

**INNKALLING - Møte nummer 7 i 2025**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinncaller	Byarkitekten
Møte nummer	7 - 2025
Møtetidspunkt	29.10.2025, 12.30-15.30
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba (5. etasje)
Deltakere:	Møteleder: Nadja Sahbegovic, byarkitekt Referent: Grete Hennissen Mette Bye, byantikvar
Håndverkerforeningen NTNU, AB-fakultetet Næringsforeningen NLA TAF	Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning, Olav Sneve (vara), Steffen Wellinger, Fredrik Shetelig (vara), Line Snøfugl Storvik Trond Heggem, Astrid Kjølén (vara) Ragnhild Snustad, Olivier Herial (vara) Gjester: Marianne Rooth, Tonje Devik og Øystein Ask, Byplankontoret (På saken om materialbruk Reina, Jarlheimssletta og Fridheimkvartalet) Bjørn Inge Melås, Byplankontoret (På saken om Sluppenvegen 3, 5, 6, 7, 9) Forslagsstiller R. Kjeldsberg, Hege Tryggestad (På saken om Sluppenvegen) Plankonsulent Sweco, Bente Bolme Aasetre (På saken om Sluppenvegen)
Meld forfall til:	grete.hennissen@trondheim.kommune.no / 95288271
Vedlegg:	1. Presentasjon materialbruk Jarlheimssletta, Reina, Fridheimkvartalet 2. Presentasjon Sluppenvegen forslagsstiller 3. Presentasjon Sluppenvegen Byplankontoret 4. Plankart på grunnen 5. Reguleringsbestemmelser 6. Planbeskrivelse 7. Illustrasjonshefte 8. Mappe med flere relevante dokumenter
Habilitet:	

Hvis du er inhabil, har saker til eventuelt, eller må melde forfall, gi beskjed til rådets sekretær:
grete.hennissen@trondheim.kommune.no, 952 88 271

4.1 Godkjenning av agenda

4.2 Nytt fra Byarkitekten

- Arkitekturfilmfestivalen, og invitasjon til deltagelse på konferanser
- Kronikker om en bedre by for gründere og NTNUs nye musikkbygg
- Adresseavisens kommentar- og debattavdeling på besøk
- Byggeskikkprisen-finalister utstilt i Nordre gate til slutten av november
- Dialogprosesser NTNU campussamling

4.3 Å sikre eller ikke sikre materialbruk og utforming i store detaljreguleringer

Status: Etter høring

Naboplanene Reina, Jarlheimssletta og Fridheimskvartalet ligger i et område under transformasjon der Trondheim fortettes og vokser kraftig. Nærmeste nabo i vest er den storstilte Nyhavna-utbyggingen som nå er i startfasen. I øst er Lilleby-utbyggingen nesten ferdigstilt. Øvre Nyhavna er akkurat ferdig bygget. Rundt ti tusen mennesker skal flytte inn i disse områdene de kommende årene. Planene på Reina, Jarlheimssletta og Fridheimskvartalet inkluderer, foruten nye boliger og eksisterende E.C. Dahls bryggeri, tre barnehager, dagligvare, kontorer, hotell, restauranter, kafé og annen næring. Det er altså en ny sentrumsbydel på størrelse med en mellomstor norsk by under utvikling.

Det er altså store områder med mange pågående planprosesser som skal utvikles på en og samme tid. Vi får flere skalabrudd og en økt tetthet. Eksempler fra nyere tid viser stor spennvidde i både kvalitet og materialbruk. Utfordringen er å finne tydelige, men fleksible reguleringsbestemmelser som står seg i flere utbyggingstrinn over mange år. Målet er vakker, karakterfull, varig og menneskevennlig arkitektur som styrker områdets karakter.

Det er ønskelig at Rådet for byarkitektur har en åpen diskusjon om hva som er god materialbruk i sentrale fortettingsområder i by, og fokuserer spesielt på hva som bør sikres og hva som ikke bør sikres når det gjelder bestemmelser om materialbruk. Hvilke krav *må* være med for å sikre hensyn lokalt og for et helt område?

De tre saksbehandlerne ved Byplankontoret er til stede og vil trekke fram aspekter som de ønsker at rådet skal ta en diskusjon på.

Pause til klokka 14.00

4.4 Detaljregulering: Sluppenvegen 3, 5, 6, 7 og 9, og Leirfossvegen 5

Status: Komplette planforslag

Planområdet er på cirka 95 dekar, og omfatter adressene Leirfossvegen 5, Sluppenvegen 3, 5, 6, 7, 9, 23 og 25, på Sluppen i Trondheim kommune. Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Sweco Architects (Sweco Norge AS) på vegne av forslagsstiller R. Kjeldsberg.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for videre byutvikling med boliger, kontor, handel og utadrettet næring på Sluppen, i tråd med kommunedelplan for Sluppen. Planområdet består i hovedsak av eiendommer eid av R. Kjeldsberg. I tillegg er Sluppenvegen inkludert i reguleringsplanområdet, etter anmodning fra Trondheim kommune. Planområdet omfatter cirka 480 boliger fordelt på fire kvartal. Øvrige delfelt og kvartal i reguleringsplanen består av kontor og ulik utadrettet nærings- service-, og handelsvirksomhet. Innenfor Sluppenvegen 9 tillater planen mulighet for etablering av hotell. For Sluppenvegen 25 åpner planen opp for påbygg på inntil to etasjer på eksisterende bygg. Planen omfatter også eksisterende kontorbebyggelse i Sluppenvegen 6 (E-verket), der det i planen åpnes opp for etablering av en åtteavdelings barnehage. Sentralt gjennom planområdet reguleres et offentlig grøntdrag som forbinder Smidalen i sør med framtidig grøntdrag som omfatter gjenåpning av Fredlybekken i nord.

Saken er ansett som aktuell for Rådet for byarkitektur på grunn av planens betydning for bydelen. På grunn av planforslagets utgangspunkt har det vært ønskelig å engasjere rådet på et tidlig tidspunkt i planprosessen, hvor det fortsatt finnes et visst spillerom for endringer, og før planforslaget kommer på høring. Det er ønskelig at Rådet for byarkitektur fokuserer spesielt på høyder på bebyggelse, førsteetasjer, gater, og nivå på bestemmelser om utforming og arkitektur.

Forslagstiller og plankonsulent vil gå gjennom planforslaget. Saksbehandler ved Byplankontoret er også representert og vil trekke fram aspekter som de ønsker at rådet skal gi tilbakemelding på.

4.5 Utdeling av byggeskikkpris og seminar om i lokale sentrum

Informasjon om seminaret om lokale sentrum. Byarkitekten ønsker å legge seminaret om lokale sentrum til samme dato som utdelingen av årets byggeskikkpris. Ny dato er **2. desember klokka 12.00-16.00**. Vi ønsker innspill på tema, vinklinger, foredragsholdere og konferansier, og forslag til innlegg både fra arkitekturrådet, Trondheim kommune og utbyggere med utgangspunkt i de foreløpige tankene vi sendte ut med referatet etter forrige rådsmøte.

4.6 Neste møte

Dato for neste møte er 26. november, fra 12.30-15.30.
Møtet avholdes i Kjøpmannsgata 36.

4.7 Eventuelt