

**MØTEINNKALLING - Nr.1 / 2024**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	1 - 2024
Møtetidspunkt	30.01.2024, 12:30 - 15:30
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5.etg. Samme inngang som K.U.K.
	Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Einar Bye Mette Bye (Byantikvar) Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning Steffen Wellinger, Fredrik Shetelig (vara), Jan Løvdal, Trond Heggem (vara) Ragnhild Snustad, Aurora Schønfeltd Larsen (vara), (Næringsforeningen mangler representanter) Gjester: Camilla Charlotte Stenstad og Bjørn Inge Melås (Byplankontoret) Gunnar Drage og Charlotte Grohmann (Byggesakskontoret)
Meld forfall til:	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Vedlegg:	<ol style="list-style-type: none">1. Presentasjon: Områdeplan for Tempe og Sorgenfri2. Presentasjon: Flatåsen, eiendom 189/117

ER DU INHABIL ELLER FORHINDRET?

Hvis du er inhabil eller ikke kan møte (helt/delvis): Gi beskjed til Byarkitekten ved enten:

einar.bye@trondheim.kommune.no, tlf: 466 76 670 eller are-risto.oyaseter@trondheim.kommune.no

1.1 Godkjenning av agenda

1.2 Status representanter

En del av rådets medlemmer er skiftet ut i forbindelse med at den første toårsperioden er over. Vi tar en kort gjennomgang av dette.

1.3 Evaluering av rådet

Kort orientering av status.

1.4 Områdeplan for Tempe og Sorgenfri

Forslag til ny områdeplan for Tempe og Sorgenfri ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn 09.01.2024. Byarkitekten har i den anledning bedt om å få en orientering fra Byplankontoret. Det er ønskelig at Rådet for byarkitektur kommer med et høringsinnspill.

Byplankontoret ber rådet spesielt om tilbakemelding på:

- Bestemmelser for utforming
- Boligsammensetning
- Mobilitetshus
- Bevaring av bygg

Se vedlegg 1 for mer informasjon.

Pause

1.5 Byggesak: Flatåsen, eiendom 189/117

Byggesakskontoret ønsker råd angående en byggesak på Flatåsen. I første omgang har søker fått beskjed om å omprosjekttere tiltaket basert på at tiltaket ikke tilfredsstillt kravet om visuelle kvaliteter. Byggesakskontoret ønsker nå innspill fra rådet til det reviderte forslaget.

Se vedlegg 2 for mer informasjon.

1.6 Nytt fra Byarkitekten

1.7 Møteplan for våren / Neste møte

Møtedatoer for våren er: 27. februar, 9. april, 7. mai og 4. juni.
Møtetidspunkt er i utgangspunktet 12:30 til 15:30.

1.8 Eventuelt



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Områdeplan for Tempe og Sorgenfri

Rådet for byarkitektur 30.01.24

Hovedmål - Kort om planen

Målet er å utvikle Tempe-Sorgenfri til en tettere bydel, med møteplasser, gode forbindelser og sentrumskvaliteter.

Dette gjøres gjennom fire plangrep:

- Byromsnettverk med tydelig torg for hele bydelen
- Enklere kryssing av Holtermanns veg for gående og syklister.
- Forsiktig aktivisering ved Nidelva.
- Funksjonsblanding og variert boligsammensetning

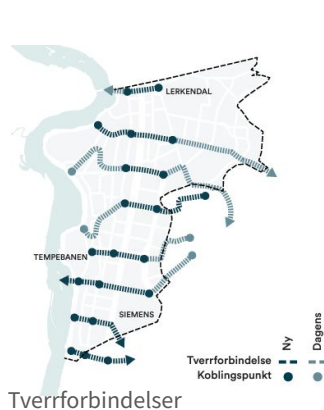
[Se planforslaget som ligger på høring her](#)

Hovedmål - Kort om planen

Fire hovedgrep:

2. Enklere kryssing av Holtermanns veg for gående og syklister.

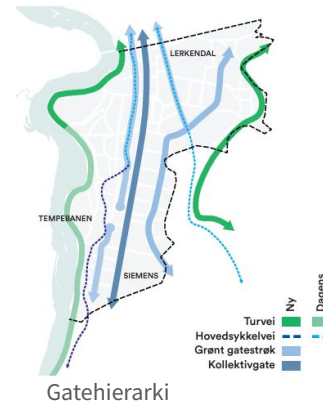
- T-Kryss i Holtermanns veg
- Tempevegen stenges for gjennomkjøring



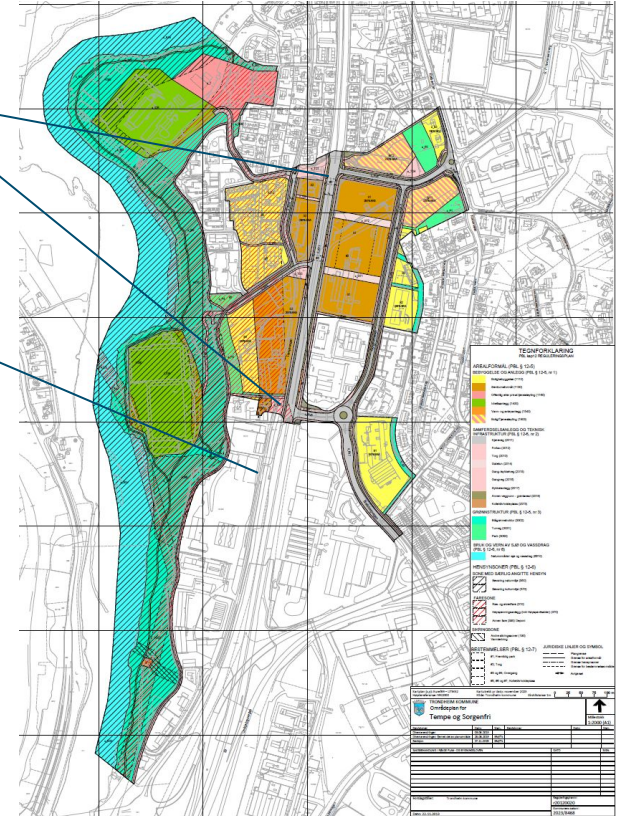
Tverrforbindelser



Gatenettverk



Gatehierarki



Plankart

Fra strategisk plan for offentlige rom

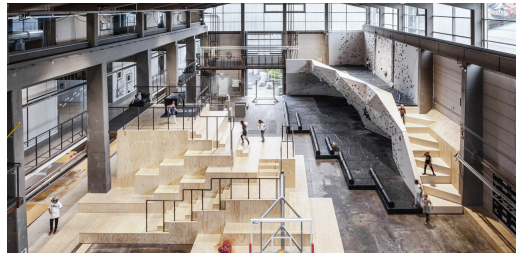
Hovedmål - Kort om planen

Fire hovedgrep:

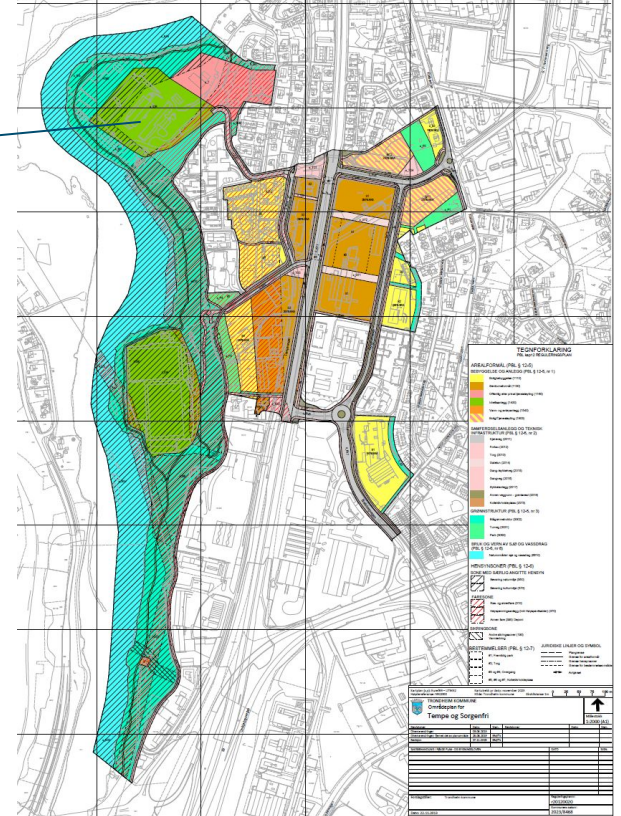
3. Forsiktig aktivisering ved Nidelva.
 - Park og idrettsaktivitet på Valøya
 - To nye forbindelser til Nidelva, tilrettelegging langs elva



Nidelvrunden



Aktivitetsskole og nærmiljøanlegg på Valøya

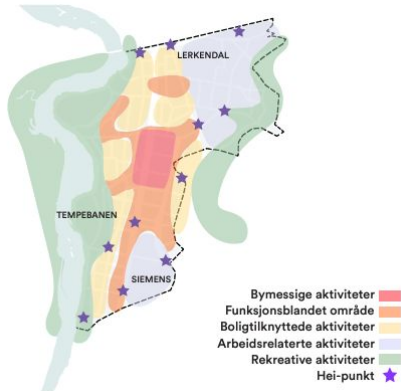


Plankart

Hovedmål - Kort om planen

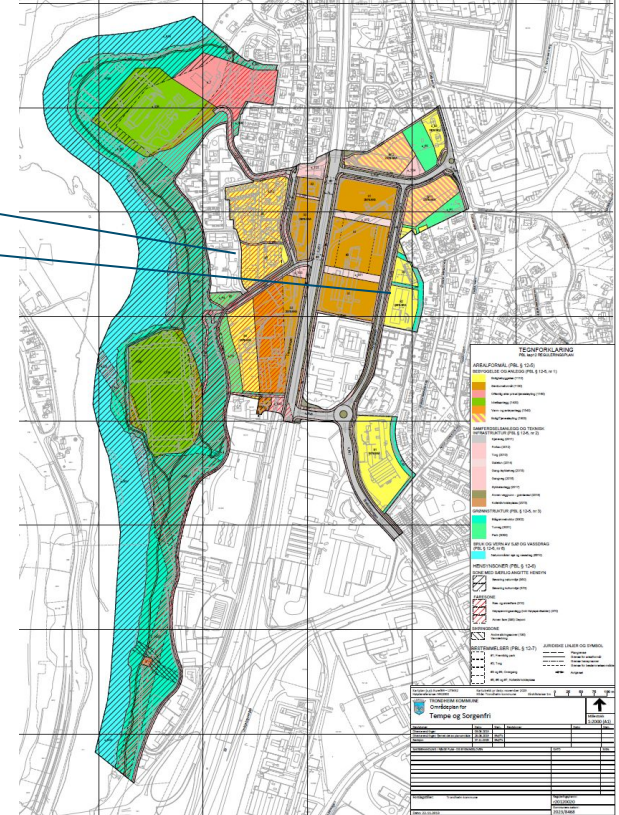
Fire hovedgrep:

4. Funksjonsblanding og variert boligsammensetning.
 - Tilrettelegge for et stabilt bomiljø på Tempe
 - Konsentrere studentboliger på østsiden av Sorgenfriveien



Bylivsprinsipp, strategisk plan

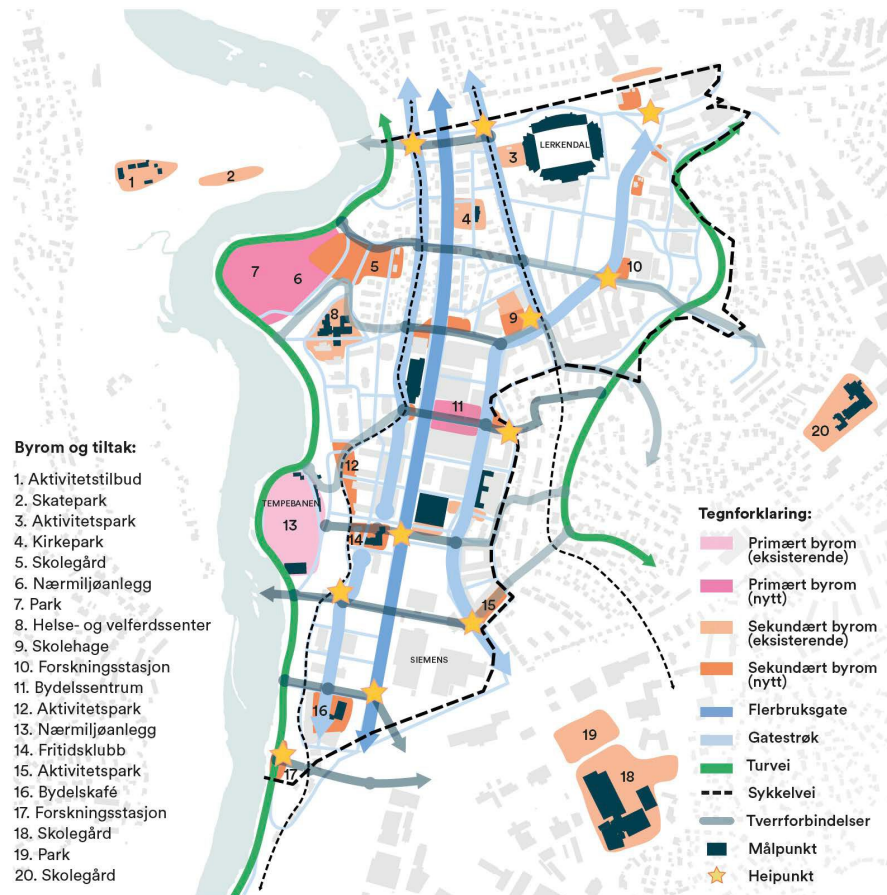
Tempe, ønskes tilrettelagt for økt bostabilitet



Bylivsprinsipp, strategisk plan

Hva ønsker vi innspill på?

- Bestemmelser for utforming
- Boligsammensetning
- Mobilitetshus
- Bevaring av bygg



Strategisk plan for Tempe og Sorgenfri

Aktuelle bestemmelser

§ 4.1 - Bebyggelsens utforming

§ 4.7 - Sentrumsformål

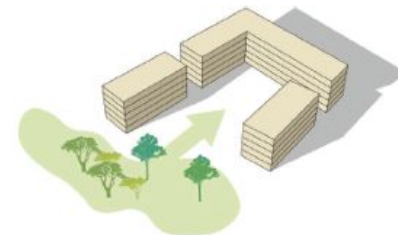
Gir bestemmelsene gode rammer for utforming?

Er bestemmelsene presist nok formulert?

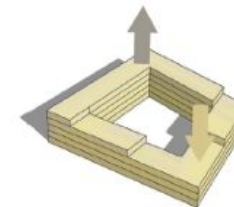
Hva mangler?

§ 4.1 Bebyggelsens utforming

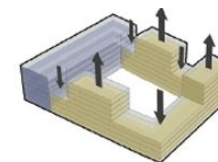
- “Området skal i hovedsak bygges ut som kvartalsbebyggelse med gårdsrom og gatestruktur. Bebyggelsen skal være mellom 3 og 7 etasjer. Innenfor et kvartal skal det være variasjon i høyder, volumoppbygging, fasadeliv, fargebruk og arkitektonisk uttrykk for å styrke linjer i bebyggelse, unngå monotone fasader og oppnå en skala som ivaretar gode kvaliteter i tilliggende byrom. Trondheims fargepalett, eller fargepalett utarbeidet av fagperson, skal benyttes”
- “Bebyggelsen skal trappes ned mot områder med hensynssone for kulturminne, eksisterende småhusbebyggelse, Nidelvkorridoren og viktige byrom. Bebyggelse som grenser mot disse områdene kan ikke være høyere enn 3 etasjer. Bebyggelse mot Nidelvkorridoren, parker eller nærmiljøanlegg skal være boligbebyggelse.”
- “Enkelte steder kan en mindre del av kvartal vurderes med inntil 10 etasjer dersom det ikke gir uheldige skyggevirkninger på offentlig uterom, byliv eller boligbebyggelse, eller landskapsvirkninger og vindforhold, og klimagassutslipp. Bygningsmassen må da trappes ned i andre deler av kvartalet.”



Åpne mot sol og grønnstruktur



Lavere mot sol i sør og vest



Variere byggehøyder

§ 4.1 Bebyggelsens utforming

- “Bebyggelse skal orienteres og hensynta solforhold slik at offentlige plasser og grønnstruktur påvirkes minimalt av slagskygger. Av hensyn til vind og turbulens, skal høy bebyggelse ikke stå på rekke med samme fasadelinje, men ha varierende avstand. Lokalklimatisk utredning i detaljregulering skal belyse dette i hver sak. Parklommer kan etableres i fasadeliv/veggsoner for å bedre vindforhold og lokalklima på gateplan. Bebyggelsesstrukturen skal ivareta og skape gode forbindelser til grøntområder.”



§ 4.1 Bebyggelsens utforming

- “Bebyggelse skal plasseres slik at den forsterker gater og byrom. Kvartaler skal ikke overstige 300 meter i omkrets eller 70 meter per lengde.”



Åpen kvartalsstruktur på Lilleby, foto: woodify

§ 4.1 Bebyggelsens utforming

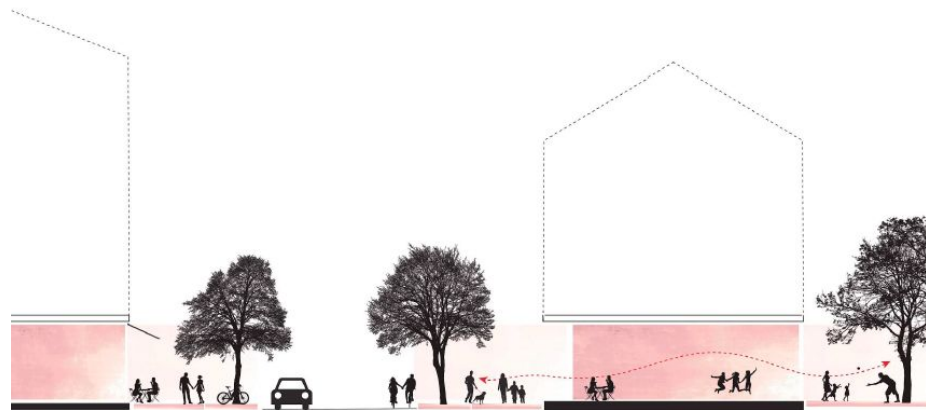
- “Det er ikke tillatt med svalganger mot gater og offentlige rom. Mot gårdsrom kan det benyttes svalganger, hvis man ikke passerer mer enn to boenheter. Tekniske bygningsdeler, takoppbygg og trappehus skal utføres som en integrert del av bebyggelsens volum og skal ikke fremstå som elementer lagt utenpå bygningskroppen.”
- “Hushjørner som vender ut mot gatekryss skal enten fases av med 45 graders vinkel eller ha tilbaketrukket første etasje, slik at det oppnås god fri sikt og trygg ferdsel for gangtrafikken på fortauene. Bebyggelsen skal ha attraktive fasader med dører og vinduer som henvender seg mot viktige byrom og gater.”



Fra Kvalitetsprogram for KDP Sluppen

§ 4.7 Sentrumsformål

- “Første etasje mot gater og byrom skal ha en minimum etasjehøyde på 4,5 meter brutto og fortrinnsvis benyttes til forretninger, publikumsfunksjoner eller fellesarealer som kantine, med åpne fasader. Forretning og tjenestetilbud skal henvende seg ut mot gater og byrom med mye vindusflater, innganger og utemøblering. Vinduer skal ikke dekkes med folie eller lignende.”



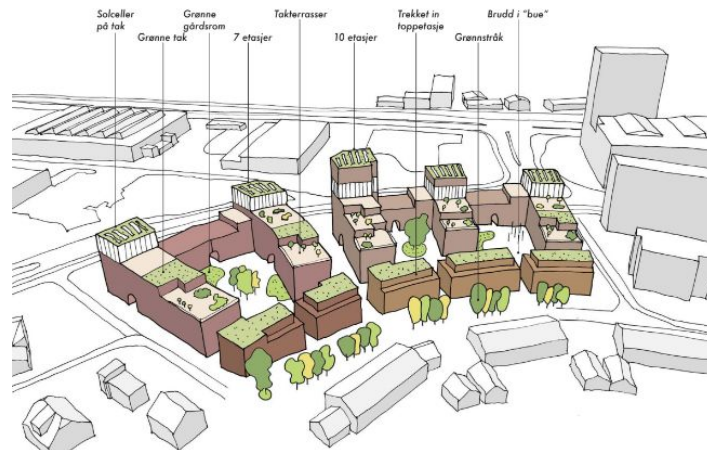
Henvendelse mot førsteetasjer - fra Kvalitetsprogram for Sluppen

Boligsammensetning

- Studentboliger på Østsiden av Sorgenfriveien
- Bostabilitet på Tempe
- “§ 4.8 Det tillates kun studentboliger innenfor B1, B2 og B/T1. Det skal være variasjon i størrelsen på enhetene i hvert prosjekt for å oppnå varierte boformer.”



Planforslag studentboliger langs Sorgenfrivegen



§ 4.7.1 Boligbebyggelse i sentrumsformål

- “Det skal være variert sammensetning av boligstørrelser innenfor det enkelte felt. Innenfor hvert felt kan maks 20 % av boenhetene ha bruksareal under 50 m², og minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m². med alle hovedfunksjoner for bolig og egen inngang. I leilighetsbygg med mer enn 10 enheter hvor det etableres ytterligere innendørs fellesareal som er egnet til fellesskapsløsninger kan det vurderes en noe større andel boenheter under 50 m².”
- “I første etasje er det viktig med attraktive fasader, og et tydelig skille mellom offentlig og privat uterom tilknyttet boliger. Mot offentlige gater og byrom skal boenheter fortrinnsvis ligge i andre etasje og oppover. Ved boliger i første etasje skal gulv ikke ligge under gatenivå, på gatenivå eller mer enn 1 meter over gatenivå. Det tillates ikke etablert boliger i første eller andre etasje mot Holtermanns veg (o_KV4).”



Bakklandet Foto: hubar

§ 4.7.1 Boligbebyggelse utenfor sentrumsformål

- “Det skal være variert sammensetning av boligstørrelser innenfor det enkelte felt. Bokvalitet og sosial bærekraft skal vektas tungt. Maksimum 10 % av boenhetene kan være ettroms. Minimum 10 % og maksimum 40 % av boenhetene skal være toroms eller mindre. Minimum 20 % av boenhetene i hvert av feltene skal være fireroms eller større.”
- “Innenfor B4 skal det særlig legges tilrette for familieboliger. Maks 10 % av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m², og minimum 40 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m².”



Kampenhagen, Vålerenga Foto: roislandco

Mobilitetshus

- Parkering plasseres i hovedsak i ett mobilitetshus.
- Hva kan mobilitetshuset inneholde? Forslag til mobilitetsfunksjoner og andre funksjoner som kan fungere i et slikt hus?
- Nybrottsarbeid for Trondheim Kommune, viktig med kunnskap og referanseprosjekt med tanke på utforming, tilleggsfunksjoner, størrelse, drift og gjennomføring
- § 4.10 “Mobilitetshuset skal minimum inneholde parkering til delebil for boliger innenfor områdeplanen og en stasjonær avfallssentral felles for hele planområdet.”
- § 4.10 “Området kan også benyttes til andre funksjoner innenfor formålet. I første etasje skal det tilrettelegges for sykkelparkering, deleløsninger for ulike persontransportmidler, hente- og bringepunkt for varer og ulike aktivitets- og oppholdsarealer.”



Mobilitetshus, Jaja Architects



Bevaring av bygg

- Bør mer bebyggelse foreslås bevart?
- Notat om bunden energi viser sammenheng mellom utnyttelse og CO2-utslipp
- Hensyn til klima, men også stedsidentitet og bymiljø



Mulig bygg for bevaring - Tempevegen



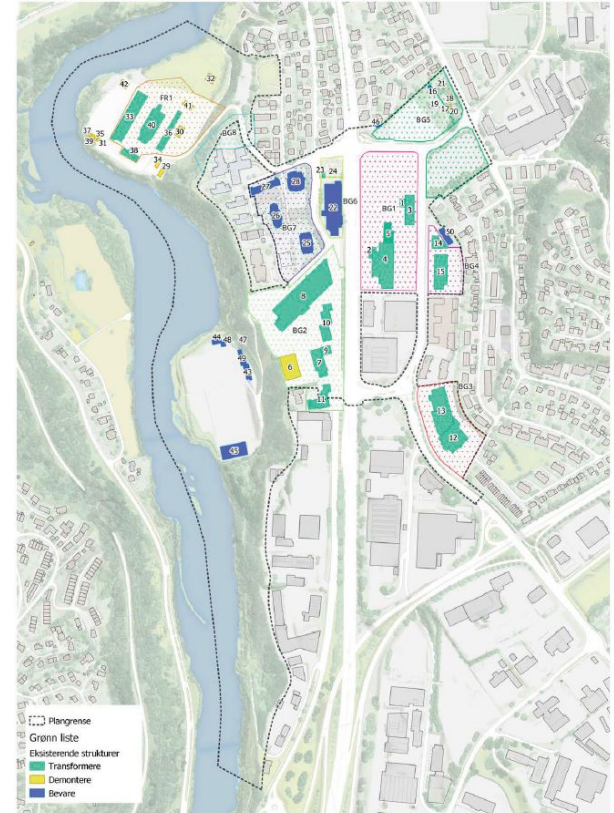
Bygg som skal bevares - Holtermannsvegen



Blanding mellom nytt og transformert - Sluppen



Mulig bygg for bevaring - Sorgenfriveien



Grønn liste - potensial for eksisterende strukturer

Fra Kvalitetsprogram for KDP Sluppen



Perspektiv av mulig bebyggelse på Tempe-Sorgenfri.
Oransje bygg er eksisterende konstruksjoner som ikke er regulert bevart, men som skal vurderes i reguleringsplaner.

Godt nok sikret?

§3.14

- “I planer og byggesaker skal det ved valg mellom riving og bevaring av eksisterende bygningsmasse synliggjøres hva som gir lavest klimagassutslipp av vedlikehold, hel eller delvis rehabilitering til ny bruk eller riving.”
- “Forventede klimakonsekvenser skal dokumenteres gjennom klimagassberegninger. Kommunen kan kreve at det utredes alternativer som viser hvordan klimagassutslippene kan reduseres.”



Takk for oss!

Områdeplan for Tempe og Sorgenfri

Prosjektledere:

Camilla Charlotte Stenstad
camilla.charlotte.stenstad@trondheim.kommune.no

Bjørn Inge Melås
bjorn.inge.melas@trondheim.kommune.no

Flatåsen, eiendom 189/117

To boligblokker

Presentasjon til Rådet for byarkitektur



TRONDHEIM KOMMUNE
Trånten tjielte

Omsøkt tiltak

Byggesakskontoret har mottatt rammesøknad for oppføring av 2 boligblokker i 7 etasjer over felles parkeringskjeller, med tilhørende uteoppholdsarealer. Det planlegges med 154 boenheter.

Området er regulert 2020.

Prosjektet er revidert etter våre tilbakemeldinger angående visuelle kvaliteter.

Vi ønsker tilbakemelding fra rådet for byarkitektur når det gjelder det reviderte tiltaket.



Tidligere utforming



Revidert utforming

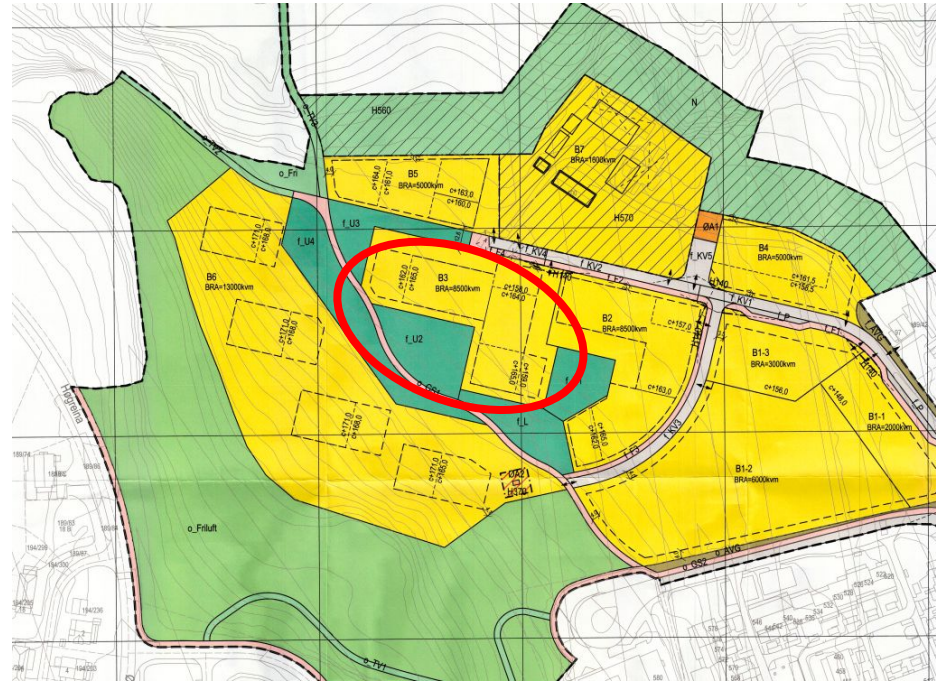
Reguleringsplan

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for rekkehus og blokkbebyggelse med adkomst og tilhørende anlegg, hensynssone bevaring kulturmiljø rundt Nordre Flatås gård og hensynssone bevaring naturmiljø for vegetasjonsskjerm mot viltkorridor.

BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Balkonger tillates utkraget inntil 1,5 meter over byggegrensene. Innenfor hvert av feltene B2 og B3 skal det oppføres minst 2 bygg med innbyrdes avstand på minst 8 meter.



Plankart r20160033, vedtatt 03.09.2020

Skisseprosjekt regulering



Illustrasjon - aktuelt felt til venstre

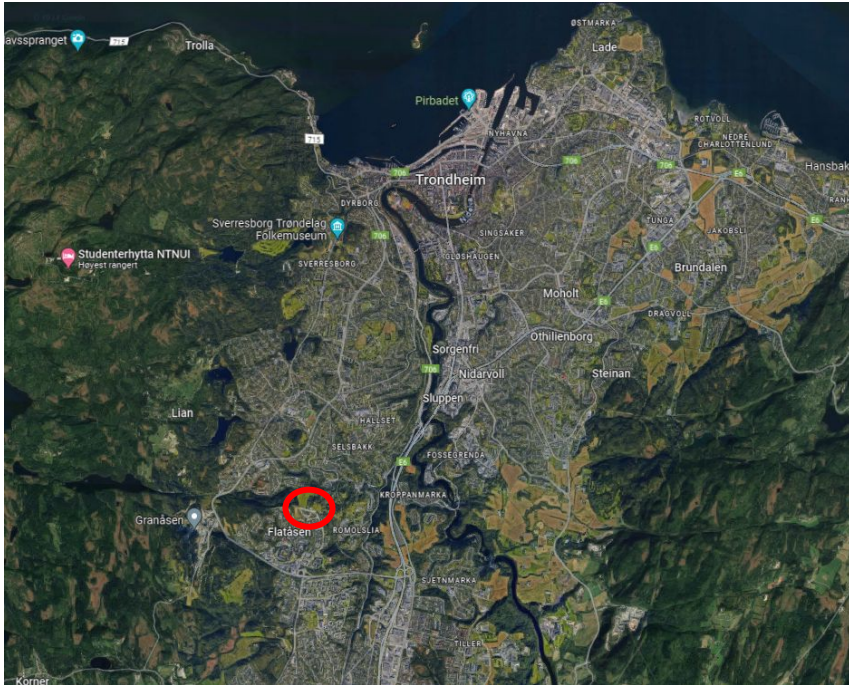


Skisseplan

SITUASJON



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte



<https://www.google.com/maps/@63.3737874,10.3633028,603a,35y,305.94h,64.57t/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

Situasjonsplan



- PLANNVÆRNING
- OMRIS PÅ JELLE
- REGULERINGSGRENER
- ASFALT
- BELEGNINGSSTEN
- SUBURUST I RÅL
- STORGÅSTENKANT
- BETONG
- BARK
- TERRASS
- BALKONG
- PLEN
- GRESSBAKKE
- GRESSBAKKE MED VARLEK
- STAUER
- REGNBEI
- HEK
- OPPNYDE PLANTER I BETONGSTEN, CIRKA 30 CM HØYDE
- OPPNYDE PLANTER I BETONGSTEN, CIRKA 50 CM HØYDE
- TRESPILER MED KLATREPLANTER
- TRER
- STØRRE BUSKER
- BENK
- BORD OG STOLER
- BALANSELEK
- KLATRESOPP
- LEKESOP
- SANKEKASSE
- BALANSEBUE
- SOKKETSISSELEK
- SYNKLINERING
- BENKEBORD
- GRELL
- SLIK PÅ KJELLETAK
- RENØVING
- LYSPULLERT
- BETONGMUR
- SITTREKANT
- PUNKTHØYDER FRA RVEG
- TJEGGA
- 143.00 NYE KOTEHØYDER
- HØYDEKURVE, NYE
- SNITTLINJE
- ENDAREAL



Plantegning 1. etasje

Fasader



Illustrasjon



Vår tilbakemelding

Byggesakskontoret ga en tilbakemelding på søknaden at vi vurderte at tiltaket ikke tilfredstilte kravet om visuelle kvaliteter, og anbefalte at prosjektet burde omprosjekteres med følgende begrunnelse:

Etter vår vurdering oppfyller omsøkt tiltak ikke kravet om visuelle kvaliteter. Boligblokkene fremstår som svært monotone uten noen form for variasjon i fasadekomposisjonen, volumutforming eller material – og fargevalg.

Dere skriver at blokkene kles med en blanding av platekledning og panel for å få en variasjon i fasadene. Etter vår vurdering oppveier ikke valg av to forskjellige materialer for denne monotonien. Ønsket effekt av variasjon uteblir. Uttrykket preges av store flater uten relieff eller oppbrytning og med repetitiv vindusutforming og –plassering på samtlige etasjer. Effekten forsterkes ved bruk av utelukkende påhengte balkonger. Slike balkonger som i sin helhet henger utenpå, vil ikke oppleves som av god nok brukbarhet eller gi følelse av trygghet, spesielt for balkonger som er plassert høyt over bakken. Ved at en trekker balkonger noe inn i bygningskroppen, oppnår skjerming og mer brukbare uterom. Boligbyggene fremstår som tunge, ensformede og anonyme med modulpreg og lite estetiske kvaliteter.

Når en sammenligner omsøkt boligbygg med skisseprosjektet som lå til grunn for reguleringen, blir det tydelig at flere av kvalitetene i prosjektet, samt selve intensjonen bak planen, går tapt. Dette prosjektet viser inntrukne balkonger, variasjon i vindusplassering og et tydelig fokus på gjennomgående gode kvaliteter i planområdet.

REVIDERT UTFORMING



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Situasjonsplan



- PLANVIRENENING
- OMRIS PÅ JELLERE
- REGULERINGSGRENER
- ASFALT
- BELEGNINGSSTEN
- SUBULST I RÅL
- STORGÅSTESTENKANT
- BETONG
- BARK
- TERRASS
- BALKONG
- PLEN
- GRESSBAKKE
- GRESSBAKKE MED VÅRLØK
- STAUER
- REGNBEI
- HEK
- OPPNYDE PLANTER I BETONGSTEN, CIRKA 30 CM HØYDE
- OPPNYDE PLANTER I BETONGSTEN, CIRKA 50 CM HØYDE
- TREPLER MED KLATREPLANTER
- TRER
- STØRRE BUSKER
- BENK
- BORD OG STOLER
- BALANSELEK
- KLATRESOFF
- LEKESJUS
- SANKEKASSE
- BALANSEBUE
- SIKRETTSSONE LEK
- SYKLEPARKERING
- BENKEBORD
- GRILL
- SLIK PÅ KJELLETTAK
- RENØVING
- LYSPULLERT
- BETONGMUR
- SIKTTEKANT
- PUNKTHØYDER FRA VEI OG TEGN
- 143.00 NYE KOTEHØYDER
- HØYDEKURVE, NYE
- SNITTLINJE
- ENDAREAL



Plantegning 1. etasje

REVIDERT UTFORMING



TRONDHEIM KOMMUNE
Trånten tjelte

Fasader - materialer og farger

Material

- Panel – Lys grønn
Øvre etasjer
NCS: S 4020-G50Y
- Panel – Mørk grønn
Nedre etasjer, trapperom
NCS: S 7010-G70Y
- Panel – Lys rød
Inngang
NCS: S 2020-Y70R
- Pulverfaktøring – Rosa
Vindu, dør, balkong / rekkverk
RAL: 3012 Boige Red
- Pulverfaktøring – Mørk grønn
Vindu, dør, glass-alu fasade
RAL: 6003 Olive grey



Hus A - Fasade Nord

Material

- Panel – Lys rød
Øvre etasjer
NCS: S 2020-Y70R
- Panel – Mørk rød
Nedre etasjer, trapperom
NCS: S 5040-Y80R
- Panel – Burgunder
Inngang
NCS: S 5540-Y90R
- Pulverfaktøring – Burgunder
Vindu, dør, balkong / rekkverk
RAL: 3005 Wine red
- Pulverfaktøring – Mørk rød
Vindu, retningsplater, glass-alu fasade
RAL: 3009 Oxide Red



Hus B - Fasade Vest

SKIBNES ARKITEKTER AS
Tromsøveien 10
0455 Skjerve
4790 Skjerve
T: +47 91 12 12 12
E: info@skibnesarkitekter.no



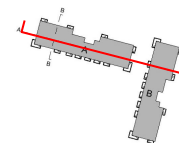
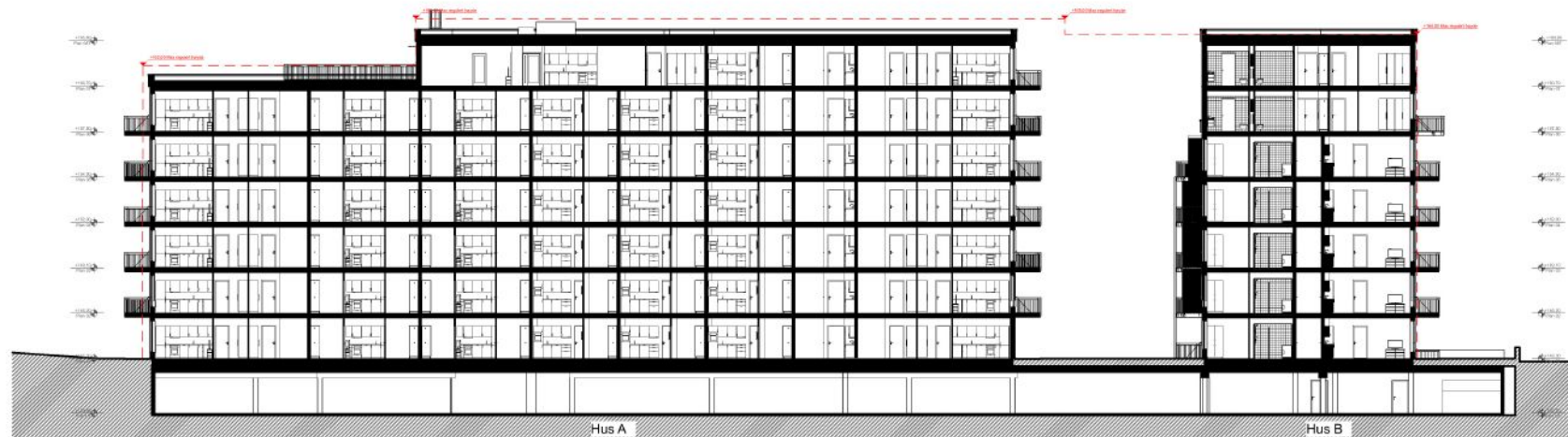
Hus A - Fasade Sør

SKIBNES ARKITEKTER AS
Tromsøveien 10
0455 Skjerve
4790 Skjerve
T: +47 91 12 12 12
E: info@skibnesarkitekter.no



Hus B - Fasade Øst

Snitt



Endringene



Material på fasade er endret fra platekledning og panel til brannsikret panel. Farge på panel er endret til mosegrønn og dempet lys rød med en markert 1. etasje i mørkere nyanse. Endelig fargenyanse bestemmes i detaljprosjekteringen.

Vinduskomposisjon i fasaden er brutt opp for å skape større variasjon og livlighet i uttrykket, samtidig som det oppnås større åpenhet. Vindu har en kontrasterende farge mot panel. Balkonger og rekkverk er i samme farge som vindu og bidrar til mer variasjon i farge og uttrykk.

Plassering av balkonger varierer per etasje og gir mer lekenhet i uttrykket - spesielt hjørnebalkonger er aksentuert. Spilevegger på ene siden av balkong sørger for skjerming både fra innsyn fra nabo samt vær og vind. Dette gir også bedre trygghetsfølelse i øverste etasjer.

Markert inngangspartier er flyttet ut fra fasadeliv og kledd med spilepanel i kontrasterende farge for å hjelpe orientering.

Spilepanel er også brukt på parapet for å gi en tydelig avslutning på bygningene.

Trapperom og heis er kledd med en plate og glassfasade (glass-/alu.-fasade) i en mørkere nyanse enn panel.

REVIDERT UTFORMING



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjeilte

Illustrasjon



Rådet for byarkitektur 30.01.2024

REVIDERT UTFORMING



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Illustrasjoner bygg A



REVIDERT UTFORMING



TRONDHEIM KOMMUNE
Trånten tjielte

Illustrasjoner bygg B

