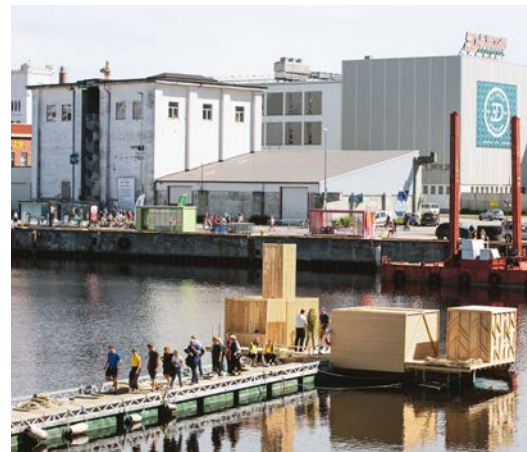


Kvalitetsprogram for Nyhavna

Et kvalitetsprogram for miljø, kulturminner, kunst og kultur,
næring, mobilitet og offentlige rom



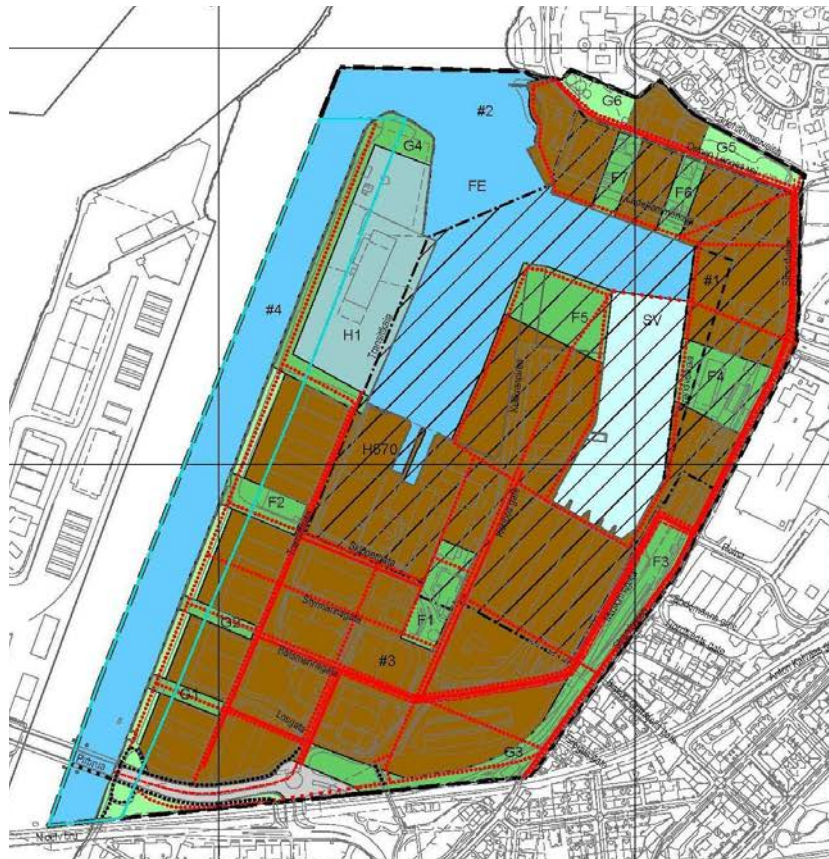
Grønn by Stavanger. Ellen Aga Kildal, Byplankontoret
Trondheim kommune 4. oktober 2021



TRONDHEIM KOMMUNE







Kvalitetsprogram for Nyhavna bygger på

Kommundelplanen §3.2

og 3.3

ved vedtak av første reguleringsplan skal det foreligge

- et kvalitetsprogram for offentlige rom
- et miljøoppfølgingsprogram
- et kulturnæringsprogram
- et kulturminneprogram

(Disse) ... skal være godkjent av kommunen og legges til grunn for alle planforslag (innenfor hensynssonen).



Politiske vedtak

- Behov for **areal til offentlige tjenester og idrett** i områdene Nyhavna, Reina og Jarlheimsletta. Formannskapets møte 22.1.19, i sak PS 0008/1
- **Mangfoldig boligsammensetning**, Formannskapets møte 22.1.19, i sak 08/19
- **Byøkologisk forsøksprosjekt**, Bystyrets møte 31.1.19, i sak 5/19
- **Bilfri bydel**, verbal føring til budsjettet i Bystyrets møte 14.12.17, i sak 197/17
- **Nullutslippbydel** i Bystyrets møte 21.11.19, i sak 140/19
- **Bylivsstrategi**, Formannskapets møte 25.2.20, i sak 37/20
- **Skolestruktur Lilleby-Lade** Formannskapets møte 16.02.2021 i sak 22/21



Kunnskapsgrunnlag

- Parallelloppdrag for offentlige rom/ vurderingsrapport
- Mikroklima-analyser
- Arealanalyser
- Energikonseptutredning-
Nyhavna som
nullutslippsområde
- Utredning metrobusstrasé

2016

Kommunedelplanen
for Nyhavna vedtatt

August 2020

Kvalitetsprogrammet
på høring

Mai 2021

Nyhavna Utvikling AS
etablert

Des 2021/Jan 2022

Kvalitetsprogrammet
vedtas i Bystyret



Kvalitetsprogrammet for Nyhavna & b10 strategiske virkemidler for en helhetlig utvikling av området:

1. Foredle vannkanten for næring og opplevelser
2. Velge robuste løsninger vær og klimaendringer
3. Styrke de grønne kvalitetene for rekreasjon og arts mangfold
4. Planlegge for et fremtidsrettet mobilitetstilbud
5. Tilrettelegge for et godt hverdagsliv og god bokvalitet
6. Etablere Nyhavna som et nullutslippsområde og foregangseksempel på bærekraftig ressursbruk
7. La kunst og kultur prege Nyhavna
8. Løfte frem og aktivere kulturminnene
9. Arbeid strategisk med områdemodning og byliv
10. Opparbeide attraktive, robuste og inkluderende offentlige rom og gater



Kvalitetsprogrammets ti strategiske virkemidler



Illustrasjon: SKAJAA arkitektkontor, EFFEKT, Urgent Agency

Strategisk virkemiddel 1:
**Foredle vannkanten for
næring og opplevelser**



Hendesler på Nyhavna 2019, Foto: Will-Lee Wright

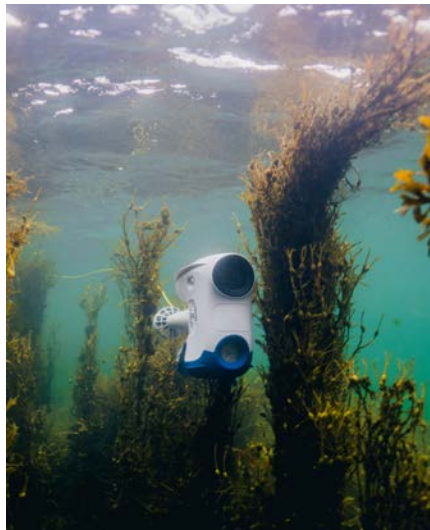


Foto: BlueyeRobotics





- Kaipromenaden
- Blågrønn kant
- Kaikant i drift
- Fjærekant
- Urban, indre kaikant
- Strandveikaia med sjøbad
- Mulig gjestehavn/husbåtbrygge
- Vannelement på torg

Illustrasjon: Agraff arkitekter

Havnæringer i en sentrumsbydel

“Utviklingen av Nyhavna bør vise vei for hvordan rekreasjon, nærings- og maritim aktivitet og produksjon kan fungere i samspill og tilby nye opplevelse i byen.

Det bør arbeides systematisk for å se på hvordan teknologiske løsninger og fysisk utforming kan tilrettelegge for sameksistens mellom urbant hverdagsliv, kulturell aktivitet, havnedrift og maritim- og næringsaktivitet. Det må samarbeides tett og tenkes nytt for å finne gode løsninger.”

Havnepromenade

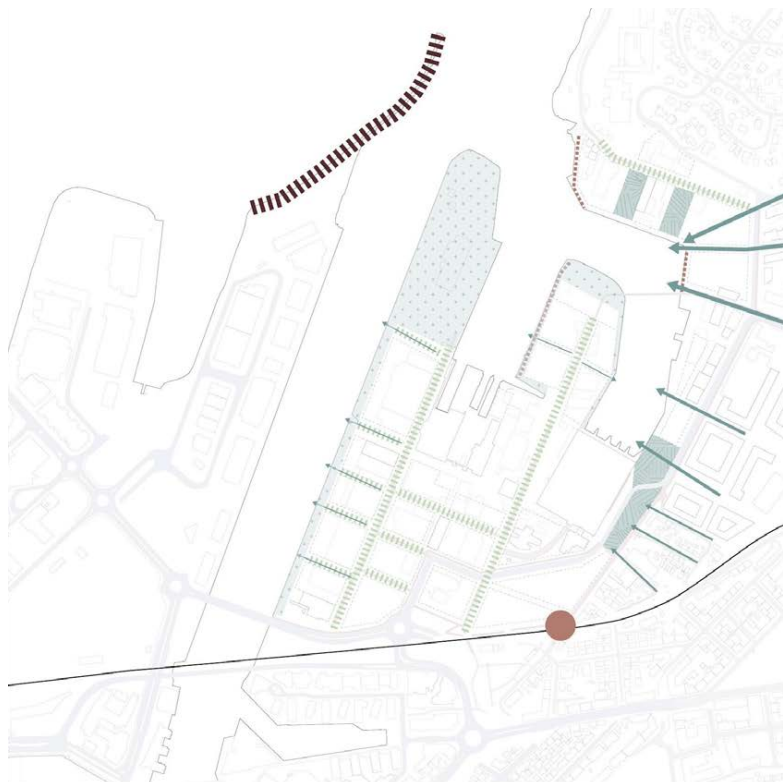
En offentlig havnepromenade gir mulighet for å gå og sykle langs vannkanten. Havnepromenaden forbinder Ladestien og Midtbyrunden og binder sammen bydelens offentlige rom. Promenaden skal tilrettelegge for ulike møter med vannet og variere i bredde, funksjon og uttrykk.

Havnepromenaden vil tidvis være værutsatt. Tilgrensende bygg og vegetasjon skal bidra til å skape gode mikroklimatiske soner langs promenaden.



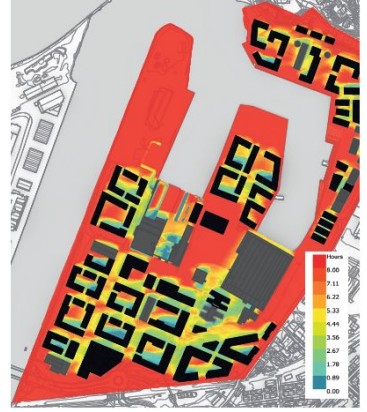
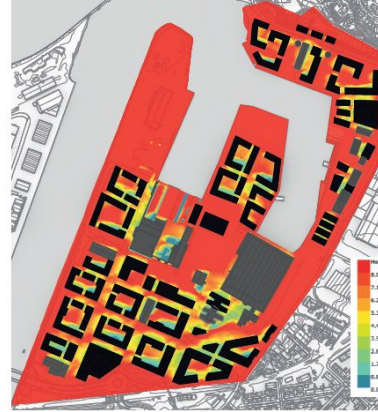
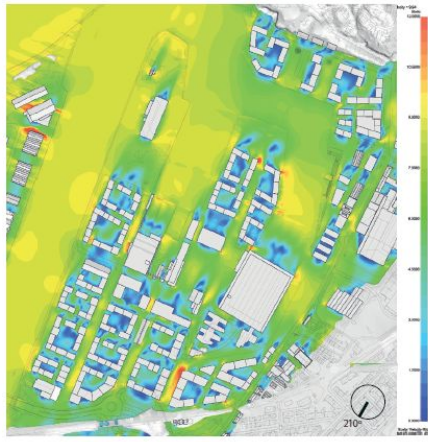
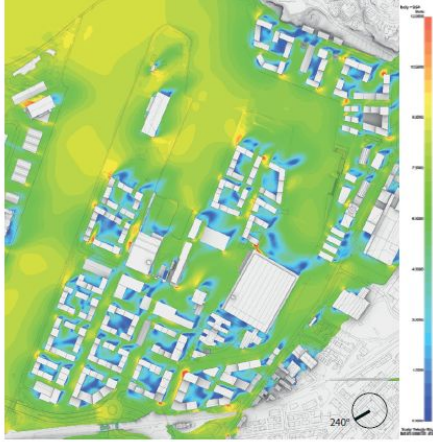
Illustrasjon: Agraff arkitekter, Rallar arkitekter, False Mirror Office

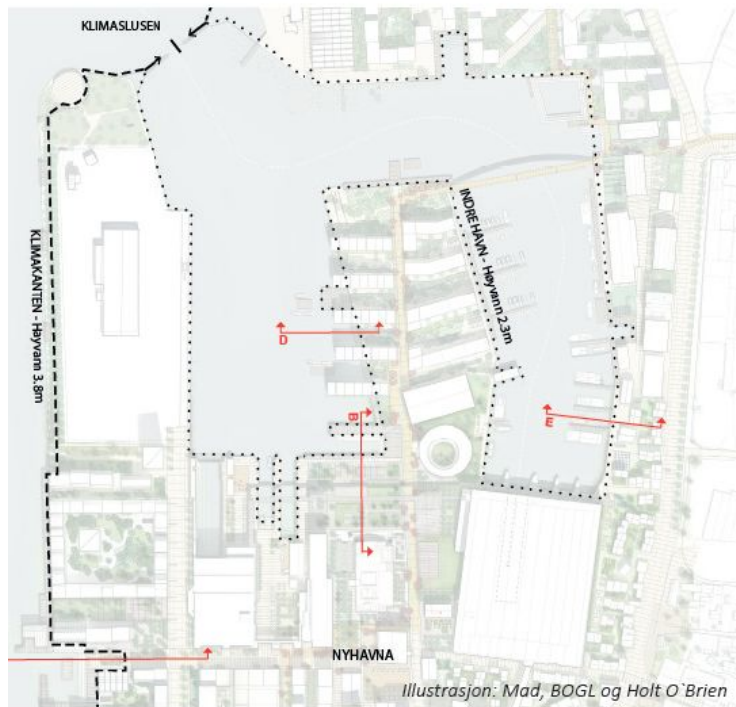
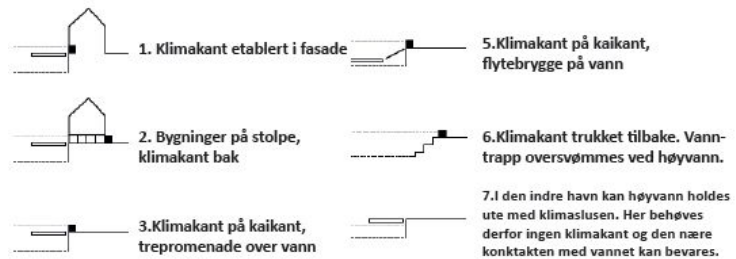
Strategisk virkemiddel 2
**Velge robuste løsninger for
vær og klimaendringer**



- Bølgebryter, moloen
- Mulige plasser for lokale bølgebrytere
- Potensielt større mulige flomveier fra andre bydeler
- Mindre mulige flomveier fra andre bydeler
- Gater der infiltrasjon forsinker overvannet
- Større grønne områder som forsinker overvannet
- OBS - lavpunkt
- Kaikanter under + 3,1 som kan oversvømmes

Illustrasjon: Agraff arkitekter





2.1.2. Gater, torg og grønnstrukturer må **hensynta ekstremhendelser frem til 2100** og tåle oversvømmelse opp til kote + 3,1 meter.

I videre reguleringsarbeid skal det **bygges inn mekanismer** som gjør det mulig, noe frem i tid, å ta hensyn til **havnivåstigning og ekstrem- hendelser frem til 2150**. Det innebærer å minimum ta høyde for at vannet i ekstrem- situasjoner kan nå kote +4,0 meter.

2.3.1. Lokalklimaanalyse skal følge reguleringsplan (KDP § 3.4.2). **Tiltak for å bedre mikroklimaet** i gater, byrom og fellesområder skal redegjøres for i alle detaljplanen og sikres i bestemmelser.

2.2.2. **Permeable flater** og felter med vegetasjon skal prege gater og torg. **Vannveier** over bakken er et estetisk og funksjonelt element som skal vurderes når utforming av gater og byrom planlegges.



Illustrasjon: SKAJAA arkitektkontor, EFFEKT, Urgent Agency

Strategisk virkemiddel 3

**Styrke de grønne kvalitetene for
rekreasjon og arts mangfold**



- Parker, utpreget grønt
- Byrom , moderat grønt
- Kløvereng
- Byrom med grønne elementer
- Gategrønt - trær i klynger
- Gategrønt - moderat

3.2.1. Det skal settes av tilstrekkelig med plass til å plante trær i klynger i Maskinistgata, Kobbesgate og Strandveien.

3.2.3. Det skal tilrettelegges for å dyrke nyttevekster i fellesarealer og offentlige parker skal ha innslag a høstbare nyttevekster. Det bør etableres en parsellhage i Jernbaneparken. Skoler og barnehager bør ha tilgang til dyrkingsareal.

3.2.4. Vegetasjonen i private og offentlige områder skal være preget av arter som er typiske for området, og som kan tåle saltvann og tidvis oversvømmelse, arter som forandrer farge med årstidene og som ikke gir allergiproblemer. Vegetasjonen skal variere vertikalt.

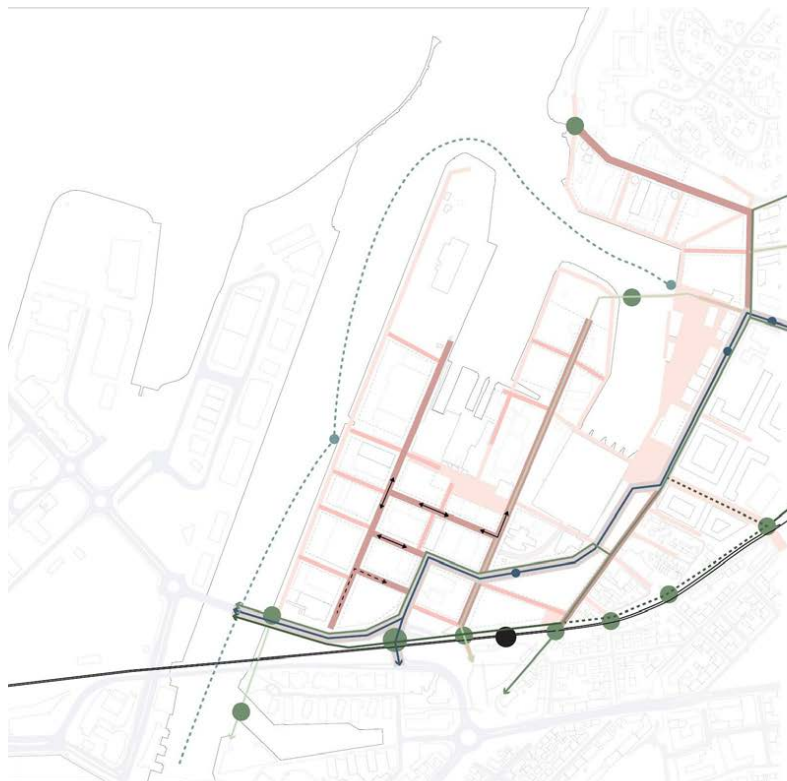


Illustrasjon: SKAJAA arkitektkontor, EFFEKT, Urgent Agency

Strategisk virkemiddel 4

**Planlegge for et
framtidrettet
mobilitetstilbud**





- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
|  | Sambruksgate -
bil og sykkel deler bane, eget fortau |  | Hovednett sykkel |
|  | Gatetun -
gang og sykkel, kun biltilkomst |  | Samlenett sykkel |
|  | Gang- og sykkelvei -
ikke kjørevei |  | Hurtigsykkeltrase |
|  | Toglinje |  | Viktige koblinger |
|  | Metrobusslinje | | |
|  | Kolletivtrafikk på vann | | |

Illustrasjon: Agraff arkitekter

4.2.3. Samtlige jernbaneunderganger skal rustes opp. Dette gjelder viktige koblinger til Nyhavna under jernbanene i Biskop Grimkjells gate, Anders Buens gate, Ladeveien, Jarleveien/Nidarholmsgate.

4.1.5. Det skal utredes mulighetene for kollektivtrafikk på vann.

4.1.2. Metrobusstraseen skal opparbeides som en attraktiv bygate gjennom Maskinistgata, Strandveien og Stiklestadveien og traseen følger kvartalsstrukturen.

Gata skal ha høy bymessig standard med trerekke, brede fortau, møbleringssone samt hyppige overgangsfelt, og få av og påkjørsler.



Illustrasjon: Agraff arkitekter, Rallar arkitekter, False Mirror Office

Strategisk virkemiddel 5

**Tilrettelegge for et godt
hverdagsliv**





- Mulig barneskole
- Mulige barnehager
- Aktivitetspark / skolegård
- Viktige punkter
- Kollektiv knutepunkt
- Maritime næringer
- Særlig utadrettede fasader

Illustrasjon: Agraff arkitekter

5.1.1. Det skal være en **variasjon av typologier og botilbud** innenfor hvert delområde og det skal vurderes om det skal skilles ut mindre utbyggingstomter slik at for eksempel selvbyggergrupper og ideelle stiftelser kan delta i boligutbyggingen på Nyhavna.

5.1.3. Skole, barnehage, idrettsanlegg og parker plasseres i god avstand fra hovedveier, og i overensstemmelse med veiledende temakart. Alle offentlige institusjoner bør tilrettelegge og etterstrebe en **høy grad av sambruk om uterom og funksjoner** med bydelen forøvrig.

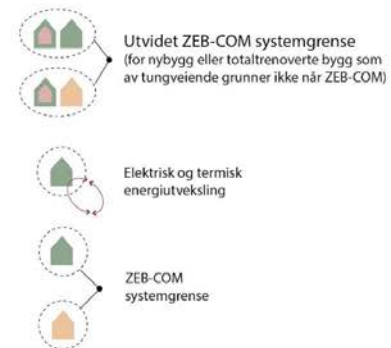
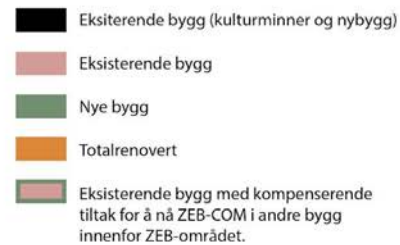


Illustrasjon: Mad, BOGL, Holt O'Brien

Strategisk virkemiddel 6

**Etablere Nyhavna som et
nullutslippsområde**





6.1. Området og fremtidig aktivitet skal utvikles som et **nullutslippsområde**

6.3. Områdeutviklingen og fremtidig aktivitet skal **ikke føre til økt energibehov, effektbehov eller klimagassutslipp på bynivå.**

6.4. Området skal utvikles med prinsipper for **fleksible bygninger**

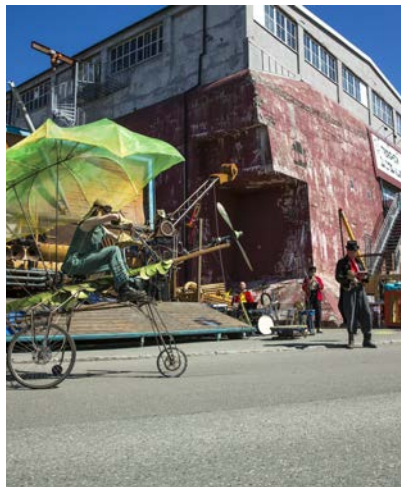
6.5. Nyhavna skal kjennetegnes av **bærekraftig materialbruk med vekt på ombruk** av bygninger og materialer.



Illustrasjon: Agraff arkitekter, Rallar arkitekter, False Mirror Office

Strategisk virkemiddel 7

**La kunst og kultur
prege Nyhavna**



Hendelser på Nyhavna 2018, Foto: Torbjørn Buvarp

7.4. Det skal utvikles en **økonomisk modell** som legger til rette for at **kulturnæringsaktører får varige gode arbeids- og visningsforhold i bydelen.**

7.6. Kunst skal berike bymiljøet på Nyhavna og en kunstplan for Nyhavna skal legge føringer for videre arbeid med kunst i bydelen.

7.2. Kulturminnene på Nyhavna bør bevares i kommunalt eierskap/deleierskap for å gi rom for at kulturbaserte næringer, småskala-industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles. Dette må skje innenfor rammene av den verneverdige bebyggelsen og i henhold til de krav kulturminnehensynet setter når det gjelder til bygningsmessige tilpasninger.



Strategisk virkemiddel 8
**Løfte frem og aktivere
kulturminnene**

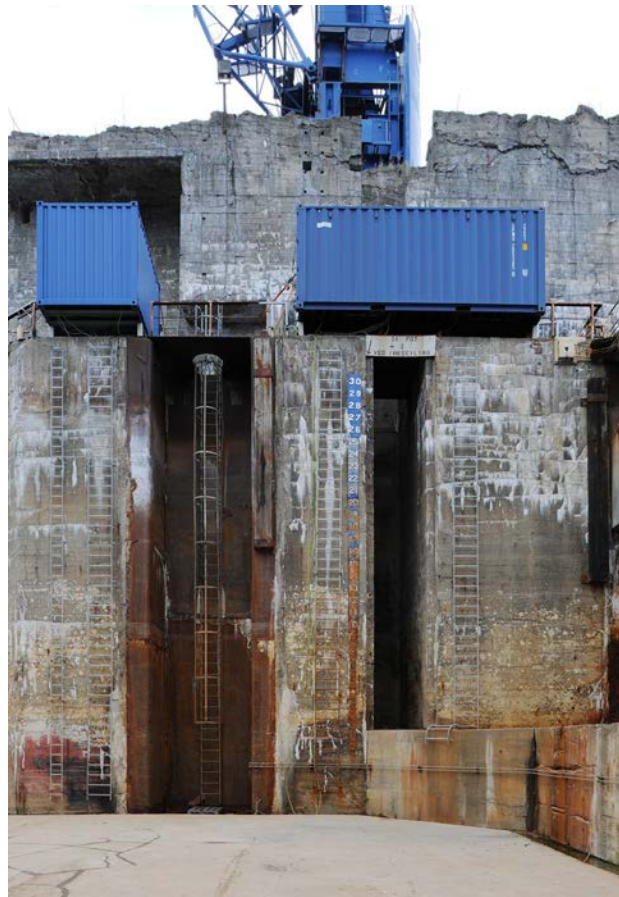


Foto: David Grandorge





- Vernet bebyggelse - bevares
- Nyere bebyggelse - bevares
- Eksisterende bebyggelse vist gjenbrukt i parallelloppdraget for offentlige rom
- Hensynssone bevaring
- Viktige siktlinjer

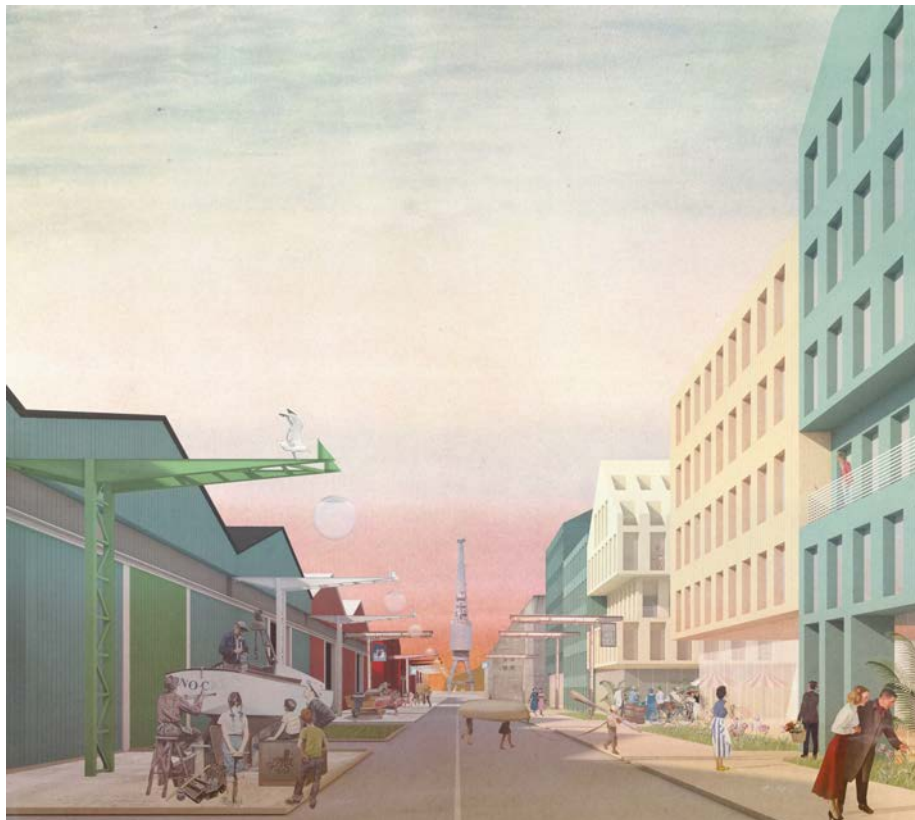
Illustrasjon: Agraff arkitekter

8.1.1. Kulturminnene skal bevares som markante bygninger med en **identitetsskapende funksjon** for bydelen og som orienteringspunkt i bybildet.

8.3.1. Det skal legges til rette for **videre og økt samarbeid med kunst- og kultursektoren** slik at Nyhavnas bygningsmasse som er godt egnet som kunst- og kulturrom og utadrettet aktivitet gjøres tilgjengelig for publikum.

8.3.2. Istandsetting av industribygg og kulturminner skal gi gode muligheter for kunst- og kulturinstallasjoner inne, og temporært på fasader.

8.2.1. Områdets sterke **industrihistorie** skal synliggjøres og nyttiggjøres som identitetsskapende elementer gjennom bevaring og fremheving, gjenbruk og transformasjon av objekter.



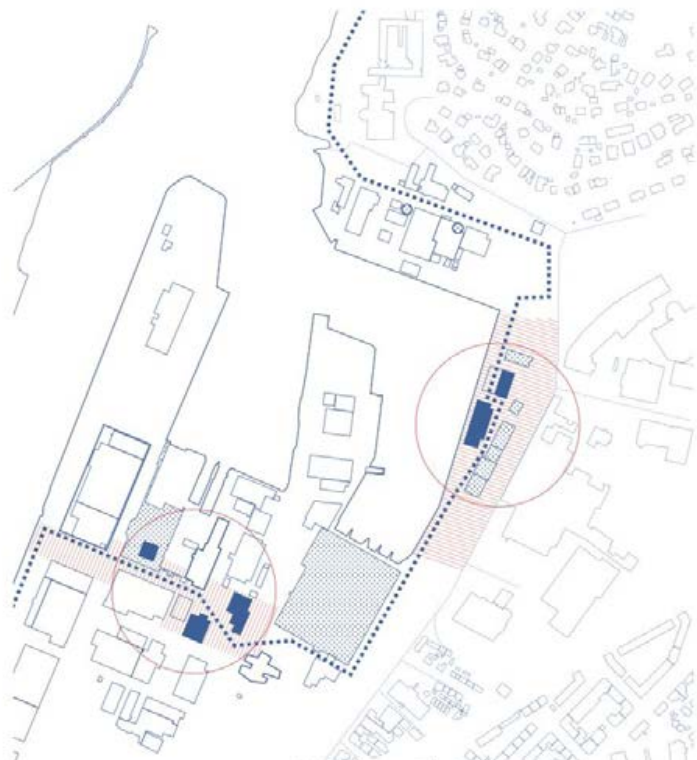
Illustrasjon: Agraff arkitekter, Rallar arkitekter, False Mirror Office

Strategisk virkemiddel 9

**Arbeide strategisk med
områdemodning og byliv**



Hendelser på Nyhavna 2019, Foto: Wil-Lee Wright



VIKTIGE BYROM

PILOTER

KULTURMINNER

NYE BYGG

VITKIG FORBINDELSE

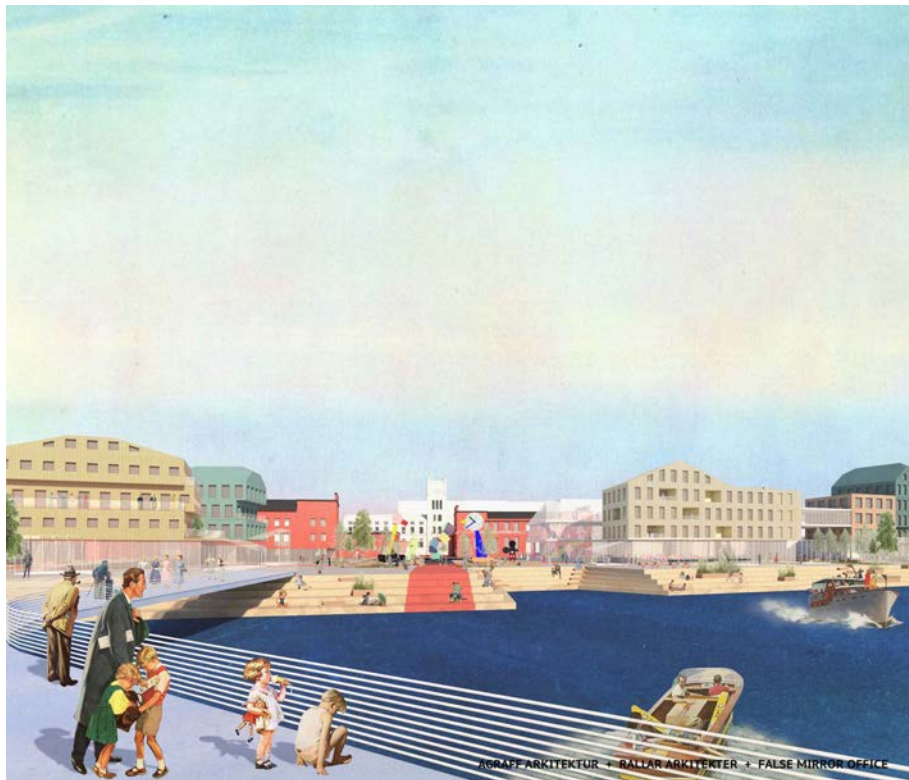
FOKUSOMRÅDER

9.1.1. Det skal tidlig tilrettelegges for **trygg og attraktiv ferdsel for gående og syklende** på og gjennom Nyhavna. Dette bør ivaretas gjennom hele utviklingen.

9.2.1. I tidlige fase skal man gjennom **utprøving og involvering** undersøke framtidig bruk og utforming av kommende **offentlige rom**.

9.3.2 Det skal under transformasjonen av bydelen tilrettelegges for en åpen fysisk møteplass- **en bylab-** der offentligheten blir tatt med i formingen av Nyhavna.

9.4.2. I tråd med strategisk virkemiddel 7 og 7.3, bør det tidlig etableres **kulturnærings-piloter**, som vil gi ny kunnskap om organiseringsmodeller, styrke kulturnæringene og bidra til økt byliv i området på kort og lang sikt.



Strategisk virkemiddel 10

**Opparbeide attraktive, robuste
og inkluderende offentlige
rom og gater**



Strandveikaia

Strandveikaia utgjør en særegen samling av kulturminner og er et unikt kulturminnemiljø. Flere av kulturminnene er tatt bruk blant annet av kulturnæringsaktører. Det er et stort engasjement for området, blant annet gjennom Breisia-alliansen.

Strandveikaia skal utvikles til et aktivt bydelstorg med utadrettede virksomheter på bakkeplan og et havnebad. Kunst og kulturaktiviteter skal prege byrommet temпорært eller permanent.

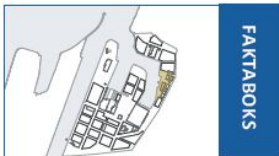
Et helhetlig utformet bygulv skal definere plassen mellom kulturminnene og understreke sammenhengen dem i mellom. Dekket skal være robust og tilrettelegge for at kulturaktører kan ta byrommene i bruk.

Kulturminnernes arkitektoniske uttrykk skal være premissgivende for material- og fargevalg i byrommet.

Langs kaikanten skal det etableres et offentlig sjøbad. Sjøbadet bør være delvis tilknyttet kaikanten og delvis flytende. Utforming bør gjennom materialbruk tydeliggjøre overgangen. Landfaste installasjoner og kaikant bør utformes i stein, nytt sjøbad bør utformes i trematerialer.

Det skal stilles krav til utdrettet virksomhet i første etasjen i bebyggelsen som grenser til byrommet. Kulturnæringsprogrammet beskriver modeller for hvordan dagens miljø for kulturproduksjon på Strandveikaia kan videreføres og styrkes. Kulturnæringsene skal være en viktig ressurs for byliv og attraktivitet i byrommet, prosesser for utforming bør derfor også ivareta at slike modeller utvikles. Strandveikaia vil bli et viktig offentlig rom

også for tilgrensende boligområder og bør opparbeides tidlig. Strandveikaia er pekt ut



Areal: Ca 9.300 m² byrom (ny bebyggelse ikke trukket ifra) + 2.400 m² sjøbad

Standard: Høy bymessig kvalitet, byrom

Status: Regulert til friområde F4. Ligger i delområde 5.

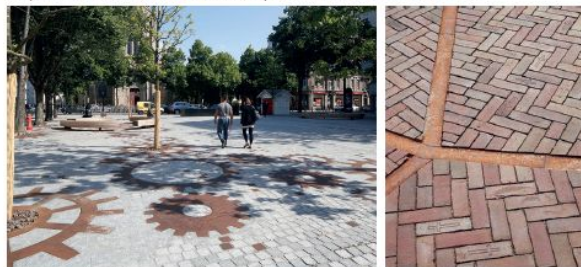
Rolle til byrom: Et byrom på bynivå. Skal tilrettelegges for utdrettet virksomhet, arrangementer, opphold og bading.

Opparbeidelsen av byrommet bidrar til å løfte frem det unike kulturminnemiljøet og samtidig tilgjengeliggjør og aktiviserer vannkanten og vannflata for byens befolkning.

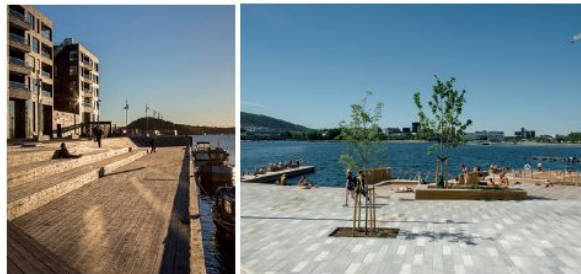
som pilot i bylivsstrategien Piloter og hendelser. Første bylivspilot, Skur 53, åpnes opp for allmenheten sommeren 2021.



European-Hanseumuseum. Lübeck, av WES Landscape architecture. Foto: Werner-Huthmacher



Place de la Paix, Mulhouse, Frankrike av Mutabilis. Foto: Hervé Abbadie St. Piechelmuss square. Foto: Bureau BB



Særenga Sjøbad. LPO. Foto: LPO

Møllendal sjøbad. TAG arkitekter. Foto: Domantas Stukas

Kullkranparken

Kullkranparken ligger ytterst på Kullkranpiren, men en ny gang- og sykkelbro fra Strandveikala gjør parken mer tilgjengelig også for boligområdene i øst.

Parken blir bydelens store grønne målpunkt og skal tilrettelegges for mange opplevelser i det grønne og mulighet for å komme nært på vannet. Området er eksponert for vær og vind. Parken opparbeides for opphold og aktivitet med innslag av gangveier og terrengformasjoner som gir lesoner. Et nærmiljøanlegg bør også plasseres her.

Krana skal bevares slik at den fungerer som en viktig historieforteller og et viktig orienteringspunkt i landskapet.

Eksisterende kaikant er en grov steinfylling og må bearbeides slik at den gir mulighet for å komme ned til vannet. Det skal undersøkes om det kan etableres en fjærekant langs eksisterende hellende kant mot vannet. En liten fjære vil gi muligheter for biologisk mangfold som ikke i dag er andre steder på Nyhavna. Tilrettelegges for uorganisert aktivitet og lek i parken.

Kullkranpiren sett fra Ladehammere. Illustrasjon: White, Florian Beigel og DRDH.



FAKTABOKS

Areal: cirka 9.300 m²

Standard: Bymessig kvalitet park

Status: Regulert til friområde, F5. Ligger i delområde 6.

Rolle til byrom: Et friområde på byens skala og Nyhavnas store grønne lunge, med nærhet til vannet og gode solforhold, men vindutsatt. Rekreasjon, lek og aktivitet. Nærmiljøanlegg og mulighet for å komme helt ned til vannkanten.



Et bølgende landskap med grønne og aktive soner, Lemvig skatepark, Danmark. Foto: EFFEKT



Terreng som gir le og danner soner, Lanchep golf estate. Foto: Place laboratory



Over: Mulighet for å komme helt ned til vannkanten på Kullkranpiren. Erie Street Plazaby Foto: Stoss Landschaftsarchitecten



Terreng som gir le og variasjon, Regenstien Learning campus. Foto: Mikyoung Kim Design



Vegetasjon med høyde gir le og rom, Martin Luther King Park. Foto: Atelier J. Ostv

Smarte samfunn: potensielle samarbeidsflater

- **Virkemidler for gjennomføring:** Kvalitetsprogrammet foreslår tiltak for å nå ambisiøse politiske vedtak både når det gjelder sosial, og miljømessig bærekraft- hva er mangler og muligheter i tradisjonelt virkemiddelapparat/myndighetsutøvelse? Hvilke alternativer har vi?
- **Samspill havn, næring og byliv:** unik infrastruktur på Nyhavna, ønske om sameksistens mellom urbant hverdagsliv, havnedrift og maritim og kulturell næringsaktivitet. Behov for uttesting av løsninger som muliggjør et større mangfold i bydelens program? (sikkerhet, støy, utforming, offentlig tilgjengelighet, økonomiske modeller)
- **Lavutslippsamfunnet/grønn omstilling:** Tilrettelegge for nullutslippsbydel og sirkulær ressursbruk- hva kreves av fysisk utforming, kunnskap, samarbeid og tidlig fase investeringer? Spenn fra holdninger og atferd, til fysiske utforming og teknologi.
- **Mobilitetsløsninger:** mobilitetshus, kollektiv, togstasjon, båt, gående og syklende, mikroklima.
- **Bokvalitet:** tett by, men sikre gode omgivelser og høy bokvalitet
- **Klimaendringer:** havnivåstigning og klimasluse, ekstremvær, bølgepåslag, mikroklima, robusthet, materialbruk