

**REFERAT - MØTE Nr. 2 / 2023**

Møtet gjelder	Råd for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	2 - 2023
Møtetidspunkt	28.02.2023
Referat dato	29.03.2023 (Referat er forsinket grunnet sykdom)
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5.etg
Deltakere	<p>Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Mette Bye (Byantikvar)</p> <p>Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning Steffen Wellinger Michelle Wright Lisbeth Haug (til stede før pausen) Ragnhild Snustad</p> <p>Gjester: Bente Svendsen (Byggesakskontoret) Toril Nordal Svendsen (Byggesakskontoret) Pall Tomasson (Byplankontoret) Hanne Norgård (Byplankontoret) Kristine Tønnesen (Byplankontoret)</p>
Kommentarer til referatet sendes til	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Forfall	Einar Bye (sekretær)
Materiell sendt med møteinnkallingen	<ol style="list-style-type: none">1. Presentasjon Falkenborgvegen 352. Presentasjon Svenskjordet
Habilitetsvurdering	Michelle Wright - sak 2.4 (Svenskjordet)
Vedlegg	<ol style="list-style-type: none">1. Uttalelse til sak 2.3 - Falkenborgvegen 35

2.1 Godkjenning av agenda/referat

2.2 Nytt fra Byarkitekten

Presse: Adressa har publisert sak om Byarkitekten og sokkel-arkitektur som har generert mange henvendelser og fått mye støtte. Adressa har også engasjert NTNU-professor Fredrik Lund som fast arkitekturkritiker, og Byplansjefen har kommentert Lunds innlegg i avisen. Byarkitekten har også vært i Bydelsnytt i intervju om Heimdal sentrum.

Politisk sak om Byarkitektens virke er vedtatt i formannskapet.

NTNU jobber i samarbeid med Byarkitekten for å undersøke hvilke muligheter som finnes for å forske på effekten av Byarkitekter i Norge.

7. mars har Byarkitekt møte med Byplan om rutiner for utvelgelse av saker til Rådet.

4. mai holdes TAF-møte med byarkitektene fra Bergen og Trondheim.

Rådet har fått en henvendelse fra varamedlem Svein Skibnes om en sak han ønsker tas opp i rådet: Olav Tryggvasons gate / Munkegata, om takformer. Byantikvaren og Byarkitekten har allerede vært tungt inne i denne saken og anser i utgangspunktet at det ikke er nødvendig at Rådet prioriterer denne saken slik den står nå.

2.3 Byggesak: Falkenborgvegen 35

Status: Tiltaket foreligger som rammesøknad. Planen er ennå ikke rettskraftig på grunn av mangel på mobilitetsanalyse, men det er trolig uvesentlig for denne saken.

Byggesaken ble presentert av Toril Nordal fra Byggesakskontoret. Pall Tomasson fra Byplankontoret invitert for å svare på spørsmål om reguleringsplanen.

Rådet har blitt bedt om å svare på følgende spørsmål:

1. Er tiltaket i tråd med byutviklingsstrategiens prinsipp om "en by i øyehøyde"?
Hva kan etterspørres for å styrke gate- og bylivskvaliteter?
2. Er tiltaket i strid med reguleringsbestemmelsene som går på utforming?
3. Hvordan kan "skjønnhetsparagrafen" benyttes i en slik sak?

Reguleringsplanen som ble vedtatt etter politisk behandling var ikke i tråd med administrasjonens innstilling.

Rådets uttalelse til saken er vedlagt referatet.

Pause ca. 13:40 - 13:50

2.4 Plansak - Svenskjordet (Sak til diskusjon)

Status: Komplet planforslag. Byplankontoret har ikke sendt tilbakemeldingsbrev.

Planforslaget presenteres av Kristine Tønnesen og Hanne Nordgård, Byplankontoret.

Rådet for byarkitektur bes spesielt om å uttale seg til utredningstema "kvalitet, natur og landskap" fra planprogrammet:

Arkitektonisk utforming, visuelle virkninger. Naturmangfold og tilpasning kulturminne.

Mål	Planforslagets tiltak skal i utforming tilpasses omkringliggende landskap og hensynta fredet bebyggelse i øst (Villa Kvernbakken) og boligbebyggelse sør for Kochhaugvegen. Utforming skal ivareta god orienterbarhet både internt i bygningsmassen og utendørs. Omkringliggende uterom skal oppleves trygg og lett tilgjengelig for myke trafikanter. Virkninger for naturmangfold skal avdekkes.
Utredningsbehov/premisser	Hvordan forholder nytt tiltak seg til omkringliggende bebyggelsesstruktur og kulturminner? Hvordan kan planen sikre en varig arkitektur? Hvilke byggehøyder er akseptable? Hvilken visuell virkning har nytt tiltak fra viktige standpunkt i landskapet? Hvilken visuell virkning har nytt tiltak mtp siktlinjer og utsikt for omkringliggende naboer? Vil planforslaget gi virkninger på naturmangfold i området?

Rådet behandler dette som en diskusjonssak hvor vi ikke leverer en formell uttalelse, men skriver en intern tilbakemelding til saksbehandler.

2.5 Arkitekturstrategien

Ved utarbeidelse av ny arkitekturstrategi vil Byarkitekten avholde noen (3-5) workshops hvor både eksterne aktører og aktører fra kommunen inviteres. Kort diskusjon om hvilke tema som vil være de viktigste å ta opp i slike forum.

2.6 Neste møte

Neste møte er 28. mars, klokka 12:30.

2.7 Eventuelt



Sak 2.3 - 2023:

Byggesak - Falkenborgveien 35



Fasader fra rammesøknad

Falkenborgveien 35 er det første bygget som tenkes reist i et nytt kvartal og er derfor et viktig anslag med tanke på videreutvikling av bydelen og nytt lokalt sentrum med næring, boliger, ny videregående skole og park. I lokale sentrum skal mennesker kunne bevege seg på gateplan i gater og byrom som er godt utformet, godt møblert og omsluttet av godt komponerte fasader og bygningsvolumer som underbygger en god bymessig opplevelse.

Illustrasjonsmaterialet i denne byggesaken er tynt og fremstår mangelfullt. Dette gjør det vanskelig å forstå romlige sammenhenger på stedet, dimensjonene til foreslått bebyggelse og hvordan dette byggeprosjektet tilfører byen gode arkitektoniske kvaliteter. Materialet anbefales supplert med tegninger som dokumenterer hvordan bygningen forholder seg til nabobebyggelse og områdets helhet, samt presise snitt som viser hvordan bygningen forholder seg til gaterommet. En forutsetning for å kunne vurdere prosjektet er at helheten i området mellom Bromstadveien, Falkenborgveien og Innherredsveien i mye større grad belyses.

Generell kommentar:

- Rådet for byarkitektur anbefaler at prosjektet bearbejdes vesentlig.
- Rådet for byarkitektur anbefaler at det leveres supplerende materiale som beskriver kontekst og sted på en bedre måte, og at man tydeligere viser hvordan bygningen forholder seg til dette.

Rådet for byarkitektur er bedt om å vurdere følgende spørsmål nærmere:

**1. Er tiltaket i tråd med byutviklingsstrategiens prinsippl om "en by i øyehøyde"?
Hva kan etterspørres for å styrke gate- og bylivskvaliteter?**

Fasaden mot Falkenborgveien vil bli prosjektets mest eksponerte.

Fasadekomposisjonen deler fasaden markant i to på en svært uheldig måte. De voldsomme dimensjonene på nærings-etasje forholder seg ikke til den menneskelige skalaen vi forbinder med bygater. De to nederste etasjene er programmert for næring, med samlet høyde på 14 meter. Dette er uvanlig høyt og skaper en fasade med uvanlige dimensjoner og et unødig stort skille mellom gateplan og boligetasjer. I tillegg er innganger til boligene svært anonyme og lite artikulerte. Inngangspartier bør få en tydeligere og sterkere henvendelse til gaten, og må formes med omtanke.

En 14 meter høy utvendig trapp mot vest forbinder det opphøyde uterommet inne i kvartalet med gateplan. Trappen tror vi vil oppleves lite inviterende, ja kanskje avvisende og utrygg. Trappen er tenkt som en midlertidig forbindelse mellom uterom og gate, frem til kvartalet blir utbygd mot vest. At trappen er midlertidig fremgår ikke av materialet. Den planlagte permanente løsningen med en videre utbygging mot Bromstadvegen er heller ikke vist i det foreliggende materialet. Gaterommene mot øst og sør fremstår utelukkende som logistikk- og kjøreareal til varelevering og parkeringskjeller. Prinsippet om en "by i øyehøyde" med menneskelig skala blir ikke fulgt og det oppfattes som svært uheldig at det etableres nye byområder som er så preget av biltrafikk.



“Portalen” på Solsiden (Google Streetview): Bildet viser en referanse til en fasade med uheldige dimensjoner mellom “næringssokke” i bunn og boliger på toppen. Dårlig komponerte fasader forsterker inntrykket av en “todeling”.

2. Er tiltaket i strid med reguleringsbestemmelsene som går på utforming?

§ 3.1 Funksjons- og kvalitetskrav

§ 3.1.1 Utforming av bebyggelse, gater og plasser

Offentlige og felles gater skal utformes i tråd med krav om offentlige anlegg. Utformingen av offentlige areal skal godkjennes av kommunen før igangsetting.

Bebyggelse langs Falkenborgvegen skal ha åpne og inviterende fasader mot gata.

Parkeringsanlegg, lager, boder og andre funksjoner som ikke bidrar med inviterende aktivitet, tillates ikke med fasader mot offentlige gater, plasser og torg.

Minimum 60 % av forretningsarealet skal etableres innenfor felt BKB1 og BKB2, med åpen fasade og inngang mot Bromstadvegen og Falkenborgvegen.

§ 4.1.6 Utforming, material- og fargebruk

Bebyggelsen skal ha en variasjon i høyder og materialbruk/fargevalg som bidrar til en oppdeling av fasadene. Utvendig materialbruk og fargesetting skal fremgå av søknad om tillatelse for byggetiltak.

Svalgang mot offentlig veg tillates ikke.

Som tidligere nevnt er tegningsmaterialet lite egnet til å vise hvordan prosjektet bidrar til stedet og helheten. Innlevert materiale mangler konkrete snitt av gater og illustrasjoner som gjør det mulig å vurdere utformingen av gater, offentlige anlegg, overgangssoner og gatebruk.

I planforslaget er bebyggelsens fasade i hovedsak eksponert mot Falkenborgveien. Rådet viser til kommentarer om fasaden beskrevet under punkt 1.

Fasaden mot sør på gateplan ser ut til å bli et rent logistikk- og transportområde. Som fremstilt kan det virke å være i strid med §3.1.1 avsnitt 3.

Svalgang mot vei i øst bryter med reguleringsbestemmelse §4.1.6.

I §4.1.6 stilles det også krav til variasjon i høyder som skal bidra til en mer oppdelt bebyggelse. Hensikten med paragrafen må til dels være å oppnå en mer spennende opplevelse for fotgjengere på gateplan. Slik bebyggelsen nå er utformet, med den ekstremt høye og sammenhengende sokkelen, vil de som befinner seg nede på gata i svært liten grad oppleve denne høydevariasjonen.

3. Hvordan kan “skjønnhetsparagrafen” benyttes i en slik sak?

§ 29-1. Utforming av tiltak

*Ethvert tiltak etter **kapittel 20** skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov.*

§ 29-2. Visuelle kvaliteter

*Ethvert tiltak etter **kapittel 20** skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.*

Da dette er det første bygget i et byutviklingsområde, bør man legge særlig vekt på god estetisk utforming og dimensjonering. Prosjektet vil bli nabo til Louiselyst gård og en park, og de nedre etasjene (måten bygningen forholder seg til bakkeplan / gateplan) må forholde seg til og modelleres med tydelig hensyn til dette.

Mangel på visuell sammenheng mellom næringssockelen og boligdelen med den kraftige todelingen av fasaden og dimensjonering av disse fasadeelementene bryter med estetiske konvensjoner / komposisjoner for flerfunksjonelle bygg i bymessig kontekst. Med uterom plassert på tak 14 meter over gatenivå, lite intuitive og lesbare forbindelser og etasjehøyder som sprenger forståelsen av menneskelig skala, er det få visuelle kvaliteter i prosjektet som styrker ideen om en kompakt, trygg og særpreget by. Det er kun beskrevet materialitet mot Falkenborgveien og rådet er usikker på om det oppnås tilstrekkelig arkitektonisk kvalitet med den valgte materialpaletten og fasadekomposisjonen. Materialbruk mot øst og sør og må dokumenteres bedre.