

Kommunedelplan Nyhavna – igangsetting av samrådsprosess

Samrådsmøter 29.04.2014

Siri Merethe Rønning
Eiendoms- og forvaltningssjef

1. Hvem er
Trondheim
Havn

Budskap

2. Kjerne-
virksomhet og
utvikling av
eiendom

3. Etablere
«infrastruktur-
selskap»

4. Visjoner
for en ny
bydel



Hvem er Trondheim Havn



Trondheim Havn 2014

A map of the Trondheim region in Norway, showing the city and surrounding municipalities. The map is overlaid with a light blue grid. The water bodies are a darker shade of blue. The municipalities are outlined in white. The text is in a bold, sans-serif font.

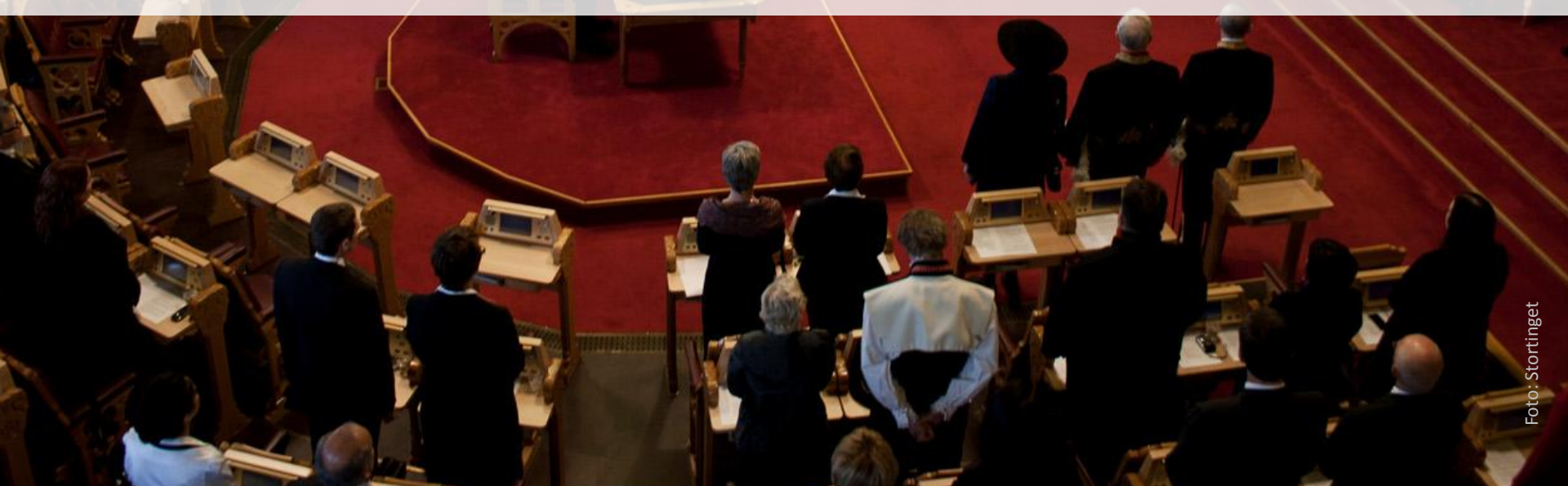
Orkdal
Trondheim
Malvik
Stjørdal
Frosta
Levanger
Verdal
Inderøy
Steinkjer
Verran
Leksvik

Interkommunalt selskap
Selvfinansiert virksomhet

Inntekter MNOK 131
Ca 4 millioner tonn gods over kai
7000 meter kai
Areal 1,2 mill kvm



Samfunnsoppdraget



Trondheim havn



Havnedistriktsgrense



Arealer som disponeres av
Trondheim Havnvesen

Eiendomsgrenser

Terrengmålt grense

Ikke terrengmålt grense

Målestokk 1:5000



Europaveg, riksveg

Fylkes-, kommunal- og
privat veg

Jernbane, spormidt



Trondheim kommune,
kart- og oppmålingsavdelingen
08.01.2004



Trondheim Havns eiendommer

«Flytt ut havna!»

- For å forstå Trondheim Havns rolle i byutviklingen må man forstå våre rammebetingelser



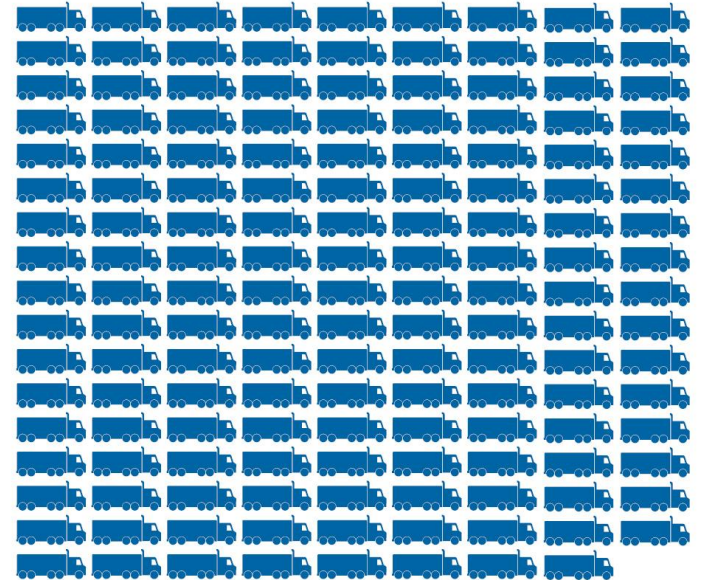
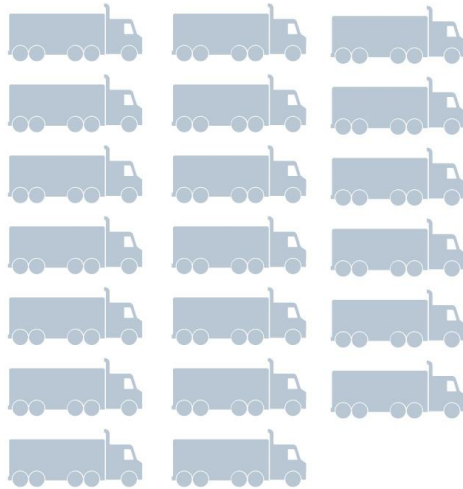
Kjerne-
virksomhet og
utvikling av
eiendom





«Vi skaper vekst i fremtidens sjøtransport»

- ↳ Container, ro/ro, stykk gods
- ↳ Industrigods
- ↳ Cruise- og persontrafikk



- I mangel av et integrert logistikknutepunkt
**Knutepunkter
for sjøtransport**



Stedet «ut» vil ha flere navn



Fiborgtangen

Orkanger

Trondheim

Verdal

Stjørdal

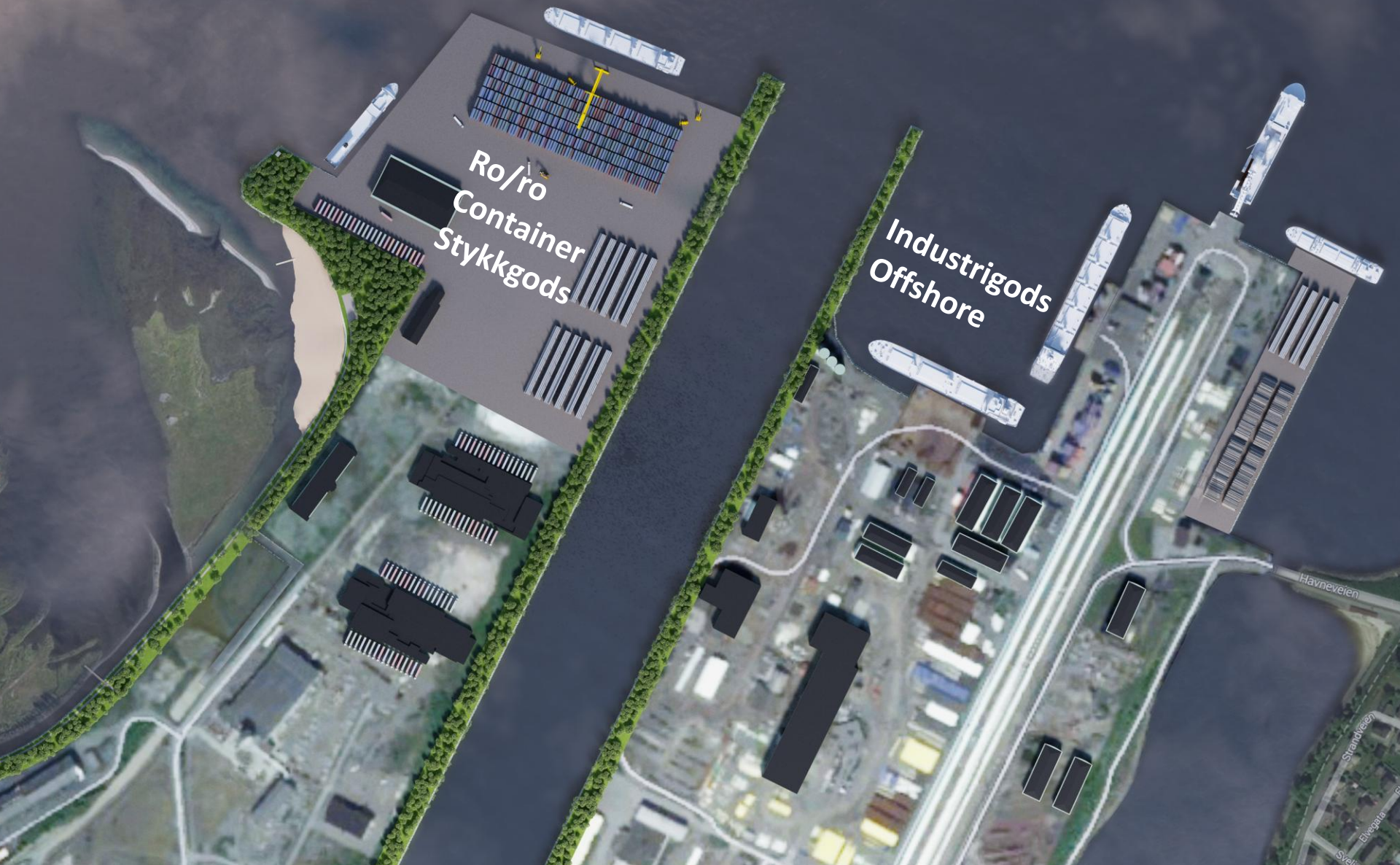
Muruvik

Areal etterspørres i dekar
– ikke i kvadratmeter

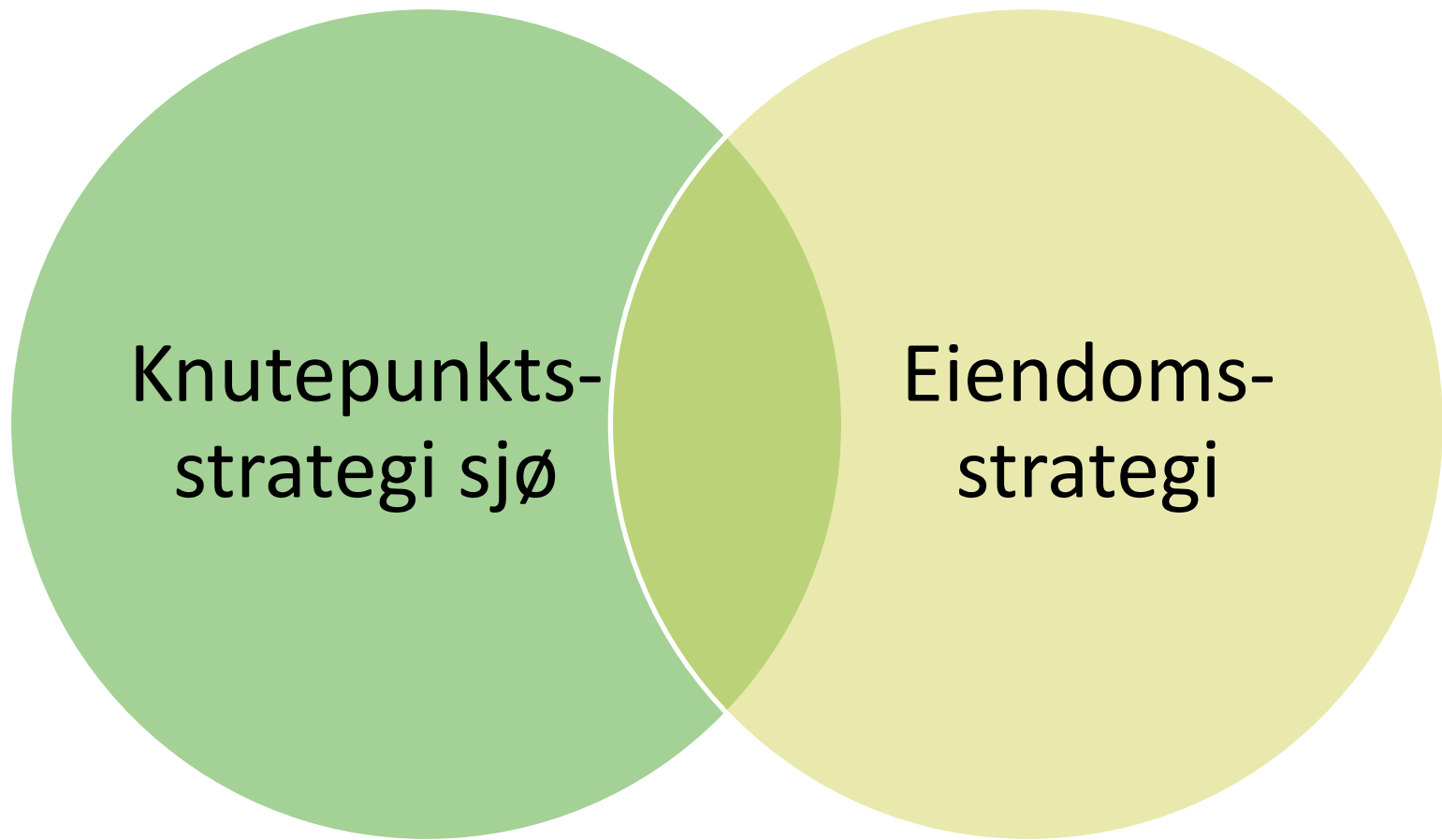


Alle vil ha gods på sjø – men ikke like
mange vil ha havna som nærmeste nabo...

Regionhavn Orkanger



Samspill mellom strategier



Behovet for byutvikling



A close-up photograph of a person's hands, with light-colored manicured nails, holding a clear, translucent plastic model of a house. The house has a gabled roof and a chimney. The background is a soft-focus white and light blue, suggesting a professional or office setting. A semi-transparent white text box is overlaid on the lower half of the image.

Verdiutvikling av eiendom

- Eiendom for å realisere kjernevirksomheten
- Eiendom for å finansiere kjernevirksomheten

Arealdisponeringsplan
for havnearealer

Sentrum

Havna



Nyby



SJEFREDAKTØR: ARNE BLIK
Nyhetsredaktør: Kristi Kusby | Digital redaktør: Rolf Dymnes Svendsen
Samfunnsredaktør: Stein Arne Sæther | Utvalgspredaktør: Ellen Ingunn Andersen
Adm. direktør: Tove Nedreberg

Nyhavna må utvikles

Trondheim kommune har endelig startet arbeidet med en ny kommuneplan for Nyhavna. Samfunnsutviklingen går i retning av at dette attraktive området må bli langt mer tilgjengelig for byens befolkning enn det har vært hittil.

Samarbeid med Trondheim har inviterte kommunen til et oppstartseminar om Nyhavnas fremtid onsdag. Kommunaldirektør Håkon Grimstad snakket om de miljømessige gevinstene ved at byen fortettes slik at attraktive, sentrale arealer blir tatt i bruk på en mer effektiv måte. Havnedirektør Wollert Krohn-Hansen var naturlig nok opptatt av virksomhetene som oppstår i området. Hvis Nyhavna skal bli gjensvar for byomforming, må dagens leietakere få gode tilbud om annen plassering.

Operasen i Bjørkvik er et strålende eksempel på hvordan attraktive havnearealer som tidligere rommet relativt få arbeidsplasser, kan komme befolkningen til gode.

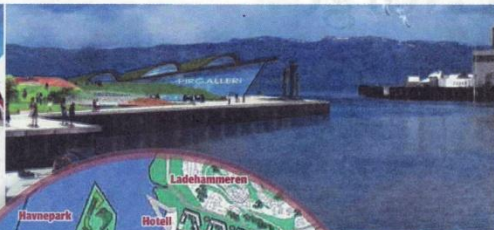
De som deltok på seminaret, inspirerende foredrag om utviklingen i havneområdene i Kjøbenhavn og en god innføring i sjøen i Oslo. Operasen i Bjørkvik og den planlagte utbyggingen i nærheten er strålende eksempler på arbeidsplasser som tidligere rommet relativt få arbeidsplasser, kan komme befolkningen til gode. Etter grundige utredninger kan komme befolkningen til gode. Etter grundige utredninger kan komme befolkningen til gode. Etter grundige utredninger kan komme befolkningen til gode. Etter grundige utredninger kan komme befolkningen til gode.

Desverre ser det ut til at planarbeidet i Trondheim med av at enkelte politikere har en forutinntatt holdning til dagens seminar ble avsluttet med en diskusjon om flom (Rødt) var det en «knullhard klassekamp» framtid. Han vil for enhver pris unngå at havna brukes til andre formål enn i dag, og han får full støtte fra befolkningen.

Engasjementet deres dreier seg om å bevare arbeidsplassene andre steder. Det vil også være Trondheims befolkning.

Arne Bjørkjeflot viser i denne saken om byutvikling. Det ser ikke ut til at han er begeistret for byutvikling. Det ser ikke ut til at han er begeistret for byutvikling. Det ser ikke ut til at han er begeistret for byutvikling. Det ser ikke ut til at han er begeistret for byutvikling.

Det er bekymringsfullt at LO, med en sterk klaring å se fremover. Garantert skal være som det en gang var, i tillegg til bruk av havneområdene



Visjonen Smakebiter fra arkitekt Ole Wiigs visjon om en ny, grøn og aktiv bydel i Nyhavna. Øverst til venstre utsikt mot Dora 1 og NTNU's tredje campus på Kullerappan. Til høyre utsikt mot Fosen og Havneparken på Transitkaia med Piralieret. Ned til venstre båttusen Aquaplussen som frakter folk til og fra Nyhavna med terminal ved Dora 2. Grafikk: MARIT BARDAL

Hard kamp om spennende bydel

En spennende bydel med kultur, næring, handel og boliger? Internasjonalt senter for avansert forskning? Fortsatt havn og industri? Kampen om Nyhavnas fremtid er i gang.

Startskuddet for arbeidet med den lange varslede kommuneplanen for Nyhavna sentrum gikk

Nyhavna har potensial til å bli en byplansuksess i verdensklasse

tidligere denne uken.

Helt fordomsfritt er ikke starten på dette arbeidet. Havnedirektør Wollert Krohn-Hansen sier utgangspunktet må være de beste utgangspunktene på området. Han mener arbeidet med planen må være med seg respekt for verdiskapingen og arbeidsplassene i Nyhavna.

Det er trolig likevel slik at med den belggheten dette området har, og med den tunge utbyggingen som er i gang på Brattora, tvers over elven, vil de bymessige funksjonene overta mer og mer, også i Nyhavna.

Godsterminal Arbeidet med Nyhavna-planen vil bli sterkt påvirket av et annet planarbeid som pågår, leitingen etter stedet for en ny godsterminal, eller logistikknutepunkt

som det heter nå. Tanken er å finne et egnet sted der man kan kombinere transport på sjø, bane og vei.

Havnedirektøren har tidligere sendt ut en brannfakkel da han lanserte tung utbygging av jernbaneterminal, havn, samlasteareal og industri i sjøkanten på Øysand. Et alternativ på Hellstrand ble heller ikke tatt nådig opp av lokale krefter.

Det eneste som så langt synes opplagt, er at terminalen må bort fra Brattora der det ikke ligger en plass. Foreløpig har jernbaneverket 18 ulike steder under vurdering.

Rask endring

Hele havneområdet er et område i rask endring. Og endringer vil også prege Nyhavna i tiden som kommer, uansett hva

planarbeidet vil bringe.

En som fordomsfritt har drømt om hvilke muligheter som foreligger, er arkitekt Ole Wiig. For et drøyt år siden la han frem sine visjoner for Nyhavna, sett i et 2030-perspektiv. Utgangspunktet var et ønske fra kunnskapsbedrifter i området om mer attraktive omgivelser for å sikre fremtidig rekruttering av dyktige medarbeidere.

Verdensklasse

Nyhavna har potensial til å bli en byplansuksess i verdensklasse og Europas mest spennende bydel, var Wiigs svar. Han så for seg en fremtidig bydel preget av kultur- og kunnskapsbaserte næringer i symbiose med miljø og teknologi. En tredje universitetscampus for initiativrike mennesker i en by som i



Ulikt ståsted: Sentrale personer i planarbeidet for Nyhavna som nå tar til. Kommunaldirektør Håkon Grimstad (til venstre) og havnedirektør Wollert Krohn-Hansen. Foto: IVAR MØLLSKJEN

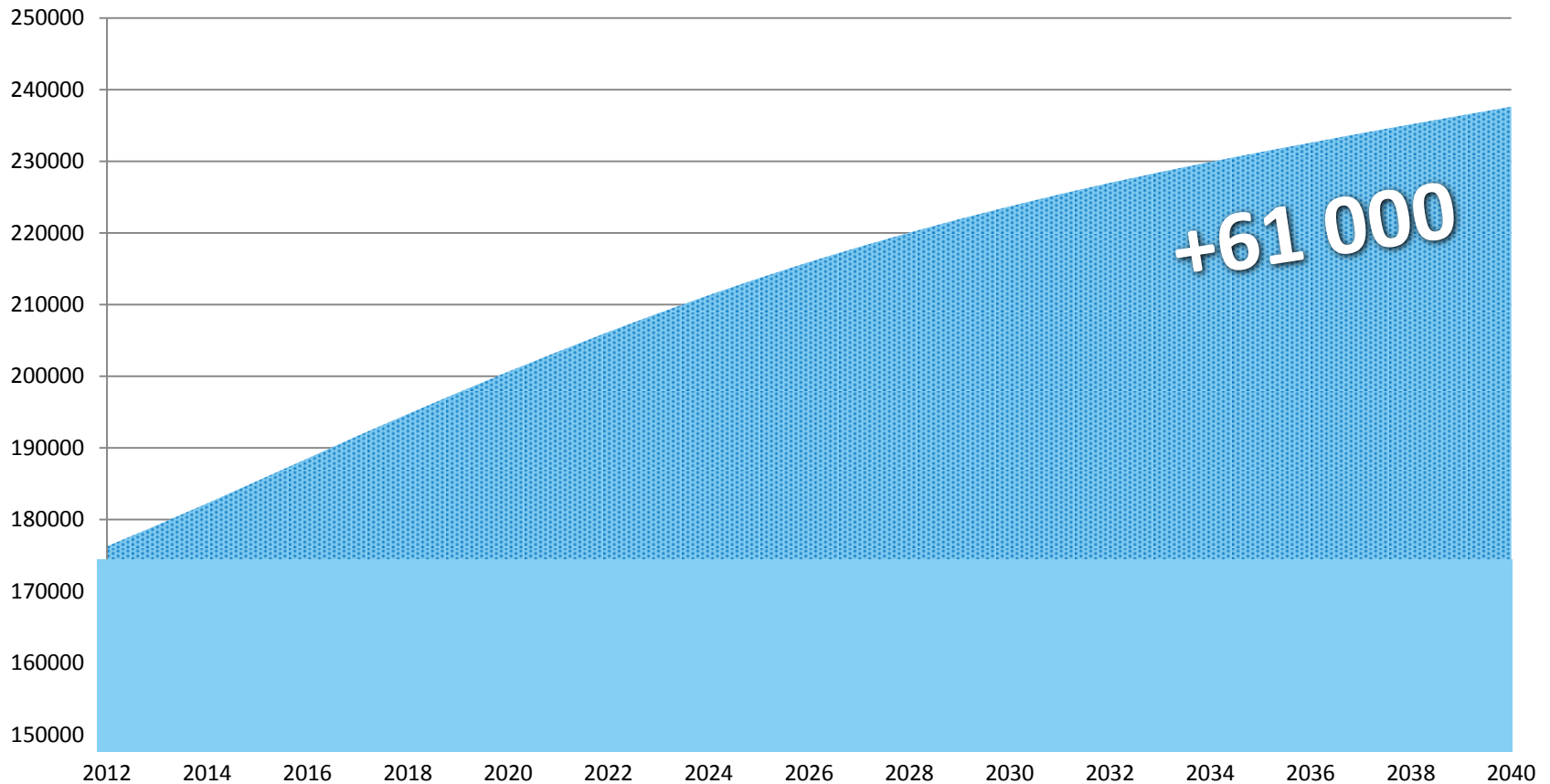
2030 trolig har 50-60 000 flere innbyggere enn i dag, hvis Trondheim makter å gjøre seg attraktiv. I en slik sammenheng er Nyhavna utrolig viktig.

Nå starter de administrative prosessene som skal gi grunnlag for en bred samfunnsdebatt om hvordan Nyhavna best kan utvikles inn i en fremtid med helt andre krav enn i dag. Kommunaldirektør Håkon Grimstad sier det er viktig å ha en klar strategi for videre utvikling av havneområdene den dagen godsterminalen på Brattora får sin endelige plassering.

HERMANN HANSEN 951 98 697
hermann.hansen@adressevisen.no

Følg med på [adressa.no](https://www.adressa.no)

Befolkningsprognose for Trondheim frem mot 2040



Kilde: SSB

The background of the image is an aerial photograph of a vast, colorful landscape, likely a tundra or a field of low-lying vegetation. The terrain is covered in a dense, intricate pattern of various colors including shades of blue, green, orange, red, and brown. The overall appearance is highly textured and vibrant. A semi-transparent white horizontal band is overlaid across the center of the image, containing the text.

**Samlet godskonsum
200 kg per person per dag**

Godsmengdene vil øke drastisk



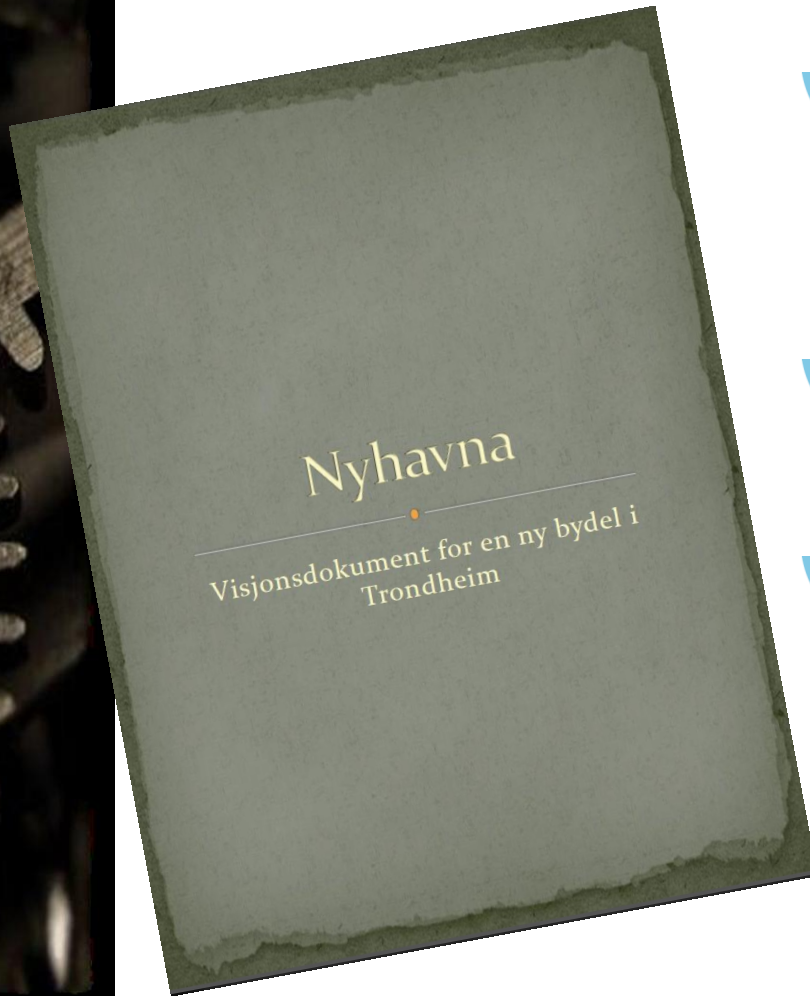
Industriareal og godstransport må være en integrert del av byplanleggingen



Visjoner for en ny bydel



Visjon for en ny bydel



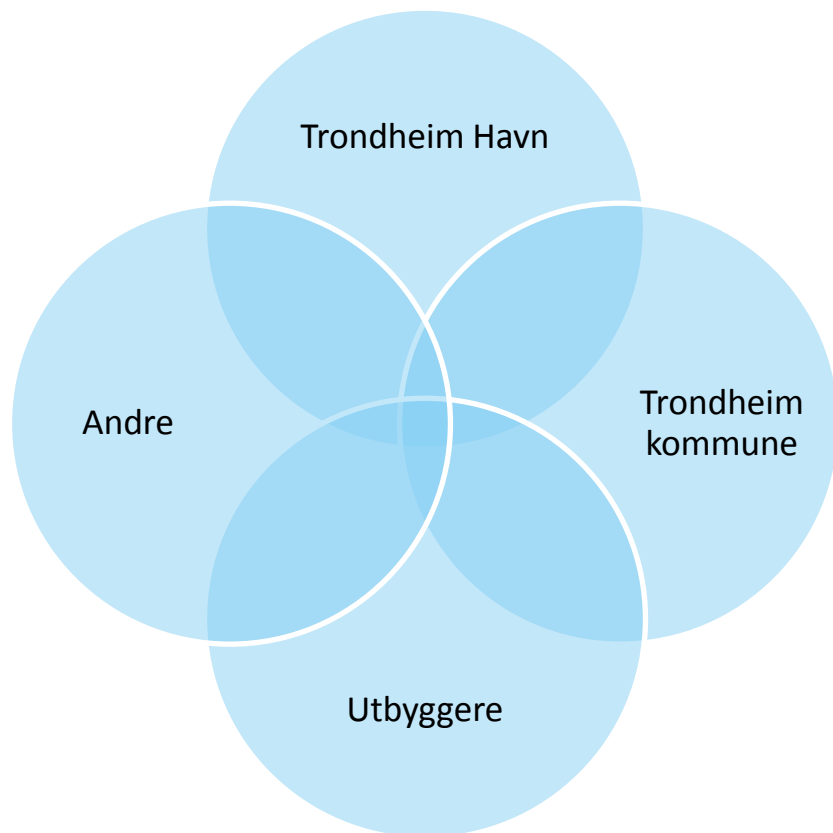
- ▶ Fjordby med maritim puls og et skapende hjerte
- ▶ Forskning, utvikling og næringsvekst
- ▶ Arealbruk som bidrar til å skape vitalitet, aktivitet og motorer



**Infrastruktur-
selskap som
virkemiddel
for å realisere
byutvikling**



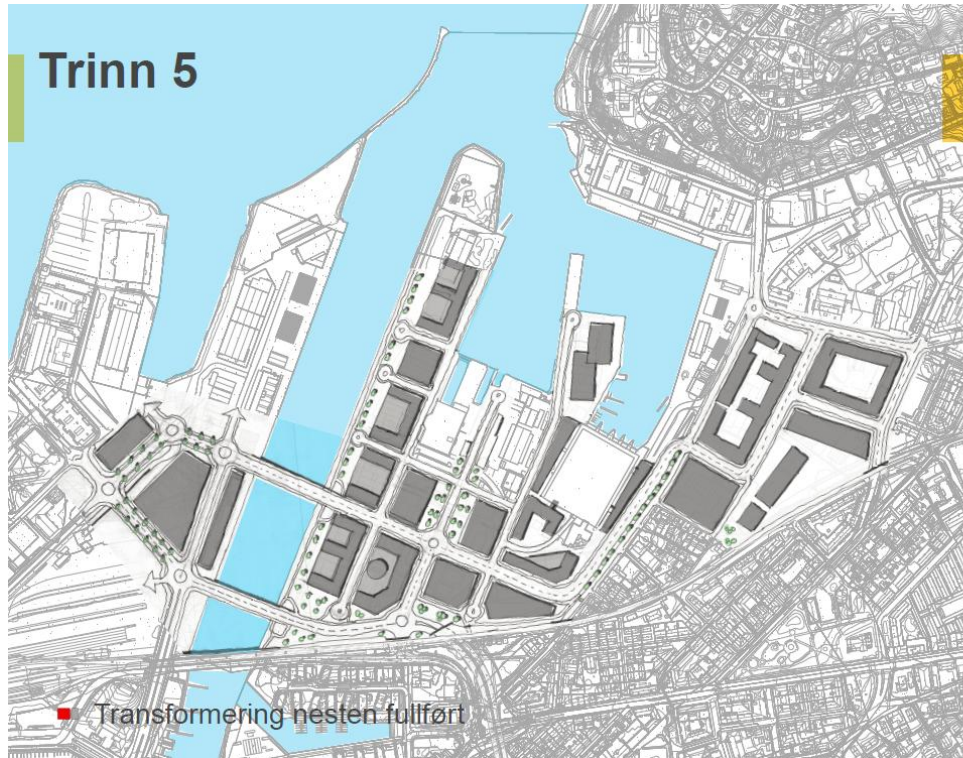
Hvorfor danne et infrastrukturselskap?



- Mye infrastruktur skal etableres i et stort areal
- Reguleringsplan
- Rekkefølgebestemmelser
- Vilkår i den enkelte byggesak
- Enkelte utbyggingsavtaler – primært mva



Utfordringer



Visjon

Hovedveiløsning
Veisystem
Gang og sykkelveier
Offentlige rom

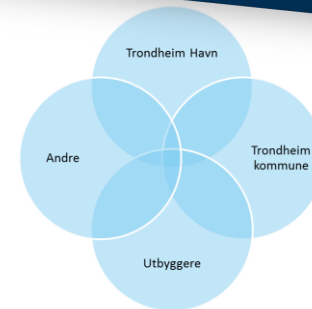
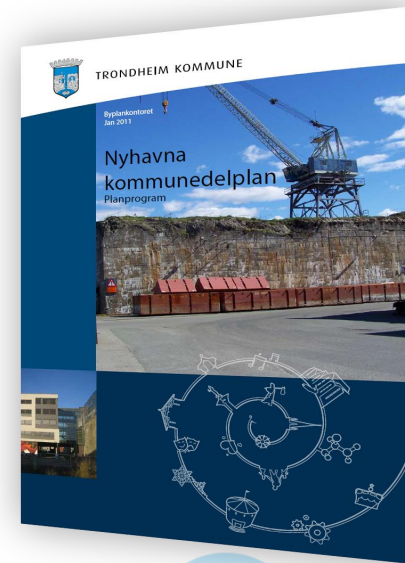
Forurensing
Krigsminner

Fremtidig arealbruk – særlig havn – vil legge premisser for næring og bolig

Gjennomføringsplan

Plan

- Definere offentlige rom og struktur i kommunedelplanen
- Definere hvilke tiltak som skal inngå i infrastrukturselskapet
- Definere kvalitative standarder
- Avklare hvilke tiltak som skal bekostes av SVV og kommune
- Etablere forpliktelser i de enkelte prosjektene
 - Trondheim Maritime Senter
 - ROM Eiendom
 - Dora
- Legge grunnlaget for en presedens i området

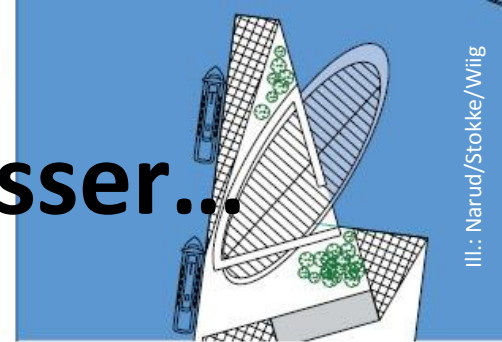


Prosjekter

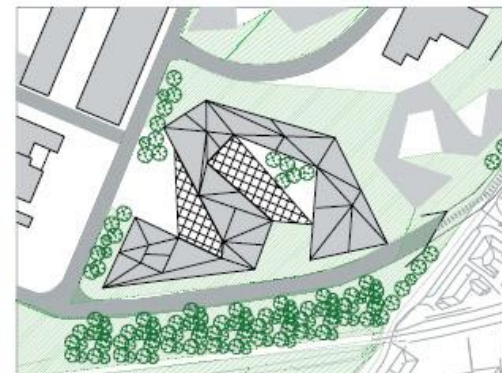
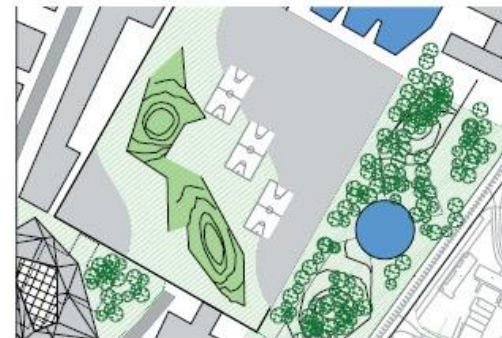
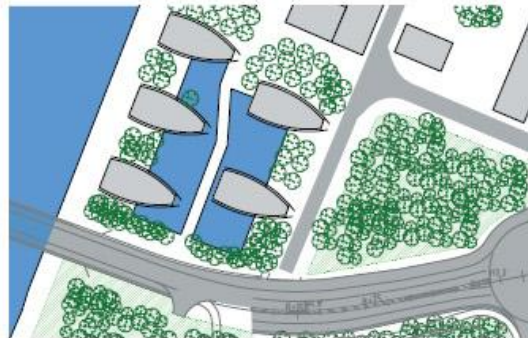
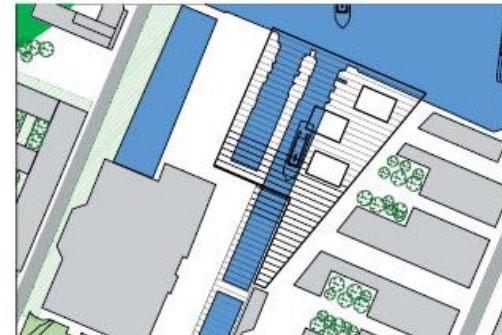
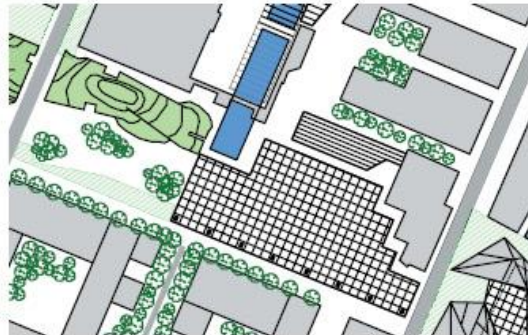
Kommunedelplan – og hva så?



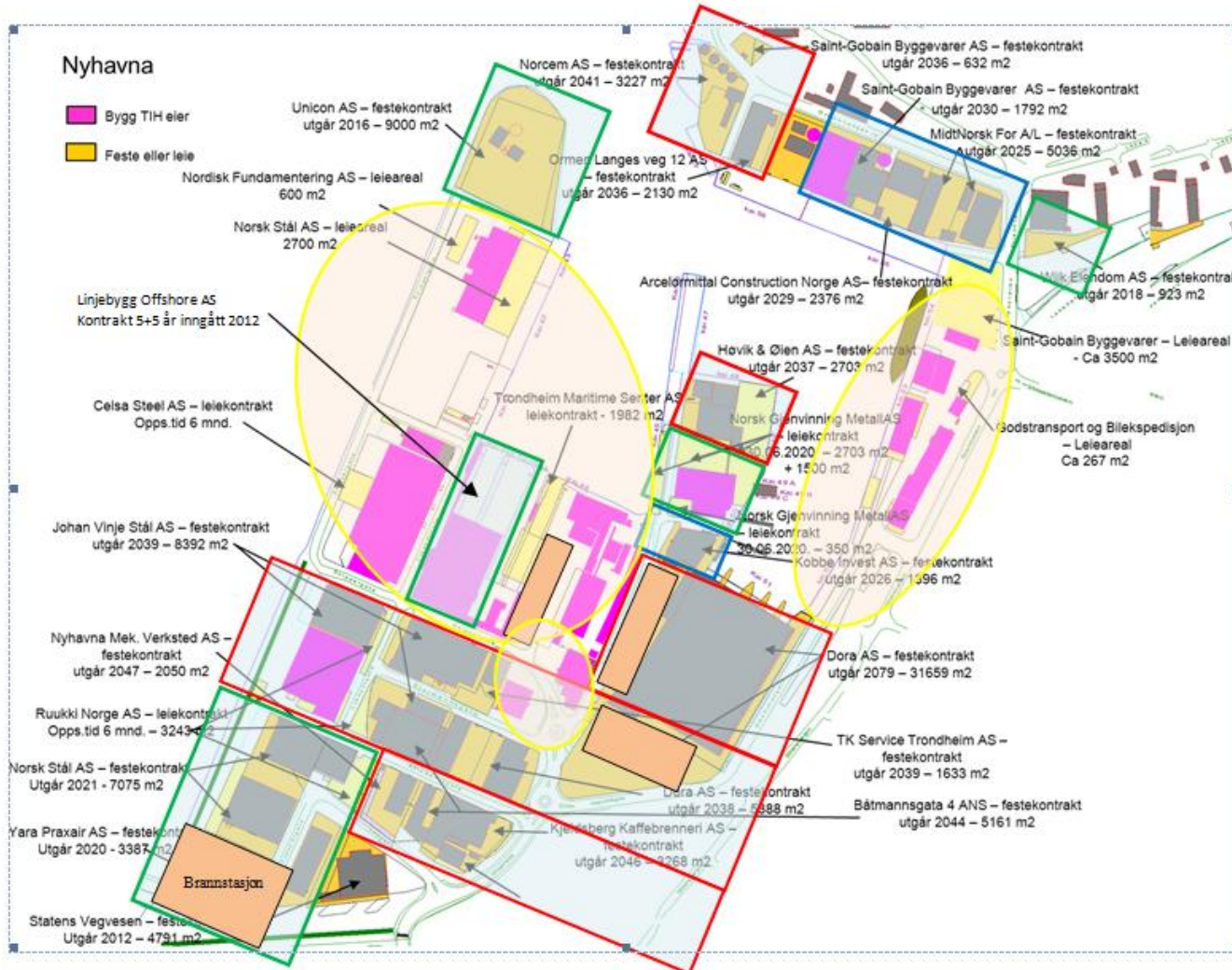
Det er lett å tegne kule skisser...



III.: Narud/Stokke/Wrig



Langsiktige kontraktsforhold



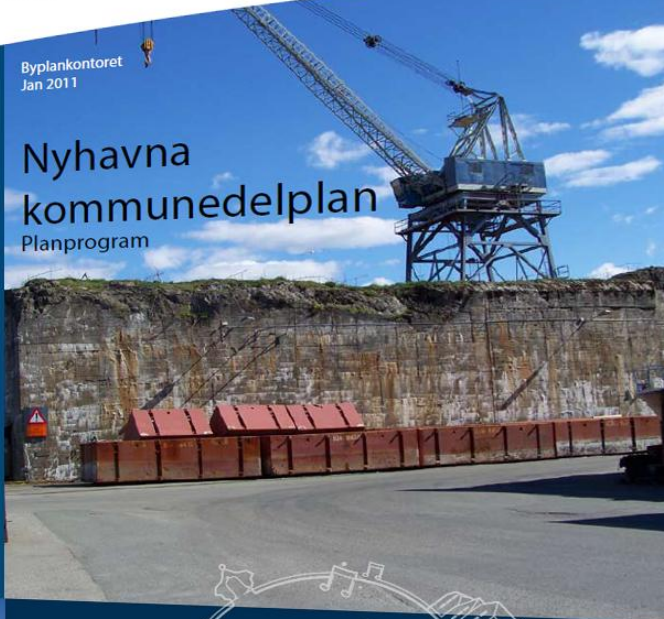


TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret
Jan 2011

Nyhavna kommunedelplan

Planprogram



En omfattende flyttekabal....

Trondheim  Havn

Takk for oppmerksomheten!

