

**REFERAT - MØTE Nr. 1 / 2023**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	1 - 2023
Møtetidspunkt	31.01.2023, 12:30 - 15:30
Referat dato	14.02.2023
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5.etg.
Deltakere	Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning Steffen Wellinger Michelle Wright Lisbeth Haug Ragnhild Snustad  Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Einar Bye Mette Bye (Byantikvar) fra 14:00.  Gjester: Mari Fasting, Grete Hennissen, Maria Kingman, Ola Persøn Tangvik (Byplankontoret)
Kommentarer til referatet sendes:	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Forfall	
Materiell utsendt med møteinnkalling	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Trondheim Torg - Komplette planforslag</li><li>2. Trondheim Torg - Illustrasjonssamling</li></ol>
Habilitetsvurdering	Ikke aktuelt
Vedlegg:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Politisk sak, Byarkitektens virke i 2022, prioritering av ny arkitekturstrategi</li><li>2. Presentasjon til sak 1.4 - Prinsippdiskusjon høyhus</li></ol>

## **1.1. Godkjenning av agenda/referat**

## **1.2 Nytt fra Byarkitekten**

- 1.2.1 Politisk sak ang. Byarkitektens prioritering av å utvikle en arkitekturstrategi vedtatt i formannskapet 31.01.2023. Se vedlegg 1.
- 1.2.2 Rådets uttalelse til sak 8.3 - 2022, angående sokkel-arkitektur har blitt plukket opp av pressen og det kommer trolig en sak hvor det blir referert til rådets uttalelse.
- 1.2.3 Møterefater og innkallinger blir framover lagt ut på rådets hjemmesider. Det er i tråd med planen vi har lagt for publisering av rådets arbeid.

## **1.3 Plansak: Trondheim Torg**

I forbindelse med planforslag for Trondheim Torg har Byplankontoret bedt Rådet for byarkitektur om en uttalelse. Trondheim kommune er en stor leietaker i deler av den berørte bebyggelsen, det omfatter blant annet Byplan- og Byggesakskontoret.

Planforslaget presenteres av Mari Fasting, Byplankontoret.  
(se vedlegg 1 og 2 sendt ut med innkalling)

Byplankontoret ber rådet spesielt om å vurdere:

- Virkning av ny bebyggelse på Torvet
- Tilpasninger til eksisterende antikvarisk verneverdig bebyggelse, eksisterende bygningskompleks "flyvingen" Tinghusplassen og viktige historiske akser
- Løsning for bylogistikk på Tinghusplassen

### **Rådets uttalelse**

Planens hovedgrep med påbygg på den eksisterende bebyggelsen er i seg selv ikke problematisk. Påbygget er illustrert med en form og et uttrykk som forholder seg godt til den eksisterende bebyggelsen under. At påbygget er tilbaketrukket fra fasadelivet reduserer påvirkningen på omgivelsene og bidrar til at påbygget fremstår som en del av en helhetlig komposisjon. Høydene er tilsynelatende innenfor hva som kan tolereres, men Rådet reagerer på soldigrammene viser påfallende liten forskjell på eksisterende og ny situasjon. Vi ber Byplankontoret om å undersøke at soldigrammene stemmer.

Det er vesentlig for det ferdige resultatet at solceller og andre tekniske installasjoner holdes skjult bak parapet. Vi forstår at byplankontoret vil følge opp dette i bestemmelser og at forslagsstiller har en intensjon om å innfri disse forventningene.

Påbygget mot vest, ut mot Prinsens gate, er den delen av planforslaget som utmerker seg mest negativt. Denne fløyen har et uttrykk som relaterer til det helhetlige påbygget, men man oppfatter ikke dette slektskapet visuelt fra gateplan. I stedet fremstår påbygget som et fremmedelement i møte med flere andre eksisterende volum, formspråk og stilarter. Rådet vil spesielt trekke fram jugendgården i nord (Prinsens gt.25) og den lave småhusbebyggelsen mot sør, som vi mener påvirkes negativt av forslaget. Løsningen slik den er vist med to inntrukne etasjer øker kompleksiteten i et allerede komplekst bygningsmiljø, hvor man heller burde tatt sikte på å finne et svar som kunne virket forløsende på den eksisterende situasjonen. Det er et påbygg som fungerer i fugleperspektiv, men ikke fra gateperspektiv. Hensikten med en inntrukket toppetasje er vanligvis å redusere opplevelsen av denne fra gateplan, men i dette tilfellet har man med to inntrukne etasjer ikke lyktes i å oppnå dette. Rådet etterlyser alternative løsninger. Påbygget mot Prinsens gate mangler i visualisering sett fra sør.

Rådet påpeker at man med denne planen også bør gå inn for å se på mulige forbedringer av den eksisterende situasjonen som i utgangspunktet ikke er berørt av planbestemmelsene. Det går for eksempel på reklame og skilting, åpenhet i fasadene og offentlige innganger for å styrke kontakten mellom inne og ute.

Det er vanskelig å se for seg at Tinghusplassen både skal være et velfungerende logistikk-knutepunkt og et hyggelig sted for opphold og gjennomgang. Rådet foreslår at man i mindre grad legger opp til ankomst til byggene via Tinghusplassen, og heller legger opp til hovedinnganger via de store gatene og plassene. I dag er en mye brukt inngang lagt på det minst trivelige stedet. Tinghusplassen bør først og fremst forbeholdes logistikk. Rådet for byarkitektur fastslår samtidig at det foregår store endringer i måten man tenker om bylogistikk og at man gjør klokt i å unngå omfattende, kostbare og irreversible tiltak som om få år kan vise seg å være utdaterte. En hub for hovedomtransportering bør plasseres utenfor sentrum.

Trondheim arkitektforening trekker frem Munkegata 22 som et bygg med verneverdier. Bygningen er en tidstypisk for sin periode og har en fasadeutsmykning i flis som er uvanlig for Trondheim. Ved en totalrehabilitering av bebyggelsen er det logisk å behandle denne bygningen mer hensynsfullt enn de øvrige.

**Pause 13:40 - 13:50**

## 1.4 Prinsippdiskusjon, Høyhus

### 1.4.1. Innledning, høyhus

Både i Trondheim og andre steder ser vi at det er utfordrende å etablere en holdning til høyhus som er konsekvent, forutsigbar og til det beste for byen. I forbindelse med ny KPA og revisjon av Oslo kommunes høyhusveileder ønsker Rådet å diskutere hvordan Trondheim bør forholde seg til bygging av høyhus og hvordan kommunen best kan implementere en høyhuspolitikk.

Et høyhus er i Trondheim definert som en bygning over 10 etasjer, eller mer enn 3 etasjer høyere enn omkringliggende bebyggelse.

Les Trondheims gjeldende høyhuspolitikk i [Veilder for byform og arkitektur](#) (side 37-38)  
Se Oslos forslag til ny høyhusstrategi: [Høyhus i Oslo - Strategi for bærekraftige høyhus](#)

I rådets høringsinnspill til ny KPA ble følgende kommentert:

#### **§ 8.2.3 Høyhus**

*a. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom eller på Ladehalvøya.*

*b. Trondheim skal ikke utvikles til en høyhusby, men etablerte høyhusområder på Tempe, Rosten og Sluppen kan videreutvikles.*

*c. Det kan vurderes høyhus som signaliserer større lokale sentrum, eller en annen viktig samfunnsmessig verdi, når landskapsmessige og lokale forhold ellers tillater det.*

Rådets kommentarer:

Dersom det skal være en egen bestemmelse om høyhus bør det defineres hva som regnes som et høyhus. Rådet anser at spørsmålet om høyhus/ikke høyhus er forholdsvis sammensatt. En så konkret bestemmelse som dette kan oppfattes som en invitasjon til å bygge høyhus i utvalgte områder der det ikke er begrenset - som Tempe, Rosten og Sluppen. Rådet fraråder at disse tre områdene fremheves som høyhusområder. Det er ingen automatikk i at områder som alt har mange høyhus tåler å få fler. Plassering av et høyhus er alltid avhengig av stedets kontekst og hvilke kvaliteter et høyhus tilfører sted og kontekst. Rådet opplever også at punkt c åpner for diskusjoner vi ikke nødvendigvis ønsker og at punktet oppfattes som en for direkte invitasjon til bygging av høyhus i lokale sentrum. En slik bestemmelse kan trolig få en vel stor betydning for hvordan byens lokale sentrum utvikles. Begrepet "samfunnsmessig verdi" er for diffust og kan mistolkes. Det bør tas ut / endres. Punkt a oppfattes som en grei tydeliggjøring, men for øvrig er rådet usikre på om hvor riktig det er at høyhus kommenteres så inngående i KPAs bestemmelser.

En høyhusstrategi bør kanskje utarbeides i forbindelse med KPA? Eventuelt bør høyhusstrategi inn i arkitekturstrategien?

#### 1.4.2 Oppsummering av diskusjonen i rådet:

Viser til presentasjon fra møtet, se vedlegg 2.

Rådet for byarkitektur registrerer at det bygges mange høyhus og at høyhusene ser ut til å bane vei for hverandre. Høyhus er et tema som vekker bredt engasjement, men vi opplever at diskusjonen oftere er basert på subjektiv synsing og følelser, heller enn kunnskap og dokumentasjon. På tross av stort engasjement oppnår vi derfor lite modning og utvikling i forståelsen av høyhus. De fysiske resultatene av kommunens høyhuspolitikk viser heller ikke et entydig mønster, annet enn at det åpnes for stadig flere høyhus og at visse områder er mer utsatt enn andre. Rådet for byarkitektur mener kommunen trenger en tydeligere og mer forutsigbar høyhuspolitikk som er basert på faglige argumenter og som følges opp i praksis.

Oslos nye høyhusstrategi gir kunnskap som åpner for en mer opplyst diskusjon. Rådet vil dra fram fem viktige momenter fra denne:

- Alle nye høyhus skal være bærekraftige og bidra til at Oslo blir en bedre by  
En bærekraftig by er ikke bare en godt utnyttet by, men en by som innbyggerne ønsker å bo og leve i. Alle nye bygg skal videreutvikle og foredle den attraktive byen.
- Høyhus skal være et virkemiddel for økt kvalitet i byutviklingen  
Ved å bygge ekstra høyt i enkelte punkt av bebyggelsen, gis det mulighet for å bygge lavere i resten av prosjektet. Dette vil ha særlig positiv effekt på kvaliteten i byens gaterom, der høyder på f.eks. 4–6 etasjer kan gi bedre sammenheng med omgivelsene.
- Høyhus skal utformes og bygges på en forbilledlig måte  
Høyhus skal ha spesielt høy og varig arkitektonisk kvalitet.
- Høyhus er ikke et klimatiltak i seg selv  
Høyhus har tvert imot et utfordrende utgangspunkt når det kommer til materialbruk og klimagassutslipp. Erfaringer fra bygging av høyhus viser at utslippet fra produksjon og bygging øker vesentlig når bygningen blir høyere enn 10–14 etasjer. Dersom man av kvalitative grunner likevel ønsker å bygge høyhus, er det avgjørende at prosjektene har spesielt ambisiøse mål om klimagassreduksjon.
- Alternative planforslag  
I planforslag med høyhus skal kommunen vurdere behovet for ett eller flere alternative planforslag med lavere bebyggelse og/eller annet byggeprogram.

Oslo er en større by enn Trondheim, og har andre behov, men diskusjonen om høyhus må vi også ta her i Trondheim - enten i arkitekturstrategien, eller i en egen høyhusstrategi. Rådet vil spesielt legge vekt på det siste punktet. Når det er foreslått høyhus i et planforslag bør det være krav til at et alternativt forslag uten høyhus også illustreres. Krav til planalternativ med konkrete dokumentasjonskrav vil bidra til en mer saklig diskusjon. Vi trenger å få begge alternativer belyst.

I Trondheim i dag ser vi at høyhus ofte kommer i tillegg til annen høy bebyggelse. Høyhuset bidrar da tilsynelatende ikke til å oppnå gevinster som løfter kvaliteten til det helhetlige bygningsmiljøet. Rådet ser behov for å tydeliggjøre forskjellen på ett enkelt høyhus som markerer et punkt, og en samling av mange høye hus som kan gi hele områder et massivt og lite menneskevennlig særpreg. I en by som Paris, Europas tettest befolkede storby, er byggene sjeldent høyere enn 7 etasjer. Store deler av København bygges i 5-6 etasjer. Det er vanskelig å argumentere for at Trondheim skal ha bygningsmiljø med denne typen tetthet - i tillegg til høyhus.

Når man snakker om at høyhus skal utformes på en forbilledlig måte så er det ikke åpenbart hvordan administrasjonen kan sikre dette i praksis. Man må kunne kreve at et høyhus er utformet med spesiell omtanke for omgivelsene og med løsninger som er valgt nettopp med tanke på bygningstypen. I Oslo kommenterer man proporsjoner; at høyhus skal være slanke og at de ikke skal bygges for tett på hverandre, blant annet av hensyn til slagskygger.

Rådet vil også vektlegge at tetthet ikke nødvendigvis er bærekraftig i seg selv. Vi må vurdere konsekvensene med tanke på klimagassutslipp, lokalklima, bomiljø, sosial bærekraft, bylandskap, kulturmiljø, fjernvirkninger og siktlinjer. Det er også en prinsipiell forskjell på om høyhus ligger i et høydedrag, eller nede i "skåla". Disse to situasjonene må behandles forskjellig.

#### **1.4.3 Hvordan bør kommunen implementere en ny høyhusstrategi?**

I høringsutkastet til KPA er høyhus viet en egen paragraf §8.2.3 (gjengitt i punkt 1.4.1). Paragraf § 8.3.2 er også relevant: *Høyden på bebyggelsen skal ivareta gode kvaliteter i tilliggende byrom, samt viktige siktlinjer og tiltakets fjernvirkning.* Hvordan kommunen bør implementere en ny høyhusstrategi kommer an på om disse bestemmelsene blir stående, eller om de blir endret. Avhengig av dette kan en mer utfyllende høyhusstrategi enten bli en del av planlagt ny arkitekturstrategi, eller skilles ut i en egen veileder.

Dersom dagens §8.2.3 blir stående kan det være nærliggende å gå mer detaljert inn på de konkrete områdene Tempe, Sluppen og Rosten.

Av hensyn til publikum er det en fordel å begrense antallet ulike veiledere og strategier, men det er usikkert hvor hensiktsmessig det er å inkludere en høyhusstrategi i den helhetlige arkitekturstrategien. En arkitekturstrategi skal hovedsakelig fokusere på overordnede prinsipper, men en høyhusstrategi kan ha behov for mer konkrete føringer. Man bør uansett sørge for at høyhusstrategien ikke blir så detaljert og spesifikk at den blir utdatert etter kort tid.

En alternativ løsning er at Byplankontoret dropper høyhus som egen bestemmelse (§8.2.3) i KPA og heller viser til §8.3.2 som suppleres av en høyhusstrategi.

Rådet anser at disse spørsmålene må diskuteres i samråd med Byplankontoret og andre relevante aktører.

## **1.5 Evaluering 14:50 - 15:30**

Rådet for byarkitektur er en prøveordning som i første omgang skal vare i to år. Vi tar en kort gjennomgang av rådets først år, og en prat om veien videre.

To hovedinnspill:

1. Økt synlighet. For å innfri rådets formål er synlighet viktig. Rådet kan i mer aktiv grad benytte seg av media.
2. Ved å fokusere på et hovedtema i hvert møte kan vi også jobbe mer målrettet og helhetlig. Enkelt saker kan benyttes som eksempel til å støtte en overordnet strategi. Arbeid med arkitekturstrategien kan innarbeides i denne metoden.

Andre mer spesifikke tilbakemeldinger følges opp internt.

## **1.6 Neste møte**

Neste møte er 28. februar, klokka 12:30.

## **1.7 Eventuelt**

NTNU og Byarkitekten undersøker mulighetene for å få til et forskningssamarbeid. Det er spesielt interessant å se på hvordan ulike modeller med byarkitekter og arkitektråd utføres og fungerer ulike steder med ulike forvaltningsmodeller og i ulike land.