

| Organisasjon/ avdeling | Initialer | | Deltok i møtet | Mottar Referat |
|---|-----------|---|--|-------------------|
| Byplan, Trondheim Kommune | MMF | Mari Mathisen Fasting Mari-mathisen.fasting@trondheim.kommune.no | X | X |
| | EAM | Ellen Aga Kildal ellen.aga.kildal@trondheim.kommune.no | X | X |
| Byantikvaren, Trondheim Kommune | MBY | Mette Bye mette.bye@trondheim.kommune.no | X (deltok ikke i første del av møtet) | X |
| | EKA | Elisabeth Kahrs elisabeth.kahrs@trondheim.kommune.no | X | X |
| Weidemanns vei Eiendoms- utvikling AS | KIJ | Knut Inge Anvik Johansen ki@brunlaneseiendom.no | X | X |
| | EER | Espen Eriksen espen@brem.no | X | X |
| | FBR | Fridthjov Brun brun@bruneiendom.no | X | X |
| A-lab | LJM | Line Janicke Musæus Line@a-lab.no | X | X |
| | SOU | Silvia Oumnikova Silvia@a-lab.no | | X |
| Voll Arkitekter | RBH | Rasmus Bolvig Hansen rasmus.bolvig@vollark.no | X | X |

Dato: 3/12 -2020
Rev. 10/12 - 2020

Ref: Prosjnr/Weidemanns vei 27-33_Referat_Arbeidsmøte 2020.11.16/RBH

Weidemanns vei 27-33_Referat_Arbeidsmøte 2020.11.16

I arbeidsmøtet ble følgende punkter gjennomgått:

0. Presentasjon av skisseprosjekt og foreløpig plan:

A-lab v/LJM la frem skisseprosjekt i tegnings-sett "201116_Weidemanns vei_underlag for møte med byantikvaren i Trondheim". Oversendt til Trondheim Kommune i forkant av møtet.

Det tas utgangspunkt i et prosjekt hvor Weideimanns vei 27 (heretter benevnt Bygg A) bevares mens Weideimanns vei 29, 31 og 33 rives og erstattes med nybygg. Det er tatt utgangspunkt i at det etableres 3 nybygg; heretter benevnt Bygg B, Bygg C og Bygg D.

- Bygg B erstatter ca. Weidemanns vei nr. 29
- Bygg C erstatter ca. Weidemanns vei nr. 31
- Bygg D erstatter ca. Weidemanns vei nr. 33

Det er et ønske å begrense bilatkomst og kjørbare arealer inne i feltet til et minimum. Dette mtp. å kunne etablere et godt bomiljø, hvor mest mulig av arealene på bakken er frigjort til uteoppholdsarealer, lek og beplantning. I tillegg er planområdet bratt og det er utfordrende å dra inn biltrafikk i feltet om gjeldende normer skal overholdes. Dette gjelder ikke minst maksimale stigningsforhold for brann- og redningskjøretøy, som gjør det utfordrende å dra f.eks. en stigebil langt inn i feltet.

I sum medfører dette at bygg D, som bli liggende i "andre rekke" i forhold til Weidemanns vei, får en høyere brannklasse enn bygg B og C, som har atkomst direkte fra veien.

Brannklasser sammenholdt med byggenes plassering i terrenget – hvor bygg D plasseres omtrent på dagens terreng, mens bygg B og C senker terrenget ned imot Weidemanns vei – gjør at det er naturlig å ha en annen skala/høyde på bygg D enn på bygg B og C. Bygg D blir dermed å fungere som et overgangsledd mellom bygg B og C eksisterende småhusbebyggelse på oversiden av planområdet. Bygg B og C øker etasjeantallet gradvis mot Weidemanns vei i nord i takt med at terrenget faller og takkoter ca. bibeholdes.

Endelig retning på bygg D er ikke fastlagt og avhenger av boligtyper i bygget.

Natursteinmuren omkring garasje/kjeller og terreng ved bygg A (Weidemanns vei 27) er ikke gitt verneverdi i KPA, men vurderes av forslagsstiller med plankonsulenter å ha en verdi for området. Dels som et tydelig gateformende element med en bygningshistorisk verdi; og dels ved å legge til rette for gode utearealer på taket av kjelleren; løftet bort fra trafikken i Weidemanns vei.

Derfor ønsker forslagsstiller med plankonsulenter å bevare kjeller og mur. Byggteknisk konsulent er tilknyttet reguleringsplanen og rapport ang. tilstand og utbedring av anleggene vil følge planinnsending. Byggteknisk konsulent har gjort oppmerksom på at fuktsikring og frostfri standard vil kunne oppnås for kjellerrom, mens oppholdsrom i kjelleren ikke er realistisk å få til.

Trafikkløsning og sikt må vurderes imot bevaring av muren i sin helhet; men utgangspunktet er at det må finnes andre løsninger enn å demontere hele eller deler av muren for å bedre sikt i krysset Weidemanns vei X Sigurd Bergs Allé.

1. Materialer:

Det tas utgangspunkt i malt tre-kledning som utvendig materiale på vegger. Kledning deles opp i felter/typer/retninger inspirert av omgivelsenes bruk av kledning i bånd. Slik kledning bl.a. er anvendt i en del av den verneverdige bebyggelsen på Møllenberg.

2. Fargebruk:

Farger tar utgangspunkt i "Trondheimspaletten" utviklet av Kine Angelo.

3. "Trehusbyen Trondheim":

Det vises til pkt. 1 og 2 ovenfor.

4. Byggeskikk:

Oppdelingen av bebyggelsen i kortere fasadestykker, bruk av formede tak og trekledning i bånd/felter fargelagt etter "Trondheimspaletten" tar opp omgivelsenes byggeskikk/uttrykk

5. Taklandskap:

Mønehøyde for dagens bebyggelse bibeholdes omtrent, mens terrenget senkes ned mot Weidemanns vei, og dermed åpnes det for høyere bygg enn dagens situasjon. Taklandskapet formes med en sammensetning av korte saltak, som avspeiler omgivelsene.

- **Tilbakemelding på skisseprosjektet v/Byantikvaren og Byplan gitt i møtet:**
 - Det er positivt at bebyggelsens volumer brytes ned gjennom valgt hovedgrep – det er viktig å sikre dette også i planens bestemmelser og/eller plankart.
 - Endelige gesims- og mønehøyder må vurderes gjennom lengere terrengsnitt og oppriss, som tar inn omgivelsene. Snitt og oppriss må vise situasjonen før og etter utbygging, slik at det er tydelig hva som endrer seg med foreslått utbygging.
 - Ny bebyggelse bør ikke bli vesentlig høyere enn dagens bebyggelse.
 - Det er en fordel for området at bygg D "tar ned skalaen" fra bygg B og C imot eksisterende småhus i sør – dette i tråd med foreløpige skisser lagt frem i møtet.
 - Det er positivt med formede (sal)tak; disse må sikres gjennom bestemmelser og/eller plankart.
 - Oppriss mot Weidemanns vei, sammen med visualisering av fjernvirkning fra nord, bør ligge til grunn for en vurdering av retning/form på avsluttende takformer mot nord og fasader mot Weidemanns vei.
 - Balkonger skal integreres i byggenes design og ikke bli påhengte elementer; det er viktig at nye bygningsvolumer spiller på lag med tilgrensende bebyggelse fra mellomkrigsårene.
 - Det er positivt at det tas utgangspunkt i omgivelsenes materialitet og fargebruk. Dette må i nødvendig omfang sikres i planens bestemmelser.
 - Det er positivt at det tas utgangspunkt i "Trondheimspaletten". Farger må i nødvendig omfang sikres i planens bestemmelser.
 - Bruk av trapper og nedtrapping av terreng mot Weidemanns vei vurderes som positivt.
 - Natursteinmuren omkring kjeller og terreng ved Weidemanns vei 27 bør bevares. Dette gjelder både mot Weidemanns vei og Sigurd Bergs Allé.
 - Innkjørsel til P-kjeller: innkjørsel bør være mest mulig flat, og med en enkel port integrert i samlet bygningsdesign.
 - Det bør ikke etableres mer enn 1 innkjørsel til planområdet; og denne skal være mest mulig diskret.
 - Det er viktig å sikre beplantning; både mellom planlagte bygg og ut mot off. vei.
 - Solforhold i endelig planforslag (for planområdet og omgivelser) dokumenteres ved planinnsending.
 - Byantikvaren nevnte muligheten for å gjenbruke bygningsmaterialer fra de 3 firemannsboligene, som foreslås revet. Det foreslås av Byantikvaren at tiltakshavere tar kontakt med Svartlamoen Boligstiftelse i forhold til om boligstiftelsen har mulighet for / ønske om å gjenbruke deler av bygningsmaterialene.
- Sluttelig ønsker Byplan og Byantikvaren å presisere at foreslåtte høyder, volumer og takformer opp mot den antikvariske og øvrige bebyggelsen ikke kan endelig vurderes før det foreligger gateoppriss i Weidemanns vei, og snitt gjennom bebyggelsen, sammen med visualisering av fjernvirkning av prosjektet.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS


Rasmus Bolvig Hansen
Sivilarkitekt MNAL