



## Uttalelse til reguleringsplanforslag, campus delområde 1

Rådet for byarkitektur var av byplankontoret bedt om å kommentere 3 problemstillinger ved framlagte planforslag:

- bebyggelsesstruktur og forholdet til omkringliggende by
- volumer og tetthet
- virkninger i bybildet

Rådet for byarkitektur tar til etterretning at det politisk har vært en prinsippsak som legger føringer for planforslaget. I denne politisk saken besluttet det at alternativ 2 (av 3) legges til grunn for videre arbeid med plansaken. Rådet finner at dette alternativet på en god måte ivaretar de tre problemstillingene som byplankontoret ønsker belyst. Alternativet består av en bebyggelsesstruktur som fint passer til planområdets nærmeste nabolag og forholdet til omkringliggende by. Volumer og tetthet representerer en god tilpasning til frittliggende nabobygg med kulturminneverdier, til tett og lav boligbebyggelse i tre og tegl, og en stor park. Bybildet endres, men virkningen av alternativ 2 reduserer ikke den posisjon som NTNUs hovedbygning og Studentersamfunnet har i bybildet.

Etter at prinsippssaken ble behandlet politisk har planområdet blitt betydelig redusert uten at programmet er krympet i samme grad. Et allerede kompakt planforslag får med det enda større tetthet. Fremlagte planforslag endrer i vesentlig grad bebyggelsesstruktur, volumoppbygging og bygningstypologi, noe som gjennomgående preger planforslaget.

### Bebyggelsesstruktur og forholdet til omkringliggende by

I prinsippssaken var det vist en kvartalsstruktur med luft og passasjer mellom volumene, samt en nødvendig nedtrapping mot verneverdig bebyggelse. På tomt 2 fremstår nå prosjektet som et stort enkeltbygg som i form er utflytende og lite definert. Den lange bygningskroppen fremstår urolig med mange og store sprang i høyder og utkrager. Denne formmessige uklarheten står i kontrast til de enkle og avklarte volum som omkringliggende by består av.

Rådet er bekymret for virkningen av planforslaget i byrommet mot Klostergata. Det oppstår en ubalanse i møtet mellom den lave trehusbebyggelsen på nordsiden av gata og det høye volumet på sørsiden. Utkrager over fortau, lite plass for bytrær, små areal foran innganger og mangel på passasjer kan få bebyggelsen til å framstå påtrengende, dominant og massiv.

### Volumer og tetthet

Statsarkivet og Vollan gård har fått det trangt, og virker inntengt mellom nye volumer. Planforslaget tar ikke sikte på å utnytte det arkitektoniske potensialet tilknyttet kulturminnene.

Utkrager og tårn ser kun ut til å beskrive behov for areal og volum, uten at synes å være en sterk arkitektonisk idé bak. Maksimale høyder i planforslaget presser tomtens tålegrense og etterlater lite rom for fleksibilitet med tanke på fremtidige endringer. Tårnet på syv etasjer er unødvendig og fungerer dårlig og tilfeldig som markør for NTNU. Masseoppbyggingen forstyrrer samspillet mellom Samfundet, NTNU og Nidarosdomen, og bør sløyfes.

### **Virkninger i bybildet**

Planforslaget fraviker også prinsippet om “teppebyen”, der bebyggelse underordner seg landskapsform og forsøker å unngå å stikke seg fram. For å sikre god byform bør bebyggelsen ikke overstige fem etasjer. Rådet anbefaler at Studentersamfunnet fortsatt får beskrive en portalvirkning mot NTNU, og at Hovedbygningen får spille sammen med Nidarosdomen, og forblir godt synlig i bybildet. Reduksjon eller fjerning av gjennomgangstrafikk i Høgskoleveien, med sin karakteristiske allé, vil kunne legge til rette for et ytterligere løft av Høgskoleveien som et offentlig byrom.

### **Konklusjon:**

Rådet for byarkitektur mener planforslaget forsøker å løse et romprogram som ser ut til å være større enn det stedet tåler. Det foreslåtte volumet går ut over tomtenes tålegrense og vil virke dominerende både med tanke på nærvirkning og fjernvirkning. På tomt 2 fremstår nå prosjektet som et stort enkeltbygg som i form er utflytende og lite definert. Volumet bør deles i mindre enheter, med innregulerte passasjer på tvers av kvartalet. Foreslått tårn må tas ut av prosjektet. Tettheten utfordrer også kulturminnene i planområdet og påvirker sammenhengen mellom Samfundet, Hovedbygget og Nidarosdomen. Planforslaget tilfører liten arkitektonisk merverdi fordi det ikke respekterer og responderer på omgivelsene i tilstrekkelig grad. Rådet anbefaler at man i større grad forholder seg til prinsippavklaringen.

Rådets uttalelse er enstemmig.