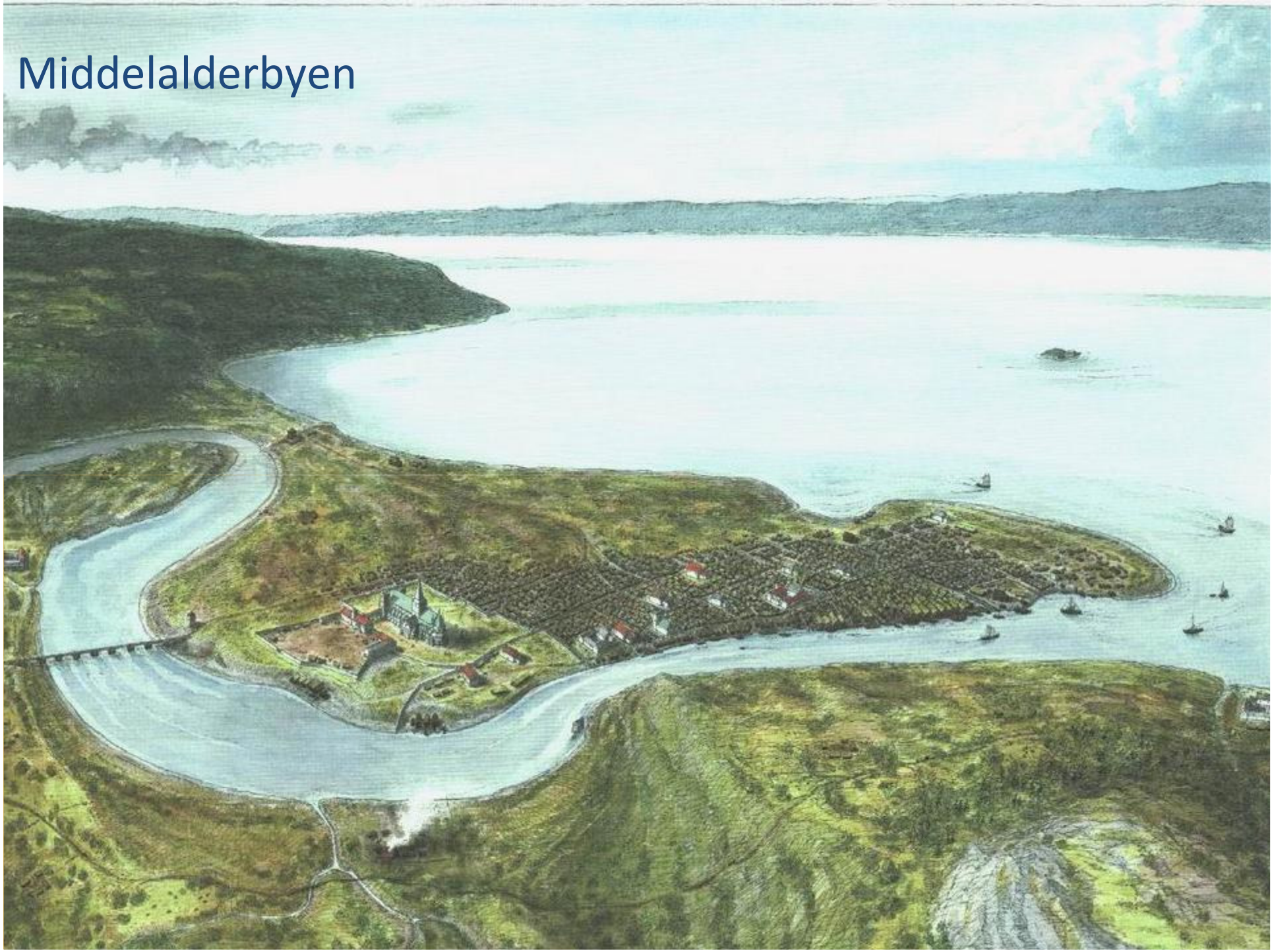
TRONDHEIM KOMMUNE

Byutvikling og levende havnemiljø 08.06.2016

Byutvikling og urbanisme – er det plass til tradisjonell havnevirksomhet?

Per A Tefre, avdelingsleder Indre By

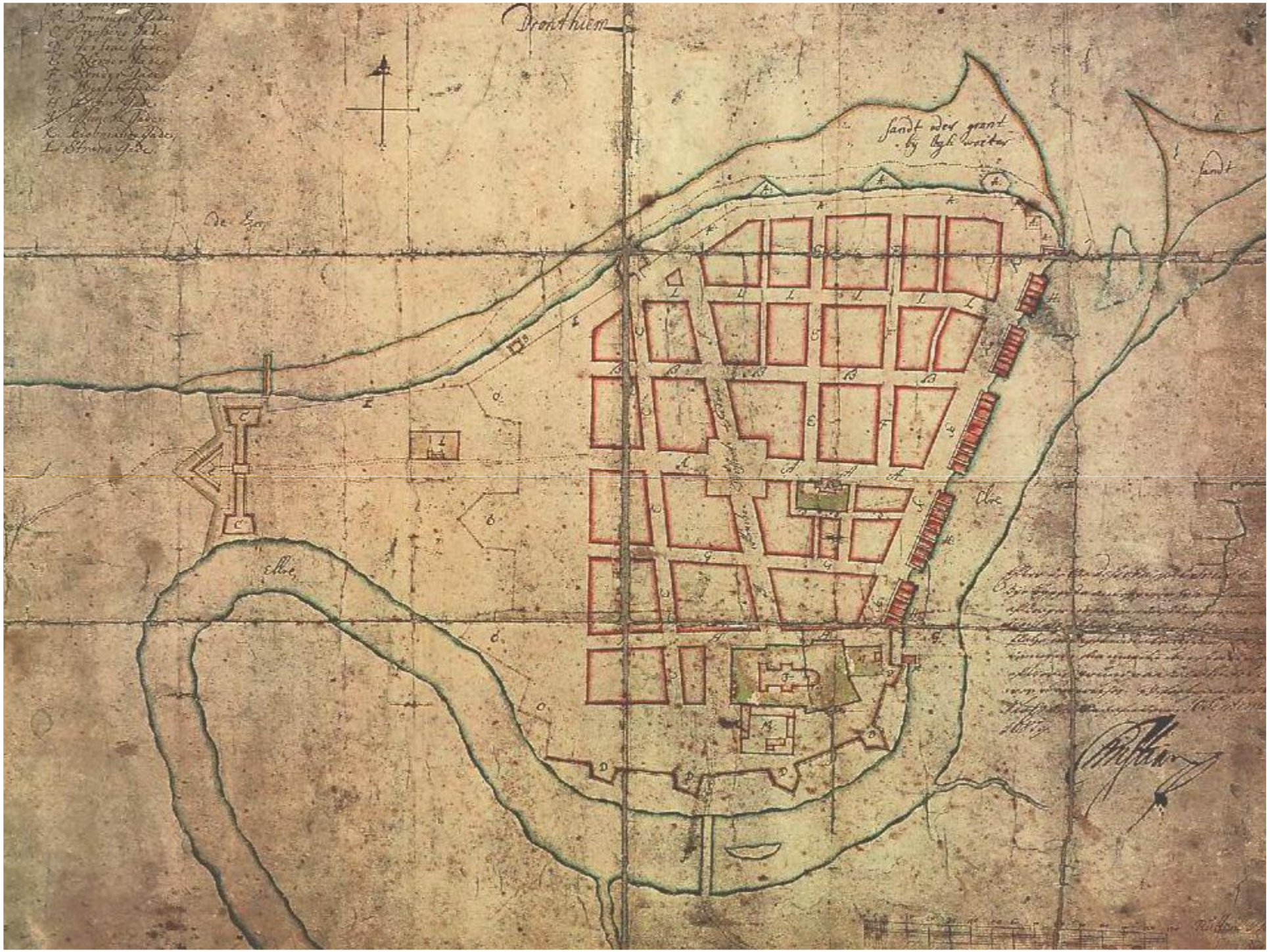
Middelalderbyen



TRONDHEIM KOMMUNE

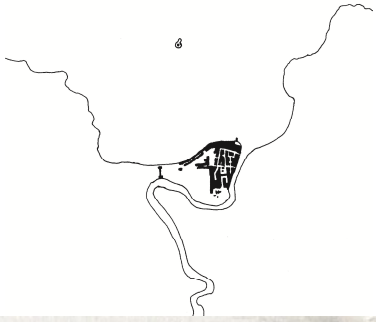
Macchius stikk fra 1674

Byens DNA – fjorden, elven, omkringliggende åser, katedralen, pakkhusene og byen bak.


Drontheim
sandt oder grant by lyst weiter
sandt
Elbe
Elbe

TRONDHEIM
KOMMUNE

TRONDHEIM
KOMMUNE

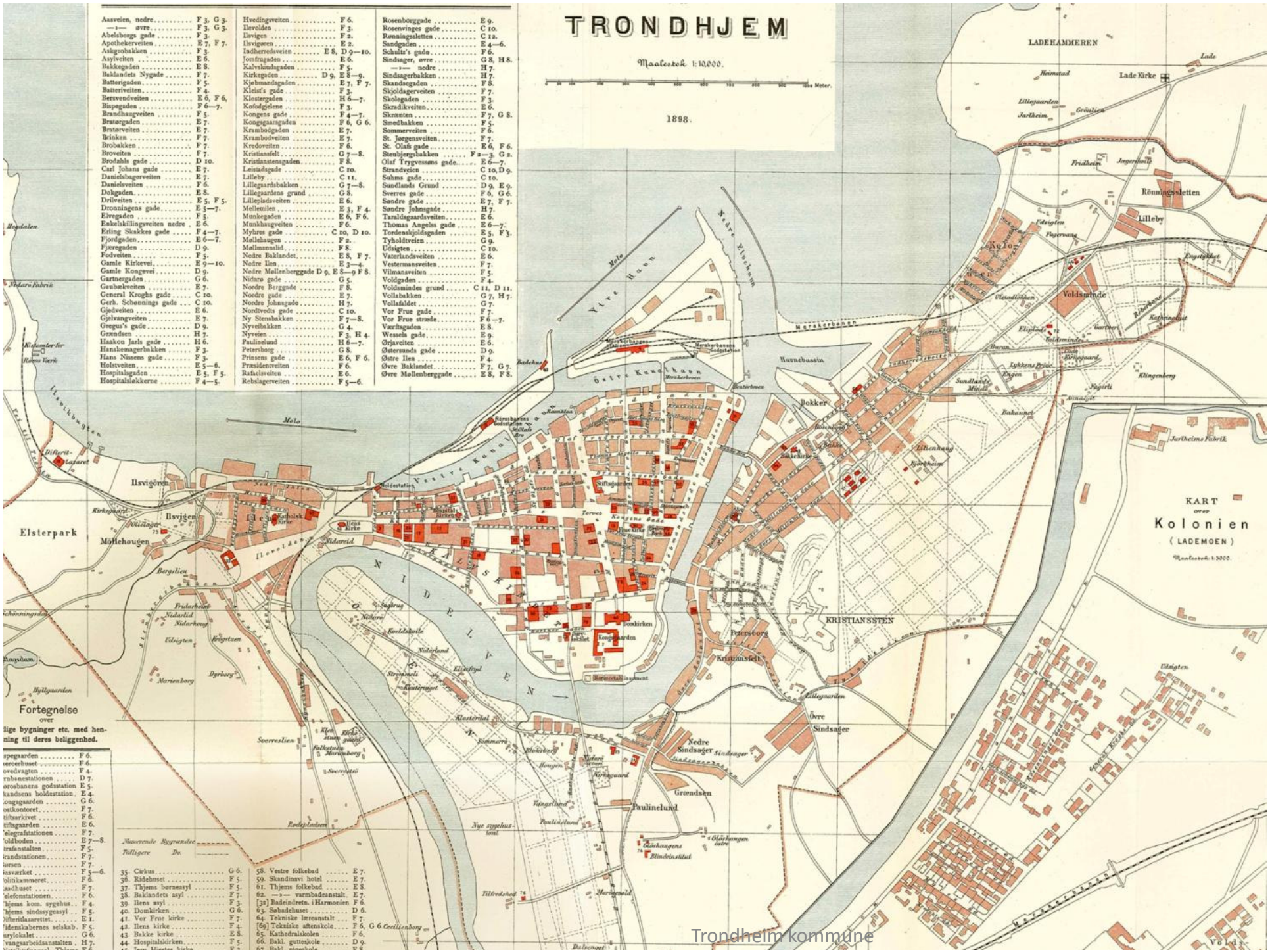


TRONDHJEM

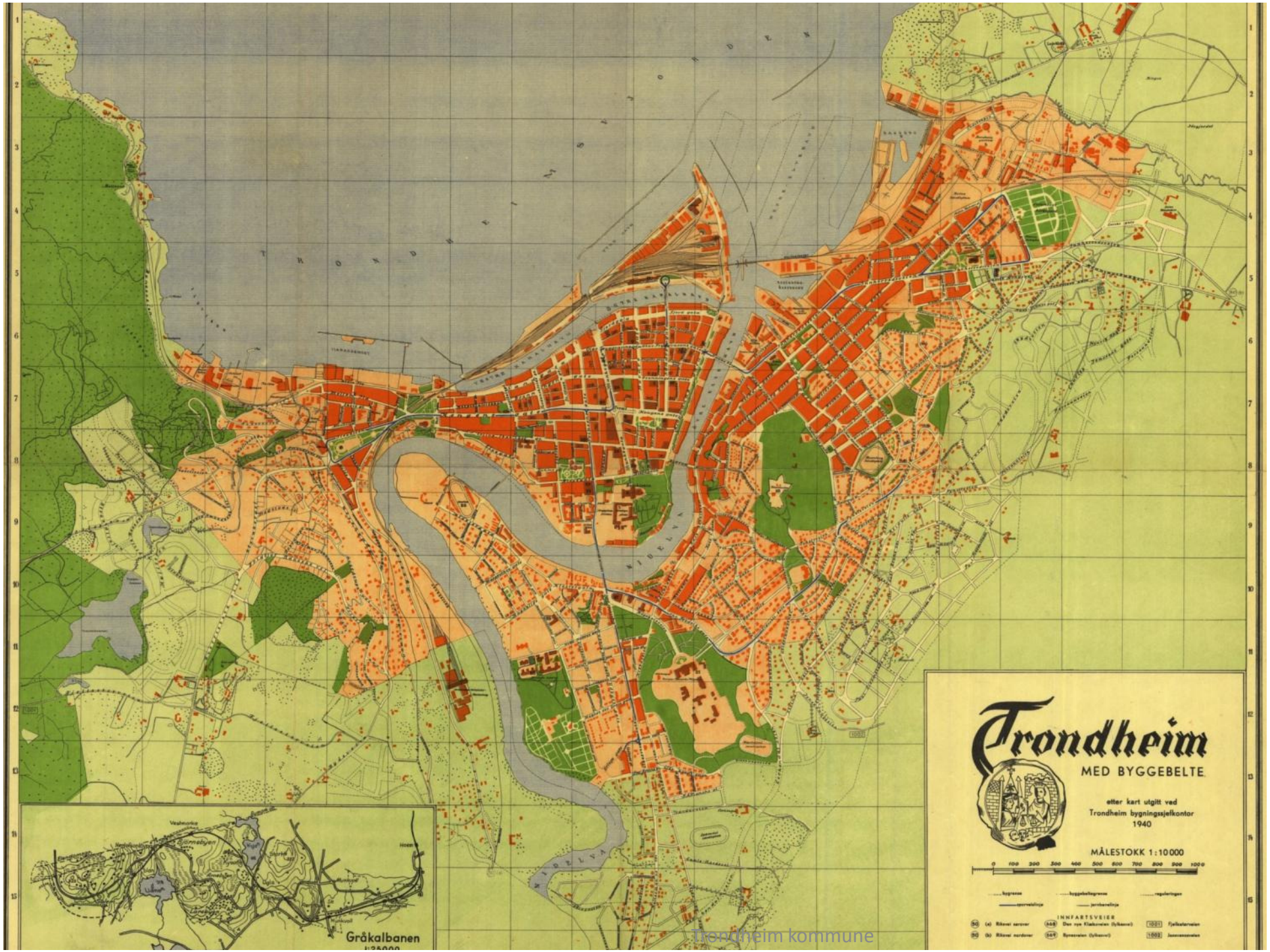
Maalestok 1:10,000.

1898.

Aasveien, nedre	F 3, G 3.
—»— øvre	F 3, G 3.
Abelsborg gade	F 3.
Apothekerveiten	E 7, F 7.
Askgrobakken	F 3.
Asylveiten	E 6.
Bakkegaden	E 8.
Baklandets Nygade	F 7.
Batterigaden	F 5.
Batteriveiten	F 4.
Bersvendveiten	E 6, F 6.
Bispegaden	F 6—7.
Brandhaugveiten	F 5.
Bratørgaden	E 7.
Bratørveiten	E 7.
Brinken	F 7.
Brobakken	F 7.
Broveiten	F 7.
Brodahls gade	D 10.
Carl Johans gade	E 7.
Danielsbagerveiten	E 7.
Danielsveiten	F 6.
Dokgaden	E 8.
Drilveiten	E 5, F 5.
Dronningens gade	E 5—7.
Elvegaden	F 5.
Enkelskillingsveiten nedre	E 6.
Erling Skakkes gade	F 4—7.
Fjordgaden	E 6—7.
Fjæregaden	D 9.
Fodveiten	F 5.
Gamle Kirkevei	E 9—10.
Gamle Kongevei	D 9.
Gartnergaden	G 6.
Gaubækveiten	E 7.
General Kroghs gade	C 10.
Gerh. Schønnings gade	C 10.
Gjedveiten	E 6.
Gjelvangveiten	E 7.
Gregus's gade	D 9.
Grændsen	H 7.
Haakon Jarls gade	H 6.
Hanskemagerbakken	F 3.
Hans Nissens gade	F 3.
Holstveiten	E 5—6.
Hospitalsgaden	E 5, F 5.
Hospitalsløkkerne	F 4—5.
Hvedingsveiten	F 6.
Ilevolden	F 3.
Ilsvigen	F 2.
Ilsvigeren	E 2.
Indherredsveien	E 8, D 9—10.
Jomfrugaden	E 6.
Kalvskindsgaden	F 5.
Kirkegaden	D 9, E 8—9.
Kjøbmandsgaden	E 7, F 7.
Klein's gade	F 3.
Klostergaden	H 6—7.
Kofodgelene	F 3.
Kongens gade	F 4—7.
Kongsgaarsgaden	F 6, G 6.
Krambodgaden	E 7.
Krambodveiten	E 7.
Kredsveiten	F 6.
Kristiansfelt	G 7—8.
Kristianstensgaden	F 8.
Leistadsgade	C 10.
Lilleby	C 11.
Lillegaardsbakken	G 7—8.
Lillegaardens grund	G 8.
Lilleplasdsveien	E 6.
Mellemilen	E 3, F 4.
Munkegaden	E 6, F 6.
Munkhaugveiten	F 6.
Myhres gade	C 10, D 10.
Møllehaugen	F 2.
Møllmannslid	F 8.
Nedre Baklandet	E 8, F 7.
Nedre Ilen	E 3—4.
Nedre Møllenberggade	D 9, E 8—9 F 8.
Nidarø gade	G 5.
Nordre Berggade	F 8.
Nordre gade	E 7.
Nordre Johnsgade	H 7.
Nordtvedts gade	C 10.
Ny Stensbakken	F 7—8.
Nyveibakken	G 4.
Nyveien	F 3, H 4.
Paulinelund	H 6—7.
Petersborg	G 8.
Prinsens gade	E 6, F 6.
Præsidentveiten	F 6.
Rafaelsveiten	E 6.
Reblagerveiten	F 5—6.
Rosenborggade	E 9.
Rosenvinges gade	C 10.
Rønningsletten	C 12.
Sandgaden	E 4—6.
Schultz's gade	F 6.
Sindsager, øvre	G 8, H 8.
—»— nedre	H 7.
Sindsagerbakken	H 7.
Skandsegaden	F 8.
Skjoldagerveiten	F 7.
Skolegaden	F 3.
Skradikveiten	E 6.
Skrænten	F 7, G 8.
Smedbakken	F 5.
Sommerveiten	F 6.
St. Jørgensveiten	F 7.
St. Olafs gade	E 6, F 6.
Stenbjørgsbakken	F 2—3, G 2.
Olaf Tryggvessøns gade	E 6—7.
Strandveien	C 10, D 9.
Suhms gade	C 10.
Sundlands Grund	D 9, E 9.
Sverres gade	F 6, G 6.
Søndre gade	E 7, F 7.
Søndre Johnsgade	H 7.
Taraldsgaardsveiten	E 6.
Thomas Angelss gade	E 6—7.
Tordenskjoldsgaden	E 5, F 3.
Tyholdtveien	G 9.
Udsigten	C 10.
Vaterlandsveiten	E 6.
Vestermannsveiten	F 7.
Vilmansveiten	F 5.
Voldgaden	F 4.
Voldsmindes grund	C 11, D 11.
Vollabakken	G 7, H 7.
Vollsfaldet	G 7.
Vor Frue gade	F 7.
Vor Frue stræde	F 6—7.
Værftsgaden	E 8.
Wessels gade	E 9.
Ørjaveiten	E 6.
Østerunds gade	D 9.
Østre Ilen	F 4.
Øvre Baklandet	F 7, G 7.
Øvre Møllenberggade	E 8, F 8.



Trondheim kommune



Trondheim kommune

TRONDHEIM KOMMUNE

Riksantikvarens utkast til bystrategi 2016 - 2020

"..Gjennom denne bystrategien ønsker Riksantikvaren å bidra til tidlig og tydelig kommunikasjon for hvordan bevaring, bruk og utvikling skal bidra til god byutvikling…"

Fra Jørn Holmes presentasjon i møte med de fire største byene, 5.4.2016

Bevaring og utvikling

1. Før ca 1975 handlet det mest om **bevaring eller utvikling; enten eller.** (Venezia-charteret 1964)
2. Etter det europeiske arkitekturvernåret i 1975 vokste det frem et behov for å ta tak i både **bevaring og utvikling; side om side.** (Amsterdam-erklæringen 1975)
3. Utover 1990-tallet ble det stadig mer aktuelt å arbeide med integrerte løsninger som **bevaring gjennom utvikling; kulturarven som ressurs.** (Granada-konvensjonen 1985, Washington-charteret 1987)
4. I dag er det i stigende grad en erkjennelse av at kulturarven både er **en ressurs og en motor** i byutviklingen. (Den Europeiske Landskapskonvensjonen 2004, Faro-konvensjonen 2005, Unescos Recommendation on Historic Urban Landscapes 2011)

TRONDHEIM KOMMUNE

Noen eksempler før 1975:

Jugendkvarteret– Hagbart Schytte-Berg 1908 – platekledd i 1968 – fjernet i 1990 – store deler av kvartalet er i dag oppkjøpt av EC Dahls eiendom

Lysholmgården – Vesterlid 1933

Bøndenes hus - 1958

Nordre gate 10 – Lian & Risan 1972

TRONDHEIM KOMMUNE

Noen eksempler etter 1975

Kjøpmannsgata 65 – 67 (Madsø 1987)

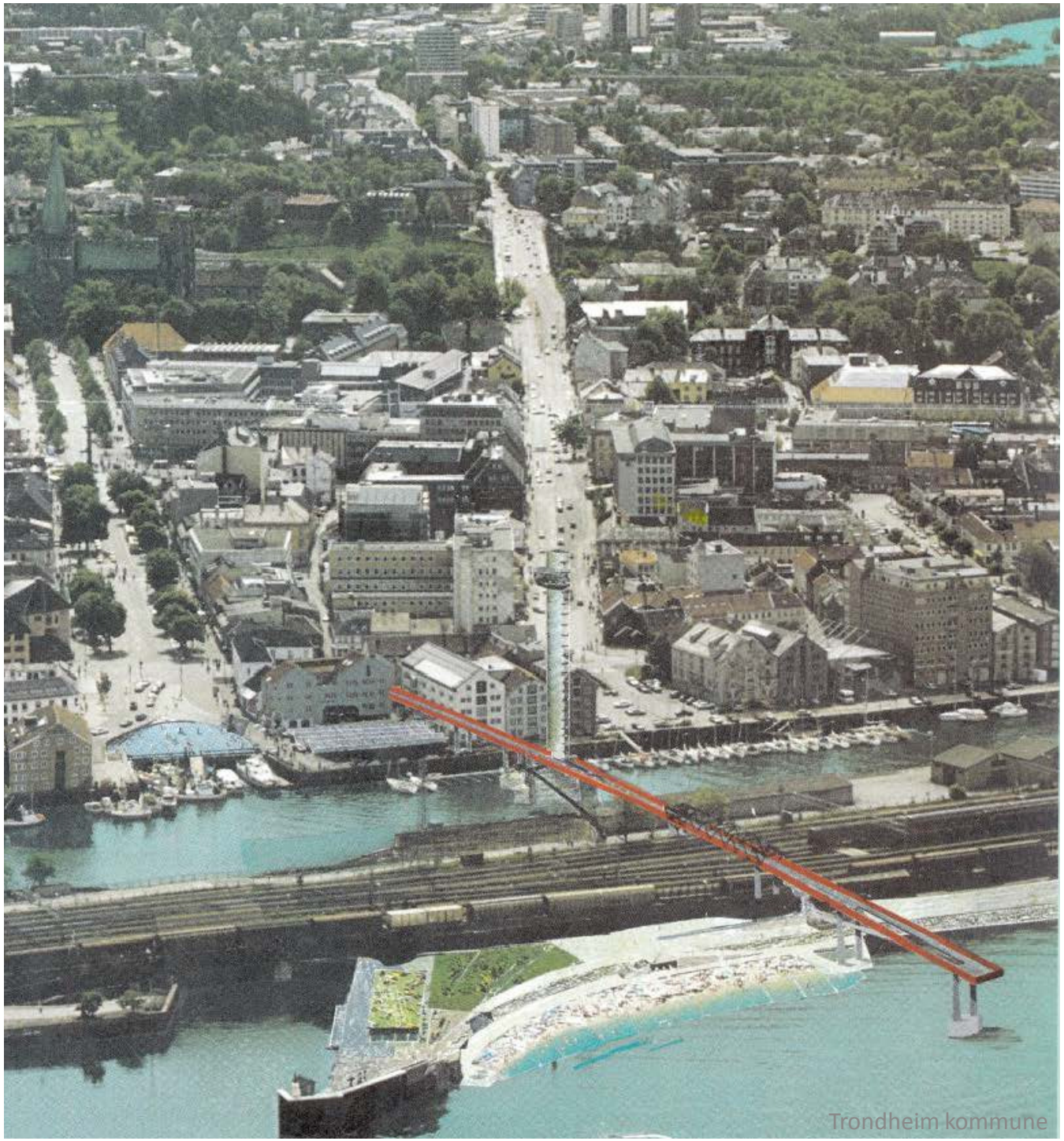
Ilevollen bo- og servicesenter (Ottesen–Statens byggeskikkpris 1990)

Gjensidigekvartalet/Trondheim Torg (Narud, Stokke,Wiig/ ARC 1992)

Olavskvartalet (PKA/Kvadrat/Svein Wolle 1989)

Royal Garden (CFLK1984)

Fiskebrygga - Ravnkloa (PKA1983)

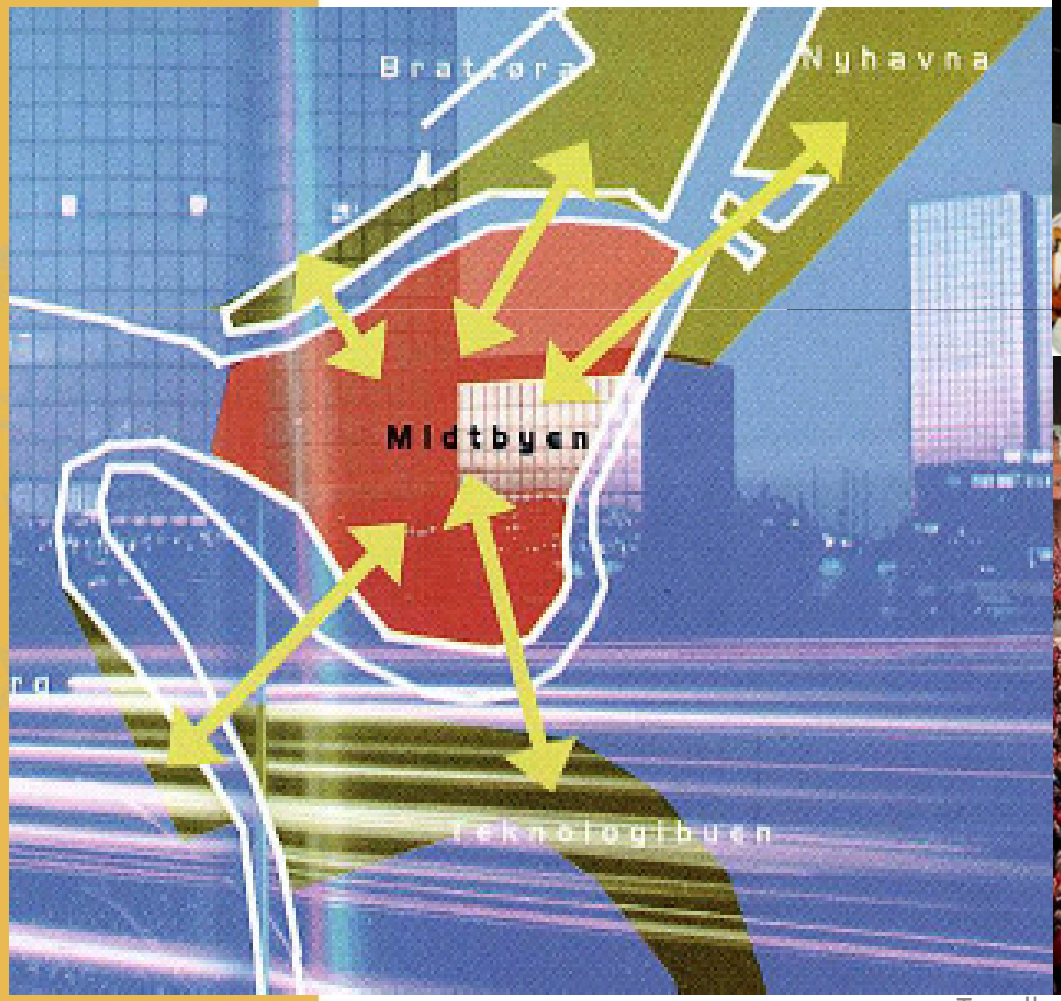


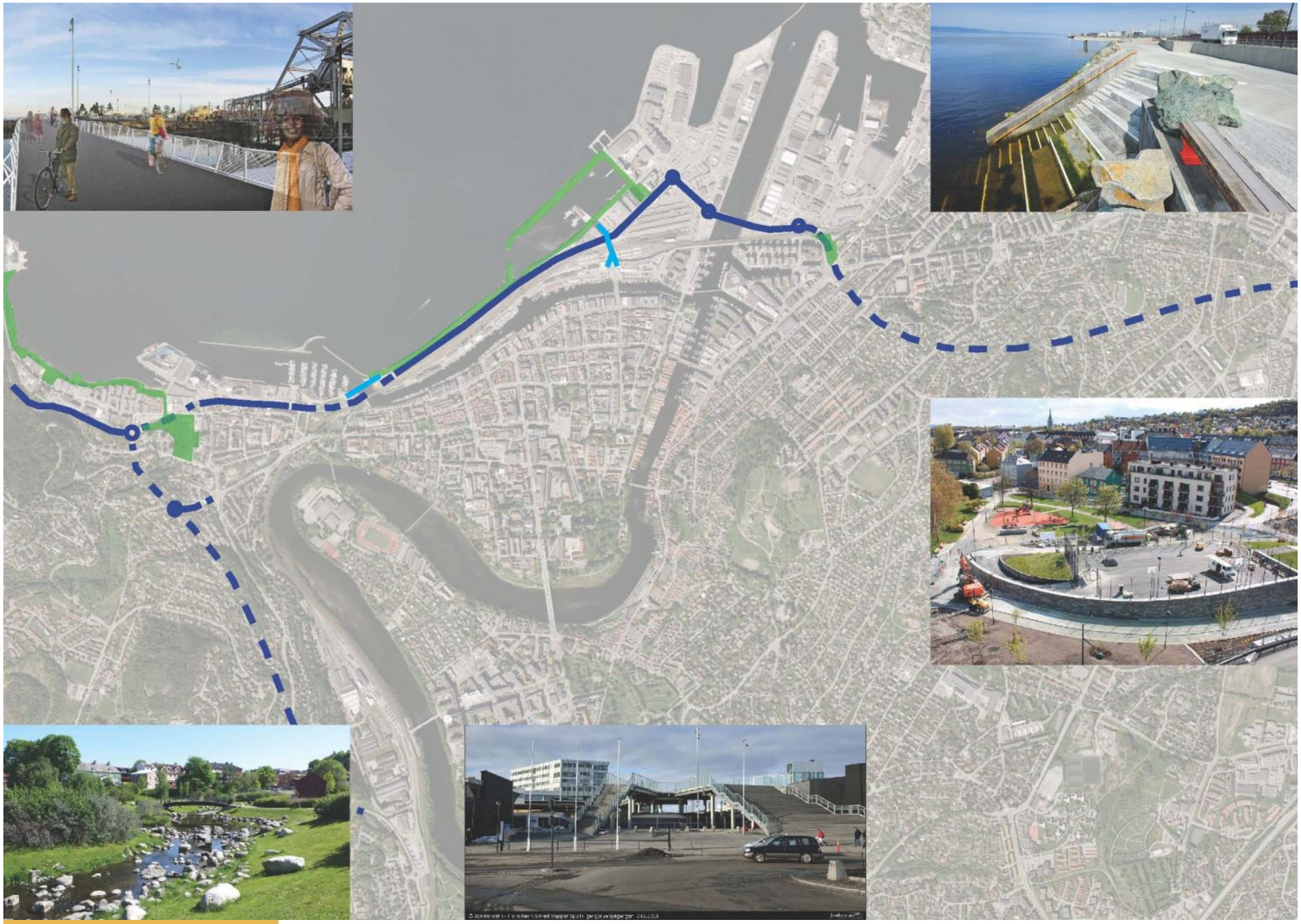
1985:
Byplankonkurransen om Nedre Elvehavn

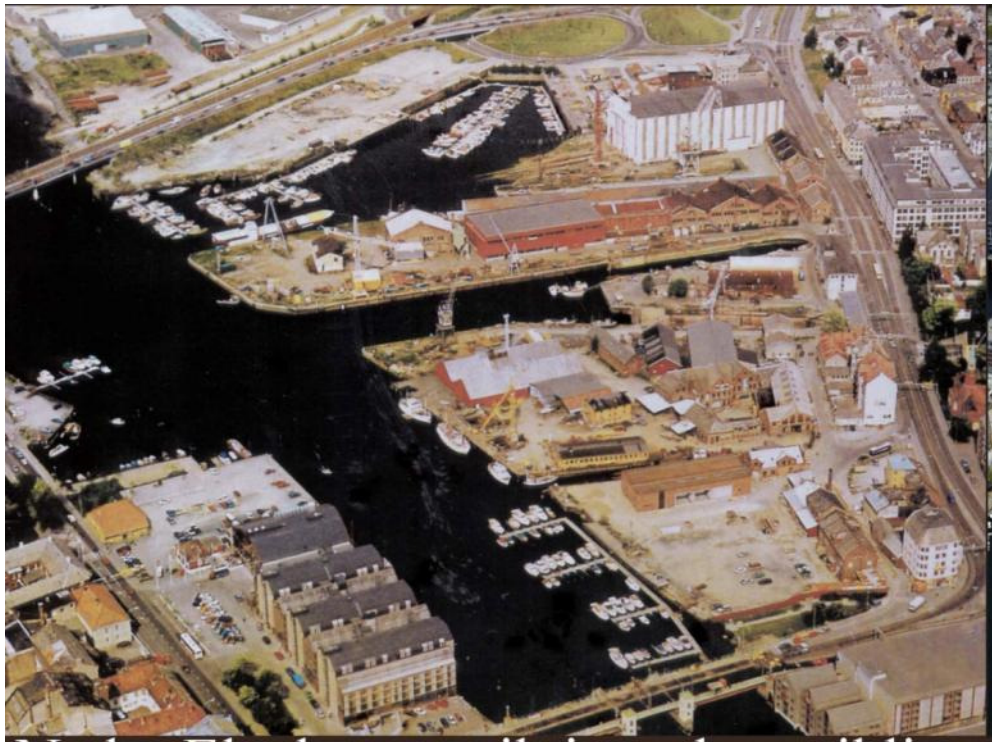
1993:
Byplankonkurransen
”Byen søker vannet”

TRONDHEIM
KOMMUNE

1997: 1000 års jubilum, Cutty Sark og VM på ski. Nytt fokus på Midtbyen. Utbygging av Nedre Elvehavn, St Olav og Brattøra starter.





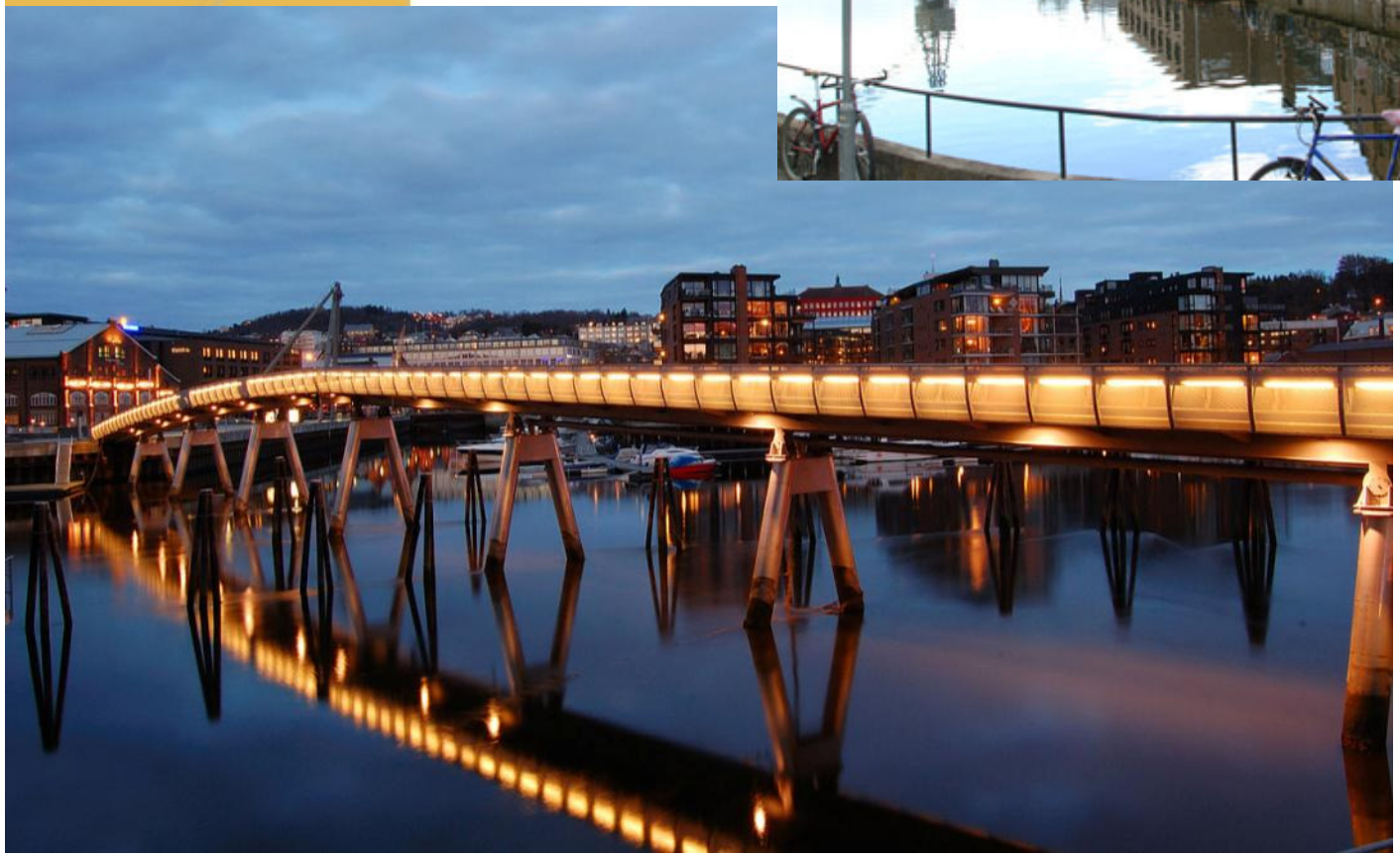


Nedre Elvehavn - viktigste byutviklingsprosjekt i Trondheim de siste 30 år

- 1985; Byplankonkurranse
- 1995; Utbyggingstart
- 2005; Fungerende ny bydel
- 2015; Ferdig utbygget

Viktige faktorer for suksessen; eierskifte; en eier, økonomisk oppgangstid, midlertidige prosjekter underveis (TMV-festivalen, Trøndelag Teater), bevaring av ikonske elementer fra industrihistorien, satsing på kvalitet; arkitektkonkurranser for hvert nytt prosjekt, ivaretakelse av byromsforløp

TRONDHEIM
KOMMUNE



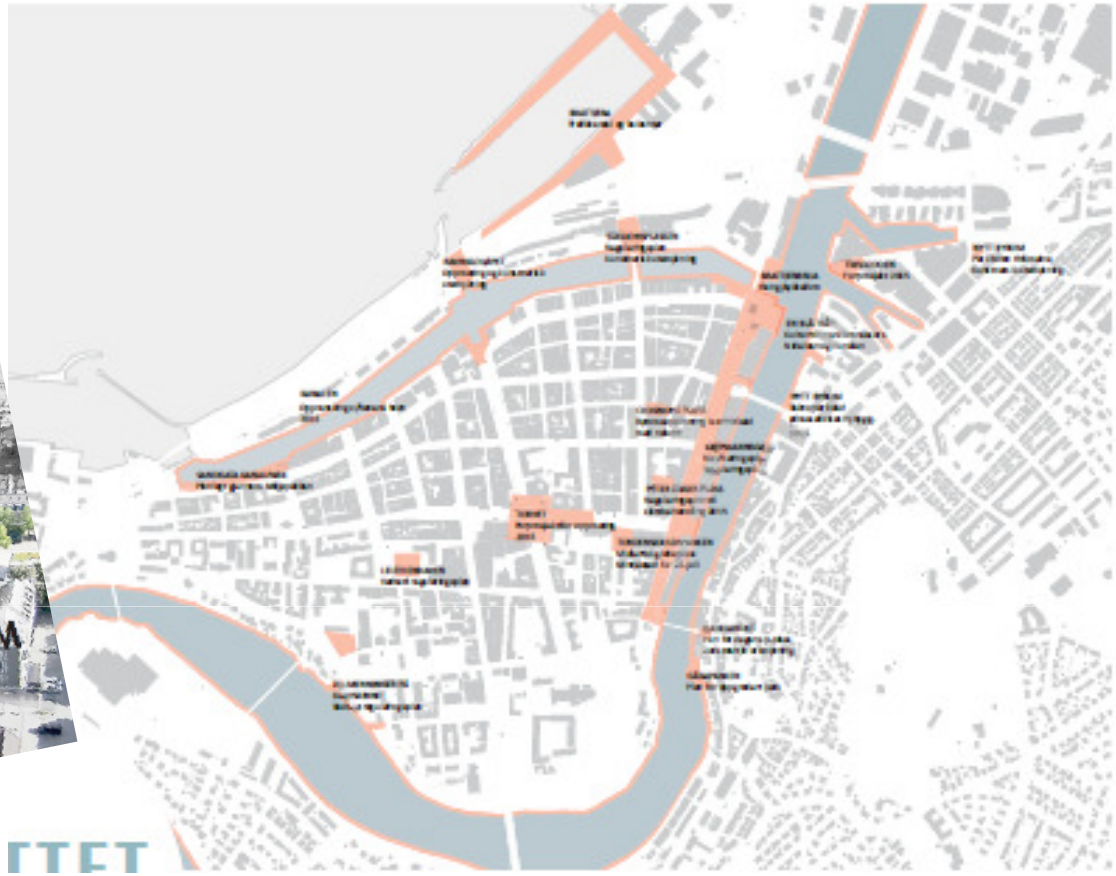
TRONDHEIM KOMMUNE

Nye bruer endrer byen og åpner for nye muligheter

Sjøgangen har vært viktig for å binde sammen byen, kanalen og sjøen, og lage et effektivt kollektivknutepunkt med buss, jernbane og hurtigbåt. Verftsbrua og Svingbrua har begge skapt nye fotgjenger- og syklistrømmer i byen.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byromstrategien ”Byrom i sentrum” 2016-2019



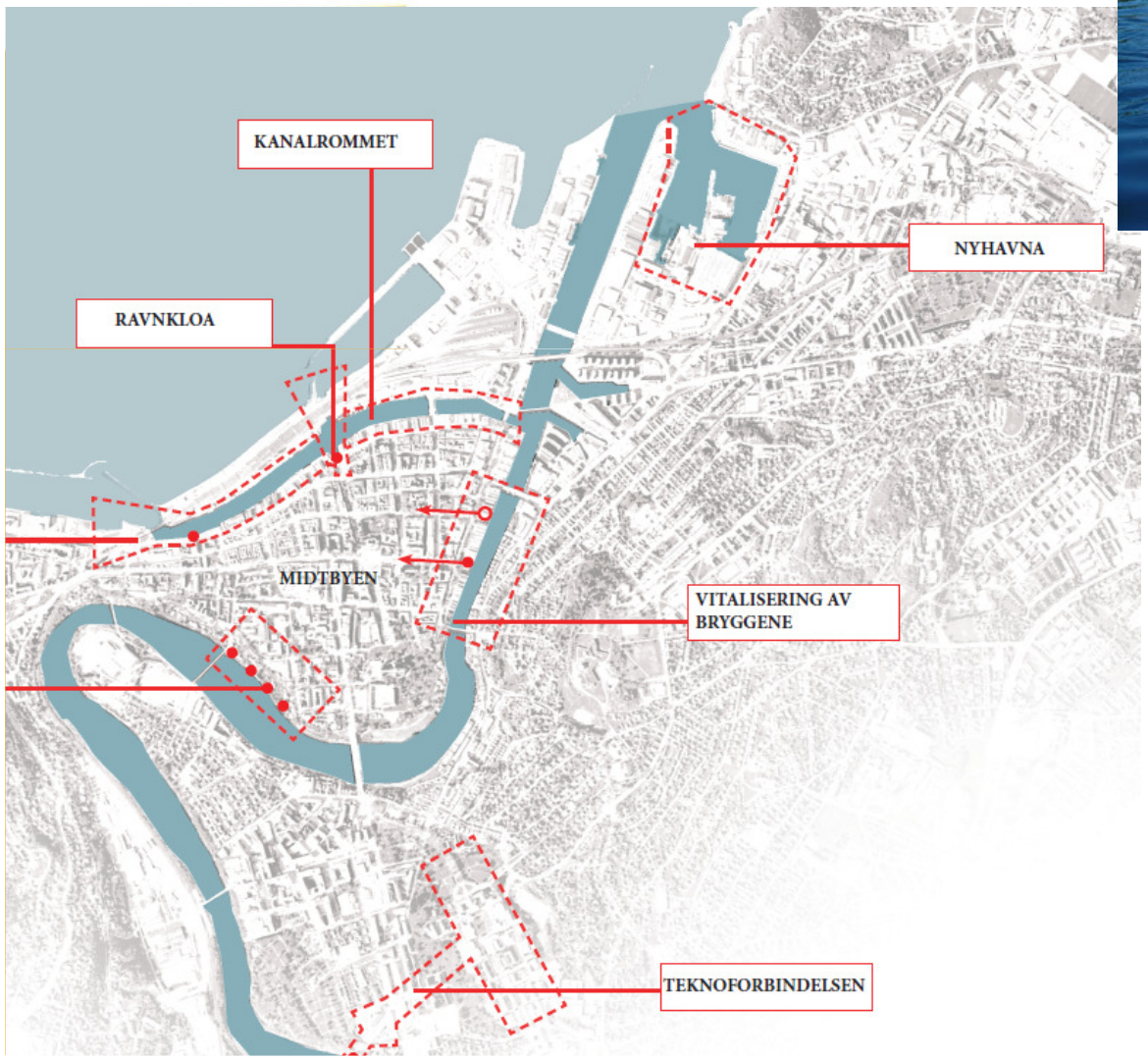
Det pekes ut 7 byrom og 3 innsatsområder og 4 hovedvirkemidler 1) MER DIALOG 2) MER KUNNSKAP 3) MÅLRETTET INNSATS og 4) MER UTFORSKING. Det er utarbeidet byromsark for hvert byrom, og i samarbeid med Midtbyen Management vil det bli utarbeidet et Midtbyregnskap.

I København – bypolitikk for arkitektur:

”..mennesker før biler, den myke før den harde trafikant, byrom før bygninger..”

TRONDHEIM KOMMUNE

Prosjektet En blå tråd



- Prosjektet ”En blå tråd” skal løfte fram kunnskapen om og styrke forholdet mellom byen, historien og vannet, og ta i bruk kulturminnene som en ressurs byutviklingen.

TRONDHEIM
KOMMUNE

tverrforbindelsen
terminal
st.olavs piren
bratørra friområde
nye skansen broa
nye sandgata
skansen

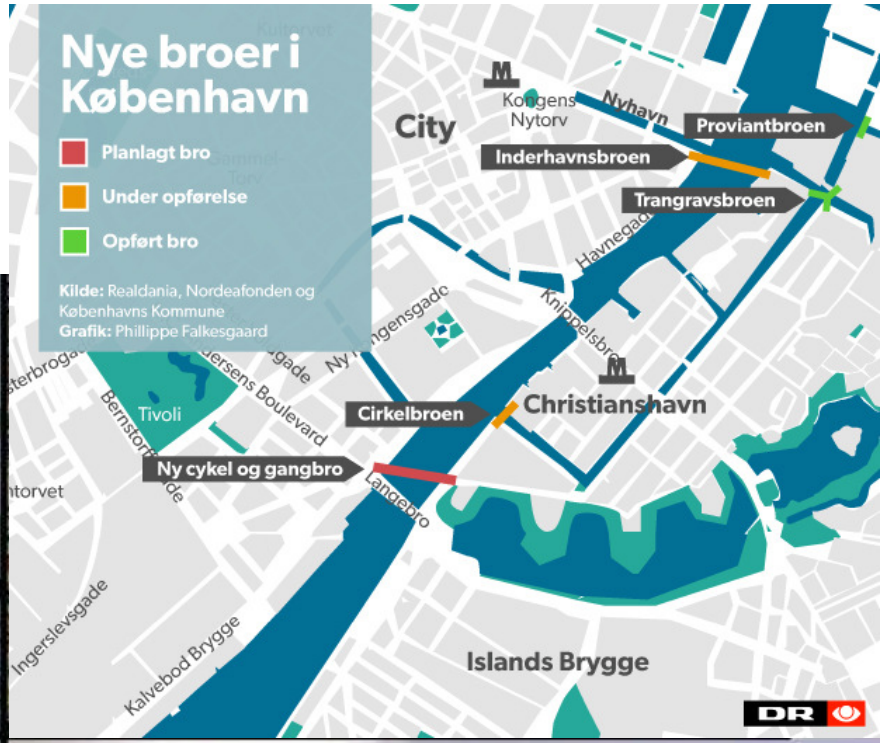
brygge
ny bro
lysarmaturer
uteservering
sykkel og søppel
belysning vannspeilet
lett trapp konstruksjon
den siste viking
møbler
lysarmaturer
lys i amfitrinn
uteservering
ravnkloaklokken
uteservering
enhetlig bygulv
sykkel

HACIENDA
GRILL

TRONDHEIM KOMMUNE

”Problemet er, at der er tale om klapbroer. Er broerne nede, bliver sejlerne sure. Er de oppe, bliver cyklisterne sure.”

Extrabladet 08.01.2013



Gangbru, Borneo Sporenburg, Amsterdam – West 8

Hafencity, Hamburg – tradisjonsbåter i samspill med europas største byutviklingsprosjekt

TRONDHEIM
KOMMUNE

ØKONOMI

Arkitekt Ole Wiig mener det kan bo 50 000 flere i gangavstand til sentrum innen 2050. Flest vil bo på Nøtheva m.o. men arkitekten foreskir også en ny bydel kalt Tordenskiold.

Vil ha 50 000 flere til å bo i sentrum

– Det er lite behov for passasjerbåt i kanalen i dag, men med 50 000 flere innbyggere i byen vil det tvinge seg frem.

Hvis folk i Trondheim hadde bodd like tett som i Oslo ville det vært plass til 100.000 flere personer, og som i København (+Fredriksberg) ville det vært plass til mer enn 300.000 flere personer.

TRONDHEIM KOMMUNE

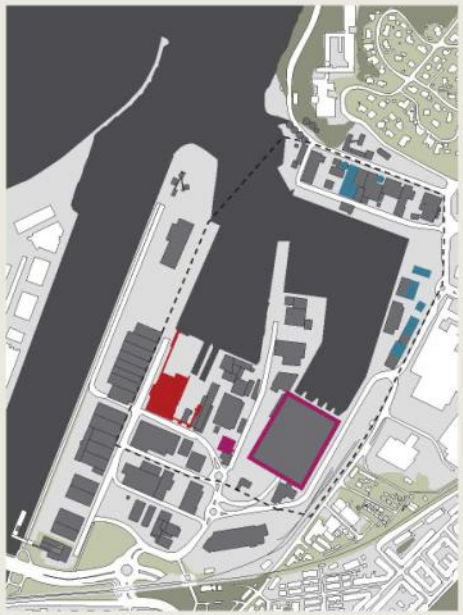
Kommunedelplan Nyhavna

Kommunedelplan Nyhavna

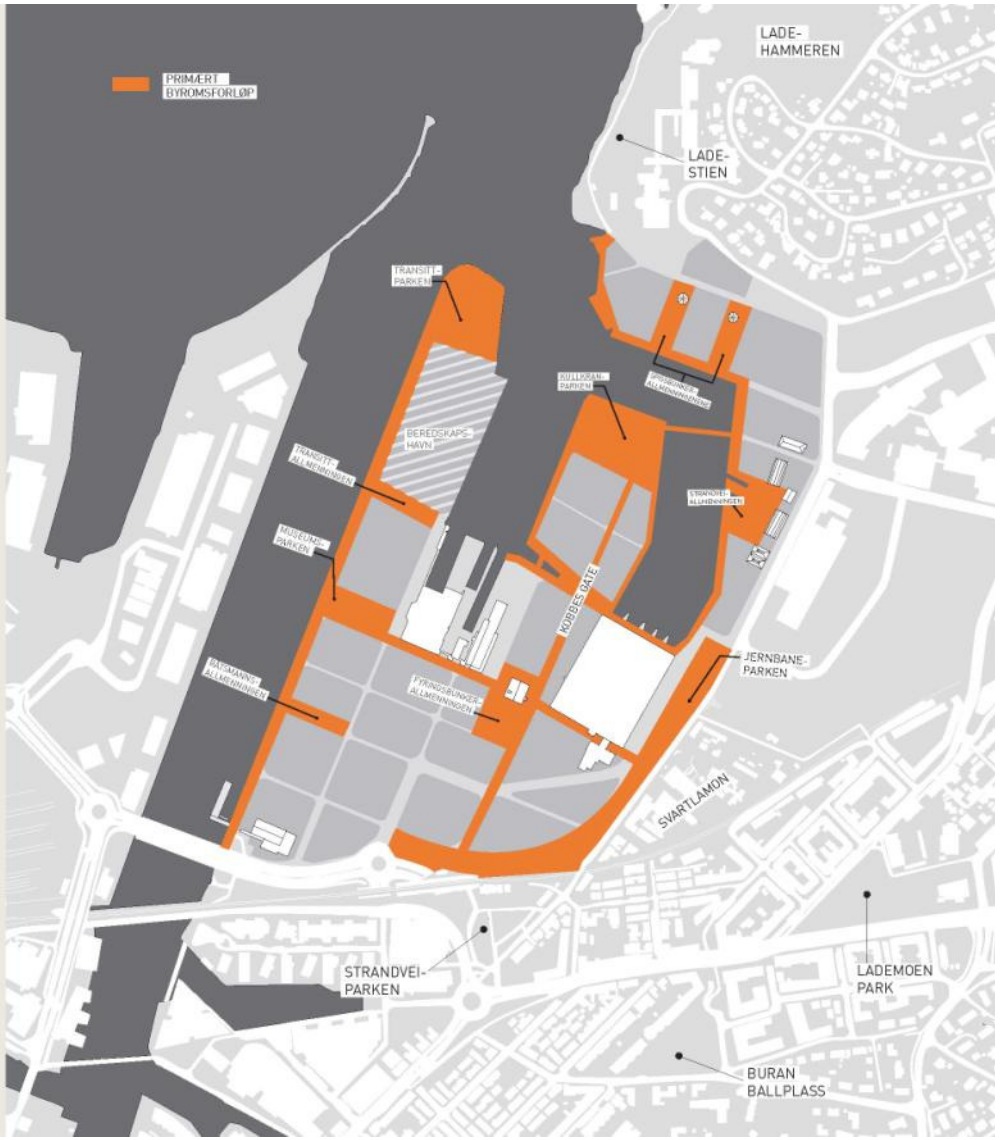
TRONDHEIM
KOMMUNE

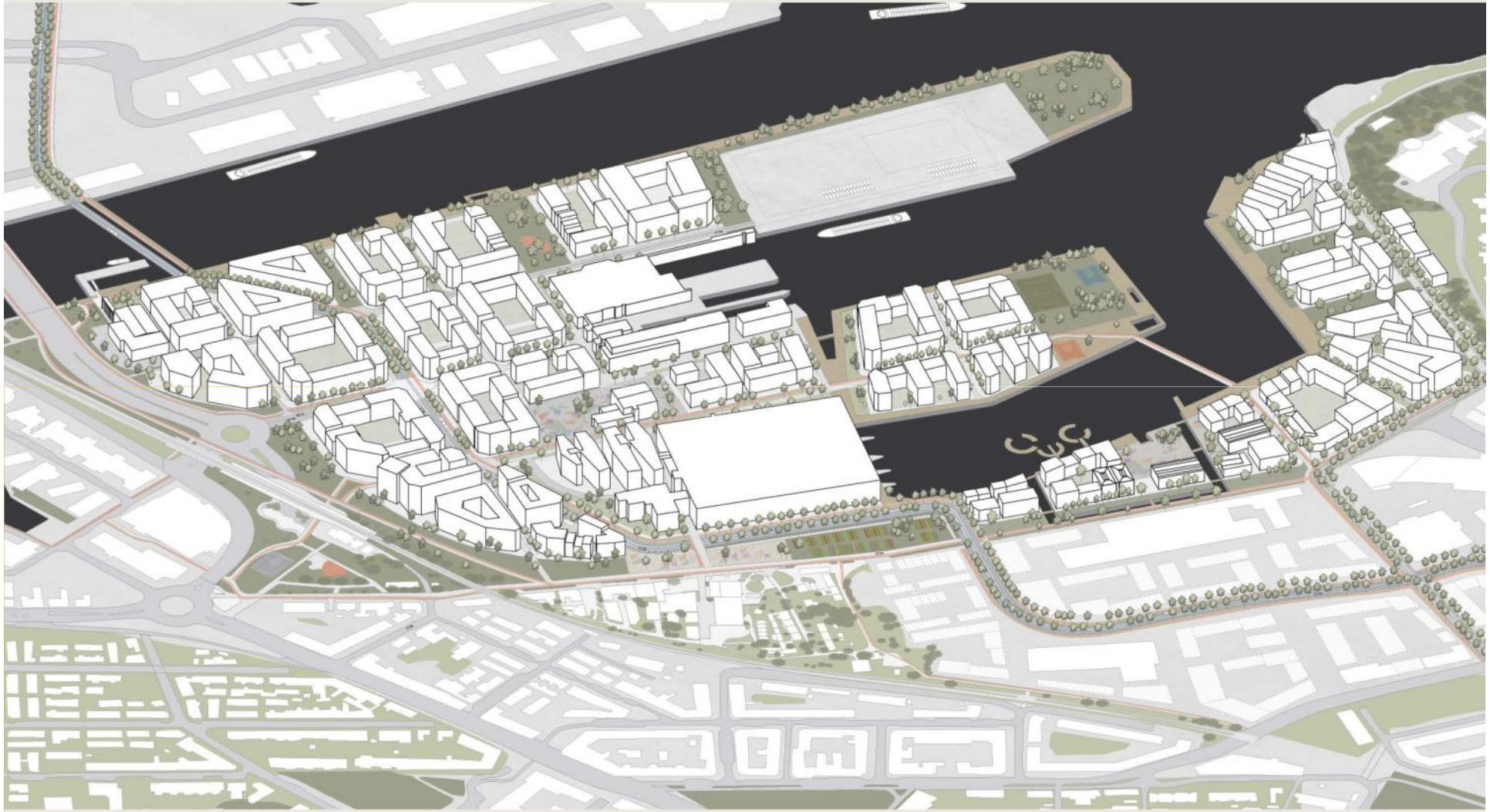
Hovedgrep:

offentlige byrom
+ kulturminner og -programmer
+ bymessig bebyggelse
= Nye Nyhavna

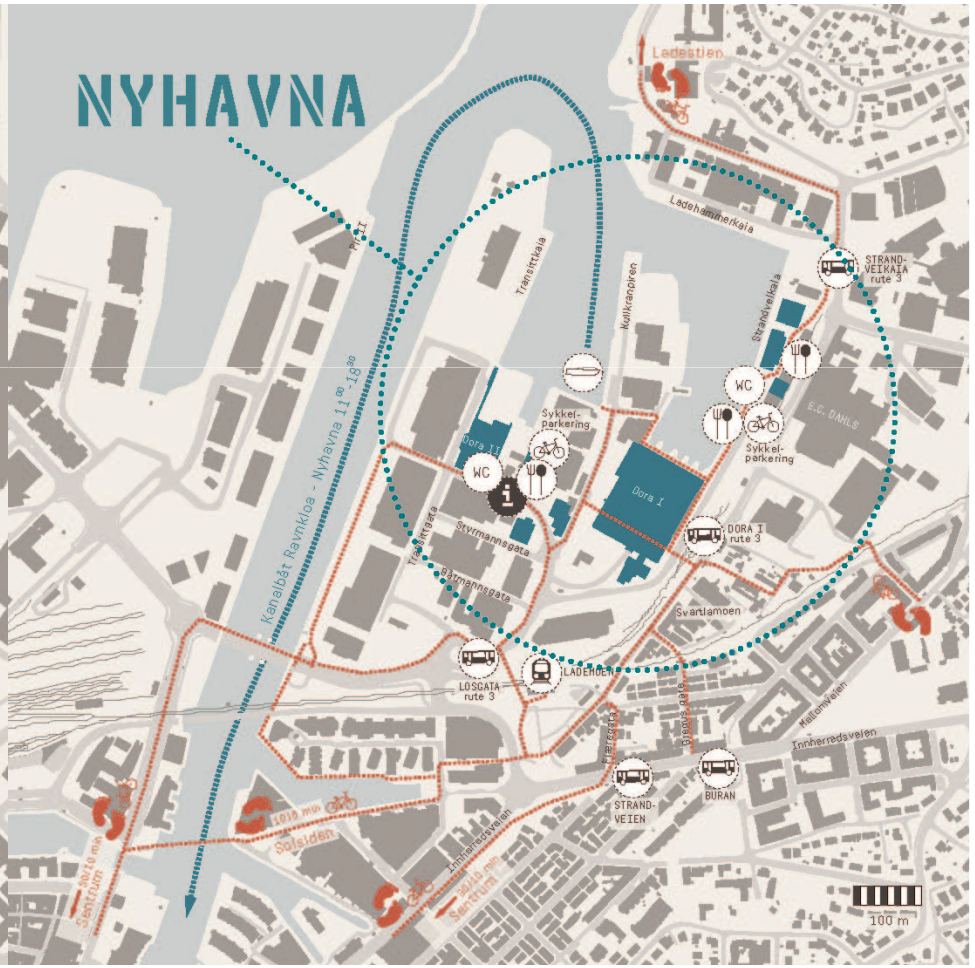


Kommunedelplan Nyhavna





TRONDHEIM
KOMMUNE

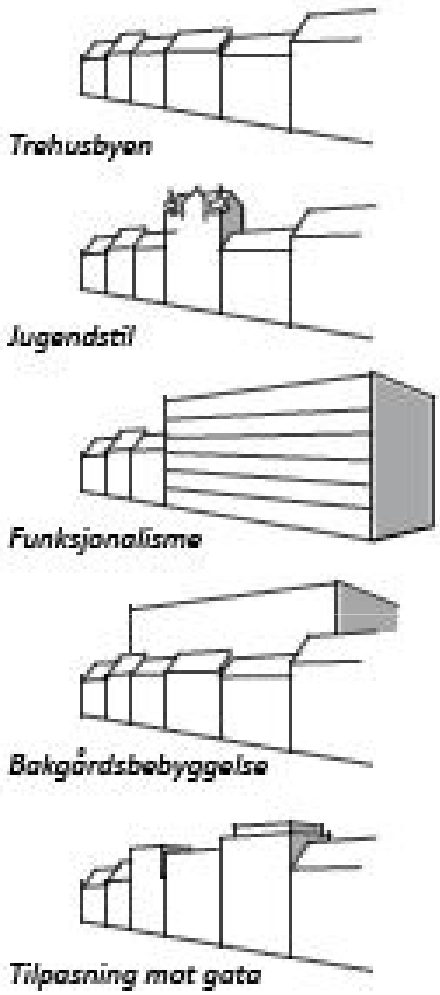


TRONDHEIM KOMMUNE

Fram til ca 1975 var de aller fleste prosjekter med ulike stilidealer preget av en holdning om at byen burde være annerledes; - dette prosjektet/denne arkitekturen er slik byen bør bygges, og de bestående trehusene har ingen verdi/står i veien

Fra 1975 har ny bebyggelse i stor grad vært innfillprosjekter hvor en tilpasningsholdning i skala, dimensjoner og utforming har vært rådende

Fra 1989 med byggingen av Olavskvartalet har man fått en rekke prosjekter i bakgårdene som utfordrer strukturen og skalaen i bybildet, men som også har tilført et mangfold og mulighet for flere boliger sentralt (skjermet for støv/støy)

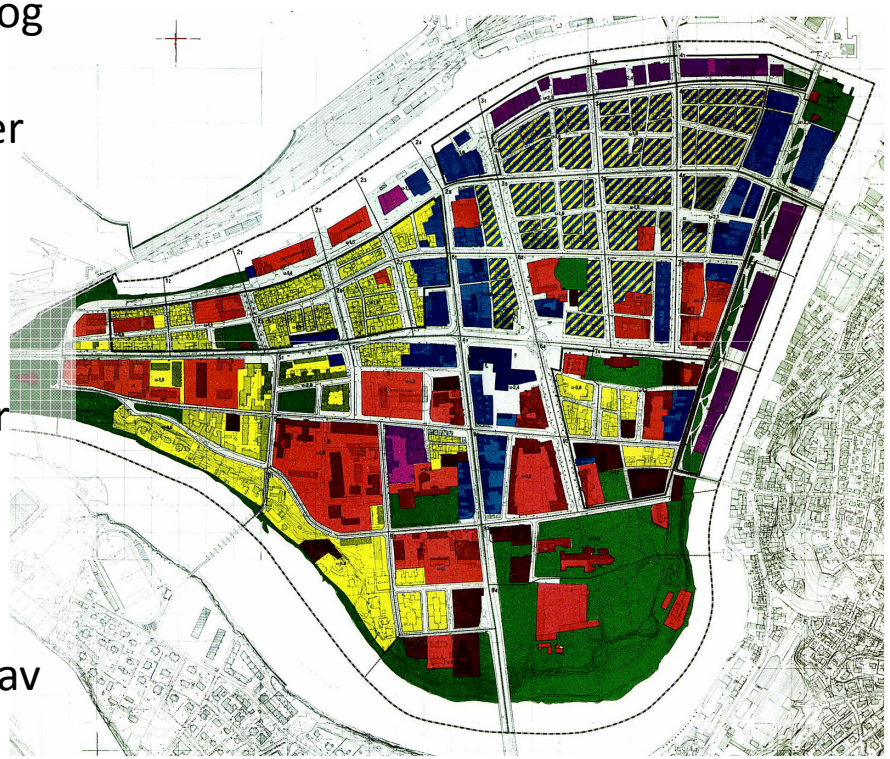


Variasjoner av bygningsvolum i Midtbyen, med ulike idealer. Bakgårdsbebyggelsen skulle verne bygningsrekka mot gata, men virker i mange eksempler i stedet utkonkurrerende.

TRONDHEIM KOMMUNE

Midtbyplanen **plankart og formål, 1981**

1. Å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler byens særpreg og helhetsmiljø. Det er spesielt viktig å beholde byens karakter som treby.
2. Å holde utnyttelsen for Midtbyen på nåværende nivå
3. Å legge forholdene til rette for at næringslivet og dets arbeidsplasser i Midtbyen kan opprettholdes.
4. Å legge til rette for en økning av antall bosatte i Midtbyen.
5. Å bedre trafikkforholdene og legge til rette for en trafikkteknisk prioritering av kollektivtrafikken.

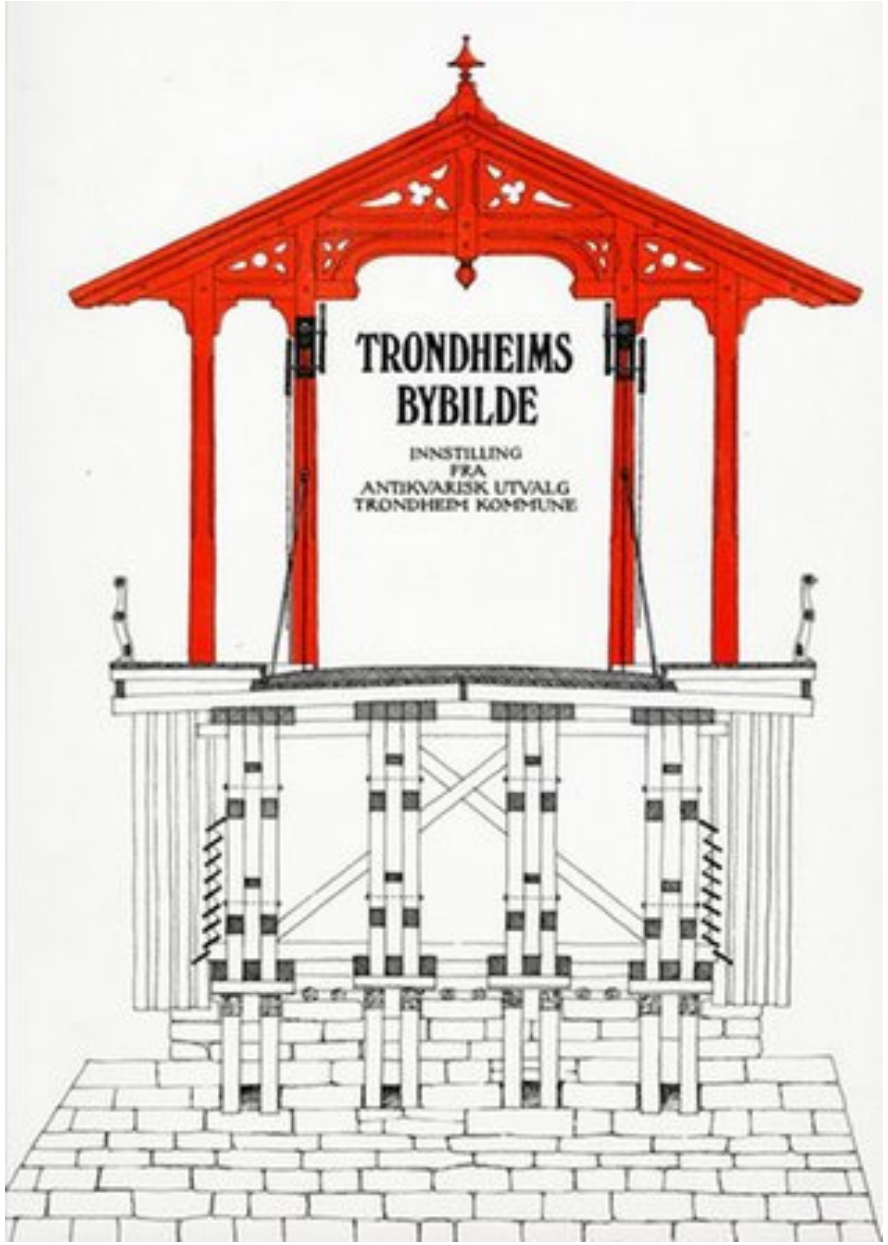


TRONDHEIM KOMMUNE

1975 – 1981

Viktige hendelser som endret holdningen til hvordan ny bebyggelse skulle ta hensyn til verneverdig bebyggelse og tilpasse seg den eksisterende byens skala og uttrykk:

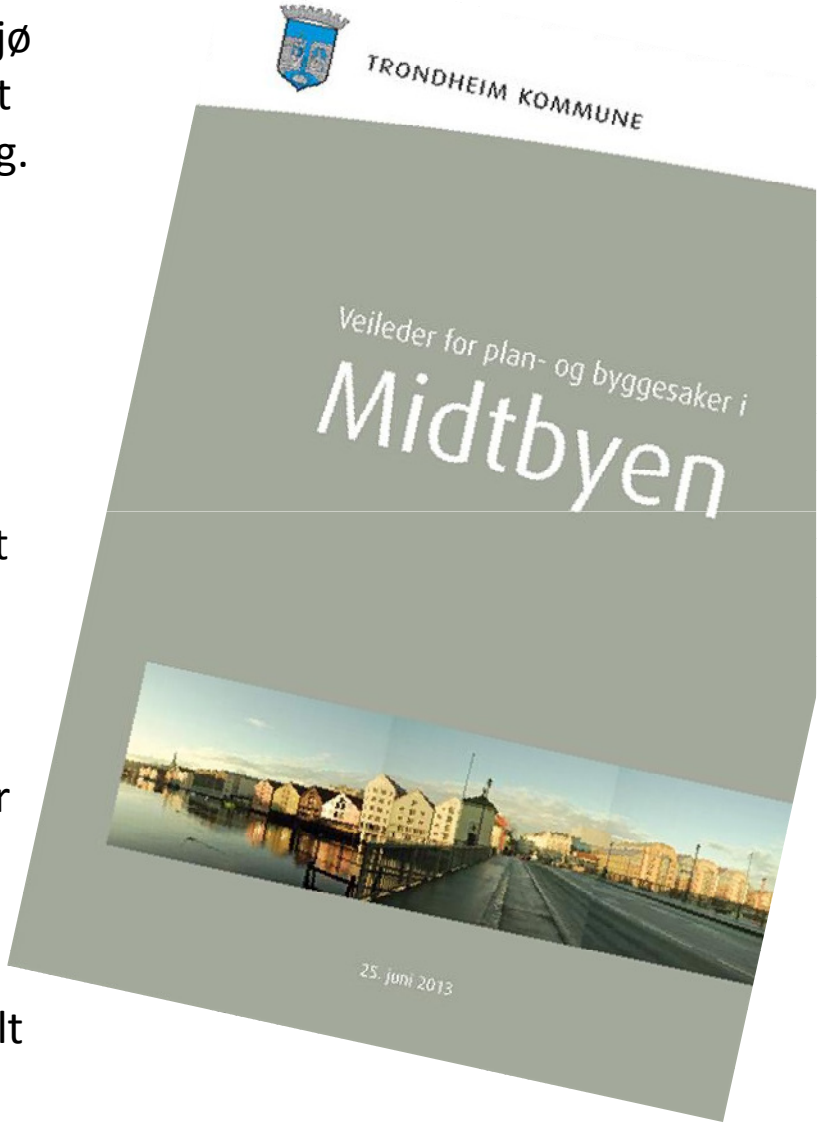
- **Kampen om Bakklandet**
- **Arkitekturvernåret,1975**
- **Trondheims bybilde,1976**
- **Midtbyplanen,1981**



TRONDHEIM KOMMUNE

Midtbyveilederen 2013

- Midtbyens særpreg og helhetsmiljø skal bevares og videreutvikles. Det kreves detaljregulering ved nybygg.
- Arealene i Midtbyen skal utnyttes så godt som mulig, innenfor hensynet til verneverdiene.
- Gatestrukturen skal bevares slik at Cicignons byplan fra 1681 opprettholdes.
- Bygningsmiljøet og byrommene er kulturhistorisk verdifullt, og det skal derfor legges stor vekt på bevaring av dette. Den historiske trehusbebyggelsen skal tas spesielt hensyn til.

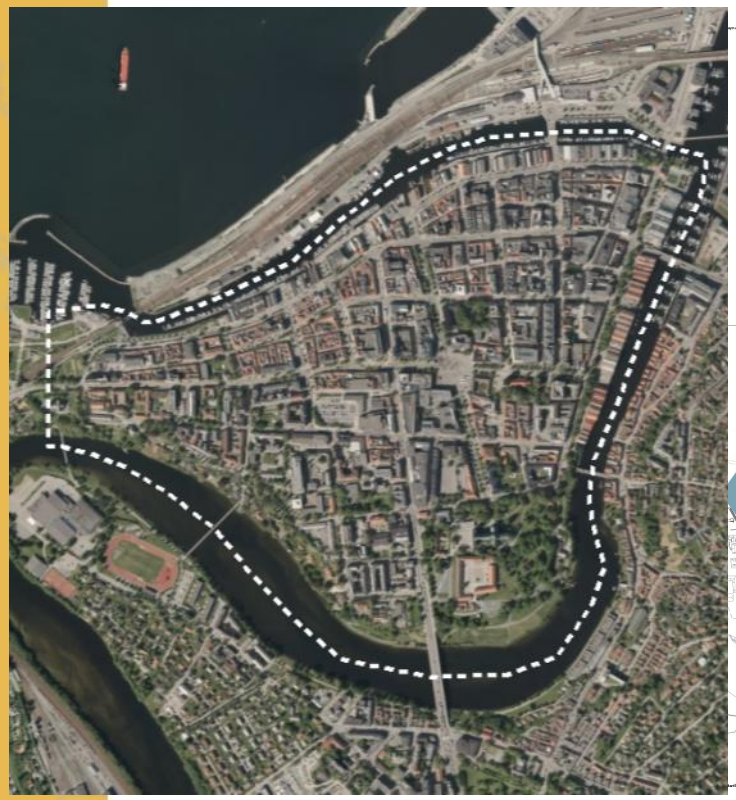


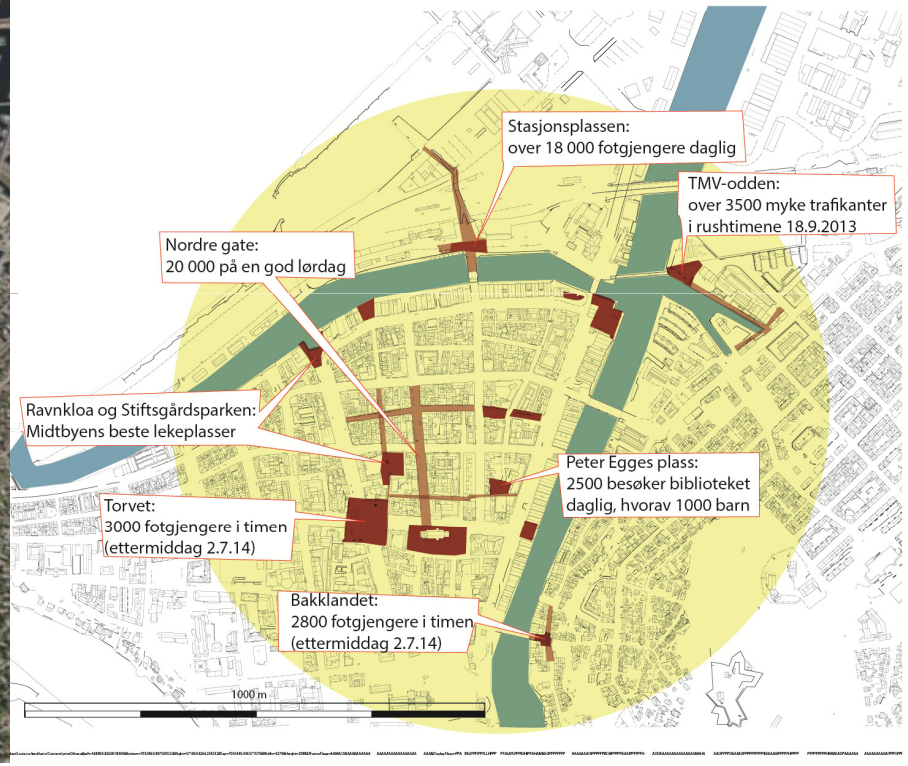
ndheim

TRONDHEIM KOMMUNE

HVA ER MIDTBYEN OG HVA ER SENTRUM?

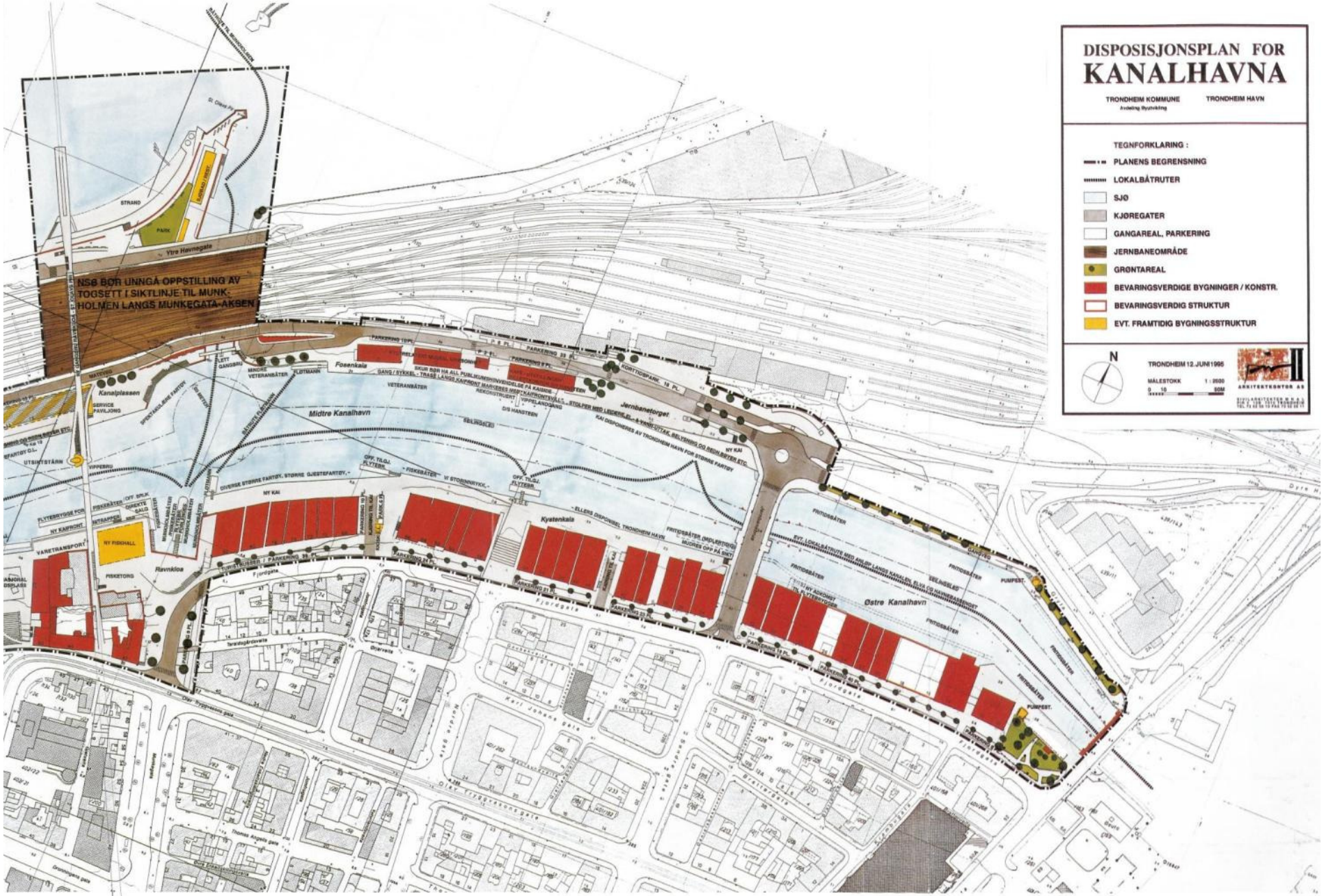
- i framtiden vil kanskje kanalhavna være det mest sentrale området…





Trenger en by som blir 1/3 større også et større sentrum?

Hvor stort, hvor tett og hva blir samlingspunktene?


DISPOSISJONSPLAN FOR
KANALHAVNA
TRONDHEIM KOMMUNE
TRONDHEIM HAVN
TEGNFORKLARING :
PLANENS BEGRENSNING
LOKALBÅTRUTER
SJØ
KJØREGATER
GANGAREAL, PARKERING
JERNBANEOMRÅDE
GRØNTAREAL
BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER / KONSTR.
BEVARINGSVERDIG STRUKTUR
EVT. FRAMTIDIG BYGNINGSSTRUKTUR
N
TRONDHEIM 12.JUNI1995
MÅLESTOKK
1 : 2000
ARKITEKTENTOR AS
NS8 BØR UNNGÅ OPPSTILLING AV
TOGSETT I SIKTLINJE TIL MUNK-
HOLMEN LANGS MUNKEGATA-AKSEN
Ytre Havnegate
STRAND
PARK
Kanalplassen
Fosenkaia
Midtre Kanalhavn
Jernbanetorget
Kystenkaia
Ravnkloa
Østre Kanalhavn
NY FISKHALL
VARETRANSPORT
FISKETORG
Fjordgata
Karl Johans gate
Dronningens gate
Thomas Angells gate
Olav Tryggvasons gate
Dyre H.

Sentrale nye prosjekter som bygger opp om Midtbyen

Big Horn
Steak House
NY MENY!

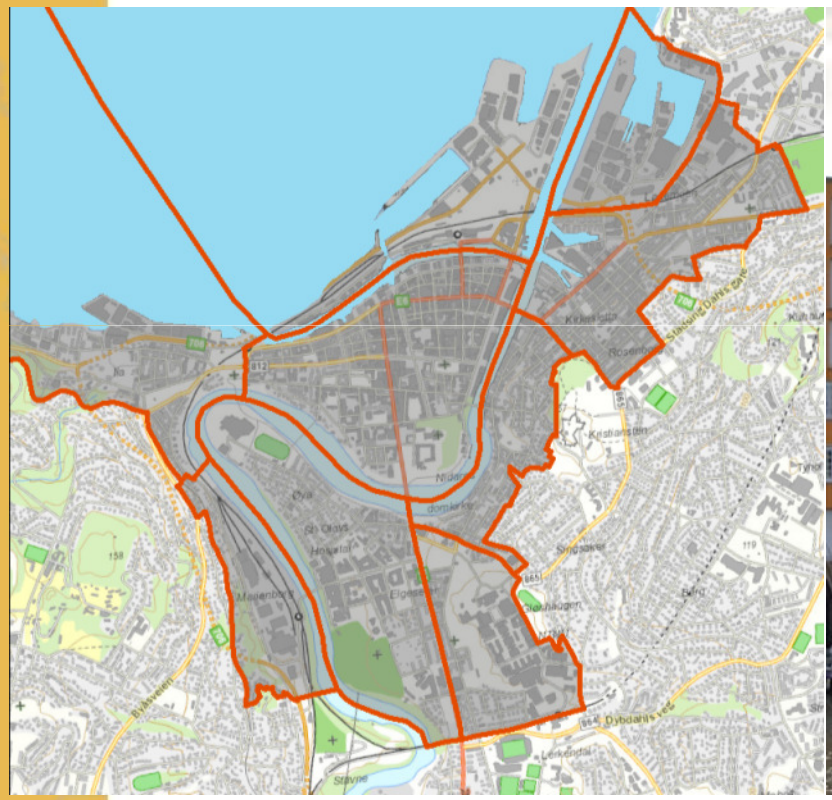
Big Horn
Steak House
Agatom

TRONDHEIM
KOMMUNE

Kommunedelplan - Nyhavna

TRONDHEIM KOMMUNE

12,6 % av Trondheims befolkning bor sentrumsnært



I den tette bystrukturen innenfor ca. 2 km fra Torvet bor det 22922 personer og er totalt 18116 boliger. Utnyttelsen er 3,4 boliger per dekar. Det er bygget 2294 nye boliger fra 2004-2013

TRONDHEIM
KOMMUNE

kommune

TRONDHEIM
KOMMUNE

Trondheim kommune

Trondheim kommune

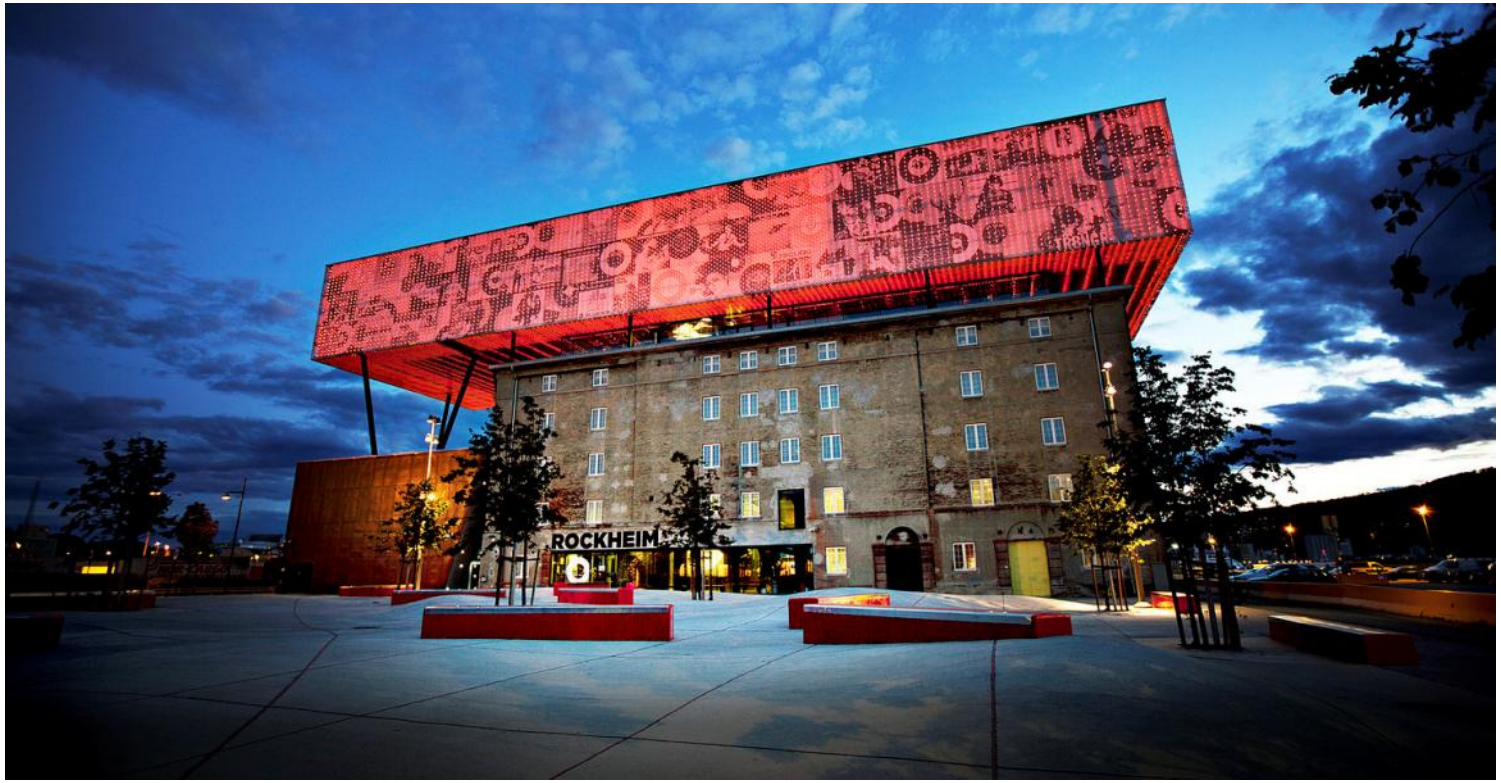
TRO
KO

A. SVÆRT HØY ANTIKVARISK VERDI

B. HØY ANTIKVARISK VERDI

C. ANTIKVARISK VERDI

TRONDHEIM
KOMMUNE



Hvordan: Alle vil ha mer liv og røre i Trondheim sentrum. Spørsmålet er hvordan man får det til. Foto: IVAR MØLSKNES

Ny plan for Midtbyen

Begrensninger som ble vedtatt for 34 år siden, preger fortsatt Trondheim sentrum. Det er på tide med noe nytt.

Byen vår

Alle er enige om at det må bli mer liv i Midtbyen. Alle er enige om at vi må hindre at byens hjerte blir ytterligere svekket etter voldsomme utbygginger av boliger og kjøpesentre i andre bydeler.

Sentrum trenger «mer folk, handel og arbeidsplasser», som Adresseavisen skrev forleden dag. Spørsmålet er hvordan man skal få det til.

Kommentar

TRYGVE LUNDEMO
Kommentator

trygve.lundemo@adresseavisen.no

Igår arrangerte Næringsforeningen et møte der tema et ble diskutert fram og tilbake. Samme tema er blitt diskutert i mange år, uten at noe konkret har skjedd – bortsett fra at Trondheim kommune har utarbeidet en såkalt veileder til Midtbyplanen. Veilederen myker opp mange avde stenge restriksjonene i planen.

Det var den 34 år gamle Midtbyplanen Arbeiderpartiets gruppeleder og kommunalråd Geir Waage gikk løs på i et intervju med Adresseavisen denne uka. Over helgen legger han fram et forslag for bygningsrådet om å tilpasse planen til vår tid.

Midtbyplanen, som daværende byplansjef Børre Skaslien fikk vedtatt i 1981, satte sterke begrensninger for hvordan Trondheim sentrum skulle utvikles. Fire etasjer, ikke mer. Og det er ikke lov å bygge høyere enn 14 meter, står det i planen. Den fastslo til og med at utnyttelsen av Midtbyen, hva nå det betyr, skulle holdes på samme nivå som da den ble vedtatt.

Midtbyplanen er blitt gjennomhullet av dispensasjoner. En rekke sentrale bygninger som er bygget siden den gangen, bryter med de stenge retningslinjene. Olavshallen, Trondheim Torg, Royal Garden og sparebankbygget i Søndre gate er noen eksempler på det.

Likevel var planen i mange år et verdifullt redskap for kommunens saksbehandlere, og den har betydd mye for bevaringen av Trondheims særpreg. Men byene vokser, tidene skifter, og det er på høy tid å utarbeide en ny plan. Retningslinjer som går ut på å låse aktiviteten til situasjonen i 1981, kan ikke gjelde lenger.

Det finnes store arealer i de mest sentrale områdene av Trondheim som kan utnyttes på en mye mer effektiv måte enn i dag, uten at byens særpreg blir ødelagt, og uten at grøntarealene forsvinner. En rekke bygninger i Midtbyen har bakgårder som bare blir brukt til lagringsplass, parkering og oppbevaring av søppel.

Enkelte vil nok gjerne holde fast ved de 34 år gamle begrensningene i Midtbyplanen, men det er opplagt et politisk flertall for en betydelig justering, slik at sentrum kan få mange flere beboere og mer handel.

Når den nye planen skal utarbeides, vil jobben by på en vanskelig balansegang mellom vekst og vern. Kjør debatt!

«Byene vokser, tidene skifter, og det er på høy tid å utarbeide en ny plan.»

TRONDHEIM
KOMMUNE

Trondheim kommune