

Argumentasjon Planområde 1

1. LANTERNENS VIRKNING

I arbeidet med planen for NTNU campussamling, har det vært viktig å markere NTNUs tilstedeværelse og forankring i byen. Synliggjøring av viktige funksjoner i byen er et omforent byformingsprinsipp, som gir god orienterbarhet og bidrar til å styrke byens identitet. På nært hold kan dette gjøres langs gate og i de nederste etasjer gjennom utadrettet virksomhet og åpenhet. En lanterne som hever seg over øvrig bebyggelse i området vil i tillegg synliggjøre KAMD i bybildet. Det er ikke tenkt at KAMD skal konkurrere med de andre markante og historiske byggene i området, men supplere dem og føye seg inn i rekken av dem. Lanteren vil endre byens silhuett, men skal ikke konkurrere med Nidarosdomen på andre siden av Nidelva. Nær- og fjernvirkningsbilder viser at lanteren heller ikke vil være til hinder for viktige siktlinjer opp mot Hovedbygningen.

2. BYGNINGSMASSENS HØYDER IFT. ØNSKET SIKT MOT HOVEDBYGNINGEN

Tomten mellom Samfundet og Grensen er pekt ut som den beste plasseringen av KAMD. Som en utstrakt arm fra Gløshaugen, binder den Midtbyen og NTNU sammen. Tomten er omkranset av parkareal, den fredete Høgskolealléen og historiske bygg med høy verneverdi. I tillegg jobber Miljøpakken med oppgradering av veganleggene rundt, som krever plass og et bredere gatesnitt.

Det er et stort og omfattende arealprogram som skal inn på tomten. For å ivareta de omkringliggende verdiene og prosjektets arealbehov, er det nødvendig å gå noe opp i høyden. Det er jobbet svært detaljert med hvor en økning av byggehøyde kan skje i forhold til siktlinjer mot Hovedbygningen sett fra byen, spesielt sett fra Elgeseter bru og Marinen. Mulighet for etablering av solcelleanlegg og andre tekniske installasjoner på tak er tatt ut innenfor viktige siktkorridorer mot Hovedbygningen. Siktkorridorene er visualisert i modell og i fotokollasjer, med utgangspunkt i stillbilder. Hovedbygningen oppleves dog i bevegelse gjennom byen, der sikt og opplevelse vil variere etter hvor man går. For eksempel vil hele Hovedbygningens fasade tre frem bare noen meter bortenfor valgt standpunkt på Marinen.

3. UTKRAGINGEN I OFFENTLIG ROM

Det er helt avgjørende at reguleringsplanen legger til rette for funksjonelle og fleksible undervisningsarealer. Et undervisningsbygg, og særskilt KAMD, vil bestå av romtypologier av ulik romstørrelse: Fra de helt små cellekontorene til store undervisningsrom, tegnesaler og verksted. For å kunne oppnå en slik variasjon kreves det en viss bredde på bygget. Tomten er i utgangspunktet smal. For å imøtekomme de innspillene som har kommet inn underveis i planprosessen, herunder behov for 5 meters avstand til trærne i den fredete alléen og et bredere gatesnitt i Klostergata/Chr. Frederiks gate, er den foreslåtte bebyggelsen allerede blitt langt smalere enn den bebyggelsen som lå til grunn for prinsippasaken. For å opprettholde den nødvendige bredden på byggene vil det derfor være avgjørende å beholde de utkragede arealene mot Christian Frederiks gate og Klostergata.

De utkragede arealene har også en arkitektonisk funksjon: De bryter opp bygningsvolumene i både vertikal og horisontal retning. Dette skaper variasjon i fasadene og gir en bedre tilpasning i skala til de eksisterende trehusene på motsatt side av Klostergata og Christian Frederiks gate. I tillegg skapes overbygging og skjermede inngangssituasjoner.

De utkragede arealene mot Klostergata og Christian Frederiks gate utgjør ca. 1020 m². Å ta ut disse arealene vil få konsekvens for areal, funksjon og arkitektur. I den videre prosessen kan det vurderes om fri høyde under utkraging skal økes med 1 etasje i krysset Vollabakken/ Christian Frederiks gate, for å skape ytterligere luft/åpenhet mellom gateplan og utkragede volumer.

4. TRÆR

Foreslått bebyggelse er plassert på byggetomter som i kommuneplanens arealdel er satt av til utbygging. Det foreslås ingen bebyggelse eller andre tiltak i parkareal. Langs Høgskoleveien er bebyggelsen foreslått plassert med god avstand til den fredete alleen. Krav i reguleringsbestemmelser og fylkeskommunens pågående arbeid med forvaltningsplan for alleen, vil bidra til å gi trærne best mulig vekstvilkår. På utbyggingstomten forøvrig står det flere andre store og små trær, som ikke er underlagt vern. Disse trærne vil måtte felles for å gi plass til nye bygg. Dette vil nødvendigvis endre opplevelsen av området, særlig sett fra Klostergata og Christian Frederiks gate. Det er innarbeidet kompensierende tiltak for dette i planforslaget, med nyplanting av flere trær langs Klostergata og Christian Frederiks gate. I tillegg gis det krav til blågrønn faktor, som ytterligere vil heve de blågrønne kvalitetene i prosjektet. Beslutningen om at tomtene kan utnyttes til byggeformål er avklart i overordnet plan, og det vurderes ikke å foreligge hjemmel til å kunne stille krav om bevaring av eksisterende trær/vegetasjon på de aktuelle tomtene, ei heller å kunne stille krav om at eksisterende trær på utbyggingstomtene skal kompenseres, ut over de hensyn prosjektet allerede har tatt i forhold til Høgskoleparken og Høgskolealléen.