



MØTEREFERAT - Nr. 4/2022

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møte nr.	4 - 2022
Møtetidspunkt	26.04.2022, 12:00 - 15:00
Sted	Møterom Piano - Kjøpmannsgata 38
Deltakere	Are Risto Øyasæter (møteleder) Mette Bye (Byantikvaren) Michelle Wright Jan Løvdal Ragnhild Snustad Steffen Wellinger, Einar Bye (referent) Gjester: Vidar Vollan (Byplankontoret) 12:00 - 13:15
Møteinnkaller	Byarkitekten
Forfall	Lisbet Haug Torgeir Rønning / Robert Nielsen
Kommentarer til referat sendes	einar.bye@trondheim.kommune.no
Materiell utsendt med møteinnkalling	Statutter Byggeskikkprisen Arkitektur+, Arkitektur og Byformstrategi for Bergen
Referat dato	04.05.2022
Habilitetsvurdering	Ikke aktuelt
Vedlegg:	Presentasjon til rådsmøte 4 Presentasjon til sak 4.2 Utkast til statutter for Byggeskikkprisen



4.1. Godkjenning av agenda

4.2 Øvelse: Arkitektur som verktøy

I denne øvelsen tar vi utgangspunkt i Bergens arkitektur- og byformstrategi "Arkitektur+" som grunnlag for en skriftlig evaluering av tre planforslag innenfor samme geografiske område langs Innherredsveien. Hensikten med øvelsen er å undersøke hvordan en slik strategi kan benyttes i praksis. De utvalgte plansakene har en hovedvekt av boligformål og berører flere prinsipielle tema.

Plansakene presenteres av Vidar Vollan fra Byplankontoret:

Se vedlegg: Presentasjon til sak 4.2

Øvelse: Rådets medlemmer skriver en kort uttalelse, maksimalt en halv side, med fokus på hvert sitt tema fra Arkitektur+. Bruk arkitekturveilederen som utgangspunkt. Avslutt gjerne med et par linjer som konklusjon. Vi setter tidsfrist til 16. mai.

Temafordeling:

Vakker: Ragnhild

Særpreget: Jan

Inkluderende: Michelle

Grønn: Steffen

4.4 Pause (13:15 - 13:30)

4.3 Praksis saksbehandling

Byarkitekten viser to plansaker i oppstart og foreslår mulig rollefordeling mellom Byarkitekten og Rådet for Byarkitektur. Se vedlegg: Presentasjon til rådsmøte 4.

Momenter fra diskusjon:

Byarkitektens råd bør forankres i eksisterende strategier. KPA, byutviklingsstrategien osv.

Det er jo mange gjentakende problemer så det kan være gunstig å etablere noen faste setninger som nettopp har grunnlag i vedtatte planer og strategier. Disse tingene forplikter - det bør ikke være bare syensing.

I internt samråd bør det være en avklart forventning til hvordan Byarkitektens uttalelse skal behandles og nyttiggjøres. Dersom dette faller ut fra Byplans tilbakemeldingsbrev er det lite vits.

- Administrasjonen må benytte seg av verktøyet som Byarkitekten er og at de har en klar forventning til hvordan de skal forholde seg til denne rollen.

- I hvor stor grad skal rådet uttale seg til byggesaker? Blir det for sent i prosessen for å påvirke resultatet? Rådet kan diskutere seg fram til en holdning innenfor enkelte tema, slik at denne holdningen kan benyttes som utgangspunkt i mange saker.



4.5 Info fra Byarkitekten

Kan byarkitekten slukke branner? En artikkel fra Oslo neighbourhood camp:

<https://www.aftenposten.no/meninger/kommentar/i/PoAmrJ/kan-byarkitekten-slukke-branner>

Debatt angående arkitektur i bydelene med innlegg fra [Trond Åm](#) og [Trygve Lundemo](#) viser økt interesse og fokus rettet mot bydelene og bydelssentrum.

Vi har en jobb å gjøre med å tydeliggjøre sammenhengen mellom sosiale utfordringer og våre bygde omgivelser. Hvor mye skal Byarkitekten engasjere seg? Viktig også med balansegang opp mot politikerne. Det må være en tillit også fra dem.

4.6 Byggeskikkprisen

Rådet skal sammen med ordfører og byutviklingsdirektøren, være jury for kommunens byggeskikkpris. Sekretariatsfunksjonen skal ligge hos Byarkitekten.

Endring i juryordningen medfører at statuttene må endres. Endringene skal vedtas av formannskapet og i den anledning er det rom for å gjøre flere endringer.

Eksisterende statutter kan leses her:

<https://www.trondheim.kommune.no/byggeskikkprisen/#heading-h2-3>

Foreløpig utkast til nye statutter sendes ut med referatet. Det er åpent for å komme med innspill.

Begrepsbruk: Det brukes ulike begreper; Byggeskikk, byggkvalitet, byform, arkitektur/landskapsarkitektur, Bygg/anlegg. Samtidig kan det være greit å holde på Byggeskikkprisen som begrep, det er kjent og etablert.

Det sosiale aspektet må inn i statuttene. Universell utforming kan erstattes med tilgjengelig eller inkluderende.

Tidligere var det ett prosjekt som fikk pris og ett som fikk hedrende omtale. Nå legger vi opp til tre prosjekt som alle stilles ut. Blant disse tre velges en vinner til prisen. Prosjekter kan renomineres. Ulike kategorier kan prioriteres.

Bør Rådet for byarkitektur involveres i utvalget av nominerte? Det er opp til sekretariatet - som ligger hos Byarkitekten. Byggeskikkprisen trenger ikke være et eget arrangement - men kan deles ut for eksempel på et seminar med tema om byutvikling/arkitektur.

Frist for å foreslå kandidater til Byggeskikkprisen er 15. mai 2022.

4.7 Neste møte

Neste møte er tirsdag 31. mai, 12 - 15.



TRONDHEIM KOMMUNE

Også dette møtet blir i Kjøpmannsgata 38, men denne gang i 5. etasje. Møterom Tuba.

Møteinnkalling og informasjonsmateriale sendes ut senest tirsdag 24. mai.

4.8 Eventuelt

4.2 Øvelse: Arkitektur som verktøy

Kommuneplanens arealdel skal revideres i 2023 og i den forbindelse bør det også utarbeides en ny arkitektur- og byformstrategi. I denne øvelsen tar vi utgangspunkt i Bergens arkitektur- og byformstrategi "Arkitektur+" som grunnlag for en samlet skriftlig evaluering av tre planforslag innenfor samme geografiske område langs Innherredsveien. Hensikten med øvelsen er å undersøke hvordan en slik strategi kan benyttes i praksis. De utvalgte plansakene har en hovedvekt av boligformål og berører flere prinsipielle tema.

VAKKER

01 HELHETLIG UTFORMING
Utform bygg og byrom ut fra en samlende idé som løser flere oppgaver og skaper merverdi

02 ESTETISK OPPLEVELSE
Skap rom som stimulerer, inspirerer og beriker våre sanselige og romlige opplevelser

SÆRPREGET

03 SAMSPILL MELLOM BY OG NATUR
Styrk koblingen mellom bebyggelse og landskap, og bruk vegetasjon og vann som en ressurs

04 BYMILJØER MED EGENART
Bygg videre på stedets unike kvaliteter og kulturminneverdier, og utform identitetsskapende bygg og byrom

INKLUDERENDE

05 VITALT BYLIV PÅ BAKKEPLAN
Utform bebyggelse slik at den stimulerer til aktiv bruk av gater og byrom, og øker opplevelseskvaliteten for fotgjengere

06 SOSIALT BÆREKRAFTIGE NABOLAG
Skap bygg og byrom som gir alle mulighet til å være aktive deltakere i fellesskapet, og som stimulerer til sambruk

GRØNN

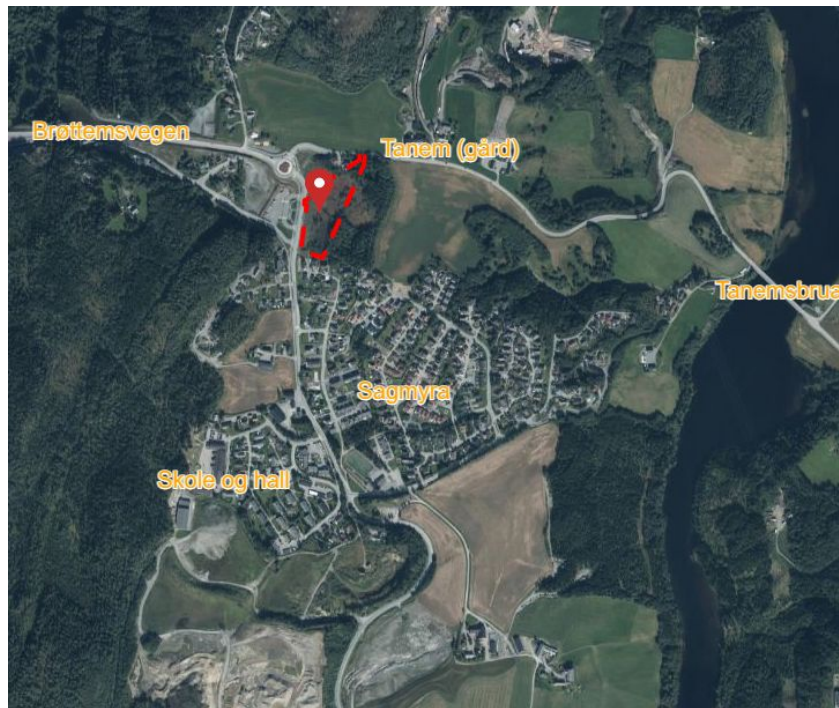
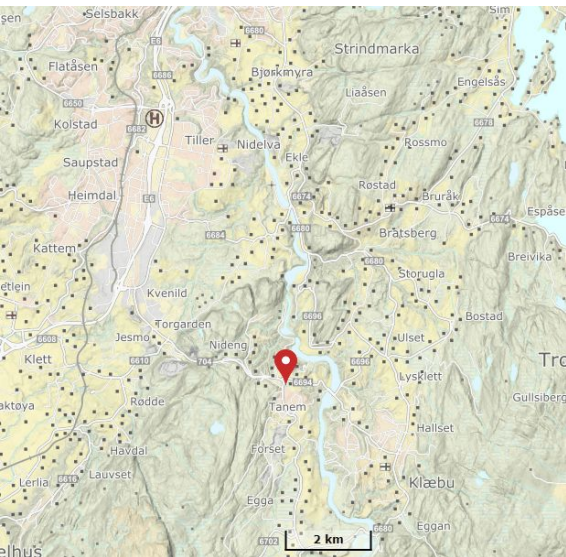
07 LAV ENERGI- OG RESSURSBRUK
Velg innovative og helhetlige energi- og klimaløsninger som gir høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet

08 ENDRINGSDYKTIG BY
Planlegg for et klima og samfunn i endring ved å prioritere fleksible løsninger og optimalisere arealbruk

4.3 Praksis saksbehandling

Byarkitekten viser to plansaker i oppstart og foreslår mulig rollefordeling mellom Byarkitekten og Rådet for Byarkitektur.

Tanem (sentrum) gnr/bnr 541/14 m. fl.



Plankonsulent: Selberg arkitekter

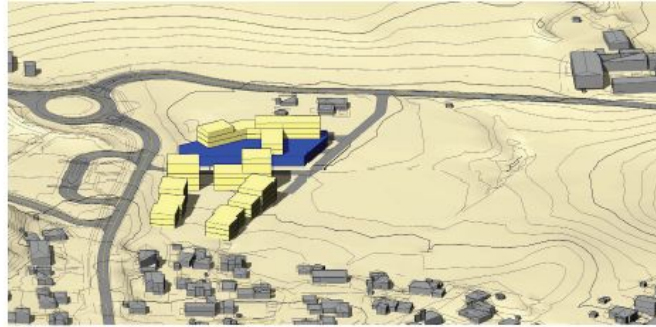
Forslagsstiller: HAW Eiendom AS

Jon Sivert Granhaug
ESA 21/38709

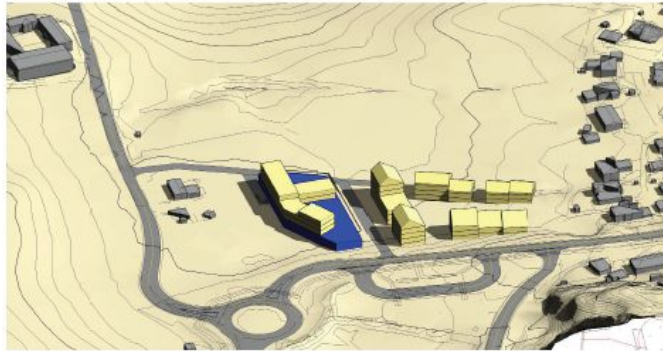
Prosjektforslag, mulighetsstudie



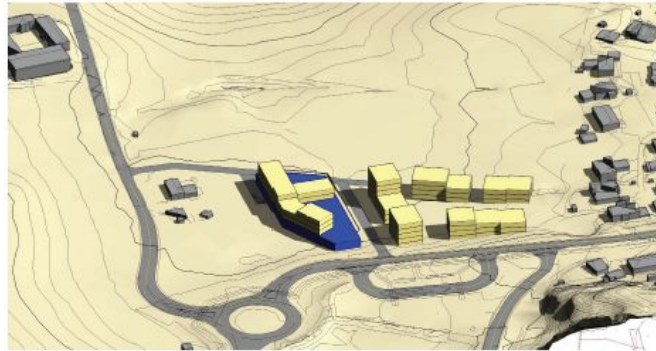
Sett fra sør, versjon med saltak



Sett fra sør, versjon med flatt tak



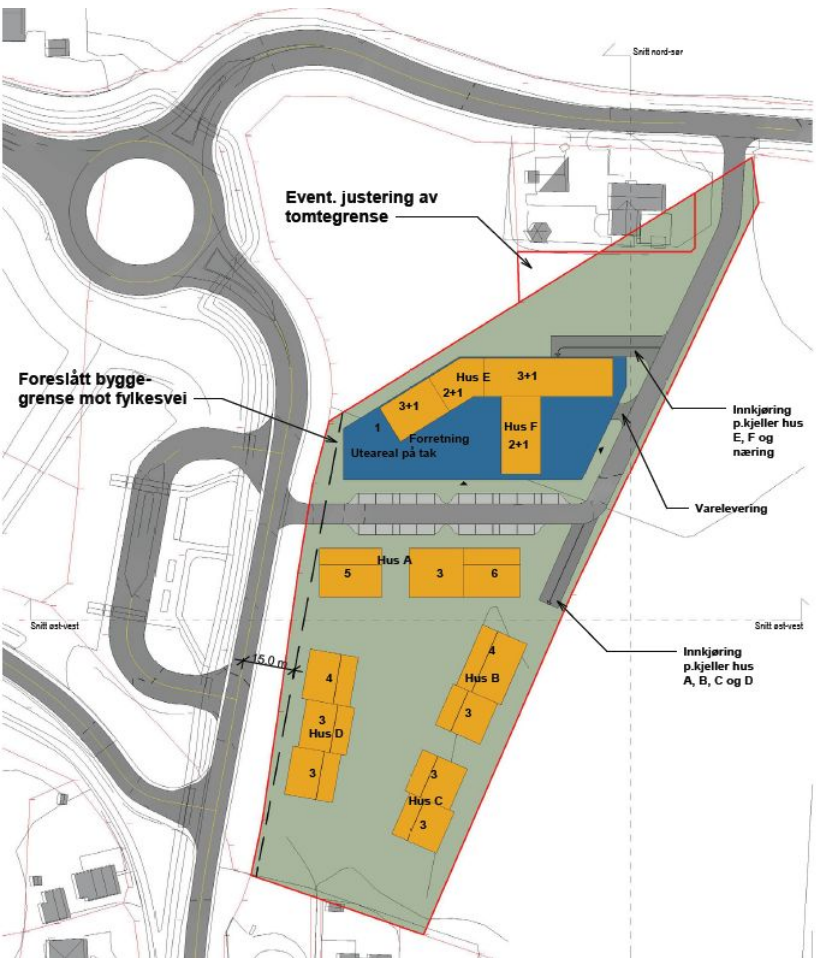
Sett fra vest, versjon med saltak



Sett fra vest, versjon med flatt

Tomta deles; nordre del med forretning og boliger over, søndre del bare boliger. Helt i nord foreslås et grøntområde. Boligbebyggelsen i sør ønsker å danne et tun og trappes ned mot sør. Bebyggelse mot vest vil være støydempende for uterom.

Situasjonsplan



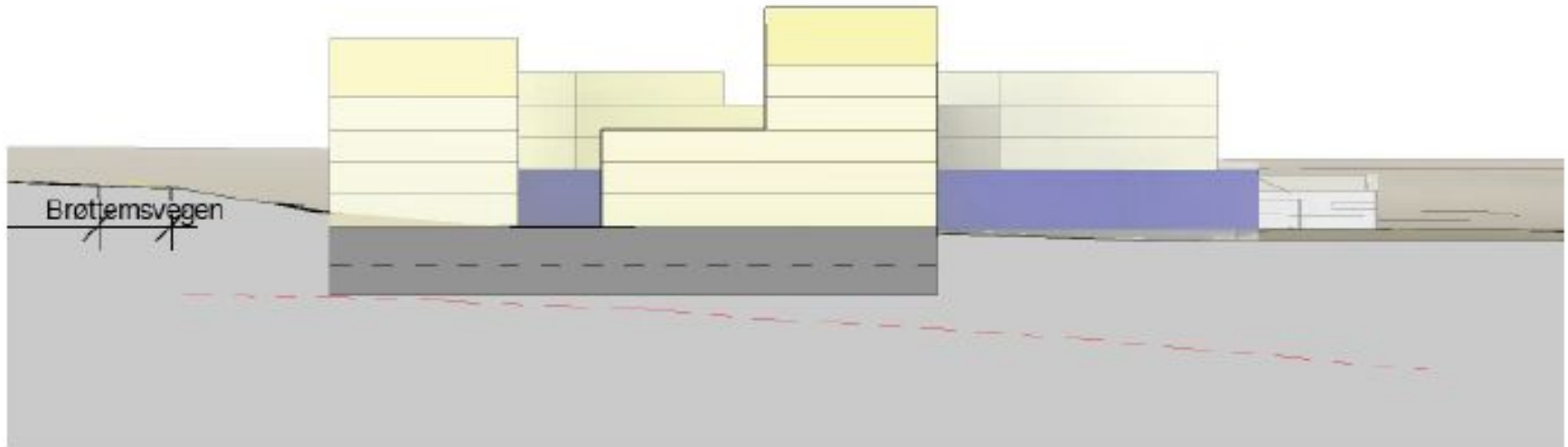
Uterom

Foreslås 50m² pr 100m² bolig iht min kravet i KPA.

Planlagt et større grøntområde i nord. I sør, muligheter for uterom med god kvalitet.

Det er vist at mengden er innenfor kravet, men ikke hva som er felles/privat eller kvaliteten på uterommet.

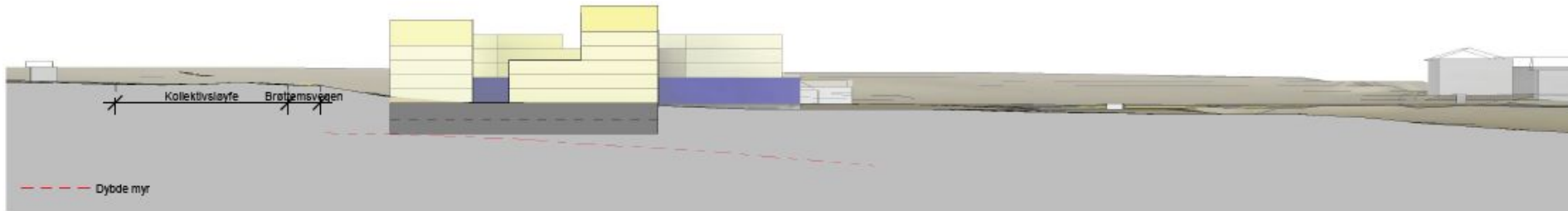
Snitt



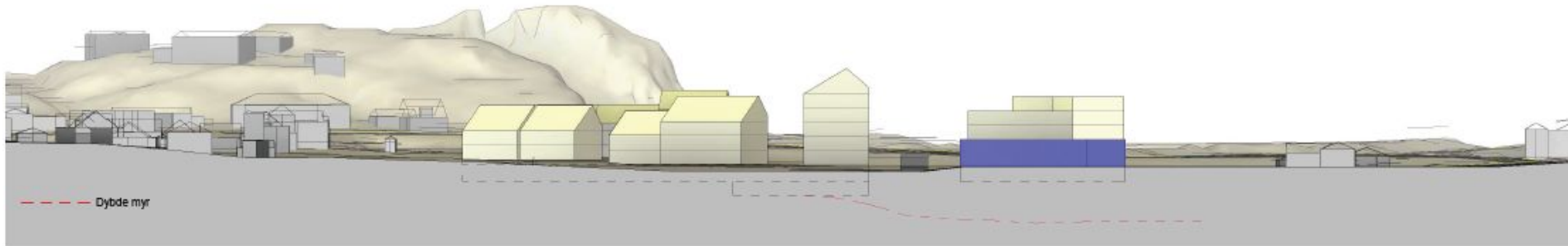
Figur 18. Planlagte volumer og byggehøyder. En brutto boligetasje er i mulighetsstudien tegnet med 3,1 meter for boligbebyggelse og 6 meter for næringsbebyggelse. Høyeste bygg i mulighetsstudien er planlagt med 6 etasjer og saltak, som vist på illustrasjonen over. Dette gir en maksimal mønehøyde på høyeste planlagte volum på oppunder 20 meter. Planideen er utviklet med utgangspunkt i at parkering løses i parkeringskjeller.

Maks mønehøyde oppunder 20m, maks 6 etasjer + parkeringskjeller

Snitt



Snitt øst-vest



Snitt nord-sør

MYRDYBDER OG SNITT

Maks mønehøyde oppunder 20m, maks 6 etasjer + parkeringskjeller

Internt samråd - uttalelse fra Byarkitekten

ved/ Are Øyasæter

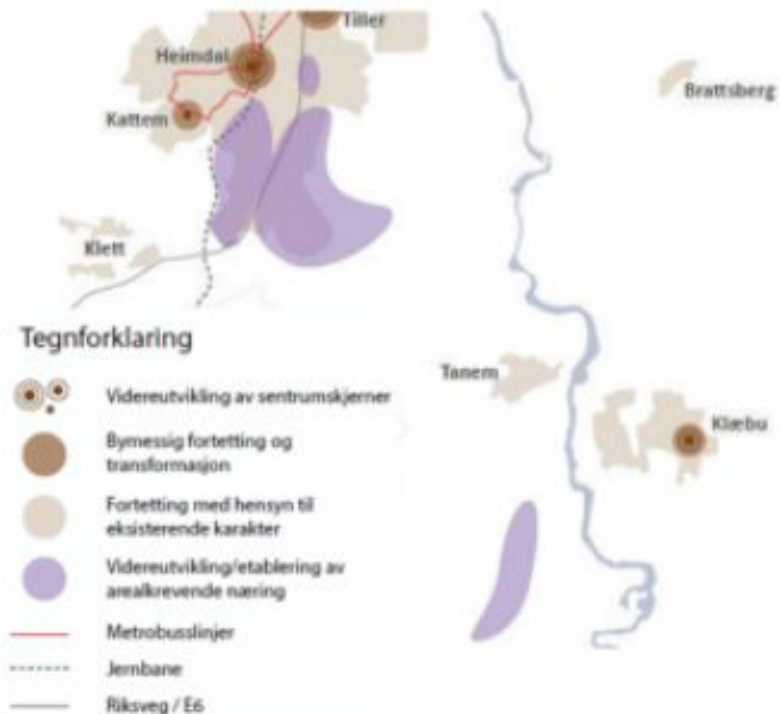
Planområdet ligger sentralt i et stort og karakteristisk landskapsrom som er sårbart med sin synlige plassering. Plasseringen tilsier at gode romlige sammenhenger og arkitektur er ekstra viktig tidlig i planprosessen, og ikke “i videre planprosess”, slik plankonsulent skriver.

Tvert imot er det spesielt viktig å ha ekstra fokus på arkitektoniske valg som gjøres tidlig i planprosessen.

Planinitiativet tar på ingen måte tak i hverken landskapsrom eller Tanems karakter som boligområde. Planinitiativet fratar den videre formingsprosessen muligheter for å forme et butikkmiljø med gode offentlige byrom. Prinsipper for utforming av offentlige rom synes fraværende. Struktur, størrelse og sammenstilling av boliger virker tilfeldig, og underbygger ikke karakter i eksisterende bebyggelsesstruktur. I dette trønderske landskapet bør direkte utgang til hage og tilhørighet til felles og frodige uteområder på bakkeplan være en selvsagt komponent i boligkvaliteter som bør utforskes. Uterom på tak bør ikke vurderes i dette landlige miljøet. En lav bebyggelse, med taklandskap vil bidra til å underordne seg det karakterfulle landskapsrommet. Klæbu har gode eksempler på trøndersk tunbebyggelse og gårdsanleggene plasseres godt i landskap. Disse prinsippene, bør studeres og brukes for å gi karakter til et kommersielt tyngdepunkt som en butikk kan være.

fra svarbrev fra Byplankontoret

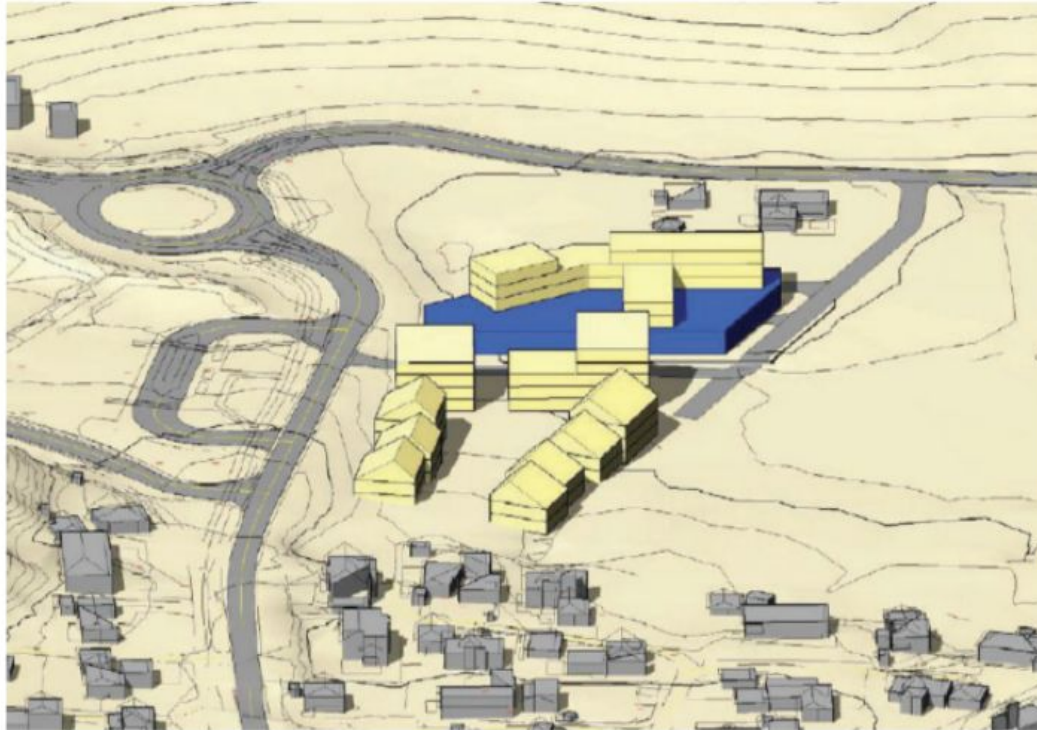
Byutviklingsstrategien for Trondheim mot 2050



I Byutviklingsstrategien er det gitt føringer for at Tanem kan videreutvikle og fortette bystrukturen, men bevare eksisterende karakter og sette hensynet til eksisterende bolig- og bymiljø først. Det skal legges opp til en moderat tetthet.

Ny bebyggelse opp mot stedstilpasning og områdets karakter

Planområde ligger sentralt i et stort og karakteristisk landskapsrom der eksponering av ny bebyggelse vil bli svært synlig over store avstander. Dagens bygningsstruktur innenfor Tanem boligområde i sør er i all hovedsak småhusbebyggelse: èn- og tomannsboliger i to og tre etasjer med en dominerende saltakstruktur.



Utformingen av bebyggelsen, både arkitektonisk og volummessig er ikke god nok. Dette blir en svært viktig utfordring i det videre planarbeidet. Her bør ikke tettheten være så høy som illustrasjonene viser (ca. 9-10 boenheter/daa i tillegg til forretning mm.), og bebyggelsen må i mye større grad tilpasses stedet og dagens bebyggelse i området.

Ut fra innsendte illustrasjoner virker fotavtrykket og skaleringen av ny bebyggelse større enn nabobebyggelsen i området. Dybdene på ny boligbebyggelse virker så stor sammenliknet med eksisterende bygg i 3D-modellen deres, at vi lurer på om målestokken kan være feil? Detaljering på ny bebyggelse må i større grad forholde seg til eksisterende størrelser, form og avstand.

For å sikre at forretningsdelen med tjenesteyting er mer i tråd med strøkets karakter, bør det sees på en bygningsstruktur der bebyggelsen stykkes opp i flere bygningsenheter, istedenfor en skive forretning med bolig på tak.

Gården Øvre Tanem, med antikvarisk verdi, på andre siden av Tanemsbruvegen er karakteristisk dominert med «trønderlåner». Det er derfor viktig i utforming av bygningsstrukturen å vurdere hvordan ny bebyggelse kan spille på lag med eksisterende bygningsstruktur og stedets karakter, samtidig som det legges til rette for utvikling. Det arkitektoniske valget blir viktig å få avklart tidlig i planprosessen.

Boligkvalitet

I det innsendte materialet er det lagt boliger oppå forretningssokkelen. En av de primære kvalitetene med Tanem boligområde sin karakter er den direkte tilgangen til hageareal og frodige uteområder på bakkeplanet. For boligene oppå forretningssokkelen vil vi anbefale at det opparbeides svært gode uterom på taket med lekeplass for de minste barna. Videre bør det sikres nok jorddybde på taket slik at takflaten kan opparbeidet som et naturlig og frodig uterom, og det bør sikres direkte adkomst fra boligene til taket.

Det må lages en detaljert utomhusplan som viser lek for ulike aldersgrupper med bestemmelser som sier noe om kvalitet og utforming.

Det bes om at det sendes inn leilighetsoversikt over planforslaget. Det bør også vurderes om krav til leilighetsfordeling bør sikres i bestemmelsene.

Boliger skal ha egne innganger adskilt fra forretningsdelen og lokalservice.

Forretning og lokalservice/tjenesteyting

Utfordringen med etablering av dagligvare på hele 1300 m² og andre lokalsenterfunksjoner ca. 500 m² er å unngå at dette blir et *kjøpesenter*, som vil gi uheldige konsekvenser for lokalsenteret i Klæbu.

Den sentrale lokaliseringen nært hovedvegen vil kunne påvirke handel i Klæbu. Omfang og kunder bør primært være for å betjene nærområdet i Tanem.

Vi er usikre på om størrelsen på dagligvaren vil være for stor til primært å være et nært tilbud. For å kunne gi tilbakemelding på størrelse på dagligvaren, og for å få synliggjort handelskonsekvenser av planforslaget, må vi ha oversikt over hva som legges til grunn av kundegrunnlag.

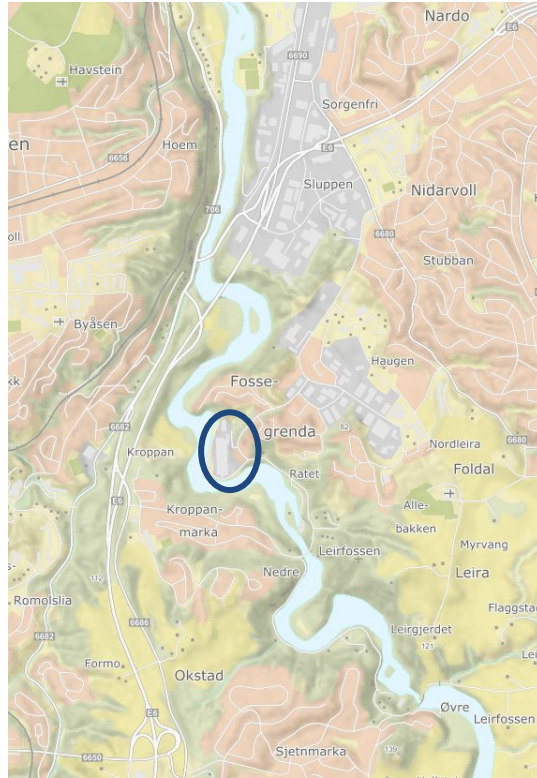
Vi er åpne for å vurdere etablering av næring som håndverksbedrifter (få ansatte) som lar seg kombinere i nærheten til boliger.

Vi foreslår derfor at planforslaget åpner opp for dagligvare (uavklart størrelse, det må vi jobbe med i planprosessen), kafé/frisør (tjenesteyting) og håndverksbedrift (næring).

Da planskissen viser dagligvare med noe lokalservicefunksjoner bør det sikres en åpen møteplass /torg ved hovedinngangen for å kunne skape gode (offentlige) møterom. Bestemmelsene må sikre dette.

Det må også legges til rette for mest mulige innganger for å aktivisere fasaden der adkomstsonen planlegges. I tillegg må det sikres inngangsareal foran forretning og andre publikumsinnganger, samt at viktige gangforbindelser til disse, skal være fysisk skilt fra kjøreareal, vareleveringsareal og parkeringsareal. Også boligene sør for forretningsdelen bør sikres hovedinngang fra lokalgata her. Slik vil dette ha potensiale til å bli en trivelig gate.

Leirfossvegen 71



Inger Anne Ryen

ESA 21/1866

Kort om planområdet og planen

- Plankonsulent Norconsult AS
- Forslagsstiller Loe Rørprodukter AS/Byggherrerådgiveren AS
- Endre formål fra næring til bolig.
- Tomt 62 daa, fabrikken utgjør hoveddel av aktuelt planområde
- 514 leiligheter, snittstørrelse på 60 m². 37 000 m² BRA bolig.

Politisk behandlet sak om endring fra næring til bolig, 25.08.21

- Spesielle forhold:
kvikkleiresoner,
argenstruktur, Nidelva



Illustrasjoner (med og uten tilrettelegging i/langs elva)



Blokker langs elva 5-6 etasjer
Høyeste blokk 10 etasjer

Illustrasjoner



Trafikk

- Atkomst fra Leirfossvegen.
- Leirfossvegen har fra avkjørselen i Bratsberg vegen ÅDT total på 6700, hvorav 8% er lange kjøretøy. ÅDT i Leirfossvegen fra T-krysset der Leirfossvegen går over i Fossegrenda har en total ÅDT på 2600, hvorav 5% er lange kjøretøy. Tilsvarende er andel lange kjøretøy på Leirfossvegen videre nordover for planområdet 2%.
- Det er gang- og sykkelveg langs Leirfossvegen på strekningen fra rundkjøringen i Bratsbergvegen og forbi planområdet.
- Buss nr 24, med holdeplasser like ved
- Ca 1,7 km til Nidarvoll skole

Planforslag:

Beholde eksisterende veg i sør.

Parkering legges under bakken.

Nød-/nyttetransport skal ha

tilgang til boenheter på bakkeplan.



Viktige tema til diskusjon

Ikke bygge i grønnstruktur fra KPA

Bredde på grøntområdet langs/ved Nidelvstien

Tilrettelegging ut i Nidelva

Tetthet for området

Ønsker vi en høyblokk ved grønnstrukturen ved Nidelva (10 etg)

Område som bør ha fokus på større leiligheter/mer blandet leilighetsfordeling - område egnet for familier

Utløser behov for barnehage

Uttalelse fra Byarkitekten

ved/ Are Øyasæter

Materialet foreslår en forholdsvis massiv utbygging av boliger på en tomt med særlige kvaliteter med vann på tre sider og topografi som med gode solforhold. Det anbefales å starte med en inngående stedsanalyse av stedet i en skala som omfatter omkringliggende bebyggelse. Stedets potensiale bør være førende for alternative studier for bebyggelsesstrukturer som belyser hvordan dette unike stedet videreutvikles for å bidra til ulike steder og ulike omgivelseskvaliteter.

- Det viste forslaget til bebyggelsestruktur antyder en struktur som ikke på noen måte forsøker å tilpasse seg nabobebyggelsens særpreg og karakter.
- Ideer om terrassering av landskapet er interessant. Det er et stort formingspotensiale i å styrke koblingen mellom landskapsbehandling og bebyggelse. Dette forholdet blir i viste materiale ikke utforsket ut over vage studier av solforhold. Her ligger det muligheter for å utvikle omgivelseskvaliteter knyttet til dette særegne stedet på mange nivå og med et mangfold av romlige sammenhenger mellom bebyggelse og uterom.
- Vist måte å starte en planprosess har et ensidig fokus på utnyttning og virker blottet for konseptuelle tanker om struktur hvor bygg og byrom skaper merverdi ut fra en samlende ide som løser flere oppgaver.
- Utnyttelse, parkeringsløsninger, koblinger til nærmeste nabolag, blanding av program og mangfold i boligløsninger er ikke vist som formingsmuligheter.
- Å avsette god med areal til grønt langs Nidelvstien er en berikelse for byens innbyggere som vil underbygge stedets attraktivitet.



«Med det planlagte boligområdet vil elvekorridoren utvides betydelig, grøntareal langs elven vil dobles i areal. Langs elvebredden planlegges møteplasser, aktivitetssoner, benker og plasser for en pust i bakken», opplyser Loe Utvikling. Illustrasjon: Per Knudsen Arkitektkontor AS

Planlegger opptil 600 nye boliger ved Nidelva

Loe Utvikling AS forteller at de har høye ambisjoner for sitt nye boligprosjekt i Trondheim. Et stort fabrikkområde kan bli erstattet med 500 til 600 nye boliger og grønne områder.

Trondheim Boligbygging

Vi skal reise en større fabrikk på Levøyen, uttale administrerende direktør Nils Christensen Jr. i Trondheims Cementbetong Entreprenørforetning AS til Adresseavisen i juli 2021.

For den tid da det er gått på halvveie like nedeover Nidre Leirfossen ved Nidelvas bredder. Etter 50 år som grått fabrikkområde kan halvøya igjen få et grønnere preg.

I en særstilling Vi skal fjerne en fabrikk som ikke ligger hjemme i et sånt nærmiljø. Så skal vi gjennomføre et boligprosjekt med kvalitet. Vi har veldig høye ambisjoner. Dette prosjektet har en del kvaliteter som gjør at det er i en særstilling. For oss er det litt «once in a lifetime»-Å få gjennomføre noe slikt. Vi ønsker å være stolte av det i ettertid.

I dag varer til det norske vann- og avløpsmarkedet. Altfør små utemområder samt en gammel og lite miljøvennlig fabrikk som i tillegg er konvar i drift, er noe av bakgrunnen for at konsernet nå ønsker å flytte produksjonen til Malvik kommune.

Planen er at salg av flere hundre nye boliger på Levøya i Trondheim skal være med på å finansiere en ny og miljøvennlig fabrikk i Muruvik i Malvik. Tonden og Kulberg mener salen er vinn-vinn for alle parter. Trondheim blir kvitt et grått industriområde ved Nidelvas bredder, mens Loe-konsernet får muligheten til å realisere en moderne fabrikk som i tillegg skaper arbeidsplasser i Trondheimsregionen.

Byggingområdet i Trondheimsområdet i fjor til å starte omregulering av tomta fra næring til boligformål.

Vil gjenscape gårdsbygging Tonden og Kulberg forteller at deres ambisjon er å utvikle et boligområde som skaper begivenheter med visuelle, berønde og fysiske kvaliteter. Loe planlegger å bygge et nytt boligområde, en arkitektkonkurranse der Per Knudsen Arkitektkontor AS fra Trondheim til slutt

flikk oppdraget. – Arkitekten har gitt prosjektet navnet «spis». Ideen er å hente inn elementer fra terrenget, det tidligere gårdsbruket som lå der, industrien, gangveier og annet fra området og å ta det videre inn i fremtiden, forklarer Tonden.

En konkret ide er å gjenscape en av de tidligere gårdsbygningene og bruke den som forsamlingshus mellom eba og boligene. Visjonen er å skape en felles møteplass for beboere, besøkende og turgjengere, forklarer de og luftet ideer om kafé eller selskapslokale.

– En nabo, som var født på den gården, nevnte de gamle gårdsbygningene. Arkitekten tok tak i det og studerte gamle flyfoto for å se hvor bygningene lå den gang, opplyser Tonden.

Det kan også bli akkurat å bygge en ny barchange i området. – Det blir leiligheter, men vi har også ideer om boliger som er tilrettelagt for småbarnsfamilier. Her tenker vi rekkehus på første etasje og integrert i den øvrige bebyggelsen. – Hva blir snittetørresen på boenheter når det legges opp til 500-600? – Her halveres fotetrykket



Bildet viser Levøya og fabrikkens tilbake i 2006. Foto: MORTEN ANTONSEN

sammenlignet med dagens industribebyggelse, forklarer Kulberg.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.



«Med det planlagte boligområdet vil elvekorridoren utvides betydelig, grøntareal langs elven vil dobles i areal. Langs elvebredden planlegges møteplasser, aktivitetssoner, benker og plasser for en pust i bakken», opplyser Loe Utvikling. Illustrasjon: Per Knudsen Arkitektkontor AS

Illustrasjon: Per Knudsen Arkitektkontor AS

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

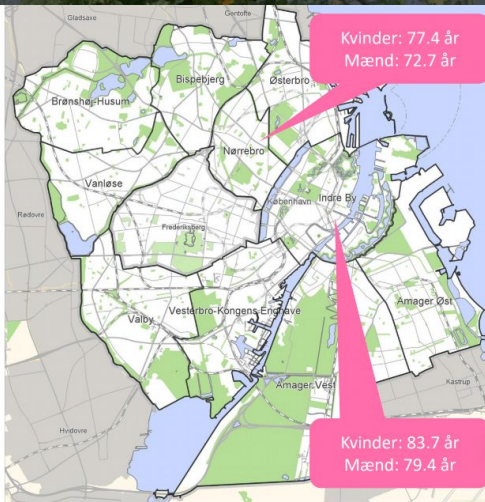
– Det har vi også jobbet ordentlig med ennå.

4.5 Info fra Byarkitekten

- neighbourhood camp
- første møte med kolleger

Ensomhetskrollert boligområde
Postkassestativ ihh til Norsk standard for sosial samhandling
Naboskapsertifisert borettslag
Sansegarantert utomhusplan
Møteplassdokumentert hovedadkomst
Naboprattokumentert trappeoppgang
Lattersertifisert lekeplass

Forventet
levetid



Kan byarkitekten slukke branner?



Burde den kommende byarkitekten i Oslo bo i et område med stor sosial ulikhet?

Oslo fremtidige byarkitekt bør ha et bredt mandat. Slik kan vedkommende være en viktig rådgiver i byutviklingsprosesser. Bildet er fra ulykkesheret i Malmö for Nere år siden. Foto: Euge Pruski, NTB

Nybettskommentar
Hazeem Khan-Ostrem
Kommentator

«S e nævere på hva som allerede er her». Slik lod et av slags ombudsamm. Men kan den kommende byarkitekten ha bredere ambisjoner enn å bare passe på fassader? Det har Finn Williams.

Han kommer opprinnelig fra London og valgte å bosette seg i bydelen Kensington da han begynte jobben. Ja, du leste riktig. I byens mest belastede område blant beoemede biler, kriminelle og fattigdom.

Williams argumenterer for at det finnes verdier, både fysiske og menneskelige, rett foran nesen for å forkastes. Det er kunstskap han har med seg etter å ha jobbet som byplanlegger i flere av Londons utslatte områder. Han vil bruke resursene som allerede finnes i Rosengård til å gi bydelen eterskap til seg selv. Det er en viktig strategi for å motvirke fremtidig øyning og i beste fall også bekjempe kriminalitet.

Men er det nåt å tro at en slik ning i levekårsutslatte bydel? I mange storbyer har nettopp byformelse vært et viktig tiltak for å redde mennesker ut av krisen. In byarkitekt med sosialt engasjement kan være en av drivkreftene som trengs. Også i Oslo hvor ulikhet akselererer. Men det er like tvil om at Williams har en serdelse krevende jobb

være etaten som utreder og avgjør. Den kommende byarkitekten vil være en rådgiver og en slags ombudsamm.

Men kan den kommende byarkitekten ha bredere ambisjoner enn å bare passe på fassader? Det har Finn Williams.

Han kommer opprinnelig fra London og valgte å bosette seg i bydelen Kensington da han begynte jobben. Ja, du leste riktig. I byens mest belastede område blant beoemede biler, kriminelle og fattigdom.

Williams argumenterer for at det finnes verdier, både fysiske og menneskelige, rett foran nesen for å forkastes. Det er kunstskap han har med seg etter å ha jobbet som byplanlegger i flere av Londons utslatte områder. Han vil bruke resursene som allerede finnes i Rosengård til å gi bydelen eterskap til seg selv. Det er en viktig strategi for å motvirke fremtidig øyning og i beste fall også bekjempe kriminalitet.

Men er det nåt å tro at en slik ning i levekårsutslatte bydel? I mange storbyer har nettopp byformelse vært et viktig tiltak for å redde mennesker ut av krisen. In byarkitekt med sosialt engasjement kan være en av drivkreftene som trengs. Også i Oslo hvor ulikhet akselererer. Men det er like tvil om at Williams har en serdelse krevende jobb

foran seg.

Ombudsmann. I Bergen ble en byarkitekt ansatt i 2017. I januar ble en ansatt i Trondheim. I Sverige har en slik stilling eksistert siden 1900-allet.

Det var daværende byråd Rasmus Reinburg fra Miljøpartiet de grønne (MDG) som i for tok til orde for at det var på tide å opprette en slik stilling igjen.

Arkitekt og byutvikling er ikke lenger et område forbeholdt fagfolk. Oslos innbyggere har tatt til motmøte mot det de oppfatter som moonshot, fantastisk fargespil og dårlige byer. Dermed er det store sanssynlighet for at all byarkitekten fortvart seg vil bli godt fulgt.

Populært. I Bergen er byarkitekten en egen etat. Den ledes av arkitekt Maria Molden. Det er det blitt dialog med naringsløst, utgangspunkt, arkitekter og andre kommunale etater. Byarkitekten har etablert seg på gateplan hvor tvoren som helst kan stille innom. Molden forteller at de ulike partene har hatt stor nytte av hverandre.

Arkitektur er et verkøy som kan bidra til å berike byen, og jeg håper at vi kan ha høyere ambisjoner enn at det skal bare være 'godt nok', sier Are Risto Øysaar, den nyutnevnte byarkitekten i Trondheim. Han har ledet det anerkjente prosjektet «Område

løft Saupstad-Kolstad» i Trondheims første drabantby.

København byarkitekt Camilla van Deurs stiller i en unik kategori. Hun har med seg både naringsløst og sosial bærekraft, som hjemstener for sin bydel. Danmark har en ledende posisjon internasjonalt når det gjelder design og arkitektur.

København har også en uttalt sosial profil for sin arkitektur. Alle nyoppførte bygg må inneholde 25 prosent «allmenboliger». Det er offentlige utleieboliager der de med lav inntekt kan leie. Det har ført til at byens floteste boliggrader ikke bare rommer de velstående, slik de gjør i Oslo.

København er også preget av sosiale spenninger. Danmark har en omstridt gettohistorie. Men gjennom en finjustert utleiepolitikk, har Københavns myndigheter de siste årene klart å redusere antallet områder som defineres som getto. Nå har byen bare én.

En vishet? Oslos fremtidige byarkitekt bør ha et bredt mandat. Slik kan vedkommende være en viktig rådgiver i byutviklingsprosesser. Bildet er fra ulykkesheret i Malmö for Nere år siden. Foto: Euge Pruski, NTB

Arkitektur kan bidra til å dempe eller øke sosiale forskjeller.

The good neighbourhood

is **open** and **safe**

offers a **diversity of activities**, expressions, and opportunities

has a **social infrastructure** where people can come together

enables people to **influence and engage** with their environment

encourages a sense of **identity, belonging and co-ownership**

supports **sustainable living** and sharing of resources

The bad neighbourhood

is only **for the few** – e.g. car owners

offers **few or no activities** and **lacks diversity** in program

has **no meeting places** or offers only commercial options

discourages public engagement and expression

feels like it **belongs to somebody else** or to nobody

is based on **unsustainable** modes of consumption and transportation

Approach all neighbourhoods with equal respect

Look harder at what is already there

Strengthen neighbourhoods' existing values

Use development to build the local economy

Build infrastructure that brings neighbourhoods together

Use local resources first

Build the neighbourhood from the neighbourhood

Design the neighbourhood with the neighbourhood

Use the expertise on our doorstep

Meet people where they already are

Start no more projects

Recognise that regeneration is already happening





Vi svikter bydelene



TROND ÅM

Bystyremedlem og medlem i areal- og samferdselskomiteén (V)

KRONIKK: Vi må stille de samme kravene til arkitektoniske kvaliteter til nye bygg på Flatåsen som vi stiller til Bakklandet eller bryggerekka. I dag følger vi ikke vedtatte planer, og vi svikter bydelene.

Til tross for store naboprotester, innsigelser fra Statsforvalteren, advarsler fra Byantikvaren, soleklare anbefalinger fra fagadministrasjonen og stikk i strid med alle vedtatte planer og føringer, har det politiske flertallet i Trondheim med Ap, H, Sp og Frp i løpet av få måneder vedtatt flere nye bydelssentra hvor hensynet til fortetting og kortsiktig profitt trumfer kvalitet, gode byrom, arkitektoniske kvaliteter og kommunens egen byutviklingsstrategi. En strategi som ble vedtatt så seint som i desember 2020. Det fins ingen formildende omstendigheter ved at det politiske flertallet i Trondheim legger opp til en så elendig byutviklingspolitikk i en så viktig sak for byen.

Grunntanken i Trondheims nye byutviklingsstrategi er god: Vi kan ikke reversere et halvt århundre med utarming av sentrum og spredt bosetting på bilens premisser. Derfor skal vi styrke sentrum ved å legge til rette for at flere velger å bosette seg der, samtidig som vi skal bygge opp lokale sentra i bydelene som er naturlige møteplasser for dem som bor der.

En slik strategi har mange mål. Den skal bidra til å redusere behovet for transport, spare natur og matjord, og til å skape gode og bymessige bymiljøer i hele kommunen. I tillegg forplikter den oss på at vi bryr oss like mye om bydelene som om Midtbyen, og at kravene til at nye bygg skal se fine ut, er like sterke som om det gjaldt et prestisjebygg i sentrum.

4.6 Byggeskikkprisen

Rådet skal sammen med ordfører og byutviklingsdirektøren, være jury for kommunens byggeskikkpris. Sekretariatsfunksjonen skal ligge hos Byarkitekten.

1. Trondheim kommunes pris for god byggeskikk er opprettet og blir delt ut av Trondheim kommune.

Prisen er en hederspris som deles ut til byggverk/prosjekt som bidrar til å heve og utvikle allmenn byggeskikk, som er av høy kvalitet, **er knytta til folks dagligliv og nærmiljø, og som tar hensyn til Trondheims egenart.**

Prisen skal gå til et byggverk eller bygde omgivelser som gjennom utførelse, materialbruk, utforming, **energibruk**, miljø, **kostnad**, byggeprosess og samspill med sted og omgivelser, danner et forbilledlig eksempel og kan bidra til å heve, fornye og utvikle den allmenne byggeskikken.

Universell utforming og miljøvennlige løsninger skal vektlegges.

Prisen kan gis til nybygg, tilbygg **eller utbedring.**

1. Trondheim kommunes pris for god byggeskikk er opprettet og blir delt ut av Trondheim kommune.

Prisen er en hederspris som deles ut til byggverk/prosjekt som bidrar til å heve og utvikle allmenn byggeskikk, som er av høy kvalitet, og som beriker sine omgivelser og sitt nærmiljø.

Prisen skal bidra til økt oppmerksomhet og entusiasme knyttet til byens arkitektur og byforming, og være en belønning til dem som strekker seg langt og har vilje til å skape omgivelser og miljø som gjør byen til et bedre sted å være.

Byggverket/prosjektet skal utmerke seg gjennom forbilledlig utforming, utførelse, materialvalg, ressursbruk, klima- og miljøhensyn, byggeprosess og samspill med sted og omgivelser.

Prisen kan gis til nybygg, tilbygg, ombygging, istandsetting og prosjekter knyttet til landskap og uterom.

2. Prisen består av en plakett med innskrift som skal settes på eller i anlegget, samt et diplom til prisvinneren/prisvinnerne.

3. Vinneren/vinnerne av Trondheim kommunes byggeskikkpris utpekes av en jury. Det er åpent for alle å komme med forslag til priskandidater. Juryen kan i tillegg innhente begrunnede forslag fra enkeltpersoner, foreninger og faginstanser.

Sekretariatet skal utarbeide en oversikt over aktuelle kandidater samt en vurdering av disse. I denne forbindelse skal også omtales arkitekter, konsulenter og håndverkere som har medvirket til resultatet.

Prisen skal tildeles et **anlegg**/prosjekt som er ferdigstilt i løpet av den forutgående femårsperioden. Juryen skal gi en skriftlig redegjørelse for valget av prisvinner.

Prisen for god byggeskikk kan tildeles personer eller virksomheter, private eller offentlige, som gjennom planlegging og/eller bygging har bidratt vesentlig til kvalitetene ved **anlegget** som prisbelønnes. Der juryen finner grunn til det, kan eventuelt også planleggere og håndverkere for byggearbeidene gis påskjønnelse i form av diplom.

3. Vinneren/vinnerne av Trondheim kommunes byggeskikkpris utpekes av en jury. Det er åpent for alle å komme med forslag til priskandidater. Juryen kan i tillegg innhente begrunnede forslag fra enkeltpersoner, foreninger og faginstanser.

Sekretariatet skal utarbeide en oversikt over aktuelle kandidater samt en vurdering av disse. I denne forbindelse skal også arkitekter, konsulenter og håndverkere som har medvirket til resultatet omtales.

Prisen skal tildeles et byggverk/prosjekt som er ferdigstilt i løpet av den forutgående femårsperioden. Juryen skal gi en skriftlig redegjørelse for valget av prisvinner.

Prisen for god byggeskikk kan tildeles personer eller virksomheter, private eller offentlige, som gjennom planlegging og/eller bygging har bidratt vesentlig til de arkitektoniske kvalitetene ved byggverket/prosjektet som prisbelønnes. Der juryen finner grunn til det, kan eventuelt også planleggere og håndverkere for byggearbeidene gis påskjønnelse i form av diplom.

Det kan gis hedrende omtale i form av diplom til en eller flere av de kandidatene som ikke tildeles årets byggeskikkpris.

Trondheim kommune tar sikte på å utdele prisen årlig. Dersom juryen ikke finner fram til et prosjekt som de mener har fortjent prisen for god byggeskikk, skal den ikke utdeles.

Juryen bestemmer om prisen skal deles ut, og når det skal være utdeling. Det er ønskelig at byens ordfører leder juryen og foretar prisoverrekkelsen. **Prisutdelingen foregår som et eget arrangement.**

Det kan gis hedrende omtale i form av diplom til en eller flere av de kandidatene som ikke tildeles årets byggeskikkpris.

Trondheim kommune tar sikte på å utdele prisen årlig. Dersom juryen ikke finner fram til et prosjekt som de mener har fortjent prisen for god byggeskikk, skal den ikke utdeles.

Juryen bestemmer om prisen skal deles ut, og når det skal være utdeling. Det er ønskelig at byens ordfører leder juryen og foretar prisoverrekkelsen.

4. Juryen skal bestå av fem personer med personlige varamenn. Formannskapet oppnevner to av jurymedlemmene, hvorav den ene skal være leder av juryen.

De tre andre medlemmene skal oppnevnes av henholdsvis

- Trondhjems Arkitektforening
- Næringsforeningen i Trondheimsregionen
- NTNU, Fakultet for arkitektur og design

Funksjonstid er to år.

Juryens sekretariat er lagt til Trondheim kommune v/byutviklingsdirektøren.

5. Disse statuttene kan endres av formannskapet.

4. Rådet for byarkitektur skal sammen med ordfører og byutviklingsdirektør være jury for kommunens byggeskikkpris. Det er ønskelig at juryen ledes av ordfører.

Juryens sekretariat er lagt til Byarkitekten.

5. Disse statuttene kan endres av formannskapet.

Info til rådet for byarkitektur

Innherredsveien som case

Planprosessen

- Oppstartsmøte - kan ende med negativ innstilling.
- Planprosess - byplankontoret tilbyr arbeidsmøter
- Komplette planforslag leveres. Respons er ett av tre:
 - Material OK, vi er uenige,
 - Materialet ikke OK, vi er uenige,
 - Materialet er OK, vi er enige
- Behandling av byplankontoret innen 12 uker. Mer hvis stor plan. Alternative utfall:
 - Positiv innstilling
 - Innstilling med vedtakspunkter (hva som må endres før sluttbehandling)
 - Alternativ fra byplankontoret
- Bygningsråd avviser, sender tilbake eller legger ut på høring. Fra da av er det kommunens plan
- Offentlig ettersyn og høring 6 uker
- Byplankontoret gjennomgår merknader og innsigelser (egentlig ber vi forslagsstiller å gjøre dette)
- Sluttbehandling bygningsråd, areal- og samferdselskomite og tilslutt bystyret. Da er planen "en lov".

Plantyper

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan. Eks Nyhavna
- Områdeplan - flere eiere, stort område, kreves detaljregulering etterpå. Eksempel Tempe, Valøya Sluppen og Lilleby. Kommunen må lage planen, eller setter dette arbeidet bort. Mister da (litt) hånden på rattet. Oslo: VPOR - forpliktende helhetsløsning (veiledende plan for offentlige rom)
- Detaljregulering

§ 12-3. *Detaljregulering*

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.

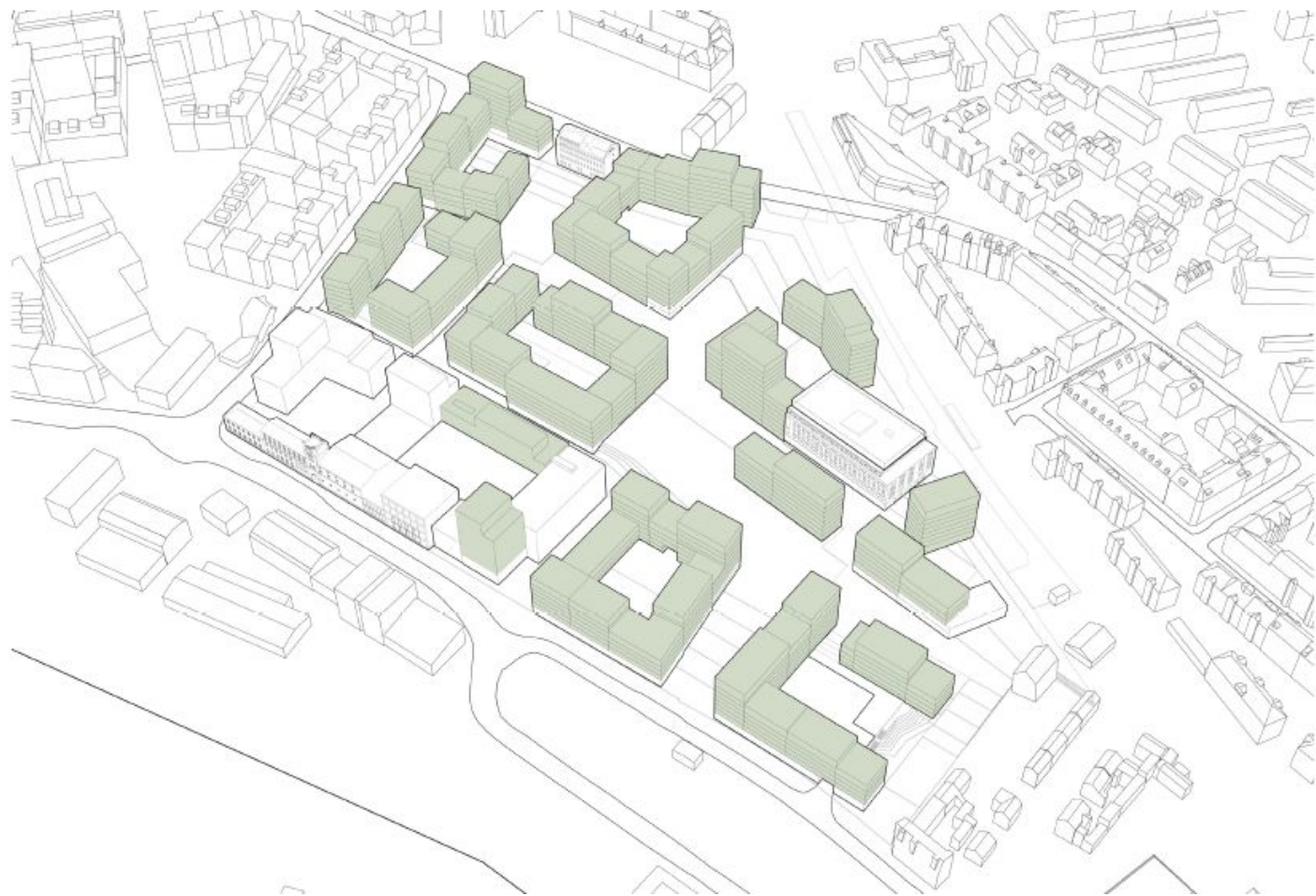
Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.

Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.

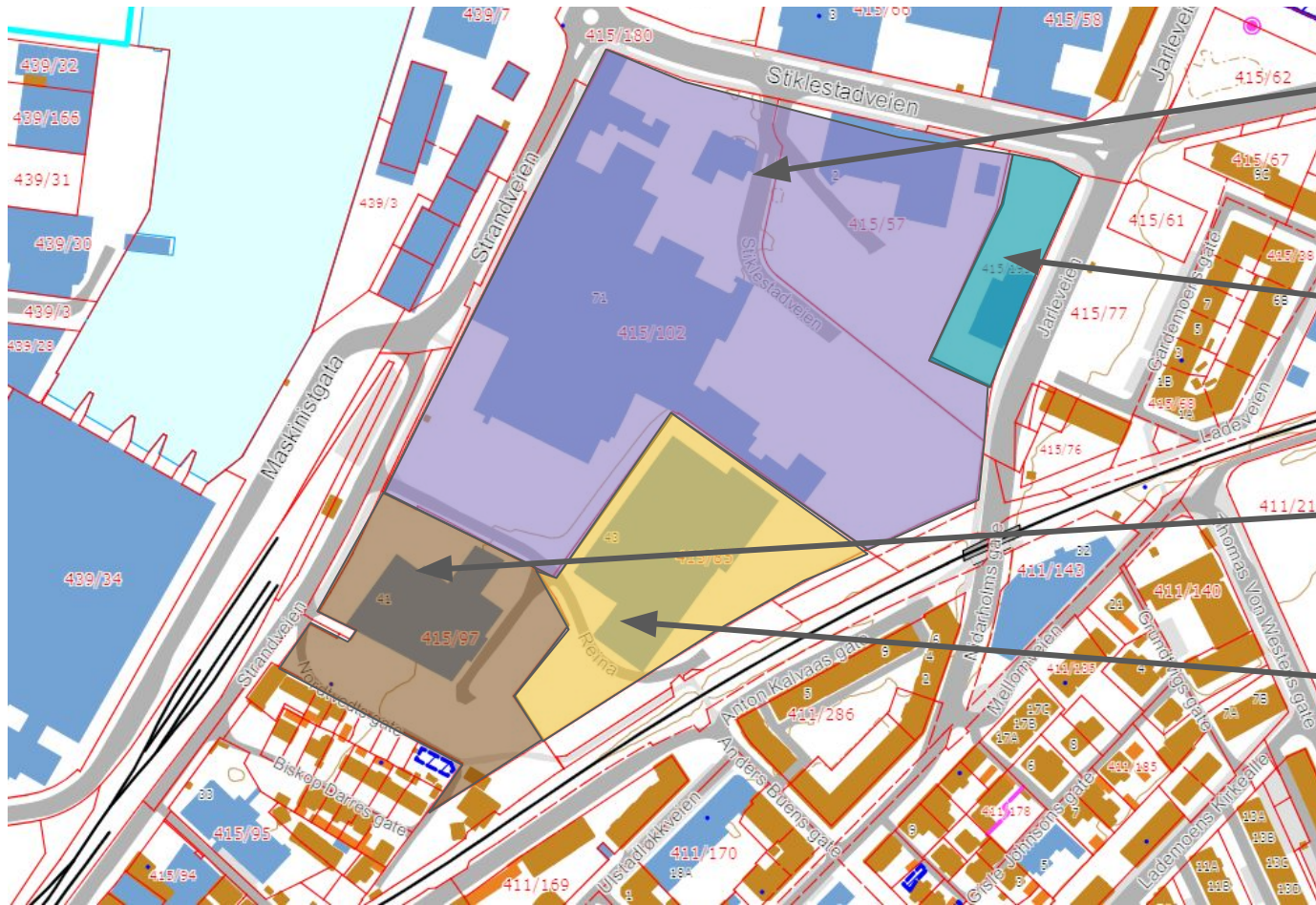
Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.

PBI §12.3

Detaljregulering - fra 6 mål til over 100 mål!



SYV eiere med egne interesser for sin tomt. Områdeplan eller detaljregulering?

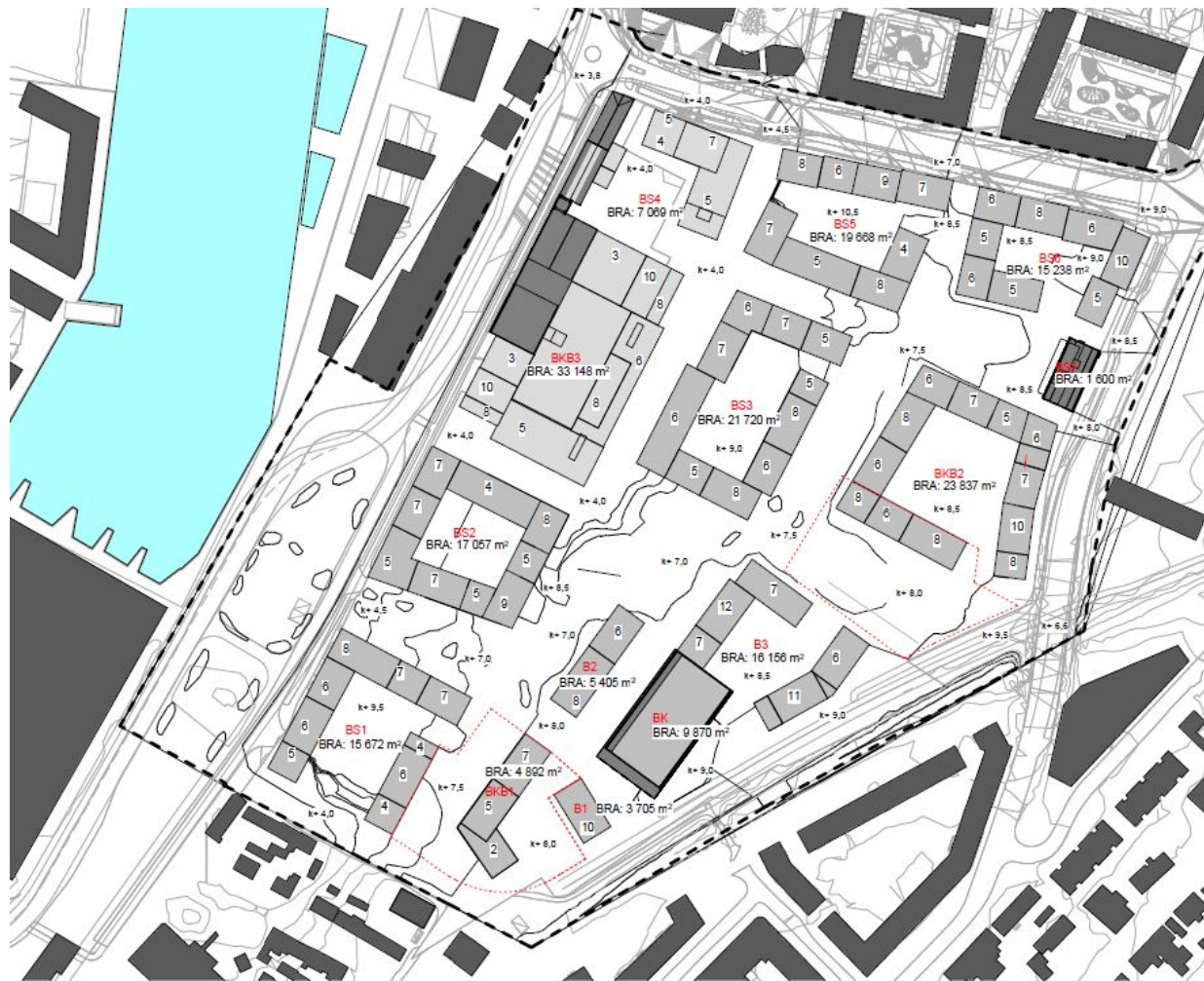


Bryggeriet Eiendom AS eier nå Strandveien 71 og Stiklestadveien 2. Eid av Norgesgruppen, Heimdal Bolig og Kjeldsberg Eiendomsforvaltning Steinar Nordrum (Heimdal) er kontaktperson

Dora Jarleveien AS eier Jarleveien 4
Kontakt Geir Halmøy

Strandveitsikten AS som igjen er eid 50/50 av Veidekke Eiendom AS og Dora Holding AS eier Strandveien 41
Kontakt Geir Halmøy

Strandveien 43 KS eier Strandveien 43
Øyvind Antonsen og Kent Ranum kontakt Borg forvaltning v/ Harald Bjørlykke





FØR



ETTER

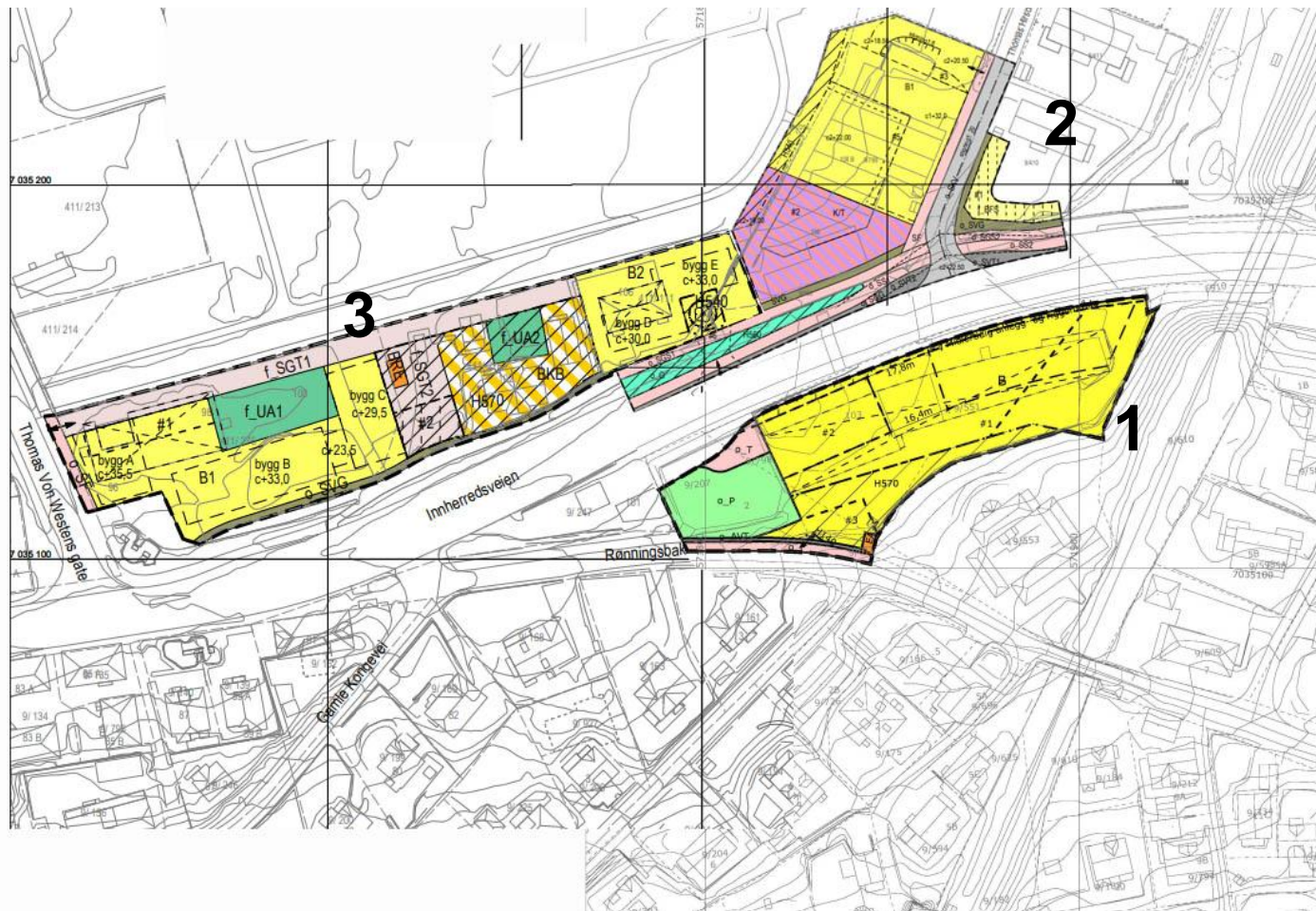


FØR

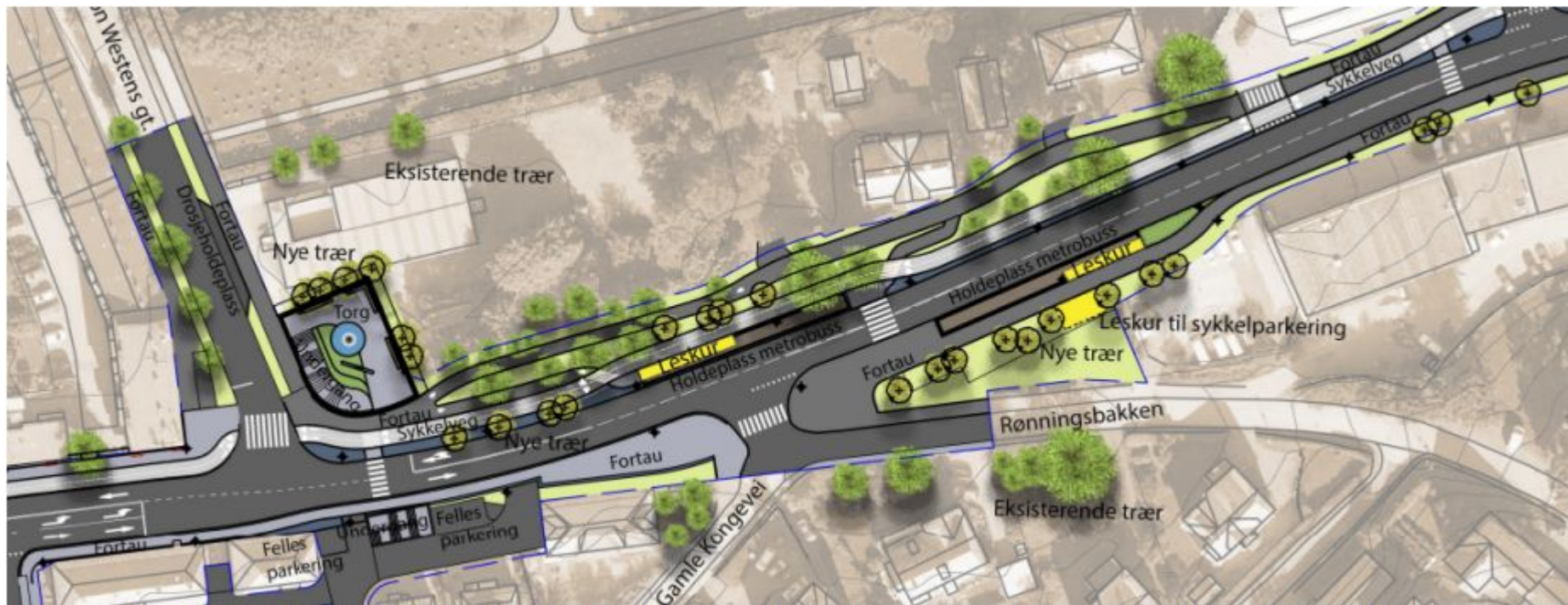


ETTER

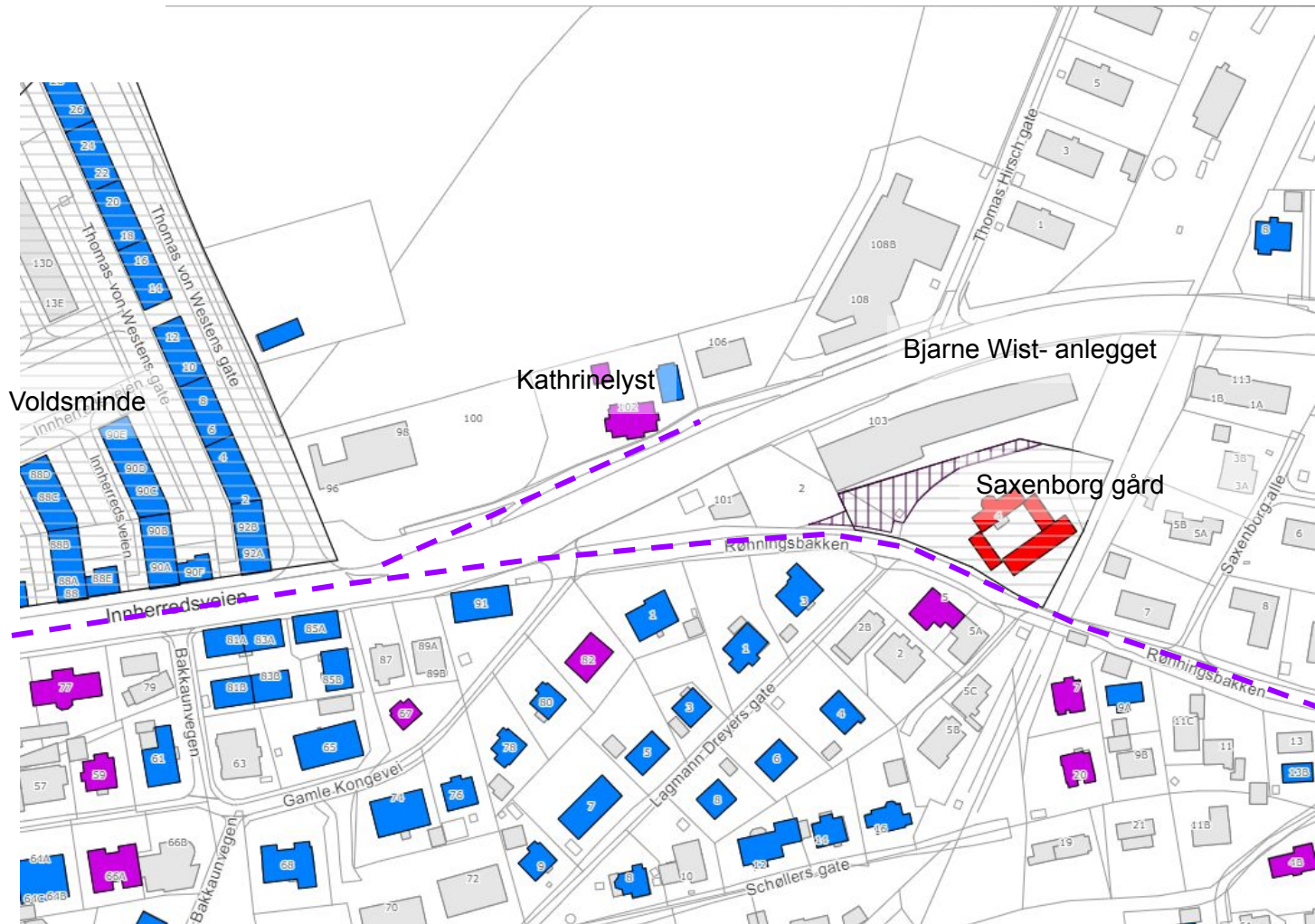
Tre "frimerkeplaner" i Innherredsveien.



Og en veiplan som forbinder dem



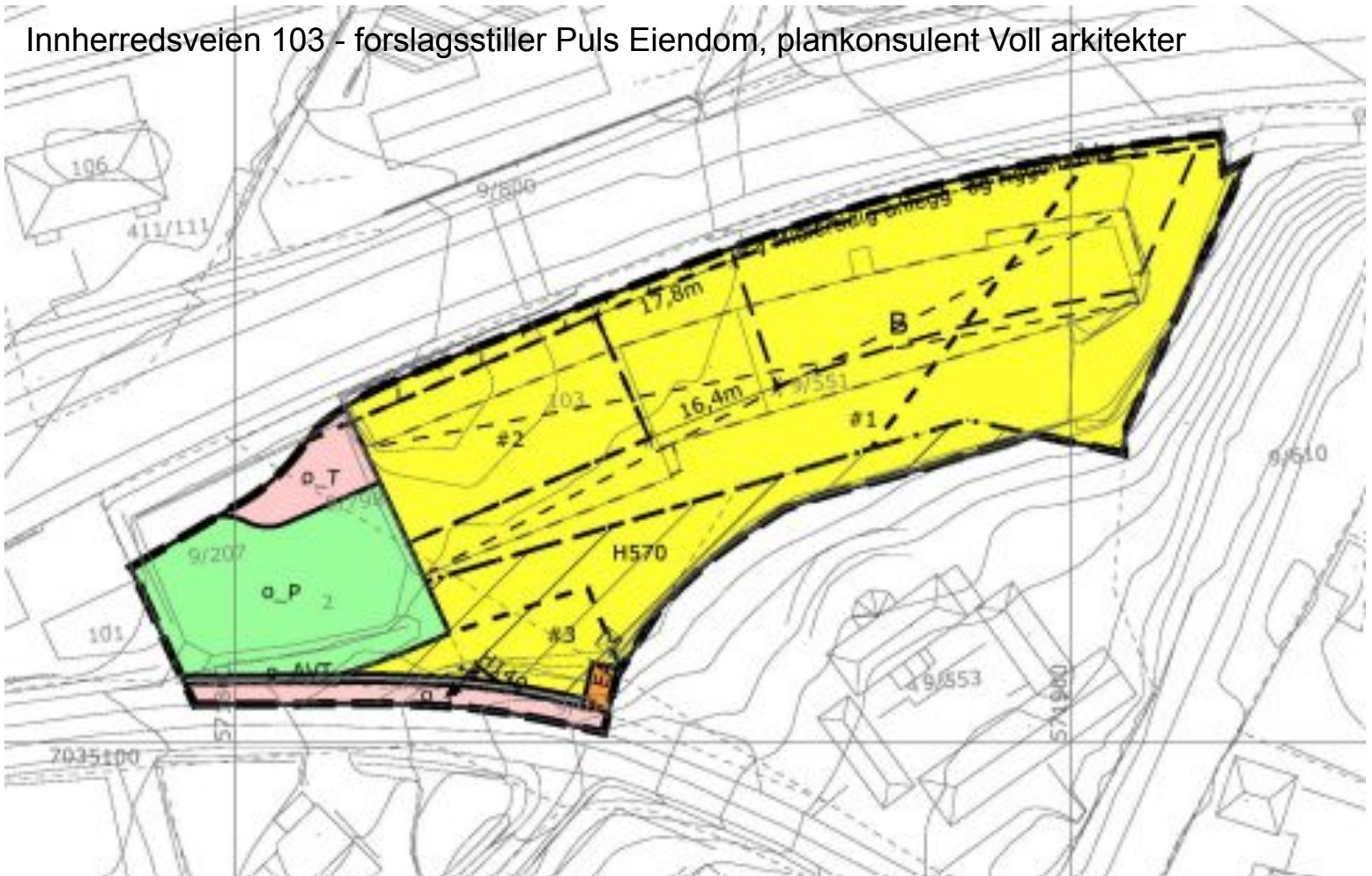
Kulturminner i fleng



..i "rester" av dette
landskapet..



Innherredsveien 103 - forslagsstiller Puls Eiendom, plankonsulent Voll arkitekter





Innherredsveien 108 og 108B - forslagsstiller Circle K, plankonsulent Lie Øyen arkitekter











Mosaiske kirkegård

411/214

Gatetun/kjørbar gangveg

Bygg A
ok gulv
+18,5

Nedkjøring p-kjeller
1-10

Uterom
+19,2 OK gulv kjeller
+15,5

Lek
19,2

Bygg C
OK gulv
+18,5

Bygg B
ok gulv
+19,0

Eks.
undergang

Torg

Hayder langs G/S-veg
dagens situasjon

Stabbur
flyttes

Uterom

Katrinelyst

Bygg D

Bygg E

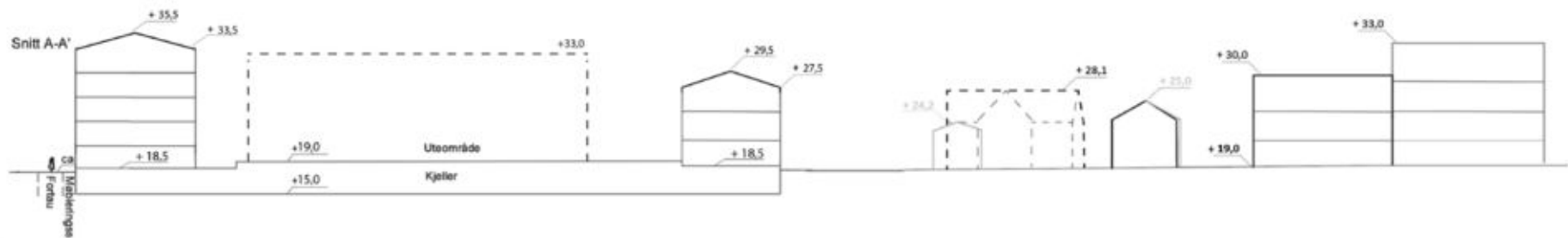
20,0

9/ 798

9/ 207 2

Snakbakken





UTKAST STATUTTER FOR BYGGESKIKKPRISEN (rev. rådsmøte 26.04.2022)

1. Trondheim kommunes pris for god byggeskikk er opprettet og blir delt ut av Trondheim kommune.

Prisen er en hederspris som deles ut til byggverk/prosjekt som bidrar til å heve og utvikle allmenn byggeskikk, som er av høy kvalitet, og som beriker sine omgivelser og sitt nærmiljø.

Prisen skal bidra til økt oppmerksomhet og entusiasme knyttet til byens arkitektur og byforming, og være en belønning til dem som strekker seg langt og har vilje til å skape omgivelser som gjør byen til et bedre sted å være.

Byggverket/prosjektet skal utmerke seg gjennom forbilledlig utforming, utførelse, materialvalg, ressursbruk, klima- og miljøhensyn, byggeprosess og samspill med sted og omgivelser.

Prisen kan gis til nybygg, tilbygg, ombygging, istandsetting og prosjekter knyttet til landskap og uterom.

2. Prisen består av en plakett med innskrift som skal settes på eller i anlegget, samt et diplom til prisvinneren/prisvinnerne.

3. Vinneren/vinnerne av Trondheim kommunes byggeskikkpris utpekes av en jury. Det er åpent for alle å komme med forslag til priskandidater. Juryen kan i tillegg innhente begrunnede forslag fra enkeltpersoner, foreninger og faginstanser.

Sekretariatet skal utarbeide en oversikt over aktuelle kandidater samt en vurdering av disse. I denne forbindelse skal også arkitekter, konsulenter og håndverkere som har medvirket til resultatet omtales.

Prisen skal tildeles et byggverk/prosjekt som er ferdigstilt i løpet av den forutgående femårsperioden. Juryen skal gi en skriftlig redegjørelse for valget av prisvinner.

Prisen for god byggeskikk kan tildeles personer eller virksomheter, private eller offentlige, som gjennom planlegging og/eller bygging har bidratt vesentlig til de arkitektoniske kvalitetene ved byggverket/prosjektet som prisbelønnes.

Det kan gis hedrende omtale i form av diplom til en eller flere av de kandidatene som ikke tildeles årets byggeskikkpris.

Trondheim kommune tar sikte på å utdele prisen årlig. Dersom juryen ikke finner fram til et prosjekt som de mener har fortjent prisen for god byggeskikk, skal den ikke utdeles.

Juryen bestemmer om prisen skal deles ut, og når det skal være utdeling.

4. Rådet for byarkitektur skal sammen med ordfører og byutviklingsdirektør være jury for kommunens byggeskikkpris. Det er ønskelig at byens ordfører leder juryen og foretar prisoverrekkelsen.

Juryens sekretariat er lagt til Byarkitekten.

5. Disse statuttene kan endres av formannskapet.