

ger

KOMMENTARER

KRONIKKER

LEDER

BLI ABONNENT

+ PLUSS

LOGG INN

Q

☰

ANNONSE

SPØR SVERRE OG ANDRE IF-KUNDER HVA DE SYNES OM OSS

[lf.no/kundebeviset](http://lf.no/kundebeviset)

Rolig, vi hjelper deg.

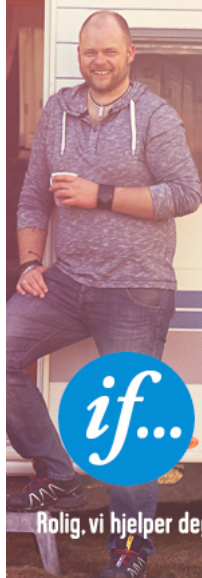
MENINGER / KRONIKK / HVIS «KOTENGBLOKKA» ER SVARET

PUBLISERT: 06 NOVEMBER 2014 08:44 SIST OPPDATERT: 06 NOVEMBER 2014 08:44

SKJEGGEDAL, PROFESSOR, INSTITUTT FOR BYFORMING OG PLANLEGGING, NTNU

◀ 15

▶ 14

RING SVERRE  
924 83 112  
ELLER [LES MER](#)

Kronikk torsdag 6. november 2014

# Hvis «Kotengblokka» er svaret

Bygningsrådet har vedtatt å legge detaljregulering for «Kotengblokka» i Mellomila 57 til offentlig ettersyn. Boligblokker på fem og tre etasjer skal bygges på parkeringsplassen vis-à-vis den vernede halvannen- og toetasjes trehusbebyggelsen på Ilsvikøra.

Fortettingsprosjekter er typisk for byutvikling de siste tiårene. Private eiendomsutviklere fremmer reguleringsplaner for utbygging av sine eiendommer. Deres utgangspunkt er tomta. Kommunen som planmyndighet vurderer hvordan prosjektet passer med rammene i kommuneplanen. Så kommer utfordringene: rammene i kommuneplanen er ikke detaljerte nok til prosjektevaluering. Planprosessen for detaljregulering av Mellomila 57 gir grunn til å diskutere hvordan slike fortettingsprosjekter blir behandlet i Trondheim kommune.

En bærekraftig by er målet. Fortetting er et av midlene. Men bygningsmessig fortetting aleine

Leses nå:



RBK - Tromsø | #adressa

[Les mer](#)

gir liten miljøeffekt. Fortetting er også befolkningsmessig fortetting og funksjonell fortetting. Det er hvordan form og funksjon planlegges og fungerer i samspill som bestemmer bærekraften. Hvilke krav setter dette til utnytting av Mellomila? Hvilke vurderinger er gjort av kommune og utbygger i planprosessen? Og hvordan finner vi disse hensynene igjen i planforslaget og saksframlegget til bygningsrådet?

**Saksframlegget** redegjør ikke for avklaringer av kriterier, alternativer og valg som er gjort underveis i prosessen. Det eneste vi får vite er at «planforslaget har vært omarbeidet flere ganger i prosessen for å finne en løsning som tar bedre hensyn til omgivelsene uten å kopiere formspråket i Ilsvikøra». I kommuneplanens arealdel er området avsatt til «sentrumsformål». Det betyr varierte byggeformål «med arbeidsplasser, service, kultur, tjenesteyting og boliger». Byggeformålet må altså avklares gjennom reguleringsplan. Hvorfor skal formålet for Mellomila stort sett være boliger? Hvorfor skal tetthetene være 16 boliger pr. dekar? Kravene i kommuneplanen er minst ti boliger pr. dekar.

**Nye prosjekter** må forholde seg til eksisterende bebyggelse. Til det trengs en enkel stedsanalyse «for å ta stilling til hvordan tiltaket tar hensyn til og utvikler stedet» som kommunen sier i sin veileder for «byform og arkitektur». Hvorfor finnes da ingen stedsanalyse for Mellomila? Her må jo stedsanalyse være særlig viktig for å kunne diskutere og begrunne valg for framtidig bebyggelse fordi tomta som i dag er parkeringsplass er møtested for fire ulike områdetyper. Fra vest kommer den 5-etasjers nyere boligblokkbebyggelsen i Ilsvika med høy tetthet, om lag 18 boliger pr. dekar. På nordsida av tomta ligger den 1 ½ – 2 etasjers småhusbebyggelsen på Ilsvikøra, de fleste husene fra slutten av 1800-tallet, regulert til spesialområde bevaring i 1978 og avsatt som hensynsområde kulturmiljø i kommuneplanen. Mot sør kneiser de 10-etasjers punkthusene på Skjæringen fra slutten av 1950-tallet, som er bygd for utsikt og med romslige utearealer. I øst, og delvis inn i skråninga mot punkthusene, kommer landskapsdraget fra Iladalen med Ilabekken og det nye, flotte parkområdet. Hvilke ordensprinsipper skal den framtidige bebyggelsen følge? Det er neppe aktuelt å bygge flere punkthus i området. Da er det to alternativer. Det ene er å videreføre blokkbebyggelsen etter prinsippene lenger vest i Ilsvika. Det andre er lav småhusbebyggelse som følger bebyggelsesprinsippene på Ilsvikøra.

**Rådmannen mener** «at det er arbeidet med å tilpasse prosjektet til omgivelsene i volum og skala». Kommunens egen definisjon av «tilpasning» i veilederen for byform og arkitektur er «når nye bygg eller byrom formes etter samme prinsipper som eksisterende bebyggelse». Med denne definisjonen av tilpasning er det umulig å tilpasse ny bebyggelse i Mellomila både til den fem etasjers boligblokkbebyggelsen i vest og til småhusene på Ilsvikøra. Nabolomt, Mellomila 60, viser akkurat hvor vanskelig dette er. Her har nybygget to etasjer og skrånning mot Ilsvikøra og tre etasjer mot blokkene i vest. Men er dette tilpasning? Nei, det er å redusere utbyggerens opprinnelige planer til et tilsynelatende akseptabelt nivå. Akkurat slik det nå foreslås i Mellomila 57. Gesimshøyde i det nye bygget mot Ilsvikøra er vel syv meter, pluss 3 meter i tilbaketrukket toppetasje. Bebyggelsen på Ilsvikøra har her 3–5 meters gesimshøyde og ligger dessuten om lag én meter lavere enn gatenivået. Ny bebyggelse er altså dobbelt så



## Over 14 000 har delt Åges Facebook-innlegg

[Les mer](#)



## Trenerbyttet ga Ranheim en liten optur

[Les mer](#)

## Passasjer holdt fast madrass og sengegavl på biltaket

[Les mer](#)

### Kronikker



## Profilskole kan være løsningen

Utvikling av profilskoler kan være noe av løsningen på å øke kvaliteten i fagopplæringen, styrke samhandlingen mellom næringsliv og utdanningsinstitusjoner, og bedre gjennomføringen i videregående opplæring. [Kronikk](#)



## Full fart i Vest-Trøndelag

Orkdalsregionen har gått sammen om å lage felles strategisk næringsplan. Dette er den delen av fylket som kan kalles Vest-Trøndelag; en stor og mangfoldig region som er rigget for fremtiden. [Kronikk](#)



## Juryen bør ut av rettsalene

Flere forhold gjør juryordningen utdatert. Det er på tide å stille spørsmålet: Hvordan skal vi i 2015 på best måte behandle de alvorligste straffesakene? [Kronikk](#)

høy, mer enn dobbelt så brei og har mangedobbelt volum. Det er meningsløst å kalle dette tilpasning.

**Det er ikke overraskende** at det blir lagt frem privat utbyggingsforslag for denne ubebygde tomta, heller ikke for meg som et halvt års tid har vært nærmeste nabo. Derfor er det grunn til bekymring når det virker som om Trondheim kommune er uten beredskap til å møte slike fortettingsprosjekter. Det er ikke tilstrekkelig bare å vise til kommuneplanen. En prosess mellom kommune og utbygger som i samarbeid utvikler og definerer rammene må settes i gang. Denne prosessen må være åpen for innsyn og diskusjon underveis, slik at berøre parter og folkevalgte kan delta i debatten. Dette er avgjørende både for å utvikle prosjekter som bidrar til byutvikling, og for å fremme kunnskap, forståelse og aksept hos dem som planen angår. Nå dreier diskusjonen seg bare om hvor mange etasjer «Kotengblokka» skal ha.

◀ 15

◀ 14

VIS DEBATT

Mer å lese på adressa.no:



**Rosenborg-treneren gifter seg**



**- Slik kan en trent kvinne se ut**

Nytt fra Adressa Pluss:



**Det store treningsparadokset**



**Mat er ikke som andre varer. Norge er ikke som andre land.**

Det er umulig å ikke føle ubehag når vi ser tall for mat som aldri blir spist, men som ender opp som avfall. [Kronikk](#)



**Hvor mye er et menneske egentlig verdt?**

For å fremstå som best i klassen når det gjelder å skape engstelse i asylpolitikken, ble begrepet innvanderregnskap tatt i bruk for noen år siden. [Kronikk](#)



**Elbil med liten virkning**

Adresseavisen har fortjenestfullt rettet oppmerksomheten mot elbilen og privilegiene til elbileierne. [Kronikk](#)



**30/70 et problem for demokratiet**

I et av verdens mest likestilte land er det fortsatt slik at kvinnene som utgjør halvparten av befolkninga, er representert i ca. 30 prosent av bildene som presenteres i de fleste offentlige medier. [Kronikk](#)



**Nazifisering av politiet?**

I de fleste fremstillinger av politiet under okkupasjonen, blir det lagt stor vekt på at så mange politifolk meldte seg inn i Nasjonal Samling (NS). Siden mange oppfatter forholdet som en skamplott, er det av stor betydning å forstå de faktiske forhold. [Kronikk](#)



**Landbruk på slankekur**

Sylvi Listhaug har fått i land sin første

jordbruksavtale, ingen liten prestasjon for ein politikar som hadde som utgangspunkt at ho tok over eit kommunistisk system.

**Kronikk**



## Nav-reformen - et feilgrep

For kort tid siden fikk topplederen i Nav sparken. Kanskje ikke så overraskende med tanke på at det har stormet lenge rundt Navs virksomhet. **Kronikk**

### SISTE NYTT:

- 21:30 Denne kontroversielle scoringen fikk Hødd-ka
- 21:28 Se høydepunktene fra Jervs seier mot Levang
- 20:04 Opptur for Ranheim etter trenerbytte
- 19:35 Over 14 000 har delt Åges Facebook-innlegg
- 19:22 RBK - Tromsø | #adressa

### MEST LEST SISTE TIME



**1**  
**Jente (14) fra Midt-Norge kritisk skadd etter påkjørsel i Hedmark**



**2**  
**Over 14 000 har delt Åges Facebook-innlegg**



**3**  
**RBK - Tromsø | #adressa**

▼ ANNONSE



Over 110.000 trøndere har en god strømavtale.

RING 06161

Få et godt tilbud >

Trondheim Kraft

Mer for pengene

Adresseavisen ønsker en åpen og saklig debatt. Alle innlegg blir kontrollert før publisering. Debatten er åpen kl 07 (08) - 24. Vi forbeholder oss retten til å forkorte, redigere og fjerne innlegg. Ditt fulle navn må enten gå fram av epost-adressen eller oppgis som brukernavn/Facebook-profil. [Debattregler](#)

comments powered by Disqus

▼ ANNONSE

Helt ærlig om Sukker!



Sukker.no

Norges største datingside!

## | hovedsakene nå:

### ROSENBERG-TROMSØ 1-1





«En flott og konstruktiv Åge til forskjell fra Hans Rotmo»



Opptur for Ranheim etter trenerbytte

RBK



Her er Brutterns utvalgte mot TIL

# Rosenborg makter ikke å sette sjansene

Følg kampen direkte her | #adressa [Les mer](#)

Helltunnelen ble stengt etter ulykke




Boasson Hagen tok sin første seier på to år



# Jente (14) fra Midt-Norge kritisk skadd

▼ ANNONSE


**LEDIGE STILLINGER**
**SE ALLE**



**Vi søker tømrere til faste stillinge...**

Fast - Heltid


Trøndelag Bemanning  
Søknadsfrist: Snarest



**Prosjektleder**

Fast - Heltid


Eiendomsgruppen  
Søknadsfrist: 18.6



**Kokk med fagbrev**

Fast - Deltid


Singsaker  
Studentertjenestelov  
Søknadsfrist: Snarest



**Barne- og ungdomsarbeider**

Vikariat - Heltid


Orkdal Kommune  
Søknadsfrist: 5.6



**Førsteamanuensis / førstelektor/...**

Fast - Heltid

Hint  
Søknadsfrist: 1.6



**Prosjektleder og Servicesjef**

Fast - Heltid

Headvisor  
Søknadsfrist: Snarest

SORTERING:

Sist publisert

Søknadsfrist stigende

Arbeidsgiver alfabetisk

**FORRIGE**    **NESTE**

▼ ANNONSE

## REKLAMEBILAG

EADRESSA

MOBIL

TIPS OSS

RSS-FEED

FACEBOOK

TWITTER

## SJEFREDAKTØR:

Tor Olav Mørseth

## NYHETSREDAKTØR:

Erlend Hansen Juvik

## REDAKTØR FOR NETT OG MOBIL:

Atle Bersvendsen

## TIPS OSS:

Tippstelefon: 07200

SMS/MMS: 07200, kodeord TIPS

E-post: [webred@adresseavisen.no](mailto:webred@adresseavisen.no)

## KUNDESERVICE:

Telefon: 07200

Internett: [Kontakt oss](#)

## ANNONSE- OG ABONNEMENTSINFO:

E-post: [kundeservice@adresseavisen.no](mailto:kundeservice@adresseavisen.no)Internett: <http://kundeservice.adressa.no>E-utgave for abonnenter: [eAdressa](#)

## JOBB:

[Ledige stillinger i Adresseavisen](#)

## KONSERNINFO:

Adresseavisen er en del av konsernet Polaris Media, som er notert på Oslo Børs. For finansiell informasjon se [www.polarismedia.no](http://www.polarismedia.no).

## ADRESSEAVISEN AS

Org.nr 992 664 568

Postboks 3200, Sluppen

7003 Trondheim

Sentralbord: 07200

Fax: + 47 72 50 11 15

Adresseavisen arbeider etter [Vær Varsom-plakatens](#) regler for god presseskikk. Se også [Redaktøransvar](#). Adresseavisen har ikke ansvar for innhold på eksterne nettsider som det lenkes til. Mer info om [Datapolicy](#) og [Personvern](#). Alt innhold er opphavsrettslig beskyttet 2014 © Adresseavisen Powered by Escenic. [Adresseavisens rettigheter](#).