



SAKSBEHANDLER

Andreas Skjetne
Kristine Johansen

VÅR REF.
21/06226-23

VÅR DATO

25.10.2023

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

DERES REF.

DERES DATO

Trondheim kommune
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Att:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2034 k20210049, Trondheim kommune. Tilleggshøring for 940 Gamle Ladejarlen. Innsigelse

Vi viser til oversendelse 3. august 2023 av forslag til kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune, område 940 Gamle Ladejarlen fra Trøndelag fylkeskommune. Saken er oversendt Riksantikvaren da administrasjonens faglige råd om innsigelse ikke ble fulgt av administrativ ledelse. Planforslaget ble vurdert å være i konflikt med kulturmiljø av nasjonal interesse, jf. Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven av 15. februar 2019, § 7 nr. 3.

Riksantikvaren har fått utsatt frist for sin uttalelse til 30. oktober 2023. Befaring og møte med representanter fra eiersiden, fylkeskommunen, Byantikvaren og Riksantikvaren ble gjennomført 15. september 2023.

Gamle Ladejarlen maritime senter i Trondheim er et kulturmiljø av nasjonal interesse. Skolen ble åpnet i 1964, utvidet i 1978, ombygd og endret også senere for å imøtekomme nye behov ved utdanningen. Det er et stort og robust anlegg som er plassert strategisk i landskapet på Ladehammeren. Deler av anlegget ut mot Trondheimsfjorden er også utformet på en måte som gir en illusjonen av å stå på broen på et skip. Riksantikvaren vurderer at anleggets eksteriør og deler av interiøret med bærende konstruksjoner i trapperom, har store arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Samtidig tåler anlegget endringer og ny bruk, men dette må gjøres på en måte som sikrer de kulturhistoriske interessene også for framtida.

I forslag til kommuneplanens arealdel, endringer av 13. juni 2023, forslås området avsatt til bebyggelse og anlegg. Det er imidlertid ikke avsatt til hensynssone kulturmiljø, og det er ingen bestemmelser eller retningslinjer som ivaretar de kulturhistoriske interessene i anlegget. Riksantikvaren reiser derfor innsigelse til forslaget til regulering for område 940 Gamle Ladejarlen.

Riksantikvaren anbefaler at Trondheim kommune henter opp det opprinnelige planforslaget for Gamle Ladejarlen som både sikrer kulturmiljøinteressene og som åpner for omforming og gjenbruk.

Forslag til arealbruk område 940 Gamle Ladejarlen

I opprinnelig planforslag som var på høring med frist 6. januar 2023, var området avsatt til bebyggelse og anlegg med hensynssone bevaring kulturmiljø, og bebyggelsen var i Kulturminnekartet avmerket med høy antikvarisk verdi (B). Det var utarbeidet bestemmelser og retningslinjer for arealbruk i disse områdene med begrensinger og krav til nye tiltak. Dette omfattet blant annet at bebyggelsen skal bevares i sin helhet og ikke vesentlig endres, og at tiltak skal fremme vern av kulturmiljøet og foredle området kulturhistoriske kvaliteter. Området var også avsatt til byggesone 3 og deler av det avsatt til hensynssone naturmiljø.

I forslaget til endringer som nå er på høring, er hensynssone bevaring kulturmiljø tatt ut, og klassifiseringen høy antikvarisk verdi fjernet fra bebyggelsen i kulturminnekartet. Dette skal nå vurderes konkret og fastsettes i forbindelse med detaljregulering. Byggesone 3 foreslås endret til byggesone 2 med føringer for slike soner som ligger i arealdelen. Hensynssone bevaring av naturmiljø må følge etablert blå/grønnstruktur og ikke overlapse med byggesonen.

Kulturmiljøinteressene i området

Det tidligere maritime skolesenteret i Trondheim ligger på et eget platå på Ladehammeren (på kote +25 i sør og +37 i nord), godt synlig fra store deler av byen. Gamle Ladejarlen har en unik beliggenhet i Trondheim og er svært godt tilpasset landskapet på Ladehammeren. Skoleanlegget utfordrer ikke kollelandskapet eller lystgårdslandskapet på Lade.

Skolen, tegnet av Asbjørn Stein, ble satt opp i flere byggetrinn og åpnet i 1964. Sør-Trøndelag fylkeskommune overtok ansvar for skolens drift etter åpningen. Skolesenteret bestod av flere kommunale og statlige fagskoler. Etter åpningen i 1964 ble skolen utvidet med et ytterligere bygg (1978) og gjennomgikk også en større om- og påbygging i perioden 1985-2000. Etter hvert

kom flere landbaserte fag inn, og skolen skiftet først navn til Ladehammeren videregående skole (1989) og senere Ladejarlen videregående skole (2001).

Staten har tradisjonelt stått for utviklingen av de maritime fagskolene, en utdanning som har røtter tilbake til midten av 1800-tallet. Fra 1850-årene og utover 1900-tallet ble det opprettet skoler i et titalls byer langs kysten av Norge. Etter en endring av sjømannsutdanningen gjennom en skolereform på 1950- og 60-tallet, ble utdanningsinstitusjonene redusert til sju skoler i byene Oslo, Tønsberg, Arendal, Haugesund, Bergen, Trondheim og Tromsø. Som en del av reformen ble de tidligere statlige maritime fagskolene innrullert i det videregående skolesystemet.

I de fleste byene ble utdanningen videreført i eksisterende skolebygg med tilbygg tilpasset nye behov. Kun tre nye fagskoler ble etablert på 1950- og 60-tallet, i Tromsø, Arendal og Trondheim. Som de fleste maritime skoler ble disse tre skoleanleggene plassert på en høyde i eller ved byen, med god utsikt mot havet eller skipsleden. Anleggene beskrives i dag som monumentale landemerker med ikonografisk betydning for bylandskapet. Skolene i Tromsø, Arendal og Trondheim er alle de senere årene blitt vurdert for både riving og transformasjon. I Arendal er deler av skoleanlegget revet, i Tromsø er situasjonen uavklart.

Gamle Ladejarlen kan sees på som en representant for sjøfartsnasjonen Norge, og forteller om de behov som Norge hadde i innenriks og utenriks skipstrafikk. Det tidligere maritime skolesenteret er et stort og robust anlegg. Store horisontale vindusbånd åpner deler av anlegget ut mot Trondheim sentrum og fjorden, noe som gir en illusjon av å være på broen på et skip. Riksantikvaren vurderer at anleggets eksteriør og deler av interiøret med bærende konstruksjoner i trapperom, har store arkitektoniske kvaliteter. Den norske stat har, i et spleiselag med blant annet Rederiforbundet, reist et kulturhistorisk spennende, stort skoleanlegg som forteller om satsingen og behovene. Riksantikvaren støtter fylkeskommunens og byantikvarens vurdering at skoleanlegget er av nasjonal interesse.

Det er per i dag ingen tilsvarende fagskoler eller skoleanlegg knyttet til videregående opplæring i Norge som er fredet.

Fylkeskommunens faglige råd

Bygningene på Gamle Ladejarlen er et svært godt bevart eksempel på en viktig utdanningsinstitusjon som statlig fagskole og etter hvert videregående skole. Det ble bygget bare et fåtall av denne type fagskoler i Norge, og kun tre i perioden 1950/1960-tallet. Av disse er anlegget Gamle Ladejarlen både klassisk med sin plassering og tidstypiske utforming, og unik i sin

størrelse og lesbarhet til tross for å ha vært i stadig utvikling frem til tidlig 2000-tallet. Med bakgrunn i dette vurderer Trøndelag fylkeskommune skoleanlegget til å ha nasjonal verdi.

I forslag til tilleggshøring var fylkeskommunens faglige råd at opprinnelig hensynssone og antikvarisk klassifisering måtte opprettholdes på overordnet plannivå. Dette for å stadfeste kulturminneverdiene på kommuneplannivå og for å sikre at et slikt vern føres videre i detaljregulering. Det faglige rådet om innsigelse på dette grunnlaget ble ikke fulgt av administrativ ledelse i fylkeskommunen.

Riksantikvarens vurdering

Kulturmiljø skal være en premiss i arealplanlegging og kulturminner, kulturmiljøer og landskap skal brukes som ressurser i samfunnsutviklingen. I den forbindelse er ombruk og gjenbruk av eksisterende bygninger viktig, både som identitetsskapende elementer og som ledd i et klima- og bærekraftperspektiv. I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 peker regjeringen på at kommunene gjennom sin areal- og samfunnsutvikling må legge til rette for omlegging til en mer sirkulær økonomi, der ressurser og eksisterende bebyggelse og anlegg brukes lengst mulig og i større grad ombrukes og oppgraderes.

Kulturmiljøforvaltningen ønsker å være tidlig og tydelig i sine innspill til forslag til arealdisponering. I denne saken har både fylkeskommunen og kommunens egen kulturmiljøetat, Byantikvaren, vært tydelige på at Gamle Ladejarlen er et anlegg som er av svært stor kulturhistorisk interesse og som må sikres for framtida. Anlegget var i planforslaget som var på høring til 6. januar 2023, avsatt til hensynssone vern og plassert i verneklasse B i kommunens kulturminnekart med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Etter Riksantikvarens syn vil dette være en god sikring av kulturminneinteressene ved Gamle Ladejarlen og vil sette gode rammer for arbeidet med kommende detaljregulering.

Kommuneplanen er et viktig verktøy for å avklare framtidig arealbruk i en kommune. Det er på kommuneplannivå rammene for videre arealplanlegging på reguleringsplannivå legges. Eventuell innsigelse til arealbruk på reguleringsplannivå er også koblet til prosess og mulighet for vurdering av eventuell innsigelse på overordnet plannivå, jf. plan- og bygningsloven § 5-5. Det vil derfor være begrensinger knyttet til kulturmiljøforvaltningens mulighet til å reise innsigelse til en reguleringsplan som er i overensstemmelse med overordnet kommuneplan. Vi viser her også til rundskriv T-2/2004 der det er gjort nærmere rede for i hvilke situasjoner det er mulig å reise innsigelse til en plan på lavere plannivå som har samme arealdisponering som overordnet plan. Aktuelle tema er blant annet utredning av hvilke kulturmiljøinteresser som fins

i området og om nærmere detaljering er av betydning for vurdering av eventuell innsigelse. Vi kan ikke se at dette er situasjoner som er aktuelle i denne saken. Her er kulturmiljøinteressene godt kjent og i tillegg hensyntatt i opprinnelig planforslag.

I forslaget til endring som nå er på høring, er både hensynssone og verneklasse tatt ut. Eier hevder i sitt innspill til kommunen at dette skal avklares i detaljreguleringsprosessen. Riksantikvaren kan ikke akseptere at Gamle Ladejarlen i kommuneplanens arealdel ikke avsettes til hensynssone kulturmiljø og kobles til verneklasse B i kommunens kulturminnekart. Dette vil frata kulturmiljøforvaltningen mulighet til å nekte tiltak som truer kulturmiljø av nasjonal interesse.

Etter direktoratets syn gir de opprinnelige bestemmelsene og retningslinjene for området åpning både for videre bruk og omforming samtidig som de gir rammer for hvordan endringer og nye tiltak kan gjennomføres slik at de kulturhistoriske interessene ved Gamle Ladejarlen tas vare på. Dette bidrar til forutsigbarhet både for eier/utbygger og for andre som har interesser i ny bruk av området på Ladehalvøya. Vi viser her også til kommunedirektørens merknader om både landskapet på Ladehammeren og eventuelle utfordringer høy utnyttelse og tettere og høyere bygningsmasse vil kunne ha for lystgårdslandskapet på Lade, og silhuetten som er synlig over store deler av Trondheim.

Hvordan Gamle Ladejarlen kan omformes og gjenbrukes samtidig som kulturmiljøinteressene ivaretas, vil avklares gjennom en kommende detaljreguleringsprosess. Det fins i dag mange gode eksempler på slike vellykkete prosjekter. Vi viser blant annet til vår eksempelsamling på nettsidene våre [Eksempelsamling - Riksantikvarens Eksempelsamling \(ra.no\)](#).

Fylkeskommunen peker blant annet på at bygningsmassen på Gamle Ladejarlen er blitt tilpasset og justert for å legge til rette for endrete behov. Måten dette er gjort på, med tilpasning av høyder og volum til terreng og omgivelser, viser at det er et handlingsrom for både tilbygg og justering av eksisterende bygningsmasse. I arbeidet med å finne fram til gode løsninger for Gamle Ladejarlen, vil selvfølgelig god og tett dialog mellom kulturmiljøforvaltning og utbygger være viktig. Fylkeskommunen har allerede signalisert at de gjerne bidrar i en slik prosess.

Når det gjelder endring fra byggesone 3 til byggesone 2, har Riksantikvaren ingen innvendinger til dette så lenge hensynssoner, verneklassifisering, bestemmelser og retningslinjer sikrer kulturmiljøinteressene.

Konklusjon

Forslag til endring av opprinnelig regulering av område 940 Gamle Ladejarlen i forslag til kommuneplanens arealdel for Trondheim, sikrer etter Riksantikvaren mening ikke de kulturhistoriske interessene i området. Riksantikvaren reiser derfor **innsigelse** til forslag til regulering av område 940 Gamle Ladejarlen, jf. bygningsrådets vedtak 13. juni 2023.

Riksantikvaren anbefaler at Trondheim kommune henter opp igjen det opprinnelige planforslaget som sikrer kulturmiljøinteressene i området på en tilfredsstillende måte og som samtidig åpner for omforming og gjenbruk.

Vennlig hilsen

Elisabeth Dahle
avdelingsdirektør

Leidulf Mydland

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER