

**REFERAT - MØTE Nr. 1 / 2023**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	1 - 2023
Møtetidspunkt	31.01.2023, 12:30 - 15:30
Referat dato	14.02.2023
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5.etg.
Deltakere	Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning Steffen Wellinger Michelle Wright Lisbeth Haug Ragnhild Snustad Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Einar Bye Mette Bye (Byantikvar) fra 14:00. Gjester: Mari Fasting, Grete Hennissen, Maria Kingman, Ola Persøn Tangvik (Byplankontoret)
Kommentarer til referatet sendes:	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Forfall	
Materiell utsendt med møteinnkalling	<ol style="list-style-type: none">1. Trondheim Torg - Komplette planforslag2. Trondheim Torg - Illustrasjonssamling
Habilitetsvurdering	Ikke aktuelt
Vedlegg:	<ol style="list-style-type: none">1. Politisk sak, Byarkitektens virke i 2022, prioritering av ny arkitekturstrategi2. Presentasjon til sak 1.4 - Prinsippdiskusjon høyhus

1.1. Godkjenning av agenda/referat

1.2 Nytt fra Byarkitekten

- 1.2.1 Politisk sak ang. Byarkitektens prioritering av å utvikle en arkitekturstrategi vedtatt i formannskapet 31.01.2023. Se vedlegg 1.
- 1.2.2 Rådets uttalelse til sak 8.3 - 2022, angående sokkel-arkitektur har blitt plukket opp av pressen og det kommer trolig en sak hvor det blir referert til rådets uttalelse.
- 1.2.3 Møterefater og innkallinger blir framover lagt ut på rådets hjemmesider. Det er i tråd med planen vi har lagt for publisering av rådets arbeid.

1.3 Plansak: Trondheim Torg

I forbindelse med planforslag for Trondheim Torg har Byplankontoret bedt Rådet for byarkitektur om en uttalelse. Trondheim kommune er en stor leietaker i deler av den berørte bebyggelsen, det omfatter blant annet Byplan- og Byggesakskontoret.

Planforslaget presenteres av Mari Fasting, Byplankontoret.
(se vedlegg 1 og 2 sendt ut med innkalling)

Byplankontoret ber rådet spesielt om å vurdere:

- Virkning av ny bebyggelse på Torvet
- Tilpasninger til eksisterende antikvarisk verneverdig bebyggelse, eksisterende bygningskompleks "flyvingen" Tinghusplassen og viktige historiske akser
- Løsning for bylogistikk på Tinghusplassen

Rådets uttalelse

Planens hovedgrep med påbygg på den eksisterende bebyggelsen er i seg selv ikke problematisk. Påbygget er illustrert med en form og et uttrykk som forholder seg godt til den eksisterende bebyggelsen under. At påbygget er tilbaketrukket fra fasadelivet reduserer påvirkningen på omgivelsene og bidrar til at påbygget fremstår som en del av en helhetlig komposisjon. Høydene er tilsynelatende innenfor hva som kan tolereres, men Rådet reagerer på soldigrammene viser påfallende liten forskjell på eksisterende og ny situasjon. Vi ber Byplankontoret om å undersøke at soldigrammene stemmer.

Det er vesentlig for det ferdige resultatet at solceller og andre tekniske installasjoner holdes skjult bak parapet. Vi forstår at byplankontoret vil følge opp dette i bestemmelser og at forslagsstiller har en intensjon om å innfri disse forventningene.

Påbygget mot vest, ut mot Prinsens gate, er den delen av planforslaget som utmerker seg mest negativt. Denne fløyen har et uttrykk som relaterer til det helhetlige påbygget, men man oppfatter ikke dette slektskapet visuelt fra gateplan. I stedet fremstår påbygget som et fremmedelement i møte med flere andre eksisterende volum, formspråk og stilarter. Rådet vil spesielt trekke fram jugendgården i nord (Prinsens gt.25) og den lave småhusbebyggelsen mot sør, som vi mener påvirkes negativt av forslaget. Løsningen slik den er vist med to inntrukne etasjer øker kompleksiteten i et allerede komplekst bygningsmiljø, hvor man heller burde tatt sikte på å finne et svar som kunne virket forløsende på den eksisterende situasjonen. Det er et påbygg som fungerer i fugleperspektiv, men ikke fra gateperspektiv. Hensikten med en inntrukket toppetasje er vanligvis å redusere opplevelsen av denne fra gateplan, men i dette tilfellet har man med to inntrukne etasjer ikke lyktes i å oppnå dette. Rådet etterlyser alternative løsninger. Påbygget mot Prinsens gate mangler i visualisering sett fra sør.

Rådet påpeker at man med denne planen også bør gå inn for å se på mulige forbedringer av den eksisterende situasjonen som i utgangspunktet ikke er berørt av planbestemmelsene. Det går for eksempel på reklame og skilting, åpenhet i fasadene og offentlige innganger for å styrke kontakten mellom inne og ute.

Det er vanskelig å se for seg at Tinghusplassen både skal være et velfungerende logistikk-knutepunkt og et hyggelig sted for opphold og gjennomgang. Rådet foreslår at man i mindre grad legger opp til ankomst til byggene via Tinghusplassen, og heller legger opp til hovedinnganger via de store gatene og plassene. I dag er en mye brukt inngang lagt på det minst trivelige stedet. Tinghusplassen bør først og fremst forbeholdes logistikk. Rådet for byarkitektur fastslår samtidig at det foregår store endringer i måten man tenker om bylogistikk og at man gjør klokt i å unngå omfattende, kostbare og irreversible tiltak som om få år kan vise seg å være utdaterte. En hub for hovedomtransportering bør plasseres utenfor sentrum.

Trondheim arkitektforening trekker frem Munkegata 22 som et bygg med verneverdier. Bygningen er en tidstypisk for sin periode og har en fasadeutsmykning i flis som er uvanlig for Trondheim. Ved en totalrehabilitering av bebyggelsen er det logisk å behandle denne bygningen mer hensynsfullt enn de øvrige.

Pause 13:40 - 13:50

1.4 Prinsippdiskusjon, Høyhus

1.4.1. Innledning, høyhus

Både i Trondheim og andre steder ser vi at det er utfordrende å etablere en holdning til høyhus som er konsekvent, forutsigbar og til det beste for byen. I forbindelse med ny KPA og revisjon av Oslo kommunes høyhusveileder ønsker Rådet å diskutere hvordan Trondheim bør forholde seg til bygging av høyhus og hvordan kommunen best kan implementere en høyhuspolitikk.

Et høyhus er i Trondheim definert som en bygning over 10 etasjer, eller mer enn 3 etasjer høyere enn omkringliggende bebyggelse.

Les Trondheims gjeldende høyhuspolitikk i [Veilder for byform og arkitektur](#) (side 37-38)
Se Oslos forslag til ny høyhusstrategi: [Høyhus i Oslo - Strategi for bærekraftige høyhus](#)

I rådets høringsinnspill til ny KPA ble følgende kommentert:

§ 8.2.3 Høyhus

a. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom eller på Ladehalvøya.

b. Trondheim skal ikke utvikles til en høyhusby, men etablerte høyhusområder på Tempe, Rosten og Sluppen kan videreutvikles.

c. Det kan vurderes høyhus som signaliserer større lokale sentrum, eller en annen viktig samfunnsmessig verdi, når landskapsmessige og lokale forhold ellers tillater det.

Rådets kommentarer:

Dersom det skal være en egen bestemmelse om høyhus bør det defineres hva som regnes som et høyhus. Rådet anser at spørsmålet om høyhus/ikke høyhus er forholdsvis sammensatt. En så konkret bestemmelse som dette kan oppfattes som en invitasjon til å bygge høyhus i utvalgte områder der det ikke er begrenset - som Tempe, Rosten og Sluppen. Rådet fraråder at disse tre områdene fremheves som høyhusområder. Det er ingen automatikk i at områder som alt har mange høyhus tåler å få fler. Plassering av et høyhus er alltid avhengig av stedets kontekst og hvilke kvaliteter et høyhus tilfører sted og kontekst. Rådet opplever også at punkt c åpner for diskusjoner vi ikke nødvendigvis ønsker og at punktet oppfattes som en for direkte invitasjon til bygging av høyhus i lokale sentrum. En slik bestemmelse kan trolig få en vel stor betydning for hvordan byens lokale sentrum utvikles. Begrepet "samfunnsmessig verdi" er for diffust og kan mistolkes. Det bør tas ut / endres. Punkt a oppfattes som en grei tydeliggjøring, men for øvrig er rådet usikre på om hvor riktig det er at høyhus kommenteres så inngående i KPAs bestemmelser.

En høyhusstrategi bør kanskje utarbeides i forbindelse med KPA? Eventuelt bør høyhusstrategi inn i arkitekturstrategien?

1.4.2 Oppsummering av diskusjonen i rådet:

Viser til presentasjon fra møtet, se vedlegg 2.

Rådet for byarkitektur registrerer at det bygges mange høyhus og at høyhusene ser ut til å bane vei for hverandre. Høyhus er et tema som vekker bredt engasjement, men vi opplever at diskusjonen oftere er basert på subjektiv synsing og følelser, heller enn kunnskap og dokumentasjon. På tross av stort engasjement oppnår vi derfor lite modning og utvikling i forståelsen av høyhus. De fysiske resultatene av kommunens høyhuspolitikk viser heller ikke et entydig mønster, annet enn at det åpnes for stadig flere høyhus og at visse områder er mer utsatt enn andre. Rådet for byarkitektur mener kommunen trenger en tydeligere og mer forutsigbar høyhuspolitikk som er basert på faglige argumenter og som følges opp i praksis.

Oslos nye høyhusstrategi gir kunnskap som åpner for en mer opplyst diskusjon. Rådet vil dra fram fem viktige momenter fra denne:

- Alle nye høyhus skal være bærekraftige og bidra til at Oslo blir en bedre by
En bærekraftig by er ikke bare en godt utnyttet by, men en by som innbyggerne ønsker å bo og leve i. Alle nye bygg skal videreutvikle og foredle den attraktive byen.
- Høyhus skal være et virkemiddel for økt kvalitet i byutviklingen
Ved å bygge ekstra høyt i enkelte punkt av bebyggelsen, gis det mulighet for å bygge lavere i resten av prosjektet. Dette vil ha særlig positiv effekt på kvaliteten i byens gaterom, der høyder på f.eks. 4–6 etasjer kan gi bedre sammenheng med omgivelsene.
- Høyhus skal utformes og bygges på en forbilledlig måte
Høyhus skal ha spesielt høy og varig arkitektonisk kvalitet.
- Høyhus er ikke et klimatiltak i seg selv
Høyhus har tvert imot et utfordrende utgangspunkt når det kommer til materialbruk og klimagassutslipp. Erfaringer fra bygging av høyhus viser at utslippet fra produksjon og bygging øker vesentlig når bygningen blir høyere enn 10–14 etasjer. Dersom man av kvalitative grunner likevel ønsker å bygge høyhus, er det avgjørende at prosjektene har spesielt ambisiøse mål om klimagassreduksjon.
- Alternative planforslag
I planforslag med høyhus skal kommunen vurdere behovet for ett eller flere alternative planforslag med lavere bebyggelse og/eller annet byggeprogram.

Oslo er en større by enn Trondheim, og har andre behov, men diskusjonen om høyhus må vi også ta her i Trondheim - enten i arkitekturstrategien, eller i en egen høyhusstrategi. Rådet vil spesielt legge vekt på det siste punktet. Når det er foreslått høyhus i et planforslag bør det være krav til at et alternativt forslag uten høyhus også illustreres. Krav til planalternativ med konkrete dokumentasjonskrav vil bidra til en mer saklig diskusjon. Vi trenger å få begge alternativer belyst.

I Trondheim i dag ser vi at høyhus ofte kommer i tillegg til annen høy bebyggelse. Høyhuset bidrar da tilsynelatende ikke til å oppnå gevinster som løfter kvaliteten til det helhetlige bygningsmiljøet. Rådet ser behov for å tydeliggjøre forskjellen på ett enkelt høyhus som markerer et punkt, og en samling av mange høye hus som kan gi hele områder et massivt og lite menneskevennlig særpreg. I en by som Paris, Europas tettest befolkede storby, er byggene sjeldent høyere enn 7 etasjer. Store deler av København bygges i 5-6 etasjer. Det er vanskelig å argumentere for at Trondheim skal ha bygningsmiljø med denne typen tetthet - i tillegg til høyhus.

Når man snakker om at høyhus skal utformes på en forbilledlig måte så er det ikke åpenbart hvordan administrasjonen kan sikre dette i praksis. Man må kunne kreve at et høyhus er utformet med spesiell omtanke for omgivelsene og med løsninger som er valgt nettopp med tanke på bygningstypen. I Oslo kommenterer man proporsjoner; at høyhus skal være slanke og at de ikke skal bygges for tett på hverandre, blant annet av hensyn til slagskygger.

Rådet vil også vektlegge at tetthet ikke nødvendigvis er bærekraftig i seg selv. Vi må vurdere konsekvensene med tanke på klimagassutslipp, lokalklima, bomiljø, sosial bærekraft, bylandskap, kulturmiljø, fjernvirkninger og siktlinjer. Det er også en prinsipiell forskjell på om høyhus ligger i et høydedrag, eller nede i "skåla". Disse to situasjonene må behandles forskjellig.

1.4.3 Hvordan bør kommunen implementere en ny høyhusstrategi?

I høringsutkastet til KPA er høyhus viet en egen paragraf §8.2.3 (gjengitt i punkt 1.4.1). Paragraf § 8.3.2 er også relevant: *Høyden på bebyggelsen skal ivareta gode kvaliteter i tilliggende byrom, samt viktige siktlinjer og tiltakets fjernvirkning.* Hvordan kommunen bør implementere en ny høyhusstrategi kommer an på om disse bestemmelsene blir stående, eller om de blir endret. Avhengig av dette kan en mer utfyllende høyhusstrategi enten bli en del av planlagt ny arkitekturstrategi, eller skilles ut i en egen veileder.

Dersom dagens §8.2.3 blir stående kan det være nærliggende å gå mer detaljert inn på de konkrete områdene Tempe, Sluppen og Rosten.

Av hensyn til publikum er det en fordel å begrense antallet ulike veiledere og strategier, men det er usikkert hvor hensiktsmessig det er å inkludere en høyhusstrategi i den helhetlige arkitekturstrategien. En arkitekturstrategi skal hovedsakelig fokusere på overordnede prinsipper, men en høyhusstrategi kan ha behov for mer konkrete føringer. Man bør uansett sørge for at høyhusstrategien ikke blir så detaljert og spesifikk at den blir utdatert etter kort tid.

En alternativ løsning er at Byplankontoret dropper høyhus som egen bestemmelse (§8.2.3) i KPA og heller viser til §8.3.2 som suppleres av en høyhusstrategi.

Rådet anser at disse spørsmålene må diskuteres i samråd med Byplankontoret og andre relevante aktører.

1.5 Evaluering 14:50 - 15:30

Rådet for byarkitektur er en prøveordning som i første omgang skal vare i to år. Vi tar en kort gjennomgang av rådets først år, og en prat om veien videre.

To hovedinnspill:

1. Økt synlighet. For å innfri rådets formål er synlighet viktig. Rådet kan i mer aktiv grad benytte seg av media.
2. Ved å fokusere på et hovedtema i hvert møte kan vi også jobbe mer målrettet og helhetlig. Enkelt saker kan benyttes som eksempel til å støtte en overordnet strategi. Arbeid med arkitekturstrategien kan innarbeides i denne metoden.

Andre mer spesifikke tilbakemeldinger følges opp internt.

1.6 Neste møte

Neste møte er 28. februar, klokka 12:30.

1.7 Eventuelt

NTNU og Byarkitekten undersøker mulighetene for å få til et forskningssamarbeid. Det er spesielt interessant å se på hvordan ulike modeller med byarkitekter og arkitektråd utføres og fungerer ulike steder med ulike forvaltningsmodeller og i ulike land.

Saksdokumenter - sak PS 0032/23

Byarkitektens virke i 2022 og prioritering av arbeidet med ny arkitektur- og byformingstrategi

TRONDHEIM KOMMUNE

Saksframlegg

Byarkitektens virke i 2022 og prioritering av arbeidet med ny arkitektur- og byformingstrategi

Arkivsak 23/249

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet tar til orientering Byarkitektens virke så langt, i nyopprettet stilling og rolle.
2. Formannskapet støtter at kommunedirektøren i 2023 prioriterer å utarbeide en ny arkitekturstrategi for Trondheim som skal erstatte dagens "Veileder for byform og arkitektur" fra 2013, og at Byarkitekten tar en ledende rolle i dette arbeidet.

Saksutredning:

Saken gjelder

Funksjonen Byarkitekt er ny i Trondheim kommune. Stillingen som Byarkitekt ble besatt fra januar 2022. I stillingsbeskrivelsen står det blant annet at Byarkitekten skal utvikle en ny rolle. Kommunedirektøren ønsker med denne saken å orientere om status for arbeidet så langt.

Gjeldende "Veileder for byform og arkitektur" ble vedtatt i 2013 og skal revideres samtidig med Kommuneplanens arealdel, som forventes vedtatt i 2023. Denne saken gir også anbefalinger for gjennomføringen av dette revisjonsarbeidet.



En god by skal bestå av nabolag med egenart og attraktivitet. Eksempelet Møllenberg, Rosenborg og Tyholt.

Bakgrunn

I politisk sak PS 0137/21 ble Byarkitektens mandat definert med følgende stillingsbeskrivelse:

1. Utvikle Byarkitektens rolle
2. Være rådgiver for offentlige og private aktører i viktige byutviklingssaker
3. Tilrettelegge for høy kvalitet i byutviklingen
4. Lede Rådet for byarkitektur
5. Være sekretariat for byggeskikkprisen i samarbeid med Byplan- og Byggesakskontoret
6. Byarkitekten skal ha en fri stemme

Det beskrives også i saksfremlegget at fordi det foreløpig kun er satt av midler til én stilling som Byarkitekt er det en dyd av nødvendighet at denne stillingen benyttes til overordnet rådgiving og informasjon. Det blir også påpekt at det er viktig at Byarkitekten på sikt sikres tilstrekkelig med ressurser til å kunne oppfylle de høye forventningene som stilles.

Gjeldende arkitekturpolitikk for Trondheim er nedfelt i “Veileder for byform og arkitektur”, som ble vedtatt i 2013. Kommunepanens arealdel for nye Trondheim kommune skal vedtas i 2023. Planens bestemmelser peker på behovet for en revisjon av arkitekturpolitikken som premisgiver for planlegging og arkitektonisk utforming av nye byggetiltak.

Den nye kommuneplanens samfunnsdel, Trondheimsloftet, peker også på behovet for å sikre at alle har attraktive nærmiljøer og bomiljøer med møteplasser og kvaliteter, som gir positive helseeffekter.

Fakta

Byarkitektens virke så langt

Etter snart ett år erfarer Byarkitekten at funksjonen har hatt en krevende start med en utfordrende lav bemanning sett opp mot antall henvendelser og forventninger til deltakelse på ulike arenaer.

Det har vært nødvendig å se til andre byer i flere land for å få innspill og inspirasjon til å utvikle Byarkitektens rolle. Rollen som Byarkitekt er forholdsvis utbredt i Norden. I Sverige finnes det 172 byarkitekter. Det er ansatt byarkitekter i flere store byer i Finland og Danmark. Bergen har hatt Byarkitekt i fem år og er i dag en egen avdeling med 6 ansatte. Stavanger vil snart tilsette byarkitekt og Oslo utreder for tiden om de skal ha byarkitekt. Oslo har i dag et råd for byarkitektur.

For utvikling av rollen har Byarkitekten fokusert på "learning by doing" - svart ja på henvendelser, utforsket muligheter og prøvet ut ideer. Interessen for funksjonen Byarkitekt og behovet for kunnskap om arkitektur som verktøy for god byutvikling har vært overraskende stor. Byarkitekten har forsøkt å fremme forståelsen og interessen for at alle byggeprosjekter er brikker som påvirker helheten som Trondheim består av, og at med godt utformede omgivelser kan alle tiltak ha potensiale til å gjøre byen enda mer attraktiv for dens innbyggere. Byarkitekten har aktivt presentert dette potensialet i mange ulike sammenhenger og til ulike grupper (se saksvedlegg 1).

Byarkitektens rolle som rådgiver er ikke ulik rollen Byantikvaren har. Byarkitekten har derfor hatt stort faglig utbytte av å være samlokalisert med Byantikvaren. Samlokaliseringen gir klare synergieffekter faglig blant annet om grenseoppgangen mellom de to funksjonene.



Oppgraderingen av Torvet: En viktig brikke for å gjøre byen mer attraktiv for dens innbyggere.

Byarkitekten har dette første året informert og gitt råd i plan- og byggesaker både internt i kommunen, mot konsulenter, eiendomsutviklere og utbyggere. Generelt mener Byarkitekten at det er et stort behov for å dreie prosesser bort fra diskusjoner med stort fokus på regler, til heller å fokusere på hvordan utbyggingsprosjekter i enda større grad kan dreies mot kvalitet for å bidra til byens attraktivitet.

Internt i kommunes administrasjon deltar Byarkitekten i "Internt samråd" om reguleringssaker og i "Arkitekturforum" på Byggesakskontoret. Byarkitekten har så langt også svart positivt til alle eksterne henvendelser fra bransje og andre.

Byarkitekten har tilrettelagt for engasjement og debatt rundt arkitektur og byutvikling gjennom deltakelse i mange ulike fora og media som konferanser, workshops, undervisning, debatter, podcaster, fagtidsskrifter og aviser (se saksvedlegg 1). Byarkitekten har brukt sin frie stemme ved særlig å fremheve sammenhengen mellom arkitektur og viktige samfunnsspørsmål, som bidrag til å løse sosiale utfordringer, forme gode fellesskapsløsninger og bidra til bærekraftige løsninger. St. Olavs hospital er et forbilde på sistnevnte.



Et bymiljø som både er sykehus, universitetscampus og en integrert del av nabolaget. Olav Kyrres plass, St. Olavs hospital.

Høynet bevissthet om hvordan arkitekturfaget tas i bruk vil på sikt påvirke kvaliteten i byutviklingen. Byarkitekten skal etterspørre hvordan byens fysiske omgivelser former oss som mennesker og hvordan god arkitektur kan inspirere, skape begeistring og uttrykke omsorg. Arkitektur er et mangfoldig fag som gir form til en fysisk situasjon og utløser muligheter i møtet mellom sted, program, visjon og tekniske krav.

Rådet for byarkitektur

Rådet for byarkitektur har i sitt første virkeår møttes ni ganger. Så langt har arbeidet vært noe preget av opplæring, men begynner å finne en form. Rådet har uttalt seg til konkrete plansaker der Byplankontoret har bedt om råd, men Rådet har også selv valgt å ta opp saker til drøfting. Rådets uttalelser har vært direkte innspill til saksframlegg eller som uttalelser i høringer. Byarkitekten ser en mulig framtidig arbeidsfordeling der Byarkitekten gir råd og veiledning internt i kommunen og eksternt til utbyggere ved oppstart av planforslag og tidlig i planprosesser. Når planforslag kommer til førstegangsbehandling kan Rådet for byarkitektur uttale seg om hvordan planprosessen har videreutviklet og hensyntatt tidligere råd. En slik praksis kan utvikles på sikt og vil forutsette noe mer bemanning. Erfaring så langt har også vist at det er nødvendig at Byarkitekten allokere et halvt årsverk for å ivareta en tilfredsstillende sekretariatsfunksjon for rådet.

Byggeskikkprisen

Byarkitekten er nå også sekretariat for byggeskikkprisen og samarbeider med Byplan- og Byggesakskontoret om arbeidet. Formannskapet har vedtatt nye statutter for prisen, disse knytter prisen tettere til bærekraftsmålene (PS 150/22). Kjøpmannsgata Ung Kunst ble vinner av byggeskikkprisen 2022. For å øke oppmerksomheten om god arkitektur og interesse for prisen er det i høst vist en utstilling som presenterer finalister og tidligere vinnere i Nordre gate.



Et eksempel på god byreparasjon. Kjøpmannsgata Ung Kunst, vinner av Byggeskikkprisen 2022.

Vurdering

Utarbeidelse av ny arkitekturstrategi for Trondheim

Gjennom ansettelse av Byarkitekt og opprettelse av Rådet for byarkitektur viser Trondheim kommune en fornyet og tydeligere satsing på arkitektur. Kommunedirektøren mener "Veileder for byform og arkitektur" bør erstattes av en ny arkitekturstrategi, men at denne trekker på erfaringer fra bruk av dagens veileder. En ny arkitekturstrategi er ment å være kommunens viktigste arkitekturpolitiske dokument, og det er naturlig at Byarkitekten leder arbeidet, sammen med aktuelle enheter på byutviklingsområdet.

Byarkitekten ser et stort potensial for å øke kvaliteten i byutviklingen. Dette gjelder særlig rådgivning både mot offentlige og private aktører i tidlige faser av plan- og byggesaker. På lengre sikt er det en målsetting å utvikle en kultur som gjør at saksbehandlingen i kommunen i større grad rommer arkitekturfaglige diskusjoner mellom utbyggere, Byplan- og Byggesakskontoret. En arkitekturstrategi vil være et viktig verktøy i denne sammenhengen. Arbeidet med å utvikle en slik strategi bør derfor prioriteres våren 2023 og slik at det sammenfaller mest mulig med prosess og fremdrift for ny Kommuneplanens samfunnsdel (Trondheimsløftet) og Kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren mener utarbeidning av en arkitekturstrategi vil være en nødvendig oppfølging av den nye arealdelen.

Arkitekturstrategien skal bidra til en ytterligere styrking av Trondheims helhetlige attraktivitet og særpreg gjennom å tilføre byen forbilledlige omgivelser, og dermed videreføre Trondheims stolte arkitekturarv og byplantradisjoner. Arkitekturstrategien skal være en vesentlig plattform for Byarkitektens videre arbeid, og være et bidrag inn i saksbehandlingsprosessene.

Det vil alltid være et mangfold av aktører, innbyggere, næringsliv, offentlige og private aktører som, i ulike prosesser, bidrar til at en by utvikler seg. Derfor er det bruk for et rammeverk, som vi kan jobbe etter i fellesskap for å sikre et fokus på kvaliteter når byen utvikles. En arkitekturstrategi er tenkt å være et slikt rammeverk. Den skal bidra til å sikre at byen vår utvikles med kvalitet og omtanke.

En arkitekturstrategi gir en kommune et redskap for, sammen med innbyggerne, å ta stilling til hvilke kvaliteter i sine fysiske miljøer, som er viktig for utviklingen av et attraktivt og bærekraftig lokalsamfunn:

- Hvilke kvaliteter i det bygde miljø skaper stolthet og identitet i Trondheim?
- Hvordan sikrer vi at de som bygger lever opp til våre visjoner og ambisjoner?
- Hvordan kan vi styrke Trondheims egenart og attraktivitet?

En arkitekturstrategi skal:

1. Styrke den løpende dialogen mellom politikere, innbyggere og forvaltningen for å skape en felles forståelse for kvalitetene i Trondheim.
2. Være et aktivt verktøy som setter rammer for lokal planlegging og som blir et aktivt redskap i dialogen mellom utviklere, byggherrer og deres rådgivere.
3. Være et redskap som gir rom for tidlig avstemming av forventninger med interne og eksterne aktører som er involverte i utvikling av planer og byggeprosjekter.
4. Fungere som et anvendelig verktøy som styrker vurderinger av plan- og byggesaker.
5. Bidra til å prioritere arkitekturfaglige spørsmål i utviklingen av prosjekter med vesentlig betydning for kommunen.



Arkitektur og landskapsarkitektur gir en boliggate karakter. Strindfjordvegen, Grilstad.

Bemanning og prioritering av oppgaver for Byarkitekten

Per i dag er Byarkitekten kun ett årsverk. Oppstartsåret har vist at oppgaver og forventninger ikke samsvarer med den lave bemanningen. For at Byarkitekten som funksjon skal fungere tilfredsstillende og etter hensikten mener Kommunedirektøren det vil være nødvendig å øke grunnbemanningen med tre årsverk over de nærmeste årene. Ressursbehovet er basert på erfaringer gjort gjennom det første virkeåret samt forventninger til rollen slik det er signalisert fra både interne og eksterne aktører som har en rolle i plan- og byggesaker, med et sideblikk til hvordan rollen er løst i andre sammenlignbare byer. Arbeidspresset som har vært i det første virkeåret er heller ikke bærekraftig over tid. Kommunedirektøren anbefaler en bemanning på fire årsverk for å sikre tilfredsstillende tjenesteleveranse fra Byarkitekten, på de områder det er uttrykt forventninger til:

- Delta i ulike fora for å gi råd og veiledning til offentlige og private aktører i viktige byutviklingssaker (møter, konferanser, workshops, undervisning, debatter, podcaster, fagtidsskrifter og aviser)
- Delta i interne fora der råd og veiledning etterspørres, for å sikre høy kvalitet i byutviklingen (møter, workshops etc)
- Lede Rådet for byarkitektur samt ivareta sekretariatsfunksjonen
- Være sekretariat for byggeskikkprisen i samarbeid med Byplan- og Byggesakskontoret

På tross av lav bemanning mener kommunedirektøren det vil være riktig at Byarkitekten tar en ledende rolle i arbeidet med å utvikle en arkitekturstrategi for Trondheim og at dette blir prioritert i 2023. En direkte følge av dette er at de fleste aktivitetene andre aktører

forventer at Byarkitekten bruker tid på, jfr erfaringer gjort i oppstartsåret og vist til i ovenstående oversikt, må nedprioriteres.

På bakgrunn av erfaringer så langt og med dagens tilgjengelige ressurser mener kommunedirektøren at Byarkitekten bør prioritere særlig to oppgaver i 2023:

1. Utarbeide realistiske oppgavebeskrivelser og rutiner i forhold til den bemanningen Byarkitekten faktisk har i dag (ett årsverk).
2. I samarbeid med øvrig byutviklingsområde utarbeide en arkitekturstrategi for Trondheim. Av kapasitetsmessige grunner bør arbeidet med en ny arkitekturstrategi for Trondheim trekke på erfaringer fra bruk av Trondheim kommunes "Veileder for byform og arkitektur" fra 2013 (saksvedlegg 2), og erfaringer fra nylig utarbeidet arkitekturstrategi for Bergen fra 2019 (saksvedlegg 3).

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

En arkitekturstrategi er ment å øke fokus på kvalitet slik at regelverket bygger opp om gode helhetlige løsninger. Trondheimsloftet fremhever at alle skal ha tilgang til attraktive bymiljø, og en arkitekturstrategi skal nettopp være et bidrag til å nå våre samfunns mål. Arkitektur handler om å skape god byform og gode romlige sammenhenger som skaper tilhørighet. Arkitektur dreier seg om å skape konkrete, helhetlige løsninger som tilfører steder mer kvalitet, som gir merverdi for by og bruker. Gjennom helhetlige løsninger er derfor en arkitekturstrategi et verktøy som bidrar til å fremme og forme klimasmarte bymiljøer og bydeler, som også er sosialt bærekraftige.

Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling

En arkitekturstrategi er ment å øke fokus på kvalitet slik at regelverket bygger opp om gode helhetlige løsninger. Når det er snakk om verdiskaping og næringsutvikling er det derfor viktig å påpeke at en by som med sine omgivelser og arkitektur oppleves som attraktiv, er et langsiktig næringspolitisk virkemiddel. For eksempel har byer som København satset bevisst på arkitektur og kvalitet i byutviklingen og blant annet derigjennom lyktes med å tiltrekke seg nye innbyggere og næringsliv.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utarbeidelse av en arkitekturstrategi antas å ha noen økonomiske konsekvenser for kommunen, ved at Byarkitekten og flere må sette av noe tid til å jobbe fram strategien i 2023.

Kommunedirektørens konklusjon og anbefaling

Etter ett års virke erfarer Byarkitekten at det har vært en krevende start med svært høyt aktivitetsnivå og en utfordrende lav bemanning, sett opp mot antall henvendelser og forventninger til deltakelse på ulike arenaer. I tillegg har bemannings situasjonen ført til at enkelte oppgaver ikke har latt seg prioritere. Kommunedirektøren mener det er behov for en ressursøkning for byarkitekten som funksjon for at denne skal fungere tilfredsstillende og etter hensikten, og at dette bør innarbeides i kommende handlings- og økonomiplaner. Passende grunnbemanning antas å være fire årsverk, basert på erfaring fra det første virkeåret.

Kommunedirektøren mener at en følge av opprettelsen av en byarkitektfunksjon er å utarbeide en arkitekturstrategi, en omforent plattform, som kan bidra til det videre arbeidet for å styrke byens attraktivitet og særpreg. Å utarbeide en ny arkitekturstrategi vil også være en naturlig oppfølging av ny Kommuneplanens arealdel. En arkitekturstrategi skal fungere som et verktøy i saksbehandlingsprosessene for å sørge for kvalitet i våre omgivelser, og arbeidet bør trekke på erfaringer fra bruk av gjeldende "Veileder for byform og arkitektur".

Kommunedirektøren anbefaler at arbeidet med en arkitekturstrategi prioriteres i 2023. Arbeidet bør organisatorisk ledes av Byarkitekten, men utarbeides i samarbeid med andre aktuelle enheter på byutviklingsområdet. På grunn av dagens lave bemanning bør arbeidet, i den grad det er hensiktsmessig, støtte seg på erfaringer fra både gjeldende "Veileder for byform og arkitektur" og Bergens arkitekturstrategi fra 2019.

Kommunedirektøren i Trondheim, 10.01.2023

Bente Næverdøl
byutviklingsdirektør

Are Risto Øyasæter
byarkitekt

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Eksterne forelesninger/mediedekning/deltakelse

Saksvedlegg 2: "Veileder for byform og arkitektur", Trondheim kommune

Saksvedlegg 3: "ARKITEKTUR+. Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen"

EKSTERNE FORELESNINGER/MEDIEDEKNING/DELTAKELSE

DATO	EVENEMENT	ANTALL	TEMA
2022.02.07.	Byggebørsen konferanse for byggeindustrien i Trøndelag	200	presentasjon av rollen byarkitekt
2022.02.16	Areal og samferdselskomite, Trondheim kommune	12	presentasjon av rollen byarkitekt
2022.02.17	Arkitektstudentenes brorskap, debatt	35	byutvikling og demokrati
2022.02.18	Arkitektur 6, Fakultet for arkitektur	70	KAMD og relasjonen til byen
2022.02.16	Arkitektstudentene, åpent møte om Sluppen	35	Diskusjon om demokratisk medvirkning i utviklingen av Sluppen
2022.03.04	PKA arkitekter	45	Kontormøte, presentasjon av Byarkitektens rolle, rådet og samarbeid. Fokus på boligtematikk
2022.03.09	NTNU, institutt for sosialt arbeid	85	bachelor-studenter om tema omgivelser og sosiale relasjoner
2022.03.15.	Trondheim Arbeidersamfunn	14	Forelesning om rollen, og hvordan byen utvikler seg sentralt og sentrumsnært
2022.03.25	Byutviklingsseminar med Jan Gehl	200	Byer for mennesker, Livet mellom husene i Trondheim
2022.03.22	Byvandring med Kart & Arkitektur	20	Byrom og bybygging i Trondheim
2022,03,29	Møte i trondheim SV	15	byøkologi
2022.04.01	Transborder arkitekter, Oslo	5	Arkitektoniske betraktninger om Trondheim
2022.04.07	Asmerviks galleri	8	Salongsamtale om byarkitektrollen,arkitekt er
2022.04.19	Soroptimistforeningen	20	Arkitektoniske betraktninger om

			Trondheim
2022.04.21	Faglunch Institutt for arkitektur og Plan, NTNU	25	Byarkitektens rolle
2022.04.22	Norconsult, arkitektur og planavdeling	40	Byarkitektens rolle
2022.04.29	Landskapsarkitektenes nasjonale fagdag	200	Trondheim, betydningen av landskapsarkitektur
2022.05.02	Storbrukermøte/workshop om KPA, utbyggere	40	Byarkitekten og Rådet for byarkitekturs rolle
2022.05.09	Eiendomsdagen, Næringsforeningen i Trondheimsregionen	220	Nytt og gammelt for Trondheims-Identiteten
2022.05.19	Kontormøte, Byplankontoret	40	Om rollene, eksempler fra Bergen og Stavanger
2022.05.23	Utbyggingsenheten, Trondheim eiendom Kontormøte	23	Om rollene, eksempler fra Bergen og Stavanger
2022.05.24	Høringsmøte om byarkitekt Stavanger	30	Åpent møte om byarkitekt med Maria Molden
2022.06.01	Henning Larsen arkitekter	30	Om byarkitektrollen, møte med leder for landskapsarkitektene

2022.06.15	Plan arkitekter	8	OM Byarkitektrollen
2022.06.20	Bestillerne, Oppvekst, Trondheim kommune	3	Om rollen og mulige samarbeidsformer
2022.06.22	Trefestival i Trondheim	20	"Reflections on the material wood"
2022.06.27	TAG Arkitekter AS	10	Om byarkitektrollen
2022.09.05	Kart og arkitektur, personalsamling	40	om Byarkitektrollen
2022.09.14	Bærekraftig ombyggingskonferanse - Trondheim	65	Om byarkitektrollen - fokus på ombygging/ombruk
2022.09.16	Oslo Arkitektforenings pensjonister, Trondheim arkitektforening	40	Byarkitekten - en ny rolle utfordringer i Trondheim

2022.09.19	HUS arkitekter	30	Byarkitekten - en ny rolle utfordringer i Trondheim
2022.10.05	Byggesakskontoret, Trondheim kommune	30	Byarkitekten - en ny rolle utfordringer i Trondheim
2022.10.18	HelsA, konferanse om arkitektur og helse, arrangert av Geminisenter på Sintef	80	Nabolagsutvikling, for folkehelse!
2022.10.27	Samhandlingskonferanse, Kristiansand kommune	100	Kan relasjon til stedet bli en kraft i byutviklingen? og byutviklingen en kraft for lokalsamfunnet?
2022.11.10.	Pirll arkitekter	30	Byarkitekten - en ny rolle utfordringer i Trondheim
2022.10.27	Norconsult, årssamling	100	Fargebruk i arkitekturen
2022.10.31	NTNU, Eiendomsforvaltning	30	Bygningsvern
2022.11.23	Eierskapsenheten, Trondheim kommune	35	Byarkitekten - en ny rolle utfordringer i Trondheim

KOMMUNIKASJON/MEDIEDEKNING

DATO	SAK	MEDIUM
11.02.2022	Fagstanden - Veldig uheldig avgjørelse NTNU, campus	Arkitektnytt
31.08.2022	Slik jobber byarkitekten i Trondheim med byutvikling	Fremtidens Byggenæring nr.2, 2022
29.06.2022	Kritisk til prekvalifisering Nyhavna	Arkitektnytt
29.09.2022	Gjennom norske veier med Staden Podkast: #139 Amfiteaterns smitvåger	Arkitektnytt Staden Podcast
10.09.2022	Byen som aldri ble bygget	Ukeadressa
15.09.2022	Vil ha drastisk endring av Trondheims innfartsveier:	Adressa

	- Biltrafikken må temmes	
19.09.2022	NTNU – en byintegrert campus?	Adressa
15.09.-30.11	Fotoutstilling i Nordre gate av de tre finalistene til Trondheim kommunes byggeskikkpris 2022	Utstilling i byrom

DELTAKELSE PÅ EKSTERNE ARRANGEMENT

DATO	EVENEMENT
30. - 31.03.22	Nordic Neighbourhood Camp - Arrangør: Oslo Arkitekturtriennale Nordisk byarkitekturmøte om nabolag
08. - 10.06.22	Nasjonalt nettverksmøte med Byarkitekten i Bergen
31.08 - 02.09.22	Studietur om allmennboliger i København Arrangør: Trondheim Boligstiftelse
29.08.22	Utvikling av det kulturhistoriske miljøet på Seminarplassen i Klæbu Arrangør: Trondheim kommune kulturenheten
22. - 24.09.22	Oslo arkitekturtriennale / Arkitekturdagen
4.10.22	Jurydeltakelse, Midtveisseminar konkurranse om Nyhavna
1.12.-14.12.22	Jurydeltakelse, Sluttjuryering
03. - 05.11.22	European 17 - Forum for neste konkurranse, Clermont Ferrand, Frankrike.

PRINSIPDISKUSJON HØYHUS

RÅDETS HØRINGSINNSINNSPILL TIL KPA:

§ 8.2.3 Høyhus

- a. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom eller på Ladehalvøya.
- b. Trondheim skal ikke utvikles til en høyhusby, men etablerte høyhusområder på Tempe, Rosten og Sluppen kan videreutvikles.
- c. Det kan vurderes høyhus som signaliserer større lokale sentrum, eller en annen viktig samfunnsmessig verdi, når landskapsmessige og lokale forhold ellers tillater det.

Rådets kommentarer:

Dersom det skal være en egen bestemmelse om høyhus bør det defineres hva som regnes som et høyhus. Rådet anser at spørsmålet om høyhus/ikke høyhus er forholdsvis sammensatt. En så konkret bestemmelse som dette kan oppfattes som en invitasjon til å bygge høyhus i utvalgte områder der det ikke er begrenset - som Tempe, Rosten og Sluppen. Rådet fraråder at disse tre områdene fremheves som høyhusområder. Det er ingen automatikk i at områder som alt har mange høyhus tåler å få fler. Plassering av et høyhus er alltid avhengig av stedets kontekst og hvilke kvaliteter et høyhus tilfører sted og kontekst. Rådet opplever også at punkt c åpner for diskusjoner vi ikke nødvendigvis ønsker og at punktet oppfattes som en for direkte invitasjon til bygging av høyhus i lokale sentrum. En slik bestemmelse kan trolig få en vel stor betydning for hvordan byens lokale sentrum utvikles. Begrepet "samfunnsmessig verdi" er for diffust og kan mistolkes. Det bør tas ut / endres. Punkt a oppfattes som en grei tydeliggjøring, men for øvrig er rådet usikre på om hvor riktig det er at høyhus kommenteres så inngående i KPAs bestemmelser.

En høyhusstrategi bør kanskje utarbeides i forbindelse med KPA? Eventuelt bør høyhusstrategi inn i arkitekturstrategien?

UTFORDRINGER FOR AT HØYHUS SKAL **VÆRE BÆREKRAFTIG** OG GI ØKT KVALITET TIL BYUTVIKLINGEN

Klimagassutslipp (grense ved 10 etasjer)

Lokalklima (langt nord)

Bomiljø og sosial bærekraft
(barnefamilier/utenforskap)

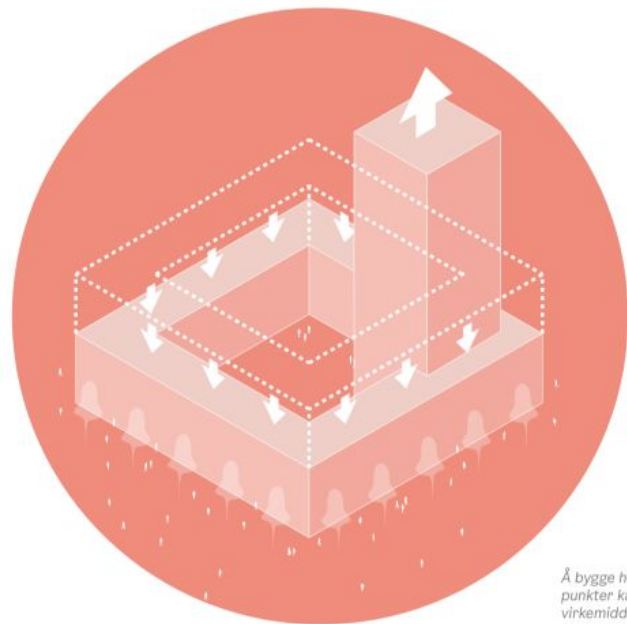
Bylandskap og kulturmiljø (fremmedelement)

Fjernvirkning og siktlinjer



EN STRATEGI ER ET VEIVALG FOR Å NÅ ET MÅL. HOVEDMÅLET ER AT ALLE NYE HØYHUS SKAL VÆRE BÆREKRAFTIGE OG **BIDRA TIL AT OSLO BLIR EN BEDRE BY.**

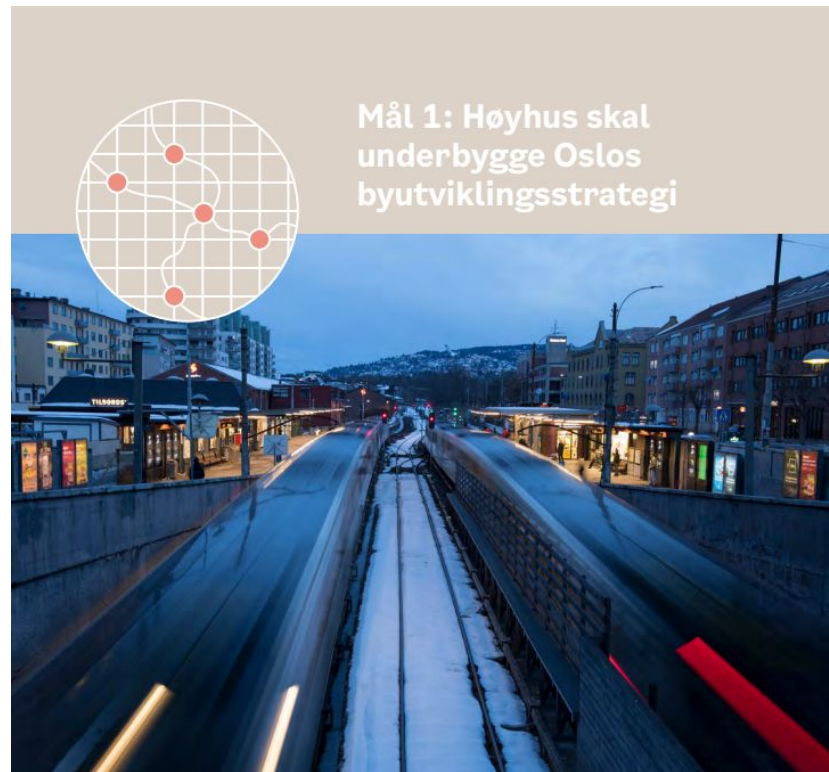
Ved å bygge ekstra høyt i enkelte punkt av bebyggelsen, gis det mulighet for å bygge lavere i resten av prosjektet og samtidig opprettholde den utnyttelsesgraden det gis rammer for i kommuneplanen.(dagslys og solforhold, mer areal til gater, byrom og grønne områder, mer bevaring av eksisterende bebyggelse, mer variert boligbygging....)



Å bygge høyhus i enkelte punkter kan være et virkemiddel for å oppnå økt kvalitet.

MÅL 1 Høyhus skal underbygge Oslos byutviklingsstrategi

- Nye høyhus skal kun bygges sentralt og i de mest sentrale knutepunktene (fortetting innenfra og i knutepunkt)
- Nye høyhus skal ta hensyn til ,og styrke Oslos særegne karakter (handler både om hensyn og muligheter for å tilføre byen merverdi)
- Nye høyhus skal bidra til den tette hverdagsbyen (tilføre nabolagskvaliteter det er behov for og styrke sosial bærekraft)



MÅL 2 Høyhus skal være et virkemiddel for økt kvalitet i byutviklingen

- Høyhus er ikke et mål i seg selv, men et virkemiddel for for å oppnå bykvalitet (bedre sammenhenger, bedre offentlige rom, parker eller møteplasser...)
- Valg av høyhus skal begrunnes med kvalitativ merverdi og ikke økt utnyttelse (øker ikke BRA)



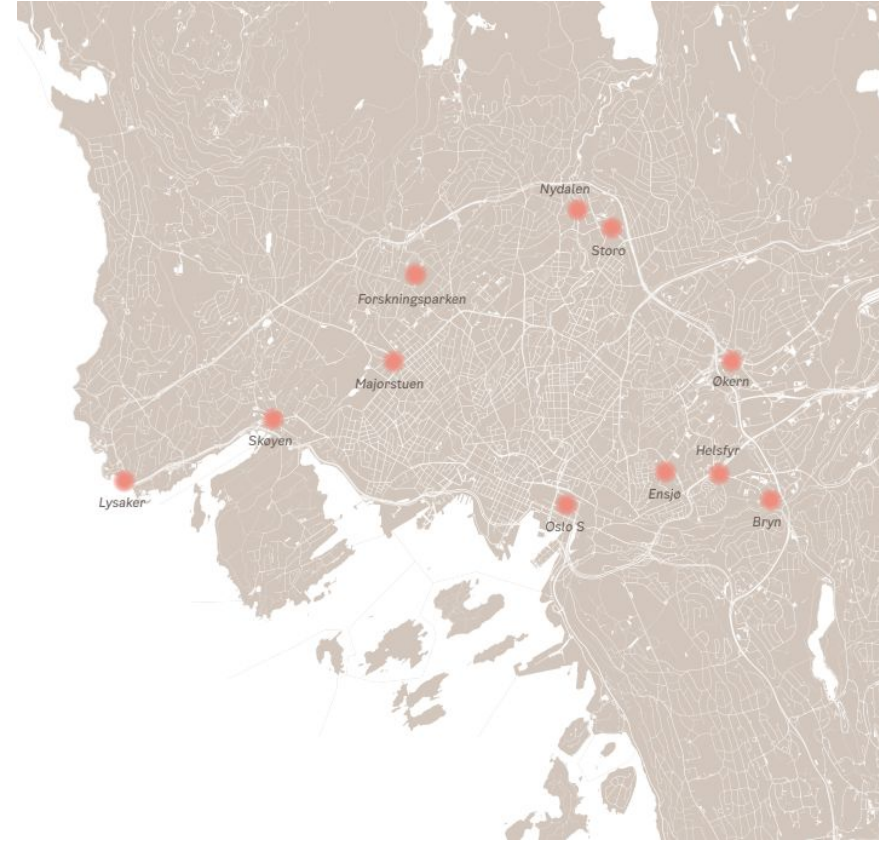
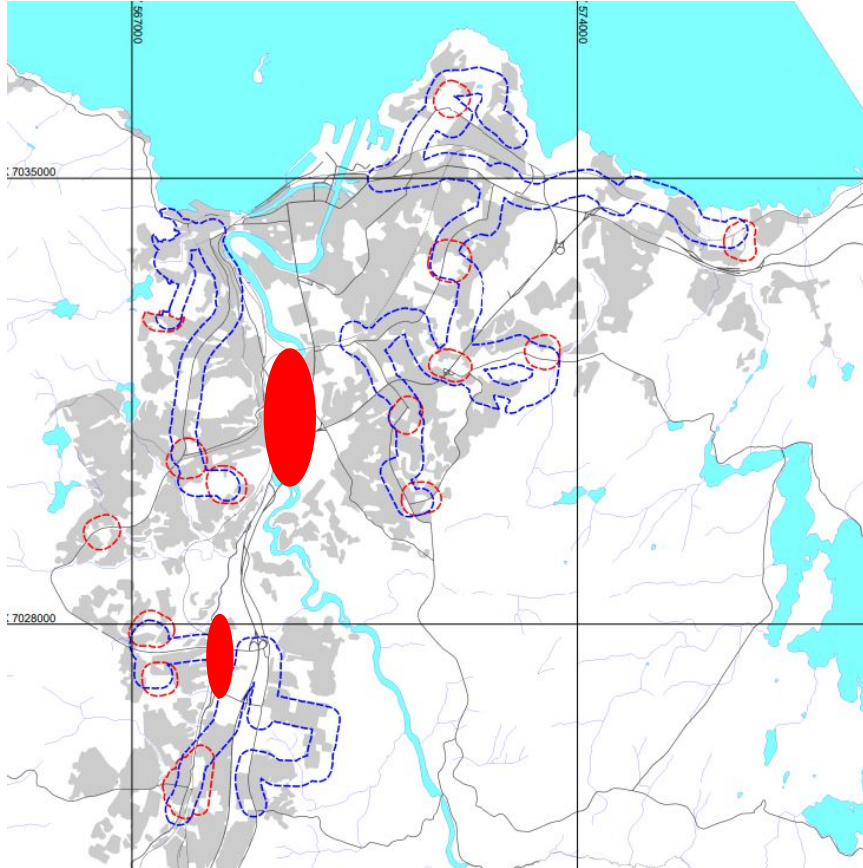
Mål 3 Høyhus skal utformes og bygges på en forbilledlig måte

- Høyhus skal oppfylle ambisiøse klimamål (Høyhus er ikke et klimatiltak i seg selv, men tvert i mot et utfordrende utgangspunkt. Prosjektene må derfor ha derfor ha ambisiøse mål om klimagassreduksjon)
- Høyhus i Oslo skal ha spesielt høy og varig arkitektonisk kvalitet. Synlighet setter særlige krav om arkitektur, materialkvalitet og utforming. Fjernvirkning og bruk av medvirkning fremheves spesielt.



Vertikal Nydalen er et nytt høyhus som skal være selvforsynt med energi til oppvarming og kjøling. I tillegg skal bygget være naturlig ventilert, noe som reduserer energibehovet betraktelig. Illustrasjon: Sngheitta

OMRÅDER DER HØYHUS KAN VÆRE AKTUELT

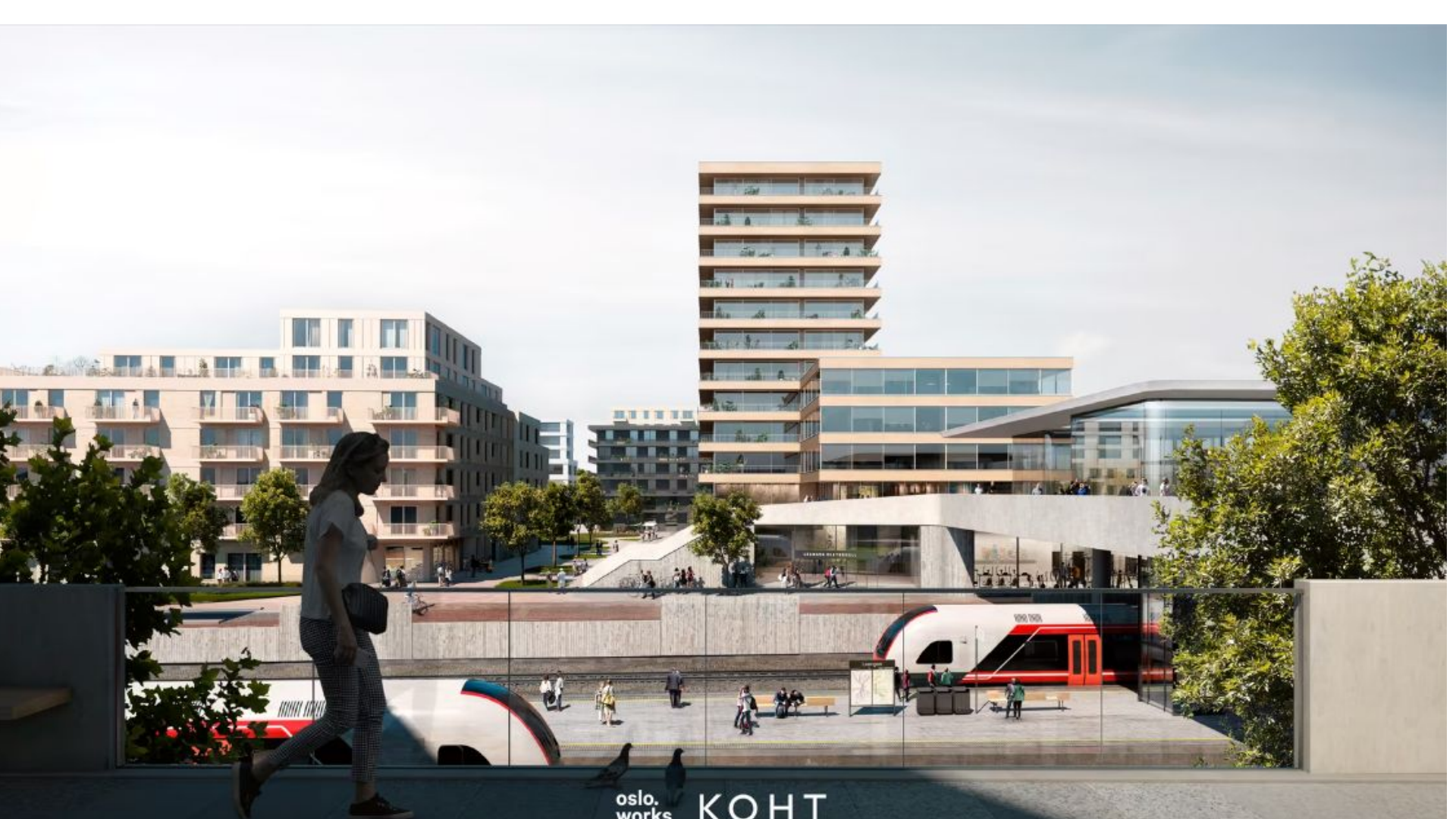












oslo.
works
KOHT





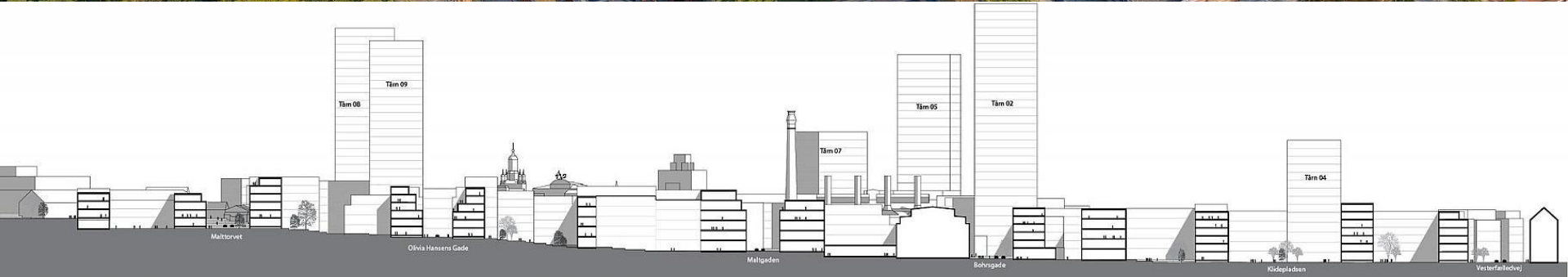


Foto: ARC Arkitekter AS





Carlsbergbyen, København



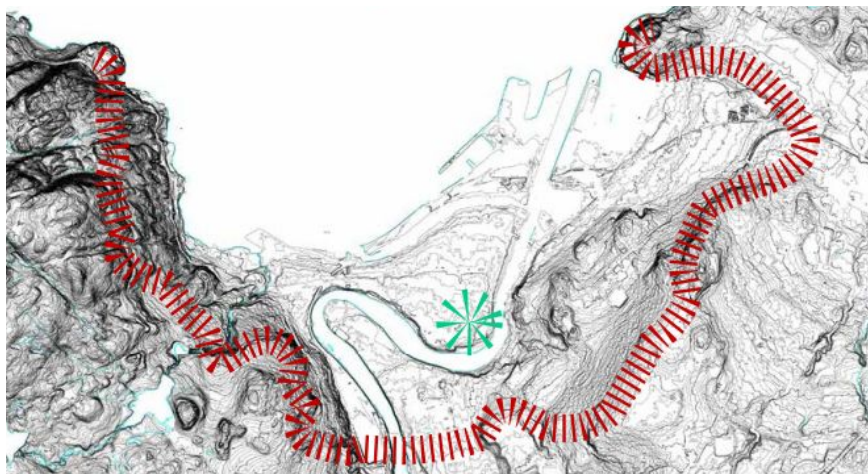
5.9 Byen skal ha en jevn silhuett

Hvor vil vi?

Trondheim skal være en by med åpen karakter som ikke preges av høyhusbebyggelse. Nye høyhus plasseres kun i eksisterende høyhusområder eller hvor høyhuset skal markere en viktig fellesskapsfunksjon. Det skal ikke plasseres høyhus i landskapsrommet rundt Midtbyen.

Hvorfor?

Trondheim har gjennomgående lav bebyggelse, og på grunn av sin store synlighet vil høyhus utfordre og endre steds karakteren.



Hvordan?

Ny bebyggelse bør danne jevne silhuetter, slik at områder virker helhetlige også på avstand.

Høyhus i Trondheim er bygninger over 10 etasjer, eller mer enn 3 etasjer høyere enn omkringliggende bebyggelse

Øvre høydegrensene bør være tema for eventuelle byomformingssaker med høyhusområder og konsekvensutredninger for saker med enkelthøyhus.

Utenfor eksisterende høyhusområder kan enkelthøyhus kun etableres som signalbygg for områder der andre arkitektoniske virkemidler er uaktuelle, dersom landskapsmessige, kulturhistoriske og lokale forhold ellers tilsier det.

Høyhus tillates bare oppført der de er vist i reguleringsplan godkjent av bystyret.

Den fortellende, identitetsskapende verdien er utslagsgivende for etablering av høyhus

Boligpolitiske behov eller lignende motiverer ikke alene bygging av høyhus.

Før en tar stilling til utbygging av høyhus utredes det hvilke konsekvenser de vil få

Viktige utredningstema er:

- Eksisterende og nytt særpreg. Forholdet til det historiske byrommet, andre bymonumenter og bevaringsverdig bebyggelse. Unik estetisk verdi.
- Forhold til omkringliggende bebyggelse, er det godt innpasset i bylandskapet.
- Nær- og fjernvirkning sett fra viktige innfartsåre, gater med historisk bebyggelse og preg, utsiktspunkt. Er det godt innpasset i bystrukturen?
- Nærmiljøet: lokale vindforhold, sol, skygge og utsikt for eksisterende bebyggelse.
- Brukskvalitet: utearealer, vindforhold, nærhet til bykvaliteter
- Stabilitet: vindforhold og grunnforhold, inkludert ekstremværpåkjenninger på bygningen.

Ved utbygging av eksisterende høyhusområde på Rosten bør de høyeste husene fortrinnsvis plasseres inn mot hovedveien

De bør ikke plasseres ut mot brinken mot Bjørndalen.

Ved utbygging av eksisterende høyhusområde på Tempe bør høyhus fortrinnsvis plasseres mot hovedveien

Enten som markering av knutepunkter i byplanen eller som en enhetlig formet rekke.

Høyhus bør utformes som slanke tårnhus

PRINSIPDISKUSJON HØYHUS

RÅDETS HØRINGSINNSINNSPILL TIL KPA:

§ 8.2.3 Høyhus

- a. Det skal ikke plasseres høyhus i Midtbyens landskapsrom eller på Ladehalvøya.
- b. Trondheim skal ikke utvikles til en høyhusby, men etablerte høyhusområder på Tempe, Rosten og Sluppen kan videreutvikles.
- c. Det kan vurderes høyhus som signaliserer større lokale sentrum, eller en annen viktig samfunnsmessig verdi, når landskapsmessige og lokale forhold ellers tillater det.

Rådets kommentarer:

Dersom det skal være en egen bestemmelse om høyhus bør det defineres hva som regnes som et høyhus. Rådet anser at spørsmålet om høyhus/ikke høyhus er forholdsvis sammensatt. En så konkret bestemmelse som dette kan oppfattes som en invitasjon til å bygge høyhus i utvalgte områder der det ikke er begrenset - som Tempe, Rosten og Sluppen. Rådet fraråder at disse tre områdene fremheves som høyhusområder. Det er ingen automatikk i at områder som alt har mange høyhus tåler å få fler. Plassering av et høyhus er alltid avhengig av stedets kontekst og hvilke kvaliteter et høyhus tilfører sted og kontekst. Rådet opplever også at punkt c åpner for diskusjoner vi ikke nødvendigvis ønsker og at punktet oppfattes som en for direkte invitasjon til bygging av høyhus i lokale sentrum. En slik bestemmelse kan trolig få en vel stor betydning for hvordan byens lokale sentrum utvikles. Begrepet "samfunnsmessig verdi" er for diffust og kan mistolkes. Det bør tas ut / endres. Punkt a oppfattes som en grei tydeliggjøring, men for øvrig er rådet usikre på om hvor riktig det er at høyhus kommenteres så inngående i KPAs bestemmelser.

En høyhusstrategi bør kanskje utarbeides i forbindelse med KPA? Eventuelt bør høyhusstrategi inn i arkitekturstrategien?