

Ladehammerveien 4 og 6 og Kaptein Kaalds vei 10

Til: Trondheim kommune v/Byplankontoret

Fra: Ladehammeren AS v/Liv Svare

Dato: 20.12.2024

Forholdet til kommunedelplan for Nyhavna

Ladehammerveien 4 og 6 og Kaptein Kaalds vei 10 er ikke en del av utviklingen av Nyhavna. Men planforslaget vårt berører areal som også inngår i KDP for Nyhavna. Dette gjelder 2 områder; søndre del av Ladehammerveien, der det reguleres inn et sammenhengende fortau, og skrenten mot Ladehammerkaia der det ønskes etablert en heis som snarveg.



Planforslag sammenstilt med KDP for Nyhavna. Overlappende arealer markert med stiplet svart strek.

Areal i Ladehammerveien

I KDP for Nyhavna er vegarealet og dagens fortau i Ladehammerveien delvis vist som sentrumsområde, delfelt 7, og delvis som grønnstruktur G5.

Planforslaget regulerer et 2,5m bredt, sammenhengende fortau langs sørsida av Ladehammerveien ned til Ormen Langes vei, ettersom dagens fortau stopper ved innkjøringen til Ladehammerveien 2A, og er smalere (1,2-2,0m bredt). Vegareal og fortau er vist som o_KV og o_F03 i planforslaget. Det er behov for å forhøye dagens støttemur for Ormen Langes vei 9, som har innkjøring fra Ladehammerveien. Planforslaget tar derfor også med areal til og med støttemuren som annen veggrunn grønt, o_AVG1, men ikke noe utviklingsareal innen disse eiendommene langs Ladehammerveien.

Kvalitetsprogrammet for Nyhavna angir at ønsket bredde på fortau er 2,5m (kapittel 10.3, side 100), og planforslaget er i tråd med dette.

Skrenten mot Ladehammerkaia med heis og bru

I KDP for Nyhavna er skrenten mot Ladehammerkaia vist som grønnstruktur G6, et areal som ihht § 6.1 skal ivaretas som naturområde, og det skal ikke legges til rette for ferdsel.

Planforslaget viser storparten av området som felles blågrønn struktur, f_BG1. En mindre del, som er en del av dagens grusbelagte plass foran bygg A, inngår i det kommende parkarealet, f_PA1. I tillegg er et areal ved Ormen Langes vei vist som andre typer bebyggelse og anlegg, ABA. Det står en trafo der i dag som skal bestå, og det tenkes etablert en heis her som snarveg fra Nyhavna opp til prosjektet. Bru fra heistårnet til plataet og f_PA1 tillates lagt innen bestemmelsesområde #1.

I planforslaget legger bestemmelsene for f_BG1 vekt at eksisterende naturverdier og økologiske funksjoner skal ivaretas og styrkes, og dette gir begrensninger på bruk og opparbeidelse. Heistårnet vil legge beslag på et svært begrenset areal ved Ormen Langes vei, da det kun skal være heis, ikke trapp. Brua fra heistårnet til plataet tenkes som en lett konstruksjon, og i bestemmelsene tillates det bare maksimum 2 punkt for understøttelse på spennet. Det kan også presiseres at heistårnet/ABA og brua ligger utenfor hensynssone naturmiljø i nylig vedtatt KPA 2022-2034.

Vi vurderer at planforslaget ivaretar intensjonene for G6 i KDP ved å ivareta dette som et naturområde.

Både KDP, Kvalitetsprogrammet og Kunst- og kulturnæringsprogrammet for Nyhavna har fokus på attraktive byrom, og at nye tiltak skal ivareta dette. Det er derfor lagt inn i planforslaget at utforming av heistårn og bru skal bidra til å skape et attraktivt byrom.