



TRONDHEIM KOMMUNE

Veileder for byform

Kommuneplanens arealdel 2012-2024
Vedlegg 1



Bestemmelser og retningslinjer i Kommuneplanens arealdel

5 Byforming og arkitektur

§ 5.1 Effektiv arealutnyttelse skal ivaretas gjennom høy tetthet med hensyn til omgivelsene.

§ 5.2 Kommunedelplaner og reguleringsplaner skal definere rammer for helhetlig utforming av byrom, grønne forbindelser og trafikkløsninger innenfor området som helhet. I fortettingsprosjekter skal det tas tydelig stilling til bebyggelsesstrukturen.

§ 5.3 Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker.

Byens viktigste landskapstrekk er høydedragene som omkranser byen, strandsonen, elve- og bekkedalene, jordbrukslandskapet, sammenhengende grøntdrag og markante trær. Høyhus tillates kun i eksisterende høyhusområder eller der hvor det skal markere en viktig fellesskapsfunksjon. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom.

§ 5.4 Byrom skal ha god form, være universelt utformet, ha god sammenheng med eksisterende og planlagt bystruktur, kollektivholdeplasser, historiske strukturer og grøntdrag og ta utgangspunkt i viktige siktlinjer.

Bystrukturen skal utformes slik at den gir kortest mulig avstander for gående og syklende. Byrom skal invitere til opphold for alle brukergrupper.

§ 5.5 Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes gode, klare offentlige rom og fellesarealer.

Dette er spesielt viktig i områder med sentrumsfunksjoner og i gater som er hovedårer som binder sammen mange andre gater. Byrommene skal formes med vekt på trygghet og attraktivitet. Primært skal plassering av bebyggelsen benyttes som støyskjerming. Støyskjermer bør unngås.

§ 5.6 Arkitektonisk utforming skal forholde seg til bygningens betydning for allmennheten, funksjon og være i samspill med omgivelsenes karakter og form. Signalbygg tillates kun for fellesskapsbygg.

Bebyggelsen skal ha en helhetlig form- og volumoppbygging som bidrar til å understreke og forsterke gate- eller plassrommet.

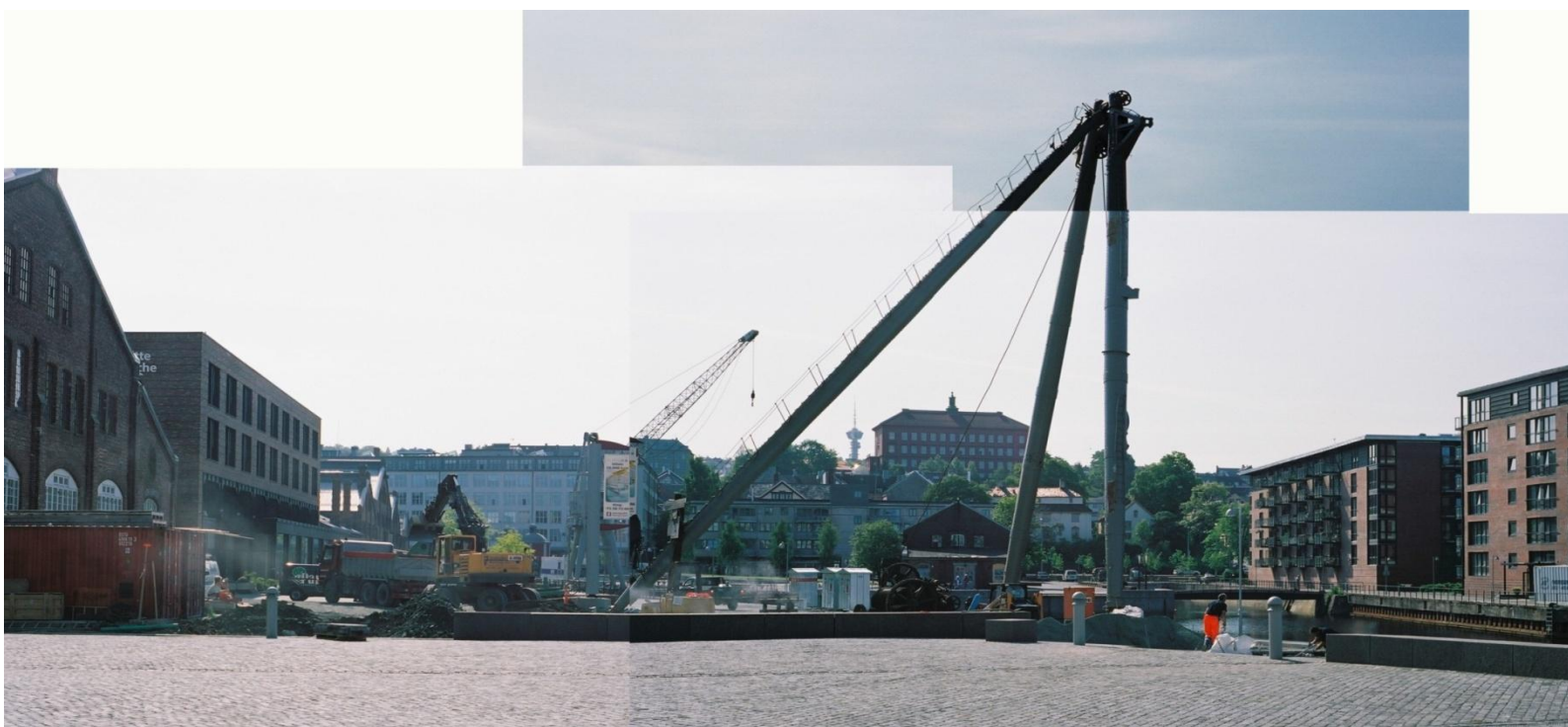
§ 5.7 For tiltak inntil eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, skal hensynet til slike verdier vektlegges.

Det skal legges vekt på å legge til rette for bruk av historisk verdifulle bygninger.

§ 5.8 Universell utforming skal tas hensyn til i bygninger og utomhusanlegg som skal være tilgjengelige for publikum.

Innhold

Forord	5
Innledning	6
Overordnede strategier	9
Trondheims landskap og bebyggelse	11
Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker	14
Historiske bygningsmiljø skal bevares	16
Byrommene er viktigst	17
Fortetting skal forholde seg til stedets karakter	20
Gode forbindelser for gående og syklende	22
Trondheim skal ikke bli en høyhusby	25
Arkitektonisk utforming i tråd med viktighet, funksjon og sted	27
Ta vare på Antikvarisk verdifulle bygninger	30
Energieffektive løsninger og miljøvennlige materialer skal prioriteres	32
Universell utforming skal legges til grunn	34
Gode Prosesser	35



Forord

I regjeringens arkitekturpolitiske dokument, Arkitektur Nå!, fra 2009, ble kommunene oppfordret til å utarbeide egen arkitekturpolitikk. Hensikten med en kommunal arkitekturpolitikk er å sikre at byer og steder utvikles og utformes i tråd med kommunenes overordnede målsettinger. En kommunal arkitekturpolitikk innebærer også at kommunene definerer sine målsettinger for arkitektur, og ser på sin egen rolle som utbygger og eiendomsforvalter.

Bygningsrådet vedtok 17.8.11, i planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel, at det skal utarbeides arkitekturpolitikk for Trondheim. Den skal ta stilling til:

I tråd med vedtaket av planprogrammet er det gått gjennom temaene i regjeringens arkitekturpolitikk, og disse er innarbeidet sammen med høyhusrapporten og resultater fra Framtidens byer. Det er sett spesielt på kvalitet i uterom. Kunstplanen og arenaplanen tar for seg det som gjelder kunst, slik at arkitekturpolitikken og disse planene må koordineres. Veileder for bebyggelsen i Midtbyen er også arkitekturpolitikk, men den går i detalj på et enkeltområde, og den utarbeides derfor som et eget dokument. I tillegg har arbeidet tatt utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel.: Vi skal bli en enda mer bærekraftig, inkluderende og mangfoldig by – og en anerkjent kunnskapsby. Og kommunen skal være en aktiv samfunnsutvikler. Arbeidet er også samkjørt med utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel.

Dokumentet som foreligger her, setter opp noen overordnede strategier. Deretter beskrives den fysiske byens viktigste trekk. Hoveddelen er en veileder for byforming, som supplerer bestemmelsene i kommuneplanens arealdel (gjengitt på side 2). Veilederen skal være et grunnlag byens innbyggere og alle som er med og påvirke byens utforming. Dette gjelder blant annet politikere, arkitekter, utbyggere, eiendomsforvaltere, investorer, bygge- og anleggsbransjen, og kommunens administrasjon. Veilederen skal legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker. Veilederen kan fravikes, men det bør bare gjøres dersom fordelene for byen er større enn ulempene.

Dette dokumentet utgjør kommunens arkitekturpolitikk, del I. Del II skal se på kommunens egen rolle. Denne delen er ikke utarbeidet enda.

Dokumentet er et førsteutkast. Det har vært korte samråd med Sør-Trøndelag fylkeskommune, Trondheim Arkitektforening og Fakultet for arkitektur og billedkunst. Prioriteringen har vært å få fram et utkast, mens den viktige offentlige debatten skal tas i høringsperioden.

Rapporten er utarbeidet av Sissel Arctander, Torunn Lien Nilsen, Ragna Fagerli og Vidar Vollan.

12.06.2012

Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør



Ann-Margrit Harkjerr
Byplansjef

Innledning

Arkitektur har betydning for enkeltmenneskers og fellesskapets livskvalitet, identitet og verdioppfatninger. Det som bygges, er et speilbilde av et samfunns verdisyn. Den verdenskjente arkitekten Mies van der Rohe sa det slik: "Architecture is the will of an epoch translated into space". Hva vi beslutter å bygge får konsekvenser både for vårt samfunn og for de som kommer etter oss.



Figur 1. Nidarosdomen, Trondheims største arkitektoniske verk og regionens fremste bygningssymbol, viser hvor stor betydning arkitektur kan ha for et samfunn. Foto: Sverre Stølen.

Arkitektur har kraft til å forandre samfunnet vi lever i. Derfor trenger vi å formulere en politikk for hva vi ønsker at arkitekturen skal gjøre for oss.

Trondheim er langt på vei grunnlagt på et fenomen som etter hvert ble gitt fysisk form. På Olavs grav reiste katedralen seg i all sin velde. Idéen som motiverte byggingen, var så sterk at verken brann, pest, ulykker eller mangel på midler, kunne stoppe den. Katedralen er veldig, både i størrelse og den posisjon den har i vår bevissthet, og den viser oss at arkitektur kan ha stor betydning i et samfunn. Men også i liten skala har arkitektur potensial til å påvirke menneskers liv. Veiskillet botiltak er et eksempel på dette. Her er arkitekturen med på å gi beboerne en ekstra støtte på veien til rusfrihet og lovlydighet

Trondheim kommunes arkitekturpolitikk legger til grunn en bred definisjon av arkitekturbegrepet. Arkitektur favner både bygninger og anlegg, bygningsmiljøer, rom mellom bygninger. Den handler om enkeltbygg og bygninger i samspill, om helheten i byer, tettsteder og kulturlandskap. Arkitektur er i denne definisjonen ikke et normativt begrep reservert for bygninger og anlegg av en bestemt kvalitet, men omfatter alle våre bygde fysiske omgivelser når disse har form, struktur, romlighet og uttrykk, i tillegg til å ha en bruk og forholde seg til et sted.

Arkitektonisk kvalitet defineres her som når form, funksjon og bygningsteknologi forenes i en helhetlig, kunstnerisk idé. Utformingen av delene skal bygge opp under den helhetlige ideen. I begrepet arkitektonisk kvalitet regnes også et bevisst samspill med omgivelsene. Forståelse for bygningers og steders arkitektoniske kvaliteter er derfor grunnleggende for arkitektonisk kvalitet. Estetikk i denne sammenheng er knyttet til formuttrykk, men også til hva som er ønskelig og verdifullt.

Byforming og arkitektur handler om å løse funksjonelle og estetiske behov. Her tar vi valg som gir mennesker muligheter til helse, velvære, praktiske hverdager, tilknytning, sosial interaksjon, opplevelser og trygghet. Utforming av byrom og bygninger kan også

være avgjørende for om det er lett å leve bærekraftig i hverdagen. Når det vi skaper blir til i en prosess med nærvær, vilje og omtanke for fellesskapet, har arkitektur potensial til å gi identitet, mening og følelsesmessige opplevelser.

Vi mennesker har behov på mange ulike plan, enten vi bor i by eller utenfor by. Byen skal skape gode rammer for de fysiske behovene, men vi har også psykologiske og emosjonelle behov som skal ivaretas. Hvis vi kan vi finne alt vi trenger i byen, uten å måtte lete utenfor, har vi gode forutsetninger for en bærekraftig by.

Trondheim er tusenårsbyen og kunnskapsbyen. Vi har historiens forankring sterkt til stede i byen. Kunnskapsbyen er også synlig gjennom universitetets bygninger og institusjoner knyttet til disse, både i og utenfor sentrum. Når vi nå skal ta nye grep, trenger vi både historisk forankring og ny kunnskap. Da skaper vi kontinuitet mellom fortidens, nåtidens og fremtidens by.



Figur 2. Tildelt Houen fonds diplom: Veiskillet, boliger for bostedsløse. Arkitekt: Bård Helland. Her bidrar arkitekturen til å hjelpe mennesker i en utfordrende livssituasjon. Foto: Arkitekten.

Utfordringer

Trondheim kommune er inne i en periode med sterk vekst. Samtidig som vi skal øke byens kapasitet til å ta i mot flere innbyggere, skal veksten skje på en bærekraftig måte. Utviklingen skal også være samfunnsøkonomisk god og folkehelsen skal ivaretas. Dette er høye mål som skaper store utfordringer for formgivingen av de fysiske omgivelsene våre.

Målsettingen for rulleringen av kommuneplanens arealdel er å fortsette dagens kurs med å bygge den gode byen innover. Fortetting gjør at vi kan redusere arealbruken og transportbehovet og dermed redusere utslipp av klimagasser og fotavtrykket på jorda.

Kommuneplanens arealdel legger opp til at fortetting skal skje i hele byen, men spesielt ved områder med sentrumsfunksjoner og langs byens kollektivtraseer. Virksomheter skal ligge på rett sted, slik at transportbehovet reduseres og det skapes et bedre grunnlag for å utvide kollektivtilbud. Overordnet grønnstruktur skal videreføres og sikre at den tette byen også har luft, lys, vegetasjon og biologisk mangfold. Byrom skal være trygge og attraktive.

Dette stiller krav til byform og arkitektur: Hvordan kan vi fortette og bygge videre på byen uten å miste de kvalitetene den allerede har? Og hvordan kan vi skape mer kvalitet på mindre areal? For å få til dette, må vi stille riktige krav til arkitektur og byform. Gode løsninger i komplekse situasjoner der mange behov skal tilfredsstilles, krever gjennomarbeiding og grundige prosesser. Det stiller høyere krav til alle involverte.

Fortetting og omforming av arealene i byene er krevende: Komplekse eiendomsforhold, interessekonflikter, høy arealverdi og tunge investeringer stiller offentlige og private aktører overfor store utfordringer. Dilemmaene er flere. Høy grad av fortetting i urbane områder kan gi små, mørke og dårlige boliger med forslumming og klasseskiller som konsekvens. Høyest fortetting ved kollektivårer med mye støy og støv skaper utfordringer. Fortetting som tar bort uterom uten å kompensere, minsker mulighetene for tilfredsstillende lek og rekreasjon i nærmiljøet, både for barn og voksne. Fortetting i den historiske byen, kan svekke det som gir Trondheim sin identitet. I etablerte boligområder kan i verste fall fortetting ikke bare endre steds karakteren, men oppløse den helt. Vi må venne oss til å gå, sykle og reise kollektivt i stedet for å bruke privatbil. Dette krever at vi omstiller måten vi tenker når vi former transportløsninger.

Også i forhold til natur og landskap, vil fortetting bringe frem en del dilemmaer. Fortetting kan gå på bekostning av biologisk mangfold og rekreasjonsmuligheter. Vi ønsker en grønn og åpen by, med de identitetsskapende egenskapene landskapet gir, samtidig som vi skal fortette byen.

Gode offentlige arealer og grøntområder er nøkler til god fortetting

Svaret på de fleste dilemmaer ligger i utformingen av de offentlige arealene. Hvis vi kan gjøre de offentlige arealene bedre, kan vi også utnytte de private arealene bedre. Når alle eksempelvis kan oppleve flott utsikt fra byens fellesrom, kan man lettere akseptere at det ikke er utsikt fra hver enkelt bolig.



Figur 3. Byens åpne, grønne preg er en god forutsetning for fortetting. Foto: Jørn Adde © Trondheim kommune.

Trondheim har et godt utgangspunkt for å kunne løse de store utfordringene på en god måte. Byen ligger åpent til, med et stort himmelrom. Den store fjordflaten og elverommet sikrer åpenheten inn i den tette byen. Mot vest ligger skogsområder tett på byen, i gangavstand fra sentrum. Det er etablerte grønnstrukturer på kryss og tvers av byen, og byen har generelt et grønt preg. Med Midtbyens barokke byplan med de brede gatene, trekkes omkringliggende landskap inn i byen gjennom mange siktlinjer. Dette gjør at byggetomtene kan utnyttes mer, samtidig som alle har tilgang til å nyte byens kvaliteter.

Overordnede strategier

Ta vare på særpreget

Det karakteristiske preget av åpenhet, grønt og historiske landemerker skal videreføres. Bebyggelsen skal fortsette å underordne seg de karakteristiske silhuettene. Den historiske trehusbebyggelsen og de historiske bebyggelsesstrukturene skal tas vare på. Byen skal ikke utvikles som en høyhusby.

Det velkjente Trondheimsbildet gir identitet til byen og regionen. Dette har stor verdi både for innbyggernes tilknytning til byen, og for å gjøre byen kjent utad. For kunnskapsbyen er særpreg et konkurransefortrinn.



Figur 4. Det historiske bybildet er nært knyttet til byens og innbyggernes identitet, og skal tas vare på. Foto: Jørn Adde © Trondheim kommune

Ny arkitektur og byform skal ha god kvalitet og gjøre byen bedre

God kvalitet forutsetter helhetlige løsninger. Helhetlige bymiljøer gir identitet og tilhørighet. Eiendommer i områder med høy kvalitet har også høyere verdi.

Nyskapende arkitektur kan markere kunnskapsbyen og den kreative byen. Nye arkitektoniske løsninger kan åpne for nye opplevelser. Nyskapende løsninger kan også være nødvendig for å få til tilstrekkelig kvalitet i fortettingsprosjekter.

Det er en forutsetning at nye bygninger utformes slik at de bidrar til helhetlige bymiljøer og attraktive byrom. Bygninger skal ikke markere seg på bekostning av byens kvaliteter. Med fortettingspolitikken, hvor hver kvadratmeter må utnyttes best mulig, har ikke byen råd til å bygge bygninger som ikke bidrar til å gjøre byen bedre.

Gode prosesser gir gode forutsetninger for å skape god arkitektonisk kvalitet.

Sentrumsområdene skal styrkes

Gode sentrumsområder (sentrum, lokalsenter og avlastningssenter) gjør at bydelene skal styrkes som lokalmiljø, gjennom mer tilrettelegging for nærservice, utvikling av møteplasser, kulturarenaer og styrking av stedsidentitet. Et større mangfold i bydelene gir rom for at mer kan skje lokalt, og dermed redusere behovet for reising. Sterkere stedsidentitet og gode møteplasser gir bedre tilhørighet og sosiale forbindelser.

Uteoppholdsmuligheter skal prioriteres

Trondheim skal ha møteplasser og uteopphold for alle. På bakkeplan skal arealer til uteopphold prioriteres foran parkering. I utforming av nye områder må offentlige parker og byrom plasseres slik at de får optimale forhold. Det skal legges til rette for kunst i byrommene.

Fortetting øker presset på de verdifulle arealene på bakken. Samtidig er gode parker og uterom med høy kvalitet noe som gjør at folk trives i svært tettbygde områder. Når byen fortettes, og de private utearealene blir mindre, blir det derfor viktigere at de offentlige uterommene er gode. Byrom og fellesarealer legger grunnlag for folkehelse, inkludering, sosial tilhørighet, og synliggjøring av mangfoldet. For barn og unge er uteopphold spesielt viktig. Ungdommer etterlyser møteplasser. Attraktive byrom i og rundt campusområdene bidrar til en attraktiv studentby.

Det skal legges til rette for bærekraftige transportformer



Trondheim skal utformes på en måte som inviterer til å gå og sykle. Dette innebærer blant annet at gang- og sykkeltraseene må være attraktive og trygge. Avstander til kollektivtraseer, service og rekreasjon skal være kortest mulig. Universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelse og offentlige og private utearealer.

Fortetting langs kollektivårene og ved lokalsentrene bidrar til miljøvennlig transport. Det gjør også at flere har kort avstand til servicetilbud, noe som igjen gjør at utslipp

reduseres. Tilrettelegging for gåing og sykling bidrar til bedre folkehelse. Det gjør det også lettere for de som lever uten bil, slik som mange ungdommer og studenter.

Energibruk og utslipp fra bygg skal reduseres

Bygg skal formes slik at de bruker minst mulig energi. Byggematerialene og byggemetodene skal gi minst mulig utslipp.

Klima- og energiplan for Trondheim setter som mål at utslippene av klimagasser i 2050 skal være 70 - 90 % lavere enn de var i 1991. For at dette skal må det prioriteres i alle sammenhenger. En stor del av disse utslippene kommer fra bygging og oppvarming av bygninger, og dette må reduseres. Teknologisk og arkitektonisk nyskaping er nødvendig for å nå disse målene.

Figur 5. Ny gang- og sykkelbru øker tilgangen til friluftsområder og handel på Lade fra hele Tunga og Leangenområdet. Illustrasjon: Rambøll

Trondheims landskap og bebyggelse

Trondheim er en by med stor tidsdybde og er både mangfoldig og sammensatt. I hovedsak er det store landskapsrommet, katedralen, elva og den barokke byplanen - og sammenhengen mellom dem. Bryggerekkene mot Nidelva og Kanalen og Bakklandsbebyggelsen utgjør for mange selve bildet på Trondheim. Festningen og Gløshuagen som et Akropolis, godt synlig, opphøyd over byen.

Trondheims bybilde er preget av åpne vide siktrom med grønne åssider mot øst og vest, åpenhet mot fjord og fjell, og det spesielle lyset fra nord. Mot syd ligger Heimdalsplatået. Bymarka. Byneset ligger i vest, og mot øst ligger Strindaplatået med Strindamarka og Jonsvannet.

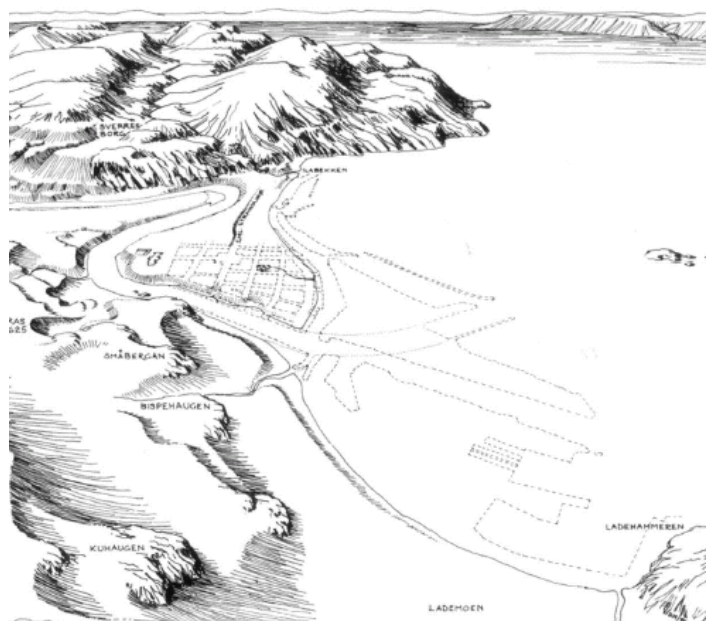
De mange siktlinjene fra gater og plasser gjør at landskapet, særlig fjorden, er synlig i byens rom.

Landskapet

De store trekkene i landskapet har ikke endret seg siden mennesker bosatte seg her. Med unntak av de store masseutfyllingene ut i fjorden, på hver side av elvemunningen, noen mindre leirskred, og mindre endringer av elveløpets leie, er selve landskapet slik det opprinnelig var.

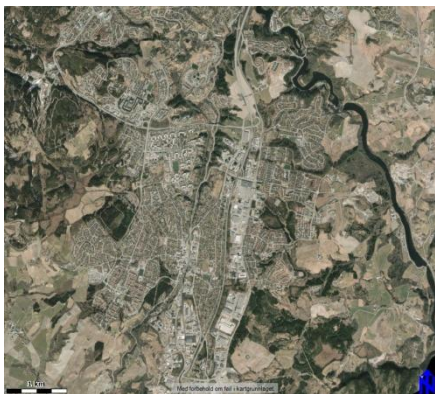
I grove trekk kan vi si at landskapet består av platåer i retning nord-syd, på hver side av en dalbunn. I dalbunnen slynger Nidelva seg gjennom et bakkelandskap med raviner og bratte skråninger, til et stadig flatere område der elva til slutt munner ut i fjorden. Elvas løp har med sine stadig større svinger, gravd ut landtunger i dalbunnen. Fra det opprinnelige landskapet er det også mange bekker som følger terrenget som det gjorde fra før byen kom, som for eksempel: Ilabekken og Fredlybekken. En del av bekkene er lagt i kulverter.

Åsen mot vest, Byåsen, har bratte åssider med flere platåer. Det er enkelte fremskutte voller, som Havstein og Munkvoll. Fra det øverste platået stiger terrenget ytterligere til markerte høydedrag med Gråkallen og Storheia som tydelige silhuetter. Mot nord, stuper dette området av berg og knauser bratt ned i fjorden. Mot vest faller terrenget ned mot Byneset.



Figur 6 Midtbyen er omkranset av elva og fjorden. Landskapet stiger mot øst og vest, men åpner seg mot fjorden i nord. Illustrasjon: Dag Nilsen.

Mot øst ligger Strinda-platået. I skråningen opp mot platået ligger med fremskutte mindre hauger og avsatser som Bispehaugen, Småbergan, Kuhaugen, Gløshaugen og Njardarvollen. Selve platået stiger mot Strindamarka, -en langstrakt høyde. Mot nordøst skråer platået mot Tunga og Leangen-området. I nord flyter det over i Ladalen som igjen er markant avgrenset mot kollene på Lade. Ladehammeren er en tydelig, lavere knaus som også stuper bratt ned i fjorden.



Figur 7 Heimdalsplatået, med Nidelva i nordøst og jordbrukslandskapet mot Gaulosen i sørvest.

Mot nord ligger det store fjordrommet, avgrenset av Fosen-fjellene. En enslig holme, Munkholmen,, nordvest for elveosen, synlig fra platåene og opprinnelig også fra dalbunnen.

Mot syd består landskapsrommet hovedsakelig av Heimdalsplatået, vest for elveløpet, med skråninger ned mot elva i nord og øst mot Gaulosen i sør og mot Bjørndalen i vest.

Byen kan sies å ha fire store landskapsrom: Vestre og østre platå, og nordre og søndre dalbunn. I tillegg er det mindre landskapsrom innenfor disse, dannet av mindre landskapsformasjoner. Gjennom dalbunnen former elven med sine skrenter *elvekorridoren*. Et enda mer avgrenset landskapsrom, er Midtbyens landskapsrom.

Bebyggelsens forhold til landskapet

Mye av bebyggelsen ligger som et *teppe* over landskapet og følger på den måten landskapets form slik at terrengformasjonene kan oppleves på tross av bebyggelsen. I Midtbyen er bebyggelsen høyere og mer kompakt, mens den frittliggende bebyggelsen utenfor sentrum har mer areal og vegetasjon mellom bygningene.

I teppet av bebyggelse stikker det opp en og annen bygning som har mer eller mindre kontrast, alt etter hvordan den er plassert. Bygninger som står fritt, som Nidarosdomen, Hovedbygningen på Gløshaugen, Kristiansten festning og Tyholtårnet, har en sterk kontrast, mens større bygninger inntil dalsidene, som boligblokkene på Ila, har mindre kontrast. Markante enkeltbygninger kan med sin størrelse og posisjon være med på å forsterke landskapsrommene – som for eksempel hovedbygningen på Gløshaugen og Festningen, eller som samlende punkter, som for eksempel Nidarosdomen og Müllerhotellet på Tiller.

Bebyggelsestyper og strukturer

Trondheim inneholder et stort antall bygningstyper. Innefor boligbebyggelse har vi villa/enebolig, byvilla, to- og firemannsbolig, rekkehus, atriumshus, korridorhus, svalgangshus, bygård, leiegård, lamell/blokk og punkthus. Innenfor næringsbebyggelse og innenfor bebyggelse til samfunnsfunksjoner har vi også flere typer.

De ulike typene som utgjør bebyggelsen i Trondheim, stammer i ulike historiske perioder. Noen typer, som trepaleene, brukes ikke lengre. Det har også skjedd mye transformasjon av bygninger, fra en type til en annen. Når man gjør en brygge om til

leilighetsbygg, gjør man en slik transformasjon. I byen har det også blitt utviklet helt nye typer bygninger. Dragvoll med sine glassoverbygde gater er et eksempel på dette. I den senere tid har vi fått kombinasjonsbygg av næring og leiligheter, slik som Bassengtomba på Nedre Elvehavn.

Bebyggelsesstrukturen i Trondheim kan grovt sett dels i to: I sentrumsområdene har vi hovedsakelig tette rutenettsstrukturer. Særlig den godt bevarte barokke byplanen til Cicignon, og de middelalderske veitene gir Midtbyen karakter. Utenfor sentrum har vi for det meste gater og veier som slynger seg etter terrenget.

Bebyggelsen i den historiske delen av byen har klare, lesbare strukturer, og historisk bebyggelse med tydelig karakter. Gaterom og parker er klart formmessig definert.

Område som er bygd ut etter 1950 er formet med bilen som viktigste premiss. På 50-, 60- og 70- tallet ble det bygd ut med blokkbebyggelse og rekkehus utover i landskapet mot syd og øst, og næringsbebyggelse ved hovedvegene og i avlastningssentrene på Lade og Heimdal. Her er det få definerte byrom. Småhusområdene utenfor den tette byen har klare, lesbare strukturer, med et grønt preg i mellomrommene mellom bebyggelsen.

Trehusbyen

Trondheim har den lengste sammenhengende trehusbebyggelsen i Norden, og kalles derfor trehusbyen. Fra fisker- og arbeiderstrøket i Ilsvikøra i vest, via 1840-tallsbebyggelsen på Sanden og Løkken, bryggerekkene og trehusbebyggelsen i Nerbyen, bryggene i Kjøpmannsgata, trehusene på Bakklandet, Rosenborgbebyggelsen og arbeiderboligene på Lademoen og Reina i øst, kan man trekke en mer eller mindre uavbrutt linje gjennom trehus. De er bygd i

ulike perioder fra tidlig på 1700-tallet, med et tyngdepunkt fra siste halvdel av 1800-tallet. Tar en med villabebyggelsen på Byåsen, Øya, Singsaker, Berg, Bakkaunet og Persaunet ser en hvor omfattende trehusbyen Trondheim er.



Figur 8 Byens vekst. Svart er byen i 1915, mørk grå er byen i 1945, og lys grått er byen i 2000. I områdene bygd ut før 1945 er gaterommene tydelig definert og formet ut fra fotgjengernes behov. Områdene bygd ut etter 1945 er formet etter bilen, med store vegare, egne felt for boliger og kjøpesenter med kjøreavstand fra boligene.



Figur 9 Trehusbebyggelse på Bakklandet, -en del av Trondheims store bygningsmiljø av historiske trehus. Foto: Jørn Adde © Trondheim kommune.

Veileder

Veilederen supplerer bestemmelser og retningslinjer i § 5 kommuneplanens arealdel.



Figur 11. Trondheims sjøfront. Ilsvika, med nye boliger, opparbeidet sjøfront og vernede Ilsvikøra i forgrunnen. Foto: Trondheim Havn



Figur 10. "Bål plass for barn" i Skjermvegen og "Hule i hi" i Breidablikk barnehage. Arkitekter: Haugen/Zohar arkitekter. Foto: Grethe Britt Fredriksen

Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der de karakteristiske høydedragene som omkranser byen er synlige og lesbare. Viktige bygninger får stå tydelig fram, og dominere i bybildet.

Hvorfor?

Byens karakter, bestående av landskap, landemerker og bebyggelse, er svært karakteristisk, og gir gjenkjennbarhet, identitet og orienterbarhet.

Hvordan?

Ny bebyggelse skal ikke bryte viktige landskapssilhuetter eller bryte opp viktige grønne vegger.

Den grønne elvekorridoren skal ivaretas og ikke bygges igjen.

Ny bebyggelse bør danne jevne silhuetter, slik at områder virker helhetlige også på avstand.

Nidarosdomen skal dominere i landskapsrommet rundt Midtbyen.

Bebyggelsen på Brattøra bør plasseres slik at de ikke danner en sammenhengende vegg mot fjorden.

Sikt fra bydelen rundt Midtbyen, mot fjorden, Munkholmen og Fosen, må ivaretas.

I plan og byggesaker skal fjernvirkninger vurderes. Landskapsanalyse skal legges til grunn for vurderingen.



Figur 12. Den nye delen av erkebisppegårdn, til høyre på bildet, underordner seg og lar Nidarosdomen tre fram som det mest markante og karakteristiske både i gårdsrommet og i Nidelvas landskapsrom. Arkitekt: Nils Henrik Eggen arkitektkontor. Foto: Jørn Adde © Trondheim kommune

Historiske bygningsmiljø skal bevares

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der historisk verdifulle bebyggelsesstrukturer som for eksempel Midtbyen og Møllenberg, ivaretas og legger premisser for videre utvikling.

Hvorfor?

Helhetlige områder fra bestemte epoker i historien har stor verdi som kulturminner. Ved å sørge for at ny arkitektur innordner seg etter de historiske strukturene, sørger vi for at kulturminnenes verdi bevares for ettertiden.



Figur 13 Bryggerekka er et av Trondheims mest fotograferte bygningsmiljøer. Her skal ny bebyggelse følge samme prinsipper for utforming som eksisterende brygger. Øverst på bildet er Royal Garden, tegnet av Per Knudsen arkitektkontor. Dette bygget følger bryggenes bebyggelsesstruktur og er samtidig en nytolkning av bryggene. Foto: Trondheim havn.

Hvordan?

La bebyggelsesstrukturen fortsette å være førende for organisering av bebyggelsen

Eldre tomte- og bebyggelsesstrukturer bør påvirke utformingen av nye bygninger.

Ny bebyggelse skal tilpasses områdekarakteren i områder med enhetlig, historisk verdifull bebyggelse

I områder med enhetlig bebyggelse skal nye byggverk utformes etter samme prinsipper som eksisterende bebyggelse, hva gjelder volum, rytme og skala.

Ved enkeltstående antikvarisk verdifulle bygg og bygningsanlegg, kan bebyggelsesstrukturen endres, men det skal gjøres på en hensynsfull måte.

Bevar gaterommene

Historiske gater og veiter skal ikke bygges igjen eller bygges over.

Gategulvets utforming bør ha samhörighet med det historiske bygningsmiljøet.

Byrommene er viktigst

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der rommene mellom husene har god kvalitet. Bymessige byformingsprinsipper, der rommene mellom husene skal gis stor brukskvalitet, skal være utgangspunktet for fortetting. Dette bør særlig skje langs hovedårene og ved lokalsentra. Rommene formes først, og husene kommer etterpå.

Gatene skal være utformet på en måte som innbyr til å sykle og å gå.

Grøntdragene skal ikke bygges igjen.

Hvorfor?

Fortetting skaper press på arealene, og særlig arealer på bakkeplan er en begrenset ressurs. Det er viktig at disse arealene settes av til møteplasser og uteopphold. Byen har ikke råd til å bruke denne ressursen til funksjoner som ikke trenger å ligge på bakkeplan, som for eksempel bilparkering.

Bymessig utforming, med gode offentlige byrom som har mange bruksmuligheter, gjør at de offentlige rommene kan løse flere funksjoner. Dette muliggjør høy utnyttning av byggetomtene.

De offentlige rommene får mer byliv. Høy tetthet legger grunnlag for mer service i nærområdene.

Byrommene – gater, torg, plasser og parker – er de viktigste fellesstedene i byen. Vi opplever byen i stor grad fra byrommene, og utformingen av disse er dermed grunnleggende for opplevelsen av et område. Byrommene gir oss også mulighet til å møte andre mennesker, også når det ikke er planlagt.

Om gatene er trygge og attraktive blir det mer attraktivt å gå eller sykle i stedet for å ta bilen, noe som bidrar til reduserte utslipp og folkehelse



Figur 14. Illustrasjonsplan for regulering av Rosenborg park. Bebyggelsen er plassert slik at det dannes klare byrom. Stadsingeniør Dahls gate ble en attraktiv gate for fotgjengere og syklister, og parken gjennom området kommer hele bydelen til gode. Forbindelser på tvers av området binder byen sammen.. Illustrasjon: Div.A arkitekter og Bjørbekk & Lindheim AS.

Hvordan?

Plasser byrommene først

Når fellesarealer og offentlige arealer planlegges slik at disse få optimale forhold, kan bebyggelsen plasseres på byrommenes premisser. Da sikres kvaliteten på de offentlige rommene, noe som muliggjør høy utnyttig av eiendommene.

Fortetting som øker kvaliteten på de offentlige rommene

Offentlige rom med god kvalitet i nærområdet øker kvaliteten på bomiljøet. Dette gjelder både grønne områder og områder med harde flater. Fortetting øker bruken av de offentlige rommene, og derfor er det et viktig prinsipp at slike prosjekt bidrar til å foredle, istandsette og forsterke disse.



Figur 15. Området ved Lademoparken. Her er det grønne konsentrert i en park, med høy brukskvalitet. Gatene som betjener området er brede, slik at det også gir dagslys til boligene, og det er plass til trær og enkelte oppholdssoner i gaterommene. Foto: Trondheim kommune

Byrommene bør være offentlige, ikke private
Offentlige og private/halvprivate rom bør være klart atskilte.

Beholde og styrke grøntdragene

Byrommene bør være inkluderende og allment tilgjengelige

Dette innebærer både at områdene er fysisk tilgjengelige for alle (universelt utformet) og at de framstår som "lovlig oppholdsareal" for alle.

Byrommene bør være, og oppleves som, trygge
Byrommene bør være utformet for å fremme sosial

kontroll, gjennom at byrommene og bebyggelsen rundt er i aktiv bruk, og gjennom god oversikt og god belysning. Byrommene bør også være utformet så de er trafiksikre.

Byrommene må være tilgjengelige

Byrom er spesielt viktige i tilknytning til målpunkter for nødvendige ærend, for eksempel dagligvare, og i tilknytning til hovedtraseene for kollektivtransport.

Gode byrom har kunst, attraksjoner og særpreg

Byrommene bør også legge til rette for presentasjon av både varige og temporære kunstprosjekter. I forbindelse med store byomformingsprosjekter bør det utarbeides helhetlige planer for kunst i byrommene.

Gode byrom har mange og gode bruks- og oppholdsmuligheter

Det bør være muligheter for ulike typer aktiviteter i samme byrom.

Byrom bør ha gode sitteplasser. Dette krever blant annet noe å se på (andre mennesker, bygninger, natur), godt lokalklima (sol og fravær av vind) og gode sittemøbler.

Bebyggelsen rundt bør ha åpne fasader og henvende seg mot byrommene
Det er god kontakt mellom ute og inne. Mange dører og vinduer henvender seg mot offentlige rom, og det er direkte atkomst fra gateplan. Folie i butikkvinduer mot offentlige byrom bør unngås

Bebyggelsen rundt bør ha en menneskelig skala
Det betyr at den har smale enheter, og bygninger som er utformet for å være interessante også på nært hold.

Gode byrom har godt design og gode detaljer. Design og detaljer er tilpasset den bruken en plass er tiltenkt.
De har robuste og varige materialer, som er tilpasset bruken. Vedlikeholdsbehovet er vurdert i valg av både materialer og design.

Gode sol- og klimaforhold
Gode byrom har gode solforhold og skjerming mot vind, samt mulighet for beskyttelse for regn og snø.

Byrommene bør være utformet for å fungerer godt hele året

Frihet fra støy og luftforurensning
Byrommene bør i størst mulig grad være plassert og utformet slik at de er skjermet for dette. Dette må veies opp mot hensynet til at byrom skal være lett tilgjengelige, og gjerne plassert i nærheten av kollektivakser. Hensyn til trygghet bør prioriteres. Støyskjermer må ikke hindre mulighet for oversikt og sosial kontroll.

I byrom der det er støy og støv, er det viktig at arealene som er minst utsatt brukes til opphold. Det bør finnes soner med mindre støy og luftforurensning i alle nærmiljøer.

Byrom med mye støy og støv skal også ha kvalitet
I en del hovedårer gir biltrafikken mye støy og luftforurensning. Mange er allikevel nødt til å bevege seg i disse gatene, og da må andre kvaliteter i gaten bidra til at det blir så godt som mulig.

Minst mulig areal på bakkeplan brukes til bilparkering
Så lite areal som mulig brukes til parkering, inkludert ramper og lignende i forbindelse med parkeringsanlegg.



Figur 16. Stiftsparken er en grønn lunge i den tette byen.
Foto: Sverre Stølen

Fortetting skal forholde seg til stedets karakter

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der fortettingsprosjekter forholder seg til bebyggelsens karakter på en av disse fire måtene:

- Omforming slik at området får ny karakter
- Forsterke karakter i områder hvor det er lite særpreg og helhet.
- Bryte med eksisterende karakter, men der det tas hensyn og det tilføres nye kvaliteter til byen.
- Tilpasning gjennom forsiktig fortetting innenfor dagens karakter.

Det skal legges vekt på steds karakter og helhetlige løsninger i alle områder med sentrumsfunksjoner.



Figur 17. Byåsveien 120 er et eksempel på at et brudd med eksisterende bebyggelsesstruktur kan gi kvalitet til gaterommet og at det oppnås gode rom for uteopphold. Arkitekter: Plan Arkitekter. Foto: Plan arkitekter.

Hvorfor?

Fortetting kan utfordre eksisterende kvaliteter, men også tilføre nye kvaliteter. I forhold til områdekarakter og områdeidentitet, er det viktig å ha et bevisst forhold til om man bygger videre på eksisterende, eller om man omformer områder og gir dem ny struktur og særpreg.

Noen ganger er eksisterende bebyggelsesstruktur dårlig egnet til å bygge videre på når man skal øke utnyttingsgraden. Utbyggingsprosjekter som bryter eksisterende karakter, men som tar hensyn og tilfører nye kvaliteter, kan da gi mer brukskvalitet.

Områder med helhetlig preg gir stedsidentitet. Boliger i slike områder er også mer etterspurt.

Hvordan?

Gjennomfør stedsanalyser

En stedsanalyse beskriver hvilke typer byrom, bygninger og strukturer et område består av. Den beskriver også hva som er særpreg og hva som gjør at stedet eventuelt oppleves som en helhet. En enkel stedsanalyse av tiltakets influensområde må foreligge for å kunne ta stilling hvordan tiltaket skal forholde seg til stedets karakter, tar hensyn og utvikler stedet.

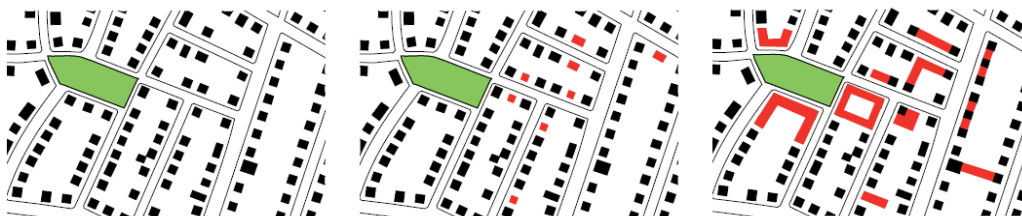
Høy utnyttning og uteopphold er viktigere enn tilpasning
Unntak er hvor det er historisk verdifulle bebyggelsesstrukturer.

Bilparkering skal ikke være til hinder for gode uteoppholdsløsninger.

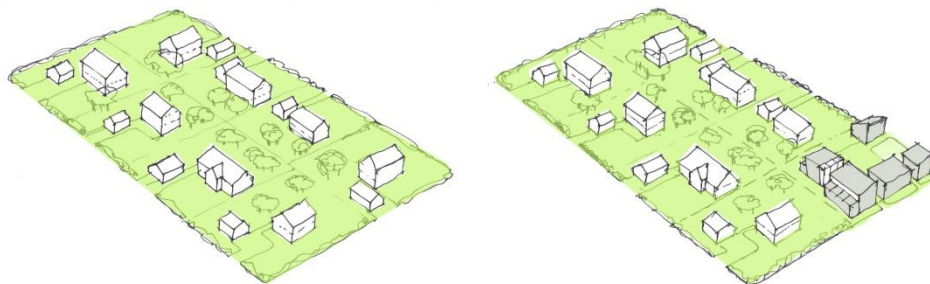
Omforme områder med lav kvalitet og høy tilgjengelighet
Det skal legges særskilt vekt på skape stedsidentitet, gjennom planlegging, arkitektur, og bruk av grønt og kunst.

I småhusområder med god kollektivdekning bør det skje en fortetting med mer bymessig bebyggelse
Der det er mulig bør det skje en fortetting gjennom omforming til ny karakter. Fortetting gjennom omforming gir muligheter for større utnyttelse. Unntaket er når det foreligger store antikvariske verdier og /eller hensyn til viktige landskapstrekk.

Det skal tas hensyn til nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av tomter.



Figur 18. To fortettingsstrategier i småskala bebyggelse: Enten fortettes med tilpassede volumer eller omformes slik at området får en ny karakter. Illustrasjon: Malmö kommune



Figur 19. Selv om det området omformes, kan det gjøres på en hensynsfull måte.

I historisk verdifulle områder skal eksisterende utbyggingsprinsipper være førende.

I historisk verdifulle områder (se byantikvarens kart) skal fortetting skje mer forsiktig enn ellers, og det skal tas hensyn til eksisterende bebyggelsesstruktur og karakter. Nye tiltak skal ha volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i området.

Gode forbindelser for gående og syklende

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der bystrukturen er utformet slik at den gir kortest mulig avstander og best mulig forhold for gående og syklende. Det bør ligge funksjoner som dagligvarer, barnehager, og ulike typer service i lokalsentrene slik at flest mulig har kort avstand til det de trenger i hverdagen.

Hvorfor?

Utforming av bystrukturen og plassering av funksjoner har stor betydning for at bærekraftige transportformer skal bli attraktive. For fotgjengere og syklistene har avstander stor betydning, og bussbrukere er som regel fotgjengere fram til holdeplassene.

Godt tilbud i lokalsentrene reduserer behovet for reising, og gjør det mulig for flere å nå service uten bruk av bil. Korte avstander til sentrumsfunksjoner og kollektivtraseer gjør eiendommene attraktive.

Stor gjennomstrømming av mennesker i lokalsentrene og langs hovedårene danner et kundegrunnlag for etablering av handel og service i eiendommene i disse områdene.



Figur 20. Verftsbrua var en stor forbedring av forbindelsen fra Møllenberg, Lade og Leangen området til Midtbyen. Fotgjenger- og sykliststrømmen gjennom Nedre Elvehavn økte, og ga bedre grunnlag for handel og service.

Hvordan?

Hovedårene er formet som bygater, og har ikke støyskjermer

Det ligger publikumsrettede funksjoner på gateplan, fortauene er brede, og ved lokalsentrene ligger det møteplasser inntil årene. Bebyggelsen henvender seg mot hovedårene. Den historiske byen er ofte formet slik, mens transportårene i den ytre byen ikke er tilrettelagt for gående og syklende.

Funksjonsmiks ved lokalsentra

Handel, service og møteplasser henvender seg mot hovedårene for fotgjengere.

Førsteetasje i bygninger ved lokalsentra er utformet slik at arealene er fleksible for ulike typer bruk (blant annet god takhøyde), og med henvendelse mot gater og plasser. Dette kan også være aktuelt langs hovedårene, utenom de tyngst trafikkerte gaten som for eksempel Elgeseter gate.

Direkte forbindelser til hovedårene og lokal service

Forbindelser er plassert slik at de gir kortest mulig veg til sentrum, lokalsentra, og kollektivholdeplasser. Gatene i bydelen er knyttet opp til hovedårene, slik at hovedårene gjennom en bydel også fungerer som lokalsenter. Lokalgatene i bydelen binder sammen nødvendige funksjoner og parker, møteplasser, grønnstruktur.

Der det er svært mye støy og støv i hovedårene plasseres sykkel og gangtraseer i parallellgater

Tett nett og korte avstander for fotgjengere og syklister

Et småmasket nett av gater og stier gater, gangveger og sykkelstier gir korte avstander når man skal bevege seg gjennom byen.

Viktige funksjoner er synlige og tilgjengelige fra hovedgatene.

Viktige funksjoner er plassert langs, og henvender seg mot hovedgatene i bydelen. Dette gjelder for eksempel parker, grønnstruktur, lokal service.

Lokalsenter er godt tilgjengelig

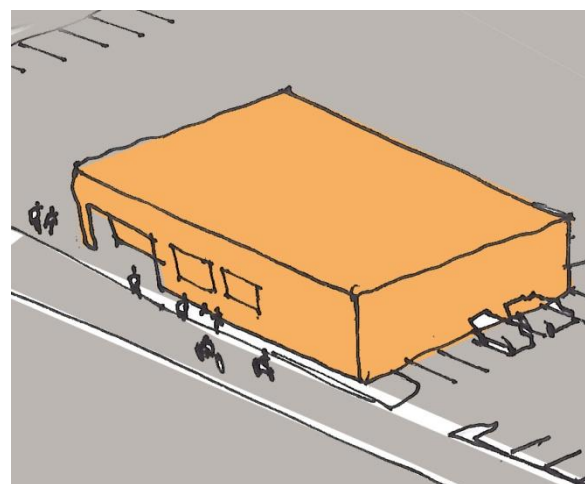
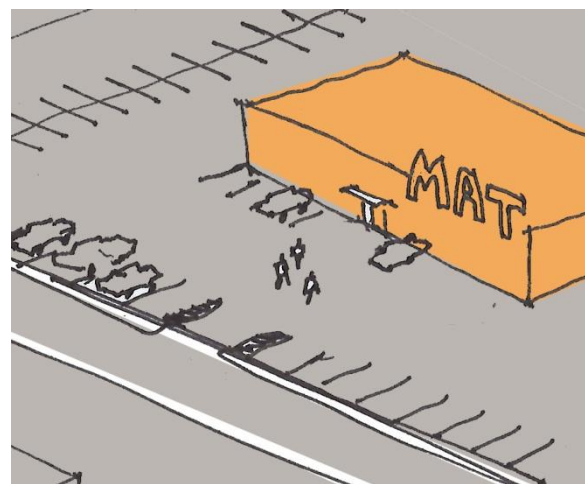
Lokalsentra ligger inntil hovedårer, er lokalt godt tilgjengelig og inneholder en offentlig møteplass.

Robust struktur

Gater og veger tåler endringer i trafikkmønster. Det er satt av nok areal til hovedårene, slik at transportkapasiteten sikres for framtiden.

Gateutformingen skal reflektere gatas funksjon

For eksempel bør en viktig lokalgate ha utforming som gjør at en fremmed kan forstå at dette er en viktig gate. Trealleer langs hovedårene kan gjøre det overordnede nettet av gater tydelig



Figur 21. Øverst: Ofte må fotgjengere forsere store parkeringsplasser for å komme til butikker og annen service. Neders: Plassering av butikken inntil hovedåren og parkeringsplasser ved siden av butikken, gir kortere avstander for fotgjengere.

Ivareta viktige siktakser

Sikt mot landemerker eller landskap kan hjelpe til å forstå hvor man er. Utsikt fra offentlige rom er en kvalitet som alle får glede av, uavhengig av boligsituasjon.

Bilkjøring gjennom boligområder bør unngås.

Biloppstilling for boliger bør samles nærmest mulig adkomsten til området. Det er et godt prinsipp at parkeringsanlegg plasseres slik at gangavstanden fra bebyggelse til kollektivholdeplass ikke er lengre enn avstanden fra bebyggelse til parkeringsanlegg.

Det skal legges vekt på sykkelparkering.

Sykkelparkering bør plasseres nær innganger. Plassering må ikke begrense fremkommeligheten i offentlige rom.

Innganger til næring og service plasseres nærmest mulig det offentlige gangnettet.

Biloppstilling til næringsbygg, service, offentlige anlegg som skoler og barnehager, bidrar ikke til at avstander for fotgjengere øker.



Figur 22. St. Olavs hospital i 2013. Utbygging av sykehuset er et byomformingsprosjekt hvor vilkårene for fotgjengere og syklist er forbedret. I førsteetasjene er det etablert publikumsrettede funksjoner. Fotomontasje Asplan Viak og Synligno © Trondheim Havn

Trondheim skal ikke bli en høyhusby

Trondheim skal være en by med åpen karakter som ikke preges av høyhusbebyggelse.

Nye høyhus plasseres kun i eksisterende høyhusområder eller hvor høyhuset skal markere en viktig fellesskapsfunksjon. Det skal ikke plasseres høyhus i landskapsrommet rundt Midtbyen.

Hvorfor?

Trondheim har gjennomgående lav bebyggelse, og på grunn av sin store synlighet vil høyhus utfordre og endre steds karakteren.

Hvordan?

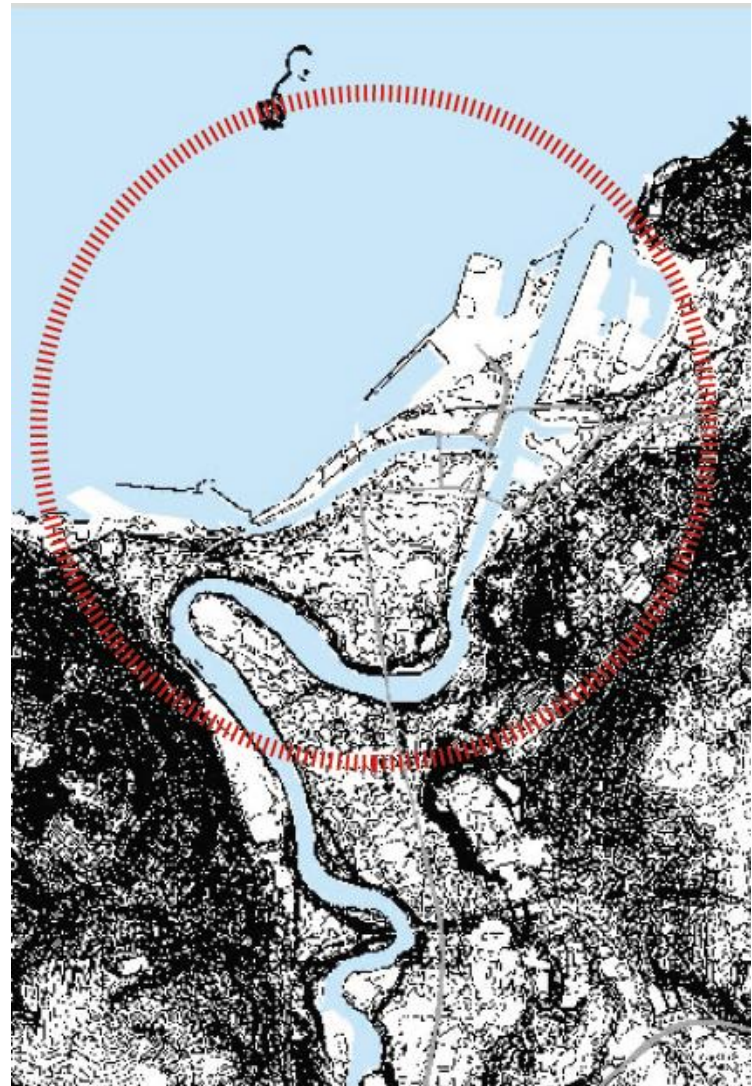
Høyhus i Trondheim er bygninger over 10 etasjer, eller mer enn 3 etasjer høyere enn omkringliggende bebyggelse

Øvre høydegrense bør være tema for eventuelle byomformingssaker med høyhusområder og konsekvensutredninger for saker med enkelthøyhus.

Utenfor eksisterende høyhusområder kan enkelthøyhus kun etableres som signalbygg for områder der andre arkitektoniske virkemidler er uaktuelle, dersom landskapsmessige, kulturhistoriske og lokale forhold ellers tilsier det.

Høyhus tillates bare oppført der de er vist i reguleringsplan godkjent av bystyret.

Den fortellende, identitetsskapende verdien er utslagsgivende for etablering av høyhus
Boligpolitiske behov eller lignende motiverer ikke alene bygging av høyhus.



Figur 23. Den røde sirkelen viser avgrensningen av landskapsrommet rundt Midtbyen. Her skal Nidarosdomen dominere silhuetten. Illustrasjon: Trondheim kommune



Før en tar stilling til utbygging av høyhus utredes det hvilke konsekvenser de vil få

Viktige utredningstema er:

- Eksisterende og nytt særpreg. Forholdet til det historiske byrommet, andre bymonumenter og bevaringsverdig bebyggelse. Unik estetisk verdi.
- Forhold til omkringliggende bebyggelse, er det godt innpasset i bylandskapet.
- Nær- og fjernvirkning sett fra viktige innfartsårer, gater med historisk bebyggelse og preg, utsiktspunkt. Er det godt innpasset i bystrukturen?
- Nærmiljøet: lokale vindforhold, sol, skygge og utsikt for eksisterende bebyggelse.
- Brukskvalitet: utearealer, vindforhold, nærhet til bykvaliteter
- Stabilitet: vindforhold og grunnforhold, inkludert ekstremværpåkjenninger på bygningen.

Ved utbygging av eksisterende høyhusområde på Rosten bør de høyeste husene fortrinnsvis plasseres inn mot hovedveien

De bør ikke plasseres ut mot brinken mot Bjørndalen.

Ved utbygging av eksisterende høyhusområde på Tempe bør høyhus fortrinnsvis plasseres mot hovedveien

Enten som markering av knutepunkter i byplanen eller som en enhetlig formet rekke.

På Nyhavna kan eventuell lokalisering av høyhus utredes i kommunedelplanen.

Høyhus bør utformes som slanke tårnhus

*Figur 24 Eksisterende høyhusområde på Valentinlyst. Høyhusene er formet som tårn.
Foto: Jensens*



Arkitektonisk utforming i tråd med viktighet, funksjon og sted

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der utforming av både byrom og bygninger skal henge sammen med viktigheten de har for byen, og viktigheten av det området de ligger i. Utformingen skal være i samsvar med den funksjonen bygningen har. Utformingen skal også ta hensyn til stedets særpreg.

Det skal legges stor vekt på arkitektoniske løsninger i behandling av plan- og byggesaker i områder med sentrumsfunksjoner og ved antikvarisk verdifulle bygninger og områder.

Hvorfor?

Hva som får være synlig, hva som får bruke mest plass, og hva som blir mest påkostet henger nøye sammen med hva som verdsettes. Når viktige samfunnsfunksjoner og felleskapsfunksjoner som kulturarenaer, kirker, skoler og lignende, har en arkitektur som skiller seg ut og dominerer i området er dette med på å gi byen landemerker og forståelig struktur. På samme måte er helhetlige områder med på å gjøre byen lesbar. Man vet hvor man er, og man skjønner når man kommer til et sted og når man forlater det.

Hvordan?

Det legges vekt på kvalitet der det er høy synlighet

Høy synlighet stiller spesielle krav til utforming, og bygninger som har framtrepende plasseringer i forhold til terreng og siktlinjer, bør utformes med spesiell omtanke.

Det legges vekt på kvalitet i sentrumsområder

Dette gjelder Midtbyen, framtidig sentrumsområde på Brattøra, avlastningssenter og lokalsenter. Dette er områder hvor folk møtes og hvor de dagligdagse ærender skal gjøres. Her er det viktig at arkitekturen understreker denne viktige funksjonen.



Figur 25. Residencekvartalet. Eiendommen har stor synlighet fra Torvet, Trondheims viktigste byrom. Bygningen følger den historiske byggelinjen og utformingen bidrar til å skape en helhet i gatebildet. Arkitekt: Svein Skibnes. Foto: Trondheim kommune.

Det legges vekt på kvalitet ved antikvarisk verdifulle bygninger og områder

Formingshierarki der utforming henger sammen med viktigheten av et tiltak
Samsillet mellom nye og eksisterende byggverk må vurderes ut fra et hierarki hvor noen anlegg er viktigere enn andre. Dette avhenger av hvor stor betydning de enkelte anleggene har for fellesskapet. For bygg med viktige funksjoner kan det være aktuelt å skape brudd med eksisterende karakter, mens det for mindre viktige bygg er mer naturlig å innordne seg disse.



Figur 26. Signalbygget Rockheim fikk kommunens byggeskikkspris i 2010. Bygget er et blikkfang for hele byen, og markerer dette nasjonale senteret for pop og rock. Arkitekter: Pir II. Foto: Geir Mogen, Rockheim.

Bare fellesskapsbygninger utformes som signalbygg
Dette kan for eksempel dreie seg om kulturhus, skoler, museum eller kirker.

Hensyn til stedskarakter
Ved alle planforslag og byggeprosjekter skal stedets karakter vurderes. Eksisterende kvaliteter må vurderes opp mot nye kvaliteter som prosjektet tilfører omgivelsene. Forhold mellom bygg, byrom og terreng skal vurderes.

Byforming og arkitektur skal gi estetiske opplevelser i byen
Nye bygg og tiltak utformes slik at kommunen videreutvikles som et vakker og velfungerende by med lokale særtrekk.

Bevisst utforming med tanke på helhet og ide
Bygningen er gitt en form, med en arkitektonisk ide bak. En bør være bevisst på hva som er gjort for å oppnå høy arkitektonisk kvalitet i et prosjekt, og hva det tilfører det sine omgivelser av nye kvaliteter. Det er viktig å tenke over: karakter, volum, detaljering, materialer, fargebruk, fasadedisponering og takutforming.

Tekniske og funksjonelle krav skal være ivarettatt av den arkitektoniske løsningen.
Det gjelder heisoppbygg, ventilasjonsanlegg, tekniske føringer og så videre.

Anlegg skal ha god form og være i samspill med omgivelsene
Dette gjelder for eksempel tekniske installasjoner, veianlegg og parkeringsplasser.

Ved utforming av mindre tiltak skal det tas hensyn til bygningen tiltakene oppføres på eller ved
Mindre tiltak kan for eksempel være garasjer, tilbygg, balkonger eller skilt. Balkonger og andre påbygg bør underordne seg eksisterende bygning. Garasjer, uthus og lignende bør

underordne seg hovedbygningen. Det må tas hensyn til hovedbygningenes volum, stil, helhet og detaljer.

Det gir stort sett best resultat når eksisterende hovedform og proporsjoner beholdes ved ombygging

Eventuelt bør det dannes en ny helhet ved totalombygging. Tilbygg som er en kontrast til den opprinnelige bygningen kan være vellykket, men dette krever mye av utformingen.

Taket behandles som en del av byens taklandskap og bygningens arkitektoniske uttrykk

I tilfeller der taket er godt synlig fra det offentlige rom har utformingen av taket større betydning.



Figur 27 Arkitekt Odd Thomessens utforming av industribygget for Teeness viser at også slike bygg kan ha estetiske kvaliteter, og bidra både til byen og til arbeidsmiljøet. Foto:Odd Thomessen.

Ta vare på antikvarisk verdifulle bygninger

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der historisk verdifulle bygninger tas godt vare på. Originale bygningsdeler og uttrykk søkes bevart. Tilrettelegging for bruk prioriteres.

Hvorfor?

Den historiske bebyggelsen er en viktig del av Trondheims særpreg, og representerer store kulturhistoriske verdier, som bør tas vare på for framtidige generasjoner. Om antikvarisk verdifulle bygninger ikke er i bruk er det stor sannsynlighet for at de forfaller. At bebyggelsen legges til rette for bruk gjør det også mulig å oppleve og nyte den.



Figur 28. Langvolden ble bygget ca 1850, flyttet i 2005, og istandsatt av arkitektene Bente Egeland og Trond Eide. Originale bygningsdeler er istandsatt og bevart. Fra å være helt nedslitt, er huset nå et praktbygg. Foto: Arkitektene

Hvordan?

Bebyggelse med antikvarisk verdi skal tas særlig hensyn til i plan- og byggesaker.

Det vises til vedlagt kart, "Antikvarisk klassifikasjon av bebyggelsen", merket Byantikvaren juni 2009.

Bygningene, med originale bygningsdeler og uttrykk skal søkes bevart.

Opprettholdelse eller tilbakeføring
Opprettholdelse av, eller tilbakeføring til, husets opprinnelige byggestil er hovedregelen.

I noen tilfeller der bygninger har fått en arkitektonisk gjennomført ny utforming, kan det være aktuelt å beholde og tilbakeføre til denne.

Reversible løsninger

Ved endringer bør det velges løsninger som gjør det mulig med tilbakeføring, uten at noe går tapt eller blir skadet.

Ta vare på og ta hensyn til eksisterende bygning

Fasade med dører, vinduer, takflater, samt bygningens hovedkonstruksjon bevares i størst mulig grad. Ved dokumentert nødvendig utskiftning tilstrebes opprinnelig utforming i materialbruk, form og uttrykk.

Tilbygg tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne. Tilbygg kan gjerne gis en moderne utforming.

Dokumentasjon ved forslag om riving

Ved forslag om riving dokumenteres bygningers antikvariske verdi og tekniske tilstand.

Det skal prioriteres å legge til rette for bruk av antikvarisk verdifulle bygninger

Ved ombygging av verdifulle bygg og anlegg tekniske krav ivaretas så langt det lar seg gjøre.

Ved ombygginger der det er krav om universell utforming eller energieffektivisering i følge TEK, bør verneverdier prioriteres foran, om det er konflikt.

Antikvarisk myndighet/kulturminnemyndigheter skal involveres ved søknadspliktig tiltak som kan ha konsekvenser for antikvarisk verdifulle bygninger.



Figur 29. Kokhuset er restaurert og tilbakeført til opprinnelig byggestil, av bygningsantikvar Mette Bye og arkitekt August J. Schmidt. Foto: Mette Bye.

Energieffektive løsninger og miljøvennlige materialer skal prioriteres

Hvor vil vi?

Trondheim kommune skal være en by der det brukes energieffektive løsninger og miljøvennlige materialer og byggemetoder. Løsningene for energieffektivisering skal være integrert i de arkitektoniske løsningene, og skal ikke gå ut over bymiljøet.

Hvorfor?

Bolig- og byggsektoren står i dag for nærmere 40 prosent av energibruken og 40 prosent av materialbruken i Norge, og innsparinger i denne sektoren vil dermed ha stor innvirkning på den totale energibruken.

Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven stiller krav til miljøkvaliteter, og det er ventet strengere miljøkrav på sikt. Imidlertid ønsker Trondheim kommune å gå enda lengre enn det dagens lovgiving tilsier. Dette kapittelet drar derfor frem noen ønskede tiltak uten at disse er hjemlet i gjeldende lovgiving eller kan ses som krav fra kommunen.



Figur 30. Sparebank1 i Søndre gate . Miljømål sto sentralt gjennom hele prosjekterings- og byggeprosessen, og prosjektet ble tildelt kommunens energisparepris. Arkitekter: Agraff. Foto: Jan Christian Sørli.

Hvordan?

Det bør skje en energieffektivisering i eksisterende bygningsmasse

Det skal vurderes om det kan bygges lavenergibygg, passivhus, nullenergibygg eller plusshus.

Energihensyn vurderes tidlig i beslutningsprosessen.

Det bør velges fjernvarme eller andre energikilder som gir så lavt som mulig utslipp

Energi- og ressursbruk skal vurderes og bør tas sterkt hensyn til i utforming av reguleringsplaner, byggesaker og lignende.

Valg knyttet til større prosjekter bør gjøres på bakgrunn av livsløpsbaserte miljøvurderinger.



Figur 31. Komsunnen viser vei med Nardo skole. I prosjekterings- og byggefasen ble det lagt avgjørende vekt på lavt energiforbruk, miljøvennlige byggematerialer og et sunt inneklima. Arkitekt: Eggen Arkitekter. Foto: Trondheim kommune

Universell utforming skal legges til grunn

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by der universell utforming legges til grunn for utforming av områder, byrom og bebyggelse. Løsningene for universell utforming er en integrert del av arkitektur og byform.

Hvorfor?

Universell utforming fremmer like muligheter til samfunnsdeltakelse og frihet i dagliglivet for personer med nedsatt funksjonsevne. Det gjør det lettere for oss alle å bevege oss, finne fram, sanse og forstå omgivelsene.

Universell utforming er en prioritet i Trondheim kommune, og vi er ressurskommune for universell utforming, 2009- 2013. Kommunen vil være en ressurskommune innen arbeidet med universell utforming også etter 2013.

Hvordan?

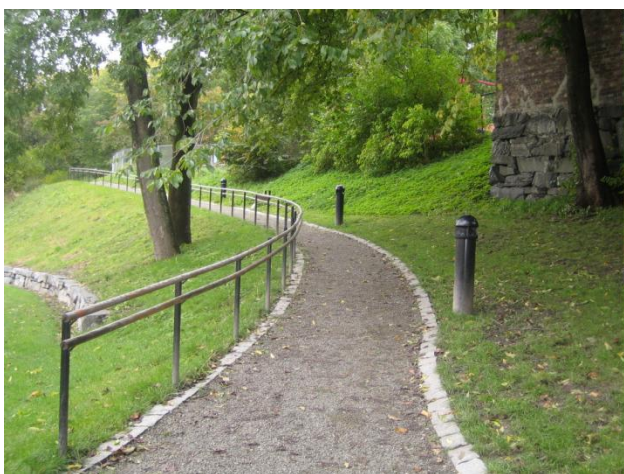
Universell utforming skal legges til grunn for utforming av byrom, publikumsbygg og flerleilighetsbygg

Det legges vekt på estetikk og funksjonalitet. Bevisst utforming med hensyn til orienterbarhet og fremkommelighet i uteareal og bygning vil kunne gi funksjonelle og designmessig gode løsninger for alle.

Ramper løses på egen grunn eller innenfor bebyggelsen

I en del tilfeller der andre hensyn er spesielt viktige kan det gjøres unntak fra kravene til universell utforming:

- Generelt er universell utforminger viktigst i hovedstrukturen, om det er gode grunner til det kan denne suppleres med tilleggsløsninger som snarveger, trapper eller lignende.
- Dersom universell utforming ikke er mulig å forene med antikvariske verdier
- Dersom universell utforming vil gi for store terrenginngrep.



Figur 32. Bispeparsellen, en del av hjertepromenaden. Her ble prinsipper for universell utforming lagt til grunn. Kulturminner i grunnen gjorde at stigningen ble noe bratt, men det ble kompensert med en sitteplass midtveis i bakken. Foto: Trondheim kommune.

Gode Prosesser

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en kommune som legger til rette for bred, offentlig deltakelse i utarbeidelse av planer for større områder, i områder med historiske verdier og områder med sentrumsfunksjoner.

Viktige premisser for planer og prosjekter skal avklares så tidlig som mulig. Saksbehandlingen bygger på åpenhet, kompetanse og mot.

Hvorfor?

Fortetting er utfordrende. Vi skal få til gode løsninger og øke kvaliteten med mest mulig plassbesparende løsninger. Samtidig medfører det å bygge i den eksisterende byen at mange blir berørt. Medvirkning og offentlig diskusjon er nødvendig for å få mest mulig informasjon, ideer og forslag til løsninger, og gode diskusjoner om veivalg. Dette er med på å sikre at vi får best mulig løsninger.

Hvordan?

Informasjon og debatt

Bruk av media, nettsider, debattmøter, workshops, utstillinger og «åpen dag» gir mulighet for å få fram innspill, og sørge for at best mulig informasjon ligger til grunn for debatter om premisser og løsninger. Kommunen har allerede utstillingsarealer i Bytorget, et bemannet lokale midt i Midtbyen, som kan utnyttes mer.

Gode illustrasjoner

Gode illustrasjoner er en forutsetning for å kunne ta stilling til løsningsforslag. Det foreligger allerede en illustrasjonsveileder for plansaker. En bymodell vil også være et godt verktøy for å kunne se hva ulike forslag innebærer for byen.

Forutsigbarhet

Ofte lages det løsninger for arkitektur og byform som tar hensyn til framtidig planlagt situasjon. Når planer fravikes eller viktige premisser endres, risikerer man at prosjektene blir stående i en kontekst de ikke var planlagt for, og dermed skapes det fragmenterte bygningsmiljøer.



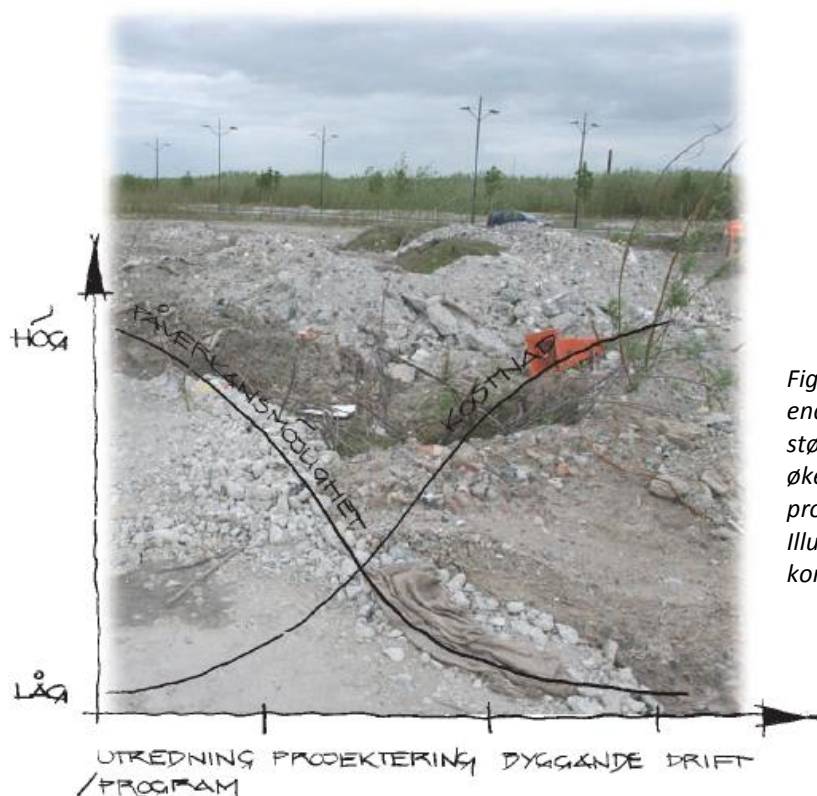
Figur 33. Strandveien 37. Arkitektkonkurransen la et godt grunnlag for å få fram ideer og skape debatt. Den gjorde også at de unge arkitektene som vant, kunne starte sitt eget firma: Brendeland & Kristoffersen. Foto: Aslak Raanes

Kvalitet krever vilje og kompetanse

God arkitektonisk kvalitet krever at man setter seg mål, er villig til å bruke tid og ressurser, og har kompetanse om arkitektur og byforming.

Tidlig informasjon og premissavklaring

I en formgivningsprosess er endringspotensialet størst i tidlige faser. Etter hvert prosessen går videre, er flere ting fastsatt og endringer blir kostbare. For at byform og arkitektur skal få god kvalitet, må løsningen ha en helhet hvor store og små hensyn er innarbeidet. Tidlig informasjon og premissavklaring og forutsigbarhet øker planleggenes og arkitektenes muligheter for å innarbeide de ulike hensynene i løsningene



Figur 34. I tidlige faser er endringspotensialet størst, mens kostnadene øker jo lengre ut i prosessen man kommer. Illustrasjon: Malmø kommune.

Viktige begreper

Med fortetting som strategi for å skape en bærekraftig by, vil de aller fleste nybygg plasseres hvor det er bebyggd fra før. Dette medfører ofte diskusjoner om hvordan ny bebyggelse skal forholde seg til eksisterende bebyggelse. Gode diskusjoner forutsetter felles begrepsbruk. Nedenfor foreslås det definisjoner for de viktigste begrepene, slik at alle som arbeider med plan- og byggesaker i Trondheim kommune kan ha en felles forståelse.

Disse begrepene sier ikke om et prosjekt i seg selv er godt eller dårlig. De er hjelpemidler for å vurdere prosjektene opp mot hva man vil med utformingen; om noe for eksempel skal støtte opp under helheten eller om det skal skille seg ut.

Kontrast

Kontrast betyr at det er stor forskjell. Det kan være kontrast i farger, kontrast i størrelse (stort – lite), kontrast i detaljeringsgrad (Nidarosdomens vestfront versus Erkebispegårdens fasader) og så videre.

Ekspressiv

Former som tiltrekker seg oppmerksomhet, for eksempel Mathesongården eller Rockheims lysende volum.

Hensyn

Når ny bebyggelse utformes slik at nabobebyggelse eller byrom ikke svekkes. Utformingen av Borkeplassen tar for eksempel hensyn til byrommet og nabobebyggelsen i Thomas Angells gate.

Tilpasning

Når nye bygg eller byrom formes etter samme prinsipper som eksisterende bebyggelse. Et bygg kan være delvis tilpasset, ved for eksempel at volumets form og plassering er tilpasset eksisterende bebyggelse, mens fasadeutforming, materialbruk og farge har større kontrast.

Underordning

Når utformingen er dempet slik at noe annet kan tre fram, som for eksempel en bygning, en skulptur eller landskapstrekk.

Videreføring

Når nye tiltak tar utgangspunkt i prinsippene som eksisterende bebyggelse er utformet etter. Det kan være på et overordnet nivå, hvor gatestrukturen fortsettes inn i nytt område. På detaljnivå det kan være at tradisjonell materialbruk også brukes i ny bebyggelse.



Figur 35. Mathesongården fra 1898, av arkitekten Karl Norum, er et eksempel på ekspressiv arkitektur. Foto: Mahlum



Figur 36. Nidarosdomens besøkssenter. Eggen Arkitekter sier at de var opptatt av å spille opp mot kirka. Søyleraden foran besøkssenteret skaper samspill med de smekre søylene i kirkas fasade. Foto: Trondheim kommune

Samspill

Når ulike former står godt sammen, fordi de kompletterer hverandre, kontrasterer hverandre på en god måte, eller hvor de både har noe som er likt og noe som er ulikt.

Bygg kan også ha godt samspill med landskap. Bygg som trappes opp og ned etter landskapets former som en gjentakelse, eller bygg med rette linjer mot et bølgende landskap, som en kontrast, spiller begge sammen med landskapet.

Dominans

Når noe er så markant at det preger hele byrommet eller konteksten det ligger i. Ofte er det fordi en bygning er mye større enn de andre, eller fordi den plassert i en akse slik at den har høy synlighet.

Signalbygg

Bygninger som gjennom kontrast og dominans skiller seg ut.

(Signalbygg brukes noen ganger om bygg med høy standard på energi og utslipp. Denne tolkningen brukes ikke i sammenheng med arkitektur og byformdiskusjoner).

Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsesstruktur beskriver de ordensprinsippene som bebyggelsen i de ulike delene av byen er ordnet etter.

Byomforming

Når et område omformes fra en type bebyggelsesstruktur til en bymessig struktur med funksjonsmiks og klart formede byrom. Det er ofte industri, transport- og institusjonsområder som omformes.

Bymessig:

Når de offentlige byrommene har god kvalitet, både med hensyn til estetikk og bruksmuligheter. Dette tillater at de offentlige rommene kan løse flere funksjoner. Bebyggelsen underordnes byrommets form.



Figur 37. Figur-bunncart over Midtbyen, som viser hvordan byrommenes form er overordnet, og bebyggelsen er plassert innenfor hensynet til disse rommene. Kun ett bygg som ikke holder byggelinja er nok til å svekke en storslagen akse. Illustrasjon: Trondheim kommune