

Klokkesvingen AS

► KU Lerkendal øst - Trondheim kommune

Fagutredning kulturmiljø

Oppdragsnr.: **52202853** Dokumentnr.: **J01** Versjon: **01** Dato: 30.11. 2022



Oppdragsgiver: Klokkesvingen AS
**Oppdragsgivers
kontaktperson:** Ingrid Sætherø
Rådgiver: Norconsult AS, Klæbuvegen 127B, Trondheim
Oppdragsleder: Willy Wøllo
Fagansvarlig: Leif Konrad Bårdstu
Andre nøkkelpersoner: Eirik Herdlevær (KS), Ingvild Tillerbakk

Forsidebilde: Fra Lerkendal stadion før tribuneanlegget ble bygget mot Klokkesvingen og Lerchendam gård.

Forsidebilde hentet fra: <https://www.rbkweb.no/skrivut/6032>

► Sammendrag

Planområdet ligger i Trondheim kommune og er lokalisert øst for Lerkendal Stadion. Klokkesvingen AS har igangsatt planarbeid med hensikt å legge til rette for bedre drifts- og lagringsforhold for anlegget knyttet til Lerkendal Stadion, mer areal til produksjon av UEFA-kamper, samt flere og bedre serveringsarealer i forbindelse med kamper og arrangementer. I tillegg planlegges det sentrumsnære kontorarbeidsplasser og mulighet for offentlig/ privat tjenesteyting.

Området rundt Lerkendal Stadion er et allerede veletablert næringsområde som gjennom de siste tiår har fungert som et betydelig næringsområde for Trondheim kommunes sentrumsnære sørområder. Planen vil legge til rette for næringsområde og utarbeides som en detaljreguleringsplan.

Det er ikke gjennomført arkeologiske registreringer i planområdet. Trøndelag fylkeskommune har ikke krevd arkeologisk registrering av planområdet.

Utredningsområdet er utredet etter metode M-1941 (Miljødirektoratet). Det er definert to delområder med noe verdi (se kap.4.3 og 4.5), ett delområde med middels verdi (se kap. 4.1) og to delområder med stor verdi (se kap. 4.2 og 4.4). Delområdene med høyest verdi omfatter Gløshaugen (se kap. 4.2) og Lerchendal Gård med omkringliggende bygninger og hage. Dette er et viktig kulturminne og en av byens best bevarte lystgårder.

Sentralt i planområdet ligger området kjent som Klokkesvingen, som er en tidligere del av Lerkendal stadion, og som før det var en del av Lerchendal Gård. Det er konsekvensutredet foreslått utbygging av dette området. Planforslaget har en lavere bebyggelse mot Lerchendal gård med noe mer oppdelt bygningsmasse og orientert mer parallelt med stadion. På veien frem mot et utbyggingsalternativ har det vært en prosess opp mot kulturminnemyndighetene for å tilpasse bygget så mye som mulig til lystgården Lerchendal gård og kulturmiljøet rundt denne.

Det foreslåtte tiltaket er vurdert til å i noen grad endre utsyn fra Lerchendal gård. Dette gjelder særlig i sett mot sør der planområdet i dag består av vegetasjon og glimt av fjernutsikt.

Nærhet, dimensjoner og formspråk vil kunne påvirke oppfattelsen av gårdsanlegget sett utenfra. Lerkendal østs avtrapping mot Lerchendal gård samt en styrket grøntsone langs Strindvegen vil bidra til å dempe virkningen og skape en grønn buffersone. Grad av påvirkning vil variere avhengig av standpunkt. Nedenfor Lerchendal gård, sett østover langs Strindvegen, vil Lerkendal øst i stor grad være skjult av tribunen på stadion. Ovenfor, sett vestover langs Strindvegen, vil endringen fra grøntområde med høye trær til et kontorbygg med relativt store dimensjoner bety en vesentlig endring fra dagens situasjon, selv om virkningen blir dempet av en bevart haug med vegetasjon nært vegkrysset. Fra sør, i S P Andersens veg, er ikke Lerchendal gård synlig før høybrekket mot krysset. Kun i kryssområdet vil Lerkendal øst endre situasjonen betydelig. Den foreslåtte planen gjør at innsynet og utsynet reduseres noe. Påvirkning vurderes til noe forringet.

Det er lagt opp til avbøtende tiltak i planens bestemmelser hvor hensikten er å skjerme Lerchendal gård i visuell nær og fjernvirkning. Dette gjelder både beplantning og utforming av bebyggelse. Påvirkningen på fagtemaet er samlet sett vurdert til **Noe negativ konsekvens**, fordi tiltaket bidrar til å endre noe på forståelsen av Lerchendal gård i landskapet og reduserer noe av gårdsbebyggelsens tidligere dominerende karakter.

Tabell 1-1 Oppsummering av verdi, påvirkning og konsekvens for fagtema kulturmiljø.

Delområde	Verdi	Konsekvenser
Delområde 1 – Firemannsboligene ved Lerkendal	Middels	0
Delområde 2 - Gløshaugen	Stor	0
Delområde 3 – SINTEF administrasjonsbygg	Noe	0
Delområde 4 – Lerchendal gård	Stor	-
Delområde 5 - Cementvarefabrikken	Noe	-
Avveining	Begrunne høy/lav vektlegging av enkelte delområder	Bygnings- og kulturmiljøet rundt Lerchendal Gård som ligger nord for planområdet vektlegges høyt i vurderingene. Den landskapsmessige tilknytningen til gården er viktig for dens verdi som kulturminne. Det er også viktig å beholde dette som lesbart trekk i landskapet. Samlet konsekvensgrad settes til for å tydeliggjøre at utbyggingen endrer lesbarheten og forståelsen av kulturminnet Lerchendal gård noe landskapsmessig og bygningmessig.
	Samlede virkninger	Samlet konsekvensgrad settes til Noe for å tydeliggjøre at utbyggingen endrer lesbarheten og forståelsen av kulturminnet Lerchendal gård noe, både landskapsmessig og bygningmessig.
Samlet konsekvensgrad		Noe negativ konsekvens
Rangering		
Forklaring til rangering		Endrer noe på forståelsen av Lerchendal gård i landskapet og reduserer noe av gårdsbebyggelsens tidligere dominerende karakter.

Innhold

1	Beskrivelse av tiltaket	7
1.1	Lokalisering og avgrensning	7
1.2	Planstatus i området	7
1.3	Overordnede føringer kulturmiljø	9
1.3.1	<i>Nasjonale og regionale føringer</i>	9
1.3.2	<i>Lokale føringer</i>	10
1.4	Planprogrammets krav	11
1.5	Planlagt tiltak	12
1.6	Definisjon av fagtema og avgrensning mot andre tema.	14
2	Overordnet metodebeskrivelse	15
2.1	Metode for utredning av ikke-prissatte temaer	15
2.2	0-alternativet (referansealternativ)	15
2.3	Utredningsområde og influensområde	15
2.4	Metode for utredning av fagtema kulturmiljø	16
2.4.1	<i>Kunnskapsinnhenting</i>	16
2.4.2	<i>Inndeling av delområder</i>	16
2.4.3	<i>Vurdering av verdi</i>	17
2.4.4	<i>Vurdering av påvirkning</i>	19
2.4.5	<i>Vurdering av konsekvensgrad for hvert delområde</i>	21
2.4.6	<i>Vurdering av konsekvens for hvert alternativ</i>	22
3	Karakteristiske trekk ved tiltaks- og influensområdet	23
3.1	Landskap	23
3.2	Lystgården Lerchendal Gård	23
3.3	Landskapet og bebyggelsen ellers i influensområdet i dag:	30
4	Verdivurdering	32
4.1	Delområde 1 - Firemannsboligene ved Lerkendal.	32
4.2	Delområde 2 - Gløshaugen	33
4.3	Delområde 3 - SINTEF administrasjonsbygg	34
4.4	Delområde 4 - Lerchendal gård	35
4.5	Delområde 5 - Cementvarefabrikken	36
4.6	Oppsummering av verdisatte delområder	37
5	Vurdering av påvirkning og konsekvens	38
5.1	Delområde 1 - Firemannsboligene ved Lerkendal.	38
5.2	Delområde 2 - Gløshaugen	38
5.3	Delområde 3 - SINTEF administrasjonsbygg,	38
5.4	Delområde 4 - Lerchendal gård	39
5.5	Delområde 5 - Cementvarefabrikken	40
5.6	Oppsummering av påvirkning og konsekvens	41
5.7	Andre hensyn som er relevante	42

6	Potensialvurdering	43
6.1	Dispensasjon etter kulturminneloven §8, 4. ledd	43
7	Skadeforebyggende tiltak	44
7.1	Prosess frem mot omsøkt alternativ	44
7.2	Bestemmelser i reguleringsplanforslaget	44
7.3	Utnyttelse og byggehøyder	45
7.3.1	<i>Utforming av bebyggelsen</i>	46
7.3.2	<i>Utforming av grøntarealer</i>	46
7.4	Anleggsperioden	46
7.5	Driftsperioden	47

1 Beskrivelse av tiltaket

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for bedre drifts- og lagringsforhold for anlegget knyttet til Lerkendal Stadion, mer areal til produksjon av UEFA-kamper, samt flere og bedre serveringsarealer i forbindelse med kamper og arrangementer. I tillegg planlegges det sentrumsnære kontorarbeidsplasser og mulighet for offentlig / privat tjenesteyting.

Lerkendalsområdet er et allerede veletablert næringsområde som gjennom flere år har fungert som et viktig næringsområde for Trondheim kommunes sentrale sørområder.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nye virksomheter i tråd med Trondheim kommunes byutviklingsstrategi. Utviklingen av næringsområdet skal i hovedsak baseres på de samme prinsippene som har gitt en god utvikling av kontorarealer i områdene rundt Lerkendal Stadion.

1.1 Lokalisering og avgrensning

Planområdet ligger like øst for Lerkendal Stadion og i tilknytning til eksisterende næringsområder. I vest er planområdet avgrenset av Lerkendal Stadion. I nord er plangrensen avgrenset av grense mot Strindvegen. Videre i retning sørover og mot østlig retning følger plangrensen S P Andersens vei. I sør går grensen mot Odd Iversens veg.



Figur 1-1 Planavgrensning for Lerkendal øst. Kart: Norconsult.

1.2 Planstatus i området

Aktsomhetskart for kulturminner

Trondheim kommunes aktsomhetskart angir at Lerkendal hovedbygning og sidebygningene er:

- Fredet bygning klasse A. Svært høy antikvarisk verdi.
- Inngår i hensynssone i kommuneplanens arealdel
- Inngår i bevaringsområde i gjeldende reguleringsplan
- Hagen mot vest er klassifisert som bevaringsområde

SINTEFs administrasjonsbygg er klassifisert som bevaringsverdig. Det består av 2-etasjes bygg med valmtak, og har derved et formspråk med forbilde fra Lerchendal Gård

«Cementvarefabrikken» i S P Andersens veg 17 er i aktsomhetskart kulturminner for kommunen klassifisert som C-antikvarisk verdi. Det er et 2 etasjers saltakshus. I planen for campus NTNU er bygget foreslått snudd 90 grader av hensyn til framtidige bygg og veger.

Firemannsboligene ved Lerkendal er kategorisert som antikvarisk verdi C i kulturminnekartet.

Vegetasjon: trær ved S P Andersens veg er regulert til bevaringsområde.



Figur 1-2 Utsnitt fra Trondheim kommunes aktsomhetskart for kulturminner

Reguleringsplan

Gjeldende plan: R1138m Lerkendal Stadion og tilhørende områder av 30.08.2001.

§3 Offentlige friområder (F1)

3.1 Friområdet F1 er et park- og friareal i tilknytning til stadionanlegget, tilgjengelig for allmennheten. Innen dette friområdet kan det oppføres boder og mindre installasjoner i forbindelse med salg/kontroll av billetter etter plan godkjent av Trondheim kommune. I friområdet F1 skal det etableres en leikeplass.

3.2 Innmerket vegetasjon (spesialområde) tillates ikke berørt på noen måte som kan skade den i forbindelse med bygging innafor planområdet.



Figur 1-3 Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan

Status 2022: R20220013 Lerkendal Øst gnr/bnr 62/537: Planlegging igangsatt.

R20180044 Planlegging for samlet campus i Trondheim r0172 NTH Sydrområde.

1.3 Overordnede føringer kulturmiljø

1.3.1 Nasjonale og regionale føringer

Meld St. 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken beskriver status, utfordringer, muligheter og tiltak i kulturmiljøpolitikken. Meldingen innfører begrepet kulturmiljø som samlebetegnelse for kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Innføringen av kulturmiljø som samlebegrep understreker fokuset på helhet og sammenheng, og knytter kulturmiljøforvaltningen tettere til klima- og miljøpolitikken for øvrig. Meldingen presenterer tre nasjonale mål for kulturmiljøpolitikken som underbygger dette fokuset:

1. Alle skal ha mulighet til å engasjere seg og ta ansvar for kulturmiljø.
2. Kulturmiljø skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging.
3. Et mangfold av kulturmiljø skal tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk.

Riksantikvarens bystrategi inneholder anbefalinger til forvaltning og utvikling av viktige historiske bymiljøer for regional og kommunal forvaltning, samt utbyggere og eiere. I 2021 ble Riksantikvarens bystrategi oppdatert for å gjenspeile Meld St. 16 (2019-2020) *Nye mål i kulturmiljøpolitikken*. Bystrategien fokuserer på kulturmiljø som en ressurs for bærekraftig by- og stedsutvikling, og at historiske bygningsmiljø bidrar til levbare og attraktive byer og steder.

Regional plan for kulturmiljø 2022-2030 for et samlet Trøndelag fylke vedtatt i 2021. Planen gir føringer for den regionale kulturmiljøpolitikken i Trøndelag, avgrenset til faste kulturminner, kulturmiljø, kulturlandskap og fartøy, med eller uten formelt vern. I planen videreføres de nasjonale målene om engasjement, mangfold, opplevelser og bærekraftig utvikling. Planen fokuserer særlig på samiske kulturmiljø og løfter fram forvaltningen av verdensarvstedet Røros bergstad og Circumferensen som et eksempel til etterfølgelse.

1.3.2 Lokale føringer

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

I kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune er området avsatt til sentrumsformål og nåværende grønnstruktur.



Figur 1-4 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2014-2024 hvor gjeldende avgrensing av kulturmiljøet rundt Lerkendal sees med skravur. Kilde: Trondheim kommunekart. Planområdet skissert med stiplet sirkel.

I kommuneplanens arealdel er det gitt følgende rekkefølgekrav:

- *Avgrensing mot syd skal vurderes mht. kulturarvsonen.*
- *Buffersone og høyder på ny bebyggelse skal tilpasse seg landskapet.*

Følgende bestemmelser i gjeldende KPA (2012-2024) er vurdert til å kunne ha betydning for planforslaget:

§ 9.3 Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker.

Byens viktigste landskapstrekk er høydedragene som omkranser byen, strandsonen, elve- og bekkedalene, jordbrukslandskapet, sammenhengende grønndrag og markante trær

§ 9.7 For tiltak inntil eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, skal hensynet til slike verdier vektlegges.

Det skal legges vekt på å legge til rette for bruk av historisk verdifulle bygninger

§ 10.1 Tiltak som berører fredede kulturminner/områder skal ikke utføres uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunnen gjelder for hele kommunen.

§ 10.2 Bebyggelse markert som antikvarisk verdifull i klasse A, B eller C på "Aksomhetskart kulturminner" skal søkes bevart. Takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger skal søkes opprettholdt for å bevare bygningers og anleggs karakter.

Kommuneplanens arealdel (KPA) for Trondheim kommune er under rullering. Forslag til ny arealdel for 2022-2034 ble i oktober 2022 lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Ny KPA legger opp til økt bevaring av kulturhistoriske verdier. Det er foreslått flere nye hensynssoner for kulturmiljø og

at flere bygninger skal klassifiseres med antikvarisk verdi i klasse A, B og C. Forslaget inneholder nye generelle bestemmelser om hva som skal ivaretas i hensynssonene og nye bestemmelser som i større grad sikrer antikvarisk verdifull bebyggelse av klasse A (svært høy verdi) og B (høy verdi) mot riving eller vesentlig endring. Det videreføres at bebyggelse i klasse C skal søkes bevart.

1.4 Planprogrammets krav

Trondheim kommune fastsatte den 13.09. 2022 et planprogram for planarbeidet, hvor det stilles følgende krav til utredning av fagtema kulturminner:

Mål Planforslagets tiltak skal i utforming tilpasses omkringliggende landskap og hensynta fredet bebyggelse i nord (Lerchendal gård).

Utredningsbehov/ premisser: Hvordan forholder nytt tiltak seg til omkringliggende bebyggelsesstruktur og kulturminner? Hvordan kan planen sikre en varig arkitektur? Hvilke byggehøyder er akseptable? Hvilken visuell virkning har nytt tiltak fra viktige standpunkt i landskapet? Hvilken visuell virkning har nytt tiltak med tanke på siktlinjer og utsikt for omkringliggende naboer?

Metode: Beskrive dagens situasjon og planforslagets alternativ ved hjelp av visuelle framstillinger av nær- og fjernvirkningene. Vurdere hvordan tiltaket påvirker den visuelle opplevelsen av omgivelsene nært og fjernt. Standpunkter for perspektivene velges i samråd med byplankontoret.

Utarbeide notat som omfatter Lerchendal gård og tilhørende elementer; historikk, bebyggelse og anlegg, plassering og element i området. I tillegg til tekstdel benyttes foto, kart og illustrasjoner. Det gjennomføres en kvalitativ analyse som skal sikre en faglig, systematisk og enhetlig analyse av de konsekvenser planlagt tiltak vil medføre for antikvariske verdier. Det foretas en verdivurdering av de ulike elementene enkeltvis og samlet, samt en områdevurdering der en ser på hvordan, og i hvilken grad Lerchendal gård påvirkes som følge av planlagte endringer. Avbøtende tiltak vurderes. Fylkeskommunen som kulturminnemyndighet involveres tidlig i prosessen.

Dokumentasjon: Sammenlignende visualiseringer av landskap og bebyggelse, vist i landskapssnitt / foto/3D-modell fra utvalgte standpunkt. Gateopprikk fra Strindvegen av planforslagets bebyggelse. Tverrsnitt og langsnitt av planforslagets alternativ med omkringliggende landskap og bebyggelse. Notat som omfatter Lerchendal gård og tilhørende elementer. Bestemmelser med konkrete krav til utforming som hensyntar vernet bebyggelse.

1.5 Planlagt tiltak

Det vises til plankart og bestemmelser som følger planforslaget.

Vestre del av planområdet reguleres til kombinert bebyggelse for kontor / tjenesteyting / næring / bevertning / forretning / idrettsanlegg (BKB). En sone nærmest stadion i sørvest reguleres til idrettsanlegg (BIA). Østre del av tomta reguleres til park (GP). Planområdet omfatter i tillegg deler av tilgrensende offentlig vegareal med fortau og kollektivholdeplass.

Hovedformålet i bebyggelsen vil være kontor. Nederste plan skal koples sammen med Lerkendal stadion og forbeholdes idrettsformål. Arealet skal benyttes til utvidelse av driftsavdelingen tilknyttet Lerkendal Stadion samt til oppstilling av produksjonsbusser og lignende i forbindelse med arrangementer på stadion.

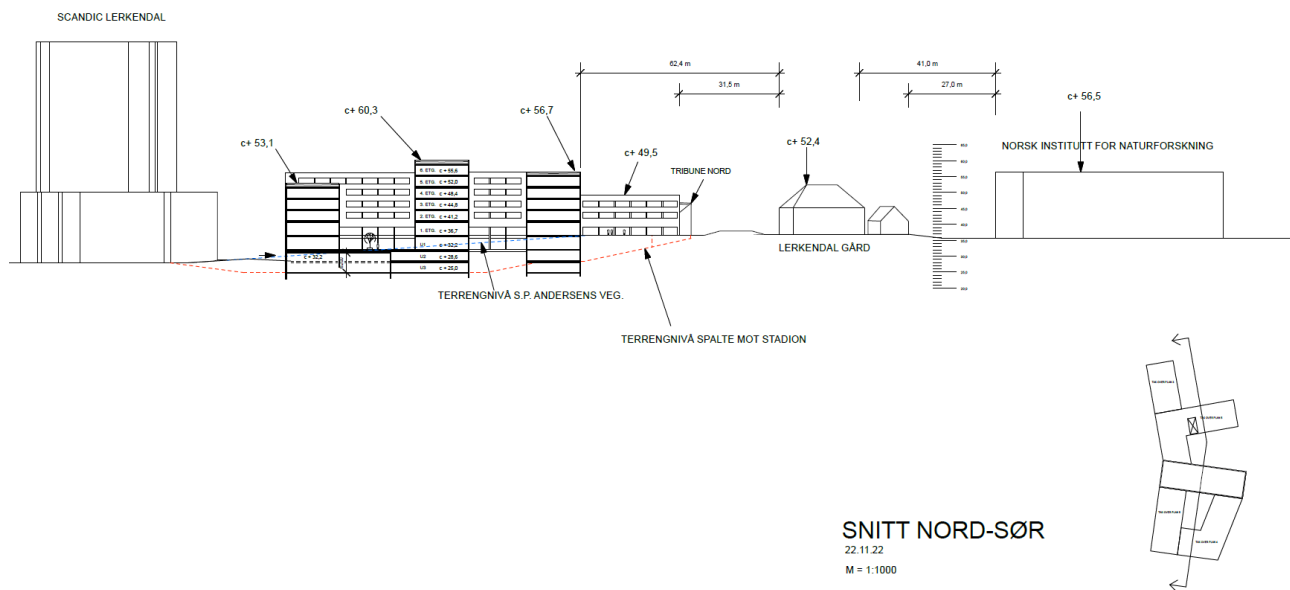
Beverting skal fortrinnsvis plasseres i første etasje (gateplan). Funksjoner som bevertning, tjenesteyting og forretning skal bidra til et levende bymiljø med aktive fasader, trygge og attraktive ferdselsårer og aktivitet og opphold i uterommene.

Bebyggelsen er formet med oppdelte volumer i ulike høyder tilpasset terrenget, gatenettet og eksisterende og planlagt bebyggelse omkring. Det er lagt vekt på å bryte opp volumet slik at bebyggelsen framstår som variert og med en skala som harmonerer med omgivelsene. Byggehøydene avtrappes mot Lerchendam gård. Det er også lagt vekt på at bygningen skal møte gatenettet og terrenget på en bymessig måte med flere innganger fra gateplan fra Strindvegen og S. P. Andersens veg.

Bestemmelsene skal sikre at bebyggelsen får god arkitektonisk kvalitet og varige materialer, for eksempel tegl, tre, metall og glass. Bebyggelsen skal ha åpne og utadrettede fasader på gateplan mot Strindvegen og S. P. Andersens veg. Bestemmelsene tillater mindre tekniske installasjoner som for eksempel ventilasjonsavkast, tørrkjølere og nødvendig overhøyde for heissjakter.



Figur 1-5 Illustrasjon av foreslått tiltak, med Lerchendam gård ned til høyre (Kilde: Vizwork AS 2022)



Figur 1-6 Snitt med høyder, og avstander fra Lerchendal gård til omkringliggende bebyggelse (Arkitektkontoret Odd Thommesen 22.11.22)



Figur 1-7 Illustrasjonsplanen viser Lerkendal Øst med bruk av oppbygde voller og vegetasjonsskjermer. Tegning: Norconsult illustrasjonsplan, versjon E02

1.6 Definisjon av fagtema og avgrensning mot andre tema.

Formålet med konsekvensutredningen er å belyse tiltakets virkninger på allerede kjente kulturminner og kulturmiljø. Kulturminner og kulturmiljø er definert i Kulturminnelovens §2 som *alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til*. Kulturminnelovens § 4 setter opp et skille mellom vernestatus i året 1537 (reformasjonen). Forhistoriske og middelalderske kulturminner er automatisk fredet. Nyere tids kulturminner er ikke automatisk fredet med unntak av samiske kulturminner (eldre enn 1917), skipsfunn (automatisk vernet, eldre enn 100 år, § 14) og stående byggverk fra perioden 1537-1649. Nyere tids kulturminner kan være omfattet av varierende vern, deriblant fredning, i henhold til kulturminnelovens § 15, 19 og 20.

Fagtemaet kulturarv grenser særlig mot fagtema landskap, som også bruker begrepet kulturlandskap. For kulturarv er imidlertid tidsdybde og historisk lesbarhet avgjørende. Det store dyrkede landskapet rundt et historisk gårdstun har derfor mindre verdi for fagtema kulturarv, hvis det er et relativt nylig endret landskap.

Fagtemaet vurderer på et vis også opplevelsesverdi, som gjerne også faller inn under landskap og friluftsliv / by- og bygdeliv. Fagtema kulturarv vektlegger imidlertid historisk lesbarhet, hvor lett forståelig den historiske dimensjonen er ved et kulturmiljø, og hvorvidt et tiltak endrer dette.

Det kan også være trekk ved fagtemaene naturmangfold og naturressurser som er relevante for kulturarv, hvis disse viser til, eller er resultat av gammel bruk av landskapet.

2 Overordnet metodebeskrivelse

2.1 Metode for utredning av ikke-prissatte temaer

Konsekvensutredningen gjennomføres i henhold til metoden beskrevet i Miljødirektoratets veileder «Konsekvensutredninger for klima og miljø M-1941». Metoden for det enkelte fagtema er delt inn i fem steg:

- **Steg 1:** Inndeling i delområder
- **Steg 2:** Vurdering av verdi i hvert delområde
- **Steg 3:** Vurdere påvirkning for hvert delområde
- **Steg 4:** Vurdere konsekvens for hvert delområde
- **Steg 5:** Vurdere samlet konsekvens for hvert alternativ

Tre begreper står sentralt i denne utredningen. Med **verdi** menes en vurdering av hvor stor betydning et område har for et fagtema. Med **påvirkning** menes en vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak. **Konsekvens** kommer fram ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen i tabellfigur 2-3. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område.

2.2 0-alternativet (referansealternativ)

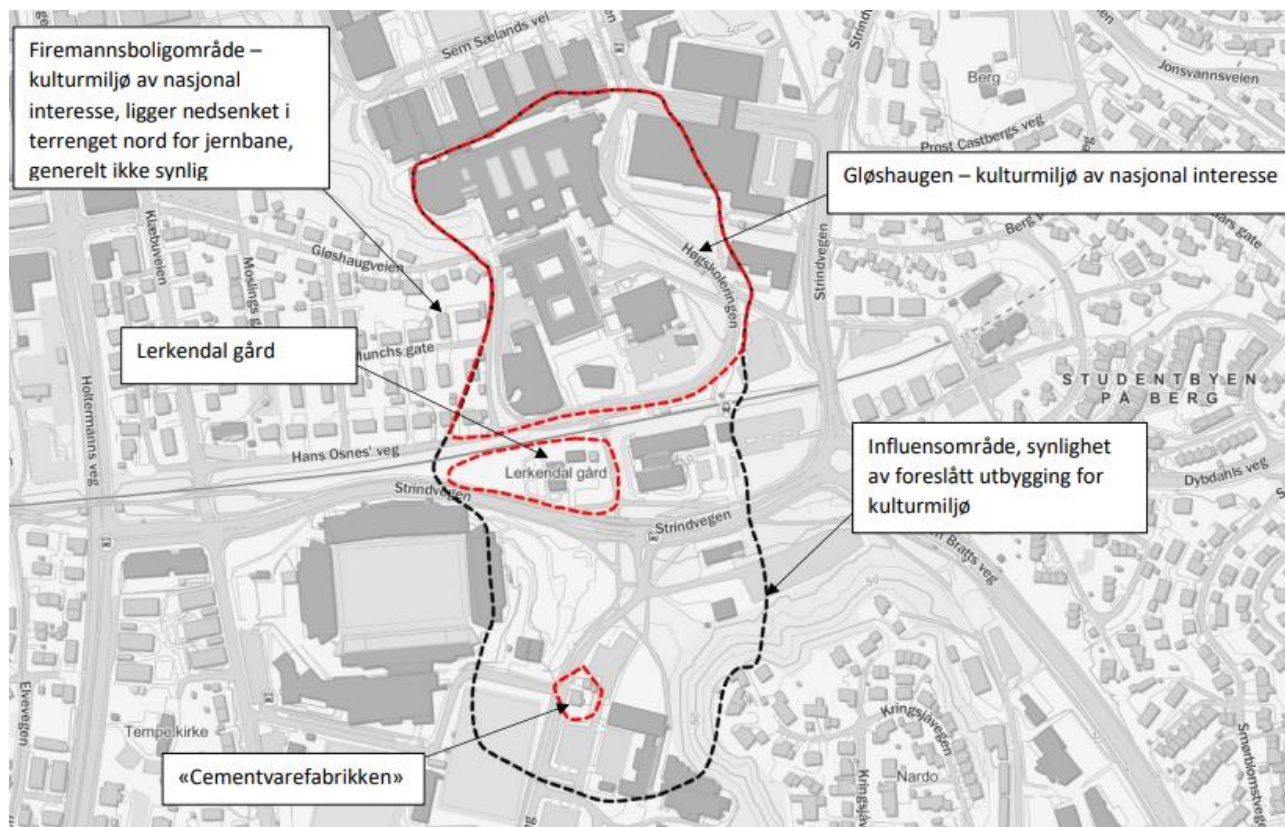
Påvirkning og konsekvenser av tiltaket vurderes i forhold til et referansealternativ, eller 0-alternativet. I tråd med føringene i veileder M-1941 har vi lagt til grunn at referansealternativet tilsvarer dagens situasjon, uten utbygging av næringsområde Lerkendal øst.

Gjeldende arealplaner i og ved tiltaksområdet inngår i referansealternativet, dvs. at eksisterende arealbruk og eventuelle vedtatte fremtidige utbygginger legges til grunn.

2.3 Utredningsområde og influensområde

Konsekvensutredningen omfatter arealet som blir direkte berørt av den planlagte utbyggingen (tiltaksområdet), samt en sone rundt, hvor man kan forvente at utbyggingen vil påvirke kulturmiljøet i anleggs- og driftsfasen (influensområdet). Tiltaksområdet og influensområdet utgjør til sammen utredningsområdet.

Influensområdet er avgrenset med tanke på hvor det ferdige tiltaket vil være synlig for det øvrige by- og kulturlandskapet. Jernbane og vegetasjon vil fungere som en barriere i nord og avgrense influensområdet her, selv om det er en svakere virkning inn mot Gløshaugens sørområde. I nord-øst er det Strindvegen og Nardoskrenten som avgrenser influensområdet. Landskapet åpner seg mer opp i retning sør mot forskningsbyggene og langs S P Andersens veg. I retning sørvest strekker influensområdet seg over idrettsanlegget. I vest avgrenses det av Lerkendal Stadion.



Figur 2-1 Oversiktskartet viser avgrensning av influensområdet. Kart: Norconsult.

2.4 Metode for utredning av fagtema kulturmiljø

2.4.1 Kunnskapsinnhenting

Denne konsekvensutredningen tar utgangspunkt i eksisterende kunnskap. De viktigste kildene til allerede kjente kulturminner er Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. Databasen omfatter automatisk fredede, vedtaksfredede kulturminner/kulturmiljøer, verneverdige bygninger (SEFRAK) og listeførte kirker. SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner) er et register som omfatter bygg eldre enn 1900, eldre enn 1850 (rød), yngre enn 1850 (gul) og fjernet/tuft (grå). Det er viktig å påpeke at Askeladden er i konstant endring og det legges inn nyopptagede kulturminner jevnlig. SEFRAK registeret er heller ikke oppdatert for stående bygninger som det kan være til dels store endringer på. Det er også viktig å benytte lokalhistoriske litteratur som kan gi et viktig innblikk i lokal gårdshistorie og områdehistorie. Fra NTNU Eiendom har vi mottatt registrert materiale vedrørende fredning og saksbehandling for Lerkendal Gård med sidebygninger. Andre kilder til kunnskap er digitale kart og bildedatabaser som er åpent tilgjengelig på nett.

2.4.2 Inndeling av delområder

Utredningsområdet deles inn i mindre, enhetlige delområder, basert på registreringskategoriene listet under. Enhetlige områder er områder som henger naturlig sammen, og som samlet sett har en viktig funksjon. Hvert enkelt delområde er gjenstand for å vurdere verdi, påvirkning og konsekvens. Registreringskategoriene for tema naturmangfold går fram av Miljødirektoratets veileder M-1941, se tabell 2-1.

Tabell 2-1 Registreringskategorier for tema kulturmiljø. Kilde: M-1941

Registreringskategorier
Arkeologiske kulturmiljøer i utmark med automatisk freda og yngre kulturminner
Kirker og kirkegårder
Gårdsmiljøer og andre kulturmiljøer knyttet til landbruk
Kulturminner og kulturmiljøer knyttet til samferdsel
Nærings- og industriminne og kulturmiljøer
Maritime kulturmiljøer
Forsvars- og krigsminner
Kulturminner eller kulturmiljø knyttet til samfunnsfunksjoner
Samiske kulturminner eller kulturmiljøer
Steder det er knyttet tro og tradisjon til
Kulturmiljøer i byer og tettsteder
Bomiljøer
Grønnstrukturer og friluftsområder

2.4.3 Vurdering av verdi

Hvert delområde gis en verdi som vurderes etter verdikriterier gitt i Miljødirektoratets veileder, se tabell 2-2. I verdivurderingen benyttes en fem-trinns skala fra ubetydelig til svært stor verdi.

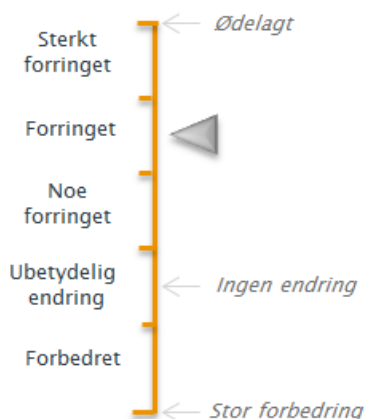
Tabell 2-2 Verdikriterier for fagtema kulturmiljø. Kilde: M-1941.

Verdikategori	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi eller forvaltnings-prioritet	Stor verdi eller høy forvaltnings-prioritet	Svært stor verdi eller høyeste forvaltnings-prioritet
Kulturminnet/ kulturmiljøet har betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder	Kulturminnet/ kulturmiljøet har svært begrenset betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder. Andre kulturmiljøer vil kunne gi mer kunnskap om samme periode/tema.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har begrenset betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder, både i seg selv og sammenlignet med andre kulturmiljøer.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder, både i seg selv og sammenlignet med andre kulturmiljøer.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har stor betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder, både i seg selv og sammenlignet med andre kulturmiljøer. Kulturminnet/ kulturmiljøet vil kunne bidra med unik kunnskap om perioder eller tema som er dårlig dekket av skriftlige kilder.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har svært stor betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder, både i seg selv og sammenlignet med andre kulturmiljøer. Kulturminnet/ kulturmiljøet vil kunne bidra med omfattende og unik kunnskap om perioder eller tema som er dårlig dekket av skriftlige kilder.
Kulturminnet/ kulturmiljøet er knyttet til tro eller tradisjoner	Kulturminnet/ kulturmiljøet er i svært liten grad knyttet til tro eller tradisjoner.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er i noen grad knyttet til tro eller tradisjoner.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er knyttet til tro eller tradisjoner.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er i stor grad knyttet til viktig tro eller tradisjoner.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er i svært stor grad og eller tradisjoner.

Kulturminnet/ kulturmiljøet er knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med betydning for historien	Kulturminnet/ kulturmiljøet er i svært liten grad knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med betydning for historien.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er til en viss grad knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med noe betydning for historien.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med betydning for historien.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er klart knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med stor betydning for historien.	Kulturminnet/ kulturmiljøet er klart knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med særlig stor betydning for historien på en lett lesbar måte.
Kulturminnet/ kulturmiljøet representerer en eller flere faser eller virksomheter med betydning for historien/ utviklingen	Kulturminnet/ kulturmiljøet representerer i svært liten grad en eller flere faser eller virksomheter med betydning for historien/utviklingen.	Kulturminnet/ kulturmiljøet representerer til en viss grad en eller flere faser eller virksomheter med betydning for historien/utviklingen.	Kulturminnet/ kulturmiljøet representerer en eller flere faser eller virksomheter med betydning for historien/utviklingen.	Kulturminnet/ kulturmiljøet representerer i stor grad en eller flere faser eller virksomheter med særlig betydning for historien/utviklingen.	Kulturminnet/ kulturmiljøet representerer i svært stor grad og på en tydelig måte en eller flere faser eller virksomheter med særlig betydning for historien/utviklingen.
Kulturminnene/kultur- miljøet har en klar, intern kulturhistorisk sammenheng, en klar byform eller bystruktur av historisk betydning og/eller viser en klar sammenheng mellom natur/kultur	Kulturminnet/ kulturmiljøet har ingen intern kulturhistorisk sammenheng eller sammenheng mellom natur/kultur.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har til en viss grad en intern kulturhistorisk sammenheng og/eller viser til en viss grad sammenheng mellom natur/kultur.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har en klar, intern kulturhistorisk sammenheng og/eller viser en klar sammenheng mellom natur/kultur.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har i stor grad en klar, intern kulturhistorisk sammenheng og/eller viser i stor grad en klar sammenheng mellom natur/kultur.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har i svært stor grad en klar, intern kulturhistorisk sammenheng som er lesbar og godt bevart, og/eller viser i svært stor grad en klar sammenheng mellom natur/kultur.
Kulturminnet/ kulturmiljøet har en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping, eller formidling	Kulturminnet/ kulturmiljøet har i svært liten grad en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping, eller formidling.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har i en viss grad en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping, eller formidling.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping, eller formidling.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har i stor grad en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping, eller formidling.	Kulturminnet/ kulturmiljøet har i svært stor grad en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping, eller formidling.

2.4.4 Vurdering av påvirkning

Påvirkning er et uttrykk for endringer det aktuelle tiltaket vil medføre i et delområde. Vurdering av påvirkning er foretatt for alle de verdivurderte delområdene. Skalaen for påvirkning er glidende og går fra sterkt forringet til forbedret, se figur 2-22-2.



Figur 2-2. Skala for vurdering av påvirkning.

Veileder for vurdering av påvirkningen av delområder for fagtema kulturminner går fram av tabell 2-3. Vurderingene gjelder det ferdige tiltaket. Inngrep i anleggsfasen inngår kun dersom påvirkningen gir varige endringer.

Tabell 2-3 Veiledning for vurdering av påvirkning. Kilde: M-1941.

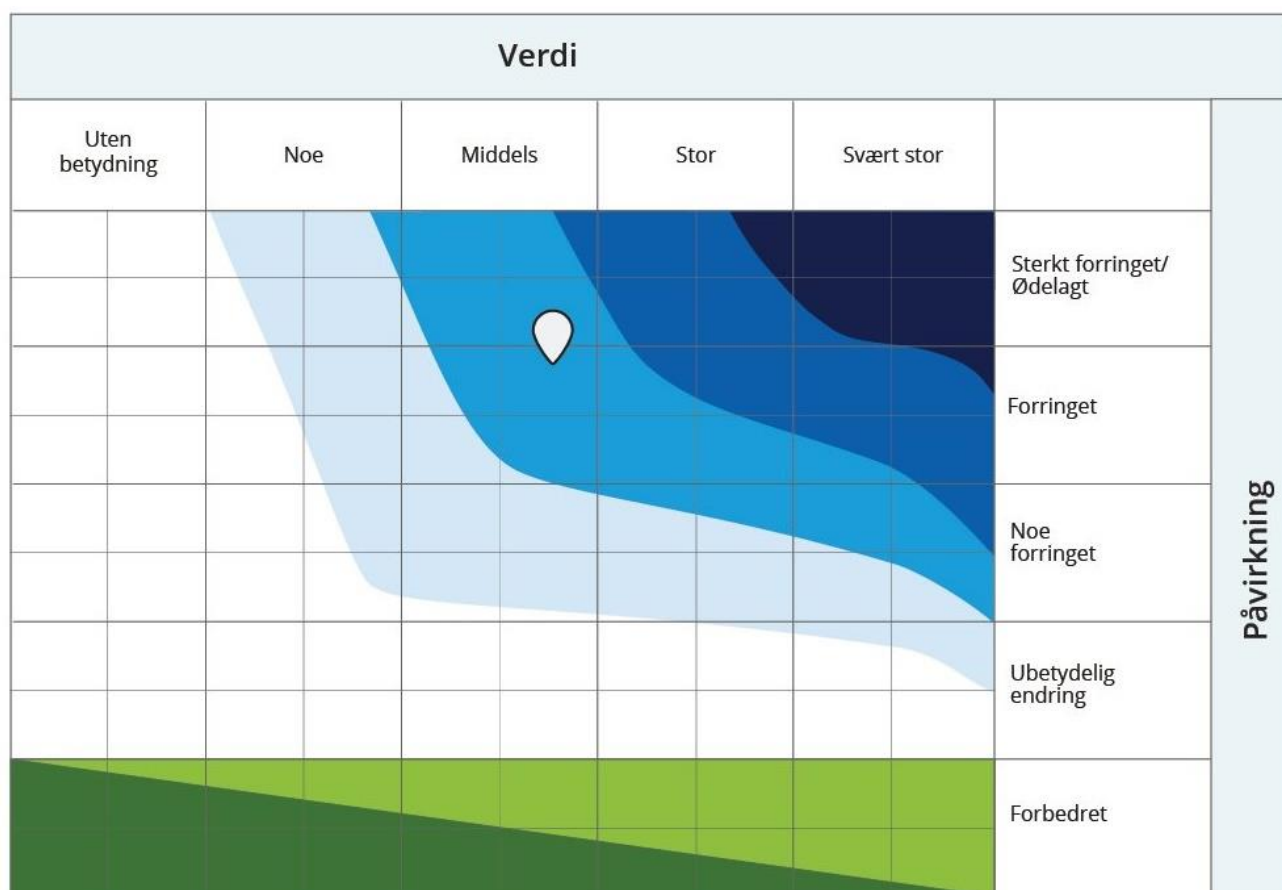
Planen eller tiltakets påvirkning	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Direkte inngrep/ arealbeslag	Bedrer tilstanden vesentlig ved at eksisterende negative inngrep tilbakeføres. Bidrar til at det blir mulig å restaurere kulturmiljøet eller kulturminner.	Ingen direkte inngrep / arealbeslag.	Berører en mindre viktig del av kulturmiljøet med direkte inngrep / arealbeslag, tap av mindre viktige enkeltkulturminner.	Deler av kulturmiljøet går tapt gjennom direkte inngrep/arealbeslag. Viktige enkeltkulturminner går tapt. Videre bruk av kulturmiljøet vanskeliggjøres.	Ødelegger hele eller størstedelen av kulturmiljøet gjennom direkte inngrep / arealbeslag. Ødelegger den mest verdifulle delen av miljøet. Ødelegger videre bruk av kulturmiljøet. Svært viktige enkeltkulturminner går tapt.
Nærvirkninger (fysiske og visuelle)	Bedrer den visuelle kontakten innad i kulturmiljøet. Fjerner barrierer. Bedrer innsyn/utsyn fra nærområdet til/fra kulturmiljøet. Bidrar til reduksjon i støy og/eller støy.	Ingen eller ubetydelig visuell nærvirkning eller andre nærvirkninger.	Endrer i noen grad den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet, bryter i noen grad opp kulturmiljøet.	Endrer den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet, bryter opp kulturmiljøet og skaper barrierer. Innsynet til kulturmiljøet reduseres vesentlig fra viktige	Blokkerer eller endrer sterkt den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet, bryter i stor grad opp kulturmiljøet og skaper barrierer.

	Reduserer faren for flom, fukt i kulturmiljøet eller erosjon.		<p>Innsynet til kulturmiljøet reduseres noe fra viktige standpunkter. Kulturmiljøet vil i noen grad påvirkes av støy og/eller støv.</p> <p>Bidrar til noe redusert naturlig drenering som vil påvirke kulturmiljøet negativt ved nedbør.</p> <p>Bidrar til noe fuktigere forhold og seinere opptørking innenfor kulturmiljøet.</p> <p>Bidrar til noe økt eller endret erosjon som vil påvirke kulturmiljøet negativt.</p> <p>Klimaendringene vil kunne forsterke disse forholdene.</p>	<p>standpunkter. Kulturmiljøet vil påvirkes av støy og/eller støv.</p> <p>Bidrar til redusert naturlig drenering som vil påvirke kulturmiljøet negativt ved nedbør.</p> <p>Bidrar til fuktigere forhold og seinere opptørking innenfor kulturmiljøet.</p> <p>Bidrar til økt eller endret erosjon som vil gi fare for skade eller påvirke kulturmiljøet negativt.</p> <p>Klimaendringene vil kunne forsterke disse forholdene.</p>	<p>Innsynet til kulturmiljøet blokkeres fra viktige standpunkter.</p> <p>Kulturmiljøet vil i stor grad påvirkes av støy og/eller støv.</p> <p>Bidrar til svært redusert naturlig drenering som vil påvirke kulturmiljøet sterkt negativt ved nedbør.</p> <p>Bidrar til svært mye fuktigere forhold og seinere opptørking innenfor kulturmiljøet.</p> <p>Bidrar til svært økt eller endret erosjon som vil skade eller påvirke kulturmiljøet sterkt negativt.</p> <p>Klimaendringene vil kunne forsterke disse forholdene.</p>
Visuell fjernvirkning	<p>Utsynet fra kulturmiljøet bedres/ gjenopprettes fra kulturhistorisk viktige utsynspunkter i kulturmiljøet.</p> <p>Innsynet til kulturmiljøet bedres / gjenopprettes. Enkeltkulturminner som er laget for å være svært synlige får bedret utsyn/innsyn.</p> <p>Kulturhistorisk viktige sammenhenger styrkes.</p>	Ingen eller ubetydelig visuell fjernvirkning.	<p>Utsynet fra kulturmiljøet blir noe endret fra kulturhistorisk viktige utsynspunkter i kulturmiljøet.</p> <p>Innsynet til kulturmiljøet vanskeliggjøres i noen grad.</p> <p>Enkeltkulturminner som er laget for å være svært synlige får noe redusert eller endret utsyn/innsyn.</p> <p>Kulturhistorisk viktige sammenhenger svekkes i noen grad.</p>	<p>Utsynet fra kulturmiljøet blir sterkt endret fra kulturhistorisk viktige utsynspunkter i kulturmiljøet. Innsynet til kulturmiljøet vanskeliggjøres.</p> <p>Enkeltkulturminner som er laget for å være svært synlige får sterkt endret eller redusert utsyn/innsyn.</p> <p>Kulturhistorisk viktige sammenhenger svekkes.</p>	<p>Utsynet fra kulturmiljøet blir blokkert eller sterkt endret fra kulturhistorisk viktige utsynspunkter i kulturmiljøet.</p> <p>Innsynet til kulturmiljøet blokkeres. Enkeltkulturminner som er laget for å være svært synlige mister, eller får sterkt endret utsyn/innsyn.</p> <p>Kulturhistorisk viktige sammenhenger svekkes vesentlig.</p>

Tiltakets utforming	Tiltaket framstår som en særlig god konstruktiv helhet, har god volumoppbygging, og særlig god sammenheng med omgivelsene.	Tiltaket framstår som en konstruktiv helhet med god volumoppbygging og god sammenheng med omgivelsene.	Tiltaket framstår i noen grad som en konstruktiv helhet, har noe dominerende volumoppbygging og noe dårlig sammenheng med omgivelsene.	Tiltaket framstår i liten grad som en konstruktiv helhet, har dominerende volumoppbygging og dårlig sammenheng med omgivelsene.	Tiltaket framstår helt uten konstruktiv helhet, har svært dominerende volumoppbygging og svært dårlig sammenheng med omgivelsene.
----------------------------	--	--	--	---	---

2.4.5 Vurdering av konsekvensgrad for hvert delområde

Konsekvens vurderes ved å sammenholde det enkelte delområdets verdi med tiltakets påvirkning på dette delområdet. Til vurderingen benyttes en konsekvensmatrise, den såkalte konsekvensviften. Konsekvensen for delområdene vurderes på en skala fra 4 minus til 4 pluss, se figur 2-3. I denne matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen, og påvirkningsskalaen y-aksen.



Figur 2-3 Konsekvensviften. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenstille verdien med påvirkningen som tiltaket vil medføre. Kilde: M-1941.

Tabell 2-4 Tabellen viser konsekvensgrader som følge av ulike kombinasjoner av verdi og påvirkning. Kilde: M-1941.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+ / ++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++ / ++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket

2.4.6 Vurdering av konsekvens for hvert alternativ

Resultatene fra konsekvensvurderingene for hvert delområde i steg 4, brukes til en samlet vurdering av samlet konsekvens for hvert alternativ innenfor planen. Tabell 2-5 gir kriterier for fastsetting av konsekvens for hvert alternativ.

Tabell 2-5. Skala for vurdering av samlet konsekvensgrad. Kilde: M-1941.

Konsekvensgrad for miljøtemaet	Kriterier for konsekvensgrad
Kritisk negativ konsekvens	Stor andel av alternativets område har særlig høy konfliktgrad. Vanligvis flere delområder med konsekvensgrad svært alvorlig miljøskade (----), og i tillegg store samlede virkninger. Brukes unntaksvis.
Svært stor negativ konsekvens	Stor andel av alternativets område har høy konfliktgrad. Det er delområder med konsekvensgrad svært alvorlig miljøskade (----), og ofte flere/mange områder med alvorlig miljøskade (---). Vanligvis store samlede virkninger.
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet. Ofte vil flere delområder ha konsekvensgrad alvorlig miljøskade (---).
Middels negativ konsekvens	Ingen delområder med de høyeste konsekvensgradene, eller disse er vektet lavt. Delområder med konsekvensgrad betydelig miljøskade (--) dominerer.
Noe negativ konsekvens	Kun en liten del av alternativets område har konflikter. Ingen delområder har de høyeste konsekvensgradene, eller disse er vektet lavt. Vanligvis vil konsekvensgraden noe miljøskade (-) dominere.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlige endringer sammenlignet med nullalternativet. Det er få konflikter og ingen konflikter med de høyeste konsekvensgradene.
Positiv konsekvens	Totalt sett er alternativet en forbedring for temaet sammenlignet med nullalternativet. Det er delområder med positiv konsekvensgrad og kun få delområder med lave negative konsekvensgrader. De positive konsekvensgradene oppveier klart delområdene med negativ konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.

3 Karakteristiske trekk ved tiltaks- og influensområdet

3.1 Landskap

Det dype dalsøkket som er blitt området for fotballstadion er dannet av en bekk som kom bakfra ved Nardoskrenten. Den etterlot et variert landskap med større og mindre hauger og søkk.

Når og hvordan landskapet endret seg med beiting, ulike grader av avskoging og senere oppdyrking før etableringen av Lerchendal Gård er ikke tidfestet. Men før Christian Lerche bygget her, sto den ennå oppført i tinglysningsdokumentene som husmannsplass under Elsæter.

3.2 Lystgården Lerchendal Gård

Lerchendal Gård er et tidlig eksempel på lystgårder som det ble oppført flere av i Trondheims nærhet. Fra 1700-tallet bygde det rike borgerskapet i Trondheim store lystgårder i landlige omgivelser i utkanten av byen. Lystgårdene ble gitt en synlig plassering i landskapet, og var et statussymbol på velstand for byens stormenn. De ble brukt til opphold i sommerhalvåret, til selskapeligheter og annen forlystelse. Lysthusene hadde hageanlegg som var utformet slik at de ga en storslått romlig virkning. Lerchendal gård er en av de best bevarte. Den var drevet som gårdsbruk, mens hovedbygningen også ble brukt som forlystelsessted, derav begrepet lystgård.



Figur 3-1 Lerchendal gård 2022.



Figur 3-2 Andre eksempler på lystgårder i Trondheim: Louiselyst, Ringve og Leangen.

Lerche bygslet eiendommen i 1773. Lerche fikk satt opp bygninger på gården i perioden 1773–1775. Hovedbygningen og sidebygningen som står på eiendommen i dag, er satt opp i Lerches tid, mens stabburet antagelig er noe yngre.

Hovedbygningen

Hovedbygningen er opprinnelig oppført på Steindal, byggeår ukjent. Den er en laftet tømmerbygning i to etasjer, med stående utvendig panel. Den har et høyt valmtak, tekket med krum, rød teglsten.

Hovedbygningen et gjennomført eksempel på rokokkotidens herskapshus i Trøndelag. Det er ikke kjent hvem som var arkitekt for bygningen, men arkitekturhistorikeren professor Erling Gjone mente at det «*nepe kunne være tvil om*» at det var Heinrich Kühnemann som sto for utforming og oppføring. Kühnemanns fortolkning av barokk og rokkoko kan sees både i fasadeoppbygging og detaljer.

Fasaden mot hageanlegget i vest er strengt symmetrisk oppbygd, mens symmetrien på fasaden mot tunet i øst er brutt med en kjøkkeninngang på den ene siden av den sentralt plasserte loggiaen. Planløsningen er symmetrisk om en stor hagestue i første etasje og om en tilsvarende stor festsal i andre etasje. Bygningen er blitt brukt som et eksempel på palladiansk arkitektur i Norge. Palladio var opptatt av symmetri, og et motiv han ofte vendte tilbake til, var en loggia midt på hovedfasaden av herskapelige boliger. På Lerchendal er den sentralt plasserte hagestuen i første etasje trukket inn, og gir plass for en slik loggia foran hovedinngangen mot gårdsplassen.

Hovedbygningen på Lerchendal skiller seg ut fra samtidige herskapshus i Trøndelag og omegn, de hadde vanligvis en langstrakt, smal grunnplan.

Lerchendals hovedbygning har andre proporsjoner med sin forholdsvis korte og brede form og det høye, tunge valmtaket.



Figur 3-3 Hovedbygningen med inngangsparti

Tunet og de øvrige byggene

Fra midten av 1800-tallet til 1960-årene fremsto Lerchendal som et komplett gårdsanlegg, et lukket trøndertun (firkanttun), med bygninger på alle sider. Et kart fra 1821 viser at det lå to bygninger øst og sør for tunet. Senere ble disse erstattet av, eller muligens innbygd i, en stor vinkelformet uthusbygning med fjøs og låve, som rammet inn tunet mot øst og sør. Siste del av denne bygningen ble revet i 1970.

Den eldste bevarte branntaksten, fra august 1868, omtaler seks bygninger. Hovedbygningen var den gangen forbundet med sidebygning og fjøs med stakitt eller gjerder; i branntaksten kalt «Plankeværke med Porte» Dette må ha gitt anlegget en meget lukket karakter.

I dag står det bare tre hus igjen på gården: hovedbygningen fra 1762, en sidebygning - Bårdstubygningen - fra rundt 1775, og et noe nyere stabbur.



Figur 3-4 Bårdstu-bygningen og stabburet. Foto: Mentz Indergaard/NTNU Info

Lerchendal gård sidebygning ble forskriftsfredet etter Landsverneplanen for Kunnskapsdepartementet 18.06.2014. bygningen har svært høy antikvarisk verdi klasse A i Byantikvarens aktsomhetskart for kulturminner.

Lerchendal gård stabbur ble forskriftsfredet etter Landsverneplanen for Kunnskapsdepartementet 18.06.2014. Bygningen har svært høy antikvarisk verdi klasse A i Byantikvarens aktsomhetskart for kulturminner.

Hagen

Hagen var lystgårdenes viktigste område, og de fleste av dem hadde storslagne hageanlegg. Etter at Blondel hadde publisert sitt verk om «Maisons de Plaisance» (Lystgårder), ble flere av de norske lystgårdene anlagt med direkte utgang til hagen fra en sentralt plassert hagestue, slik tilfellet er på Lerchendal. Det finnes ingen plan eller beskrivelse av den opprinnelige lystgård-hagen på Lerchendal Lerchendals hageanlegg lå i skråningen mot vest, med en vid slette

nedenfor. I flukt med hovedbygningen fantes lange treplantinger på tvers til hver side mot nord og sør.



Figur 3-5 Lerchendal gård 1999, med hagen som ligger mot vest. Foto: Mentz Indergaard/NTNU Inf

Gårdsanlegget og omgivelsene:

Lystgårdene som ble anlagt på 1700-tallet lå gjerne fritt til med hovedbygningen på en høyde i landskapet og med allèer som ledet opp dit samt en barokke hage som et viktig element i anlegget. Utenfor hage, våningshus og driftsbygninger var det jordbruksareal.

I 1866 hadde Lerchendal ca. 200 daa dyrket mark. Etter hvert som byen har vokst, er deler av eiendommen fradelt til veier, jernbane, boligområder, stadion og utvidelse av NTNU i flere omganger. I 2013 var eiendommen, inklusive hageanlegget, redusert til ca. fem daa. Anlegget ligger ikke lenger fritt til. Det landskapet bygningene i sin tid inngikk i er stykket opp, endret og delvis nedbygd.

Opprinnelig tronet gårdsanlegget på et lite høydedrag fremhevet av hageanlegget og trær, og med en vid flate nedenfor. I dag ligger de tre bygningene i et oppskåret landskap mellom trafikkårer og et svært ulikeartet, moderne bygningsmiljø.

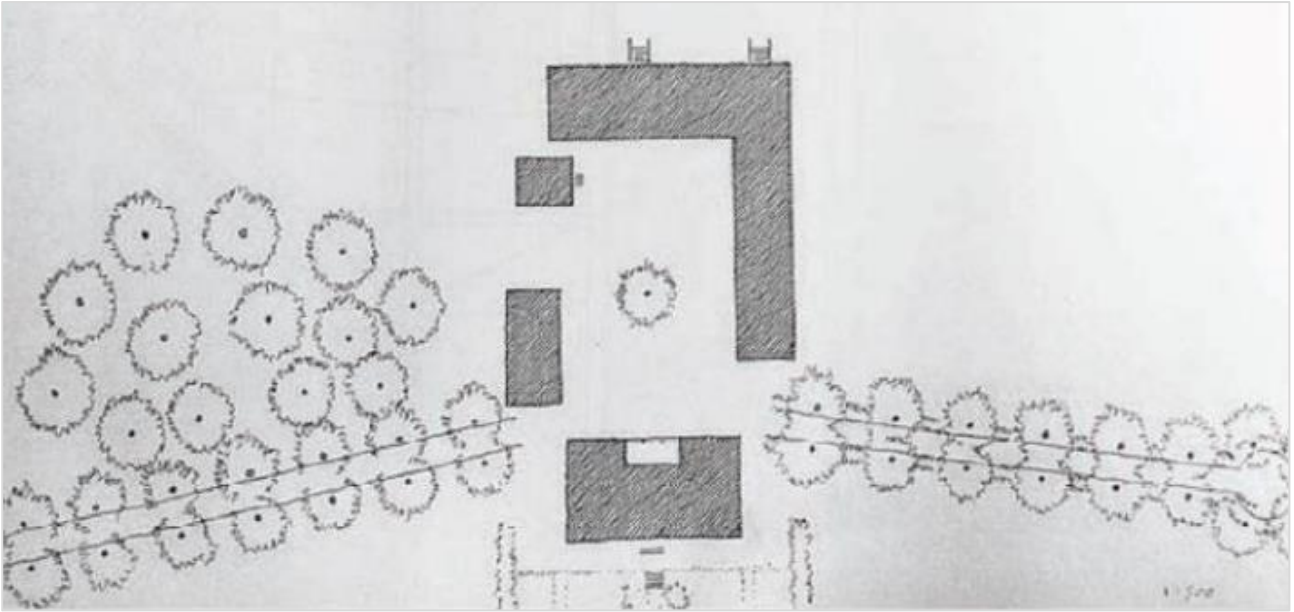
Mot øst er tunformen for så vidt lesbar med bygg i vinkel på to sider og en flat gårds plass med et tuntre. Mot vest fremheves gården av det delvis åpne hageanlegget og grøntdraget ned mot Holtermannsvegen. Mot sør gir grøntområdet for enden av stadion og videre mot Nardoskrenten en viss åpenhet og synlighet for hovedbygningen selv om veganleggene her bryter opp landskapet.

En haug i østre del av grøntsonen over krysset i Strindvegen er sannsynligvis endepunktet for en tidligere allè nord-sør i flukt med Lerchendal Gård, og den kan ha en historisk verdi.

Udsigt over Øen med Høiskolen, Trondhjem



Figur 3-6 Kart fra 1867. Landskapet og sammenhengen mellom lystgården og det omkringliggende landskapet. Gården lå da svært tydelig eksponert ute på en forhøyningkant i terrenget



Figur 3-7 Øverst: Rekonstruksjon av allè av E Gjone. Nederst: kart fra 1909 med spor av allè og en haug i sør (Kilde: NTNU Universitetsbiblioteket).

3.3 Landskapet og bebyggelsen ellers i influensområdet i dag:

Strindvegen danner en uregelmessig linje på nordsiden av planområdet. Veglandskapet med inntil fire kjørefelt, inklusive busstopp og autovern, samt vegkryss dominerer arealet fra tomten mot øst og sør.



Figur 3-8 Strindvegen. Foto: Google maps.

Lengre mot nord er det opphøyede jernbanesporet med trekker tett inntil Lerchendam Gård et markant skille mot andre bydeler. Fra nord vil foreslått bygg kun bli synlig i små glimt fra de nærmeste byggene og de øvre etasjene nord for jernbanelinjen.



Figur 3-9 Fra firemannsboligene på nordsiden av jernbanefyllingen, Lerchendam gård skimtes til venstre. Foto: Google maps.

Mot nord-øst er en gang-sykkelveg skåret ned i terrenget og bryter landskapsdraget mot øst.



Figur 3-10 Gang-sykkelveg i underganger under veg og jernbane inntil tunet. Foto: Google maps.

SINTEFs administrasjonsbygg er i to etasjer med valmtak og gir et dempet inntrykk i flukt med Lerchendal gård.

Nord for Lerchendal gård ligger NINA-bygget og ZEB lab som en tydelig kontrast bak Lerchendal gård og SINTEF.



Figur 3-11 SINTEF administrasjonsbygg og Lerchendal gard, med NINA-bygget bak bårdstu og ZEB lab i svart. Foto: Google maps

4 Verdivurdering

De fire delområdene er vist i figur 4.4.

4.1 Delområde 1 - Firemannsboligene ved Lerkendal.

Beskrivelse

Delområdet består i hovedsak av 4-mannsboliger og er nokså helhetlig bevart. Boligene fremstår som et helhetlig og godt eksempel på den Trondheimske firemannsboligen som var vanlig på første halvdel av 1900-tallet. Området har nasjonal interesse som bymiljø (id K 195). I kommunens kulturminneoversikt er området kategorisert som «antikvarisk verdi C» Det er i kommunens arealdel markert som Hensynssone 15.3 Lerkendalsområdet.

Det er i kommunens arealdel markert som Hensynssone 15.3 Lerkendalsområdet.

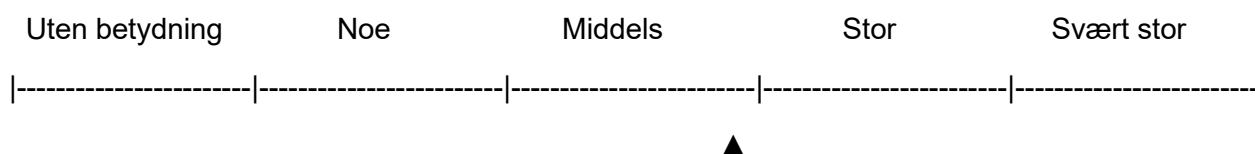
Området ble matrikulert i 1939 og utbygd på 1940- og 50-tallet. Det utviklet seg med villabebyggelse tilknyttet NTH. Som en liten «villaby» har miljøet en rekke tidstypiske elementer bevart og på en måte som belyser stedets utvikling.

Jernbanen ble anlagt her i 1944 som del av tyskernes plan om sikkert spor forbi Trondheim sentrum, den ble fullført og satt i drift etter krigen. Dette har også endret landskapet særlig ved at den går oppe på en fylling på nivå fra 2 til 5/6 meter over villahagene. Jernbanen har også relativt tette trekker langs begge sider av sporet. Fyllingskanten og vegetasjonen gjør at planlagt utbygging på Lerkendal øst har liten innvirkning mot dette boligområdet.

Den gamle alléen som bandt sammen gården med Gløshaugen er borte, det er anlagt en undergang for gang-sykkelveg lenger øst. Jernbanen går nå gjennom området i en litt annen vinkel og deler området, slik at sammenhengen til dette boligområdet har gått tapt.

Verdivurdering

Som tidstypisk boligområde har Lerkendalområdet gode historiefortellende elementer og bebyggelsen er av antikvarisk verdi. Den historiske lesbarheten er noe redusert etter bygging av nye, relativt høye forskningsbygg ved NTNU samt et byggemeldt forskningskompleks nord for området. Dette reduserer dets verdi noe. Delområdet vurderes til **middels verdi, like oppunder stor**.



Figur 4-1 Fra delområde 1: Firemannsboliger

4.2 Delområde 2 - Gløshaugen

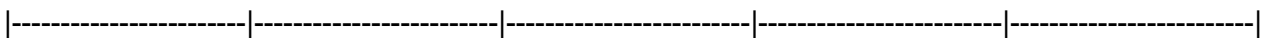
Beskrivelse

Delområdet består av forskningsbygg fra 2 til 6 etasjer. Kjemiblokkene med sin kam-karakter er i kulturminnekartet kategorisert å ha «Antikvarisk verdi – C» og markert som tilhørende Hensynssone 15.1 Gløshaugen. Det øvrige Gløshaugen-området består av flere bygg som er av ulik verneklasse: Spesielt i motsatt ende av området der det er flere fredete bygg.

Verdivurdering

Kulturmiljøet består av et tydelig, samlet og sluttet bygningsmiljø. Det opprinnelige utbyggingsmønsteret sees tydelig og er beholdt i stor grad. Bygningsmassen er til dels brutt opp av Realfagbygget. Delområdet Gløshaugen som helhet vurderes til **stor verdi**.

Uten betydning Noe Middels Stor Svært stor



Figur 4-2 Utsikt fra planområdet mot forskningsbyggene og Gløshaugen. Foto: Norconsult.



Figur 4-3 Utsikt fra nord med hovedbygget i front, hotellet på Lerkendal skimtes bak til høyre.

4.3 Delområde 3 - SINTEF administrasjonsbygg

Beskrivelse

Byggene er valmtakhus i to etasjer og synes å være inspirert av Lerchendam Gård og dens formspråk og dimensjoner.

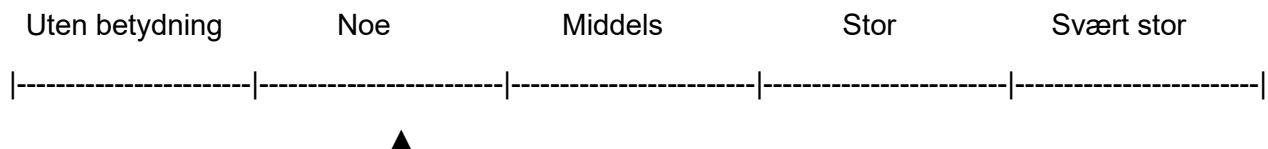
Arkitekt Herman Krag har også tegnet andre bygg der tilpasningsarkitektur med varierende skrå takflater føyer seg naturlig inn i eldre omgivelser uten å være kopistiske.

Det er tydeligvis valgt en slik form utfra den nære beliggenheten og hensynet til å unngå og dominere over eller forstyrre inntrykket av den fredete gården. Bygningen er fra 1970-tallet og har høy kvalitet og materialbruk.

Verdivurdering

Byggene viser en sterk egen-karakter med arkitektoniske kvaliteter og tilpasser seg den historiske bebyggelsen i området. SINTEF adm.bygg er i kulturminnekartet til kommunen angitt med «Antikvarisk verdi C».

Delområdet vurderes til **noe verdi**.



Figur 4-4 SINTEF fra Strindvegen

4.4 Delområde 4 - Lerchendal gård

Beskrivelse

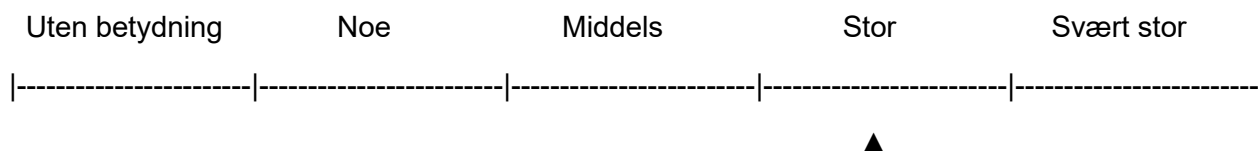
Delområdet består av Lerchendal hovedgård med tilhørende bygninger. Hovedbygningen (id 87557) ved Lerchendal gård er et toetasjes våningshus med stående, profilert tømmermannspanel. Taket er høyt og valmet med krum, rød tegltekking. Hovedbygningen er oppført i 1762 og er et tidlig eksempel på en lystgård, bygget av velstående byborgere. Lystgården ble blant annet brukt i sommertiden og er anlagt i umiddelbar nærhet til Trondheim.

Opprinnelig har bygningene som utgjør Lerchendal gård ligget dominerende plassert på et høydedrag med tilhørende hageanlegg og trær. I dag er hagen avskjært av bilvei i sør. Bårstu (id 87590-41) bygningen er antatt å være oppført av kontreadmiral Lerche i løpet av 1770-tallet. Stuen var opprinnelig brukt av tjenere og arbeidsfolk. Stabburet (id 87590-42) er også en del av bygningsmiljøet og stammer trolig fra samme periode som Bårstu, bygget sentralt for opplevelsen av området som et gårdsanlegg. Hovedhuset ble vedtaksfredet i 1923. Fredningen er oppdatert i 2010 og hovedhuset er vedtaksfredet. Bårstu (sidebygning) er forskriftsfredet etter §22a i Kulturminneloven, dette gjelder også stabburet. Hagen var opprinnelig et staselig parkanlegg som nå fremstår redusert, særlig i sør.

Verdivurdering

De gjenstående bygningene rundt tunet og rester av et hageanlegg utgjør et historisk viktig dokument og et praktfullt anlegg. Tunet er i dag noe amputert, det opprinnelige firkanttunet er ikke lukket. Anlegget er også påvirket av vei og jernbane.

Vurderes til **stor verdi**.



Figur 4-5 Lerchendal gård sett fra Strindvegen

4.5 Delområde 5 - Cementvarefabrikken

Beskrivelse

Cementvarefabrikken er en mindre trønderlån med uthus som i kraft av sin historikk er fredet. Huset ligger som fond og blikkfang for øvre ende av Odd Iversens veg. I forslaget til campusplan er den foreslått snudd og flyttet for å muliggjøre bedre utnyttelse av området.

Den ligger i et lavbrekk i terrenget, og vil derved bli dominert av nærliggende eksisterende og planlagte bygg. NTNU/SINTEFs bygg i 5/6 etasjer umiddelbart bakenfor ruver langt over. Den skjermes noe av høge trær.

Tyskerbrakken som er bevart innimellom idrettsbanene mot sør har først og fremst historisk verdi.

Bygget er et lavt, en-etasjes saltaksbygg med stående trekledning, og brukes i dag som klubblokale.

I Trondheim kommunes kulturminnekart er den klassifisert «Antikvarisk verdi – C».

Verdivurdering

Bygningene representerer et lite sammenhengende miljø, og har til en viss grad en kulturhistorisk sammenheng. Særlig gjelder dette Cementvarefabrikken som har en tunstruktur, selv om tunets kulturhistoriske kvaliteter må ansees som redusert av oppløst tunstruktur og moderniseringer av bygningsmiljøet.

Delområdet vurderes til **noe verdi**.

Uten betydning Noe Middels Stor Svært stor

-----|-----|-----|-----|-----|



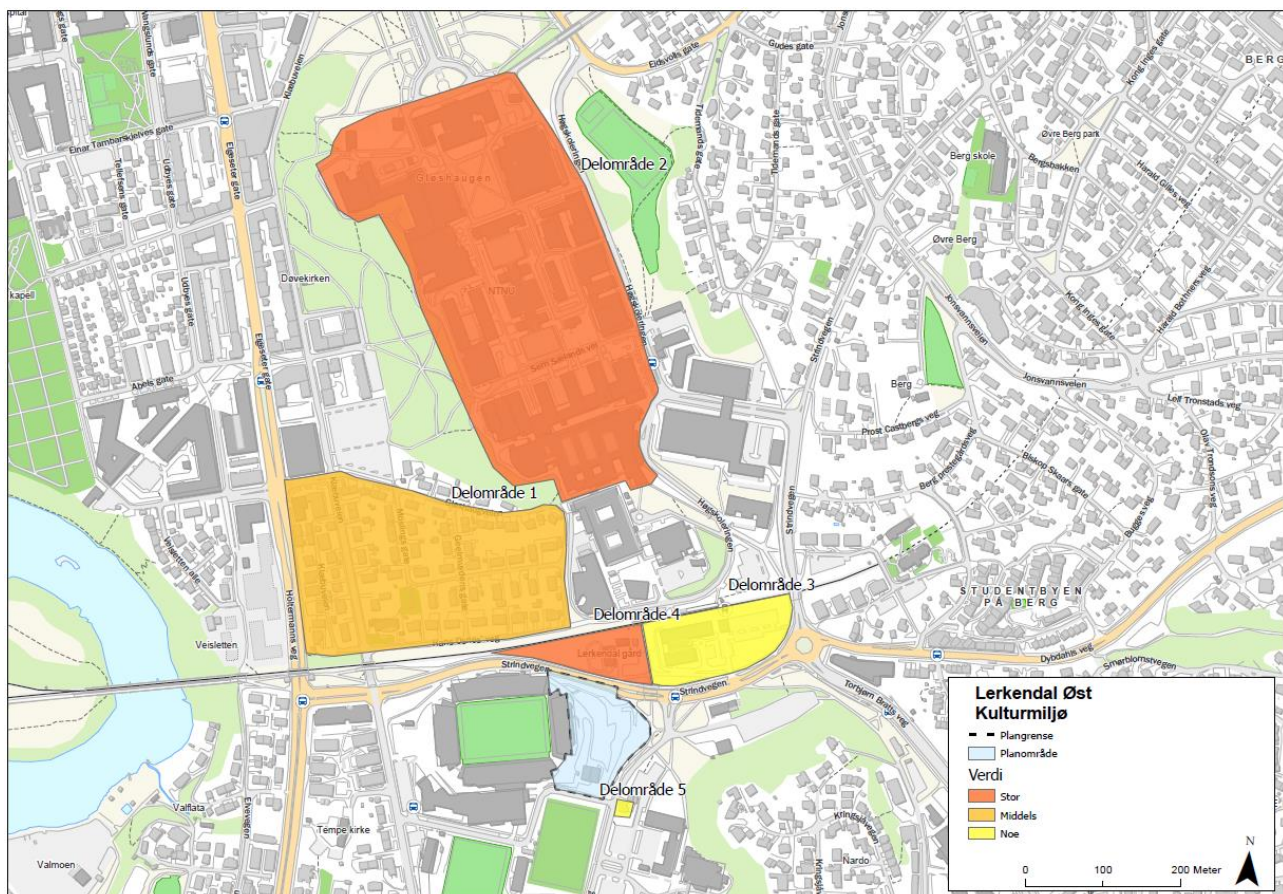
Figur 4-6 Bilde er tatt i retning nord fra Odd Iversens veg

4.6 Oppsummering av verdisatte delområder

I tabellen nedenfor oppsummeres verdiene for hvert delområde innenfor utredningsområdet etter metode M-1941 (miljødirektoratet).

Tabell 4-1. Oppsummering av verdisatte delområder for fagtema kulturmiljø.

Delområde	Beskrivelse	Verdi
Delområde 1	Firemannsboligene ved Lerkendal	Middels
Delområde 2	Gløshaugen	Stor
Delområde 3	SINTEF administrasjonsbygg	Noe
Delområde 4	Lerchendal Gård	Stor
Delområde 5	Cementvarefabrikken	Noe



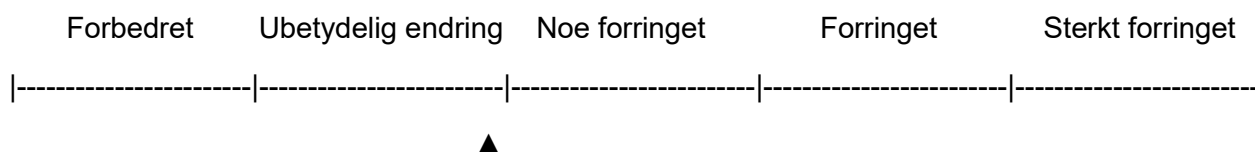
Figur 4-7 Oversikt over de verdisatte delområdene, fra noe til svært stor verdi. Kart: Norconsult.

5 Vurdering av påvirkning og konsekvens

Planens påvirkning og konsekvens for omkringliggende kulturminner

5.1 Delområde 1 - Firemannsboligene ved Lerkendal.

Planområdet ligger på østsiden av Lerkendal stadion. Mellom planområdet og boligområdet ligger Lerchendal gård. Jernbanen er oppbygget fra 2-6 meter i forhold til boligområdet som ligger på nedsiden. Som en buffer mot Lerchendal er det anlagt en del vegetasjon som er ment å skjerme gårdsanlegget mot inntrykket fra jernbanen. Det er svært få boliger som vil ha en synbarhet i retning det planlagte næringsområdet. Påvirkning vurderes til **ubetydelig endring**.

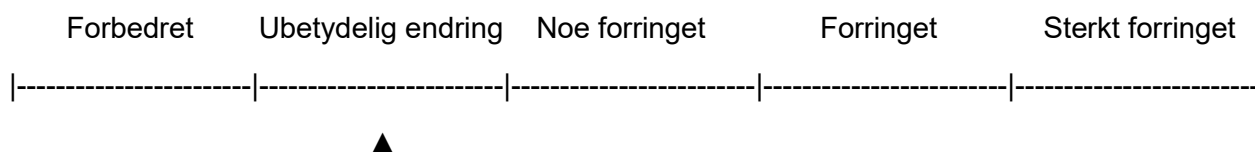


*Konsekvensgrad: Delområde 1, **Middels verdi** sammenholdt med **ubetydelig endring**, gir konsekvensgrad **ubetydelig miljøskade (0)**.*

5.2 Delområde 2 - Gløshaugen

Kjemiblokkene og resten av de verneverdige byggene på Gløshaugen-platået er skjermet siktmessig mot sør av Realfagbygget. Utbyggingen vil derfor ikke påvirke disse byggene.

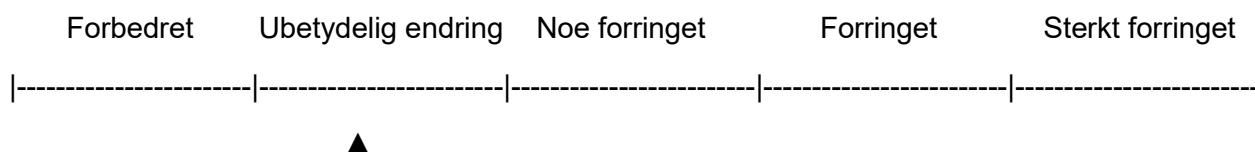
Påvirkning vurderes til ubetydelig endring.



*Konsekvensgrad: **Stor verdi** sammenholdt med **ubetydelig endring**, gir konsekvensgrad **ubetydelig miljøskade (0)**.*

5.3 Delområde 3 - SINTEF administrasjonsbygg,

Planområdet for Lerkendal øst ligger i retning sørvest og vil ha en viss visuell nær-virkning. Administrasjonsbygget er et næringslokale og påvirkes i liten grad foreslått plan. Påvirkning vurderes til **ubetydelig endring**.



*Konsekvensgrad: **Noe verdi** sammenholdt med **ubetydelig endring** gir konsekvensgrad **ubetydelig miljøskade (0)**.*

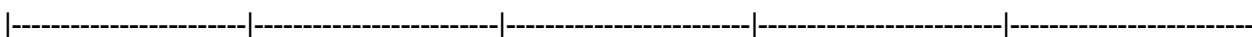
5.4 Delområde 4 - Lerchendal gård

Planområdet ligger tvers over Strindvegen mot sør, med en minsteavstand mellom Lerchendal gård og ny bebyggelse på ca 31 meter. Nærhet, dimensjoner og formspråk vil kunne påvirke oppfattelsen av gårdsanlegget. Lerkendal østs avtrapping mot Lerchendal gård samt en styrket grøntone langs Strindvegen vil bidra til å dempe virkningen og skape grønn buffersone. Påvirkningen vil variere avhengig av standpunkt, oppover langs Strindvegen vil Lerkendal øst i stor grad være skjult av tribunen på Stadion. Nedover Strindvegen fra rundkjøringen vil endringen fra grøntområde med høye trær til et kontorbygg med relativt store dimensjoner bety en vesentlig endring fra dagens situasjon selv om virkningen blir dempet av en bevart haug med vegetasjon nært vegkrysset. Fra sør, i S.P. Andersens veg, er ikke Lerchendal gård synlig før høybrekket mot krysset, Kun i kryssområdet vil Lerkendal øst endre situasjonen betydelig. Den foreslåtte planen gjør at innsynet og utsynet reduseres noe. Påvirkning vurderes til **noe forringet**.



Figur 5-1 Illustrasjon av tiltaket som omsøkt, i illustrasjonen sees også Lerchendal gård. Illustrasjon: Vizwork.

Forbedret Ubetydelig endring Noe forringet Forringet Sterkt forringet

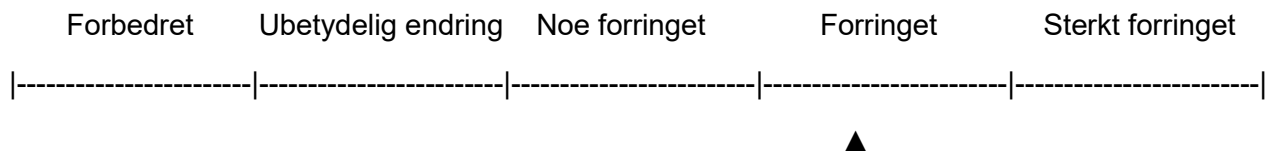


Konsekvensgrad Stor verdi sammenholdt med noe forringet gir konsekvensgrad noe miljøskade (-).

5.5 Delområde 5 - Cementvarefabrikken

Miljøet preges i dag av å være innesluttet av moderne infrastruktur og bebyggelse. De foreslåtte planene vil føre til ytterligere bebyggelse i et gjenstående åpent område og redusere innsynet og opplevelsen av miljøet. Påvirkning vurderes til **foringet**.

*Konsekvensgrad: **Noe verdi sammenholdt med forringet gir konsekvensgrad noe miljøskade (-)***



5.6 Oppsummering av påvirkning og konsekvens

I tabellen nedenfor oppsummeres verdi, påvirkning og konsekvens for hvert delområde.

Tabell 5-1. Oppsummering av verdi, påvirkning og konsekvens for fagtema kulturmiljø.

Delområde	Verdi	Konsekvenser
Delområde 1 – Firemannsboligene ved Lerkendal	Middels	0
Delområde 2 - Gløshaugen	Stor	0
Delområde 3 – SINTEF administrasjonsbygg	Noe	0
Delområde 4 – Lerchendam gård	Stor	-
Delområde 5 - Cementvarefabrikken	Noe	-
Avveining	Begrunne høy/lav vektlegging av enkelte delområder	Bygnings- og kulturmiljøet rundt Lerchendam Gård som ligger nord for planområdet vektlegges høyt i vurderingene. Den landskapsmessige tilknytningen til gården er viktig for dens verdi som kulturminne. Det er også viktig å beholde dette som lesbart trekk i landskapet. Samlet konsekvensgrad settes til for å tydeliggjøre at utbyggingen endrer lesbarheten og forståelsen av kulturminnet Lerchendam gård noe landskapsmessig og bygningsmessig.
	Samlede virkninger	Samlet konsekvensgrad settes til Noe for å tydeliggjøre at utbyggingen endrer lesbarheten og forståelsen av kulturminnet Lerchendam gård noe, både landskapsmessig og bygningsmessig.
Samlet konsekvensgrad		Noe negativ konsekvens
Rangering		Nytt, stort kontorbygg nært Lerchendam kan komme til å fremstå som et tydelig blikkfang i bygningsmiljøet.
Forklaring til rangering		Endrer noe på forståelsen av Lerchendam gård i landskapet og reduserer noe av gårdsbebyggelsens tidligere dominerende karakter.

5.7 Andre hensyn som er relevante

Planområdet er ikke i direkte konflikt med Lerchendal gård, men kan ved ulike alternativ endre oppfattelsen av gården. Ved valg av beste alternativ er det vurdert at gården beholder sin lesbarhet og forståelse som kulturmiljø i forholdet til det omkringliggende kulturlandskapet.

Langs Strindvegen er det i dag et grøntdrag inn mot Nardoskrenten. Dette området er i illustrasjonsplanen til NTNU campus-prosjektet foreslått til relativt høy utnyttelse for forskningsbygg.



Figur 5-2 Vestover Strindvegen, fra h.: SINTEF-Lerchendal gård-Lerkendal Øst-NTNU Campus (Vizwork 2022)

Lerkendal Øst ligger på et høybrekk slik at det sørover langs S P Andersens veg vil være godt synlig, og det samme gjelder i forhold til bebyggelsen sørover. Dimensjonene på Stadion, kontorbygget og hotellet på sørsiden er imidlertid såpass store at de fortsatt vil være større enn planlagt bebyggelse for Lerkendal øst og derved dominere sett sørfra.



Figur 5-3 Fra SP Andersens veg mot nord: fra h.: Campusutbygging-Lerkenda Øst (Vizwork 2022)

6 Potensialvurdering

Det er ikke gjennomført arkeologiske registreringer i planområdet for Lerkendal øst. Trøndelag fylkeskommune har i sin uttale vurdert det til at det er liten sannsynlighet for konflikt med eventuelle automatisk fredede kulturminner og har ikke krevd arkeologiske registreringer i forbindelse med planarbeidet. Potensialet vurderes til lavt.

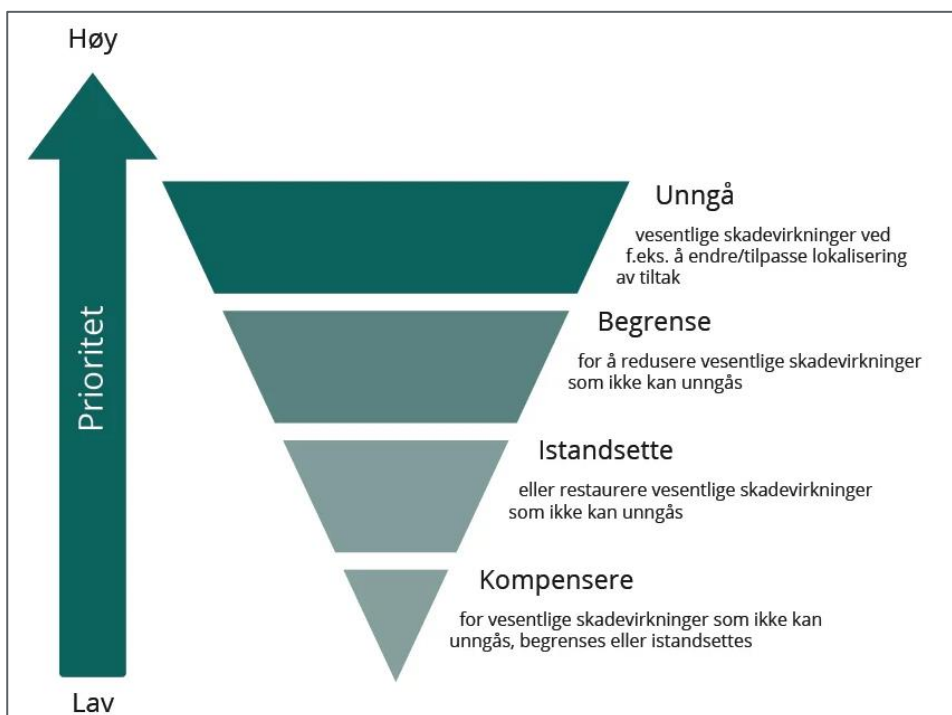
6.1 Dispensasjon etter kulturminneloven §8, 4. ledd

Automatisk fredete kulturminner som ligger innenfor planområdet, skal dispenseres gjennom en §8.4 prosess (dispensasjon gjennom arealplan). En dispensasjon etter denne bestemmelsen skjer igjennom plan og høringsfasen hvor det endelige planvedtaket er å anse som et dispensasjonsvedtak.

Det er ikke automatisk fredete kulturminner i området som blir omfattet av bestemmelsene.

7 Skadeforebyggende tiltak

Konsekvensutredningen skal beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 23. Disse omtales som tiltakshierarkiet og er illustrert i Figur 7-1. I planfasen er det jobbet etter tiltakshierarkiet (se figur 7-1), det er blant annet utarbeidet reguleringsbestemmelser som skal ivareta og skjerme kulturmiljøet fra næringsområdet.



Figur 7-1. Illustrasjon av tiltakshierarkiet som skal sikre at negative konsekvenser først og fremst unngås, deretter begrenses, istandsettes/restaureres og som siste utvei kompenseres (M-1941).

7.1 Prosess frem mot omsøkt alternativ

Det har vært flere samrådsmøter med kommunale og fylkeskommunale myndigheter. Referat fra disse møtene ligger vedlagt plandokumentene.

Innspill fra varsel om planoppstart og samrådsmøtene har vært knyttet til volumer, akseretninger og høyder. Som følge av innspillene er det i planarbeidet foretatt endringer ved at bygget mot vest er dreid parallelt med stadion og Lerchendam gård, en fløy mot øst er redusert i lengde og fløyen nærmest Lerchendam gård er redusert i høyde.

For å kunne spille på hageanlegget på Lerkendal gård, i tillegg til flere andre hensyn for grønnstruktur, ble det blant annet diskutert hvordan vegetasjon og landskap burde utformes. Det ble blant annet avklart at det ikke var ønskelig å anlegge en trerække langs Strindvegen. En trerække vil bidra til å fremheve den stramme vegstruktur.

7.2 Bestemmelser i reguleringsplanforslaget

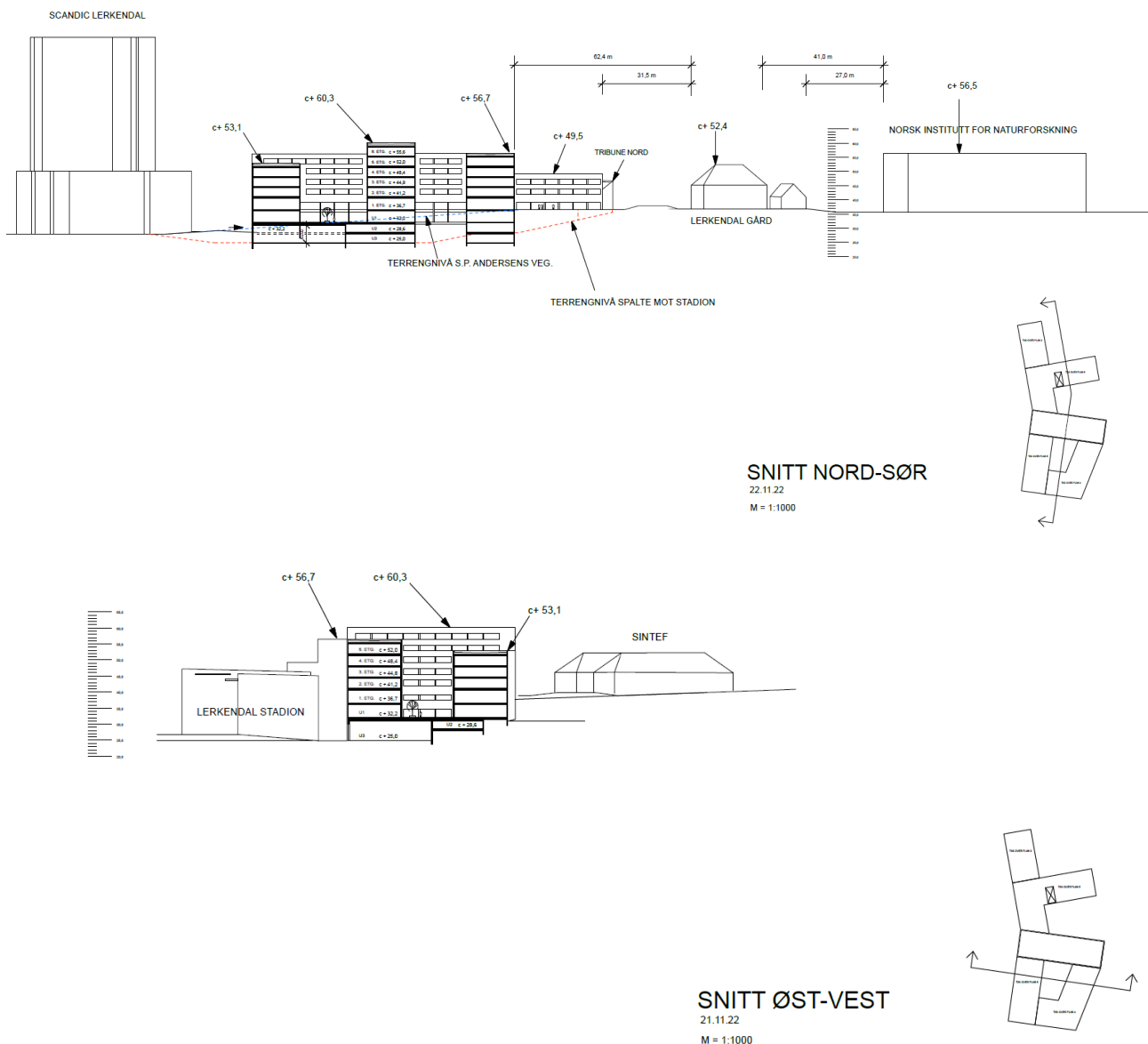
Utforming av bebyggelse vil ha krav til helhetlig utforming slik at de samspiller med hverandre estetisk og bruksmessig.

Ubebygde arealer innenfor det kombinerte næringsformålet skal ha parkmessig preg med vegetasjon i flere sjikt og innslag av store trær.

Ut fra hensyn til kulturmiljø gjennom å gi en romlig dannelse mot Lerchendal gård, er det fastsatt i planbestemmelsene at vegetasjon i nordlig del av planområdet skal plasseres i grupper.

7.3 Utnyttelse og byggehøyder

På Lerkendal Øst samlet er maksimal utnyttelse satt til BRA 27 600 m². For bebyggelsen er det på planforslaget gitt særskilte høydebestemmelser for hvert felt: byggehøyder avtrappes for å ivareta kulturmiljø: 3 etasjer mot nord og 4-6 etasjer mot sør-øst. På gitte betingelser kan man i tillegg etablere nødvendige tekniske installasjoner på takflatene, herunder ventilasjon og solenergianlegg.



Figur 7-2 Snittene viser Lerkendal Øst og nabobygg. Tegninger: Odd Thommesen AS

7.3.1 Utforming av bebyggelsen

Lerchendals hovedbygning er preget av proporsjonene med sin forholdsvis korte og brede form i to etasjer og et høyt, tungt valmtak. Materialbruk består av stående, profilert tømmermannspanel og et valmtak tekket med krum teglsten. Fargebruken er lys/ hvit panel, svak markering av åpninger i grå omramminger og rød taktegl.

Lerchendal gård bør fortsatt få kunne framstå som et markant og godt synlig bygningsanlegg. Nye bygg i naboområdene rundt bør forholde seg på en bevisst måte til disse karakteristikaene for Lerchendal slik at de helst spiller sammen på en god måte.

Ved en så vidt stor utbygging som Lerkendal Øst vil det ikke være naturlig å gjenta noe av formspråket fra Lerchendal gård. Men det er viktig at en unngår å danne kontraster på en måte som gjør at nybygg dominerer over gårdsanlegget.



Figur 7-3 Kontraster mellom Lerkendal gård og nabobygg NINA mot nord. Foto: Norconsult

7.3.2 Utforming av grøntarealer

Mot Lerchendal gård, langs Strindvegen bør det anlegges grøntområder både som «buffer» og i samspill med gårdens uteområder. De bør ha parkmessig karakter og innslag av store trær.

I grøntsone mot øst er det en haug som er en rest av endepunktet for en allè som gikk tilnærmet nord-sør forbi hovedbygningen på Lerchendal gård i en periode. Denne er i planen bevart som parkområde og skal tydeliggjøres.

7.4 Anleggsperioden

Dersom det under arbeidets gang i anleggsperioden fremkommer automatisk fredede kulturminner eller mistanke om dette har tiltakshaver meldeplikt i kulturminnelovens §8.2. Paragrafen sier at dersom det viser seg under arbeidets gang at arbeidet kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne som nevnt i §3 første ledd, skal melding sendes med det samme og arbeidet straks

stanses i den utstrekning at det kan berøre kulturminnet. Denne bestemmelsen (§8.2) gjelder dersom det er satt i gang et lovlig arbeid eller tiltak som ikke er søknadspliktig og det dukker opp et automatisk fredet (eller mistanke om) kulturminne som man ikke hadde forutsetning for å vite om. Dette forutsetter at kulturminnemyndighetene har kunnet gi uttaler til tiltaket/planen. Det er ikke krevd gjennomført arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens §9 i tiltaksområdet.

Anleggsperioden vil ha midlertidige konsekvenser som overstiger konsekvensene av det ferdige tiltaket. Området like sør for Lerchendal gård vil være et anleggsområde som vil preges av støy og støv, særlig i tidlig anleggsfase. Dette vil prege opplevelsesverdien av kulturmiljøet rundt Lerchendal gård i anleggsperioden. Anleggsgjerder kan bygges noe høyere enn vanlig for å skjerme så mye som mulig.

7.5 Driftsperioden

Eventuelle støy- og støvplager i anleggsperioden, vil være midlertidige og ikke forekomme i driftsperioden.

I driftsperioden vil store deler av området være utbygget til næringsvirksomhet. Det vil kun være en haug / jordvoll som kulturminne i området som trenger skjøtsel dersom det ikke under arbeidets gang dukker opp hittil ukjente kulturminner. Det er derfor lite sannsynlig med direkte konflikt i driftsfasen.

Det er lagt opp til vegetasjonsskjermer og beplanting for å skjerme området rundt for visuell påvirkning av området. Det vil være viktig å vedlikeholde vegetasjonsskjermen med skjøtsel og beskjæring så den holder seg velfungerende.

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
J01	30.11.2022	Fagutredning kulturmiljø	L B	Eirher	WILWOL/ INTIL