

## Saksframlegg

---

### Detaljregulering av Gløshaugen og Høgskoledalen, r2020034, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/58793 (73476/22)

---

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av *Gløshaugen og Høgskoledalen* ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Før sluttbehandling må følgende endres:

1. Høyden på nytt bygg i felt BOP5, A0, må reduseres slik at det underordner seg den fredete Hovedbygningen.
2. Utkragede bygningsdeler på nye bygg i felt BOP9, B-rekka/Sentralt læringsstrøk, tillates ikke.
3. Det må sikres tiltak for å heve kvaliteten på Høgskoledalen som park, idretts- og friluftsområde. Det må sikres at gjennomføringen av tiltak i Høgskoledalen har minimal konsekvens for drift av idrett og kulturaktiviteter og de sammenhengende turveiene gjennom området.
4. Det må sikres tilstrekkelig med jordsmonn innen det landskapsøkologiske funksjonsområdet i Høgskoledalen, og avbøtende tiltak gitt i temautredning for naturmangfold må sikres i bestemmelsene.
5. Snarveier opp til Gløshaugenplatået fra Magnus den godes gate og Christian Fredriks gate må sikres med rekkefølgekrav.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1 100, merket Statsbygg og NTNU, datert 16.5.2022, i bestemmelser sist endret 16.5.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 16.5.2022.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

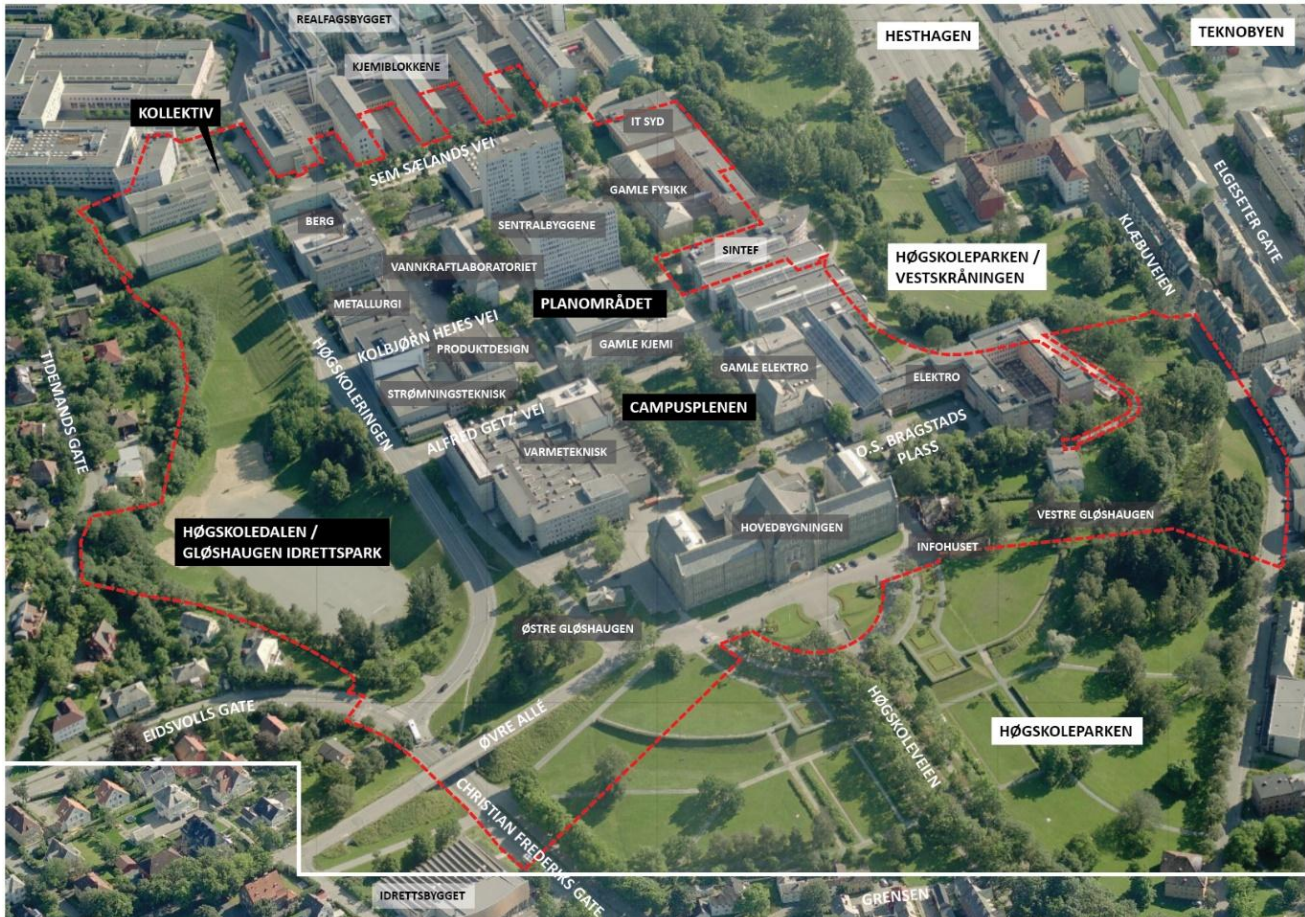
#### Saken gjelder

Utviklingen av NTNU har stor nasjonal, regional og lokal betydning. Samlingen av NTNUs virksomhet rundt Gløshaugen legger til rette for økt tverrfaglig samarbeid mellom studenter og ansatte på universitetet og økt samhandling mellom universitetet, byens næringsliv, kulturliv og Trondheim kommune. Samlingen er et viktig virkemiddel for å nå kommunes mål om at Trondheim skal være en internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby. Denne planen er tredje reguleringsplanen av fire planer for bycampus som fremmes i år.

## Trondheim kommune

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Statsbygg. Kommunedirektøren mottok komplett planforslag 8.4.2022. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Hensikten med planen å legge til rette for ny universitetsbebyggelse på Gløshaugen med tilhørende uteoppholdsarealer og infrastruktur.



Planområdet Gløshaugen og Høgskoledalen. Planavgrensningen er vist med rød, stiplet strek.

### Tidligere vedtak

Bygningsrådet vedtok i sitt møte 25.4.2019 i sak 43/19 *Fastsetting av planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter og forbindelser i Bycampus Elgeseter (VPOR)*. Her inngikk deler av planområdet til delområde 4, Gløshaugen og Høgskoledalen.

Formannskapet vedtok i sitt møte 4.8.2020 i sak [172/20](#) to supplerende vedlegg til VPOR,:

- *Gangfremmende planlegging*, veileder datert 20.5.2020.
- *Kvalitet i offentlige rom i Bycampus Elgeseter*, notat datert 20.5.2020.

### Bakgrunn

Formannskapet har i [sak 164/16](#) *NTNUs campusutvikling i Trondheim* vedtatt egne mål for Bycampus, og målet om å styrke koblingene mellom universitetet og byen er gjentatt og forsterket i [sak 143/20](#) *Strategi for innovasjonsdistrikt Elgeseter 2030*.

## Trondheim kommune

### Overordnede føringer

#### Kommuneplanens arealdel



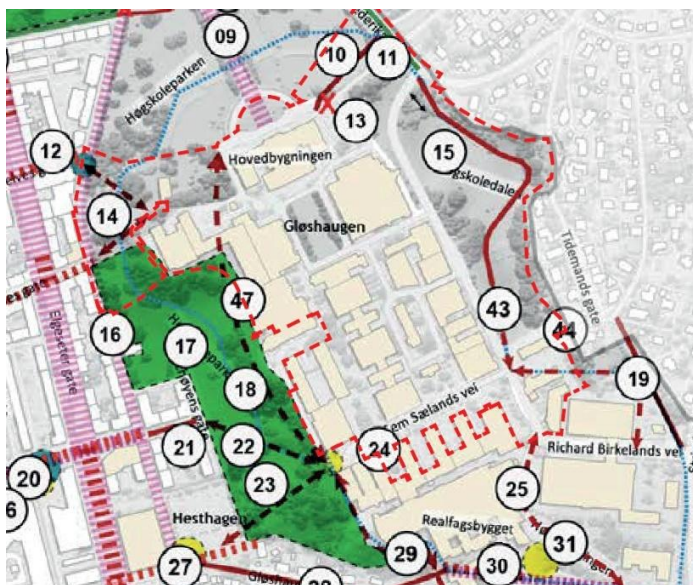
I [kommuneplanens arealdel 2012-2024](#) (utsnitt over) er planområdet (vist i hvit, stiplet linje) avsatt til sentrumsformål, grønnstruktur og idrettsanlegg, og inkluderer samferdselslinjer. Planområdet omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

#### Planprogram og krav om konsekvensutredning

Reguleringsplanforslaget utløser krav om konsekvensutredning. [Planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter](#) ble fastsatt av bystyret 25.04.2019.

#### Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser i Bycampus Elgeseter (VPOR)

Sammen med planprogrammet for campus vedtok bygningsrådet en [Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser i Bycampus Elgeseter](#) (forkortet VPOR). Den legger føringer for videre arbeid med reguleringsplaner for campusutvikling på Elgeseter og består av retningslinjer, tiltakskart og tiltaksbeskrivelser. Utsnitt av tiltakskart under viser tiltak i og i nærheten av planområdet. For tiltaksliste vises det til VPOR. Planforslaget anses å være i tråd med VPOR.

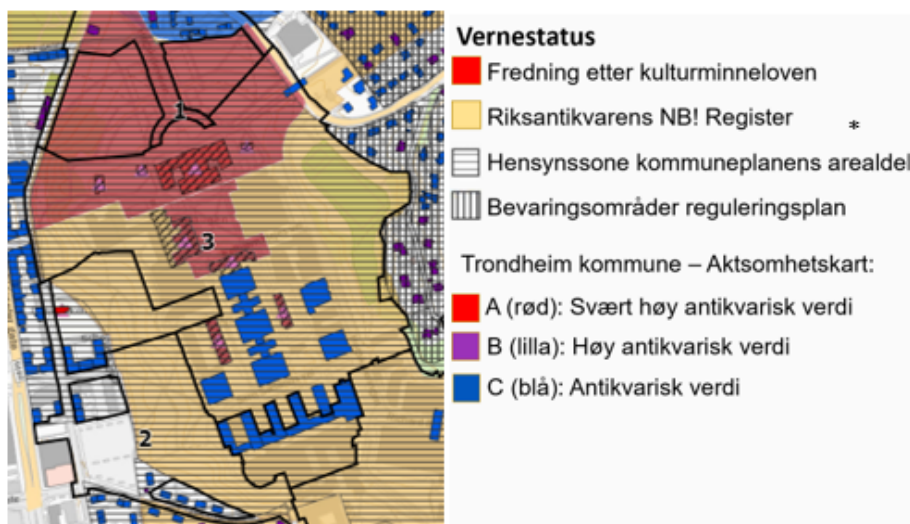


## Trondheim kommune

### Viktige hensyn i planområdet

#### Nyere tids kulturminner

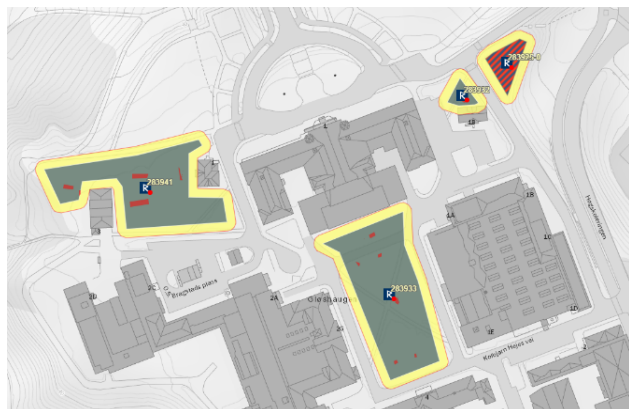
Planområdet består av både kulturminner og kulturmiljø det er viktig å ta vare på og hensyn til. Den tidligste utbyggingen av NTH fra 1905–1925 utgjør et unikt og historiefortellende bygningsmiljø av svært høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi, som representerer fremragende teknisk utdanningshistorie i Norge. Bebyggelsen, park og byrom fra denne perioden er fredet. Det samme er restene av tidligere gårdsbebyggelse som ligger øst og vest for Hovedbygningen. Øvrig bygningsmiljø viser hvordan NTH ble utvidet sørover på Gløshaugen etter andre verdenskrig. Bebyggelsen er i hovedsak fra 1950- og 1960-tallet med innslag fra 1980-tallet og fremover. Hver bygning har fått større individuelle særpreg, men Gløshaugens monumentale virkning er bevart. Sentralblokkene er gitt særpreg og symbolverdi gjennom sin høyde. Mye av bebyggelsen har antikvarisk verdi.



Kartet viser vernestatusen til kulturminnene og kulturmiljøene i området.

#### Eldre tids kulturminner

Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser som del av planarbeidet. De arkeologiske funnene omfatter fire automatisk fredete lokaliteter med stolpespor, kulturlag og en nedsenket hulvei datert til Førrromersk jernalder, det vil si fra århundrene før år 0. Funnene har stor verdi. Det er gjort funn av hulveier også i delområde 1, Grensen. Sammenstilt med dateringer fra midten av 300-tallet f.Kr. kan det indikere at dette kan være Trondheims eldste veifar, altså gang- og rideveg, inn til byen.



### Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for at fagmiljø for humaniora og samfunnsvitenskap, kalt Humsam, skal inn i planområdet. Videre planlegges det for fellesfunksjoner for hele campus i Hovedbygningen og B-rekka, også kalt Sentralt læringsstrøk. B-rekka skal være et samlet undervisnings- og studiested for de aller fleste studentene de første tre årene av studieløpet. I tillegg planlegges det for generell campusutvikling, blant annet som følge av økt arealbehov for IT- og elektrofag.

## Trondheim kommune

### Rammene for bebyggelsen

Bebyggelsens maksimale utstrekning er angitt med byggegrenser, byggegrenser for tillatt utkraging og maksimale høyder.



Illustrasjonen viser nybygg, tilbygg og påbygg i gult. Bestemmelsene åpner i tillegg for takoppbygg, som ikke er illustrert.

### Bebyggelsen i planforslaget

#### Hovedbygningen, felt BOP1 i plankartet

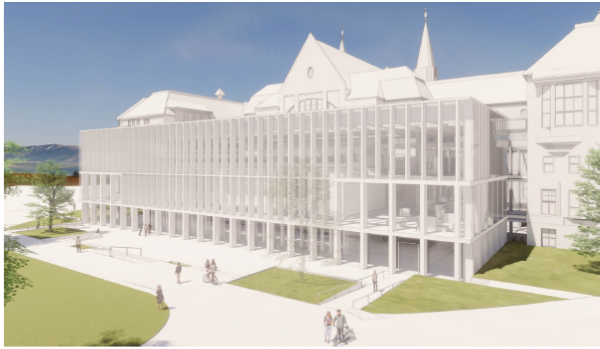
Det tillates etablert to nye innganger på fremsiden av bygget. Inngangene skal plasseres symmetrisk om eksisterende hovedinngang og skal være tilpasset eksisterende vindusåpninger.



Illustrasjonen viser to nye inngangsdører til Hovedbygningen.

På baksiden av Hovedbygget, mot campusplenen, tillates et tilbygg som bygger inn dagens gårdsrom og bibliotek. Tilbygget skal utformes slik at første etasje og sokkeletasje blir aktive fasader med minimum 60 prosent glassflater. Utforming av tilbygget skal godkjennes av kulturminnemyndighetene.

## Trondheim kommune



Påbygg mot campusplenen sett fra Varmeteknisk



Plass sør for Hovedbygningen sett ovenfra. Etablering av nytt sørvendt oppholdsareal.



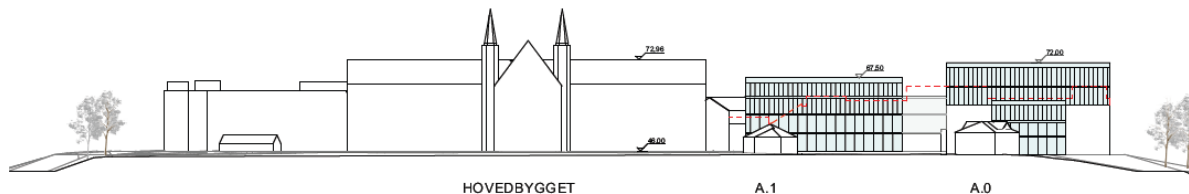
Påbygg sett fra øst



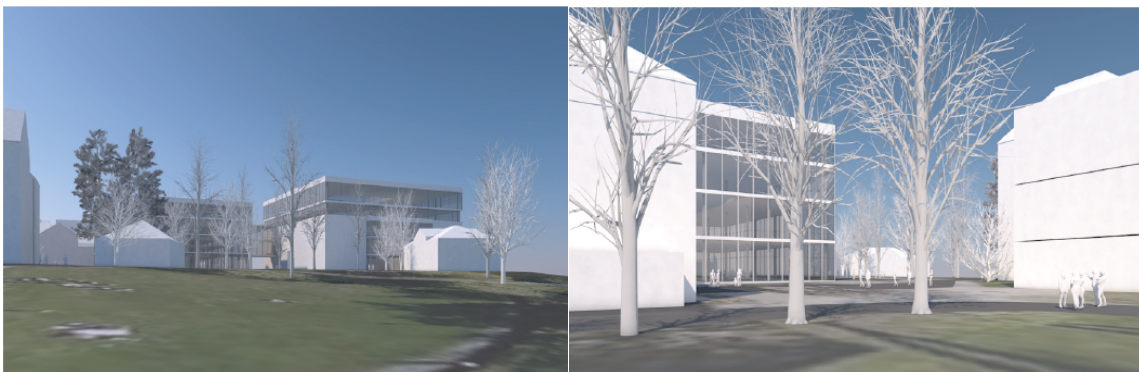
*Illustrasjonen viser volum til tilbygget til Hovedbygningen.*

### *A0 og A1, felt BOP5 og BOP6 i plankartet*

Vest for Hovedbygningen foreslås det å rive deler av dagens elektrobygg, og bygge nytt i BOP5 og BOP6. Dette kan gjøres med transformasjon, tilbygg og påbygg. Eksisterende bygg på BOP5 kan bygges på med to etasjer og tilbygges mot nord, eventuelt rives og bygges nytt innenfor volumet. Eksisterende bygg på BOP6 kan få to tilbygg, et på fire etasjer mot nord og et med fem etasjer mot vest. Forslaget innebærer en ny utendørs passasje mellom byggene.



*Oppriss fra nord som viser Hovedbygningen, og de nye byggene i felt BOP5 og BOP6. Eksisterende bebyggelse er vist med rød stiple linje.*

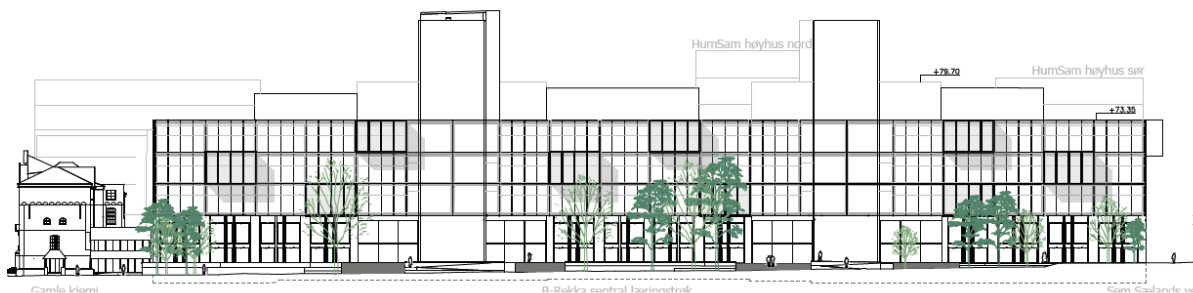


*Illustrasjonene viser forslag til ny bebyggelse, på BOP5 og BOP6, sett fra parken i nord til venstre og fra campusplenen mot nordvest til høyre.*

## Trondheim kommune

### B-rekka, felt BOP9 i plankartet

Høyblokkene og de to nederste etasjene på lavblokkene bevares og transformeres. Lavblokkene bygges også på med tre fulle og én inntrukket etasje. Deler av fasaden i tredje, fjerde og femte etasje kan krage ut inntil 2,7 meter mot øst, sør og vest. Terrengnivå inn mot bebyggelsen i Vestre campusstrøk kan heves opp til første etasje.



Oppriss av vestfasaden på ny bebyggelse i felt BOP9.



Illustrasjonen viser påbygget med utkragede bygningsdeler sett fra nordvest.

### Humsam, C3 og C4, felt BOP13 i plankartet

Bygningen kan oppføres i varierte høyder fra to til åtte etasjer med en etasjehøyde på 4,5 meter. De høyeste bygningene kan ikke være bredere enn 25 meter mot øst og vest. Dette kan løses både ved å rive dagens bebyggelse og bygge nytt på hele felt BOP13, eller å bevare deler av dagens bebyggelse i kombinasjon med nybygg. Det skal etableres en overbygd utendørs passasje gjennom bebyggelsen fra torget ved vannkraftlaboratoriet og til Sem Sælands vei ved kollektivholdeplassen. Passasjen skal være minimum seks meter bred og tre og en halv meter høy.

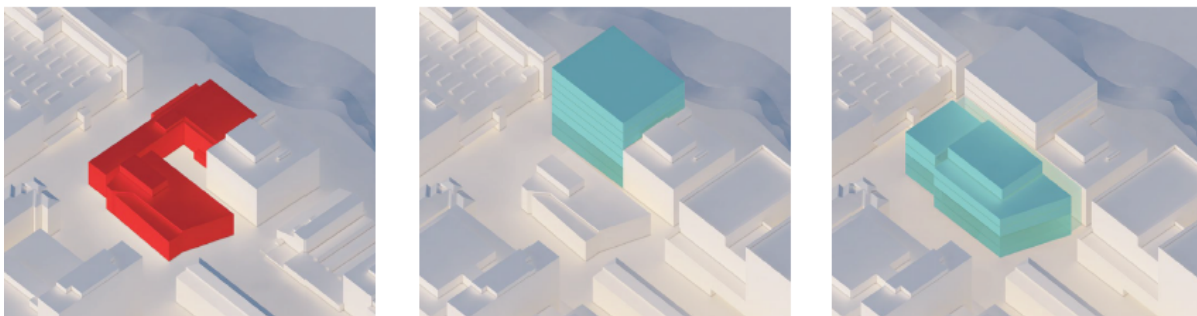


Til venstre vises fremtidig situasjon med transformasjon, og med nybygg til høyre.

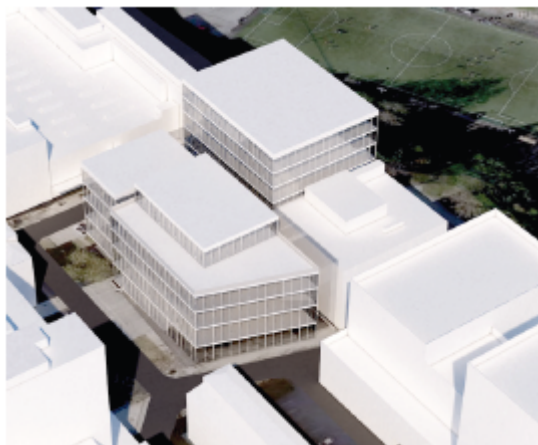
## Trondheim kommune

### C2, felt BOP11 i plankartet

Nord for Humsam, på C2, bevares Høgskoleringen 3, mens det i øvrige kvartal tillates nybygg i syv og fire etasjer, med inntrukket femte etasje.



Bygningsmasse som rives er markert med rødt, ny utbygging er mulig i to trinn vist i turkis.



Oversiktsperspektiv fra sørvest.

### Utvidelse av kjeller

Eksisterende kjeller til kjemiblokka skal også utvides. Kjelleren vil stikke 1,3 meter over eksisterende terreng ved Sem Sælands vei. Det planlegges å benytte dette arealet til sykkelparkering



Dagens situasjon til venstre og fremtidig situasjon med heving av terrenget til høyre.

### Torg

Det foreslås fem torg innenfor planområdet. Torgene skal utformes som plass for opphold, fotgjengere, åpne overvannsløsninger og vegetasjon. Det tillates kjøring til eiendommene, kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy, og



Regulerte torg er vist med rødt



## Trondheim kommune

kjøretøy for drift av tiliggende bygninger. Dersom det innenfor regulert torgareal felles trær, skal disse erstattes innenfor arealer regulert til torg og/eller gatetun i planområdet.

Byromsprinsippene gir i tillegg generelle prinsipper som er felles for alle torg og plasser i alle delområdene, og konkrete prinsipper til hvert enkelt torg.

### Gatetun

Gatetun skal utformes med prioritering av myke trafikanter og tilrettelegges for begrenset kjøring. Det tillates kjøring til eiendommene, samt kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy, varelevering, renovasjon og drift-/tjenestekjøretøy.



Regulerte gatetun er vist med orange

## Trondheim kommune

### Grøntarealer

Planområdet består av grøntarealene Høgskoledalen og den fredete delen av Høgskoleparken nord for Hovedbygningen. Innenfor områdene kan det tillates tiltak som fremmer friluftslivet, turveier, områder for lek og rekreasjon, åpne overvannsløsninger og biologisk mangfold, dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. I Høgskoledalen vil det bli behov for en geoteknisk støttefylling for å sikre stabilitet for BOP11 og BOP13.

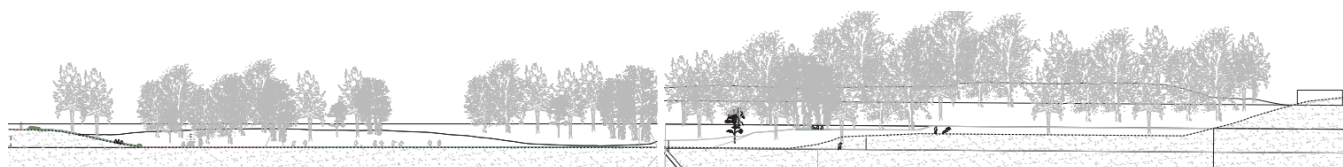


Regulerte grøntarealer er vist med grønt.

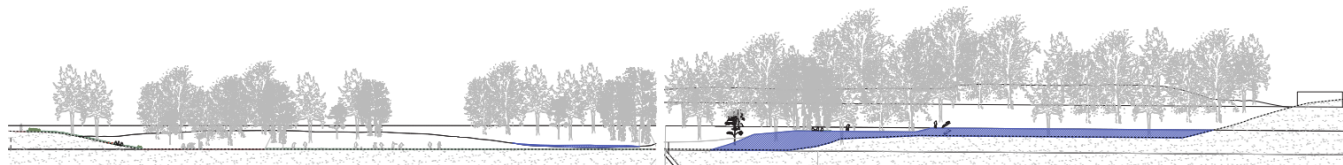


Figur: Geotekniske sikringstiltak (motfylling) i Høgskoledalen trinn 1 og 2, med landskapstilpasning og reetablering av idrettsbaner og drifts- og gangvei. Hensynssone naturmiljø der naturverdier skal istandsettes er markert med grønn stiplede strek. Fyllinger uten tilpasninger er illustrert under Miljø / Grunnforhold.

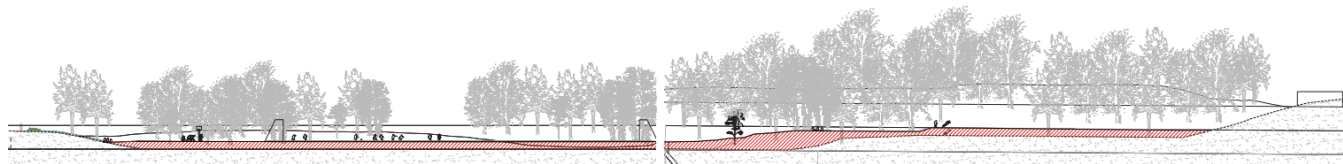
## Trondheim kommune



Snitt dagens situasjon



Snitt med geotekniske sikringstiltak (motfylling) trinn 1 - knyttet til Humsam



8 Snitt med geotekniske sikringstiltak (motfylling) trinn 2 - knyttet til C2

Snitt av motfyllingene. Dagens situasjon øverst, trinn én i midten og trinn to nederst.

### Utfordringer

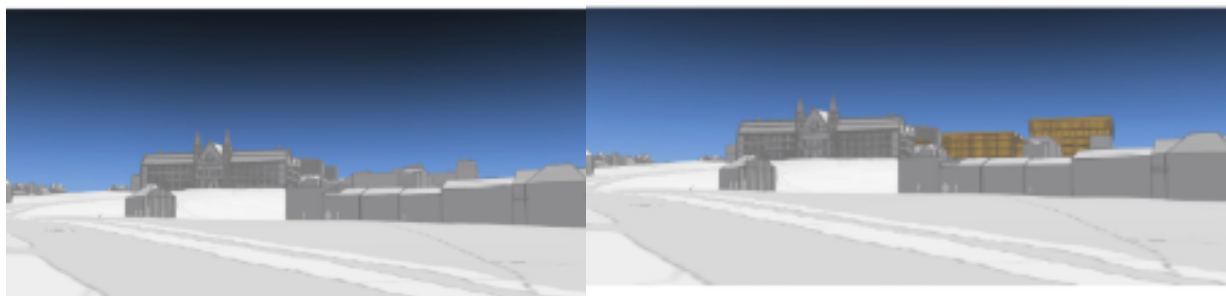
#### **Struktur og høyder på bebyggelsen - virkninger for antikvarisk verdifull bebyggelse**

Vesentlige utfordringer i planen har vært å finne riktig balanse mellom kulturminnevern, revitalisering av eksisterende bygninger og ny bebyggelse, og samtidig oppnå bedre overganger mellom inne og ute, og legge til rette for økt aktivitet og kvalitet i byrom.

Planforslaget vil påvirke kulturmiljøene på Gløshaugen, blant annet med påbygg til fredet bebyggelse og store nye bygningsvolumer som endrer det samlede visuelle inntrykket. Samtidig legger planforslaget til rette for økt aktivitet og ny bruk av kulturmiljøene, med særlig vekt på Hovedbygningen, Sentralblokkene og de sentrale byrommene på Gløshaugen.

### Høyder

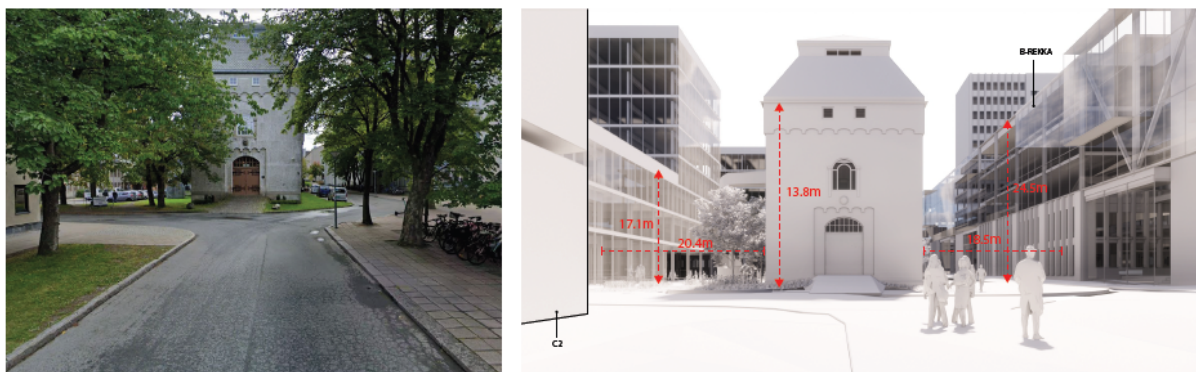
Konsekvensutredningen vurderer at planforslaget medfører et stort konfliktnivå med det fredete kulturmiljøet på Gløshaugen, både direkte og visuelt. Høydevirkning fra nye bygg tett på fredet bebyggelse er gjennomgående. Vannkraftlaboratoriet og Gamle kjemi påvirkes negativt av nye, høye volum på flere kanter. Størst konflikt er knyttet til nybygg på felt BOP5 hvor volumets størrelse gjør det nye bygget synlig i det store landskapet og konkurrerer med Hovedbygningens posisjon som symbolbygg og identitetsskapende element for NTNU. Tiltaket vil bidra til å redusere Hovedbygningens monumentale posisjon på Gløshaugen.



Virkninger fra Studentersamfundet. Dagens situasjon på illustrasjon til venstre, og planlagt bebyggelse på illustrasjon til høyre. Vegetasjonen er tatt vekk fra illustrasjonene for å tydeliggjøre konsekvensene på bebyggelsen.

## Trondheim kommune

Det er svært positivt at plassen rundt Vannkraftlaboratoriet opprettholdes og oppgraderes for å skape større oppholdskvalitet, men høyhusene vil bli svært høye og dominere over Vannkraftlaboratoriet i den nære situasjonen. Høyden på de nye bygningene påvirker også solforholdene på plassen. Sol-/skyggediagram viser relativt store forskjeller mellom dagens situasjon og ny situasjon. I vinterhalvåret vil det være lite sol nede på bakken, og noe sol midt på dagen vår og høst. De beste solforholdene er i juni. Vannkraftlaboratoriet vil bli liggende i skygge store deler av året, noe som vil påvirke opplevelsesverdien. Dårligere solforhold påvirker også temperaturen i de fredete bygningskonstruksjonene, noe som kan medføre at fukt ikke tørker like lett opp.



Vannkraftlaboratoriet sett fra østre strøk med bygninger på felt BOP13 til venstre og felt BOP9 til høyre. Dagens situasjon til venstre og fremtidig situasjon til høyre.

### Utforming

For eksisterende bygninger på felt BOP9 vil verneverdien bli vesentlig redusert, og dagens opplevelse av Sentralblokkene vil kun delvis bli bevart ved at gavlene opprettholdes synlige. Konsekvensutredning for kulturminner og kulturmiljø peker også på at de utkragede bygningsdelene vil komme for nært de fredede byggene, og den foreslåtte tilfeldige plasseringen vil i større grad konkurrere om oppmerksomheten med de fredete bygningene enn dagens bebyggelse gjør.



Fra østre strøk med Vannkraftlaboratoriet sett fra nord

Fra Sem Sælands vei sett mot øst

### Fjernvirkninger

Bebyggelsen i øst vil også bli massiv, sammenlignet med i dag, og nye bygninger på feltene BOP13 og BOP11 vil bli like synlig som to sentralblokkene er i dag. Bygningene på felt BOP11 og den høyeste bygningen på felt BOP13 vil bli godt synlig og dominerende sett fra Singsaker og Berg, og delvis skjule bakenforliggende bebyggelse.

## Trondheim kommune



*Virkninger fra Kristiansten festning. Bildet til venstre er dagens situasjon og til høyre vist med planlagt bebyggelse.*



*Virkninger fra nedre del av Tidemands gate. Bildet til venstre er dagens situasjon og til høyre vist med planlagt bebyggelse.*

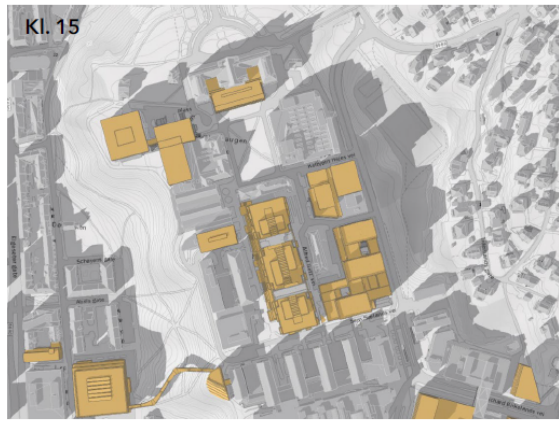
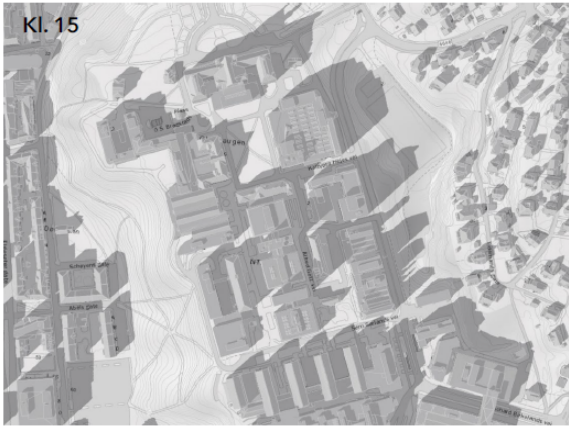


*Virkninger fra øvre del av Tidemands gate øvre. Bildet til venstre er dagens situasjon og til høyre vist med planlagt bebyggelse.*

### **Skyggevirkninger**

Bebyggelsen vil også ha negativ konsekvens ved at det blir mer skygge. Dette gjelder spesielt for Høgskoledalen og eksisterende boligbebyggelse i øst som vil få skygge fra de nye bygningene i felt BOP11 og BOP13, spesielt i mars. Gløshaugen Vestre vil også bli påvirket av økt skyggevirkning fra de nye bygningen på felt BOP5 og BOP6, spesielt i vinterhalvåret, men også på formiddagen i sommerhalvåret.

## Trondheim kommune



Skyggevirkninger 21. mars kl. 15.00

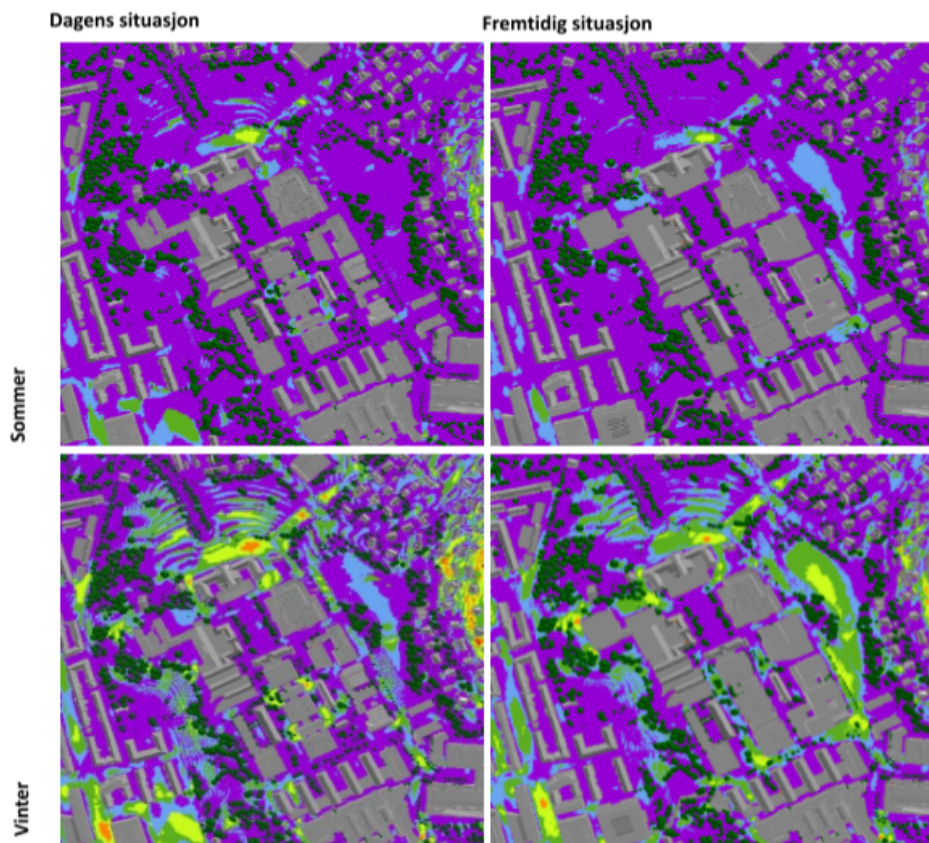


Skyggevirkninger 23. juni kl. 12.00

### **Rekreasjonsområde**

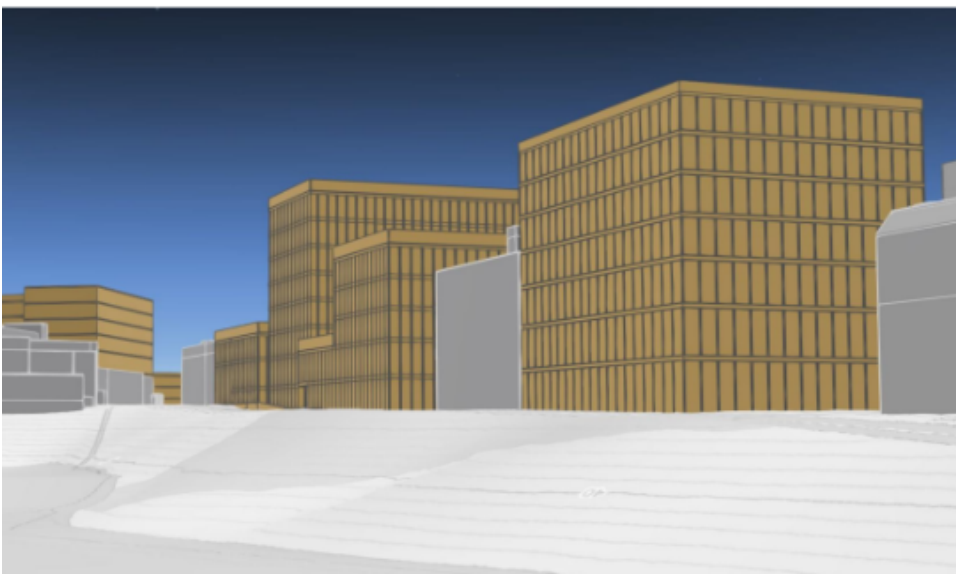
Høgskoledalen som park og rekreasjonsområde er viktig for studenter og naboer. Planforslaget viser at den foreslåtte utbyggingen på platået gir negative konsekvenser for Høgskoledalen som rekreasjonsområde i form av økt skyggevirkning og dårligere vindforhold, spesielt i mars. Utvikling og opprusting av idrettsparken i Høgskoledalen er også nevnt som et tiltak i VPOR.

## Trondheim kommune



Utsnitt fra vindstudier for dagens og framtidig situasjon. Lilla og blått tilsvarer vindnivå som er komfortabelt med stillestående aktivitet, grønt med lett aktivitet, gult med moderat, oransje med høy aktivitet og rødt er ukomfortabelt.

Den nye bebyggelsen mot Høgskoleringen vil ikke bare føre til mer skygge og vind, men vil også kunne oppleves som "en vegg" ut mot grøntområdet. Det er heller ikke sikret utadrettede fasader mot Høgskoledalen som vil tilføre området mer aktivitet.



Nye bygninger på felt BOP11 og BOP13 sett fra Høgskoledalen.

## Trondheim kommune

### Naturmangfold

#### Landskapsøkologisk funksjonsområde

Høgskoledalen er et viktig landskapsøkologisk funksjonsområde. Det vurderes at arealet er viktig for vilt- og fugletrekk og at det er viktig da det er et intakt skogsområde i et ellers bebyggt landskap. Byggingen på feltene BOP11 og BOP13 krever at det etableres motfylling i Høgskoledalen. Fyllingen vil føre til at det må fjernes vegetasjon på cirka en fjerdedel av arealet innenfor Høgskoledalen. Det er i planforslaget sikret reetablering av vegetasjon på området, men det vil ta lang tid og er avhengig av riktige metoder for massebehandling og revegetering.



*Avgrænsningen av det landskapsøkologiske funksjonsområde til venstre, og området sett fra sør til høyre.*

#### Trær

Planforslaget vil berøre eksisterende trær i parkareal, byrom og på byggefelt. Nøyaktig omfang er usikkert, men et foreløpig anslag er at cirka 61 trær må fjernes. Planen sikrer at antallet trær som finnes på Gløshaugen-platået i dag skal være det samme i fremtiden, men at trærne vil få ny plassering. Illustrasjonsplanen viser mulighet for cirka 110 nye trær, men bare dagens antall trær som fjernes er sikret.





## Trondheim kommune

### *Blågrønn faktor*

Dette planforslaget sikrer, i likhet med de andre delområdene, en blågrønn faktor og knytter seg til beregningsmetoden i nasjonal standard, NS 3845. Det er viktig og bra at det sikres et krav til blågrønn faktor. Kravet er også her betydelig lavere enn hva standarden anbefaler. Høyere ambisjoner for blågrønn faktor vil bidra til å både gi kvaliteter til bebyggelsen og omgivelsene, men også øke byens klimamessige robusthet.

### **Samferdsel**

#### *Sykkelparkering*

Det er i dette delområdet, som i de andre delområdene pekt på for lave ambisjoner for sykkelparkering, spesielt med tanke på at bare 25 prosent skal løses innendørs. Foreslått sykkelparkeringsstrategi kan føre til villparkering som følge av for dårlig tilbud på bakkeplan og i kjeller. Villparkering og store anlegg for sykkelparkering kan gi hindringer for gående, men det vil også kunne redusere kvaliteten og opplevelsen av byrommene, komme i konflikt med naturverdiene, kulturmiljøet og den vernede bebyggelsen.

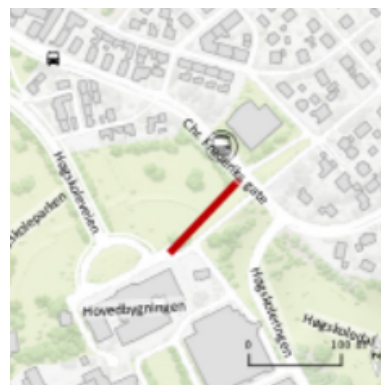


*Planlagt sykkelparkering: Blå sirkler viser utendørs sykkelparkeringsanlegg og svarte sirkler viser innendørs sykkelparkeringsanlegg.*

#### *Oppfølging av Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser i Bycampus Elgeseter (VPOR)*

I VPOR og konsekvensutredningen er det trukket fram to forbindelser som er spesielt viktig for gange i planområdet. Disse vil berøre den fredete parken og er ikke sikret i planen gjennom rekkefølgekrav. Det gjelder

*VPOR-tiltak 10: gangforbindelsen mellom Christian Fredriks gate ved idrettsbygget til plassen foran Hovedbygningen, vist i illustrasjonen til høyre. Dette er en eksisterende gangforbindelse som er planlagt opprustet slik at den kan benyttes hele året.*



## Trondheim kommune

Det gjelder også *VPOR-tiltak 14: Ny gangforbindelse mellom Klæbuveien og Gløshaugen*. Det er laget et forslag til hvor gangforbindelsen fra Klæbuveien til Gløshaugen skal gå. Den vil starte ved Magnus den godes gate og delvis følge eksisterende snarvei opp til Gløshaugen, som er den eldste adkomsten til platået fra vest. Gangforbindelsen skal kunne brukes hele året. Foreslått gangforbindelse er sakset inn til høyre.



### Kommunedirektørens vurderinger

#### ***Struktur og høyder på bebyggelsen - virkninger for antikvarisk verdifull bebyggelse***

##### *Høyder*

Kommunedirektøren mener at det er riktig og positivt med høy fortetting på Gløshaugen. Selv om det bør være høy fortetting her må det likevel sikres at det gjøres med kvalitet og ikke forringer de fredete bygningene og kulturmiljøet. Kommunedirektøren mener at spesielt nye bygninger på felt BOP5 er problematisk på grunn av virkningene på den fredete Hovedbygningen. Den bør derfor reduseres i høyden for at hovedbygningen fortsatt skal fremstå som et tydelig signalbygg.

##### *Utforming*

Kommunedirektøren mener at høyden på nye bygninger på felt BOP9 er akseptabel, selv om høyden konkurrerer med de fredede bygningene i nærheten. Utkragingene derimot er mer problematiske og bør fjernes for å skape et roligere inntrykk som ikke konkurrerer med de fredede byggene. Kommunedirektøren mener også at gavlveggene til høyblokkene ikke bør tildekkes.

##### *Fjernvirkninger*

Den nye bebyggelsen vil ha store konsekvenser for fjernvirkninger, og utsynet fra enkelte punkter vil bli vesentlig forandret. Dette gjelder spesielt nye bygninger på feltene BOP11 og BOP13, som fra Singsaker og Berg vil framstå som en høy vegg på kanten av platået. Det bør før sluttbehandling sees på om det er mulig å redusere eller forme bebyggelsen slik at virkningene ikke blir like voldsomme.

##### ***Rekreasjonsområde***

Kommunedirektøren mener at de negative konsekvensene for skyggevirking og vind i Høgskoledalen er for store. En høyere utnyttelse av Gløshaugen vil også gi økt press på tilgjengelige grøntområder. Planforslaget sikrer en opparbeidelse av området til dagens standard, kommunedirektøren mener at det må sikres at ny opparbeidelse av området gir høyere kvalitet enn dagens, og med mer variasjon. Dette må gjøres enten ved å forme bebyggelsen slik at uteoppholdskvalitetene ikke reduseres, eventuelt sikre at utformingen av Høgskoledalen tilpasses den nye situasjonen.

## **Trondheim kommune**

### ***Naturmangfold***

#### *Landskapsøkologisk funksjonsområde*

Naturverdiene knyttet til det landskapsøkologiske funksjonsområdet i Høgskoledalen vil bli redusert. Kommunedirektøren mener planforslaget må sikre reetablering av trær i området innen bestemmelsesområde #3, med tilstrekkelig jorddybde for at trærne kan vokse seg store. Avbøtende tiltak som følge av inngrepene det åpnes for må i større grad sikres i planen.

#### *Trær*

Det er positivt at antallet trær innenfor torg og gatetun ikke skal reduseres. Kommunedirektøren mener likevel bestemmelsene bør være tydelig på hvilke trær man ønsker bevart. Forslag til nye trær viser også noen trær som står veldig nære fredet bebyggelse. Dette kan gi utilsiktet virkning og føre til skade på bebyggelsen som er uheldig. Kommunedirektøren er usikker på om trærne og deres vekstvilkår er sikret godt nok i planforslaget og dette bør vurderes i det videre arbeidet.

#### *Blågrønn faktor*

Bystyret erklærte i sitt møte 21.11.2019 i sak 140/19 at det er behov for bedre klimatilpasning som kan håndtere og dempe ulempene som følger av klimaendringene. Dette krever ekstraordinære tiltak i uterom og på bygg. Det betyr at vi ikke kan fortsette å planlegge byen som før. Erfaringer fra Oslo kommune tilsier at dersom blågrønn faktor (BGF) oppnås gjennom oppfølging av generelle eller spesifikke bestemmelser om blågrønne tiltak, er kravet til blågrønn faktor for lavt. Kommunedirektøren mener det er tilfellet i denne saken. Mot sluttbehandling bør kravet til blågrønn faktor derfor økes for å styrke bærekraftperspektivet i planen.

### ***Samferdsel***

#### *Sykkelparkering*

Kommunedirektøren mener at sykkelparkering ikke er løst godt nok. Kommunedirektøren er enig i at sykkelparkering på Gløshaugen-plataet kan gå på bekostning av uterommene dersom det er for mye, men det er ikke en god løsning at det skal løses i de andre delområdene, slik som bestemmelsene åpner for. Kommunedirektøren mener derfor at det må gjøres grep for å sikre et bedre tilbud til besøkende innendørs, slik at det ikke blir brukt unødvendig mye areal til sykkelparkering i byrommene. For lite sykkelparkering vil kunne føre til villparkering og konflikt med gående, oppholdskvaliteter og forringelse av kulturmiljøet. Det må legges til rette for attraktive sykkelparkeringsplasser innendørs som vil frigi plass på bakkenivå.

#### *Oppfølging av Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser i Bycampus Elgeseter (VPOR)*

Kommunedirektøren mener det er viktig at det etableres og styrkes snarveier som vil gjøre det enklere for gående. De to foreslåtte snarvegene vil kunne være i strid med fredningsvedtak, men Kommunedirektøren mener likevel det er viktig at de etableres. Med høyere fortetting og flere som skal igjennom området, kan opparbeidete snarveier lede folk gjennom dem, og slik spare resten av det fredete området for slitasjeskader. Kommunedirektøren mener derfor det må tas inn rekkefølgekrav for VPOR-tiltak 10 og 14.

### **Medvirkning og samråd**

Varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid for NTNU campussamling ble kunngjort i Adresseavisen 19.9.2020. I tillegg ble det sendt brev om igangsatt planarbeid til myndigheter, organisasjoner, foretak, borettslag, velforeninger, hjemmelshavere og festere. Frist for å gi innspill og merknader ble satt til 2.11.2020. Hjemmelshavere av eiendommer som er direkte berørt av campussamlingen er i tillegg fulgt opp særskilt via NTNU Eiendomsavdeling.

## Trondheim kommune

Det har vært gjennomført åpne møter for alle berørte parter og interessenter. Disse har på grunn av covid19-restriksjoner blitt avholdt digitalt, foruten et fysisk møte på Studentersamfundet i desember 2021. I tillegg har det vært gjennomført egne nabomøter og særmøter.

Alle innspill som er mottatt er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i egne notater vedlagt planforslaget.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er flere felt med offentlige samferdselsformål i planforslaget, som kjøreveg, fortau, torg, gangveg, sykkelveg og grøntstruktur. Tiltak i disse feltene vil medføre en økonomisk konsekvens for kommunen.

### Kommunedirektørens konklusjon

NTNU campussamling er viktig for å styrke kunnskapsbyen, og et stor og viktig grep i by- og sentrumsutviklingen i Trondheim. Prosjektet er viktig i seg selv for NTNU, og gir også svært positive ringvirkninger for næringsliv, kulturliv og miljø. Det medfører en tung fortetting på Gløshaugen. Det er viktig at denne fortettingen skjer med kvalitet. Det ligger mange gode intensjoner i planforslaget for å oppnå en attraktiv og levende bycampus. Kommunedirektøren støtter planen og vil understreke at den er utarbeidet i et tett og godt samarbeid med NTNU og Statsbygg. Det er likevel noen hensyn som ikke er tilstrekkelig ivaretatt og som bør justeres før sluttbehandling:

Det må sikres tilstrekkelig med sykkelparkering innenfor planområdet og innendørs for å hindre villparkering og at sykkelparkering legger beslag på areal på bakkeplan og nært fredete bygg. Eksisterende snarveier opp til Gløshaugenplatået må styrkes gjennom VPOR-tiltak 10 og 14.

Det er viktig at Hovedbygningen får ha den synligheten og verdien den har i dag, slik at den fortsatt fremstår som et fondmotiv og landemerke på Gløshaugen-platået.

Det er viktig at grøntområdet Høgskoledalen ikke reduseres i kvalitet og verdi. Det vil potensielt bli flere brukere av området. Planforslaget må ta høyde for det og sikre at kvaliteten og utformingen legger til rette for et mer variert tilbud, både gjennom dagen og året.

Kommunedirektøren mener at planforslaget med de foreslåtte justeringene kan oppfylle NTNUs og kommunens mål svært godt. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget med innstillingens tilleggspunkter vedtas lagt ut på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 29.5.2022

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Silje Meslo Lien  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

## **Trondheim kommune**

### **Vedlegg som følger den politiske saken**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Byromsprinsipper

### **Vedlegg som legges ut på offentlig ettersyn og høring**

- Vedlegg 5: ROS-analyse
- Vedlegg 6: Geoteknisk rapport områdestabilitet Hovedbygningen
- Vedlegg 7: Geoteknisk rapport områdestabilitet A0, A1 og C2
- Vedlegg 8: Geoteknisk notat gangveg fra Klæbuveien til A0.
- Vedlegg 9: Illustrasjonsvedlegg
- Vedlegg 10: Konsekvensutredning samlet rapport
- Vedlegg 11: Miljøprogram
- Vedlegg 12: Oppsummering av innspill endret plangrense og plantype
- Vedlegg 13: Oppsummering av innspill etter åpent møte 16.12.2022
- Vedlegg 14: Oppsummering av innspill ved oppstart, revidert oktober 2021
- Vedlegg 15: Landskapssnitt Høgskoledalen