



SAKSBEHANDLER
Sissel Ramstad Skoglund

VÅR DATO
25.03.2022

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
22/00986-5

DERES REF.

DERES DATO

Koteng Eiendom AS
Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

v/ Ingrid Sætherø

Munkegata 31-35, Olav Tryggvasons gate 37-41, Nedre Enkeltskillingsveita 4, Trondheim - utvikling av kvartal med bakgård - foreløpig tilbakemelding fra Riksantikvaren

Vi viser til brev fra Pir II AS datert 23.2.2022 der de på vegne av dere søker om tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne, «Middelalderbyen Trondheim» i forbindelse med det ovennevnte tiltaket. Vi viser også til møte 10.3.2022, og til brev fra Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) datert 22.3.2022 med faglig tilrådning knyttet til de foreslåtte tiltakene.

Vi viser også til brev fra Trondheim kommune – Byggesakskontoret datert 4.3.2022 med foreløpig svar på byggesøknad. Kommunen har gitt tilbakemelding om at tiltaket faller inn under krav om reguleringsplan etter bestemmelse i kommuneplanens arealdel. Riksantikvaren tar derfor ikke dispensasjonssøknaden etter kulturminneloven § 8 første ledd til behandling nå, men gir her en foreløpig vurdering slik det ble avtalt i møte 10.3.2022.

Vi uttaler oss kun som kulturmiljømyndighet for automatisk fredet byanlegg fra middelalderen, «Middelalderbyen Trondheim», kulturminne-ID 90288.

Beskrivelse av tiltaket

Kvartalet skal rehabiliteres og bakgården skal innlemmes i bebyggelsens inneareal på gateplan. Det planlegges tiltak som til dels er i direkte konflikt med områder med mulig intakte, automatisk fredete kulturlag og til dels medfører tildekking av slike kulturlag.

Følgende tiltak kan medføre inngrep i automatisk fredete kulturminner:

- Riving og gjenoppbygging av Munkegata 35:
Det er ønskelig å endre fotavtrykket til bygget en anelse mot øst. Dette innebærer en mindre utvidelse av eksisterende kjellerareal mot bakgården.

Det skal etableres nye kjellermurer, men tiltakshaver har opplyst at nye kjellervegger kan støpes innenfor de gamle for å unngå skade på kulturlag sør og vest for eksisterende kjeller.

Det er ønskelig å innlemme et areal i nordvestre del av Munkegata 35 i den nye kjelleren. Dette ligger under et eldre portrom der det tidligere ikke har vært kjeller.

- Utvidelse av eksisterende kjeller i Olav Tryggvasons gate 37-41, i bakgårdens nordvestre hjørne.

Følgende tiltak kan medføre tildekking av automatisk fredete kulturminner:

- Oppføring av glassoverbygg over bakgården:
Det skal støpes en hel betongsåle over det aktuelle arealet, som tar opp vekten av glassoverbygget via søyler. Terrenget i bakgården er senket med 0,5 m i 2015. Det skal ikke være behov for ytterligere graving/senking av terrenget for å etablere såle og søyler.

NIKU uttaler

Riksantikvaren har innhentet en faglig tilrådning fra NIKU i tråd med forskrift til kulturminneloven.

NIKU anbefaler at Riksantikvaren innvilger dispensasjon fra kulturminneloven for de skisserte tiltakene, med vilkår om arkeologisk gransking.

NIKU anbefaler at graving ved de to mindre områdene tilknyttet utvidelsen av kjelleren til Munkegata 35 (dvs. under det tidligere portrommet og mot bakgården i øst) overvåkes av arkeolog, og at eventuelle påviste automatisk fredete kulturlag utgraves arkeologisk. Det forutsettes da at nye kjellermurer støpes uten å påføre skade på kulturlag under bakgårdsbygg i Munkegata 33 og i fortauet i Munkegata.

NIKU anbefaler at graving tilknyttet utvidelsen av kjelleren til Olav Tryggvasons gate 37-41 tillates uten vilkår om arkeologisk gransking. I dette området har tidligere kjellere og andre moderne inngrep fjernet kulturlagene.

Når det gjelder tiltak knyttet til overbygging av bakgården anbefaler NIKU to mulige løsninger:

- betongsålen støpes uten ytterligere senking av terrenget i bakgårdsarealet og eventuelle kulturlag som ligger under støpenivået tildekkes og bevares på stedet; eller
- det gjennomføres en arkeologisk undersøkelse av eventuelle bevarte kulturlag i bakgårdens østre og søndre del forut for støping av betongsåle. Tilstedeværelse og utbredelse av kulturlag kan eventuelt først kartlegges nærmere gjennom en avklarende arkeologisk undersøkelse.

Riksantikvarens foreløpige vurdering

Tidligere undersøkelser i nærheten har vist at dette området har ligget utenfor den tettbebygde delen av byen i middelalderen. Kulturlagene her representerer spor etter jordbruksaktivitet fra vikingtiden og opp i moderne tid. Slike kulturlag har tidligere til dels vært lavere prioritert av vernemyndighetene og i mange tilfeller fjernet uten dokumentasjon. Nye metoder og faglige problemstillinger har gitt nye muligheter for å tolke og forstå slike kulturlag, og vi anser dem i dag som svært viktige kilder.

Riksantikvaren støtter derfor NIKUs faglige tilrådning om arkeologiske undersøkelser knyttet til en eventuell framtidig dispensasjon for gjennomføring av tiltakene.

NIKU har skissert to mulige løsninger for å sikre kulturlag i bakgården i forbindelse med etablering av glassoverbygg; enten in situ-bevaring under støpt såle eller utgraving av intakte kulturlag. Vi anser begge løsninger som aktuelle, men vi tar ikke stilling til hvilken løsning som vil bli valgt på dette stadiet.

Riksantikvaren støtter NIKUs råd om å innvilge dispensasjon for tiltaket. Vi anser at tiltaket innebærer en relativt sett begrenset konflikt med automatisk fredete kulturminner. Kildeverdien i kulturlagene kan sikres slik NIKU har foreslått, slik at ønsket utvikling av bykvartalet kan realiseres.

Vi vil behandle dispensasjonsspørsmålet formelt gjennom et vedtak etter kulturminneloven § 8 første ledd dersom Trondheim kommune innvilger dispensasjon fra reguleringsplankravet i

KPA. Alternativt vil vår dispensasjon etter kulturminneloven gis gjennom en høringsuttalelse til en kommende reguleringsplan for kvartalet.

Vi tar forbehold om at eventuelle endringer i prosjektet kan føre til en endret vurdering fra vår side.

Vennlig hilsen

Sissel Ramstad Skoglund
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Bodil Aalberg, Pir II AS - Trondheim/ NIKU Trondheim - Norsk institutt for kulturminneforskning, Kjøpmannsgata 1b, 7013 TRONDHEIM/ Maryann Tvenning, Pir II AS - Trondheim, Innherredsveien 7, 7014 TRONDHEIM/ Trondheim kommune - Byggesakskontoret, Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM