



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

April 2014

# Kommunedelplan for Nyhavna

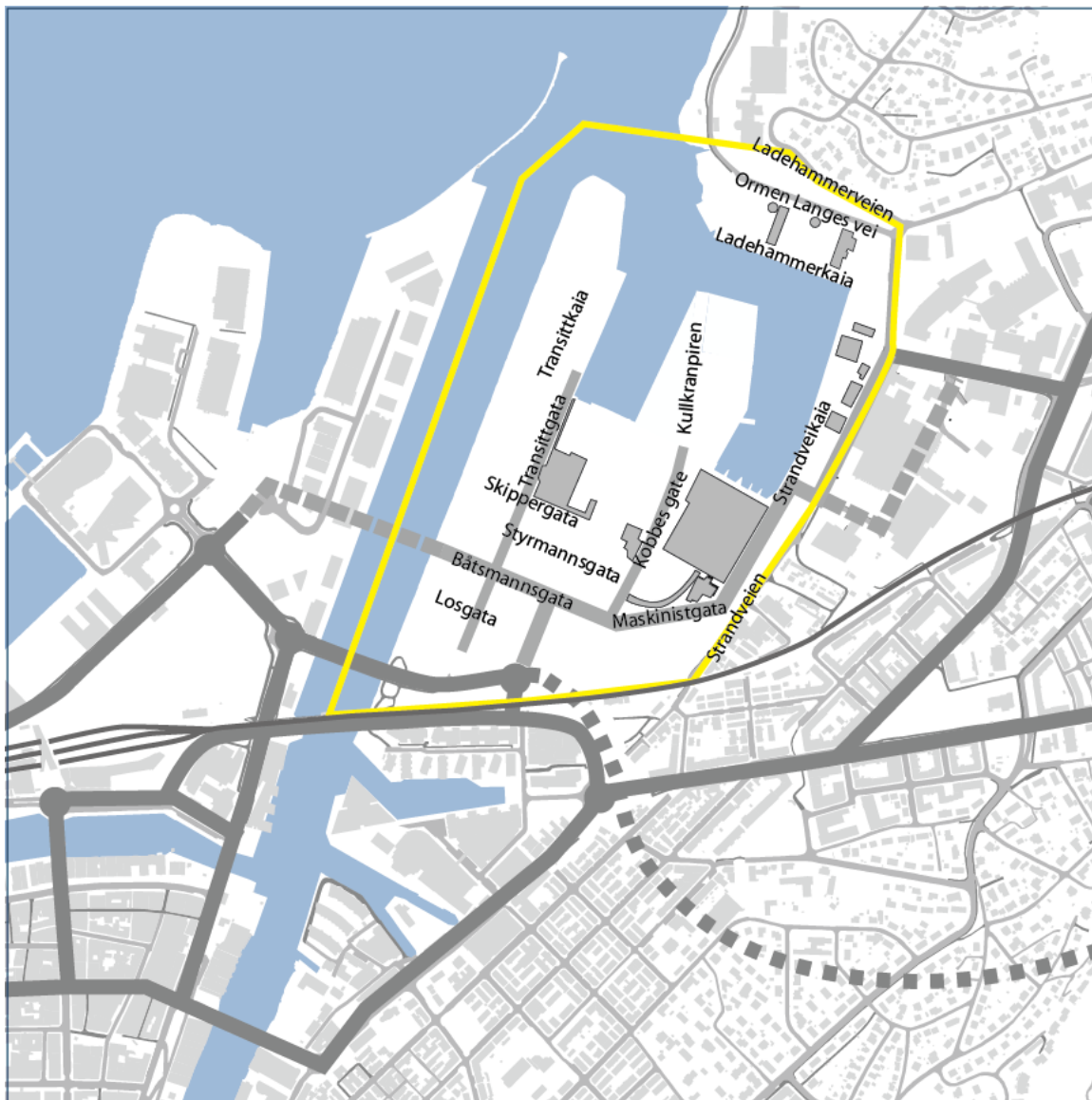


Presentasjon for samråd i arbeidet med planforslag KDP Nyhavna

Maria Meland Christensen

[maria-meland.christensen@trondheim.kommune.no](mailto:maria-meland.christensen@trondheim.kommune.no)

# Tema for møtet



1. Orientering om parallelle planprosesser og status i planarbeidet.
2. Presentasjon av hovedprinsipp for kommunedelplanen.
3. Delområder, plankrav, videre utredninger og gjennomføringsstrategi.
4. Spørsmål og diskusjon



# Parallele planprosesser

Pågående planarbeid og tilstøtende planprosesser



# Status for Nyhavna kommunedelplan

- Oppstart av planarbeid september 2009.
- Fastsettelse av planprogram august 2011.
- Gjennomførte utredninger iht. planprogrammet;
  - Rapport fra workshop om ulike scenarioer (4 alternativer)
  - Rapporten "Relokalisering av dagens virksomheter på Nyhavna – bedriftenes ønsker og krav"
  - Rapporten "Sammenligninger av andre havneutbygginger".
- Politisk behandling ang status og videre framdrift, samt fastsetting av hovedmålsetninger – 30. april 2013.
- Oppstart reguleringsplan for deponi Nyhavna november 2012. Forventes vedtatt plan sommeren 2014.
- Konsulentoppdrag infrastruktur, Selberg Arkitekter AS – okt 2013.
- Pågående: Utarbeide planforslag for offentlig ettersyn/høring sommeren 2014.

# Fra sak om status og videre framdrift (30/4-2013)

- Ny kommunedelplan for Nyhavna skal være en robust, men fleksibel plan som skal sette rammer for:
- Infrastruktur – hierarki i framtidig gatenett.
  - Offentlige byrom og grøntområder, gang- og sykkelveger, offentlig tilgjengelighet og prinsipper for bearbeiding av kaikanter, tekniske anlegg og overvannshåndtering.
  - Lokalisering av senterområde og potensielle nøkkelprosjekter.
  - Grov arealbruksfordeling.
  - Lokalisering av framtidige havnefasiliteter.
  - Områdeinndeling, plankrav, rekkefølgebestemmelser og videre prosess for detalj-reguleringsplaner.





# Fra vedtak i sak om status og videre framdrift (30/4-2013)

Følgende elementer skal vektlegges i det videre planarbeidet for Nyhavna:

- a. Legge til rette for et moderne næringsområde for arbeidsplassintensive virksomheter, med særlig tilrettelegging for maritime næringer.
- b. Ivareta Trondheim Havns behov for kai og sjøtransport, som ledd i en helhetlig havnestruktur.
- c. Legge til rette for et framtidsrettet og attraktivt boligområde.
- d. Skape en helhetlig bydel med urbane møteplasser, servicetilbud, lokalsenterfunksjoner, kulturtilbud, fritidsaktiviteter m.m.
- e. Beholde og synliggjøre kulturminner fra 2. verdenskrig, samt tilrettelegge for kunst- og kulturbaserte næringer.
- f. Se bydelen som et pilotprosjekt for tett og miljøvennlig utbygging.
- g. Skape rekreasjonsområder ved sjøen som ledd i sammenhengende grønnstrukturer.
- h. Ivareta krav til høy arkitektonisk kvalitet.

# Premisser for planarbeidet

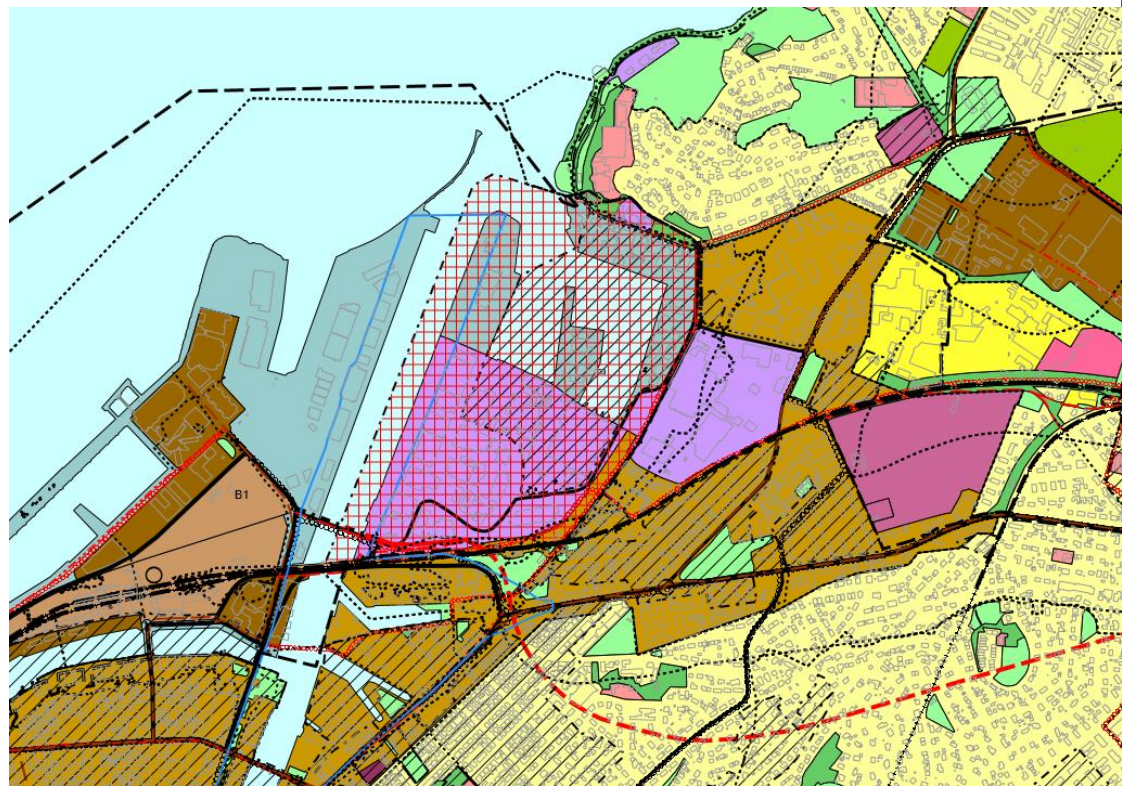
- Gjennomfartstrafikk til/fra Lade – ÅDT ca 15 000.
- Dobbeltspor for jernbanen – forutsetter at Lademoen stasjon opprettholdes.
- Bevaring og videre bruk av kulturminner.
- Godkjente reguleringsplaner.
- Havn – avklaring av arealbehov.
- Deponi – nytt utbyggingsareal.
- Sykkelekspressveg – videreføring gjennom planområdet.



# Kommuneplanens arealdel 2012-24

Nytt siden oppstart av kommunedelplanen for Nyhavna: sentrumsformål mellom Lade allé og Stiklestadveien.

Nyhavna ligger innenfor indre sone for parkering og uterom.



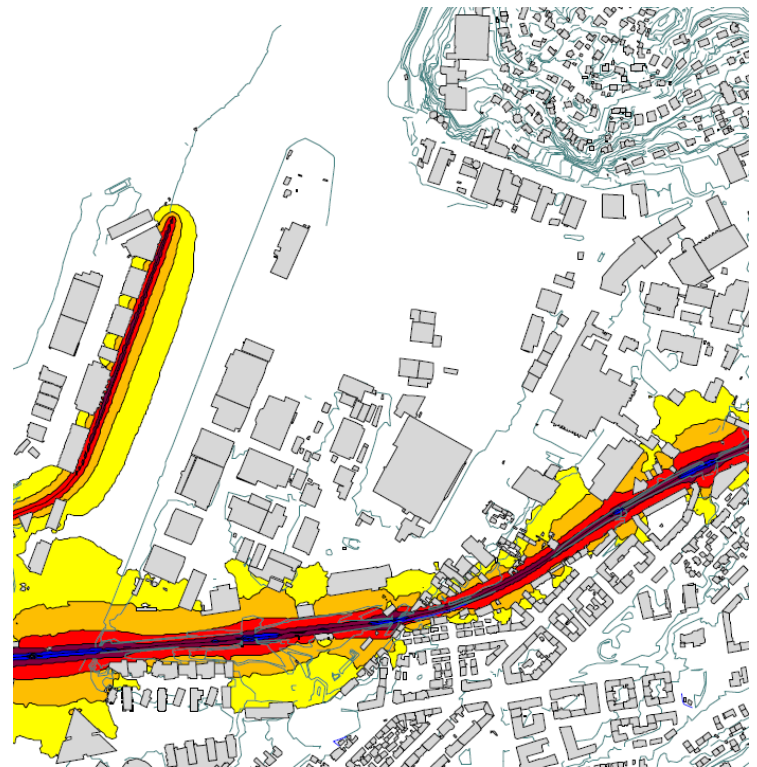


# Ny støykartlegging i KPA

Støykartlegging i forbindelse med kommuneplanens arealdel. (Tall fra 2012.) Støy fra havnevirksomhet er ennå ikke tilstrekkelig utredet med tanke på boligbygging, og vil bli utredningskrav i detaljplaner.



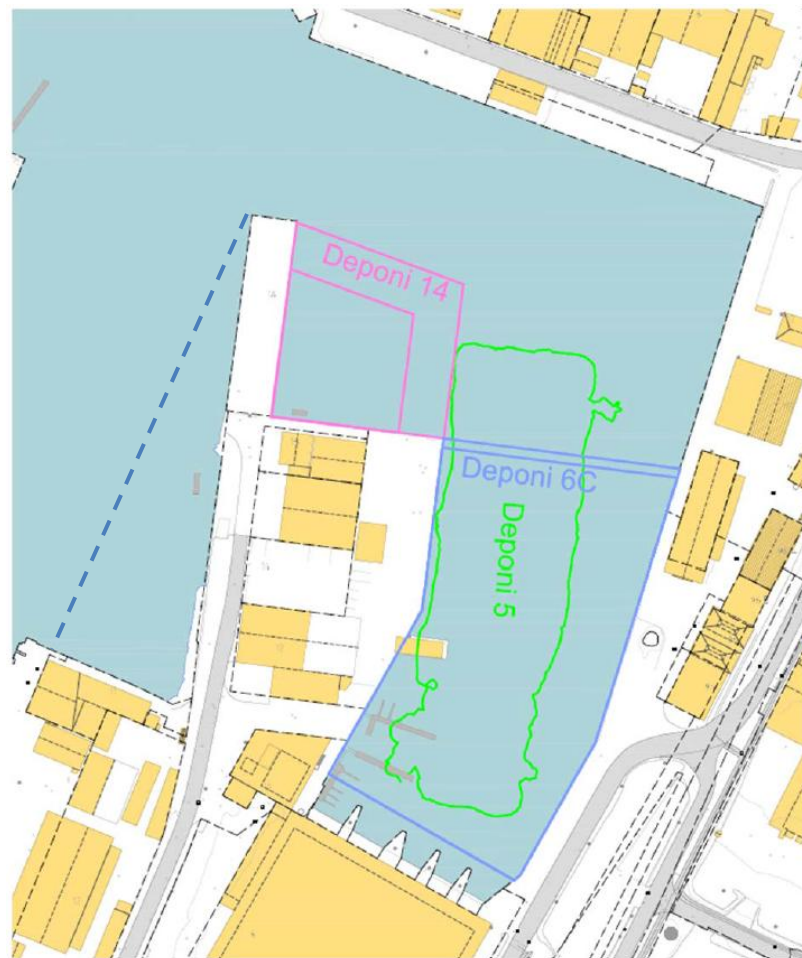
Støy fra vegnettet



Støy fra jernbanen.

# Deponi i Nyhavna – ”Renere havn”

Konsekvensutredningen konkluderer med alternativ 7 som best egnet. I reguleringsplanen foreslås også et deponi for rene masser på vestsiden av Kullkranpiren.



Alternativ 7, kombinasjon av deponi 5, deponi 6C og deponi 14. Samlet fyllingsvolum er beregnet til ca. 140 000m<sup>3</sup>.



# Hovedprinsippene i planforslaget

## Fokusområder

- By-utvikling
- Infrastruktur
- Offentlighetens adkomst til vannet
- Friområder og offentlige plasser
- Kulturminner
- Havneareal
- Robusthet/fleksibilitet



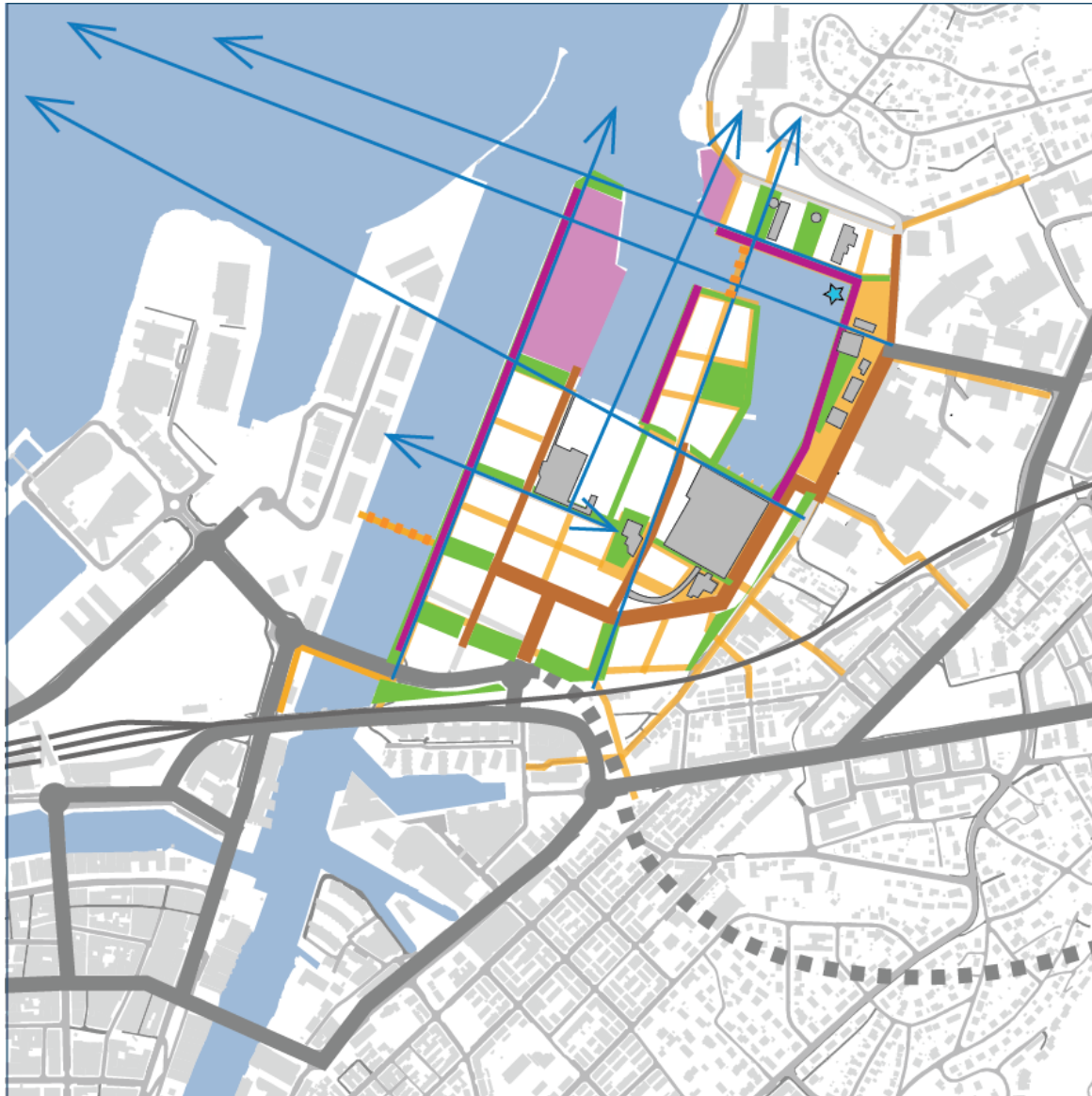
## Plangrep

- Gate framfor veg, tilrettelegging for myke trafikanter, offentlige rom.
- Gater, nye traseer, redusere barrierer, nytt knutepunkt.
- Frigjøre kaifronter.
- Langs bassenget, i akser nord-sør og øst-vest, langs elva og ved kulturminnene.
- Ressurs i identitetsbygging.
- Begrenses til et minimum.
- Kvartalsstruktur med hoved- og samlegater, ny kobling til E6 Øst





# Plangrep



Tilrettelegging for bæredyktig trafikk: gange, sykling og kollektiv.

Deler av Transittkaia (og evt. Strandveikaia) beholdes som havn.

Opprettholde siktlinjer.

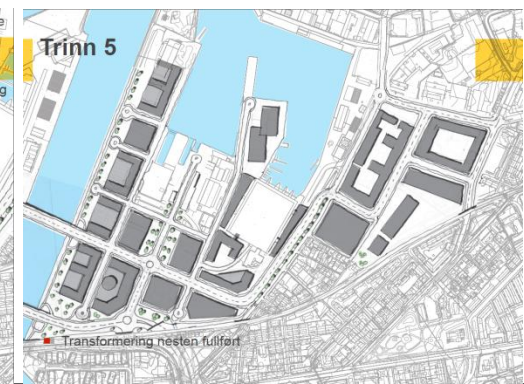
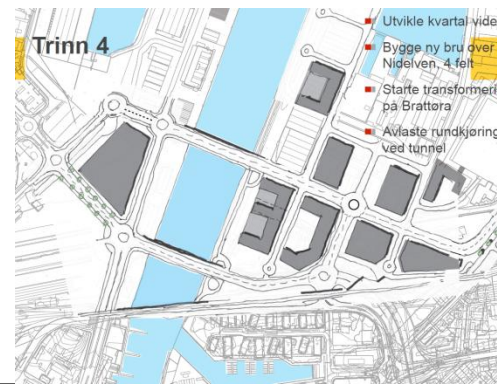
Mange offentlige byrom.

Bedre forbindelser for gående og syklende, spesielt på tvers av jernbanen og hovedveger.

Muligheter for noe gateparkering, men hovedsakelig parkering under bakken/i hus.

# Konsulentoppdrag: utvikling av infrastruktur

- Hvordan utvikle Nyhavna slik at området bit for bit kan transformeres til by?
- Et plangrep rundt infrastruktur er nøkkelen.
- Kapasitet til rundkjøringen ved tunnelen er kritisk for utvikling og er akilleshælen til E6 Øst.

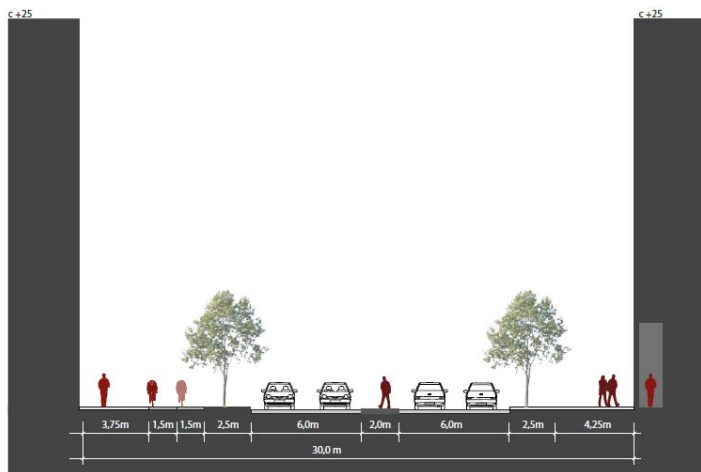




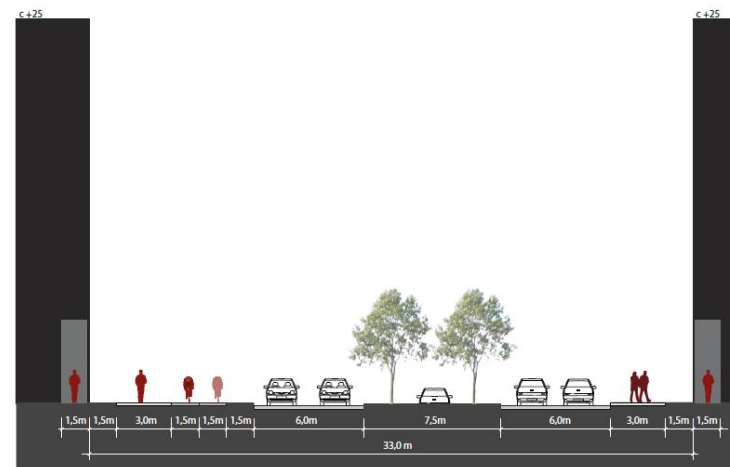




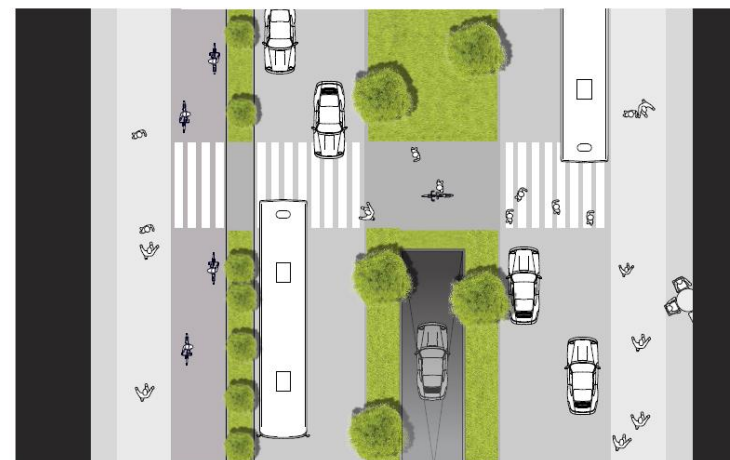
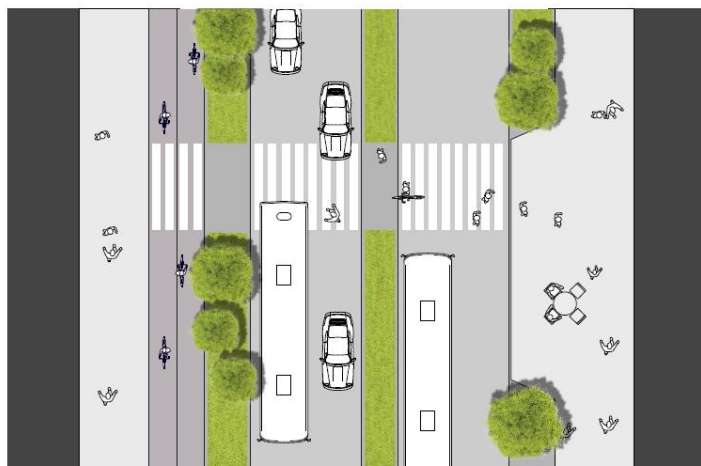
# Hovedgater



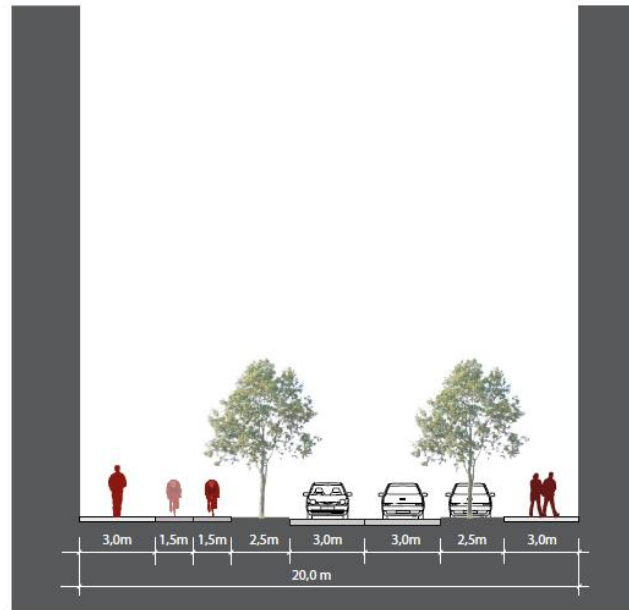
Båtsmannsgata, 30 meter bred



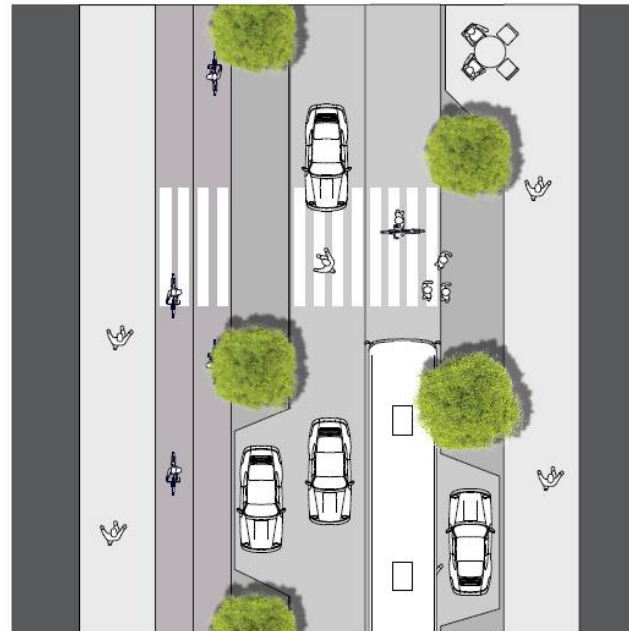
Båtsmannsgata, 30 + 6 meter bred



# Samlegater



Kobbes gate, 20 meter bred

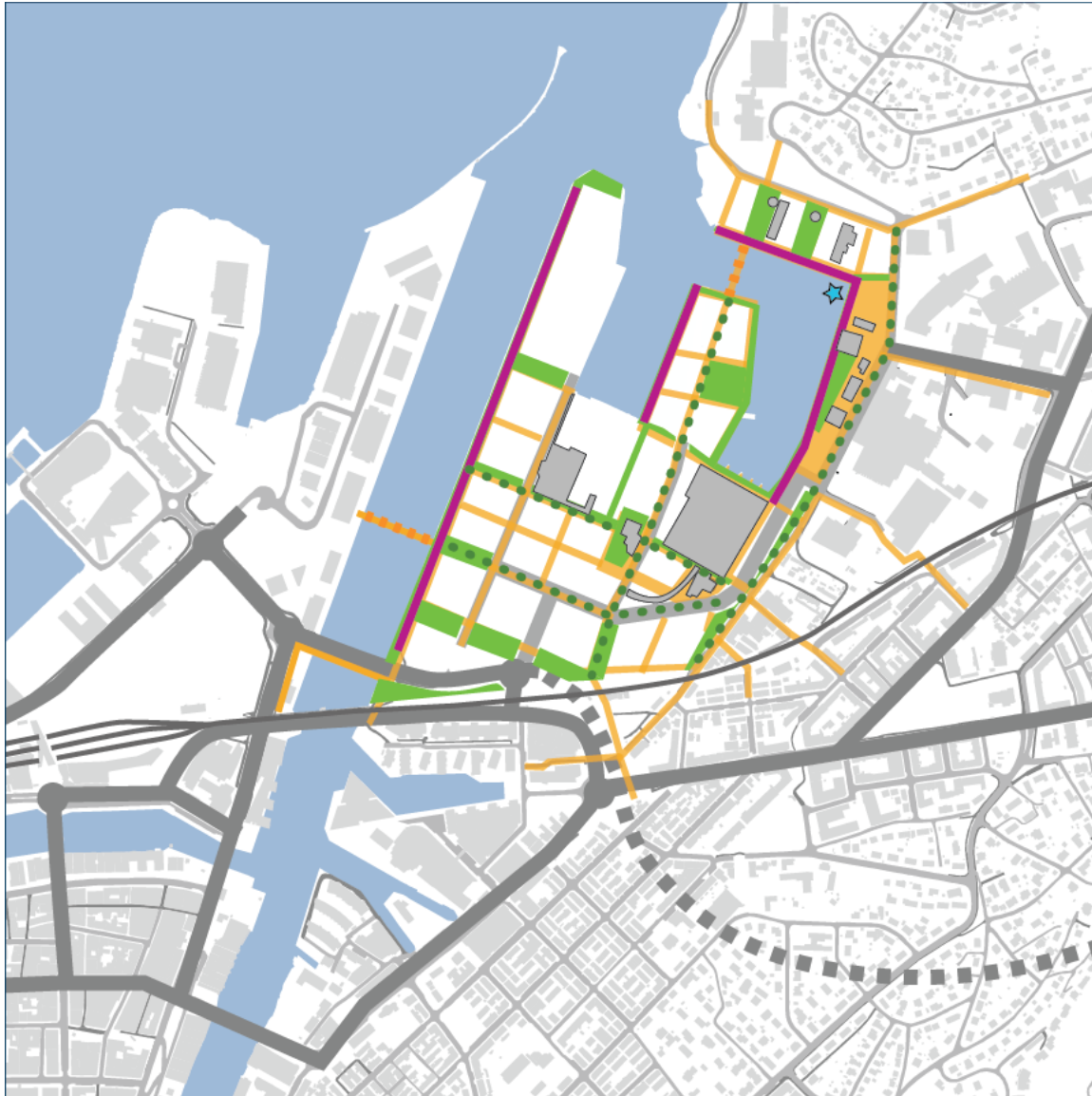


# Krigsminner som ressurs





# Byrom/grønnstruktur



Interne byrom/parker; plassert som allmenninger mellom delområdene og som offentlige plasser rundt havnebassenget, langs elva og i sammenheng med antikvarisk bebyggelse.

En større bydelspark/nærmiljøanlegg.

Kaikanter som er sør- og vestvendte.

Sjøbad i indre basseng.

Tett nett; Gater tilrettelagt for myke trafikanter.

Nye gang- og sykkelbruer på tvers av elva og bassenget.

# Sykkelveger



Videreføring av sykkelspressvegen langs jernbanen/E6 Øst til Brattøra og Ila/ Midtbyen.

Ny gang- og sykkelbru over bassenget.

Ny gang-, sykkel- og kollektivbru til Brattøra.

Bedre forbindelse på tvers av Dyrø Halses gate.

God forbindelse til Lademoen stasjon. Sykkelparkering.

Oppgradering av sykkeltilbud i Strandveien.

# Kollektivtraseer og gangforbindelser



Gjennomgående  
kollektivfelt.  
Bybane???

Ny arbeidsrute Lade-  
Nyhavna-Brattøra-  
Byåsen?

Kollektivknutepunkt:  
bussholdeplass på  
Nyhavna,  
jernbanestasjon på  
Lademoen,  
bussholdeplass i  
Strandveien.

Ny bru til Brattøra for  
fotgjengere, syklister  
og kollektivtrafikk.



# Øke tilgjengeligheten til vannet



Sammenhengende havnepromenade/ kystled på over 13 km mellom Killingdal gruver i vest og Grilstad i øst (Være i løpet av 2015).

Forleng Ladestien gjennom Nyhavna, til Brattøra/Iladalen, Kanalen, Nedre Elvehavn og Midtbyen.

# Eksempel fra Oslo – havn og publikum



Oslo kommune  
Oslo Havn KF

Transformasjon  
av Sydhavna  
- Ormsund-  
avslutningen 2004



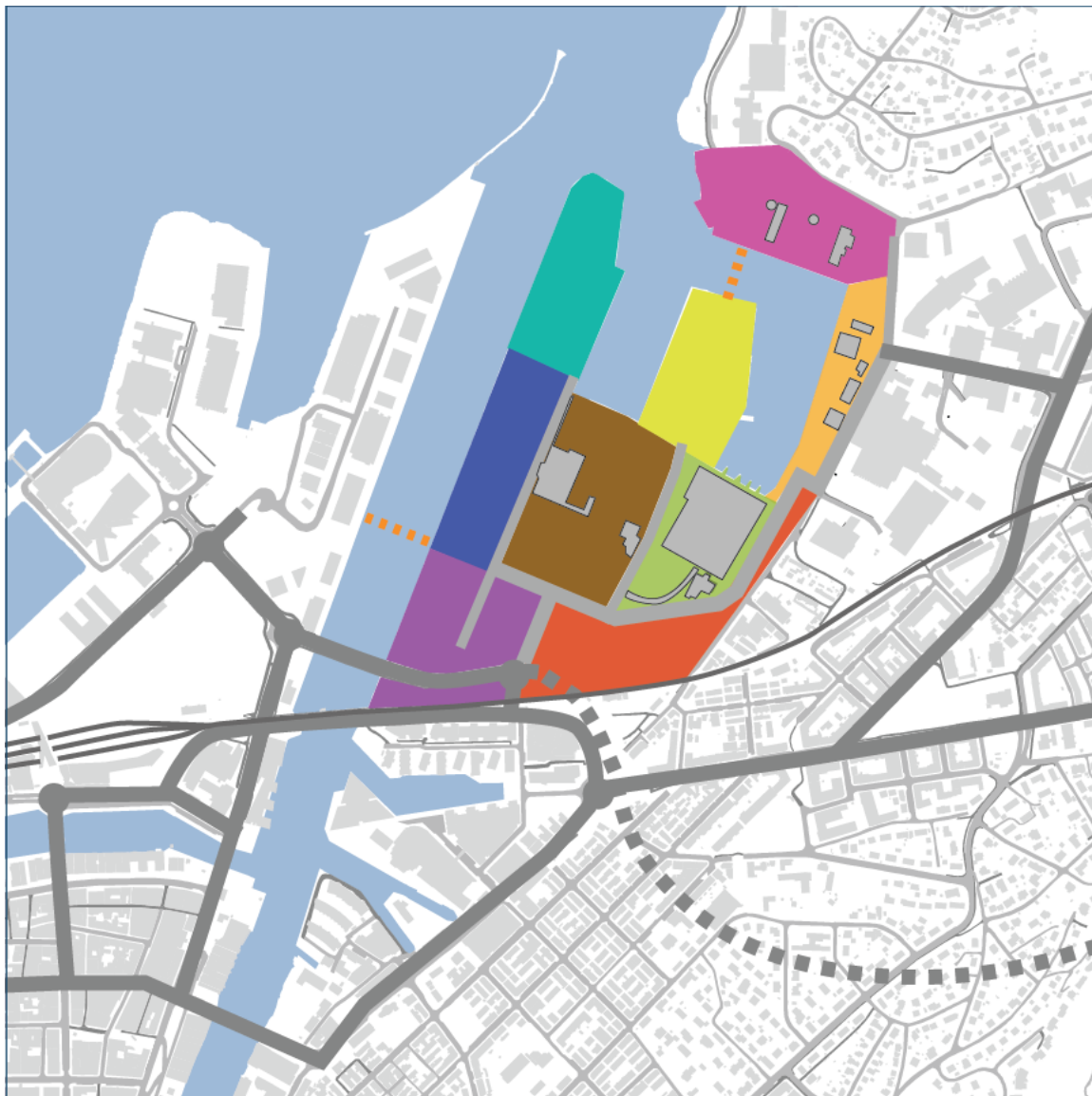


# Attraktivt areal langs elva og bassenget





# Delområder og plankrav



Områdeinndeling i forhold til hoved- og samleveger innen planområdet.

Krav om detaljregulering for hvert delområde.

Krav om en felles detaljregulering for hoved- og samleveger.

# Forslag til plankart



## TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

**Nåværende**

**BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)**

- Andre typer bebyggelse og anlegg (1500), brannstasjon
- Næringsbebyggelse (1300)

**SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)**

- Veg (2010)
- Havn (2040)
- Fjernveg - På bakken
- Fjernveg - Bro
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bro

**GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)**

- Park (3050)

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)**

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner(6001)
- Ferdseil (6100)

**HENSYNSONER (PBL § 11-8)**

- Bevaring kulturmiljø (570)

**LINJESYMBOLER**

- Plangrense
- Grense bestemmelse
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner

**Framtidig**

- Kombineret bebyggelse og anlegg (1800)
- Veg (2010)
- Park (3050)

- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bro
- Turveg/turdrag - På bakken
- Kollektivtrase - På bakken

**BESTEMMELSER (PBL § 11-7)**

- Bestemmelseområde, #1

---

Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32      Kartuttrekk pr dato: april 2014      Ekvridistanse 1m      0 50 100 150 200 250

Høyde referanse: NN2000      Kilde: Trondheim kommune

**TRONDHEIM KOMMUNE**  
Kommunedelplan for  
**Nyhavna**

Målestokk  
1:5000 (A3)

Revisjoner	Dato	Sign.	Revisjoner	Dato	Sign.
	09.04.2014				

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.

Plan utarbeidet av: Trondheim kommune

Dato: 11.04.2014

Reguleringsplanr:  
K20110005

Kommunens salgnr:  
12/14816

# Videre utredninger og gjennomføring

## Kommunedelplanen stiller krav om

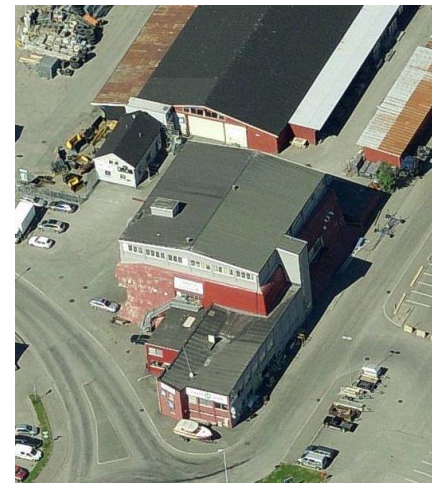
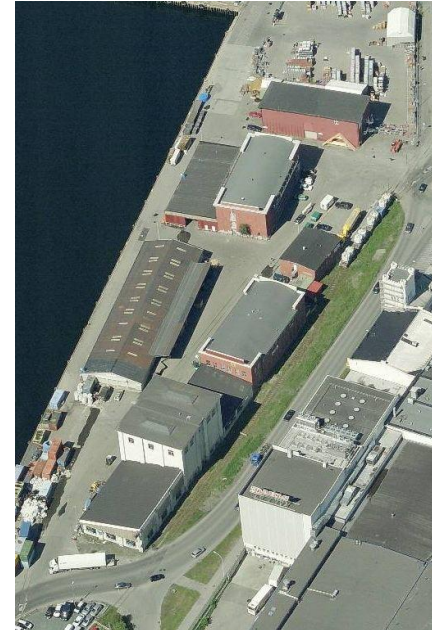
- Detaljregulering
- Miljøoppfølgingsprogram
- Kvalitetsprogram for offentlige rom og anlegg
- Program for videre utvikling og bruk av kulturminner

## Utredningskrav

- Støy
- Lokalklima
- Grunnforhold (geoteknikk og forurensning)
- Trafikk

## Infrastrukturselskap

- Planlegging og bygging av offentlige rom og anlegg
- Parkeringsanlegg
- Oppfølging av program for videre utvikling og bruk av kulturminner





# Arealstørrelser

Kombinert bebyggelse og anlegg	175.957 m <sup>2</sup>
Brannstasjon	9.817 m <sup>2</sup>
Havn	34.760 m <sup>2</sup>
Næring	19.760 m <sup>2</sup>
Park	80.190 m <sup>2</sup>
Gate	56.745 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>	<b>376.950 m<sup>2</sup></b>



Dagens elvepromenade



Eksempel fra Malmö



# Spørsmål?

Mer informasjon: [www.trondheim.kommune.no/nyhavna](http://www.trondheim.kommune.no/nyhavna)

