

Dronningens gate 10, Thomas Angells gate 5 og  
Apotekerveita nord  
Reguleringsplan for Nye Hjorten teater og Posten  
Moderne.

## KULTURMINNENOTAT



## Revisjonshistorie

Oppdragsnavn og nummer				
Nye Hjorten Teater, Dronningens gate 10, Trondheim				
	Dato:	Tekst:	Laget av:	Kontrollert av:
	12.03.2021		Mona Mortensen Bodil Angard Rian	Silje T. Nielsen
	26.03.2021	Revidert etter innspill fra Trøndelag fylkeskommune	Mona Mortensen	
	110.05.2021	Revidert etter justerte tegninger av NHT	Mona Mortensen	

### FORORD

Denne kulturminnerapporten er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanforslag for Dronningens gate 10, Thomas Angells gate 5 og Apotekerveita Nord. Formålet er å dokumentere kulturminner og kulturmiljø som kan bli fysisk og visuelt berørt av og hvordan de blir ivaretatt i planforslaget, iht. gjeldende kommuneplans bestemmelse §36.

Kulturminnenotatet er utarbeidet av kulturminnerådgiver Mona Mortensen, Vill Plan AS og arkitekt Bodil Angard Rian, Bergersen arkitekter AS.

Foto på forside: Trondheim kommune.

Foto uten kilde er tatt av Bodil Angard Rian.

Mona Mortensen, Vill Plan  
12.05.2021

## Sammendrag

Notatet skal tilfredsstillende krav i gjeldende KPA, om at «Ved nye tiltak innenfor hensynssonen, kan kommunen kreve at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres og at det redegjøres for hvordan disse verdiene i området vil bli ivaretatt» (bestemmelsenes §36). Besluttende myndigheter har vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, etter plan- og bygningsloven. I notatet er det derfor tatt utgangspunkt i å beskrive kulturminnene som blir berørt av tiltaket, verdisette disse og til slutt vurdere virkningen av tiltaket.

Dette er gjort for kulturminnene Postgården, Apotekerveita, Thomas Angells gate 5 og Søndre gate 12. I tillegg er tiltakets visuelle virkning for viktige kulturhistoriske monumenter og steder i Trondheim vurdert, basert på visualiseringer.

Det tillates nytt teaterbygg med scenetårn i Postgårdens bakgård. Scenetårnet vil ruve høyere enn eksisterende bebyggelse. Det nye teaterbygget krever at store deler av Postgårdens bakgårdsfløy må fjernes. Teaterbygget, som henvender seg mot Apotekerveita, vil ligge innenfor veitas byggelinje, og ha en mindre utkraging over byggelinja. Del av bakgårdsbebyggelsen i Thomas Angells gate 5 vil også fjernes. Det er i tillegg planlagt et bygg for publikumsrettet aktivitet i Apotekerveita langs Søndre gate 12. Det nye teaterbygget medfører at Postgårdens nordfasade delvis blir skjult av det nye bygget. Postgårdens hovedbygning får tilført to påbygg, som i liten grad er synlige fra naturlige ståsteder. Både Postgården og Thomas Angells gate 5 underlegges hensynssone bevaring kulturmiljø H570 med tilhørende bestemmelser som legger føringer for nye tiltak i byggene.

Tiltakene gir både fysiske og visuelle virkninger som, på grunn av det Postgårdens høye kulturhistoriske verdi, er vurdert å medføre vesentlig reduksjon av arkitektoniske og kulturhistoriske verdier. Dette må avveies i forhold til den allmenne tilgjengeliggjøringen som revitaliseringen av området medfører, med de nye funksjonene teater og museum.

Det vurderes som positivt at Posthallen underlegges et vern med hensynssone bevaring, med tydelige bestemmelser som regulerer videre drift og utvikling.

Grunnen i hele planområdet er automatisk fredet middelaldergrunn og reguleres med hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner. Alle typer inngrep i denne sonen er underlagt bestemmelser og lovverk og kan ikke gjennomføres uten samtykke fra Riksantikvaren.

For det «nære» kulturmiljøet – området rundt Postgården - vil det nye teaterbyggets moderne formspråk bryte med Postgårdens rene jugendstil. Anleggets bakgård vil forsvinne, men fortsatt delvis være lesbart i det planlagte teatertorget/foajeen i teatret. Tiltaket vil ha en ryddende effekt langs Apotekerveita, når Apotekerveita 16 og det moderne bygget på gårdsplassen fjernes. Utkragingen som er planlagt over byggelinja mot veita, vurderes ikke å forringe veita. Veitas lesbarhet vil heller kunne økes, ved at det får et uttrykk i gatedekket som gir mer middelalderkarakter. Det nye bygget langs Søndre gate 12 vil kunne stenge innsyn i veita, men også bidra til et inkluderende uttrykk og innby til nysgjerrighet til å bevege seg inn i den historiske veita.

Visualiseringer av tiltaket fra ulike fotostandpunkt viser at den nye teaterfronten vil være synlig lokalt, sett fra Thomas Angells gate og fra Dronningens gate. Scenetårnet vil, slik visualiseringene viser, gi en viss lokal synlighet fra Borkeplassen og utenfor Reimersgården i Thomas Angells gate. Det vil også delvis være synlig fra Søndre gate sett inn mot Thomas Angells gate.

For Midtbyen og Trondheim by vurderes virkningene av tiltaket å være minimale, ettersom fjernvirkningene er svært begrenset. Scenetårnet eller andre deler av teaterbygget vil kun være synlig fra Bispehaugen skole og fra Port Arthur. Avstanden er imidlertid stor, og tiltaket vil ikke ruve over andre bygg i vesentlig grad.

Totalt vurderes tiltaket å ha en positiv effekt for Midtbyen og dermed Trondheim by. Tiltaket revitaliserer eksisterende bygningsmasse som har mistet sin opprinnelige funksjon og tilgjengeliggjør det unike og verdifulle kulturminnet Postgården for et større publikum.

## Innhold

<b>Revisjonshistorie</b> .....	<b>1</b>
<b>Sammendrag</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Innledning</b> .....	<b>5</b>
1.1. Notatets oppbygging .....	5
1.2. Eksisterende planer, lover og formål for området .....	6
1.3. Formålet med kulturminnedokumentasjonen .....	9
<b>2. Metode</b> .....	<b>9</b>
2.1. Datagrunnlag .....	9
2.2. Verdivurderinger .....	9
2.3. Definisjon influensområde .....	10
<b>3. Områdets historie (historisk riss)</b> .....	<b>10</b>
3.1. Midtbyen .....	10
3.2. Planområdet og dets influensområde .....	10
<b>4. Kulturminner og-miljø innenfor planområdet eller som blir direkte berørt av tiltaket</b> .....	<b>15</b>
4.1. Postgården, Dronningens gate 10 .....	16
4.2. Thomas Angells gate 5 .....	28
4.3. Søndre gate 12 .....	30
4.4. Automatisk fredet bygrunn .....	32
<b>5. Tiltakets virkning på kulturmiljø</b> .....	<b>34</b>
<b>6. Kilder og litteratur</b> .....	<b>35</b>

## 1. Innledning

På vegne av E. C. Dahls Eiendom, arbeider Advansia med å regulere eiendommene Dronningens gate 10, Apotekerveita 16 samt Thomas Angells gate 5 for å legge til rette for publikumsrettet virksomhet på bakkeplan. Det foreslås tilbygg og noe transformasjon av fløy i bakgården i eksisterende eiendom i Dronningens gate 10. Nytt bygg skal kobles til publikumsrettede arealer i den eksisterende Postgården.



Figur 1-1 Detaljreguleringsplanen gjelder området som er markert med rød strek. Kart hentet fra varsling av oppstart.

### 1.1. Notatets oppbygging

Hensikten med notatet, er å tilfredsstille kravet i gjeldende KPA, som gjelder hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap (bestemmelsen §36) «Ved nye tiltak innenfor hensynssonen, kan kommunen kreve at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres og at det redegjøres for hvordan disse verdiene i området vil bli ivaretatt». De beslutende kulturminne- og plan-myndighetene i Trondheim kommune, har vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, etter plan- og bygningsloven. I notatet er det derfor tatt utgangspunkt i å beskrive kulturminnene som blir berørt av tiltaket, verdisette disse og til slutt vurdere virkningen av tiltaket.

Kulturminnenotatet er disponert som følger:

- Innledning (formålet med reguleringsplanen, kort om planområdet og gjeldende planer)
- Områdets historie (områdets historiske utvikling)
- Eksisterende kulturminner – innenfor planområdet og influensområdet.

- Verdivurdering - det er ikke gitt verdiskalering av de vurderte kulturminnene, men en verdivurdering basert på Riksantikvarens hovedverdikategorier *Opplevelsesverdi*, *Kunnskapsverdi* og *Bruksverdi*. Disse er nærmere beskrevet under.
- Vurdering tiltakets virkninger på kulturminner og -miljø, dersom kulturminner rives/fjernes eller på annet vis blir berørt
- Avbøtende tiltak

## 1.2. Eksisterende planer, lover og formål for området

Følgende planer, lover og formål gjelder for området (utdrag vinklet mot kulturminner/-miljø og bevaring):

### ✓ **Kommuneplanens Arealdel (KPA) (2012)**

- Formål: sentrumsformål nåværende med bevaring kulturmiljø
- I områder regulert til bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi gjelder fortsatt gjeldende reguleringsplaner foran KPA (bestemmelse §2.2)
- Hensynet til kulturminner omtales under §9 Byform og kulturmiljø:
  - Høyhus tillates kun i eksisterende høyhusområder eller der det skal markere en viktig fellesskapsfunksjon. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom.
  - 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 (§9.7).
- Bestemmelsen §10 gir generelle føringer for kulturminner og -miljøer:
  - 10.1 gjelder tiltak som berører fredede kulturminner/områder
  - 10.2 gjelder bebyggelse markert som antikvarisk verdifull i klassene A, B og C
  - 10.3 gjelder krav om universell utforming ved istandsetting av kulturminner
- Som del av Midtbyen ligger planområdet i hensynssone 11.1 i gjeldende KPA:
  - Midtbyens særpreg og helhetsmiljø skal bevares og videreutvikles. Det kreves detaljregulering ved nybygg.
  - Arealene i Midtbyen skal utnyttes så godt som mulig, innenfor hensynet til verneverdiene.
  - Gatestrukturen skal bevares slik at Cicignons byplan fra 1681 opprettholdes.
  - Bygningsmiljøet og byrommene er kulturhistorisk verdifullt, og det skal derfor legges stor vekt på bevaring av dette. Den historiske trehusbebyggelsen skal tas spesielt hensyn til.
  - Utforming av ny bebyggelse, særlig høyder, skal fastsettes etter følgende hensyn:
    - For å bevare Nidarosdomens dominans i landskapet, skal virkningen på Midtbyens silhuett vurderes.



- Den historiske eiendoms- og bebyggelsesstrukturen skal være førende for skalering av ny bebyggelse, forstått som rytmen i gatene og oppdeling av volumer.
- For å sikre gode gaterom og videreføring av de offentlige rommenes karakter, skal virkninger i gatebildet vurderes.
- For å sikre de lave trehusenes betydning i byrommet skal virkninger for disse vurderes

✓ **Veileder for byform**

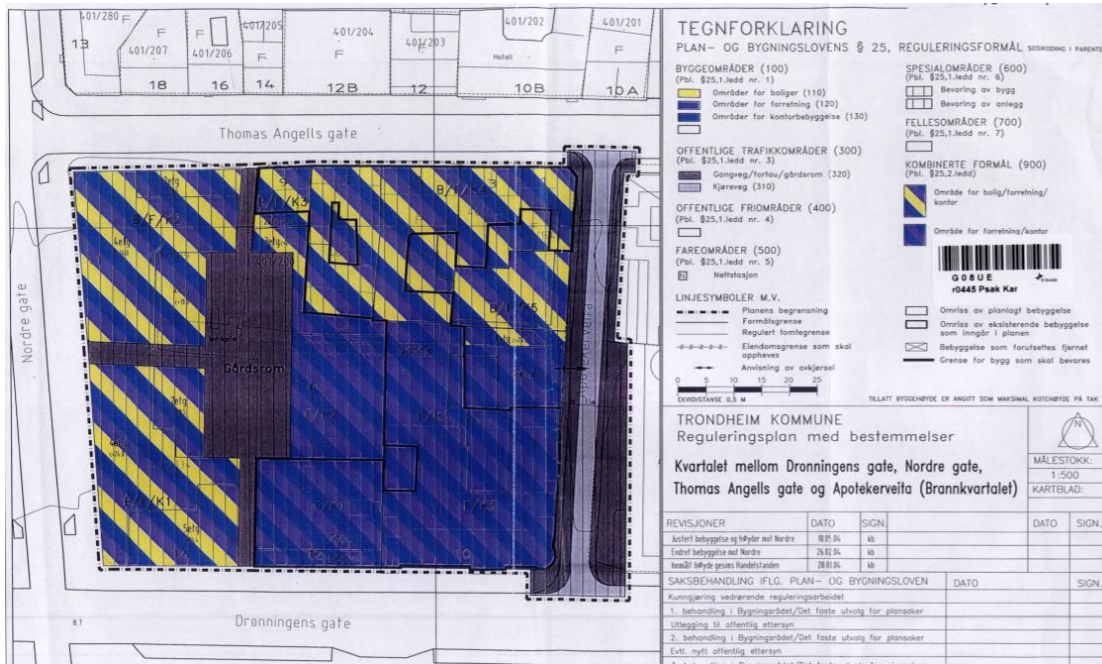
- For å ta vare på byens særpreg skal arkitektur ha god kvalitet og gjøre byen bedre, ta vare på og skape områdekarakter og robust byform, at byrommenes utforming skal invitere til miljøvennlig transport og uteopphold og at energibruk og utslipp fra by skal reduseres.
- Planområdet ligger «bymessig bebyggelse» og ny arkitektur skal innordne seg de historiske strukturene og legge vekt på kvalitet der det er høy synlighet. Fellesskapsbygg kan gi grunnlag for å ha større kontrast mot eksisterende bebyggelse.

✓ **Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen (2013)**

- Det skal legges vekt på bevaring av kulturhistoriske verdifulle bygningsmiljø og byrom, og gatestrukturen skal bevares slik at Cicignons plan fra 1681 opprettholdes.

✓ **Reguleringsplan r00445 brannkvartalet (2004)**

- Hele reguleringsområdet er et automatisk fredet kulturminne og alle inngrep i grunnen eller andre tiltaks om kan virke inn det automatisk fredete kulturminnet, som ikke er av denne planen, er ulovlig uten etter tillatelse etter lov om kulturminner (kml).
- Hele planområdet reguleres til spesialområde bevaring

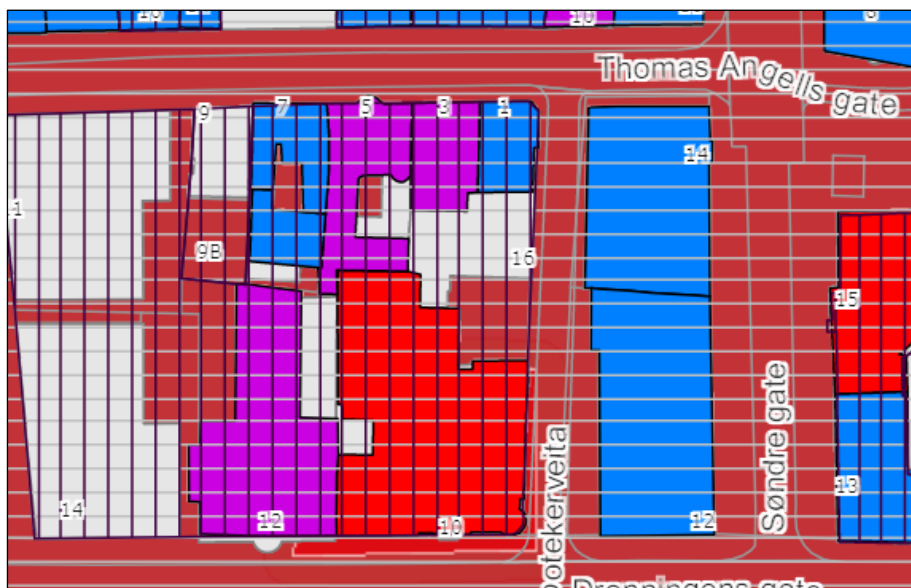


Figur 1-2 Utsnitt fra plankart for r00445



✓ **Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer (2013)**

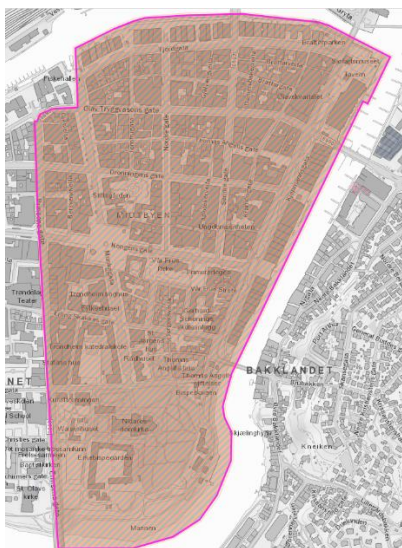
- Byantikvarens aktsomhetskart
  - Dronningens gate 10 (verneklasse A)
  - Søndre gate 14 og 12 (verneklasse c)
  - Thomas Angells gate 1 (verneklasse C)
  - Thomas Angells gate 3 og 5 (verneklasse B)



Figur 1-3 Utsnitt fra aktsomhetskartet til Byantikvaren i Trondheim. Innenfor planområdet er Apotekerveita og bakgården markert med rødbrunt (fredet bygrunn), Postgården er markert rød (antikvarisk klasse A) og Thomas Angells gate 5 er markert lilla (antikvarisk klasse B). Planområdet er for øvrig omringet av kulturhistorisk bebyggelse av klasse B og C (blåmarkert). Merk at Apotekerveita 16 verken er merket som fredet bygrunn eller har andre kulturhistoriske verdier. Kilde: Trondheim kommunes aktsomhetskart kulturminner

✓ **Automatisk fredete kulturminner iht. Lov om kulturminner (kml)**

- Middeltalderbygrunnen i Trondheim (Askeladden id 90288)



Figur 1-4 Askeladden id 90288 avgrensar Trondheims middelalder-bygrunn. Det avmerkede området er automatisk fredet iht. kml.

✓ **Veiter og gårdsrom i Midtbyen (2016)**

Rapporten tar for seg et mindre utvalg veiter og gårdsrom mellom Olav Tryggvasons gate i sør og Fjordgata i nord. Målet er å revitalisere veiter og gårdsrom. Avslutningsvis gis en oppsummering av antikvariske verdier; materialbruk og tekstur; fargesetting; fysisk struktur; kuriositet eller detaljer; solforhold belysning og møblering; bruk, aktivitet og fasadeliv; trafikk; fondmotiv; inntrykk samt kvaliteter, svakheter og potensiale. Basert på dette er det gjort en mulighetsstudie med fem case-studier av hvordan dagens situasjon kan beskrives og prinsipielle visjoner for forbedring av gårdsrom tilknyttet veitene.

### 1.3. Formålet med kulturminnedokumentasjonen

Både Byantikvaren i Trondheim, Trøndelag fylkeskommune og Riksantikvaren har kommet med merknader til varsling av planoppstart. Det henvises til merknadsoppsummeringen for utfyllende beskrivelse av merknadene. Formålet med kulturminnedokumentasjonen er å oppfylle kulturminnemyndighetenes krav til dokumentasjon av og vurdering av virkning for berørte kulturminner og kulturmiljøer. Notatet skal med det være beslutningsrelevant for vedtak av planen.

## 2. Metode

### 2.1. Datagrunnlag

Grunnlaget for beskrivelsene er informasjon hentet fra relevante arkiv, analyser, rapporter og lokalhistorisk litteratur (se referanseliste bakerst). Det ble også gjennomført en befaring der arkitekt Bodil A. Rian deltok sammen med planetaten, Byantikvaren, arkitekt, forslagsstiller mfl. Gjennom planprosessen har det vært en sammenhengende dialog og kunnskapsutveksling mellom kulturminnerådgivere, fagansvarlige for plan, VA- og veg-rådgiver.

### 2.2. Verdivurderinger

Riksantikvaren opererer med tre hovedkategorier verdier (RA 2020)

✓ **Opplevelsesverdi**

Kategorien omfatter hvilke opplevelser kulturminnet kan gi oss, hvordan det påvirker oss som enkeltmennesker og som fellesskap. Opplevelsesverdi kan knyttes til begreper som arkitektonisk, kunstnerisk, estetisk og håndverksmessig verdi, til symbolverdi, tilhørighet og identitet eller undring, refleksjon, forbløffelse, gjenkjennelse og nysgjerrighet.

✓ **Kunnskapsverdi**

Hvilke kunnskaper kan kulturminnet gi oss som kilde til kunnskap om og forståelse av fortiden? Kunnskapsverdi kan knyttes til kulturminnets verdi i forhold til for eksempel utforming (byggnings-, material-, stil-, teknologi-, arkitektur- og planhistorie), atferd (nærings-, sosial-, samferdsels-, krigs- og bosetningshistorie) eller vitenskapelig (forsknings- og vitenskapshistorie)

✓ **Bruksverdi**

Kategorien omfatter hva vi kan bruke kulturminnet til – i hvilken grad dagens bruk kan videreføres, danne grunnlag for ny verdiskapning og/eller endre bruk, slik at verdiene kan ivaretas og i beste fall økes. Bruksverdi kan knyttes til verdier som økonomisk-, ressurs-, nærings-, utviklings-, formidlings- pedagogisk- og museal verdi samt tilgjengelighet.

I tillegg er det en rekke egenskaper som kan bidra til å kjennetegne kulturminnet, som:

- Alder, tidsdybde og kontinuitet
- Autentisitet og opprinnelighet
- Mangfold og variasjon
- Sammenheng og helhet
- Dynamikk og endring
- Brudd og kontrast
- Lesbarhet og tydelighet
- Egnethet (vedlikehold)
- Anvendbarhet
- Sårbarhet og tålegrenser

I DIVE-analysen for Midtbyens nordøstre del, er begrepene historisk lesbarhet, integritet (helhet) og autentisitet (grad av ekthet) brukt som mål på tilstands- og formidlingsegenskaper.

### 2.3. Definisjon influensområde

Et tiltaks influensområde kan defineres som det området som kan bli berørt av tiltaket. Dette kan omfatte både fysisk og visuell påvirkning. Influensområdet som er definert i denne kulturminnedokumentasjonen, er begrenset/tilpasset det aktuelle planområde og tiltaket, slik at kulturminnedokumentasjonen er beslutningsrelevant for gjeldende plan. Kulturmiljøene som er beskrevet, kan i realiteten derfor være større enn avgrensningen vist på temakartet som følger kulturminnedokumentasjonen. En nærmere avgrensning er gitt i kapittel 4. Det er gjort en vurdering av kulturminner som ligger innenfor, eller som grenser til planområdet. Disse kulturminnene er beskrevet og tiltakets virkning på disse er vurdert. I tillegg er tiltakets visuelle virkning for vesentlige kulturhistoriske monumenter som Nidarosdomen vurdert, basert på visualiseringer.

## 3. Områdets historie (historisk riss)

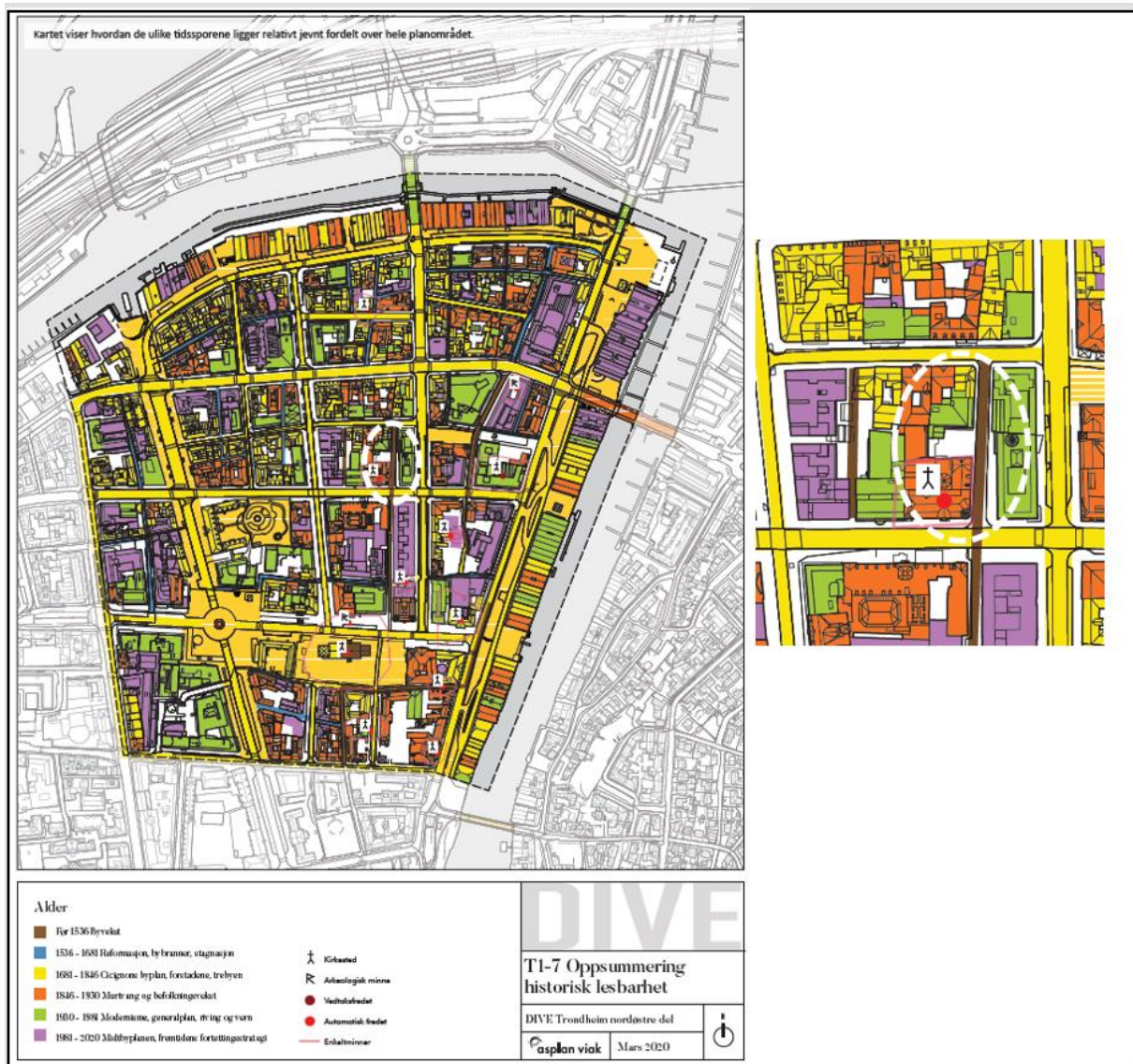
### 3.1. Midtbyen

Midtbyen er Trondheims historiske sentrum. Det utgjør i dag 2,3% av Trondheims bebygde areal, er den tettest utbygde delen av byen og med størst konsentrasjon av kulturhistorisk verdifull bebyggelse. Ifølge Byantikvar Mette Bye er den nordøstre delen, der planområdet ligger, aller tettest bebyggt, med høyest aktivitet, størst press på arealene og som samtidig har den største tidsdybden – her finner vi de eldste bysporene (Trondheim kommune 2020). Tidsspennet er fra vikingtid fram til i dag.

### 3.2. Planområdet og dets influensområde

Planområdet ligger mellom Dronningens gate 10 og Thomas Angells gate 1-5. Apotekerveita går i retning N-S gjennom planområdet og munner ut i Thomas Angells gate, ved nr. 1. Planområdet består av blandet bebyggelse, både i høyde, formål og arkitektonisk stil og alder.

I det følgende er det tatt utgangspunkt i den nylig gjennomførte DIVE-analysen for Midtbyen (Trondheim kommune, 2020). Kartene i denne analysen er nylig utarbeidet og forteller planområdets historie som del av Midtbyen og har vurderinger av verdi og sårbarhet som er omforent hos lokale, regionale og nasjonale kulturminnemyndigheter.



Kartet med en oppsummering av historisk lesbarhet i Midtbyens nordøstre del, viser de historiske lagene som fortsatt eksisterer. De brun-markerte bygningene og markerer sporene fra førhistorisk tid og middelalder fram til 1536. det året da reformasjonen ble innført i det dansk-norske.

Som vi ser på utsnittet til høyre er Apotekerveita en ferdselsåre som ble etablert i middelalderen. Fra denne eldste tiden er det også kjent en kirketomt som ligger under Postgården.

Cicignons byplan fra 1681 er svært lesbar i Midtbyen, lagt etter et kvadratur-prinsipp med brede, rette gater som danner kvartaler. Denne byplanen styrte lenge byutviklingen i Trondheim og knyttes til en utstrakt trehusbebyggelse, både i form av de store paléene og mindre trehus. Gater og bygninger etablert og bygget mellom 1681 og 1846, da murtvang ble innført, er merket med gult på kartet. Thomas Angells gate, etablert som branngate etter bybrannen i 1846, og trehuset i Thomas Angells gate 1, representerer denne tiden.

Etter murtvangen ved oppføring av nye hus i 1846, ble det mulig å reise høyere bygninger enn tidligere. Postgården og Thomas Angells gate 3 og 5 er alle eksempler på byggerier fram til etterkrigstiden utført i en typisk jugendstil, markert med rødoransje på kartet. Fra slutten av



mellomkrigstiden overtok modernismen som formspråk. Søndre gate 12 og 13 markerer denne perioden som varte fram til slutten av 1900-tallet. Bygningene fra denne perioden er markert med grønt.

**Søndre gate 14**

Forretningsbygg med leiligheter, oppført i 1937 i modernistisk stil

Bygget i betong

Arkitekt: Roar Tønseth d.e.

Antikvarisk klasse C

Dive: 40: «Ble i pressen omtalt som byens skyskraper, trekkes fram som en av de viktigste bygningene fra mellomkrigstiden og modernismen. Framheves ved å være autentisk, typisk og representativ for sin tid. Lite endret siden ferdigstilling og i god stand og bruk.

*Kilde: Aktsomhetskart kulturminner*



*Foto: Google Earth*

**Thomas Angells gate 1**

2-etasjer hjørnegård i laftet tømmer, bygd like etter bybrannen i 1841, men før murtvengen i 1846.

Har et påbygg mot Apotekerveita som skal være oppført mellom 1868 og 1904

Antikvarisk klasse C

Trekkes fram som eksempel på Midtbyens særegne trehusbebyggelse, som gjerne bestod av et hovedhus mot gaten og med port til et privat gårdsrom. Slik eiendommen framstår har bygningen referanser til middelalderens byggeskikk, eiendoms- og bebyggelsesstruktur.

*Kilde: Aktsomhetskart kulturminner*



*Foto: Trondheim kommune*

**Thomas Angells gate 3**

Bygård i jugendstil oppført i 1906.

Murbygningen i pusset tegl i 4 etasjer, samt loft og med dekorative elementer i fasaden.

Arkitekt: August Albertsen

Antikvarisk klasse B

Er et eksempel på typisk jugendstil bebyggelse, med forretningsvirksomhet mot gateplan og leiligheter fra 2. etasje. Har en fin visuell sammenheng med Thomas Angells gate 5.

Kilde: Aktsomhetskart kulturminner

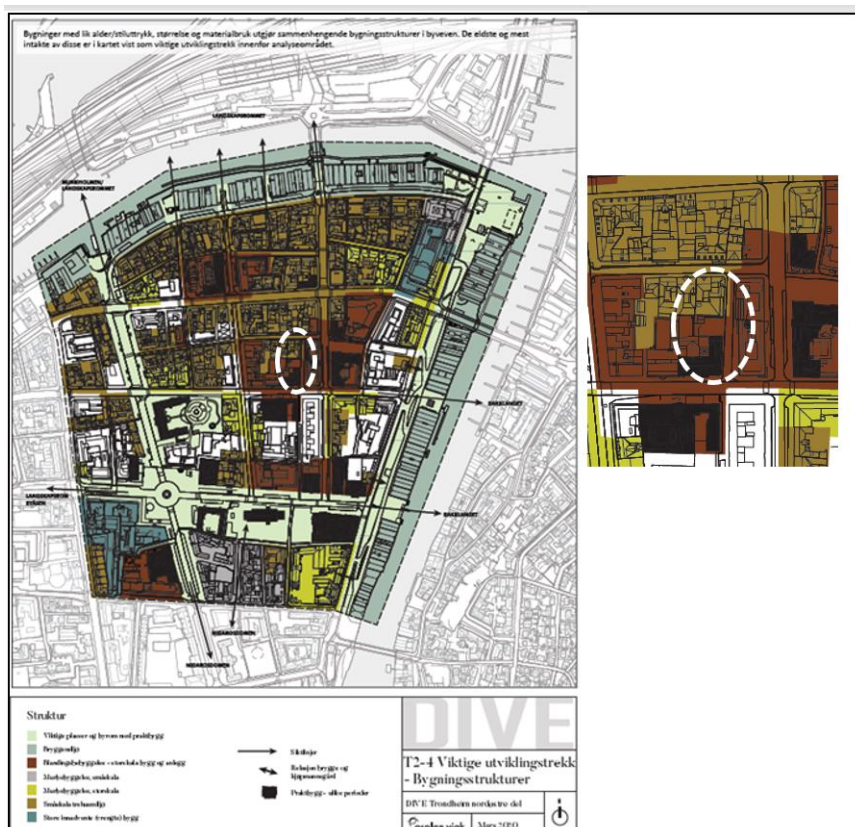


Foto: Google Earth

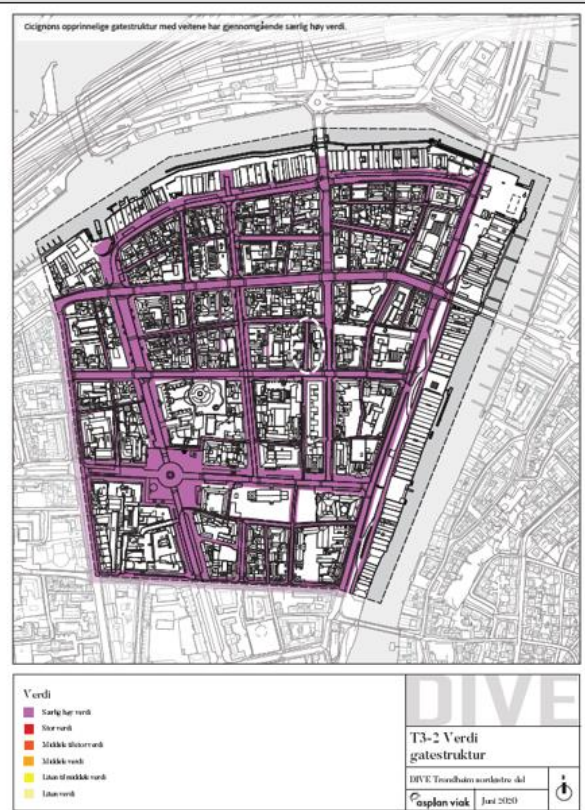
Postgården, Apotekerveita, Søndre gate 12 og Thomas Angells gate 5, er vurdert i kapittel 4.

3.2.1. Verdisetting planområdet og dets influensområde

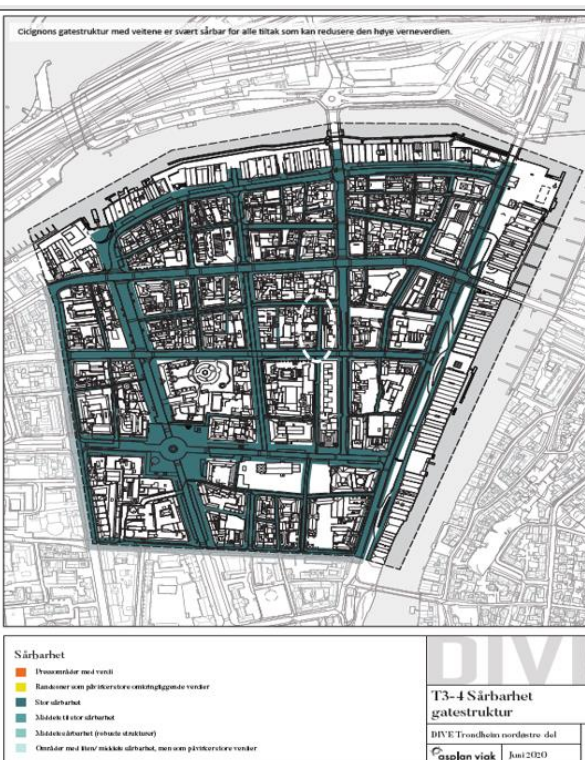
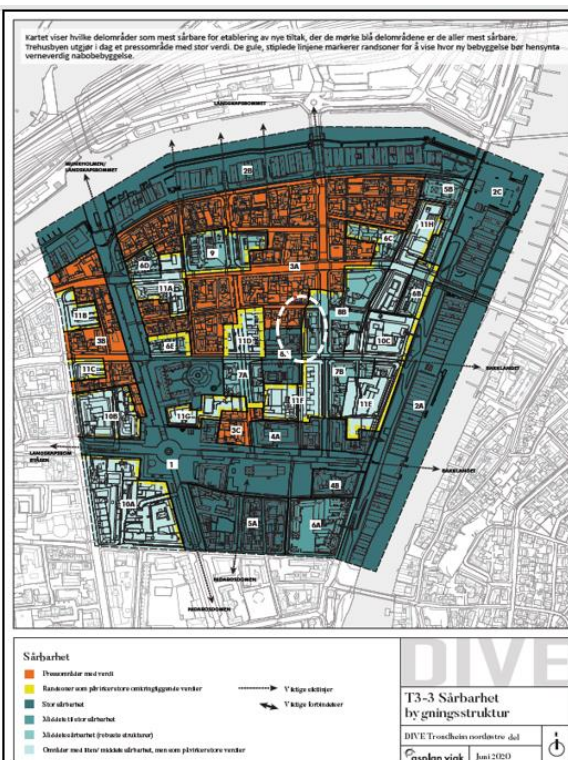
Kartet under, hentet fra DIVE-analysen, viser at Postgården er markert som et praktbygg. Den sørlige delen av planområdet, er markert med kvalitet som blandingsbebyggelse i form av storskala bygg og anlegg (mørkebrunt), mens den nordlige delen tilhører en småskala trehusmiljø (lysebrunt).







Kartene over, viser DIVE-analysens verdisetting av Midtbyens nordøstre del. Vi ser at Apotekerveita er gitt særlig høy verdi, Postgården og bebyggelsen i Thomas Angells gate er gitt stor verdi, mens den nyere bebyggelsen i Søndre gate er gitt middels verdi.





DIVE-analysen har også vurdert sårbarhet. Kartene over viser at Postgården og Apotekerveita har stor sårbarhet, mens Søndre gate 12 og 14 har middels til stor sårbarhet.

### 3.2.2. Oppsummering

*Oppsummert har planområdet og dets influensområde kunnskapsverdier knyttet til både bygnings-, stil-, arkitektur- og planhistorie. Det har opplevelsesverdi knyttet til det arkitektoniske, håndverksmessige og med stor grad av symbol- og identitetsverdi. Til slutt har det bruksverdi knyttet til økonomisk-, nærings- og pedagogisk-/formidlingsverdi.*

*Det har særlige egenskaper knyttet til alder, tidsdybde og kontinuitet ved at planområdet kan vise spor tilbake til førhistorisk tid (tidligere kirkested under Postgården), middelalder (Apotekerveita), trebyen som vokste fram etter Cicignons byplan (Thomas Angells gate 1), murhusbebyggelse (Postgården og Thomas Angells gate 3 og 5) samt modernistiske bygg, hovedsakelig fra andre halvpart av 1900-tallet (Søndre gate 12 og 14). De historiske tidsepokene som er representert, viser både brudd og kontinuitet.*

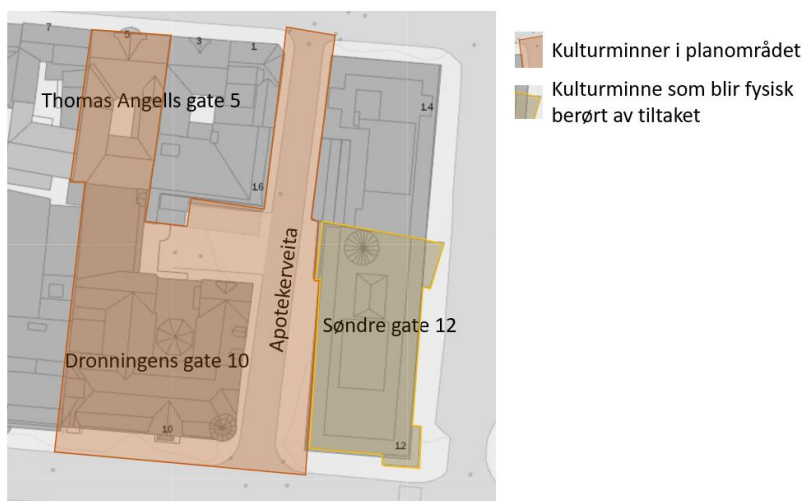
## 4. Kulturminner og-miljø innenfor planområdet eller som blir direkte berørt av tiltaket

Planområdet inneholder følgende kulturminner

- Postgården 10
- Thomas Angells gate 5
- Middelalder bygrunn

Søndre gate 12 grenser til, og blir direkte fysisk berørt av tiltaket. Eiendommen er derfor tatt med som et kulturminne som blir direkte berørt.

De omtalte kulturminnene er vist på figuren under. Videre i kapitlet blir disse kulturminnene beskrevet og verdivurdert. Til slutt beskrives og vurderes tiltakets virkning på kulturminnene.



4-1 Kulturminner innen planområdet er markert med brunt. I tillegg blir det tilgrensende bygget Søndre gate 12, berørt av tiltaket. Disse er beskrevet og verdivurdert i det følgende. Bakgrunnskart: Askeladden.

## 4.1. Postgården, Dronningens gate 10

### 4.1.1. Generell beskrivelse

Byggeår	Tatt i bruk 1911
Arkitekt	Karl Norum
Byggets opprinnelige bruk	Postkontor fram til 2013
Annen bruk/funksjoner	Kontor, sykkelparkering i kjelleren
Byggets nåværende bruk	Transformeres til kunstgalleri
Hovedmateriale fasade	Naturstein, tegl, stål
Hovedprinsipp konstruksjon	Innvendige bærebjelker av stål
Ytterkledning	Grovhugget stein og pusset tegl
Byggestil	Jugendstil med nasjonalromantisk innslag, særlig i eksteriør
Antall etasjer	3-4 etg.
Kjeller/loft	Delvis kjeller og kvist med loft over
Vinduer	Trolig er en del originale vinduer bevart, utskiftinger kan ha forekommet
Ytre dører	Overvekt av dører utskiftet på 1950-tallet
Innvendige trapper	5 trapperom
Takkonstruksjon	Tre-konstruksjoner
Takdekkende materiale	Lappskifer
Påbygginger/ombygginger	To byggetrinn, større ombygging andre halvpart av 1950-tallet og for øvrig mindre ombygginger etter nye funksjonsbehov
Vernestatus	Antikvarisk klasse A: Svært høy antikvarisk verdi, vernet i gjeldende reguleringsplan r00445.

Dronningens gate 10 ble bygget som hovedpostkontor i jugendstil. Det er et storslaget hjørnebygg, med tårn og spir på hjørnet. Bærekonstruksjonen er av stål, og ytterveggene er forblendet med pusset tegl og råhugget Østfoldgranitt. Hovedgrepen i fasaden, sammen med ornamentikken og det store sentrale publikumsrommet, gjør dette til en av de viktigste jugendstil-bygningene i Trondheim.

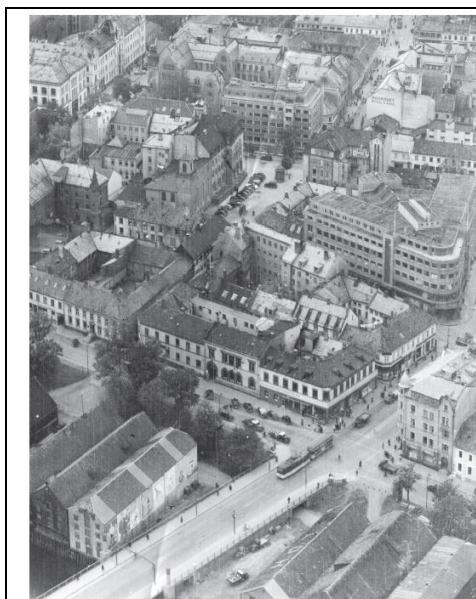
Postgården er, med sitt hovedbygg, fløyer og gårds plass, et anlegg som har hatt en sentral funksjon i Trondheim, som en av de viktigste offentlige institusjonene. Den monumentale fasaden med bred trapp opp til hovedinngangsdøren førte inn til den publikumsorienterte delen. Gjennom inngangsdøren trådte man inn i Posthallen, som var rik på kvaliteter i materiale og detaljer. I 2. etasje var pakkeavdelingen, som også var åpen for publikum. Romløsningene i bygningen var tilpasset funksjonene som skulle utføres i forbindelse med postgang, med spesialrom for brev, bankbokser, pakker osv. Det var også innredet en leilighet til postmesteren.

I tillegg til selve bygget, har gårdsplassen med innkjøring fra Apotekerveita hatt en særdeles viktig funksjon i postgangen. Gårdsplassen og bakgårdsfløyen var et areal som var lukket for publikum,

men det sentrale punkt for distribusjon av brev og pakker. Den opprinnelige muren og porten signaliserer både området lukkede, men samtidig viktige funksjon.

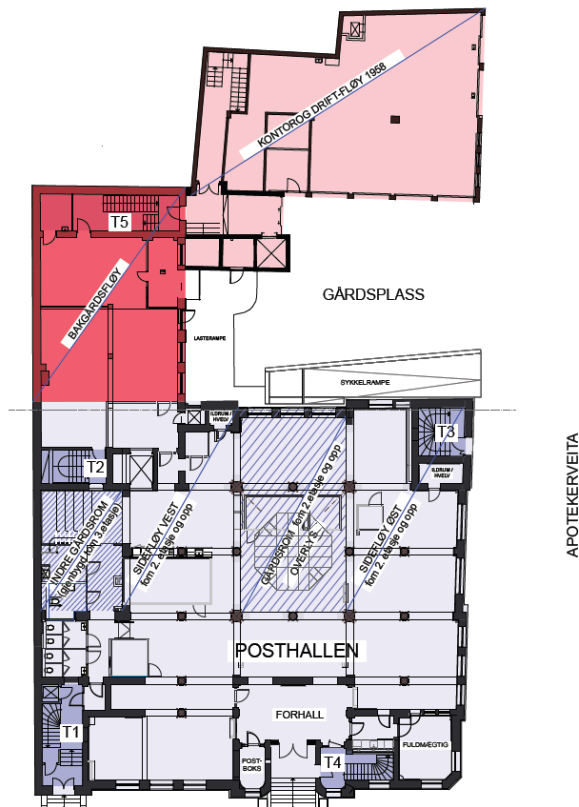


Figur 4-2 4-3 Til venstre: Postgårdens hovedfasade, arkitektens tegning fra 1911. Foto: Trondheim kommunes arkiver. Til høyre: Port inn til gårdsplassen Foto: Norsk folkemuseum



Figur 4-4 Øverst på foto til venstre ser vi Postgårdens fasade mot øst og Thomas Angells gate, slik det så ut ca. 1945. Foto: Trondheim kommune 2020). Til høyre et skråfoto som viser Postgårdens hovedfasade mot Dronningens gate og østfasaden som vender mot Apotekerveita. Foto: Google Earth

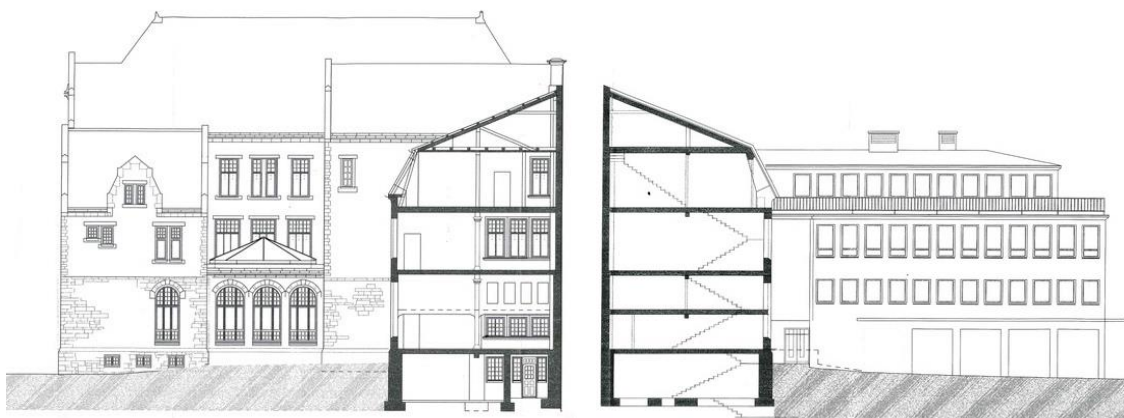
I det følgende er enkelte bygningsdeler og interiør i Postgården beskrevet mer detaljert og verdivurdert (se 4.1.2). Ettersom hensikten med rapporten er å ha et beslutningsrelevant grunnlag for å vurdere det planlagte tiltaket, er dette gjort for de elementene som blir berørt av tiltaket. Ved vurdering av virkning, er det skilt mellom bygningsdelene som blir fysisk berørt og de som blir underlagt et vern, se 4.1.4. Det vises til planbeskrivelse, -kart og illustrasjoner for ytterligere beskrivelse av tiltakene.



Figur 4-5 Skisse over Postgården. Betegnelsene på rom/strukturer benyttes i teksten. Illustrasjon: Bergersen arkitekter

#### 4.1.2. Særpreget ved bygningsdeler som blir berørt av tiltaket

I det følgende er de delene av Postgården som blir berørt av tiltaket, beskrevet. Dette gjelder hovedbygningens 1. og 2. etasje, trapperom og nordlige fasade samt bakgårdsfløyen. Anlegget, med vekt på de omtalte bygningsdelene, er verddivurdert samlet i 4.1.3. Tiltakets virkning er omtalt i 4.1.4.



Figur 4-6 Snitt hentet fra arkivet Dora, Ø-V og V-Ø (trapperom)





Figur 4-7 Her vises vindu- og dør-åpninger som er kledd igjen i dag / Innbygging bakgård – antatt fjernet 50-tallet / Bakgård like før posten flyttet ut i 2013.

### **Hovedbyggets 1. etasje (Posthallen, forhall, hjørnekontor mm)**

*Funksjon og arkitektur:* En sentralisert og svært symmetrisk organisert plan, kraftige dimensjonerte rom og konstruksjoner, gir i en klassisk, majestetisk arkitektur i hovedbyggets 1. etasje. Se for øvrig beskrivelse, foto og tegninger over.

*Består/bevart/tilstand per i dag:* Mye av det originale interiøret er bevart (overflatebehandlet ved siste oppussing 2017) utsmykkede søyler og bueganger rundt glasstak (dobbel), romhøyde og høye vindu, brystninger.

Hovedinngangen er trukket inn og opp flere trinn til en avsats sentralt i bygget. Hoveddøren er ny, men buet overlys er originalt. Over avsatsen henger en original lampe (gul/melket glass og jern). Hoveddøren leder inn til en forhall, med flere intakte detaljer. Vest for trapperommet ligger et postboksrom, åpning for luke er avblendet i fasaden utvendig. Rommet nås via forhallen. Øst for hovedinngangen ligger en hovedtrapp som kun går opp til 2.etasje, og som nås via dør fra avsats utenfor hovedinngang direkte ut eller via dør fra forrom. Dette var originalt publikumsinngang til pakkeekspedisjon i 2.etasje. Delvis under trappen er det en eget mellomrom /forrom med adgang fra forhall og til hjørnekontoret i sørøst («Fuldmægtig» 1908, «Banksjef» 1954). Opprinnelig nådde man selve Posthallen gjennom to større doble dører med buet vindu over. Selve åpningene er intakt. I opprinnelig indre bakgård er konstruksjoner og overflater uten utsmykning – fra 50 tallet? Det doble overlyset har nyere profiler på den ytre delen mens den indre virker original, med tynne jernprofiler (glassene er skiftet/ noen originale?).

*Fjernet:* Skranker og annen fast møblering som sorteringshyller, postbokser ol., noen få skillevegger, radiatorer, hovedinngangsdør, dørparti med glass overfelt mellom forhall og hall, hvelv, belysning.

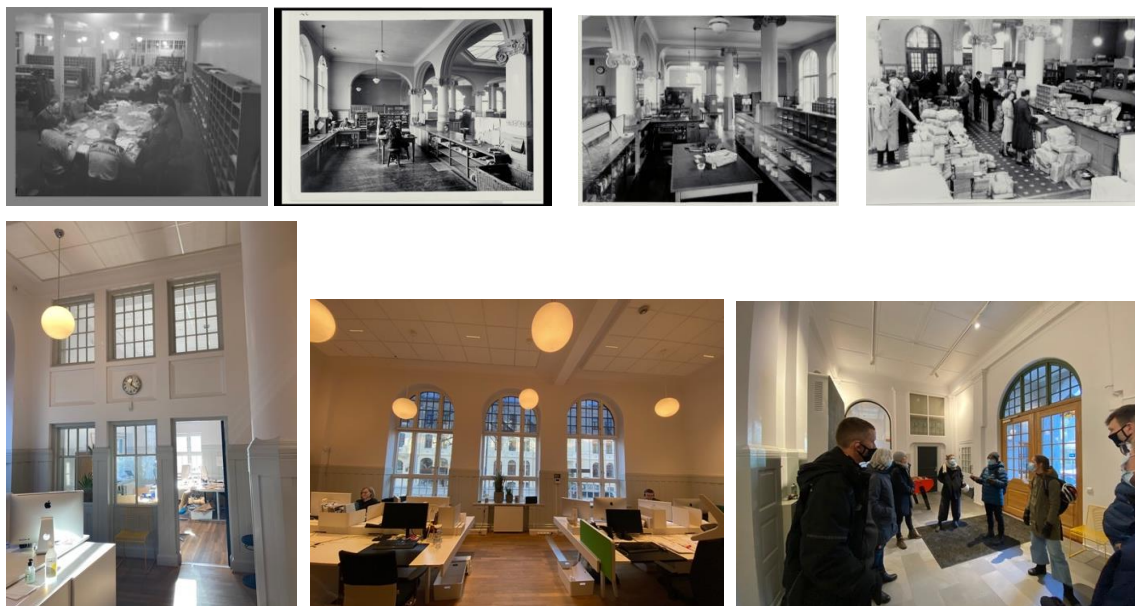
*Lagt til 2017:* Teknisk anlegg ventilasjon og varme med radiatorer langs yttervegg, avrettet og nytt parkettgulv / flis i våtrom, våtromskjerne i område ved tidligere indre gårdsrom, tekjøkken og kjøkken, akustisk underlimt himling i flåter, rom i rom (møterom og hems mm).



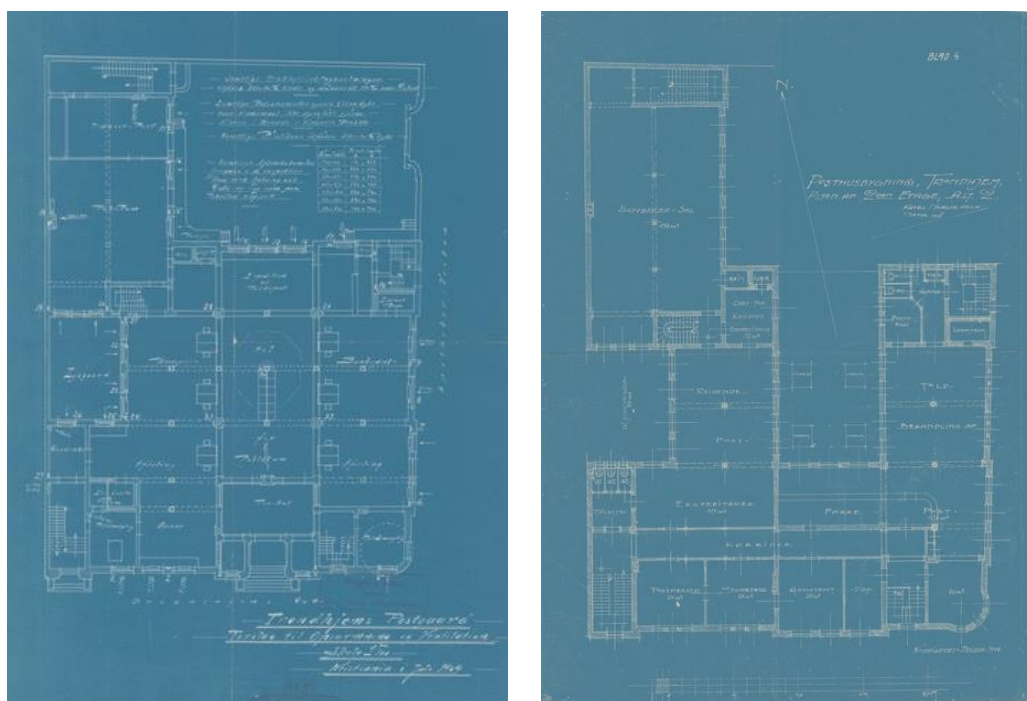
Figur 4-8 1939 Posthallen Foto: Fotograf Schrøder



1932 Foto: Fotograf Schrøder



Figur 4-9 Dagens situasjon – posthallkontor «Fuldmægtig» i sørøst, Posthall i sørvest, forhall i sør (hovedinngang) – ny dør.



Figur 4-10 1908 Riksarkivet (overlys i plan 2 ble endret på senere tegninger til ett større dobbelt glasstak)

## **Hovedbyggets 2. etasje**

2. etasje i hovedbygget var fra starten av tilgjengelig for publikum – originalt for pakkeekspedisjon, senere postbokser - via egen inngang og trapp fra avsatsen ved hovedinngang. Denne tilgangen er i dag stengt, men kan enkelt reetableres. **Består/bevart/tilstand:** I hovedbyggets 2. etasje danner bygningskroppen i planen en U, og omkranser overlyset til Posthallen under, og med åpning mot gårdsplassen i nord. Vestre og østre bygningskropp har vært omtalt som sidefløyer. **Konstruksjon:** Fokus på sikring mot brann er fremtredende også her – med jernskjelett kledd med «brannsikre tegl og betong» – og «ildfaste rum» les hvelv. Materialitet og utforming er ellers ikke helt ulik 1. etasje,

men romhøyden er noe lavere og ornamentikken betydelig enklere (ved søyler og dragere). Den opprinnelige planen består av åpne, fleksible rom med en sentrert søyleakse. Fra 1908-tegninger ser det ut som det helt fra starten av var etablert adskilte rom i hovedfløyen mot Dronningens gate. Det er bevart noen originale (?) dører i bygget.

*Fjernet:* Fast innredning som skranke vist på gamle snitt og foto er fjernet. Originale skillevegger, dører, tekniske installasjoner, lamper mm er fjernet. Om noen vinduer mot innvendig gårdsrom fortsatt eksisterer er ikke avklart. (I nabobygget er vindu mot gårdsrom intakt i trapperom, avblendet mot Postgården).

*Lagt til:* I dag er etasjen etablert med cellekontorer og møterom langs sentrale korridorer (2000-tallet), utført til dels med høy materialkvalitet.

### **Hovedbyggets trapperom**

Trapperommene i hovedbygget (se *planoversikt* merket T1, T2, T3 og T4) er de rommene i bygget som har bevart originale materialer i gulv, rekkverk, håndløpere, delvis dører. De ulike trappeløpene har ulik grad av utsmykning – spesielt ved rekkverkene i stål eller smijern. Det forteller noe om trapperommets viktighet i bygget.

En heis og dører fra den større ombyggingen på 50-tallet har også en historisk verdi. I publikumstrapp til 2.etasje er overfelt ved dør smykket med røde glassbokstaver «POSTBOKSER».

### **Hovedbyggets nordlige fasade**

Dette er tidligere beskrevet under den generelle beskrivelsen av Postgården, se kap. 4.1.1. og oppriss i Figur 4-6.

### **Bakgårdsfløy**

En egen *bakgårdsfløy* med yttervegg/ fasade mot øst er plassert som fondvegg i gårdsrommet i anlegget. Fløyen er oppført i samme stil og materialitet som hovedbygget. Råkopp i massiv granitt i 1. etasje samt alle etasjer ved trapperom i framskutt vegg mot gårdsplass. Det er samtidig interessant at øvre del er utført i tre/brennbare materialer (unntatt trapperom) all den tid fokuset på brannfare har vært så sterkt i oppføringen av bygget (alle hvelv er merket «Ildfast» på planer, konstruksjoner i ubrennbartegl/støp/naturstein osv.). Fasade 2. etasje og opp antas å bestå av originale materialer og bygningsdeler. Et trapperom (T5) har fine kvaliteter i materialer og utførelse i interiøret.

Senere påbygg skjuler i dag nordre del av fasaden mot gårdsrom. Dette gårdsrommet var opprinnelig en sentral del av byggets funksjon for mottak og videre distribusjon av post. Utvendig «rampe» - lasterampe i 1.etg. er etablert i høyde med innvendig gulv, senere utvidet i flere omganger.

Mot sør grenser fløyen mot hovedbygget og opprinnelig et innvendig gårdsrom, senere gjenbygd t.o.m. 3.etasje: (Vindu på snitt Ø-V) Det er usikkert om vindu og dører er fjernet. I vest ligger yttervegg (og byggets «rygg», slik vi ser i snitt) over i nabogrense, opprinnelig murt helt opp som brannskille? Gavnl mot nord ligger også i nabogrense.

Interiøret i 1. og 2.etasje er ombygd, mens 3.etasje / kvist virker ganske intakt.

*Funksjonene* som opprinnelig var lagt til denne fløyen var i henhold til plantegninger fra 1908-09 (Riksarkivet)

- Pakkerom og «transit-post» i 1.etasje – sistnevnte under en;
- Mellom/mesalin-etasje i nordre del av fløyen. Her lå garderobes for brevberere.
- I 2.etasje lå en sal for brevberere.



- I 3. etasje er original bruk ukjent. På tegning fra 1954 er arealet merket som lager, delt inn i 3 rom.
- Kvisten har boder (skrå yttervegg mot øst)
- Trapperom nord – går gjennom alle etasjer

*Konstruksjon:* Øverste etasjer er utført i trekonstruksjon, med bjelker, søyler og takstol i massiv tre – se snitt. Kjeller og 1.etasje: Jernskjelett kledd med «brannsikkert tegl og betong», skille murte dekker antas å gå i dekke opp til 2.etasje, men dette må avdekkes nærmere.



Figur 4-11 Trapperom bakgårdsfløy (nord) – ønskes revet Schrøder

Brevbærersal /Budavd. 2.etg. 1932 Foto: Fotograf Schrøder

### 4.1.3. Verdivurdering

#### Opplevelsesverdi

*Postgården* har identitetsverdi som et viktig rom for byen og byens befolkning. Den er et landemerke med sitt unike eksteriør, både i form, størrelse og materialbruk. Som beskrevet tidligere har bygningen også unike interiørdetaljer som stort sett er intakte, eller innebygde/ombygde på måter som er reversible. Postgården har også en tydelig historie er knyttet til nasjons- og samfunnsbygging og som et offisielt samlingssted – og fungerte som et byrom.

*Bakgårdsfløyen* med gårdsplassen har stor identitetsverdi knyttet til virksomheten som foregikk her. Gårdsplassen som åsted for lasting og lossing, og driftsfunksjonene som lå i bakgårdsfløyen gjorde området til Postgårdens driftsmessige hjerte. Original fasade og det intakte interiøret har dessuten store elementer av estetiske kvaliteter, særlig knyttet til jugend-stilen som kan leses i anleggets eksteriør og interiør.

#### Kunnskapsverdi

Selv om deler av *Posthallen* er endret siden den stod ferdig i 1911, og originale overflater er tapt, så er likevel helhetsbilde svært intakt; robuste material- og romkvaliteter har stått seg svært godt. Posthallen er hjertet i anlegget, og selv om opprinnelig funksjon er avsluttet, er de sterke arkitektoniske virkemidlene svært lesbare og tydelige den dag i dag. Postgårdens rom er på grunn av dette vurdert å ha stor arkitekthistorisk verdi knyttet til sjeldenhet og det unike.

Bygget var opprinnelig etablert for å romme én hovedfunksjon – å organisere det livsviktige postsystemet. Dette krevde en rekke med underfunksjoner som for eksempel levering, sortering, ekspedering, noe som igjen krevde kontorer, haller og andre spesialrom. Mye av dette er fortsatt bevart og forteller anleggets historie.

*Trapperommene* fremstår som relativt intakte, med til dels originale materialer/overflater, de mest intakte i bygget. Trapperommene gir med andre ord en autentisk helhetlig romlig opplevelse med robuste materialkvaliteter, delvis dekorativt utformet. Funksjonaliteten er intakt, og kan med enkle tiltak oppgraderes til dagens forskriftskrav: Ved nennsomt å legge til elementer som lar de originale bygningsdelene fortsatt få dominere og «skinne».

Sammen med åpen bakgård/gårdsplass utgjør bakgårdsfløyen en sentral del av anleggets opprinnelige funksjon – mottak og videre distribusjon av post, noe som gir historisk lesbarhet. At bakgårdsfløyen er utført i samme massive, arbeidskrevende materialer som hovedbygget understreker dette. Fasaden, som antas å bestå av originale materialer og bygningsdeler har stor verdi knyttet til arkitekturhistorie. En relativt intakt 3. etasje og ditto for kvisten, har stor autentisitet, mens ombygninger i 1. og 2. etasje viser historiske lag knyttet til ulike driftsperioder funksjonsbehov.

### **Bruksverdi**

Hele *Postgården* er solid oppført, med materialer og utførelse i høy kvalitet, og med en robusthet vi ikke ser i nybygg i dag. Det er benyttet rene materialer (noe asbest blant i annet gulvbelegg påvist i 2016 ble da fjernet). Ytterveggene vurderes generelt ha god U-verdi, eldre vinduer og overlys vil ha lavere U-verdig og kreve oppfølging med hensyn på vedlikehold. Vannbåren varme med radiatorer under alle vindu oppgradert i 2017. Kvalitetene gjør det mulig med videre bruk, noe som har stor verdi mht. bærekraft.

Lokalene har romlig svært høye kvalitet med sin gode romhøyde, store vindusoverflater på tre sider, samt sentrale overlys. I tillegg kommer unike detaljer og utsmykninger som gir en unik romlig opplevelse.

Arealene er åpne, uten bærende vegger som splitter opp arealet (gjelder store deler av anlegget, ikke bare Posthallen) – robusthet for skiftende program. Arealene bør med andre ord ha svært god evne til å være i aktiv bruk også i mange tiår framover.

Utenom selve *Posthallen* i 1. etasje har spesielt 2. etasjen potensiale til igjen å gjøres tilgjengelig for publikum på grunn av byggets eksisterende arkitektur og logistikk. Bygningen – og ikke bare 1. etasje - kan dermed reetableres som rom i bylivet og i ytterste forstand som identitetsbærer i by-paletten.

*Bakgårdsfløyen* er solid oppført, med gode romhøyder spesielt i 1. etasje, men også 2. og 3. etasje. Spesielt yttervegg 1. etasje er en særdeles ressurskrevende bygningsdel, som derfor i seg selv har en unik verdi - denne type konstruksjoner oppføres sjelden i dag (på verdensbasis). Sett i et bærekraftperspektiv gjør konstruksjonene at yttervegger er nærmest vedlikeholdsfrie. Vinduene er smårutede, med dårlig U-verdi og krever jevnlig vedlikehold, men er fortsatt i en brukbar tilstand. Taket er dekt med lappskifer, et evigvarende produkt i seg selv, men underliggende lekter og konstruksjoner i tre evt. nagler som ruster må vedlikeholdes. Det er lav u-verdi på tak, selv om kaldloft isolerer noe i seg selv såfremt det er nogen lunde lufttett. Arealene i bakgårdsfløyene åpne, uten bærende vegger som splitter opp arealet (gjelder store deler av anlegget, ikke bare bakfløy) – robusthet for skiftende program. Disse delene av anlegget har, pga. sin historie og fordi det er relativt originalt, stort pedagogisk potensiale.

#### **4.1.4. Tiltaket**

##### **Endringer som følger av plangrepet**

Følgende endringer i eksisterende bygg foreslås i reguleringsplanen:

- For å tilpasse eksisterende hovedbygg til museumsformål tillates følgende tiltak i *Postgårdens hovedbygg*:

- En ny mindre bygningskropp mot nord i hovedbyggets indre gårdsrom
  - Påbygg på en etasje over en tidligere innebygget lysgård vest i bygget
  - En spalte mellom nordfasaden og det nye teaterbygget i bakgården
  - Disse grepene kan føre til behov for åpninger i eksisterende fasader og at vinduer og brystning fjernes på eksisterende fasader
- For å bygge et nytt teaterbygg i postgårdens bakgård vil følgende deler av *Postgårdens sidefløy* måtte fjernes:
- Kjeller: Søyler og trapperom inntil nordre gavlvegg
  - 1. etasje: Dekke og interiør
  - 2.-5. etg: Eksisterende yttervegger og dekker

Hva som bevares og rives i bakgårdsfløyen er vist i Figur 4-12. Figur 4-13 viser illustrasjon av det nye bygningsvolumet i hovedbyggets nordfasade og åpningen som blir påbygd med en ekstra etasje i hovedbygget.



Figur 4-12 Illustrasjonene viser hva som må rives i Postgården. Kilde: Skibenes arkitekter AS



Figur 4-13 Til venstre: Nytt mindre bygningsvolum mot nordre fasade. Foto til høyre viser tidligere lysgård som bygges igjen. Tegning og foto: Erik Langdalen arkitektkontor AS

### **Reguleringsplan**

Postgården er regulert som følger i reguleringsplanen

- Postgården reguleres med arealformål BKI (bebyggelse og anlegg, privat tjenesteyting)
- Hele planområdet påføres hensynssone H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner
- Gjenstående deler av Postgården påføres hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø

Hensynssone H570 følges opp med bestemmelser som gir pålegg om bevaring av eksteriør og interiør samt tillatte endringer for hhv. Postgårdens hovedbygning (H570\_1) og bakgårdsfløyen (H570\_2).

## 4.1.5. Virkninger av tiltaket

### **Riving og nybygg**

#### *Bakgårdsfløyen*

Av bakgårdsfløyen vil kjeller og 1. etasje bevares, inkludert råkopp-fasaden i 1. etasje, med store vindus- og dør-åpninger. Det er en intensjon om gjenbruk av materialer i eksisterende fasade, bla. eksisterende takstein og brystninger under vinduer. Søylikekonstruksjoner og andre bærende konstruksjoner, samt dekker mellom etasjene rives. Trapperommet fjernes samt de eksisterende utvendige lasterampene langs bakgårdsfløyen.

Riving av vegger og fundament fra kjeller og opp, innebærer at antatt originale materialer og bygningsdeler, i hovedsak fjernes, inkludert et verdifullt trapperom (T5). Det betyr at det kun er et skall av fløyens nederste etasjer som blir stående igjen.

Dermed forsvinner deler av byggets materielle kvaliteter og verdier, noe som vil redusere anleggets totale antikvariske og kulturhistoriske verdi. Det er imidlertid vurdert som at tilsvarende kvaliteter er representert i hovedbygget, og tiltaket er av den grunn akseptabelt.

Det nye teaterbygget vil tilgjengeliggjøre den tidligere lukkede gårdsplassen og transformere bakgårdsfløyen som opprinnelig hadde interne driftsfunksjoner. Dette betyr at et større publikum får tilgang til kvalitetene, og dermed øke området's pedagogiske verdi.

#### *Hovedbygning -eksteriør*

Langs Postgårdens fasade mot nord tillates et mellomrom, kalt spalte, mellom det nye teaterbygget og eksisterende fasade. Dette gjøres bla. for å sikre universell tilgjengelighet mellom gateplan og 1. etasje. Med dette grepet vil en kunne redusere eller unngå direkte møtepunkter mellom teaterbygget og eksisterende fasade. Nye ramper, heis, trapper og dekker, samt nye fasader og tak kan etableres uten at det er nødvendig å skjære seg inn i eksisterende fasadeelementer. Fasaden vil da bevares helhetlig for ettertiden og forringelsen av eksisterende bygg reduseres. Dersom møtet mellom gammelt og nytt blir av mer direkte karakter, vil flere av tiltakene nevnt over måtte iverksettes for å oppnå tett bygg. Det vil kreve mindre inngrep i eksisterende fasade, og her er posisjon på nye elementer en viktig faktor: Det er for eksempel enklere/mindre sårbart å legge nye elementer mot en glatt fasade enn de natursteinskleddene delene av fasaden med grovhugget granitt i blokker av varierende dimensjon (råkopp). Dette er irreversible inngrep, som kan bidra til en vesentlig forringelse av byggets kulturhistoriske verdi.

En påbygget 3. etasje over tidligere lysgård i vestlig del av bygget og en mindre bygningskropp i 2. og 3. etasje mot nord, er nye elementer i eksisterende bygg. Formålet er å forbedre logistikken i disse etasjene. Påbygget innebærer at vinduer og brystning i 2. og 3. etasje på de to sidefløyene på hovedbygget fjernes. Dette er fasadelementer som er unike i anlegget - både vinduer og veranda er elementer som antas å være opprinnelige og uten tilsvarende kvaliteter representert ellers i

anlegget. Deler av fasaden er dessuten utført i råkopp. Tiltaket vurderes delvis som en forringelse av hovedbygningens formspråk og arkitektoniske uttrykk. Kulturhistorisk vil en svært lesbar del av anlegget forsvinne. Opplevelsesmessig er virkningen mindre, da de to fasadene i liten grad er tilgjengelig for allmennheten.

Det mindre bygningsvolumet mot nordfasaden vil kunne bli synlig fra det nye teaterbygget og utenfra i Apotekerveita, men vil heller kunne oppfattes som en glidende overgang mellom Postgårdens jugendpreg og teaterbyggets moderne arkitektoniske uttrykk.

Påbyggene i hovedbygget vurderes i seg selv ikke å være inngrep som vil gi vesentlige fysiske virkninger. Disse grepene er reversible og hovedsakelig av visuell karakter i kraft av å være bygningselementer som bryter med Postgårdens jugenstil, og dermed reduserer opplevelsen av en «ren» jugendfasade.

#### *Hovedbygning - interiør*

Aktuelle innvendige grep, kan være åpning av fasader. Dette vil redusere den kulturhistoriske verdien i noe grad, men vil i liten grad utgjøre en endring inne i selve posthallen – selve hallen vil fortsatt fremstå som ett helhetlig interiør med mange intakte bygningsdeler, overflater og dekorelementer; Med andre ord vil totalt den sett romlig opplevelsen beholdes intakt.

#### **Regulert vern**

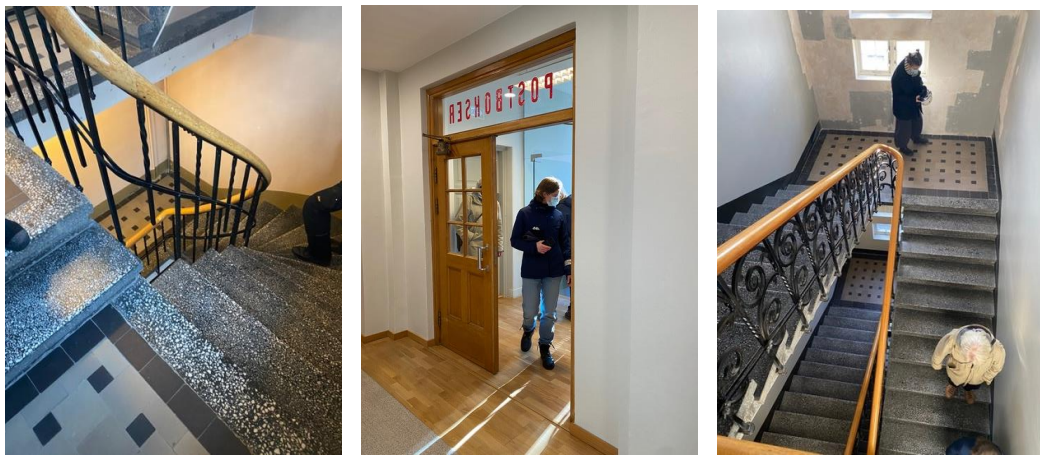
Med å sette hensynssone bevaring på Postgården med medfølgende vernebestemmelser, vurderes tiltaket som positivt for bevaring av de tre gjenstående trapperommene i Posthallens 1. og dens 2. etasje. Opplevelsesmessig vil Postgården få en ny funksjon når tiltaket er gjennomført og Nye Hjorten Teater og Posten Moderne er i drift. Stedet tilgjengeliggjøres for publikum og det skapes en helt ny bruksverdi.



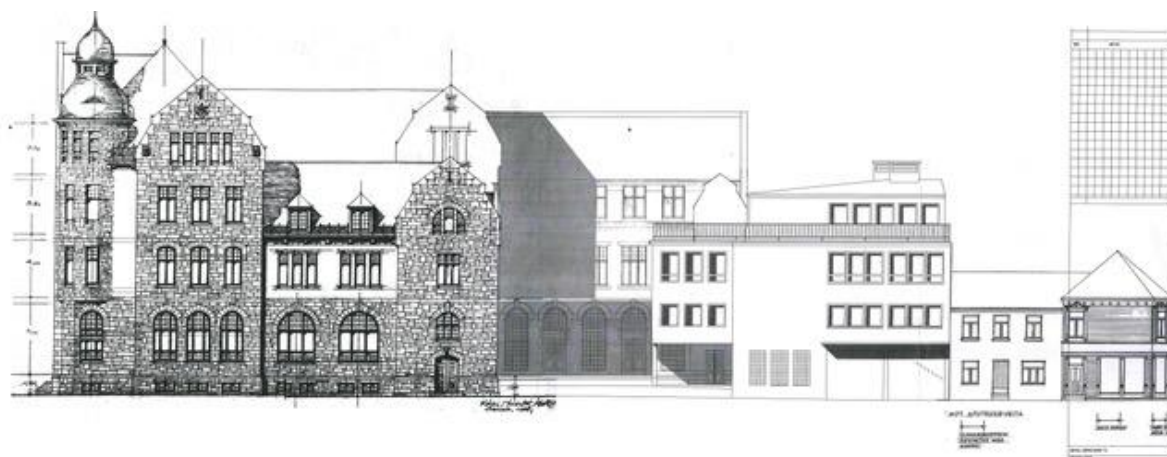
Figur 4-14 2. etasje – hovedbygg østfløy – originale søyler, speil i dragere og dører på senere tegninger til ett større dobbelt glasstak)

1908 Riksarkivet (overlys ble endret)





Figur 4-15 Fra 3 av de 4 trapperommene i hovedbygget – nordøst, sørøst (1. – 2.etasje), sørvest (nummerer i henhold til ill.plan T1)



Figur 4-16 Snitt mot sør

#### 4.1.6.Oppsummering Postgården

Tilføelsene av nye bygningsvolum i hovedbygget er vurdert å ha begrenset virkning på byggets kulturhistoriske verdi. Et nytt bygg i nordfasaden vil delvis endre fasaden ved å bryte med eksisterende jugendfasade, men også være et element som gir en glidende overgang mellom jugendbygningen og det nye teaterbygget. En ny etasje over tidligere lysgård i vest betyr at originale fasadelementer må fjernes. Det vil forringe hovedbygningens formspråk og arkitektoniske verdi, men ettersom disse fasadene er lite tilgjengelige vurderes samlet virkning å være liten. Posthallens interiør vil i mindre grad bli berørt av tiltaket, ettersom hallen fortsatt vil framstå med et helhetlig interiør med mange intakte bygningsdeler, overflater og dekorelementer.

Ved å rive bakgårdsfløyen fra og med 2.etasje, vil store deler av byggets kvaliteter og verdier forsvinne, noe som reduserer anleggets totale antikvariske og kulturhistoriske verdi. Det er imidlertid vurdert som at tilsvarende kvaliteter er representert i hovedbyggets trapperom og fasader, og tiltaket er av den grunn akseptabelt.

Ved å reise et bygg i bakgården, vil bakgården som et viktig element i Postgårdens anlegg forsvinne. Dette vil gjøre anleggets opprinnelige funksjoner mindre lesbare og Postgården vil miste antikvariske og historiske verdier. Dette oppveies delvis av at tiltaket vil tilgjengeliggjøre både gårdsplassen og bakgårdsfløyen for et større publikum med de nye funksjonene teater og museum, noe som vil øke

områdets pedagogiske verdi. En allmenn tilgjengeliggjøring og revitalisering av området er også et vesentlig element som teller positivt. Det er videre positivt at Posthallen underlegges et vern med hensynssone bevaring, med tydelige bestemmelser som regulerer videre drift og utvikling.

#### 4.1.7. Avbøtende tiltak

Møtet mellom nye bygningsdeler og eksisterende fasade må prosjekteres på en måte som tar hensyn til fasadens antikvariske verdi og må godkjennes av Byantikvaren.

## 4.2. Thomas Angells gate 5

### 4.2.1. Generell beskrivelse

Byggeår	1913
Arkitekt	Hans Johan Knudtsen
Byggets opprinnelige bruk	Bygård med utadrettet førsteetasje og boliger i øvrige etasjer, bakgård mot sør.
Annen bruk/funksjoner	-
Byggets nåværende bruk	Bygård
Hovedmateriale	Mur
Hovedprinsipp konstruksjon	Mur er bærende
Ytterkledning	Murstein, pusset tegl
Byggestil	Jugend
Antall etasjer	4 etasjer
Kjeller/loft	Loft
Vinduer	Første etasje med store vinduer, vinduer med småruter i øvre felt. Sentralt plassert karnapp over 3. og 4. etasjer, med ark over.
Ytre dører	Ukjent
Innvendige trapper	Ukjent
Takkonstruksjon	Ukjent, men trolig tre
Takdekkende materiale	Skifer
Påbygginger/ombygginger	Ukjent
Vernestatus	Antikvarisk klasse B: Høy antikvarisk verdi, vernet i gjeldende reguleringsplan r00445.

Huset har likhetstrekk med nabohuset Thomas Angells gate 3.





Figur 4-17 Thomas Angells gate, bygget i 1913 i jugendstil. Foto: Trondheim kommune

### **Verdivurdering**

Thomas Angells gate 5 har *kunnskapsverdi* i form av historisk kildeverdi knyttet til sitt tydelige jugend-stiluttrykk. Arkitekturhistorisk er det en typisk representant for og eksempel på denne stilen, som var vanlig i Trondheim rundt overgangen 1800-1900-tallet. Bygget med bakgård framstår som autentisk. Slik det er plassert i Thomas Angells gate er det historiefortellende for Trondheims byplan. Forretninger på bakkeplan og leiligheter over og med bakgård, gir en fortelling om datidens sosiale forhold. Jugend-stilen gir også *opplevelsesverdi* i form av en opplevelsedimensjon til kulturminnet, i form av estetikk. Bygningens *bruksverdi* er både knyttet til fortsatt bruk som forretnings- og boligbygg og til pedagogisk verdi som representant for Trondheims jugendstil i et gitt tidsrom.

### 4.2.2. Tiltaket

#### **Endringer som følger av plangrepet**

Følgende endringer foreslås i reguleringsplanens plangrep:

- Del av eksisterende bakgårdsbebyggelse rives.
- Del av bakgården bygges igjen
- Nyetablert takterrasse i 3. etasje som del av nytt bygg.

Tiltakene er vist i Figur 4-18.

#### **Reguleringsplan**

- Thomas Angells gate 5 reguleres med arealformål BKB2 (bebyggelse og anlegg, bolig/forretning/kontor)
- Hele arealet påføres hensynssone H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner
- Gjenstående del av bygningen påføres hensynssone H570 - Bevaring kulturmiljø

Hensynssone H570 følges opp med bestemmelser som gir pålegg om bevaring av eksteriør for Thomas Angells gate 5 (H570\_3).

■ = Rives  
 ■ = Eksisterende bevares

Vegger markert med rødt  
 rives i alle etasjer



Figur 4-18 Illustrasjon over hva som rives og bevares i Thomas Angells gate 5. Kilde: Skibenes arkitekter AS

#### 4.2.3. Tiltakets virkning på kulturminnet

Byggets fasade blir stående uberørt av tiltaket, og dette er positivt, da det er denne fasaden som henvender seg mot et publikum. Bakgården blir derimot vesentlig endret når deler av eksisterende bakgårdsbebyggelse rives, og noe bygges igjen. En takterrasse hører heller ikke naturlig hjemme i denne bakgården. Tiltakene bidrar til at bakgårdens autentisitet reduseres, noe som igjen vil redusere byggets antikvariske og kulturhistoriske verdi.

Det vurderes som positivt at Thomas Angells gate 5 underlegges et vern med hensynssone bevaring, med tydelige bestemmelser som regulerer videre drift og utvikling.

#### 4.2.4. Avbøtende tiltak

Hensynssone bevaring og medfølgende bestemmelser, som gjelder gjenstående deler av byggets eksteriør, vurderes som et avbøtende tiltak.

### 4.3. Søndre gate 12

#### 4.3.1. Generell beskrivelse

Byggeår	1959/60
Arkitekt	Knut Bergersen
Byggets opprinnelige bruk	Bankbygning med ekspedisjon og kontorer
Annen bruk/funksjoner	-
Byggets nåværende bruk	-
Hovedmateriale	Betong

Hovedprinsipp konstruksjon	Ukjent
Ytterkledning	Betong
Byggestil	Modernistisk
Antall etasjer	Høy 1. etasje med mesanin i deler av rommet. Påfølgende 4 etasjer danner byggets kropp og avsluttes med en tilbaketrukket 5. etasje med terrasse mot Søndre gate.
Kjeller/loft	Det skal være kjeller under byggets fotavtrykk.
Vinduer	Høye, noe «innfelte» vinduer satt inn i en betongramme der etasjeskillene fungerer som vertikale, heldekkende bånd.
Ytre dører	Ukjent
Innvendige trapper	Ukjent
Takkonstruksjon	Flatt tak
Takdekkende materiale	Ukjent
Påbygginger/ombygginger	Påbygd overbygg over inngang i Søndre gate fra 1995
Vernestatus	Antikvarisk klasse C: Antikvarisk verdi, vernet i gjeldende reguleringsplan r00445.



Figur 4-19 Søndre gate 12, bygget i 1959/60 i et modernistisk formspråk. Foto: Trondheim kommune

### Verdivurdering

Søndre gate 12 har *kunnskapsverdi* i form av historisk kildeverdi knyttet til sitt tydelige modernistiske formspråk, der bygningen framstår som et monolittisk byggeri. Arkitekturhistorisk er det et svært godt eksemplar blant bygg fra denne tiden i Midtbyen. Det henvender seg til nabobygget Søndre gate 14 med sammen formspråk, tross ulike byggeperioder (Søndre gate 14 ble oppført på slutten av 1930-tallet). Det faller videre godt inn i det arkitektoniske formspråket videre nordover i den rette og brede Søndre gate og Dronningens gate. Mot Søndre gate er den godt tilpasset Trondheims byplan med Cicignons gatenettverk. Baksiden henvender seg mot Apotekerveitas mer organiske form og danner en massiv vegg mot veita og Postgården. Byggets skala er mindre tilpasset veitens middelalderløp, men er historiefortellende ved å være et av flere lag som viser den aktive, dynamiske byutviklingen i Trondheim gjennom 1000 år.

Bygget framstår som autentisk med minimale endringer (et overbygg over inngangen i Søndre gate ble reist i 1995) og gir med det en *opplevelsesverdi* knyttet til et tidstypisk formspråk. *Bruksverdien* er knyttet til kontinuitet i bruksformål. Det kan også sies å ha pedagogisk verdi knyttet til det tidstypiske.

#### 4.3.2. Tiltaket

- Nytt tilbygg langs byggets vestre fasade mot Apotekerveita (arealformål BKB1 i plankartet).

Mulig ny passasje gjennom byggets nordlige del, er ikke en del av reguleringsplanen og vil derfor ikke vurderes i kulturminnenotatet.

#### 4.3.3. Tiltakets virkning på kulturminnet

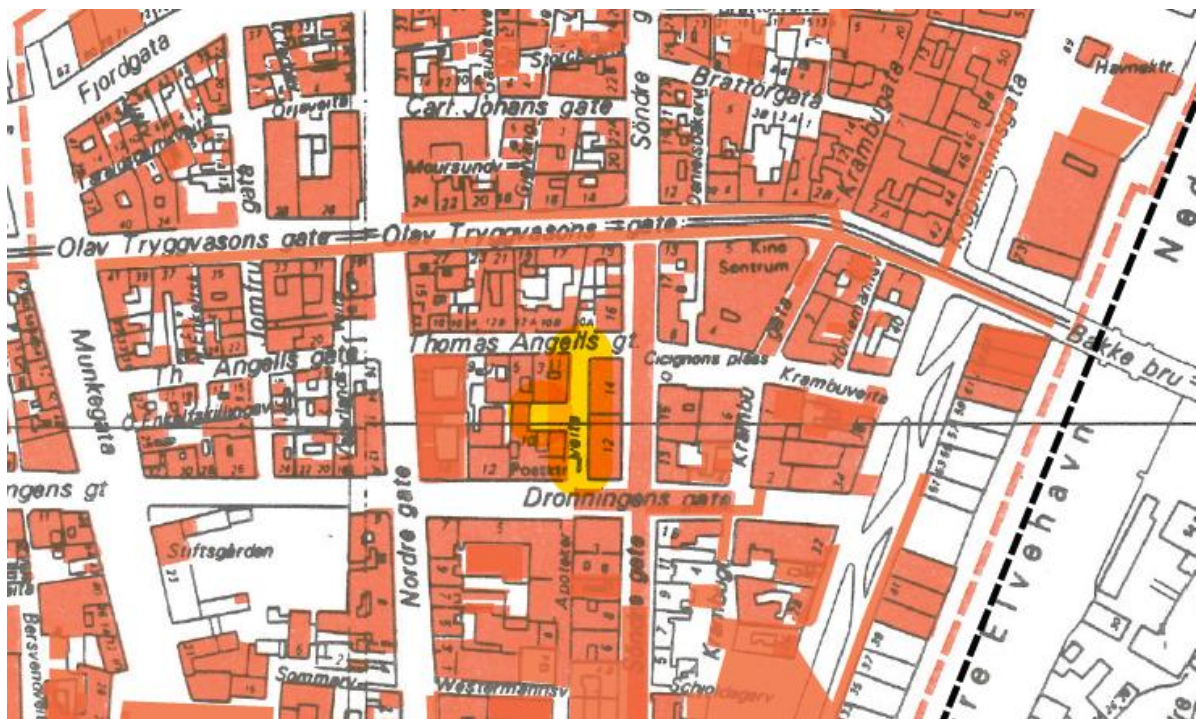
Påbygget vil endre byggets eksisterende uttrykk og være synlig både fra Dronningens gate og i Apotekerveita. Dette vil bryte med det eksisterende verneverdige arkitektonisk formspråket.

#### 4.3.4. Avbøtende tiltak

Bygget bør ikke rage høyere enn den høye 1. etasjen. Det er avgjørende at det arkitektoniske uttrykket underordner seg Søndre gate 12. Det anbefales at Byantikvaren i Trondheim involveres i prosjekteringsfasen, når påbygget skal tegnes ut.

### 4.4. Automatisk fredet bygrunn

#### 4.4.1. Middelalder bygrunn



Figur 4-20 Kartutsnittet fra DIVE-analysen viser status for fjernede kulturlag og utsjaktede områder i Trondheim, tom. 2019. Felt som ikke er oransje-farget antas å ha intakte kulturlag fra middelalderen. Planområdet er merket med gult (Trondheim kommune 2020).



Kartet over viser status for fjernede kulturlag og utsjaktede områder i Trondheim, tom. 2019. Vi ser at store deler av gårdsplassen i Postgården og Apotekerveita er intakt (i hvert fall ikke fjernet eller utsjaktet).

Dette innebærer at store deler av grunnen på gårdsplassen og Apotekerveita, er automatisk fredet og at det ikke er lov å gjøre inngrep: «*Det er forbud mot alle former for inngrep i automatisk fredete kulturminner: «ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.»* (Kulturminnelovens § 3).

#### 4.4.2. Apotekerveita

Dette gateløpet fra middelalderen er i dag en ganske smal veit. Gjennom middelalderen og fram til Cicignons byplan i 1681, var dagens Apotekerveit en av hovedgatene i Trondheim. Før 1598 het gaten Langstretet. Etter bybrannen i 1598 ble Langstretet utvidet til åtte favner (ca. 15 m) for å sikre brannspredning og endret navn til Bredegate (Trondheim kommune 2020). Det er grunn til å tro at Bredegate strekker seg utover bredden på dagens Apotekerveita og det er derfor rimelig å anta at en vil kunne finne spor etter Bredegate både mot Søndre gate 12 og 14 og mot Dronningens gate 10.



Figur 4-21 Viser antatt dybde på kulturlagene. Lys farge på kulturlaget i planområdet, indikerer et tynt kulturlag. Kartutsnitt: Trondheim kommune 2020

#### **Verdivurdering**

En automatisk fredning innebærer i seg selv at kulturminnet har stor verdi – bygrunnen i Trondheim har *kunnskapsverdi* i form av historisk kildeverdi knyttet til alder og sjeldenhet. Den har stor verdi knyttet til historisk og vitenskapelig kildeverdi, der det ligger som et magasin fylt med forhistoriske avsetninger og spor. *Opplevelsesverdien* av selve bygrunnen er ikke nødvendigvis intuitiv, men Apotekerveita er synlig og kan gi opplevelser knyttet til historisk forståelse, undring og overraskelse. *Bruksverdien* for bygrunnen er først og fremst vitenskapelig, men også her skiller Apotekerveita seg ut som et gateløp som fortsatt er i bruk og som også har en stor pedagogisk verdi.

#### 4.4.3. Tiltaket

##### Endringer som følge av tiltaket

- Apotekerveita
  - Bygning for servering/cafe - glassfasader på bakkeplan på eksisterende fortau langs bygningen Søndre gate 12. Bygges på eksisterende kjeller og vil krave noe ut over kulturlag.
  - Spunting mellom nytt teater og Apotekerveita
  - Nye avløpsrør mot ledninger Apotekerveita
  - Kulvert mellom Søndre gate 12 og nytt bygg i Apotekerveita.
- Gårdsplassen – fylles med nybygg
  - Forutsetter fjerning av automatisk fredet bygrunn

### **Reguleringsplan**

Rekkefølgekrav om arkeologisk gransking før realisering av tiltak vist i reguleringsplanen. Vilkår for gjennomføring knyttet til bevaringsforhold for kulturminner i grunnen Bestemmelsesområde knyttet til etablering av kulvert; kan ikke etableres uten særskilt tillatelse fra kulturminnemyndigheten, jf. Kulturminnelovens §3.

#### **4.4.4. Tiltakets virkning på kulturminnet**

##### **Apotekerveita**

Anlegning av bygning for servering i Apotekerveita vil kunne komme i konflikt med kulturminnelovens § 3. Det samme gjelder spunting mellom nytt teater og Apotekerveita.

##### **Middelalder bygrunn i bakgården**

Også tiltak i middelalder bygrunn i bakgården vil kunne komme i konflikt med kulturminnelovens § 3. Dette gjelder også eventuelle gravinger det etableres ny trafo i grunn som antas å ha intakte kulturminnelag (se Figur 4-20).

#### **4.4.5. Avbøtende tiltak**

Planens bestemmelser ivaretar de automatisk fredete kulturminnene. For både Apotekerveita og middelalder bygrunn i bakgården gjelder det at alle tiltak må planlegges i tett dialog med Riksantikvaren. Det må videre søkes om dispensasjon fra kulturminneloven, før byggetiltak kan settes i gang.

## **5. Tiltakets virkning på kulturmiljø**

I tillegg til interiør- og eksteriørmessige virkninger beskrevet i kapittel 4 vil tiltaket virke inn på kulturmiljøet som planområdet er en del av, og i et større perspektiv et kulturmiljø som omfatter Midtbyen og Trondheim by.

Tiltaket innebærer at Postgårdens gårdsplass fylles med nybygg og det bygges et scenetårn i bakgården med større høyde enn dagens bebyggelse. Nybygget, som henvender seg mot Apotekerveita, vil ha en utkraging over veitas eksisterende løp. Det er i tillegg planlagt et bygg for servering i Apotekerveita langs Søndre gate 12.

For det «nære» kulturmiljøet – området rundt Postgården - vil det nye teaterbyggets moderne formspråk bryte med Postgårdens rene jugendstil og bakgården vil forsvinne. Imidlertid vil tiltaket også ha en ryddende effekt langs Apotekerveita, når Apotekerveita 16 og det moderne bygget på gårdsplassen fjernes. Utkragingen som er planlagt over veita, kan forstyrre opplevelsen av veitas løp, men dette kan kompenseres med å legge et gatedekke som tydeliggjør middelalderløpet som

Apotekerveita har hatt. Det nye bygget langs Søndre gate 12 vil kunne stenge innsyn i veita, både fra Dronningens gate og fra Thomas Angells gate, men dette bør kunne kompenseres med en arkitektur som har kvaliteter som gir et inkluderende uttrykk og innbyr til nysgjerrighet.

Visualiseringer av tiltaket fra ulike fotostandpunkt (se eget vedlegg i planforslagets illustrasjonshefte) viser at den nye teaterfronten vil være synlig lokalt, sett fra Thomas Angells gate og fra Dronningens gate. Scenetårnet vil, slik visualiseringene viser, gi en viss lokal synlighet fra Borkeplassen og utenfor Reimersgården i Thomas Angells gate. Det vil også delvis være synlig fra Søndre gate sett inn mot Thomas Angells gate.

Dersom vi løfter blikket og ser hvordan tiltaket virker inn på Midtbyen og Trondheim by, vurderes virkningene å være minimale, med fjernvirkninger som begrenser seg til at scenetårnet vil være synlig fra Bispehaugen skole og fra Port Arthur. Avstanden er imidlertid stor, og tiltaket vil ikke ruve over andre bygg i vesentlig grad.

I et overordnet prinsipielt perspektiv, vurderes tiltaket å ha en positiv effekt for Midtbyen og dermed Trondheim by, selv om både Postgården, Thomas Angells gate 5, Søndre gate 12 og Apotekerveita blir fysisk berørt av planen. Tiltaket revitaliserer eksisterende bygningsmasse som har mistet sin opprinnelige funksjon og tilgjengeliggjør det unike og verdifulle kulturminnet Postgården for et større publikum. Apotekerveita vil tilrettelegges iht. Trondheim kommunes veileder for brostein og gatedekke i byens veier, og dermed gis et mer historisk korrekt uttrykk som også styrker veitens identitetsskapende funksjon. Det er også positivt at vernet av disse kulturminnene styrkes ved at Postgården og Thomas Angells gate 5 reguleres med hensynssone H570 bevaring kulturmiljø, og at bakkeplanet i planområdet reguleres med hensynssone H730 båndlegging etter lov om kulturminner. Til hensynssonene følger også bestemmelser som sikrer vernet gjennom presiseringer av tillatte og ikke tillatte tiltak.

## 6. Kilder og litteratur

Kulturminneloven av 1978, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>

Trondheim kommune: KPA 2012, <https://www.trondheim.kommune.no/kpa12-24/>

Trondheim kommune:: Veileder for byform og arkitektur, <https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/arealplaner/veiledere-areal-transportplaner/veileder-for-bebyggelsen-i-midtbyen/>

Trondheim kommune: Veileder plan og byggesaker i Midtbyen, <https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/temaplaner/midtbyplan/midtbyveileder-med-vedtak.pdf>

Trondheim kommune: Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025, <https://www.trondheim.kommune.no/kulturminneplan/>

Trondheim kommune (2020): DIVE-analyse, Midtbyens nordøstre del, <https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/framtidstrondheim/plan-for-sentrumsutvikling/omr%C3%A5deplan-for-nord%C3%B8stre-kvadrant-i-midtbyen/dive-analyse-nord%C3%B8stre-kvadrant>

Trondheim kommune (2016): Rapport veier og gårdsrom i Midtbyen, Trondheim, <https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10->



[byutvikling/miljoenheten/byantikvaren/veiter-og-gardsrom/byantikvaren-i-trondheim---rapport-veiter-og-gardsrom.pdf](#)

Riksantikvaren (2020): Veileder verdisetting [https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2020/02/Veileder\\_verdisetting.pdf](https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2020/02/Veileder_verdisetting.pdf)

Riksantikvaren, Askeladden; database over fredete og verneverdige kulturminner, <https://askeladden.ra.no/Askeladden>