

Byplankontoret  
Trondheim kommune  
byplan.postmottak@trondheim.kommune.no  
(innspill sendes kun elektronisk)

Trondheim 10.02.2018

## **Innspill angående forslag til planprogram for områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen (ref 17/32089-13 L12)**

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) vil takke for muligheten til å gi innspill til forslag til planprogram for områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen.

Det er viktig at arbeidet med denne planen ses i sammenheng med byutviklingsstrategien, sentrumsstrategien og gatebruksplan for Midtbyen. Derfor mener NiT det er nødvendig å igangsette dette arbeidet parallelt.

Å utarbeide de tre planene som utgjør Plan for sentrumsutvikling er en stor og ressurskrevende oppgave, som etter oppsatt tidsplan vil ta lang tid. Det må avklares hva som er viktigst å bruke tid på, slik at en ikke legger opp til et planarbeid som stjeler ressurser fra øvrig igangsatt, men ikke fullført arbeid.

Det må tydeliggjøres grenseoppgangene med øvrige planer relevante for Midtbyen og målsettinger/hensikt for de ulike planene. Det kan fremstå som at mange av målsettingene for denne planen også handler om transport til og fra Midtbyen. Det blir feil. Også for denne planen blir det veldig mange ulike delmålformuleringer, hvorav mange er hentet fra andre planer. Det er åpenbare målkonflikter mellom flere av målene. Det er også litt flytende hva som er mål og hva som er tiltak. Dette kan med fordel ryddes i.

For næringslivet i Midtbyen er det viktig at planen blir et verktøy som bidrar til at også Midtbyen kan videreutvikle seg i tråd med ønsket byutvikling. Det er ikke uproblematisk at denne planen helt eller delvis vil oppheve øvrige gjeldende reguleringsplaner. Dette må ses nærmere på. Planen må gi forutsigbare rammer for plan- og byggesaksbehandling innen området. Arbeidet må ikke forsinke igangsatte plan- og byggesaker i området. Områderegulering for Kjøpmannsgaten er igangsatt, men planforslag foreligger så langt ikke.

NiT er enig i at hensiktsmessig områdeavgrensning vil være øst for Prinsens gate, men vi ønsker at området utvides sørover til E. Skakkes gt. Innenfor planområdet er det få ledige byggetomter. Viktige vernehensyn medfører at å erstatte gammel bebyggelse med by ikke er særlig aktuelt. Dermed blir det viktig at planen ser på muligheter for ny bruk og tilpassing av eksisterende bygningsmasse, ny bruk og muligheter for utbygging av gårdsrom, samt utvikling av bygningsmasse gjennom påbygging på tak. Endringer av bestemmelsene i dagens Midtbyplan om høyder og utnyttelse tas opp i dokumentet. Næringsforeningen mener at flere av bestemmelsene i kommuneplanens areadel bør justeres, blant annet krav til uteareal og støy, for å få til å bygge en mer kompakt by, og for å kunne få inn flere boliger i Midtbyen.

Fremfor å gi et øyeblikksbilde på Midtbyen med beboere og næringsarealer i planprogrammet, bør en beskrive utviklingen for Midtbyen over tid, gjerne fra

innføring av dagens Midtbyplan. Hva har vært konsekvensen av gjeldende Midtbyplan? Har gjeldende plan hatt ønsket effekt? Tallens tale når en ser på handelsomsetning, antall m2 handelsflater, antall ansatte og beboere innenfor elveslyngen og beboere, tyder på at Midtbyen ikke har hatt utviklet seg i tråd med byen for øvrig.

Avsnittet om byutredningen må oppdateres, da denne nå foreligger.

NiT oppfordrer til en dialog med de involverte aktører gjennom planprosessen, eksempelvis ved å invitere næringsaktører og NiT inn i arbeidsgrupper, slik at innspill kan tas inn i forkant av høringsrunden. Det kan også være lurt å invitere til innspillmøte før den endelige planen skal ut på høring. NiT kan gjerne samarbeid med kommunen om et større innspillmøte.

Med vennlig hilsen  
Næringsforeningen i Trondheimsregionen



Børge Beisvåg  
Næringspolitisk leder