

**REFERAT - Møte Nr.3 / 2024**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	3 - 2024
Møtetidspunkt	09.04.2024, 12:30 - 15:30
Referat dato	30.04.2023
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5.etg. Samme inngang som K.U.K.
Deltakere: Håndverkerforeningen NTNU, AB-fakultetet Næringsforeningen NLA TAF	Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Einar Bye Mette Bye (Byantikvar) Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning Steffen Wellinger Line Snøfugl Storvik Trond Heggem Ragnhild Snustad Gjester: Elisabeth Kahrs (Byantikvaren, representerer evalueringsgruppen) Christina Authén (sekretær for evalueringen av Rådet)
Forfall	
Vedlegg sendt ut med innkalling	<ol style="list-style-type: none">Eksternevaluering av Rådet for byarkitekturArkitekturstrategi for Trondheim, høringsutkast april 2024
Vedlegg	<ol style="list-style-type: none">Bestemmelser og retningslinjer i KPA, Høringsinnspill fra Byarkitekten og Byantikvaren
Habilitet	

Innspill til referatet kan sendes til Byarkitekten ved enten:

einar.bye@trondheim.kommune.no, tlf: 466 76 670 eller are-risto.oyaseter@trondheim.kommune.no

3.1 Godkjenning av agenda

Punkt 3.3 flyttes fram.

3.3 Status representanter til rådet

- 3.3.1 Jan Løvdal døde 3.april etter lengre tids sykdom. Han trakk seg som representant for Norske landskapsarkitekters forening før påske. Trond Heggem tar over som fast representant og Astrid Kjølén blir ny vara. Astrid er partner i Løvetanna landskap.
- 3.3.2 Line Snøfugl Storvik er utnevnt som ny representant for Næringsforeningen. Hun er ansatt i Siva SF. Vi ønsker Line og Astrid velkommen som nye representanter i rådet. Med dette er rådet igjen fulltallig. Vi håper det også kommer på plass vararepresentanter for Næringsforeningen og Håndverkerforeningen i løpet av kort tid.

3.2 Nytt fra Byarkitekten

3.2.1 KPA Høringsforslag februar 2024

[Nye forslag til endringer i KPA](#) ble sendt på tilleggshøring 20.02.2024, med høringsfrist 06.04.2024. Formålet med endringene var blant annet å oppnå en generell forenkling og forkorting av bestemmelsene. I forslaget til endringer er *samtlig*e bestemmelser under kapittel 8 om arkitektur og byform foreslått endret til retningslinjer. Det betyr i praksis at disse paragrafene bare blir veiledende, og ikke førende.

Byarkitekten har sammen med Byantikvaren kommet med et høringsinnspill, se vedlegg 1. I uttalelsen vektlegger Byarkitekten hvor uvanlig det vil være om en stor kommune som Trondheim ikke har noen bestemmelser som angår arkitektur og byform. Vi understreker også at vi ser det som en klar svekkelse i forhold til kommuneplanen vi har hatt siden 2012.

Dette er også relevant i forhold til Arkitekturstrategien, som er forankret i KPA:
§ 8.1 Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk for Trondheim skal legges til grunn for planlegging og arkitektonisk utforming. Til alle planforslag skal det utarbeides stedsanalyse.

Dersom denne paragrafen endres fra en bestemmelse til en retningslinje blir det i praksis valgfritt å forholde seg til Arkitekturstrategien. Det samme gjelder kravet til stedsanalyse, som fra Byarkitektens side anses som spesielt viktig for den kommende KPA-perioden. Her er vi inne i kjernen til Rådet og Byarkitektens arbeidsfelt, og det er av stor betydning at disse foreslåtte endringene ikke blir vedtatt. Rådet anser at dette er en sak som bør ut i medias søkelys og at den bør frontes av Byarkitekten, for eksempel med en kronikk.

Byarkitekten vil skrive et utkast til en kronikk og be Rådet om innspill til denne.

3.4 Ekstern evaluering av Rådet for byarkitektur

Den eksterne evalueringen av Rådet for byarkitektur er ferdig.

Oppnevnt evalueringsgruppe har bestått av:

Roar Aas, politiker,

Ragna Vorkinnslien, politiker

Ragna Fagerli, Byplankontoret

Elisabeth Kahrs, Byantikvaren

Facilitering/sekretær: Mona Høiås Sæther og Christina Authén

Elisabeth Kahrs og Christina Authén fra evalueringsgruppen oppsummerer arbeidet.

Med utgangspunkt i denne evalueringen vil Byarkitekten skrive en politisk sak som kommer med en anbefaling om rådets fremtidige virksomhet.

3.5 Arkitekturstrategien på høring

Rådet for Byarkitektur er oppnevnt som ekstern referansegruppe for arbeidet med Arkitekturstrategien og blir nå av de første som får anledning til å gjennomgå det ferdige høringsutkastet. Strategien skulle etter planen sendes på høring 9.april, men det ble utsatt til 23.april.

Rådets tilbakemeldinger holdes internt i denne omgang, men medlemmene oppfordres til å komme med formelle høringsinnspill via sine respektive organisasjoner. Det kan være aktuelt for Rådet å utarbeide et eget høringsinnspill, men da uten at Byarkitekten deltar i prosessen.

NB: Strategien er nå lagt ut på høring og tilgjengelig på [Byarkitektens nettside](#).

Høringsfrist er 23.juni 2024.

3.6 Eventuelt

3.7 Neste møte

Neste møte er den 7. mai. Møtet finner sted i kommunens nye lokaler i Holtermanns veg 7, blokk B, møterom 5.etasje.

Bestemmelser og retningslinjer i KPA - innspill fra byarkitekten og byantikvaren

Kapittel 8 - innspill fra byarkitekten og byantikvaren

Det er svært uheldig at alle bestemmelser er endret til retningslinjer. Det er helt uvanlig praksis at KPA ikke har bestemmelser som skal sikre arkitektur og byform. Alle de store byene som Oslo, Bergen og Stavanger har tydelige bestemmelser om dette. Dersom forslaget blir vedtatt vil det være en betydelig svekkelse i forhold til dagens KPA i Trondheim.

Dette betyr ikke at alt som opprinnelig var foreslått som bestemmelser må være bestemmelser, men det må være noen grunnleggende bestemmelser som sikrer kvalitet i byens bygde omgivelser. Disse bestemmelsene skal sikre at byutviklingsstrategien og statlige føringer for arkitektur og byform blir lagt til grunn i all plan- og byggesaksbehandling.

Vi minner her om at ny Arkitekturstrategi foreslås lagt ut på høring 9.4.2024. Arkitekturstrategien og stedsanalyse som grunnlag for alt planarbeid er planlagt å være målrettede suppleringer for kommunens satsning på bedre arkitektur og bidra til å utvikle Trondheim til en bedre by for flere. Kun retningslinjer i kapittel 8 i KPA vil være et for svakt styringsredskap for kommunen.

Det vi mener må være formulert som bestemmelser er markert med fet normal skrift. Det som gjenstår med kursiv kan være retningslinjer. Ny tekst er markert med rødt.

På generelt grunnlag er det positivt at innholdet er slått sammen og forkortet til færre punkter og med tydelige overskrifter.

§ 8.1 Generelt

Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk for Trondheim skal legges til grunn for planlegging og arkitektonisk utforming. Til alle planforslag skal det utarbeides stedsanalyse.

§ 8.2 Arkitektur

Nye tiltak skal være i samspill med omgivelsenes arkitektur og steds karakter, og fremme stedets egenart, eksisterende kvaliteter og kulturmiljø, samt tilføre bymiljøet nye kvaliteter.

Fargesetting og materialbruk skal bidra til variasjon i bymiljøet og bygge opp under Trondheims identitet.

§ 8.3 Bymiljø

Menneskets opplevelse fra gateplan skal gi premisser for utforming av bygninger og byrom.

Volumoppbygging og fasadeutforming skal skape variasjon og rytme mot gater og byrom, og attraktive oppholds- og gangsoner langs fasader. Gater og byrom skal utformes slik at det dannes trygge og attraktive oppholds- og gangsoner og med utstrakt bruk av bytrær og andre blågrønne kvaliteter.

§ 8.4 Overordnede strukturer

Viktige landskapstrekk og landemerker, offentlige gater og byrom, blågrønne strukturer, viktige siktlinjer og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de viktigste premissene for bystrukturen.

Byens viktigste landskapstrekk er høydedragene som omkranser byen, strandsonen, elve- og bekkedalene, jordbrukslandskapet, sammenhengende grøntdrag og markante trær.

§ 8.5 Høyhus

- **Trondheim skal ikke utvikles til en høyhusby.**
- **Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom eller på Ladehalvøya.**
~~— Det kan vurderes nye høyhus i etablerte høyhusområder på Tempe, Rosten og Sluppen.~~

Høyhus er her bygg over 10 etasjer, eller over 3 etasjer høyere enn omkringliggende bebyggelse.

§ 8.6 Svalganger

*Det er ikke tillatt med svalganger **skal ikke legges** mot offentlige gater og byrom.*

§ 8.7 Terrengetilpasning

Bygg, anlegg og konstruksjoner skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensynet til god arkitektonisk utforming, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, tilgjengelighet og naturmiljø.

Hovedinnganger skal plasseres mot de gatene og byrommene som har de viktigste ganglinjene og møteplassene. God terrengetilpasning skal redusere behov for fyllinger, skjæringer og forstøtningsmurer. Eventuelle murer skal utføres i høy kvalitet, hovedsakelig i naturstein og/eller med terrassering og plass til beplantning.

Kapittel 9 - innspill fra byantikvaren

Byantikvaren vurderer endringene som kurante. Alle retningslinjer for hensynssonene er flyttet til vedlegget.

§ 9 Kulturminner og kulturmiljø

§ 9.1 Fredete kulturminner

Tiltakshaver plikter å undersøke om et planlagt tiltak vil berøre fredete kulturminner eller kulturmiljøer.

Alle former for inngrep i automatisk fredete kulturminner er forbudt, jf. kulturminneloven § 3. Tiltak som vil berøre fredete kulturminner må gjøres særskilt rede for og godkjennes av fylkeskommunen. Det gjelder en generell aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven § 8. Ved funn av noe som kan være et automatisk fredet kulturminne må eventuelle arbeider stanses og fylkeskommunen varsles. Ved offentlige og større private tiltak plikter tiltakshaver å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven §§ 3 og 9. Dette kan gjøres ved å sende planen for tiltaket til fylkeskommunen.

Endringer på vedtaks- og forskriftsfredete kulturminner og -miljøer fredet i henhold til kulturminneloven §§ 15, 19, 20 og 22a er i utgangspunktet forbudt. Alle planer som berører slike skal sendes til fylkeskommunen.

§ 9.2 Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C

Bebyggelse i klasse A og B skal i størst mulig grad etterstrebes bevart i sin helhet, og ikke vesentlig endres. Ved brann tillates kun gjenoppføring av bygg innenfor samme volum og høyde.

Bebyggelse i klasse C skal søkes bevart. Ved tiltak som endrer bygningens uttrykk og detaljering skal antikvarisk verdi vektlegges.

For å ivareta antikvarisk verdi skal det legges særskilt vekt på å bevare opprinnelige og/eller eldre detaljering og materialbruk, herunder vinduer, dører, porter, tak, omramminger og kledning.

Med vesentlig endring forstås svekking av bygningens utvendige antikvariske verdi. Med "eldre" menes bygningsdeler fra byggeår, og der disse ikke finnes menes bygningsdeler fra før 1940. Ved tilbakeføring av bebyggelsen skal dokumentasjon av opprinnelig/tidligere situasjon foreligge.

Antikvarisk verdi forstås som historisk, arkitektonisk eller annen kulturhistorisk verdi. Klassifisering fremgår av kulturminnekartet i Trondheim kommunes innsynsløsning.

§ 9.3 Hensynssoner kulturmiljø

Her skal det tas særlige hensyn ved utarbeiding av planforslag og ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1. Tiltak skal fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet. Den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og områdets særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes. Hensynssonens strøkskarakter skal være retningsgivende for byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Estetikk, kvalitet, bevaring av store trær og andre grønne kvaliteter skal vektlegges.

Spesifikke retningslinjer for de ulike hensynssonene er angitt i vedlegg til arealdelen "Kulturmiljø og antikvarisk bebyggelse" og skal være retningsgivende ved utforming av nye planer og tiltak.

Ved nye tiltak innenfor eller nær hensynssonene kan kommunen kreve at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres og at det redegjøres for hvordan tiltaket ivaretar og foredler områdets kulturhistoriske verdier.

§ 9.4 Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby, arkeologi

Middelalderbyen Trondheim» er et automatisk fredet kulturminne. For alle tiltak som nevnt i kulturminnelovens § 3 og som kan berøre "Middelalderbyen Trondheim" skal det søkes dispensasjon fra lovens fredningsbestemmelse. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne innenfor hensynssonen skal sendes rette kulturmiljømyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

§ 9.5 Kulturminne vurdering

Alle planforslag, byggesøknader og tiltak som berører eksteriørverdier på bygninger i klasse A, B eller C eller som berører kulturminneverdier i *hensynssone kulturmiljø*, skal vurderes av Byantikvaren.

Hensynssoner kulturmiljø og klassifiserte bygninger er vist i kulturminnekartet i Trondheim kommunes kartløsning.

Kapittel 10 - innspill fra byarkitekten

Vi har kun gjort endringer i § 10.2. Det er utfordrende å kommentere § 10.2 alternativ A og B. Byplan og byggesak kjenner best hvordan praksis fungerer. Vi er enig med byggesak som viser til at denne paragrafen virker komplisert. Vi foreslår derfor at det slik som i Bergen sin KPA tas inn en bestemmelse om minstestørrelse på 35 m², som alene vil løse de fleste utfordringer knyttet til boligkvalitet. Dette kan virke forløsende. Et areal av denne størrelsesorden gir spillerom for forming som gjør det mye enklere å sikre flere av kvalitetene som er listet opp som retningslinjer. Det er byplan som best kjenner hvilke retningslinjer som bør følge bestemmelsen.

Det vi mener må være formulert som bestemmelser er markert med fet normal skrift. Det som gjenstår med kursiv kan være retningslinjer. Ny tekst er markert med rødt.

§ 10 Bolig og bokvalitet

§ 10.1 Variert boligsammensetning

Ved planforslag for mer enn ti nye boenheter skal det være varierte boligstørrelser ut fra en vurdering av tilliggende områders boligsammensetning, og befolknings- og levekårsdata for områdene.

Det skal vurderes å etablere større og familievennlige boliger på bakkeplan i alle større utbygginger.

§ 10.2 Kvaliteter ved boenhetene

Alle boliger skal være minst 35 m² BRA. Ensidig belyste boenheter utenfor byggesone 1, må ha stue eller privat uteoppholds plass inntil stue med sol 21. april i minst tre timer etter kl 12.

~~Alternativ A – vedtakspunkt 31~~

~~Alle boliger skal oppfylle minst to av kvalitetene under, men i S1 holder ett.~~

- ~~— soverom eller stue mot stille side, ikke dempet fasade~~
- ~~— stue, eller privat veranda inntil stue, med sol i minst tre timer 21. april~~
- ~~— boenheter over 30 m² og med minst ett soverom i tillegg til oppholdsrom~~

~~Alle boenheter bør samtidig minst oppfylle halvparten av følgende kvalitetskriterier:~~

- ~~— gjennomgående boenhet eller hjørneleilighet~~
- ~~— størrelse over 40 m²~~
- ~~— utsikt fra stue/hovedoppholdsrom direkte mot landskap/større park /grøntområde~~
- ~~— tilgang til privat eller felles uteoppholdsareal på bakken~~
- ~~— beliggenhet utenfor rød støysone~~
- ~~— beliggenhet utenfor rød og gul støysone~~

Alternativ B - vedtakspunkt 31

Alle boliger skal ha tilstrekkelig kvalitet.

For å sikre tilstrekkelig kvalitet bør halvparten av kvalitetskriteriene under være oppfylt for alle boenheter:

- soverom eller stue med fasade mot stille side, ikke dempet fasade
- beliggenhet utenfor rød støysone
- beliggenhet utenfor rød og gul støysone
- ~~— stue, eller privat veranda inntil stue, med sol i minst tre timer 21. april~~
- ~~— størrelse over 35 m² og/eller med minst ett soverom i tillegg til oppholdsrom~~
- gjennomgående boenhet eller hjørneleilighet
- utsikt fra stue/hovedoppholdsrom direkte mot landskap/større park /grøntområde
- tilgang til privat eller felles uteoppholdsareal på bakken

§ 10.3 Fellesarealer innendørs

Ved planforslag med 20 boliger eller mer skal det sikres etablering av et samlet innendørs felles oppholdsareal med minimum følgende størrelser:

- for 20-50 boenheter: 30 m²
- for 50-100 boenheter: 50 m²
- for over 100 boenheter: 75 m², pluss 0,5 m² per boenhet over 100 boenheter

Fellesarealet skal fortrinnsvis ligge i første etasje og ha direkte kontakt med gaterommet der hovedadkomsten til boligene ligger. Ekstra fellesareal for over 100 boenheter kan inneholde andre fellesfunksjoner, som gjesteleilighet, verksted eller kjøkken, men med kvaliteter tilsvarende oppholdsrom. Krav til støyskjerming kan oppfylles i fasade.

§ 10.4 Uteoppholdsareal

Ved planforslag og søknad om byggetiltak skal alle boenheter innenfor planområdet eller tiltaket ha minste uteoppholdsareal (MUA) i samsvar med tabellen under.

Kravet for byggesone 1 - felt S1 utenfor Midtbyhalvøya og felt S2-5 - kan reduseres med 5 m² per boenhet/100 m² boareal dersom offentlig park/torg på minimum 500 m² er etablert i den aktuelle sentrumskjernen eller innenfor 100 m fra boligene.

Sone	per boenhet eller per 100 m ² BRA	Plassering og fordeling
Byggesone 1, innenfor Midtbyhalvøya	10 m ²	<ul style="list-style-type: none">- minst 50 % som fellesareal- kravet om eget uteoppholdsareal kan fravikes dersom det ikke er mulig å legge til rette for uteoppholdsareal, og dersom det kan sikres tilgang til tilstrekkelig og kvalitativt gode leke- og uteoppholdsarealer med trafikkikker gangavstand på maksimalt 100 m fra boligene

Byggesone 1, felt S1 utenom Midtbyhalvøya	30 m ²	- minst 50 % som fellesareal
Byggesone 1, felt S2 - S5	30 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan
Byggesone 2	40 m ²	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 50 % på bakkeplan
Byggesone 3 under 20 boenheter	75 m ²	- ved mer enn tre boenheter: minst 40 % som fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan. - alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.
Byggesone 3 over 20 boenheter	60 m ²	
Byggesone 4	100 m ²	Utformet som privat uteoppholdsareal på bakkeplan.

BRA ved beregning av uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til bolig. Annet bruksareal i kjeller, uteoppholdsareal eller innendørs fellesareal skal ikke medregnes.

Minste uteoppholdsareal skal oppfylle følgende kvalitetskrav:

- Alle boenheter skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand fra hovedinngang i bygget til nærmeste del av uteoppholdsarealet på bakkeplan.
- Minst halve arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.
- Arealet skal være mest mulig sammenhengende, og små eller smale oppstykkede arealer skal unngås. Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes hvis ikke arealet har særlige bruksverdier. Areal mindre enn to meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.
- Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.
- Tellende uteoppholdsareal skal være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing, og tilfredsstillende grenseverdier i tabell 2 i T-1442/21. Unntak er inntil ¼-del av felles uteoppholdsareal i byggesone 1, som kan ha støy inntil 3 dB over grenseverdi angitt i T-1442/21, men areal særlig tilrettelagt for barn og unge kan ikke etableres her.

Utforming av uteoppholdsarealene skal ivareta sammenheng med omkringliggende byrom, blågrønne strukturer og landskap. Tekniske installasjoner som trafokiosker, høyspentrom og

lufteanlegg skal plasseres slik at de ikke reduserer kvalitet og bruksverdi på uteoppholdsarealene. Boenheter i første etasje bør ha oppholdsareal på terreng i direkte tilknytning til boenheten.

§ 10.5 Eablering av hybler

Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, nærmere avgrenset i vedlagte temakart, kreves særskilt tillatelse fra kommunen for å dele opp eller bruksendre boenhet til hybler.

Hybel forstås som enkeltrom for utleie som deler fellesfunksjoner som kjøkken, bad, gang etc. med flere hybler eller med en primærleilighet. Søknadsplikt gjelder for boenheter som i sin helhet omgjøres til hybler, uavhengig av fysiske byggetiltak.

Ved vurderingen av om tiltaket skal tillates, skal det legges til grunn tiltakets innvirkning på bomiljøet, om det bidrar til flere barnefamilier i sentrumsområdet og om det er en forsvarlig utnyttning av bydelens boligmassen som fører til godt balansert demografi og boligsammensetning i bydelen. Boligmassen skal forstås som hele bydelens boligmasse.

Trondheim den 22.3.2024

Byarkitekten ved

Are Risto Øyasæter og Einar Bye

Byantikvaren ved

Elisabeth Kahrs og Roy Åge Håpnæs