Nordre gate 4, 6 og Sommerveita 2, 4 og 6

Reguleringsendring

Stedsanalyse
Komplett planforslag til førstegangsbehandling

02.07.2026

HUS

Innhold

Planområdet

3 Flyfoto
4 Skråfoto

Kartlegging

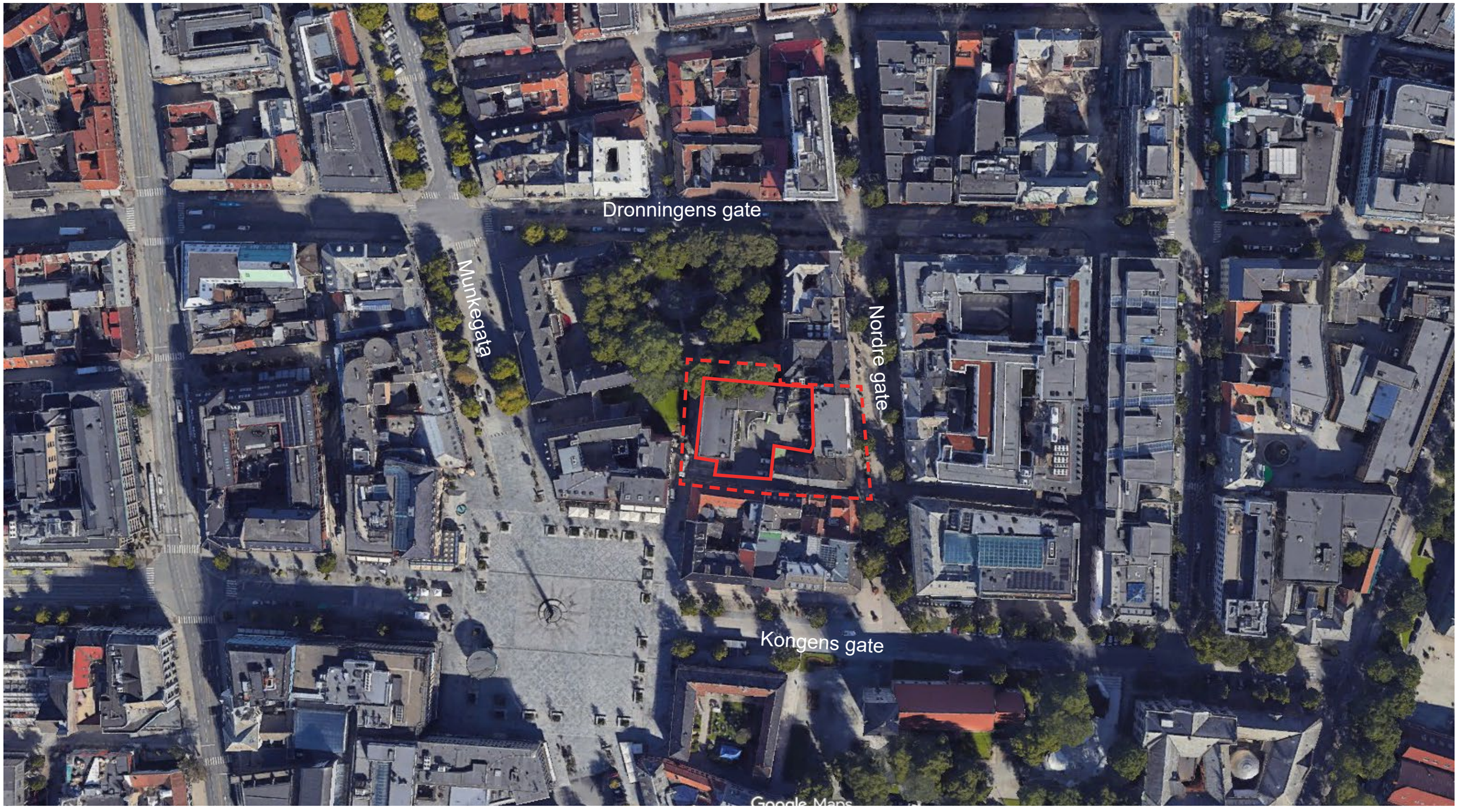
5 Historisk flyfoto
6 Bygninger innenfor planområdet
7 Tilstøtende bygninger
8 Byrom og veiter
9 Byggeår
10 Byggeår og materialer
11 Eksisterende fasader i kvartalet
12 Inngangsparti
13 Tak
14 Samlet vurdering

Anbefalinger

15 Anbefalingskart og veien videre

Planområdet

Flyfoto

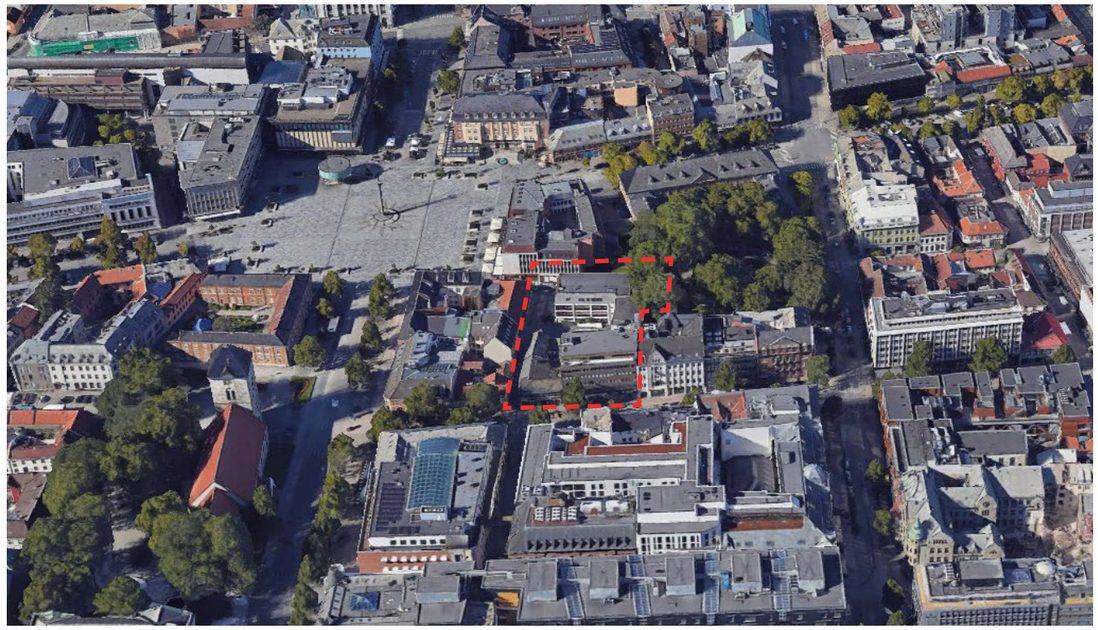


Flyfoto. Planavgrensningen er vist med stiplet rød linje og arealer som endres er innenfor rød heltrukken linje.

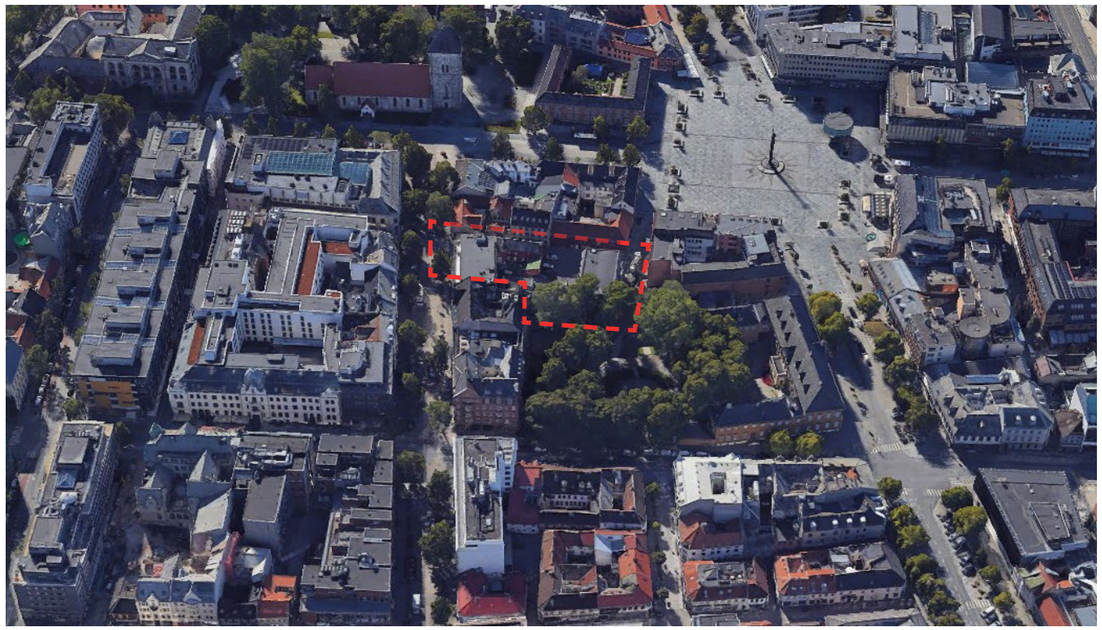
Skråfoto



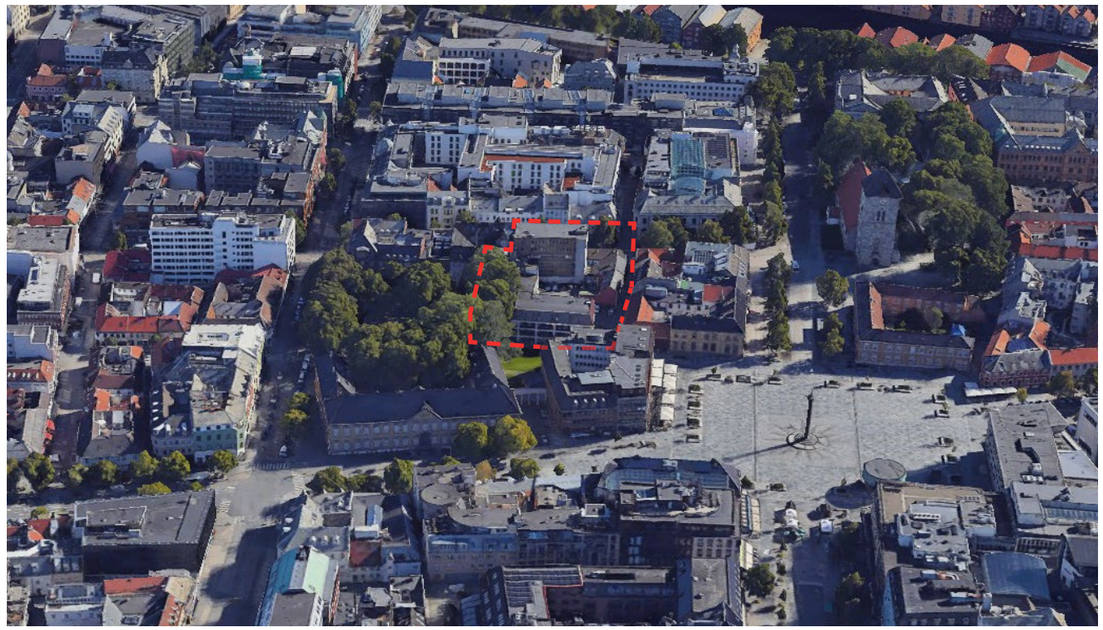
Skråfoto fra sør



Skråfoto fra øst



Skråfoto fra nord



Skråfoto fra vest

Historisk flyfoto, 1931-2025

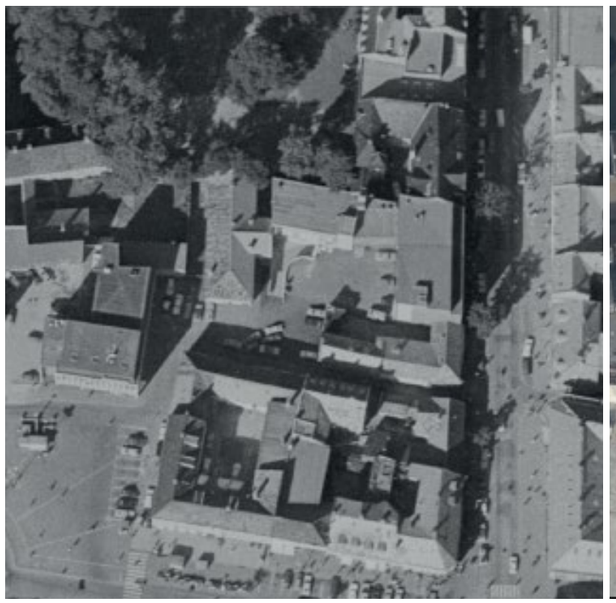
1931



1964



1971



2025



Historisk flyfoto som er tilgjengelig fra 1931 til 2025, viser kvartalet sin utvikling på 1900-tallet.

Bygninger innenfor planområdet



1. Nordre gate 6 mot Stiftsgårdsparken og Sommerveita 4/Misjonshuset





5. Nordre gate 6



4. Nordre gate 4



2. Sommerveita 4/Misjonshuset



3. Bak gårdsbebyggelsen til Nordre gate 6

Tilstøtende bygninger



6. Dronningens gate 9, Nordre gate 10, Nordre gate 8



7. Stiftsgården



8. Kongens gate 16 og Kongens gate 18





10. Nordre gate 2 og Sommerveita 3



9. Sommergården

Nordre gate 2,4,6 og 8 Sommerveita 4,6 - Reguleringsendring - E C Dahls Eiendom - s. 7

Byrom og veiter



11. Stiftsgården/ Sommerveita vest



12. Torvet (sett mot planområdet)





14. Sommerveita sør (sett mot øst)



13. Sommerveita sør (sett mot vest)

Kartlegging

Byggeår

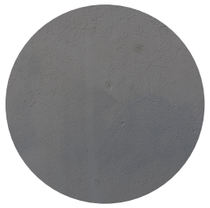


1700-1800 | 1800- tidlig 1900 | 1880-1930 | 1950-1970 | 1970-1972 | 1979-1983

Byggeår og materialer



Stiftsgården



6. Nordre Gate 8 mot parken



Nordre gate 4 mot Sommerveita



Dronningens Gate 9



Nordre gate 6 mot parken



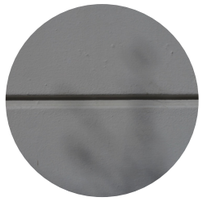
Kongensgate 16



Nordre gate 4



Sommerveita 2



Nordre Gate 8



Nordre gate 6



Nordre gate 10



Sommerveita 4

1700-1800

Kledning: Malt tre (liggende og stående)
Konstruksjon: Treverk
Utrykk: Småskala, varm, tradisjonell,
tydelig håndverksuttrykk, dagens farge er ikke tradisjonell.

1800- tidlig 1900

Kledning: Tegl
Konstruksjon: Tegl/mur
Utrykk: Småskala teglbygning med trevinduer,
bryter med den opprinnelige trehusbebyggelsen og
reflekterer senere transformasjoner i bebyggelsesstrukturen.

1880-1930

Kledning: Pusset fasade
Konstruksjon: Tegl/mur
Utrykk: Tydelige gesimser, klassiske proporsjoner,
ornamentikk, mer monumental.

1950-1970

Kledning: Metallkledning
Konstruksjon: Betong/Mur/tegl
Utrykk: Bygg med horisontale vindusbånd og metallkledning,
karakteristisk for modernistisk arkitektur,
som bryter med den mer massive og vertikale murgårdsbebyggelsen.

1970-1972

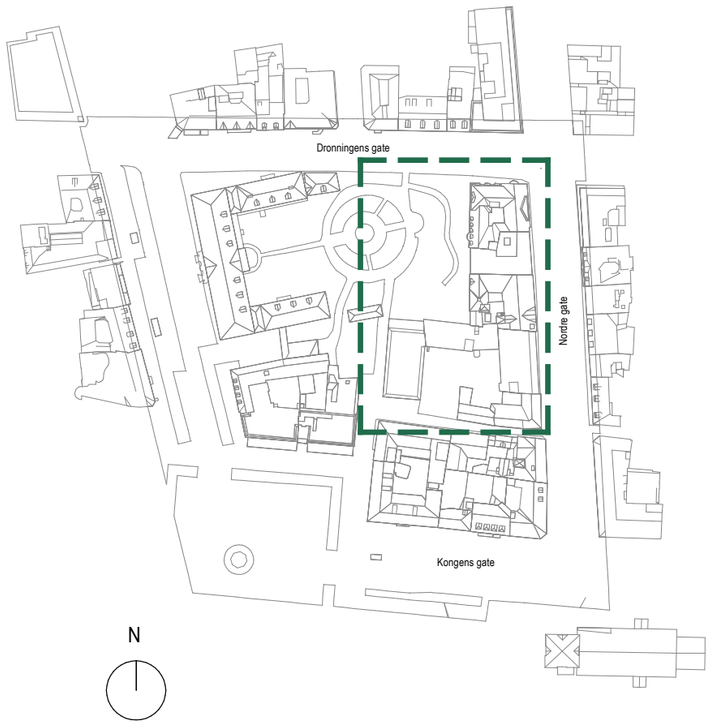
Kledning: Glassdominet fasade
Konstruksjon: Betong
Utrykk: Nyere innslag i bybildet med en mer moderne
og glasspreget fasade. Kontrasterer den eldre
murgårdsbebyggelsen

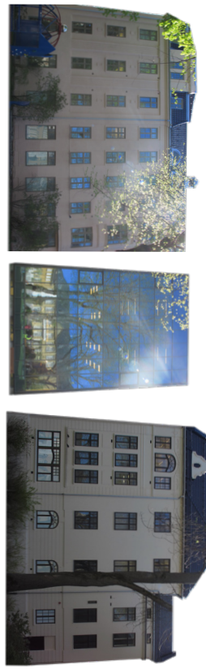
1979-1983

Kledning: Pusset fasade
Konstruksjon: Betong
Utrykk: Senmodernisme, stram og geometrisk,
materialskifter (tak i metall),
lite ornament.

Eksisterende fasader i kvartalet

- 1. etasje skiller seg fra de øvrige etasjene
- Fremkutt/fremhevet midtparti (risalitt)
- Takopplett/takarker
- Tydelig avgrensning mellom fasade og tak
- Variasjon i materialer og farger
- Tidstypiske særtrekk fra byggeår

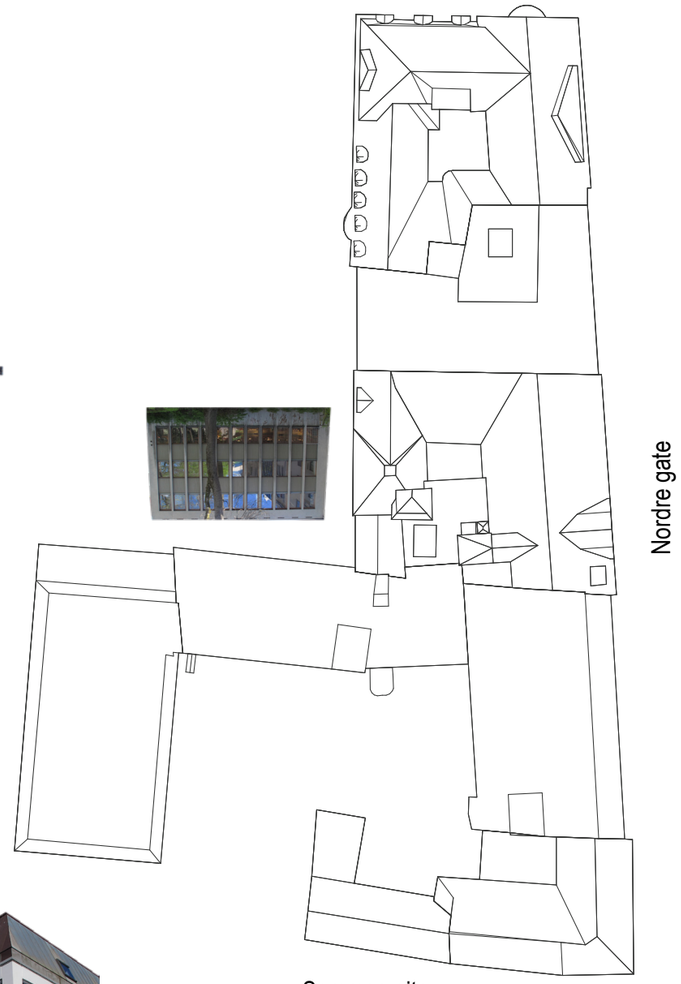








Dronningens gate













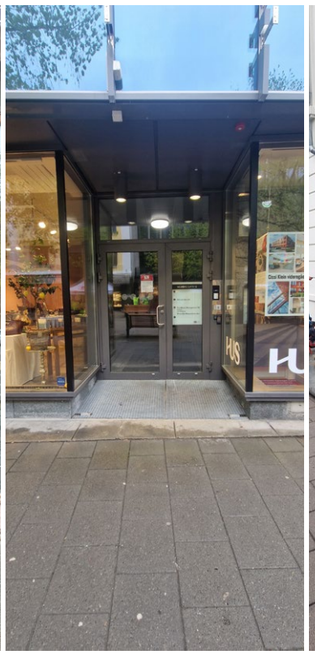








Inngangsparti









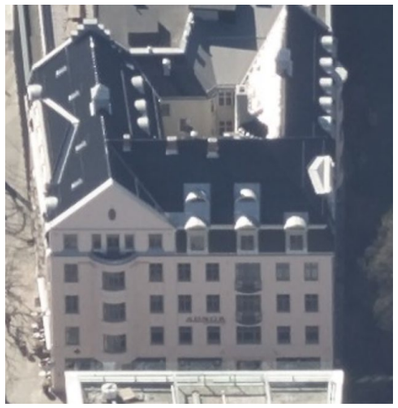



Generell utfordring med trinnfritt inngangsparti.
Mange tilbaketrukkede innganger, gir skjerming fra vær og trafikk.
Høye 1. etasjer gir mulighet for glassparti over dør.

Tak



Nordre gate fra øst:
Saltak og flate tak
Karnapp, vindu, arker og takterrasser
Takstein og takpapp



Dronningens gate fra nord:
Saltak med buet ark og saltaksarker
Glasert takstein



Stiftsgården fra nord:
Valmtak med saltaksarker
Glasert takstein



Sommerveita fra sør:
Saltak med skifer og betongstein
Pulttak med sinusplate i metall

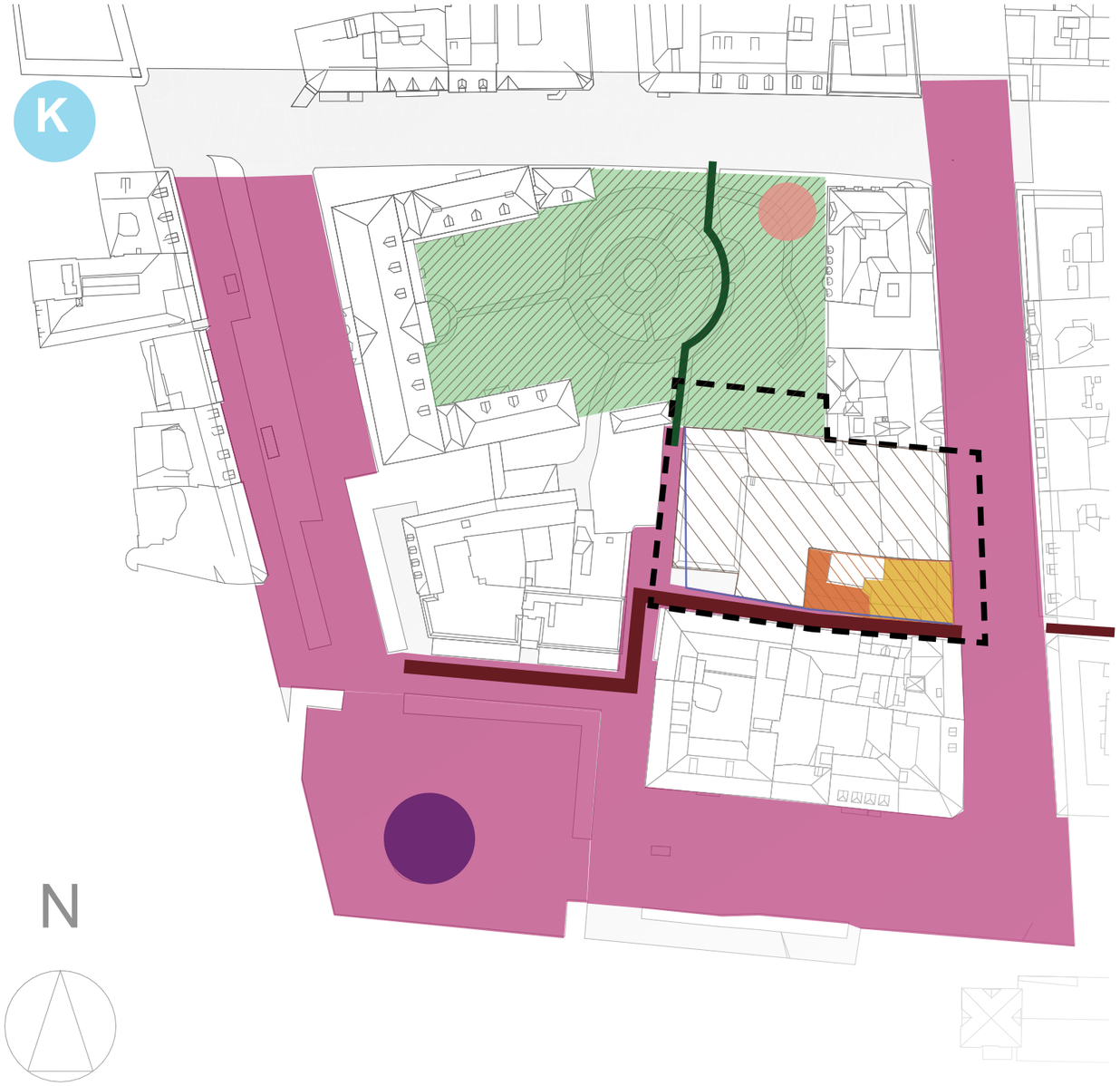


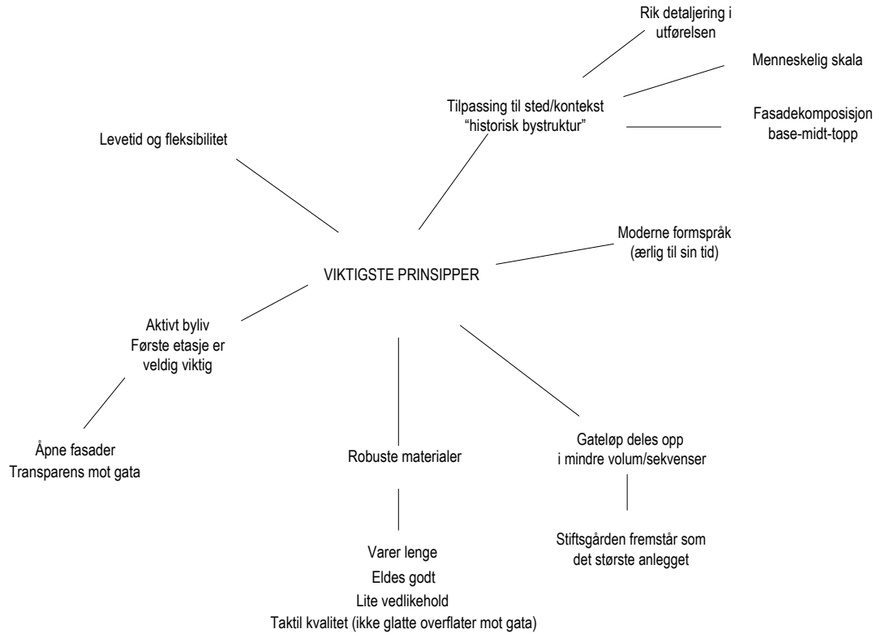
Torget fra sør:
Mansardtak med takvindu
Takpapp og platekledning av kobber



Sommergården fra sør:
Saltak med små takvindu
Glasert takstein

Samlet vurdering





- *Gågater*
- *Park*
- *Lekeplass*
- *Bebyggelse med antikvarisk verdi (1681-1846)*
- *Bebyggelse med antikvarisk verdi (1846-1930)*
- *Kollektivknutepunkt*
- *Trondheim Torv*
- *Stor sårbarhet. Handlingsrom AA*
- *Sårbarhet. Handlingsrom BB*
- *Liten/middels sårbarhet. Handlingsrom DD*
  (Større endringer er mulig der hensyn til kulturhistoriske verdier vektlegges)
- *Sommerveita*
- *Westermannsveita*
- *Grønn gangvei*
- *Historisk byggelinje*
- *Planområdet*

Anbefalingskart og veien videre



Veien videre

I det videre arbeidet vil en se på eksisterende kulturmiljø som en ressurs og la kulturmiljøet spille en aktiv rolle i beslutningene som tas. Ny arkitektur som tilføres skal foredle eksisterende kvaliteter som finnes i området, samtidig som det tilfører nye kvaliteter når området fortettes.

Stiftsgårdsparken er et fredet kulturminne og tilhørende grønne kvaliteter med stor sårbarhet må hensyntas. Eksisterende trehusbebyggelse og bebyggelse i tegl innenfor planområdet har antikvarisk verdi og er sårbar for videre utvikling.

Sommerveita har kulturhistoriske kvalitetene som en veit. Disse kvalitetene er det ønskelig å videreføre. De de historiske byggelinjene fra før 1964, innenfor planområdet, vil en bygge videre på. Ved å implementere dem i ny bebyggelse, fullføres en historisk byggelinje.

- *Gågater*
- *Park og trær*
- *Stor sårbarhet. Handlingsrom AA*
- *Sårbarhet. Handlingsrom BB*
- *Liten/middels sårbarhet. Handlingsrom DD*
- *Sommerveita*
- *Grønn gangvei*
- *Historisk byggelinje*
- *Planområdet*