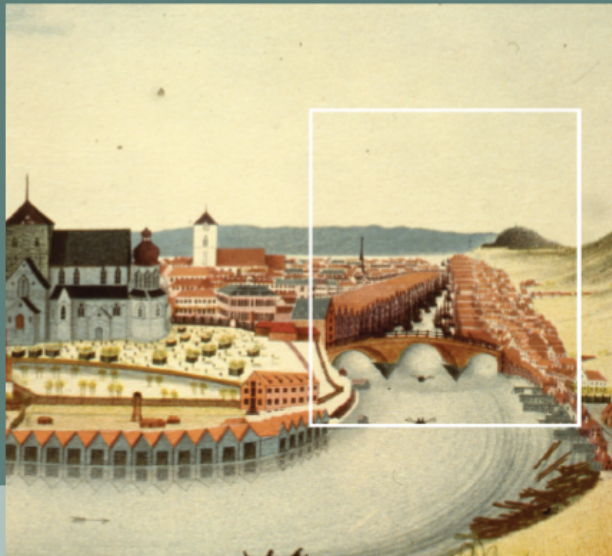




Veileder for stedsanalyse

November 2025





Forord

Byplankontoret i Trondheim kommune har utarbeidet denne veilederen for å etablere en systematisk og oversiktlig arbeidsmåte for alle som skal levere stedsanalyser i en innledende fase i planprosessen.

Målet er at dette skal sikre en mer effektiv prosess når partene kjenner gangen og hensikten med stedsanalysen. Dette vil gi forutsigbarhet og rom for bedre samarbeid og dialog gjennom hele planprosessen.

Innhold

Forord	2
Om den innledende stedsanalysen	3
Brukerveiledning	4
A Kartlegging	5
1 Oversikt og planstatus	6
2 Historisk utvikling	7
3 Bystruktur og bebyggelse	8
4 Landskap og natur	9
5 Forbindelser og byrom	10
6 Bomiljø og levekår	11
B Samlet vurdering	13
C Anbefalinger	14



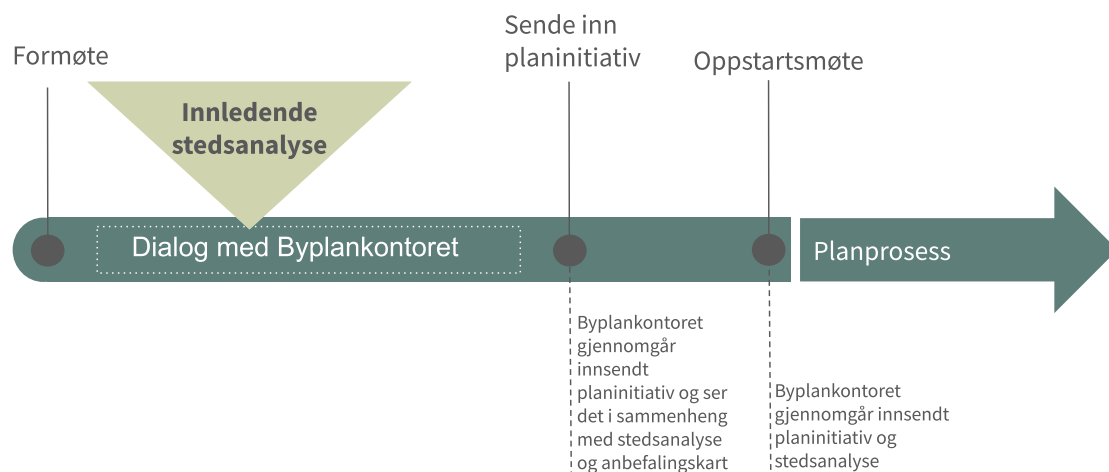
Alle illustrasjoner tilhører Trondheim kommune med mindre annet er angitt.

Om den innledende stedsanalysen

HVA: Stedsanalysen skal på en kortfattet måte identifisere stedets kvaliteter og utfordringer som grunnlag for videre utvikling. Stedet er det geografiske området som et fremtidig prosjekt vil inngå i, men også nærliggende områder som prosjektet påvirker eller påvirkes av.

HVORFOR: Målet med stedsanalysen er å sikre kvaliteter og styrke overordnede sammenhenger mellom nye prosjekter og omgivelsene. Den innledende stedsanalysen skal representere "stedets stemme" og bidra til at nye prosjekter tilfører verdi, tilpasser seg og styrker stedets identitet og egenart.

NÅR: Kommuneplanens arealdel stiller krav til at det skal utarbeides stedsanalyser som skal leveres senest før oppstart. Byplankontoret anbefaler likevel at stedsanalysen leveres tidligere i prosessen, gjerne til formøte, for å få i gang dialog før viktige plangrep eller prosjekt planlegges. Vi ønsker et konstruktivt og godt samarbeid fra start, slik at vi får avklart forventninger og på den måten bidra til økt forutsigbarhet og en mer effektiv planprosess.



Innledende stedsanalyse som del av oppstartsfasen i planprosessen



KPA 2022-2024 § 8 Arkitektur og byform

§ 8.1 Generelt

Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk for Trondheim skal legges til grunn for planlegging og arkitektonisk utforming. *Til alle planforslag skal det utarbeides stedsanalyse før oppstart.*

§ 23.1 Felles formålsbestemmelser byggesone 1-4

(...) Ved regulering kan justeringer av grensene mellom byggesonene vurderes etter en stedsanalyse. (...)



Arkitekturstrategi for Trondheim

1.2 Formuler en helhetlig idé

Utarbeid en stedsanalyse og la funnene være førende for videre arbeid. Utvikle prosjekter med et tydelig grep, hvor forholdet til sted, program og visjon er lesbart i arkitekturen. (...)

Brukerveiledning

Stedsanalysen skal være **kort og konkret**, og basere seg i stor grad på bruk av temakart og bilder/illustrasjoner fremfor mer omfattende beskrivelser.

Analysen består av tre hoveddeler:

A Kartlegging

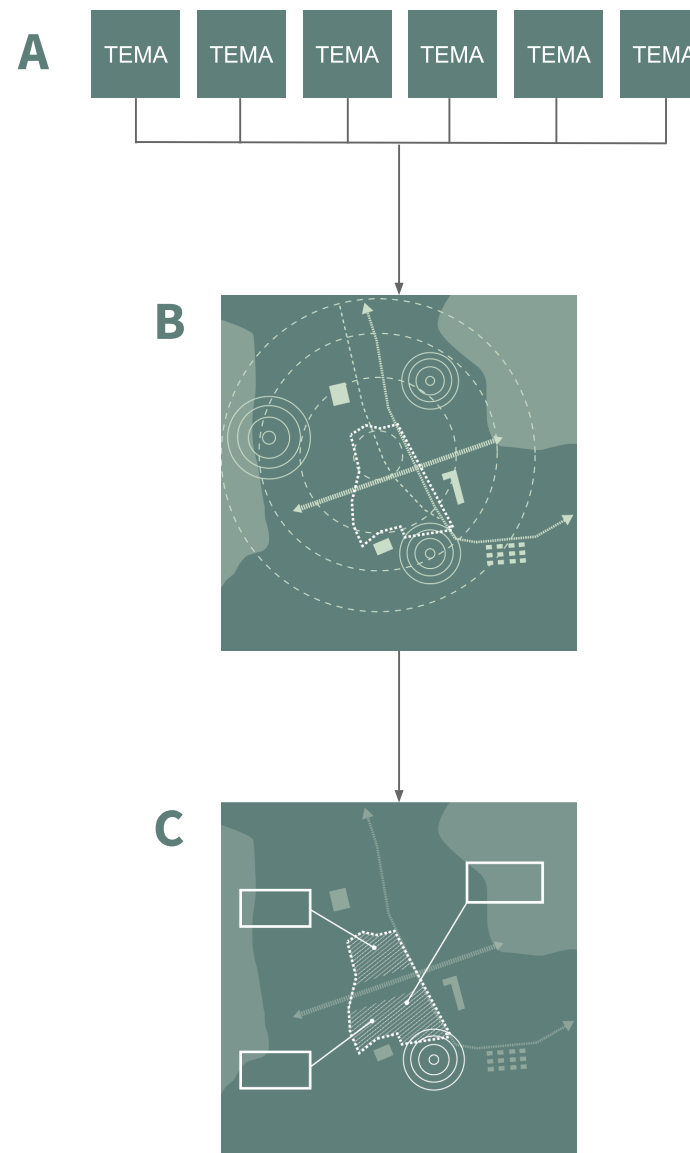
Gjennom kartleggingen skal dere tematisk registrere forhold av betydning for stedsidentitet og egenart slik det er i dag. **Vesentlige kvaliteteter og utfordringer markeres i kart/illustrasjoner** og suppleres om nødvendig med tekst.

B Samlet vurdering

Området vurderes som helhet. Se de kartlagte forholdene i sammenheng, og gi dem ulik prioritet og betydning. **Vesentlige forhold oppsummeres i et samlet kart** som skal illustrere de viktigste kvalitetene og utfordringene på stedet.

C Anbefalinger

Basert på de samlede vurderingene i del B, skal dere utlede **konkrete anbefalinger til hovedgrep** (ikke et prosjekt), **framstilt i et anbefalingskart**, sammen med anbefalte føringer, gjerne i form av kulepunkt koblet til kartet.



A Kartlegging

Kartlegging av dagens situasjon er grunnlaget for stedsanalysen. I denne delen skal dere **registrere relevante forhold ved stedet tematisk, og synliggjøre vesentlige kvaliteter og utfordringer.**

Dere skal fokusere på forhold som vil påvirke planområdet direkte eller indirekte, og på hvilke endringer som kan bidra positivt til utviklingen av stedet/området. Funnene dokumenteres i form av kart, foto og illustrasjoner og suppleres ved behov med nødvendig tekst.

Følgende tema skal kartlegges:

1. **Oversikt og planstatus**
2. **Historisk utvikling**
3. **Bystruktur og bebyggelse**
4. **Landskap og natur**
5. **Forbindelser og byrom**
6. **Bomiljø og levekår**

For hvert tema må geografisk avgrensning og målestokk vurderes ut fra hva som er relevant å vise. Innholdet under de enkelte temaene vil måtte variere mye i omfang, både ut fra hvilket sted det gjelder, og hva som er hensikten med planen/prosjektet. Eventuelle behov for å belyse andre tema vurderes i hver enkelt plan.

Påfølgende sider viser eksempler på hvordan hvert tema kan fremstilles, og hva som bør kartlegges og vurderes.

Nyttige lenker:

[Trondhemskartet: Stedsanalyser lokale sentrum og områdesats](#)



1 Oversikt og planstatus

For å sikre god og helhetlig byplanlegging, bør planer og føringer for et område sees i sammenheng med stedet og hverandre.

Forhold som er aktuelle å kartlegge:

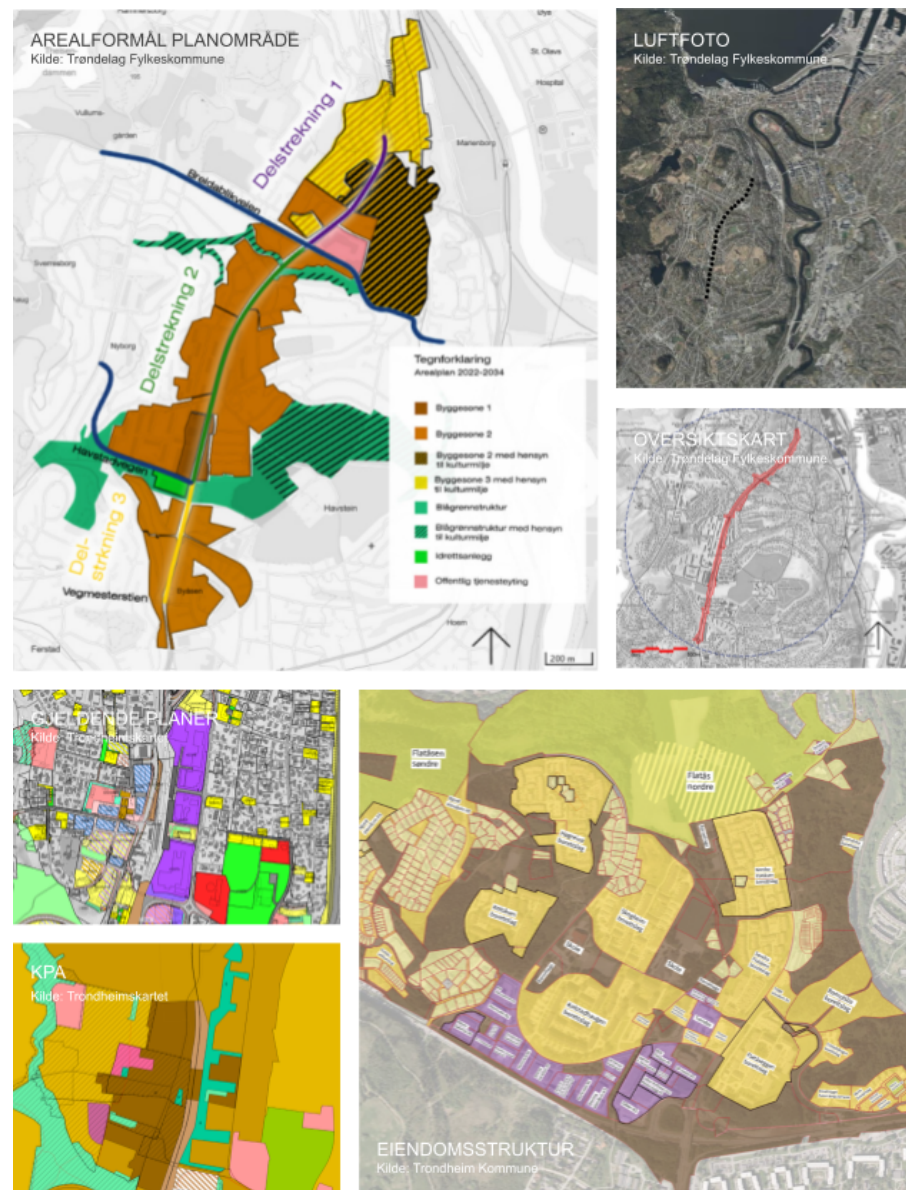
Planområdets plassering og avgrensning, vesentlige overordnede føringer fra KPA/KDP, strategidokumenter, gjeldende og pågående reguleringsplaner og byggesaker på stedet og eventuelt for områder i tett tilknytning til stedet dersom det er vesentlig. Eventuelt også eiendomsstruktur, samt relevante analyser og anbefalinger fra kommunen ifm. arbeid med overordnede planer, områdeplaner, områdesatsinger og lignende.

Kartleggingen bør ta utgangspunkt i disse spørsmålene:

- **Kvaliteter:** Hvilke vesentlige kvaliteter har stedet som bør bevares, styrkes, eller legges til grunn for ønsket identitet og utvikling?
- **Utfordringer:** Hvilke vesentlige utfordringer har stedet? Hva fungerer dårlig, hva mangler, hva må endres eller forebygges?

Eksempler på forhold som disse spørsmålene kan lede frem til:

Viktige endringer i overordnet plan som kan påvirke fremtidige utviklingsmuligheter og transformasjon av et område. Kvaliteter i eldre, underliggende plan som er sikret og bør videreføres. Eierforhold og muligheter for sammenhengende planområder og helhetlig utvikling.



2 Historisk utvikling

Kunnskap om stedets historie er viktig for å forstå sammenhenger og årsaker til at stedet har blitt slik det er i dag. Dette er spesielt viktig når vi skal bygge nytt i nærheten av kulturmiljøer av høy antikvarisk verdi. Målet er å ta vare på det som gir stedets identitet og forteller dets historie.

Forhold som er aktuelle å kartlegge:

Stedets historiske utvikling i korte trekk, verneverdige og fredede kulturminner og kulturmiljø, identitetsbærende elementer som er eller har vært styrende for utviklingen (viktige historiske bygg, byrom, byplangrep, ferdselsårer, grøntstrukturer, trær, krigsminner, historisk strandlinje, kaier, murer, andre sammenhengende strukturer, viktige hendelser/personer andre særegne elementer som er typiske for stedet, mm.).

Kartleggingen bør ta utgangspunkt i disse spørsmålene:

- **Kvaliteter:** Hvilke vesentlige kvaliteter har stedet som bør bevares, styrkes, eller legges til grunn for ønsket identitet og utvikling?
- **Utfordringer:** Hvilke vesentlige utfordringer har stedet? Hva fungerer dårlig, hva mangler, hva må endres eller forebygges?

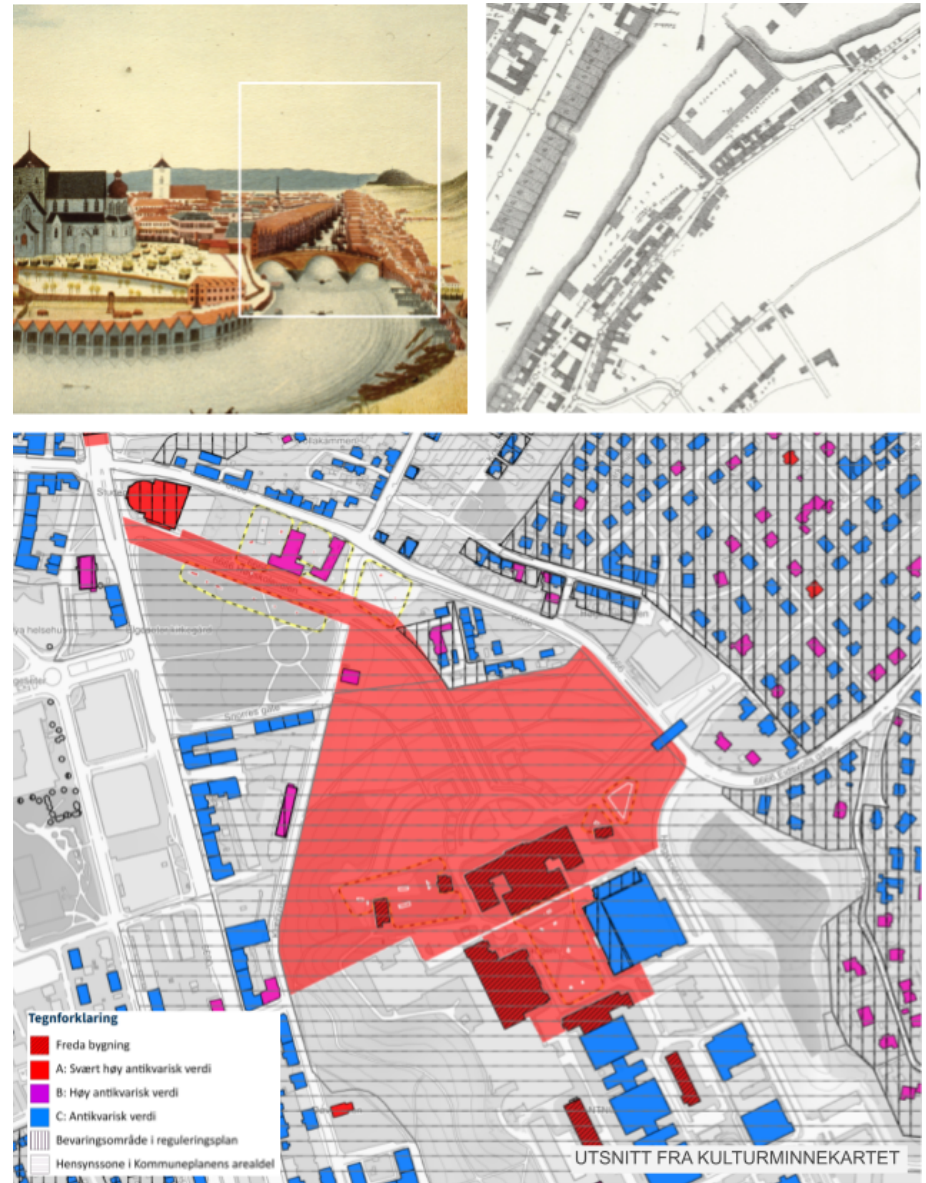
Eksempler på forhold som disse spørsmålene kan lede frem til:

Historiske elementer (både synlige og ikke synlige lenger) som er viktig å hensynta og videreføre, og som gir/har potensial for å gi stedet identitet, karakter og særpreg.

Nyttige lenker:

[Kulturminnekartet i Trondheim kommune](#)

Til venstre: Eksempler på kart og illustrasjoner.



3 Bystruktur og bebyggelse

Kartleggingen skal identifisere prinsipper for organisering av gater og bygninger, bygningstyper og kjennetegn ved området. Overordnet handler det om sammenhenger, materialitet og form som bidrar til en god bystruktur, og er verdt å videreføre.

Forhold som er aktuelle å kartlegge:

Gatestruktur, bebyggelsesstruktur (kvartal, lineær, klynge, spredt, mm), enhetlige områder, bygningstyper (småhus, rekkehus, blokkbebyggelse, næringsbebyggelse, mm.), karakter og form (volumoppbygging, bygningshøyde, takform, møneretning, fasadelengde, plassering på tomten, hvordan byggene møter bakken/terrenget, kantsoner, mellomromskarakter, dominerende materialbruk og fargebruk, detaljering mm.)

Kartleggingen bør ta utgangspunkt i disse spørsmålene:

- **Kvaliteter:** Hvilke vesentlige kvaliteter har stedet som bør bevares, styrkes, eller legges til grunn for ønsket identitet og utvikling?
- **Utfordringer:** Hvilke vesentlige utfordringer har stedet? Hva fungerer dårlig, hva mangler, hva må endres eller forebygges?

Eksempler på forhold som disse spørsmålene kan lede frem til:

Eksisterende strukturer som bør repareres/suppleres eller tilføres noe nytt. Prinsipper som styrer den eksisterende bystrukturen og stedets estetiske og funksjonelle egenskaper. Bygningstyper og arkitektoniske stiler som dominerer i området, og betydning for stedet og for fremtidig utvikling.

Til venstre: Eksempler på kart og illustrasjoner.



4 Landskap og natur

Det overordnede landskapsrommet, stedets topografi og blågrønne strukturer preger stedets egenart og er viktig for blant annet rekreasjon, biologisk mangfold og klimatilpasning. Kartleggingen skal vise hvordan landskap og natur påvirker stedet direkte og indirekte, sammenhenger og forbindelser, og eventuelle mangler på disse.

Forhold som er aktuelle å kartlegge:

Landskap: Overordnet landskapsform, særegne landskapstrekk, skrenter, høyder, platå, daler og utsiktspunkt, siktlinjer, siktrom og landskapselementer med betydning for fjernvirkning og silhuett.

Grønn struktur: Viktig vegetasjon og viktige trær/trerekker, grønne møteplasser (parker, lekeplasser, gravlunder), grønne forbindelser og grøntdrag. **Blå struktur:** Sjø, elver, bekker (både åpne og lukkede), eventuelt flomveier og områder som håndterer overvann. mm.

Kartleggingen bør ta utgangspunkt i disse spørsmålene:

- **Kvaliteter:** Hvilke vesentlige kvaliteter har stedet som bør bevares, styrkes, eller legges til grunn for ønsket identitet og utvikling?
- **Utfordringer:** Hvilke vesentlige utfordringer har stedet? Hva fungerer dårlig, hva mangler, hva må endres eller forebygges?

Eksempler på forhold som disse spørsmålene kan lede frem til:

Landskapstrekk som har visuell appell og funksjonalitet, og som bør tas hensyn til i videre utvikling av stedet. Grønne områder eller naturressurser som er særlig viktige for stedet. Mangler i blå og grønn struktur og manglende sammenheng mellom grøntdrag som bør styrkes.

Til venstre: Eksempler på kart og illustrasjoner.



5 Forbindelser og byrom

God tilgjengelighet og attraktive/trygge byrom og forbindelser er viktig for å skape en miljøvennlig by. Kartlegging av mobilitet og byrom skal bidra til å styrke eksisterende forbindelser og gjøre det enklere å velge gange, sykkel og kollektivtransport.

Forhold som er aktuelle å kartlegge:

Forbindelseslinjer: Gang- og sykkelveinett (inkl. snarveier, turdrag, barnetråkk), kollektivtilbud, veisystemer, trafikk og parkering. **Målpunkt:** Holdeplasser, lokale senter, torg, møteplasser, skoler, butikker, restauranter, idrettsanlegg, offentlige/private tilbud, lekeplasser og parker (samt avstander til disse). **Barrierer:** Veier, togs Skinner, elv, høyder, bebyggelse, "skumle" områder/underganger. **Byrom og gater:** Rommet mellom bygningene, aktive/passive fasader, gate- og kryssutforming, evt. teknisk infrastruktur, mm.

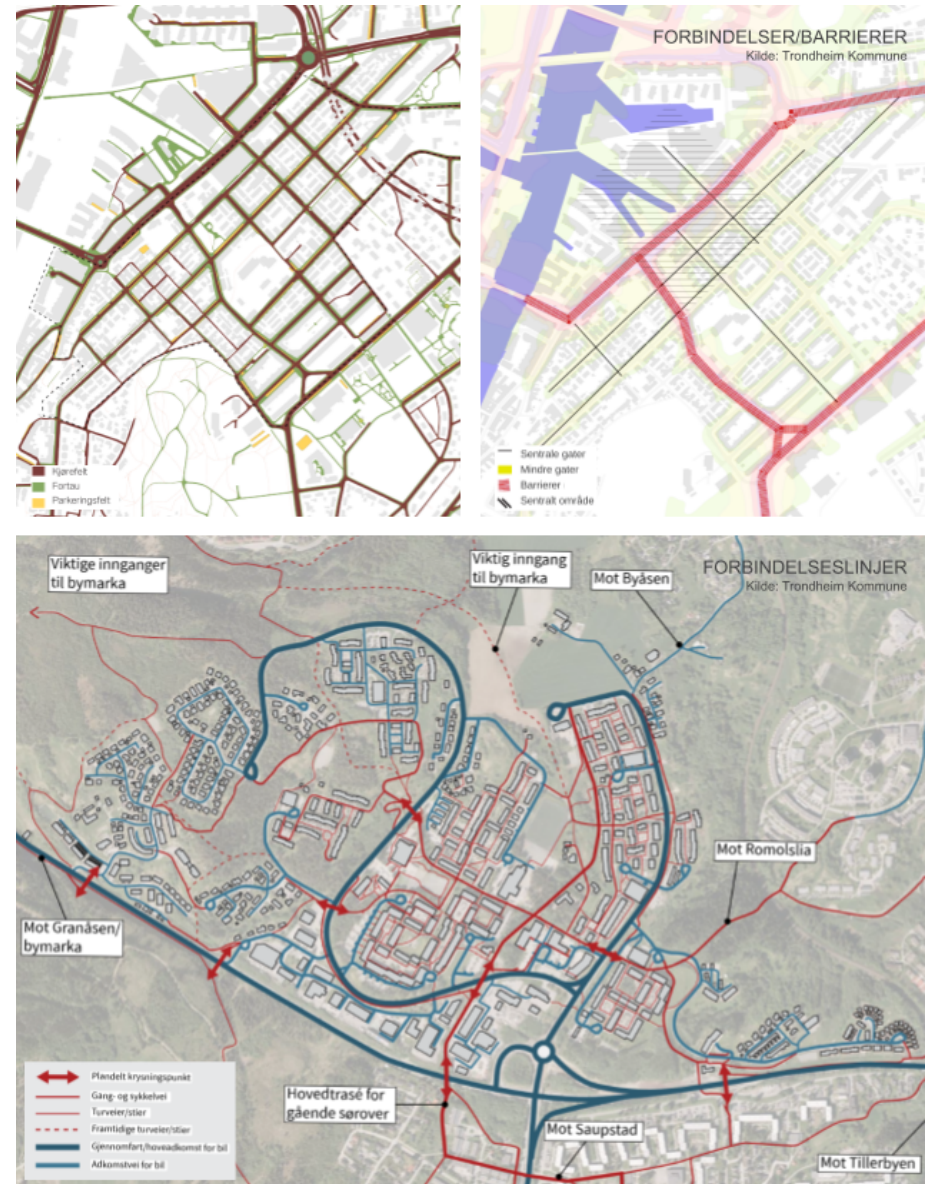
Kartleggingen bør ta utgangspunkt i disse spørsmålene:

- **Kvaliteter:** Hvilke vesentlige kvaliteter har stedet som bør bevares, styrkes, eller legges til grunn for ønsket identitet og utvikling?
- **Utfordringer:** Hvilke vesentlige utfordringer har stedet? Hva fungerer dårlig, hva mangler, hva må endres eller forebygges?

Eksempler på forhold som disse spørsmålene kan lede frem til:

Forbindelseslinjer som er viktige å styrke på stedet. Stedets attraktivitet basert på tilgjengeligheten til offentlig transport og infrastruktur. Byrom og fellesområder som bidrar til stedets sosiale og kulturelle liv. Andre aktuelle forhold.

Til venstre: Eksempler på kart og illustrasjoner.



6 Bomiljø og levekår

Målet med å kartlegge bo- og miljøforholdene i et område er å kunne si noe om forutsetningene for livskvalitet og hva et fremtidig prosjekt eventuelt kan bidra med: videreutvikle, kompensere, eller bøte på der det er utfordringer.

Forhold som er aktuelle å kartlegge:

Fysiske forhold: Støy og stille soner, luftkvalitet, sol/skygge, fremherskende vindretning, mm. **Levekår og folkehelse:** Data fra kommunens boligstatistikk, levekårsrapporter og folkehelseinformasjon. F.eks. befolknings- og alders- sammensetning, barnefamilier, flyttehyppighet, boligstørrelser og -typer, trangboddhet, andel som leier/eier egen bolig, og opplevd trygghet. Hvordan området ligger an på disse parametrene i forhold til gjennomsnittet i Trondheim.

Kartleggingen bør ta utgangspunkt i disse spørsmålene:

- **Kvaliteter:** Hvilke vesentlige kvaliteter har stedet som bør bevares, styrkes, eller legges til grunn for ønsket identitet og utvikling?
- **Utfordringer:** Hvilke vesentlige utfordringer har stedet? Hva fungerer dårlig, hva mangler, hva må endres eller forebygges?

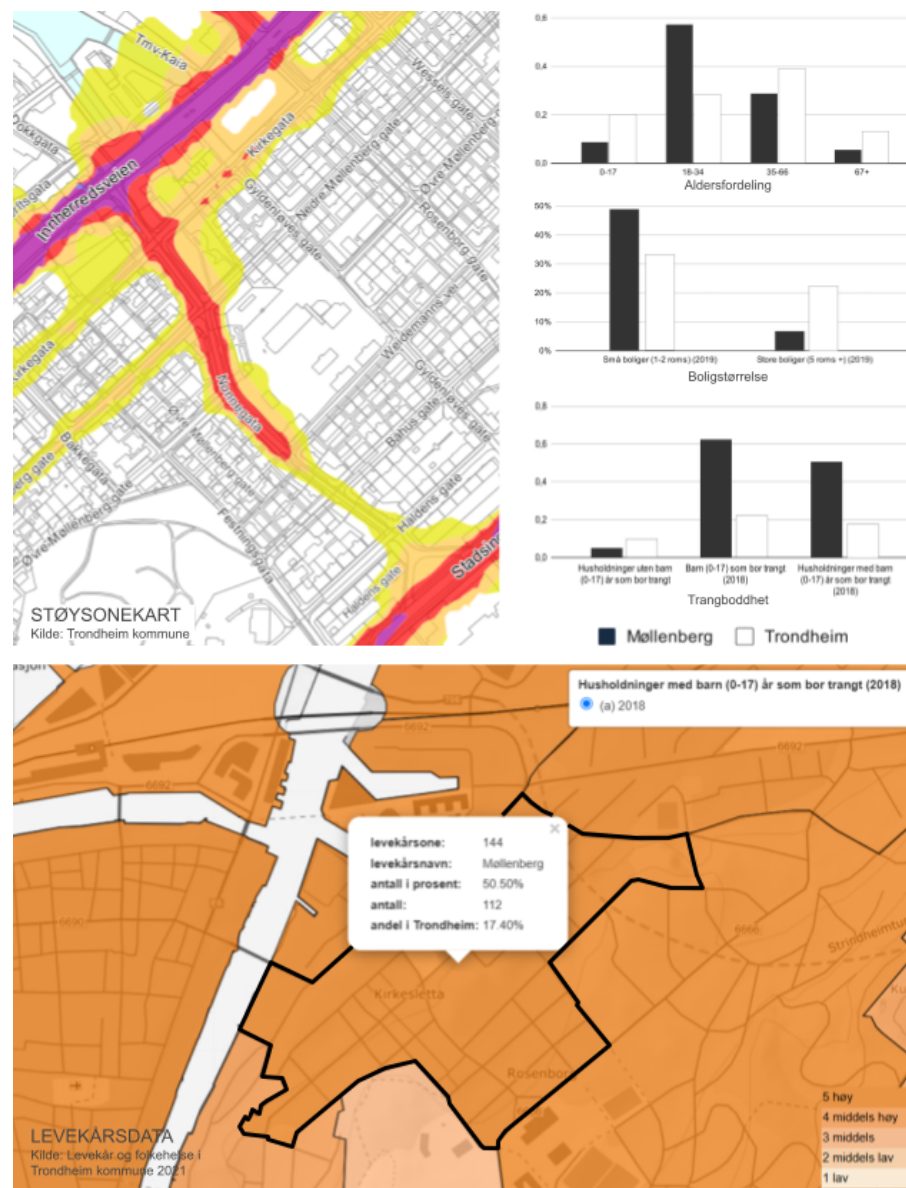
Eksempler på forhold som disse spørsmålene kan lede frem til:

Miljømessige hensyn som må tas for å sikre høy livskvalitet og trivsel for beboerne i området. Behov for boligtyper, møteplasser og sosial infrastruktur. Sosiale og helsemessige utfordringer som bør adresseres gjennom utviklingen av stedet.

Nyttige lenker:

[Levekår og folkehelse i Trondheim kommune 2021](#)

[Støysituasjon og støysonekart for Trondheim](#)



C Anbefalinger

Ut fra de samlede vurderingene i del B, skal dere utlede **konkrete anbefalinger til hovedgrep** ved utvikling av planområdet, framstilt i et kart med beskrivende tekst.

Anbefalingene skal legge grunnlaget for en god og helhetlig byutvikling i området, og bygge på stedets egne kvaliteter, utfordringer og potensialer, uavhengig av et tenkt prosjekt.

Anbefalingskartet kan omfatte:

Prinsipper for bebyggelsens organisering og prosjektets samspill med omgivelsene, eksempelvis forholdet mellom bygninger, forbindelser, byrom og barrierer, siktlinjer, byromsvegger og byggenes kantsone, aktive fasader, form, høyde, dominerende materialbruk. Prinsipper for plassering av uteoppholdsareal og byrom, grønnstruktur, gangveier, fortau og parkering. Prinsipper for å ivareta kulturmiljøhensyn, supplere sosial infrastruktur og bidra til ønsket bokvalitet i et område, mm.



Tegnforklaring

- Grunnkart
- Planområde
- Analyseområde
- Veg
- Bydelssenter
- Havstad
- Ivareta/forbedre
- Forbedre kobling fysisk og visuelt
- Kritiske kryss må optimaliseres for gående og sykende
- Kulturdensitet
- Grønne kvaliteter
- Utvikle nye
- Trafikkuntpunkt tenkes på nytt
- Forbedre sikkerhet/ utvikle nye tverrgående forbindelser
- Løfte kvaliteten langs strekningen



Til venstre: Eksempler på anbefalingskart.