

JARLHEIMSLETTA

Referat oppstartsseminar 03.06.2020

LILLEBY

REINA

NYHAVNA

LADEMOEN

SVARTLAMON



Hva finner du i denne presentasjonen?

Agenda og lysbilder fra oppstartsseminar:

- Presentasjon av
 - Teamet
 - Prosjektet
 - Fremdriftsplan
- Hva innebærer medvirkning her?
- Kort om arbeidsmetode
- Framdriftsplan for arbeidsmøter

I tillegg: Hvem som kom, noen diskusjoner som begynte i plenum, og som vil bli tatt med videre inn i arbeidsmøter og referansemøter finner vi fra lysbilde 32 og utover.

Hvem er vi i teamet?

- **Gottlieb Paludan Architects (GPA);**
 - Prosessledelse av arbeidsmøter, design av medvirkningsprosessen i tett samarbeid med planansvarlig og oppdragsgiver. GPA har ansvar for at prosessen legger til rette for den kunnskapsinnhenting som planansvarlig og oppdragsgiver har behov for.
 - **Margit Hermundsgård, Kris Ervik og Gunhild Solem Eidsvik**
- **Lundhagem;**
 - Planansvarlig og den som har eierskap til resultat fra medvirkning og ansvar for å ta resultat inn i planarbeidet. Sentral i å konkretisere tema i prosessen, i tett samarbeid med GPA og oppdragsgiver.
 - **Kristine Strøm-Gundersen, Jon Nordberg**
- **Grunneiergruppe;**
 - Oppdragsgiver, eier av resultat, og viktig rolle i å konkretisere tema i prosessen. Tett samarbeid med GPA og Lundhagem
 - **Frode Renaas, Geir Halmøy**

Hvem er deltagere?

Samspillsgrupper og Referansegruppe

Tre samspillsgrupper

- Naboer: Beboerforeninger, velforeninger og boligstiftelse i området
- Lokale aktører: Næringsdrivende, grunneiere og utbyggere
- Barn og unge: Idrett, representanter fra barnehage og skole (FaU).

Samspillsgruppene skal diskutere problemstillinger ut fra sitt perspektiv, samt komme med innspill, til de oppsatte temaene i møtene.

Referansegruppe:

- Representanter fra beboerforeninger
- Representanter fra kommunens råd
- Planansvarlig
- Utbygger

Referansegruppa skal tolke og bearbeide elementene fra møter i samspillsgruppene, og sikre at alle interesser blir ivaretatt i prosessen.

Presentasjon av prosjektet og fremdrift

Lundhagem



ReinabY

Presentasjon til møte tirsdag 03.06.20

Presentasjon til møte tirsdag 03.06.20



Reina, Trondheim

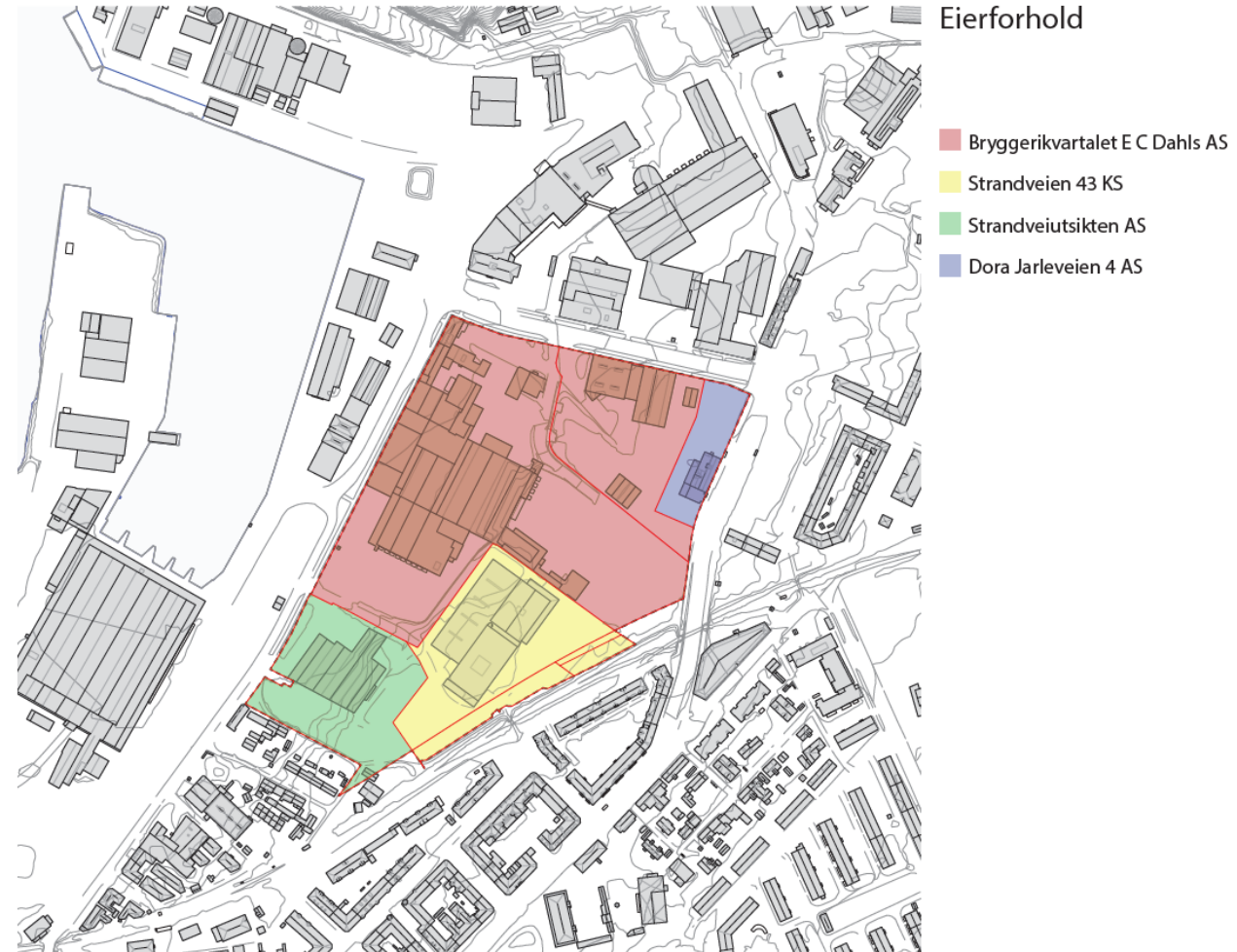
Bryggerikvartalet E C Dahls med naboeiendommer

Reina ligger mellom de etablerte boligområdene Svartlamon og Lademoen i syd, Lilleby i øst, Nyhavna i vest og Jarlheimsletta og Ladehammeren i nord.

Mens Lilleby allerede er under utvikling, er planarbeidet for Jarlheimsletta startet opp, mens det nylig ble avholdt arkitektkonkurranse for transformasjonen av Nyhavna etter kommunedelplan for dette området.

Med kort avstand til Midtbyen, transformasjonen av det gamle industribeltet, og stoppesteder for både metrobuss og tog, ligger forholdene tilrette for å utvikle Reina til å bli et sentralt og spennende sentrumsområde i Trondheim.

Eierforhold



Planområdet er delt mellom fire grunneiere.

Planprogram

Premisser

Fortsatt drifte E.C. Dahls Bryggeri
Ivareta mobilitet som metrobuss og ekspress-sykkelvei
Avsettes areal til offentlige tjenester og idrett
Verneverdig bebyggelse bevares og integreres
Utadrettet virksomhet mot Strandveien og Stiklestadveien

Føringer

Knytte seg til omkringliggende områder
Forbindelser og sammenhengende grønnstruktur
Flerfunksjonelt - kultur, idrett og bolig + næring
Attraktive byrom og gode sosiale møteplasser
Bilfritt område - nullvekstmål for biltrafikk skal nås
Høy arkitektonisk kvalitet, samspill og bevaring
Variert befolkningssammensetning



Figur 6 - Prinsippplanen viser hvordan planområdet knytter seg til omkringliggende områder og hvordan veier, sykkel- og gangforbindelser, grønndrag og bebyggelsesstrukturer knyttes sammen. I planprosessen skal behovet for og plassering av offentlige funksjoner avklares.

Prinsippplanen illustrerer hovedgrepene i prosjektet. Gatestrukturen som er vist er ikke endelig avklart og kan løses på ulike måter. I området som er vist med kombinert formål står det i dag et velfungerende kontorbygg. Planforslaget skal gi rom for at dette både kan rives og bevares/ integreres i ny bebyggelse.

Kommunens anbefaling



Forbindelser Kommunens anbefaling

- Grønnstruktur som bør styrkes
- Forbindelser som bør styrkes
- Underganger
- Byromsutviklingspotensial
- Potensielt gatestrøk

Byplankontoret har fremmet anbefalinger for utvikling av Reina, herunder et anbefalingskart for helhetlig utvikling gjennom etablering og styrking av forbindelser.

Bakgrunnen for dette er at Reina idag mangler viktige koblinger til omkringliggende bystruktur.

Bærekraft

Bærekraft miljø

- Fortetting av området
- Rett virksomhet på rett sted
- Svært god tilgjengelighet for syklist, buss og tog
- Gå, sykle eller reise kollektivt til arbeid
- Bildeletjenester og gode og sikre sykkelparkeringsplasser
- Gjenbruk av bygningsmassen med ny bruk av eksisterende bygninger og gjenbruk av byggematerialer
- Utvikle nye bygg med lavt energibehov
- Gjennomføre forprosjekt for å vurdere mulighetene for nærenergianlegg, sjøvarme og solenergi



Sosial bærekraft

- En variert beboersammensetning
- Varierte leilighetsstørrelser og gode uterom for ulike aldersgrupper
- Uttesting av nye boligkonsepter som bidrar til lavere bokostnader
- Uttesting av selvbyggerløsninger hvor alt innenfor ytterskallet kan utføres av beboerne
- Boligkonsepter med mindre eget areal og større fellesareal
- Uttesting av alternative økonomiske modeller, bl.a. «leie før eie»



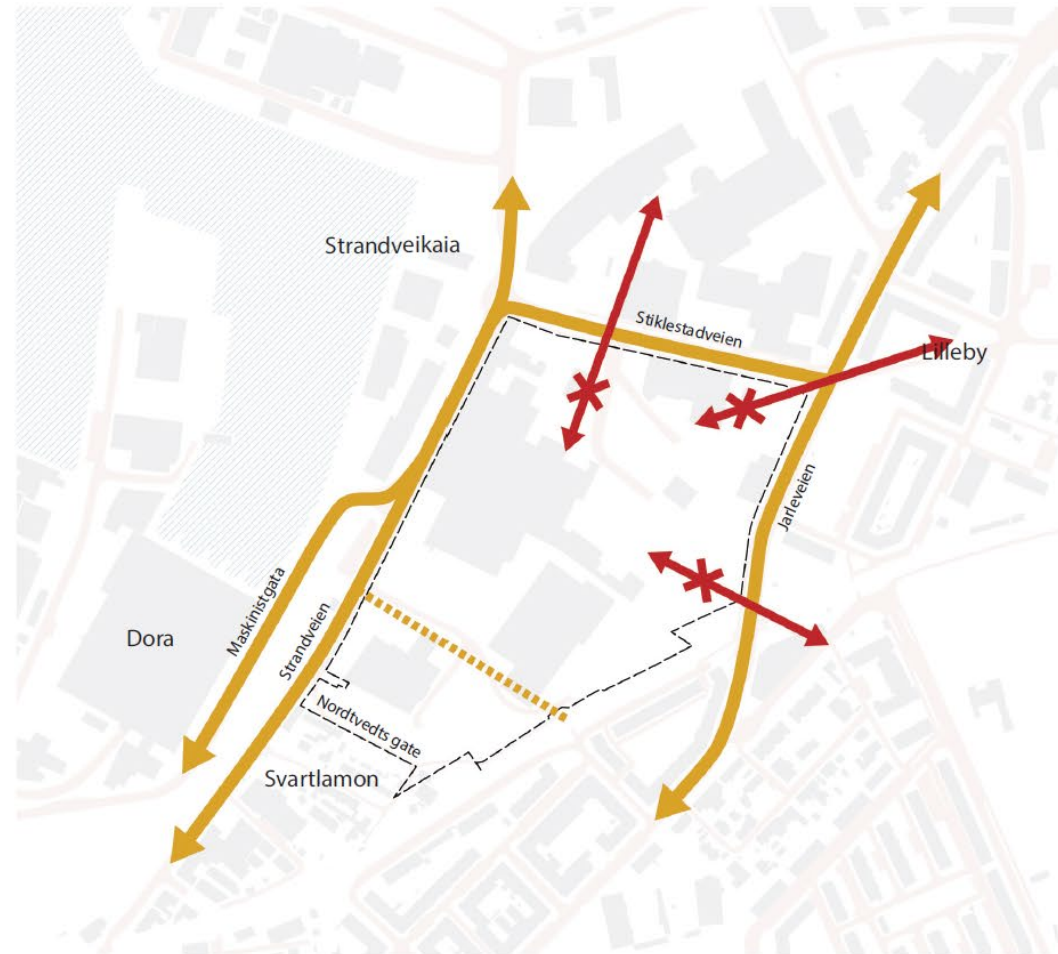
UTFORDRINGER OG POTENSIAL

Jernbane og vei

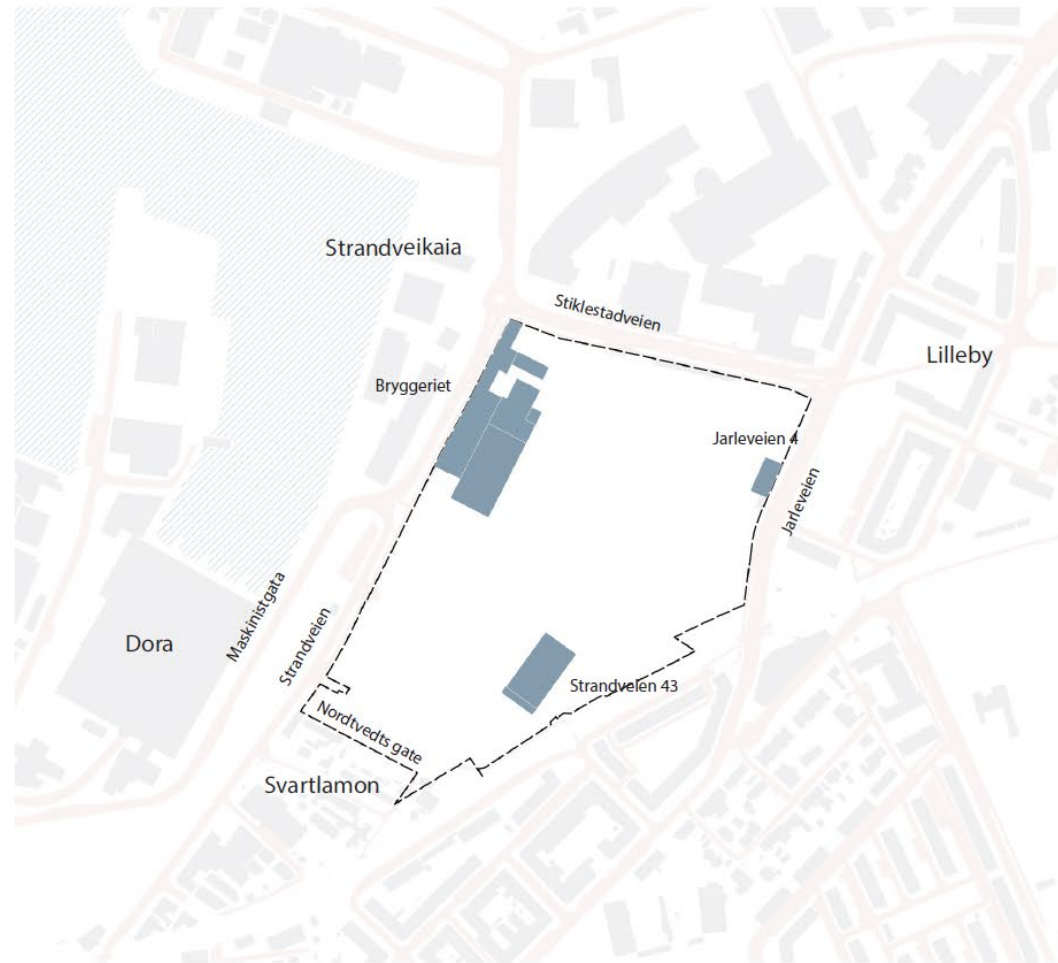


Beliggenhet sentralt i forhold til jernbane, kollektivt, inn -og utfartsårer og fysisk avstand til Trondheim sentrum gjør området attraktivt. Jernbanetrasé og store inngjerdede områder, gjør dog tilgjengelighet utfordrende.

Eksisterende adkomster og forbindelser

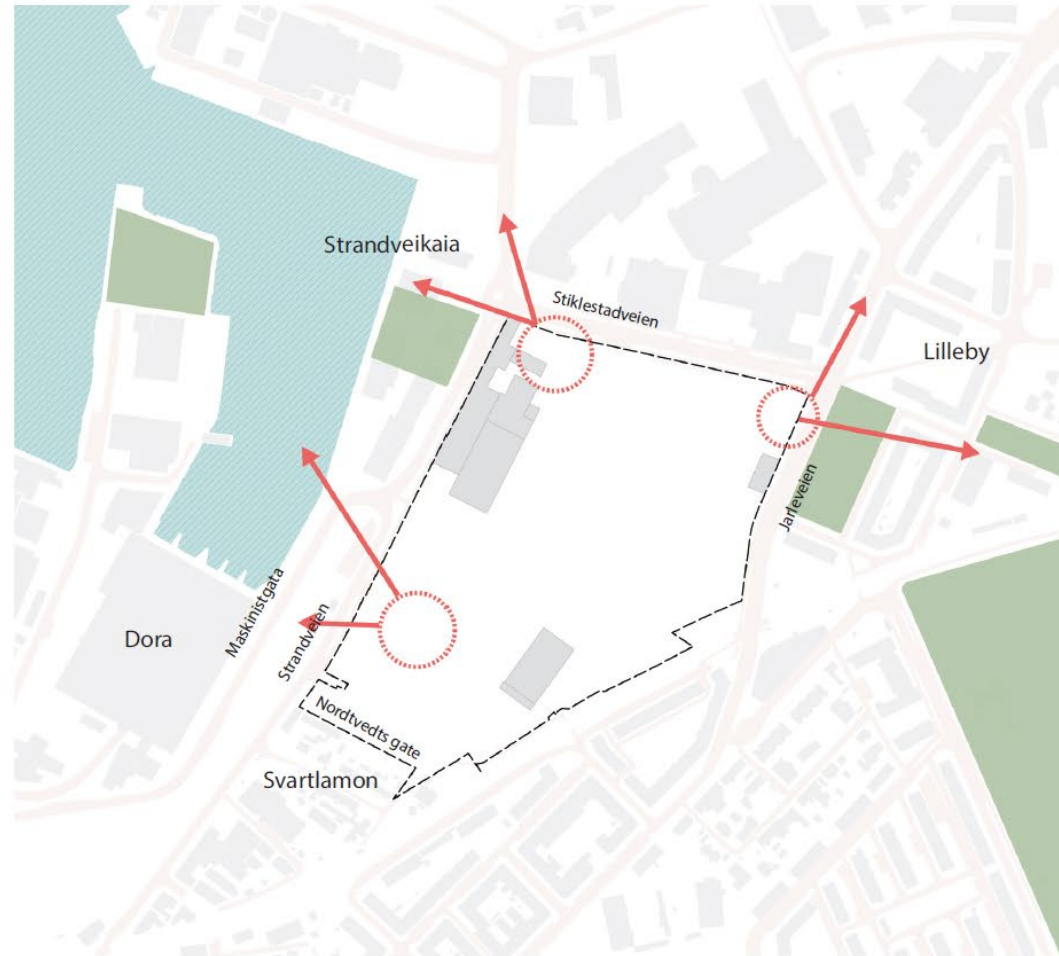


Eksisterende adkomster ender i dag i avgrensede områder og parkeringsareal. Det må åpnes for tydelige og attraktive forbindelser gjennom området.



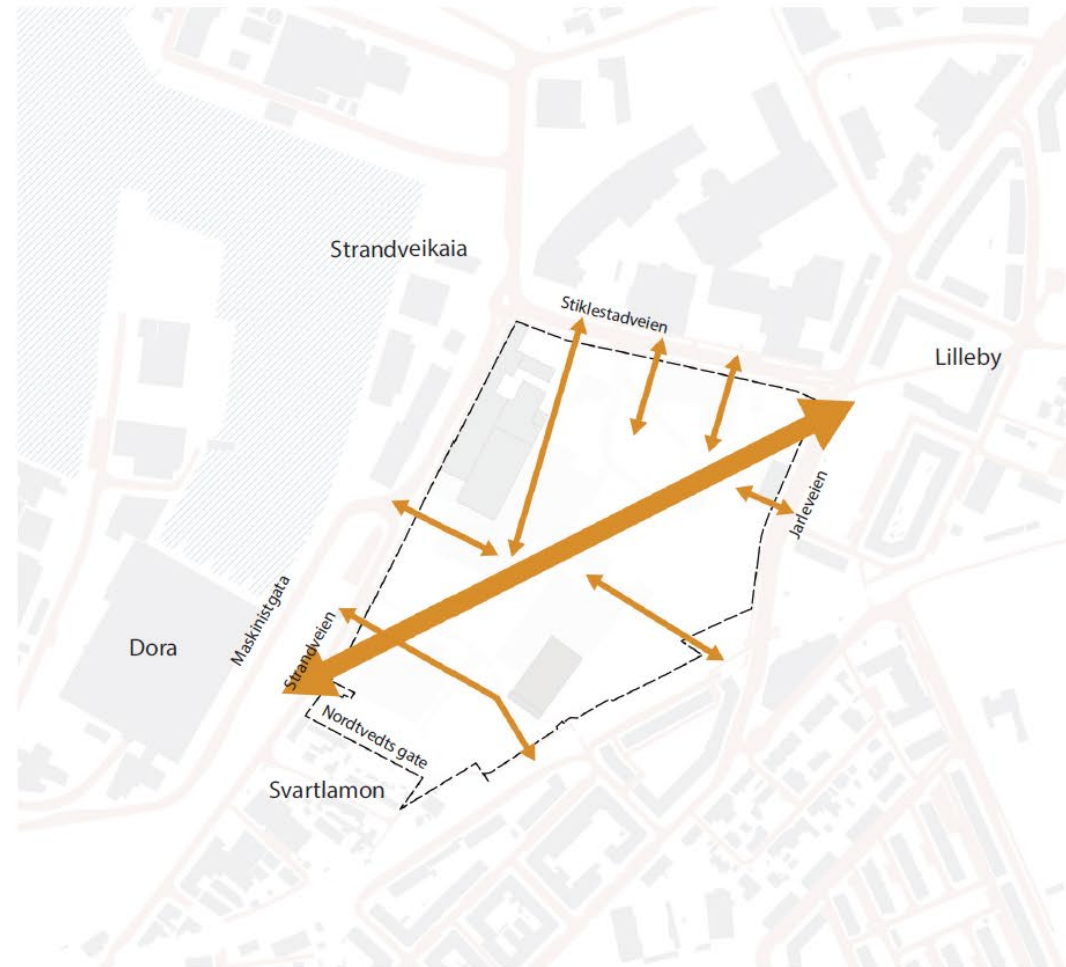
Viktige bygg og strukturer bevares. Dette gir viktige referanser til stedets historie og identitet, og blir premissgivende faktorer i områdets utvikling. Dette bygger i tillegg opp under mål om større grad av gjenbruk/ombygging og tidsdybde enn foreslått, og bygger på FN's klima -og bærekraftsmål.

Tilliggende områder, kvaliteter og barrierer



Fjorden og nære grønne områder, samt nærhet til sentrum er området's viktigste kvaliteter per i dag. Fremtidig utvikling av kaifront, Nyhavna og andre tilliggende utviklingsområder er fremtidige kvaliteter som bør påvirke løsningen på Reina.

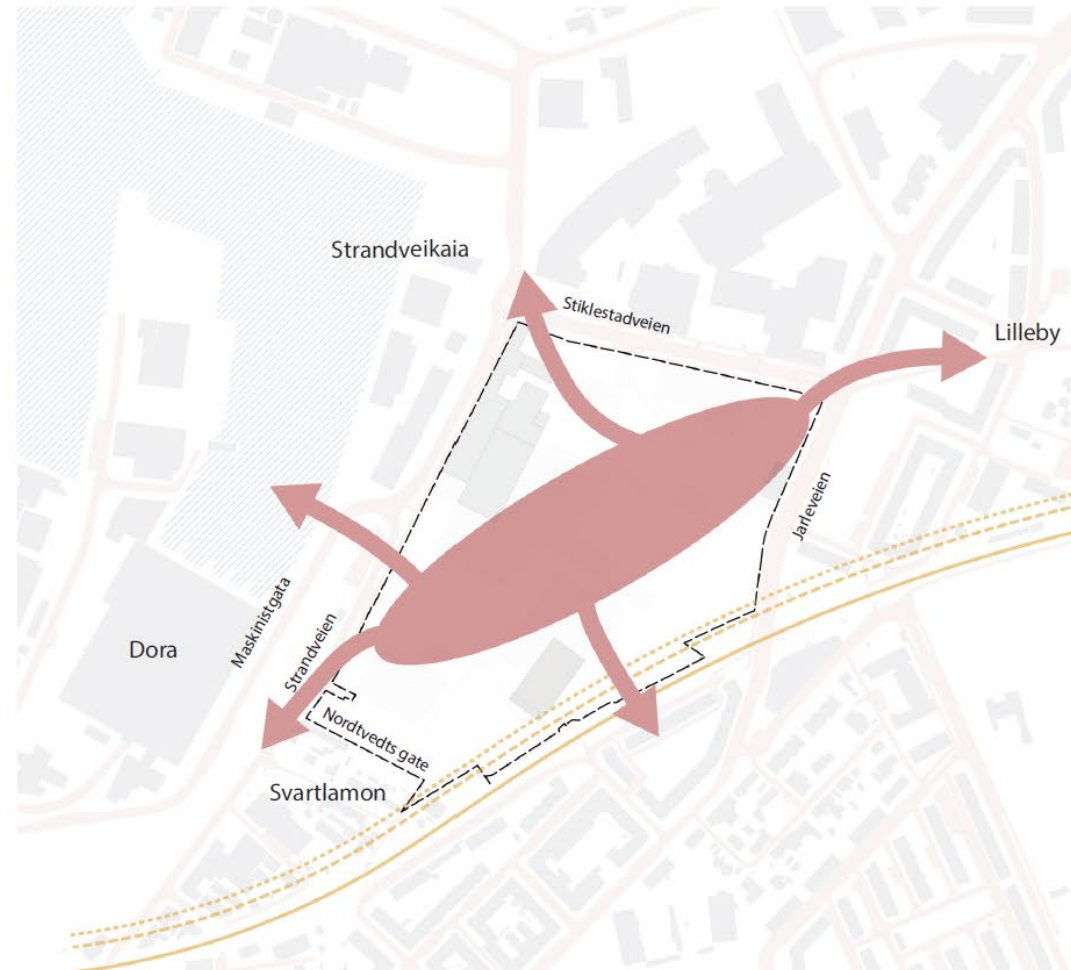
Nye tydelige forbindelser



Ved å skape tydelige hovedforbindelser fra sentrale punkter, fra byen og ut på Lade/Lilleby, gjennom området vil man øke tilgjengeligheten, lesbarheten og bruken av området.

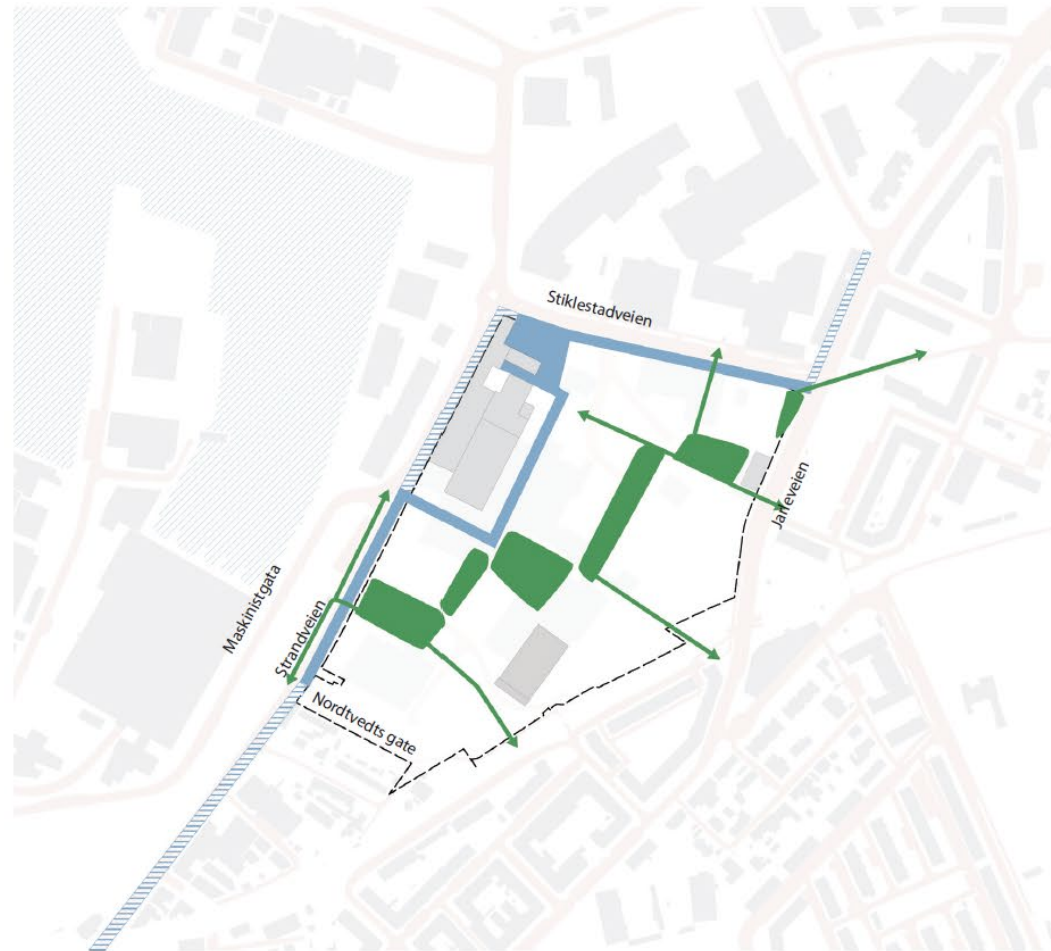
KONSEPT OG STRATEGI

Skape ny sentralitet og binde sammen områder



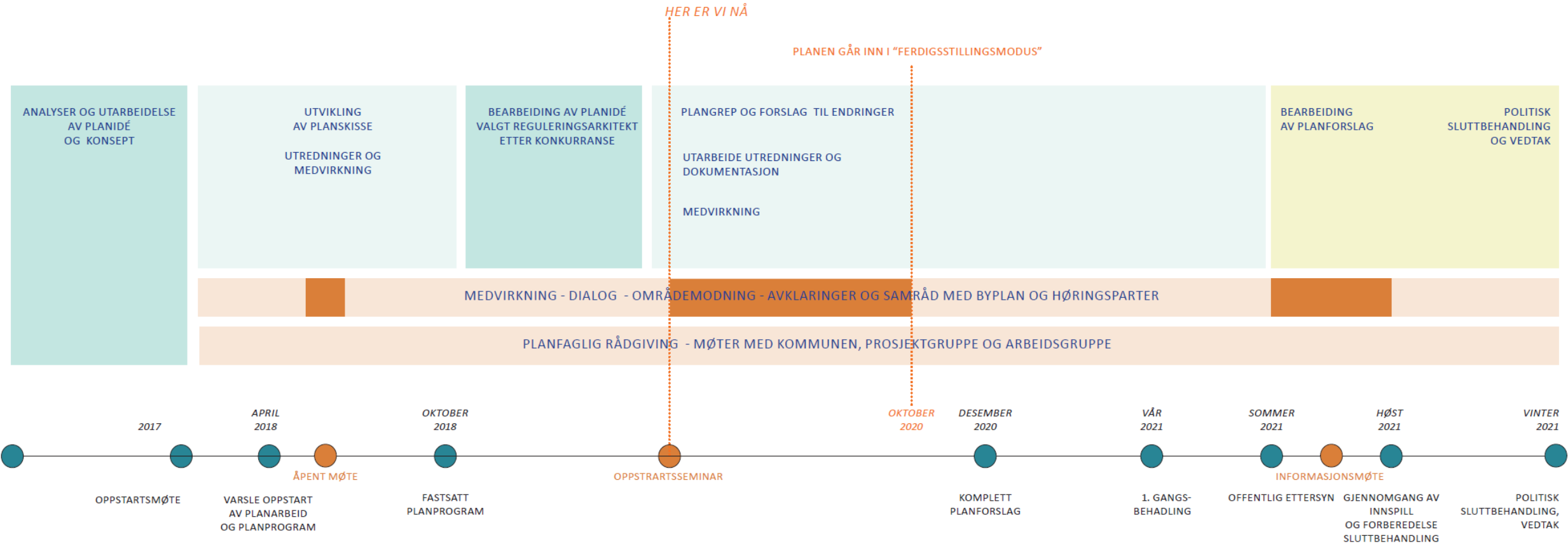
Ved å skape en ny sentralitet inne på området ønsker vi å gjøre det mer tilgjengelig og attraktivt. Å skape tydelige og gode forbindelser gjennom området vil danne grunnlaget for en helhetlig utvikling.

Mangfoldige og tydelige offentlig tilgjengelige rom

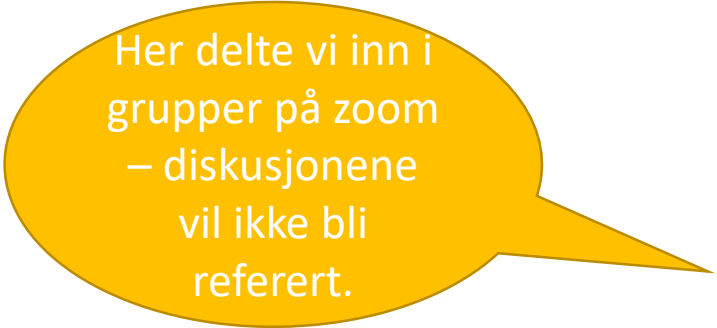


For å skape gode møteplasser for ulike mennesker og ulike situasjoner ønsker vi å etablere et mangfold av forbindelser og offentlig tilgjengelige rom av ulik karakter, kvalitet og tydelige romlige avgrensninger.

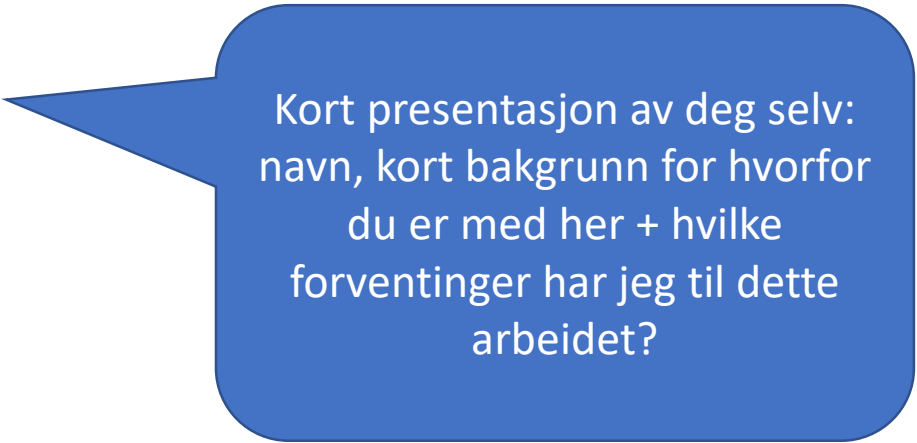
VIDERE PLANPROSESS
Fremdrift



Litt presentasjon internt i gruppene



Her delte vi inn i grupper på zoom – diskusjonene vil ikke bli referert.



Kort presentasjon av deg selv: navn, kort bakgrunn for hvorfor du er med her + hvilke forventinger har jeg til dette arbeidet?

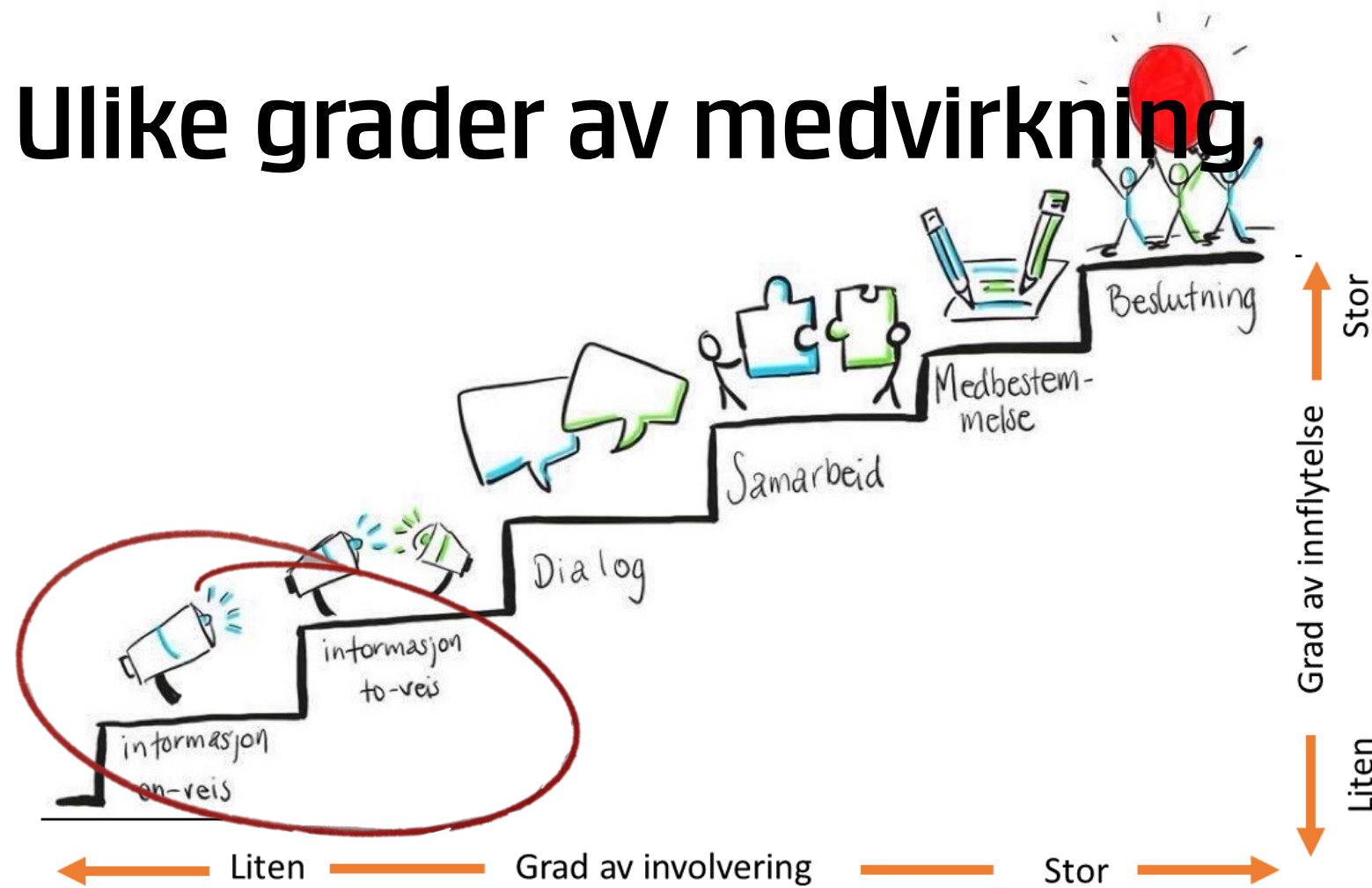
Presentasjon av medvirkningsprosess



Hvorfor medvirkning?

Hovedmålet for planlegging er å utvikle et samfunn som ivaretar viktige fellesverdier og gode levevilkår for alle grupper, og da må vi høre med ulike grupper for å sikre best mulig løsning.

Ulike grader av medvirkning



Det er mange måter man kan bli involvert på.

Minimumsnivå er å få informasjon, og deretter å ha mulighet til å uttale seg. For eksempel gjennom en høring. Dette er laveste trinn på medvirkningstrappen, som viser ulike grader av medvirkning og involvering.

Vi mener at laveste nivå, altså informasjon, ikke er medvirkning. Det er kun medvirkning når man har hatt mulighet til å si noe, og involvere seg.

For å sikre en god prosess, som er egnet for det aktuelle prosjektet, må man finne riktig form for involvering.

Både for prosjektet, de ulike temaene og for ulike grupper av interessenter.

Dette er en viktig presisering i en plan for brukermedvirkning, som i tillegg til hvem og når, også sier noe om hvilke arenaer man kan medvirke på.

Pålagt i plan- og bygningsloven

Hva innebærer medvirkning her?

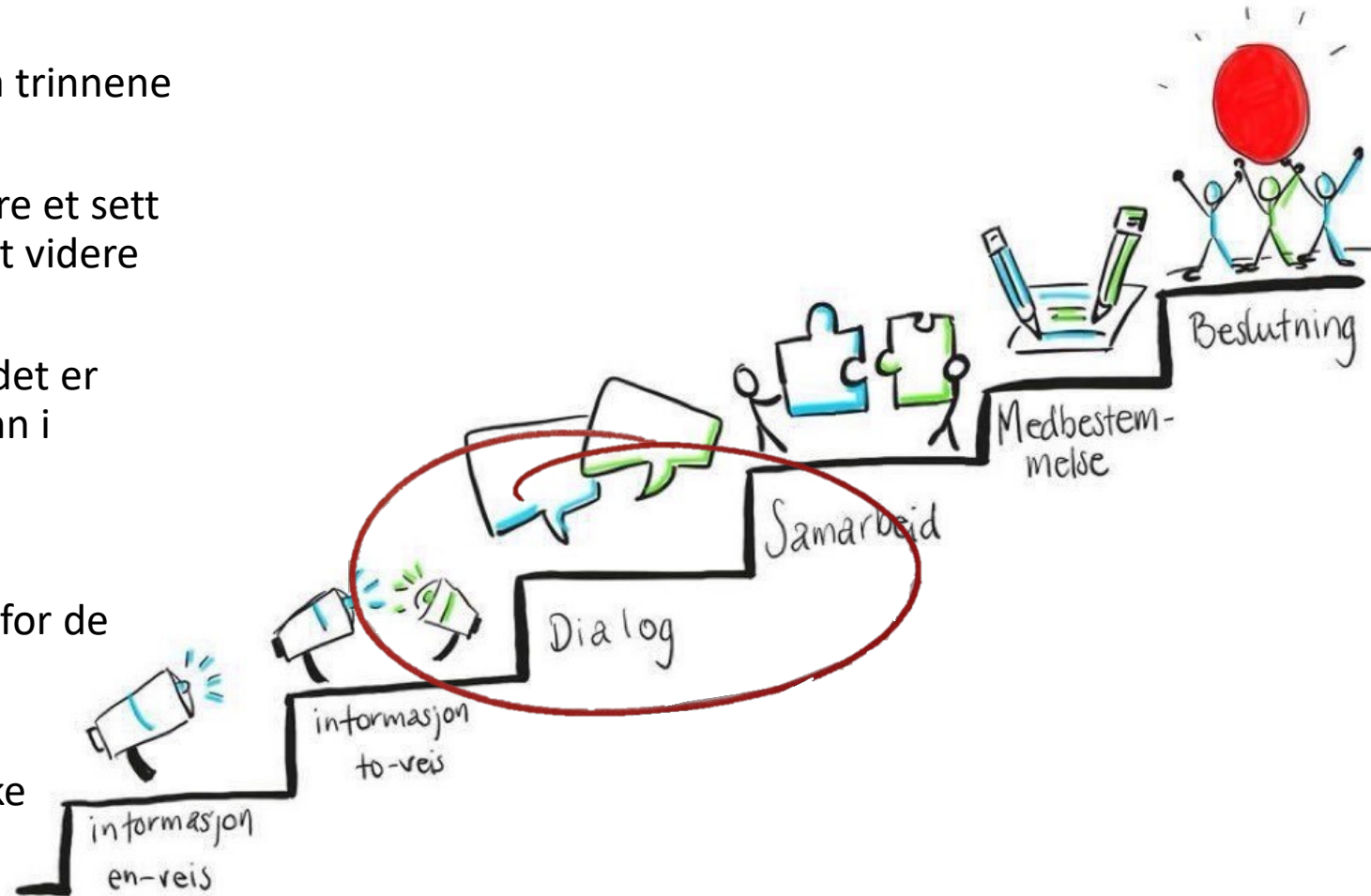
Medvirkningen i dette prosjektet, vil ligge på trinnene for dialog og samarbeid.

Det vil si at vi er svært interessert i å diskutere et sett av tema, slik at man kan vurdere det inn i det videre arbeidet.

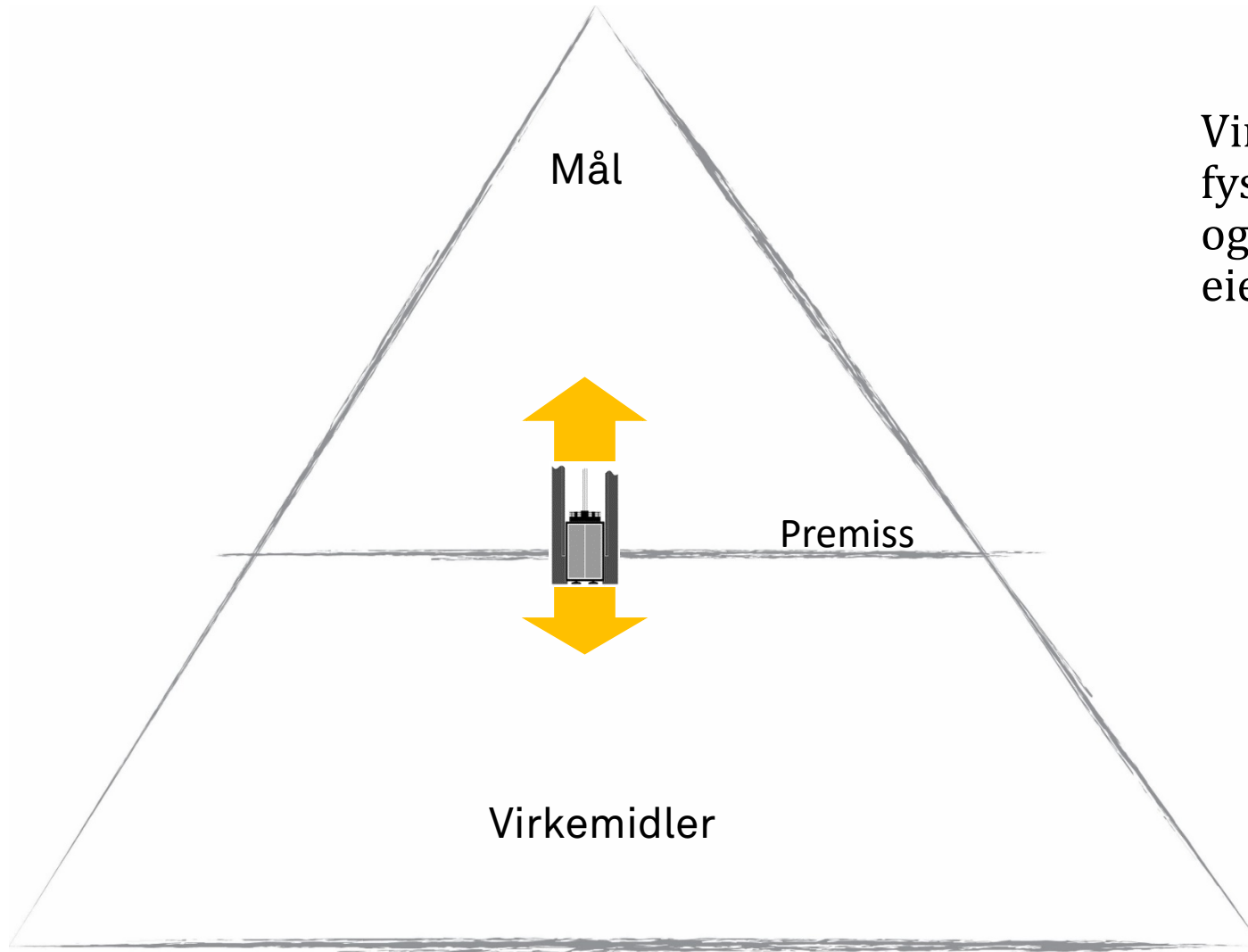
Det er lite dere kan faktisk bestemme, men det er ting som kan få så stor vekt, at det blir tatt inn i planforslaget.

Dere medvirker altså på planforslaget, innenfor de føringer, mål og premisser som er lagt i planprogrammet.

Målene er satt, og noen premisser – men ikke virkemidlene, og de vil vi ha innspill på.



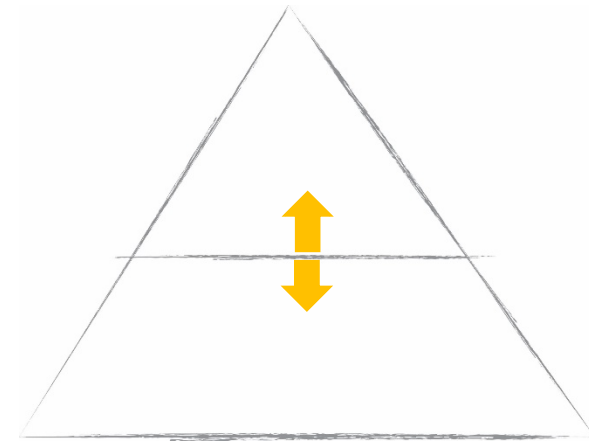
Målene kan realiseres med ulike virkemidler



Virkemidlene kan være fysiske – som uteplasser og/eller organisatoriske, som eierstruktur (for eksempel leie til eie)

Eksempel på arbeidsmøte

TEMA: STEDSIDENTITET



MÅL: Planforslaget skal bygge opp under Reina som en moderne og attraktiv bydel som knytter seg til de omkringliggende områdene.

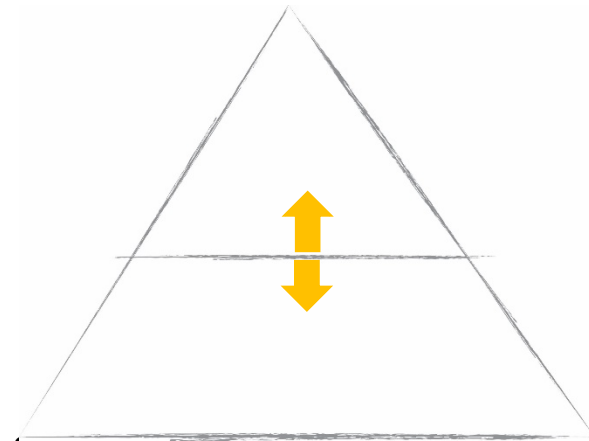
PREMISS: Verneverdige bygninger tilhørende E.C. Dahls bryggerivirksomhet og Jarleveien 4 skal bevares.

VIRKEMIDLER:

Hva skal området bli, og for hvem? Hvordan ser dere for dere bydelen i fremtiden? Hva mangler i omkringliggende områder? Hvilke boligtyper kan høre hjemme her?

Eksempel på arbeidsmøte

TEMA: BRUK AV OFFENTLIGE ROM (FORBINDELSER OG KOBLINGER)



MÅL: Det skal legges til rette for attraktive byrom og en sammenhengende byutvikling fra Strandveikaia til Lilleby, og fra Stiklestadveien til Svartlamoen. Dette skal oppnås gjennom etablering av områder som er godt koblet sammen med gode forbindelseslinjer som er lette å oppdage, som har kvaliteter og god universell utforming.

MÅL: Det skal legges til rette for et bilfritt byliv og fotgjengervennlig gatestruktur.

MÅL: Planforslaget skal legge til rette for gående og syklende i planområdet og fra de omkringliggende områdene.

PREMISS: Det skal legges til rette for metrobusstrasé og stasjoner i samråd med plan for metrobuss.

PREMISS: Det skal legges til rette for ekspressykkelveg fra Pirbrua til Ranheim langs jernbanen, med tilknytning til hovedsykkelvegnett i Strandveien.

VIRKEMIDLER: Plassering av busstopp? Bilfritt? Utforming av byrom?

Arbeidsform

Arbeidsform for samspillsgrupper vil være arbeidsmøter.

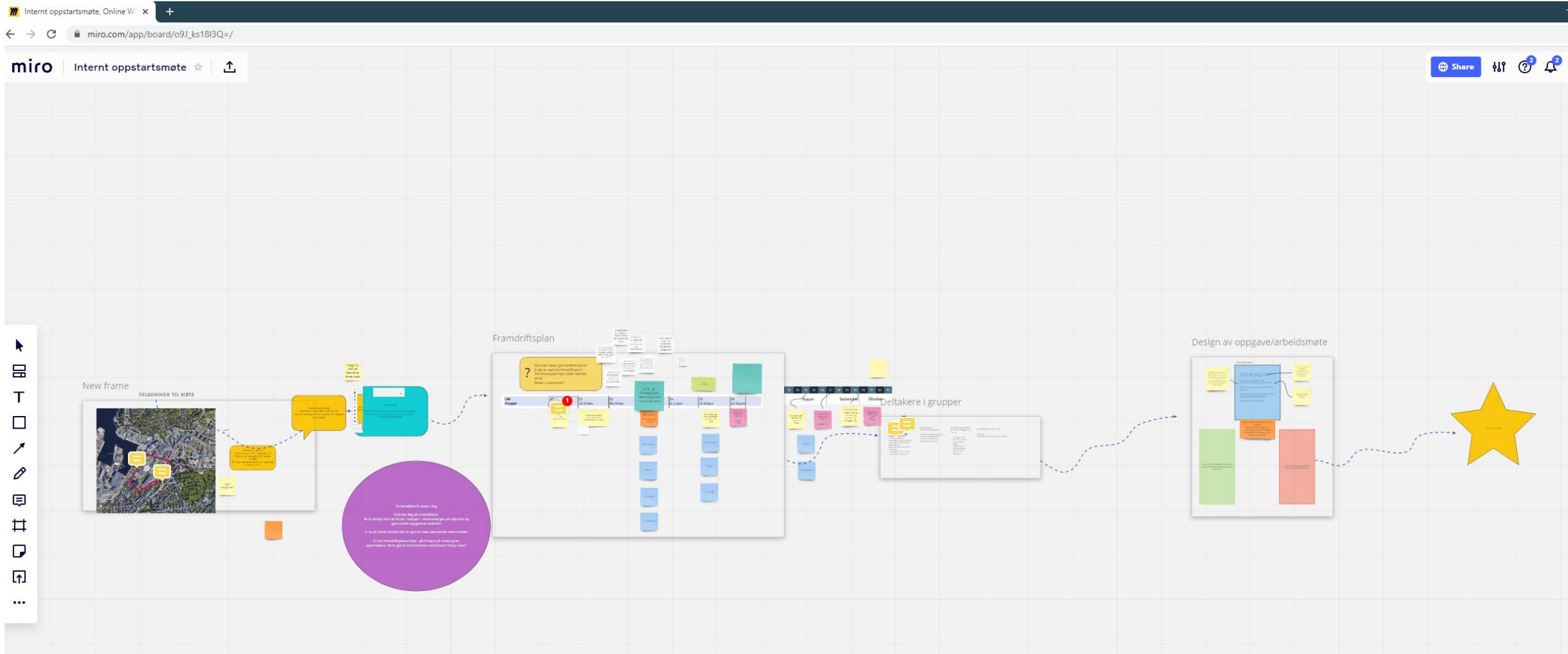
- Arbeidsmøte vil si at man diskuterer og jobber med ulike spørsmål knyttet til de enkelte tema. Kart og illustrasjoner vil bli brukt for å støtte ideprosessen. Resultat fra hvert arbeidsmøte vil bli dokumentert.
- Noe forhåndsinformasjon kan samles inn ved hjelp av spørreundersøkelser i forkant av arbeidsmøte.

Arbeidsform for referansegruppa vil være arbeidsmøter.

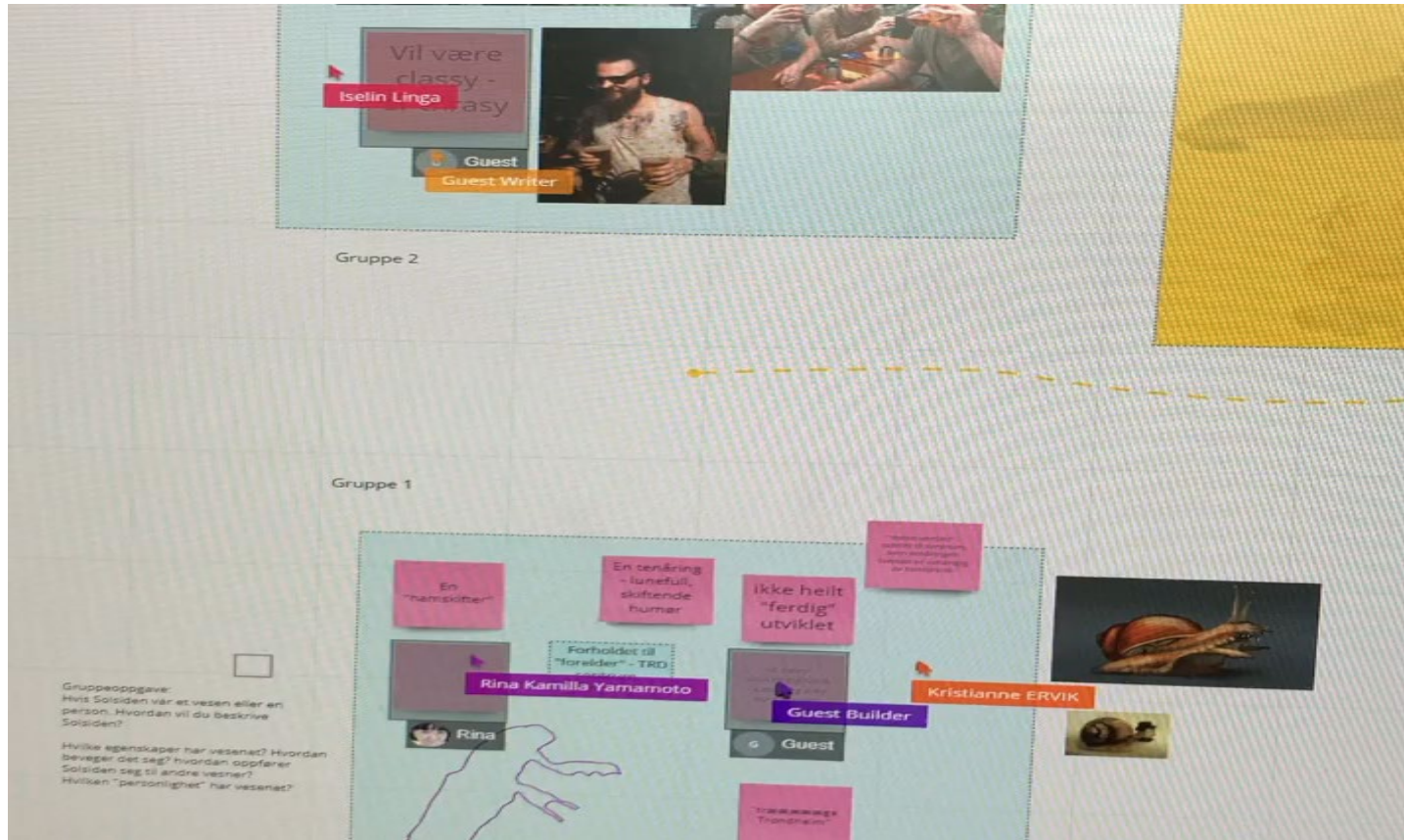
- Hensikten med møtene vil være å tolke og bearbeide elementene fra møter i samspillsgruppene, og sikre at alle interessenter blir ivaretatt i prosessen.

Primært skal møtene gjennomføres digitalt, ved hjelp av Teams, Zoom og Miro. Det vurderes også om noen møter bør gjennomføres fysisk, dersom digital gjennomføring kan bli utfordrende for enkelte grupper eller tema.

Eksempel på digital arbeidsflate: Miro



Eksempel på digital arbeidsflate: Miro



Oppgaven her var: «Om området var et vesen, hvordan ville det se ut og oppføre seg?»

Filmen viser hvordan den felles arbeidsflata ser ut, når to grupper jobber samtidig.

Oppstartseminar:
Informasjon om
prosessen, område
og handlingsrom

Tema

Arbeidsmøte:
Stedsidentitet

Sommerferieperiode

Arbeidsmøte

Arbeidsmøte:

Alle møter foregår
onsdag kl. 18-20

På zoom: adresse.

Referansegruppe-
møter

Samspillsgruppe 1:
Naboer
beboergrupper

Samspillsgruppe 2:
Naboer,
grunneiere/utbygg
ere og næring

Samspillsgruppe 3:
Barn og unge

Beslutninger?

WS 3:
Konsept, bruk
og identitet

Uke

23

24

25

26

27

28

29

30

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

Juni

Juli

August

September

Oktober

**GOTTLIEB
PALUDAN**
ARCHITECTS

Spørsmål eller kommentarer - referat

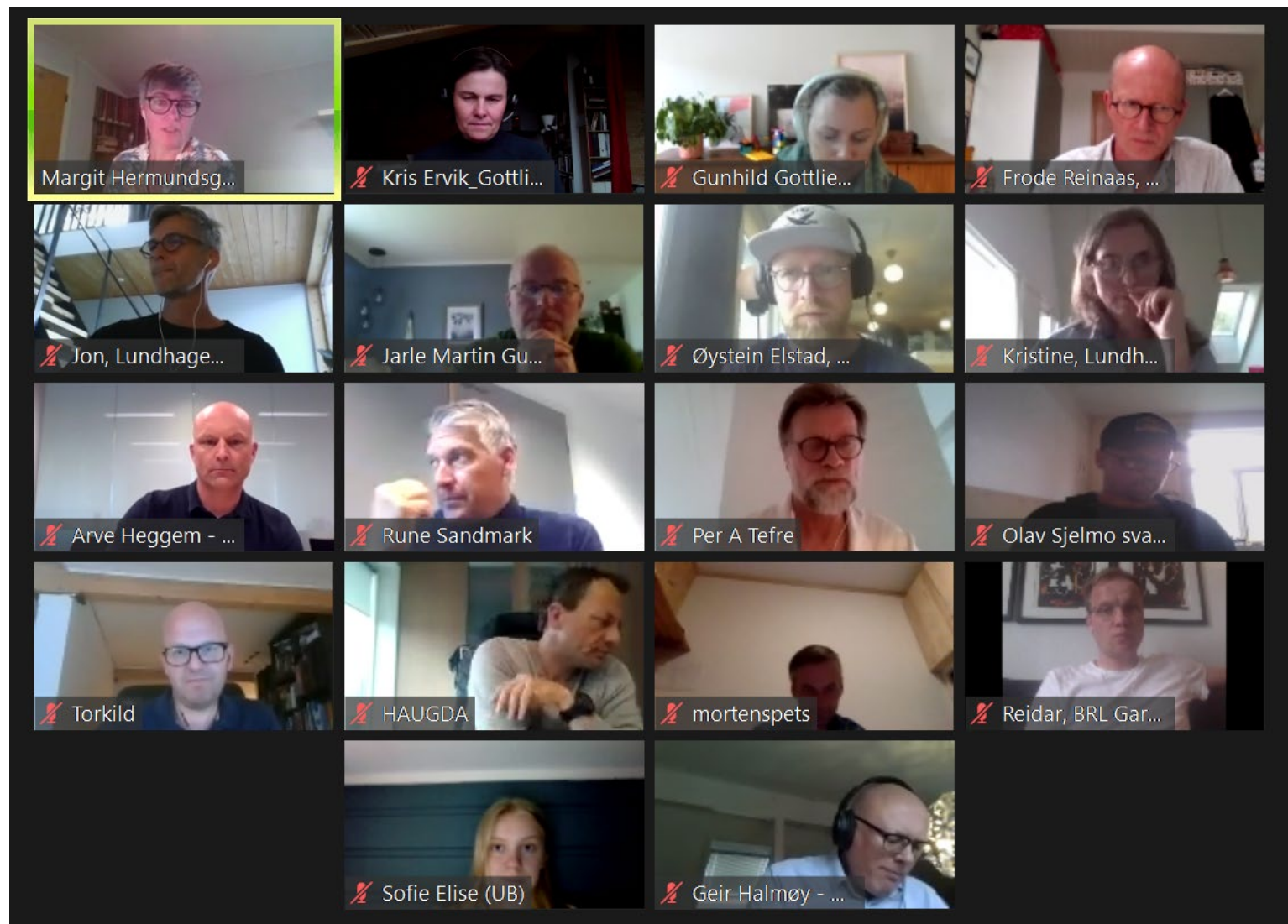
Deltagere og utseende på zoom-presentation

You are viewing Margit Hermundsgård Gottlieb P... 's screen View Options ▾

Eksempel på digital arbeidsflate: Miro

The screenshot displays a Zoom meeting interface. On the left, a grid of 16 participant video feeds is visible, each with a name label below it. The participants include Margit Hermundsgård Gottlieb P..., Kris Erik Gottlieb Paludan Archi..., Torild - OBOS, Geir Hålmøy - Dora, Per A Tefre, Rune Sandmark, Dag Haugdal, Bank NOR Elendo..., Arvid Heggem - OBOS/Jarheimsl..., mortenspets, Jon, Lundhagem Arkitekt, Reidar, BSL Gardemoen Park, Frode Reinås, Erygenkvartalet, Kahrink, Øystein Elstad, Ramp Pub & Spl..., Kristine, Lundhagem Arkitekt, and Jarle Martin Gun... On the right, the main screen shows a Miro digital workspace. The workspace contains a complex project plan with various colored sticky notes, diagrams, and a central purple circle. The Miro interface includes a top bar with the text 'miro Internett oppstartsmøte' and a bottom toolbar with controls like Unmute, Stop Video, Security, Participants, Chat, Share Screen, Record, and Reactions.

Referat diskusjon



Deltagere i tillegg til grunneiere, Lundhagem arkitekter og Gottlieb Paludan Architects

- Arve Heggem - OBOS, nabo i prosjektet Jarlheimsletta.
- Torkild Lenes, OBOS, nabo i prosjektet Jarlheimsletta.
- Jarle Martin Gundersen – kommunestyret, Senterpartiet.
- Olav Skjelmo - Svartlamoen kultur og næringsstiftelse, Lademoen Vel
- Øystein Elstad, representerer Ramp Pub & Spiseri
- Dag Haugdal - Bane Nor eiendom
- Rune Sandmark - fagenhet kultur og utvikling. Barnas representant i plansaker, Trondheim kommune.
- Morten Spets, beboer Svartlamon
- Per A Tefre, Trondheim havn, jobber med Nyhavna
- Reidar Løfaldli, BRL Gardermoen Park
- Sofie Elise (Ungdommens bystyre)
- Kathrine Standal, Svartlamon boligstiftelse

En diskusjon om innkalling og at møtetidspunkt bør komme tidligere tas til etterretning.

Diskusjonen gikk både i chat-felt og i plenum, og noen viktige punkter er nevnt på neste side.

Referat diskusjon

- OBOS, Jarlheimsletta: For vår del - nettopp innhentet informasjon - planer om å kjøre fysisk møteserie - annen variant av medvirkning. Ganske mange meninger om området - at dette er bynært, og at mange har et forhold til området. Vi har hatt medvirkningsprosess med en skoleklasse, som kan komplementere det som kommer ut her.
- Morten Spets: Vi diskuterte litt bygningsmasse, bærekraft i ny bygningsmasse, det vil innebære mye riving, om det er muligheter for å se på gjenbruk, Vi må ikke rive alt som er lov, de andre bygningene, som Langeland & Schei mekaniske verksted, det kan vi fylle opp med aktivitet, og regner med at det er ting man måtte sett på. Beholde mye av det. Veit at det er flere mange som kunne tatt over, det er del av den leselige historien til strandveien.
- Ombruk, gjenbruk, upscaling, ex. Er det elementer som kan tas vare på, og gi dem større verdi. Mange måter å ta vare på innholdet.
- Jarle Martin Gundersen - mer opptatt av hvem som skal fylle byggene. Er det Svartlamoen, er det en trussel for dem, er det gentrifisering? Skal noen selge eneboligen på Byåsen for å flytte i leilighet. Selv: at det er variert beboere, f.eks at det er godt for funksjonshemmede.
- Kathrine Standal: Ja - kommunen har behov for leiligheter for barnefamilier, behov kan vi en god blanding av folk, men også med kommunale boliger i miksen.
- Olav Skjelmo - overgangen mellom Reina og Svartlamoen, verdt å bruke tid på, for det kan bli bra - og det kan bli kjempedårlig.
- Per A Tefre - man må bevare det beste av området. Programarbeid - kommunedelplanen, miljøambisjoner, offentlige rom, kulturminneprogram. Plassering av metrobussen.
- Lundhagem arkitekter: En kobling mellom bygningene - i bakgårdene og å få en forbindelse. Omkringliggende gater: det vil være en fortsettelse av Strandveien, men i tillegg vil man kunne kjøre bil inn bak bryggeriet.
- Kathrine Standal: Man bør ta sosioøkonomiske hensyn, altså hvorvidt man faktisk legger opp til flere kostnadsnivå på boliger, å hvordan man tenker å forholde seg til de løse boeenhetene på Svartlamon (type ombygde busser, mikrohus etc.) Vil disse bli en torn i øyet på et prestisje prosjekt, eller tenker man at det er berikende for området. Flytter man inn - fint i begynnelsen - og så tenker man at det påvirker formuen min. Reell Når de kapitalsterke flytter inn, vil de da syns at det er like eksotisk med Svartlamon? Svartlamoen vil ikke bare bli et smykke i mangfoldskjedet til de kapitalsterke.
- Olav Skjelmo - bor på området - driver pub i Mellomveien - sterkt forhold til Dahls - nysgjerrig på denne medvirkningen. Interessert i møteformen. Vår egen medvirkning på Svartlamoen er egalitær og kan ta mye tid.
- Morten Spets: Bor på Svartlamoen med barn. Syns det er flott det vi har fått til sammen. Vil ikke at det fine vi har fått til skal bli forringa av et feilslått byggeprosjekt.
- Reidar Løfaldli, Gardermoenstgate BRL – bor rett ovenfor, og vil ha tid til å sette meg inn i det som skal skje på området.

Takk for nå – vi ses snart!