

**MØTEINNKALLING - Nr.5 / 2023**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	5 - 2023
Møtetidspunkt	23.05.2023, 12:30 - 15:30
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5.etg. Samme inngang som K.U.K. og Gubalari restaurant
Deltakere innkalt	Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning, Robert Nielsen (vara), Steffen Wellinger, Fredrik Shetelig (vara), Michelle Wright, Svein Skibnes (vara), Lisbeth Haug, Jan Løvdal (vara), Ragnhild Snustad, Aurora Schønfeltd Larsen (vara), Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Einar Bye Mette Bye (Byantikvar) Gjester: Berit Kirksæther (Kommunedirektørens fagstab, kultur og idrett) Ingrid Lunnan Nødseth (MIST) Hanne Nordgård (Byplankontoret)
Meld forfall til:	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Vedlegg:	1. Presentasjon - KVV-rapport nytt museum for kunst og form.pdf Konseptvalgutredningen kan leses i sin helhet her 2. Presentasjon - Haakon VII's gate 25 Supplerende vedlegg deles via disk

ER DU INHABIL ELLER FORHINDRET?

Hvis du er inhabil eller ikke kan møte (helt/delvis): - innkall din vara og gi beskjed til Byarkitekten ved enten:
einar.bye@trondheim.kommune.no, tlf: 466 76 670 eller are-risto.oyaseter@trondheim.kommune.no

5.1 Godkjenning av agenda

Forrige møte (møte 4) ble avlyst og det er derfor ikke sendt ut noe referat.

5.2 Sak til orientering: Konseptvalgutredning Museum for kunst og design

Saken presenteres av:

Berit Kirksæther (Kommunedirektørens fagstab, kultur og idrett)
og Ingrid Lunnan Nødseth (MIST)

Konseptvalgutredningen for nytt museum for kunst og design sto ferdig 3.mai i år. Utredningen undersøker hvordan et nytt museum for kunst og form i Trondheim bør utvikles, innrettes og lokaliseres for å sikre best mulig formidling og forvaltning av Trondheim kunstmuseum og Nordenfjeldske Kunstindustrimuseum sine samlinger.

Konseptvalgutredningen anbefaler at det bygges et nytt museum for kunst og form på Leutenhaven. Det nye bygget samler Trondheim kunstmuseum og Nordenfjeldske Kunstindustrimuseum under ett tak.

Byarkitekten har bedt om at rådet for byarkitektur får en orientering.

Pause: 13:50 - 14:00

5.3 Nytt fra Byarkitekten

5.4 Plansak: Haakon den VIIIs gate 25 (Leangen stasjonsby)

Status: Plansak til sluttbehandling

Saken presenteres av Hanne Nordgård fra Byplankontoret.

Se vedlegg 2, og supplerende vedlegg.

5.5 Neste møte

Neste møte er den 20. juni, klokka 12:30.

Rådet vurderer å gjøre dette til et heldagsmøte med den utsatte befaringen.

5.5.1 Møtetidspunkt over sommeren. Fortsatt siste tirsdag i måneden?

5.6 Eventuelt

Nytt museum for kunst og form

Orientering om konseptvalgutredning (KVU), politisk sak og veien videre

Rådet for arkitektur, 23.05.2023

Hvorfor et nytt museum for kunst og form?

Dagens bygg ivaretar ikke behovene for:

- samlingsforvaltning
- arbeidsmiljø
- formidling
- universell utforming

- Tilstanden er så alvorlig at bygget må stenges

En rapport fastslår at museum i Trondheim ikke oppfyller norsk standard.



Nordenfjeldske kunstindustrimuseum ligger i Munkegata. FOTO: SINDRE VARTDAL

Organisering av arbeidet med konseptvalgutredningen

Et samarbeid mellom: Trøndelag fylkeskommune (TRFK), Trondheim kommune (TK), MiST med bistand fra PwC.

Styringsgruppe

Kommunedirektøren i Trondheim kommune har ledet styringsgruppen, som forøvrig har bestått av administrerende direktør i MiST, direktør for kultur og idrett (TK), direktør for byutvikling (TK), direktør for kultur og folkehelse (TRFK) og seksjonssjef for kulturminner og miljø (TRFK).

Arbeidsgruppe

Arbeidsgruppa har bestått av representanter fra administrasjonene i Trondheim kommune, Trøndelag fylkeskommune og MiST, inkludert museumsdirektørene fra Trondheim kunstmuseum og Nordenfjeldske kunstindustrimuseum og PwC.

Involvering

Det er gjennomført flere særmøter med antikvariske myndigheter; både med riksantikvar, fylkets kulturminnevern og byantikvar. Representanter fra stiftelsesstyrene og museenes venneforeninger har vært invitert til egne dialogmøter.

I perioden september 2022 til januar 2023 er det arrangert flere workshoper der ulike interessenter har deltatt sammen med styrings- og arbeidsgruppens representanter.

Et samlet museum for kunst og form vil

- bli et **fyrstårn for kunst og form**, som inspirer lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt
- skape kunstopplevelser på et høyere nivå enn hva som er mulig innenfor dagens fysiske begrensninger.
- kunne vise og utvikle nye og **større utstillinger i internasjonalt format**
- styrke sosial bærekraft for regionens befolkning
- inngå i **verdiskapende partnerskap** med næringsliv, NTNU, offentlige aktører, skoler mm, og dermed styrke regional vitenproduksjon, læring og innovasjonsevne
- bli **en markant destinasjon og møtested** for både innbyggere og tilreisende
- bidra til å **løfte Trondheim som by og Trøndelag som region**



Vi knytter fylket sammen

TRØNDELAGSPLANEN 2019 - 2030

Vedtatt av fylkestinget i Trøndelag 12. desember 2018.



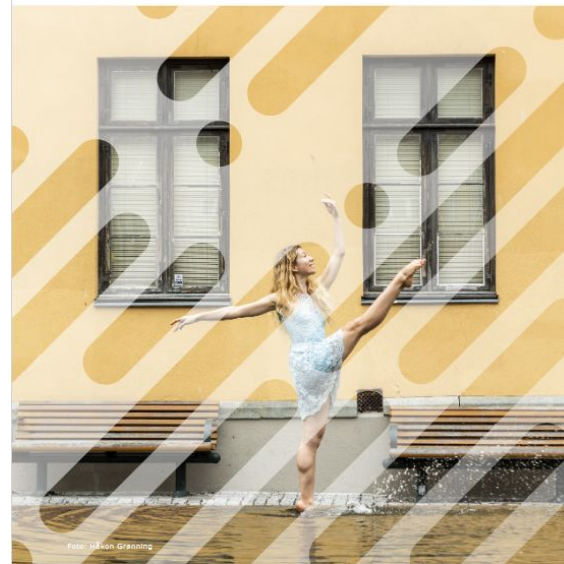
Trøndelagsplanen 2019-2030, vedtatt av fylkestinget i desember 2018

- I 2030 er kunst og kultur en viktig drivkraft for samfunnsutvikling i Trøndelag
- I 2030 skal god livskvalitet og mangfold kjennetegne Trøndelag
- I 2030 er Trøndelag best i Norge på regional samhandling



BALANSEKUNST

Kulturstrategi for Trøndelag 2019-2022



Balansekunst, Kulturstrategi for Trøndelag 2019-2022, vedtatt av fylkestinget 12. juni 2019

- Realisere regionale arenaer av nasjonal interesse gjennom god samhandling mellom stat, region og kommuner



Folket, kunsten og byen mot 2030

Kommunedelplan for kunst og kultur
i Trondheim 2019-2030

Vedtatt i bystyret den 17.10.2019



Politiske målsettinger:

- Kunst og kultur skal være en overordnet del av by- og samfunnsutviklingen.
- Kunst, kultur og kulturarv skal prege Trondheim.
- Trondheim skal ha en sterk posisjon som kulturelt knutepunkt i regionen.
- Trondheim skal ha en sentral rolle i det nasjonale tusenårsjubileet i 2030.
- Trondheim skal være en internasjonalt anerkjent kunst- og kulturby.

*"Folket, kunsten og byen mot 2030"
(kommunedelplan for kunst og kultur i
Trondheim), vedtatt av bystyret 17. oktober 2019*

En lang rekke politiske vedtak siden 2006

Trondheim bystyre og Sør-Trøndelag fylkesting har flere vedtak om et nytt felles museum for kunst og design.

Trondheim kommune ba i desember 2019 MiST ta ansvar for videre utredning.

Til grunn lå 25 ulike tomtealternativ

Formannskapet ba MiST gå videre med 5 alternativ

- A: Dora II
- B: Leutenhaventomta
- C: Linjegodstomta på Nyhavna
- D: Ladejarlen videregående skole
- E: 0+-alternativ med utgangspunkt i dagens bygningsmasse



MiST - rapport – levert 9.12.21

INNHOOLD:

Bakgrunn: introduserer de faglige og bygningsmessige utgangspunkt

Nytt Nordenfjeldske: presenterer visjonen om å skape et enestående museum - mulighetene for å bli en arena utforskning, en pådriver for samfunnsengasjement og et verksted for kreativt medborgerskap.

Romprogram: hvilke behov museet har og hvilke opplevelser publikum bør/kan forvente seg

Kostnader og finansiering

Bærekraft: vurderes særskilt

Scenarier: tre ulike retninger for et fremtidig museum



Konseptvalgutredningens mandat

Bystyret fattet 29.3.2022 følgende vedtak knyttet til videre utredning av nytt museum for kunst og design i Trondheim:

1. *Bystyret presiserer at alle punktene kommunedirektøren nevner i sitt saksfremlegg må belyses. Det gjelder: Forholdet til byutvikling, bærekraft, klima og miljø, eventuell etterbruk av bygninger, kostnadsanslag inkludert livssyklus kostnad (LCC), stiftelsene/ vedtekter i som gjelder tomt/ bygg, sammenligning av alternativer.*
2. *Bystyret ber om at det gjøres en reell utredning og vurdering av 0+-alternativet, med utgangspunkt i ulike alternativer til 0+-løsninger som er lansert, og spesielt "Trondheimsmodellen". Det forutsettes at handlingsrommet belyses i samarbeid med antikvariske myndigheter. Dette må omfatte andre og bedre tilpassede løsninger enn de som er foreslått tidligere.*
3. *Bystyret bevilger inntil 1,5 mill til videre utredning av tomtealternativ for et nytt museum*

Det er ønskelig at utredningen tar høyde for og svarer ut flest mulig av punktene i de politiske føringene i vedtaket.



Politisk behandling i fylkesting og bystyre, medio juni

- 1. Bystyret slutter seg til konseptvalgutredningens anbefaling om å lokalisere et nytt museum for kunst og form på Leuthenhaven, og ber kommunedirektøren utrede alternativet videre.**
- 1. Bystyret ber om at konseptvalgutredningen kvalitetssikres (KS1) i tråd med føringer gitt i statens rundskriv 108/19.**
- 1. Bystyret ber om en egen sak som beskriver/utdyper prosjektorganisering og behov for utredningsmidler til en forprosjektfase.**

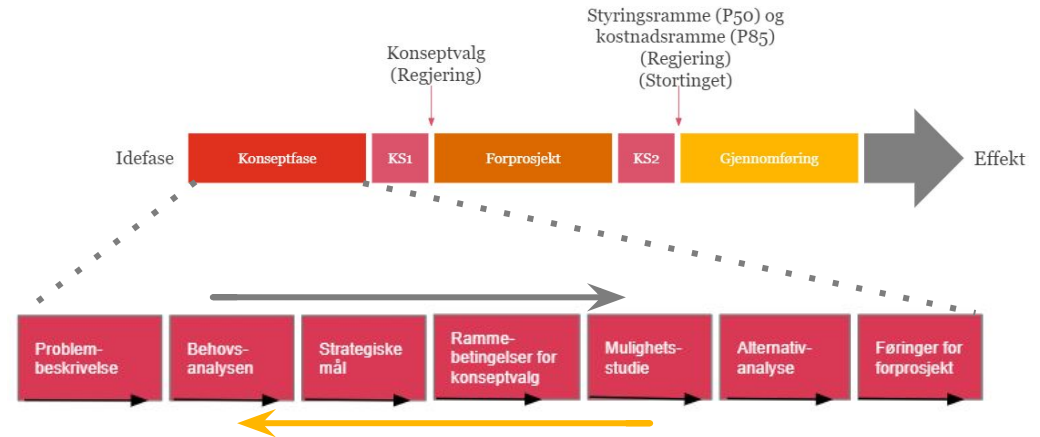
Om konseptvalgutredninger



Statens prosjektmodell setter rammene for gjennomføringen av konseptvalgutredningen

Statens prosjektmodell stiller krav til metodikk og kvalitet i utredningen av store statlige investeringsprosjekter. Rundskriv R-108/19 forankrer kravene til utredning, planlegging og kvalitetssikring. Konseptfasen munner ut i en konseptvalgutredning (KVU), som skal gjennom en ekstern kvalitetssikring (KS1).

I rundskriv R-108/19 er det definert åtte steg for å utarbeide en konseptvalgutredning. Vår erfaring er at konseptvalgutredninger får best resultat dersom arbeidet er en iterativ prosess. Der lærdom og modenhetsgraden i den konseptuelle forståelsen ivaretas ved at de ulike stegene justeres og forbedres underveis gjennom hele prosessen.



Konseptvalgutredninger

Hva?

- En faglig utredning av alternative måter («konsepter») å løse et behov på

Hvorfor?

- Formålet med konseptvalgutredningen er å **utarbeide et beslutningsgrunnlag** for å velge hvilket konsept som eventuelt skal videreføres i forprosjektfasen.

Når?

- Krav til KVV (og KS1) gjelder dersom minst et av alternativene som utredes i konseptfasen har en samlet anslått kostnadsramme for investeringskostnadene over terskelverdien.



Utgangspunktet for ethvert prosjekt er at man står overfor et problem som skal løses

Problem- beskrivelse	Definerer hvilke uløste problemer en ser på og hva som tilsier at det offentlige bør iverksette tiltak på området.
Behovsanalyse	Definerer behovet som skal legges til grunn for den videre utredningen.
Strategiske mål	Effekt mål: hvilke virkninger ønskes oppnådd for brukerne av tiltaket. Samfunns mål: skal gi uttrykk for den nytten eller verdiskapingen som investeringen skal føre til for samfunnet på lengre sikt
Ramme- betingelser	Et samlet sett betingelser som skal oppfylles for valg av konseptuell løsning og fremtidig drift.
Mulighetsstudie	Mulighetsstudien skal være en bred tilnærming til hva som er mulige alternative løsninger .
Alternativ- analyse	Behandler de mest interessante og realistiske konseptuelle løsningene for det identifiserte samfunnsbehovet innenfor mulighetsrommet.
Føringer for forprosjekt	Sentral informasjon overleveres, og beslutningstaker kan legge nødvendige føringer for det videre arbeidet med prosjektet.

Mandat og avgrensninger



Avgrensninger

- Det sees bort i fra eksternt fjernmagasin som følge av at MiST vurderer et felles eksternt magasin for alle museene i MiST, samt for øvrige museer i Trøndelag, evt. private interessenter.
- I konseptene er det tatt med ett eller flere nærmagasin med tilhørende areal for konservering og mottak av kunst og kunsthåndverk.
- I utredningen er det tatt utgangspunkt i at et nytt museum må lokaliseres sentralt i Trondheim, fortrinnsvis innenfor det som oppfattes som sentrumssonen eller midtbyen.
- Vurderinger knyttet til organisering av museene inngår ikke i denne utredningen.

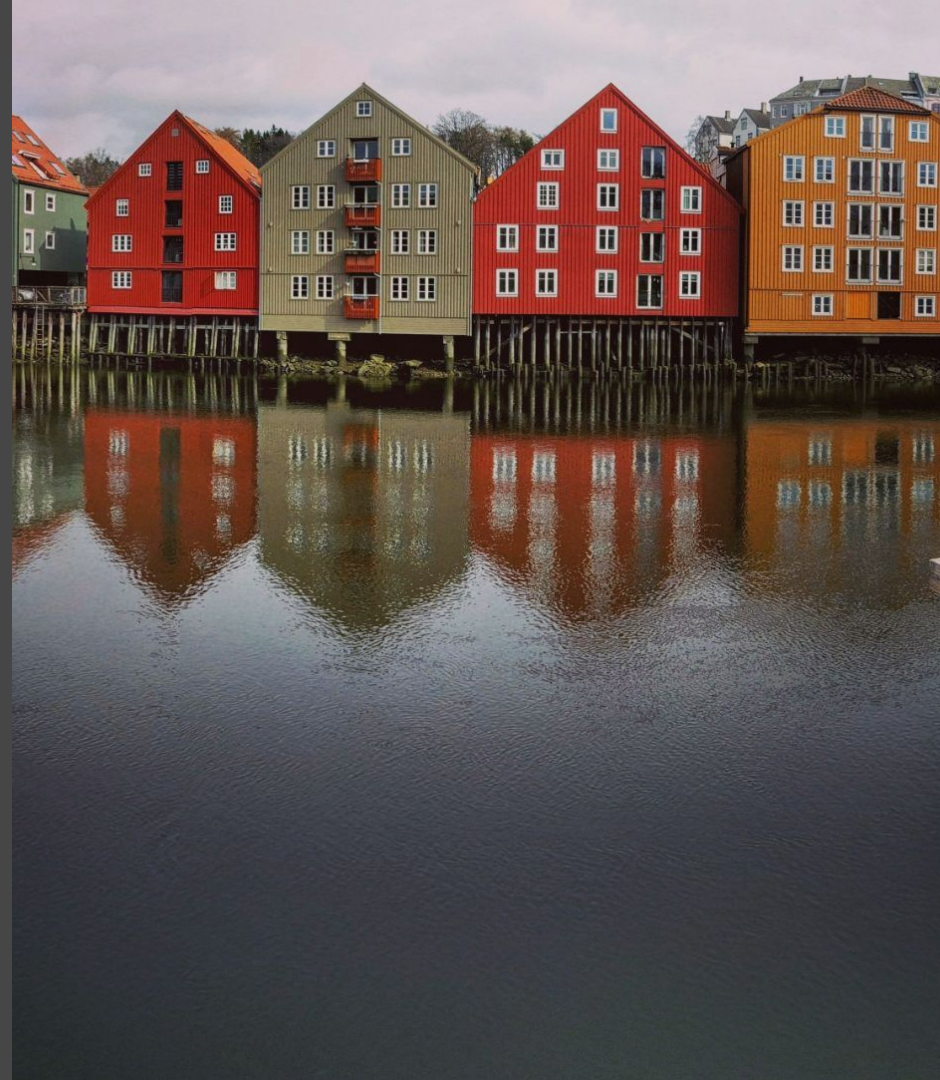


Prosjektutløsende behov

- Det er behov for fasiliteter til oppbevaring og utstilling av kunst som oppfyller krav til sikkerhet og klimatiserte soner
- Det er behov for større fleksibilitet i utstillingsarealer og større utstillingsareal slik at fasilitetene ikke blir til hinder for omfang og type kunst og kunstnere museene får formidlet (egne verker/gjenstander og innlånte verk)
- Det er behov for bedre fasiliteter (bl.a. verksteder) til formidling og samhandling med publikum og øvrige brukere
- Det er behov for bedre fasiliteter som legger til rette for kunnskapsproduksjon internt og i samarbeid med eksterne forskningsmiljøer
- Det er behov for hybride møteplasser som gir museene nye muligheter for formidling, samhandling og uformelle møtepunkter med publikum og gjester
- Det er behov for å legge til rette for en bedre arbeidssituasjon for museets ansatte



Mål og rammebetingelser



Samfunns mål

Museet for kunst og form i Trondheim er en kunnskapsbasert og samfunnsaktuell møteplass der et mangfoldig publikum engasjerer seg i, lærer om og opplever kunst og form av høy kvalitet

Effekt mål

Museet for kunst og form skal være et sentralt **identitetsskapende** element i byen og regionen

Beliggenhet til museet for kunst og form skal bidra til å **styrke og utvikle** Trondheim sentrum

Museet for kunst og form skal bli en arena for medborgerskap, deltakelse og engasjement gjennom å være en åpen, aktiv og **samhandlende** samfunnsaktør

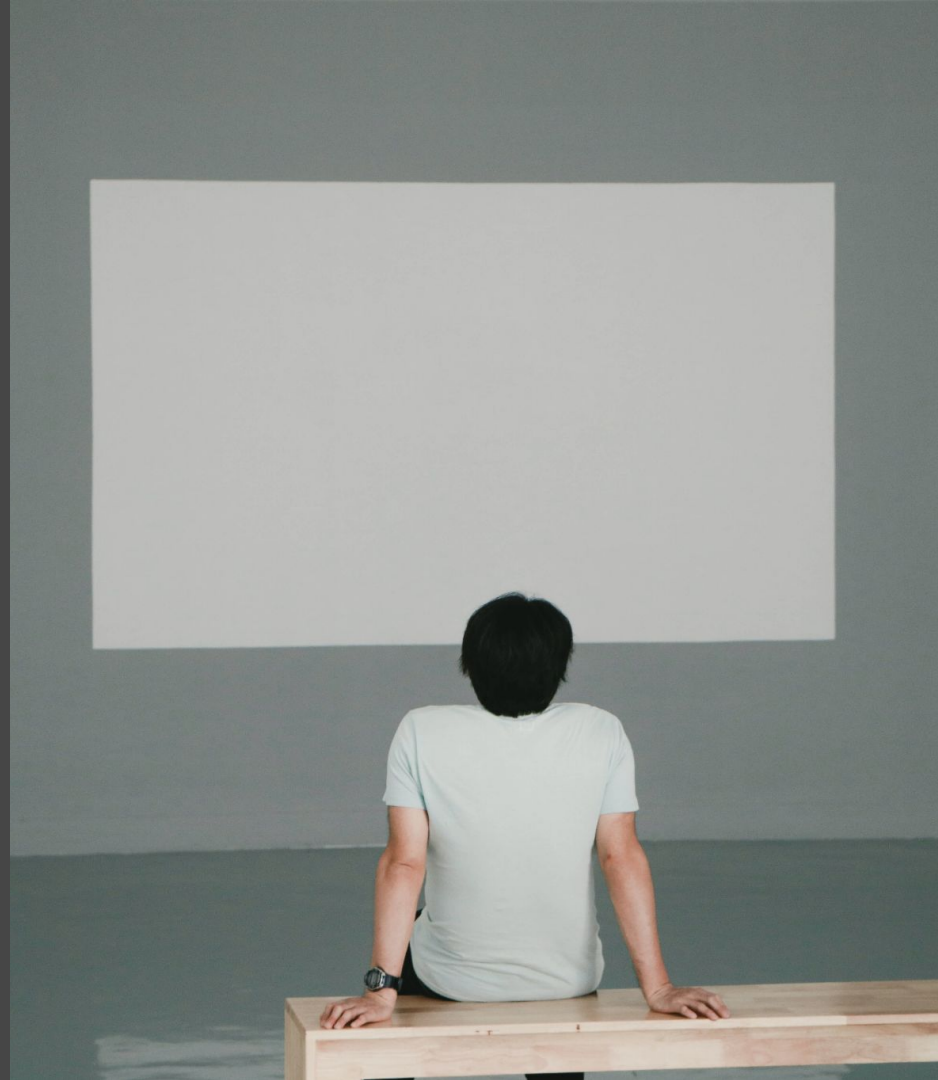
Museet for kunst og form **tar vare på og utvikler** samlingene som er bygget opp gjennom generasjoner og fremmer samlingenes relevans og representativitet

Museet for kunst og former etablert som **arenaer** for forskning og kunnskapsutvikling , samarbeider med forskningsinstitusjoner og er synlige i fagmiljø nasjonalt og internasjonalt

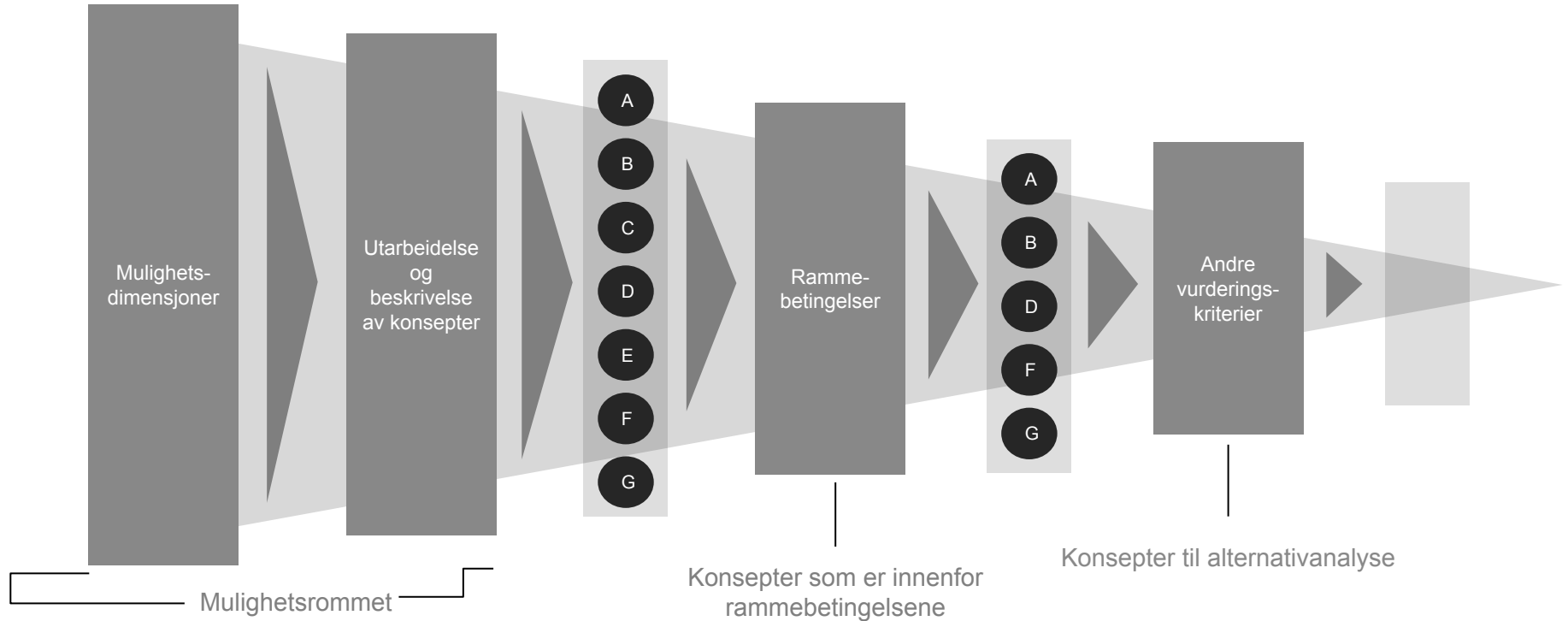
Rammebetingelser

#	Beskrivelse	Grunnlag
R1	Museet for kunst og form skal etterleve gjeldende krav til klima, oppbevaringsforhold og sikring av verdier	Effektmål 4
R2	Museumsbygningen(e) skal tilfredsstillende byggtekniske krav og krav til universell utforming	Universell
R3	Museet for kunst og form skal legge til rette for gode arbeidsforhold	Universell
R4	Museet for kunst og form skal ligge sentralt i Trondheim slik at besøkende, både lokale, tilreisende og turister, opplever bygget som en del av et tilgjengelig sentrumsområde	Effektmål 1, effektmål 2
R5	Museet for kunst og form skal være arealeffektive og tilpasningsdyktige med bakgrunn i økonomisk, sosial og klima og miljømessig bærekraft	Universell
R6	Museumsbygg må ivareta antikvariske og kulturhistoriske forhold i gjeldende planer, retningslinjer og lovverk	Universell
R7	Museet for kunst og form skal ha sentrale funksjoner som muliggjør effektiv og rasjonell museumsdrift	Effektmål 3, effektmål 5

Mulighetsstudien



Stegene i mulighetsstudien



Mulighetsrommet er utviklet ved hjelp av 7 dimensjoner



Funksjoner



Nedslagsfelt



Bygnings-
struktur



Lokalisering



Organisering



Areal



Kostnad

Mulighetsrommet alle relevante alternativer som kan være mulige løsninger på utfordringene til Trondheim kunstmuseum og Nordenfjeldske Kunstindustrimuseum.

Haakon VII's gate 25

Sluttbehandling

Råd for byarkitektur, 23.05.2023



Vi ønsker rådets vurdering av følgende tema:

Bebyggelsesstruktur og forholdet til omkringliggende gater og byrom:

- God bystruktur
- Maksimale høyder
- Hvordan svarer prinsippene for fasade (designmal som vedlegg til bestemmelsene) på en god henvendelse mot (offentlig) byrom?
- Opplevelse fra bakkeplan, kantsoner, førsteetasjer
- Opphøyde nivå/baser med uteoppholdsareal (BKB2 og BKB3)
- Inviterende forbindelser for gående?
- Park, vurdere størrelse og oppnåelige kvaliteter

Volumer og tetthet:

- Gårdsrommene - bokvalitet
- Hvordan er volumene bygget opp for å kunne muliggjøre et godt arkitektonisk grep?
Vil høyhuset kunne inngå i et godt arkitektonisk grep?

Kort om planområdet og planen

- Plankonsulent:
Oslo Works, som plankonsulent i samarbeid med KOHT Arkitekter
- Forslagsstiller:
Haakon VII's gate 25 AS (Frost Eiendom)

- Planforslag:
Det planlegges for et område med høy andel boliger i kombinasjon med kontor, forretning, kultur, idrett og annen tjenesteyting.

Planen regulerer forbindelser og sammenknytning av områdene nord- og sør for jernbanetraseen, og tilknytninger til sammenhengende gang- og sykkelvegsystemer for å fremme gange-, sykkel og kollektivtransport.



Innsigelser til planen

Støyutsatte boliger

Luft og støy - samspillseffekter

Barn og unges interesser, lekeplass

Kvalitet på uteoppholdsarealer

Sosial bærekraft

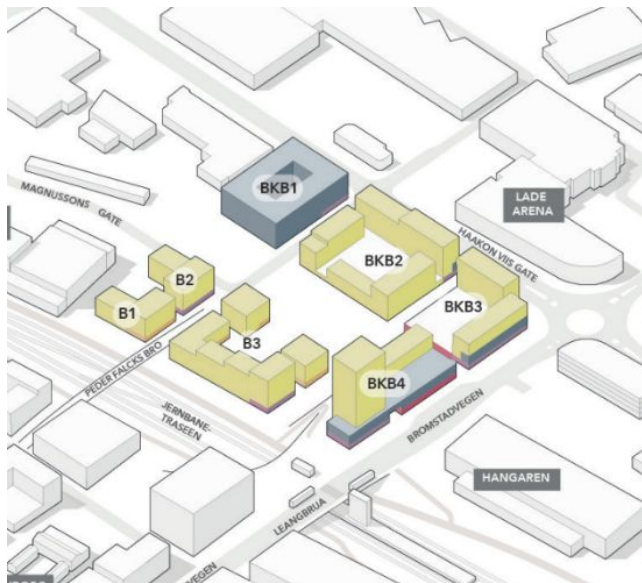
Deponi

Mobilitetsplan

Areal nært jernbanen

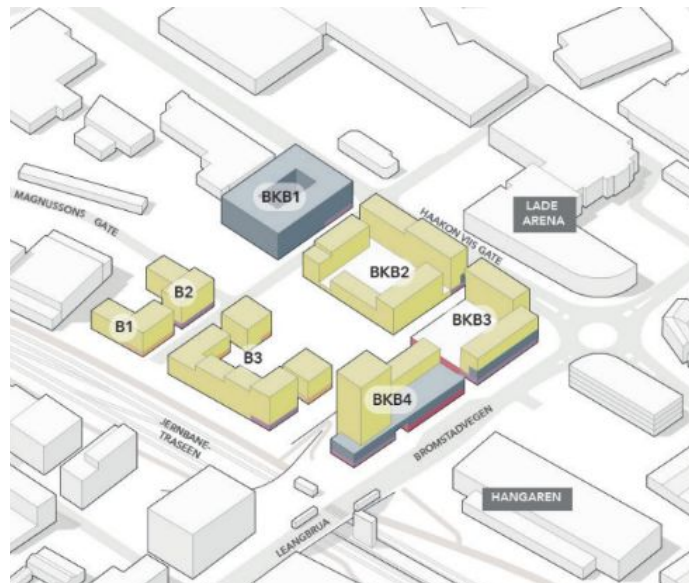
To alternativer

Alternativ 1, med Peder Falcks bro



I alternativ 1 reguleres Peder Falcks veg videre sørover, og forutsettes som gang- og sykkelbro over jernbanen. Planområdet medtar sammenføring med eksisterende Peder Falcks veg på sørsiden av sporområdet.

Alternativ 2, uten Peder Falcks bro



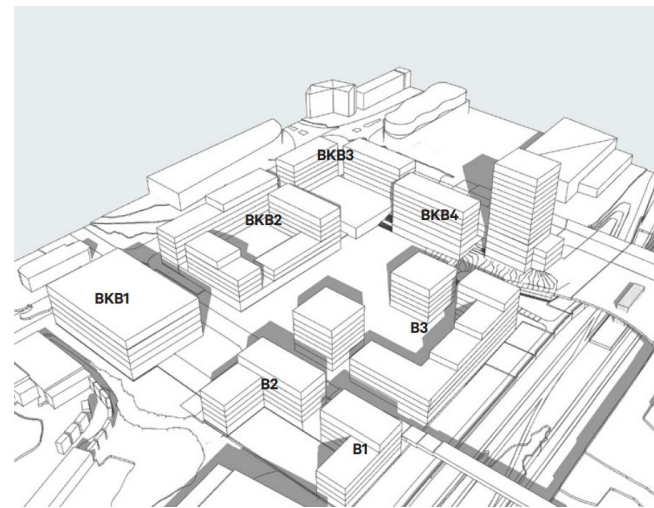
Det planlegges for fleksibilitet med tanke på endelig sammensetning av arealformål i planområdet.

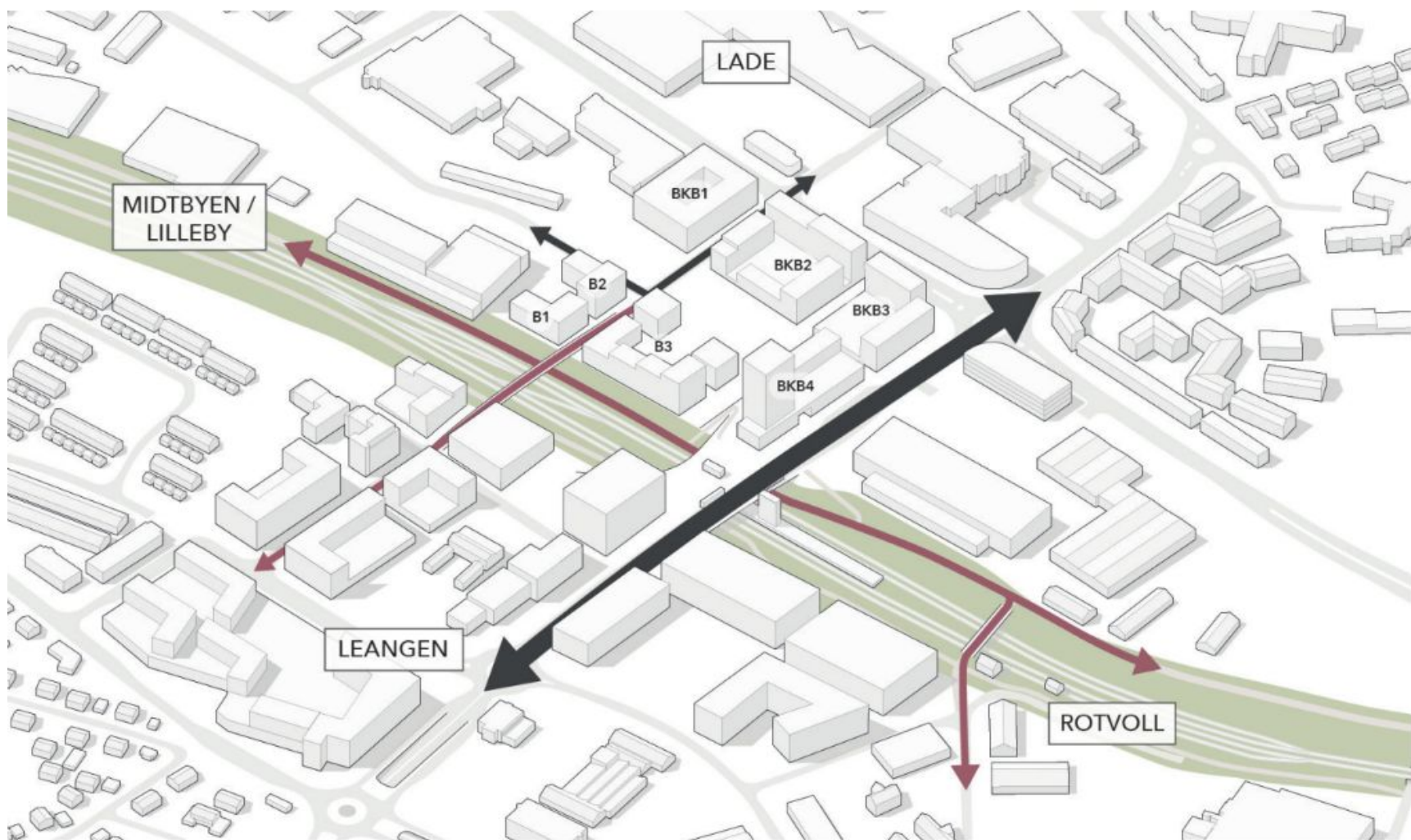
Flere av feltene åpner for flere arealformål uten spesifikk øvre eller nedre grense for de enkelte arealformålene.

Planlegges for ca. 600 boliger

Boligbebyggelsen er i hovedsak orientert rundt halvprivate indre gårdsrom, i en tradisjonell kvartalsstruktur, et tradisjonelt bymessig bebyggelsesmønster.

Bebyggelse i kvartalsstruktur gir enkelte leiligheter ved kvartalshjørner som har fasade kun ut mot ytre gater og ikke indre gårdsrom.





Knytte 4 delområder sammen

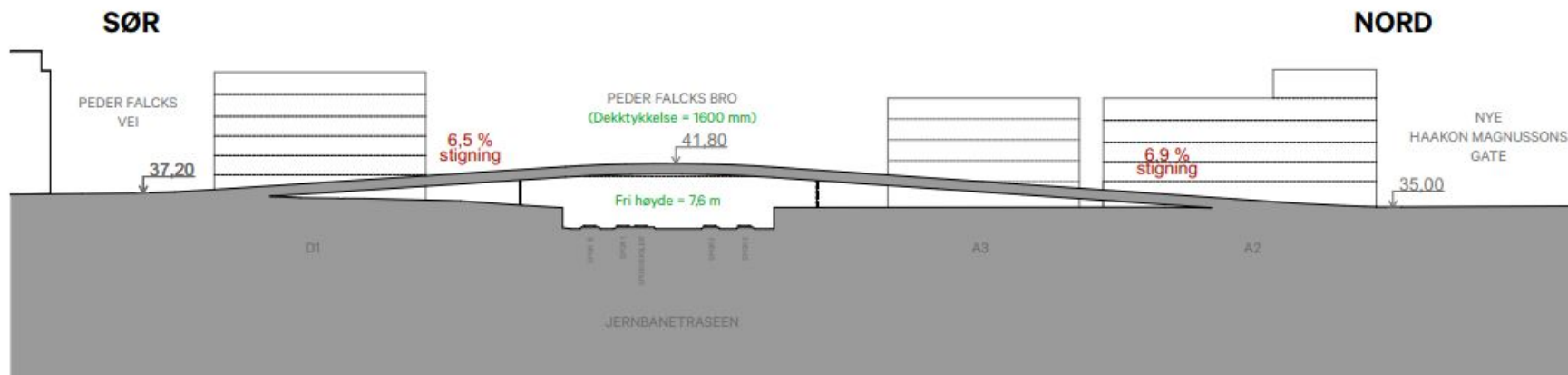
Peder Falcks bro ihht. krav om fri høyde over spor

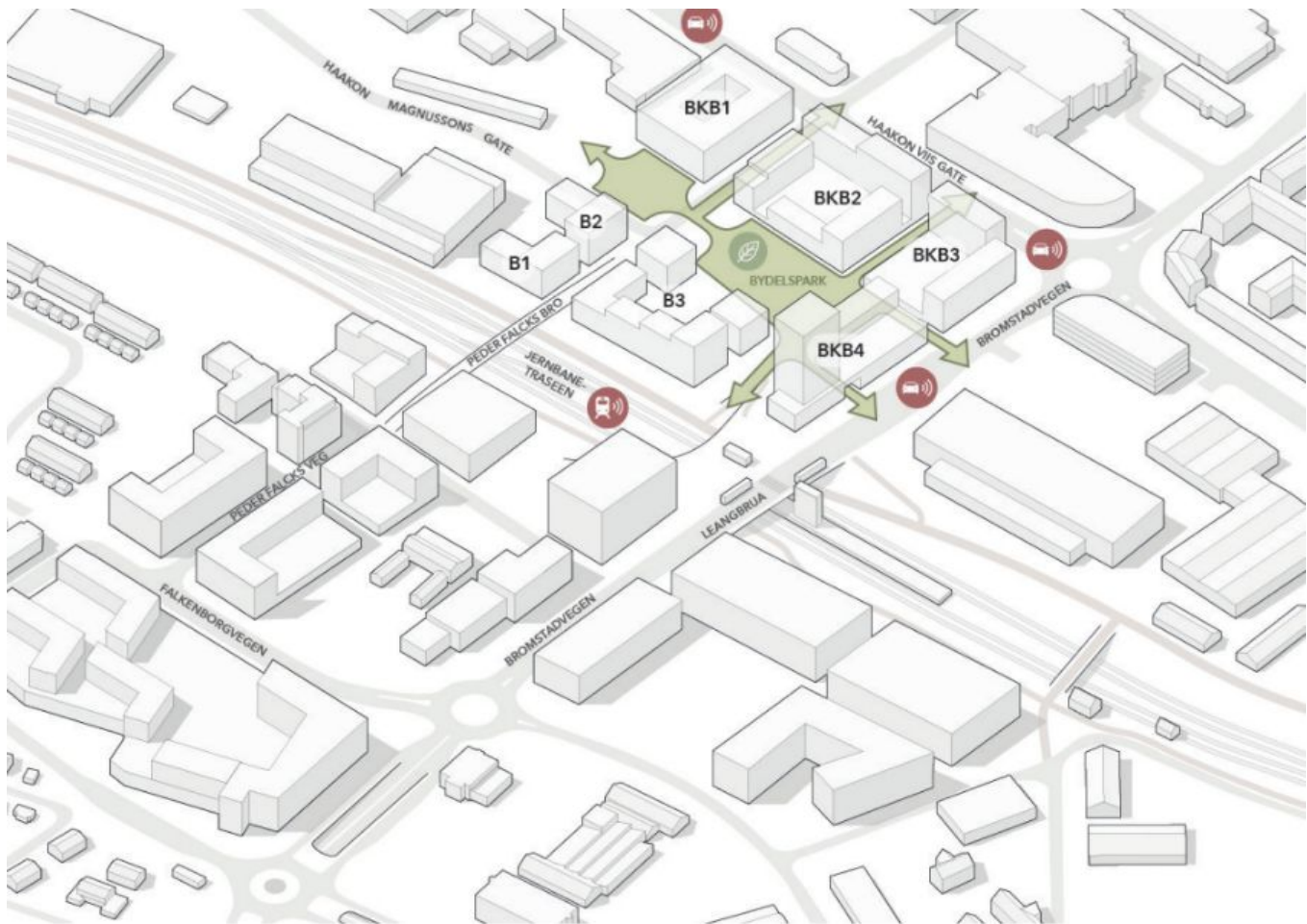
Lengdesnittet viser en bro med realistisk dekktykkelse og som er i tråd med kravet om minst 7,6 m fri høyde over spor.

Konsekvensene av dette er at stigningsgraden over brua vil være minst 6,5 %, og brua vil dermed heller ikke være gjennomførbar.

OBS!

I lengdesnittet har Peder Falcks bro 1600 mm dekktykkelse. Bollinger + Grohmann anbefaler i sin rapport at dekktykkelsen bør være et sted mellom 1600 - 2000 mm uten midtbæring. Illustrasjonen må derfor leses som et "best case"-scenario.





Ny plassering og tilgjengelighet til offentlig bydelspark

Utdrag fra bestemmelsene

§3.1.1 Utforming av bebyggelse, gater og plasser

Utformingen av offentlige areal skal teknisk plangodkjennes av kommunen før igangsetting.

*Bebyggelse langs Haakon VII's gate, Bromstadvegen og Peder Falcks veg skal ha åpne og inviterende fasader mot gata, som gir god visuell kontakt mellom ute og inne. **Etasjenivå skal korrespondere med terrenget.***

Parkeringsanlegg for bil, lager og boder, tillates ~~som hovedregel~~ ikke med fasader mot offentlige gater, plasser og torg. Anlegg for felles sykkelparkering kan unntaksvis inngå som del av fasade mot gate, der det er integrert i byggets øvrige utforming.

§ 4.1.1. Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser, maksimale kotehøyder som er vist på plankartet.

Mot Bromstadvegen, Haakon VII's gate og Peder Falcks veg skal bebyggelse som hovedregel plasseres med fasadeliv i byggegrensen. Avvik kan tillates ved kvartalshjørner og andre mindre felter av fasadeliv, der dette kan begrunnes med god funksjonalitet i bebyggelsen, fremkommelighet på gateplan og/eller oppbryting av lengre fasadefelt.

Det tillates ikke etablert faste boenheter i plan 1 mot Bromstadvegen og Haakon VII's gate.

Det tillates etablert fellesarealer for bolig i plan 1 mot Bromstadvegen og Haakon VII's gate.

Balkonger tillates å krage ut over byggegrenser inntil 1,5 m mot gater dersom underkant utkraget balkong ligger minimum 3,5 meter over terreng. Balkonger tillates å krage ut inntil 2,5m over indre gårdsrom, kombinerte grøntstrukturformål og offentlige parkrom dersom underkant utkraget balkong ligger minimum 3,5 mover terreng.

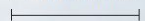
Vise til vedlegg til bestemmelsene - prinsipper for fasade.

Offentlig park



Fjernvirkning fra Tingsteinen

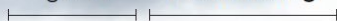
Lade kirke



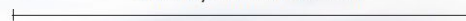
Lade Alle 70

Haakon VII's
gt. 14

Planforslag



Lillebyområdet B4



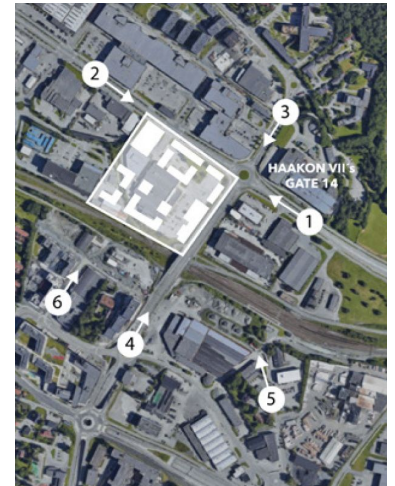
Fjernvirkning fra Rønningen gård

Lade Alle 70

Planforslag



Nærvirkning







Haakon VII's gt. 14



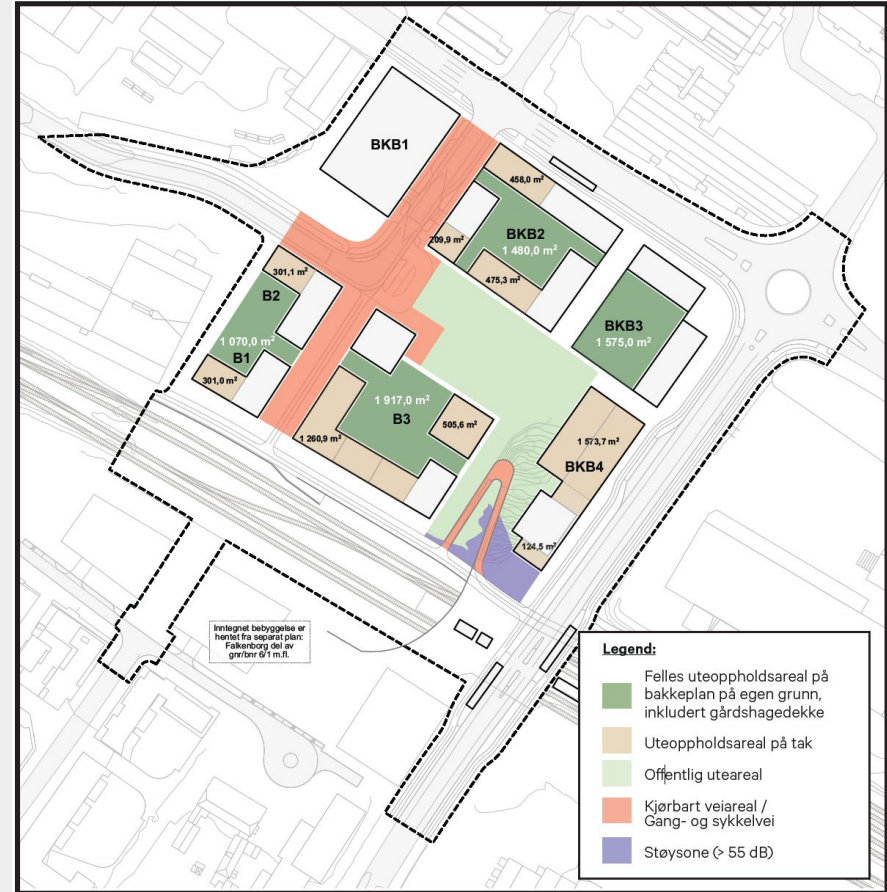
Haakon VII's gt. 14



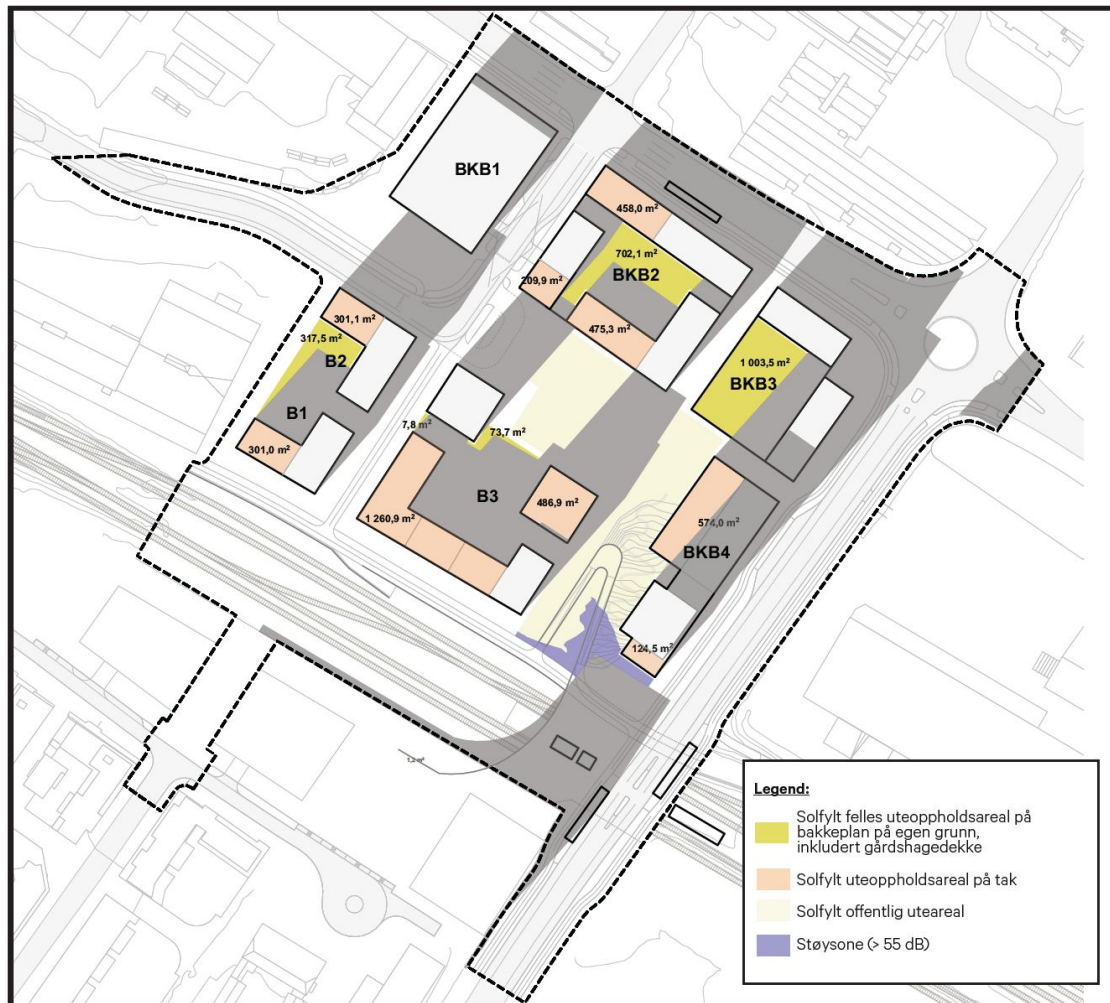
Uterom

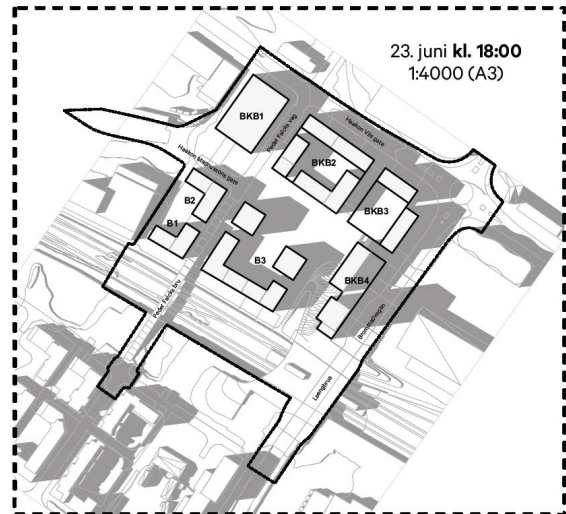
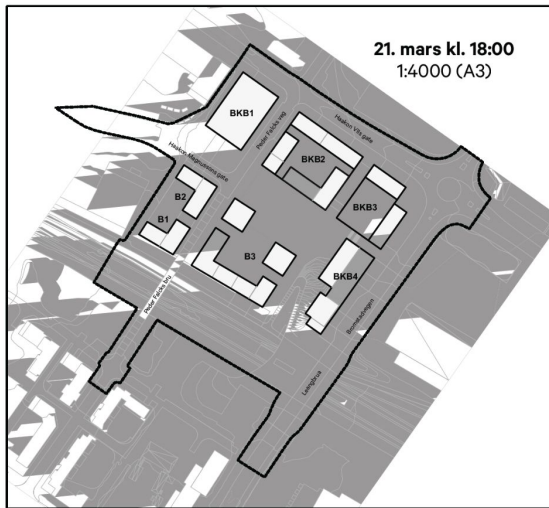
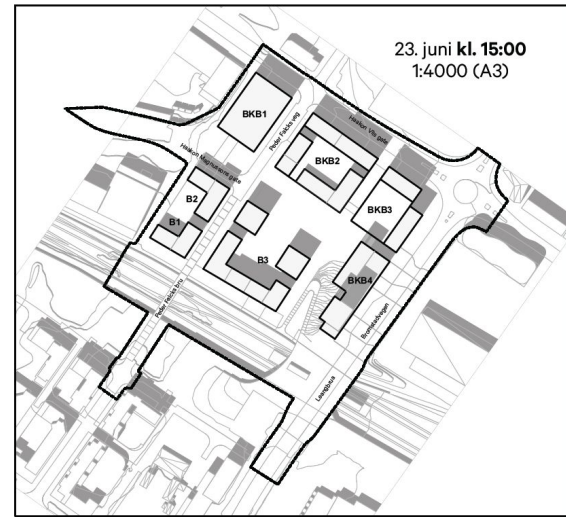
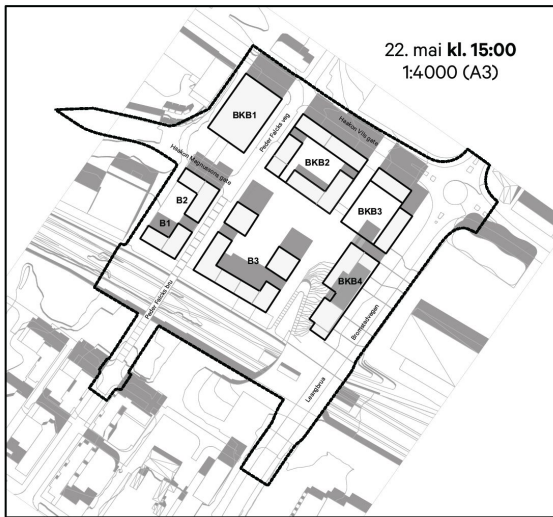
Tilgjengelig uteareal i prosjektet er en kombinasjon av privat(eid) og felles uteareal på egen grunn, offentlig tilgjengelig parkareal, privat uteareal på balkong og privat og felles uteareal på tak.

Takflater på høyeste bygningsvolum i en bygningsgruppe er som hovedregel ikke medregnet i uteromsregnskapet, selv om slike arealer også kan gjøres attraktive og skjermet med enkle virkemidler



Uteoppholdsareal og solforhold



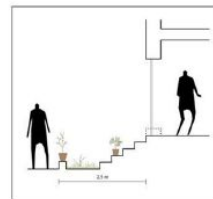
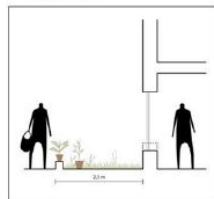


Designmanual, se eget vedlegg

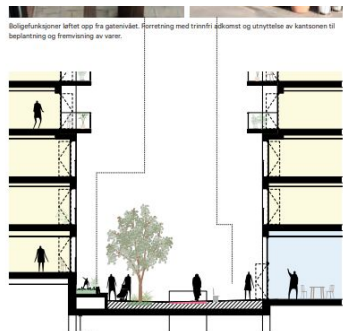
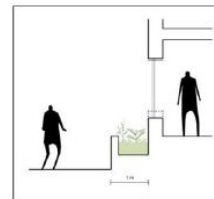
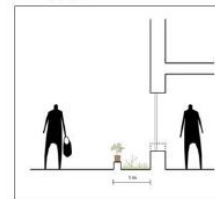


Planen sikrer overgangssoner mellom offentlig og privat uteoppholdsareal, samt mellom offentlig parkareal og fasadeliv, iht. følgende prinsipper:

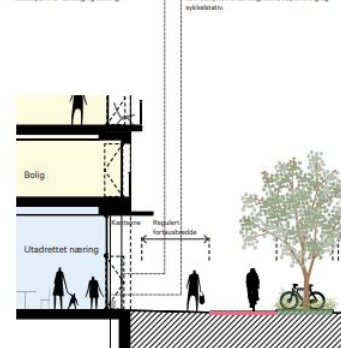
Overgangssone byrom - privat:
Offentlig bydelspark



Overgangssone byrom - privat:
Offentlig gøygate



fasadeparti for dørslag og skilling



som benyttes til dørslag, bank, beplanning og reguleringsstatu

gir ekstra plass til inngangspartier, samt også badelager som kan utleies ut ca 100m over fasadeparti



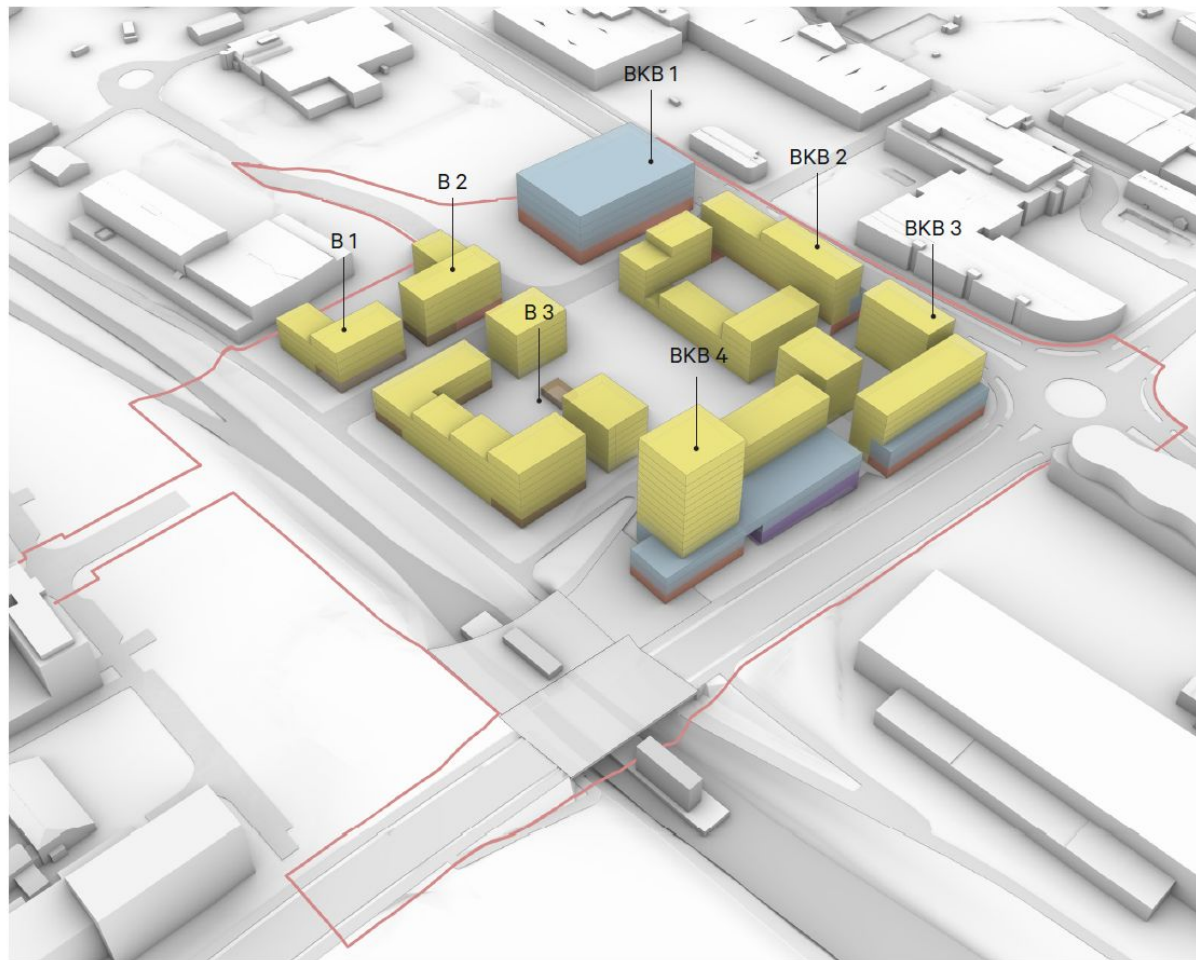
Høyhus

Høyhusetes markering av Leangenområdet

Bebyggelsen i felt BKB4 nærmest togpunktet på nordsiden av stasjonen, er foreslått med høyder som overgår de generelle byggehøydene i ett punkt. Forslagsstiller begrunner dette i en tydelig markering av knutepunktet og som svar på det politiske ønsket om høy tetthet rundt kollektivknutepunktet.



Volum og funksjonsfordeling

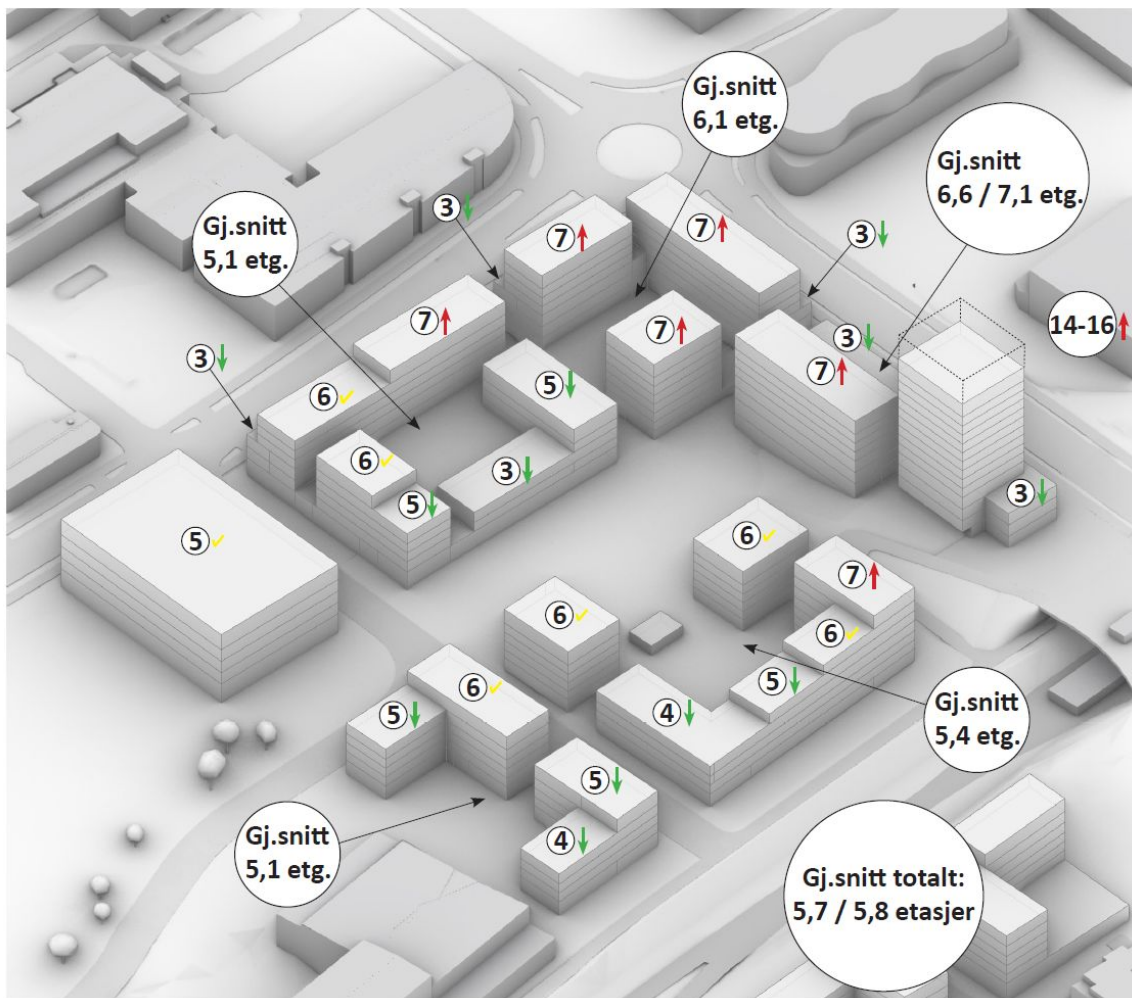


● Bolig ● Kontor ● Forretning/ tjenesteyting ● Idrett ● Fellesfunksjoner

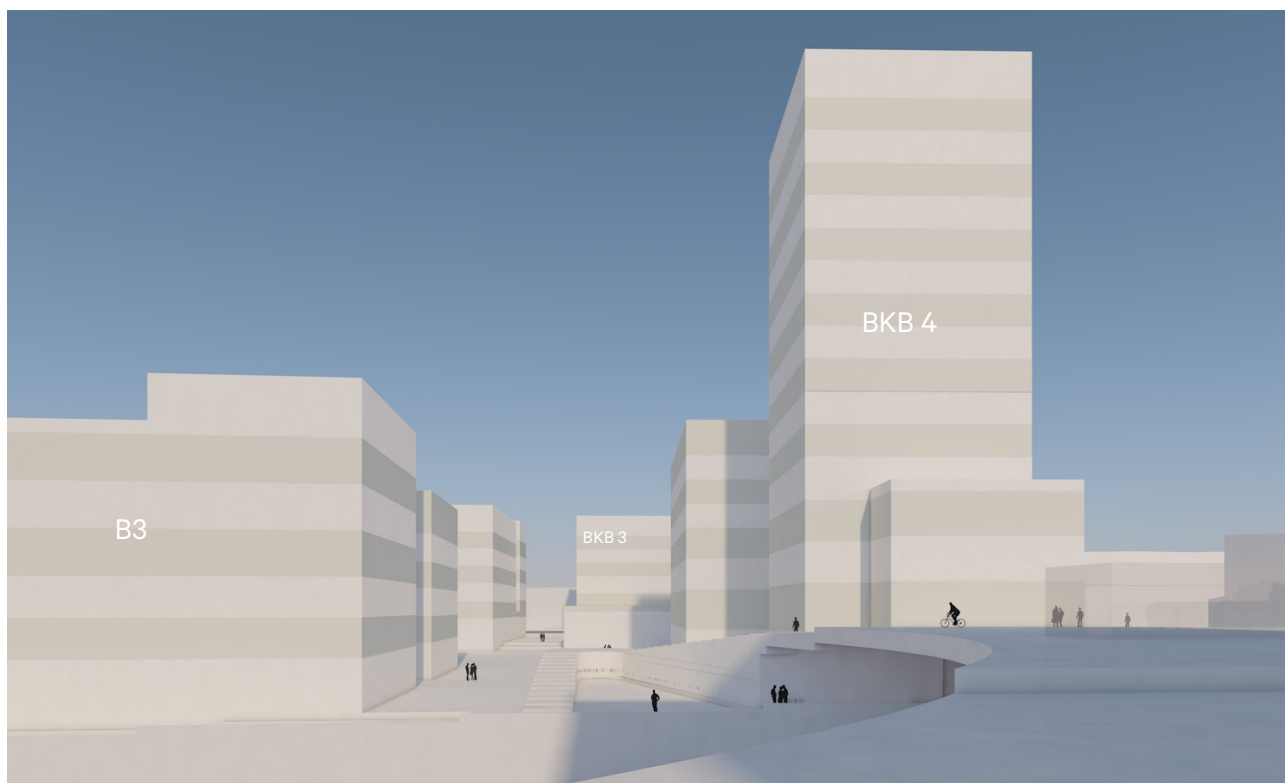
Høyder og etasjetall

Illustrasjonen viser volumene i planforslaget og antall etasjer som foreslås. Det førende prinsippet har vært å ta utgangspunkt i en jevn høyde på 6 etasjer, men med noen justeringer ned og opp for å bl.a bedre solinnslipp i park og gårdsrom.

Det generelle grepet for høyder i planforslaget er en nedjustering av høyder mot sør og vest for å slippe inn mer sol i park og gårdsrom, og en oppjustering av høyder der bygg i hovedsak skyggelegger kjøreareal i nord og øst. Det aller nærmeste bygningsvolumet mot kollektivknutepunktet foreslås i en høyde på 14 - 16 etasjer fra bronivået, og markerer viktigheten av dette sentrale punktet.”



1 Utvidelsen av Leangbrua mot nord



2 Leangbrua / Bromstadvegen mot nord



3 Rundkjøring mellom Bromstadvegen og Haakon VII's gate mot sør



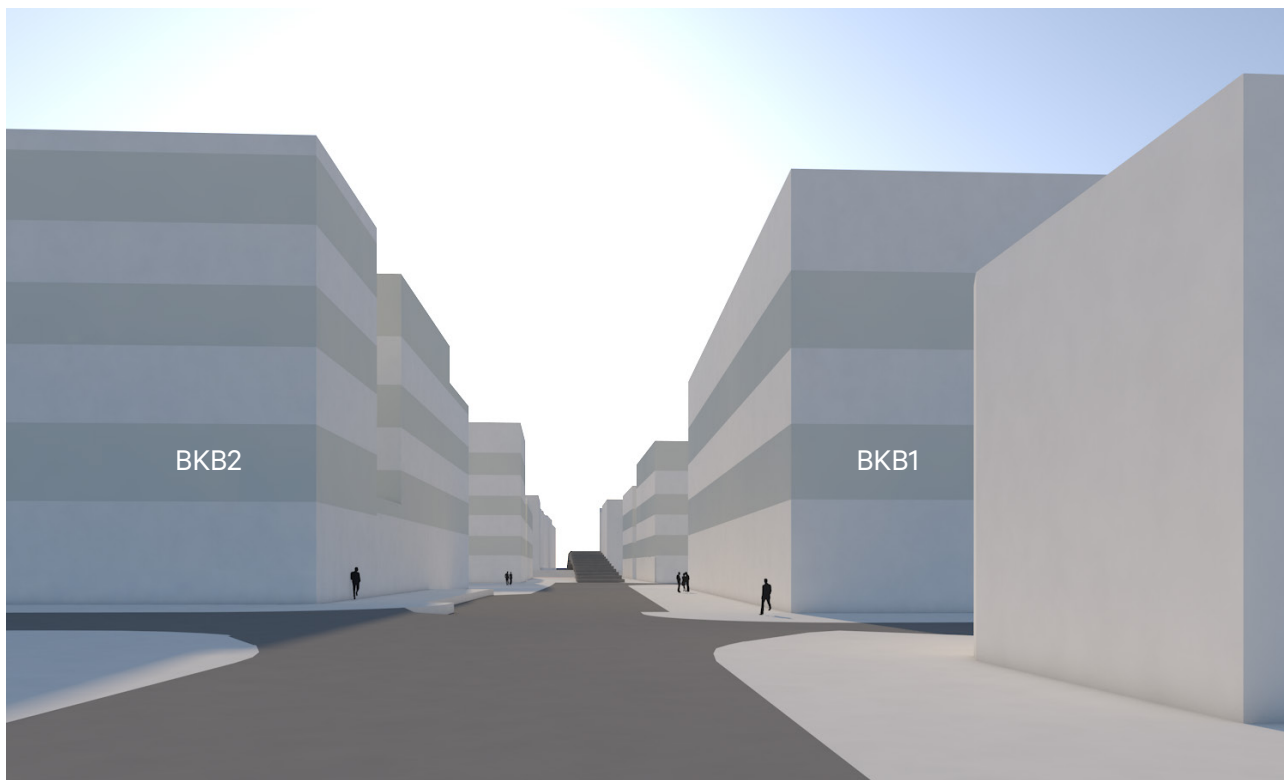
4 Rundkjøring mellom Bromstadvegen og Haakon VII's gate mot vest



5 Krysset mellom Peder Falcks veg og Haakon VIIIs gate mot øst



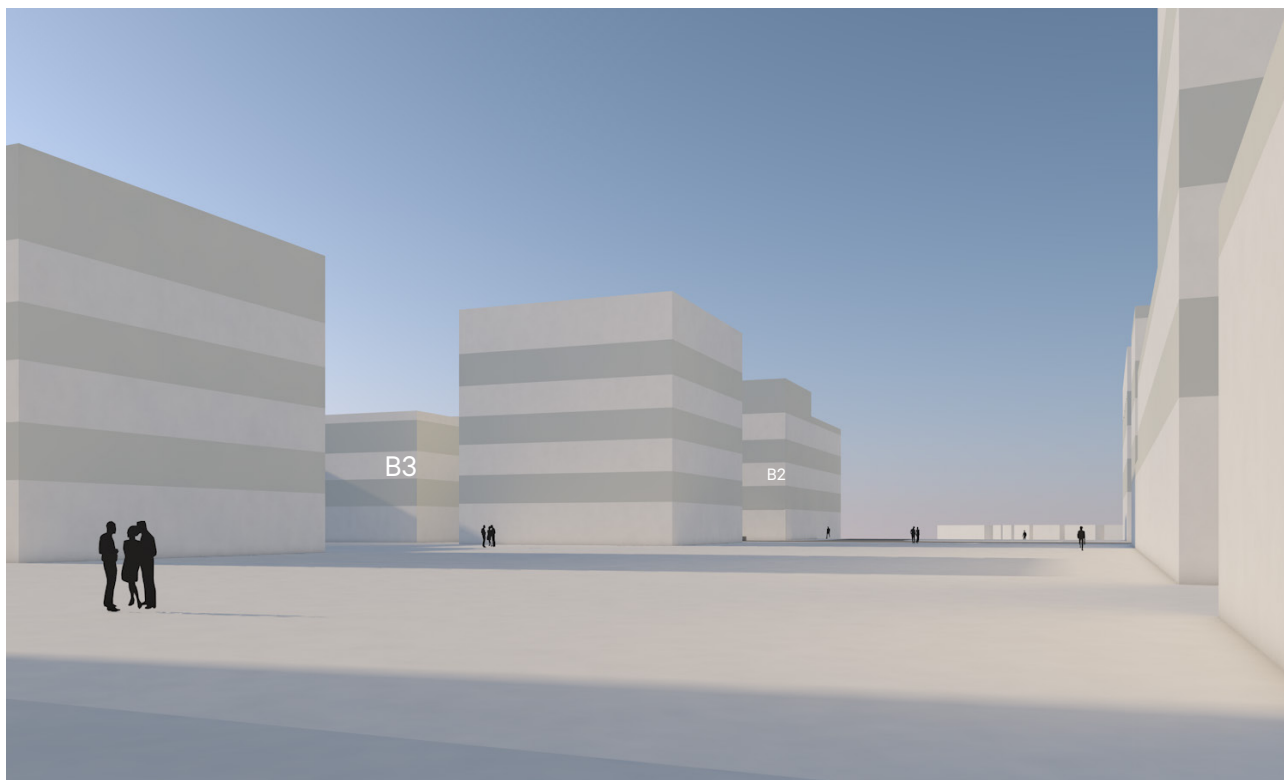
6 Krysset mellom Peder Falcks veg og Haakon VIIIs gate mot sør



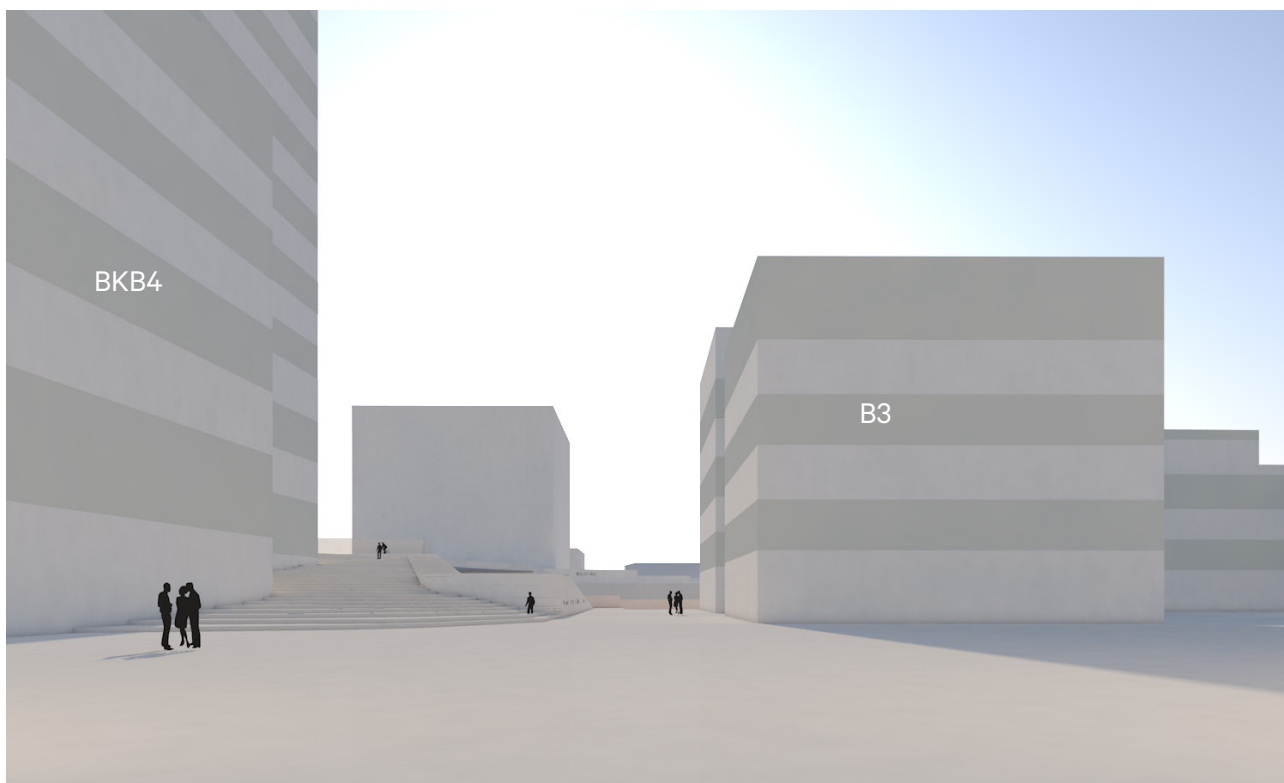
7 Krysset mellom Peder Falcks veg og Haakon Magnussons gate mot øst



8 Bydelsparken mot vest



9 Bydelsparken mot sør, med rampe- og trappeanlegg til Leangbrua



10 Påkobling til hovedsykkelvegen mot øst

