

Saksframlegg

Detaljregulering av Del av Peter Egges plass og Schjoldagerveita, r20180043, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 18/15376 (35407/19)

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Del av Peter Egges plass og Schjoldagerveita ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:500, merket Rambøll, datert 20.12.2018, sist endret 5.3.2019, i bestemmelser sist endret 11.3.2019 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 11.3.2019.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Rambøll som plankonsulent, på vegne av Trondheim kommune, som er forslagstiller. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse. Komplette planforslag forelå 21.12.18.

Hensikten med planen er å muliggjøre opparbeiding av Peter Egges plass som offentlig torg, slik rekkefølgekrav for oppføring av nybygget i Krabugata krever. Planområdet er i dag regulert til offentlige bygninger, og omreguleres til offentlig torg og fortau. Planen omfatter også arealer i Schjoldagerveita og Søndre gate for å oppnå en sammenheng gjennom kvartalet.

Tidligere vedtak og planpremisser

Kommuneplanens arealdel 2012-2024, 21.3.2013

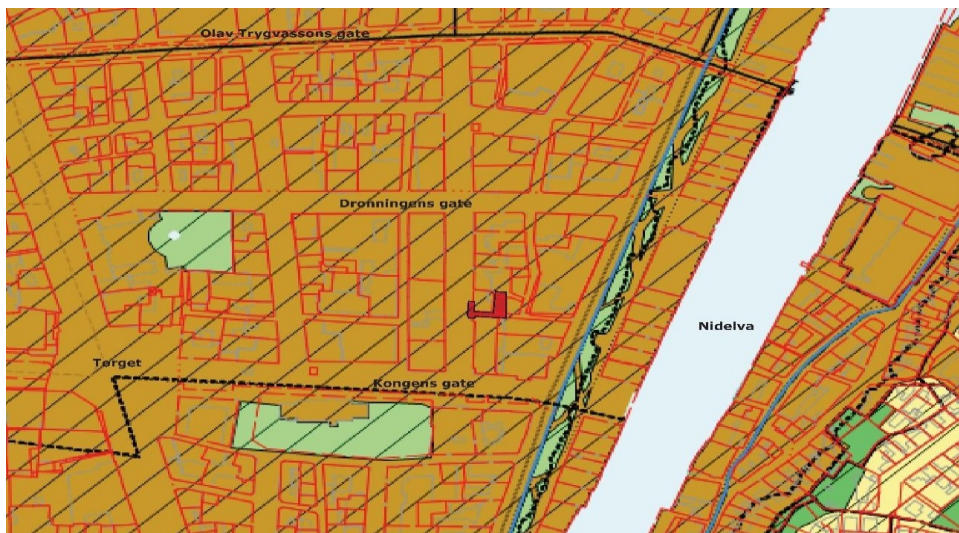
Arealet er i kommuneplanens arealdel 2012-2024 vist som nåværende sentrumsformål og bevaring kulturmiljø. Planområdet inngår i det automatisk fredete kulturminnet "Middelalderbyen Trondheim."

Andre kommunale føringer og planer

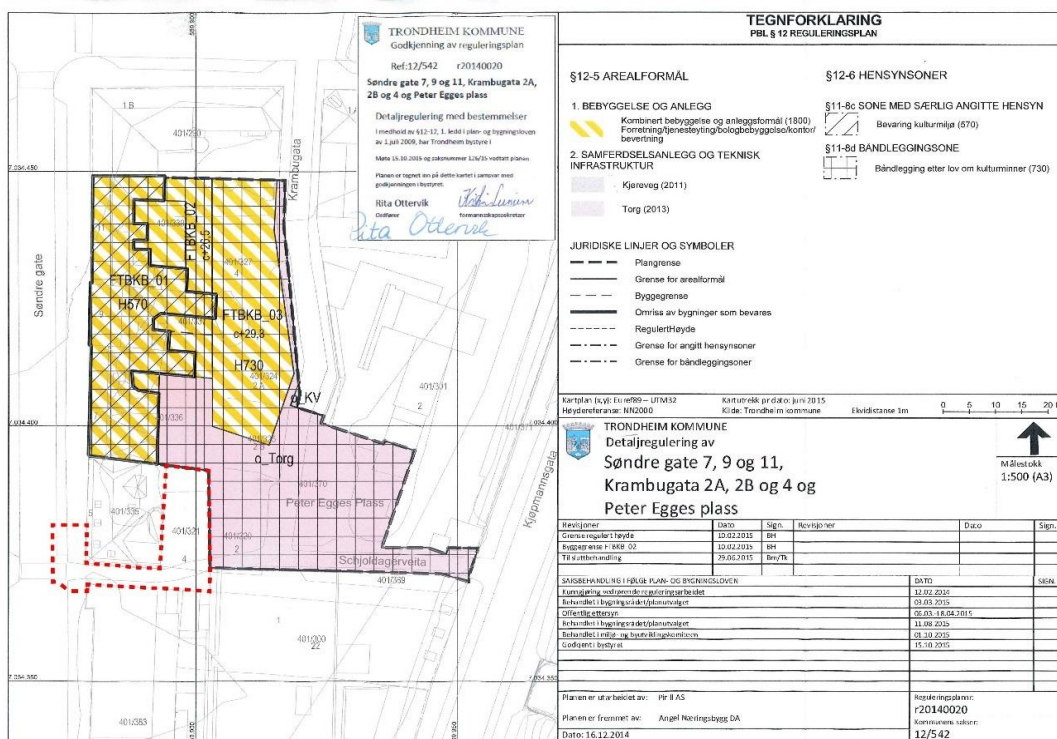
- Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen (2013).
- Designprogram for Midtbyen (2008)
- Byromsstrategien Byrom i sentrum (2016)

Gjeldende reguleringsplaner

Arealet er regulert til offentlig bygninger i r0118 Midtbyplanen. Gjeldende reguleringsplan gir føringer for en sammenheng mellom Schjoldagerveita og Krabugata, men Peter Egges plass er ikke regulert til byrom. I tillegg legger tilgrensende detaljreguleringsplan føringer for planarbeidet.



Kommuneplanens arealdel (KPA). Planområdet er markert med rød flate.



Detailplan for Peter Egges plass og del av omkringliggende kvartal.

Tidligere vedtak i saken

Bystyret vedtok 8.12.2016 i sak 164/16 Byromstrategi i Trondheim, bl.a.:

4. Bystyret viser til de oppsiktsvekkende funn som er gjort under sommerens arkeologiske utgravninger ved Peter Egges plass. Mye tyder på at dette området var byens historiske voge. Byromstrategien må ta opp i seg dette, og revurdere hvordan Peter Egges plass kan tydeliggjøre dette med tanke på utforming, bruk og navigering.
5. Bystyret ber om at viktige hverdagsbyrom som Kjøpmannsgata, Peter Egges plass eller Bakklandstorget tillegges større vekt i en prioritert liste over hvilke byrom som har betydning for Trondheims identitet. Økt satsning på barneaktiviteter bør være en naturlig del av en slik vektlegging.

Dette er forankret i Byromstrategien Byrom i sentrum, hvor Peter Egges plass er beskrevet å skulle være Barnas torg.

Trondheim kommune

Planområdet

Planområdet er en del av Peter Egges plass, som er et byrom i bibliotekskvartalet. Peter Egges plass fungerer som en skjermet, offentlig forplass for biblioteket, som har opptil tusen besøk av barn daglig, og er derfor et potensielt viktig byrom for barn.

Planområdet er i dag ubebygd. Tilstøtende arealer er Peter Egges plass, og det omkringliggende kvartalet som er definert av Søndre gate, Dronningens gate, Kjøpmannsgata og Kongens gate. Dette kvartalet består hovedsakelig av kontorer, noe bolig i Søndre Gate 5 og Trondheim folkebibliotek.

Peter Egges plass er et viktig historisk sted i Trondheim. Klemenskirka ble funnet i nordenden av plassen da det ble gjort arkeologiske undersøkelser. Kvartalet består av svært variert bebyggelse fra forskjellige epoker. Trehusrekka mot Søndre gate skiller seg ut da øvrig bebyggelse stort sett er i mur og tegl. Høyder varierer fra to til fem etasjer.

Beskrivelse av planen

Planområdet settes av til torg og fortau. Hele planområdet er omfattet av hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner.

Det er planlagt at det skal etableres et lekeapparat på plassen, i tillegg til den steinkunsten laget av Bård Breivik, som til sammen skal bidra til at det blir barnas torg.

Virksomheter

Opparbeidelsen av plassen og lekeapparatene vil være positivt for områdets estetiske kvalitet og byrommets rolle som barnas torg, og Midtbyen som et bedre sted for barn i sentrum.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Alle trærne innenfor planområdet og plassen vil bli fjernet, og det er kun planlagt å plante ett nytt tre. Det er uheldig at ikke alle trærne erstattes, men på grunn av hensynet til kulturminnene i grunnen og at området har lite soltilgang kan dette aksepteres i denne planen.

Tiltaket ikke vil føre til mer trafikk.

Rådmannens vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planen har en god utforming og kvalitet.

Avveining av konsekvenser

Kulturlagene i grunnen kan fort få setningsskader dersom man gjør nye tiltak på plassen. Samtidig er det ønskelig at det etableres et lekeapparat som vil styrke plassen som barnas torg. Det er viktig at disse hensynene ikke ødelegger for hverandre. Hensynet til kulturminnene i grunnen er førende for fundamenteringen av lekestativet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget regulerer arealet til offentlig torg. Opparbeidelsen er knyttet til rekkefølgebestemmelse for brukstillatelse i nybygget i Krambugata. Trondheim kommune overtar drift og vedlikehold i etterkant av opparbeidelsen.

Medvirkningsprosess

Varsel om oppstart av reguleringsarbeidet ble annonsert i Adresseavisen 28.8.2018. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og grunneiere i hele det aktuelle kvartalet samt til

Trondheim kommune

høringsinstanser. Frist for høringsuttalelse var 21.9.2018. Det kom uttalelser fra Statens vegvesen, politiet, Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og fra Selberg arkitekter på vegne av grunneier i Søndre gate 5.

Innspillene omhandlet at plassen må være historieformidlende og oppleves som et trygt sted å være også på kvelden. Naboen i Søndre gate 5 ønsker at planen legger til rette for utvidelse av plan 1 i Søndre gate 5 med renovasjon og sykkelparkering.

Planen har til hensikt å være historieformidlende og trygg, spesielt for barn. Det kan derfor ikke tillates renovasjon og sykkelparkering inne på plassen.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Rådmannen i Trondheim, 19.3.2019

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Silje Meslo Lien
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Vedlegg til reguleringsbestemmelser, utomhusplan
- Vedlegg 5: ROS-analyse