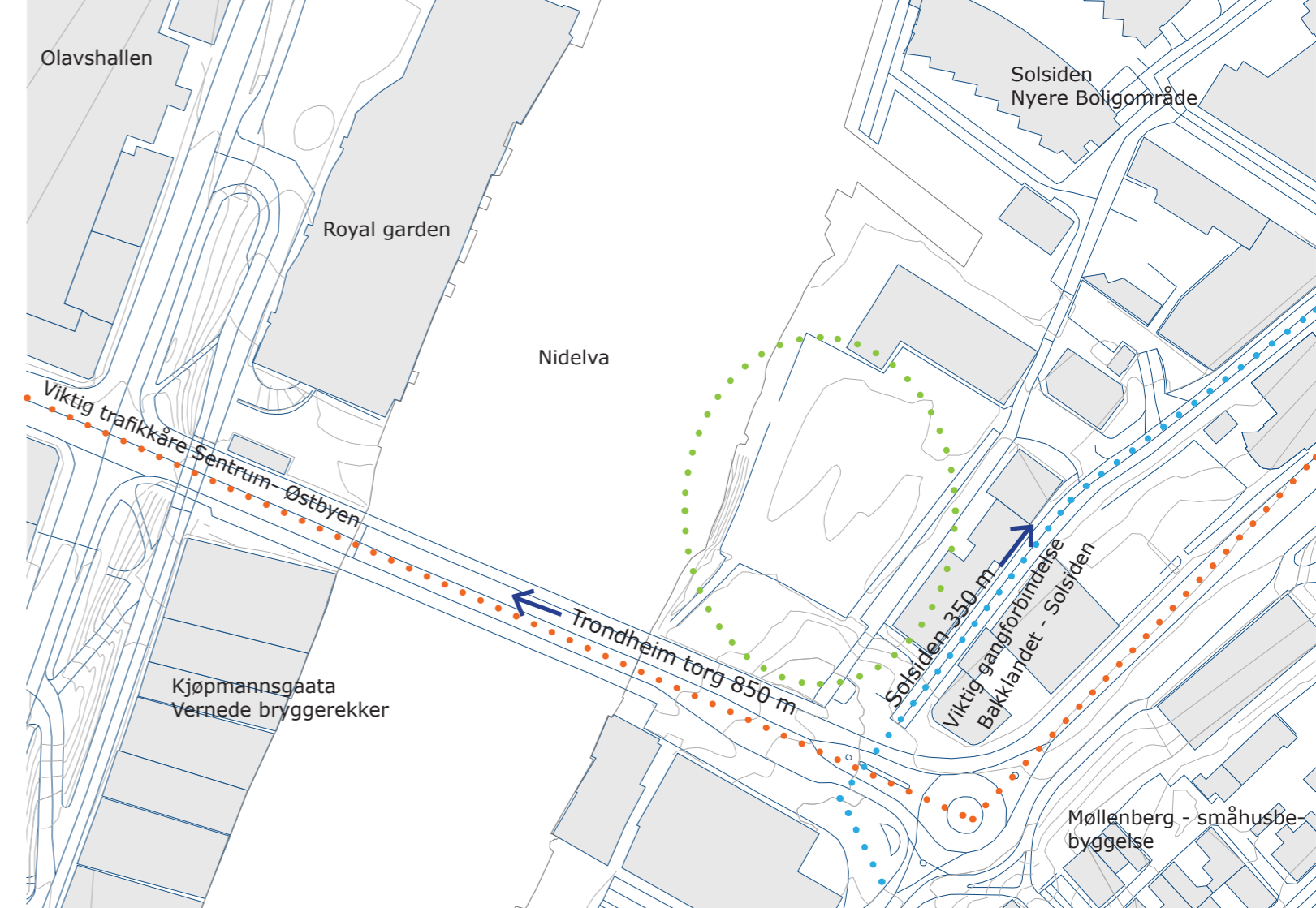
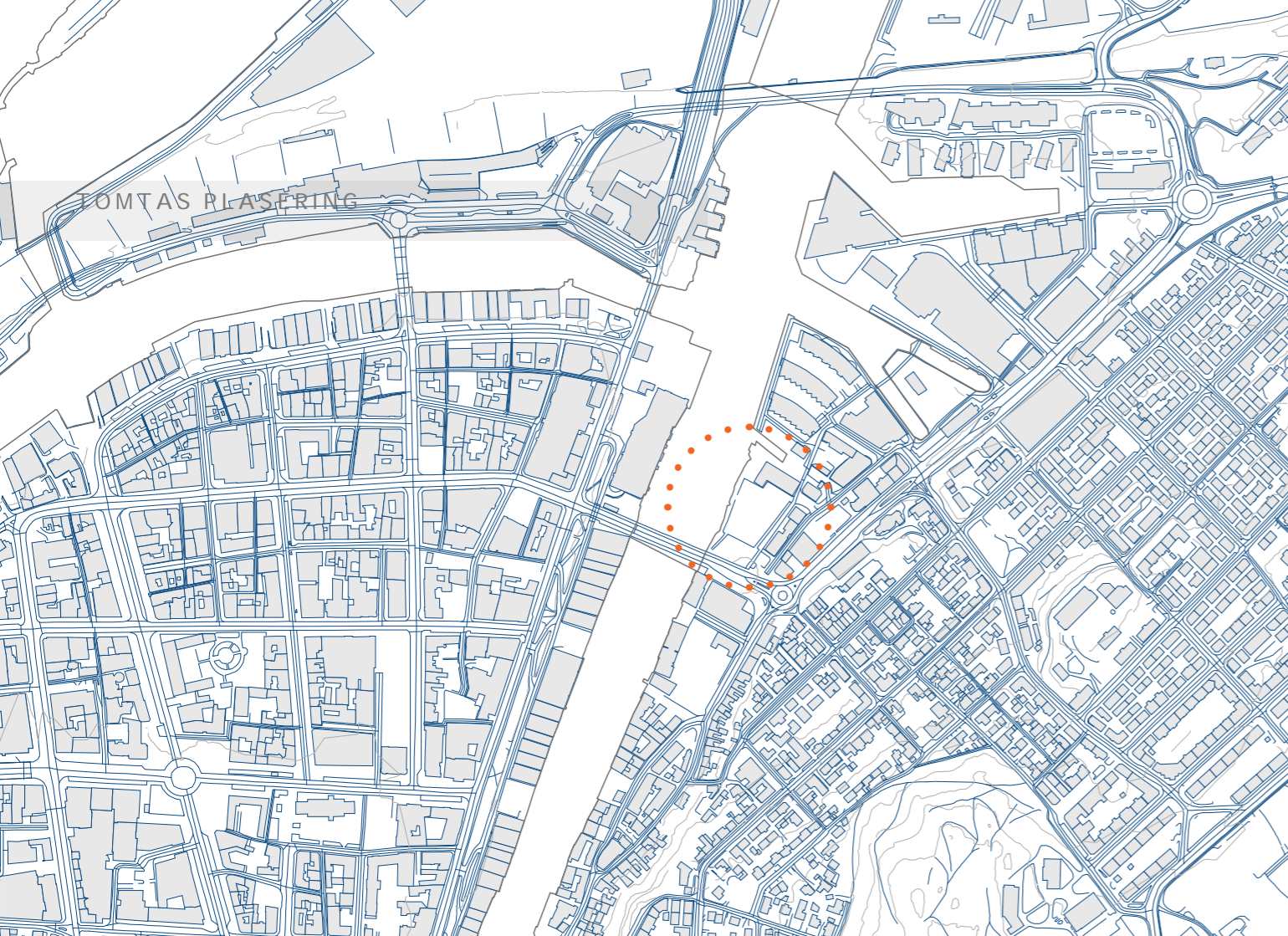


PROSESS

TOMT





## OMRÅDETS SÆRPREG

møte mellom Nedre Elvehavn,  
Møllenberg, Bakklandet, bryggerekkene og Midtbyen.

Abrahamsengården landemerke pga høyde

nytt vs gammelt

normalhøyden på bygg i området: kote 22,2m

Gamle lavere teglhus fra verftstiden

nye moderne leilighetsbygg solsiden

bryggerekke midtbyen og bakklandet

trafikk/knutepunkt.

lave vs høye bygninger

gamle arbeiderboliger i tre på møllenberg



## EKSISTERENDE REGULERINGSPLAN

Tomta er regulert til kontor/ forretning og (tidligere til offentlige formål). De gjeldene planene består av tre hovedvolum med glassgårder imellom, samt parkering-skjeller. Etasjehøyden er 6 etasjer der den øverste er inntrukket. Den grønne delen er regulert til park/byrom av offentlig karakter. bro regulert inn og knytter sammen promenaden langs elva.

Areal innenfor reguleringsgrensen er ca. 8130 m<sup>2</sup> fordelt på eiendommene 409/525 ca 1126m<sup>2</sup> og 409/322 på ca. 4177m<sup>2</sup>.

Reaksjoner på planforslaget1:

Lamellstruktur oppfattes som positivt tar opp bebyggelsesstrukturen på nedre elvehavn og henvender seg mot elverommet.

På en annen side mener byantikvaren at denne opp-

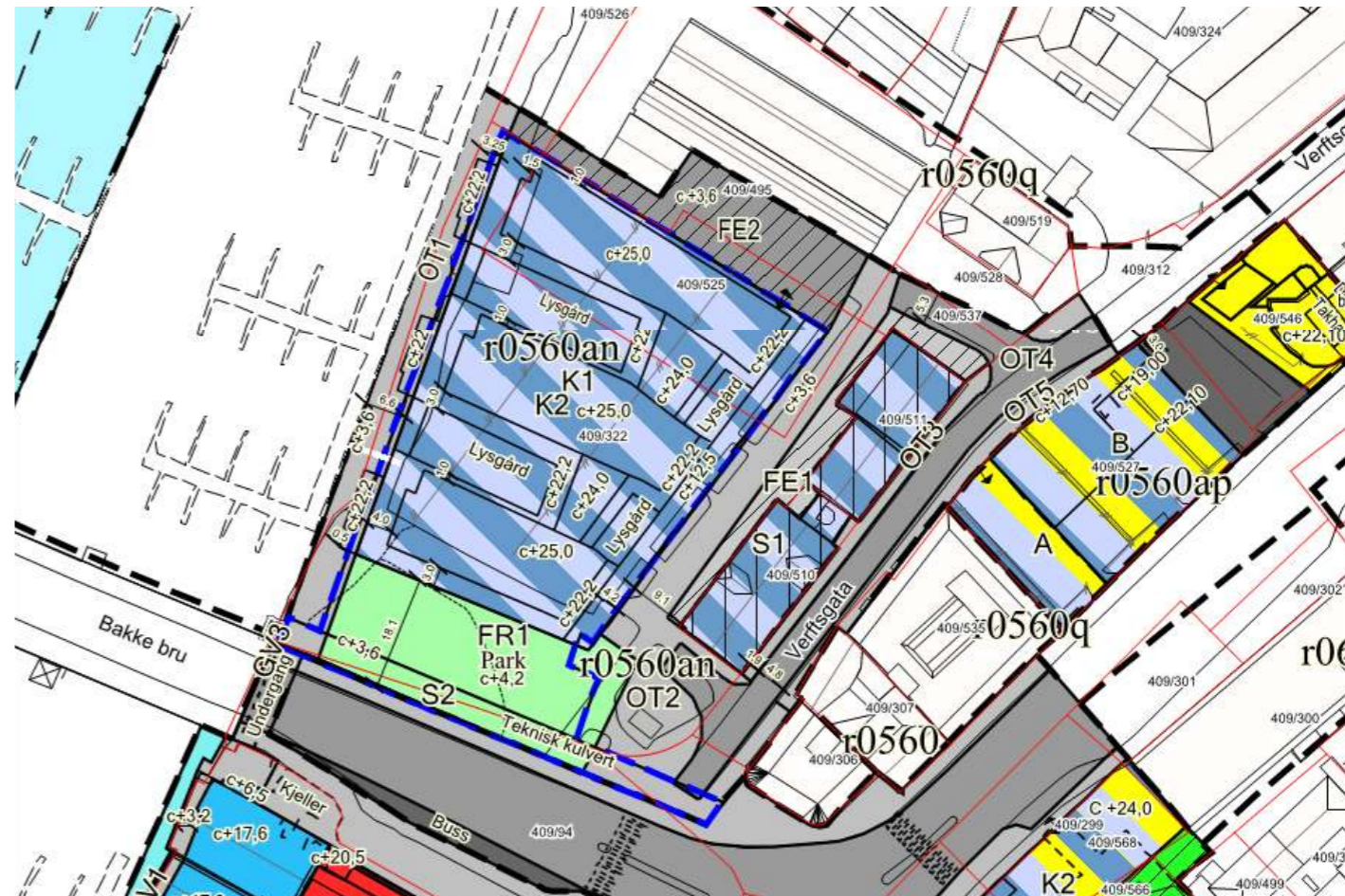
delingen ikke er tydelig nok, da høyden er lik i bakkant av glassgårdene og lammelstrukturen dermed kan være vanskelig å oppfatte

Nedtrapping bak mot verftsgata 2cogd, blir også trekt fram som en god løsning, men også dette kunne mer tydelig.

Høyden og størrelse av bygningsmassen er det som får flest reaksjoner, fra flere hold. Siktlinjen fra Bakke bru til bispehaugen skole blir også kommentert i denne sammenhengen.

I forhold til TEVs fjernvarmeannlegg fremheves det at det må settes av plass til inn og utkjøring fra anlegget. Også i forhold til sprengfare er det positivt med avstand. Området FE2 regnes tilstrekkelig.

1: Kilde: Sakframlegg Trondheim kommune 16.09.2008





TEV trafo/fjernvarmeanlegg.  
må også være mulighet for ut og intrasport på byggets  
sørside. 4m for lite, umuliggjør vindusfasade. høyde. ca  
8(?) m

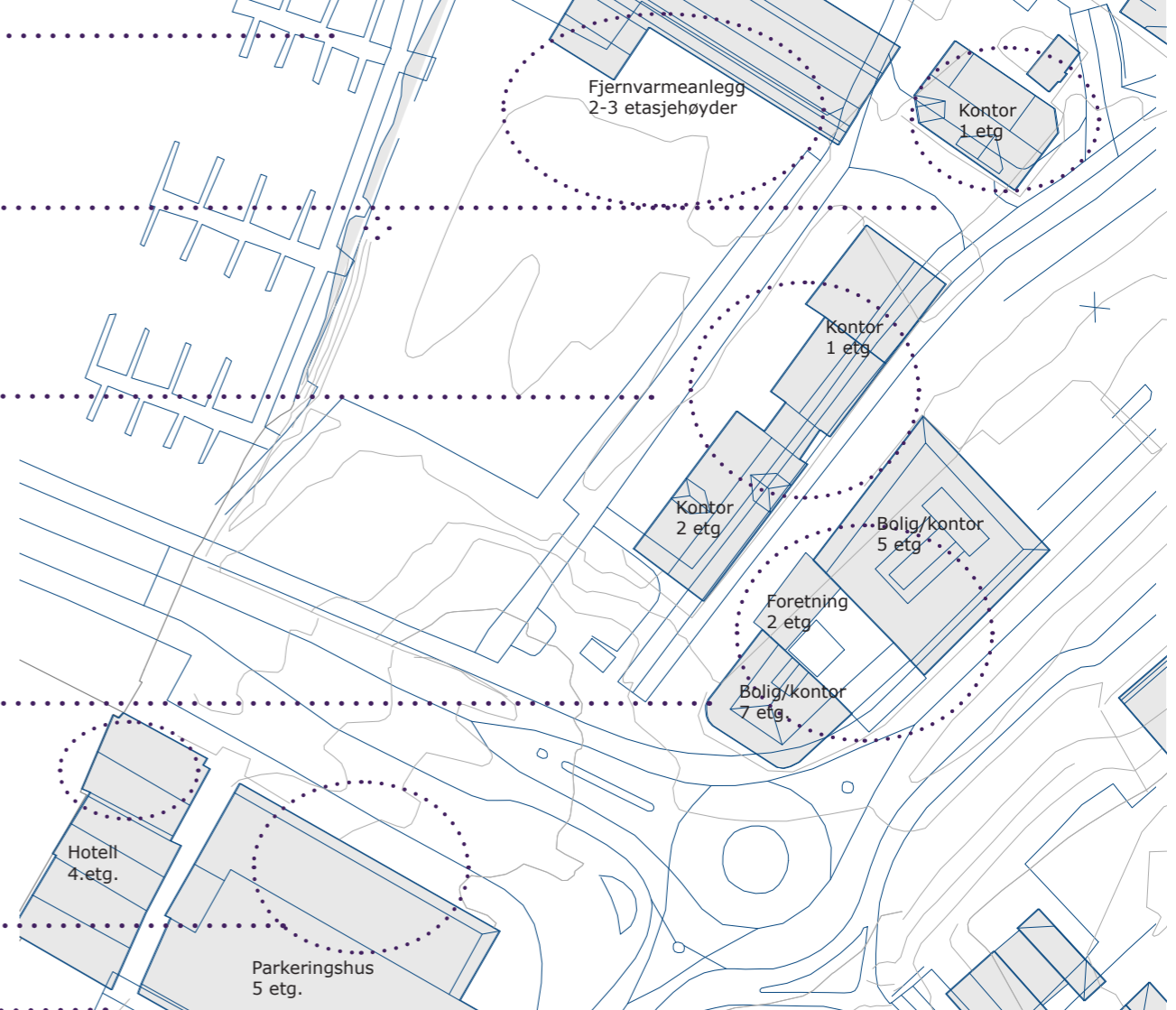
Verftsgata 2e kontorbygg 1etg.  
høy antikvarisk verdi.

Verftsgata 2c/d  
Lave teglhus 1-2 etg. av høy antikvarisk verdi. Tilhørte  
verftet? Brukes idag til kontorer (?)

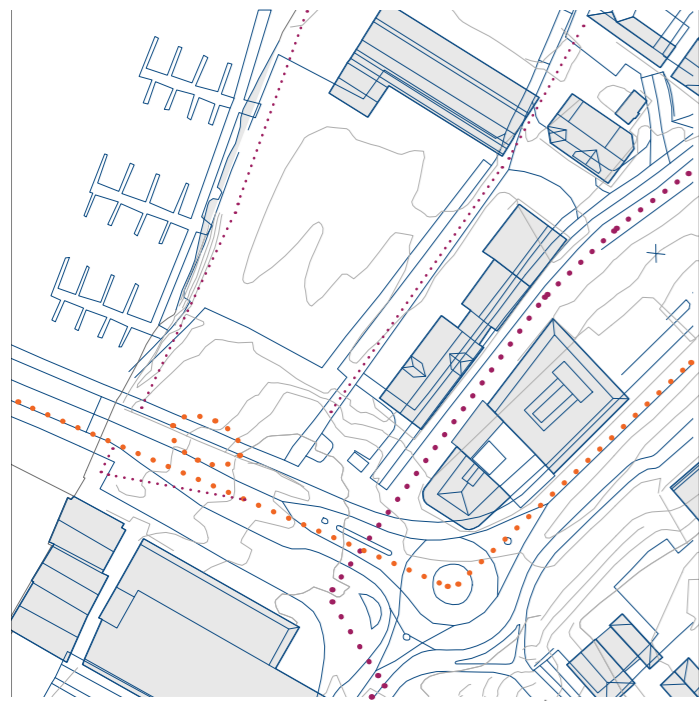
Innhærredsveien 2a-c (abrahamsgården)  
Kontor/bolig/forretning??  
Innhærredsveien 2a regnes som et landemerke/orienter-  
ingspunkt, da denne er den høyeste i område. Antikva-  
risk verdi

Rica Nidelven hotell, nye bygninger i  
bryggestil. 4 etg?

P-hus nedre bakklandet 60  
5 etg?



KALDE FAKTA:



Kommunikasjon

- gangvei
- trafikkåre
- busstopp



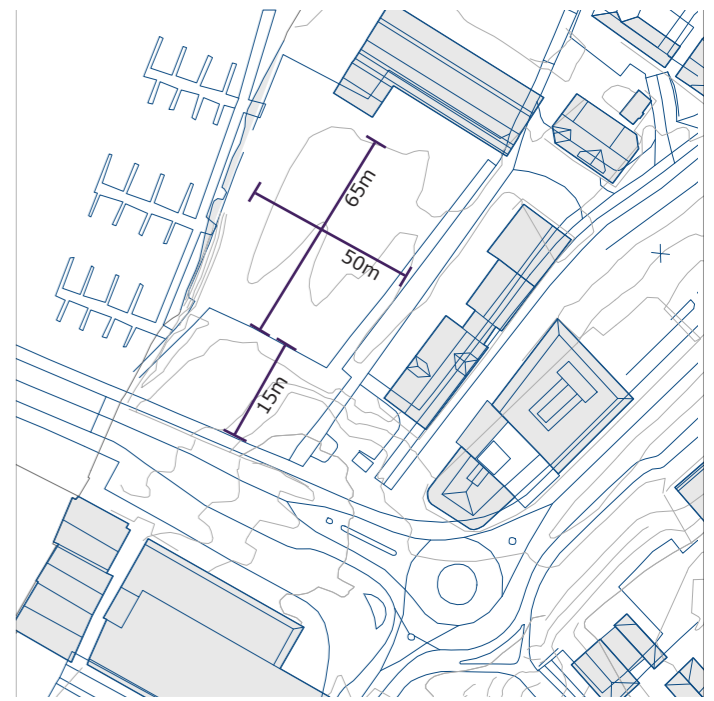
Solforhold

Gode solforhold spesielt på dag og ettermiddag



Fysiske forhold

tomta er forholdsvis flat på kote 3,5 m med en liten stigning mot innherredsveien i sør



Tomtas ca. mål

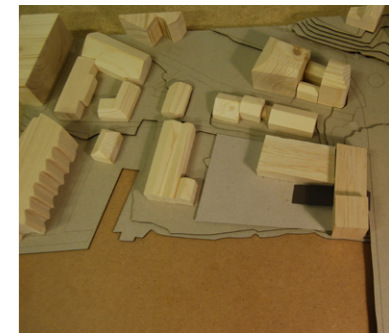
70m\*50m (inkl. grøntområde)

VOLUMSTUDIER PÅ TOMTA

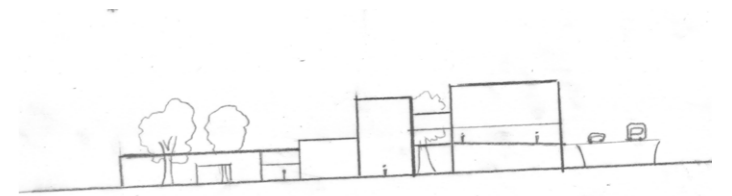
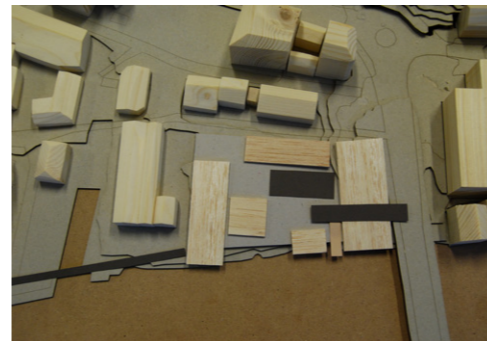
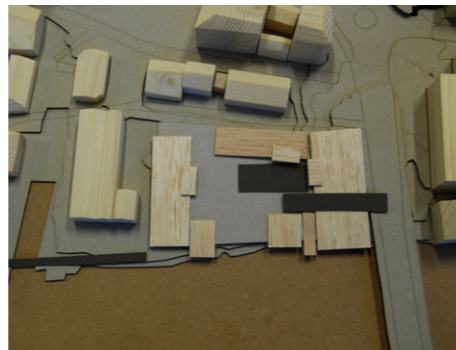
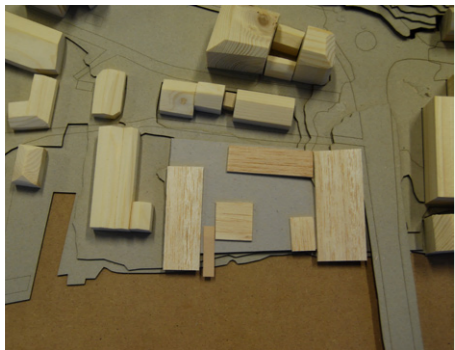


## VOLUMSTUDIER PÅ TOMTA

Gjør seg med tyngde mot veien? Definerer rom tydelig!

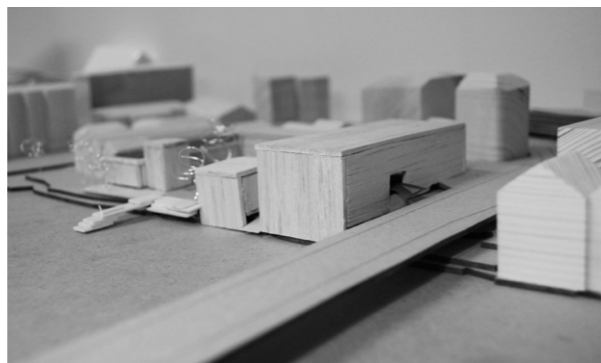
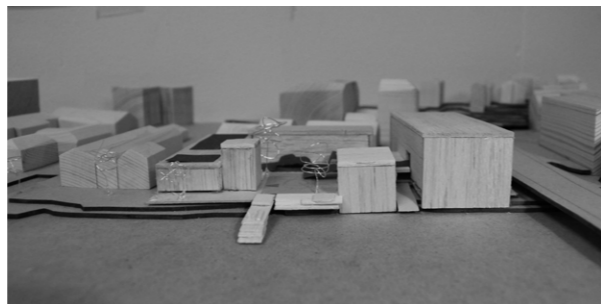
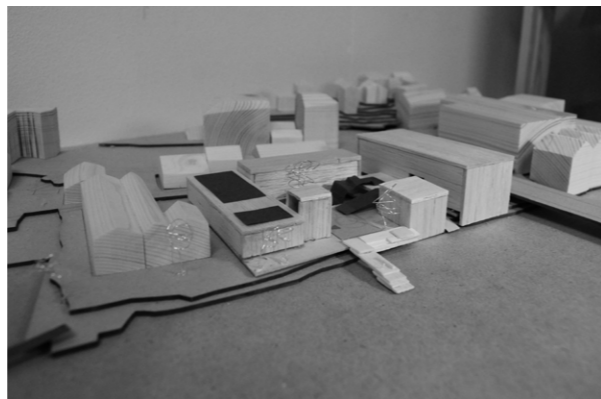






Jobbe med høyder som gradvis trapper seg ned?

## FORELØPIGE TOMTEGREP



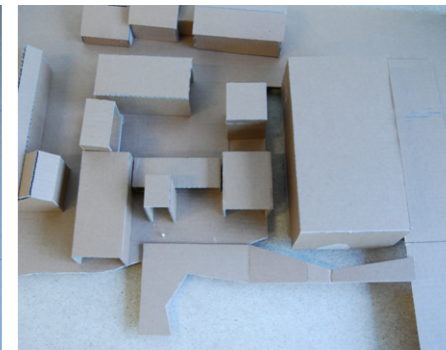
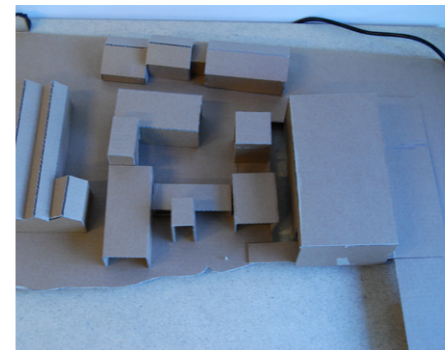
Stort og høyt volum mot veien - forholder seg til skalaen på bebyggelsen langs veien. Resten av bygningsmassen har en mindre skala og forholder seg til den gamle verftsbebyggelsen.

Bebyggelsen mot elva har samme retning som bryggerekkene og varieres i høyde og spiller dermed på lag med bryggerekkenes karakter.

Det store volumet mot veien brytes av en kommunikasjonsåre som trekker folk inn til byrommet i kvartalet

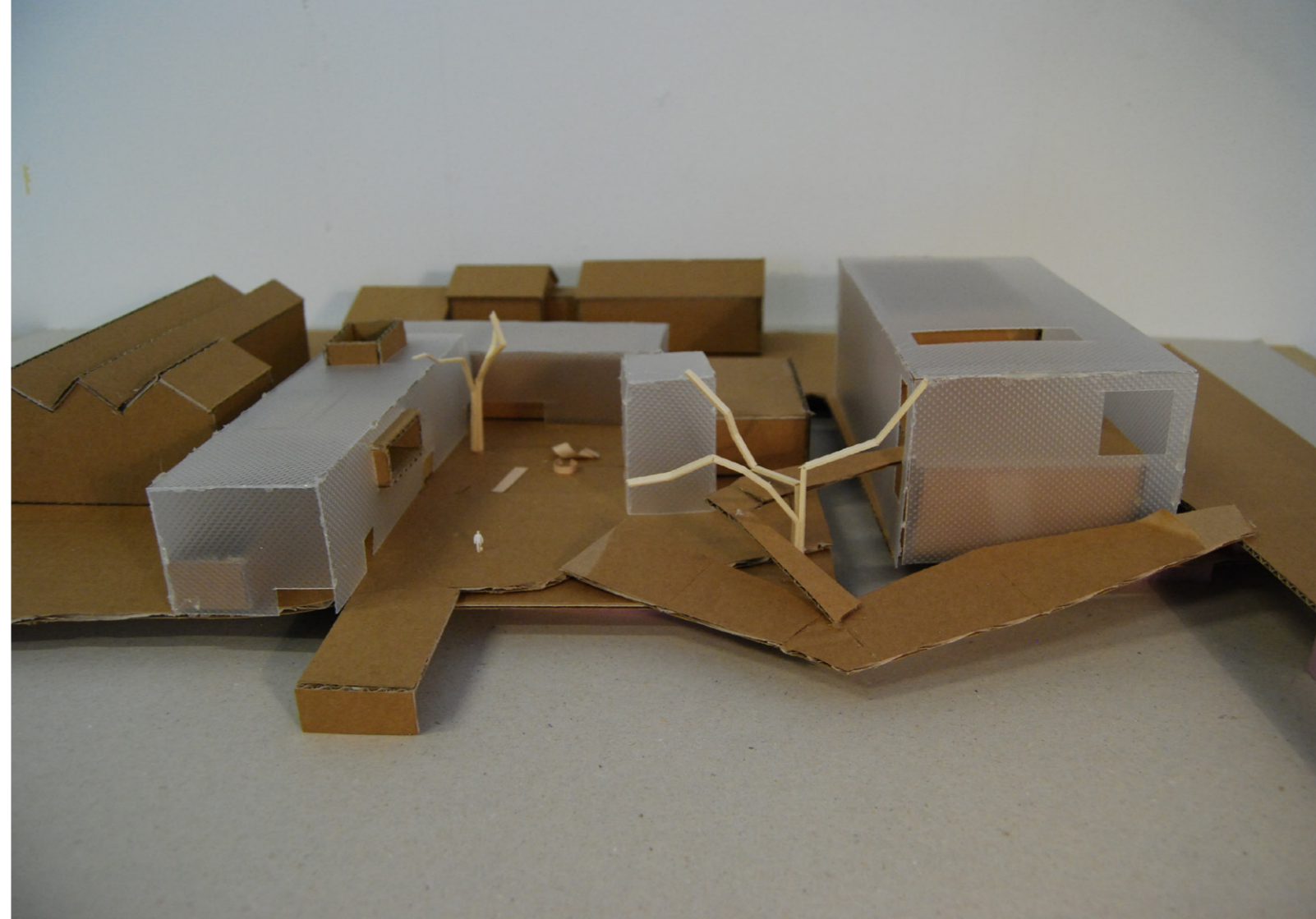


Hvordan kan man aktivt dra folk i i anlegget og uterommet fra broområdet? Opprette en bro? Gå gjennom bygget?





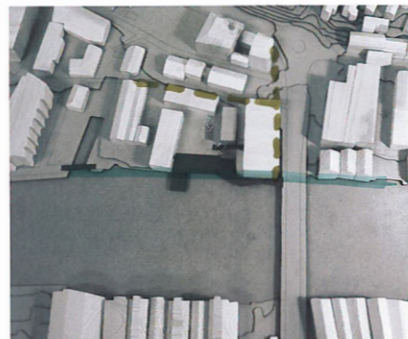
HVORDAN FORHOLDE SEG TIL VANNKANTEN?



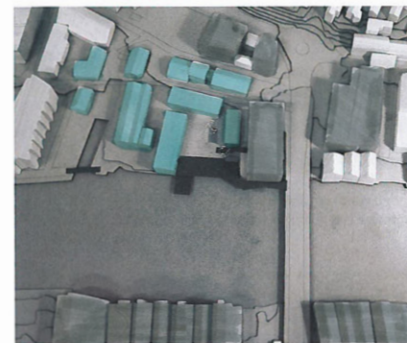
Er volumene litt store for tomta?  
Får den sentrale plassen litt for stor? Finjustere  
dimensjonene..

MIDTSEMESTER

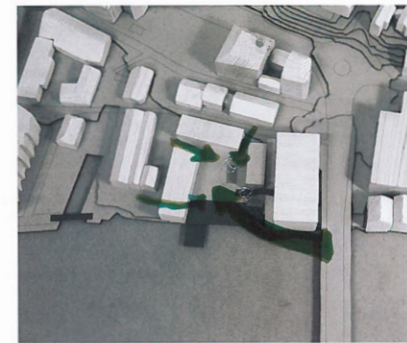
PRINSIPPER SITUASJON



Bygningsmassene forholder seg til kvartalsstrukturen

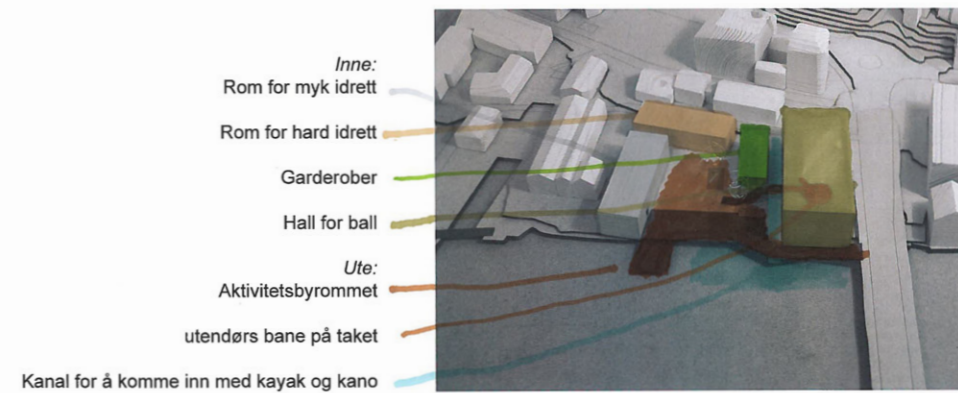


Det store volumet forholder seg til volumene på høyre side og de små til skalaen på den eksisterende verftsbebyggelsen



Flere innganger til byrommet i midten, hovedinngang foran fra broa

ORGANISERING





NY TOMTEBEFARING - HVA ER EGENLTIG VIKTIG PÅ TOMTA?

Dette hjørnet er veldig synlig fra Verftsgata!

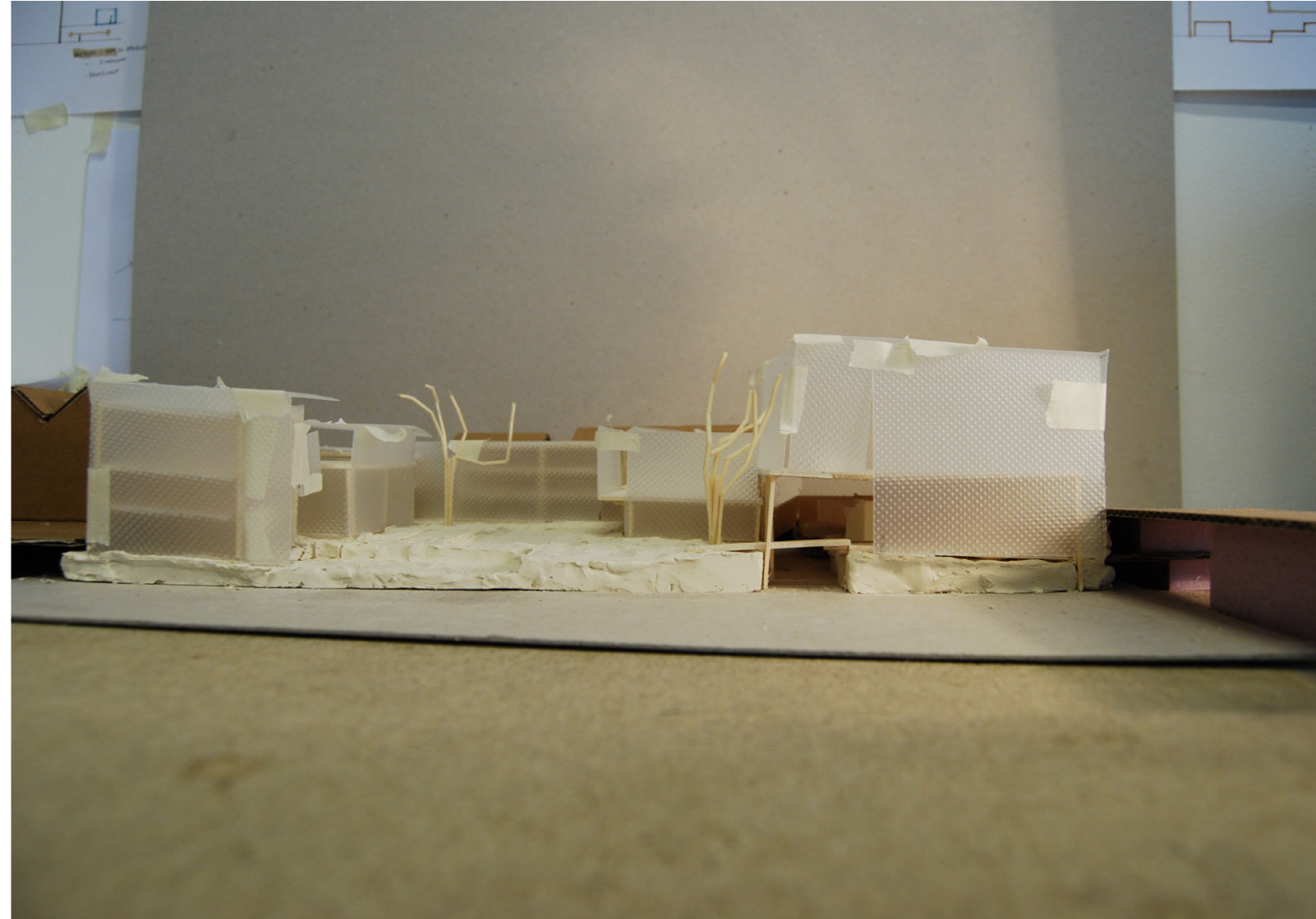






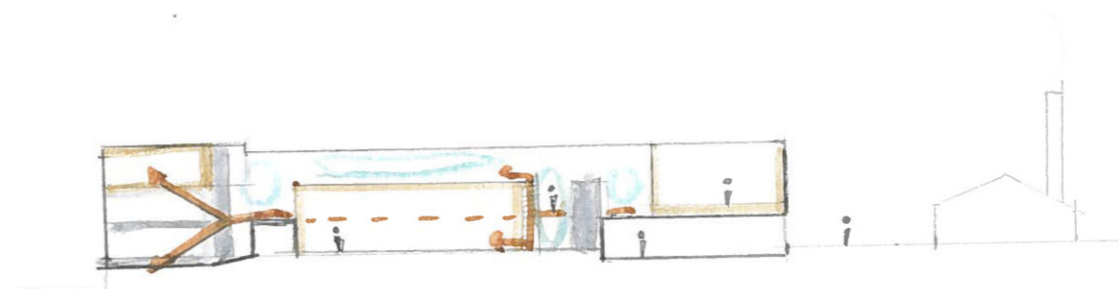
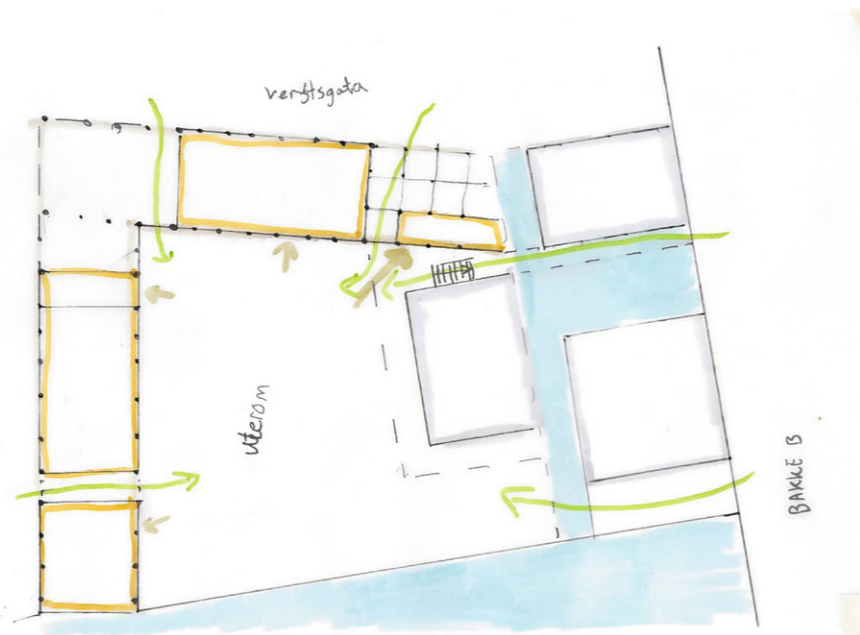
Rette linjer mye brukt langs elva andre streder!

Hva med å løfte ballhallen for bedre å kunnebinde sammen uterommet med gate og bylivet?



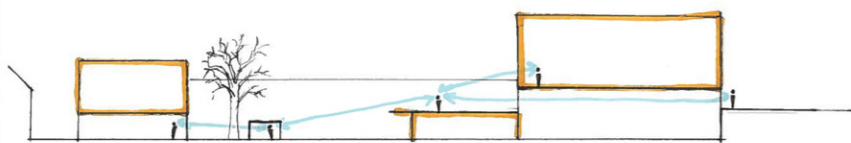


ANNKOMSTER BEGYNNER Å KOMME PÅ Plass

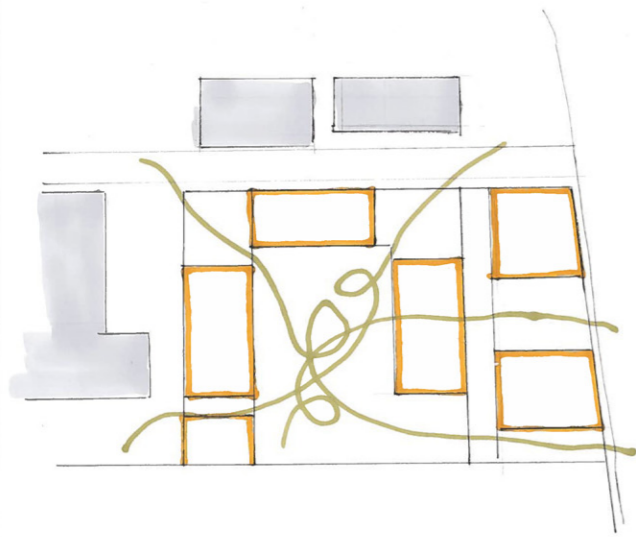


Naturlig å legge hoverkommunikasjonssåre innvedig på 2. plan.





VISUELL KONTAKT  
LETT Å ORIENTERE SEG



"FRI FLYT" PÅ  
BAKKEPLAN - MULIGHET FOR  
Å BEVEGE SEG GJENNOM

Prosjektet hKlargjøring av intensjoner

