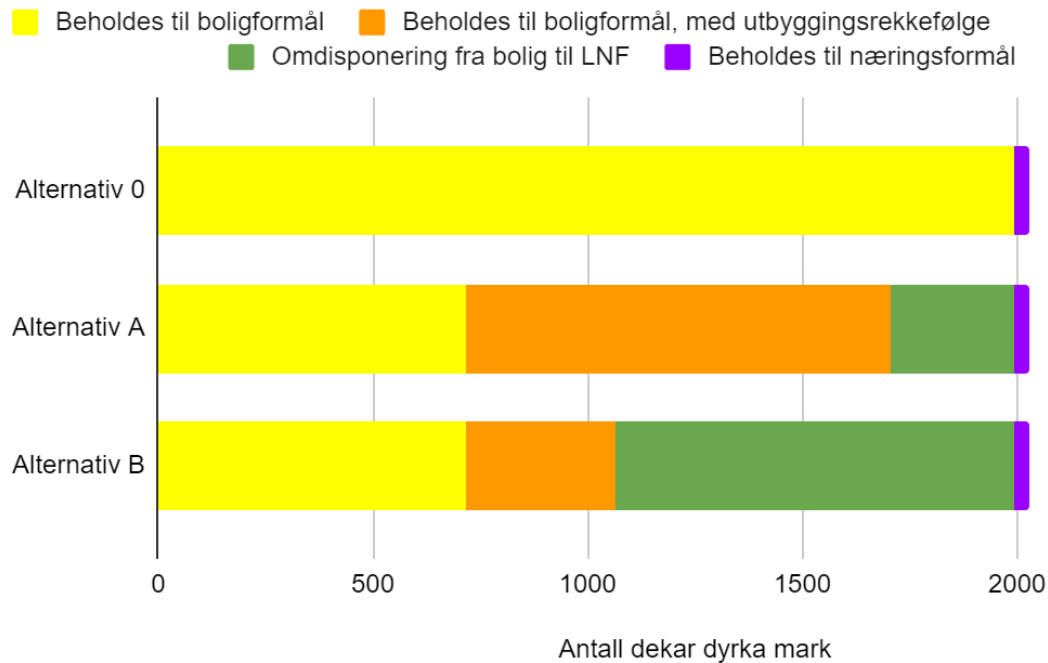


2021: Utbyggingsrekkefølge, tilbakeføring og ny grønn strek



Høringsforslag: Alternativer for tilbakeføring

Dekar dyrkamark og alternativ 0, A og B



Trondheim har et totalt boligpotensial på cirka 80.000 boliger

16.000 av boligene ligger på 2000 dekar dyrka mark

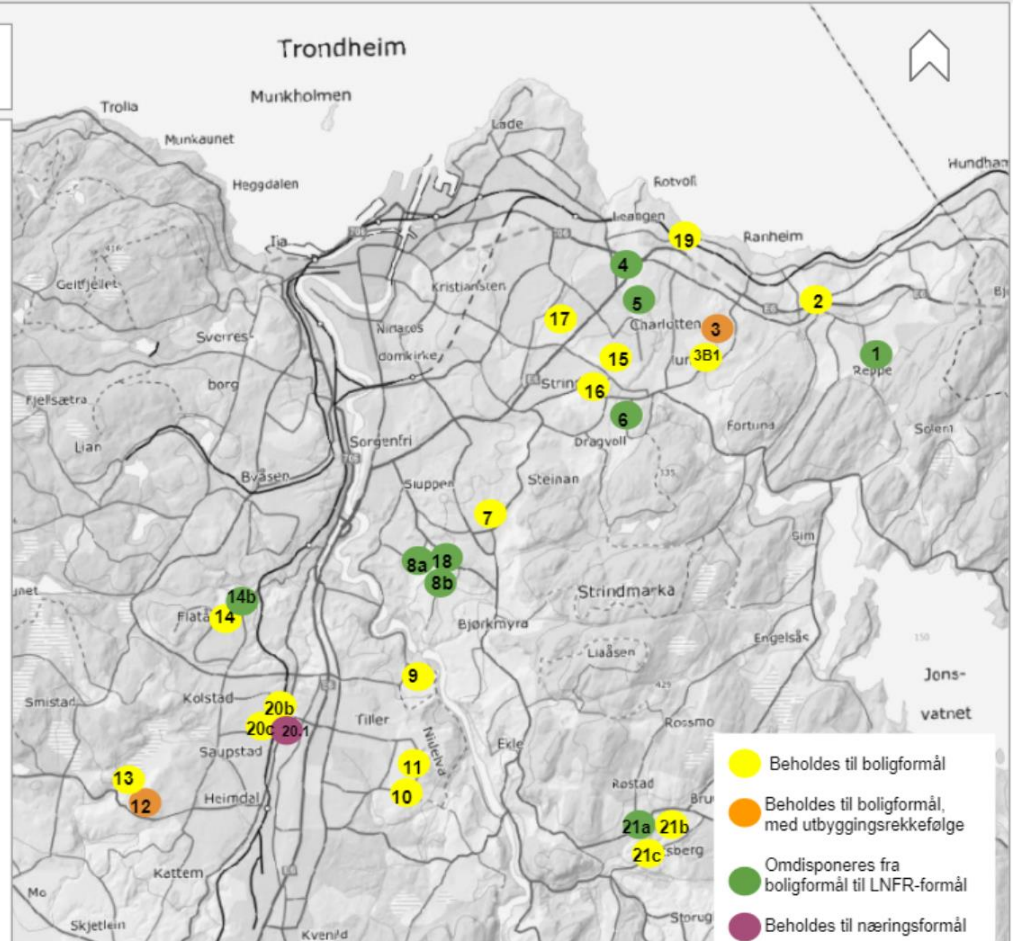
Høringsforslag

Alle områder på over 6 da er vurdert ut fra:

1. Dyrkingspotensial
2. Potensial for grønne reiser
3. Behov for offentlige investeringer
4. Planstatus

ALTERNATIV B

- 1 Reppevegen
- 2 Vestre Ranheim
- 3 Overvik
- 4 Rotvoll nordre
- 5 Rotvoll søndre
- 6 Dragvollområdet
- 7 Blaklieggen
- 8 Foldal gård og Fossegrenda 23
- 9 Hallstein gård
- 10 Hårstad Mindes veg
- 11 Nedre Sjetnan
- 12 Lund Vestre
- 13 Øvre Solberg
- 14 Nordre Flatåsen/ Buengvegen og to mindre områder (b)
- 15 Granås gård
- 16 Dragvoll nord
- 17 Brøset
- 18 Vestre utleira
- 19 Grilstad gård og park
- 20 Anne Katrin Parows veg
- 21 Bratsberg



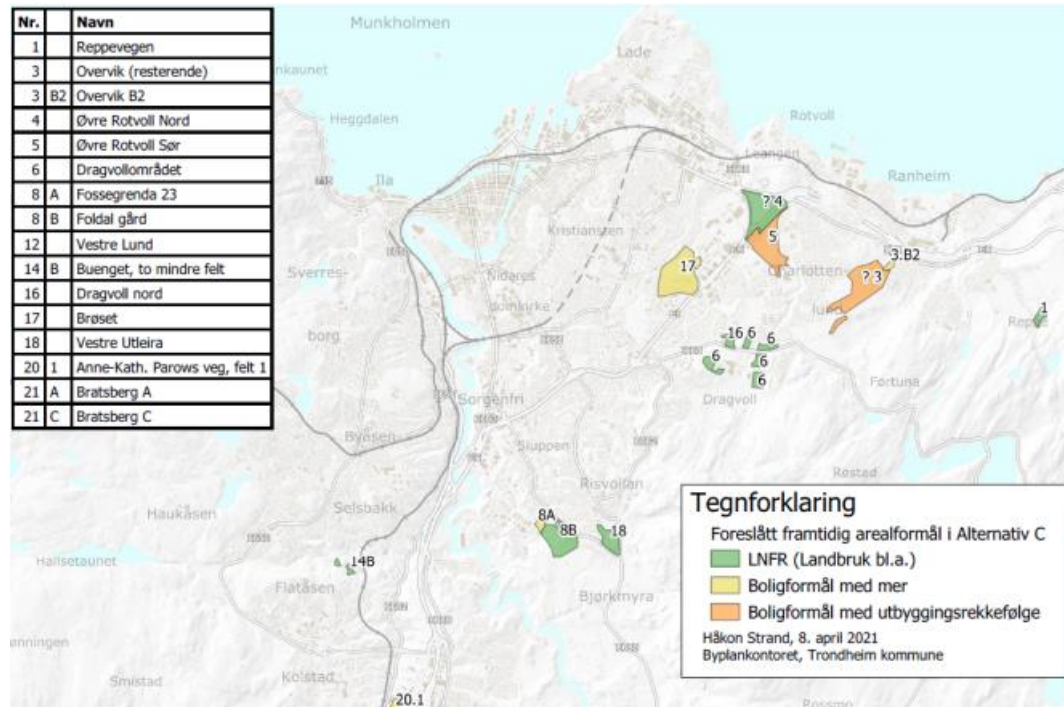
Forslag til sluttbehandling: Tilbakeføring av boligarealer til LNF

Kriterier

1. Dyrkingspotensial
2. Potensial for grønne reiser
3. Behov for offentlige investeringer
4. Planstatus (Ikke detaljregulert)

1. Kjente avhengigheter

Nr.	Navn
1	Reppevegen
3	Overvik (resterende)
3 B2	Overvik B2
4	Øvre Rotvoll Nord
5	Øvre Rotvoll Sør
6	Dragvollområdet
8 A	Fossegrenda 23
8 B	Foldal gård
12	Vestre Lund
14 B	Buenget, to mindre felt
16	Dragvoll nord
17	Brøset
18	Vestre Utleira
20 I	Anne-Kath. Parows veg, felt 1
21 A	Bratsberg A
21 C	Bratsberg C

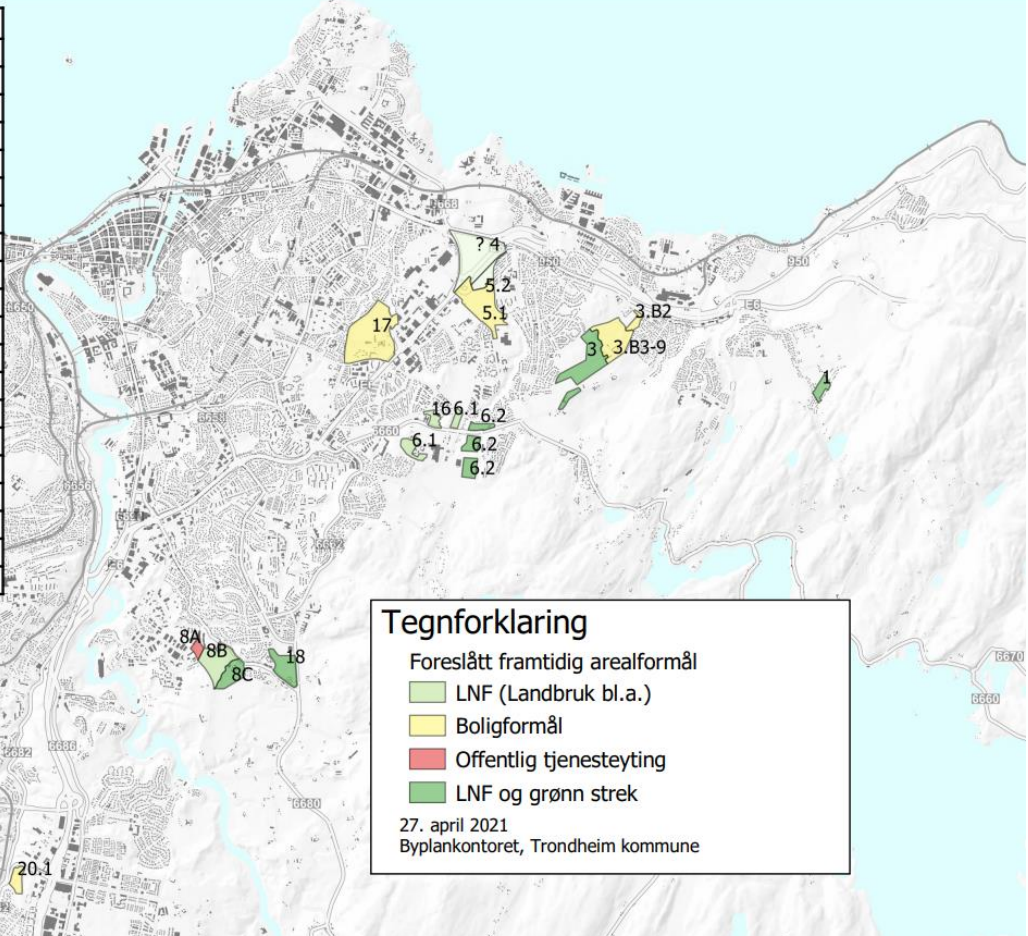


Politisk vedtak - alternativ D

ikke
utbyggingsrekkefølge
landbruksarealer uten
grønn strek

Totalt 850da (maks)

Nr.		Navn
1		Reppevegen
3		Overvik (Grønn strek)
3	B2	Overvik B2
3	B3-9, o_NA	Overvik B3-B9 og o_NA
4		Øvre Rotvoll Nord
5	1	Øvre Rotvoll Sør
5	2	Øvre Rotvoll B22 og B25
6	1	Dragvoll Vest
6	2	Dragvoll Øst
8	A	Fossegrenda 23
8	B	Foldal gård
8	C	Foldal gård
12		Vestre Lund
14	B	Buengen, to mindre felt
16		Dragvoll nord
17		Brøset
18		Vestre Utleira
20	1	Anne-Kath. Parows veg, felt 1
21	A	Bratsberg A
21	C	Bratsberg C

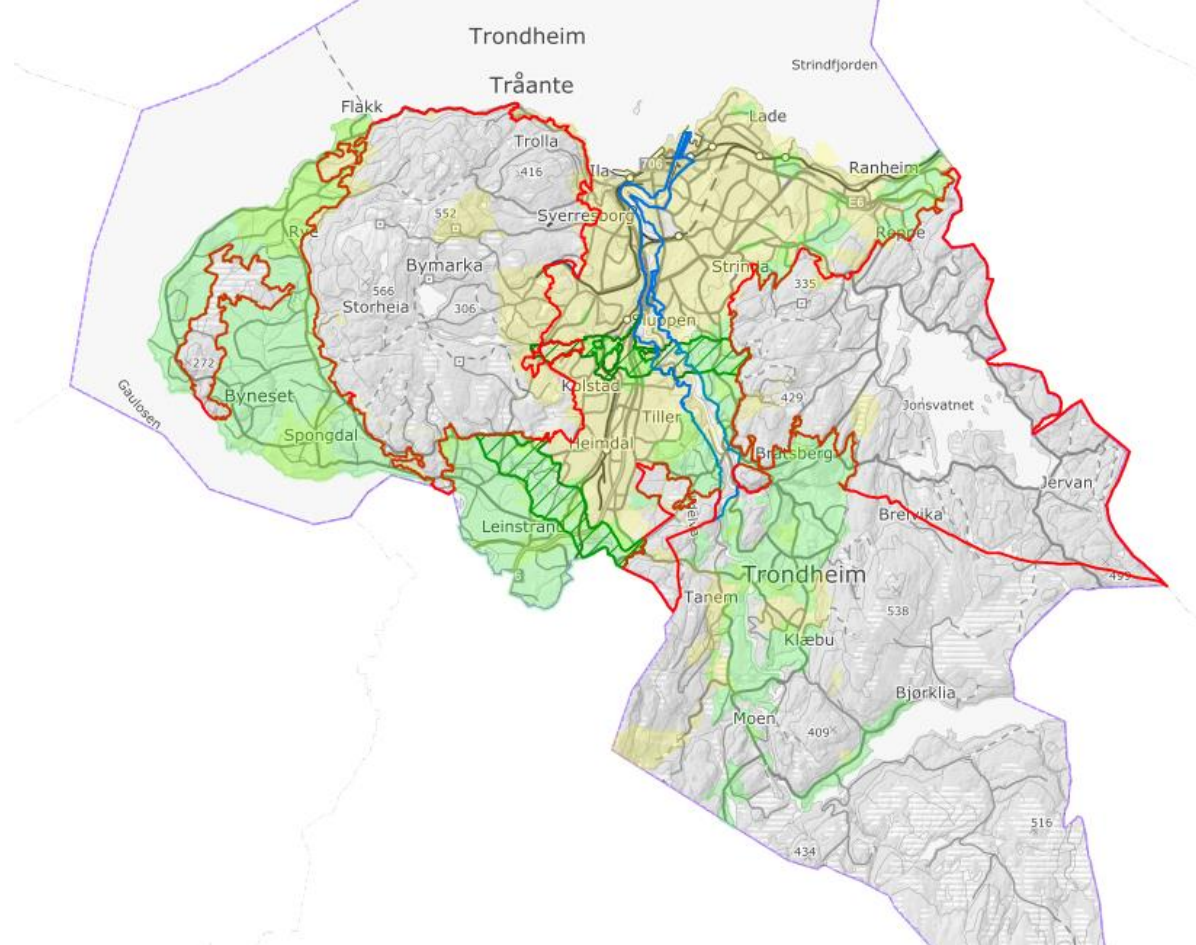


Tegnforklaring

- Foreslått framtidig arealformål
- LNF (Landbruk bl.a.)
- Bolitformål
- Offentlig tjenesteyting
- LNF og grønn strek

27. april 2021
Byplankontoret, Trondheim kommune

Vedtatt Grønn strek 2021



Føringer for ny arealdel

Med planprogrammet ble det vedtatte en hovedmålsettingen for ny arealdel:

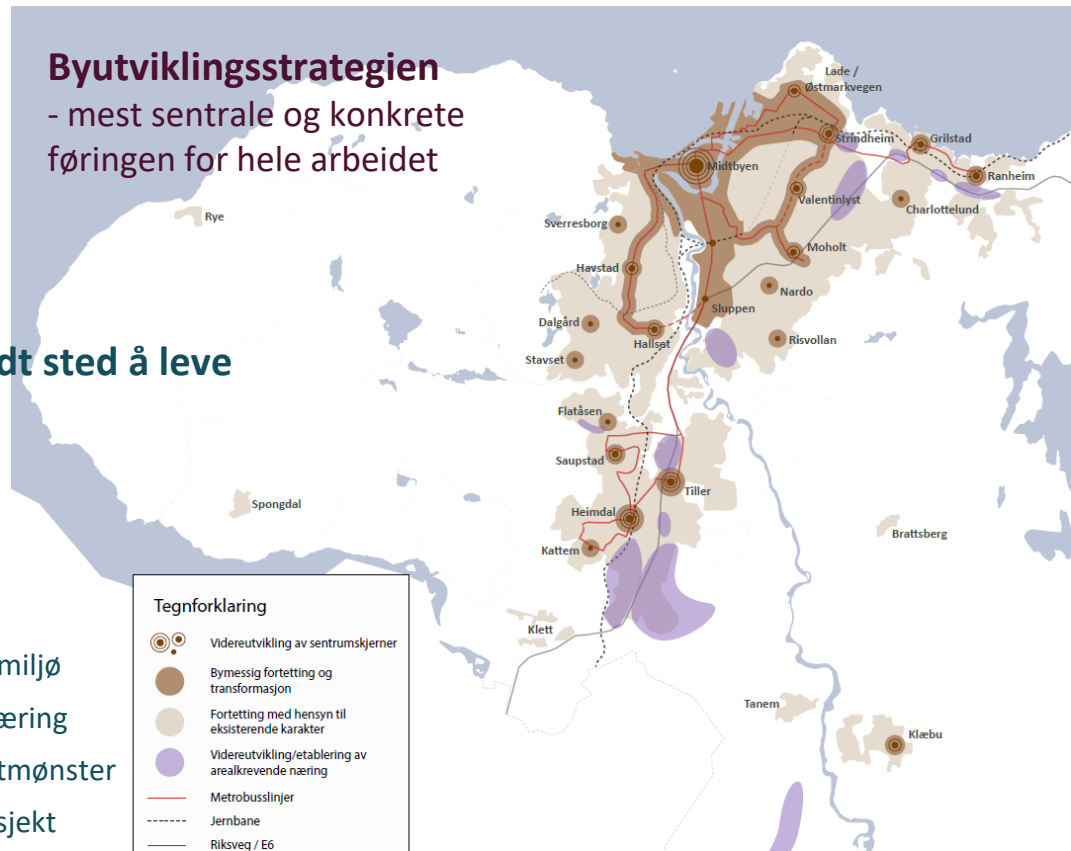
Trondheim - en bærekraftig by - et godt sted å leve

+ 6 hovedgrep som skulle følges opp:

- 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

- mest sentrale og konkrete føringer for hele arbeidet



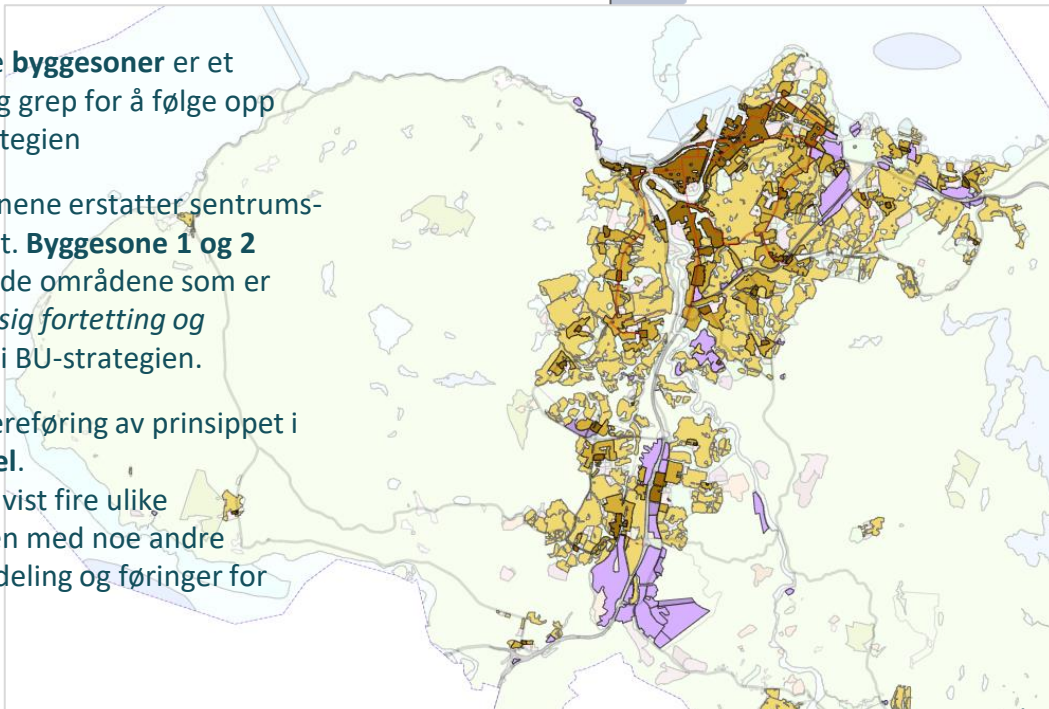
Plankartet og byutviklingsstrategien

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

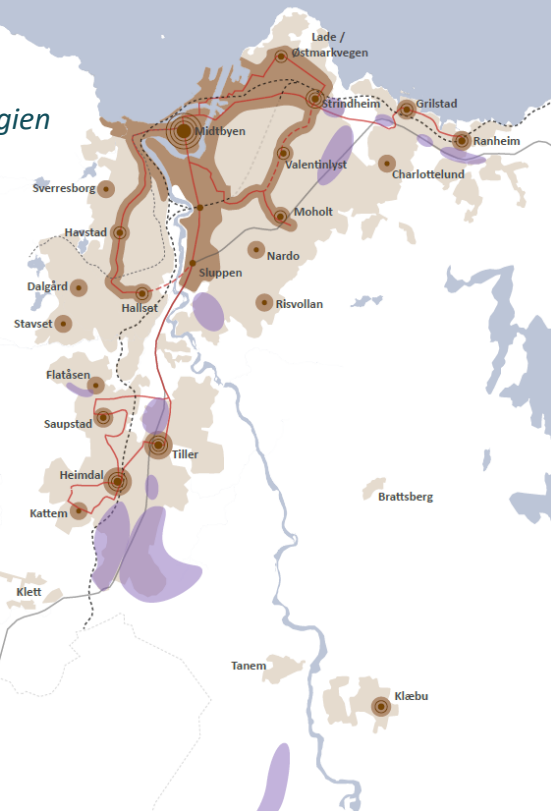
De fire byggesonene erstatter sentrums- og boligformålet. **Byggesone 1 og 2** utgjør sammen de områdene som er avsatt til *bymessig fortetting og transformasjon* i BU-strategien.

Dette er en videreføring av prinsippet i **Bergens arealdel**.

Også her er det vist fire ulike byggesoner, men med noe andre kriterier for inndeling og føringer for sonene.



Kartet til byutviklingsstrategien



Tilbakeføring til LNFR

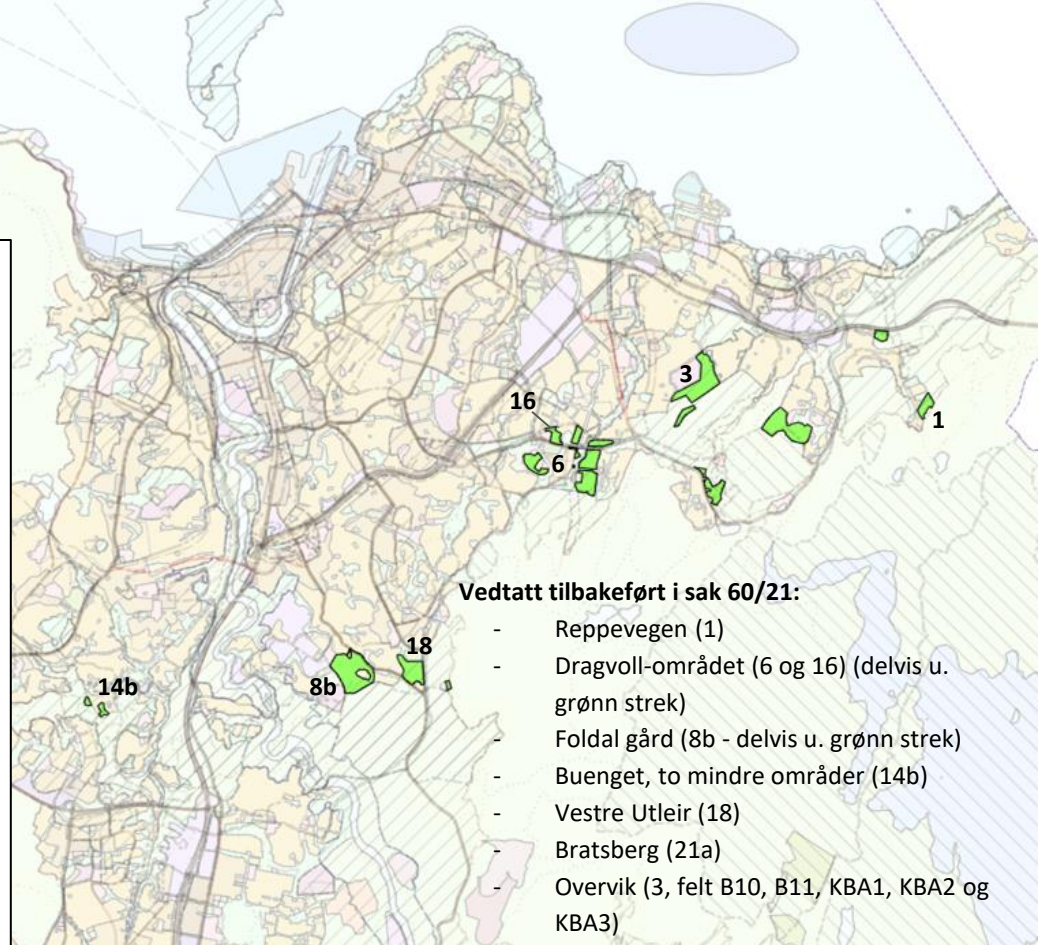
I tråd med **bystyrets vedtak i sak 60/21** foreslås flere områder tilbakeført til LNFR.

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

Disse tilfredstiller 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

Noen av disse ligger i Østbyen, men de fleste på Byneset og i Klæbu.



Vedtatt tilbakeført i sak 60/21:

- Reppevegen (1)
- Dragvoll-området (6 og 16) (delvis u. grønn strek)
- Foldal gård (8b - delvis u. grønn strek)
- Buenget, to mindre områder (14b)
- Vestre Utleir (18)
- Bratsberg (21a)
- Overvik (3, felt B10, B11, KBA1, KBA2 og KBA3)



Tilbakeføring til LNFR

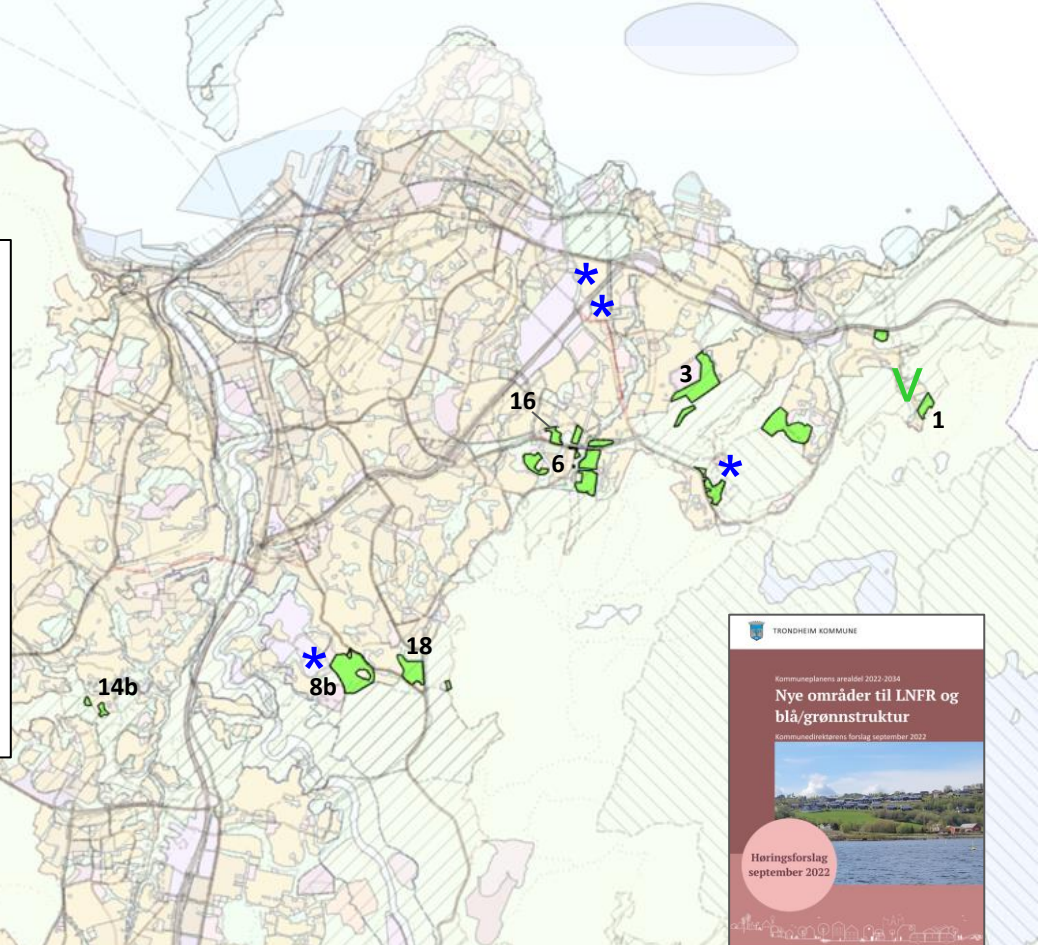
I tråd med **bygningrådets vedtak 18.10.**

Nye områder som skal vurderes tilbakeført:

- 2 hyttefelt på Vassfjellet
- Hermo/Reppe

Nye områder som skal vurderes tilbakeført som *ett av flere alternativer*

- Rotvolltrekanten
- Øvre Rotvoll (sør)
- Vestre del av Foldal gård (ref 60/21)
- Fortunalia



Høringsforslag KPA tilbakeføring

	Gjeldende KPA	Høringsforslag maks tilbakeføring	Høringsforslag minimum tilbakeføring	Vedtatt av Bystyret
Antall dekar dyrka mark som tilbakeføres	0 daa	980 daa (fulldyrket)	580 daa (fulldyrket)	?
Antall dekar som tilbakeføres til LNFR	0 daa	1506	1096	?



Forventer mange innspill og høringsuttalelser

Til høring:

Skjematisk vurdering av kriterier for tilbakeføring og for å avvise forslag til omdisponering

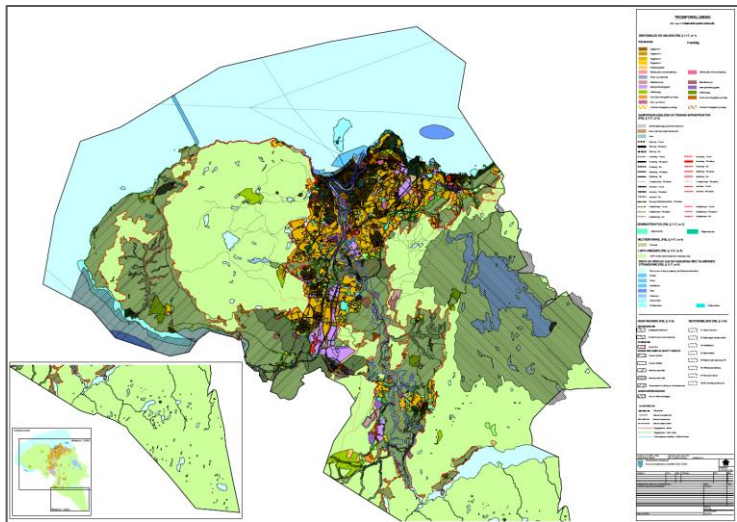
Til sluttbehandling:

Utfordring å beholde likebehandling og samtidig utøve skjønn på enkeltarealer



Planforslag KPA 2022-34

Hoveddokumenter



PLANKART

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

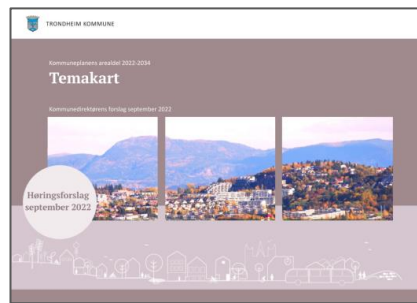


BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



PLANBESKRIVELSE

Tillegg til planbeskrivelsen beskrivelse av bygningsrådets vedtak om endringer av planforslaget 18.10.



TEMAKART

- vedlegg til bestemmelsene



Ny KPA 2022-2034

Planforslagets innhold

Vedlegg



KONSEKVENsutREDNINGER

- en for innsendte forslag til nye byggeformål, og en for kommunale



OMRÅDEBESKRIVELSER

Beskrivelser av forslag til nye områder for hensynssoner, grønnstruktur, LNFR og lokale sentrumskjerner.



Ny KPA 2022-2034

Planforslagets innhold

Vedlegg



TEMAKART

- Et samledokument for temakart som er laget for å tydeliggjøre ulike lag i plankartet, samt supplere med enkelte tema det er henvist til i karttemaene og planbeskrivelsen.



ROS-ANALYSE

- En risiko og sårbarhetsanalyse for mulige uønskede hendelser. Omtaler fare, risiko eller sårbarhet innenfor



Forslag veiledere

- Høringsutkast til veileder for klimatiltak i plan- og byggesaker og høringsutkast til norm og veileder for blågrønn faktor.



Innspill

- Oppsummering og svar på skriftlige innspill sendt inn ved høring av planprogrammet.



Takk for oppmerksomheten!

Høringsutkastet Ny arealdel for Trondheim

Høringsfrist 6.01.23

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

Høringsforslag
november 2022



TRONDHEIM
KOMMUNE

