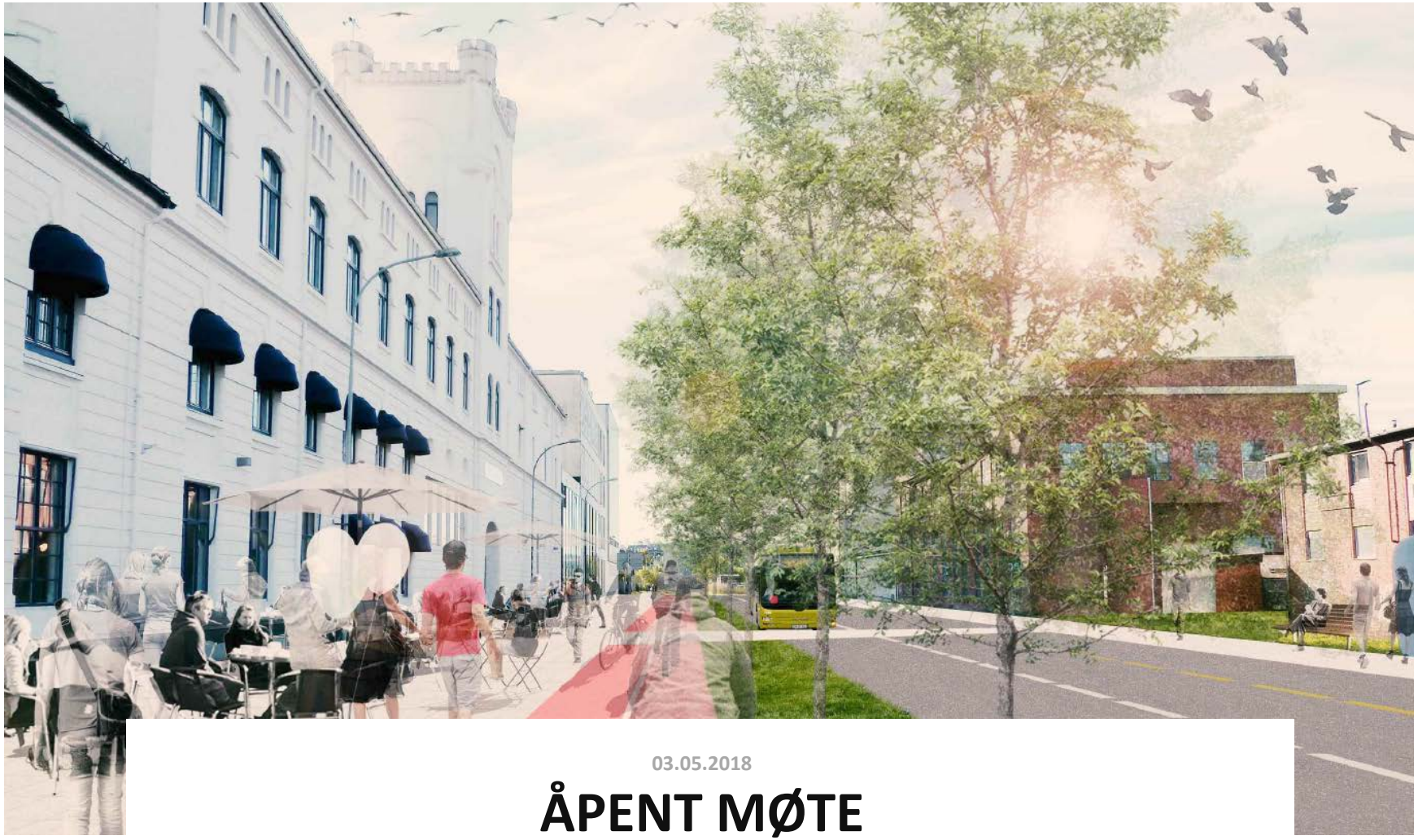
asplan viak



03.05.2018

ÅPENT MØTE

Reguleringsplan for Reina

asplan viak



- Planarbeidet
- Forslag til planprogram
- Foreløpige tanker om utvikling av området
- Spørsmål og innspill

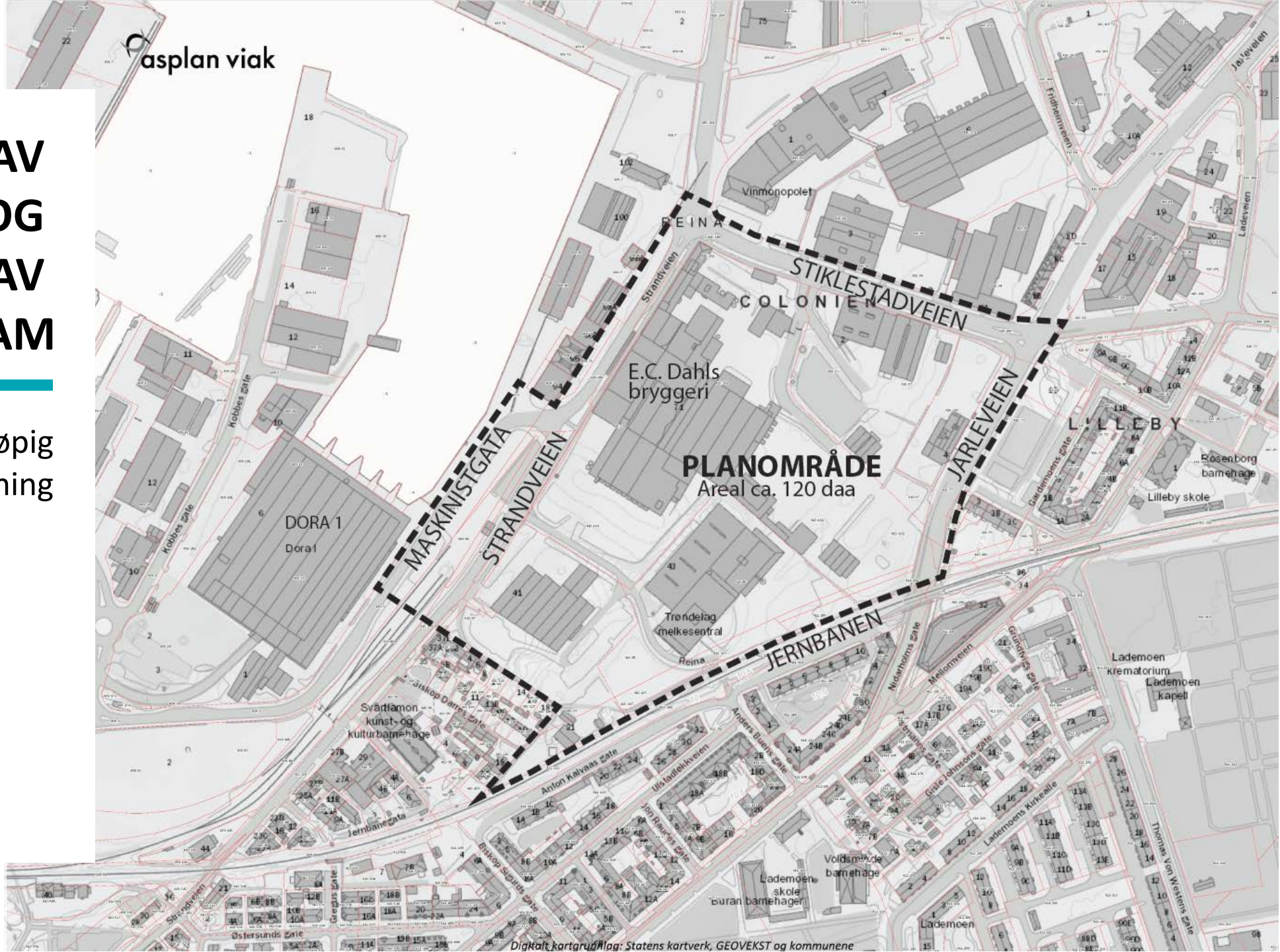
03.05.2018

ÅPENT MØTE

Reguleringsplan for Reina

OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM

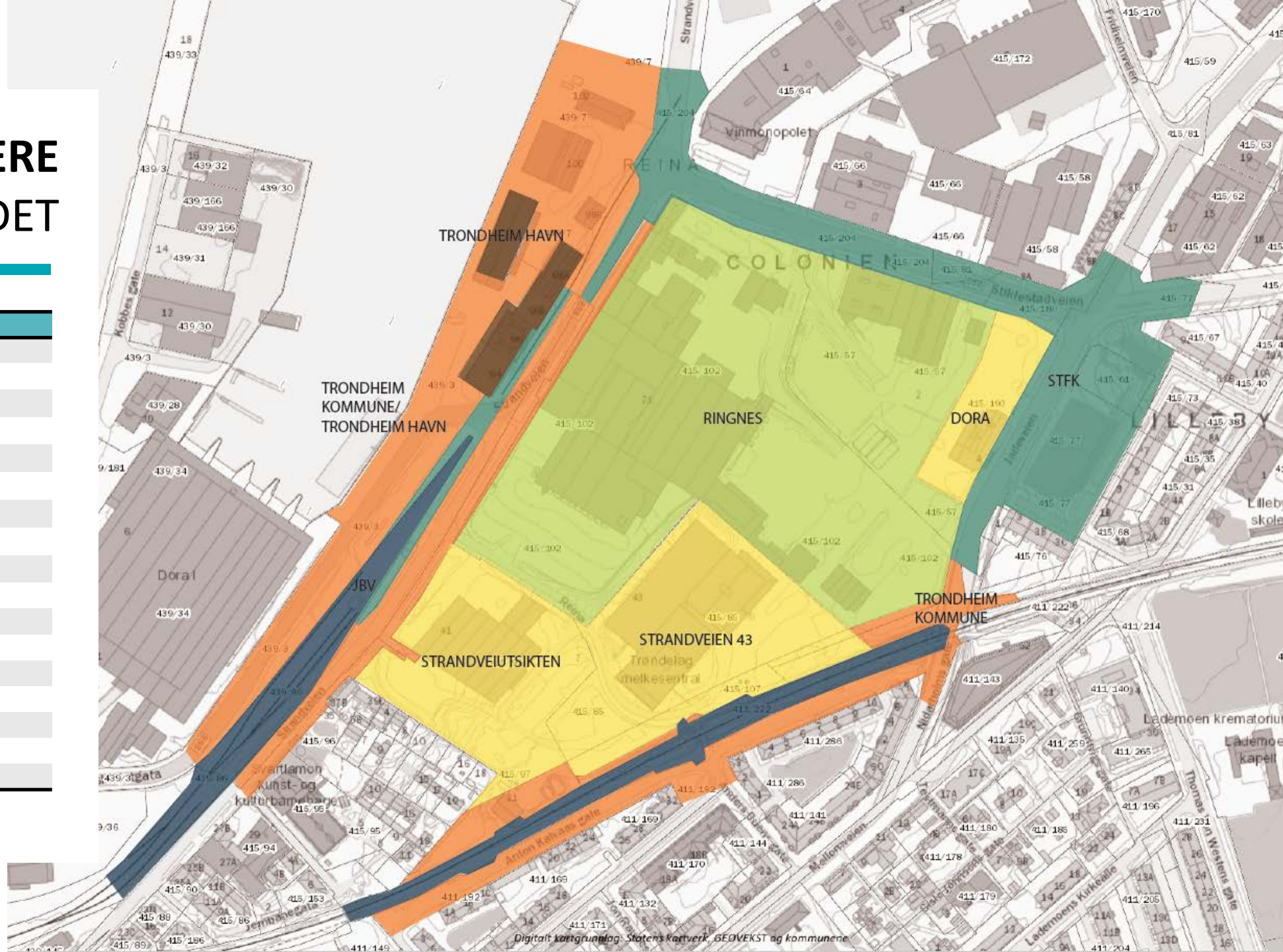
Foreløpig planavgrensning



asplan viak

GRUNNEIERE
PLANOMRÅDET

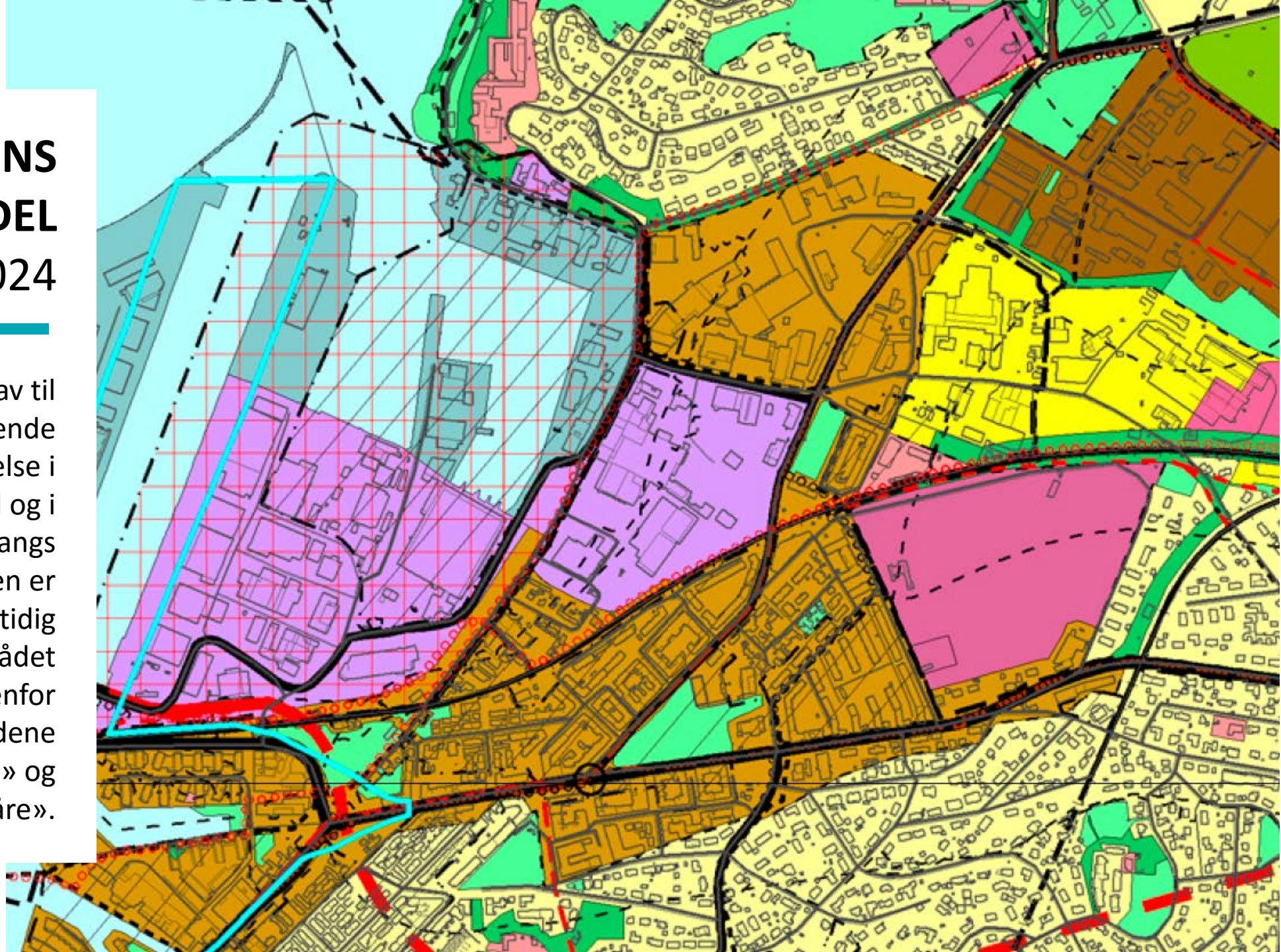
Gnr/bnr	Hjemmelshaver
411/192	Trondheim kommune
411/280	Strandveien 43 KS
415/102	Ringnes E.C. Dahls eiendom AS
415/ 57	Ringnes E.C. Dahls eiendom AS
415/193	Dora Jarleveien AS
415/85	Strandveien 43 KS
415/97	Strandveiutsikten AS
415/165	Trondheim kommune
415/205	Trondheim kommune
415/179	Trondheim havn
415/164	Trondheim havn
415/180	Sør-Trøndelag Fylkeskommune
415/77	Sør-Trøndelag Fylkeskommune
415/74	Trondheim kommune
415/206	Strandveien 43 KS
415/107	Strandveien 43 KS
415/108	Trondheim kommune



asplan viak

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012-2024

Planområdet er satt av til eksisterende næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og i gjeldende reg. plan. Langs Strandveien og Jernbanen er det vist trasé for framtidig hovednett sykkel. Området ligger delvis innenfor bestemmelsesområdene «havstigning» og «kollektivåre».



asplan viak

PLANPROSESS

ANALYSER OG UTARBEIDELSE AV PLANIDÉ

UTVIKLING AV PLANSKISSE

UTREDNINGER OG MEDVIRKNING

KOMMUNAL SAKSBEHANDLING

BEARBEIDING AV PLANFORSLAG

KOMMUNAL SAKSBEHANDLING

HER ER VI NÅ:
Infomøte om hva som planlegges utredet



OPPSTARTSMØTE

VARSLE OPPSTART AV PLANARBEID OG PLANPROGRAM

FASTSATT PLANPROGRAM

KOMPLETT PLANFORSLAG

1. GANGS-BEHANDLING

OFFENTLIG ETTERSYN

GJENNOMGANG AV INNSPILL OG FORBEREDELSE SLUTTBEHANDLING

POLITISK SLUTTBEHANDLING

asplan viak

OVERSIKT FASER

Planprogram
= Hva skal utredes?

- **Forslag til planprogram utlyses**
  = her er vi i dag
  Frist for innspill: 26. mai
- Innspill til hva som skal utredes
- Innstilling fra adm.
- Vedtak planprogram i Bygningsråd

Planforslag
= konkret forslag til formål og utnyttelse

- Utvikling og konkret forslag fra forslagsstiller om formål og kvaliteter.
- **Samråd med naboer og myndigheter, innspill til løsninger og formål**
- Metrobusstrasé
- Supersykkelveg
- 2 spors jernbane

Adm innstilling og politisk behandling

- **1. gangs behandling**, adm innstilling, vedtak i bygningsråd
- **Så kommer 6 uker høringsfrist for innspill**
- Bearbeiding, innstilling fra adm
- **Sluttbehandling:**
  - Bygningsråd
  - Byutviklingskomité
  - Bystyret
- **Vedtak = Godkjent reguleringsplan**

asplan viak

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

https://www.asplanviak.no/



Planprogrammet skal avklare overordnede prinsipper for utarbeidelse av en reguleringsplan.

Planprogrammet viser hovedgrep og viktige forbindelser og sammenhenger i området. Disse prinsippene skal legges til grunn for etterfølgende reguleringsplan.

Planprogrammet redegjør videre for formålet med planarbeidet, planprosessen, samt tematiske utredninger som er nødvendig for å beskrive virkninger av planlagt utbygging.

PREMISSER

Når planarbeidet starter opp er premissene og de foreliggende målsettinger viktige.

Følgende premisser og målsettinger foreslås lagt til grunn for arbeidet.

- Det skal settes av tilstrekkelig areal for å dekke behovene til Nye E.C. Dahls Bryggeri.
- Det skal legges til rette for metrobusstrasé og stasjoner i samråd med plan for metrobuss.
- Det skal legges til rette for en offentlig bydelspark.
- Det skal legges til rette for ekspressykkelveg fra Pirbrua til Ranheim langs jernbanen, med tilknytning til hovedsykkelvegnett i Strandveien.
- Planforslaget skal ikke være til hinder for utbygging av dobbeltsporet jernbane.
- Verneverdige bygninger tilhørende E.C. Dahls bryggerivirksomhet og Jarleveien 4 skal bevares.
- Første etasje mot Strandveien og Stiklestadveien skal ha utadrettet virksomhet.
- Bebyggelsen lengst sør skal tilpasse seg den tilliggende bebyggelsen på Svartlamoen.

OVERORDNEDE MÅLSETTINGER

Når planarbeidet starter opp er premissene og de foreliggende målsettinger viktige.

Følgende premisser og målsettinger foreslås lagt til grunn for arbeidet.

- Planforslaget skal bygge opp under Reina som en moderne og attraktiv bydel som knytter seg til de omkringliggende områdene.
- Planforslaget skal legge til rette for kulturformål og boliger.
- Det skal legges til rette for attraktive byrom og en sammenhengende byutvikling fra Strandveikaia til Lilleby, og fra Stiklestadveien til Svartlamoen. Dette skal oppnås gjennom etablering av områder som er godt koblet sammen med gode forbindelseslinjer som er lette å oppdage, som har kvaliteter og god universell utforming.
- Planforslaget skal bidra til at målet om nullvekst for biltrafikk kan nås.
- Det skal legges til rette for et bilfritt byliv og fotgjengervennlig gatestruktur.

OVERORDNEDE MÅLSETTINGER

Når planarbeidet starter opp er premissene og de foreliggende målsettinger viktige.

Følgende premisser og målsettinger foreslås lagt til grunn for arbeidet.

- Ny bebyggelse skal ha høy arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen skal spille på lag med eksisterende og planlagte boligområder i nærheten, samtidig som den tilfører området nye kvaliteter.
- Bygningsmassen skal tilpasses terrenget slik at lukkede fasader mot byrom søkes unngått.
- Planforslaget skal legge til rette for gående og syklende i planområdet og fra de omkringliggende områdene.
- Planforslaget skal legge til rette for barnefamilier.

FORSLAG TIL UTREDNINGS-PROGRAM

- OVERORNET INFRASTRUKTUR OG BYVEKST
  - Byutvikling
  - Nullvekstmålet
- VISUELLE VIRKNING
  - Akseptabel byggehøyde
- KULTURMINNER
  - Omkringliggende kulturmiljøer (Lade, Svartlamoen m.m.), potensiale for kulturminneverdier i grunnen
- BYFORM OG BYROM
  - Byrom, forbindelser og nedbryting av barrierer, arkitektur
- TRAFIKK, TRAFIKKAVVIKLING OG TRAFIKKSIKKERHET
  - Kollektivtrafikk, trafikkvekst, trafikksikkerhet
- BYMILJØ
  - Støy, støv
- LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR
  - Sammenheng i grønnstruktur, leke- og rekreasjonsareal

FORSLAG TIL UTREDNINGS-PROGRAM

- KULTUR- OG NÆRINGSLIVET
  - Hva er behovet i bydelen
- BEFOLKNINGEN
- Barn og unge, universell utforming, folkehelse, samfunnssikkerhet
- TEKNISK INFRASTRUKTUR
  - Flom, havstigning, grunnforhold
- ANLEGGSPERIODEN
  - Trafikkavvikling, støv, og støy, Rystelser, tilgjengelighet, transport av masser, utbyggingstrinn

I TILLEGG (BYPLANKONTORET):

- Behov for offentlige formål
- Stedsanalyse med en registreringsdel og en anbefalingsdel

SAMRÅD

- Det vil holdes et åpent møte i høringsperioden for planprogrammet i samarbeid med Byplankontoret. Prosjektet har stor offentlig interesse med sin sentrale plassering.

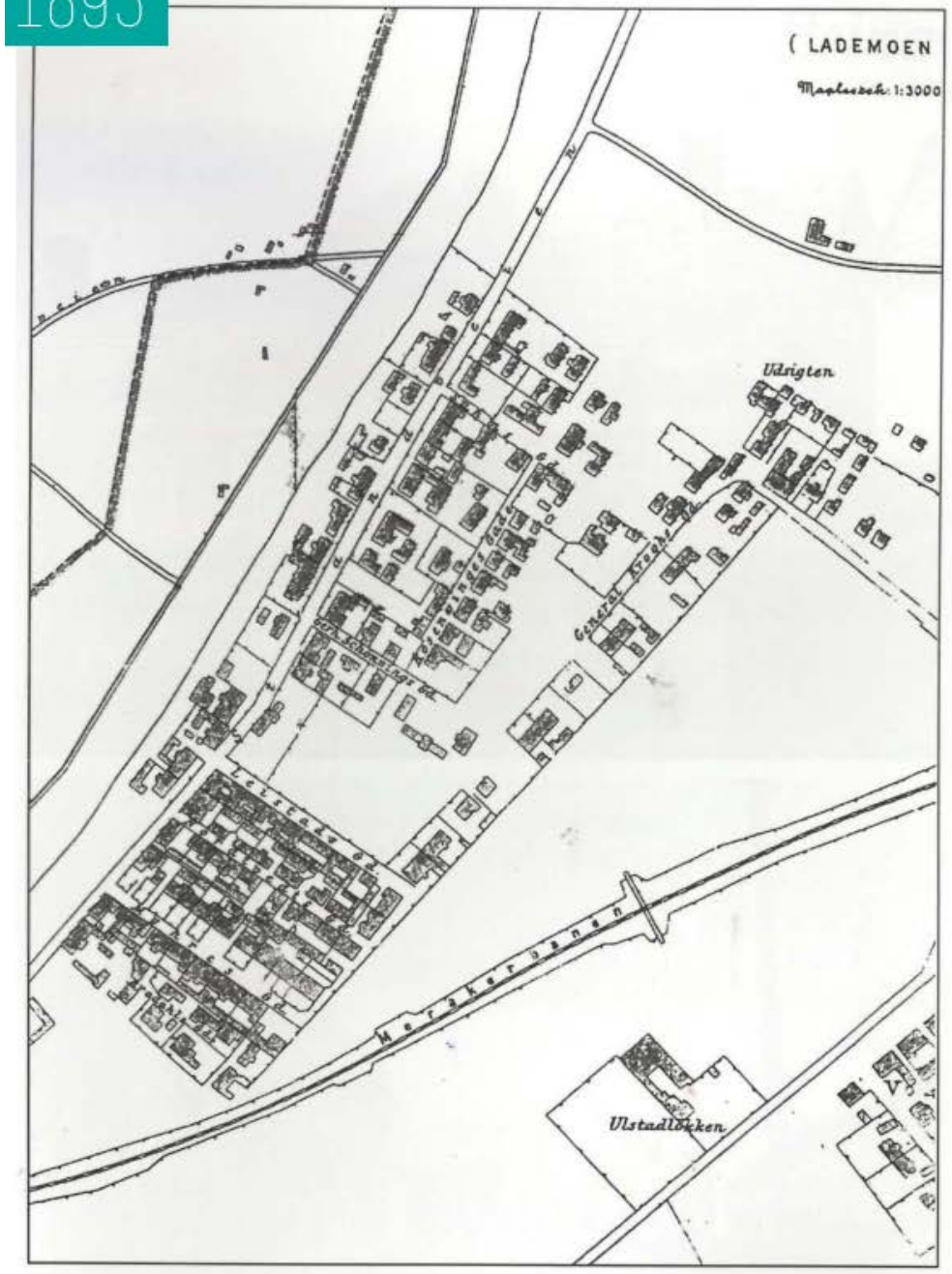
- Det vil holdes samrådsmøter med aktører i og naboer til området;
  - Svartlamoen beboerforening
  - Lademoen velforening
  - Lilleby beboerforening
  - Trondheim Havn
  - Stiklestadveien Eiendom (Jarlheimsletta)
  - Heimdal Utvikling (Nyhavna Øvre)
  - Lilleby Triangel (AF gruppen)
  - m.fl.

- Andre aktuelle samrådsmøter avtales underveis i planprosessen, i samarbeid med byplankontoret. De samrådsparter som er aktuelle for trafikkløsninger vil bli invitert med i workshops av byplankontoret.

REINA
HISTORIE

Før 1900-tallet besto området av småskala boligbebyggelse. Bryggeriet ble oppført ca. 1900. Bare en rekke med hus skilte Strandveien fra sjøkanten.

1893



Kart Lademoen 1893

'COLONIEN' STIFTET AV SELSKAPET TIL ARBEIDERBOLIGERS ANSKAFFELSE I 1873. SAMMEN MED ARBEIDERBOLIGENE PAA KALVSKINNET ER DETTE TIDLIG EKSEMPEL PAA SOSIAL BOLIGBYGGING I NORGE.

CA. 1900 BLE AKTIEBRYGGERIET OPPFOERT. E.C. DAHLS FLYTTET HIT PAA 1960 - TALLET.





asplan viak

1937











asplan viak

1957



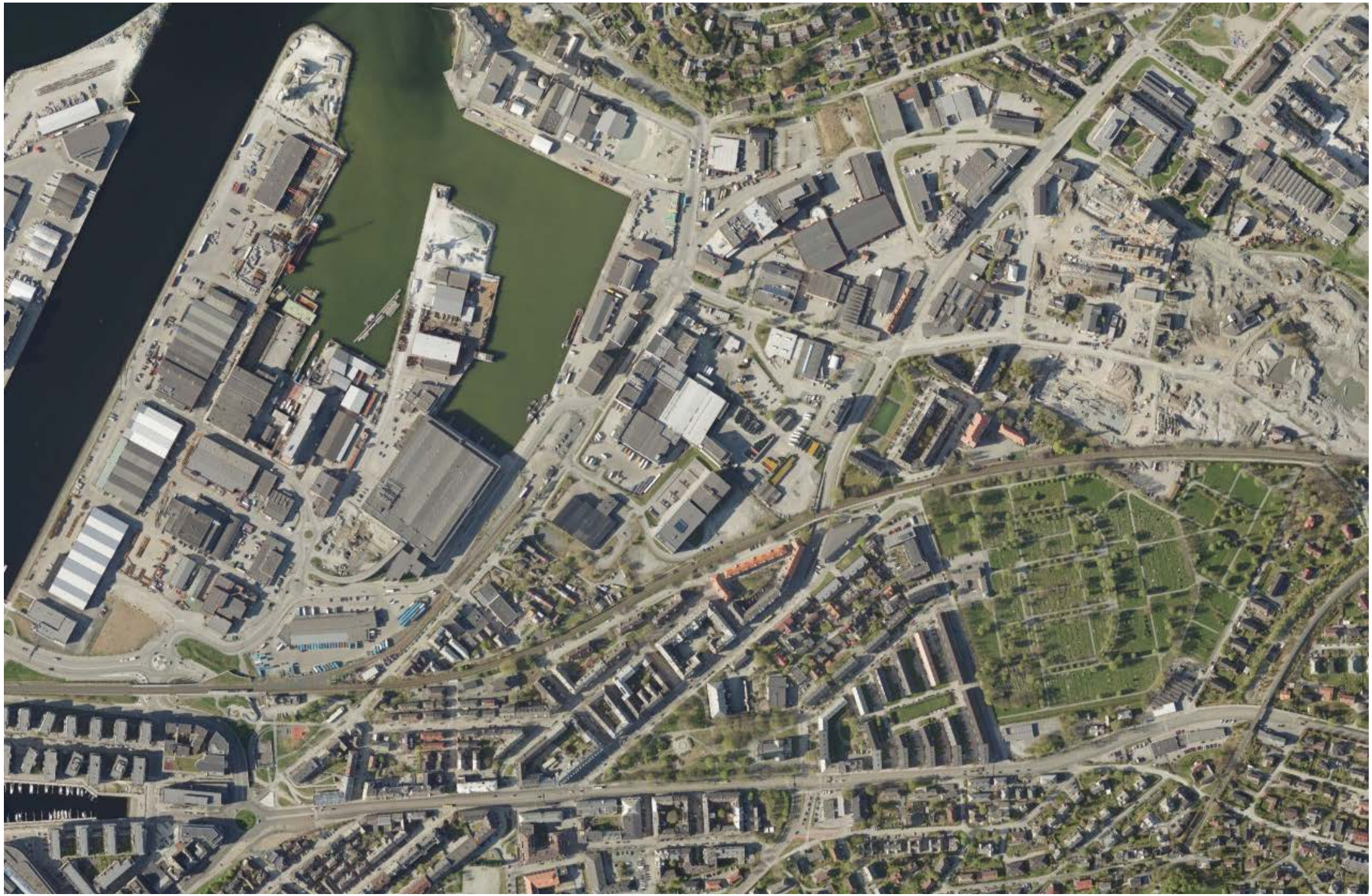








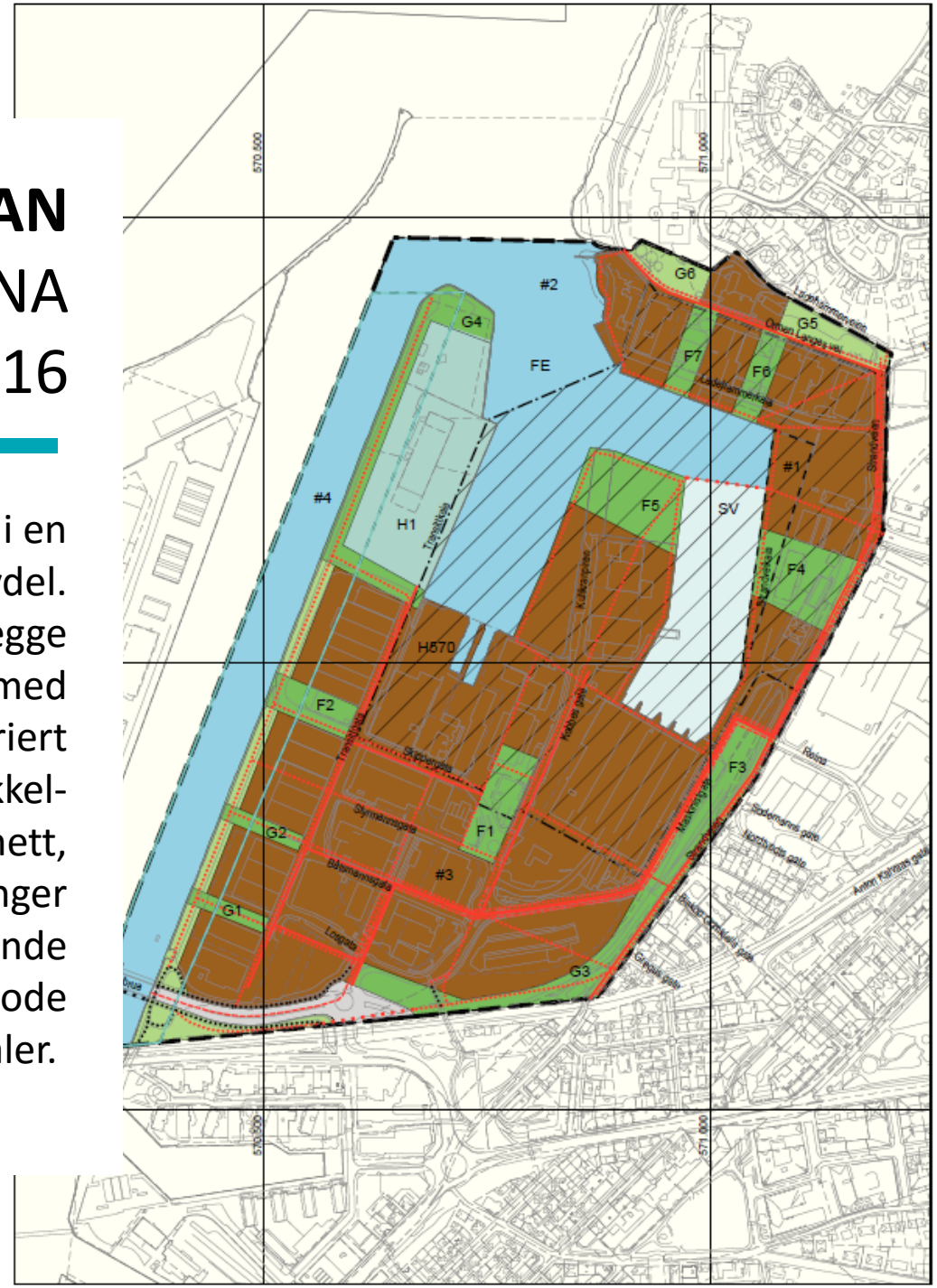
asplan viak



asplan viak

KOMMUNDELPLAN
FOR NYHAVNA
vedtatt 2016

Dette er første skritt i en omforming av en sentral bydel. Formålet med planen er å legge til rette for en bystruktur med bymessig bebyggelse og variert arealbruk, et finmasket sykkel- og fotgjengervennlig gatenett, miljøvennlige transportløsninger og en sammenhengende grønnstruktur med gode oppholdsarealer.



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende / Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Sentrumsformål (1130)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
- Veg (2010)
- Havn (2040)
- Hovedveg - På bakken
- Adkomst - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bro
- Kollektivtrase - På bakken

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
- Grønnstruktur (3001)
- Naturområde - grønnstruktur (3020)
- Friområde (3040)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)
- Ferdsel (6100)

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
- Bevaring kulturmiljø (570)

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

BESTEMMELSER (PBL § 11-7)
- Bestemmelseområde, #1 Deponi
- Bestemmelseområde, #2 Havstigning
- Bestemmelseområde, #3 Parkering Indre
- Bestemmelseområde, #4 Nidelvkorridore

Bestemmelser illustrert med farge
- Nidelvkorridoren

Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32 | Kartutrekk pr dato: februar 2016 | 0 50 100 150
Høydereferanse: NN2000 | Kilde: Trondheim kommune

TRONDHEIM KOMMUNE
Kommunedelplan for
Nyhavna

Måles 1:500

Revisjoner	Dato	Sign.	Revisjoner	Dato
Til sluttbehandling	04.02.2016	Bm/Tk		

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | DATO

Plan utarbeidet av: Trondheim kommune

Dato: 24.11.2014

Reguleringsplannr: k20110005

Kommunens saksnr: 12/14816

asplan viak

ANNET PLANARBEID
SOM PÅGÅR I OMRÅDET

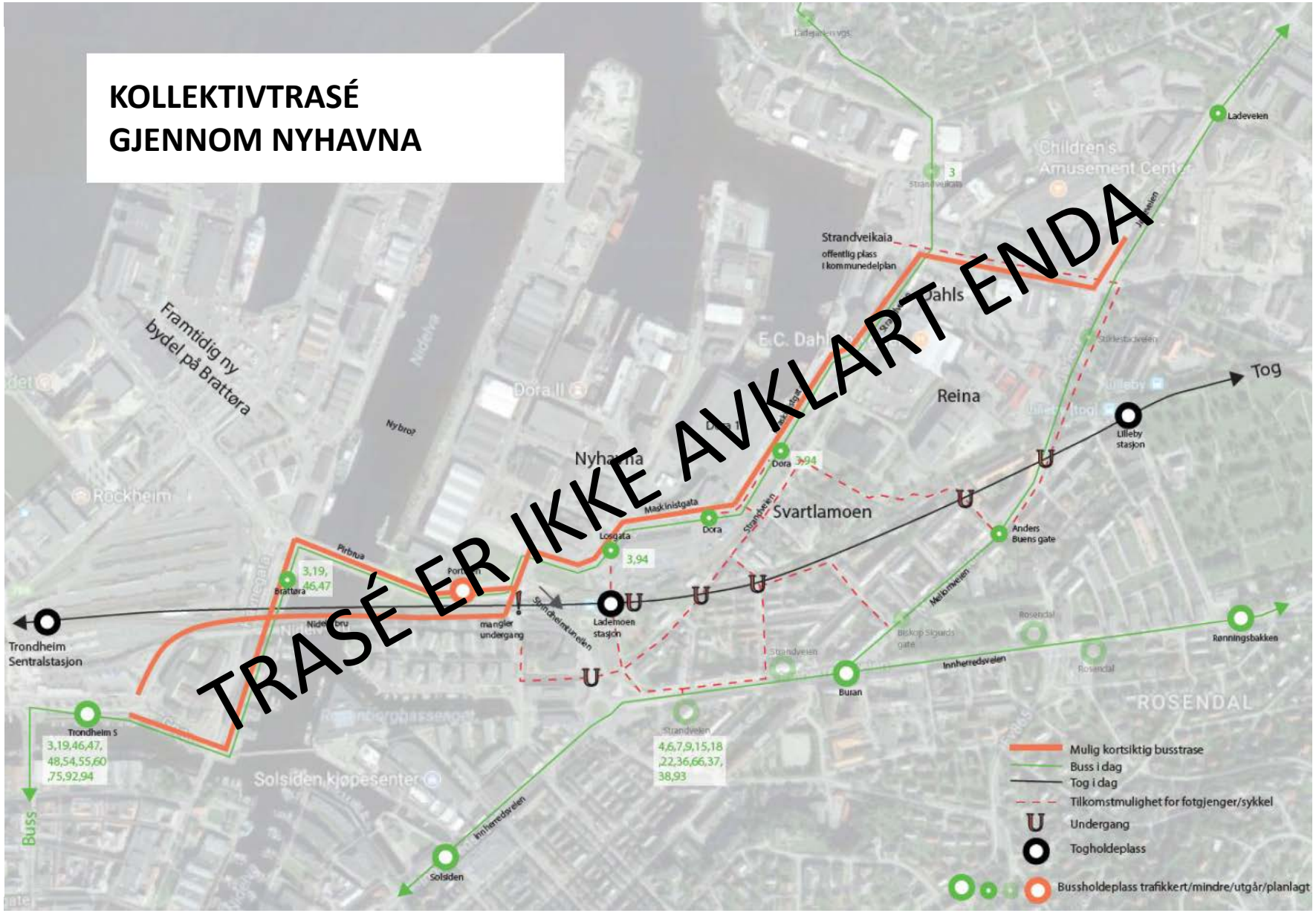
- Stiklestadveien / Jarlheimsletta
- Nyhavna Øvre
- Lilleby



asplan viak

ANNET PLANARBEID
SOM PÅGÅR I OMRÅDET

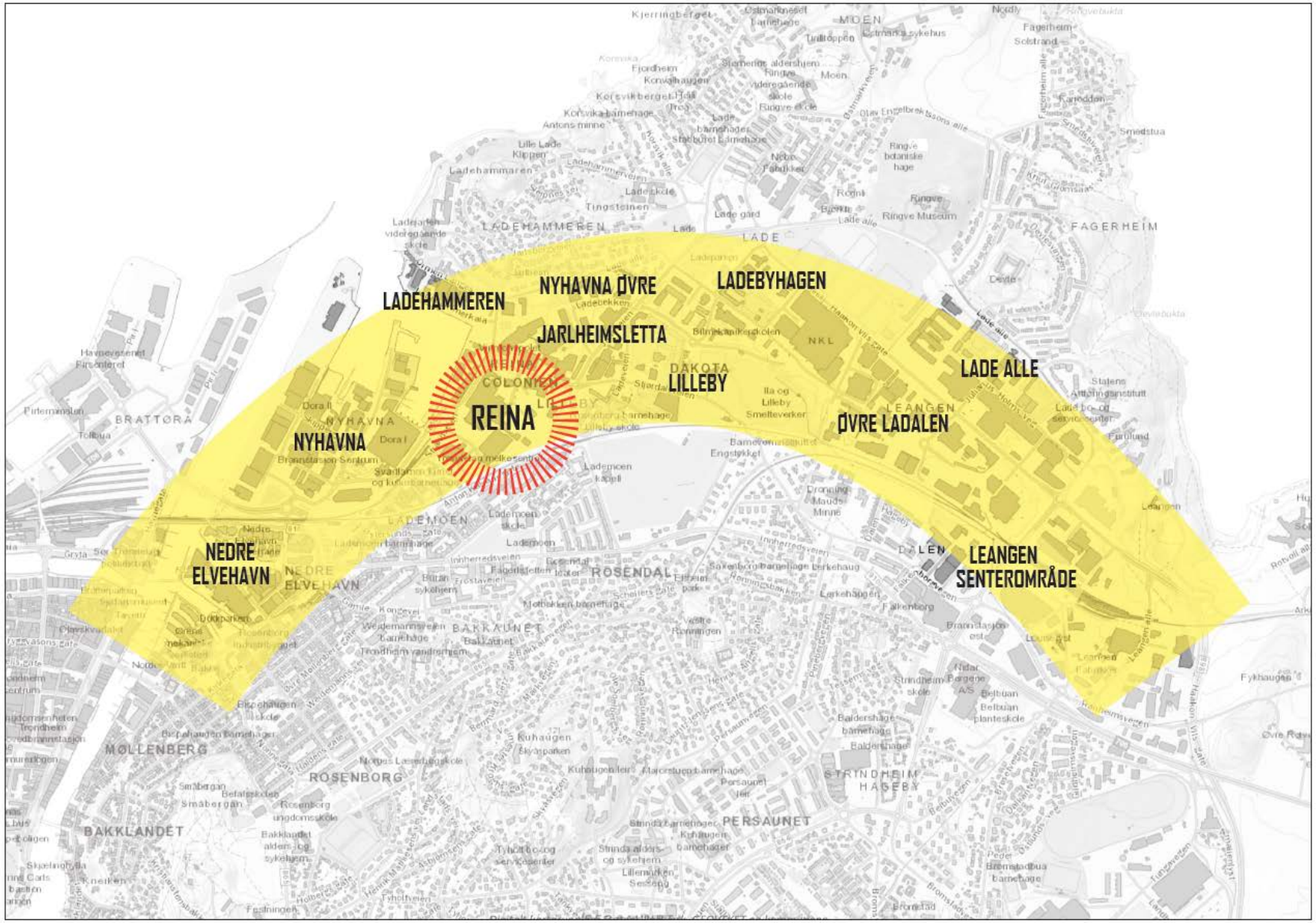
- Metrobuss
- Ekspressykkelveg
- Dobbeltspor jernbane



asplan viak

SENTRUMS-
BEBYGGELSE

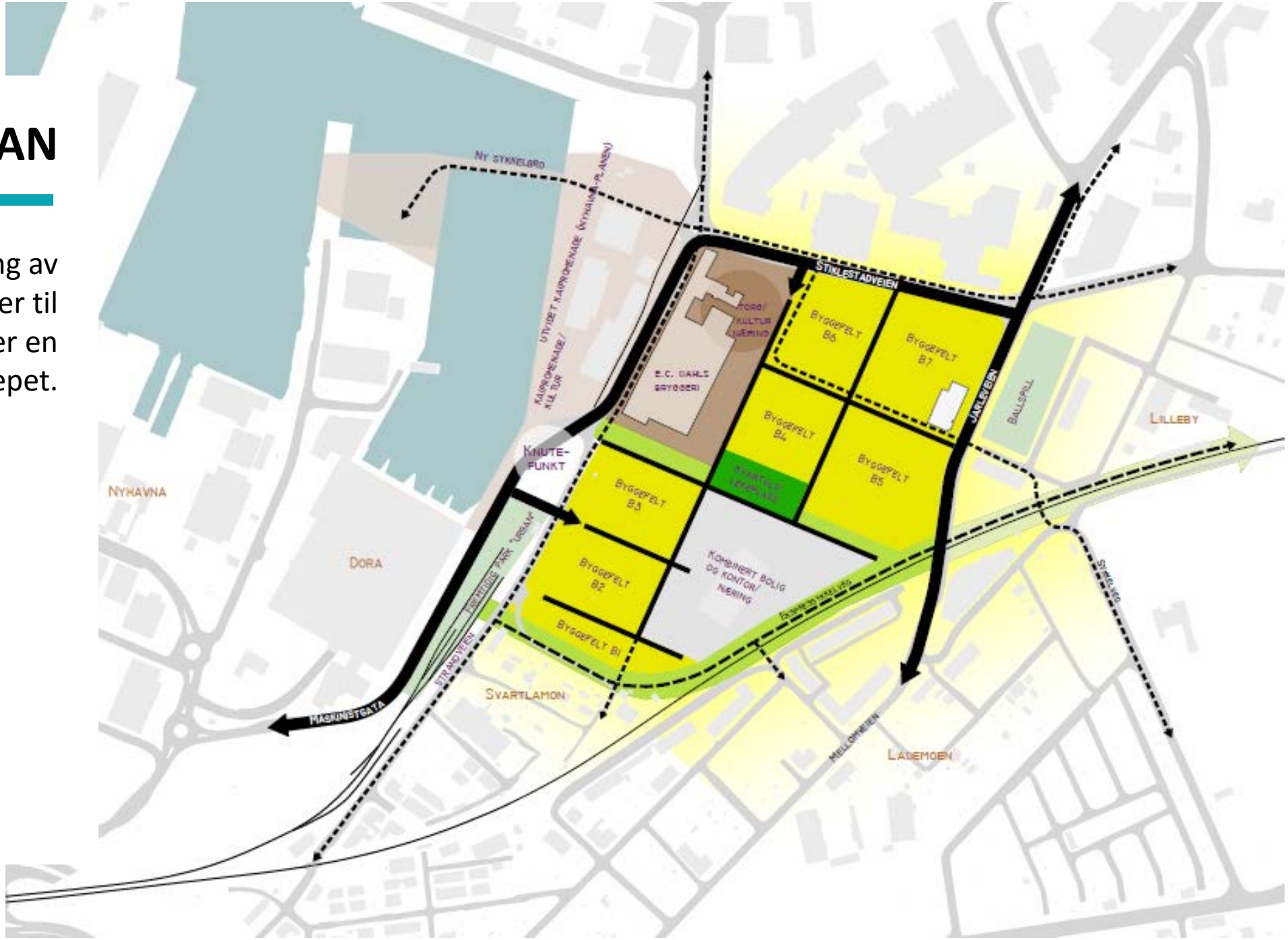
Planområdet ligger som en del av en sammenhengende sentrumsutvikling med stort innslag av boliger nord fra jernbanen fra Leangen til Nedre Elvehavn.



asplan viak

PRINSIPPLAN

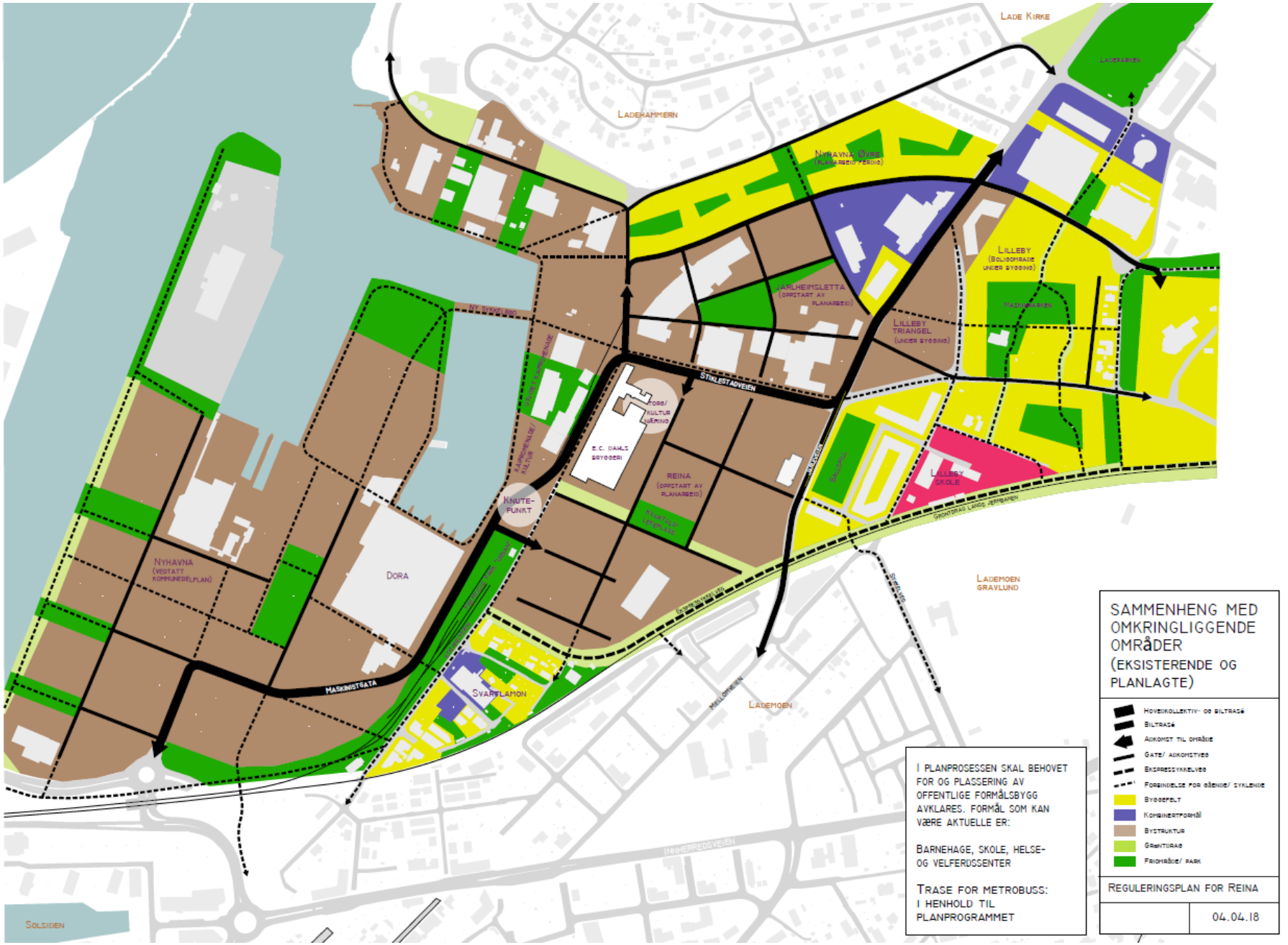
Foreløpig strukturering av planområdet. Forbindelser til tilgrensende områder er en viktig del av grepet.



asplan viak

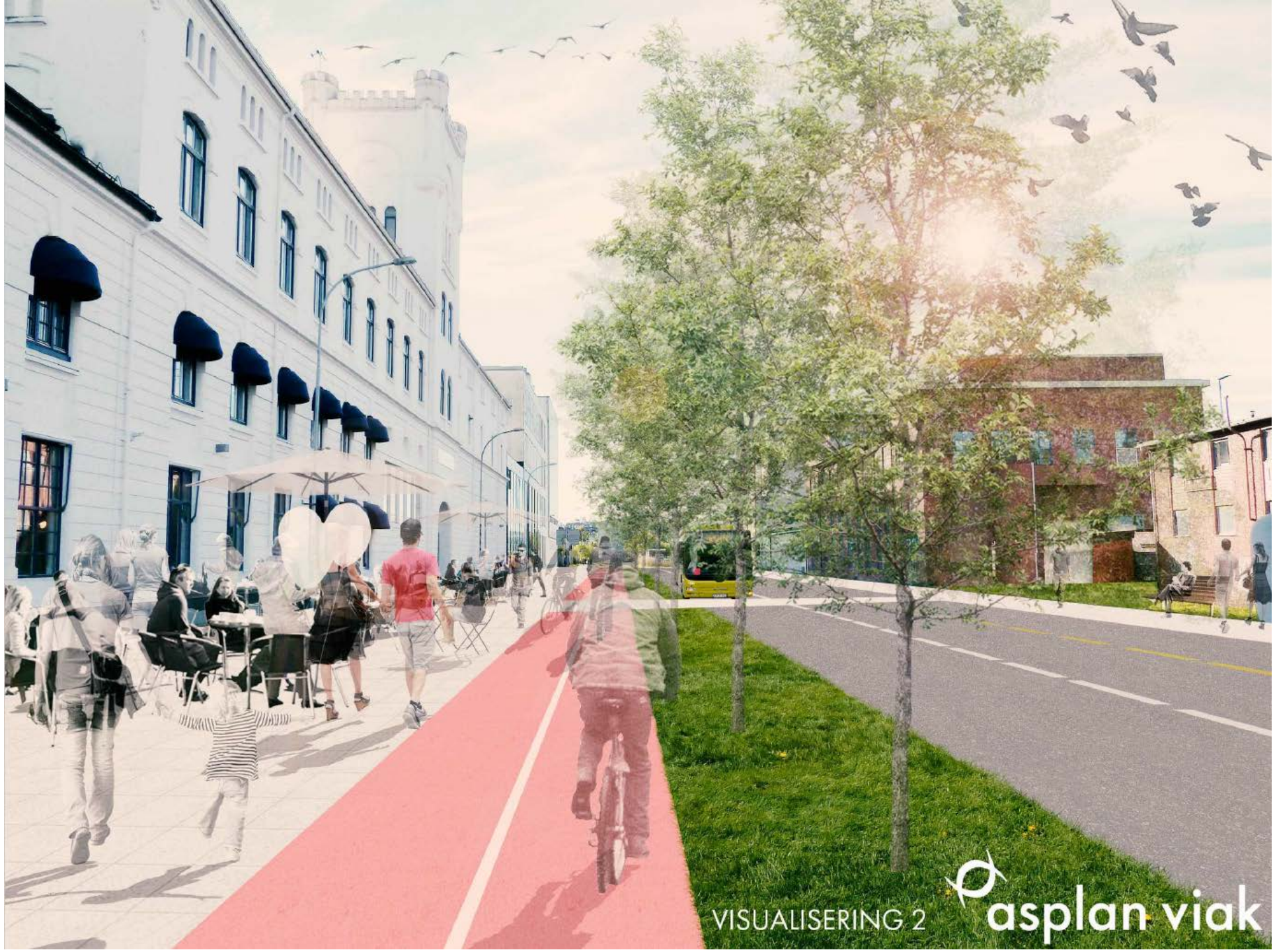
PRINSIPPLAN
STØRRE SAMMENHENG

Kartet vil være et viktig verktøy i den videre fasen for å sikre en helhetlig utvikling av bydelen.



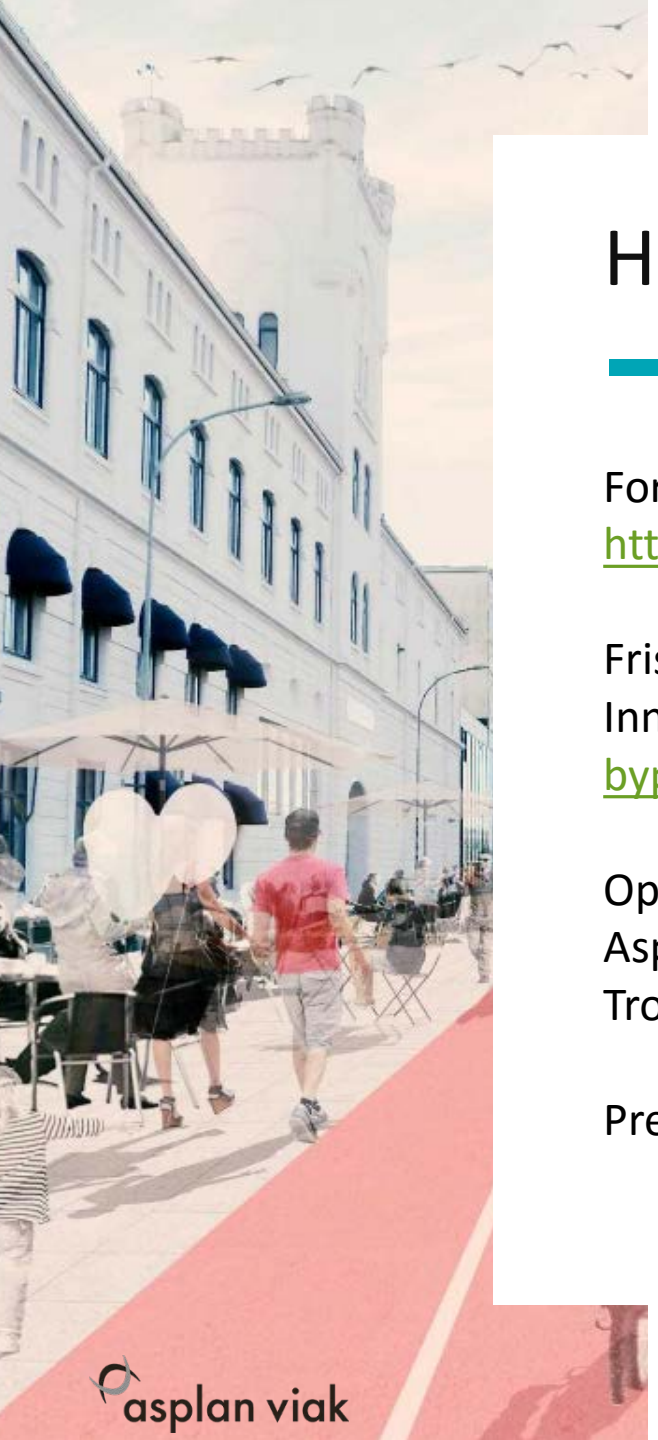
asplan viak


UTSTILLING
VISUALISERING 1
asplan viak


VISUALISERING 2
asplan viak


VISUALISERING 3
asplan viak


VISUALISERING 4
asplan viak



HØRINGSFRIST **26. MAI 2018**

Forslag til planprogram er i tidsrommet 14.4.2018 – 26.5.2018 lagt ut på:
https://www.asplanviak.no/kunngjoringer

Frist for innspill til planprogrammet og oppstart av planarbeid er 26. mai 2018.
Innspill sendes til idahaukeland.janbu@asplanviak.no eller til
byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:
Asplan Viak v/ Ida Haukeland Janbu idahaukeland.janbu@asplanviak.no
Trondheim kommune, Byplankontoret v/ Vidar Vollan vidar.vollan@trondheim.kommune.no

Presentasjonen vil bli lagt ut på Asplan Viak sin nettside under Kunngjøringer.