

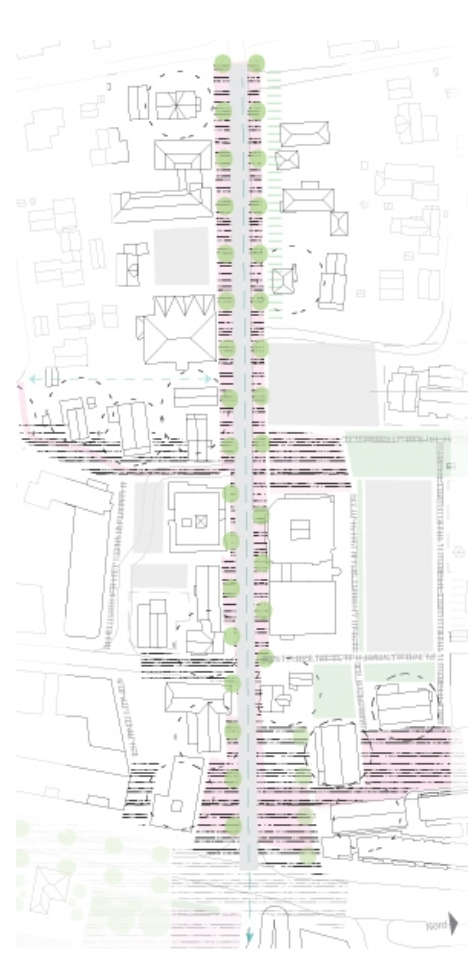
Trondheim kommune

Vedlegg 3. Strategi for bevaring og stedsidentitet.

Tabellen under gir en oversikt over forslag i strategien, avvik fra tidligere vedtak og konsekvenser.

Delmiljø	Forslag i strategi (oppsummert)	Endringer i forhold til tidligere vedtak	Konsekvenser
<p><u>Heimdalsvegen</u></p>  <p><i>Fra krysset med kirkeaksen (Hans Michelsens veg)/ «Fleksnesbrua» til stasjonsområdet (nord er opp)</i></p>	<p>Heimdalsvegen bevares historisk byggate og minne fra etableringen av stasjonsbyen. Fem eldre trehus (fra før 1900 og fram til 1930) foreslås til bevaring. Alle ligger på østsida av veien.</p> <p>Strategien åpner for noe fortetting bak, mot jernbanen (3, evt. delvis 4 etasjer) – ny bebyggelse kan fungere som støyskjerming.</p> <p>Stasjonsplassen vurderes som historisk viktig i stasjonsbyen og foreslås bevart og gjenskapt som grøntareal. Krysset Johan Tiller veg v/ Fleksnesbrua – Heimdalsvegen foreslås opparbeidet som møteplass.</p>	<p>Reguleringsplan øst for Heimdals-vegen er fra 1996 og regulerer området til jernbaneformål, med park vest for eksisterende stasjonsbygning og bebyggelse relatert til formålet. Det tillates ikke ny bebyggelse (kun tilbygg).</p> <p>I mulighetsstudie fra 2007 (behandlet av bygningsrådet) foreslås stasjonsplassen og vestsiden av Heimdalsvegen utbygd med kvartaler/ bymessig bebyggelse.</p> <p>Tanker om utbygging av stasjonsplassen ble senere fulgt opp av ROM eiendom as i 2012, uten at det ender opp som noe konkret planinitiativ. Arealet har utfordringer med tosidig støy (jernbane og vei).</p> <p>Plass for metrobuss ble regulert i 2018.</p>	<p>Heimdalsvegen er sentral i stasjonsbyens historiske utvikling, og det er vurderes dermed som viktig å ivareta de historiske elementene som er igjen. Dette gjelder både de eldre trehusene og den historisk sentrale stasjonsplassen/ parken, samt krysset ved «Fleksnesbrua» – dette krysset utgjør et endemotiv for kirkeaksen, og marker på mange måter av starten på sentrum i sør.</p> <p>Vestsida er allerede under utbygging i henhold til mulighetsstudien fra 2007 og nyere reguleringsplaner for disse kvartalene. 3D-studier blir viktig i forhold til en videre fortetting inn mot jernbanelinja.</p>

Ringvålvegen



*Fra Heimdalsvegen og opp til
Kirkeringen (vest er opp)*

Forslag:

Ringvålvegen er en godt bevart del av stasjonsbyen. Her har flere trehus og et teglhus blitt gitt bevaringsstatus pr. i dag. Strategien foreslår to nye - teglbygningen ved torget og trehuset med fiskebutikken ved plassen bak.

Ny bebyggelse tilpasses småskala-bebyggelsen - to etasjer (evt. tre) mot Ringvålvegen og tre evt. delvis fire i bakgårdene og på off. p-plass. Gode ganglinjer bør vektlegges.

Opparbeidelsen av møteplasser og grøntareal vil bli sentralt for Heimdals identitet og rolle som en attraktiv småby:

- Torget vis-a-vis stasjonsplassen og «meieriplassen» i enden av Søbstadvegen foreslås opparbeidet som møteplass og vrimeareal forbeholdt de gående.
- Det foreslås også en plass og et parkdrag vest for Ringvålvegen 7 (Rema mm) og mot hagebyen.
- Forbindelsen videre sørover mot kirka foreslås opparbeidet som et gatetun.

Endringer:

Ringvålvegen er satt som henssynssone bevaring i gjeldende kommuneplanens arealdel. Gjeldende reguleringsplan fra 2002 åpner opp for forretning og kontor i to etasjer mot Ringvålvegen, og tre for øvrig. Torg og «meieriplassen» er forbeholdt gang- og sykkel. Området innenfor (nord for) Ringvålvegen 7 er satt til offentlig parkering. Boligområdene i vest er regulert etter plan fra 1981 – den åpner opp for to etasjer. I strategien videreføres mye av dette, men det foreslås også å se på forsiktige økninger i høyde og tetthet.

Forbindelsen sør – nord, mellom kirka og hagebyen viderefører intensjon i stedsanalyse for Heimdal sentrum, gjennomført i 2016, og er i dag delvis regulert til adkomst, gang-og sykkel og fellesareal. Dette området og veistump ved enden av Anne Ekrans veg er regulert til gatetun i nyere planer (fra 2018), men ikke opparbeidet.

Konsekvenser:

Strategien kan ses i stor grad ses som en videreføring av tidligere rammer. Opparbeiding av torg og «meieriplass» til vrimeareal, møteplass og uteopphold er allerede sikret gjennom reguleringsplan fra 2002. Møteplasser og grøntareal er i dag en mangelvare i sentrum, det er derfor viktig at dette prioriteres også gjennom tilrettelegging for grøntdrag.

Teglbygning og gården med fiskebutikk vurderes som viktig å bevare – teglbygning fordi den er et godt eksempel for sin tid, og binder de to uterommene torget og «meieriplassen». Fiskebutikken er en god representant for den mer moderne trehusbebyggelsen i sentrum.

Strategien åpner opp for noe fortetting langs Ringvålvegen og i «bakgårdene», samt på p-plass – her vil 3D-studier bli viktige for å sikre at dette tilpasses på en god måte.

Et godt fungerende bygrid bør sikres gjennom tilretteleggelse av flere fotgjengerforbindelser i videre reguleringsplanlegging.

Trondheim kommune

Hagebyen



Fra Sjøstadvegen og opp til Stabbursmoen skole (vest er opp).

Forslag:

Hagebyen foreslås bevart som et tidsvitne for den første måten å bo på (og feriere) i stasjonsbyen. To trehus er gitt bevaringsstatus pr. i dag, i tillegg foreslås fire andre langs J.O.Stavs veg – to fra 1920-tallet og to fra 1950.

Strategien åpner for noe fortetting i tråd med det eksisterende – dvs. maks to etasjer mot Stavs veg og mellom Stavs og Kolstads veg. Det kan vurderes om en kan gå noe opp i nord mot D. Bloms veg, og lengst i øst, mot Sjøbustadsvegen.

Det grønne preget med forhager og litt avstand mellom bebyggelsen bør sikres.

Hagebyen knyttes sammen med sentrum for øvrig gjennom et tverrgående grøntdrag/ en gangforbindelse.

Endringer:

Området ligger innenfor lokalsentersone i gjeldende kommuneplanens arealdel, en sone som i utgangspunktet skal ha en høy tetthet.

Gjeldende reguleringsplaner er fra 1981 og 1985 og viser området til boligformål med lave, småhus. Den foreslåtte grøntforbindelsen var tenkt som en større bilveg (den skulle erstatte Ringvålvegen som biladkomst til sentrum).

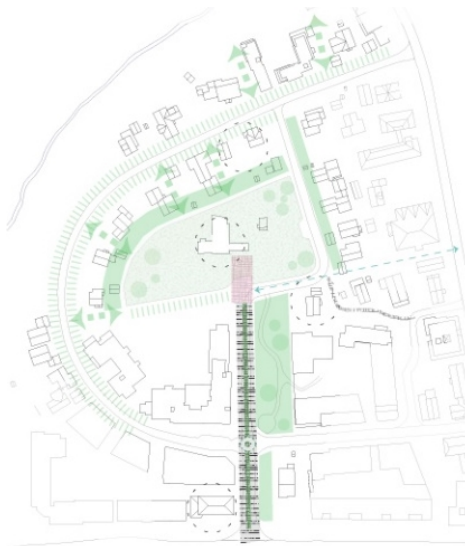
Konsekvenser:

Hageby-bebyggelsen er en del av Heimdal identitet og historie, og området bidrar til å trekke grønne kvaliteter helt inn til sentrumskjernen.

Bevaring av flere av trehusene er viktig for å ivareta det enhetlige preget – særlig i Stavs veg er det viktig å forholde seg til eksisterende bygningsstruktur ved nybygg. I ytterkantene mot nord og øst kan det vurderes en ekstra etasje hvis 3D-studier viser at det lar seg tilpasse.

En grønn gangforbindelse vil bli sentral i å knytte boligområdene sammen med sentrum på en god måte.

Kirka med omgivelser



Fra Heimdalsvegen og opp til og med Kirkeringen (vest er opp).

Forslag:

Kirka med omgivelser utgjør en moderne og særpreget etterkrigsstruktur, og er foreslått bevart som et eget delmiljø.

Aksen opp til kirka foreslås gitt en tydeligere og mer markant utforming.

Strategien legger ikke opp til flere bevaringsverdige bygninger enn det som finnes i dag – her er den gamle politistasjonen og kirkebygget de viktigste.

Boligbebyggelsen rundt kirka og urnelunden bør opprettholdes som lav småskala bebyggelse og med et åpent, grønt preg.

Endring:

Kirkeringen en særegen grønn struktur regulert samtidig med kirkeanlegget og kirkeaksen/ Hans Michelsens veg i 1950 – den foreslås opprettholdt som i dag.

Boligområdene bak og på siden av kirka er regulert i plan fra 1981 – her er to etasjer gitt som maks. høyde. Strategien legger opp til en forsiktig økning i forhold til høyde og tetthet på bebyggelse på utsida av Kirkeringen, men ikke inn mot kirkeanlegget.

I kvartalene foran kirka har vi fått kvartalsmessig i tre til fire etasjer i henhold til nyere reguleringsplaner.

Konsekvenser:

Kirkeanlegget med omgivelser utgjør en nyere struktur, men også en karakteristisk og samfunnsmessig viktig en som bør bevares.

Kirkebygningen ligger i enden av en akse som på mange måter representerer det «offentlige» Heimdal med politistasjon (aksen kan forlenges til den nye), offentlig park og tidligere bank og sanitet.

Strategien legger opp til å begrense fortetting rundt og bak urnelunden for å ivareta en grønn og harmonisk ramme rundt kirkeanlegget.