



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Statsforvalteren i Trøndelag
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres ref

Vår ref

Dato

20/4523-15

9. mars 2021

Trondheim kommune - innsigelse til reguleringsplan for Haakon VII's gate 4

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner detaljregulering for Haakon VII's gate 4 i Trondheim. Departementet legger avgjørende vekt på at planen åpner for bygging av 300 nye boliger i et sentrumsnært område med god kollektivdekning. Innsigelsene fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge.

Bakgrunn for saken

Detaljregulering for Haakon VII's gate 4 er oversendt fra Fylkesmannen i Trøndelag (nå Statsforvalteren i Trøndelag) i brev av 24. oktober 2020. Saken er oversendt for behandling etter plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd, på grunn av uløste innsigelser fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Trøndelag.

Reguleringsplanen for Haakon VII's gate 4 er del av et større transformasjonsområde på Lade-Leangen. Planområdet avgrenses av Haakon VII's gate, Lade idrettsanlegg, regulert forlengelse av Julianus Holms veg ut i Haakon VII's gate, og Haakon VII's gate 6. Opprinnelig planforslag omfattet mellom 500 og 600 boliger. Etter høring har forslaget blitt vesentlig redusert, ved at nordre halvdel av eiendommen har blitt tatt ut. Reguleringsplanen omfatter et første byggetrinn med inntil 302 boliger. I kommuneplanens arealdel 2012-2024 er planområdet vist som område for næringsvirksomhet. Eksisterende bebyggelse i planområdet er på ca. 10.000 m² BRA, og omfatter kontorer, industri og lagerlokaler.

Området mellom Lade allé og Haakon VII's gate er i løpet av de siste årene transformert fra et rent næringsområde til et kombinert nærings- og boligområde. Området ligger nært sentrum og langs bussmetroen. Formannskapet i Trondheim vedtok i møte 18. juni 2019 at igangsatt arbeid med kommunedelplan for Lade og Leangen fra 2013 skulle stilles i bero, og at videre overordnet planlegging skulle tas i forbindelse med kommende rullering av kommuneplanens arealdel. Det ble presisert at igangsatte reguleringsplaner skulle fullføres

på ordinær måte. I høringsforslag til ny kommunedelplan for Lade og Leangen fra 2013 er planforslaget vist som kombinert bebyggelse for bolig og kontor.

Statens vegvesen og Fylkesmannen i Trøndelag v/klima- og miljøavdelingen har omforent innsigelse til planen inntil det er gjennomført kapasitetsberegninger og følsomhetsanalyse for krysset mellom Haakon VII's gate 4 og 6. Ved beregninger og analyse må det legges til grunn en årsdøgntrafikk som omfatter planlagt bebyggelse i området, herunder trafikken fra nye utbyggingsfelt i Trondheim øst.

Fylkesmannen i Trøndelag fremmet innsigelse i brev av 24. oktober 2020. Fylkesmannen viser til sin høringsuttalelse til kommunedelplan Lade-Leangen i 2013: Fylkesmannen pekte allerede her på at trafikken på Lade-Leangen ville øke, og at vegnettet muligens ikke vil ha ledig kapasitet når området utvikles til et handels- og boområde. Fylkesmannen viser videre til at Trondheim kommune jobber med å utarbeide en mobilitetsanalyse som også omfatter Lade-Leangen. Denne er ikke sluttført, og fylkesmannen mener det ikke foreligger et godt nok grunnlag til å kunne vurdere fremtidig trafikkbilde, for blant annet Haakon VII's gate.

Statens vegvesen har også vist til uttalelse gitt i forbindelse med kommunedelplan for Lade-Leangen i 2013. Det er også vist til at det er viktig å ta med i vurderingen at Haakon VII's gate er omkjøringsveg til Rv. 706 og Strindheimstunnelen, når denne stenges. Statens vegvesen mener at planforslaget ikke tydelig nok viser tiltak som vil løse overbelastningen i trafikksystemet, og at den økte trafikken vil være til hinder for effektiv kollektivtransport.

Statens vegvesen og Fylkesmannen i Trøndelag legger vekt på at metrobussen må sikres tilfredsstillende fremkommelighet i Haakon VII's gate. Begge er bekymret for at trafikken fra planområdet vil føre til redusert trafikkavvikling i krysset mellom Haakon VII's gate 4 og 6, og at dette kan redusere fremkommeligheten for metrobussen.

Trondheim kommune uttaler i brev av 13. februar 2020 at reguleringsplanens omfang er redusert til ca. 302 boliger i et første byggetrinn. Kommunen viser videre til nye trafikk-analyser, og mener at trafikk til Haakon VII's gate ikke vil øke nevneverdig i forhold til dagens situasjon. Trondheim kommune har derfor bedt om at Statens vegvesen og fylkesmannen frafaller sine innsigelser.

I brev fra Statens vegvesen av 21. februar 2020, og i brev fra fylkesmannen av 24. mars 2020, fremkommer at disse fortsatt ikke finner grunnlag for å frafalle innsigelsen. Det vises til at det fremdeles mangler en helhetlig analyse av trafikksituasjonen i området, og en oversikt over hvilke konkrete tiltak som skal sikre kollektivtrafikkens fremkommelighet gjennom Haakon VII's gate.

Mekling ble gjennomført 26. august 2020. Det ble ikke oppnådd enighet.

Trondheim kommune v/bystyret vedtok reguleringsplanen 3. september 2020, uten å imøtekomme innsigelsene.

Fylkesmannen i Trøndelag har oversendt saken til Kommunal- og moderniserings-departementet ved brev av 24. oktober 2020. Fylkesmannen viser til at utbygging på Lade er i tråd med målene nedfelt i kommunens forslag til byutviklingsstrategi, og er et riktig grep for å nå nullvekstvekstmålet. Området har god kollektivdekning og har lett tilgang for både gående og syklende, med nærhet til servicefunksjoner. Fylkesmannen viser også til at

kommunen har foreslått å redusere omfanget på utbyggingen til 300 boliger. Fylkesmannen mener at dette vil redusere trafikkbelastningen noe, men det vil fortsatt være trafikale utfordringer for Haakon VII's gate knyttet til andre utbyggingsfelt i Trondheim øst. Fylkesmannen legger vekt på at det mangler en helhetlig analyse av trafikksituasjonen i området, og en oversikt over hvilke konkrete tiltak som skal sikre kollektivtrafikkens fremkommelighet gjennom Haakon VII's gate. På bakgrunn av dette, og etter en samlet vurdering, tilrår fylkesmannen at innsigelsene fra Statens vegvesen og fylkesmannen v/klimate og miljøavdelingen tas til følge.

Digitalt møte ble holdt 19. januar 2021, med representanter fra Trondheim kommune, Statsforvalteren i Trøndelag, Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune, Samferdselsdepartementet, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Klima- og miljødepartementet og Miljødirektoratet. Utbygger deltok også på møtet.

Klima- og miljødepartementet tilrår i sin uttalelse av 15. februar 2021 at innsigelsene ikke tas til følge. Klima- og miljødepartementet har forståelse for statsforvalterens bekymring knyttet til kapasitetsutfordringer i området generelt, og virkningene for kollektivtrafikkens fremkommelighet spesielt. Samtidig mener departementet at utbygging av boliger på Lade er i tråd med målene i kommunens forslag til byutviklingsstrategi, og et riktig grep for å nå nullvekstmålet: Området har god kollektivdekning, og sentrale servicefunksjoner er innen sykkel- og gangavstand. Videre peker Klima- og miljødepartementet på at det er gjennomført utredninger for de største byområdene som viser at mer konsentrert bebyggelse, slik det er lagt opp til i Haakon VII's gate 4, vil kunne redusere bilbruken betydelig. Departementet viser til at det legges opp til restriktive parkeringsnormer, og at det stilles minimumskrav til sykkelparkering. Dette er tiltak som departementet mener kan bidra til å redusere bilandelen.

Samferdselsdepartementet tilrår i sin uttalelse av 3. mars 2021 at innsigelsene ikke tas til følge. Samferdselsdepartementet er enig i at det er viktig med helhetlige analyser for å vurdere de trafikale virkningene av utbygginger i hele området, og at dette bør legges til grunn for videre planlegging. Videre er det viktig å sikre fremkommelighet for kollektivtrafikken i denne sentrale kollektivtraséen, bl.a. som et viktig bidrag til nullvekstmålet i byveksttalen for Trondheimsområdet. Departementet peker likevel på at Trondheim kommune har halvert antall boliger som skal bygges, slik omfanget av boligutbygging ikke vil føre til økt trafikk isolert sett. Ut fra en helhetlig vurdering mener Samferdselsdepartementet derfor at den konkrete utbyggingen bør kunne gjennomføres. Det er også lagt vekt på at utbyggingen skjer i et område der det er bred enighet om at det skal bygges.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal ta stilling til om detaljreguleringen for Haakon VII's gate 4 kan godkjennes, eller om innsigelsene fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Trøndelag skal tas til følge. Departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Departementet har vurdert saken med bakgrunn i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. I henhold til retningslinjene er det et mål at regional og kommunal planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder. Utbyggings-

mønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet, og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Det er enighet mellom partene om at konsentrert boligbygging på Lade-Leangen vil være et riktig grep for å nå nullvekstmålet for personbiltransport. Etter departementets vurdering bør det legges særlig vekt på hensynet til raskt å kunne realisere sentrumsnære byggeprosjekter som ligger godt til i forhold til metrobusslinjene, og som ligger innenfor området for bymessig fortetting og transformasjon.

Departementet har også lagt vekt på at detaljreguleringen for Haakon VII's gate 4, slik planen nå foreligger, ikke vil føre til trafikkvekst i særlig omfang. Reguleringsplanen omfatter kun første byggetrinn, og det er lagt opp til en restriktiv parkeringspolitikk. En mobilitetsanalyse for området er under arbeid, og mobilitetsplanen for Lade skal foreligge før det fremmes forslag til detaljregulering for andre byggetrinn. Kommunen legger til grunn at mobilitetsplanen vil kunne gi føringer for atkomstløsninger for eiendommene langs Haakon VII's gate, når planen er vedtatt. På denne bakgrunn godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet detaljreguleringen for Haakon VII's gate 4.

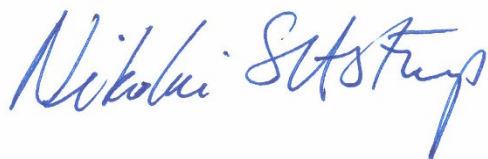
Økt boligbygging på Lade-Leangen vil samlet sett vil kunne gi økt belastning på veisystemet i området. Departementet oppfordrer derfor statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter til å samarbeide om konkrete løsninger som ivaretar metrobussens fremkommelighet, og som vil være i tråd med mobilitetsanalysen.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd, godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Trondheim bystyre sitt vedtak av 3. september 2020 av kommunedelplan detaljreguleringsplan for Haakon VII's gate 4.

For kunngjøring av planen gjelder plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi

Klima- og miljødepartementet
Samferdselsdepartementet
Trondheim kommune