

**MØTEINNKALLING - Nr.6 / 2023**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	6 - 2023
Møtetidspunkt	20.06.2023, 10:30 - 15:30
Sted	Oppmøte befarng: Utenfor HAVET arena, Strandveien 104 Lunsj og møte: Trondheim maritime senter, Skippergata 14
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: Vidar Vollan (Byplankontoret)
Meld forfall til:	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Vedlegg:	1. Presentasjon - Reina Planforslaget er lagt ut på høring og kan studeres i sin helhet her .

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

6.1 Befaring Reina

Oppmøte ved Havet arena
Befaring av Reina-området og Nyhavna

6.2 Lunsj

Vi spiser felles lunsj i kantina til Trondheim maritime senter, Skippergata 14.

6.3 Møtestart - Godkjenning av referat/agenda

6.4 Plansak Reina

Saken presenteres av:
Vidar Vollan (Byplankontoret)

Status for saken: Utbyggers planforslag er vedtatt sendt ut på [høring](#) med frist 24.07.2023.
Det er ønsket at rådet for byarkitektur kommer med en uttalelse til høringen.

6.6 Ferdigstilling av uttalelse til sak 5.2 ang. nytt museum

6.6.1 Rådets uttalelse til sak 5.2 ferdigstilles i møtet. Rådets medlemmer oppfordres til å gå inn i dokumentet i forveien og komme med kommentarer, innspill og forslag til endringer.

6.6.2 Vi tar også stilling til uttalelsen fra sak 5.4 Haakon den VIIIs gate 25 (Leangen stasjonsby)

6.7 Nytt fra Byarkitekten

6.7.1 Presentasjon - oppstart av arbeid med arkitekturstrategien

Byarkitekten holdt et innlegg på Byplankontorets sommermøte 5.juni for å orientere om oppstart av arbeid med arkitekturstrategien. Etersom det er et ønske om å bruke rådet som referansegruppe blir presentasjonen holdt igjen her.

6.7.2 Minner om byggeskikkprisen. Det er nå åpent for å [foreslå kandidater](#) frem til 30.juni!

6.8 Neste møte

Neste møte er planlagt den 29. august, klokka 12:30.

6.8.1 Møtetidspunkt over sommeren. Fortsatt siste tirsdag i måneden?
Tentative møtetider: 29.august, 26.september, 31.oktober, 28.november

6.9 Eventuelt

Reina til 1gbh

Ettertanker og spørsmål til Rådet for Arkitektur

20.6.2023

ANBEFALINGEN VÅR

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren mener at planforslaget alternativ 1 ikke holder nødvendig planfaglig kvalitet, er i strid med kommunens overordnede retningslinjer for arealplanleggingen, og anbefaler derfor at planforslaget avvises. Begrunnelsen for å avvise forslaget er at:

- Offentlig park med nærmiljøanlegg er foreslått på et sted der det fremstår som privat, vil få begrenset bruk og der det er vanskelig for kommunen å drifte arealet.
- Det er ikke satt av tilstrekkelig areal til den foreslåtte idrettsflata. Offentlig idrettsflate er foreslått på et sted der det ikke er plass til den. Det blir ikke nok areal for fortau og areal for å ivareta trygg adkomst.
- Idrettsflata er i konflikt med planlagt reguleringsformål "friområde" i kommunedelplan for Nyhavna og kvalitetsprogrammet for Nyhavna.
- Plassering av sentral for avfallssug er ikke i tråd med prinsipper for områdeutviklingen som er beskrevet i kvalitetsprogrammet.
- Den foreslåtte bebyggelsen er for høy. Den virker massiv mot omgivelsene, bylandskapet rundt Ladehammeren og opp mot Kuhaugen. Bebyggelsen virker dominerende overfor kulturminner og skaper skyggefulle gårdsrom som vanskeliggjør god bokvalitet.
- For mange foreslåtte boenheter mangler tilstrekkelig bokvalitet fordi de ikke har stille side. De er enten ikke sikret sol, eller så er leilighetene ensidig vendt mot nord eller øst, som betyr for lite sol.
- Den ikoniske pipa på E.C. Dahls bryggeri er planlagt revet. Den er et viktig kulturminne som forteller om over hundre års bryggerivirksomhet.
- Flere av de foreslåtte trafikk-løsningene har ikke tilstrekkelig sikkerhet for syklistene.
- Forslag til renovasjonsløsning og innkjørsel til parkeringsanlegg belaster offentlig gatenett.

Byplankontorets kommentar:

Vi laget et alternativ fordi det var mange små og store uenigheter som forslagsstiller ikke ville imøtekomme. Det var komplekst å se helheten, derfor ville vi heller lage et alternativ enn å komme med en rekke vedtakspunkter.

I våre øyne skulle alternativet være en hjelp til politikerne for å forstå hvordan det var mulig å få høy utnyttelse, god bokvalitet, trygge trafikk-løsninger, oppnå bærekraftsmål og samtidig tilfredsstillende krav som politikerne selv har satt i andre vedtak (spesielt Plan for areal til offentlige tjenester - PAOT)

[Her](#) ligger saken

Saksprotokoll

Utvalg: Bygningsrådet

Møtedato: 23.05.2023

Sak: 97/23

Tittel: Saksprotokoll - Reina, detaljregulering, offentlig ettersyn

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 20/72

Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge ut forslag til detaljregulering av Reina alternativ 1 på offentlig ettersyn og sendes på høring.

Planforslagets alternativ 1 er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Lund Hagem arkitekter AS, datert 22.04.2022, sist endret 30.03.2023, i bestemmelser sist endret 26.04.2023, og beskrevet i planbeskrivelse, sist endret 28.04.2023.

Før sluttbehandling ber bygningsrådet om at arealer for én offentlig fotballbane innpasses i planen. Fotballbanen skal ha 9er størrelse, være en del av den kommunale baneplassen, og forutsettes etablert for å ivareta behov for kapasitet til trening og arrangement for idrettslag og fotballklubber i Trondheim kommune.

Fabrikkpipen skal søkes bevart som en viktig markør for det gamle industriområdet, og før sluttbehandling skal det vurderes konsekvenser for den vernede bebyggelsen og omgivelsene med høyder over åtte etasjer.

Byplankontorets kommentar:

Men politikerne må ha sett alternativet på en annen måte. I hvert fall la de det ikke ut på høring engang. De vedtok likevel elementer: Idrettflate skal være 9'er bane, pipa til E.C. Dahls skal søkes bevart og høydene på bebyggelsen over åtte etasjer skal vurderes nøyer.

Hva gikk de glipp av?

- Allè i Jarleveien
- Sykkelløsning i Jarleveien
- God undergang mellom Lademoen og Reina / Nyhavna
- Åpen urban plass mellom Strandveien og kaia
- Plassrom mellom E.C.Dahls bryggeri og Stiklestadveien
- Gjenbruk av Sosialbygget

og..

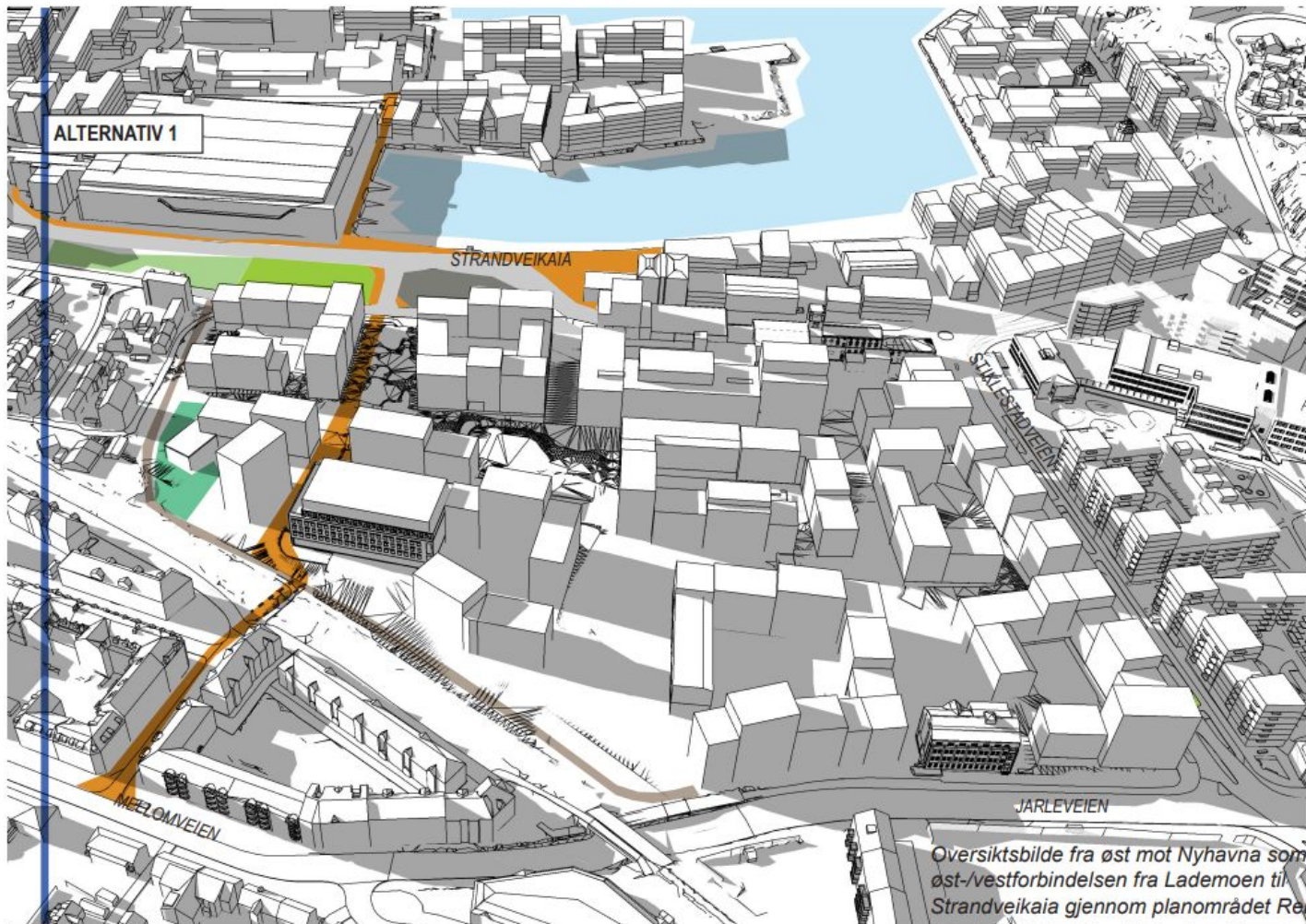
- Bedre boligkvalitet (sol, stille side, gårdsrom)
- Bedre offentlige rom
- Bedre trafikk løsninger for myke trafikanter

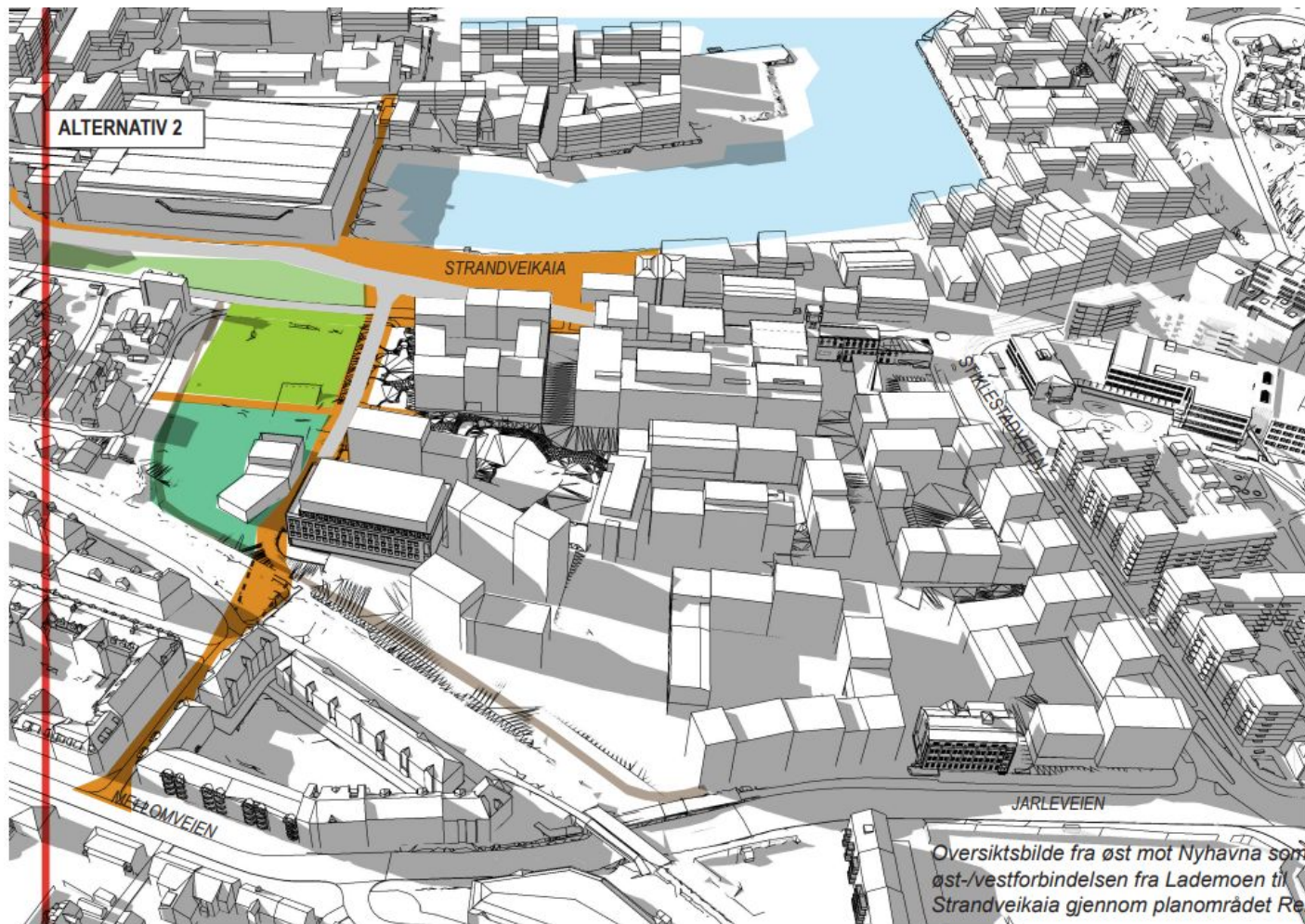
ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2







ALTERNATIV 2

STRANDVEIKAIA

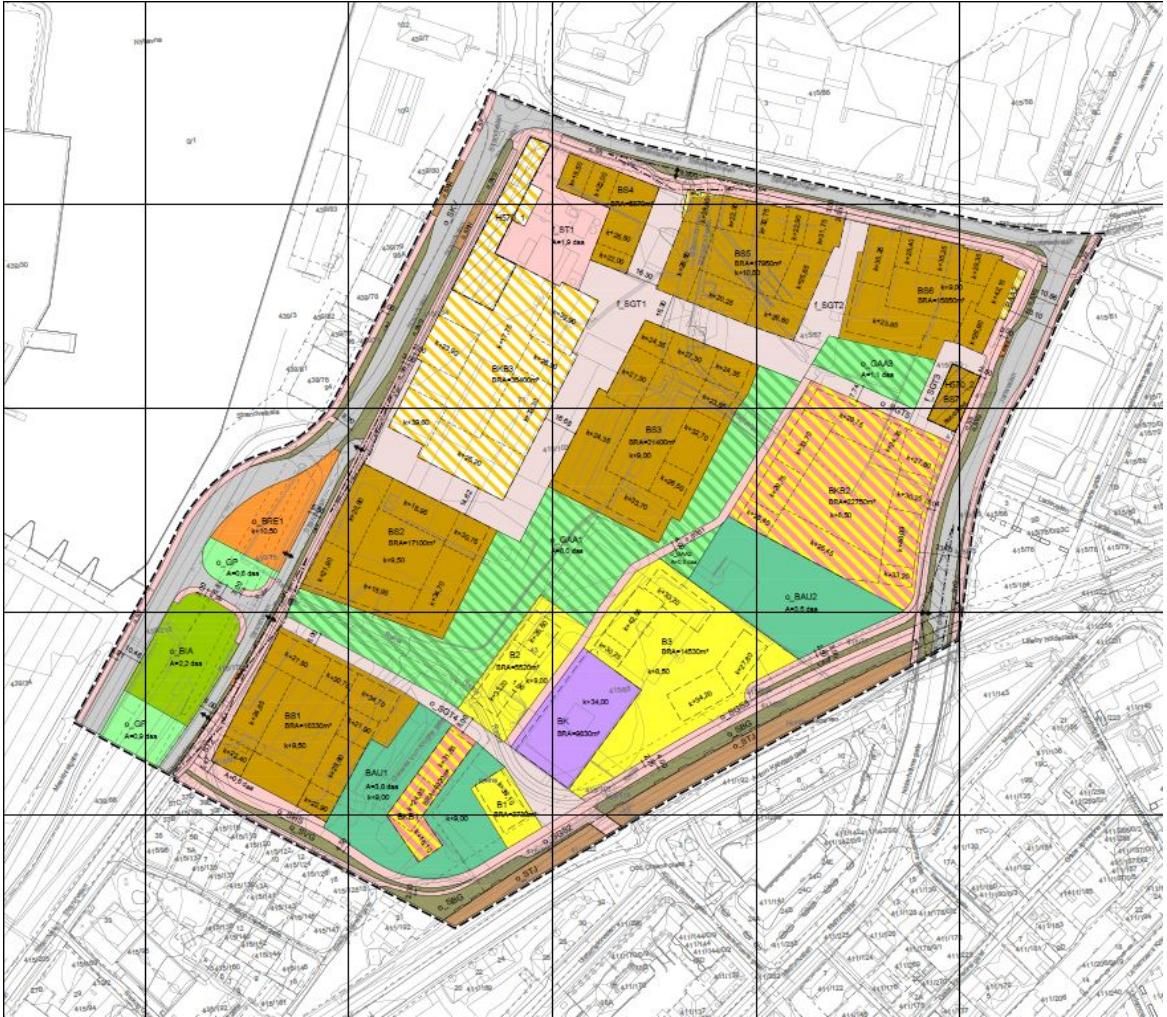
STIKLESTADVEIEN

JARLEVEIEN

MEZOMVEIEN

Oversiktsbilde fra øst mot Nyhavna som viser øst-/vestforbindelsen fra Lademoen til Strandveikaia gjennom planområdet Reina.

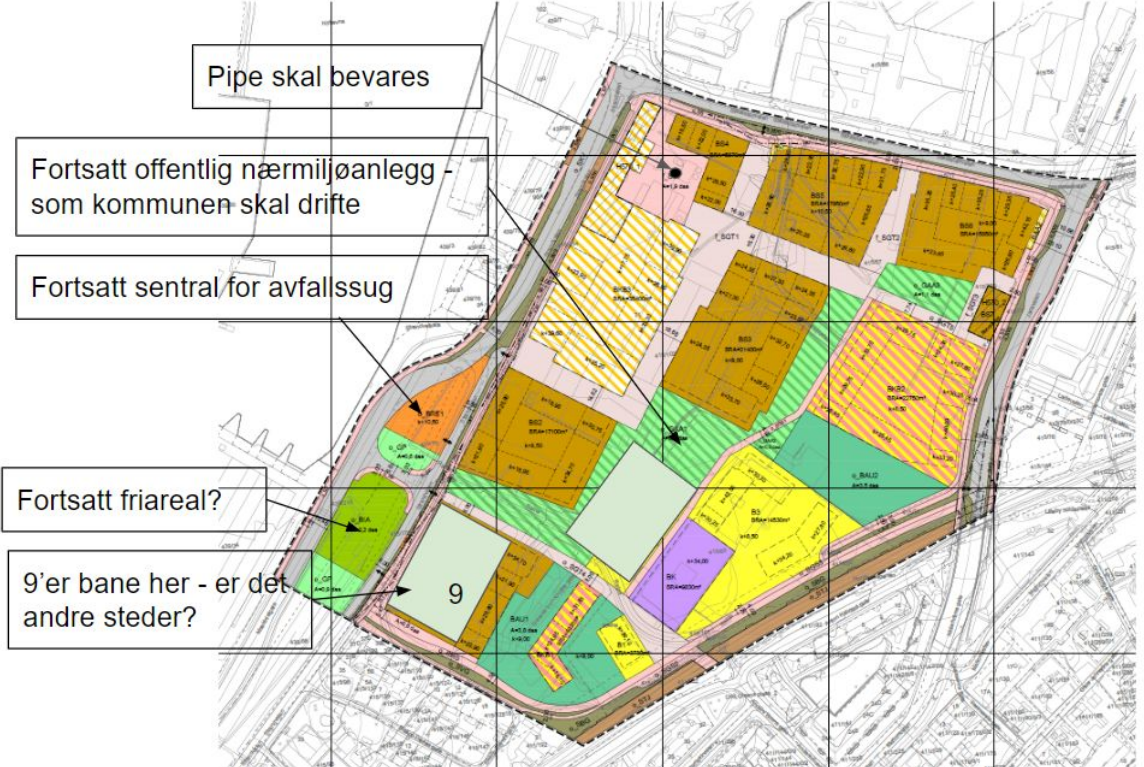
ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



Etter vedtaket blir det vel slik?



Pipe skal bevares

Fortsatt offentlig nærmiljøanlegg - som kommunen skal drifte

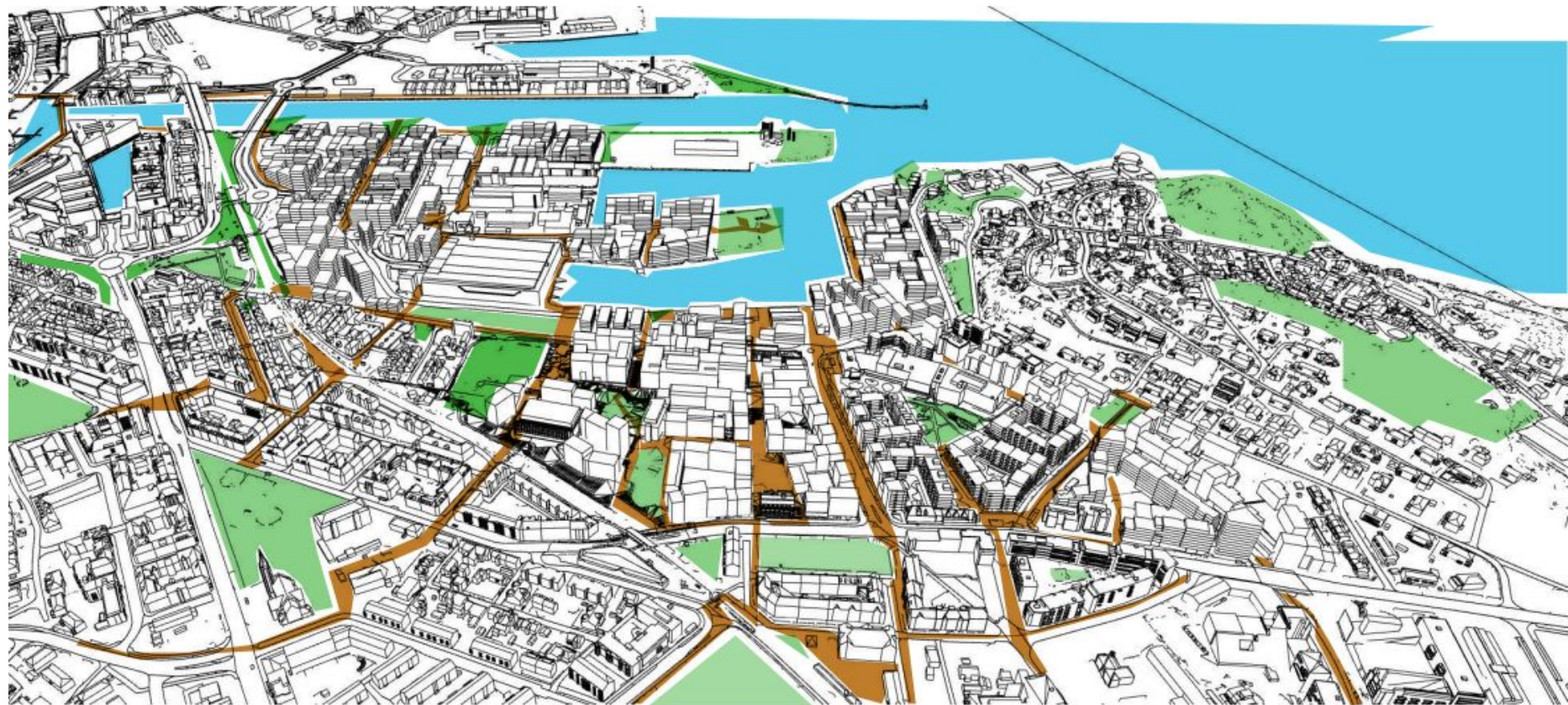
Fortsatt sentral for avfallssug

Fortsatt friareal?

9'er bane her - er det andre steder?

9

SPØRSMÅL TIL RÅDET



Boligkvalitet:

- Blir nabolaget godt?
- Er sammensetninger av boliger god?
- Er boligene gode nok mtp støy støv og sol
- Er uterommene gode nok mtp sol? (det meste av det solfylte arealet ligger utenfor gårdsrommene)

Byrommene

- Blir Stiklestadveien uten åpent torg rundt E.C.Dahls, bra? Hva med plassering holdeplass (den kan ligge i Strandveien eller i Stiklestadveien)
- Blir Jarleveien uten allè bra?
- Blir Jernbaneparken nord bra, med en avfallssentral der?
- Blir undergangen mot Lademoen bra nok?

Arealbruken / hvordan skaper vi god by for alle?

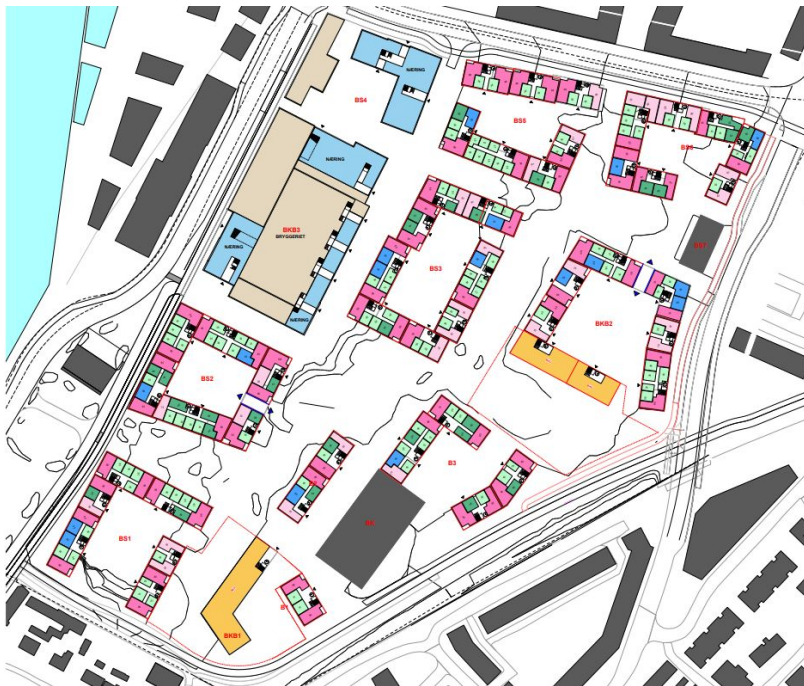
- Utadrettet virksomhet i første etasjer mot gater og indre strøk er ikke sikret.
- Offentlig nærmiljøanlegg ligger mellom de private boligkvartalene - problematisk?
- 9'er bane skal legges inn, hvor bør den ligge?

Arkitektur

- Volumene - valgt typologi er kvartaler med ujevne høyder, tildels borg-lignende. Fordeler og ulemper
- Høye sokler i flere kvartaler
- Forholdet til kulturminner og ivaretagelse av disse. Gjenbruk av brukbare bygg

Boligkvalitet:

- 2000 boliger
- Boligsammensetning (se bestemmelse under) - ingen minimumstørrelser
- Ensidig østvendte leiligheter tillates. Hvis de er ensidig mot nord, må de ha en side i tillegg.
- Ingen krav om sol, kun dagslyskrav fra TEK
- 15% av boenheterne tillates dempet fasade (som egentlig er unntaksbestemmelse)



Plantegning som passer til ett- eller toroms ensidig belyste leiligheter, som gir lys inn fra to himmelretninger til venstre. Til høyre er effekten vist innenfra, her fra Vestersøhus i

§ 4.1.7. Boligsammensetting

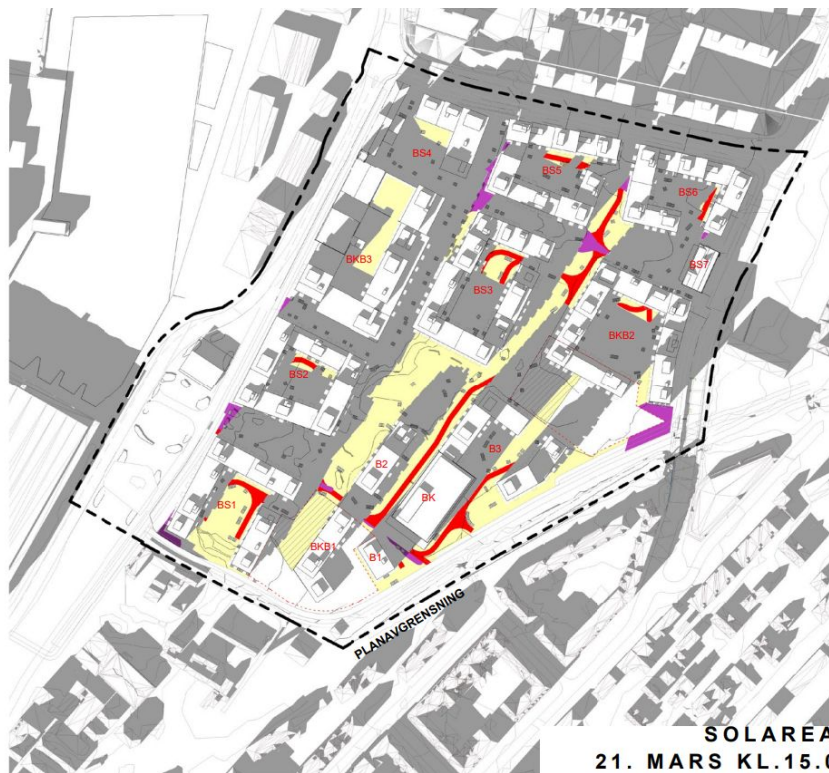
Innenfor planområdet skal det etableres minimum 1600 boenheter.

Ved søknad om tillatelse, skal det dokumenteres følgende fordeling:

Ett- og toroms leiligheter kan utgjøre maks 40 % av samlet antall boenheter, hvorav maks. 10 % kan være ettroms. Boenheter med fire rom eller mer skal utgjøre minst 20 % av samlet antall boenheter.

Sol uterom

UTEOPPHOLDSAREALER - SOL/SKYGGE



Boligkvalitet / Arkitektur

- store takoppbygg 15% av takflaten høyde 2 meter, og trapperom på 4 meter
- store utkragede balkonger (ikke trukket inn) på 2,5 meter
-



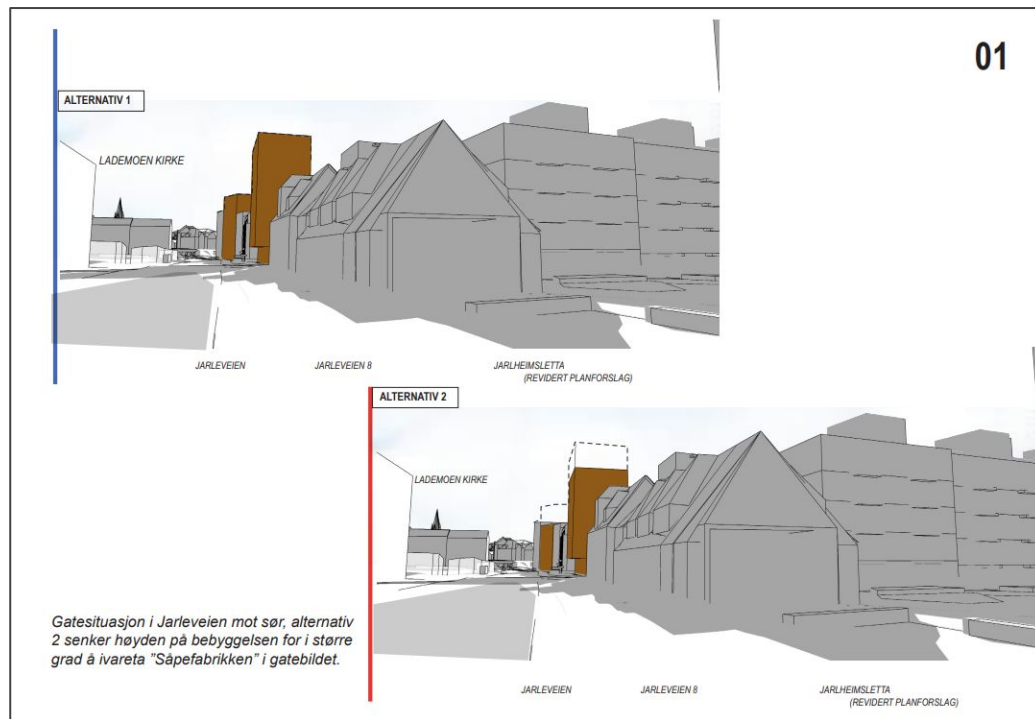
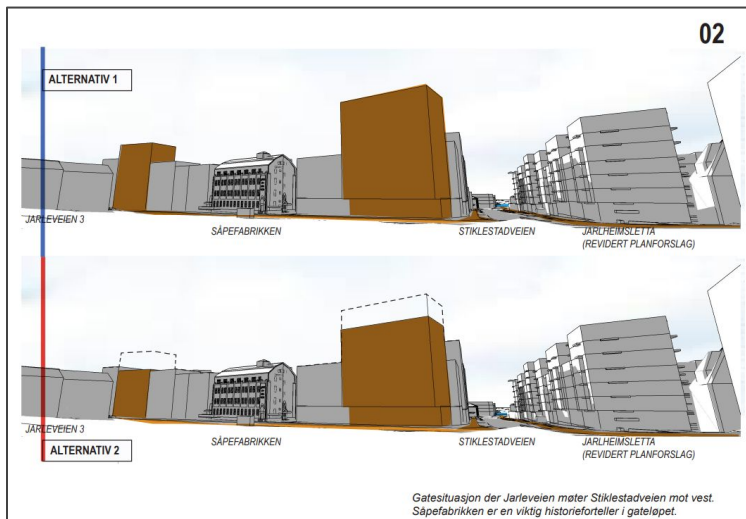


Kulturminner

- pipa skal vurderes ivaretatt
- Høye bygninger (10 og 11 etasjer) rundt E.C.D og Såpefabrikken

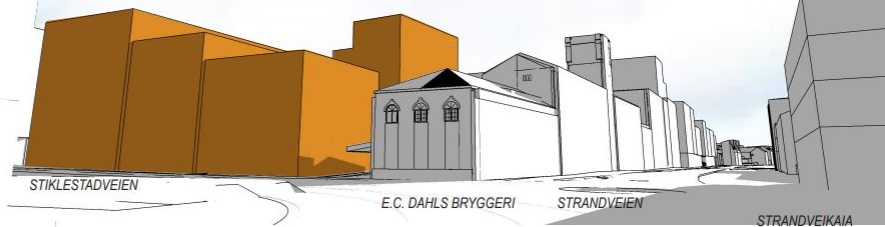


Kulturminner - høyder Såpefabrikken

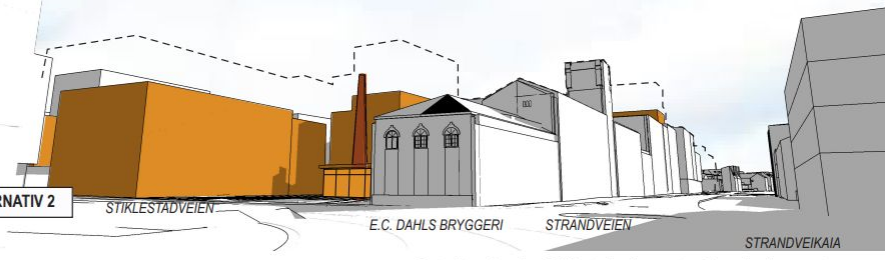


Kulturminner - høyder, pipe og plassrom E.C.D

ALTERNATIV 1

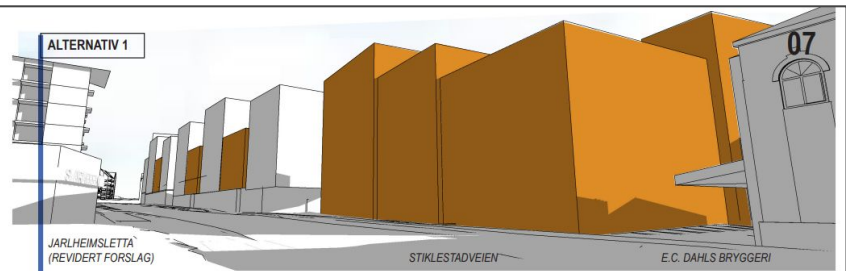


ALTERNATIV 2

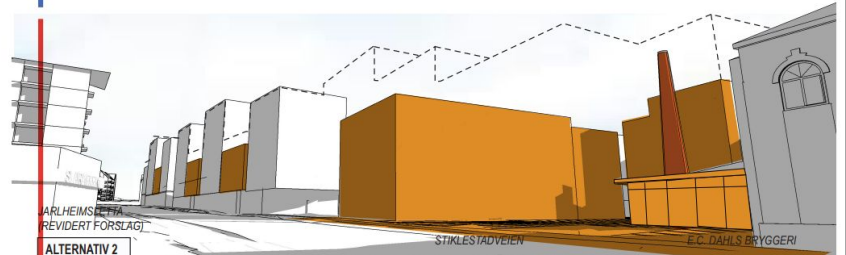


Gatesituasjon der Stiklestadveien møter Strandveien, mot sør.

ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



Gatesituasjon i Stiklestadveien. Høydene på Reina og i Jarlheimsletta mot Stiklestadveien har stor betydning for gatemiljø og dagslyssituasjonen i det fremtidige og sentrale gatestrøket som også vil ha mye trafikk også av gående, syklende og kollektivreisende. Pipa på E.C.Dahls bryggeri ivaretas i alternativ 2 og får en viktig rolle i et nytt plassrom foran bygningen.

Gjenbruk



Til venstre Sosialbygget (bygg 18), et kontorbygg fra 1970-tallet, til høyre verkstedbygget til Langland & Schei. Kommunedirektøren foreslår å gjenbruke Sosialbygget.

Forbindelser

- undergang god nok?

Foto fra Google maps



Plassering mulig ny og eksisterende planundergang for gående og syklende vist med rød strek

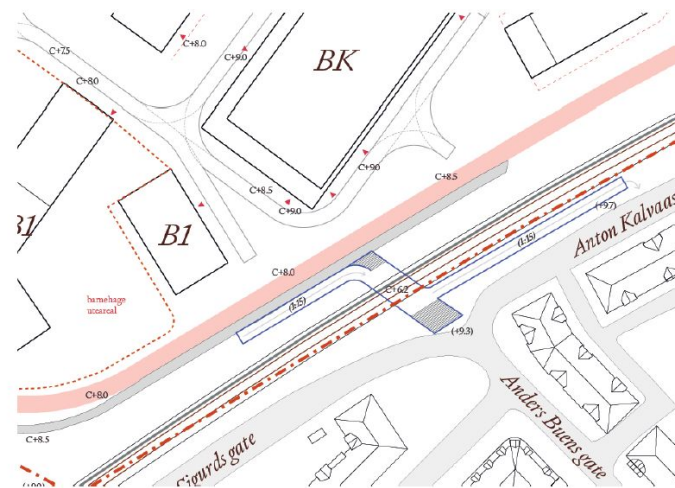
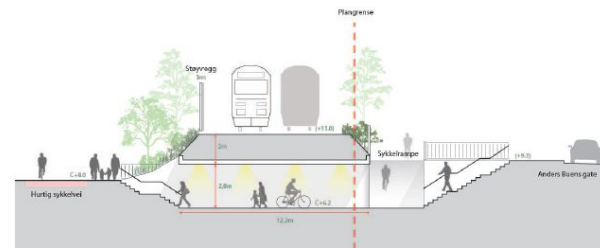
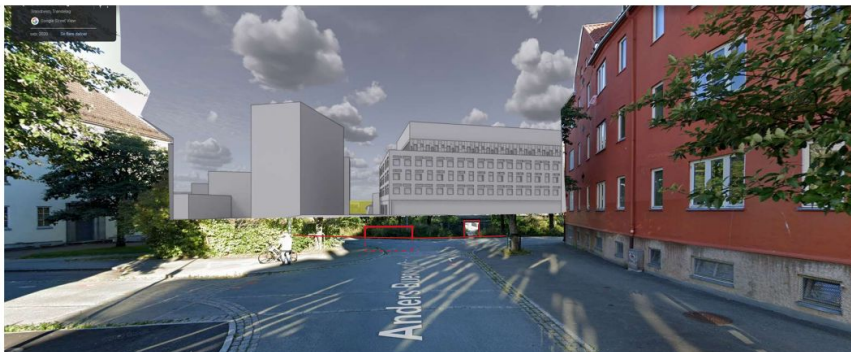
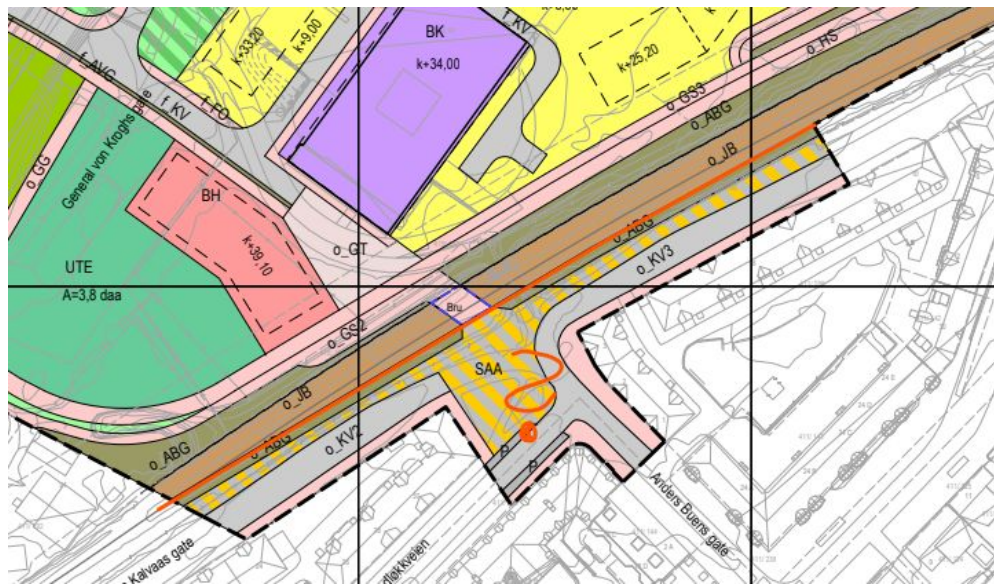
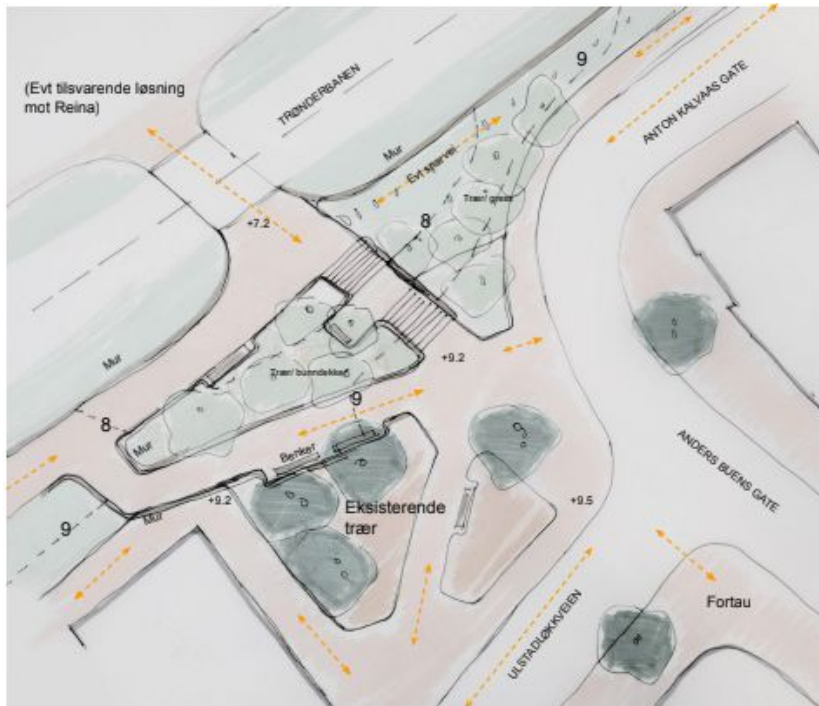


Foto fra Google maps med 3d modell Strandveien 43. Synliggjort ca. topp skinnegang



Forbindelser

- undergang burde være lettere å se og bruke?



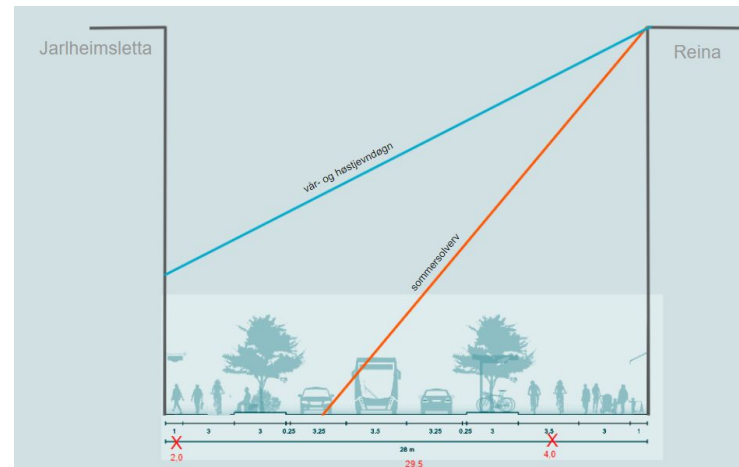
Arealbruk

- er dette lesbart som offentlig areal, som også er for ungene på Lademoen?



Byrommene

- Stiklestadveien



Byrommene

- Strandveien

