

HANDLINGSPLAN FOR KUNST OG KULTUR PÅ NYHAVNA



Revidert juni 2026

Innhold

HANDLINGSPLAN FOR KUNST OG KULTUR PÅ NYHAVNA	1
Bakgrunn	3
Et konkurransefortrinn	3
Fra aksjonæravtalen	4
Fra eierstrategien	4
Overordnede, strategiske mål i Kvalitetsprogrammet	5
Begrepsavklaring	6
Kunst- og kulturnæring	6
Hovedstrategier for kunst og kultur på Nyhavna	6
Strategi 1: Klyngeområder for kunst og kultur	7
Strategi 2: Skape aktivitet i kulturminnene	8
Strategi 3: Prioritering av grupper	13
Strategi 4: Kunst i offentlige rom	15
Strategi 5: Medvirkning og interessenthåndtering fra tidlig fase til gjennomføring	17
Strategi 6: Finansiering og organisering av infrastruktur for kunst og kultur	18
Strategi 7: Piloter og hendelser	20
Planevaluering	23
Vedlegg	24
Utkast: Kriterier for leie av arbeidslokaler for kunst- og kulturaktører på Nyhavna	24
Øvingsrom for musikere	25

Bakgrunn

Nyhavna har en rik historie og et mangfoldig kunst- og kulturliv. Dette er dokumentert i de overordnede planene for utviklingen av bydelen. Ambisjonene er høye for hvordan kunst- og kulturliv samt kulturminnene skal forvaltes og utvikles når Nyhavna skal omformes. Kjernen i dette ansvaret er også forankret i Nyhavna Utviklings (NUs) eierstrategi, vedtatt i Bystyret 27.04.2023.

NU skal bidra til å:

- la kunst og kultur prege Nyhavna
- videreutvikle kunst- og kulturproduksjon, småskala industri og maritime og marine næringer
- løfte frem historien og aktivere kulturminnene

Denne versjonen av handlingsplanen ble oppdatert av Nyhavna Utvikling juni 2026

Et konkurransefortrinn

En lønnsom og bærekraftig utvikling av Nyhavna tar utgangspunkt i at området har noen spesielle kvaliteter (konkurransefortrinn) som er unike, varige og ikke (lett) kopierbare for andre eiendomsutviklingsprosjekter. Nyhavnas identitet knyttet til et rikt og mangfoldig kunst- og kulturliv, er et slikt konkurransefortrinn. Dersom konkurransefortrinnene skal bidra til å skape merverdi for eierne våre, må de forvaltes og foredles på en god måte av NU i de ulike prosjektene som gjennomføres.

Kunst- og kultur trekkes også frem i markedsundersøkelser av de som mener at Nyhavna er et attraktivt område å bo i eller leie lokaler i. Det innebærer at selskapet har et ansvar for å sørge for at dette konkurransefortrinnet forvaltes slik at det bidrar til merverdi. *“Merverdi” betyr både lønnsomhet i den mest bedriftsøkonomiske betydningen av ordet, og i en utvidet forstand ved at det tilfører eller forsterker områdets og byen kvaliteter ut over dagens bruk eller utnyttelse av dem.*

Dette er bakgrunnen for hvorfor NU utarbeider en handlingsplan for kunst og kultur for Nyhavna.

Kunst og kultur har en verdi i seg selv og for den enkelte innbygger. Samtidig har kunst og kultur en nytteverdi. Kunst og kultur er en samfunnsbyggende kraft som bidrar til inkludering ved å styrke fellesskap, forebygge utenforskap og utjevne forskjeller mellom folk. Kulturopplevelser og kulturell egenaktivitet kan ha positiv effekt på folks helse og trivsel. Kunst og kultur er også viktige arenaer som bidrar til å ivareta ytringsfriheten og bygge demokrati.

Folket, kunsten og byen mot 2030 - Kommunedelplan for kunst og kultur i Trondheim 2019-2030

Kunnskapsgrunnlag og overordnede føringer

Når selskapet skal realisere ulike tiltak på Nyhavna, er det selskapets formål og de planene disse er fundert på som styrer hvilke beslutninger selskapet skal ta.

Følgende dokumenter er **styrende og bindende** for handlingsplanen:

- Aksjonæravtale og selskapets vedtekter
- Eierstrategien for selskapet
- Kommunedelplan for Nyhavna av 2016

NU sitt formål og oppdrag er formulert og nedfelt i aksjonæravtalen mellom eierne, og ytterligere detaljert i eierstrategien for selskapet.

Fra aksjonæravtalen

NU «skal fullt ut baseres på forretningsmessige prinsipper med særlig fokus på lønnsomhet på kort og lang sikt, og bærekraftig byutvikling gjennom at kvalitet, klimavennlige løsninger og helhet sikres bedre enn det som er pålagt gjennom plan og bygningsloven».

“Eierne forventer at alle investerings- og utviklingsprosjekter er basert på forretningsmessig og kostnadseffektive prinsipper, slik at kapitalen prioriteres til de mest lønnsomme og kostnadseffektive prosjektene. Eierne finner det riktig å presisere at “forretningsmessige og kostnadseffektive prinsipper” ikke kun dreier seg om bedriftsøkonomisk lønnsomhet, men hvor det også tas hensyn til de rammebetingelser selskapet opererer innenfor.”

Fra eierstrategien

I eierstrategien er forventninger til kunst og kultur omtalt slik:

“Eier forventer at bydelens utvikling legger grunnlag for et rikt kultur- og næringsliv der både eksisterende og nye aktører gis forutsigbarhet og gode utviklingsmuligheter. Det fordrer at fasiliteter og infrastruktur sikres for kunst- og kulturproduksjon, småskala industri og maritime og marine næringer.”

Følgende dokumenter er **veiledende** for denne planen:

- Kvalitetsprogram for Nyhavna med vedlegg, vedtatt i Bystyret 19.05.22.
- Delprogrammer (Miljøprogram, Næringsprogram, Kunst- og kulturnæringsprogram og Kulturminneprogram) er vedtatt av Bystyret, og skal være veiledende dokumenter for utviklingen av Nyhavna.

Overordnede, strategiske mål i Kvalitetsprogrammet

De overordnede målene for kunst og kultur på Nyhavna er nedfelt i Kvalitetsprogrammet for Nyhavna

Strategisk virkemiddel 7: La kunst og kultur prege Nyhavna

- Kulturnæringsaktører på Nyhavna skal ha gode arbeids- og visningsforhold i bydelen, også etter at transformasjonen er gjennomført.
- Godt samarbeid mellom offentlige og private aktører skal tilrettelegge for at kulturminner tas i bruk til kulturformål. Det skal også legges til rette for sambruk av ressurser i form av fellesverksted, kontorarealer og visningssteder både inne og ute.
- En bevisst og helhetlig satsing på kunst i de offentlige rommene skal prege Nyhavnas ansikt utad og gi bydelen en egen identitet.

Det er viktig å merke seg at NU ikke forvalter alle eksisterende bygg på Nyhavna. Selskapet styrer derfor ikke hvordan andre huseiere forvalter sine utleiekontrakter med kunst- og kulturaktører.

Strategisk virkemiddel 8: Løfte frem historien og aktivere kulturminnene

- Kulturminnene og bygg fra industrialiseringen av Trondheim er historiefortellere og identitetsskapende element som skal prege Nyhavna og gi den nye sentrumsbydelen en forankring i historien.
- Gjennom transformasjon av eksisterende bygg skal Nyhavna vise vei for en bærekraftig ressursforvaltning. Aktivisering av kulturminner skal gi allmennheten nye, unike opplevelser og sikre et rikt bymiljø hvor de historiske lagene beriker den nye bydelen.

Begrepsavklaring

Kunst- og kulturnæring

Programmet for kunst- og kultur på Nyhavna heter kunst- og kulturnæringsprogrammet. Kunst- og kulturnæringer omfatter aktører som har kunst- og kultur som levevei.

Vårt utgangspunkt er derfor at produksjonslokaler for kunst- og kulturaktører på Nyhavna primært skal tilbys profesjonelle aktører og aktører som jobber med mål om en profesjonell karriere i form av salg, kommunikasjon eller formidling av kunst og kulturaktiviteter.

I dette dokumentet er idretten utelatt selv om den defineres som en del av kulturen i kunst- og kulturnæringsprogrammet. Det må lages en egen handlingsplan for lokaler og infrastruktur for idrett på Nyhavna.

Hovedstrategier for kunst og kultur på Nyhavna

Handlingsplanen bygger på noen strategiske hovedgrep som skal bidra til å nå målene i kunst- og kulturnæringsprogrammet. Hovedgrepene skal synliggjøre overordnede prioriteringer og valg.

1. Klyngeområder for kunst og kultur
2. Skape aktivitet i kulturminnene
3. Prioritering av grupper
4. Kunst i offentlig rom
5. Medvirkning og interessenthåndtering fra tidlig fase til gjennomføring
6. Finansiering og organisering av infrastruktur for kunst og kultur
7. Piloter og hendelser

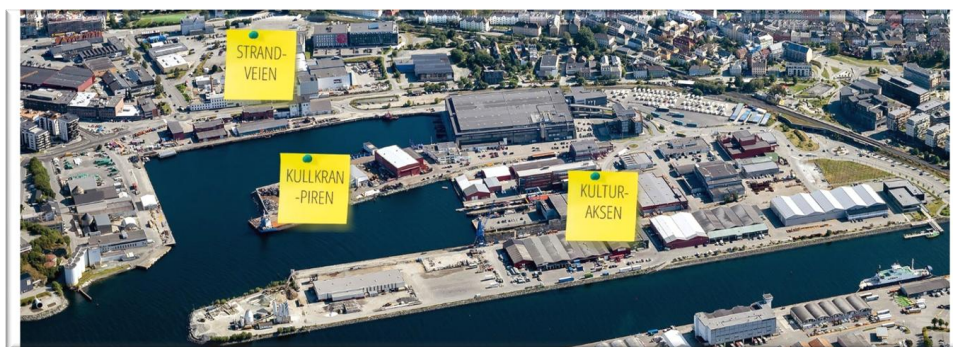
Omformingen av Nyhavna vil ta et par tiår, og det vil derfor komme endringer i handlingsplanene som følge av nye føringer.

Strategi 1: Klyngeområder for kunst og kultur

For å gi Nyhavna som kulturområde tilstrekkelig synlighet og tyngdekraft over tid, velger vi å prioritere tre hovedområder på Nyhavna som i særlig grad skal fungere som kulturelle klynger.

Disse klyngene eller kulturelle tyngdepunktene, skal blant annet kjennetegnes ved at kulturaktiviteter som har noen felles kjennetegn/fellestrekk, i større grad samles. Dette er i tråd med Kunst- og kulturnæringsprogrammet som understreker at best synergier oppnås når aktører innenfor hver «kulturbransje» samles.

Det er også bærekraftig å samle aktører innenfor samme bransje ved at flere kan bruke samme utstyr/verktøy, og ved at ikke alle bygg må tilrettelegges for en rekke ulike funksjoner som krever ekstra støyskjerming, ekstra ventilasjon/avsug etc.



De tre tyngdepunktene er konsentrert rundt følgende fysiske tyngdepunkt på Nyhavna:

Kulturaksen i Skippergata

Her ligger Fyringsbunkeren og Dora2. I tillegg kommer det store uteareal med både Doratorget samt Bunkerparken foran Fyringsbunkeren hvor det også kan tilrettelegges for kulturaktiviteter og kunst i offentlig rom. I dag er det bare kulturaktivitet i Fyringsbunkeren, og med kulturaksen bygger vi derfor opp et helt nytt kulturrom.

Kullkranpiren

Kullkranpiren er en sentral identitetsbærer for Nyhavnas industrielle historie. Kullkrana skal bevares som et industrikulturelt symbol på industrihistorien, og blir et landemerke på Nyhavna. Kullkrana blir også en del av Kullkranparken, et stort offentlig frirom på Nyhavna. Parken vil tilrettelegges for utendørs arrangement som musikk, teater, lek og aktivitet.

Som en buffer mot parken, boligene på Kullkranpiren og mot Dorabassenget, er det et ønske å reise et bygg for innøving og fremføring av akustisk musikk. Dette er basert på mange tilbakemeldinger om behov fra musikkaktører, både amatører og profesjonelle, i arbeidet med Kunst- og kulturnæringsprogrammet.

Strandveikaia

Strandveikaia er allerede utpekt som et senter for kultur- og kunsthæringsaktører på Nyhavna. Her ligger flere av de vernede byggene etter 2. verdenskrig, og mange av disse er godt egnet for ulike kunst- og kulturaktiviteter. Kunst- og kulturaktiviteter kan kombineres med publikumsrettede aktiviteter, spesielt i 1. etasjene. Det kan være utvalg, cafe, galleri eller lignende som bidrar til byliv og inviterer hele byen inn i kulturminnene.

De kulturelle tyngdepunktene er sentralt plassert på Nyhavna. Stedene blir viktige identitetsmarkører i bydelen, både visuelt og som offentlige møteplasser. Områdene vil få svært god tilgjengelighet med nærhet til metrobussholdeplasser og planlagte gang- og sykkelforbindelser som både knytter områdene sammen og knytter seg opp mot tiliggende bydeler.

Strategi 2: Skape aktivitet i kulturminnene

Kulturminnene er verdifulle historiefortellere og identitetsbærere for bydelen.

Ett av de strategiske virkemidlene for utviklingen av Nyhavna, er å løfte frem historien og aktivere kulturminnene. Riktig innhold og riktig nivå på renoveringsarbeidet blir viktig. Bygningsmassen skal settes i stand med bærekraftige, varige løsninger som et ledd i målet om en nullutslippsbydel, og ha en standard i tråd med det loverket krever mht den faktiske bruken av bygget.

To av de prioriterte tyngdepunktene for kultur består i dag av kulturminner som skal ivaretas og settes i stand. De aktuelle bygningene er Dora 2 og Fyringsbunkeren som ligger langs kulturaksen i Skippergata, samt Strandveien 94 - 102 ved Strandveikaia. Dora 1 er i privat eie, og et 12. Bygg ligger på utsiden av vårt område.

Fire av bygningene NU eier rommer i dag kulturnæringsaktører. Bygningene inneholder ellers lager og andre næringsaktører, mens spissbunkersene står tomme. Som kvalitetsprogrammet til Nyhavna fremhever, kan flere av disse kulturminnene egne seg godt til kulturformål.

- **Dora 2** har med sine store dimensjoner og markante formgiving et stort potensial som kulturinstitusjon og visningsareal i bydelen. Bunkeren vil med riktig innhold kunne tiltrekke seg mye publikum. Store deler av bygningsmassen står i dag ubenyttet.

Etablering av et nasjonalt teknologi- og vitensenter på taket i sambruk med andre kultur- og havromsnæringer er en mulighet som skal undersøkes i videre prosesser. Kombinasjonen av kulturbygg, Vitensenter og maritim næringsvirksomhet gir Dora 2 et helt unikt potensial for å bli et kulturminne som har appell langt utover Trondheims grenser.

- **Fyringsbunkeren** huser i dag både næringsliv og kulturnæringsaktører, bl.a. Cirka teater, og lokaler for dans, kampsport og bandøvinger. Bygningen er karakteristisk og sentralt plassert i et viktig fremtidig byrom på Nyhavna. Det å ivareta og videreutvikle dagens kulturnæringer i bygningen skal være utgangspunktet for renoveringen av Fyringsbunkeren.
- **Byggene på Strandveikaia** er planlagt som del av et fremtidig bydelssenter på Nyhavna. Kulturminnene i området er del av et karakteristisk og helhetlig bygningsmiljø, som med sin unike beliggenhet ved vannet vil bli et svært attraktivt område å oppsøke forutsatt at det fylles med aktiviteter som inviterer folk inn.

Flere kulturnæringsaktører leier lokaler her, blant annet arbeidsfellesskapet OLO i Ormen Langes vei som i dag er festet av Koteng Eiendom. Ved renovering og videreutvikling av bygningene, vil funksjonssammensetning ta utgangspunkt i målsetningene om å ivareta og videreutvikle kunst- og kulturlivet på Nyhavna samt etablere et attraktivt bydelssenter.

- Kulturminnene på **Ladehammerkaia** består av to spissbunkere og Artilleriverkstedet. De er også kulturminner som skal løftes frem, og spissbunkerne er trolig de eneste av sitt slag utenfor Tyskland.

Forslag til innhold og bruk av kulturminner kan sees i tabellen på slutten av kapitlet.

Mangfold og helhetlig bymiljø

Det skal være en **blanding av ulike formål** innenfor alle delområdene på Nyhavna for å sikre funksjonsblanding og mangfold i bydelene. For å ivareta dette, må også de prioriterte tyngdepunktene for kulturnæringer planlegges helhetlig sammen med andre funksjoner.

Innholdet i førsteetasjene er en nøkkelfaktor for hvordan bygningene samspiller med byrommene, bidrar til å tiltrekke mennesker til stedet og dermed skaper byliv og et godt bymiljø. På lik linje med øvrige utviklingsprosjekter på Nyhavna, vil et hovedprinsipp ved utforming av bebyggelsen prioritere publikums- og utadrettet virksomhet i første etasjer ut mot hovedgater og viktige byrom. Det kan også inkludere kulturaktiviteter som galleri, scene eller lignende.



Med dette som utgangspunkt, vil funksjonssammensetning og romprogram for de enkelte bygningene utvikles og detaljeres i tidligfaseprosess i samarbeid med aktuelle leietagere. Da innhentes nødvendig kunnskap om byggenes tekniske tilstand og muligheter for aktuelle aktører og funksjoner.

Kulturminneforvaltning og utvikling

Tabellen nedenfor er en oversikt over kulturminnene på Nyhavna og hvordan kulturminnene kan utvikles mht. innhold og bruk ut fra kunnskapen vi har i dag, samt prioritet for gjennomføring. Merk; forslag til bruk er ikke uttømmende. Før større endringer og tiltak kan iverksettes på bygningene, må bygningene inngå i en helhetlig reguleringsplan for sitt delområde av Nyhavna.

BYGG	AKTUELL FUNKSJON	TILTAK	PRIORITET (i tid) 1: HØY 2: MIDDELS 3: LAV	TID-SPERSPEKTIV
Dora1	Eid av Dora Eiendom			
Dora2	Næringsliv – havteknologi Formidling – Vitensentret, galleri, auditorium Museum Rom egnet for kultur – visning, kortere øvinger, blackbox	Renovering og sikring av bunkeren. Regulering av formål.	1	Reguleres som del av delområde 4 /TMS Øst
Fyringsbunkeren	Teater med scene, prøvesal og verksted – teaterhus? Øvingslokaler/kurs-fasiliteter Utadrettet virksomhet i 1. etg.	Renovering Riving (nyere tilbygg på fremsiden) Ombygging	2	Reguleres som del av delområde 4 /TMS Øst
Kullbingen Strandveien 94	Verksted Lager	På kort sikt: Pilot i samarbeid med TSSK satt i gang våren 2026	1(pilot) og 3 (varige tiltak)	Reguleres som del av delområde 5

Kommentert [BK1]: Bør kanskje ikke omtales i det hele tatt her? (hvis premisset er at handlingsplanen kun gjelder NUs bygninger)

		Deler av Kullbingen disponeres av Nyhavna Utvikling til lager og verksted Permanent: Renovering og ombygging ENØK		
Fyrhus Strandveien 96	Musikkstudio, Øvingsrom	Innvendig tilpasning/lyd-isolering Fasade ENØK	2	Reguleres som del av delområde 5
Verftskjøkken Strandveien 98A	Atelier Kunsthåndverk Skrivestue	Innvendig tilpasning ENØK	2	Reguleres som del av delområde 5
Kjelhuset Strandveien 98B	Atelier	På kort sikt: - 1. etg. Pilot i samarbeid med BuildHer satt i gang januar 2026 – utprøving av ulike former for fellesverksted - 2. etg. Næringsaktør ute – jobbes med å finne et godt prosjekt innen kunst- og kultur På lengre sikt: Innvendig tilpasning ENØK	1 (pilot) og 2 varig tiltak	Reguleres som del av delområde 5
Snekkerverk-sted Strandveien 100	Restaurant (1. etg.) kontor (2. etg.)	Renoveringen ble stoppet høsten 2025 som følge av stor	2	Del av delområde 5

Kommentert [BK2]: Bør også gå frem her at bygningen skal inngå i en reguleringsplan? (gjelder også alle punkter under)

	kulturaktør (3. etg.)	usikkerhet om når vi kommer i gang med Transittkaia. Som et midlertidig tiltak disponerer en arbeidsgruppe 3. etg. i bygget hvor det vises fotokunst, og det er tilrettelagt for debattmøter etc. Renovering Nybygg		
Driftsavg. kjøretøy og e- verksted Strandveien 102	Kontor/coworking Galleri/scene Bydelshus	Renovering Sikring ENØK	3	Del av delområde 5
Spissbunker 1 Ladehammer- kaia	Visningslokale Scene	Innvendig tilpasning Fasade Sikring	3	Del av delområde 7
Spissbunker 2 Ladehammer- kaia	Visningslokale Scene Klatrehall	PRODUSERE Innvendig tilpasning Fasade Sikring	3	Del av delområde 7
Artilleriverksted, Ladehammer- kaia	Barnehage Aktivitetssenter Publikums- funksjoner Bydelshus	Renovering	3	Del av delområde 7

Strategi 3: Prioritering av grupper

Kunst- og kulturnæringsprogrammet for Nyhavna har en bred definisjon av kultur, og inkluderer også kultur som i dag ikke er representert på området. Samtidig understreker programmet verdien av å samle aktører innenfor samme kulturfelt for å bygge gode fag- og utviklingsmiljø.

NU skal videre, i tråd med nevnte program, jobbe for å ha hele verdikjeden representert – fra atelier og øvingsrom for å produsere kunst og kultur, til formidling i visningsrom, på scener etc. samt lokaler for arkivering og bevaring, slik Kulturdepartementet definerer verdikjeden for kunst og kultur.

Atelier, arbeidsrom og verksted skal sikre kulturproduksjon på Nyhavna, mens scener, visningsrom, galleri, vitensenter og lignende skal sikre at kunnskap formidles, at kunst- og kulturaktører har et sted å presentere arbeidet sitt og publikum kan oppleve kultur. Det skaper et levende byliv og et kulturtilbud både for de som jobber, bor og besøker Nyhavna iht. overordnede føringer for Nyhavna.

NU skal ivareta det profesjonelle kunst- og kulturlivet som allerede eksisterer på Nyhavna og sørge for utviklingsmuligheter. Utvikling skal også skje ved å åpne for nye aktører, og tilrettelegge for et multikulturelt mangfold blant Nyhavnas kunst- og kulturaktører.

Tabellen viser prioriterte kunst- og kulturfelt, hvilken type lokaler som behøves og hvor i verdikjeden for kunst og kultur de tilhører.

PRIORITERTE MÅLGRUPPER	TYPE LOKALER	PLASS I VERDIKJEDEN
<u>Profesjonelle kunstaktører</u> - kunsthåndverk - billedkunst - design/søm - illustratører	- arbeidsrom/produksjons-lokaler - verksted* - visningsrom/galleri	- utvikle, skape, produsere - formidle, oppleve
<u>Musikk</u> - musikk-produsenter - musikere (profesjonelle, semiprofesjonelle)	- musikkstudio - øvingsrom + musikkstudio - scene	- utvikle, produsere, skape - utdanne, utvikle, skape - formidle, oppleve

<u>Teater</u> - økt søkelys på deling av fasiliteter	- verksted - prøvesal/scene - lager	- utvikle, produsere, skape, - utvikle, produsere, skape, oppleve - arkivere/ bevare
<u>Vitensenter</u>	- formidlingslokaler	- utdanne, formidle, oppleve
<u>Andre kulturaktører</u> - forfattere - frivilligheten – f.eks. kurs, øving	- «skrivestuer» - fellesverksted - øvingsrom	- utvikle, produsere, skape - utdanne, formidle, oppleve

*det er mange med behov for verksted – det blir derfor viktig å se på fellesbruk. Man kan også tenke seg en modell hvor (deler av) verkstedet også kan brukes av andre aktører som frivillige organisasjoner, hobbykunstnere etc.

Strategi 4: Kunst i offentlige rom

I samarbeid med Trondheim kommune, Trondheim havn og kunstnerorganisasjonene, skal det utarbeides kunstplaner for de ulike offentlige områdene på Nyhavna. Dette er forankret i Kvalitetsprogrammet. Trondheim kommune satte i gang et arbeid med å utvikle en kunstplan, men konkluderte etter hvert med at det var for mange usikkerhetsmomenter knyttet til prosjektet, og at tiden for en kunstplan ikke var moden enda.

I stede for å lage en stor kunstplan, er det ønskelig å starte med en kunstplan for Transittkaia. Det blir en pilot hvor vi skal teste ut nye måter å jobbe med kunst på. Kunst skal prege utviklingen av Nyhavna underveis, i form av midlertidige piloter. Men m

ålet er at fellesområder hvor folk møtes, som elvepromenaden, parker, allmenninger og offentlige bygg, får permanente verk.

Arbeidet med kunst i offentlige rom skal følge overordnede planer for Nyhavna hvor nærheten til vannet, kulturminnene og teknologi er viktige identitetsmarkører, og være preget av høye ambisjoner mht bærekraft. Kunstfaglig kompetanse skal involveres tidlig i prosjekteringsfasen.

Målsettingen er at inntil 1 % av investeringsbudsjettet for Nyhavna settes av til kunst i offentlig rom. I dette regnskapet inngår både det NU selv finansierer, og eksterne bidrag fra Trondheim kommune, KORO og andre. Midlene skal finansiere piloter og faste installasjoner i bygg og på offentlige steder inkl. administreringen av dette arbeidet

Vi inviterer bredt når vi søker samarbeid med kunstnere med mål om å ha både lokale, nasjonale og internasjonale kunstnere representert.

I dette arbeidet trenger selskapet å knytte til seg kompetanse og kapasitet. Omfang og behov må evalueres, og finansiering av dette må skje som et spleiselag med blant annet Trondheim kommune, KORO og andre.

Tabellen viser tiltak i arbeidet med kunst i offentlig rom

Tiltak	Antatt oppstart	Antatt kostnad	Finansieringskilde
Kunsthøgskolen i Trondheim kompetanse i form av en prosjektleder i inntil 40 % stilling inn i prosjekteringsfasen - utvikle en kunstplan for	Når planen for Transittkaia er godkjent og detaljprosjekteringen starter	Inntil 1.1 million årlig - 400 000 lønns-kostnader - 700 000 til pilotprosjekt	- Trondheim kommune - NU - Søke om prosjektmidler

Transittkaia (pilot) - sette i gang pilotprosjekt			
Mål om at inntil 1 % av investerings-budsjettet skal brukes på kunst i offentlig rom	Våren 2026 – xx - Våren 2026: Økonomisk og praktisk bistand til Trondheimsbiennalen som utforsket kunst i offentlige rom på Nyhavna		- Trondheim kommune - Søke prosjektmidler, både nasjonale og EU-midler - NU

Strategi 5: Medvirkning og interessenthåndtering fra tidlig fase til gjennomføring

Bred involvering og god tilrettelegging for medvirkning fra innbyggerne og ulike interessenter er avgjørende for å sikre et bredt eierskap til utviklingen, og samtidig oppnå og dele ny kunnskap.

Utvidet medvirkningsprosess og interessenthåndtering

I henhold til bestemmelsen §2 Plankravi Kommunedelplanen for Nyhavna kan tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 kun settes i gang på Nyhavna når arealet inngår i en detaljreguleringsplan som er i tråd med kommunedelplanen. Detaljreguleringsplanene skal utarbeides områdevis i henhold til angitt inndeling i bestemmelsen, såkalte delområder.

I praksis betyr dette at en permanent oppgradering av all bygningsmasse, også kulturminnene, ikke kan gjennomføres før detaljregulering av delområdet er politisk vedtatt. En detaljreguleringsprosess i denne størrelsesorden er uforutsigbar, og kan grovt estimeres til minimum tre år. Deretter kan prosjektering og gjennomføring settes i gang.

I hver av disse planleggingsfasene vil vi invitere til utvidede medvirkningsprosesser og økt innbyggerinvolvering utover det som er lovpålagte krav. Metode og dialogform vil formes og tilrettelegges ut fra hva som er hensiktsmessig for den aktuelle fasen og det aktuelle området.

Parallelt med, og før de aktuelle formelle fasene, tilrettelegges det også for informasjon og dialog med interessenter, både eksisterende og fremtidige leietagere og brukergrupper.

Ved planlegging av de utvalgte kulturminnene skal aktuelle leietagere, både eksisterende og mulige fremtidige samt andre interessentgrupper, inviteres inn for tidlig involvering. Det er nødvendig at byggene utformes i dialog med de aktuelle brukergruppene, både i regulerings- og i prosjekteringsfasen.

Mens planlegging av de enkelte delområder pågår, vil store deler av den eksisterende bygningsmassen bli stående slik den er i lang tid. Eksisterende profesjonelle leietagere innen kunst- og kulturnæringen skal ivaretas. Det er et mål å finne gode, midlertidige løsninger for berørte aktører ved nødvendige endringer av bygningsmassen og ved renovering.

NU kan ikke garantere at dagens leietakere vil bli værende i akkurat de samme lokalene i fremtiden. Det henger sammen med strategi 1 om å i større grad danne klynger, og at aktiviteter i de enkelte kulturminnene må vurderes ut fra hva som er hensiktsmessig.

Det er ønskelig å nå ut bredt innenfor kunst- og kulturfeltet når vi går i gang med konkretisering av tyngdepunktene gjennom de ulike etablerte organisasjonene for kunst og kultur, deriblant Rådet for kunst- og kultur.

Strategi 6: Finansiering og organisering av infrastruktur for kunst og kultur

Renovering, drift og vedlikehold av kulturminner og kulturbygg kan ikke finansieres helt og holdent med husleie fra kulturaktører. Det vil ikke gi en bærekraftig husleie for denne gruppen av leietakere, og vil ikke gi måloppnåelse for selskapet.

I dag er det store variasjoner i hva leietakere betaler i husleie. Det vil være naturlig at husleien i renoverte bygg tar utgangspunkt i en felles leiepris, men med spesielle ordninger for nyetablerte etc.

Videre viser tilbakemeldingene fra kunst- og kulturaktører at det er behov for ulike grader av fleksibilitet i avtalene. Noen ønsker forutsigbarhet med lange avtaler med opptil 12 måneders oppsigelsestid, mens andre har behov for kortere leieavtaler de raskere kan si opp.

Aktuelle finansieringskilder

- husleie fra leietakere inkludert kommersielle aktører i enkelte 1. etasjer
- offentlig støtte (direkte eller indirekte), som driftstilskudd eller investeringstilskudd. Det vil redusere behovet for låneopptak, noe som igjen vil bidra til at husleien kan settes

lavere. Søknader om EU-midler er også aktuelt, blant annet gjennom samarbeid med institutt for arkitektur og teknologi ved NTNU.

- inntekter fra drift og forvaltning av eiendom på Nyhavna
- kommunalt fond fra utbytte

Eget forvaltningsselskap

NU ønsker å forvalte og drifte eiendommene på Nyhavna for fremtidige leietakere og beboere. I tillegg ønsker selskapet å forvalte leierettigheter, serveringsrettigheter, arrangementsrettigheter i offentlige rom m.v. Inntekter fra denne virksomheten vil over tid skape inntekter der deler av overskuddet kan avsettes til å dekke noen av kostnadene for å utvikle, vedlikeholde og forvalte kulturbygg og kulturminner.

Kostnader til renovering bæres av eiendomsselskapet. Eiendomsselskapene forutsettes satt opp med tilstrekkelig kapital for å kunne finansiere renoveringstiltak.

Forvaltningsselskapet inngår avtaler om drift, forvaltning og vedlikehold med de eiendomsselskapene på Nyhavna som eier kulturminnene.

I henhold til bystyrets vedtak av 2026 skal husleien for kunst- og kulturaktører som leier lokaler i utvalgte kulturminner være kostnadsdekkende. Renovering av kulturminner vil gå over en lang tidsperiode, og ambisjonsnivået for det enkelte bygg vil variere avhengig av tilstand og hvilke aktiviteter som skal inn. Det finansielle behovet må derfor settes som del av tilstandsanalyser og forprosjekter ved regulering og ved senere utvikling.

NU vil stifte et eget selskap som skal forvalte og drifte bygg på Nyhavna, og bygge en drifts- og forvaltningsorganisasjon. Selskapet eies av NU, men det bør sikres innflytelse fra kultur og kunstartører i selskapet. Evt. både i form av representasjon og deleierskap. Selskapet vil også kunne motta offentlig støtte.

Tiltak	Ansvar	Tid
Forankre drift og forvaltningsselskap med eierne	Styret NU	I 2026
Stifte selskapet	Styret NU	Avklares
Etablere finansieringsplattform for kultur og kunstartivitet i hvert enkelt bygg	Adm. NU	Avklares

Strategi 7: Piloter og hendelser

Bylivsstrategien "Piloter og hendelser" ble vedtatt i 25.02.2020. Strategien beskriver forslag til tiltak som kan skape byliv på Nyhavna i en transformasjonsfase, og bringe frem ny kunnskap som kan påvirke videre utvikling.

Bylivsstrategien definerer piloter og hendelser slik:

1. **Piloter** er konkrete fysiske tiltak for å trekke aktivitet til Nyhavna. Hensikten er å foredle, synliggjøre og iscenesette eksisterende kvaliteter, skape nye fortellinger og teste utforming og bruk.
2. **Hendelser** handler om aktiviteter og arrangement som kan bidra til å skape eierskap, engasjement og involvere slik at flere bidrar til å skape byen.

NU skal ikke være en kulturarrangør, men legge til rette (praktisk og/eller økonomisk) for gode initiativ som er i tråd med områdets verdier, visjoner og som kan være starten på noe mer varig.

Tabellen viser hvilke tiltak det jobbes med pr. juni 2026

Tiltak	Tidsperspektiv
Strandveien 94	Pilot i samarbeid med TSSK i deler av Kullbingen. Utstillinger, verksted.
Havet Arena Skal skape et spennende temporært kulturtilbud som aktiviserer Strandveikaia og gjør det til en attraksjon i Trondheim hele året – badstue, foredrag, konserter, mat etc.	Midlertidig tiltak med kontrakt frem til 2033
Tilrettelegge bygg for midlertidig aktivitet: - Skur2 – disponeres av idretten (basketklubben	Frem til riving – trolig ifm. byggefase 2 av Transittkaia

Nidaros Jetz) og i tillegg er det kulturarrangement der - Strandveien 98B - Spissbunker, Ormen Langes vei Strandveien 100, 3. etg.	Pilot i samarbeid med BuildHer om uttesting av et fellesverksted i 1. etg. fra januar 2026. Jobbes også med å finne en passende aktør til byggets 2. etg. Tilrettelagt for mindre utstillinger – installert slokkeutstyr, panikkbelysning og skilt ved rømningsveier Tilrettelagt for utstillinger, mindre arrangement – installert slokkeutstyr, panikkbelysning og skilt ved rømningsveier. Lokalet er godkjent for inntil 100 personer. Disponeres av en arbeidsgruppe fram til renoveringen starter opp igjen – de har dannet Galleri iHundre for fotokunst.
Lysdesign på Spissbunker	Avtalen kommunen hadde inngått gikk ut våren 2026. Aktuelt å fornye.
Lyssetting av kran, Kullkranpiren i desember med arrangement knyttet til selve lystenningen	Årlig
Samarbeid med aktør innen klassisk musikk om fremføring av et musikalsk verk i dokken på Dora 2.	Høsten 2027
Trondheimsbiennalen 2026– større kunstutstilling på Nyhavna over flere uker – innendørs i Skur2 samt på flere steder utendørs	Våren 2026, gjentas i 2028
ClimaGen - prosjekt på uteområdet ved Strandveien 102. Teste ut hvordan ulike planter og trær trives på Nyhavna. - Arkitektstudenter skal bygge installasjoner til den temporære parken.	Sommeren/høsten 2026
Kontakte aktører og presentere mulighetene på Nyhavna - for	Godt i gang – vedvarende tiltak

eksempel rådet for kultur, musikkskolen, større kulturinstitusjoner, eventbyrå, konsertarrangører etc.	
Skilting Både så folk finner frem og skilt som forteller litt om Nyhavnas historie og fremtid	Våren 2026 er stedspekere på plass, skilt som forteller om historien våren 2027
Løype gjennom Nyhavna	Bli kjent med historien – og fremtidsplanene for Nyhavna gjennom lydstasjoner med stemninger og kort informasjon. Hør tyskerne marsjere rundt Dora2 mens en forteller beretter om byggingen av Dora, og hør servitøren spør deg om du vil ha strøssel på isen mens en fortellerstemme beskriver det planlagte Doratorget. Våren 2027
Diverse arrangement: - Første-mai-arrangement med filmvisning og konserter Strandv. 100 - Fredsfestivalen, utstilling i Spissbunkeren - Trondheim Ecotrail (løp med målgang Nyhavna) - BlockParty (utstillinger, konserter, basse, barneaktiviteter...) Skur2 - Trondheim maraton (løype gjennom Nyhavna) - NavyRace (hinderløp) - The Autonomous Ship Challenge (internasjonal studentkonkurranse med selvgående båter i havnebassenget) - Havet Arena	Mai 2026 Tre helger i juni 2026 August 2026 August 2026 September 2026 Juni 2026 August 2026 Konserter, markeder, fotball-VM på storskjerm, badstuer, seminar



Planevaluering

Som i kunsten og kulturens natur, vil også dette dokumentet være levende og endre seg med utviklingen av Nyhavna. Tiltak og prioriteringer må tilpasses prosesser og kunnskap som opparbeides med transformasjonen av Nyhavna, økonomi og ressurstilgang. Planen må derfor rulleres årlig som del av strategi og budsjettarbeidet for Nyhavna Utvikling AS.

Vedlegg

Utkast: Kriterier for leie av arbeidslokaler for kunst- og kulturaktører på Nyhavna

Tildelingskriterier jobbes videre med på et senere tidspunkt når det vil bli aktuelt å ta de i bruk. Avhengig av aktiviteter, kan det ut fra tilbakemeldinger fra kunst- og kulturaktører være aktuelt å tilpasse de noe ut fra hvilken type arbeidskollektiv de gjelder for.

1. Formålet med utleie av atelier

Nyhavna Utvikling (NU) vil legge til rette for at byens kunstnere gis gode arbeids- og rammevilkår via utleie av lokaler. Intensjon med utleie av bygg til atelierfellesskap, er at det skal dannes aktive kunstmiljø hvor hver enkelt leietaker bidrar til utvikling av fellesskapet. Retningslinjene skal sikre forutsigbarhet og likebehandling av kunstnere som søker atelier/arbeidslokaler (heretter kalt atelier).

2. Virkeområde

Retningslinjene gjelder for alle atelier som er utleid av NU til billedkunstnere og kunsthåndverkere og andre kulturaktører som leier sammen med disse i arbeidsfellesskapene. Tildelinger av atelier skal skje i tråd med disse retningslinjene.

3. Tildeling

NUs driftsselskap tildeler atelier og inngår leiekontrakter, iht gjeldende kriterier, men har et rådgivende utvalg bestående av blant annet aktører som allerede er etablert på Nyhavna.

4. Kunngjøring

Ledige atelier kunngjøres ved utlysning på NU sine hjemmesider og i sosiale medier. Utlysningen skal inneholde informasjon om hvor atelieret er lokalisert, atelierets størrelse og leiepris, og hvilke fasiliteter som finnes. Utlysningen skal også oppgi søknadsfrist og adressat for søknaden, og inneholde en lenke til retningslinjene på nettsidene. Det skal informeres om at søknaden om atelier må inneholde fullt navn, folkeregistrert adresse, bostedsadresse, e-postadresse, telefonnummer, organisasjonsnummer til virksomheten samt annen relevant kontaktinformasjon.

5. Tildelingskriterier

- Atelier skal tildeles til aktører som har kunst- og kultur som hovedbeskjeftigelse, eller jobber aktivt med mål om en profesjonell karriere som kunst- eller kulturaktør.
- Leietaker skal være registrert med eget firma.

6. Betingelser

- Atelier og øvingsrom skal benyttes til produksjon av kunst og kultur, og ikke brukes til lager.
- Det forventes at leietaker benytter lokalene ukentlig. Ved studentopphold, turne eller lignende der lokalet blir stående tomt i mer enn fire uker, skal NU ha skriftlig beskjed.
 - o Låsemekanisme med korttilgang vil gi oversikt over bruken.
- NU forbeholder seg retten å si opp avtaler hvor kriteriene ikke følges.

Øvingsrom for musikere

Øvingsfellesskapets målgruppe er profesjonelle musikere og musikkprodusenter, samt semiprofesjonelle talenter. Formålet er å tilby målgruppen egnede lokaler for øving og innstudering av musikk, samt et samlings- og møtested.

Tildeling, kunngjøring og betingelser følger ellers atelierordningen.