



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

# Områdeplan for Kjøpmannsgata

Konsekvensutredning, rev 25.08.2022

**Høringsforslag  
2022**



## Sammendrag

Konsekvensvurderingen er et viktig styringsverktøy for å få realistiske vurderinger til bruk i områdeplanen for Kjøpmannsgata i planprosessen. I arbeidet har kommunen hatt dialog med sektormyndighetene, bryggeiere og arkitekter. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan for området i prosessen.

I arbeidet har kommunen hatt dialog med sektormyndighetene, eiendomsaktører og planfaglige ressurser. Dialog med kulturminnemyndighetene har vært særlig viktig i arbeidet med DIVE-analysen og forarbeidet til plan- og designkonkurransen, for å få realistiske resultater til bruk i områdeplanen for Kjøpmannsgata.

Denne konsekvensutredningen er en beskrivelse av konsekvensene av planforslaget til områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen sett i sammenheng med konkrete tema fastsatt i planprogrammet. Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning i forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget og når det tas stilling til om planen skal gjennomføres.

### **Om planprogrammet**

[Planprogrammet for områdeplan Kjøpmannsgata](#) ble fastsatt av bygningsrådet 22.11.2016, i arkivsak 13/53588, med dette vedtaket:

*Bygningsrådet fastsetter planprogram for områderegulering av Kjøpmannsgata, datert 31.10.2016 og vist i vedlegg 1. Bygningsrådet vedtar å endre planområdet slik at hele Skipakrok til Krambugata inkluderes. Det vises til plan- og bygningsloven § 12-9, jfr. § 4-1.*

*Bygningsrådet forutsetter at forhold knyttet til trafikk, parkering og eventuell stenging av gate vurderes i en større sammenheng. Eventuell stenging av gate behandles i forbindelse med gatebruksplan for Midtbyen.*

*Bebyggelsen på vestsida av Kjøpmannsgata er en viktig del av den helhetlige ivaretagelsen av gatas historie. Formannskapet er enig i at det er naturlig å avgrense dette planprogrammet til bryggerrekka og Skipakrok, men vil understreke at det forventes en påfølgende plansak som tar for seg kjøpmannsbebyggelsen og ser på helheten for gata.*

### **Metode**

Konsekvensutredningen baserer seg på tilgjengelig informasjon, faglig skjønn og lokalkunnskap. Konsekvensene av alternativene som skal vurderes, måles ved å sammenligne forventet tilstand etter at tiltaket er gjennomført mot forventet tilstand uten gjennomføring av tiltakene (referansealternativet). Alternativene som er brukt er beskrevet i eget avsnitt.

### **Hva skal sammenlignes?**

Det er forskjellene fra gjeldende plan, Midtbyplanen (r0118) til foreslåtte endringer i nytt planforslag som skal utredes.

### **Beskrivelse av 0-alternativ**

Videre utvikling av området i tråd med gjeldende reguleringsplan, Midtbyplanen, og kommuneplanens arealdel. Bryggene i Kjøpmannsgata er i gjeldende reguleringsplan avsatt til bevaringsområde. Kjøpmannsgårdene fra Kongens gate og nordover er imidlertid ikke sikret som bevaringsområde. Boligformål er ikke tillatt for bryggene i gjeldende plan.

Det er mulig å dispensere fra gjeldende plan for å åpne for boligformål i bryggene, men det har ikke vært praksis i området frem til nå. Flere brygger står delvis tomme per i dag. Lav inntjening på utleie har bidratt til manglende investering i vedlikehold.

### **Beskrivelse av 1-alternativ**

Dette alternativet bygger på kunnskap fra den kulturhistorisk DIVE-analysen som er gjennomført som en viktig del av utredningsarbeidet for områdeplan for Kjøpmannsgata, samt DIVE-analyse for nordøstre kvadrant. I DIVE-analysen for Kjøpmannsgata har man vurdert bevaringsverdi, sjeldenhet, autentisitet, konstruksjoner/interiørkvaliteter, skadeomfang og muligheten for å bevare bryggenes ytre uttrykk. I DIVE-analyse for nordøstre kvadrant beskriver, fortolker, vurderer verneverdier og tålegrenser, og

beskriver handlingsrom for kulturmiljøene i Midtbyen. Bryggenes tålegrenser med tanke på kulturminnevern blir belyst og redegjort for.

### **Dette konsekvensutredes:**

I brygger åpnes det for boligformål fra og med 3.etasje. Ulikheten mellom bruk i alternativ 0 og alternativ 1 er at alternativ 1 åpner for boligformål fra og med 3.etasje i brygger som er vesentlig ombygget i nyere tid, og brygger uten antikvarisk verdi. Endret formål innen sentrumsområdet og tiltak fra gatebruksplan for Midtbyen utredes.

### **Dette konsekvensutredes ikke:**

[Trafikk](#), [støy](#) og [luftkvalitet](#) i dag og ved nytt kjøremønster er utredet i [Gatebruksplan for Midtbyen](#), og utredes ikke i denne rapporten. Det samme gjelder for endringer i parkeringstilbud i nordøstre kvadrant, som er utredet i egen [fagrapport](#).

### **Aktuelle lenker til kunnskapsgrunnlag:**

[illustrasjonsplan for Kjøpmannsgata](#)

[Status quo-kart for Midtbyen](#)

[DIVE-analyse for Kjøpmannsgata](#)

[DIVE-analyse](#) for nordøstre del i Midtbyen

[Gatebruksplan for Midtbyen](#), med fagrapporter

[Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi](#)

[Byromsstrategien Byrom i sentrum](#), med [handlingsplan](#)

[Brusteinsveileder](#)

[Plan for friluftsliv og grønne områder](#)

[Geoteknisk rapport - områdestabilitet](#)

## Tabell over planforslagets konsekvenser

Konsekvenser av planforslaget kommer fram i tabellen nedenfor, og i planbeskrivelsen generelt. Konsekvensutredningen er laget i tråd med planprogram og § 6 i Forskrift om konsekvensutredninger

*“Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding”.*

Vurderingene er gjort i tråd med Statens vegvesens håndbok V712, Konsekvensanalyse, og tar for seg ikke-prissatte konsekvenser. Skalaen for konsekvens går fra 4 minus (----) til 4 pluss (++++). De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert.

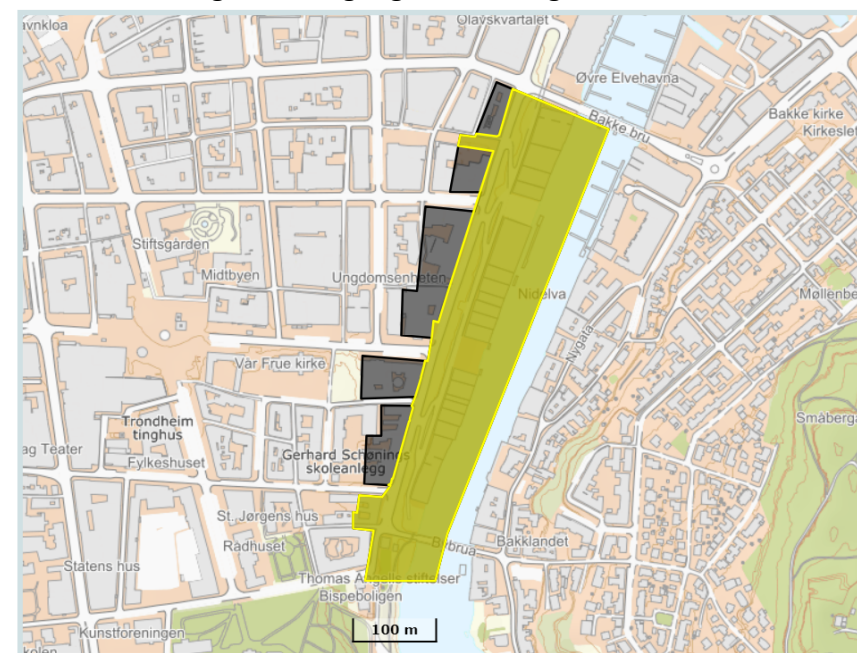
Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figuren viser skala for konsekvensvurdering av delområder

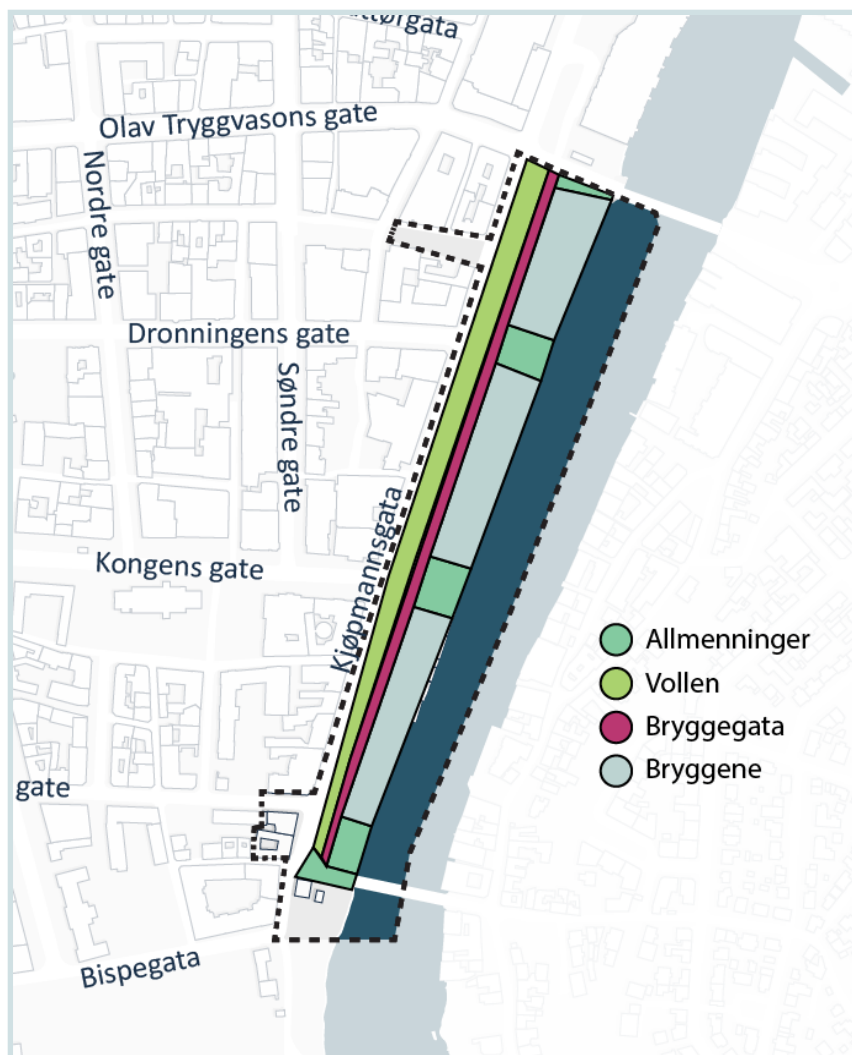
## Varslet planområde: 78 600 m<sup>2</sup>

Planområdet er i prosessen redusert, slik at Kjøpmannsgatas vestre bebyggelse i stedet tas inn i kommende områdeplan for nordøstre kvadrant. Vurderingen er gjort basert på kunnskap fra Gatebruksplan for Midtbyen og DIVE-analyse for nordøstre kvadrant.

Planens omfang til førstegangsbehandling er: 61 500 m<sup>2</sup>



Illustrasjonen over viser endring fra oppstart av planarbeidet (i sort) til førstegangsbehandling (i gult).



Det som skal vurderes:

#### Områder som skal vurderes:

- **Allmenninger:**
  - Plassrom på og ved Bakke bru
  - Dronningens gate allmenning
  - Kongens gate allmenning
  - Gamle bybro - gågate/plass
- **Vollen**
- **Bryggegate**
- **Bryggene:**
  - Kun brygger med formål bolig eller hotell vurderes.
  - Bryggene er delt i tre rekker:
    - Sør: 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25
    - Midt: 27, 29, 31, 33, 35, 37, 41
    - Nord: 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65

#### Områder som ikke vurderes:

- Kjøpmannsgata 3, 8 og 10 reguleringsformål og bruk opprettholdes og oppdateres etter dagens formålskoder.
- Oppdatering av formål fra gjeldende plan, i tråd med godkjent bruk i dag vurderes ikke.

## Det som ikke skal vurderes her:

### Løsmasser

Såkalte sekundærvirkninger av et eventuelt skred fra kjente løsmasseområder på Bakklandet representerer en risiko for bryggene. Potensiell hendelse er vurdert i egen konsulentrapport som følger saken.

### Elva

Det er kjent at bryggene er sårbare for utglidning av pæler. Endrede strømningsforhold i elva kan bidra til dette. Et tiltak som omtaler dette, er rapport om [hydrauliske forhold](#) i Nidelva, utarbeidet i forbindelse med utbygging av Studentersamfundet. Dette er utarbeidet et notat av kommunen som på påvirkning fra elv, stormflo og nedbør under ett.

### Stormflo

Planlegging for stormflo er usikkerhetsplanlegging. Vi har ikke entydige svar, det handler om hvilken risiko som er akseptabel. Nye prognoser av havnivåstigning angir at en 200-års stormflo vil gi følgende kote: middelnivå + 53cm (IPCC-2014) + 238cm (stormflo). I tillegg kommer økning som følge av at isbresmelting, som vi får oppdatert underlag på i 2021-2022.

## Vurdering: Samferdsel og grønt

## Sårbarhet for klimaendringer og naturfarer

### Nedbør

Bryggene er i stor grad trekonstruksjoner som står svært tett. Dagens bruk med oppvarming i de kalde sesongene, er en annen bruk enn det konstruksjonen opprinnelig ble bygget for. Dette sammen med økt nedbør over kortere tidsintervaller kan medføre en vesentlig risiko for verneverdiene.

### Risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer

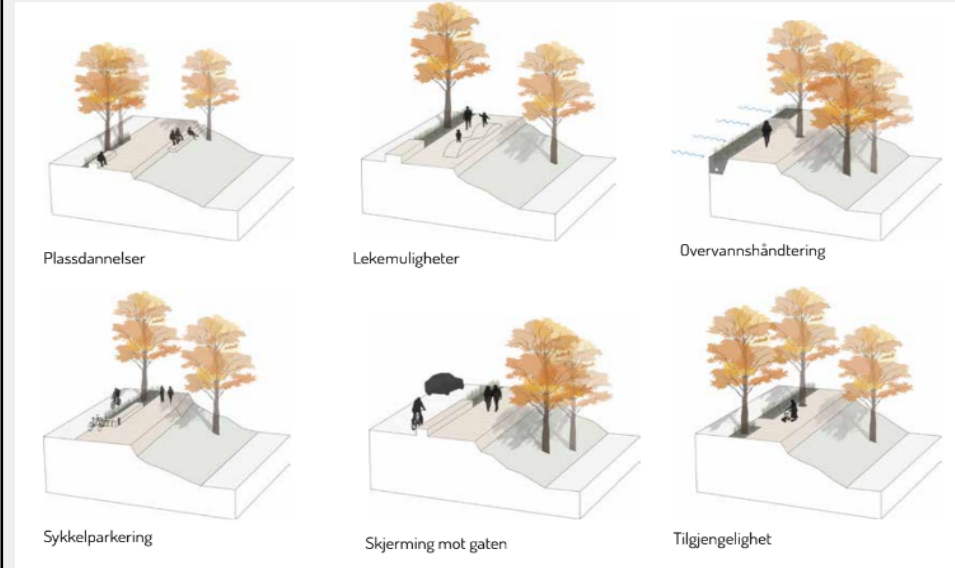
Disse punktene baserer seg på funn fra risiko og sårbarhetsanalyse gjennomført høsten 2019, og gjelder for samtlige tiltak:

- Brann ved arbeider utgjør en stor risiko for bryggene.
- Brann ved bruk, som for apparater knyttet til restaurantvirksomhet og boligformål utgjør en brannrisiko for bryggene.
- Innsatsmulighet for brann- og redningstjeneste ved ensidige boligenheter kan skape risiko for liv og helse, alternativt at bygningsmassen må endres vesentlig for å oppnå tilstrekkelig gode vilkår.
- Trafikkulykker ved anleggsgjennomføring.
- Trafikkulykker som følge av dårlige og trange forhold for gående og syklende i Kjøpmannsgata.

**Berørte gnr/bnr  
Vollen**

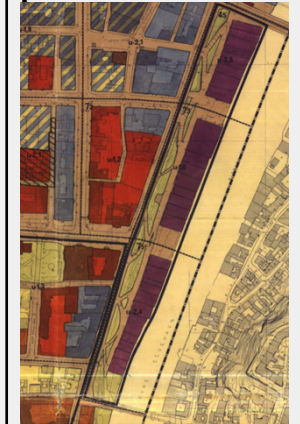


**Områdeplan forslag: Sikring av bryggepromenade, med tiltak for trær og stier**



Bryggepromenaden er et sammenhengende element som strekker seg over større deler av Kjøpmannsgata, som dermed får en sterkere og mer tydelig identitet. Promenaden er en multifunksjonell og fleksibel struktur som byr på et stort antall funksjoner langs gaten. Med Bryggepromenaden blir Kjøpmannsgata et byrom å oppholde seg i, og ikke bare et man beveger seg raskt i gjennom.

**Formål i gjeldende plan**



Parker, turveger, anlegg for leik og sport

Tema	Konsekvenser	Vurdering	Kilde
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>En opprustning av vollen ut ifra veiledende illustrasjonsplan vil bidra positivt til byutvikling langs Kjøpmannsgata og Midtbyen, sammenlignet med dagens situasjon (0-alternativet).</p>	<p>(++++)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> </ul>	<p>Det vurderes ikke som en negativ konsekvens at den foreslåtte gangpromenade dekker en del av historiske vollen, da den samtidig bidrar å tilgjengeliggjøre og formidle stedets historiske betydning for Trondheim. Tiltakene kan ha negativ</p>	<p>(0)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>innvirkning på arkeologi i grunnen. Visuelt sett kan bryggepromenade gi både en redusert opplevelse av den sammenhengende vollen som følge av tildekking, mens opplevelsen av vollen kan bli styrket.</p>		
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	<p>Bedre sikring av vollens kvaliteter og styrking av arealet som et byrom er vurdert som positivt, sammenlignet med 0-alternativet. Tiltakenes konstruksjoner kan påvirke trær og grønne områder gjennom flere og større ferdselsareal for gående. Gangpromenaden vil skåne resten av vollens overflate for slitasjen som oppstår i villkryssingen som foregår i eksisterende situasjon fordi det mangler passasjer i området. Replanting av trær vil bidra til videreføre biologisk mangfold lokalt.</p> <p>Illustrasjonsplanen bidrar med fundamenteringsprinsipper som skal hensynta trærnes vekst ved å skade rotsonene minst mulig til trærne. Trærne er registrert og har fått vernestatus, overvannsbedd er inntegnet der det er hensiktsmessig og parkområdet vollen får et sammenhengende gangsystem som peker i retning av og strekker seg til de andre parker og grønne rom i området, og skaper dermed en større sammenheng i østlige del av midtbyen.</p>	(++)	Gatebruksplan for Midtbyen
<p><b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	<p>Skillet mellom gående og kjørende vil med gangpromenaden bli styrket. Konflikt mellom gående og syklende kan også bli dempet ved en utvidelse av effektiv gangsoner. Økt gangtrafikk langs og over vollen vil gi behov for flere og/eller bedre kryssinger.</p> <p>Fart for biler vil kunne bli redusert med flere myke trafikanter.</p>	(+)	Gatebruksplan for Midtbyen
<p><b>Konsekvenser for bymiljø:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	<p>Økt areal til gående i form av bryggepromenade og snarveier, samt styrket grønt vil være positivt for å stimulere til gange, og potensielt redusert biltrafikk. For støy vil videre utvikling og forvaltning av den grønne vollen ha en liten positiv effekt på støv og støy.</p>	(++)	Gatebruksplan for Midtbyen
<p><b>Konsekvenser for næringslivet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	<p>Flere og bedre koblinger for myke trafikanter over vollen vil kunne gi økt trafikk til næringsdrivende i bryggegata.</p>	(+)	Midtbyregnskapet

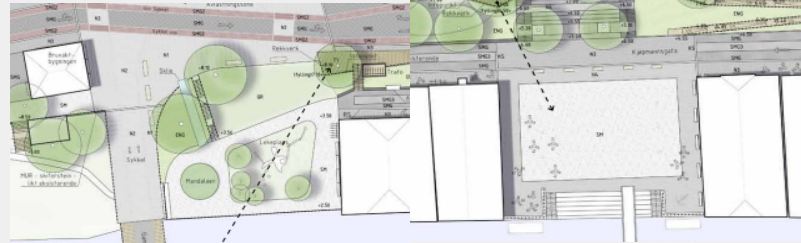


<p><b>Konsekvenser for befolkningen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	<p>Utvidelse av fortau med bryggepromenade i vollen vil kunne gi positive virkninger ved at flere bruker området som et rekreasjonsområde. Økt bredde på gangareal gir mulighet for flere brukergrupper. Naturverdier har positiv effekt på folkehelse, styrking av naturverdiene i bymiljøet vil derfor være et positivt bidrag til folkehelse.</p>	<p>(++)</p>	<p><a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a></p> <p><a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a></p>
<p><b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>Åpne, permeable dekker er sikret for at overvann skal kunne fordrøyes.</p>	<p>(+)</p>	<p>Kommunens kartdatatbase</p>

**Berørte gnr/bnr**  
**Allmenninger**  
 Gamle bybro, Kongens gate,  
 Dronningens gate, Bakke bru



**Områdeplan forslag: Sikring av torgformål, utvidet til vollen, med opphold, og bestemmelsesområder til uteservering. Fortausvislinje opprettholdes gjennom.**

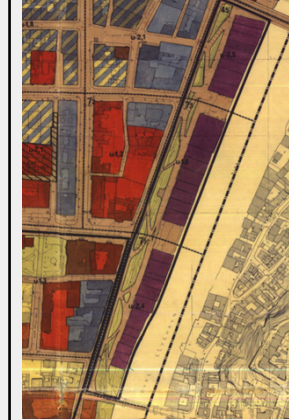


Gamle bybro + Kongens gate



Dronningens gate + Bakke bru

**Formål i gjeldende plan**



Parker, turveger, anlegg for leik og sport

**Tema**

**Konsekvenser**

**Vurdering**

**Kilde**

**Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:**

- Byutvikling

Aktivisering av allmenningene med tydeliggjøring av handlingsrom for uteservering er positivt. Dronningens gate foreslås med kombinert bruk med dagens bensinstasjon, som er positivt for næringsdrivende i eksisterende parkeringshus og for båttrafikk som er avhengig av service her.

(+++)

Sentrumsstrategi , forprosjekt BYA

**Konsekvenser for kulturminner:**


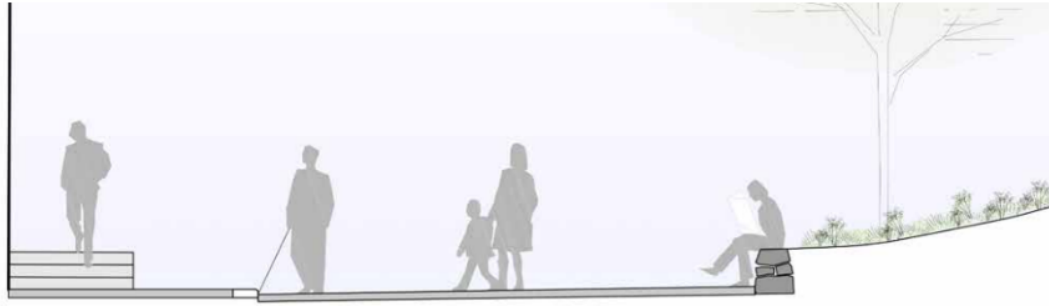
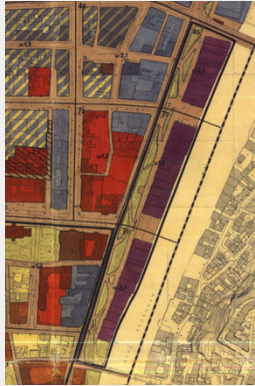
- Kulturminner og kulturmiljø
- Ulik arealbruk
- Visuelle virkninger
- Arkeologi
- Eiendomsforhold

Det vurderes som en utelukkende positivt for kulturminner at allmenningene spisses mot opphold og aktivitet, spesielt med at torgformålet trekkes inntil vollen. Tiltakene kan i teorien påvirke kulturminner i grunnen negativt, men det er i hovedsak overfladiske og reverserbare løsninger som det planlegges for. Dagens bruk med biler som har tilgang vurderes å gi mer slitasje.

(++)



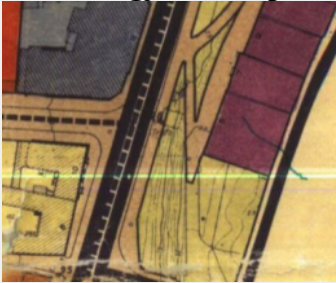
[DIVE](#)

<b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	Svært positivt, og i tråd med sentrumsstrategiens punkt om å knytte byen bedre sammen med elva.	(+++)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	Biltrafikk vil få den negative konsekvensen, da de vil ferdes på gåendes premisser i hele Bryggegata. Parkering reduseres til HC- og delebilparkering, samt erstattes med sykkelparkering og areal til opphold.  Varelevering vil få mer areal og sannsynlig mindre biltrafikk å håndtere, men sannsynlig flere myke trafikanter å ta hensyn til.	(-/0)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	Økt areal til gående, samt styrket grønt vil være positivt for å stimulere til gange, og potensielt redusert biltrafikk. For støy vil videre utvikling av allmenningene ha en liten positiv effekt på støv og støy.	(++)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	Flere og bedre koblinger for myke trafikanter over vollen vil kunne gi økt trafikk til næringsdrivende i bryggegata.	(+)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	Utvidelse av allmenningene vil kunne gi positive virkninger ved at flere bruker området som et rekreasjonsområde, og vil, gjennom rekkefølgekrav om oppgradering og utvikling, være et kompensierende tiltak for mulige boliger i bryggegata.	(++)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling, Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>
<b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	Åpne, permeable dekker er sikret for at overvann skal kunne fordrøyes. Sikringstiltak er krevd og vil bedre sikkerhet mot elva.	(+)	Kommunens kartdatatbase




<p><b>Berørte gnr/bnr</b></p> <p><b>Bryggegata</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Endring av formål til gatetun, gågate, torg, samt fjerning av parkeringsplasser (ikke HC). Etablere kantsone med , lastesone, sykkel-, delebilparkering og opphold.</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>Kjøreveg, gangvei, parkering.</p>	
Tema	Konsekvenser	Vurdering	Kilde
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>En mer målrettet regulering av infrastruktur kan gi økt handlingsrom for næringsdrivende i form av mer areal til utadrettet virksomhet og større bredde i type brukere av området. Det kan oppleves tryggere her når bilen får en underordnet rolle.</p>	<p>(+)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Det vurderes som en positiv konsekvens for kulturmiljøet at samferdselsarealene blir mer rettet mot myke trafikanter og opphold. Opprusting av overflater kan gi økt verdi, samt bidra til å tilgjengeliggjøre og formidle stedets historiske betydning for Trondheim. Tiltakene kan ha negativ innvirkning på arkeologi i grunnen.</p>	<p>(++)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> </ul>	<p>Bryggegata som byrom vil bli styrket, det samme gjelder tilgjengelighet til allmenninger og til Nidelva. Reduksjon av antall biler vil gi økt opplevelsesverdi og attraktivitet</p>	<p>(+++)</p>	<p>Gatebruksplan for Midtbyen</p>

- Forholdet til Nidelva			
<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	<p>Parkering vil bli redusert, og det vil bli vanskeligere å ferdes med privatbil. Varelevering vil få bedre forhold med færre bilister, med mulighet for vareleveringslommer. Fart for biler vil kunne bli redusert med flere myke trafikanter. Endret formål og utforming vil gi bedre ferdsel for gående og syklende, med økt trafiksikkerhet.</p>	(+)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	<p>Mindre gjennomkjøring og færre parkeringsplasser i Bryggegata vil gi bedre lokale støy- og luftkvalitetsforhold.</p>	(+++)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	<p>Reduksjon av parkering kan gi endringer i hvilke type næring som etableres, og kan føre til redusert besøk fra kjørende.</p>	(+)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	<p>Endret bruk i Bryggegata kan gi positive virkninger ved at flere bruker området som et rekreasjonsområde. Gata kan fremstå som en utearealsbuffer for mulige fremtidige boliger i bryggene.</p> <p>Færre biler kan bedre tilkomst for utrykningskjøretøy. Kjøretøy for de med redusert mobilitet vil få bedre areal, og tydeligere HC-tilbud.</p> <p>Folkehelsen vil ha positiv effekt av færre biler, gjennom økt areal til rekreasjon og bedre miljøforhold, både fysisk og sosialt.</p>	(++)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a>  <a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>
<b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>Åpne, permeable dekker er sikret for at overvann skal kunne fordrøyes. Vannrenner sikret i bestemmelser gir bedre kontroll på overvann fra takflater og samferdselsarealer.</p>	(+)	Kommunens kartdatatbase

## Vurdering: Endring av formål til bolig, hotell

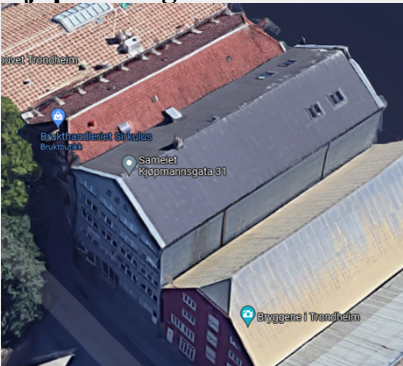
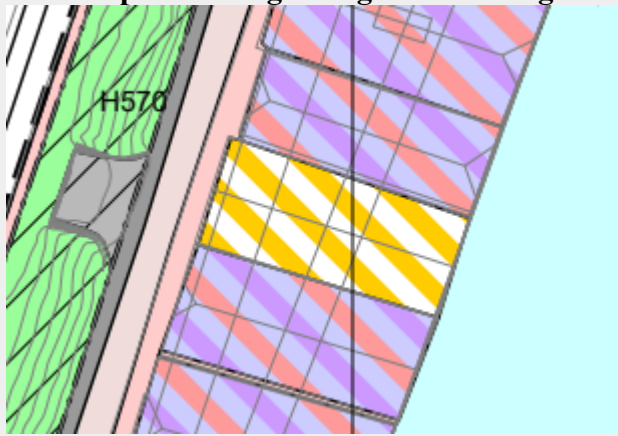
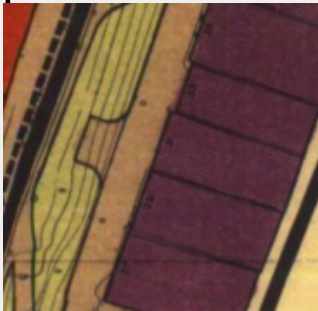
<p><b>Berørte gnr/bnr: 400/139</b> <b>Kjøpmannsgata 5</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Boligformål fra og med 3.etasje</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>lager, engros, forretning, kontor</p>	
Tema	Konsekvenser	Vurdering	Kilde
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>Det er politisk ønske om flere boliger i Midtbyen, med mål om revitalisere og aktivisere Midtbyen. Det vurderes derfor som positivt for byutvikling at det blir flere beboere, sammenlignet med 0-alternativet, i Midtbyen.</p>	<p>(+)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Det er vurdert at boligformål kan negative virkninger hva gjelder seksjonering, med konsekvenser for framtidig drift og vedlikehold, og ansvarsdeling. Bolig innebærer mange tekniske krav til bebyggelsen, som kan gi negative virkninger for innvendige kulturminneverdier. Visuelt kan boligformål gi negative virkninger ved behov for etablering av flere og større åpninger for å sikre tilstrekkelig dagslys.</p>	<p>(-)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	<p>Boligformål kan gi økt trygghetsopplevelse i Bryggegata, med at det er tilstedeværelse i området gjennom døgnet. Beboere vil gi økt bruk av nærliggende byrom og grøntstruktur, som området under Gamle Bybro. Dette kan gi økt slitasje og behov for økt vedlikehold, men også mer bruk og opplevde økt tilgjengelighet til Nidelva for flere.</p>	<p>(+)</p>	<p>Gatebruksplan for Midtbyen</p>
<p><b>Konsekvenser for trafikk,</b></p>	<p>Det settes ikke parkeringskrav til boliger, og det er vurdert at det kan gi noe høyere</p>	<p>(-)</p>	<p>Gatebrukspla</p>

<b>trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	<p>trafikk av varelevering og andre tjenester. Boligformål gir ubetydelig til liten positivt effekt for trafikkforhold innen planområdet og i influensområdet.</p> <p>Flere beboere gir behov for oppgradering av infrastruktur for gående og syklende i området.</p>		n for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	<p>Kjøremønster fra gatebruksplanen for Midtbyen gir noe økning i støy og støv lokalt ved Gamle Bybro. Det innebærer behov for tiltak i bygningsmassen i Kjøpmannsgata 5.</p>	(0)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	<p>Endring til boligformål fra og med 3.etasje innebærer en reduksjon av arealpotensiale for handel og næring.</p> <p>Flere beboere kan gi en marginal økning i kundetilfang.</p>	(+)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	<p>Det er ikke mulig å etablere uteareal til boliger. Dette er negativt for barn og unge som mulige fremtidige beboere. Det er høy tilgang kulturaktiviteter og andre tilbud som kan kompensere for noe, samt parkområder.</p> <p>Bygningsmassen er antikvarisk og det vil derfor være behov for å gjøre tiltak for å bedre tilgjengeligheten.</p> <p>Boligformål med tilhørende bruk kan gi økt sårbarhet for brann og dermed brannsmitte. Ved mindre boenheter er det stor sannsynlighet for at det blir større gjennomtrekk av yngre beboere og studenter, som kan medføre risiko som følge av festkultur i studiemiljø, og matlaging på nattestid.</p> <p>Tilkomst for brannmannskaper fra elvesiden kan skape utfordringer ved ensidige boliger mot elv.</p>	(-)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a>  <a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>
<b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>Det er vist i geoteknisk rapport for Kjøpmannsgata 5 at konstruksjonssikkerhet mot sekundærvirkninger av løsmasseskred og dertil oppdemming av Nidelva, er sannsynlig ok. Opphold i bryggen døgnet rundt kan gi økt press på infrastruktur i grunnen. Ved flomhendelser kan boligformål gi et annet evakueringsbehov fra bebyggelsen for redningsmannskap.</p>	(0)	Kommunens kartdatatbasene

<p><b>Berørte gnr/bnr: 400/116</b> <b>Kjøpmannsgata 17</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Boligformål fra og med 3.etasje</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>lager, engros, forretning, kontor</p>	
Tema	Konsekvenser	Vurdering	Kilde
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>Det er politisk ønske om flere boliger i Midtbyen, med mål om revitalisere og aktivisere Midtbyen. Det vurderes derfor som positivt for byutvikling at det blir flere beboere, sammenlignet med 0-alternativet, i Midtbyen.</p>	<p>(+)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Det er vurdert at boligformål kan negative virkninger hva gjelder seksjonering, med konsekvenser for framtidig drift og vedlikehold, og ansvarsdeling. Bolig innebærer mange tekniske krav til bebyggelsen, som kan gi negative virkninger for innvendige kulturminneverdier. Visuelt kan boligformål gi negative virkninger ved behov for etablering av flere og større åpninger for å sikre tilstrekkelig dagslys.</p>	<p>(-)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	<p>Boligformål kan gi økt trygghetsopplevelse i Bryggegata, med at det er tilstedeværelse i området gjennom døgnet. Beboere vil gi økt bruk av nærliggende byrom og grønnstruktur, som området under Gamle Bybro. Dette kan gi økt slitasje og behov for økt vedlikehold, men også mer bruk og opplevde økt tilgjengelighet til Nidelva for flere.</p>	<p>(+)</p>	<p>Gatebruksplan for Midtbyen</p>


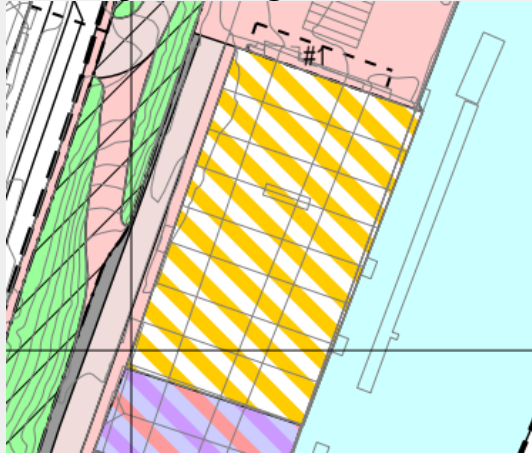
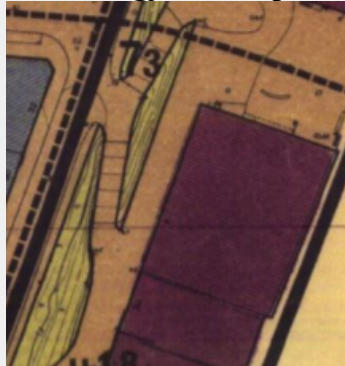


<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	<p>Det settes ikke parkeringskrav til boliger, og det er vurdert at det kan gi noe høyere trafikk av varelevering og andre tjenester. Boligformål gir ubetydelig til liten positivt effekt for trafikkforhold innen planområdet og i influensområdet.</p> <p>Flere beboere gir behov for oppgradering av infrastruktur for gående og syklende i området.</p>	(-)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	<p>Kjøremønster fra gatebruksplanen for Midtbyen gir noe økning i støy og støv lokalt ved Gamle Bybro. Det innebærer behov for tiltak i bygningsmassen i Kjøpmannsgata 5.</p>	(0)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	<p>Endring til boligformål fra og med 3.etasje innebærer en reduksjon av arealpotensiale for handel og næring.</p> <p>Flere beboere kan gi en marginal økning i kundetilfang.</p>	(+)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannikkerhet</li> </ul>	<p>Det er ikke mulig å etablere uteareal til boliger. Dette er negativt for barn og unge som mulige fremtidige beboere. Det er høy tilgang kulturaktiviteter og andre tilbud som kan kompensere for noe, samt parkområder. Bygningsmassen er antikvarisk og det vil derfor være behov for å gjøre tiltak for å bedre tilgjengeligheten. Boligformål med tilhørende bruk kan gi økt sårbarhet for brann og dermed brannsmitte. Ved mindre boenheter er det stor sannsynlighet for at det blir større gjennomtrekk av yngre beboere og studenter, som kan medføre risiko som følge av festkultur i studiemiljø, og matlaging på nattetid. Tilkost for brannmannskaper fra elvesiden kan skape utfordringer ved ensidige boliger mot elv.</p>	(-)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a> <a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>
<b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>Det er vist i geoteknisk rapport for Kjøpmannsgata 5 at konstruksjonssikkerhet mot sekundærvirkninger av løsmasseskred og dertil oppdemming av Nidelva, er sannsynlig ok.</p> <p>Opphold i bryggen døgnet rundt kan gi økt press på infrastruktur i grunnen. Ved flomhendelser kan boligformål gi et annet evakueringsbehov fra bebyggelsen for redningsmannskap.</p>	(0)	Kommunens kartdatatbase


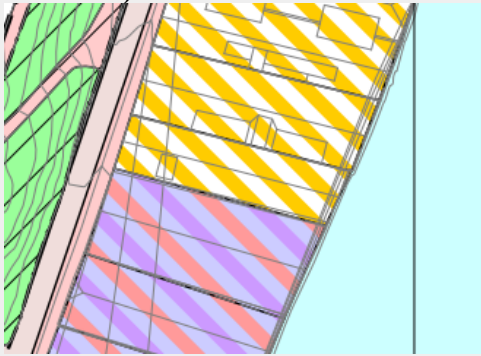

<p><b>Berørte gnr/bnr: 401/306 Kjøpmannsgata 31</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Boligformål fra og med 3.etasje</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>lager, engros, forretning, kontor</p>	
<p><b>Tema</b></p>	<p><b>Konsekvenser</b></p>	<p><b>Vurdering av alternativ 1 mot alternativ 0</b></p>	<p><b>Kilde</b></p>
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>Det er politisk ønske om flere boliger i Midtbyen, med mål om revitalisere og aktivisere Midtbyen. Det vurderes derfor som positivt for byutvikling at det blir flere beboere, sammenlignet med 0-alternativet, i Midtbyen.</p>	<p>(+)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Det er vurdert at boligformål kan negative virkninger hva gjelder seksjonering, med konsekvenser for framtidig drift og vedlikehold, og ansvarsdeling.</p> <p>Bolig innebærer mange tekniske krav til bebyggelsen, som kan gi negative virkninger for innvendige kulturminneverdier.</p> <p>Visuelt kan boligformål gi negative virkninger ved behov for etablering av flere og større åpninger for å sikre tilstrekkelig dagslys.</p>	<p>(-)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for</b></p>	<p>Boligformål kan gi økt trygghetsopplevelse i Bryggegata, med at det er tilstedeværelse i</p>	<p>(+)</p>	<p>Gatebrukspl</p>

<b>byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	området gjennom døgnet. Beboere vil gi økt bruk av nærliggende byrom og grøntstruktur, som området under Gamle Bybro. Dette kan gi økt slitasje og behov for økt vedlikehold, men også mer bruk og opplevde økt tilgjengelighet til Nidelva for flere.		an for Midtbyen
<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	Det settes ikke parkeringskrav til boliger, og det er vurdert at det kan gi noe høyere trafikk av varelevering og andre tjenester. Boligformål gir ubetydelig til liten positivt effekt for trafikkforhold innen planområdet og i influensområdet.  Flere beboere gir behov for oppgradering av infrastruktur for gående og syklende i området.	(-)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	Kjøremønster fra gatebruksplanen for Midtbyen gir noe økning i støy og støv lokalt ved Gamle Bybro. Det innebærer behov for tiltak i bygningsmassen i Kjøpmannsgata 5.	(0)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	Endring til boligformål fra og med 3.etasje innebærer en reduksjon av arealpotensiale for handel og næring. Flere beboere kan gi en marginal økning i kundetilfang.	(+)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannikkerhet</li> </ul>	Det er ikke mulig å etablere uteareal til boliger. Dette er negativt for barn og unge som mulige fremtidige beboere. Det er høy tilgang kulturaktiviteter og andre tilbud som kan kompensere for noe, samt parkområder. Bygningsmassen er antikvarisk og det vil derfor være behov for å gjøre tiltak for å bedre tilgjengeligheten. Boligformål med tilhørende bruk kan gi økt sårbarhet for brann og dermed brannsmitte. Ved mindre boenheter er det stor sannsynlighet for at det blir større gjennomtrekk av yngre beboere og studenter, som kan medføre risiko som følge av festkultur i studiemiljø, og matlaging på nattestid. Tilkomst for brannmannskaper fra elvesiden kan skape utfordringer ved ensidige boliger mot elv.	(-)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a>  <a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>

<p><b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>Det er vist i geoteknisk rapport for Kjøpmannsgata 5 at konstruksjonssikkerhet mot sekundærvirkninger av løsmasseskred og dertil oppdemming av Nidelva, er sannsynlig ok.</p> <p>Opphold i bryggen døgnet rundt kan gi økt press på infrastruktur i grunnen. Ved flomhendelser kan boligformål gi et annet evakueringsbehov fra bebyggelsen for redningsmannskap.</p>	<p>(0)</p>	<p>Kommunens kartdatatbase</p>
--	--	------------	--------------------------------

<p><b>Berørte gnr/bnr: 401/260</b> <b>Kjøpmannsgata 41</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Hotell-/kulturformål, med bevaring av fasadeskiltning</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>lager, engros, forretning, kontor</p>	
<p><b>Tema</b></p>	<p><b>Konsekvenser</b></p>	<p><b>Vurdering</b></p>	<p><b>Kilde</b></p>
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>Hotell eller kulturformål i bilbrygga kan bidra til å styrke Kjøpmannsgatas rolle i byutviklingen, gjennom økt satsing på turisme, kurs- og konferansevirksomhet i sentrum.</p>	<p>(+++)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Bilhuset Ola Brun er en viktig representant for gjenreisingsarkitektur fra 60-tallet. Ny bruk kan gi økt oppmerksomhet rundt dette. Det samlede anlegget er vurdert å ha større verdi for bryggerekka og Midtbyen med en fellesfunksjon som hotell eller kulturfunksjon som museum. Opprinnelig bruk vil ikke være like lesbar ved en transformasjon.</p>	<p>(+)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og</li> </ul>	<p>Trafikk blir mindre barriere og allmenningen kan bli tatt i bruk i sin helhet til opphold, kultur, servering og rekreasjon. Positivt.</p>	<p>(+++)</p>	<p>Gatebruksplan for Midtbyen</p>


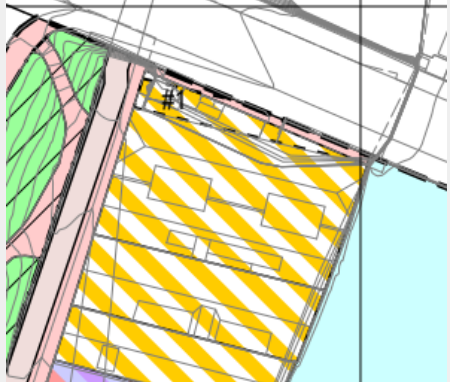

<ul style="list-style-type: none"> <li>- naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>			
<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	<p>Endring av formål fra parkeringshus til hotell vil gi redusert tilgjengelighet for de som bruker parkeringstilbudet i dag. Sannsynlig liten positivt effekt for trafikkforhold innen planområdet og i influensområdet.</p> <p>Trafiksikkerhet vil bedres med mindre trafikk til parkeringshuset som destinasjon. Tett på kollektivtilbud.</p>	(0/+)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	Positivt, med reduksjon av biltrafikk.	(++)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	Færre kjørende til Midtbyen kan være negativt, mens hotellgjester og besøkende til kulturarrangement vil gi potensiale for mer handel.	(0)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	<p>Dersom tiltak i bygget sees i sammenheng med allmenninger, gatetun, plasser som Cicignons plass og PETER Egges plass, samt utvidet gågate i Kongens gate, er det stort potensiale for bedret vilkår for barn i sentrum med dette tiltaket.</p> <p>Tiltaket kan gi anledning til opprusting og utbedring av eldre trapper og heiser, og slik bedre UU.</p>	(++)	Medvirkning sinnspill, rapport
<b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	Bryggen er en av få nyere bygningstrukturer i Kjøpmannsgata, og er antatt i ok forfatning. Liten konsekvens. Underetasjer må sikres med riktig bruk etter flomforhold.	(0)	Kommunens kartdatabase

<p><b>Berørte gnr/bnr Kjøpmannsgata 61</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Boligformål fra og med 3.etasje (Smal brygge, vil kreve færre enheter.)</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>lager, engros, forretning, kontor</p>	
Tema	Konsekvenser	Vurdering	Kilde
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>Det er politisk ønske om flere boliger i Midtbyen, med mål om revitalisere og aktivisere Midtbyen. Det vurderes derfor som positivt for byutvikling at det blir flere beboere, sammenlignet med 0-alternativet, i Midtbyen.</p>	<p>(+)</p>	<p>Sentrumss strategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Det er vurdert at boligformål kan negative virkninger hva gjelder seksjonering, med konsekvenser for framtidig drift og vedlikehold, og ansvarsdeling.</p> <p>Bolig innebærer mange tekniske krav til bebyggelsen, som kan gi negative virkninger for innvendige kulturminneverdier.</p> <p>Visuelt kan boligformål gi negative virkninger ved behov for etablering av flere og større åpninger for å sikre tilstrekkelig dagslys.</p>	<p>(-)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og kvalitet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	<p>Boligformål kan gi økt trygghetsopplevelse i Bryggegata, med at det er tilstedeværelse i området gjennom døgnet.</p> <p>Beboere vil gi økt bruk av nærliggende byrom og grønnstruktur, som området under Gamle Bybro. Dette kan gi økt slitasje og behov for økt vedlikehold, men også mer bruk og opplevde økt tilgjengelighet til Nidelva for flere.</p>	<p>(+)</p>	<p>Gatebruks plan for Midtbyen</p>

<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	<p>Det settes ikke parkeringskrav til boliger, og det er vurdert at det kan gi noe høyere trafikk av varelevering og andre tjenester. Boligformål gir ubetydelig til liten positivt effekt for trafikkforhold innen planområdet og i influensområdet.</p> <p>Flere beboere gir behov for oppgradering av infrastruktur for gående og syklende i området.</p>	(-)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	Kjøremønster fra gatebruksplanen for Midtbyen gir noe økning i støy og støv lokalt ved Gamle Bybro. Det innebærer behov for tiltak i bygningsmassen i Kjøpmannsgata 5.	(0)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	<p>Endring til boligformål fra og med 3.etasje innebærer en reduksjon av arealpotensiale for handel og næring.</p> <p>Flere beboere kan gi en marginal økning i kundetilfang.</p>	(+)	Midtbyeregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	<p>Det er ikke mulig å etablere uteareal til boliger. Dette er negativt for barn og unge som mulige fremtidige beboere. Det er høy tilgang kulturaktiviteter og andre tilbud som kan kompensere for noe, samt parkområder.</p> <p>Bygningsmassen er antikvarisk og det vil derfor være behov for å gjøre tiltak for å bedre tilgjengeligheten.</p> <p>Boligformål med tilhørende bruk kan gi økt sårbarhet for brann og dermed brannsmitte. Ved mindre boenheter er det stor sannsynlighet for at det blir større gjennomtrekk av yngre beboere og studenter, som kan medføre risiko som følge av festkultur i studiemiljø, og matlaging på nattestid.</p> <p>Tilkomst for brannmannskaper fra elvesiden kan skape utfordringer ved ensidige boliger mot elv.</p>	(-)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a>  <a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>
<b>Konsekvenser for teknisk infrastruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>Det er vist i geoteknisk rapport for Kjøpmannsgata 5 at konstruksjonssikkerhet mot sekundærvirkninger av løsmasseskred og dertil oppdemming av Nidelva, er sannsynlig ok.</p> <p>Opphold i bryggen døgnet rundt kan gi økt press på infrastruktur i grunnen. Ved flomhendelser kan boligformål gi et annet evakueringsbehov fra bebyggelsen for</p>	(0)	Kommunens kartdatatabase



	redningsmannskap.		
--	-------------------	--	--

<p><b>Berørte gnr/bnr</b> <b>Kjøpmannsgata 63, 65, 67</b></p> 	<p><b>Områdeplan forslag: Boligformål fra og med 3. etasje</b></p> 	<p><b>Formål i gjeldende plan</b></p>  <p>lager, engros, forretning, kontor</p>	
Tema	Konsekvenser	Vurdering	Kilde
<p><b>Konsekvenser for overordnet infrastruktur og byvekst:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byutvikling</li> </ul>	<p>Det er politisk ønske om flere boliger i Midtbyen, med mål om revitalisere og aktivisere Midtbyen. Det vurderes derfor som positivt for byutvikling at det blir flere beboere, sammenlignet med 0-alternativet, i Midtbyen.</p>	<p>(+)</p>	<p>Sentrumsstrategi, forprosjekt BYA</p>
<p><b>Konsekvenser for kulturminner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminner og kulturmiljø</li> <li>- Ulik arealbruk</li> <li>- Visuelle virkninger</li> <li>- Arkeologi</li> <li>- Eiendomsforhold</li> </ul>	<p>Det er vurdert at boligformål kan negative virkninger hva gjelder seksjonering, med konsekvenser for framtidig drift og vedlikehold, og ansvarsdeling. Bolig innebærer mange tekniske krav til bebyggelsen, som kan gi negative virkninger for innvendige kulturminneverdier. Visuelt kan boligformål gi negative virkninger ved behov for etablering av flere og større åpninger for å sikre tilstrekkelig dagslys.</p>	<p>(-)</p>	<p><a href="#">DIVE</a></p>
<p><b>Konsekvenser for byrommenes attraktivitet og</b></p>	<p>Boligformål kan gi økt trygghetsopplevelse i Bryggegata, med at det er tilstedeværelse i området gjennom døgnet.</p>	<p>(+)</p>	<p>Gatebruksp lan for</p>

<b>kvalitet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byrom</li> <li>- Grønnstruktur og naturmangfold</li> <li>- Forholdet til Nidelva</li> </ul>	Beboere vil gi økt bruk av nærliggende byrom og grøntstruktur, som området under Gamle Bybro. Dette kan gi økt slitasje og behov for økt vedlikehold, men også mer bruk og opplevde økt tilgjengelighet til Nidelva for flere.		Midtbyen
<b>Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biltrafikk</li> <li>- Gang- og sykkelforbindelser</li> <li>- Trafiksikkerhet</li> <li>- Parkering</li> <li>- Varelevering</li> </ul>	Det settes ikke parkeringskrav til boliger, og det er vurdert at det kan gi noe høyere trafikk av varelevering og andre tjenester. Boligformål gir ubetydelig til liten positivt effekt for trafikkforhold innen planområdet og i influensområdet.  Flere beboere gir behov for oppgradering av infrastruktur for gående og syklende i området.	(-)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for bymiljø:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy</li> <li>- Støv</li> </ul>	Kjøremønster fra gatebruksplanen for Midtbyen gir noe økning i støy og støv lokalt ved Gamle Bybro. Det innebærer behov for tiltak i bygningsmassen i Kjøpmannsgata 5.	(0)	Gatebruksplan for Midtbyen
<b>Konsekvenser for næringslivet:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handel</li> </ul>	Endring til boligformål fra og med 3.etasje innebærer en reduksjon av arealpotensiale for handel og næring. Flere beboere kan gi en marginal økning i kundetilfang.	(+)	Midtbyregnskapet
<b>Konsekvenser for befolkningen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barn og unges oppvekstvilkår</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- Folkehelse, lokalklima og solforhold</li> <li>- Samfunnsikkerhet</li> <li>- Brannsikkerhet</li> </ul>	Det er ikke mulig å etablere uteareal til boliger. Dette er negativt for barn og unge som mulige fremtidige beboere. Det er høy tilgang kulturaktiviteter og andre tilbud som kan kompensere for noe, samt parkområder. Bygningsmassen er antikvarisk og det vil derfor være behov for å gjøre tiltak for å bedre tilgjengeligheten. Boligformål med tilhørende bruk kan gi økt sårbarhet for brann og dermed brannsmitte. Ved mindre boenheter er det stor sannsynlighet for at det blir større gjennomtrekk av yngre beboere og studenter, som kan medføre risiko som følge av festkultur i studiemiljø, og matlaging på nattetid. Tilkomst for brannmannskaper fra elvesiden kan skape utfordringer ved ensidige boliger mot elv.	(-)	<a href="#">Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling</a>  <a href="#">Bærekraftige byer og lokalsamfunn</a>
<b>Konsekvenser for teknisk</b>	Det er vist i geoteknisk rapport for Kjøpmannsgata 5 at konstruksjonssikkerhet mot	(0)	Kommunen

<p><b>infrastruktur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flom-/havstigning</li> <li>- Grunnforhold</li> <li>- Annen infrastruktur</li> </ul>	<p>sekundærvirkninger av løsmasseskred og dertil oppdemming av Nidelva, er sannsynlig ok. Opphold i bryggen døgnet rundt kan gi økt press på infrastruktur i grunnen. Ved flomhendelser kan boligformål gi et annet evakueringsbehov fra bebyggelsen for redningsmannskap.</p>		<p>s kartdatatba se</p>
---	--	--	---------------------------------