

Uttalelse fra Borgerpanelet for Tempe

Hovedpunkter i panelets uttalelse

- Bygging av boliger på Tempe er etter panelets mening uforenelig med trafikksituasjonen slik den er i dag. Bydelen er preget av støy og forurensning fra gjennomgangstrafikk og tungtrafikk både fra Tempeveien og Holtermannsveien. Vår visjon forutsetter at Holtermannsveien legges under bakken. I tillegg til bedret støy- og støvsituasjon vil dette frigi et betydelig areal og øke områdets fleksibilitet og potensial.
- For at Tempe skal kunne utvikles til en levende bydel er det viktig med større grad av boligbygging enn det kommunen har lagt til grunn i sine målsettinger. Vi stiller samtidig spørsmål ved behovet for 10.000 nye kontorarbeidsplasser på Tempe. Vi ønsker derfor å redusere antall kontorarbeidsplasser til fordel for et økt antall boliger, og å vektlegge utviklingen av Tempe som et levende boområde.
- Vår visjon vil medføre en endring i områdets næringsstruktur, fra dagens industri og transportintensive virksomheter til mer kontor- og butikkbaserte virksomheter.

Visjonen vår innebærer endringer med betydelige tiltak og investeringer. En utvikling i tråd visjonen fordrer derfor tidlige politiske "prinsippvedtak", primært vedrørende veiløsningen. En realisering av visjonen vil kreve at den blir tatt hensyn til i arbeidet med andre planer som berører Tempe og nærliggende områder.

Nærmere om bolig- og næringsutvikling

Dagens næringsvirksomhet på Tempe består i stor grad av industriell og transportintensiv virksomhet med lav utnyttelsesgrad på tomtene. Vi mener at området vil bli mer attraktivt og verdifullt ved å utvikle det til et kombinert nærings- og boligområde, og ved å øke utnyttelsesgraden på tomtene. Hvis man samtidig benytter allerede eksisterende infrastruktur vil dette redusere investeringene i forhold til å etablere nye boligområder utenfor sentrum.

Området ligger gunstig til med tanke på kollektivtransport og har bekvem gang- og sykkelavstand til sentrum og store arbeidsplasser og institusjoner som NTNU, SINTEF og St. Olavs hospital. Etablering av boliger i området er derfor i tråd med kommunens mål om miljøvennlig byfortetning.

Vår oppfatning er at en mulig videreutvikling av NTNU, både som arbeids- og studieplass, vil gjøre utvikling av Tempe til boligområde ytterligere relevant. En slik utvikling av NTNU, med tilhørende knoppskyting, vil mest sannsynlig skje utenfor Tempe-området og fortrinnsvis i området mellom Gløshaugen, Valgrinda og Øya.

Vi mener videre at kommunens ønske om etablering av så mange som 10.000 kontorarbeidsplasser i området er et svært høyt og lite realistisk måltall i lang tid fremover. Dette begrunner vi med at den type næringsliv kommunen antyder lokalisert på Tempe, i hovedsak bør knyttes til eksisterende

miljøer som for eksempel teknologimiljøet rundt NTNU, SINTEF, Teknobyen og St. Olav, Midtbyen eller andre miljøer som er under utvikling.

En slik utvikling utenfor planområdet vil redusere behovet for etablering av så mange som 10.000 kontorarbeidsplasser innenfor planområdet og heller gi plass til en større andel boliger og servicetilbud. Panelet ønsker likevel at det legges til rette for næringsutvikling i planområdet, spesielt for tjenesteytende næringer, offentlig tjenestetilbud og eventuelle knoppskytingsvirksomheter fra NTNU, SINTEF m.fl.

For å få en vellykket utviklingsprosess er det viktig at kommunen tidlig skaper dialog med de næringsdrivende og bistår dem som har behov for alternativ lokalisering med å finne andre egnede lokaliteter og/eller arealer.

Reduksjonen i antall arbeidsplasser i vårt forslag kan gi rom for et betydelig høyere antall boliger enn i kommunens målsetninger.

De nærliggende boligområder har en bred befolkningssammensetning. Dette bør også være et mål for boligutbyggingen på Tempe. Bygningsmassen bør utformes slik at den ivaretar behovet til en befolkning med ulike alderssammensetning og funksjonelle behov. Samtidig må tilgjengeligheten til grønt- og rekreasjonsarealer ivaretas. Grøntarealer og andre åpne arealer bør i stor grad være fellesarealer. For øvrig slutter panelet seg til de føringer Trondheim bystyre har vedtatt for omformingen av Tempe om at alle boliger skal ha tilgang til private eller halvprivate uteoppholdsarealer som er tilstrekkelig skjermet mot vind, støy og luftforurensning, samt har tilstrekkelig antall soltimer.

Det vil ikke være mulig å kombinere panelets foreslåtte boligbygging med fortsatt transportintensiv virksomhet. Muligens kan de sørligste delene av området inkludere næringsarealer, da som en skjerm mot trafikkmaskinene lengre sør, eller i en tidlig del av bydelsomformingen.

Nærmere om trafikk og arealbruk

Planområdet, som i dag er et tilnærmet rent næringsområde, grenser i både nord og øst til boligområder. I vest danner Nidelv-korridoren en naturlig grense. I sør avgrenses området av E6/Omkjøringsveien og veien ned til Sluppen bro.

Området er i dag preget av svært høy trafikkbelastning, med mye gjennomgangstrafikk i Holtermannsveien og i veiene som går parallelt (Tempeveien, Sorgenfriveien og Brattsbergveien). Det er videre begrenset tilgjengelighet mot elvetraseen. Trafikkbildets uoversiktlighet forsterkes av at svært mange avkjørsler fra eiendommer krysser gang- og sykkelveiene.

Arealmessig er området hovedsakelig utnyttet til veier og næringsareal, med noen få boliger langs Tempeveien. Verken fra nord eller sør er det noen markant visuell inn- eller utgang fra Tempeområdet.

Panelets visjon vedrørende trafikk og arealbruk omfatter følgende:

- Veisystem som hindrer gjennomgangstrafikk i bolig- og næringsområder. Formålet er å endre Tempeveien, Brattsbergveien og Sorgenfriveien fra å være gjennomfartsårer til interne veier for Tempe og på denne måten skape økt trafiksikkerhet og redusert miljøbelastning.
- Sammenhengende gang- og sykkelveinett i nord-/sørretning for trafikk til/fra sentrum. Formålet er økt trafiksikkerhet for myke og harde trafikanter, samt å skape godt tilrettelagte gjennomfartsårer for myke trafikanter til og fra sentrum langs dagens Tempeveien,

Bratsbergveien og Sorgenfriveien, samt tversgående akser som forbinder elveområdet og Valøya med Valgrinda, Gløshaugen m.fl.

- Næringsareal benyttes også som "støyskjerming" av boligområder mot E6/Omkjøringsveien. Formålet er å legge til rette for næringsområder i kombinasjon med boligområder på en slik måte at næringsområdene ligger nærmest trafikkårene og på denne måten skjermer boligene mot støy.
- Prioritering av boliger nærmest eksisterende boområde utenfor planområdet. Formålet er å skape sammenheng mellom nye og eksisterende boligområder for å legge til rette for utvikling av sosiale relasjoner.
- Prioritering av boliger nærmest elveområdet. Formålet er å prioritere av områdets mest attraktive arealer til boligformål.
- Mest mulig bruk av eksisterende veier, lite nyetablering av veier. Formålet er å ivareta deler av områdets historie, samt redusere investeringskostnadene.
- Endret utnyttelse av Valøya og høyere utnyttelse av Sluppen. Bruken av disse områdene er inntatt i panelets visjon fordi de bør ses i sammenheng med en utvikling av Tempe.

Bydelsidentitet og grønne verdier

Panelet ønsker at Tempe utvikles til en bydel med egen identitet hvor mennesker i alle aldre i tillegg til å bo, også kan leve dvs. arbeide, rekreative, leke m.m. Dette kan realiseres gjennom å legge til rette for et tilbud som inkluderer både kultur, kafeer, butikker og lekeplasser. Dette må være tilbud som i hovedsak henvender seg til lokalebefolkningen, gjerne i tilknytning til åpne rom som torv og parker. Vi ønsker at bydelen skal ha et tilbud som samsvarer med og gjenspeiler befolkningssammensetningen.

Området bør utvikles til en urban bydel, ikke et sub-urbant boligområde. I samsvar med kommunens plan om fortetning bør området bli en forlengelse av Trondheim sentrum, men med en klar egen profil. Det bør stilles krav til estetikk ved bygningsutforming og krav til bygningshøyde for å utvikle en helhetlig visuell identitet. Dette anser vi som viktig, ikke bare av hensyn til beboere og brukere av området, men også fordi dette området vil være første møte med Trondheim sentrum når man kommer fra sør.

Verneverdige grøntarealer ved Nidelv-korridoren må bevares. Samtidig må området ha en rekreasjonsverdi som friluftss- og idrettsområde. Vi ønsker at Nidelv-korridorens grønne profil gjenspeiles i den urbane bebyggelsen, hovedsakelig i form av gjennomgående grøntområder.