



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20220002

Arkivsak:21/37720

Detaljregulering av Kongens gate 9 og 11, Munkegata 22 og Tinghusplassen 3 og 15, m.fl., offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 21.03.2023

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av ARC Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller DNB Næringseiendom AS.

Komplett planforslag ble først sendt inn 12.01.2023. Planforslaget er supplert flere ganger, senest 08.03.2023, og det ble avtalt egen behandlingsfrist som følger av dette.

Hensikten med planen er å legge til rette for større sammenhengende kontorareal ved et påbygg på eksisterende bebyggelse. Planen har også til hensikt å effektivisere bruk av takflatene ved å erstatte eldre tekniske rom på tak med nyere, mer arealeffektive løsninger. Planen skal legge føringer for hensyn til kulturhistoriske verdier i området.

Vesentlige utfordringer i planen er hensyn til verneverdige bygg og kulturmiljø knyttet til Torvet og tilgrensende bebyggelse. Bruken av Tinghusplassen med tanke på ferdsel, opphold, varelogistikk og naboeiendommers behov er en kompleks situasjon der mange interesser skal ivaretas, og er derfor også en vesentlig utfordring i planen.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



Planområdet markert med rød strek.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA), sist revidert 02.09.2019.

Planområdet er i KPA avsatt til sentrumsformål og ligger innenfor hensynssone H570 for bevaring av kulturmiljø og bestemmelsesområdene «Midtbyen» og «Handelssenter». Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen, r20180001 (Høringsforslag)

Områdeplanen har stort fokus på vernehensyn i Midtbyen, men gir også føringer for hvilke områder som kan utvikles med ny bebyggelse. Komplekset Trondheim Torg er foreslått som sentrumsformål i hensynssone HS-4, med tilhørende bestemmelser. Planforslaget er i tråd med høringsforslaget for områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen.

Gatebruksplan for Midtbyen, vedtatt 25.03.1981

Gatebruksplanen omfatter flere temakart som angir bruk av gatene i Midtbyen fremover, der planområdet i stor grad berøres på grunn av sentral beliggenhet. Store deler av ambisjonene i tilgrensende gaterom er allerede gjennomført med oppgraderingene av Torvet, men arbeider med Prinsens gate og Erling Skakkes gate gjenstår. Planforslaget medfører mindre oppgraderinger av fortau langs Erling Skakkes gate.

Reguleringsplan for kvartalet Prinsens gate, Kongens gate, Munkegata, Erling Skakkes gate (Torvkvartalet), r118k, stadfestet 02.03.1989

Planen er gjeldende reguleringsplan for området, og er i hovedsak gjennomført med tanke på eksisterende bygningsmasse. Eksisterende bygg avviker noe fra planen når det gjelder byggehøyde i Tinghusplassen 3, der en større del av bygget er høyere enn regulert høyde. I tillegg er areal angitt som «felles gårdsplass» bygget inn med glasstak og passasjen er blitt overbygd slik at hele gårdsplassen nå er klimatisert og fremstår som fellesareal i kjøpesenterdelen av Trondheim Torg.

Planforslaget er i stor grad i tråd med gjeldende plan, men bryter med planens bestemmelse § 1.3, 2. ledd, der det angis at «Eksisterende bebyggelse kan ikke gis økt høyde eller utnyttelsesgrad [...]»

Forhold til forskrift om konsekvensutredning

Tiltaket vurderes å ikke medføre andre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, som tilsier at tiltaket ikke behøver konsekvensutredning.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter eiendommene:

Gnr.	Bnr.	Gnr.	Bnr.	Gnr.	Bnr.	Gnr.	Bnr.	Gnr.	Bnr.	Gnr.	Bnr.
400	25	400	37	400	136	400	159	400	189	400	210
400	28	400	38	400	154	400	160	400	190	400	211
400	30	400	62	400	155	400	163	400	197	400	212
400	31	400	81	400	156	400	170	400	198	400	225
400	32	400	134	400	157	400	179	400	208		
400	36	400	135	400	158	400	187	400	209		

Eiendommene utgjør et sammenhengende bygningskompleks omtalt som Trondheim Torg, som inneholder en blanding av eldre og nyere bygg, der flere av bygningene også er vernet. Bygningskomplekset rommer en blanding av kjøpesenter, spisesteder, hotell, kontor og tjenesteyting.

Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger mellom Torvet, Kongens gate, Prinsens gate, Munkegata og Erling Skakkes gate. Avgrensning av planforslaget er cirka 18,6 dekar, og utgjør i hovedsak forslagsstillers eiendommer med tilgrensende samferdselsareal som strekker seg ut til gjeldende plans avgrensning samt Tinghusplassen.



Planavgrensning

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Eksisterende bygg har en sammensatt arealbruk med cirka 20 000 m² kjøpesenter, 4 000 m² hotell og 15 600 m² kontor og tjenesteyting over terreng. I tillegg er det et anlegg på cirka 22 700 m² fordelt på to plan under terreng i bruk til parkering, lager, tekniske rom, garderobes, bowlinghall og enkelte forretninger. På andre siden av Tinghusplassen i sørøst i samme kvartal finner vi Fylkeshuset og Tinghuset. Fylkeshuset benyttes i dag til kontorer for Trøndelag fylkeskommune og Trondheim kommune. Tinghuset benyttes til rettslokaler og tilhørende kontorer.

Mot nord og øst ligger Torvet som er Trondheims viktigste og mest sentrale offentlige plassrom med tilgrensende forretnings- og kontorbygg. Torvet har en mangfoldig bruk og brukes hyppig til større arrangementer.

Mot nordvest ligger Midtbyens kollektivknutepunkt med holdeplasser i Kongens gate og Prinsens gate. Arealbruken er i stor grad preget av en viktig offentlig samferdselsfunksjon med tilgrensende forretnings- og kontorbygg.

Mot vest grenser planen til Prinsens gate som er hovedåre for ferdsel til og gjennom Midtbyen. På motsatt side av gaten ligger Trøndelag Teater.

Sør for Erling Skakkes gate ligger kontorbygget Statens hus og den videregående skolen Trondheim katedralskole, som begge innehar viktige offentlige funksjoner.

Stedets karakter; struktur, byform og eksisterende bebyggelse

Midtbyen er strukturert i kvartaler etter Cicignons byplan fra 1681, der planområdet utgjør hovedandelen av et kvartal, med Tinghusplassen som et indre gårdsrom. Kvartalet er blitt ombygd ved flere anledninger, der dagens bygningsmasse nå utgjør et sammensatt bygg. Selv om en rekke eldre trehus og en jugendgård mot Prinsens gate er bevart, så fremstår kvartalet som hovedsakelig fra nyere tid, med relativt høy bebyggelse. Byggehøyden samsvarer i stor grad med byggehøyder i tilgrensende kvartal, for øvrig på 4-7 etasjer.

Fasadeutformingen er i stor grad preget av henvendelsen mot tilgrensende gaterom, og da spesielt Torvet, med innganger direkte til virksomheter fra gatene. Fasadene videre oppover i etasjene er i stor grad preget av at kvartalet er bygd over tid og bærer uttrykk fra flere arkitektoniske epoker, bundet sammen av tilbygg fra nyere tid.

Hovedadkomst for besøkende er lagt til hjørnet av Torvet og gir en naturlig og hyppig brukt møteplass på utsiden av bygget. Dette er videre forsterket ved oppføring av en frittstående scene i det samme hjørnet av Torvet.

Varelogistikk og adkomst til parkeringskjeller er lagt til Tinghusplassen, som sammen med overflateparkering for Tinghuset gir plassen en noe uklar bruk.

Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Planområdet ligger i Midtbyen, og er i hovedsak et bylandskap. Planområdet er relativt flatt og solforholdene påvirkes i stor grad av byggehøyden i området. Dette gjør at det er relativt lite sol på Tinghusplassen og at bebyggelsen kaster noe skygge på Torvet og tilgrensende gaterom. Gatebreddene og orienteringen av tilgrensende gater og Torvets dimensjoner gir allikevel for det meste gode solforhold i gaterommene.

Kulturminner og kulturmiljø

Midtbyen er i seg selv et verneverdig kulturmiljø som må hensyntas i planforslaget. I tillegg er det registrert en rekke verneverdige bygg i og nær planområdet. Dette er i stor grad bebyggelse mot Prinsens gate, men også Tinghuset mot Munkegata er vernet. Munkegata 22 ansees også til å ha antikvarisk verdi og må således vises hensyn, selv om bygget ikke har et formelt vern.

Kvartalet, inkludert Tinghuset og Fylkeshuset, er omtalt i den kulturhistoriske stedsanalysen, DIVE-analysen, som ble utarbeidet i forbindelse med det pågående planarbeidet for nordøstre del av Midtbyen. Det konkluderes med følgende i vurderingen av handlingsrom i rapportens tabell 4-2:

«Verdifulle enkeltbygg bør hensyntas og sikres juridisk i områdeplanen.

Delområdene kan utvikles og endres, men nærhet til kulturhistorisk viktige bygg både innenfor delområdet og i omkringliggende delområder gjør at ny bebyggelse bør tilpasses bygnings og områdeverdier. Skala og høyder bør ikke økes vesentlig i forhold til dagens utnytting. For verneverdige bygninger må bruken tilpasses rammene for bygningenes endringskapasitet og brukspotensial.»

DIVE-analysen gir også overordnede føringer i handlingsrommet for middelalderbygrunnen, bylandskapet, siklinjer, gater, byrom, bygnings- og eiendomsstruktur, bakgårder og gårdsrom og aldersverdier for enkeltbygg. Da planområdet har vært i stor endring over tid, er det begrenset hvilke overordnede føringer som er relevante, men føringene som er knyttet til Torvet, Kongens

gate og Munkegata er viktige for planforslaget, samt å hensynta vern av ovennevnte bygninger og kulturmiljø.

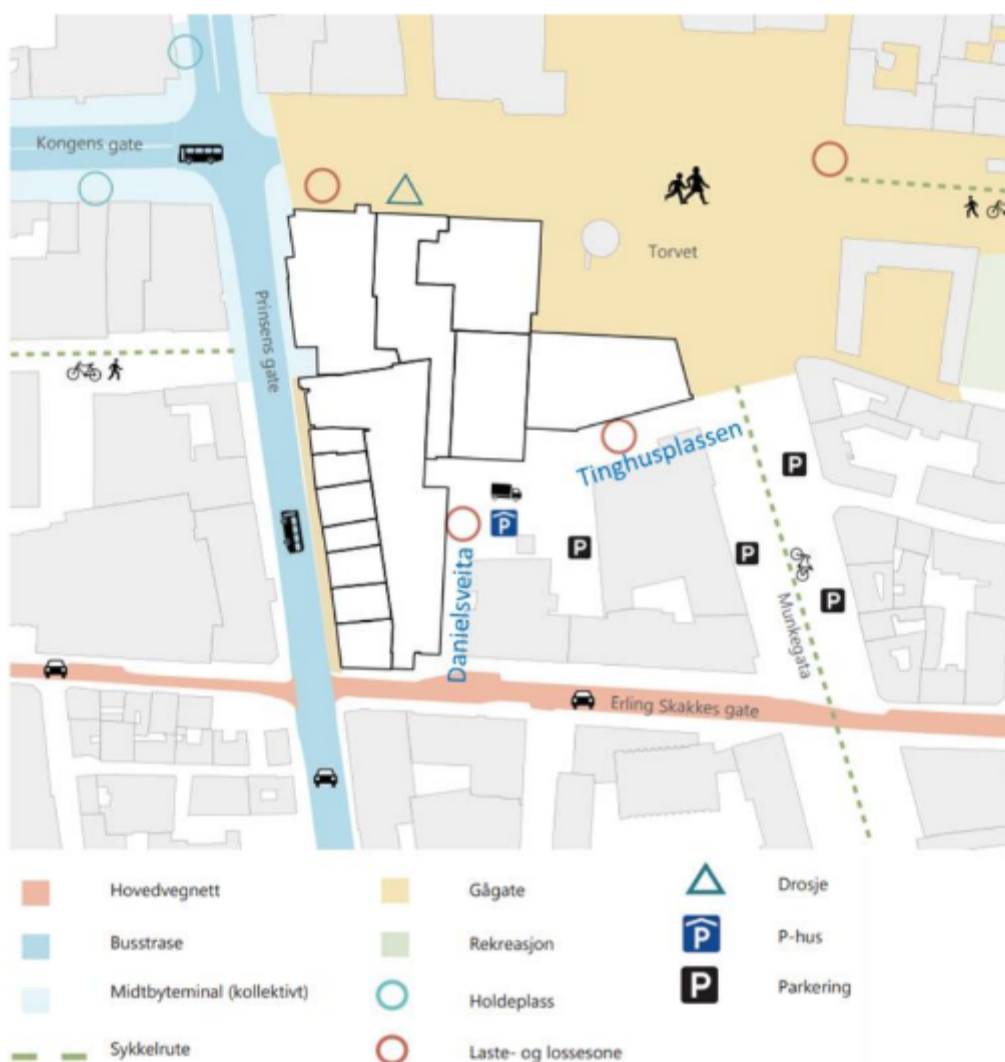
Naturverdier

Planområdet er allerede utbygd og har ingen vesentlige naturverdier. Det er imidlertid registrert en rekke truede fuglearter på og rundt Torvet. Herunder artene fiskemåke, hettemåke, gråmåke, kornkråke, grønnfink, hønsenhauk, tårnseiler og gråspurv. I tillegg er det registrert konglebit, stær og taksvale i nærheten.

Rekreasjonsverdi

Tinghusplassen har et mindre areal avsatt til uteopphold, men har lite sol og oppleves som utrygt på kveldstid. Det ligger et forbedringspotensial i allmenn bruk av plassrommet med tanke på kvaliteter og belysning.

Trafikkforhold



Illustrasjonen viser de viktigste trafikkmessige forholdene i og rundt planområdet.

Adkomst, parkering og vegsystem

Planområdet grenser til Prinsens gate, Kongens gate, Munkegata og Erling Skakkes gate. Planområdet har enveiskjørt kjøreadkomst fra Erling Skakkes gate via Danielsveita, som også har nedkjøring til parkeringskjeller og benyttes til varelevering. Det er også etablert bakkeparkering for

Tinghuset og Fylkeshuset på Tinghusplassen. Erling Skakkes gate er enveiskjørt i vestgående retning og har langsgående gateparkering på nordsiden av gata mot Fylkeshuset. Danielsveita er videre forbundet med Tinghusplassen som fungerer som sekundær avkjørsel fra Munkegata. Munkegata har tosidig gateparkering, men er stengt for gjennomkjøring over Torvet. Det samme gjelder for Kongens gate, der kjøreveien opphører ved Bersvendveita. Nyttetraffikk og nødetatene har tilgang med kjøretøy til Torvet ved behov. Prinsens gate er hovedfartsåre inn, ut og gjennom Trondheim sentrum i sørgående retning.

Trafikkmengde

Prinsens gate: 7000 ÅDT (2021)

Erling Skakkes gate: 3500 ÅDT (2021)

Ulykker

De siste 10 årene er det registrert 14 ulykker på tilgrensende vegnett. En av ulykkene involverte kryssende fotgjenger utenfor gangfelt i Erling Skakkes gate og tre av ulykkene er sammenstøt mellom bilist og syklist, hvorav den ene ulykken var i forbindelse med avkjørsel fra Munkegata til Tinghusplassen. Øvrige ulykker er hovedsakelig mellom personbiler/moped i forbindelse med kryssene mellom Erling Skakkes gate og Munkegata/Prinsens gate.

Varelevering og renovasjon

Dagens løsning for varelevering og renovasjon er at kjøretøy stilles opp på vestre side av Danielsveita/kjørebanelen gjennom Tinghusplassen. Lossing av varer skjer ved at en truck frakter pallene ned rampen til varemottak i kjeller. Her ferdes også personbiler og syklist som skal inn og ut fra parkeringskjelleren. Det trilles også paller direkte inn publikumsinngangen fra Tinghusplassen. Avfall plasseres langs Danielsveita for henting av renovasjonsbil til faste tider.

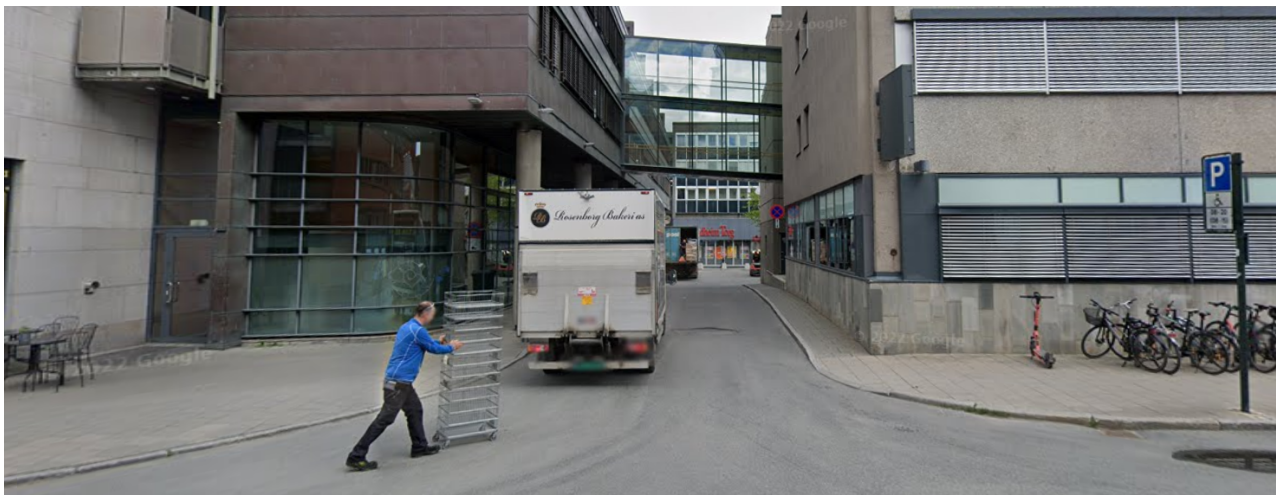
Dagligvarebutikken har eget varemottak og renovasjon. Varebilene stilles opp utenfor porten til varemottaket, og pallene må trilles inn over fortauet.

Det er generelt trangt for større kjøretøy på Tinghusplassen, og det er særlig utfordrende å svinge forbi hjørnet av Tinghusparken.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Etter stengingen av Torvet er trafikksikkerheten for myke trafikanter betydelig forbedret. Med enveisreguleringen av Erling Skakkes gate er det også etablert tosidig sykkelveg. Prinsens gate har høy trafikk med stor andel store kjøretøy der det ikke er etablert egen sykkelveg. Tilgrensende fortau har en bredde på cirka 3,5 meter som kan oppleves som noe smalt i forhold til trafikken i gata. Dersom syklist også ferdes på fortauet kan arealet oppleves som mindre trygt for gående.

Trafikksikkerheten ved Tinghusplassen er ikke tilfredsstillende. Første etasje av Tinghusplassen 3 har tilbaketrukket fasade fra Danielsveita som gir rom til et fortau fra Erling Skakkes gate og til inngangen til Trondheim Torg. På grunn av store søyler opp til andre etasje av bygningen er fortauet noe smalt. Det er observert at ungdommer krysser kjørebanelen mellom parkerte lastebiler og benytter kanten på andre siden av veien langs Fylkeshuset, som fortau. Dette kan skape trafikkarfarlige situasjoner, og kantarealet på andre siden av veien er ikke bredt nok til å fungere som fortau.



Tinghusplassen sett fra Erling Skakkes gate: Dårlig tilrettelegging for myke trafikanter, uten overgangsfelt og med kantareal som kan misoppfattes som fortau.

Forbindelsen fra inngangen til Trondheim torg videre til Munkegata har fortau som er stedvis veldig smalt, og som krysses av varelevering til dagligvarebutikken i Munkegata 22. Ved varelevering til dagligvarebutikken kan fotgjengere tvinges til å gå i gata eller krysse gata og benytte fortauet på sørsiden. Kjøretøy som kommer fra Tinghusplassen og skal ut til Munkegata har også dårlig sikt til gående og syklende som kommer langs fasaden ved Munkegata 22 og Tinghuset.



Tinghusplassen sett fra Munkegata: Ved varelevering/renovasjon over fortau til Rema 1000 vil fotgjengere krysse over kjøreveien til fortauet langs Tinghuset. Det er ingen tilrettelagte overganger.

Kollektivtilbud

Planområdet grenser til hovedknutepunkt for kollektivtrafikk i Trondheimsregionen i Prinsens gate og Kongens gate. Fra knutepunktet går det hyppige avganger i alle retninger. Kollektivtilbudet vurderes som særdeles godt.

Barns interesser

Kjøpesenteret benyttes i stor grad av barn og unge i forbindelse med handel og bevertning samt at barn ofte leker på Torvet. Det er ikke spesielt tilrettelagt for lek med egen lekeplass.

Universell utforming

Planområdet er tilnærmet flatt og allerede universelt utformet som følge av dagens bruk.

Teknisk infrastruktur

Nettstasjon

Dagens bygg betjenes av to trafostasjoner. Trafostasjon i Kongens gate 11, NS00927, har to trafoer på 500 kVa hver. Denne stasjonen betjener Kongens gate 9/11, Munkegata 22 og Tinghusplassen 1. Maks belastningen på nettstasjonen er på cirka 85 prosent.

NS01925 betjener Tinghusplassen 3. Også her tyder det på at det er noe restkapasitet. Eventuelt er det også mulig å bytte eller sette inn ekstra trafo ved behov.

Fjernvarme

Bebyggelsen i planområdet er tilkoblet fjernvarmenettet.

Vann og avløp

Kapasitet for vannforsyningen til Trondheim Torg er vurdert som meget god uten behov for oppdimensjonering. Det er trolig tilstrekkelig kapasitet også på spillvann, men på grunn av manglende kunnskap må dette vurderes nærmere ved prosjektering.

Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire i NVEs kartdatabase. Det er utarbeidet geoteknisk notat som følger planforslaget. I notatet avdekkes det at det ikke er registrert kvikke masser eller sprøbruddmateriale i tidligere grunnundersøkelser, men at det ikke kan utelukkes at det kan være lommer under eksisterende bygningsmasse. Ut i fra topografi og avstand til registrert løseområde vurderes det til at det ikke er behov for å utrede områdestabilitet og at nødvendig sikkerhet for stabilitet i grunnen er tilstrekkelig ivaretatt i TEK17-7.

Støyforhold

Planområdet er utsatt for støy fra vegtrafikk i Prinsens gate og til dels Erling Skakkes gate samt at inn- og utkjøring til parkeringskjeller og varetransport gjennom Tinghusplassen også produserer en del støy. Tilgrensende tinghus berøres av støyende aktivitet på Tinghusplassen.

Luftforurensning

Grenseverdiene for svevestøv (PM10) og NO₂ i forurensningsforskriften kapittel 7 overstiges i hovedsak langs vegbanen langs de sterkest trafikkerte strekningene av Prinsens gate og Erling Skakkes gate. Konsentrasjonene av PM_{2,5} i området er ubetydelige sammenlignet med grenseverdien i forurensningsforskriften. Størstedelen av områdene har god luftkvalitet, inkludert uteoppholdsområdene på Torvet nordøst for Trondheim Torg.



Spredningskart som viser modellerte konsentrasjoner av svevestøv (PM10) som 8. høyeste døgnmiddel ved Trondheim Torg.

Risiko og sårbarhet

I ROS-analysen som følger planforslaget er følgende forhold identifisert og forutsetter tiltak i planforslaget:

5 TILTAK OG OPPFØLGING I PLANEN

Det er behov for å sikre følgende tiltak i reguleringsplanen:

- Norm for fordrøyning av takvann for Trondheim kommune må sikres i bestemmelser.
- Hensynet til kulturhistoriske bygg og kulturmiljø i og i nærheten av planområdet må sikres med bestemmelser og krav til utforming av ny bebyggelse.
- Mer oversiktlig utforming av situasjonen for trafikk i og gjennom Tinghusplassen, samt bedre utforming på de myke trafikantenes premisser må sikres i plankart og bestemmelser.
- Dokumentasjonskrav i bestemmelser for støyforhold innenfor grenseverdier for Tinghuset.
- Det må stilles krav til plan for beskyttelse av omgivelser og miljø for bygge- og anleggsfasen, som sikrer fremkommelighet og sikkerhet for myke trafikanter, samt kjøreadkomst og støy-/støvbelastning for eksisterende virksomheter.

Næring

Planområdet er i hovedsak i bruk til nærings- og forretningsformål, samt en andel offentlig forvaltning. Per i dag huser anlegget henholdsvis cirka 300 arbeidsplasser innenfor forretning, bevertning og hotell, og cirka 600 kontorarbeidsplasser.

Beskrivelse av planforslaget

Arealbruk

Forslaget legger til rette for en utvidelse av areal til kontorformål ved tilbygg, påbygg og omorganisering av eksisterende areal, og en omstrukturering av bruken av Tinghusplassen. Planforslaget innfører ingen nye arealformål i forhold til dagens bruk av eiendommene.

Bebyggelse og anlegg

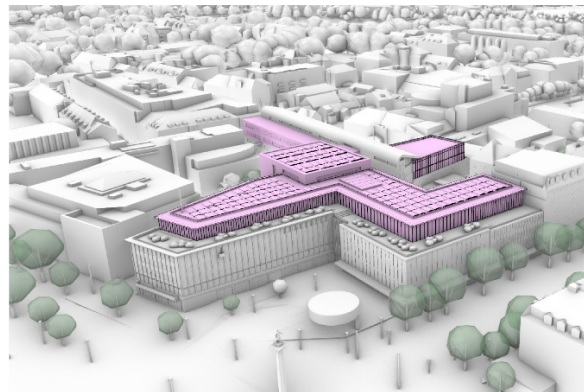
Dagens bygg har mange eldre tekniske rom på tak som er lite effektive, arealkrevende og visuelt skjemmende. Planforslaget legger opp til å erstatte disse anleggene med nyere installasjoner, som integreres i nye påbygg. De nye takflatene kan derfor benyttes til en kombinasjon av grønne tak, oppholdsareal og solcellepanel. Planforslaget foreslår også flere mindre tilbygg og større fasadeendring mot Tinghusplassen, og større grad av aktive fasader mot Torvet og Munkegata.

Tinghusplassen vil fortsatt benyttes til kjøreadkomst og varelevering, og av Tinghuset som av sikkerhetsmessige hensyn har behov for enkelte parkeringsplasser. Arealet er omarbeidet for å øke kvaliteten og funksjonaliteten av Tinghusplassen.

Volum og byggehøyder

Planforslaget legger opp til en omstrukturering av eksisterende bygningsmasse som sammen med påbygg og tilbygg gir større og mer sammenhengende kontorareal.

Planforslaget legger til rette for et påbygg på cirka 780 m² BRA på Tinghusplassen 3 mot Tinghusplassen og 470 m² BRA mot Prinsens gate i vest. På taket av Tinghusplassen 1, Munkegata 22 og Kongens gate 9 og 11 foreslås et sammenhengende påbygg i en og to etasjer på cirka 3 970 m² BRA, tilbaketrukket fra eksisterende gesims mot Torvet, Munkegata og Kongens gate. Det nye volumet utgjør et samlet areal på cirka 5 220 m² BRA. I dag utgjør cirka 1 250m² av dette arealet tekniske rom på tak med varierende høyde.



Til venstre: Eksisterende bebyggelse med tekniske rom og installasjoner på tak, markert i rødt.

Til høyre: Foreslått ny bebyggelse vist med lilla volum.

Av hensyn til bylandskapet og virkingen fra gatene og Torvet foreslås det at byggehøyden begrenses til å ligge på høyde med høyeste bygningsvolum i eksisterende bygg, kalt "flyvingen". Det foreslås derfor en byggehøyde til maks kote +34,7 meter for den midtre delen av påbygget. Byggehøyden foreslås nedtrappet til kote +31,1 meter mot Munkegata og Kongens gate. Påbygget skal trekkes 5-6 meter tilbake fra gesims mot Torvet og Kongens gate og cirka 9 meter fra Munkegata. Det gjenværende arealet mellom eksisterende gesims og påbygget foreslås brukt til

uteoppholdsareal og beplantning. Rekkverk skal være tilbaketrukket minimum 1 meter fra gesims av hensyn til kulturmiljøet.

Det tillates oppbygg til kote +32,0 meter for overlys, trukket minst 4 meter inn fra regulert gesims for påbygget. Overstiger takoppbygget kote +31,1 meter skal det være utformet med sal-/pulttak eller buet tak slik at det høyeste punktet vender bort fra Torvet.



Bildet viser intensjonen med et lavt oppbygg for nytt overlys, markert med stiplet svart sirkel.

Grad av utnyttning

Eiendommene har i dag en relativt høy utnyttelse på cirka 219 % BRA over terreng. Medregnet planforslaget øker utnyttelsen til cirka 248 % BRA.

Arbeidsplasser og næringsareal

I pågående prosjekt knyttet til Trondheim kommune som leietaker estimeres det cirka 1027 kontorarbeidsplasser. Det forventes ingen vesentlige endringer for arbeidsplasser knyttet til øvrige formål i planområdet. Det forventes at det kan bli mindre endringer i fordelingen mellom bruksformålene ved leietakertilpasninger.

Parkering

Planforslaget forutsetter at det ikke etableres nye bilparkeringsplasser, men at flere av plassene for biler i kjelleren erstattes med sykkelparkering. Det er vurdert at eksisterende løsning for nedkjøring til parkeringskjeller for syklende er tilfredsstillende, men at det må merkes bedre der syklende krysser kjørefelt for bil.

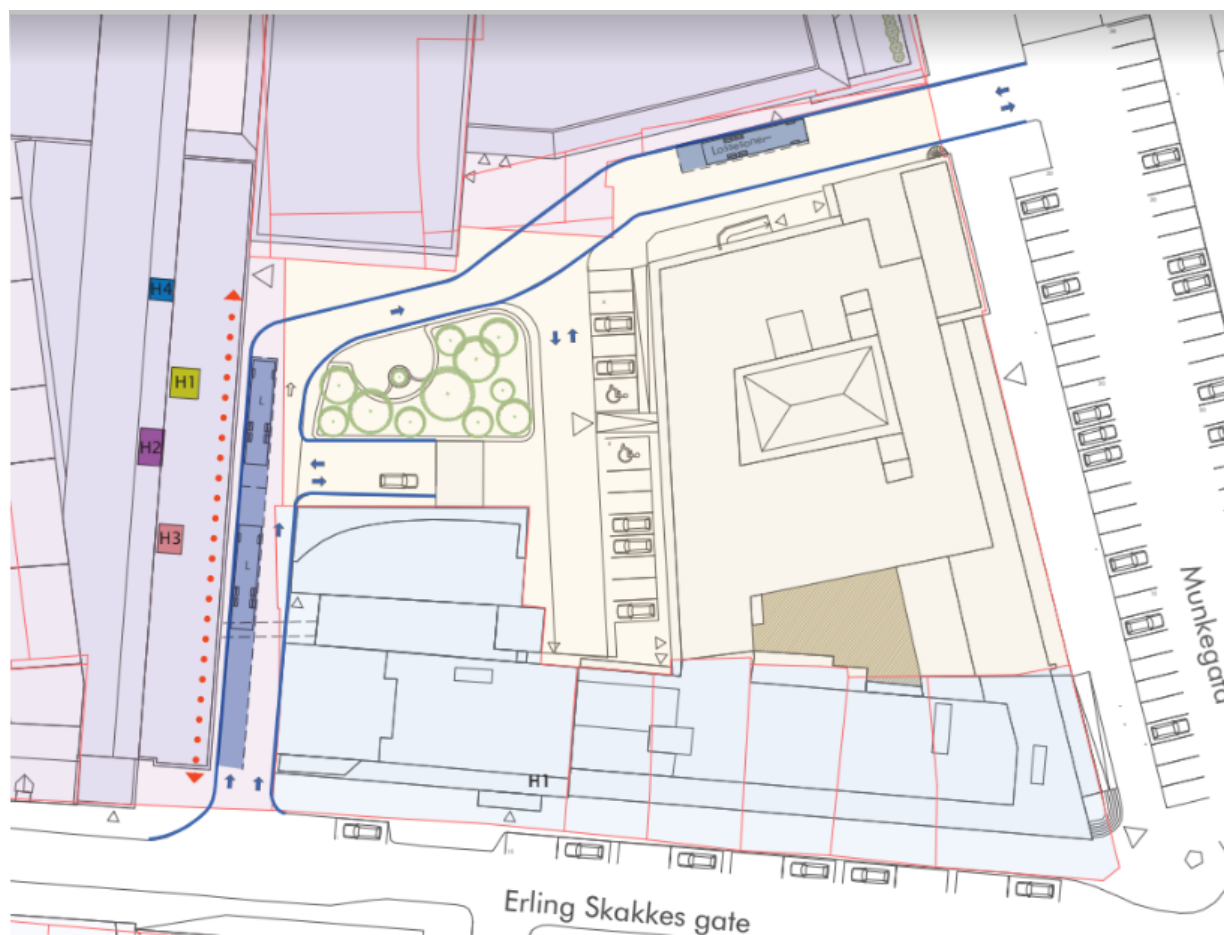
Det skal avsettes minst 3,5 plasser for sykkel per 100 m² BRA nytt bruksareal, der minst 15 prosent av plassene skal tilrettelegges for lastesykler og sykkelvogner. Dette medfører en økning på minst 133 plasser til sykkel sammenlignet med dagens tilbud. Dagens parkeringstilbud for bil i Midtbyen vurderes til å være tilstrekkelig for gjennomføring av planforslaget, også etter ovennevnte reduksjon.

Trafikkløsninger og bylogistikk

Eksisterende hovedprinsipp for varelevering via Danielsveita og Tinghusplassen opprettholdes med enveiskjøring fra Erlings Skakkes gate til Munkegata, men omstruktureres for å gi økt fremkommelighet og oversiktighet på plassen. For å effektivisere varelogistikken foreslås det at det etableres et nytt varemottak med heis direkte til eksisterende varelogstikk i U1-etasje. På denne måten reduseres tiden lastebilene blir stående på Tinghusplassen.

Deler av parken må fjernes for å gi plass til semitrailer. Det foreslås at dekket opparbeides som et sambruksareal. Da det er mange større kjøretøy som vil ferdes i arealet foreslås kjørebane, lossesoner og ventesoner markert i dekket, men uten kantstein eller andre fysiske skiller mellom gående og kjørende.

Potensialet for bylogistikk utover leveranser til tilgrensende bebyggelse er i dag noe usikkert da det avhenger av overordnede avklaringer for varelogistikk i Midtbyen generelt. Ved etablering av ekstern omlastingsterminal vil varelogistikken til planområdet vesentlig endre karakter og det vil være muligheter for å vurdere løsninger der området betjenes av mindre kjøretøy som både tar mindre plass og gir mindre støybelastning. Det ligger derfor et potensial for en mindre terminal, vareleveringshub, på Tinghusplassen. Muligheten for en slik bruk er sikret i planforslaget med bestemmelsesområde #2 med tilhørende bestemmelser.



Planforslagets anbefalte løsning for bylogistikk på Tinghusplassen. Blå linje viser sone for kjøreveg, med mørkeblå soner for varelevering/ventesone. H1-4 viser mulig plassering av ny vareheis. Rød stiple linje viser dagens gangpassasje langs Danielsveita.

Tilpasning til eksisterende situasjon

Ny bebyggelse hensyntar i stor grad kvartalets verneverdige forhold, og tilpasses øvrige bygg i kvartalet.

Logistikken på Tinghusplassen og hensyn til Tinghusets driftsmessige forhold veier tungt i denne sammenheng.

Offentlige anlegg

Planforslaget medfører oppgradering av fortau langs Erling Skakkes gate, ved innkjøring til Tinghusplassen. Nytt fortau skal være gjennomgående med nedsenket kantstein.

Miljøtiltak

Planforslaget ivaretar en bærekraftig profil ved å transformere en eldre bygningsmasse. Påbygg på tak gir forbedret ressursutnyttelse.

Reduksjon av energibehov er sammenlignet med dagens løsning beregnet til nesten 50 prosent. Prosjektet åpner for etablering av solcelleanlegg på tak. I sum betyr dette at energimerke B oppnås med god margin, og at energimerke A er innenfor rekkevidde med eventuelt ytterligere tiltak.

Rehabilitering av eksisterende kontorlokaler fremfor å bygge nytt bidrar med vesentlig lavere klimagassutslipp og bruk av materialressurser.

Arealbruk og økologi

Det foreslås kun påbygg på tak, og ingen ny bebyggelse på ubebygde areal. Det skal etableres grønne tak der takflatene ikke skal benyttes til takterrasse, overlys eller solcellepanel.

Klimaregnskap

Rehabilitering fremfor nybygg bidrar til vesentlig lavere klimagassutslipp og bruk av materialressurser. For Trondheim Torg er reduksjonen av klimagassutslipp for produksjonsfasen estimert til å utgjøre mellom 65–70 prosent sammenlignet med nytt kontorbygg oppført med dagens standard og materialbruk. Den høye graden av rehabilitering vil også i vesentlig grad bidra til redusert bruk av nye ressurser til materialproduksjon.

Ombruk

Brukte byggematerialer har et stort potensial når det gjelder redusert ressursbruk og tilhørende reduksjon i klimagassutslipp. Materialer med høye klimagassutslipp og høy kvalitet blir prioritert for ombruk.

BREEAM-sertifisering

De rehabiliterte lokalene vil sertifiseres i henhold til BREEAM-NOR etter samme kravspesifikasjon som for nybygg, og vil med god margin oppnå nivået Very Good. Påbygg vil sertifiseres til BREEAM-NOR Excellent.

Reduksjon av energibehov

Ventilasjonsystemet oppgraderes til en løsning med lavere energibruk. Bygningskroppen i eksisterende bygningskompleks etterisoleres og vinduer skiftes. Nytt påbygg bygges med svært lavt varmetap.

Universell utforming

Eksisterende uterom og bebyggelse er i hovedsak universelt utformet. Alle ombygginger som krever universell utforming etter TEK17, vil prosjekteres i tråd med forskriften.

Kulturminner

Kvartalet inneholder flere verneverdige bygg og inngår i det mer helhetlige kulturmiljøet Midtbyen. Selv om Munkegata 22 ikke har et formelt vern, innehar bygget verdier av kulturhistorisk interesse, og foreslås i planforslaget med hensynssone for vern av byggets fasade mot Torvet og Munkegata.

Det tas hensyn til viktige siktlinjer mot Nidarosdomen og visuell virkning fra Kongens gate, Munkegata og Torvet ved at ny bebyggelse trekkes inn fra eksisterende gesims. Tilsvarende mot Prinsens gate er de to øverste etasjene trukket inn cirka 2 meter uten videre avtrapping.

Virkninger av planforslaget

Landskap og byform

Tiltaket forholder seg i hovedsak til øvrig bebyggelse og gatestruktur. Det er allerede mange tekniske rom på taket, og deler av eksisterende bebyggelse er høyere enn foreslått tiltak. Påbyggene påvirker derfor bysilhuetten i liten grad, men vil likevel være synlig fra gateplan. Påbyggene skal trekkes tilbake fra eksisterende gesims og bearbeides fasademessig for å begrense negative konsekvenser av synligheten.

Forholdet til eksisterende situasjon

Planforslaget er tilpasset eksisterende situasjon med tanke byggehøyder, samferdselsareal og inngangssoner. Logistikken av mennesker, varer og avfall til og fra Tinghusplassen har konsekvenser for Tinghuset som grenser til planområdet. I planprosessen har forslagsstiller vært i dialog med både grunneier og brukere av bygget, der det påpekes at Tinghuset som rettsinstans har særskilte behov med tanke på støy og sikkerhet. Bygningen rommer flere rettssaler med fasade mot Tinghusplassen, som er å regne som støyømfintlig arealbruk. På grunn av bygningsvern er det begrenset med mulighet for å utføre avbøtende tiltak på Tinghusets fasade ved økt støybelastning.

I planforslaget foreslås det å hensynta støyforholdene for Tinghuset gjennom ikke å flytte varemottak, vareheis, lossesoner eller ventesoner nærmere Tinghuset enn det er i dag, og ved å sikre bestemmelser om dokumentasjonskrav til støy ved søknad om tiltak.

En mindre del av Tinghusparken må fjernes for å tilrettelegge for bedre svingradius for større kjøretøy i Danielsveita. Konsekvensene av dette vurderes til å være begrenset, da parken har liten bruksverdi.



Til venstre: Dagens situasjon. Til høyre: Foreslått tiltak, der en del av parken fjernes for å gi bedre svingradius for større kjøretøy.

Kulturminner og kulturmiljø

Planforslaget hensyntar den vernede bebyggelsen ved å trekke påbygget inn fra eksisterende gesims. Påbygget vil være synlig, men inntrekningen, materialbruk og utforming vurderes til å gi tilstrekkelig vernehensyn.

Munkegata 22 foreslås hensyntatt ved å stille krav om vern av fasaden mot Munkegata og Torvet, fra andre etasje og oppover, og inntrekking av nytt påbygg. Tinghuset tas hensyn til gjennom at nye påbygg i nærheten trekkes inn fra fasaden.

Grunnforhold

Foreliggende informasjon om foreslått bygging og grunnforhold vurderes som tilstrekkelig, og planforslaget er gjennomførbart. I forbindelse med detaljprosjektering vil det være behov for supplerende undersøkelser.

Naturverdier

Planforslaget medfører en vesentlig endring av takflatene som vil få betydning for hekkende fugler. Selv om store deler av takflatene foreslås benyttet til solcelleanlegg, er det fortsatt areal igjen som skal anlegges som grønne tak og uteopphold for kontorvirksomhetene.

Trafikk

Foreslått økt utnytting forventes å medføre økt trafikk til og fra planområdet, der økning i hovedsak forventes i form av myke trafikkanter, grunnet redusert parkeringsdekning for bil. Foreslått løsning vurderes til å gi bedre fremkommelighet for større kjøretøy.

Ulykkesrisiko

Da området skal ivareta mange interesser på et relativt lite areal, er det ikke mulig å sikre optimale forhold, så noe risiko vil være forbundet med blandingen av trafikantgruppene.

Barns interesser

Virkningene av planforslaget vurderes å være uendret sammenlignet med dagens situasjon.

Gang- og sykkelveinett

I planforslaget foreslås dagens løsning på Tinghusplassen opprettholdt med enveiskjøring og venteplass for varetransport, mens fotgjengere benytter dagens løsning med gangareal langs bebyggelsens inntrukkede første etasje. Fortau langs Erling Skakkes gate foreslås som gjennomgående over innkjøring til Tinghusplassen. Dette vil gi økt trafiksikkerhet for myke trafikanter.

Forurensning

Planforslaget omfatter ikke tiltak i grunnen, og medfører derfor ikke risiko forbundet med eventuell forurensning i grunnen.

Støy

Det forventes at hovedvekten av økningen i reiser som følge av økt antall arbeidsplasser i planområdet tas med sykkel, gange eller kollektiv. Dette understøttes også ved at parkeringsdekningen reduseres av planforslaget. Det forventes dermed ikke at planforslaget medfører vesentlig økt støybelastning som følge av persontrafikk til og fra området.

Det forventes noe økt behov for varelevering, men hovedvekten av vareleveranse vil fortsatt domineres av varer til og fra eksisterende kjøpesenter. Krav om vareheis forventes å ha en positiv effekt for støy på selve Tinghusplassen da kjøretøyene vil kunne redusere ståtiden ved en mer effektiv lossing av varer.

For Tinghuset vil situasjonen i stor grad være uendret fra dagens situasjon, ved at varelevering beholdes på samme sted. Det er utfordringer ved støy mot Tinghuset knyttet til bygge- og anleggsfasen, der det vil være behov for skjermende tiltak. Det sikres derfor krav i bestemmelsene om at det i bygge- og anleggsfasen skal gjøres prognoser av forventet støy som skal varsles i tråd med støyretningslinje T-1442/2021.

Luftkvalitet

Planlagt utbygging på dagens takarealer på Trondheim Torg får ikke nevneverdig påvirkning på den lokale luftkvaliteten.

Infrastruktur

Nettstasjon

Selv om planforslaget medfører økt bruksareal, legges det også opp til en energieffektivisering av eksisterende bygningsmasse, slik at det totale strømbehovet holdes nede. Det forventes dermed ikke at det er behov for økt kapasitet, men det reelle behovet må videre avklares i detaljprosjektering der vurdering av kapasitet i eksisterende forsyning må inngå i vurderingene.

Vann og avløp

Det er ikke behov for økt kapasitet til vannforsyning. Dimensjonering av spillvann må vurderes nærmere ved prosjektering. Foreslått utbygging vil med krav om grønne tak redusere totalt andel tette flater, som medfører bedre overvannshåndtering enn dagens situasjon.

Klimaendringer

Planområdet ligger på rundt k+10 meter og er som sådan ikke spesielt utsatt for havnivåstigning. For å ta høyde for økt nedbør og styrtregn stilles det krav om fordrøyning av takvann ved bruk av grønne tak i tråd med kommunens norm om 7 mm per m² ny takflate.

Folkehelse

Planforslaget legger opp til en betydelig økning av arbeidsplasser i Midtbyen, der begrenset parkeringsmuligheter og god kollektivdekning fremmer bruk av kollektiv, sykkel eller gange som transportmiddel. Dette vurderes som en positiv virkning for folkehelse generelt som følge av planforslaget.

Byveksttalen

Planforslaget omfatter en fortetting av eksisterende bebygd område i Trondheim sentrum, som vurderes til å være i tråd med byveksttalen. Planområdet har en beliggenhet som understøtter kommunens visjon om fortetting innenfra og ut, og er på den måten svært positivt med tanke på å etablere flere arbeidsplasser i Midtbyen. Den umiddelbare nærheten til hovedknutepunktet for kollektivtrafikk i Trondheim, i krysset Prinsens gate-Kongens gate, gir svært god kollektivdekning.

Anleggsperioden

Planområdet omfatter et område med en god del trafikk til, i og gjennom området. Planforslaget legger derfor opp til en fasedelt anleggsperiode slik at nødvendig ferdsel fortsatt vil være mulig under forsvarlige forhold.

Planlagt gjennomføring

Tidsplan

Detaljprosjektering forventes påbegynt høsten 2023, med påfølgende oppstart av byggearbeider mot slutten av 2023. Byggearbeidene forventes å vare ut høsten 2026.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget vurderes ikke å ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Gjennomførbarhet

Foreslått påbygg er avhengig av samarbeid med grunneier for Tinghuset (Statsbygg) for at anbefalte forbedringer av Tinghusplassen skal være gjennomførbart. Påbygget vurderes også til å være gjennomførbart uten disse forbedringene, men eksisterende utfordringer for varelogistikk og myke trafikanters ferdsel i og gjennom Tinghusplassen ansees som viktige forhold å forbedre fra et samfunnsmessig perspektiv.

Ny terminal for bylogistikk på Tinghusplassen ansees å være avhengig av en overordnet omstrukturering av bylogistikken i Midtbyen generelt. På grunn av behov for manøvreringsareal og hensyn til støy mot Tinghuset vurderes det at etablering ikke vil være gjennomførbart før varelogistikken går over til mindre kjøretøy som avgir mindre støy mot Tinghuset. Da det er ønskelig fra kommunens side å regulere fremtidig mulighet for dette, foreslås bestemmelser om etablering av bylogistikktterminal uten krav om rekkefølge.

Innspill til planforslaget

Oppstartsmøte ble avholdt 20.01.2022 på grunnlag av innsendt planinitiativ. Det ble i tilbakemelding etter møtet anbefalt oppstart av planarbeidene. Berørte parter ble varslet med brev 09.02.2022, med frist for innspill 10.03.2022. Varsel om oppstart ble også kunngjort i Adresseavisen 12.02.2022. Trøndelag fylkeskommune bad om utsatt frist til 24.03.2022.

I høringsperioden kom det inn ti innspill til planarbeidene.

Mette Helgesen, 10.02.2022

Etterlyser informasjon.

Forslagsstillers kommentar:

Svart opp med e-post med forklaring om planprosessen og vedlegg. Har gitt uttrykk for at dette er tilfredsstillende.

Statens vegvesen, region midt, 14.02.2022

Tar som selvfølge at det tilrettelegges for gode løsninger for myke trafikanter og universell utforming. Slutteseg til tilbakemelding fra Trondheim kommune.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet ansees som ivaretatt i planforslaget.

Trøndelag brann- og redningstjeneste, 21.02.2022

Påpeker behov for tilkomst, oppstilling og vannforsyning som må ivaretas. Viser til krav i TEK for å ivareta brannsikkerhet. Det rettes et fokus på at det må tilrettelegges for effektiv slukkeinnsats ved etablering av solcellepanel. Det påpekes også at eksisterende bygningsmasse er registrert som særskilte brannobjekter.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet påpeker i stor grad krav som allerede er sikret etter TEK og vurderes derfor som ivaretatt i planforslaget.

Statsbygg, 22.02.2022

I likhet med Frostating lagmannsrett tar Statsbygg opp behov for sikkerhet i forbindelse med rettssaker. (Se innspill med kommentarer fra Frostating Lagmannsrett). Statsbygg ber videre om å bli involvert i utformingen av planforslaget.

Forslagsstillers kommentar:

Siden varsel om oppstart har Statsbygg vært inkludert i deler av prosessen og deres interesser er hovedsakelig ivaretatt i planforslaget.

Riksantikvaren, 22.02.2022

Uttaler seg kun som myndighet for automatisk fredede byanlegg fra middelalderen. Forutsetter at tiltaket ikke medfører nye inngrep i grunnen. Påpeker at hele planområdet må reguleres med hensynssone for automatisk fredet kulturminne «Middelalderbyen Trondheim», båndlagt etter kulturminneloven. Viser til Trøndelag fylkeskommune vedrørende øvrig kulturminnevern.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet ansees som ivaretatt i planforslaget.

Statsforvalteren i Trøndelag, 28.02.2022

Landbruk: Avdelingen er positive til økt arealeffektivitet i planområdet, med forbehold om at vernehensyn ivaretas. Det oppfordres til bruk av tre som materiale i prosjektet.

Klima og miljø: Avdelingen støtter kommunens tilbakemelding vedr. gode løsninger for gående og syklende samt sykkelparkering. Det påpekes at klimatilpasning, særskilt overvannshåndtering må utredes. Det oppfordres til utslippsfri anleggsfase og vurdering av energibruk og materialvalg. Det

er også ønske om å ivareta hekkeplasser/habitat for fuglearter, som også skal vurderes etter naturmangfoldsloven. Det vises til T-1520 og T1442/2021 vedr støy og luftkvalitet knyttet til bygg-/anleggsfasen samt trafikkavvikling ved gjennomføring. Det påpekes også at planområdet har forurenset grunn som ved inngrep i grunnen utløser krav om tiltaksplan/avbøtende tiltak.

Helse og omsorg og Barn og unge: Avdelingen er positiv til intensjon om å gjøre Tinghusplassen tryggere og viser til sosial kontroll ved økt oversikt/innsyn/publikumsrettet virksomhet og god belysning. Det etterlyses illustrasjoner for sammenligning av solforhold før og etter tiltak, der det er ønskelig å se på tiltak for å opprettholde dagens solforhold. Det påpekes en sammenheng mellom trafiksikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser som et viktig hensyn å ivareta i videre planlegging.

Samfunnssikkerhet: Påpeker behov for ROS-analyse og kommunens ansvar for å kvalitetssikre innholdet. Det vises til DSBs veileder fra 2017 for utarbeiding av analysen, og varsles innsigelse om ROS-analysen ikke tilfredsstillende kriterier i veilederen.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillene er i hovedsak ivaretatt i planforslaget. Unntak gjelder for solforhold på Tinghusplassen, som vil være særdeles innskrenkende for hva som vil være mulig å få til. Vi finner også at det her er en konflikt med Statsforvalterens ønske om bruk av Tinghusplassen og innspill fra Statsbygg/Tingretten. I planforslaget er det valgt å vektlegge Tinghusets behov for bruken av arealet.

Fylkeshuset AS, 08.03.2022

Fylkeshuset AS foreslår at planavgrensningen forskyves nordover slik at del av eksisterende kontorbygg mot Tinghusplassen og nedkjøring til p-kjeller utgår, da det er viktig at dagens funksjon av disse arealene ivaretas i videre planprosess. Det påpekes viktigheten av Tinghusplassen for å ivareta tilgrensende bygg sin funksjon som adkomst for besøkende og ansatte til parkeringskjeller og kontorbygg og varelevering. Det påpekes også at Brann og rømningsveier også må ivaretas på Tinghusplassen.

Det trekkes frem at trafiksikkerhet i Danielsveita og Tinghusplassen bør vurderes i planarbeidet. Det er mange gående som ferdes ved avkjørsel fra Erling Skakkes gate, og det stilles spørsmål til om det kan være hensiktsmessig å lede gående i andre retninger enn gjennom Danielsveita. Det påpekes også at Fylkeshuset har ca. 250 arbeidsplasser som vender mot Tinghusplassen og vil ha behov for skjerming mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Fylkeshuset har også luftinntak mot Tinghusplassen. Det er derfor viktig at det utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene som også sikrer adkomst og fremkommelighet.

Forslagsstillers kommentar:

Avgrensningen av planforslaget er delvis endret slik at selve bygningsmassen over terreng ikke lenger inngår i planforslaget, men vi ser behov for å inkludere hele Tinghusplassen, inkludert nedkjøring til parkeringskjeller, for å bedre forholdene for alle trafikanter i og gjennom planområdet. Beskyttelse av eksisterende arbeidsplasser mot støy og støv, samt fremkommelighet ansees som ivaretatt ved bestemmelse om krav til plan for anleggsfasen.

Frostating lagmannsrett, 10.03.2022

Frostating Lagmannsrett viser til behov for å ivareta sikkerhet i forbindelse med fremføring av bl.a. arrestanter og andre parter med skjermingsbehov. Dette gir at retten har behov for fri adkomst gjennom Tinghusplassen for personbil, minibuss og eventuelt andre kjøretøy benyttet av politiet i

fremføring av arrestanter. Retten har og behov for alternativ oppstillingsplass for tjenestekjøretøy og ansatte ved retten som er i særstilling med tanke på egen sikkerhet, da rettens personalinngang ligger mot Tinghusplassen.

Av samme sikkerhetshensyn kan retten derfor heller ikke akseptere at det «etableres en park der det legges til rette for at publikum skal oppholdes seg på ettermiddag og kveldstid». Det påpekes også behov for oppstillingsplass for tjenesteytelser til Tinghuset, samt at brann- og redningstjenesten har fri adkomst til bakgården. Tinghuset har krav om universell utforming som på grunn av vernehensyn er løst mot Tinghusplassen, som må videre ivaretas i planarbeidet med inngangsrampe og HC-plass med snumuligheter.

Det pekes også på behov for skjerming av arbeidsplasser, rettssaler og møterom mot støy fra Tinghusplassen knyttet til bygge- og anleggsfasen, samt varelevering. Statsbygg disponerer 27 parkeringsplasser på eiendommen, som utover ovennevnte krav forutsettes erstattet ved omdisponering av arealet.

Det er og behov for adkomst rundt bygget for snørydding pga. gjentakende problemer med fukt i det vernede bygget.

Forslagsstillers kommentar:

Bruken av Tinghusplassen er i stor grad ivaretatt i planforslaget, selv om det forutsettes at en større andel av det som i dag er bakkeparkering på sikt legges til parkeringskjeller. For bygge- og anleggsfasen stilles det skjerpede krav til tilgjengelighet og hensyn til Tinghusets daglige drift.

Trøndelag fylkeskommune, 17.03.2022

Fylkeskommunen anslår planforslaget til å være i tråd med hovedtrekk og rammer i overordnet plan, men påpeker områdets historiske betydning og tidsdybde i Midtbyen. Forandringen av kvartalet over tid beskrives i kontekst av Cicignons byplan frem til nyere tids byggeri. Det påpekes i den forbindelse viktigheten av siktakser fra Torvet og aksene langs Munkegata og Kongens gate. Fylkeskommunen vurderer at planforslaget inneholder gode intensjoner og en bevisst holdning til det historiske kulturmiljøet, og ser også positivt på opprydding av taklandskapet.

Fylkeskommunen støtter Trondheim kommunes vurdering om mulighetsrom for på- og tilbygg, der tilbaketrekning fra dagens gesimslinje vurderes som viktig. Det trekkes også frem viktigheten av å ta hensyn til siktkasen mot Nidarosdomen ved vurdering av påbygg på Munkegata 22. Fylkeskommunen ber også om at Munkegata 22 utredes med henblikk på kulturminnekvaliteter da bygget ikke er har et formelt vern pr. i dag.

En forbedring av Tinghusplassen for opphold og mulighet for bylogistikk vurderes positivt, der det også trekkes frem viktigheten av universell utforming og adkomst for allmennheten og at dette dokumenteres i plansaken. Det vurderes som viktig at det utarbeides gode illustrasjoner fra bakkeplan frem til høringen, og at alternativer vurderes underveis. Fylkeskommunens stiller seg disponible til drøftingsmøter om ønskelig.

Det vises til innspill fra Riksantikvaren vedr. eldre tids kulturminner.

Som vegeier forutsetter fylkeskommunen at planforslaget ikke medfører endringer av Prinsens gate eller parallellført fortau, og at gaten holdes åpen under hele anleggsfasen.

Forslagsstillers kommentar:

Forholdet til kulturhistoriske verdier i bygninger og kulturmiljø har vært en vesentlig premissgiver for planforslaget, der utforming er diskutert med byplan og byantikvar i Trondheim kommune underveis. Planforslaget, slik det nå foreligger, vurderes til å ivareta hensynene på en god måte. Bruken av Tinghusplassen er konfliktfylt med tanke på Tinghusets behov, der det i planforslaget er valgt å tillegge disse mer vekt. Det forutsettes at Prinsens gate holdes åpen gjennom bygge- og anleggsfasen, og at dette legges til grunn for videre arbeid.

Den norske kirke, 18.03.2022

På bakgrunn av Vår Frues Kirke og Nidaros er KFIT opptatt av ivaretagelse av siktlinjer og byggehøyder og ønsker å bli underrettet i prosessen.

Forslagsstillers kommentar:

Det anbefales at Den norske kirke legges til som høringspart ved offentlig ettersyn.

Medvirkningsmøter

Det er avholdt løpende møter med Statsbygg, 07.02.2022, 19.05.2022, 16.06.2022 og 28.11.2022, for å avdekke og imøtekomme Statsbygg sine interesser som grunneier og drift på vegne av Tingrettens virksomhet. Medvirkningen har hatt en vesentlig innflytelse på utforming av Tinghusplassen i endelig planforslag, selv om Statsbygg fortsatt ikke ønsker at det skal reguleres mulighet for bylogistikktterminal.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.