

Maskinistgata 2 - byantikvarens innspill til komplett planforslag

Byantikvaren hadde ved planoppstart og fastsetting av planprogrammet følgende innspill:

“Kvalitetsprogrammet for Nyhavna må legges til grunn. Byformkonseptet og bystrukturen som velges må henge sammen med Nyhavna forøvrig, og den må forsterke dette. Vi har her tro på kvartalsstrukturen som nå er skissert. Hensikten og målet med planen må derfor tydeliggjøre at det skal lages en bystruktur som bygger opp under og forsterker Nyhavna og områdene rundt.

Hvilke konsekvenser har ulike byformgrep og høyder for den verneverdige bebyggelsen på Lademoen/Svartlamon og Lademoen stasjon? Dette må utredes i planarbeidet, vi anbefaler derfor et utredningstema som skal belyse konsekvenser av ulike høyder og bystruktur. Høyder må særlig vurdere forholdet til bebyggelsen langs Strandveien og Lademoen stasjon. 9 etasjer her vil trolig være for høyt, 4-6 etasjer vil nok være en riktigere skala.

Dersom det skal bygges på regulerte grøntarealer i KDP, må dette kompenseres i andre områder. “

Ved planoppstart var det beskrevet bebyggelse innenfor rammene av den vedtatte kommunedelplan Nyhavna, med 5-7 etasjer, men at 9 etasjer kunne være aktuelt på hotelltomta. Det var da ikke høyhus etter den definisjonen som det opereres med i Trondheim (KPA “§ 8.5 Høyhus - Trondheim skal ikke utvikles til en høyhusby. Tempe, Rosten og Sluppen har etablerte høyhusområder. Høyhus er her bygg over 10 etasjer, eller over 3 etasjer høyere enn omkringliggende bebyggelse”. Av denne grunn la byantikvaren ikke vesentlig vekt på å beskrive planens forhold til det store landskapsrommet.

I planforslaget er det nå vist høyhus på 14 etasjer. Våre innspill er i denne omgang knyttet til høyder og konsekvenser for det store landskapsrommet som planområdet er en del av.

I forbindelse med KDP Nyhavna ble det gjort vurderinger omkring høyder (Utredning *Nyhavna to scenarier PIR2* og *Nyhavna scenarie 1 PIR2*). Disse scenariевurderingene har sine svakheter, særlig fordi de ikke vurderer eller visualiserer hele det store landskapsrommet som Nyhavna er en del av. Dette gjelder spesielt fra fjorden og det store landskapsrommet der Nidarosdomen skal dominere. Men av de to scenariene som den gang ble utredet, så ble det valgt et scenarie uten høyhus.

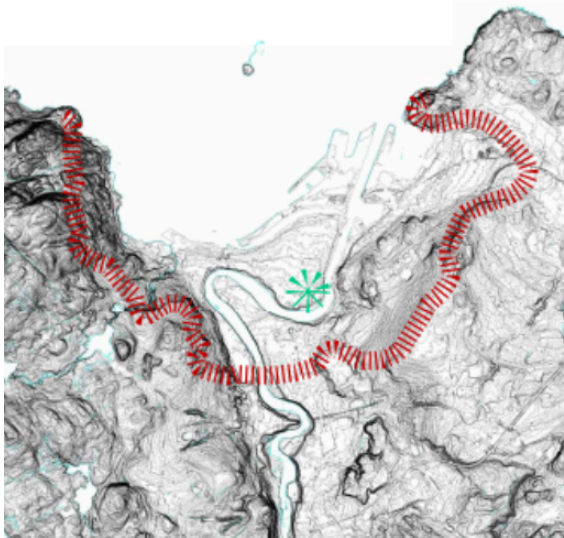
Nå foreslås høyder som er langt over det som er vedtatt i KDP Nyhavna.

Hensynet til Nidarosdomen og Midtbyens landskapsrom

Nyhavna tilhører byens historiske landskapsrom, det vi kan kalle “byskåla”, med den flate bygrunnen mellom åsene. Området ligger mellom den kulturhistorisk verdifulle Ladehalvøya og det historiske sentrum, hvor det er og har vært lav (mellom 2 og 7 etasjer), men tett bebyggelse. Landskapsrommet til Midtbyen og de eldre forstedene, mot Ladehalvøya med Lade kirke, er svært sårbart for høyder på ny bebyggelse.

Innenfor Midtbyens landskapsrom må det forutsettes en fortsatt jevn silhuett. Å etablere en høyhusby i dette landskapsrommet vil bryte med en over 1000 år lang tradisjon, der ingen enkeltbygg har raget i slike høyder som nå planlegges (foruten siloene og høyhusene i Ila).

Nidarosdomen må fortsatt være det dominerende landemerket i dette landskapsrommet, som understreket og illustrert i flere veiledere.



Figur 19. Innenfor landskapsrommet rundt Midtbyen skal Nidarosdomen være det mest dominerende landemerket.

Dersom man bygger etter KDP Nyhavna vil hensynet til landskapet i tilstrekkelig grad være ivaretatt.

Det er p.t. fem høyhus i aktuelle planer for dette området mellom Ladehalvøya og Midtbyen. KPAs bestemmelse om at nye høyhus kan vurderes i etablerte høyhusområder, men at Trondheim generelt ikke skal bli en høyhusby, må følges opp i de konkrete reguleringsplanarbeidene. Vi fraråder på det sterkeste å åpne for å bygge høyhus her, herunder planområdet for Maskinistgata.

Planområdet tåler store bygningsvolum, i tråd med KPD Nyhavna, men massiviteten må ikke gå i høyden. Ved å utfordre Nidarosdomens dominans i Midtbyens landskapsrom, utfordres nasjonale kulturminneinteresser og vil bidra til en permanent svekking av et landets viktigste kulturmiljø i by.

Det må derfor ikke bygges høyhus i Maskinistgata 2. Byantikvarens anbefaling er at man følger KDP Nyhavna og ikke bygger over 9 etasjer.

Byantikvaren den 25.6.2025

Mette Bye og Roy Åge Håpnes