



TRONDHEIM KOMMUNE

Mia Prøsch Stilson og Grete Hennissen, Byplankontoret i Trondheim kommune  
30. november 2022

# OMRÅDEPLANER FOR MIDTBYEN I REGIONALT PLANFORUM

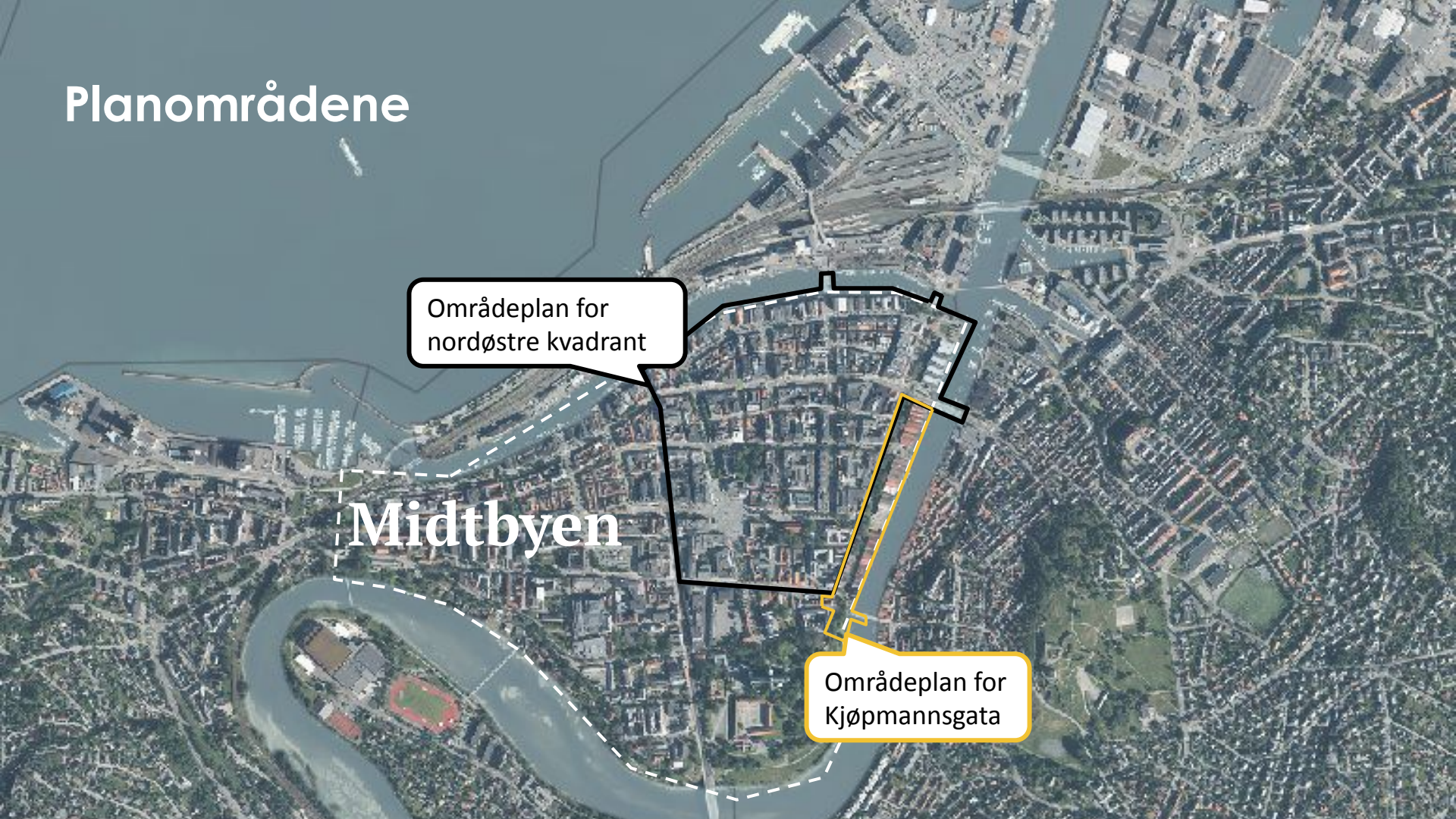


# Planområdene

Områdeplan for  
nordøstre kvadrant

Midtbyen

Områdeplan for  
Kjøpmannsgata



# Agenda

## 1. Felles presentasjon begge områdeplaner for Midtbyen: 55 minutter

Pause 5 minutter

## 2. Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen: 70 minutter

- Innspill utbyggingstomter, bruk av bygg (sentrumsformål og offentlige bygg) og vern av kulturminner

- Innspill samferdsel

Pause 5 minutter

## 3. Områdeplan for Kjøpmannsgata: 45 minutter

- Innspill bruk av brygger og vern av kulturminner

- Innspill samferdsel



TRONDHEIM KOMMUNE  
Byplankontoret

# BAKGRUNN

Skisseutkast: Ny kunnskap som ferskvare  
Ny byutviklingsdirektør og ny KPA  
To områdeplaner legges på høring parallelt  
Høringsperiode i vinter  
Forventer flere runder med høring



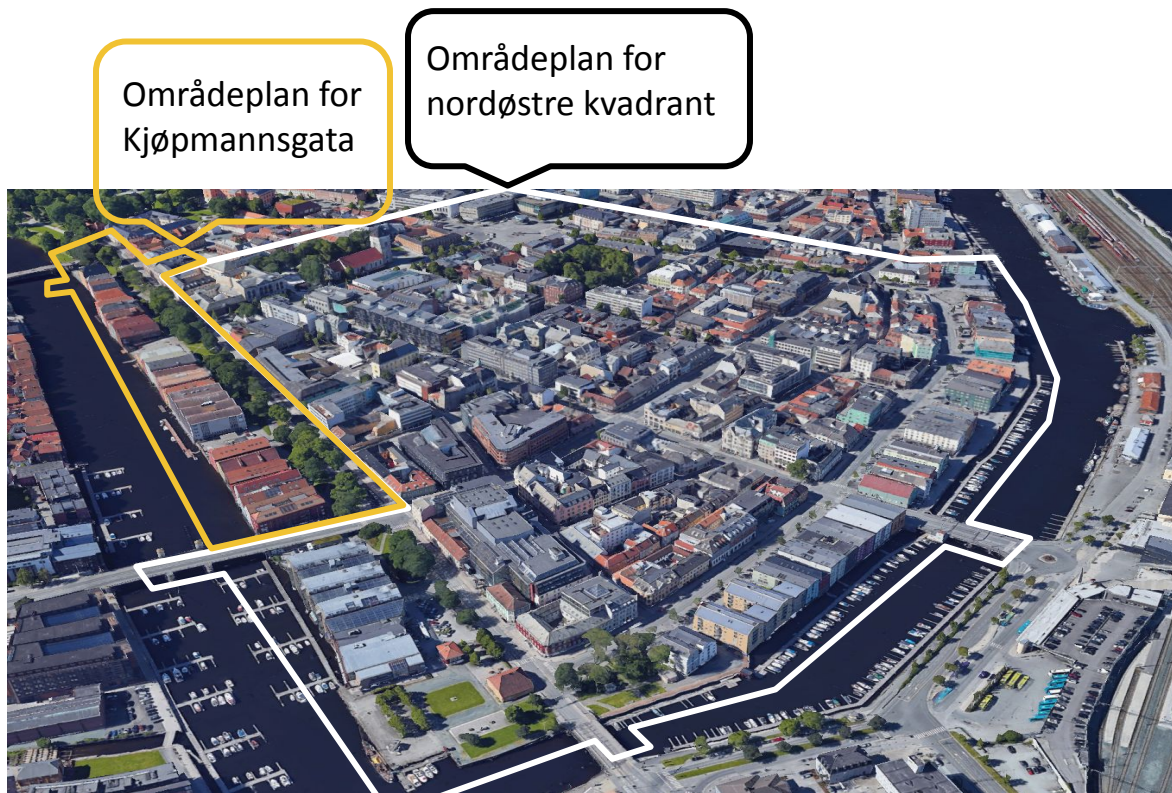
An aerial photograph of a coastal town, likely Trondheim, Norway. The town is built on a hillside overlooking a large body of water. In the foreground, there are numerous residential houses with red and grey roofs. In the middle ground, there are more buildings, including a prominent church with a tall spire. In the background, there are mountains and a large bay. A large white circle is overlaid on the center of the image, containing the text "Det viktigste: Få planene ut på høring!".

**Det viktigste:**  
Få planene ut  
på høring!



# Kort om planområdene og planene

- **Plankonsulent:** Byplankontoret
- **Forslagsstiller:** Trondheim kommune
- **Hensikten med planen:** Avklare framtidig bruk av bygg og gater, sikre en aktiv Midtby og bryggerekke som ivaretar eksisterende verdier.
- **Tomt Kjøpmannsgata:** 61,5 daa
- **Tomt nordøstre kvadrant:** 420 daa
- **To planforslag til offentlig ettersyn:**
  - Kjøpmannsgata: 0 kvm økning
  - Nordøstre kvadrant: cirka 13.400 kvm tilbygg/påbygg
- Erstatte Midtbyplanen i dette området, og er en sammenføring Midtbyplanen, plan- og byggesaksveilederen, og ny kunnskap.
- **Spesielle forhold:** Antikvariske verdier, samferdsel og middelaldergrunn.





# Vedtak om egen plan for Kjøpmannsgata:

Ved sluttbehandling av *Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen* den 29.8.2013 vedtok bystyret **"å åpne for etablering av boliger også i bryggene langs Kjøpmannsgata."**

I kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025, vedtok bystyret 31.10.2013 Pkt. 3. [...] I det **videre utviklingsarbeidet med å løfte områdets status og potensial både som kulturmiljø og vital del av Midtbyen**

I bygningsrådets møte den 25.6.2014 ble det lagt frem en orienteringssak om analysearbeid av bryggene i Kjøpmannsgata, i sak 102/14 ble følgende vedtatt:

**DIVE-analysen blir kunnskapsgrunnlag for de verktøy som kan gi en forutsigbar forvaltning av bryggerekken i Kjøpmannsgata.**

I bystyrets møte den 25.9.2014 ble det, etter interpellasjon fra Merethe Baustad Ranum (H), i sak 55/14 vedtatt:

**Bystyret ber rådmannen fremme en reguleringsplan for Kjøpmannsgata som ivaretar bygningsmiljøet og skaper økonomisk grunnlag for å investere i bevaring og vitalisering av bryggene.**



# Vedtak i bygningsrådet 27.05.15 om Midtbyplanen:

«Bygningsrådet ber rådmannen starte arbeidet med revidering av Midtbyplanen for området fra Prinsens gate og østover. Formålet med revideringen skal være å legge til rette for en mer effektiv arealutnyttelse der det er hensiktsmessig, og samtidig gi et tydeligere vern av de byggene det er naturlig å gi dette til. Den veiledende byggehøyden på fire etasjer skal også vurderes i forbindelse med revideringen, gjennom eksempelvis å differensiere den i ulike områder i byen. »







2020



2021



2022

## Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050 med sentrumsstrategi

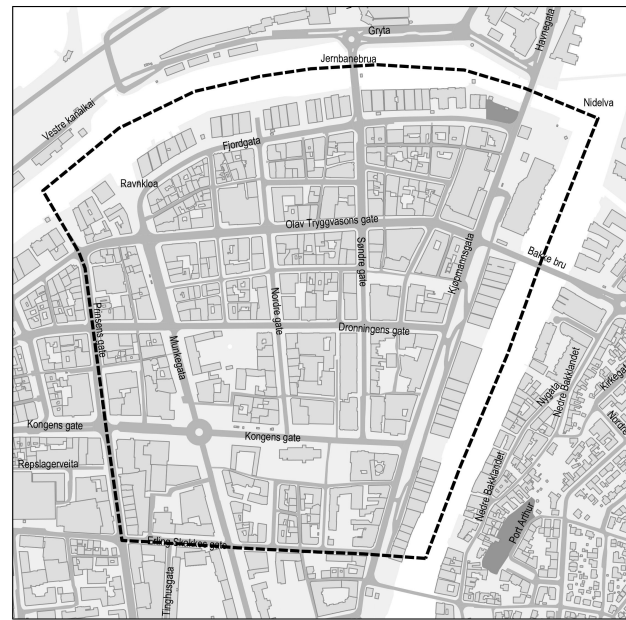
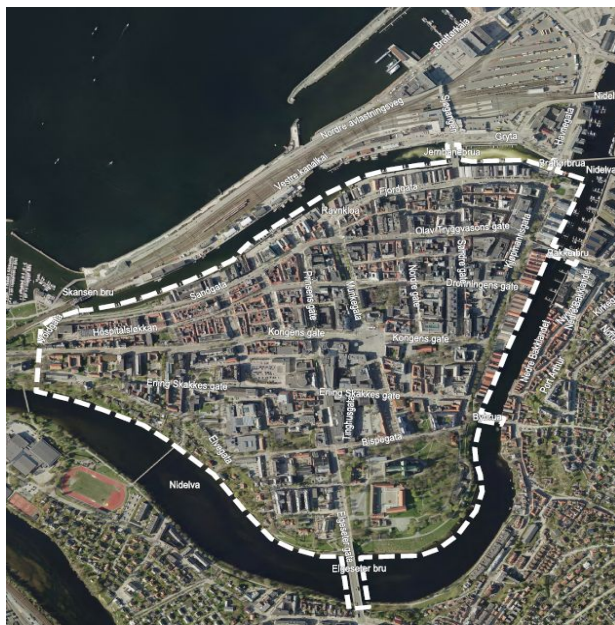
Strategi

## Gatebruksplan for Midtbyen

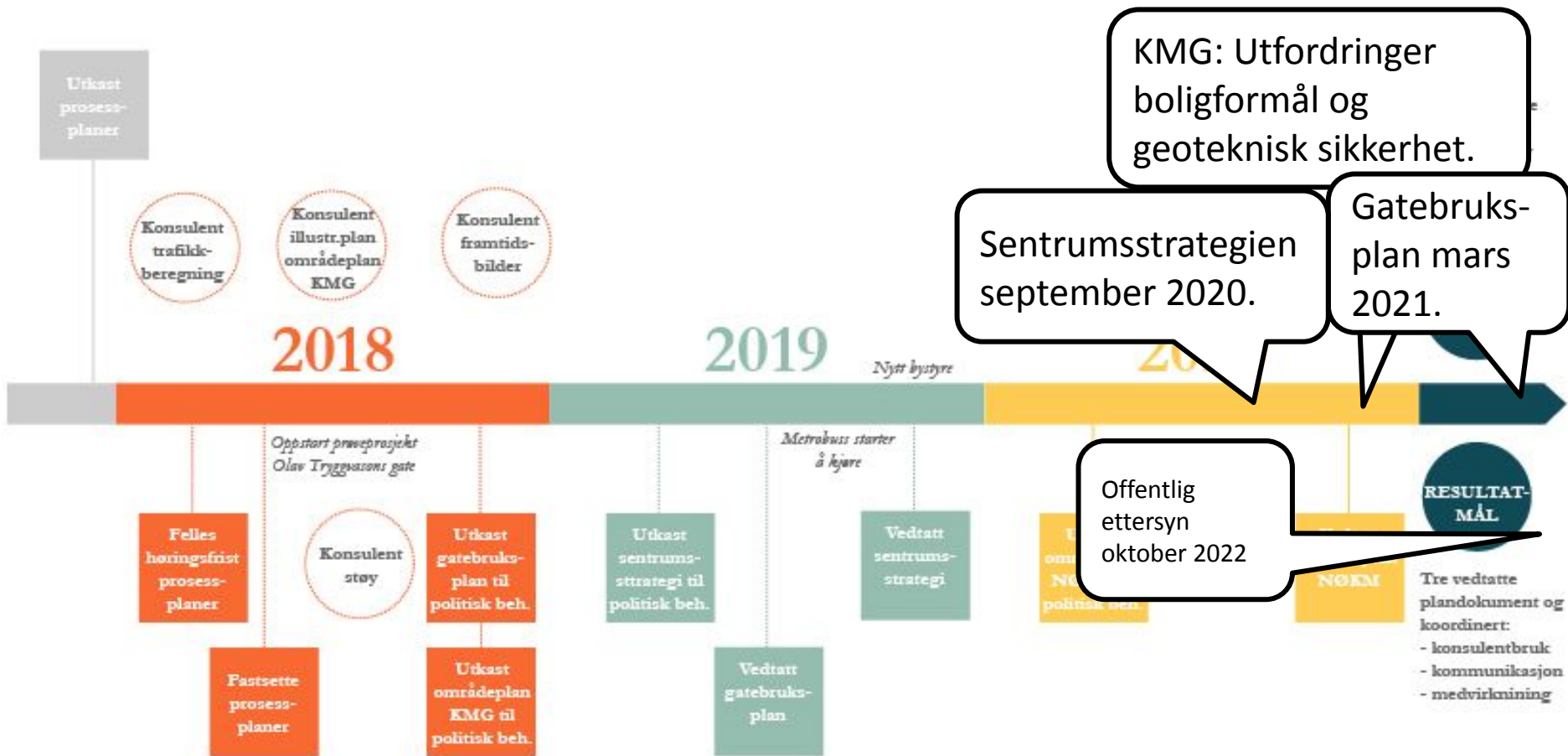
Prinsippplan

## Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen Områdeplan for Kjøpmannsgata

Juridiske reguleringsplaner

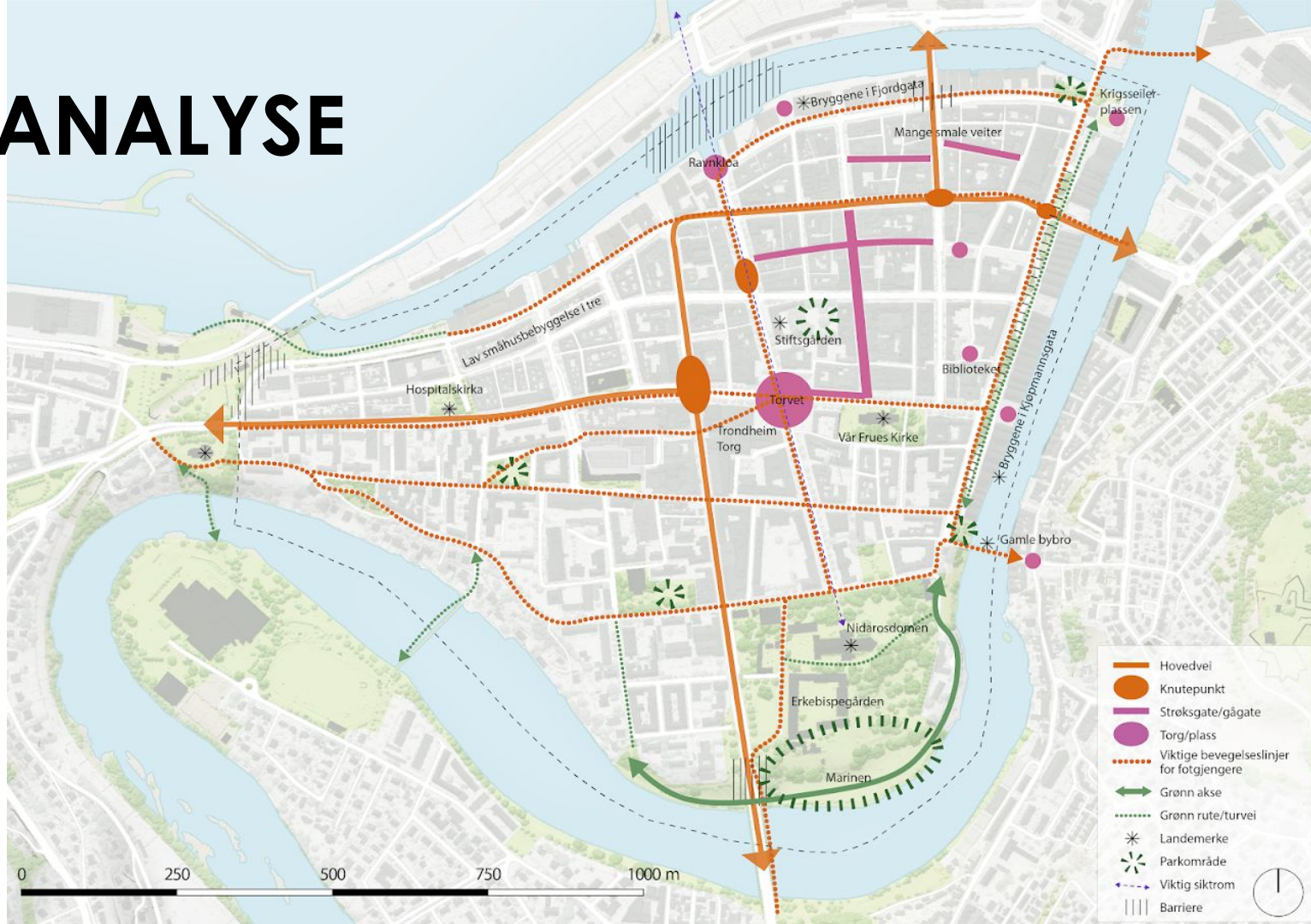


# Opprinnelig framdriftsplan, og fasiten:





# STEDSANALYSE





# Midtbyen i Framtidsbilder Trondheim sentrum

An aerial photograph of the city center of Trondheim, Norway, showing a dense urban layout with a river winding through it. Several buildings are highlighted in bright yellow and orange, indicating specific areas of interest or development. The river is dark and flows from the top right towards the bottom left. The surrounding area includes green spaces, a stadium, and various commercial and residential buildings.

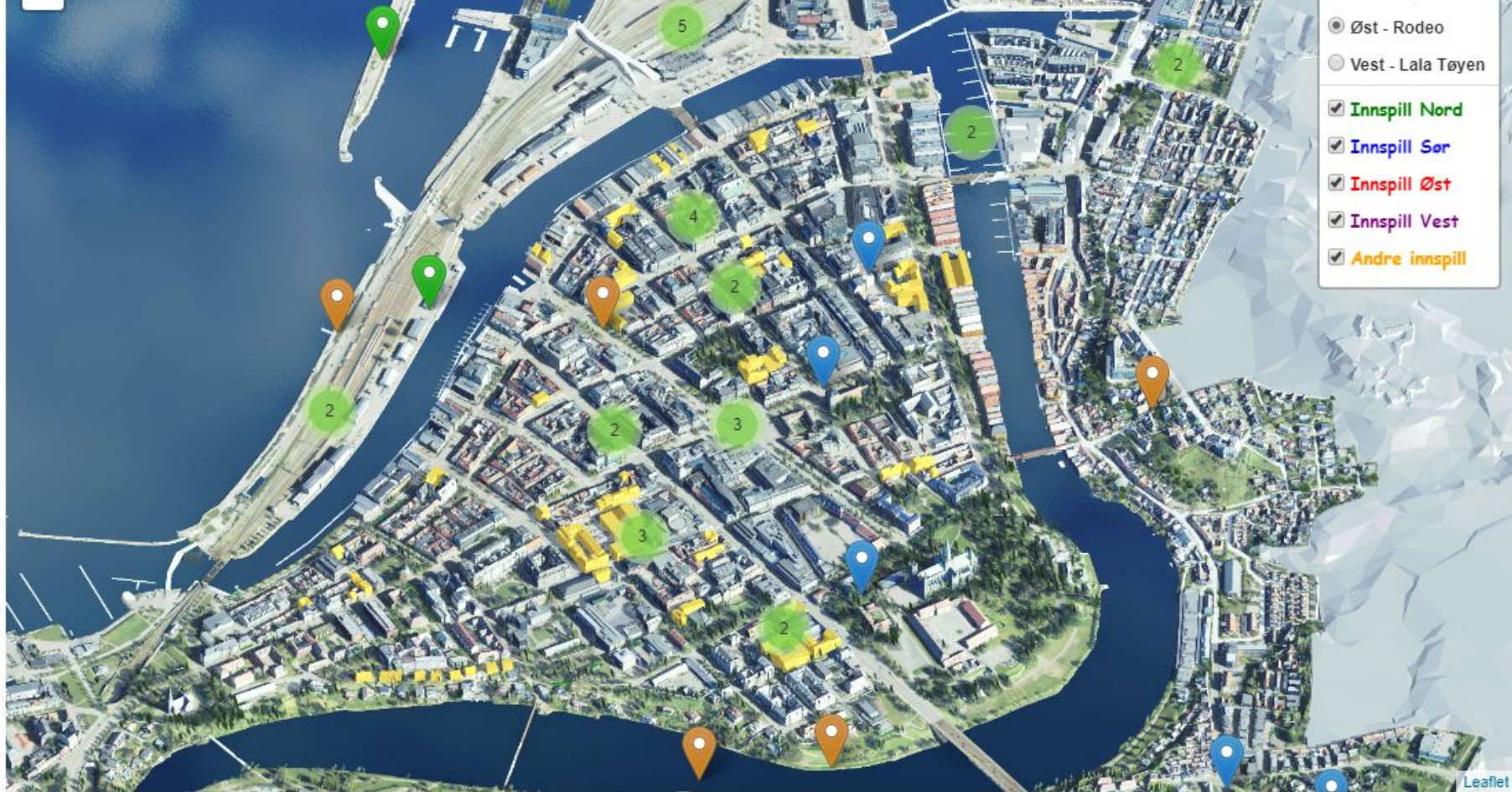
Hele 24 team sendte inn tilbud om å delta i parallelloppdraget Framtidsbilder Trondheim sentrum 2050. Team Rodeo, team Lala Tøyen, team Pir II og team Asplan Viak fikk tilbudet om å delta i parallelloppdraget. I tillegg leverte forskningsprosjektet Samskaping av fremtidens byer et femte bidrag samskapt med innbyggere.





**Publikum ser på forslaget til  
Midtbyen samskapt med  
innbyggere gjennom gjestebud  
om byutvikling.**

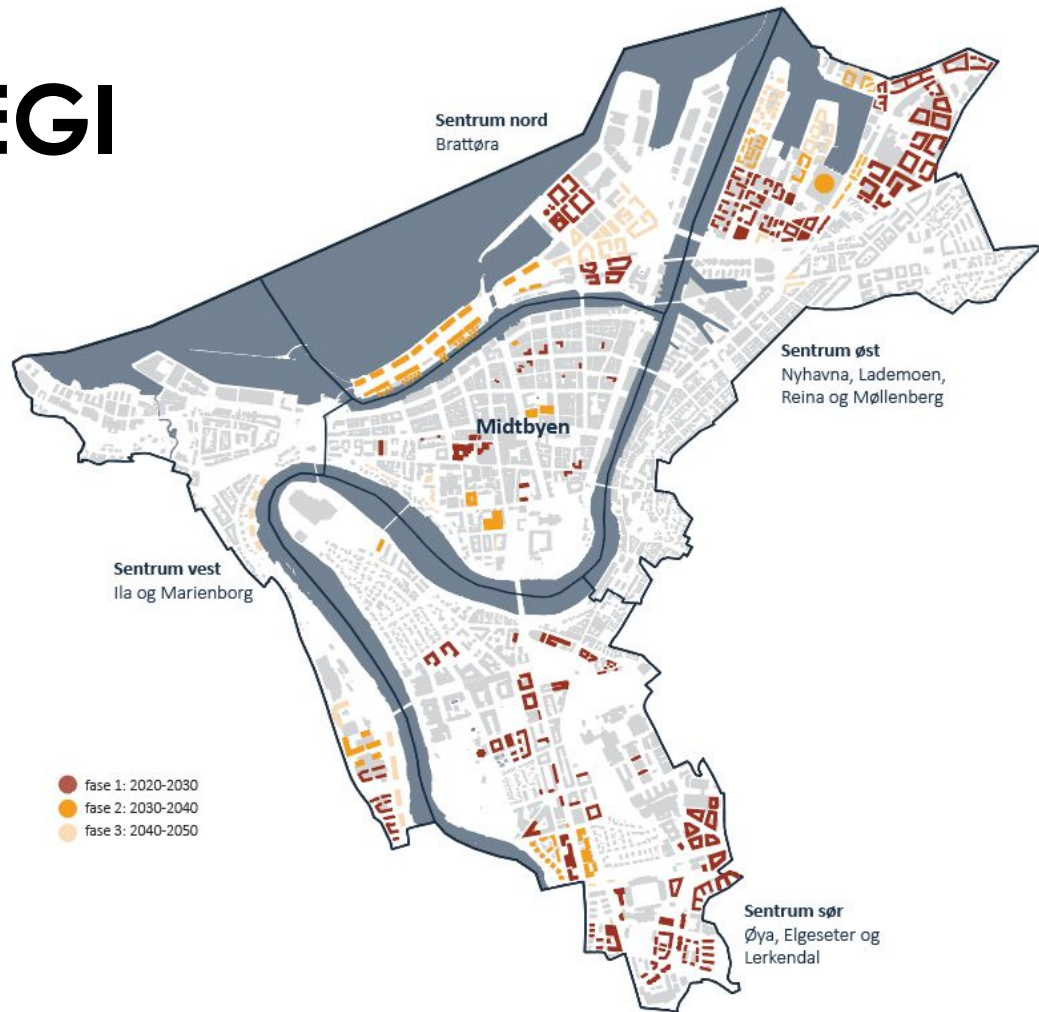




Det kom inn 300 innspill i løpet av utstillingsperioden til parallelloppdraget, via innspillkartet der publikum kunne veksle mellom å se fire forretttingsforslag til parallelloppdraget i en isometrisk modell, og gjennom et ønsketre om Midtbyen som sto fysisk i utstillingen i folkebiblioteket.

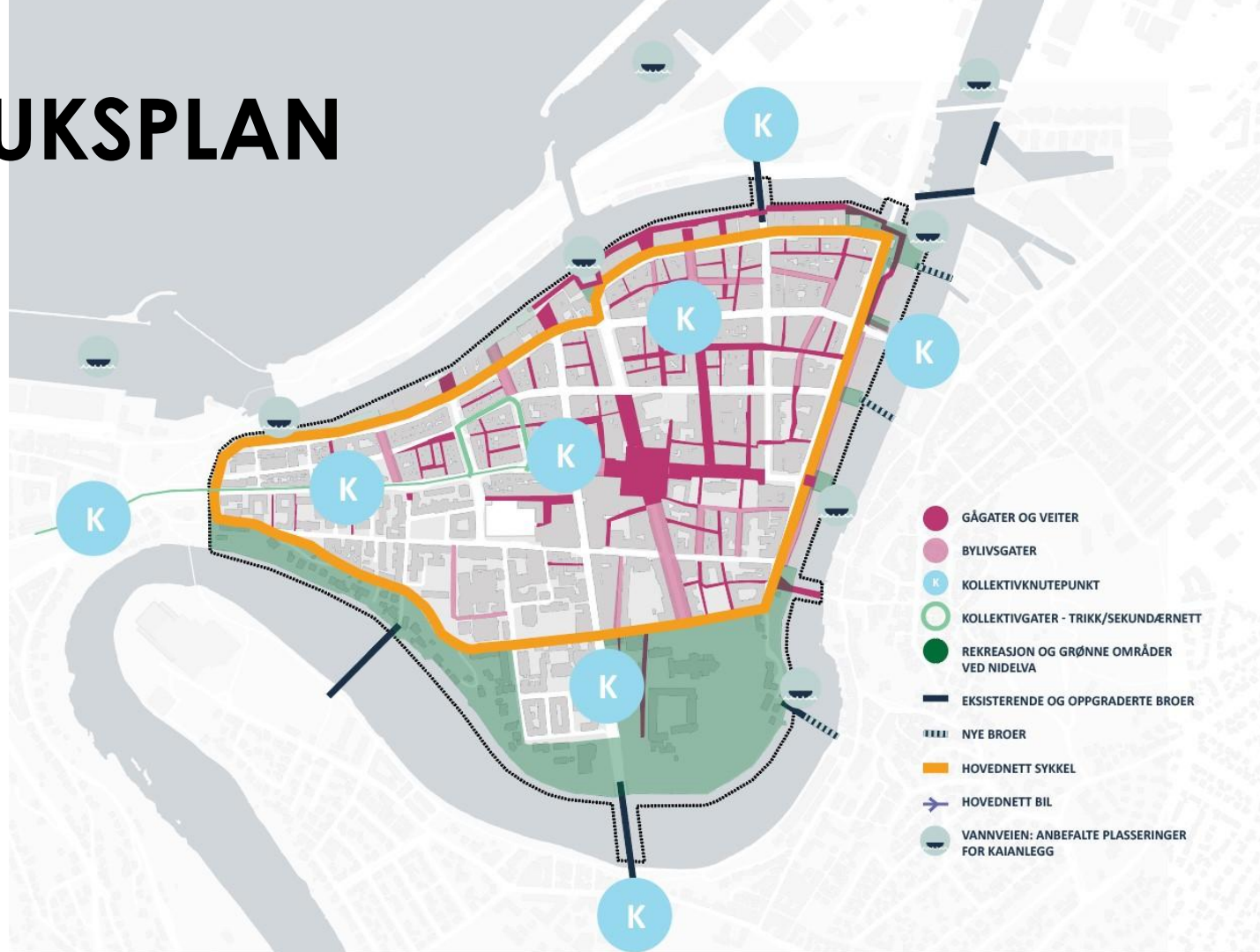
Gi innspill til teamenes forslag. Huk av delområdet du ønsker å gi innspill til og marker et punkt i kartet.

# SENTRUMSSTRATEGI



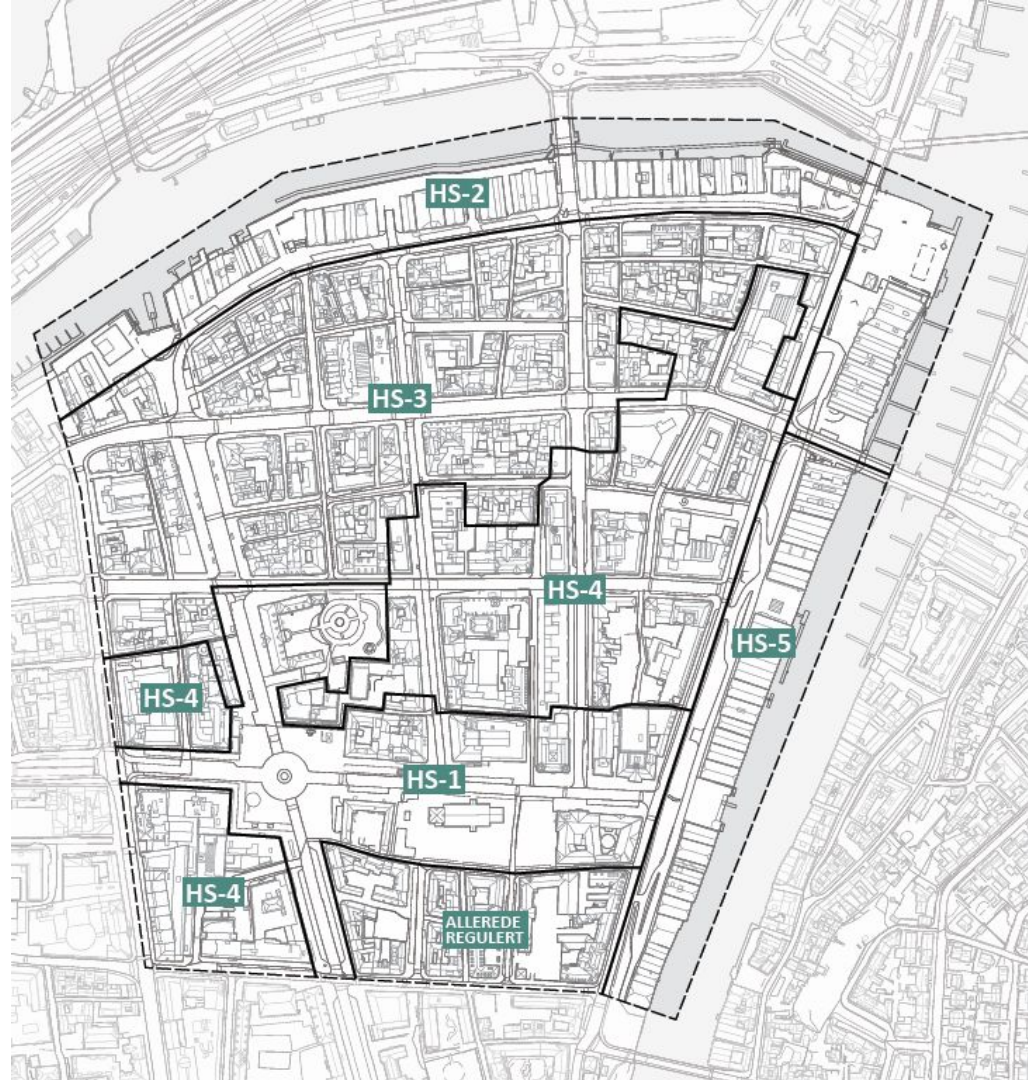


# GATEBRUKSPLAN



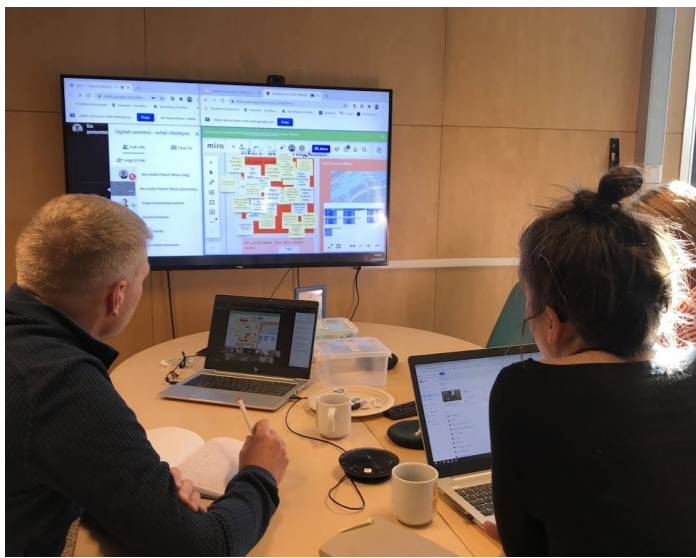
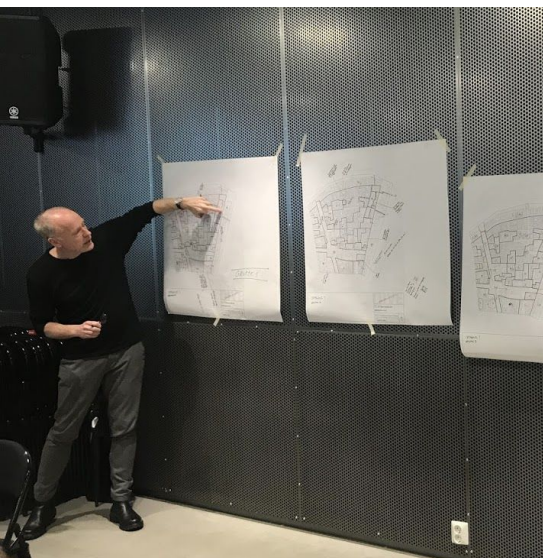


# DIVE-ANALYSE





# Verksted som verktøy



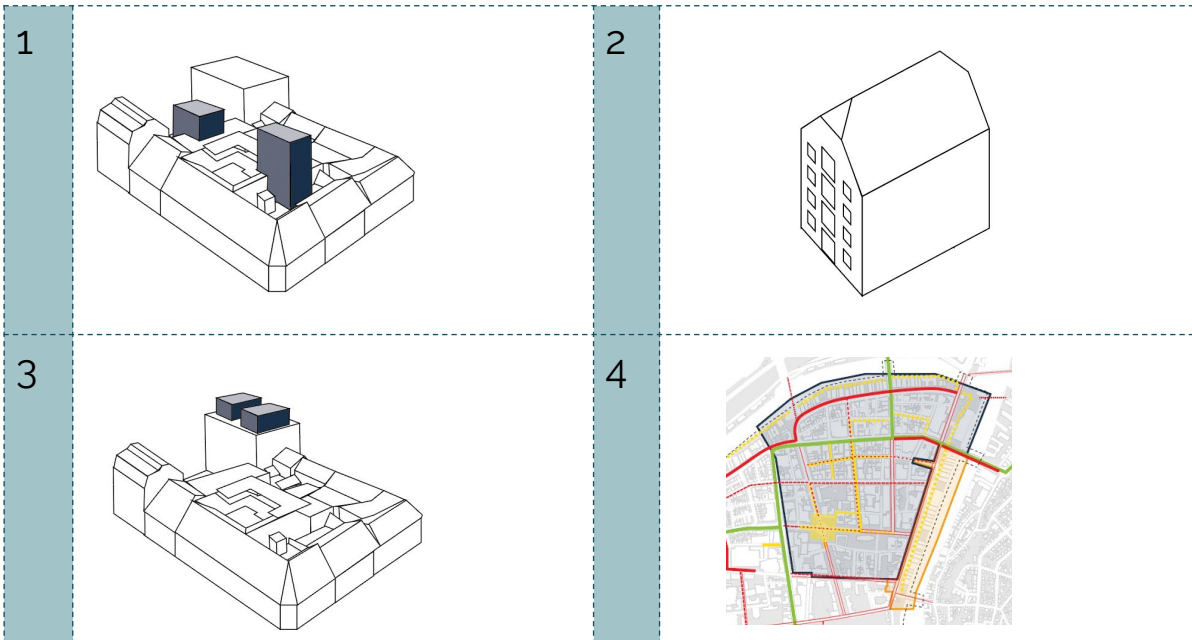


# ROS-seminar

Vi gjennomførte et omfattende ROS-seminar med mange deltakere i oktober 2019.

Aktuelle risikoer og sårbarheter for planområdet ble undersøkt gjennom følgende forslag til endringer i Midtbyen:

1. Bygging i bakgårder
2. Formålsendring av brygger
3. Påbygg
4. Trafikksikkerhet



Skriftlige innspill i etterkant.



## Lav fortetting i Midtbyen

Antall etasjer: Ikke oppgitt.

Fortetting bolig: 32 864 m<sup>2</sup>

Fortetting annet: 42 076 m<sup>2</sup>

Forutsettes revet: 23 768 m<sup>2</sup>

Nye boenheter (70 m<sup>2</sup>): 469

Nye bosatte (to personer per bolig): 234

Område med høyest arealpotensial er Kalvskinnet.

Illustrasjon: Team Asplan Viak



Team Asplans Viaks bidrag i parallelloppgjøret ble anbefalt av evalueringskomiteen å ligge til grunn for foreslått grep for Midtbyen. Evalueringskomiteen mente et mer radikalt grep på fortetting og høyder ville ødelegge Midtbyens identitet og særpreg.





### Middels fortetting i Midtbyen

Antall etasjer: 3-7 etasjer

Fortetting bolig: 226 880 m<sup>2</sup>

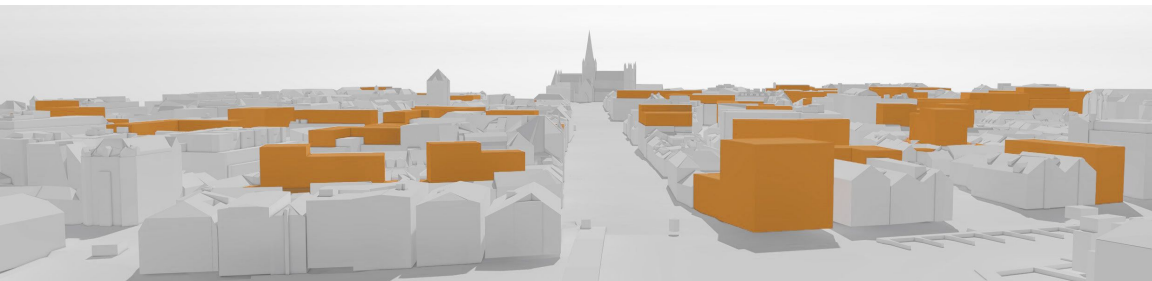
Fortetting annet: 66 620 m<sup>2</sup>

Forutsettes revet: 9 900 m<sup>2</sup>

Nye boenheter (70 m<sup>2</sup>): 3 241

Nye bosatte (to personer per bolig): 1 620

*Illustrasjon: Team Pir II*





## Høy fortetting i Midtbyen

Antall etasjer: 3-12 etasjer

Fortetting bolig: 267 440 m<sup>2</sup>

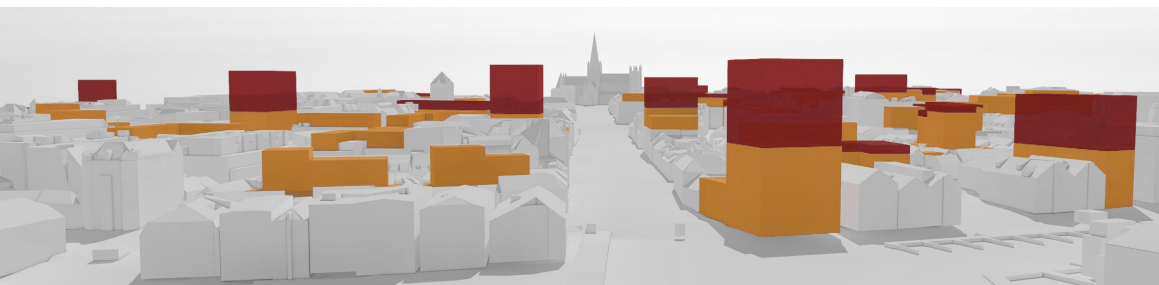
Fortetting annet: 76 760 m<sup>2</sup>

Forutsettes revet: 9 900 m<sup>2</sup>

Nye boenheter (70 m<sup>2</sup>): 3 820

Nye bosatte (to personer per bolig): 1 910

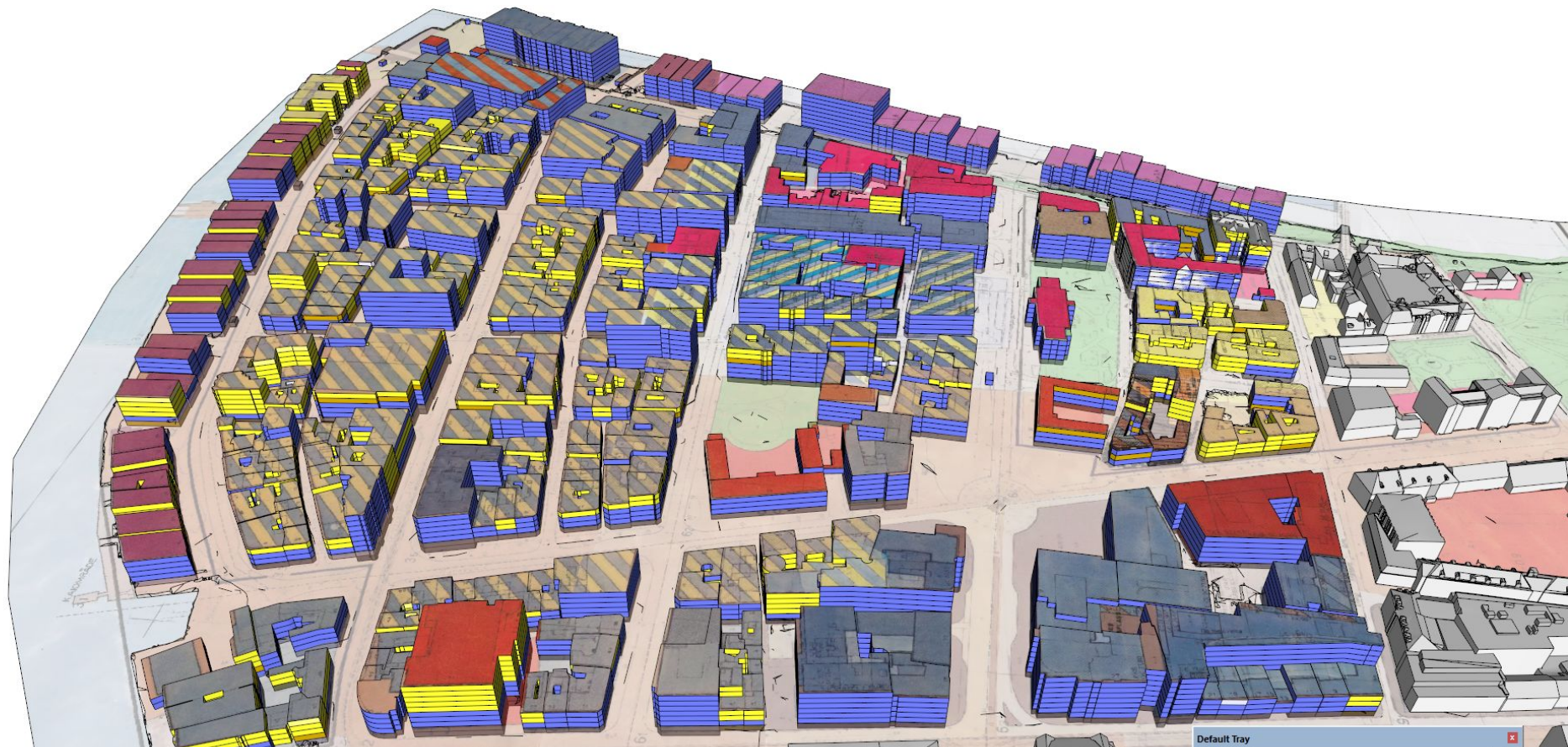
*Illustrasjon: Team Pir II*







# Dagens arealbruk i 3D





Situasjonsplan = sentrumsstrategi og  
DIVE-analyse + litt ekstra..





VIKA?  
ILLA?

# ... Gatebruksplan for Midtbyen







# **FORSLAGENE**

Nordøstre - to alternative plankart  
Kjøpmannsgata - mer detaljert nivå



# Utprøving av tematisk planbeskrivelse



Noe ble bra.



Noe ble ikke *så* bra.

Ting vi tar med oss:


- Illustrasjoner med forklarende tekst påført.
- Nye tanker om hvordan vi beskriver eksisterende, planforslag, virkninger i **sammenheng** og **hvordan dette er sikret**.
- Plansaker er kompliserte. Klarer vi å utforme en versjon 3.0 til sluttbehandling?

An aerial photograph of a city square at sunset. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the scene. In the foreground, a large, paved square features a prominent monument with a tall, dark column and a circular base with radiating lines. To the left, a modern building with a glass facade and a circular structure is visible. The background shows a dense urban area with various buildings, a harbor with a ship, and a forested hillside under a cloudy sky.

# Nordøstre kvadrant i Midtbyen



# Prosjektforslag NØ i 3D

A 3D perspective view of a city block with various buildings. Some buildings are highlighted in green, orange, or red. There are also some buildings with a pinkish tint. The background is a light green gradient.

Utbyggingspotensialet er regulert som bestemmelsesområder, med krav om dialog med byantikvaren.

Avbøtende tiltak fra konsekvensutredning er knyttet til bestemmelser.

Bygg hvor offentligheten bør ha tilgang, er regulert rosa - offentlig tjenesteyting.

Konsekvensutredningen gir anbefalinger av formål til nye utbygginger.

Grønne bygg er nye, foreslåtte volum. Røde er vedtatte planer, og oransje er planer under arbeid, som ikke sikres i planforslaget.

# Tomter for utbygging

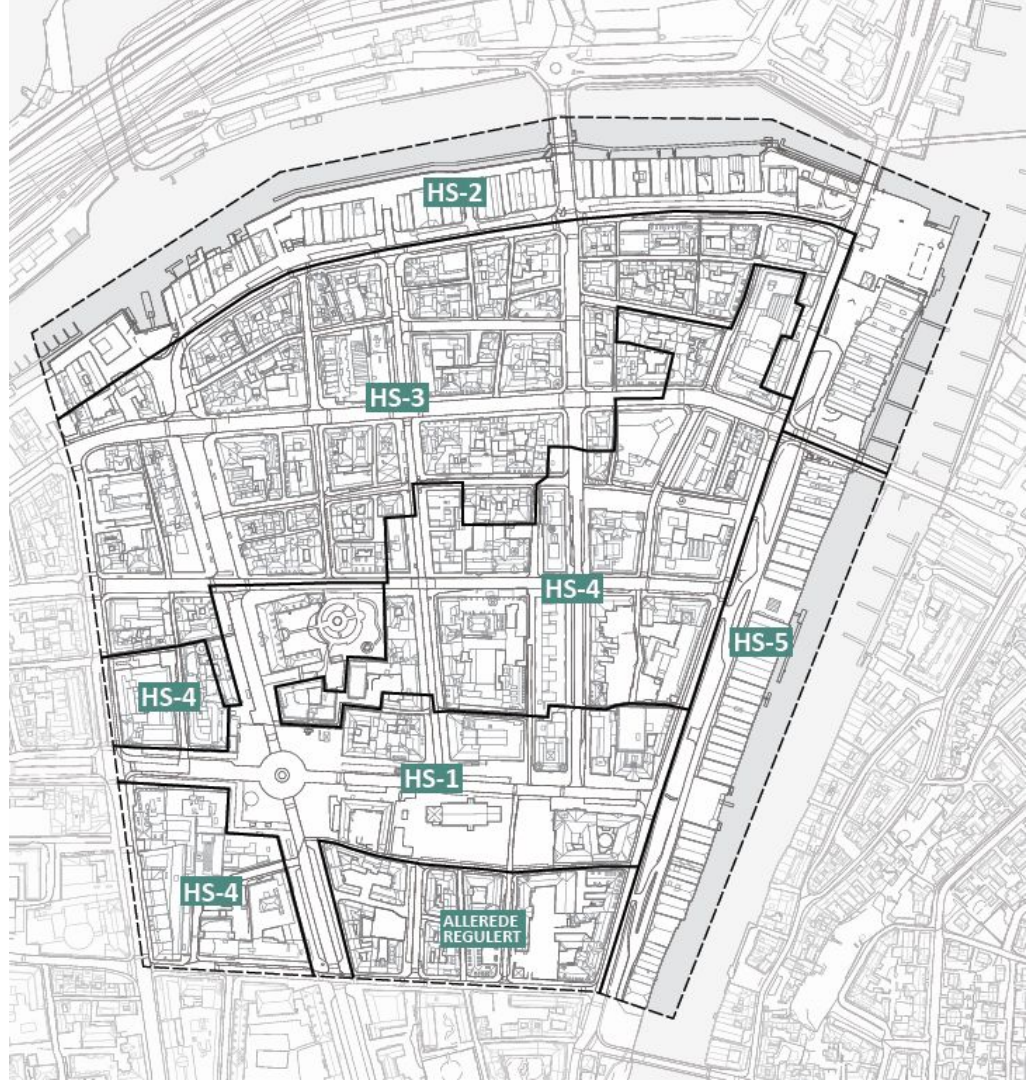
- Utbyggingsarealer må løse bestemmelser hentet fra DIVE og fra konsekvensutredning.
- Alle tiltak som påvirker verneverdier direkte eller indirekte må forelegges kulturminnemyndighetene.





# Felles for planene: Hensynssoner DIVE

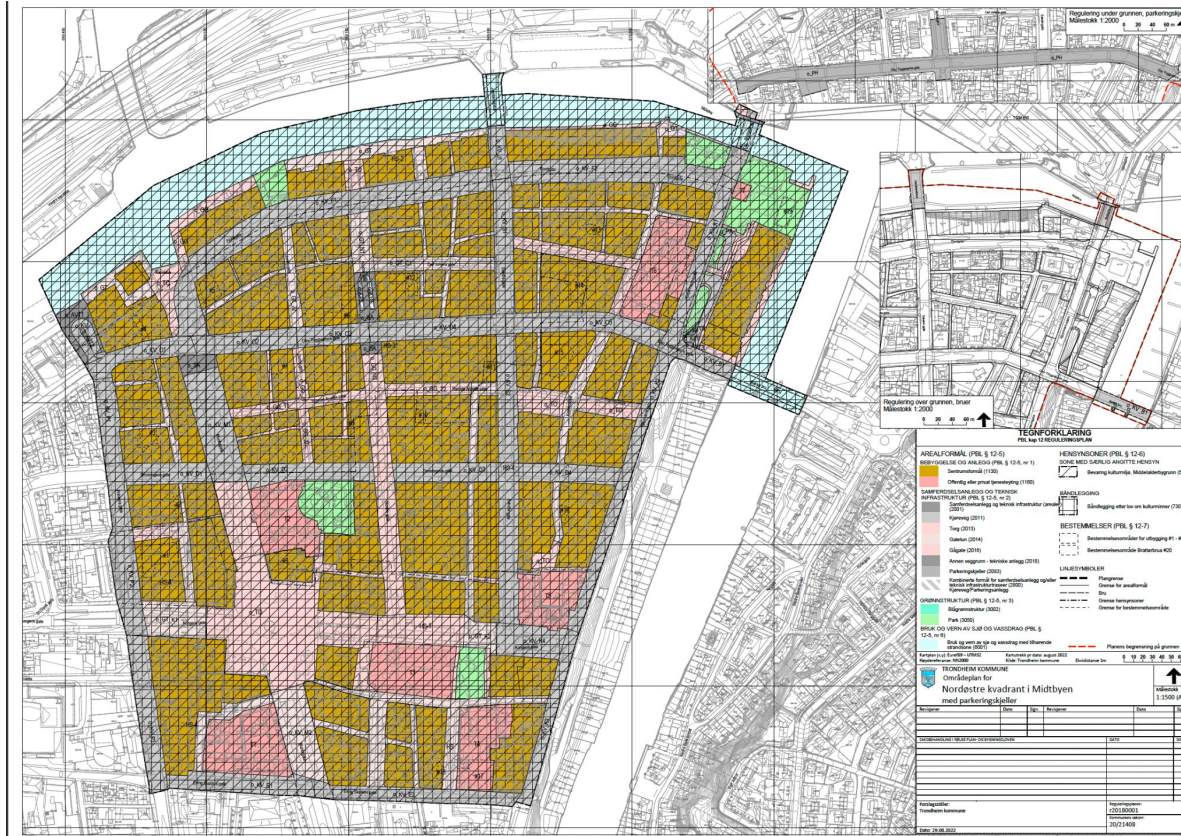
- Hensynssoner i plankart og bestemmelser
- Utbyggingsarealer må løse bestemmelser hentet fra DIVE og fra konsekvensutredning.
- Alle tiltak som påvirker verneverdier direkte eller indirekte må forelegges kulturminnemyndighetene





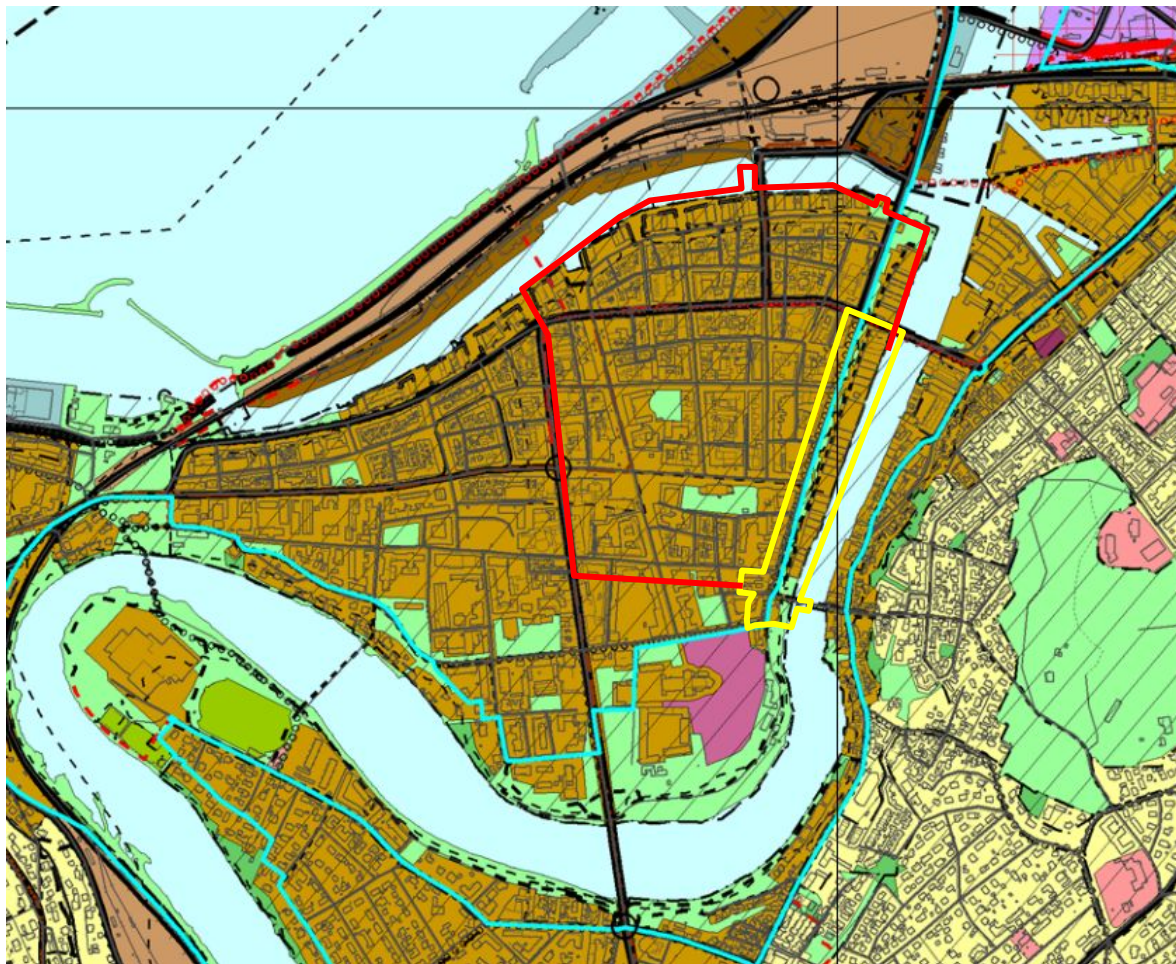


# Plankart II nordøstre kvadrant



# Utfordrer gjeldende KPA

- Parkering: Ingen for bolig, kun sykkelparkering
- Støy: Bolig på støyutsatte tomter
- Uteareal: 0 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> bolig

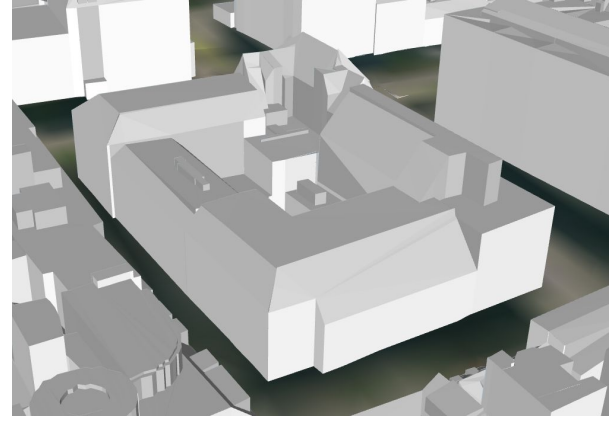
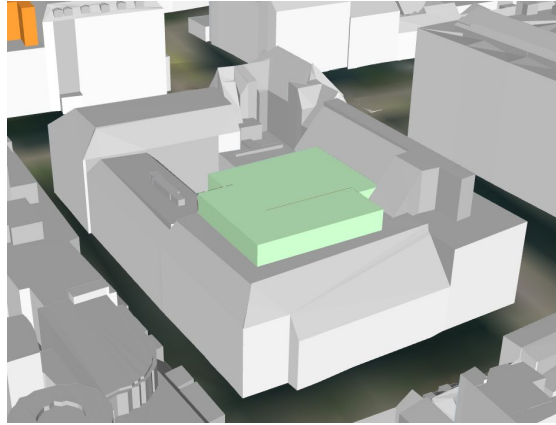




**KU i 3D**



## Neida, slik gjorde vi det:



Ønske om å utlede konkrete forslag til bestemmelser fra utredningen.



# Sketchup og google earth











Kjøpmannsgaten  
Kjøpmannsgata 19

Apollon  
Nidaros DA

Sølv  
Eierendom

TEPPERGÅRDEN  
Håndverk og Design AS  
Kjøpmannsgata 19

# Kjøpmannsgata

# Prosjektforslag Kjøpmannsgata

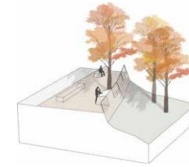
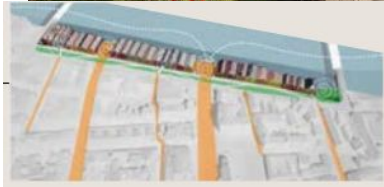
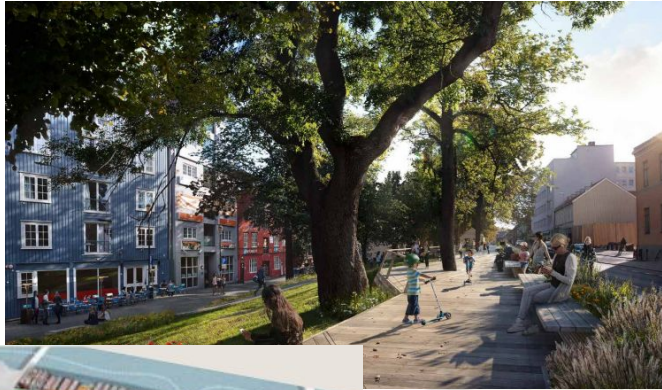
- **Fjerner gateparkering:** Erstatte med HC-P, sykkelparkering og opphold, og fellesløsninger for avfall
- **Peker på aktuelle brygger som kan tåle boligformål**
  - Geotekniske forhold er vanskelige - for bolig, derfor kun “nye” brygger
  - Foreslår hotell/kultur i Ola Brun p-hus
- **Tiltak i vollen:**
  - Etablering av bryggepromenade
  - Permanent trapp i Kongens gate allmenning
- **Ramper** reguleres til G/S-veg eller gatetun
- **Gamle Bybro:** Gågate i fra øst til vest. Plass mot vest, snevrer inn Kjøpmannsgata



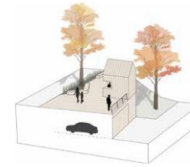


# Kjøpmannsgata

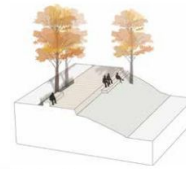
## Promenaden og elva



Utsiktsplasser



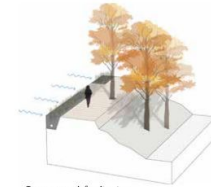
Paviljonger over garasjeporter



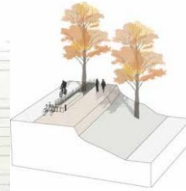
Plassdannelser



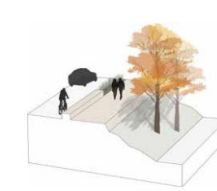
Lekemuligheter



Overvannshåndtering



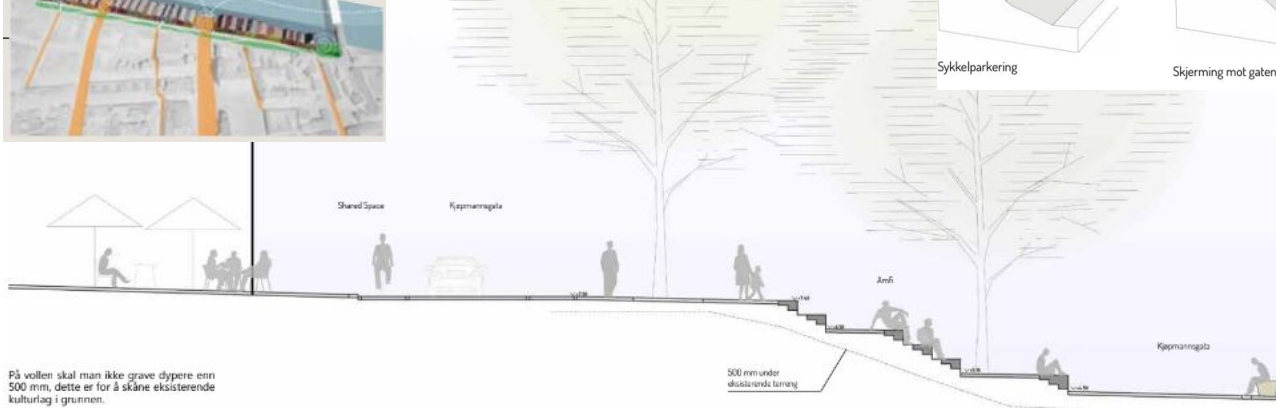
Sykkelparkering



Skjerming mot gaten



Tilgjengelighet

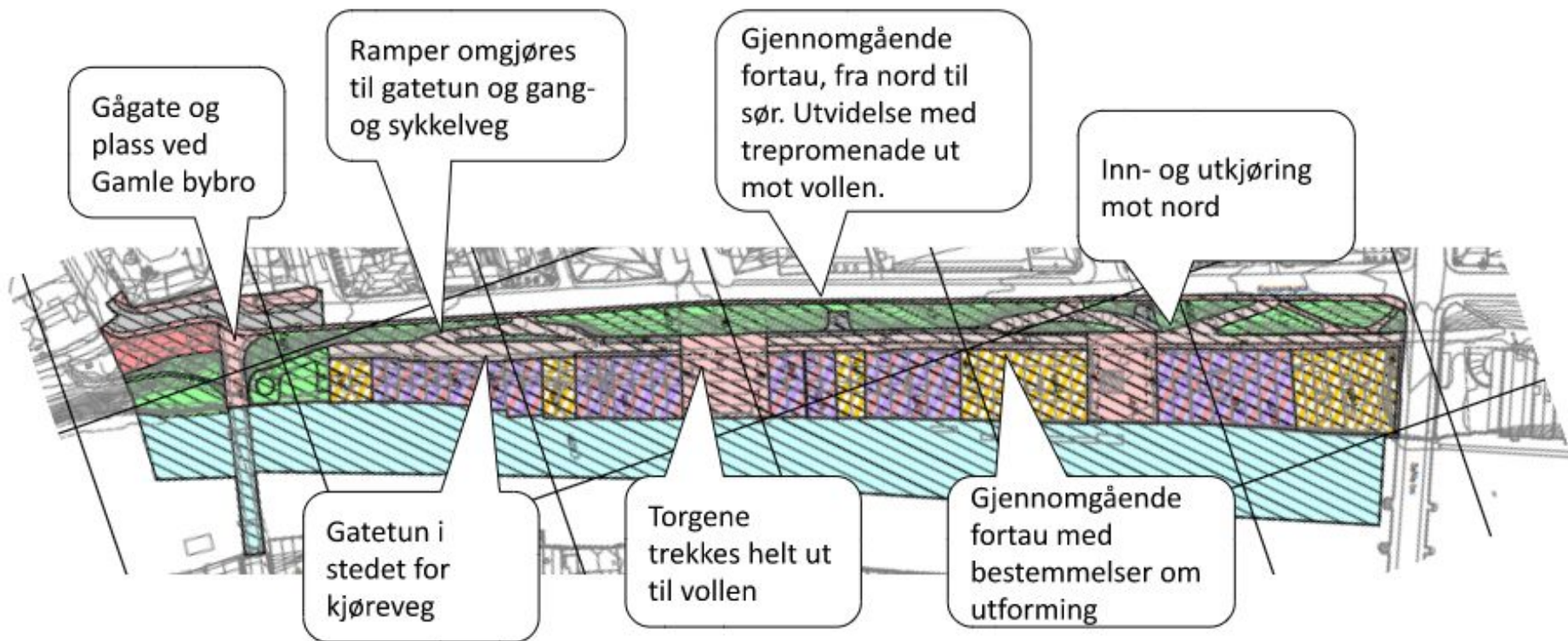


På vollen skal man ikke grave dypere enn 500 mm, dette er for å skåne eksisterende kulturlag i grunnen.





# Om Kjøpmannsgata





Ny plan for Midtbyen

# Flere boliger, færre biler og mer liv

**Flere hundre nye boliger, opp mot 300 færre parkeringsplasser og ny park i Midtbyen er bare noen av elementene i forslaget til en ny plan for bykjernen.**

## ► Trondheim Byutvikling

**Denne planen har svært stor betydning for Trondheim, slår Gerde Henriksen fast.**

Hun er avdelingsleder for indre by ved byplankontoret og har sammen med kollegaene laget et forslag til områdeplan som skal erstatte Midtbyplanen fra 1981.

«Vi håper på mer liv i byen og en mer attraktiv og levende bykjerne. Midtbyen skal fordeles

en områdeplan for Kjøpmannsgata. Byingsrådet skal den 27. september avgjøre om planene skal sendes til offentlig ettersyn. Det endelige avgjøres faller trolig når politikerne får saken til sluttbehandling i gang neste år.

Flere skal bo, arbeide og besøke Trondheim sentrum og flere skal gå, sykle og ta kollekttransport dit. Samtidig skal færre kjøre bil. Det er målet med planen for bykjernen som byplankontoret har jobbet med i fem år.

**Mer liv**  
Nordstere kvadrat unger hjertet av Trondheim sentrum, seve bykjernen, og er på sin måte den avgrensede av Prinsens gate i vest. Kanalen i nord, Nidvåa og Kjøpmannsgata i øst og Dilling Skulden gate i sør. Det er dette området som skal få en områdeplan.

Parallelt er det også forslaget om et områdeplan for Kjøpmannsgata. Byingsrådet skal den 27. september avgjøre om planene skal sendes til offentlig ettersyn. Det endelige avgjøres faller trolig når politikerne får saken til sluttbehandling i gang neste år.

Flere skal bo, arbeide og besøke Trondheim sentrum og flere skal gå, sykle og ta kollekttransport dit. Samtidig skal færre kjøre bil. Det er målet med planen for bykjernen som byplankontoret har jobbet med i fem år.

vedtatte planer som ennå ikke er bygget.

«Det eneste stedet vi ikke ønsker flere boliger er i første etasje, sier Henriksen.

I første etasje er det ønskelig med handel, service og tjenesteyting.

Totalt kan de 19 utbyggingstomene gi 13 400 kvadratmeter ny bebyggelse. Det tilsvarende nærmer 200 nye boliger med en gjennomsnittsstørrelse på 70 kvadratmeter. Men kommunedirektørens forslag, som byplankontoret står bak, åpner også for å gjøre det lang lettere for eiere av bygg i bykjernen å erobre leilingsområdet. Det betyr at antallet potensielle nye boliger er langt høyere enn 200.

**Lenner på kravene**  
«Vi lager nye spilleregler for Midtbyen. Kulturmiljøene, som

eksempelsvis det unike trehusmiljøet, får sterkere vern og psykiske bestemmelser som trykkes bort som må tas, mens de vil foreslå å lenne på kravene ellers, sier Henriksen.

I tillegg til bolig skal det normalt tas hensyn til blant annet uterom, stue, bilparkering, sølforhold og annet. Forslaget fra byplankontoret er å se bort ifra noen av disse og tenke helt nytt om bokvalitet. Det mener de vil gjøre det nye lettere å etablere nye boliger i bykjernen når de svære reglene følges. Nå er det sporing knyttet til hvordan forslaget om å lenne på kravene blir mottatt.

«Det er radikalt å si at man ikke stiller krav til uterom for nye boliger. Vi mener vi må tenke bokvalitet i Midtbyen på en annen måte enn vi tidligere har gjort. Her bør du mer parker og byliv.

Du kan kanskje ha utstakt mot fender, Kanalen eller øvst bokvalitet er ikke bare det som er innenfor boligens rammer. Du må tenke mer helhetlig, sier Henriksen.

**«Vi bør ha en ny park**  
Hans ser det er underkjenning av grøntareal i sentrum og at de derfor har foreslått en ny park i leilingsområdene.

«Vi ønsker innspill på om det er riktig plassering, men vi bør ha en ny park i Midtbyen, sier Henriksen.

Byplankontoret håper på å få tilbakemeldinger fra både politikere, myndigheter, eiere av tomter og alle som bryr seg om Trondheim.

En rekke andre planer og vedtak ligger til grunn for områdeplanen. Sentrumstrategien og gatebruksplanen er sentrale

Områdeplanen vil være juridisk bindende og på den måten stadfestet dem.

**Vil fjerne parkeringsplasser**  
Det er til år siden reguleringsplanen for parkeringsanlegg under Olav Tryggevassens gate ble vedtatt av bystyret. Bilskanalens reiste innsigelse på grunn av uforholdsmessig redogjørelse om hvordan parkeringsanlegget vil påvirke grunnmannsstanden. Grunnen i området er en del av det fredede kulturminnet «Middelalderbyen Trondheim».

Derfor er området et senere godkjent, men et ferstet notat fra Multiconsult konkluderte med at det er behov for nye underveiskøler. Derfor er det fortsatt uklart om det kan foretas parkeringsanlegg under bakken når områdeplanen skal sluttbehandles.

Forslaget til områdeplan inkluderer fjerning av 150-200 parkeringsplasser på gateplan i tråd med gatebruksplanen.

«Det er et ønske om å frigjøre mer plass til byliv, sykkel og gående. Vi vet at det er boligplasser i parkeringshusene og det jobbes med en strategi for å gjøre det mer attraktivt å parkere dem, sier Henriksen.

**Boliger i bryggerkka**  
Byggingrådet sa i august ja til boliger i de fire øverste etasjene i Kjøpmannsgata 5 like ved Gamle Byen. De aktuelle etasjene som skal bli bolig, ble bygd så sent som 1978.

I forslaget til områdeplan for en større del av Kjøpmannsgata, åpnes det nå for boliger i ytterligere fire brygger som er bygd i perioden fra 1950- til 1980-tallet. Et helt grovt estimat viser at det



Over Gamle Byen er det i dag sykkelnett. Områdeplanen foreslår å fjerne dette, og gjøre bruk av en utgått. Slikten forklarer at dette utbyggingskna utvider sykling på broa, men at det forventes sykling mer i ganglvet over det populære turistmålet. Foto: VEGARD EGGEN



I øvre del av skråningen som vender ned mot bryggerkka i Kjøpmannsgata, er det foreslått en lettere sykkelstasjon som skal være en del av den nye promenaden. Foto: MARELD LANDSKAPARKITEKTUR - KJELLEGREN KAMINSKY ARCHITECTURE



Gerde Henriksen (t.v.) og Mia Poesch Siltbø er byplanleggere i Trondheim kommune. Nå har de levert to forslag til områdeplaner som kan gi store endringer i Trondheim sentrum. Foto: KRISTOFFER FURBERG

kan bli cirka 100 boliger i de fem aktuelle bryggerne. I dag er det ingen boliger i planområdet i Kjøpmannsgata, oppbygger byplanleggere og prosjektleder Mia Poesch Siltbø.

**«Iva oppstår man med å åpne for bolig i bryggerne?»**  
«Det ene er det politiske ønsket om at boliger i Kjøpmannsgata ikke vil ha krav til uterom, men at to offentlige byrom mellom bryggerne i enden av Kongens gate og Trønningers gate vil bidra til å kompensere for dette.

Målet er at planen skal bidra til å videreføre bryggerkka slik at den i fremtiden spiller en enda viktigere rolle i Midtbyen, sier hun.

I planen åpnes det ikke for uterom i brygger C, med antikvarisk klasse A og B der

kulturverdiene er vurdert å være høyere. Det er også fra tredje etasje og oppover at det åpnes for boliger i de fem bryggerne. Siltbø forteller at de fem etasjene er av nyere dato eller er vesentlig omarbeidet med en blanding av nytt og gammelt.

Siltbø forklarer at boliger i Kjøpmannsgata ikke vil ha krav til uterom, men at to offentlige byrom mellom bryggerne i enden av Kongens gate og Trønningers gate vil bidra til å kompensere for dette.

Målet er at planen skal bidra til å videreføre bryggerkka slik at den i fremtiden spiller en enda viktigere rolle i Midtbyen, sier hun.

I planen åpnes det ikke for uterom i brygger C, med antikvarisk klasse A og B der

**KRISTOFFER FURBERG**  
kristoff@trondheim.kommune.no  
**ALMARELD LANDSKAP**  
almareld@trondheim.kommune.no



# Politisk behandling

Bygningsrådet vedtok å legge områdeplanene ut på høring og offentlig ettersyn **25. oktober 2022.**



09:03:55

Bygningsrådet  
25.10.22 25

Del Bygningsrådet

Følg oss på sosiale medier

Kontakt

Email: [ghl@trondheim.kommune.no](mailto:ghl@trondheim.kommune.no)

Aktiv 181

Dokumenter

Områdeplan for Kjøpmannsga  
ettersyn

Bokmerker

Saksliste

00

Konstituering

181

Områdeplan for Kjøpmannsgat  
ettersyn

182

27

Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen, offentlig ettersyn

209

4

Torgardsvegen, del av gnr/bnr 310/1, 310/2 og 309/1, detaljregulering. Sluttbehandling

GDPR

0181/22

Områdeplan for Kjøpmannsgata, r20160014, offentlig ettersyn

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 3.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Ikke fjerne parkering før erstatningsplasser er klare. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Flere boliger i bryggene. På vegne av: FRP

0182/22

Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen, offentlig ettersyn

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 3.2 Hensyn til det verneverdige bylandskapet. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 3.4 Hensyn til verneverdig gatestruktur. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 4.1 Plassering, høyde og utforming av ny bebyggelse. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 3.6 Hensyn til verneverdig tre- og murhusbebyggelse og gårdstom. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Ikke fjerne parkeringsplasser før erstatningsplasser er klare. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bygge høyere uten å forringe parker og byrom. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 4.1 Plassering, høyde og utforming av ny bebyggelse. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 4.2 Estetiske krav og arkitektonisk kvalitet i ny bebyggelse. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 4.5 Tilgjengelighet og universell utforming. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 4.4 Sentrumsformål. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 6.7 Offentlige parkeringsplasser. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 4.13 Støy. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 5.2 Hensynssone 2. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Bestemmelse § 6.2 Gågateene i Brattørgata osv. På vegne av: FRP

Elin Marie Andreassen (FRP), Ivareta tilbringertjeneste/pasienttransport. På vegne av: FRP

# Høringsarenaer

## Fysiske

- Utstilling i Bytorget
- ..og i hovedbiblioteket uke 44 og 45
- Montre i Nordre gate og på Kongens gates allmenning
- Høringsmøte i samarbeid med NiT 7. desember på Nova kino
- Areal- og samferdselskomiteen
- Byvandring i samarbeid med Byantikvaren 9. desember
- Regionalt planforum
- Særmøte med Riksantikvaren

## Digitale

- [Trondheim.kommune.no](http://Trondheim.kommune.no)
- [Framtidstrondheim.no](http://Framtidstrondheim.no)
- [Trondheim2030.no](http://Trondheim2030.no)
- Video av utbyggingstomtene
- Digitalt innspillskart
- Kunngjøring i Adresseavisen
- Sponset innlegg Facebook/Instagram
- Høringsbrev til berørte naboer og myndigheter
- Egen epost til gjestebudsverter og panel
- Digitalt høringsmøte 5. desember



Vil skape ny attraksjon i Trondheim:

# Parken kan få kafé, byplan og båtanløp



**Parken ved Nidelva omtales som et av Trondheims glemte byrom. Nå foreslår Byplankontoret et nytt grep for å trekke flere folk til byrommet.**

## »Trondheim Krigsseller-plassen

**»V ønsker å aktivere Krigsseller-plassen og gjøre det til et sted der publikum vil gå søndagsturen sin.** Parken har en viktig fin planering like ved Nidelva og Kanalen, men vi trenger flere attraksjoner, mener Grete Hennissen ved Byplankontoret i Trondheim kommune.

## Onsker tilbud

Hun er prosjektleder for den store områdeplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen i Trondheim. Denne er nå ute på

høring. I planen er det foreslått grep for å få flere til å ta bruk Krigssellerplassen.

Det er ikke så mange som bruker parken i dag. Det handler kanskje om at det ikke er noen naturlig vei innom. Folk går bare opp Kjøpmannsgata eller inn Hjørninga. Derom vil skil få mer folk på plassen, må vi ha et tilbud der. Vi har sett at Krigssellerplassen blir mye brukt når det er noe som skjer, som eksempelvis Kystens dag, arrangementer, eller når det er forskjellige anstiltninger der, sier Hennissen.

Plassen hun snakker om er ikke noe helt som helt sted i Trondheim. Navnet Krigsseller-plassen er relativt nytt. Det var tidlig på 1980-tallet at monumentet over Krigssellerne ble

reist her. I ettertid har området, som ligger like ved Royal Garden, blitt opprettet til park.

Men vi må lengre tilbake i tid for å møte det det virkelig yrende folkelivet på Krigssellerplassen.

## »Ferje og slaveri

»Dette var et kjempetvillig havn, forteller byhistoriker Terje Bratberg.

For Bratberg er tabellen som havn på slutten av 1800-tallet, hadde havna på dagens Krigssellerplassen som byens port mot fjorden. Bratberg forteller at det i hvert fall har vært havn der siden vikingtiden. I 1729 ble verftsbygningen etablert. Her holdt ferjemannen til. Den gang var det nemlig en båt som fraktet folk frem og tilbake over Nidelva.

Ferjemannen var han som rodde, eller han som eide ferja som noen andre rodde, forteller Bratberg.

»Plassen ble etablert som havn på slutten av 1800-tallet, hadde havna på dagens Krigssellerplassen som byens port mot fjorden. Bratberg forteller at det i hvert fall har vært havn der siden vikingtiden. I 1729 ble verftsbygningen etablert. Her holdt ferjemannen til. Den gang var det nemlig en båt som fraktet folk frem og tilbake over Nidelva.

Ferjemannen var han som rodde, eller han som eide ferja som noen andre rodde, forteller Bratberg.

»Plassen ble etablert som havn på slutten av 1800-tallet, hadde havna på dagens Krigssellerplassen som byens port mot fjorden. Bratberg forteller at det i hvert fall har vært havn der siden vikingtiden. I 1729 ble verftsbygningen etablert. Her holdt ferjemannen til. Den gang var det nemlig en båt som fraktet folk frem og tilbake over Nidelva.

Ferjemannen var han som rodde, eller han som eide ferja som noen andre rodde, forteller Bratberg.

Nå kan det imidlertid bli blåst nytt liv i gamle tradisjoner.

**Kafé?** »Parken har et enormt potensial med den fine beliggenheten. Alt ligger til rette for å skape et fantastisk byrom og en attraksjon for befolkningen, sier prosjektleider Hennissen.

I den nye planen åpnes det for å etablere en paviljongbygning til offentlig eller privat tjenesteyting på Krigssellerplassen.

Hennissen beskriver dette som en mindre bygning der det for eksempel kan etableres en kafé eller en restaurant, og med mulighet for å stille ut kunst både innendørs og utendørs.

»Premis er at tilbudet skal være tilgjengelig for allmennheten.

**Inspirasjon fra London**

Hennissen forteller at Byplankontoret blant annet har hentet inspirasjon fra Serpentinepaviljongen i Hyde Park i London.

»Vi ønsker at Krigssellerplassen skal være et fint sted å

være en dag man har fri. Et sted man har lyst til å i med familien til med mulighet til å få en matbit på søndagsturen, beskriver prosjektleideren.

Hun presiserer at kommunen kan legge til rette for at det kan bli et serveringssted på plassen, men at et slikt sted selvfølgelig er avhengig av at noen ønsker å drive det.

Hennissen forteller at de også ser for seg fremtidige båtanløp ved Krigssellerplassen.

»Det har vært flere initiativ til

en ruteledende båt gjennom Kanalen og Nidelva. En slik båt kunne også hatt anløp ved Krigssellerplassen, sier hun.

»I tillegg er det viktig med skjøring i områdeplanen, kan det også bli tatt med et fremtidig buskanløp samt flytebrygger ved Krigssellerplassen.

»Vi ser for oss et skjærtvedt bybad og flytebrygger til mot Kanalen og Nidelva. En slik båt kunne også hatt anløp ved Krigssellerplassen, sier hun.

Hennissen forteller at de også ser for seg fremtidige båtanløp ved Krigssellerplassen.

»Det har vært flere initiativ til

en ruteledende båt gjennom Kanalen og Nidelva. En slik båt kunne også hatt anløp ved Krigssellerplassen, sier hun.

»I tillegg er det viktig med skjøring i områdeplanen, kan det også bli tatt med et fremtidig buskanløp samt flytebrygger ved Krigssellerplassen.

»Vi ser for oss et skjærtvedt bybad og flytebrygger til mot Kanalen og Nidelva. En slik båt kunne også hatt anløp ved Krigssellerplassen, sier hun.



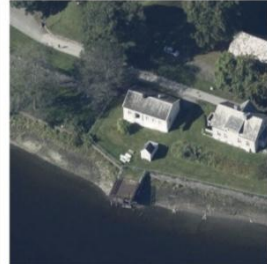
Krigssellerplassen. Royal Garden skimtes nederst til høyre i bildet. Nidelva ligger til høyre, og anløpet til Kanalen med Bratbertruaa øverst til venstre. FOTO: GLEN HUSK, TRONDHEIM KOMMUNE



Det viser ikke akkurat av fotteiv på Krigssellerplassen en onsdag morgon i november. FOTO: ALEXANDER KILLINGBERG



Krigssellerplassen i gamle dager. FOTO: TRONDHEIM KOMMUNES ARKIV



Bildet fra 2021 viser bryggeanlegget slik det fremstår i dag. Kjøpmannsgata IC nærmest bryggeanlegget og B helt til høyre i bildet. FOTO: SKJERMEDUMP FRA SAKSFRMELGG

## »Trondheim

# – Det kan bli en turistattraksjon

**En helt ny brygge med båtanløp ved Marinen i Trondheim kan bli en realitet om få år.**

Politikerne i formannskapet stiller seg bak ideen om å få videre med planen som kan gi en helt ny brygge for båtanløp ved Marinen.

Forslaget ble første gang lansert av Thomas Sakshaug i august. Han begrunnet det med at det historisk har vært et bryggeanlegg på Marinen, og at det for flere årskener vil det sies stor fordel med å gjenetablere en flytebrygge.

»Turistbåter kan ha et kort anløp ved Marinens historiske bredde og dermed bidra til et besøk til Nidaros Pilgrimsgrind, Forsvarsmuseet Rustkammeret, i tillegg til Erkebispegården, Nidarosdomen og Bostadarringsarbeidene. For Pater-festivalen vil det også være interessant å kunne ta mot artister og publikum fra elven på en god og ordentlig måte. Foruten er anløpet interessant for knausklubben, roklubben, Kystlaget og Fiskeadministrasjonen», het det i forslaget.

Siden den gang har kommunedirektøren kommet fram til at trekkelen, som ligger nederst for Kjøpmannsgata IB og IC, er det rette stedet for videre arbeid med et anløp.

Bunntroholdene er såpass krevende krevende, og potensialet utenfor de sørvendte delene av Marinen, at det er ukjent.

For at planene kan jobbes videre med, så trengs penger til en såkalt konseptvalgutredning.

Kommunedirektøren anslår at det vil koste cirka 500 000 kroner å gjennomføre. Det er penger som ikke finnes i dag, og at alle kostnader for prioriterte prosjekter er foran i kom. Derfor kan ikke bryggekonseptet starte før tidligst 2024.

**Tavern til Folkemuseet.**

I formannskapet ble det vedtatt å bevilge 25 000 kroner til etablering av Tavern og oppsett av Bratbertrua på Folkemuseet.

**Vertsskapet Tavern ble flyttet til Sverresborg i løpet av de første etterkrigsårene. Dette opplytter nå på trykk i Adresseavisen 5. februar 1946.**

FOTO: ADRESSE/SENS ARKIV

»Vi ønsker at Krigssellerplassen skal være et fint sted å være en dag man har fri.

Grete Hennissen, prosjektleder

Men for å få fortgang i om det er mulig med nye brygger, fikk utfordrer Rita Osenvick gjennomgåddt vedtatt et forslag hvor de ber kommunedirektøren utrede om tilskot er mulig å gjennomføre, innestoff blant annet miljø og naturforbruk, for videre planlegging ved Marinen.

Det handler ikke om å aksjonere forslaget, men et ønske om en forenklet vurdering som ikke koster så mye. Da kan vi få svar på om vi skal gå ytterligere videre med prosjektet, sier hun.

## »Turistattraksjon

Partiollaga og gruppeleder Boar Aas er begeistret over bryggeanlegget.

»Dette tror jeg blir et godt tilskudd til byen. Jeg forstår at det ikke blir den nye hovedferdselslinjen for folk, men jeg tror det også kan brukes litt i mobiliseringsammenheng. Ikke minst kan det bli en turistattraksjon, sier han.

Veneres Erling Moe ser på prosjektet som en viktig og bra byutviklingsprosjekt.

»Jeg har veldig tro på båtanløp langs elva. Det er ikke en liten, men viktig sak som kan knytte byen sammen sjøveien, sier Moe.

Det er Stansbjo (SB) som sier den eksisterende treklia, samt Kjøpmannsgata IB, Kjøpmannsgata IC, er det Nidaros domkirken, Bostadarringsarbeidene (NB) som disponerer på vegne av Kulturdepartementet. Ikke SB og NB mener det er greit å gå videre med planene. Men samtidig er de klare på at tilskot ikke betyr trafikk på gående gjennom skienområdene. Det er penger som ikke finnes i dag, og at alle kostnader for prioriterte prosjekter er foran i kom. Derfor kan ikke bryggekonseptet starte før tidligst 2024.

Kommunedirektøren anslår at det vil koste cirka 500 000 kroner å gjennomføre. Det er penger som ikke finnes i dag, og at alle kostnader for prioriterte prosjekter er foran i kom. Derfor kan ikke bryggekonseptet starte før tidligst 2024.

Kommunedirektøren anslår at det vil koste cirka 500 000 kroner å gjennomføre. Det er penger som ikke finnes i dag, og at alle kostnader for prioriterte prosjekter er foran i kom. Derfor kan ikke bryggekonseptet starte før tidligst 2024.

# KOM MED INNSPILL TIL UTFORMINGEN AV MIDTBYEN

Publisert november 14, 2022 | [Del denne artikkelen](#)



**Prosjektlederne:** Grete Hennissen (til venstre) og Mia Prøsch Stilson er prosjektledere for områdeplanene for Kjøpmannsgata og nordøstre kvadrant i Midtbyen.







### KANSKJE HAR DU LAGT MERKE TIL DET ALLEREDE?



### To områdeplaner i Midtbyen



### PLANFORSLAGENE



### NORDØSTRE KVADRANT



### KJØPMANNSGATA

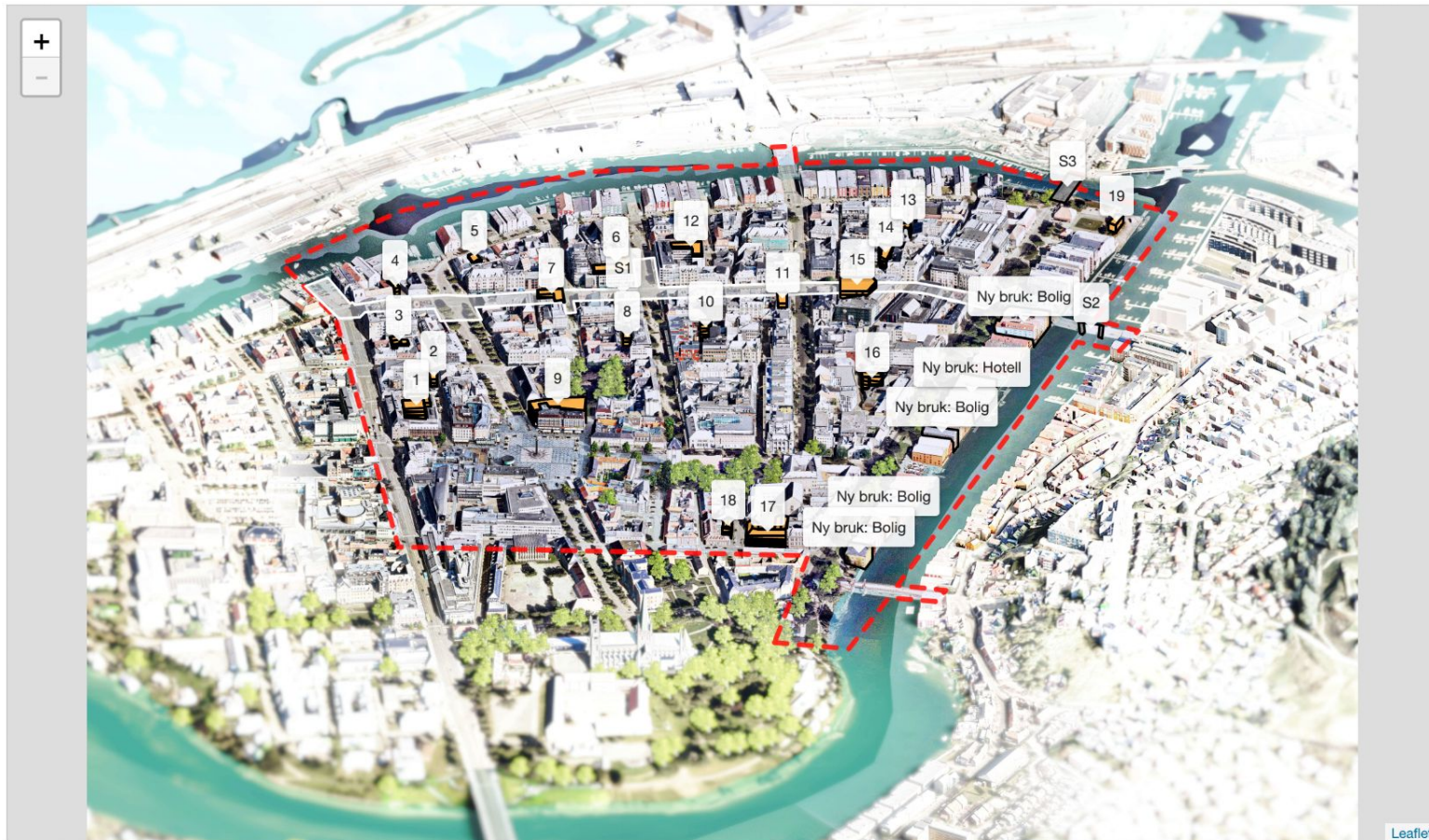


### LES MER OG GI INNSPILL HER





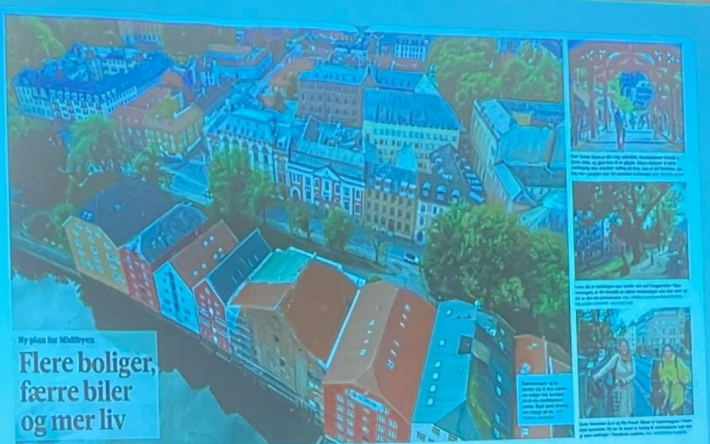
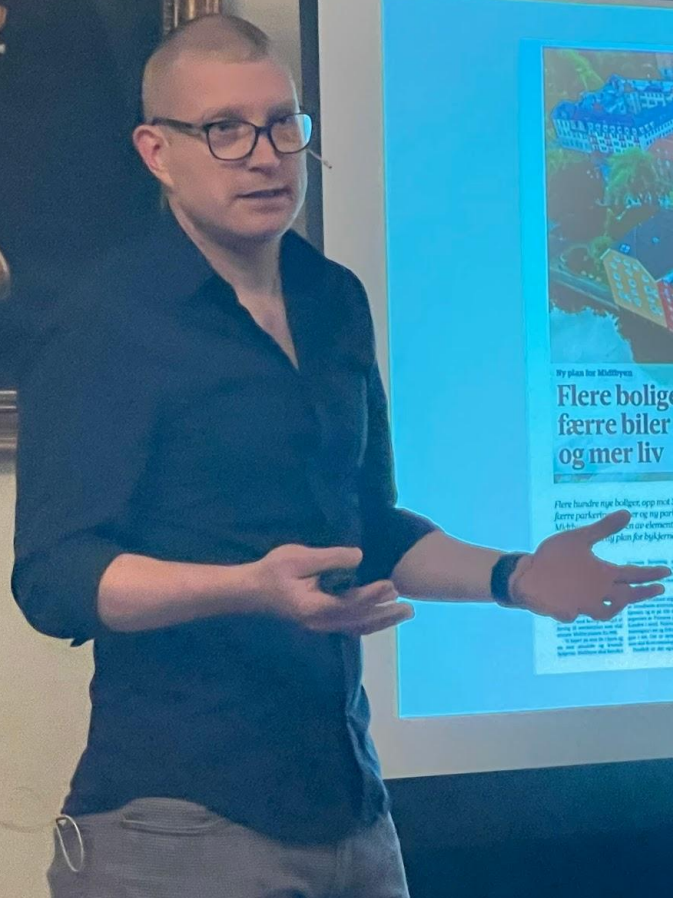
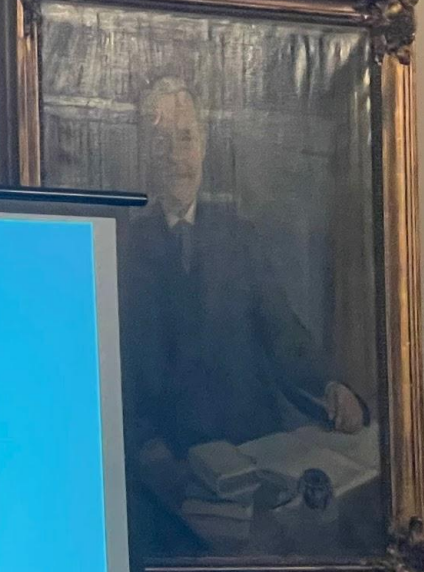
# Innspillskart



Trykk på utbyggingsforslagene for å få mer info og sende inn innspill til områdeplanen. [Trykk på denne lenken for å få kartet opp i et eget vindu.](#)







Byplan for Midtbyen

## Flere boliger, færre biler og mer liv

Flere hundre nye boliger opp mot 200 Jerneparken og ny park i Vållan. En plan for bykjernen.


Midtbyen er en av de mest populære boligområdene i Oslo. Her er det tett på butikker, skoler og offentlig transport. Men nå skal området bli enda mer attraktivt. Byplanen for Midtbyen legger opp til flere hundre nye boliger, færre biler og mer liv i bykjernen.

Byplanen for Midtbyen er en del av den nye byplanen for Oslo. Den legger opp til flere hundre nye boliger, færre biler og mer liv i bykjernen. Byplanen er en del av den nye byplanen for Oslo. Den legger opp til flere hundre nye boliger, færre biler og mer liv i bykjernen.

Byplanen for Midtbyen er en del av den nye byplanen for Oslo. Den legger opp til flere hundre nye boliger, færre biler og mer liv i bykjernen. Byplanen er en del av den nye byplanen for Oslo. Den legger opp til flere hundre nye boliger, færre biler og mer liv i bykjernen.



# Høringsmøter og byvandring med Byantikvaren

 NÆRINGSFORENINGEN I TRONDHEIMSREGIONEN

AKTUELT NÆRINGSPOLITIKK INTERNASJONALT FAGRÅD MEDLEMSKAP MØTEPL

ONSDAG 7 DES - 08.00 TIL 10.00

## Nye planer for Midtbyen

Medlem / Ikke medlem kr 0,00 / kr 490,00	Sted Prinsen kino	Påmeldingsfrist 06.12.2022 09.00
---	----------------------	-------------------------------------

*To planer som legger føringer for Midtbyen i årene som kommer er nå ute på høring*

NIT og Trondheim kommune inviterer til høringsmøte om Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen og Områdeplan for Kjøpmannsgata.

Flere skal bo og jobbe i sentrum, og flere skal besøke og oppholde seg lengre i sentrum. Planene er ment å styrke Midtbyen som regionens viktigste handels- og kultursentrum gjennom å legge til rette for bedre steder å drive handel, service og kultur.



Områdeplaneringsplanen for nordøstre kvadrant i Midtbyen gir rammer for hvordan den historiske bebyggelsen og de kulturhistoriske verdiene skal bevares og videreutvikles. Den klargjør hvordan formyelse av eksisterende bebyggelse og nybygg kan skje innenfor ulike hensynssoner for vern av kulturmiljø. Planforslaget gir tydeligere rammer for en mer effektiv arealutnyttelse der det er hensiktsmessig.

Områdeplan for Kjøpmannsgata skal bidra til vitalisering av byggene og området i sin helhet, og at arealene utnyttes så godt som mulig innenfor hensynet til verneverdiene.

Kaffe og mingling fra kl. 0800 - 0830

[Mete om program og sted kommenter](#)


Politikere og ansatte i offentlig sektor vil få medlemspris ved deltagelse på våre møter

 **Byplankontoret i Trondheim kommune**  
Sponset · 

Områdeplan for Kjøpmannsgata og områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen er nå på høring - og vi vil ha innspill fra deg! Høringsfristen er 17. desember 2022.

Se høringsforslagene i sin helhet digitalt på <http://www.framtidstrondheim.no>, og fysisk i Bytorget i hele høringsperioden og på hovedbiblioteket i uke 44 og 45.

Se video av utbyggingspotensialet i høringsforslagene: <https://www.youtube.com/watch?v=IGSpdP1wGI8...> **Se mer**




Utbyggingspotensialet er regulert som bestemmellesområder, med krav om dialog med byantikvaren.



Avbøtende tiltak fra konsekvensutredning er knyttet til bestemmelser.


Bygg hvor offentligheten bør ha tilgang, er regulert rosa - offentlig tjenesteyting.

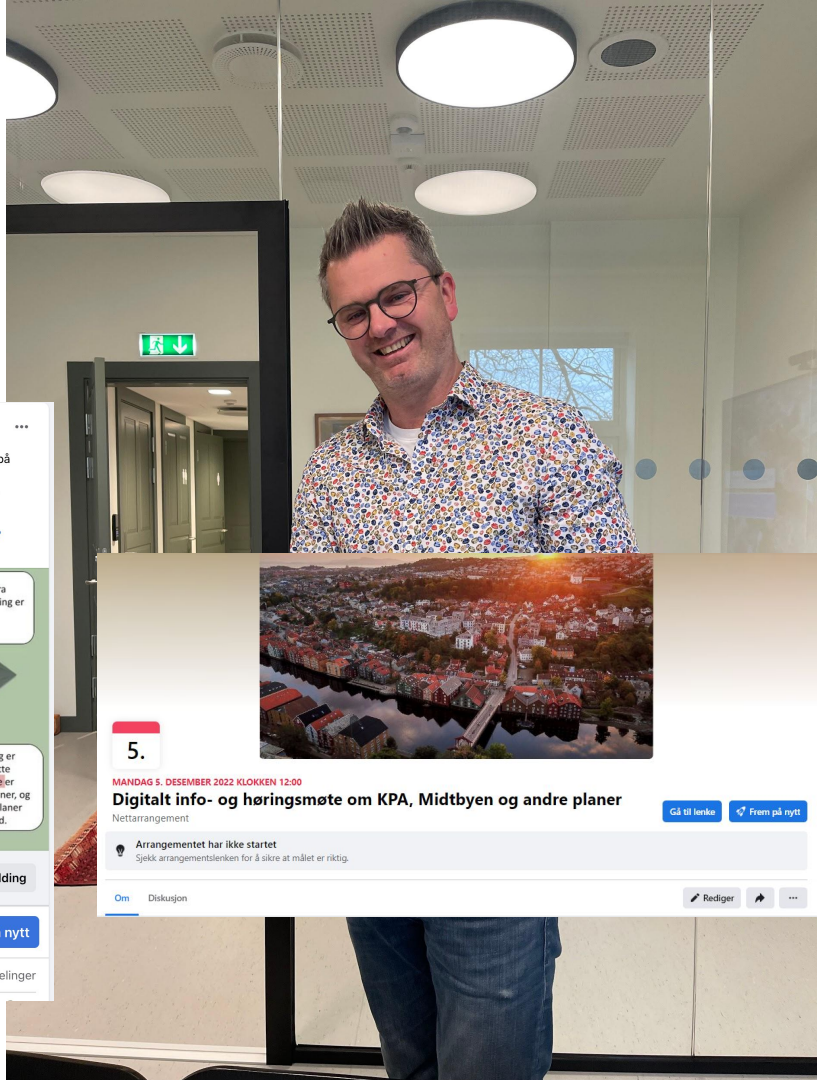
Konsekvensutredningen gir anbefalinger av formål til nye utbygginger.

Grønne bygg er nye, foreslåtte volum. Røde/er vedtatte planer, og orange er planer under arbeid.

**Byplankontoret i Trondheim kommune** 

 Frem dette innlegget for å nå opptil 152 flere personer hvis du bruker kr 699. 

 Du, Nadja Sahbegovic, Tonje Bostad og 50 andre 1 kommentar 3 delinger



5.

MANDAG 5. DESEMBER 2022 KLOKKEN 12:00

### Digitalt info- og høringsmøte om KPA, Midtbyen og andre planer

Nettarrangement

[Gå til lenke](#) [Frem på nytt](#)

 Arrangementet har ikke startet  
Sjekk arrangementslenken for å sikre at målet er riktig.

[Om](#) [Diskusjon](#) [Rediger](#) [Share](#) [More](#)

**Ny høringsfrist: 15. februar 2023!**





**INNSPILL?**