

Oppdragsgiver:	Trondheim kommune
Oppdragsnavn:	Reguleringsplan bofellesskap Østmarka
Oppdragsnummer:	640364-07
Utarbeidet av:	Astrid Storøy
Oppdragsleder:	Lene Kristin Nagelhus
Dato:	24.06.2025
Tilgjengelighet:	Åpent

Notat – Bofellesskap Østmarka. Konsekvensutredning tema kulturmiljø



Sammendrag

1 Innledning

- 1.1. Hensikten med planen
- 1.2. Dagens bruk av planområdet
- 1.3. Utredningsalternativet
- 1.4. Nullalternativet

2 Fagtema kulturmiljø

- 2.1. Definisjon av plan- og influensområde
- 2.2. Rammesøknad
- 2.3. Overordnede føringer
- 2.4. Metode og datagrunnlag
- 2.5. Kulturmiljømyndighet

3 Kulturhistorisk beskrivelse

4 Verdi, påvirkning og konsekvens

- 4.1. Utredningsområdet
- 4.2. Kulturmiljø 1 Østmarka sykehus
- 4.3. Kulturmiljø 2 Østmarka personalboliger
- 4.4. Kulturmiljø 3 Gartnerhaugveien/ Spannet
- 4.5. Kulturmiljø 4 Sjømannshjemmet/Ringve skole
- 4.6. Nær og fjernjernvirkning

5 Samlet vurdering av planforslaget

- 5.1. Samlet påvirkning og konsekvens
- 5.2. Usikkerhet
- 5.3. Avbøtende tiltak

Kilder

Versjonslogg:

01	24.06.25	Temautredning konsekvenser kulturmiljø	AS	LN
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Sammendrag

Utredningsbehovet for tema kulturminner og kulturmiljø er definert i planinitiativ for bofelleskap Østmarka. Som grunnlag for utredningen er det hentet inn kjent dokumentasjon basert på tilgjengelige kilder og litteratur. Temautredningen for kulturmiljø er gjennomført etter metodikk i Miljødirektorates veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø» (2020, sist rev mars 2025). Utredningsområdet omfatter et samlet plan- og influensområde. Konklusjonene er begrunnet i den kulturhistoriske utviklingen i området samt overordnede nasjonale og regionale føringer.

Dagens situasjon og kulturhistoriske verdier

Det er et stort omfang av kulturhistoriske verdier på nasjonalt og regionalt nivå innenfor utredningsområdet. Planområdet ligger innenfor deler av det nasjonalt verdifulle *herregårdslandskapet på Lade* (KULA) og hele hensynssonen H570-6 *Lystgårdslandskapet på Ladehalvøya* (pkt. 6.1) i kommunedelplanens arealdel (2022-2034). Landskapet er også vernet i *Regional plan for kulturmiljø*. Ut over disse to er det ingen andre registrerte kulturminnelokaliteter innenfor planområdet.

I nordøstre del av utredningsområdet ligger Østmarka psykiatriske sykehus, der både bygninger og uteområdet er vedtaksfredet etter kulturminneloven. Den gjenværende administrative bygningen og de opprinnelige personalboligene tilhørende sykehuset vest for Østmarkveien er alle kommunalt listeført. Vest for byggetomten ligger Sjømannshjemmet og firemannsboligene i Gartnerhaugveien som også er kommunalt listeførte. Sør for planområdet ligger Ringve skole som er regulert etter plan- og bygningsloven med hensynssone H 570 bevaring.

Det er definert fire kulturmiljøer (KM) innenfor utredningsområdet, KM 1 Østmarka sykehus med stor verdi, KM 2 Østmarka personalboliger og KM 3 Gartnerhaugveien/Spannet og KM 4 Sjømannshjemmet/ Ringve skole som alle er gitt middels verdi i øvre del av skalaen.

Samlet påvirkning og konsekvens av planforslaget

Samlet sett er utredningsalternativet vurdert til å ha noe negativ konsekvens sammenstilt med nullalternativet. Tiltaket berører først og fremst kulturmiljø 3 Gartnerhaugen/Spannet gjennom visuell påvirkning og et lite arealbeslag, da deler av tiltaket skal etableres innenfor KULA-område *Herregårdslandskapet på Lade* (K437), men også kulturmiljø 2 gjennom nær- og fjernvirkning. De øvrige to kulturmiljøene vil på grunn av avstand og terrengforskjell bli lite berørt.

Nybygget forholder seg til barnehagens størrelse og volum. Tiltaket framstår i noen grad som en konstruktiv helhet, men vil få en mer dominerende volumoppbygging gjennom størrelse, utforming og plassering i landskapet. I sammenheng med barnehagen vil tiltaket

bidra til et mer kompakt preg og større visuell nær- og fjernvirkning enn i dagens situasjon. I forsøket på å bryte opp fasadeuttrykket, har det foreslåtte formspråket lite til felles med det enkle formspråket den nærmeste omkringliggende bebyggelse har.

Det er positivt at nybygget ikke overstiger det høyeste punktet på Kanonhaugen. Utsynet fra kulturmiljøet blir noe redusert gjennom at utsynet mot omgivelsene stenges igjen når det etableres et større bygg. Nybygget vil bli lite synlig sett fra Sjømannshjemmet og Ringve skole.

Tiltaket vil ikke gi vesentlig visuell fjernvirkning for herregårdslandskapet på Lade i en større sammenheng (fjernvirkning).

Usikkerhet

- Mangler i kildene er en usikkerhet i konsekvensutredninger.
- Eventuelle nye funn av automatisk fredete kulturminner som kommer frem under opparbeiding av tomta må det søkes dispensasjon for etter kml § 8.

Avbøtende tiltak

Miljøhensyn

Form- og eksteriørmessig tilpassing mellom ny og verneverdig bebyggelse kan bearbeides ytterligere for å tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Omkringliggende høy vegetasjon bør så langt som mulig bevares som buffersone.

Reguleringsbestemmelsene bør gi gode og tydelige nok rammer for å sikre god tilpassing til landskap og verneverdig bebyggelse.

Anleggsfase

Avbøtende tiltak knyttet til anleggsvirksomhet og bygging av tiltaket bør være klargjort og iverksatt før anleggsstart.

- Det bør etableres tilstrekkelige sikringstiltak mot eksisterende bygninger for å unngå ødeleggelser.
- Plassering av rigg-/anleggsområder og massedeponi tett på verneverdig og fredet bebyggelse bør unngås.

1 Innledning

1.1. Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for nytt bofellesskap på Østmarka, i form av tjenesteyting og bolig i inntil tre etasjer. Bofellesskapet er et botilbud for personer med og uten barn i krisesituasjon som ikke kan bo hjemme. Bofellesskapet skal inneholde dagtilbud med samtalerom, møterom og kontorer.

Det er en intensjon at planarbeidet skal tilrettelegge for snarvegforbindelser mellom Spannet og Ringve skole, og mellom Spannet og Østmarka borettslag.

1.2. Dagens bruk av planområdet



Figur 1 Foreslått planavgrensning til oppstartsmøte. Planavgrensningen er revidert i planprosessen.

Planområdet er på ca. 4,7 daa og ligger på nordsiden av Lade, ca. 4 km fra Trondheim sentrum. Institusjonsområdene til St. Olavs ligger i øst med eldre og nyere bebyggelse i et større offentlig parkanlegg, omkranset av landbruksarealer og skogsområder. Mot nord ligger boliger og friområder. Sør, vest og nord for planområdet ligger det boligområder.



Figur 2 Utsnitt fra google maps 3D av dagens bebyggelsen på tomten og tiliggende bygninger. Tomten er vist med rød strek.

Planområdet brukes i dag til boligbebyggelse. Tilgrensende arealbruk er Tiriltoppen barnehage, Viktoriasenteret (BUF-etat), grøntareal, boligbebyggelse og institusjonsområde/offentlig tjenesteyting (Østmarka sykehus).

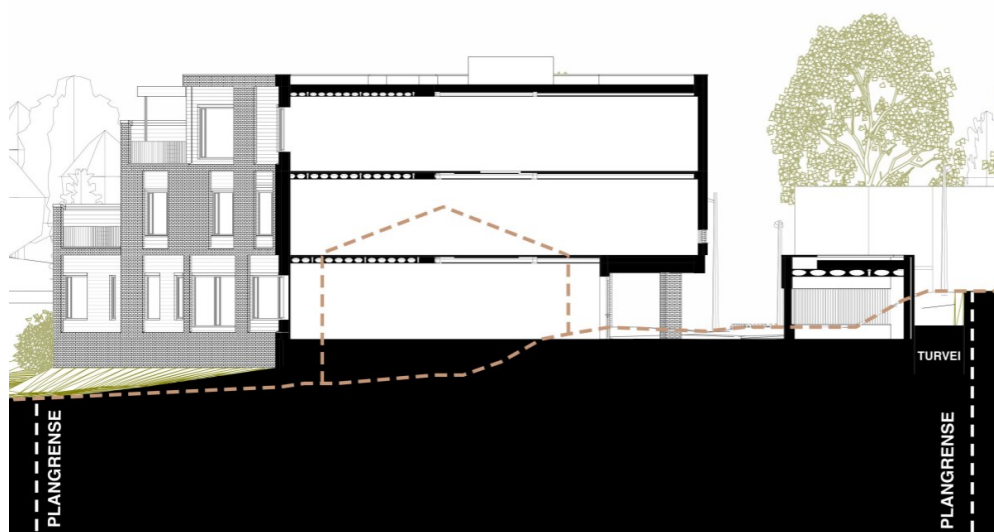
Eksisterende bebyggelse innen planområdet består av to lave bygningsvolum med saltaksform. Det legges til grunn at disse skal rives. Nærområdet har variert bebyggelse, fra blokkbebyggelsen mot nord i Harry Borthens veg med 3-4 etasjer, to barnehager nord-vest og sør for planområdet, rekkehus sørvest og øst for tomten og annen småhusbebyggelse.

Inn mot planområdet er det grønt og frodig med løvtrevegetasjon som strekker seg nordøstover mot Ladestien. Det ligger flere høydedrag øst, nord og sør for tomten, bla. Kanonhaugen, som er en svært tydelig landskapsformasjon i området. Tomta skråner oppover mot boliger i Gartnerhaugveien i sør-vest på den ene siden og nedover mot nord-vest og Harry Borthens vei på den andre siden.

1.3. Utredningsalternativet

Planområdet skal i hovedsak benyttes til tjenesteyting og bolig. Eksisterende boligbebyggelse (12 enheter) på tomten skal rives. Ny bebyggelse skal oppføres innenfor samme tomt i skrånende terreng, noe som gir en sokkel/ekstra etasje ned mot Harry Borthens veg. Fra øst og sørvest vil bygget framstå som et bygg i to til tre etasjer, fra sør i tre etasjer.

Bebyggelsen ligger i enden av Spannet og det er flere større bygg i nærheten, bla. Tiriltoppen barnehage og blokkbebyggelse i Harry Borthens veg.



Figur 3 Snittegning hvor eksisterende bebyggelse er vist med stiplet, brun linje.

Bofellesskapet er planlagt som ett større volum. Tiltaket består av tre etasjer, hvor første etasje inneholder kontor, møterom, vaktrom (areal for ansatte) i tillegg til to soverom. Andre og tredje etasje skal ha soverom og felles stue, kjøkken og oppholdsrom. Det er planlagt 17 familierom i bofellesskapet.

Det er gjort grep for å dele opp hovedvolumet og trappe bebyggelsen ned mot naboeiendommene mot sørvest og mot nordøst. Bebyggelsen har varierende høyde, mellom 1-3 etasjer inkludert sokkel. Mot Spannet vil bebyggelsen være mellom 1 og 3 etasjer, og mot Harry Borthens veg vil den bli 2-3 etasjer (kote + 57,02). Bygget føyer seg inn under høyden på Kanonhaugen (kote +59), heistårnet er noe høyere (kote +59,7). Bygget er søkt plassert så lavt i terrenget som mulig (gulvnivå sokkel ligger på kote +46). Hensyn til byggehøyde er også begrunnelsen for at det er lagt til grunn flatt tak for bebyggelsen. Bebyggelsen er trappet ned mot vest.



Figur 4 Fasade sør-øst. Illustrasjon: Bergersen arkitekter.

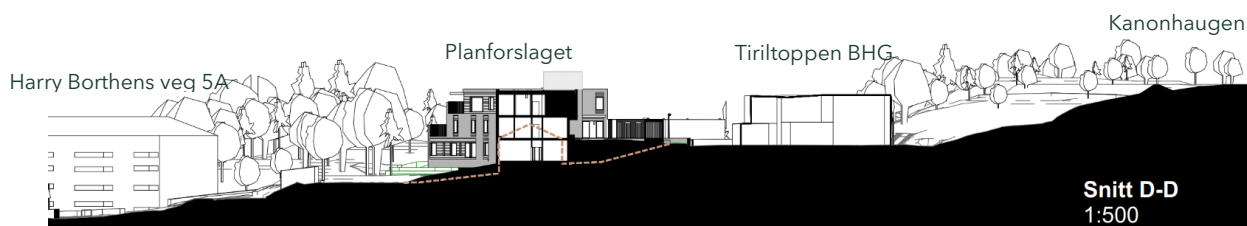


Figur 5 Fasade nord-øst. Illustrasjon: Bergersen arkitekter

Det har vært fokus på å skape et kompakt bygg, for å skåne de grønne områdene rundt, og muliggjøre store og gode uterom. Det er lagt til grunn et arkitektonisk uttrykk med bruk av tegl med innslag av tre som fasadematerialer. Bygningsvolumet er søkt oppdelt med ulike høyder og bredder for å bryte opp volumet.

Samlet bruksareal for ny bebyggelse er ca 1725 m², og parkeringsareal på terreng er 120 m².

D-D



Figur 6 Snitt gjennom ny og eksisterende bebyggelse mot nordøst. Blokkbebyggelse i Harry Borthens veg til venstre, og Tiriltoppen barnehage til høyre. Illustrasjon: Bergersen arkitekter.



Figur 7 Snitt gjennom ny og eksisterende bebyggelse mot nordøst. Blokkbebyggelse i Harry Borthens veg til venstre og med Victoriasenteret til høyre. Kjeller utgår. Illustrasjon: Bergersen arkitekter.



Figur 8 Inndeling av bygningsmassen med flere høyder og retninger bidrar til å bryte opp bygningsvolumet. Sett fra sør-vest. Illustrasjon: Bergersen arkitekter.



Figur 9 Illustrasjonsplan

1.4. Nullalternativet

Nullalternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag for å vurdere hvilken konsekvens planen vil få, og beskriver nåværende miljøtilstand, som er et bilde av dagens situasjon, dvs. den sannsynlige utviklingen av området dersom planen ikke blir gjennomført.

Nullalternativet skal metodisk ikke inkludere hverken kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner eldre enn 5 år eller reguleringsplaner som vil bli erstattet av ny plan.

2 Fagtema kulturmiljø

Hovedmålet med konsekvensutredningen for fagtema kulturmiljø er å skaffe kunnskap om viktige kulturhistoriske verdier i plan- og influensområdet, slik at dette kan legges til grunn ved utvikling og valg av alternativer.

2.1. Definisjon av plan- og influensområde

Tiltaks- og planområdet omfatter alle områder som blir direkte påvirket av arealbeslag fra den planlagte utbyggingen som er kjent på dette tidspunktet. Influensområdet utgjør det området som vil bli berørt av tiltaket utenfor planområdet, og er omtalt for å kunne se helheten i det kulturhistoriske bylandskapet. Plan- og influensområdet utgjør samlet sett utredningsområdet.

2.2. Rammesøknad

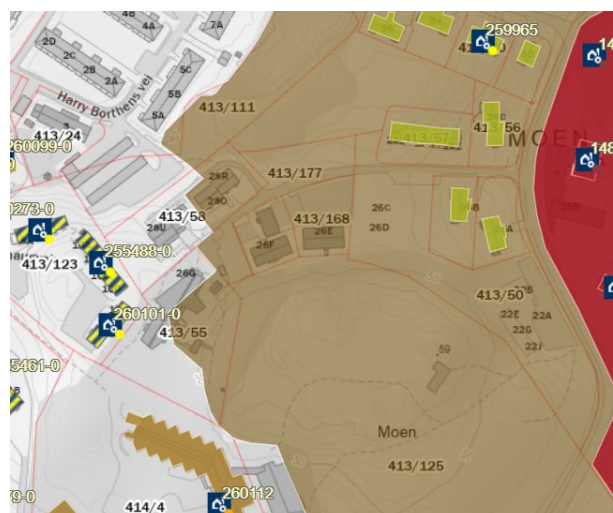
Søknad om rammetillatelse bebyggelse (sak BYGG-23/81806 datert 25.05.2023) for riving av eksisterende og oppføring av nybygg med bofellesskap på eiendommen Østmarkveien 28 M-U, gnr./bnr. 413/58 ble behandlet 11.12.2023. Rammetillatelse for alternativ 2 med dispensasjon fra KPA ang reguleringsformål og reguleringsplan r 0436, bestemmelse § 1.5, etter plan- og bygningsloven § 19-2 ble godkjent. Begrunnes i at tiltaket har en samfunnskritisk funksjon.

2.3. Overordnede føringer

Meld. St. 16 (2019-2020) Nye mål i kulturminnepolitikken presenterer tre nye nasjonale mål i kulturmiljøpolitikken, med vekt på engasjement, bærekraft og mangfold. Med det innfører regjeringen begrepet "kulturmiljø" som samlebetegnelse. Begrepet understreker betydningen av helhet og sammenheng, samtidig gjøres tilknytningen til den øvrige klima- og miljøpolitikken tydeligere. Meldingen beskriver status, utfordringer, muligheter og tiltak i kulturmiljøpolitikken. Blant annet vil regjeringen utarbeide en ny kulturmiljølov, og strukturere og samordne bevaringsarbeidet slik at de tre nasjonale målene nås.

Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse er en oversikt/register utarbeidet av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Registeret skal være et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Oversikten bygger videre på registrene NB! og KULA.

Nordre del av planområdet ligger innenfor Riksantikvarens KULA-område *Herregårdslandskapet på Lade* (K437), som er prioriterte kulturhistoriske landskap av



nasjonal interesse (tidligere NB! Registeret). Kartutsnittet over viser avgrensingen av KULA-området vest for Østmarka psykiatriske sykehus (Kilde: Riksantikvarens database Askeladden).

Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030. En av retningslinjene under tema 2: By- og stedsutviklinger er: *Kommunene ser til at fortetting og tiltak i byrommet tar hensyn til eksisterende kulturmiljø når det gjelder volum, formgivning og materialbruk.*

Trondheim kommune, kommuneplanens arealdel KPA (2022-34), vedtatt 27.03.2025. Det ligger en hensynssone bevaring H570_6 Ladehalvøya der 6.1 Lystgårdslandskapet på Lade inngår. Hensynssonen dekker hele utredningsområdet.



Figur 10 Utsnitt fra nylige vedtatt KPA, tidligere hensynssoner er vist med svart, og nye utvidede hensynssoner med oransje. Kilde: Trondheim kommune.

Utdrag av retningslinjer for hensynssone kulturmiljø i lystgårdslandskapet på Ladehalvøya (hensynssone 6.1): Det historiske landskapet på Lade er av nasjonal betydning. Innenfor området skal følgende elementer ivaretas:

- De om lag 200 år gamle lystgårdene og enkelte andre bevarte eldre gårdsanlegg.
- Det til dels ubebygde, grønne landskapet og bevarte eldre vegfar.
- Opplevelsen av de grønne kollene og de historiske anleggene som Rognli, Ringve og Devle som en del av bybildet og landskapet, og av sammenhengen mellom dem, både i nærområdet og fra ståsteder langt unna.
- Opplevelsen av det åpne, grønne landskapet mot Østmarka og Østmarkajordet, inkludert viktige koller og kulturhistorisk viktig bebyggelse, og særskilt det fredete sykehusmiljøet.

Bygninger som ikke er fredet eller markert med klasse A, B eller C på Kulturminnekartet kan transformeres forutsatt at volum og fotavtrykk ikke økes. Der det tillates ny bebyggelse skal denne ikke overstige to etasjer. Landskap, vegetasjon, alleer, hager og parker skal bevares og om nødvendig forsterkes. Trær som dør, skal erstattes av nye. Tilstandsvurdering av trær skal utføres av sertifisert arborist.

KPAs bestemmelse § 23.5 for byggesone 3 i øvrige byområder tilsier at grad av utnytting alltid skal tilpasses området's strøkskarakter, og ivaretagelse av eksisterende bomiljø, naturverdier og kulturhistoriske verdier skal tillegges stor vekt ved nye bygninger og andre tiltak. Ny bebyggelse skal ikke overstige to etasjer.

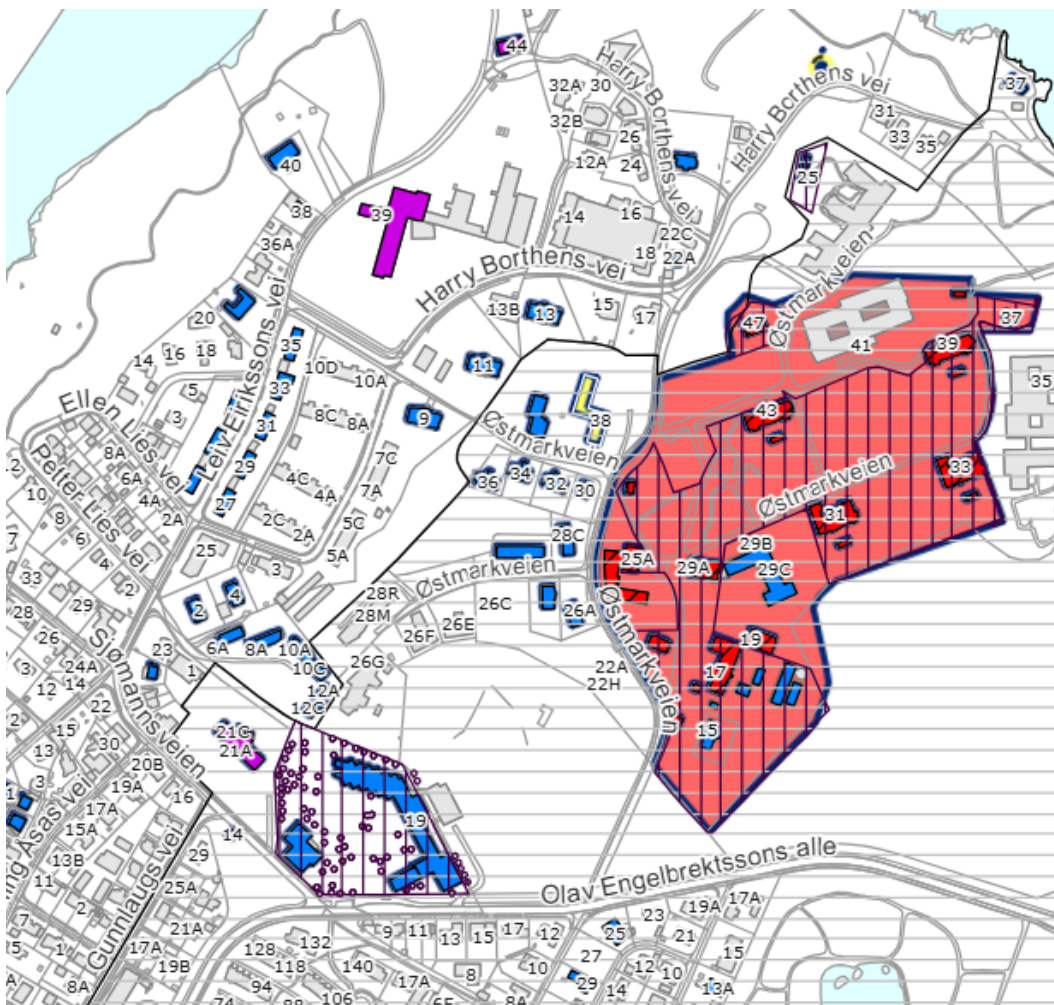
Utredningsområdet ligger også under KPAs Bestemmelsesområde #12, *Bynaturpark*. Innenfor området skal det tas særskilt hensyn til naturverdier, kulturmiljø og landskap.

Trondheim kommune, Kulturminneplan 2013-2025, vedtatt 31.10.2013.

For en by i sterk vekst er det en utfordring å utvikle en moderne og tett by og samtidig evne å ta vare på historien og identiteten.

Det er et mål å sikre at

- det unike kulturlandskapet omkring lystgårdene på Ladehalvøya blir tatt vare på og videreutviklet som et stort sammenhengende kulturlandskap.
- antikvarisk verdifull bebyggelse blir bevart.



Figur 11 Utsnitt fra kulturminnekartet til Trondheim kommune. Plan-området ligger akkurat innenfor hensynssone for Lystgårds landskapet på Lade.

2.4. Metode og datagrunnlag

Metodik for konsekvensutredning M1941 for tema kulturmiljø	
1. Verdi Basert på tilgjengelig kunnskap beskrives utredningsområdets kulturminner. Delområder avgrenses etter historisk-, visuell- og/eller miljømessig sammenheng. Verdi vurderes på en femdelt skala, etter kriterier i M-1941: Ubetydelig Noe verdi Middels verdi Stor verdi Svært stor verdi	2. Påvirkning Deretter vurderes det hvordan tiltakene påvirker de ulike delområdene og de kulturhistoriske verdiene samlet. Påvirkning vurderes på en fem-delt skala i forhold til referansesituasjon (nullalternativet), etter kriterier i M-1941: Forbedret Ubetydelig endring Noe forringet Forringet Sterkt forringet
3. Konsekvens for hvert delområde Konsekvens for hvert delområde settes ved å sammenholde resultat av verdi- og påvirkning. Verdi Uten betydning Noe Middels Stor Svært stor Sterkt forringet/Ødelagt Forringet Noe forringet Ubetydelig endring Forbedret Påvirkning	4. Samlet konsekvens for fagtema Planens (evt. alternativets) konsekvens for tema kulturmiljø fastsettes ved å vurdere den samlede virkningen av konsekvensene for delområdene.
Svært stor negativ konsekvens (----)	Kritisk negativ konsekvens
Stor negativ konsekvens (---)	Svært stor negativ konsekvens
Middels negativ konsekvens (--)	Stor negativ konsekvens
Noe negativ konsekvens (-)	Middels negativ konsekvens
Ubetydelig konsekvens (0)	Noe negativ konsekvens
Noe/middels positiv konsekvens (+/++)	Ubetydelig konsekvens
Stor/svært stor positiv konsekvens (+++/++++)	Positiv konsekvens
	Stor positiv konsekvens

Figur 2-3. Tabellene ovenfor viser metodikken i fire trinn etter M-1941, Miljødirektoratet. Rev 11.04.2025.

Temautredningen er gjennomført i etter metodikk i tråd med Miljødirektorates veileder M-1941 (2020, rev sist 11. april 2025).

Planområdet er metodisk inndelt i tre kulturmiljø (KM) som er vurdert hver for seg med hensyn til verdi, påvirkning og konsekvens. Kriterier for utvelgelse av kulturmiljøene følger Riksantikvarens anbefalinger om at kulturminner har størst verdi i en større sammenheng og tidsdybde. Inndelingen av kulturmiljøene synliggjør at kulturminner som enkeltobjekt inngår i større kulturhistoriske strukturer som må sees i sammenheng med, og som står i en nær relasjon til, kulturlandskapet de er en del av. Gjenkjenning og avgrensning av kulturminner er basert på en faglig begrunnet vurdering og tolkning av landskap og kulturhistoriske spor.

Verdi: Grunnlaget for å verne kulturminner og kulturmiljø er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som ressurs for bruk. Ingen områder innenfor plan- og influensområder er uten betydning.

Påvirkning er et uttrykk for endringer som tiltaket vil medføre på det berørte delområdet. Vurderinger av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen. Det er kun områder som blir varig påvirket, som vurderes.

Vurdering av konsekvens gjøres over to trinn. I trinn 1 vurderes konsekvens for hvert enkelt kulturmiljø (delområde), i trinn 2 vurderes konsekvenser for samlet kulturmiljø. Hva som vektlegges i hvert enkelt prosjekt, gjøres på grunnlag av en faglig vurdering.

2.5. Kulturmiljømyndighet

Det er Trøndelag fylkeskommune som er rette kulturminnemyndighet for tiltak i planområdet. Innsigelsesadgangen er begrenset til kulturminneverdier av nasjonal og vesentlig regional verdi.

Byantikvaren er kommunens egen kulturminnefaglige instans, og har i denne planen en rådgivende rolle når kommunen er utøvende planmyndighet.

3 Kulturhistorisk beskrivelse

Middelalderen

Funn knyttet til Klemenskirken tilsier at byen kan være eldre enn 997. I siste halvdel av 1000-tallet vokste byen raskt. Ved reformasjonen i 1537 mistet byen sin status som Norges kirkelige sentrum.

1600-tallet

Nye næringsveier og økt handel på 1600-tallet medførte vekst, og byen fikk en merkbar innflytting av utenlandske kjøpmannsfamilier. Store bybranner i 1599 og 1651 samt Hornemannsbrannen i 1681 ga en ny byplan, Cicignons plan.

Etter at eneveldet ble innført i Danmark-Norge i 1660 ble adelen tvunget til å oppholde seg i den overbefolkede residenshovedstaden store deler av året. For rikfolk ble det derfor

populært å skaffe seg landsted utenfor byen. Foruten å være sommerhus for eierfamilien, skulle lystgårdene også forsyne husholdningen i byen med landbruksvarer. Lystgårdene fikk som regel en markant plassering i terrenget, i kort avstand fra byen. Borgerne som eide gårdene skulle samtidig passe sitt kjøpmannskap, innen rekkevidde til forretninger og kontorer. På Ladehalvøya ble strekningen fra Lade i Øst til Rotvoll i vest kalt for lystgårdslandskapet med gårdene Lade, Ringve, Devle, Leangen og Rotvoll.

I 1661 fantes 120 matrikulerte gårder i Strinda. Av disse var 66 kirke- eller klostergoods, 26 var krongods, seks tilhørte hospitalet og 30 var i privat eie. De av gårdene som var i privat eie tilhørte ikke selveiende bønder, men større godseiere, høyere embetsmenn eller forretningsmenn i Trondheim. Disse eierne bygslet som regel en leilending på samme måte som kirke- og klostergoods og krongods ble bortbygset.

1700-tallet

I perioden fra 1760 til 1810 ble de fleste av byens større og mindre trepaleer reist som bolighus for datidens borgerskap. Mange av disse er i dag borte.

Lystgårdenes storhetstid var på 1700- og 1800-tallet, da mange gårder fikk herskabelig bebyggelse og store hageanlegg laget etter forbilder fra europeiske lystslott. Her kunne de unnsnippe stanken fra rennesteiner og utedoer i bykjernen, og her kunne de holde storslåtte selskaper for byens elite samtidig som de sikret seg tilgang til mat. Flere av lystgårdene ble driftet som landbrukseiendommer.

Nye eiendommer ble etter hvert utskilt fra eldre lystgårder. Frem mot 1800-tallet gikk antallet gårder tilhørende kirken, klostrene og kronen raskt nedover, mens antallet private gårder steg i tilsvarende grad.

I 1863 ble matrikkelen revidert. De bruk som var utgått av et og samme hovedbruk fikk samme gårdsnummer, men hvert sitt bruksnummer.

1800-tallet

Etter Napoleonskrigene (1800-1815) ble det nedgangstider og vanskeligere å opprettholde to husholdninger. Det måtte velges mellom å beholde byboligen eller å bruke lystgården som fast bolig.

Sinnssykeasyl var en institusjon beregnet for behandling og forpleining av sinnssyke. Betegnelsen ble i Norge innført ved Sinnssykeloven av 1848. Det første sinnssykeasylet som ble bygget etter de nye spesifikasjonene og med den nye behandlingsfilosofien til grunn var Gaustad sinnssykeasyl, som ble tatt i bruk i 1855.

1900 - til idag

De fleste norske sinnssykeasyl ble bygget mellom 1850 og 1920. De første ble bygget av staten. Senere overtok amt (fylke) og kommune ansvaret. Østmarka sykehus ble grunnlagt i 1919.

Østmarken gård ble utskilt fra Lade gård i to avdelinger, i 1851 og 1854. I 1914 ble gården solgt til det offentlige for å få mer jord til sykehusets gårdsbruk. Tunet lå på høyden nær de høye punkthusene som ligger i samme område. Gårdshusene ble ødelagt av brann i 1914.



Utsnitt av kart fra 1867 som viser lyst- og herregårdene i Trondheim. Østmarken og Spandet er avmerket. Kanonhaugen vises som en høydemarkering på kartet, like vest for gården Spandet. Kilde: 1881 Kart.

I 1912 kjøpte Trondhjem by og de trønderske amter Spandet gård med formål å bygge sinnssykehus. Østmarken sykehus ble oppført i perioden 1914-1919 på gårdens grunn. Det toetasjes hovedhuset ble tatt i bruk som overlegebolig. Tunet til Spandet kan ennå sees i sammenheng med gårdsbebyggelsen som ble oppført som en del av sykehuset i 1919.

I 1937 ble også Moen gård innkjøpt til utvidelse av sykehuset.

Østmarka sykehus ble innviet i 1919, men allerede i 1910 forelå det planer for et moderne landbruksasyl i villastil. Arkitekt var Lars Solberg, og bygartner Elisæus Trygstad var ansvarlig for parken. Hensikten var å oppføre mindre enheter i et park- og jordbrukslandskap. Da asylet ble tatt i bruk besto det av ca 13 nye bygninger, ca 6 småpaviljonger, og et par eldre hus.

Mot slutten av 1937 bestod Østmarka sykehus av seks sykepaviljonger, en lukket, en halvåpen og en åpen avdeling, samt administrasjonsbygning, økonomibygning,

direktørbolig, forvalterbolig, funksjonærbolig, likkapell med obduksjonsrom, en villa med vevstue, fem paviljonger foruten fjøs, stall og grisehus. De første personalboligene øst for Østmarkveien sto ferdige i 1959.



Figur 4 Østmarka sykehus 1928-1936. Kilde/Lade historielag/Riksantikvaren.

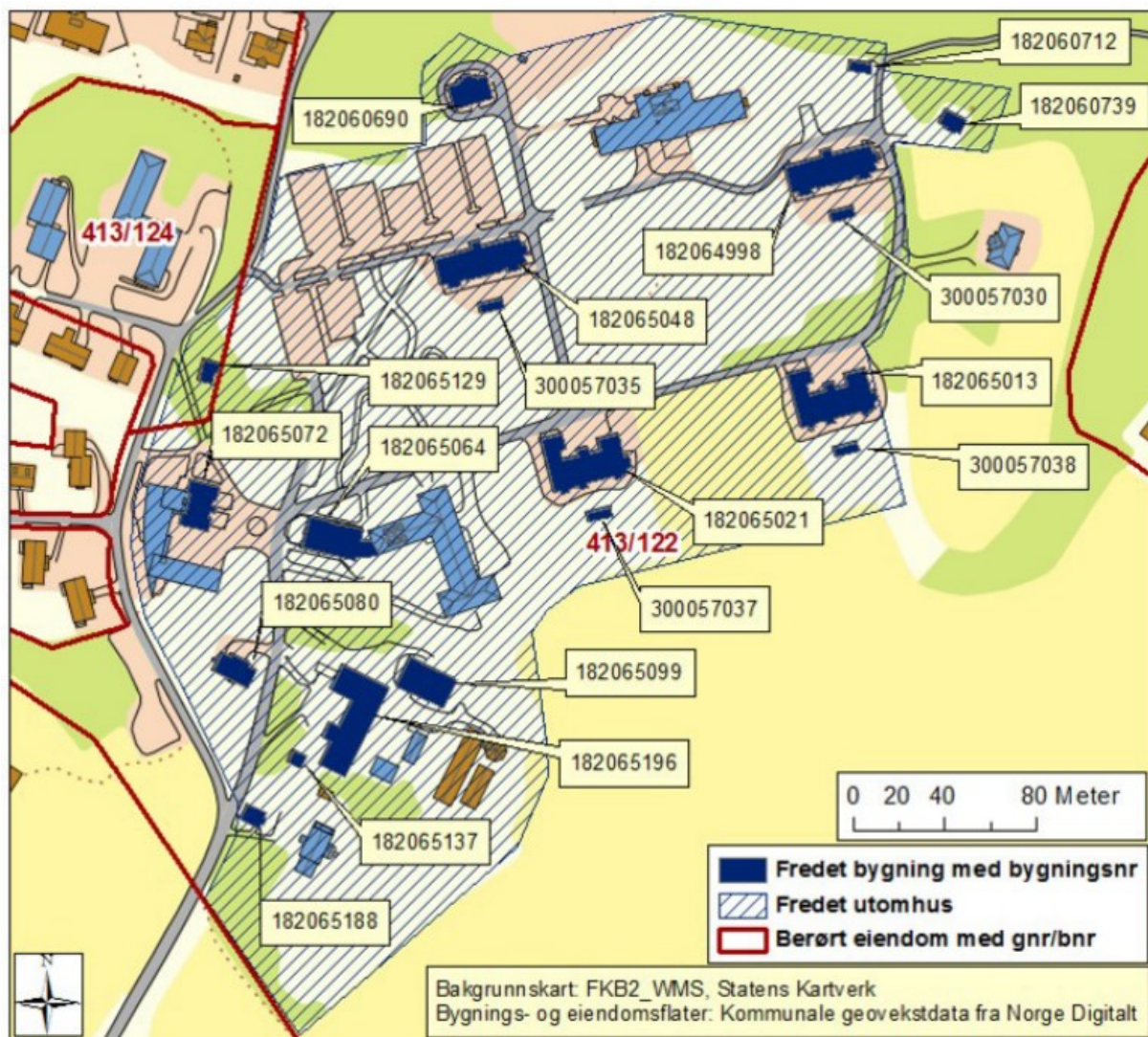
For anlegget var nærhet til gårdsbruket og gartneriet særlig viktig, både for selvforsyning av mat og som arbeids- og aktivitetstilbud til pasientene. Østmarka sykehus ble i 1940, 1958, 1963, 1975 og 2003 utvidet med flere bygg som har tilpasset seg parkens hovedkarakter. Etter 2008 har det kommet til tre nye sykehusbygg med større volum i sykehusområdets vestre del.

Sykehuset ble rekvirert av tyskerne under den annen verdenskrig. Sykehusdriften ble innskrenket til et minimum og drevet fra Bell skole i Selbu. Pasienter og personale kom tilbake til Østmarka i løpet av juni 1945. Sykehuset ble fra 1992 drevet som en avdeling under Regionsykehuset i Trondheim, fra 2002 St. Olavs Hospital.

I 1950 ble det gjennomført et stort makeskifte av jordarealer.

Under andre verdenskrig var Trondheimsfjorden en av den tyske krigsmarinens viktigste marinehavner. Det ble igangsatt massive byggeprosjekter langs fjorden for å forsvare og drifte fjorden som flåtebase. På Lade ble raskt planert for landing av fly, og utbygd med store og små hangarer, luftvernstillinger, kommunikasjonssentral og forsvarsverker.

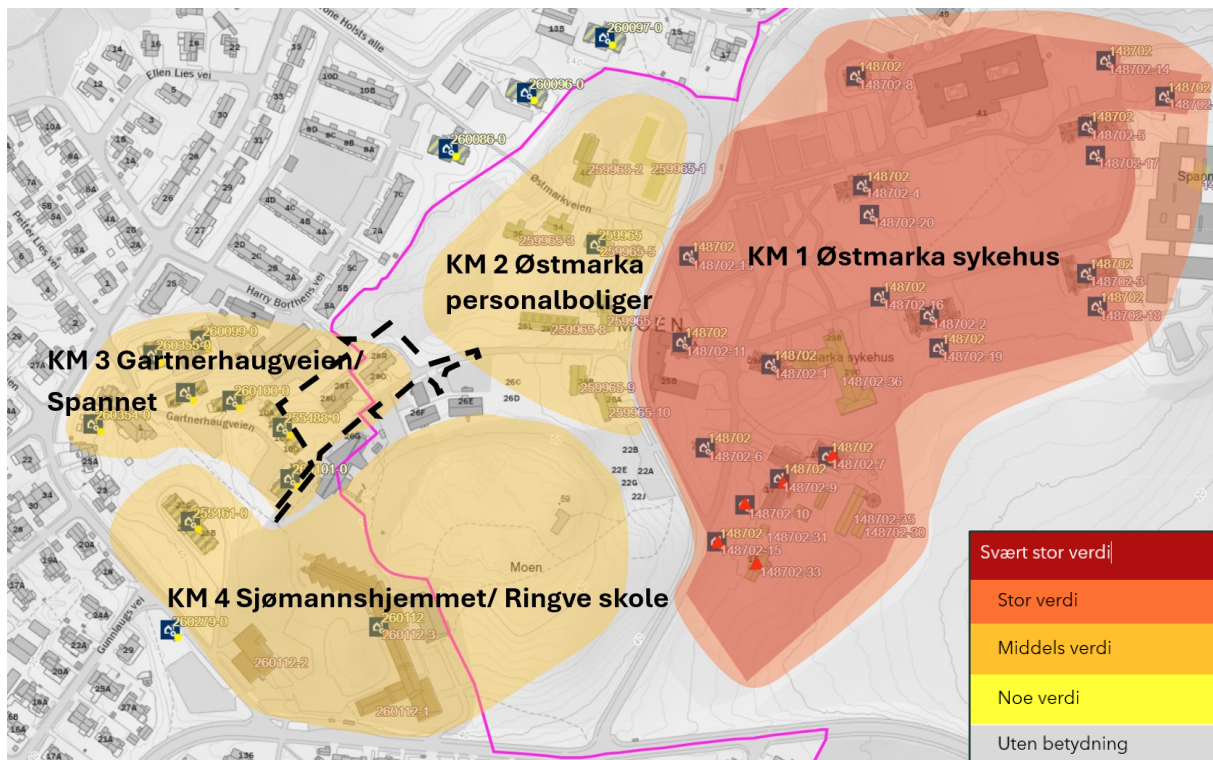
I 1952 ble Ladehalvøya og Byåsen innlemmet i Trondheim by. Ut over 1950- og 1960-tallet ble nordrevestre del av Ladehalvøya utbygd, med en-, to og firemannsboliger, rekkehus, lavblokkerbebyggelse og punkthus. Norges geologiske institutt etablerte nye lokaler på Ladehalvøya i 1961.



Figur 5 Bevaringsverdige grøntanlegg definert i kompleksrapporten. LVP 2012. Kilde: Riksantikvaren.

4 Verdi, påvirkning og konsekvens

4.1. Utredningsområdet



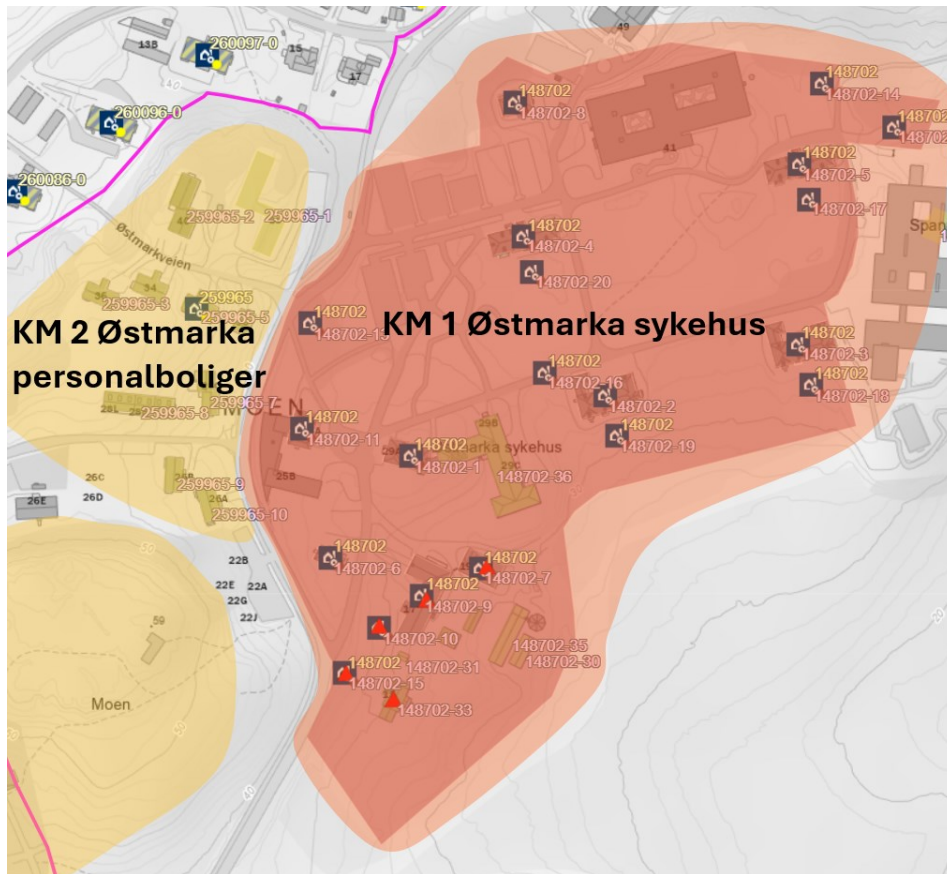
Figur 15 Utredningsområdet med fire definerte kulturmiljø. Kulturmiljøene er gitt et nummer som følger beskrivelsene nedenfor. Symbolene i kartet viser verdi på enkeltminner. KM 1 er gitt stor verdi, og KM 2, 3 og 4 middels verdi. Sort stiplet linje angir omtrentlig planavgrænsing. Lilla linje angir avgrænsningen av KULA-område K437 Herregårdsskapskapet på Lade. **NB!** Verdifargene er gjort noe mer gjennomskiktig enn fargekodene for at enkeltminnene som er vist i kartet skal være lesbare. Alle kulturmiljøene omfattes av HS 570-6.1.

Planområdet er lokalisert på nordsiden av Ladehalvøya vest for Østmarka sykehus. I utredningsområdet inngår de opprinnelige personalboligene som tilhørte sykehuset, Kanonhaugen, tidligere Ringve videregående skole, Sjømannshjemmet og boligbebyggelsen i Gartnerhaugveien.

Frem til 1950-tallet var dette jordbruksarealer med gårdsbebyggelse forbundet med smale gårdsveier (kilde: 1881 historiske kart, 1952).

Om tiltaket: To lave bolighus fra 1970-tallet uten egen verneverdi skal rives til fordel for en ny og større bygning med et moderne uttrykk. Det er tidligere revet tre bolighus fra samme tiår. Barnehagebygningen fra 2014 er så langt det nyeste bygget innenfor utrednings-området. Nybygget vil bli lokalisert tett på barnehagen. Begge utgjør store volum med moderne formuttrykk.

4.2. Kulturmiljø 1 Østmarka sykehus



Figur 7 Kartet viser kulturmiljø 1 Østmarka sjukehus med stor verdi. Underliggende informasjon er hentet fra Riksantikvarens database Askeladden. Lilla strek viser avgrensingen av KULA-området.

Kulturmiljøet omfatter Østmarka sykehus. Kulturmiljøet ligger i sin helhet i influensområdet.

Kulturhistoriske verdier

Sykehusområdet (Østmarkveien 15) ble grunnlagt i 1919 som Østmarken Hospital, senere kalt Trøndelag psykiatriske sykehus, i dag (2010) en del av Sør-Trøndelag psykiatriske sykehus; St Olavs Hospital Divisjon Psykisk Helsevern.

Fredete kulturminner

ID 148702 St. Olavs Hospital psykisk helsevern avd. Østmarka (ulikt vern). Den opprinnelige planen var basert på en blanding av aksetenking, tilpassing til terrenget og praktiske overveielser. Anlegget bestod opprinnelig av fire deler med landbruksdelen i sør, ispedd en del boliger, økonomi- og administrasjonsdelen som en formell sekvens med symmetri, monumentalitet og akser. Parken koblet alle avdelingene til hverandre samtidig som den skapte den nødvendige avstand mellom de lukkede/halvlukkede og åpne avdelingene. Arkitekturen er "nordiske nybarokken med en del klassiske detaljer" (kilde:

LVP 2012), mens parken med allésystemet og de formale mindre hageanlegg er nyklassisistisk. Enkelte av bygningene oppusset i senere tid. Nord på sykehusområdet har det kommet til nye poliklinikker og en sikkerhetsavdeling. Noen eldre veier er utvidet, og en bygning er revet.

Fredete enkeltminner ID 148702, bygning nr 1 til 36 i Riksantikvarens register Askeladden: Stabbur 1 (10) og 2 (15), grisehuset (7), kirken, byggene 01 (1), 03 (2), 04 (3), 06 (4), 07 (5), 08 (1), 09 (8), 11 (6), 22 (11) gamle økonomibygget, 30 (12) villa Kringsjå, 23 (1) Bårehuset (13), de fem lysthusene A (14), B (17), C (18), D (19) og E (20), låven (9) og parken (16) er alle forskriftsfredet etter kulturminnelovens § 22a som en del av landsverneplanen for helsesektoren, 2012.

Andre kulturhistoriske verdier

K437 Herregårdslandskapet på Lade, nasjonal interesse (KULA). Hele sykehusmiljøet på Østmarka inngår i KULA-landskapet. Flere av bygninger/anlegg er fredet eller er i fredningsklasse.

Kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034. Hele kulturmiljøet inngår i ny, utvidet hensynssone H570-6 Ladehalvøya med retningslinjer gitt i 6.1.

Sykehusbebyggelse: Omfatter bygninger innenfor sykehusområdet som er gitt annet vern, disse er: Drivhus øst (30) og vest (35), garasjen (31), hovedbygning Spannet/direktørbolig (33) og lagerbygningene sør (29) og nord (32) er vernet etter plan- og bygningsloven (pbl). «Åpen avdeling for kvinner» (34) og psykiatrisk akuttavdeling (36) er kommunalt listeført.

Verdivurdering

Østmarka er helsehistorisk viktig som godt bevart helhetlig eksempel på et psykiatrisk sykehus fra 1910-tallet. Anlegget har stor arkitektonisk verdi. Anlegget har bevart preget av spredte paviljonger i et landskap og har betydelige estetiske og miljømessige kvaliteter. Bygningene representerer institusjonsbebyggelse fra tidlig 1900-tall, med tilpassinger og oppgraderinger over tid frem til idag. Parkpreget med alléer og store trær er fortsatt tydelig. De nye bygningene nord på sykehusområdet har en større målestokk som berører landskapets preg og utsikten mot fjorden. Området har samlet sett store miljøkvaliteter. Kulturmiljøet viser tidsdybde, og er samlet sett en viktig kilde til historien. Området er til tross for endringene fortsatt lesbart, noe som gir identitet, kunnskaps- og opplevelsesverdi.

Kulturmiljø 1 Østmarka sykehus er samlet sett vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet vurdering blir **stor verdi**.

Påvirkning og konsekvens

Tiltaket ligger i relativt stor avstand fra kulturmiljø 1, og påvirkningen vil kun være indirekte

gjennom fjernvirkning. Tiltaket vil på grunn av størrelsen bli noe mer synlig fra bunnen av Spannet enn dagens bebyggelse, som ikke vises. Terrangforskjellen, eksisterende bebyggelse og vegetasjon sommers tid bidrar til å dempe den visuelle virkningen mot det fredete sykehusanlegget.

Påvirkning settes til ubetydelig endring.

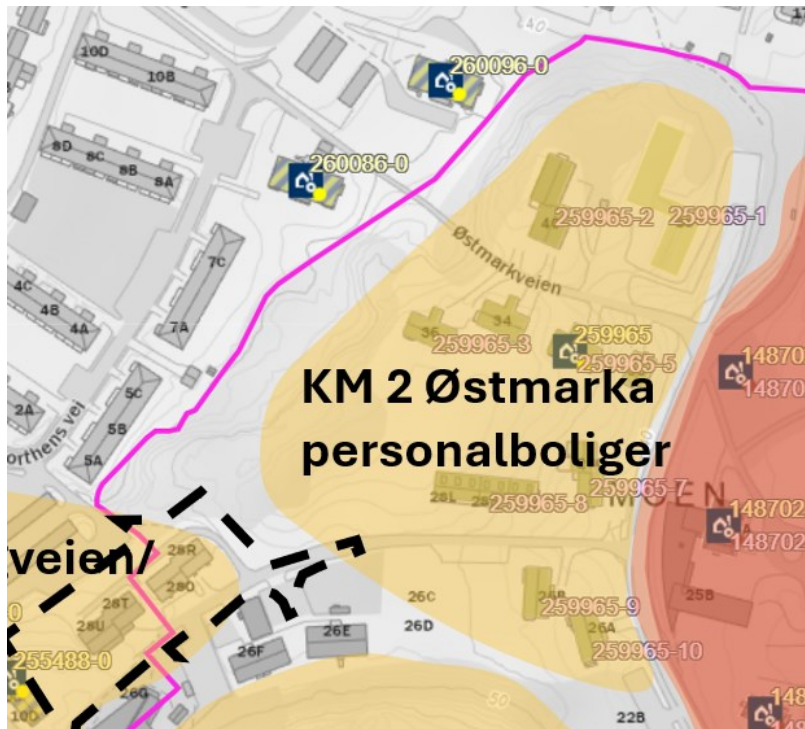


Figur 8 Modellillustrasjon sett fra Østmarkveien og opp Spannet mot tiltaket.. Bildet under viser dagens situasjon.

Konsekvens

Ut fra at verdien er vurdert som stor og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden bli **ubetydelig konsekvens (0)** for kulturmiljø 1. Begrunnes i at kulturmiljøet ligger i god avstand fra tiltaket.

4.3. Kulturmiljø 2 Østmarka personalboliger



Figur 18 Kartet viser kulturmiljø 2 Østmarka personalboliger med middels verdi. Underliggende informasjon er hentet fra Riksantikvarens database Askeladden. Lilla strek viser avgrensingen av KULA-området.

Kulturmiljø 2 omfatter personalboligene som tilhørte Østmarka sykehus. Boligene er bygd rundt et større grøntområde. Kulturmiljøet ligger i sin helhet i tiltakets influensområde.

Kultuhistoriske verdier

Fredete kulturminner

Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor kulturmiljøet.

Andre kultuhistoriske verdier

K437 Herregårdslandskapet på Lade, nasjonal interesse (KULA). Hele kulturmiljø 2 inngår i KULA-landskapet.

Kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034. Hele utredningsområdet inngår i utvidet hensynssone H570-6 Ladehalvøya med retningslinjer gitt i 6.1 Lystgårdslandskapet på Lade.

Bebyggelsen: I den vestlige delen av Østmarka ligger sykehusets personalboliger og administrasjonsbygg i tett sammenheng med sykehuset. Det gamle søsterhjemmet sto ferdig i 1940. Det ble erstattet av en ny søsterhjem i 1958. En ny administrasjonsbygning ble oppført mellom 1937 og 1947. Den første personalboligen sto ferdig i 1959, resten av boligområdet med personalboligene ble utbygd rundt 1960.

Følgende bygninger er kommunalt listeførte:

ID 259965-1 Kontorbygning/adm. bygning, 1937-47. Kontorbygning i to etasjer med valmtak. Bygningsvolumet er sammensatt av to rektangulære bygningskropper som er forskjøvet i forhold til hverandre og bundet sammen med en fløy i midten. *Denne bygningen ble revet i 2021.*

ID 259965-2 Kontorbygning/adm. Bygning, 1956. Kontorbygning i to etasjer med sokkel mot øst. Murbygning med saltak. Bygningsvolumet er sammensatt av to rektangulære bygningskropper som er forskjøvet i forhold til hverandre.

ID 259965-3 Personalbolig – firemannsbolig, 1959. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Påbygd en tverrgående fløy mot nord med boder og lufteveranda. Lik bygg 4 og 5.

ID 259965-4 Personalbolig – firemannsbolig, 1958. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Påbygd en tverrgående fløy mot nord med boder og lufteveranda.

ID 259965-5 Personalbolig – firemannsbolig, 1959. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Påbygd en tverrgående fløy mot nord med boder og lufteveranda.

ID 259965-6 Tomannsbolig, horisontaldelt, 1959. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Inngang fra gavl.

ID 259965-7 Personalbolig – firemannsbolig, 1961. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Lik

ID 259965-8 Rekkehus, 1961. Oppført i tre i to etasjer med saltak. Oppført langs terrengefallet. I alt syv leiligheter. Bygningen er delt i to sideforskjøvet fløyer.

ID 259965-9 Personalbolig – firemannsbolig, 1961. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Innbygd bislag mot øst. Lik bygg 10.

ID 259965-10 Personalbolig – firemannsbolig, 1963. Bolighus oppført i to etasjer, av tre med saltak. Innbygd bislag mot øst.

Verdivurdering

Kulturmiljø 2 ligger i sin helhet innenfor KULA-området Herregårdslandskapet som er av nasjonal interesse. Kulturmiljøet inngår også i KPA hensynssone H570_6 Ladehalvøya og 6.1 Lystgårdslandskapet på Lade. Den største av de to kontorbygningene (ID 259964-01 kommunalt listeført) ble revet i 2021. Den andre står eksteriørmessig relativt intakt fra byggeår. De åtte personalbygningene er lite endret fra byggeår, og vurderes å ha betydelig arkitekturhistorisk verdi som autentiske og tidstypiske bygninger fra overgangen mellom 1950- og 1960-tallet. Kulturmiljøet oppleves i dag som helhetlig og godt bevart uten større endringer i hverken bygninger eller utomhusområdet de ligger i. Området er fortsatt lesbart for sin tid. Personalboligene inngår som en del av utbyggingen av sykehuset, og har en klar intern kulturhistorisk sammenheng som en viktig del av sykehusanlegget. De har også pedagogisk verdi som eksempel på tidlig sykehusplanlegging hvor personalet bodde der hvor de arbeidet. Sammenhengen med sykehuset trekker verdien opp. Boligtilbudet utgjorde en viktig del av strukturen ved større

helseinstitusjoner, og at det var nødvendig å kunne tilby gode boliger for å få den ønskede arbeidskraften. Samlet gir dette stor kunnskapsverdi som kilde til og betydning for historien. De stående bygningene er alle kommunalt listeførte. Det at den store kontorbygningen er revet trekker verdien noe ned.

Kulturmiljø 2 Østmarka personalboliger er samlet sett vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, middels opp mot stor opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet vurdering blir **middels verdi i øvre del av verdiskalaen**.



Figur 10 Modellillustrasjon sett fra personalboligene og mot sørvest. Bildet under viser samme sted i april 2019. Den nye barnehagene oppført, men ligger i skjul av brakkeriggen.



Påvirkning og konsekvens

Tiltaket vil ikke medføre arealbeslag eller direkte konflikt med kulturhistoriske verdier innenfor kulturmiljø 2. Selv om det nye bygget er tilpasset terrenget, vil det bli høyere og vil få et mer kompakt og egenartet uttrykk som ikke forholder seg til den enkle etterkrigs-

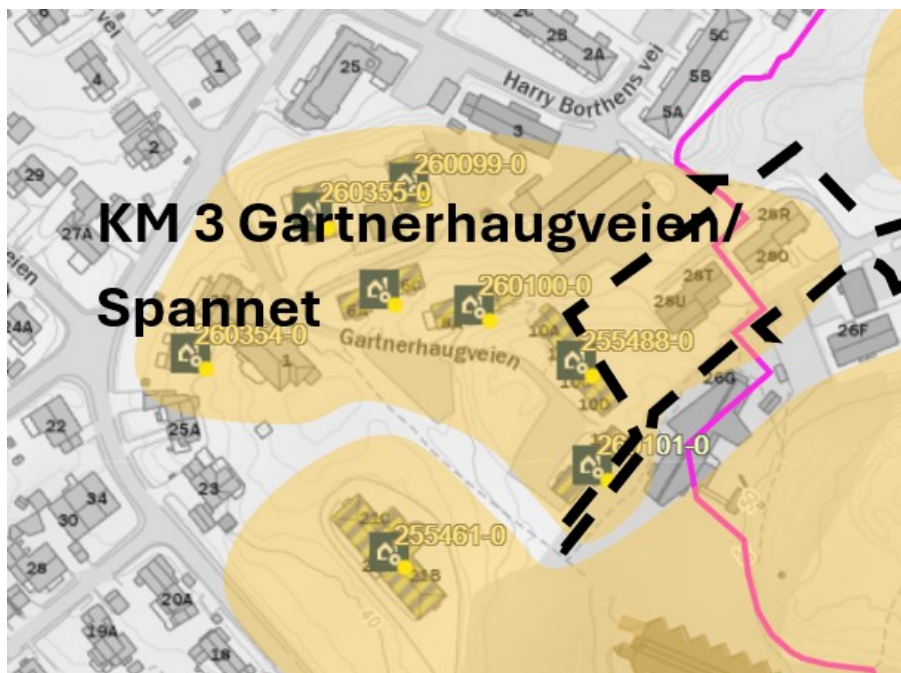
stilen som resten av bebyggelsen i området har. Nybygget vil bryte mer opp den visuelle kontakten i området. Barnehagen har også en størrelse som bryter formmessig med de nære omgivelsene, noe som forsterkes av det tette naboskapet mellom nybygg og barnehage. Tiltakets størrelse vil gi en mer dominerende virkning i nærmiljøet, og vil også bidra til å redusere utsynet mot omgivelse og Fosenfjellene sett fra nordøst.

Påvirkning settes til noe negativ påvirkning.

Konsekvens

Ut fra at verdien er vurdert som middels i øvre del av verdiskalaen og påvirkning er vurdert til noe negativ påvirkning (-), vil konsekvensgraden bli **noe negativ konsekvens (-)** for kulturmiljø 2. Begrunnes i visuell virkning.

4.4. Kulturmiljø 3 Gartnerhaugveien/ Spannet



Figur 11 Kartet viser kulturmiljø 3 med middels verdi. Underliggende informasjon er hentet fra Riksantikvarens database Askeladden. Lilla strek viser avgrensingen av KULA-området.

Kulturmiljøet omfatter boligene i Gartnerhaugveien. Kulturmiljøet ligger i influensområdet tett inntil planområdet.

Kulturhistoriske verdier

Fredete kulturminner

Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor kulturmiljøet.

Andre kulturhistoriske verdier

K437 Herregårdslandskapet på Lade, nasjonal interesse (KULA). En liten del av kulturmiljø 3 inngår i KULA-landskapet.

Kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034. Hele utredningsområdet inngår i utvidet hensynssone H570-6 Ladehalvøya med retningslinjer gitt i 6.1.

Bygninger:

ID 260355 Gartnerhaugveien 2 og ID 260099 Gartnerhaugveien 4 er begge oppført i 1950 som firemannsboliger i to etasjer med valmtak. Kommunalt listeførte.



Figur 12 Gartnerhaugveien 2 og 4. Foto: Google Maps.



Figur 13 Gartnerhaugveien 6. Foto: Google Maps.

ID 260273 Gartnerhaugveien 6, ID 260100 Gartnerhaugveien 8, ID 255488 Gartnerhaugveien 10 og ID 260101 Gartnerhaugveien 12. Kommunalt listeførte. Fire bygg med totalt 12 sammenbygde seksjoner med firemannsboliger i rekke. Oppført i to etasjer med saltak. Området med rekkehusene i Gartnerhaugveien ble oppført i 1958.

ID 260354 Leiv Eirikssons vei 21. Kommunalt listeført. Horisontaldelt tomannsbolig oppført i 1955. Oppført i to etasjer med saltak. Bygget er ganske mye endret fra byggeår.

Verdivurdering

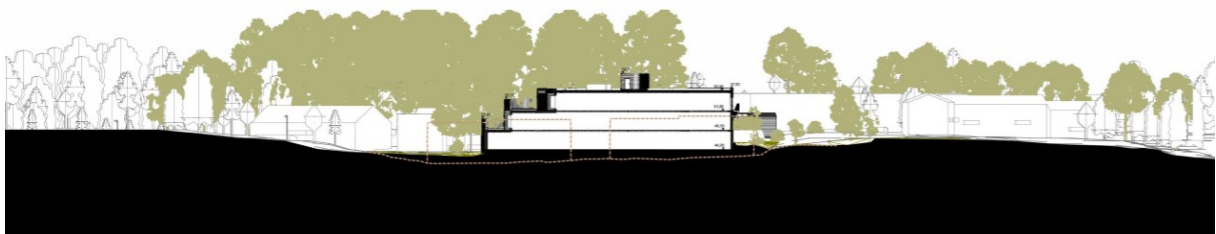
Deler av kulturmiljøet inngår i KPAs H570_6 Lystgårdslandskapet på Lade, og omfatter et mindre boligområde med tomanns- og firemannsboliger samt rekkehus, der syv av i alt 12 bygg er kommunalt listeførte. Kulturmiljøet viser et tidstypisk og lesbart bilde fra 1950-tallets byggeskikk. Boligene er vedlikeholdte og autentiske fra byggeår, noe som gir kunnskaps- og opplevelsesverdi. Bygningene har en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene. Leiv Eirikssons vei 21 trekker verdien noe ned.

Kulturmiljø 3 Gartnerhaugveien er samlet sett vurdert til å ha middels opp mot stor kunnskapsverdi, middels opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet vurdering blir **middels verdi**.

Påvirkning og konsekvens



Figur 14 Snitt fra vest mot øst. Snitt A-A, mål 1:500, viser nybyggets høyde sammenstilt med barnehagen og Kanonhaugen.



Figur 15 snutt B-B, mål 1:500, fra nord til sør.

Foreslått plassering og omfang berører både herregårdslandskapet gjennom et lite arealbeslag. Tiltaket har tatt utgangspunkt i, og tilpasset seg, barnehagens størrelse og fotavtrykk, men vil bli høyere enn de to etasjene som er førende i KPA. I forsøket på å bryte opp nybygget har formspråket blitt fremmedartet, med lite til felles med det enkle, småskala formspråket til den omkringliggende etterkrigs-bebyggelsen. Dette gjør at tiltaket framstår i liten grad som en konstruktiv helhet sett i sammenheng med omkringliggende boligområde. Barnehagen bryter allerede med denne skalaen, og nybygget forsterker virkningen.

Høyden på nybygget vil langt på vei samsvare med høyden på barnehagen, men vil bli noe høyere. Med unntak av det lille takoppbygget (trappehus), vil gesimsen ligge under det høyeste punktet på Kanonhaugen, noe som er positivt for å unngå silhuettvirkning i det kulturhistoriske landskapet. Nybygget i seg selv, og i sammenheng med barnehagen,

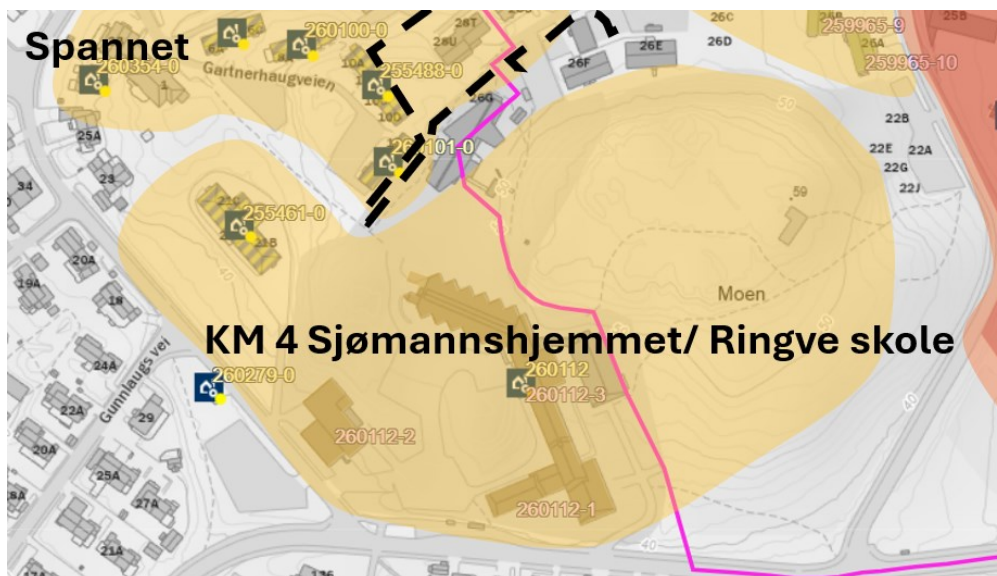
vil gi en mer dominerende nærvirkning - særlig for de nærmeste rekkehusene i Gartnerhaugveien som ligger i kort avstand fra tiltaket. Terrengfall, eksisterende bebyggelse og vegetasjon sommers tid vil bidra til å dempe den visuelle påvirkningen. Det er positivt at dagens gangveier opprettholdes, da det vil bidra til at tilgjengeligheten til dette området ikke blir vesentlig påvirket.

Påvirkning settes til noe forringet i øvre del av skalaen.

Konsekvens

Ut fra at verdien er vurdert som middels og påvirkning i den øvre del av skalaen er vurdert til noe forringet, vil konsekvensgraden bli **noe negativ konsekvens (-)** for kulturmiljø 3. Begrunnes i et mindre arealbeslag, nærføring til verneverdig bebyggelse og at tiltaket ikke er godt nok tilpasset den omkringliggende bebygde etterkrigsstrukturen.

4.5. Kulturmiljø 4 Sjømannshjemmet/Ringve skole



sjøfolk ble lansert av journalist A. Egidius Carlsen i 1917. Bygget ble innviet av kong Håkon i oktober 1928. Arkitekt var Johan Osness. Det var plass til 50 beboere. Bygget ble overtatt av Trondheim kommune i 2017, og er i dag et kommunalt leilighetsbygg. I bygget er Sjømenns Minnekapell, et vakkert kirkerom vigslet i 1986. På veggfelter er det hogd inn navnene på trønderske sjøfolk som døde til sjøs under krigshandlinger.



Figur 17 Bildet viser Lade i 1958. Øverst til høyre ses Sjømenns aldershjem.
Kilde: Schrøderarkivet, Sverresborg Trøndelag folkemuseum.

ID 160112-1, 2 og 3 Ringve skole, Sjømannsveien 19. Vernet etter pbl. Et anlegg med tre bygninger tegnet av Axel Guldahl junior, og oppført som etter datidens moderne anlegg med særpreg i årene 1958 til 1960, på tomten til den tidligere Moen gård. Ringve skole var opprinnelig realskole og gymnas med real- og engelsklinjer.



Figur 27 Ringve skole i 1960. foto: Widerøe - UbiT.

I 1964 ble Lade overført fra Strinda og innlemmet i byen. Ringve ble et samlegymnas for de østlige bydelene. Ladeområdet var kommet over fra Strinda til Trondheim ved byutvidelsen i 1964. Ringve videregående skole ble i 2009 vedtatt slått sammen med Strinda videregående skole. Vedtaket ble omgjort, ved at flere skoler ble slått sammen og lokalisert i Charlottenlund videregående skole. Lokalene har siden da stått tomme.



Figur 28 Spor etter tysk virksomhet på Kanonhaugen, 1964. Kilde: Historiske kart 1881.

Kanonhaugen Kanonstillinger 2. verdenskrig. Allerede noen dager etter 9. april satte tyskerne luftbatterier på Kanonhaugen, den gang tilhørende Moen gård. Etter hvert ble haugen bygget ut til en festning med bunkere minert inn i fjellet og piggrådsperringer omkring. Kart fra 1964 viser tydelige spor på Kanonhaugen etter tyskernes virksomhet i området under andre verdenskrig. Sporene er i dag ikke like tydelige, men navnet Kanonhaugen har en direkte sammenheng med tyskernes virksomhet.

Verdivurdering

Kanonhaugen ligger innenfor KULA-området Herregårdslandskapet av nasjonal interesse, og hele kulturmiljøet inngår i KPAs H570_6 Lystgårdslandskapet på Lade. I kulturmiljøet inngår Ringve skole fra 1960 og det gamle Sjømannshjemmet fra 1927. Begge vurderes å ha betydelig arkitekturhistorisk verdi som autentiske og tidstypiske bygninger fra hver sin

tid. Særlig Sjømannshjemmet har stor lokal verdi. Ringve skole er svært preget av at bygningene har stått tomme en tid. Kulturmiljøet er helhetlig og godt bevart uten større eksteriørmessige endringer. Bygningene er formelt vernet. Krigskulturminnene på Kanonhaugen beskriver en viktig fase i Norges og Trondheims historie. De gjenværende sporene etter kanonstillingene er ikke like synlige i dag, men utgjør allikevel en viktig kunnskapsverdi.

Kulturmiljø 4 Ringve er samlet sett vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, middels opp mot stor opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet vurdering blir **middels verdi i øvre del av verdiskalaen**.

Påvirkning og konsekvens

Tiltaket vil ikke medføre arealbeslag eller direkte konsekvenser for kulturmiljøet.



Figur 20 Illustrasjon sett fra Ringve skole og opp mot tiltaket. Nybygget vil bli noe mer synlig, men på grunn av høydeforskjellen vil det trolig ikke dominere i høyden mer enn barnehagen.

Nybygget vil ligge på omtrent samme høydenivå som barnehagen, og vil på grunn av størrelsen stikke mer opp i landskapet enn det dagens bebyggelse gjør. Fra sør vil tiltaket bli lite synlig fra Ringve, Sjømannshjemmet og Olav Engelbrektssons alle. Avstand, terrengfall, eksisterende bebyggelse og vegetasjon sommers tid vil bidra til å dempe negativ visuell påvirkning.

Påvirkning settes til ubetydelig konsekvens.



Figur 21 Illustrasjon og fotografi (nederst) sett fra Sjømannshjemmet. Illustrasjonen er vist ten vegetasjon. På grunn av høydeforskjellen vil ikke nybygget bli særlig synlig fra dette ståstedet.

Konsekvens

Ut fra at verdien er vurdert som middels i øvre del av verdiskalaen og påvirkning er vurdert til ubetydelig, vil konsekvensgraden bli **ubetydelig konsekvens (0)** for kulturmiljø 4.

Begrunnes i stor avstand og terrengforskjellen.

4.6. Nær og fjernjernvirkning

Det er utarbeidet en del illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkning av tiltaket fra sentrale standpunkt. Pilene på illustrasjonene av fjernvirkningene viser hvor tiltaket er lokalisert. Illustrasjonene illustrerer sommerhalvåret med mye vegetasjon. Det er også laget en illustrasjon som viser landskapet uten vegetasjon. Illustrasjonene er laget av Bergersen arkitekter.

Nærvirkning sett fra Harry Borthens vei



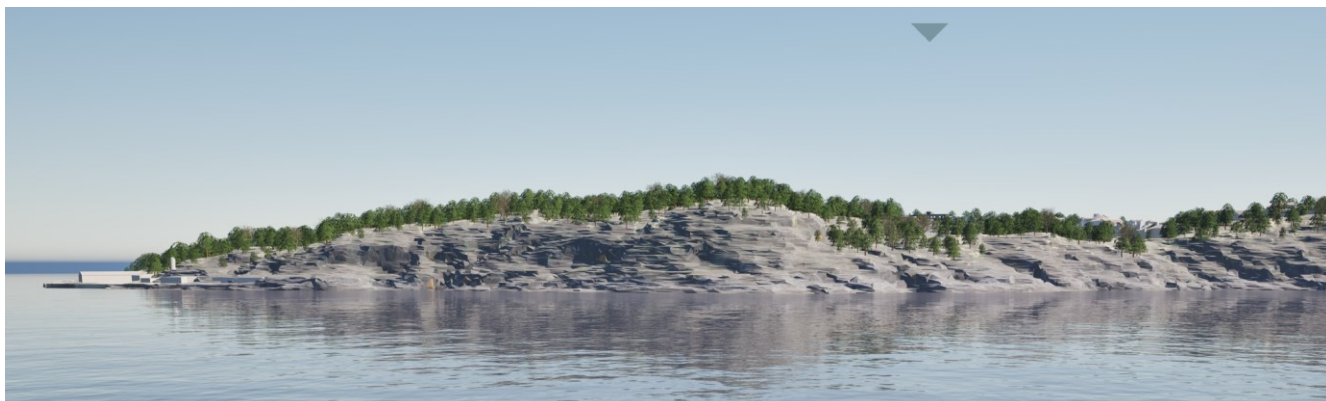
Bildet øverst viser dagens situasjon (kilde: Google Maps). Illustrasjonen under viser nybygget. Fra Harry Borthens vei er de to bolighusene i dag lite synlige, da mønehøyden ligger lavere enn tretoppene og Kanonhaugen. Nybygget vil gi en mer dominerende virkning både gjennom volum, høyde (tre etasjer) og nedtrapping i landskapet, og vil sperre for utsynet opp mot Kanonhaugen.



Bildet øverst viser dagens situasjon (kilde: Google Maps). Illustrasjonen under viser nybygget sett fra Leif Erikssons vei og opp Harry Borthens vei. Nybygget vil også fra denne avstanden godt synlig gjennom størrelsen, og vil også fra dette standpunktet sperre for utsynet opp mot Kanonhaugen.

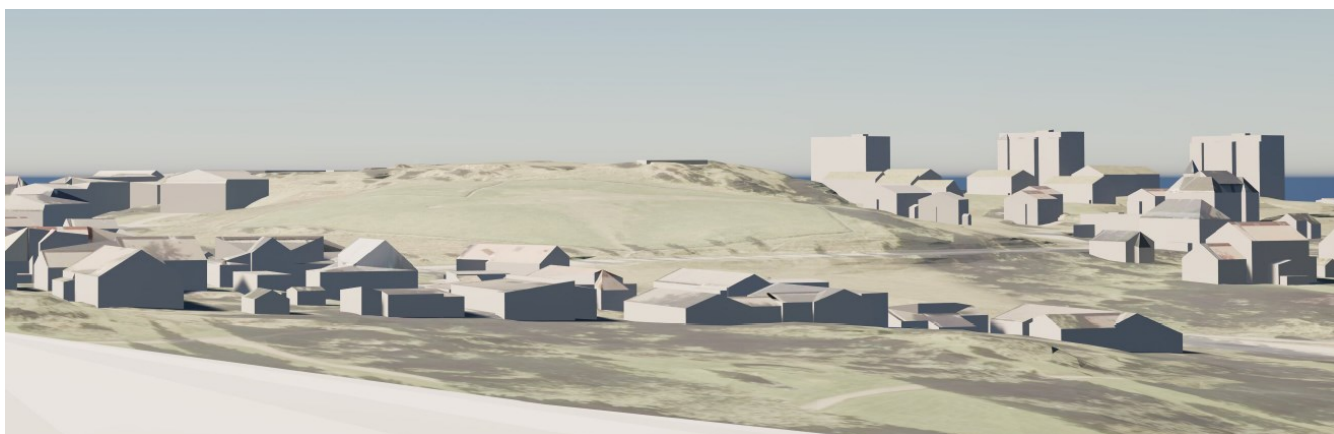


Sett fra fjorden med Ladekaia til venstre



Utsnittet viser at nybygget vil bli synlig fra sjøen i vest, og mot østre siden av Landehalvøya. Høyden vil ikke overstige tre kronene, men takoppbygget vil stikke noe mer opp. Bygningen vil bli synlig i vinterhalvåret.

Sett fra Ringve museum



Den store avstanden gjør det vanskelig å se, men illustrasjonene viser at nybygget vil bli liggende under toppen av Kanonhaugen. Trærne bidrar som en buffer i sommerhalvåret.

Sett fra Lade gård



Illustrasjonen viser at tiltaket ikke blir synlig fra Lade gård på grunn av bygninger som ligger i siktlinjen.

Sett fra Lade kirke



Utsnittet viser at trær og bygninger skjerner for sikten mot tiltaket. Illustrasjonen uten vegetasjon viser at tiltaket ikke vil være synlig fra Lade kirke.

5 Samlet vurdering av planforslaget

5.1. Samlet påvirkning og konsekvens

Tabell 1 Samlet vurdering av konsekvens i utredningsområdet

Delområder kulturmiljø	Påvirkning og konsekvens			
	Verdi	Alt. 0	Alternativ 1	
			Påvirkning	Konsekvensgrad
KM 1 Østmarka sykehus	Stor	0	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
KM 2 Østmarka personalboliger	Middels	0	Noe forringet	Noe negativ konsekvens (-)
KM 3 Gartnerhaugveien/	Middels	0	Noe forringet	Noe negativ konsekvens (-)
KM 4 Ringve	Middels	0	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
Nær- og fjernvirkning i Herregårdslandskapet	Stor	0	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
Konsekvensgrad for utredningsområdet		0	Noe negativ konsekvens	

Begrunnelse

Samlet sett er utredningsalternativet vurdert til å ha noe negativ konsekvens sammenstilt med nullalternativet. Tiltaket berører først og fremst kulturmiljø 3 Gartnerhaugen/Spannet gjennom visuell påvirkning og et lite arealbeslag, da deler av tiltak skal etableres innenfor KULA-område *Herregårdslandskapet på Lade* (K437), men også kulturmiljø 2 gjennom nær- og fjernvirkning. De øvrige to kulturmiljøene vil på grunn av avstand og terrengforskjell bli lite berørt.

Nybygget forholder seg til barnehagens størrelse og volum. Tiltaket framstår i noen grad som en konstruktiv helhet, men vil få en mer dominerende volumoppbygging gjennom størrelse, utforming og plassering i landskapet. I sammenheng med barnehagen vil tiltaket bidra til et mer kompakt preg og større visuell nær- og fjernvirkning enn i dagens situasjon. I forsøket på å bryte opp fasadeuttrykket, har det foreslåtte formspråket lite til felles med det enkle formspråket den nærmeste omkringliggende bebyggelse har.

Det er positivt at nybygget ikke overstiger det høyeste punktet på Kanonhaugen. Utsynet fra kulturmiljøet blir noe redusert gjennom at utsynet mot omgivelsene stenges igjen når det etableres et større bygg. Nybygget vil bli lite synlig sett fra Sjømannshjemmet og Ringve skole.

Tiltaket vil ikke gi vesentlig visuell fjernvirkning for herregårdslandskapet på Lade i en større sammenheng (fjernvirkning).

5.2. Usikkerhet

- Mangler i kildene er en usikkerhet i utredninger.
- Eventuelle nye funn av automatisk fredete kulturminner som kommer frem under opparbeiding av tomta må det søkes dispensasjon for etter kml § 8.

5.3. Avbøtende tiltak

Miljøhensyn

Form- og eksteriørmessig tilpassing mellom ny og verneverdig bebyggelse kan bearbeides ytterligere for å tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Omkringliggende høy vegetasjon bør så langt som mulig bevares som buffersone.

Reguleringsbestemmelsene bør gi gode og tydelige nok rammer for å sikre god tilpassing til landskap og verneverdig bebyggelse.

Anleggsfase

Avbøtende tiltak knyttet til anleggsvirksomhet og bygging av tiltaket bør være klargjort og iverksatt før anleggsstart.

- Det bør etableres tilstrekkelige sikringstiltak mot eksisterende bygninger for å unngå ødeleggelser.
- Plassering av rigg-/anleggsområder og massedeponi tett på verneverdig og fredet bebyggelse bør unngås.

Kilder

Hvis relevant. Dette skal da være siste kapittel i notatet. Fyll inn kilder eller slett:

- 1881 historiske kart og flyfoto.
- Askeladden – Riksantikvarens database for kulturminner Askeladden, [Askeladden 3.0](#)
- Byantikvaren i Trondheim, Lyst- og herregårder i Trondheim (20+) Trondheims lystgårder og herregårder... - Byantikvaren i Trondheim | Facebook
- Bygningshistoriske blikk på bydelene. 2003.
- Fortidsminneforeningen: Herregårdslandskapet på Lade Fortidsminneforeningen
- Institutt for Landskapsplanlegging: Østmarka sjukehus. Historisk dokumentasjon av parken/utomhusanlegget. [Sammendrag Historie 121031](#)
- Overlege Nissens beretning i Strinda bygdebok 3 om krigsskader på Østmarka: [*Skade på gårdene-1.](#) (side 119-124)
- [Okkupasjonsmaktens spor - SPOR](#)
- Overlege Nissens beretning i Strinda bygdebok 3 om krigsskader på Østmarka: (side 119-124)
- Per Øverland Historieglimt 12 Spandet og Østmarken gårder på Lade. WikiStrinda
- Roy Åge Håpnes. Trondheim tar form.
- Siri Wahl-Olsen, er en artikkel i Strinda historielags årbok Strinda den gang da for 2019.
- Strinda bygdebok, bind 1. Utgitt av Strinda bygdebokkomité ved H. Osnes. 1939.
- Strinda historielag/wikistrinda – ulike tema
- [strinda i krigstid p116-139.PDF](#)
- Store Norske leksikon
- Trondheim byleksikon
- Trondheim kommunes kartportal Trondheim kommune, byantikvaren
- <https://www.trondheim.kommune.no/byantikvaren/> Trondheim kommune.
- Kommunedelplan for kulturminner Trondheim kommune 2013-2025.
- Østmarka sykehus (kilde: WikiStrinda)