

Statsbygg

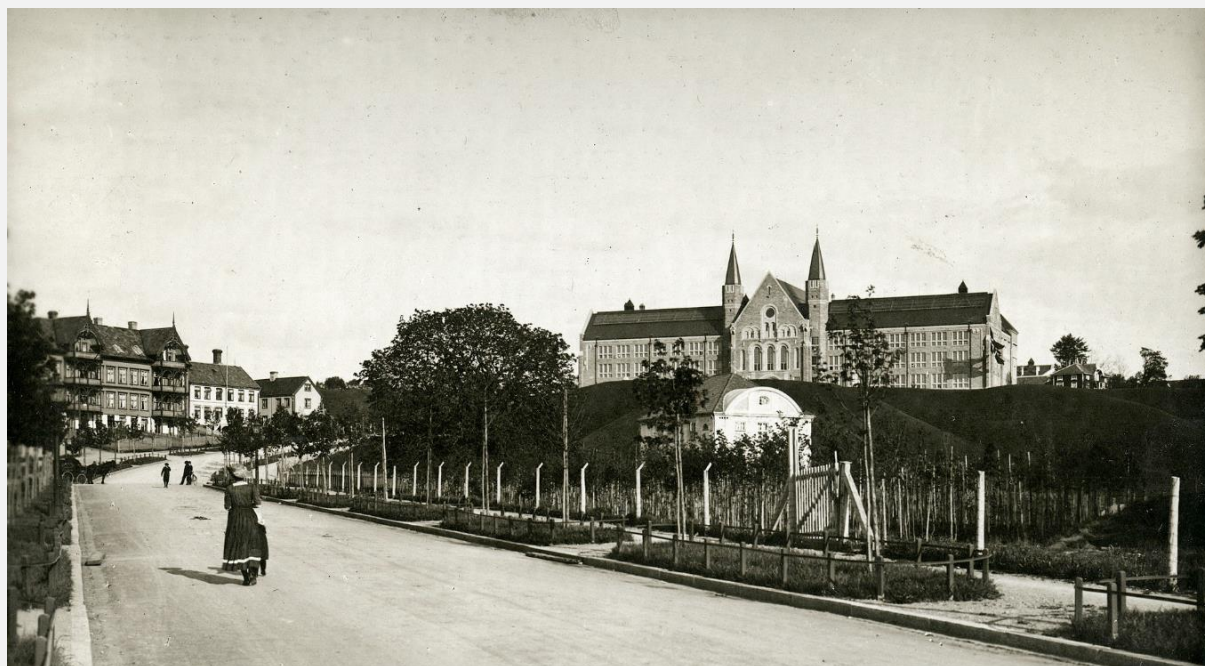
TEMAUTREDNING KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

NTNU CAMPUSUTVIKLING

PLANFORSLAG PLANOMRÅDE 1 HØGSKOLEVEIEN - GRENSEN

Basisprosjekt 2+ Et konsentrert KAMD,
grunnlag datert 24.09.2021, plankart
datert 29.11.2021.

Dato: 29.11.2021
Versjon: 03



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Statsbygg
Tittel på rapport: Rapport
Oppdragsnavn: NTNU Campusutvikling
Oppdragsnummer: 628332-01
Utarbeidet av: Astrid Storøy
Oppdragsleder: Hans Baalerud
Tilgjengelighet: Åpen

Foto forside: Høyskolebakken opp mot Gløshaugen omkring 1915. Kilde: Mittet & Co.
https://www.flickr.com/photos/trondheim_byarkiv/4807880867/

03	29.11.2021	Endring av planavgrensning Grensen	AES	ÅMRF
02	26.10.2021	1. gangs høring basisprosjekt 2+	AES	ÅMRF
01	10.05.2021	1. gangs høring versjon 1	AES	ÅMRF
VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS

Forord

Prosjektet NTNU campussamling innebærer at store deler av NTNUs fagmiljøer i Trondheim skal samles i ett campus på og rundt Gløshaugen. Samlingen vil få stor betydning for utdanning, forskning og innovasjon ved NTNU. Statsbygg er byggherre for prosjektet, som sannsynligvis vil bli det største byggeprosjektet i Trondheim det neste tiåret. Planområdet for Campussamling er delt inn i fem planområder.

Det skal utarbeides detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for følgende planområder:

Planområde 1: Høyskoleveien og Grensen

Planområde 2: Hesthagen og del av Høyskoleparken

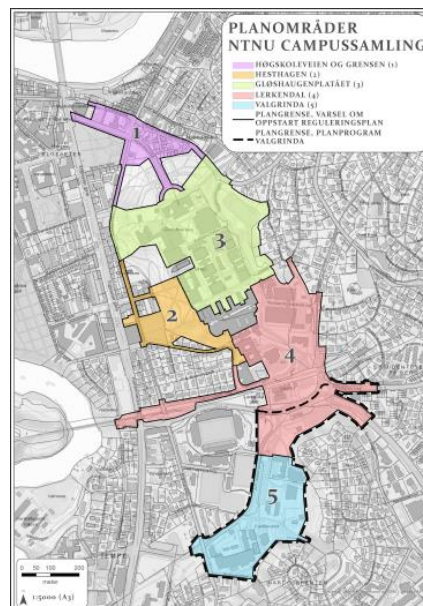
Planområde 3: Gløshaugenplatået

Det skal utarbeides områdereguleringsplan med konsekvensutredning for følgende planområder:

Planområde 4: Deler av Lerkendal

Planområde 5: Valgrinda

Denne rapporten omhandler konsekvensutredning av detaljreguleringsplan for planområde 1 Høyskoleveien og Grensen.



Planprogram for Bycampus Elgeseter ble fastsatt i bystyret 25. april 2019. Planprogram for deler av delområde 4 Lerkendal og delområde 5 Valgrinda ble fastsatt i bygningsrådet 08. desember 2020.

Asplan Viak og WSP er plankonsulenter i prosjektet og er ansvarlig for å utarbeide planmaterialet. Utredningsarbeidet har pågått i perioden september 2020 til oktober 2021. Det har vært gjennomført flere åpne møter i tillegg til at informasjon har vært tilgjengelig på prosjektets medvirkningsportal www.ntnucampussamling.no.

Temautredning kulturminner og kulturmiljø utgjør sammen med andre temautredninger grunnlaget for den samlede konsekvensutredningen for planområde 1 Høyskoleveien og Grensen.

Kontaktperson hos Statsbygg er Lars Einar Teien. Kontaktperson hos Asplan Viak er Hans Baalerud og Ingrid B. Sæther (Asplan Viak) er fagansvarlig for sammenstilling av konsekvensutredningen. Denne temarapporten, temarapport for kulturminner og kulturmiljø, er utarbeidet av fagansvarlig Astrid Storøy med Åse Marit Rudlang Flesseberg som kvalitetssikrer.

Trondheim, 29.11.2021

Hans Baalerud
Oppdragsleder

Åse Marit R. Flesseberg
Kvalitetssikrer

Innhold

0. SAMMENDRAG	5
0.1. Innledning	5
0.2. Avgrensning av fagtemaet	5
0.3. Viktige sikkorridorer i forhold til kulturarv	5
0.4. Planområde 1 Høgskoleveien – Grensen	5
0.4.1. Dagens situasjon	5
0.4.2. Kulturmiljø 1-1 Høgskolealleen	5
0.4.3. Kulturmiljø 1-2 Grensen	7
0.5. Usikkerhet	9
0.6. Kompenserende (avbøtende) tiltak	9
1. INNLEDNING	10
1.1. Om prosjektet NTNU Campussamling	10
1.2. Metode og referansealternativet	12
2. PLANFORSLAGET	13
2.1. Om planområdet	13
2.2. Om planforslaget	14
2.3. Referansealternativet (null-alternativet)	17
3. FAGTEMA KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	18
3.1. Om temaet	18
3.2. Definisjon av plan- og influensområde	18
3.3. Planprogrammet	18
3.4. Nasjonale, regionale og lokale føringer	18
4. METODE OG DATAGRUNNLAG	20
4.1. Datagrunnlag	20
4.2. Metode	20
4.3. Arkeologi	20
4.4. Kulturminnemyndighet	21
5. KULTURHISTORISK UTVIKLING	22
6. VERDI, PÅVIRKNING OG KONSEKVENSNING	30
6.1. Høgskoleveien - Grensen	30
6.1.1. Viktige sikkorridorer innenfor planområdet	30
6.1.2. Kulturmiljø 1-1 Høgskolealleen	30
6.1.3. Kulturmiljø 1-2 Grensen	41
6.2. Usikkerhet	48
6.3. Kompenserende (avbøtende) tiltak	48
7. KILDER	49

0. SAMMENDRAG

0.1. Innledning

Utredningen for tema kulturminner og kulturmiljø er gjennomført i henhold til planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter, fastsatt i Bystyret 25.04.2019. Tema kulturminner og kulturmiljø er utredet etter metodikk for konsekvensutredninger i Miljødirektorates veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø» om tema Kulturmiljø, som erstatter Riksantikvarens veileder «Kulturminne og kulturmiljø i konsekvensutgreiingar» fra 2003.

0.2. Avgrensning av fagtemaet

Hovedmålet med konsekvensutredningen for fagtema kulturminner og kulturmiljø er å skaffe kunnskap om viktige kulturhistoriske verdier i plan- og influensområdet, slik at dette kan legges til grunn ved utvikling og valg av alternativer. Det er hentet inn grunnlag og informasjon om kulturminner fra tilgjengelige kilder og litteratur.

0.3. Viktige siktkorridorer i forhold til kulturarv

Hovedbygningen til NTNU utgjør sammen med spesielt Nidarosdomen, Våre Frues kirke, Kristiansten festning og Studentersamfundet viktige synlige markører for byens identitet. Dette er signalbygg og anlegg som har vært, og er, synlig i bybildet, og som siden de ble oppført har «kommunisert» med hverandre uten større mellomliggende, visuelle forstyrrelser. Den visuelle kontakten mellom NTNUs hovedbygning og Domkirken er helt spesiell fordi Hovedbygningens utforming er inspirert av kirkens arkitekturstil. Hovedbygningen kan også ses fra flere andre standpunkt i byen, deriblant fra Elgeseter bru, Gamle Bybro, Marinen og Skansen/elveløpet.

0.4. Planområde 1 Høgskoleveien – Grensen

0.4.1. Dagens situasjon

Området er sammensatt som følge av utbygging over tid. Vollan gård er det eldste anlegget, mens trehusområdene i Vollabakken, Klostergata og Grensen ble oppført på 1800-tallet. Vollabakken var den gang hovedveien ut fra Trondheim sentrum sørover, og den første Høgskoleveien kom ned fra Gløshaugen mot Vollan gård. Begge disse vegfarene utgjør fortsatt en del av dagens vegnett i byen. Deler av veien ned fra Gløshaugen ligger igjen som en sti mellom Grensen og Vollan gård. Norges Tekniske Høgskole (NTH) med høgskolealleen og parken, Studentersamfunnet og Statsarkivet med omkringliggende park fra tidlig 1900-tall, er i dag praktbygg (signalbygg) som er viktige for byen. Fængselstomta (tomt 2) og tomt 1B mellom Grensen og Vollabakken har lenge stått ubebygget. Klostergata ble i sin tid videreført i Christian Fredriks gate som følge av omfattende villautbygging fra 1930-tallet. Alleen, parkene og ledige tomter gir området et grønt preg. Arbeidet med utvidelse av Samfunnet mot Fængselstomta starter opp høsten 2021.

0.4.2. Kulturmiljø 1-1 Høgskolealleen

Kulturmiljøet omfatter Høgskoleveien med Samfunnet, Fængselstomta, Statsarkivet og Vollan med Elgeseter park og trehusmiljøet i Klostergata. Delområdet henvender seg mot byen, og utgjør hovedadkomsten til Gløshaugen fra Midtbyen. Kulturmiljøet ligger i hovedsak innenfor planområdet, noen mindre deler i influensområdet (områder utenfor planområdet som påvirkes av tiltaket).

Verdier i området

Dette er et område med stort omfang av kulturminner med ulik vernestatus. Høgskolealleen og parken er fredet etter kulturminneloven, og Statsarkivet og Paulinelund fordelingsstasjon har vernestatus klasse 2 i hver sin landsverneplan. Området er vernet i kommuneplanens arealdel og

oppført i Riksantikvarens NB! Register. Bygningene er prioritert i kommunens aktsomhetskart. Trehusmiljøet langs Klostergata er en del av et større, sammenhengende bevaringsverdig trehusmiljø.

Kulturmiljøet er sammensatt og har stor tidsdybde. Elgeseter gård (nå Vollan gård) kan være eldre enn Elgeseter kloster (etablert år 1183), dagens bygning er fra 1800. Kulturmiljøet er sammensatt med bygninger og elementer fra ulike tidsepoker, som viser området utvikling over relativt lang tid. Samlet utgjør dette et kulturmiljø, som til tross for varierende grad av autentisitet innehar viktig identitet- og symbolverdi for Trondheim som by. Nye endringer som etter hvert har kommet til har bidratt til å underbygge og forsterke de strukturelle grepene i området. Gjennom fredningsvedtak og status i Riksantikvarens *NB! Register* er området også verdifullt på nasjonalt nivå.

Påvirkning og konsekvens

Vollan gård og Statsarkivet: Både Vollan gård og Statsarkivet med mellombygg og magasindel vil bli bevart i sin helhet uten store endringer, men begge transformeres og bygges sammen med nye bygningsvolum i tre etasjer. Magasinet opprettholdes med fri fasade og frie hjørner mot Klostergata. Det er vist etablert nye glassbygg i tre etasjehøyder mellom eksisterende og nye bygg, noe som gir økte bruksmuligheter i mellomrommene. Løsningen vil ivareta de vernede bygningenes lesbarhet på en god måte. Det etableres gjennomganger gjennom Vollan gård og Statsarkivets mellombygg, fortrinnsvis via opprinnelige åpninger i fasadene. Den største endringen skjer i Statsarkivets mellombygg der det etableres flere større åpninger på begge sider for å få tilstrekkelig flyt gjennom tomt 2. Omfanget av åpninger er større enn det som har vært anbefalt fra kulturminneforvaltningen tidligere. Tiltakene vurderes å ivareta de viktigste kulturhistoriske kvalitetene i området, men endelig valg av løsninger må godkjennes av kulturminnemyndighetene i videre faser.

Mellom Statsarkivets magasin og Vollan gård foreslås det etablert et nytt bygg parallelt med Vollan gård i tre etasjer. Både dette og de nye mellombyggene av glass er tilpasset Statsarkivets høyde, mens den nye bygningsmassen på tomt 2 i vest vil bli lik eller høyere enn magasinets mønehøyde. Kotehøyder tar ikke hensyn til ekstra høyde for solceller som kommer i tillegg. Et nybygg som kobler seg til begge gateløpene er en videreføring av den historiske strukturen, og vil bidra til et godt strukturelt samspill mellom nye og gamle bygg. Det er positivt at det nå er ivaretatt en god nok avstand mellom vernede bygg og nye, og at denne løsningen også har gitt mulighet for å gjenskape noe av det opprinnelige grønne preget rundt Statsarkivet ut mot Klostergata. Foreslåtte løsninger innebærer en ny situasjon rundt de verneverdige bygningene som viser hensyn til det opprinnelige miljøet.

Tomt 2: Foreliggende løsning gjør det mulig å bevare og forsterke Høgskolealleen. Ny bebyggelse på Fængselstomta vil være i fire etasjer og delvis fem etasjer ut mot parken. Mot Samfunnet foreslås det etablert et høyt tårn eller «lanterne» som en syvende etasje, som har til hensikt å synliggjøre NTNU for byen tilsvarende eksisterende markører som Samfunnet og Hovedbygningen. Forslaget viser at det store volumet brytes opp i mindre deler, særlig mot Klostergata. Oppdelingen av fasadene vil bidra til å redusere kontrasten til og dominansen av den nye bebyggelsen i møtet med den småskala trehusbebyggelsen på motsatt side av Klostergata. De nederste etasjene blir også åpne og aktive ut mot begge gateløpene. Løsningen vil gi en symmetrisk situasjon rundt Statsarkivet, og gi en god tilpassing mot det historiske bygget. Gesimshøyden på fire etasjer holdes i underkant av Statsarkivets møne, mens den femte etasjen hever seg over øvrig bebyggelse. Fem etasjer som vist vil ikke påvirke sikkorridoren mot Hovedbygningen, men et nytt tårnbygg i syv etasjer med en opplyst, høy rektangulær glasskuppel (lanterne) på toppen, vil konkurrere i oppmerksomhet med de verneverdige bygningens signaleffekt i området. Spesielt Hovedbygningens ikonvirkning for både universitetet og byen vil bli sterkt påvirket gjennom at universitetets fokus endres fra Hovedbygningen til en ny lyssatt markør. Alleen vil bidra til å dempe bygningshøydene sett fra parken. Sol- og skyggediagram viser at ny bebyggelse på tomt 2 vil gi en god del mer skyggevirksomhet til motstående eldre trehus langs Klostergata enn i dag.

Siktkorridorer: Ny bebyggelse innenfor planområdet vil påvirke dagens siktkorridorer fra byen mot Hovedbygningen. Illustrasjonene, fra tre ulike ståsteder på brua, viser at byggeområde 1B og 2 samlet vil skjerme mer av Hovedbygningen enn i dag. Sett fra Elgeseterbruas start i nord vil østre fløy, gesimsen, takflaten, spirene samt øverste del av midtre fløy vises. Nybygget på tomt 1B og den høyeste delen på tomt 2 ligger i hovedsak utenfor siktkorridoren, men «lanteren» stikker opp over Hovedbygningens høyde i bysilhuetten og bidrar til å svekke dennes sterke ikonvirkning. Ca 50 meter lenger inn på brua (mot sør) dekker nybygget på tomt 2 også midtfløyen og en større del av østfløyen. Midt på brua skimtes kun de ene spiret. Nærmere Samfunnet er ikke Hovedbygningen synlig i det hele tatt. Samtidig varierer dagens virkning etter årstidene, dvs. om det er løv på trærne eller ikke. Google Maps fra september 2020 viser at store deler av Hovedbygningens frontfasade vises når løvet er borte. I sommerhalvåret dekker vegetasjonen alle fasadene. Nye bygg tilsvarer omtrent dagens vegetasjon sommers tid. Fra *Marinen* vil nybygget på tomt 1B dekke mer av Hovedbygningen enn i dag, Sett fra *Gamle Bybro* ligger nybyggene utenfor siktkorridoren. Fra *Skansen* er siktkorridorene i mindre grad påvirket av tiltaket, med unntak av «lanteren» som stikker opp foran østre del av Hovedbygningen.

Høgskolealleen: Nybygget er plassert med god nok avstand til den ytre trerekken av den fredete alléen i Høgskolevegen. Ingen trær i Høgskolealleen vil bli fjernet uten at de replantes. Hull i rekken og døde trær suppleres med nye trær.

Utomhustiltak og sykkelparkering: Det er foreslått sykkelparkering tett inntil hovedfasadene til både Vollan gård og Statsarkivet. Stort omfang av sykler foran og inntil vernede byggs hovedfasade er uheldig og lite ønskelig ut fra at det bidrar til å redusere bygningenes opplevelsesverdi. Sykkelparkering langs gate er mer trukket unna bygningsfasadene, og vil ikke gi like stor påvirkning. Det bør søkes andre lokaliseringer som ikke påvirker de verneverdige byggene eller alleen like mye, også ved de nye bygningene.

I illustrasjonsplanen er det foreslått endring av sti (VPOR) og en plass for lek og opphold sør for Paulinelund 1 fordelingsstasjon. I østre del av alléen foreslås vegbredden noe redusert slik at grøntrabatten kan utvides med en meter på hver side, noe som gir bedre vilkår for trærne. Området er fredet etter kulturminneloven, og tiltak må avklares med Trøndelag fylkeskommune som rette kulturminnemyndighet.

Konklusjon: De nye bygningenes høyder og store volum vil gi en betydelig endring av opplevelsen av Hovedbygningen i siktkorridorene, spesielt fra Elgeseter bru og Marinen. Tiltaket gir ellers en god tilpassing til dagens kulturmiljø. Det er en forutsetning at valgte løsninger som berører Statsarkivet og fredning av park og Høgskoleallé blir godkjent av vernemyndighetene.

Samlet påvirkning settes til forringet. Konsekvensgraden av tiltaket er betydelig miljøskade for kulturmiljøet.

0.4.3. Kulturmiljø 1-2 Grensen

Kulturmiljøet 1-2 omfatter trehusmiljøet Grensen, som ligger på en liten hylle i terrenget som skråner ned mot Christian Fredriks gate og Klæbuveien. I kulturmiljøet ligger også den nederste delen av den gamle gårdsveien til Gløshaugen som en gangvei. Høgskoleveien 6 er siste gjenværende bygning av en hel sammenhengende rekke som tidligere lå langs den gamle gårdsveien. Kulturmiljøet ligger delvis i planområdet og delvis i influensområdet.

Verdivurdering

Kulturmiljø 1-2 Grensen inngår i hensynssone for bevaring i kommuneplanens arealdel. Trehusmiljøet er registrert som bevaringsverdig i Riksantikvarens database Askeladden. De enkeltvise bygningene har antikvarisk verdi (B og C). Trehusmiljøet gir kunnskap om hvordan byen utvidet seg i takt med

utvidelsene av bygrensen, og hvordan navnet Grensen har oppstått. Som en konsekvens av etableringen av Christian Fredriks gate ble muren og trappen ved Grensen 10 etablert og uthusbygningen skåret av i enden. Den eldste gjenværende bygningstypen i Grensen er sjelden i byen, og har derav høy lokal verdi. Gate- og bygningsstrukturen er bevart. Noen bygninger er preget av endringer og forfall, mens Høgskolebakken 2 og 4 er istandsatt. Bygningsmiljøet fremstår som helhetlig og lesbart for sin tid. Samlet vurdering er satt til middels verdi.

Påvirkning og konsekvens

Grensen: På tomt 1A foreslås det ingen ny bebyggelse tilknyttet campussamling. Vestre del av Grensen som omfatter de verneverdige trehusene innenfor eiendommene Høgskoleveien 2 (forgård og bakgård), Grensen 4 og 6 og de tre tomtene ut om Høgskoleveien i forlengelse av Grensen 15 inngår i planen og foreslås regulert med en hensynssone bevaring. Deler av den opprinnelige veistrukturen inngår i hensynssonen der veifaret Grensen ikke utvides eller endres. Øvrig areal reguleres ikke. Det foreslås å rive Høgskoleveien 6. Skal Grensen 6 bestå må bygningen flyttes til ledig tomt ut mot Høgskoleveien for å få plass til nybygget på tomt 1B. Reguleringsplanen vil sikre at bygget flyttes innenfor planområdet. Bebyggelsen avsettes til tjenesteyting/ boligformål. Det tillates etablering av boligbebyggelse, kontor, café, galleri og lignende.

Det er positivt at deler av Grensen med bygninger og gatestruktur blir bevart og reguleres med hensynssone for bevaring i tråd med overordnede føringer. Resten av bebyggelsen og gatestrukturen vil opprettholde dagens status.

Tomt 1B: På tomt 1B er det foreslått et nybygg på fem etasjer med lamellstruktur, som er trappet ned til fire etasjer mot Vollabakken og til tre etasjer mot Grensen. Nybygget er plassert med ca. fem meters avstand til den ytre trerekken av den fredete alléen i Høgskolevegen. Høgskolealleen bevares i sin helhet, trær som berøres av byggetiltaket replantes. Manglende trær erstattes. Nybygget er utformet med noen utkragede arealer mot Christian Fredriks gate og Vollabakken. Nybyggets samlede volum gir en noe ruvende virkning mot omgivelsene. Samtidig bidrar nedtrappede høyder og oppdeling av de store fasadene til at det store bygget møter eksisterende omkringliggende bebyggelse på en god måte. Mot Høgskoleparken vil høy vegetasjon bidra til å dempe virkningen av størrelse.

Siktkorridoren fra Hovedbygningen mot byen viser at nybygget på tomt 1B i liten grad vil påvirke siktkorridoren fra Hovedbygningen mot sjøen, Fosenfjellene og Midtbyen. Siktkorridoren mot domkirka vil bli noe berørt. Øvrige siktkorridorer er vurdert under kulturmiljø 1-1.

Utomhustiltak/sykkelløsninger: En offentlig plass mellom Vollan gård og nybygget på tomt 1B vil gi kvaliteter som gir en bedre opplevelse av Vollan gård og kulturmiljøet rundt. Forslaget viser planlagt sykkelparkering på ledig areal inn mot Grensen 15. Når Grensen 6 flyttes til den ytterste tomten ut mot Høgskoleveien, kan dette bli et lite torg/plass inne i miljøet. Det legger ingen hindringer for at eventuelt nye bygninger på sikt kan etableres på de ledige tomtene.

Konklusjon: Nybygget på tomt 1B anses å være tilpasset eksisterende bygningsmiljø. Høye bygg på tomt 1B vil påvirke dagens siktkorridor fra Hovedbygningen sett mot byen, og sett fra Marinen mot Hovedbygningen. Det er positivt at deler av boligområdet Grensen bevares, men riving av hus gir en negativ virkning sammenlignet med dagens situasjon. Det forutsettes at deler av gatestruktur og bygninger bevares, og at Grensen 6 blir flyttet internt i området.

Samlet påvirkning settes til noe forringet. Konsekvensgraden av tiltaket er noe miljøskade for kulturmiljøet.

0.5. Usikkerhet

Arkeologiske undersøkelser (kml § 9). Det er gitt forhåndstilsagn om frigiving ut fra prosjektets store samfunnsnytte. Dateringene avgjør omfanget av hva som må søkes frigitt, og kostnads- og tidsrammer knyttet til dette.

Tiltak tilknyttet bygninger med juridisk vern må avklares med rette kulturmiljømyndighet.

0.6. Kompenserende (avbøtende) tiltak

Planene som er utarbeidet er foreløpig vist som volum som krever videre bearbeiding og tilpassing. Aktuelle kompenserende tiltak vil være:

- Volum og antallet etasjeplan på nye bygninger bør justeres slik at gjenværende konflikter med siktkorridorer unngås.
- Nybygg bør gis en arkitektonisk utforming som imøtekommer naboskapets struktur og preg.
- Alle trær i Høgskolealleen som må fjernes som følge av anleggsarbeid må forventes blir erstattet.
- I planleggingen av kulverten under nye Vollan plass må det tas hensyn til Vollan gårds eldre, enkle fundamentering/ konstruksjoner (rekkefølgekrav).
- I planleggingen av kulverten under nye Vollan plass må det tas hensyn til Vollan gårds eldre, enkle fundamentering/ konstruksjoner (rekkefølgekrav).
- Nye bygninger i naboskap med den verneverdige bebyggelsen i Grensen bør gis en god tilpassing til bygningsmiljøet i forhold til struktur, volum, høyder og materialbruk.
- Sykkelparkering foran vernede bygninger bør som en hovedregel unngås. Alternativt bør nødvendig sykkelparkering trekkes godt nok unna fasadeliv og hjørner.

1. INNLEDNING

1.1. Om prosjektet NTNU Campussamling

Regjeringen besluttet 8. september 2015 å få utredet hvordan Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU) kunne samle sin virksomhet rundt Gløshaugen i Trondheim. I august 2017 sluttet regjeringen seg til anbefalingen fra NTNUs styre om utbygging i hovedsak vest for Gløshaugen, i retning mot Elgeseter gate og St. Olavs hospital. Områdene sørover fra Gløshaugenplatået ble avsatt som sekundært utbyggingsområde. Regjeringen besluttet 19. januar 2018 konsept og arealramme for samling av NTNUs campus. Campus skal utvikles videre som et helhetlig og sammenhengende konsept med tverrfaglig samling av fagmiljøer rundt Gløshaugen.

NTNUs campussamling gir en unik nasjonal mulighet til å videreutvikle NTNU som en drivkraft i kunnskapsutvikling og omstilling i en verden med store utfordringer og raske endringer.

NTNU har et bredt samfunnsoppdrag som Norges største universitet, og med et særskilt tverrfaglig mandat. Det prosjektutløsende behovet for prosjektet er å hente ut synergier mellom fagmiljøene gjennom å samle NTNU i Trondheim. Campussamlingen skal legge til rette for økt tverrfaglighet og samarbeid og bedre kvalitet i utdanning, forskning, innovasjon, kunst og formidling. For å få til forventede synergier er det nødvendig at byggeprosjektet og utviklingen av virksomheten foregår parallelt. NTNUs beslutninger om egen virksomhetsutvikling gjøres i forkant slik at byggeprosjektet kan planlegges for framtidens universitet.

Prosjektet skal samle store deler av NTNUs campus i Trondheim til området rundt Gløshaugen. Samlokaliseringen innebærer flytting av fagmiljøene som i dag er lokalisert på Dragvoll (humanistiske og samfunnsvitenskapelige fag) og i Midtbyen (kunst, design og musikk). Fagene blir dermed samlokalisert med de tekniske og naturvitenskapelige miljøene på Gløshaugen og med medisin-, helse- og lærerutdanningene på Øya og Kalvskinn.

Samlingen av NTNUs campus er begrunnet i erkjennelsen om at framtidens utfordringer vanskelig kan løses innenfor de tradisjonelle fagdisiplinene alene. Undervisning, forskning og innovasjon må i økende grad møte de nye samfunnsutfordringene, og faglig dybde må suppleres gjennom en tverrfaglig tilnærming. Campussamlingen skal legge til rette for at universitetet kan utvikle seg i denne retningen og senke terskelen for tverrfaglig samhandling, som i dag oppleves utfordrende på grunn av geografisk spredning av fagmiljøer. Det er siden oppstart av prosjektet i 2015 utarbeidet en rekke strategi- og måldokumenter som skal være førende for arbeidet med campussamlingen. Disse er omtalt under.

Trondheim kommune har som visjon og mål at **Trondheim skal videreutvikles som en attraktiv, kreativ og ledende kunnskapsby – nasjonalt og internasjonalt**. Utviklingen skal bygge på tre verdier:

- Framtidsrettet kunnskapsutvikling og næringsutvikling
- Miljøvennlig byutvikling
- Sosial bærekraft

Mål for bycampus er beskrevet i fire hovedmål:

- Utvikle et attraktivt og levende bycampus
- Skape et bærekraftig bymiljø
- Styrke sosial bærekraft og folkehelse
- Utvikle samarbeidet

NTNUs visjon er **kunnskap for en bedre verden**:

- Campus NTNU er de fysiske rammene for internasjonalt fremragende undervisning, forskning, innovasjon og formidling.
- Campus NTNU tiltrekker seg de dyktigste studentene, medarbeiderne og partnerne.

NTNUs mål er beskrevet i **6 kvalitetsprinsipper** som skal legges til grunn for å møte visjonen. Disse er:

- **Samlende:** Campus samler fagmiljø, er konsentrert og har synlige og lett tilgjengelige møteplasser
- **Urban:** Campus er åpen og inviterende; deler funksjoner med byen og har bymessige egenskaper
- **Nettverk av knutepunkt:** Campus har profilerte og utadrettede knutepunkt; har gangbare avstander mellom knutepunkt og nettverket er en del av byens øvrige gatenett og transportsystem.
- **Effektiv:** Campus har høy brukskvalitet, effektiv arealbruk og fleksibilitet i arealer og arealbruk.
- **Bærekraftig:** Campus er energieffektiv og har lavt karbonfotavtrykk; har effektiv og grønn transport og mobilitet og har god holdbarhet og miljøvennlig livsløp.
- **Levende laboratorium:** Campus er en eksperimentell arena; har attraktive arenaer for innovasjon, entreprenørskap og skaperglede og har lett tilgjengelig eksperimentell infrastruktur.

Kvalitetsprogram for NTNUs campusutvikling 2016-2023 definerer hvilke kvaliteter campus må ha for å kunne bidra til at NTNU når sine mål. Visjonen beskriver det overordnede målet for campusutviklingen.

Kvalitetsprogram for NTNUs campusutvikling, arealkonsept, prinsipplan og faglig lokalisering er videre detaljert ned i **NTNUs Kvalitetsmål for bygg og utomhus**. Kvalitetsmålene er en sammenfatning av overordnede, generelle prinsipper og krav til fysisk utforming av fremtidens universitetsbygg og anlegg på campus.

Arealkonsept for Campus NTNU (2018) bygger på NTNUs kvalitetsprogram og beskriver nærmere hvilke behov som skal tilfredsstilles ved nybygg og ombygging, i tillegg til en standard for hvordan disse skal løses, både funksjonelt og i forhold til arealdisponering.

Prinsippplanen (2019) er NTNUs veiledende dokument for den overordnede utviklingen av campus, og viser de overordnede fysiske plangrepene som legger til rette for at NTNU når sine mål. Prinsippplanen bygger på NTNUs kvalitetsprogram for campusutvikling og prinsipper for utforming fra NTNUs arealkonsept (2018). I tillegg ligger Trondheim kommunes mål for bycampus til grunn for prinsippplanen.

Planprogram for Bycampus Elgeseter ble fastsatt i bystyret 25. april 2019. Planprogram for deler av delområde 4 - Lerkendal og delområde 5 - Valgrinda ble fastsatt i bygningsrådet 08. desember 2020. Gjennom vedtak av planprogrammene har Trondheim kommune v/Byplankontoret definert hvilke tema og virkninger som vurderes som særlig viktig å belyse og utrede i planarbeidet, og som kan gi beslutningsrelevant informasjon. Planprogrammet har to formål:

- Avklare overordnede rammer for NTNUs campussamling rundt Gløshaugen
- Sikre at hensyn til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres

Planinitiativ for NTNU campussamling (april 2020) redegjør for premissene for det videre planarbeidet, i henhold til plan- og bygningsloven. Planinitiativet gir en oversikt over hvilke tiltak og alternativer forslagsstiller skal utrede i detaljreguleringsplanprosessen. Det er som en del av planprosessen vurdert som hensiktsmessig å inkludere Valgrinda som en del av utredningsområdet.

Trondheim kommune har utarbeidet «**Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser i Bycampus Elgeseter**» (VPOR) med vedlegget «Gangfremmende planlegging», som begge skal legges til grunn. VPOR gir retningslinjer for utforming av tiltak og det kommende arbeidet med reguleringsplaner innenfor planområdet til Campus. VPOR skal bidra til at det tilrettelegges for bedre, tryggere og sikrere gang- og sykkelforbindelser i planområdet.

Miljøprogram NTNU Campussamling er prosjektets styringsdokument for miljø og bærekraft fra planfase, regulering, prosjektering og gjennomføring til ferdigstilling. Dokumentet er vedlegg til prosjektets sentrale styringsdokument og reguleringsplanenes bestemmelser. Kravene fra Trondheim kommune og NS 3466 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen, er retningsgivende for oppbygging av dokumentet.

Statsbyggs oppdragsbrev fra Kunnskapsdepartementet for NTNU Campussamling (2019, rev. 2020) understreker det prosjektutløsende behovet for å hente ut synergier mellom fagmiljøene gjennom å samle NTNU i Trondheim, og legge til rette for økt tverrfaglighet og samarbeid, og bedre kvalitet i utdanning, forskning, innovasjon, kunst og formidling. Kunnskapsdepartementet presiserer at tomter med høy utnyttelsesgrad bør være et viktig kriterium, og at store sammenhengende volumer legger bedre til rette for forventede samlokaliseringsevner enn mer fragmentert bygningsmasse. Nærhet til viktige samarbeidspartnere vektlegges i vurderingene.

Oppdragsbrevet gir resultatmål med følgende prioritering; 1. Kostnad, 2. Kvalitet, 3. Tid. Det skal gjennomføres streng kostnadsstyrt prosjektutvikling i form av design-to-cost, innenfor en kostnadsramme på 11,626 mrd kroner inklusivt brukerutstyr. Alle bygg skal være klare til full bruk til semesterstart 2028. I statens beslutning og vedtak om NTNU Campussamling er det lagt inn høye miljøambisjoner. Ambisjonen innebærer plussusstandard for nybygg med lokal produksjon av energi, i tillegg til at det legges til rette for utslippsfrie transportløsninger. Dette under forutsetning av at det kan gjennomføres innenfor prosjektets styringsramme.

1.2. Metode og referansealternativet

I henhold til vedtatt planprogram skal konsekvensutredningen blant annet:

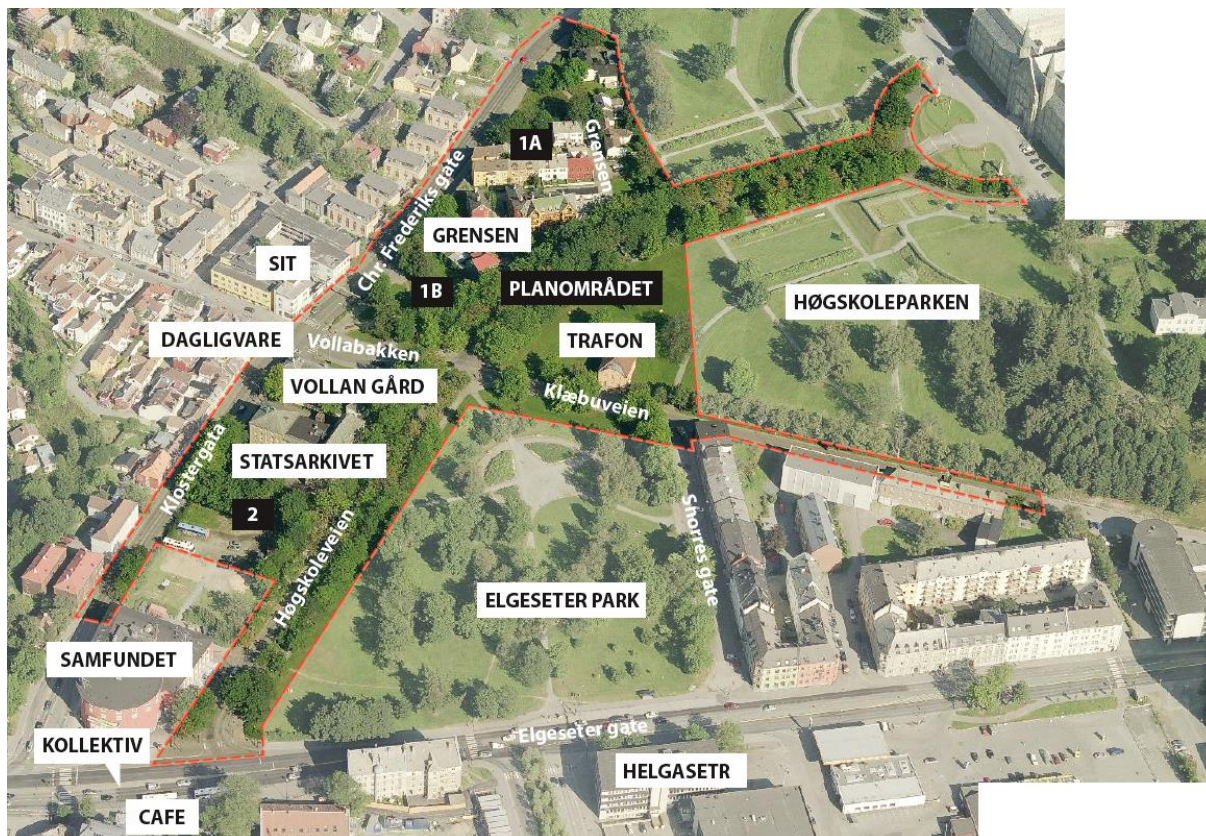
- Redegjøre for positive og negative virkninger av planforslaget innenfor de aktuelle utredningstemaene. For noen av temaene vil det være aktuelt å sammenligne med en referansesituasjon.
- Redegjøre for aktuelle avbøtende tiltak.
- Gjøre en vurdering av behov for nærmere undersøkelser før og etter gjennomføring av planforslaget.
- Redegjøre for hvordan planforslaget vil bidra til å nå nærmere spesifiserte miljø- og samfunns mål.
- Gi en begrunnet anbefaling av planforslaget.

Referansealternativet (0-alternativet) for konsekvensutredningen utgjør den framtidige situasjonen eller utviklingen dersom tiltakene i planen ikke gjennomføres. 0-alternativet vil si at et område opprettholdes som det er i dag.

2. PLANFORSLAGET

2.1. Om planområdet

Planområde 1 består av to byggetomter: Tomt 1B og tomt 2. Tomt 1A utgjør bevaringsområdet Grensen. Høgskoleveien følger det skrånende terrenget som henvender seg mot Trondheim sentrum med elveslyngen og Nidarosdomen i front. Planområdet avgrenses av Christian Fredriks gate i nordøst og Elgeseter gate i vest og av Høgskolealleen i sør.



Høgskolealleen med den fredete doble alleen går i en bue fra Studentersamfunnet og ender i et trappearrangement som leder opp til plassen foran Hovedbygningen på Gløshaugen. Hovedbygningen omkranses av den fredete Høgskoleparken, som er en viktig del av grønnstrukturen som omgir Gløshaugplatået.

Den bevaringsverdige trehusbebyggelsen i Grensen ligger på en bratt skrent mellom nedre del av parken og Christian Fredriks gate. Trehusmiljøet består av tre rekker med hus og i tillegg den store oppussete trevillaen, Thingvalla. Klyngen med trehus fremstår som en egen enklave og som en kontrast til den strengt utformete parken og omkringliggende markante bygninger som Hovedbygningen, Vollan gård og Statsarkivet. Statsarkivet og Vollan gård omfattes av vernehensyn.

I nedre del av planområdet, mellom Klostersgata og Høgskolevegen, ligger flere markante bygninger på rad og rekke; Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan gård.

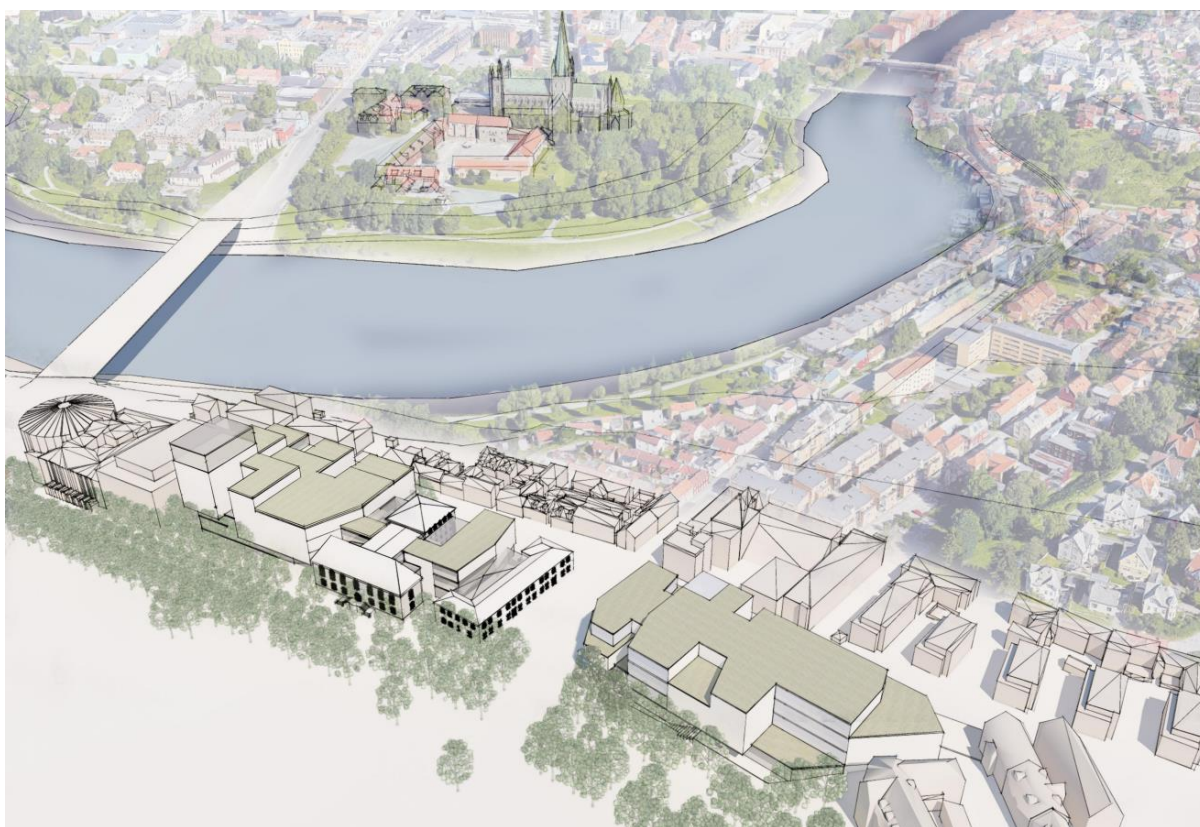
Mellom tomt 1B og tomt 2 ligger Vollabakken, som har stor gjennomgangstrafikk av både biler og myke trafikanter.

2.2. Om planforslaget

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Statsbygg og (bruker) NTNU.

Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av ny bebyggelse for universitetsformål i et sentrumsnært område som bidrar til at universitetet integreres tett med byen. Dette skal sikre fremtidsrettede utdannings-, innovasjons- og forskningsaktiviteter med gode faglige og sosiale kvaliteter, tverrfaglig samarbeid og synergier, og en effektiv og bærekraftig campus som er åpen og inviterende mot omgivelsene. I tillegg skal planen sikre at bevaringsverdig bebyggelse vernes gjennom transformasjon, integrasjon og ny bruk. Den nye bebyggelsen skal sikres funksjonelle og store sammenhengende arealer, med god henvendelse mot tilgrensende byrom, og bevisst utforming i overgangen mot eksisterende bebyggelse. Planen skal også sikre bevaring av den fredete alleen og deler av Høgskoleparken.

Vesentlige utfordringer i planen har vært å finne riktig balanse mellom gode og funksjonelle arealer for NTNU og hensyn til kulturhistoriske verdier i området.



Figur 1: Fugleperspektiv av ny bebyggelse sett mot Nidarosdomen.

I planområdet legges det til rette for universitetsbebyggelse med tilhørende parkarealer og infrastruktur. Den fredete alleen og siktlinjer fra sentrale plasser i byen har vært viktige premisser for plassering og utforming av ny bebyggelse. I henhold til fredningen er alle nye bygg foreslått med en avstand på minimum fem meter til stammen på den ytre trerekken.



Figur 2: Situasjonsplan

På tomt **1A** reguleres eksisterende trehusbebyggelse til bevaring. Grensen 6 skal flyttes. Forbindelse mellom Klæbuveien og Christian Fredriks gate styrkes, i tråd med VPOR. Gateløpet nord-sør holdes åpen i tråd med prinsippvedtaket til bygningsrådet.

På tomt **1B** er det foreslått et nybygg på fire- fem etasjer med lamellstruktur. Strukturen er godt egnet på en smal tomt og ivaretar dagslysbehovet. Fasaden er trukket tilbake fra Vollabakken og gir rom for en offentlig plass. Det er ønskelig å utforme veg og forbindelser for myke trafikanter slik at det fremstår som en helhetlig plass, avgrenset av Volla gård og nybygget på tomt 1B. Nybygget er utformet med noen utkragede arealer mot Christian Fredriks gate og Vollabakken.

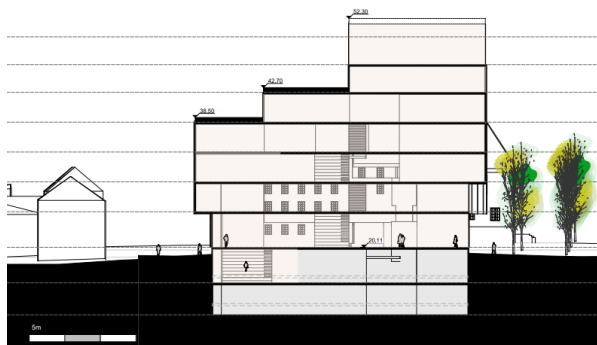
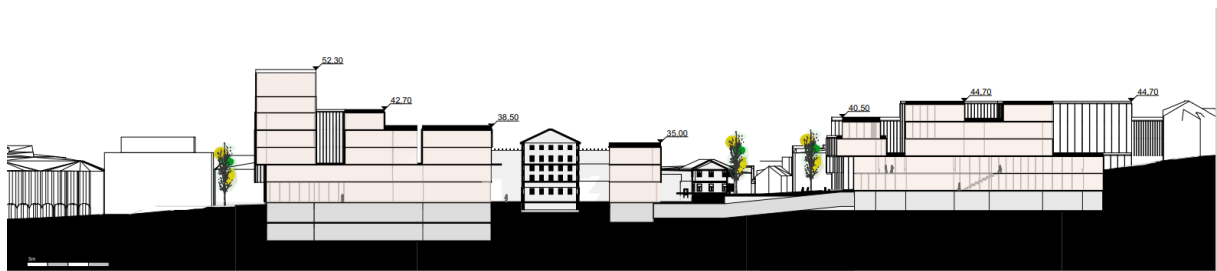
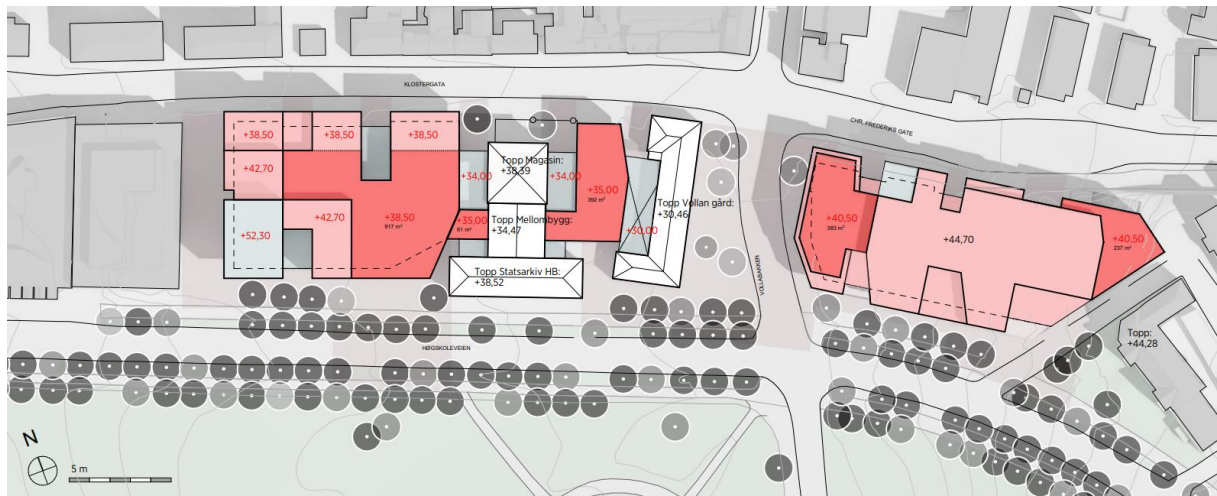
På tomt **2** er Volla gård og Statsarkivet regulert til bevaring. Ny bebyggelse er foreslått i fire-fem etasjer, med et tårn på seks etasjer mot Samfundets nybygg. Mot Statsarkivet og Volla gård er det sikret glassgårder i overgangen mellom eksisterende og ny bebyggelse. Mot småhusbebyggelse i Klostergata er bebyggelsen oppbrutt for å tilpasse seg til en mindre skala. Nye Kronprinsesse Marthas allé etableres som del av Samfundets påbygg og vil sikre areal til varelevering o.l. for tomten. 15 meters bredde sikres i Klostergata, slik at denne kan tilrettelegges bedre for myke trafikanter.

Sykkelparkering i området foreslås løst delvis på bakken og innendørs, med adkomst fra hovedsykkelårer eller sentrale plasser rundt bygget. Parkering for bil foreslås løst i gate langs Høgskoleveien som i dag.

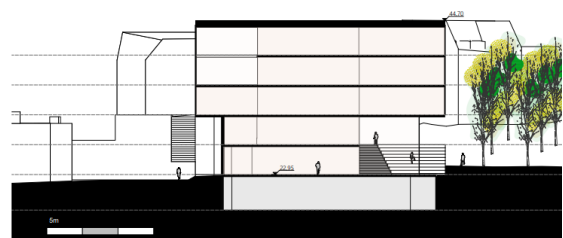
I østre del av den fredete Høgskolealleen foreslås vegbredden noe redusert, slik at grøntribatten kan utvides med ca. 1 meter på hver side, og trærnes vilkår forbedres. VPOR-tiltak fra Klæbuveien til Høgskolevegen sikrer bedre forbindelser i den fredete Høgskoleparken, mens omgjøring av kjøreveg til delvis enveiskjørt gate og sykkelfelt med fortau i Klæbuveien, bidrar til økt trygget for myke trafikanter i området.

Planforslaget medfører ikke nedbygging av areal satt av til grønstruktur i KPA. Langs Klæbuveien reduseres vegbredden, slik at parkarealet utvides tilsvarende. Miljøpakken vil komme med nytt tegningsgrunnlag for veganlegget fra Elgesetergate til Christian Fredriks gate.

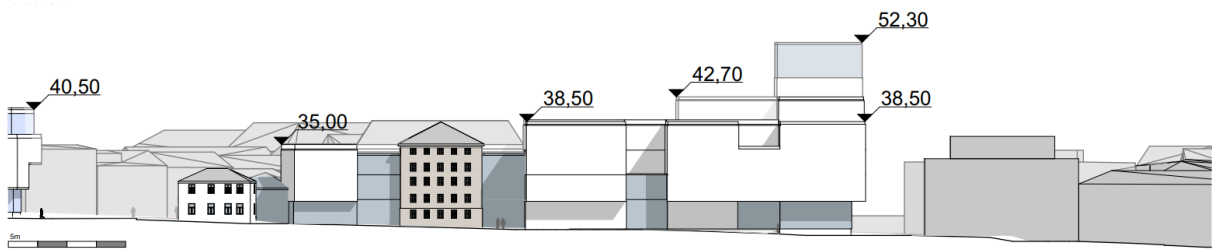
Figur 3: Illustrasjoner av planforslaget



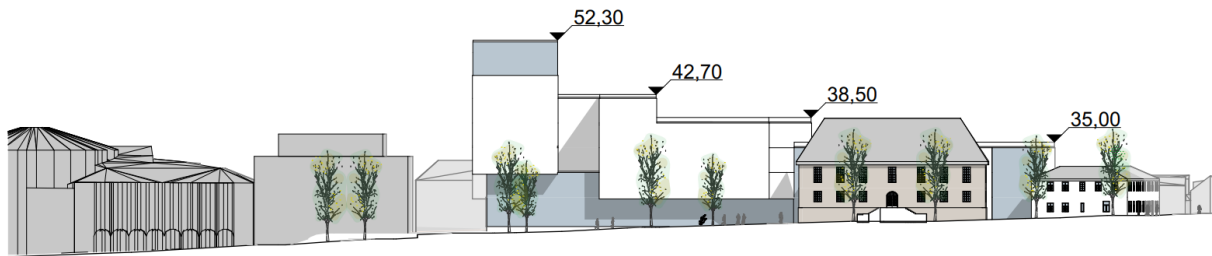
Tversnitt tomt 2



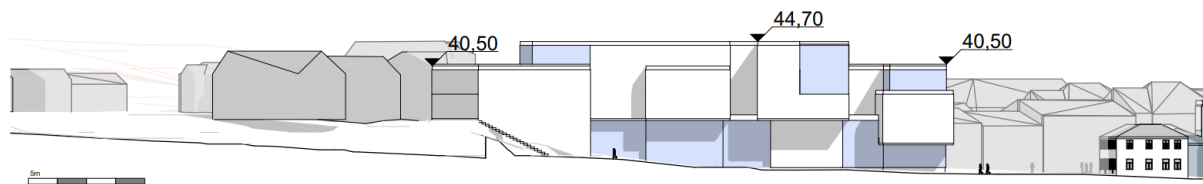
Tversnitt tomt 1B



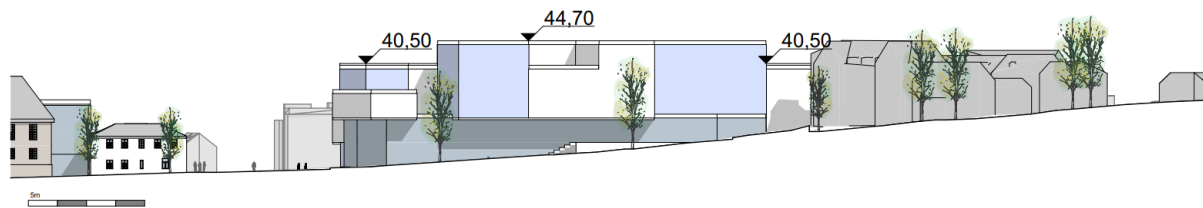
Tomt 2 - Klostergata - 1:500



Tomt 2 - Hegskoleveien - 1:500



Tomt 1B - Christian Frederiks gate - 1:500



Tomt 1B - Hegskoleveien - 1:500

2.3. Referansealternativet (null-alternativet)

Dagens situasjon med vedtatte planer.

3. FAGTEMA KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

3.1. Om temaet

Formålet med konsekvensutredningen for fagtema kulturminner og kulturmiljø er å skaffe kunnskap om viktige kulturhistoriske verdier i plan- og influensområdet, slik at dette kan legges til grunn ved utvikling og valg av alternativer. Som grunnlag for utredningen er det hentet inn grunnlag og informasjon om kulturminner og kulturmiljø basert på/fra tilgjengelige kilder og litteratur.

3.2. Definisjon av plan- og influensområde

Influensområdet utgjør det området utenfor planområdet som vil bli påvirket av tiltaket. Med påvirkning i influensområdet menes først og fremst tiltakets direkte og visuelle virkning på opplevelsen og forståelsen av kulturminner i en større visuell eller historisk sammenheng.

3.3. Planprogrammet

I planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter, vedtatt i Bystyret 25.04.2019, er følgende utredningsbehov for tema kulturminner og kulturmiljø beskrevet:

Kulturminner og kulturmiljø	
Problemstillinger	Vurdere tiltakets virkning for kulturminner og kulturmiljøer. Kulturminner defineres som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon. Begrepet kulturmiljø er definert som et område hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.
Aktuelt kunnskapsgrunnlag	Riksantikvarens landsverneplaner Stedsanalyse bycampus Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer Riksantikvarens NB-register
Behov for supplering av kunnskapsgrunnlaget	Ved tiltak i kulturmiljøer eller i områder med registrerte kulturminner skal det utarbeides en sakkyndig kulturminneutredning i samråd med kulturminnemyndighetene og Byantikvaren i Trondheim kommune i henhold til Riksantikvarens veileder om «Kulturminne og kulturmiljø i konsekvensutgreiingar». Det skal gjennomføres tilleggsutredninger og registreringer knyttet til kulturminnevern.

3.4. Nasjonale, regionale og lokale føringer

St.meld. nr 16 (2004-2005) "Leve med kulturminner" og St.meld. 35 «Framtid med fotfeste» (2012-2013), er erstattet med ny stortingsmelding **St.Meld. 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken**. Den nye meldingen presenterer tre nye nasjonale mål i kulturmiljøpolitikken, med vekt på engasjement, bærekraft og mangfold. Med meldingen innfører regjeringen begrepet "kulturmiljø" som samlebetegnelse. Begrepet understreker betydningen av helhet og sammenheng, samtidig gjøres tilknytningen til den øvrige klima- og miljøpolitikken tydeligere. Meldingen beskriver status, utfordringer, muligheter og tiltak i kulturmiljøpolitikken (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-16-20192020/id2697781/>).

Trøndelag fylkeskommune arbeider med **Regional plan for kulturminner for Trøndelag** som skal vedtas i desember 2021. Hensikten med planarbeidet er å samle aktørene for å utarbeide en regional kulturminnepolitikk for Trøndelag. Planen utarbeides i tett samarbeid med kommunene, statlige

sektormyndigheter og andre interessenter. Aktuelle tema er kulturarv, kulturminner, kulturmiljø, kulturlandskap og fartøy med mål om en bærekraftig og framtidsretta regional kulturmiljøpolitikk. Inntil da gjelder *Regional plan for kulturminner for Sør-Trøndelag, 2013*. Denne planen prioriterer bl.a. Jugend-bebyggelsen i Trondheim by som omfatter 300 registrerte objekter i sentrale byområde, oppført i mur og tre mellom 1900-1915.

Kommunedelplanens arealdel (KPA) for Trondheim (2012-2024). I gjeldende plan er det utarbeidet hensynssoner for kulturminner og kulturmiljø. Hensikten med hensynssonene er at den kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen og særpregede områder skal søkes bevart. De prioriterte områdene er beskrevet i KPA, Vedlegg 5 datert 4.12.2012. Områder som berøres av delplan 1 er:

- 11.6 Bakklandet
- 11.8 Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan
- 15.1 Gløshaugen

I områder avmerket som hensynssoner kulturmiljø og kulturlandskap skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart. Alle planforslag som berører verdier knyttet til kulturmiljø innenfor hensynssonene, skal forelegges Byantikvaren.

Temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025, Trondheim kommune (vedtatt av Bystyret 31. oktober 2013). Temaplanen er juridisk tilknyttet kommuneplanens arealdel. Hovedmålet med temaplanen er å styrke kulturminnevernet i Trondheim. Planen inneholder en oversikt over fredede bygg og anlegg i Trondheim, og aktuelle oppgaver knyttet til ulike kulturminner. Å ivareta Jugendbygningene er en av flere prioriterte oppgaver. Planen inneholder i tillegg et digitalt aktsomhetskart der bygninger av antikvarisk verdi er plassert i tre verneklasser, A: Særlig høy antikvarisk verdi, B: Høy antikvarisk verdi og C: Antikvarisk verdi.

4. METODE OG DATAGRUNNLAG

4.1. Datagrunnlag

Denne utredningen er en sammenfatning av offentlig kjente opplysninger om kulturminner og kulturmiljø i planområdet. Som grunnlag for utredningen er det hentet inn kjent grunnlag og informasjon om kulturminner og kulturmiljø. Informasjonen er hentet fra tilgjengelige kilder, deriblant Askeladden og SEFRAK-registeret, samt relevant litteratur på fagfeltet.

4.2. Metode

Konsekvensutredningen er gjennomført i henhold til planprogrammet og metodikk etter Miljødirektorates veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø» (2020), som erstatter Riksantikvarens veileder «Kulturminne og kulturmiljø i konsekvensutgreiingar» fra 2003.

Planområdet er metodisk inndelt i kulturmiljø (KM) som er vurdert hver for seg med hensyn til verdi, påvirkning og konsekvens. Kriterier for utvelgelse av kulturmiljøene følger Riksantikvarens anbefalinger om at kulturminner har størst verdi i en større sammenheng og tidsdybde. Inndelingen av kulturmiljøene synliggjør at kulturminner som enkeltobjekt inngår i større kulturhistoriske strukturer som må sees i sammenheng med, og som står i en nær relasjon til, kulturlandskapet de er en del av. Gjenkjenning og avgrensning av kulturminner er basert på en faglig begrunnet vurdering og tolkning av landskap og kulturhistoriske spor.

Verdisettingen av kulturminner og landskap er rangert etter følgende skala:

Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi eller forvaltningsprioritet	Stor verdi eller høy forvaltningsprioritet	Svært stor verdi eller høyeste forvaltningsprioritet
------------------	-----------	---	--	--

Grunnlaget for å verne kulturminner og kulturmiljø er at de har verdi som kilde til *kunnskap*, som grunnlag for *opplevelse* og som *ressurs for bruk*. Ingen områder innenfor plan- og influensområder er uten betydning. I alle områder finnes det et og annet enkeltstående kulturminne eller kulturminner som er fjernet. Disse utgjør primært en kunnskapsverdi.

Påvirkning er et uttrykk for endringer som tiltaket vil medføre på det berørte delområdet. Vurderinger av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen. Det er kun områder som blir varig påvirket, som vurderes.

Vurdering av konsekvens gjøres over tre trinn. I trinn 1 (steg 4) vurderes konsekvens for hvert enkelt kulturmiljø (delområde), i trinn 2 (steg 5) vurderes konsekvenser for samlet kulturmiljø. Hva som vektlegges i hvert enkelt prosjekt, gjøres på grunnlag av en faglig vurdering.

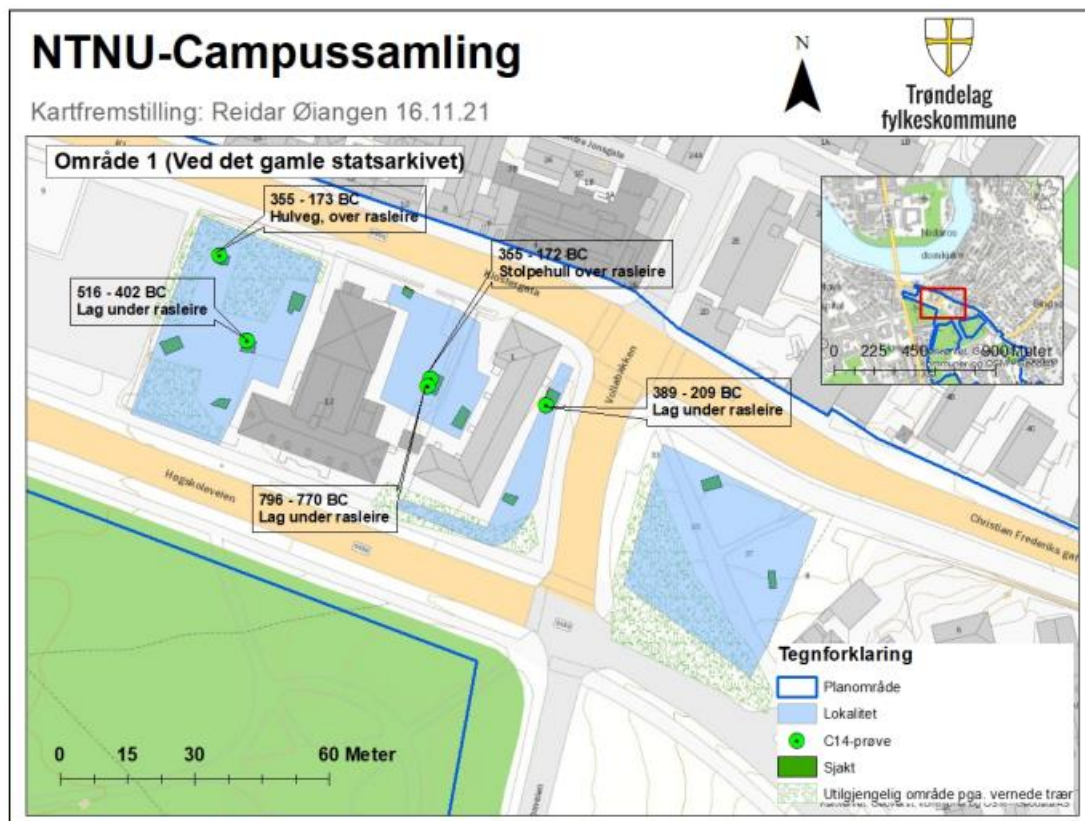
4.3. Arkeologi

Det ble sommeren 2021 gjennomført en arkeologisk undersøkelse for delområde 1. Det ble gjort funn av automatisk fredete kulturminner i form av tidlige bosetnings- og aktivitetsspor flere steder innenfor det planområde 1, figur 4. Funnene omfatter:

- Kulturlag
- Stolpehull og andre nedgravinger
- Vegfar vest for Statsarkivet.

De fleste av de daterte sporene skriver seg fra førromersk jernalder, dvs. fra århundrene før Kristi fødsel. På kartet er de automatisk fredete områdene markert med blå farge og benevnt som Lokalitet. Kartet viser hvor det er tatt dateringsprøver samt resultatene av disse. Selv om det ikke

foreligger dateringer fra alle lokaliteter, er de tolket inn i en sammenheng på bakgrunn av likheter i påviste lag og strukturer.



Figur 4. Kartet viser automatisk fredete områder og funnlokaliteter innenfor disse. Kilde: Trøndelag fylkeskommune. I tillegg er et mindre område foran Gresen 4A og B båndlagt (ikke vist i kartet).

Trøndelag fylkeskommune har signalisert at de vil anbefale en frigiving av alle automatisk fredete kulturminner. Dateringen vil få konsekvenser for omfanget av utgravinger, og derav hensynet til prosjektets fremdrift og kostnader.

4.4. Kulturminnemyndighet

I forbindelse med regionreformen er ytterligere oppgaver og myndighet på kulturminneområdet overført fra Riksantikvaren til fylkeskommunene og Sametinget per 1. januar 2020. Riksantikvaren skal som direktorat fortsatt ha ansvaret for den overordnede og helhetlige nasjonale kulturminnepolitikken, være fredningsmyndighet og klageinstans for fylkeskommunens enkeltvedtak etter kulturminneloven og ha forvaltningsansvaret for utvalgte kulturminner.

Enkeltaksbehandlingen i første linje etter kulturminneloven (kml) er i hovedsak overført til fylkeskommunene. Fylkeskommunen har dispensasjonsmyndighet etter bl.a. kml. §§ 15a (byggverk og anlegg), 22a (byggverk og anlegg i statlig og privat eie), 19 (område) og 20 (kulturmiljø). Universitetsmuseene har ansvaret for gjennomføring av arkeologiske utgravinger.

Ut fra delegeringen er det nå Trøndelag fylkeskommune som er rette kulturminnemyndighet for tiltak i planområdet som berører kulturminner fredet etter kulturminneloven eller prioriterte kulturminner av regional verdi. Innsigelsesadgangen er begrenset til kulturminneverdier av nasjonal og vesentlig regional verdi. Byantikvaren er kulturminnefaglig rådgiver for plan- og bygningsmyndigheten i Trondheim kommune.

5. KULTURHISTORISK UTVIKLING

Perioden før 1681: Bydannelse

Kalvskinnset og Domkirkeplatået er de første områdene av dagens by som ble tørrt land som følge av landhevingen ved inngangen til eldre jernalder (fra ca. 500 f.Kr). Det er registrert gravfunn som bekrefter at det har vært bosetting på Nidarneset rundt 400 f.Kr. I tiårene frem mot år 1000 vokste kaupangen frem på vestsiden av Nidelvas utløp i Trondheimsfjorden, under navnet Nidaros. Den første bebyggelsen var preget av en selvgrodd struktur. Den mest tettbebygde delen av byen lå mellom Erling Skakkes gate og Olav Tryggvasons gate, mens de store kirkelige institusjonene ble etablert sør på Nidarneset. Nord på neset lå industri og brannfarlig virksomhet, som smier og verksteder. For øvrig var det åker, eng og beiteområder samt noe spredt bebyggelse både på Nidarneset og i omkringliggende områder utenfor elveslyngen.

Den første broen over elva ble trolig anlagt en gang på 1100-tallet, ved Elgeseter. Broen er arkeologisk påvist.



Figur 5: Modell av middelalderbyen Trondheim rundt 1300. Kilde: Riksantikvaren.

Reformasjonen med maktendringen fra kirke til stat endret Trondheim vesentlig. Både Erkebispesetet og de fleste kirkene ble lagt ned, og byen mistet mye av sitt økonomiske, kulturelle og sosiale liv. I Trondheim by var det bare Nidarosdomen, Vår Frue kirke og Korskirken av middelalderkirkene som overlevde reformasjonen.

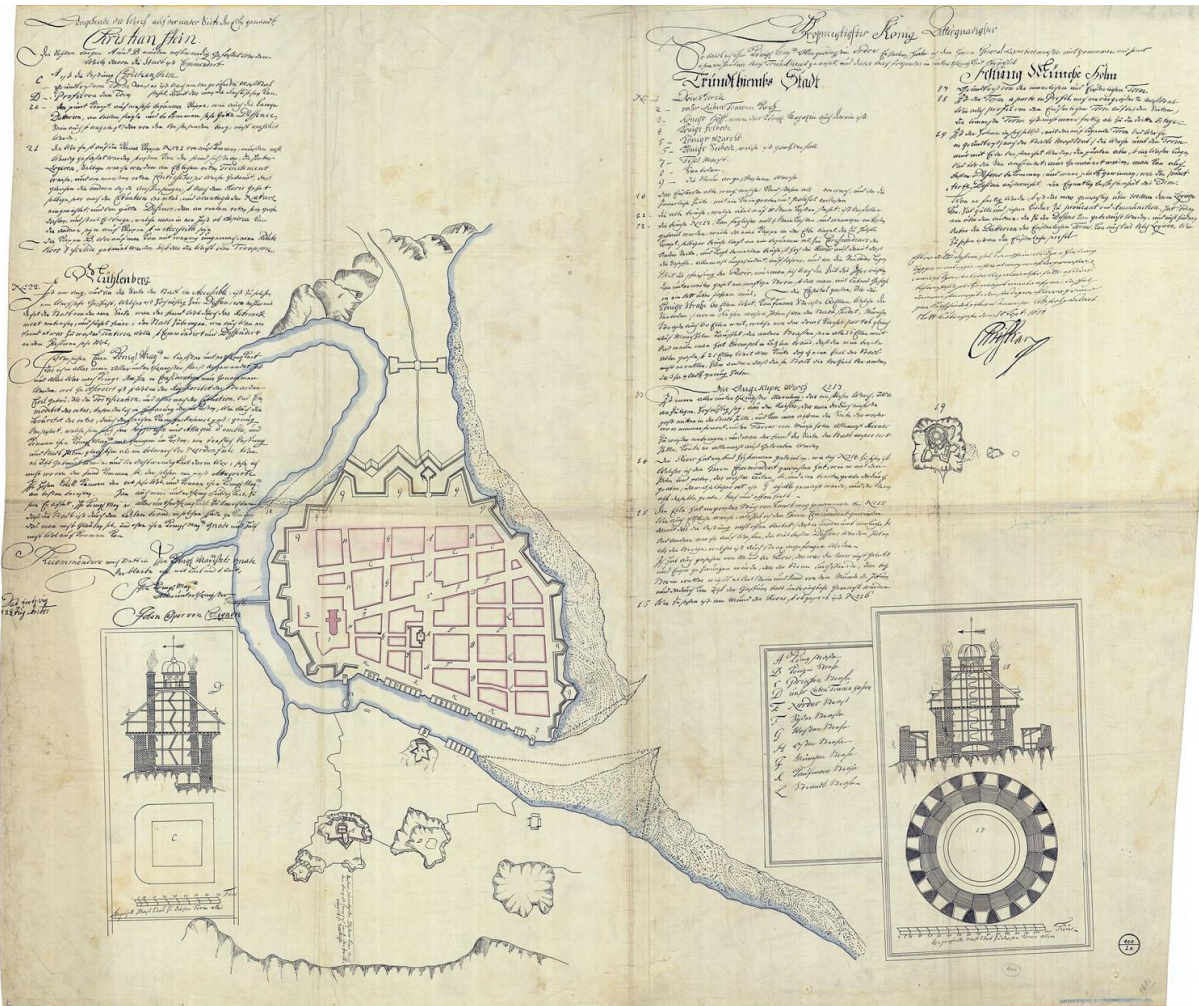
Byveksten nådde sitt høydepunkt på begynnelsen av 1300-tallet, men med Svartedauden (1349/50) stagnerte veksten. Det tok et par hundre år før økonomien tok seg opp igjen, godt hjulpet av et handelsprivilegie i 1547 og oppfinnelsen av oppgangssaga. Framgangen fortsatte utover 1600-tallet, med kobber, trelast og fisk som hovedgrunnlag.

Etter bybrannen i mai 1598 fikk Trondheim sitt første tilløp til byregulering i moderne forstand. Fra midten av 1600-tallet vokste byen vestover, omtrent samtidig som bebyggelsen på Bakklandet tok til

å reise seg som byens første forstad. Selv om 1500- og 1600-tallet var preget av mange branner og gjenoppbygginger forandret gatenett, eiendomsstruktur og byggeskikk seg lite i perioden.

Perioden 1681-1845: Cicignons byplan og «gullalderen»

En ny bybrann i 1681 la hele byen i ruiner. På tre måneder ble det tegnet en ny byplan med utgangspunkt i brannsikkerhet og forsvar, signert inspektøren for de norske festningsverker, den luxemburgske Johan Caspar von Cicignon og ingeniøroffiseren Anthony Coucheron. Samtidig ble Kristiansten festning etablert.



Figur 6. Cicignons byplan fra 1681. Kilde: Trondheim kommune.

Utover 1700-tallet ble Ila, utenfor porten ved Skansen, etablert som byens andre forstad.

Perioden 1750-1880 var en periode med god økonomi som medførte en hektisk byggeaktivitet i Trondheim. De fleste av byens større og mindre trepaleer ble reist som bolighus for byens borgerskap i denne perioden. De storslåtte paleene og lystgårdene i både Midtbyen og byens omland vitner om gullalderen i byens historie.

Byen ble i 1841 og 1842 rammet av branner som tok over halvparten av bebyggelsen. En ny mindre brann i 1844 ble utslagsgivende for at murtvang ble innført for Midtbyen og Bakklandet i 1845.

Perioden 1845-1900: Vekst og murtvang

Nasjonsbyggingen gjennom siste halvdel av 1800-tallet fikk flere former. Veier, skipsruter, fyr og havner, jernbane og telegraf ble bygd ut. Bankvesenet, skolevesenet og andre nasjonale etater bandt landet sammen.

Byene i Norge vokste mye gjennom hele 1800-tallet. Andelen nordmenn som bodde i byer og tettsteder ble nesten tredoblet mellom 1830 og 1870. I 1847 ble forstedene Bakklandet og Ila innlemmet i byen, og i 1864 også Elgeseter, Øya og Rosenborg.

Den nye lønnsarbeiderklassen danner en ny livsform for svært mange. En god økonomi tillot nye fellesløsninger og bedre infrastruktur. I Trondheim bygde stadsingeniør Carl Adolf Dahl kloakkanlegg og nytt vannverk fra 1860-tallet. Jernbanen fra Trondheim til Støren ble etablert i 1864, og videre til Kristiania over Røros i 1877. Et økende antall elektrisitetsverk la vilkårene til rette for ytterligere utbygging av industri og infrastruktur. Tidsrommet 1890-1920 er relativt sett den sterkeste vekstperioden i Trondheims historie. Folketallet ble omtrent fordoblet, og tross i en mindre byutvidelse i 1893, ble byen fylt opp innenfor sine administrative grenser. I perioden 1895-1920 ekspanderte industrien, handelsvirksomheten økte og byen opplevde stor vekst.

Internasjonale forbindelser og bygningsteknologiske nyvinninger satte sitt preg på arkitekturen i andre halvdel av 1800-tallet, idet håndverk ble erstattet av industri. Murtvang skapte behov for en ny type kompetanse, og både håndverkere og arkitekter ble importert fra utlandet. De nye byggemetodene ga ganske fort endringer i byens struktur, volum og høyder. Fra 1870-årene ble tre etasjer vanlig byggehøyde, og fra omkring århundreskiftet ble fire etasjer også vanlig.



Figur 7: Jugendgårdene i Elgeseter gate. Kilde: Google maps.

Restaureringen av Nidarosdomen startet i 1869, med høye krav til bygningsmessig og arkitektfaglig kompetanse. Dette, og den generelt høye byggeaktiviteten i byen la grunnlaget for byens første ingeniørhøyskole, "Trondhjems tekniske læreanstalt» (1870-1915).

Frem til nærmere 1890 hadde byveksten i hovedsak holdt seg innenfor triangelet innenfor elveslyngen. Befolkningen vokste, og behovet for nye boliger ble blant annet løst gjennom arbeiderboligene i de nye bydelene Rosenborg og Møllenberg. Murtvungen ble utvidet til å gjelde for hele byen fra 1899, med unntak av de nye boligområdene.

Perioden 1900-1940: Bytvidelse og NTH

På 1900-tallet strakte bebyggelsen seg i stadig videre omkretser rundt den opprinnelige byen. De første leiegårdene av mur kom like etter århundreskiftet i Ila, Kalvskinnet, langs Elgeseter gate, på Møllenberg og Lademoen. Murtvengen, kombinert med stor byvekst, bidro til at jugendstilen fikk godt feste fra omkring 1900. Etter 1. verdenskrig kom så nyklassisismen, som en tilbakevending til det historiske. Mange skoler, institusjoner og boligbygg ble oppført i denne stilarten.

Sterk befolkningsvekst omkring århundreskiftet gjorde det nødvendig å regulere også de ytre bydelene for å skaffe byggegrunn. I 1910 utlyste kommunen en nordisk konkurranse om en ny byplan for Trondheim. Et av målene var å modernisere de store områder i de østlige og sydlige bydelene. Vinnerprosjektet var svensk, men ble bearbejdet av blant annet avdelingsarkitekt ved Stadskonduktørkontoret, Sverre Pedersen. Professorrådet ved NTH var fornøyd med den plass høyskolen hadde fått i planen. Den nye byplanen var klar i 1913, og gjenspeilte et byideal med atskilte bolig- og industriområder.

Ideen om en bolig utenfor sentrum befestet seg rundt 1900. Singsaker var et av de nye villaområdene rundt byen for de velstående. På slutten av 1. verdenskrig, og de første årene etter, ble det et stort oppsving i villabebyggelsen samtidig som kommunen satte i gang boligbygging for egen regning med småhusbebyggelse på Kristianstensletta, på Øya (Skitbyen) og blokkbebyggelse på Lademoen.

Ny-klassisistiske villaer og 2- eller 4-mannsboliger ble også oppført innenfor det samme byggebeltet, som ble utvidet i begynnelsen av 1920-årene. Firemannsboligene på Lerkendal, tegnet av Sverre Pedersen, var en pioner for en ny type «miniblokker», der sol, frisk luft i egen hage var viktige premisser for utformingen.



Figur 8. Lerkendal borettslag med Sverre Pedersens firemannsboliger.

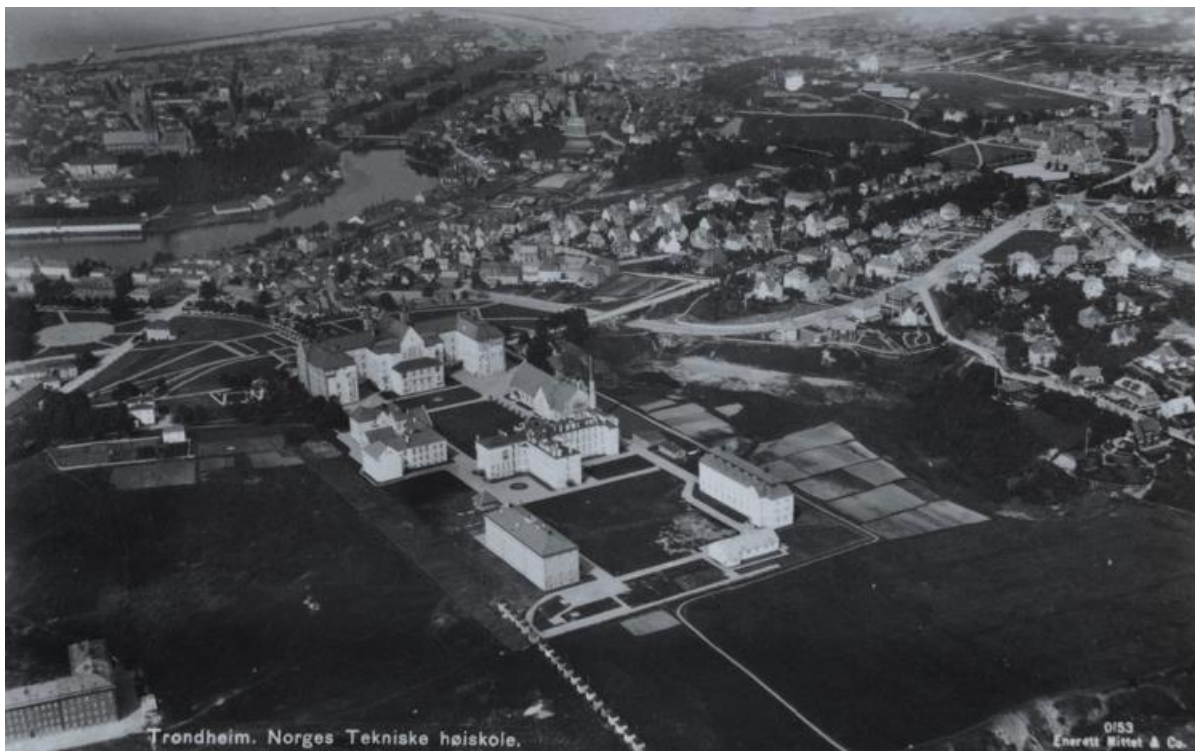
Det ble også planlagt flere hagebyer i utkantene av byen. Ikke alle ble realisert. Lerkendal Hageby, kolonihage, ble etablert i 1918. Området ble bebygget med små hytter, og kolonihagen hadde bl.a. eget samfunnshus. Under 2. verdenskrig ble en del av området ekspropriert til fordel for NSB. Etter krigen ble området vest for Strindveien ekspropriert til fordel for NTH, mens området øst for veien ble benyttet til boligbygging etter at hagekolonien ble nedlagt 1957.

På slutten av 1920- og begynnelsen av 1930-årene stagnerte byggevirksomheten. Den økonomiske depresjonen som ble utløst av børskrakket på Wall Street i 1929, skapte langvarig høy arbeidsløshet utover 1930-årene, også i Norge. Dette tiåret ble samtidig en viktig omstillingstid med industriell fornyelse og ekspansjon.

Norges Tekniske Høgskole (NTH)

Den 31. mai 1900 vedtok Stortinget at «Norges Tekniske Høgskole» (NTH) skulle opprettes i Trondheim. Som tomt for den nye høgskolen stod det mellom Ladehammere og Gløshaugen. Da plankomiteén i 1901 utarbeidet programmet for en arkitektkonkurranse om NTHs hovedbygning og

tre laboratoriebygninger, la de føringer for hvilken del av Gløshaugplatået som burde bebygges. Arkitekt Bredo Greve ble, som vinner av arkitektkonkurransen, valgt som utførende arkitekt. Greves motto for vinnerbidraget var «Vis à vis Domkirken», noe som viser seg i fellestrekkene utformingen har med domkirken. Planene for det nye høgskoleområdet forelå i 1903 med hovedbygning, kjemisk laboratorium, fysisk-elektroteknisk laboratorium og maskinlaboratorium plassert rundt «et stort firkantet tun». Laboratoriebygningene hadde sine hovedinnganger fra «tunet», mens Hovedbygningens inngang vendte ut mot byen. Byggearbeidene ble satt i gang etter Greves plan sommeren 1905. Hovedbygningen, «Gamle Kjemi», «Gamle Elektro», som også rommet Fysisk institutt, stod alle ferdig i 1910. Kong Haakon VII foretok den offisielle åpningen 15. september 1910. De første professorene ble utnevnt i siste halvdel av 1909, undervisningen startet opp høsten 1910 med professor Sem Sæland som NTHs første rektor. Helt fra starten var undervisningen inndelt i syv fagavdelinger.



Figur 9. Flyfoto ca 1933 over Gløshaugen og Norges tekniske høgskole. Foto: Mittet & Co. Kilde: Flickr.

I 1912 kom Varmekraftlaboratoriet og i 1917 Vannkraft-laboratoriet. I 1925 fikk Fysisk institutt eget bygg. Etter dette stoppet videre utbygging på Gløshaugen opp frem til 1950-tallet.

Beplantningen av Gløshaugen og parken ble igangsatt allerede i 1905. Samtidig ble den opprinnelige gårdsveien oppgradert til en bred kjørebane med en gangvei på hver side, flankert av doble alleer av platanlønn. Den nye veien fikk navnet Høgskoleveien. Området foran Hovedbygningen ble planert og delvis terrassert ved hjelp av utgravningsmasser fra byggetomten. Senere, i 1927, ble mesteparten av fyllingen erstattet med en bru, «Høiskolebroen», for å gi plass til vei og trikk fra sentrum til bydelen Singsaker. Brua ble tegnet av Trondhjems stadskonduktørkontor. De eldste trærne er de som står igjen etter gårdsanleggene Østre og Vestre Gløshaugen. Disse trærne er senere innpasset i planer for parkanlegget på platået. Den første detaljerte planen for parkanlegget ble utarbeidet av bygartner E. Trygstad i 1927.

Allerede før første verdenskrig ble det klart at den opprinnelige planen for NTH var for begrenset. Landet var inne i en sterk industriell ekspansjon, og arkitekturprofessor Jens Zetlitz Monrad Kielland utarbeidet i 1913 et planforslag med store utvidelser av Bredo Greves bygninger og flere nye

bygninger lenger sør på platået. Planen ble senere revidert i flere omganger. I 1926 la professor Sverre Pedersen frem et nytt reguleringsforslag, der han understreket aksene og parkmessig behandling etter barokk-klassisistiske retningslinjer. Ingen av planene ble gjennomført, men Pedersens utomhusplan ble brukt som underlag for planen for parkanlegget (Trygstad 1927).

I 1934 ble det bygd en idrettsplass sørøst på platået med en enkel standard. Arbeidet ble utført som kommunalt nødsarbeid.

Perioden 1940-1980: Modernisme og generalplan

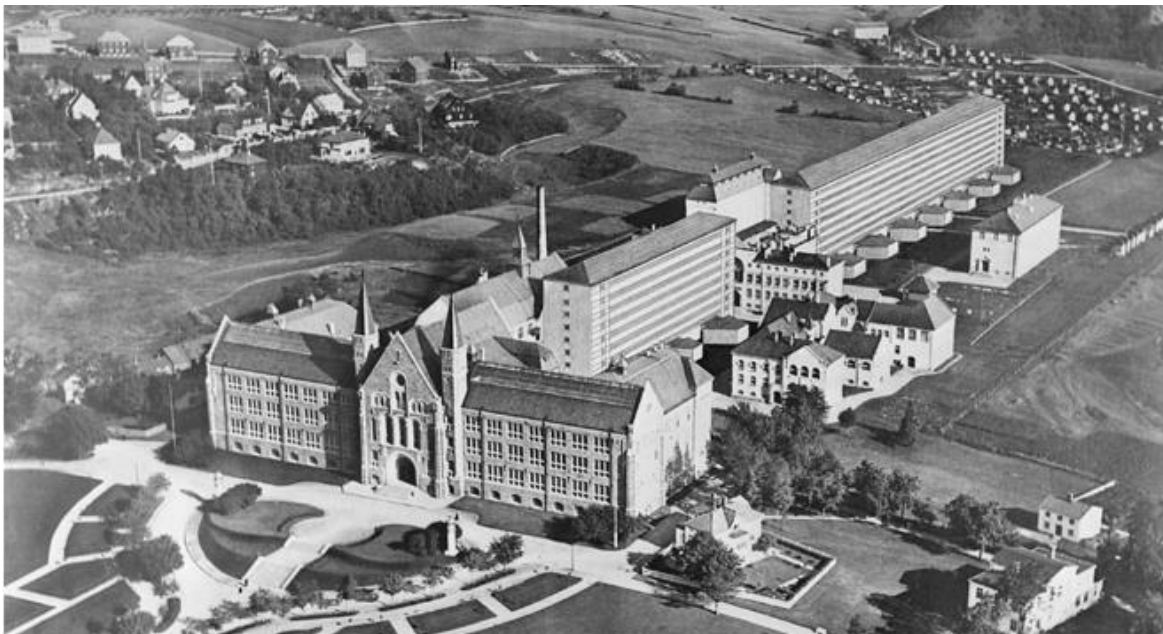
Norge ble trukket inn i andre verdenskrig med angrepet 9. april 1940. Tyskerne okkuperte norske byer og maktposisjoner, og nasjonal økonomi og stedsutvikling ble satt til side til fordel for krigføringens interesser.

Etter krigen ble det tatt store grep for gjenreising av landet og industrien, og det skjedde en massiv boligbygging. Idealet var grønne og rene boligområder. Mange flyttet til byene, i søken etter et liv med arbeid, økonomisk vekst og mer fritid. Bilen ble en vanlig transportmulighet for folk flest, og antallet biler i Norge steg etter at bilsalget ble fritt i 1960.

Gjennom arkitektutdanningen ble Trondheim vertskap for mange av landets fremste funksjonalistiske arkitekter. Byen har derfor mange gode eksempler på byggverk fra perioden både rett før og etter 2. verdenskrig.

I 1945 utarbeidet professor Finn Berner en generalplan for høyskolens kommende utvidelse med 13 nye bygninger med utgangspunkt i Bredo Greves «tun» som den sentrale plass. Området lengst sør på platået skulle være «reservert fremtidens krav».

I 1951 ble det vedtatt å ikke vedlikeholde idrettsplassen sørøst på platået begrunnet i at arealet var ønsket til senere utbygging av NTH. I løpet av perioden 1960–1965 ble det i stedet anlagt en treningsbane i Høyskoledalen, «Dødens dal».



Figur 10. Fotomontasje av Grevstads forslag til blokker for kontorer og auditorier omkring 1955 Foto: Schrøder/TFM-SVB. Schrøder/TFM-SVB – NTNU Informasjonsavdelingen.

I 1955 utarbeidet arkitekturprofessor Karl Grevstad en plan med et radikalt forslag til økning av kontor- og auditoriekapasiteten. Det var også han som senere tegnet de to høybyggene, Sentralbygg I og II, som sammen med mellombyggene ble oppført på 1960-tallet. Et trekk ved Grevstads plan som

ble gjennomført, var mateveien langs østsiden av platået, Høgskoleringen. Den nyeste planen over Gløshaugen ble utarbeidet av Andersson & Skjånes i 1966, og understrekte betydningen av å beholde hovedprinsippet fra tidligere planer.

I 1964 ble de fem kommunene Trondheim, Strinda, Tiller, Leinstrand og Byneset slått sammen til en storkommune.

I 1968 ble NTH, Den allmennvitenskapelige høyskole (AVH) og Vitenskapsmuseet slått sammen til Universitetet i Trondheim (UNIT). Stortingets hensikt om en integrering av disse institusjonene ble imidlertid i liten grad fulgt opp og NTH og AVH beholdt en stor grad av selvstyre.

Bygningsloven av 1965 krevde at alle byer skulle ha en generalplan. «Generalplanen av 1967» for Trondheim (vedtatt 1971) ble retningsgivende for veksten i den nye storkommunen. Stor utbygging mot Heimdal, som Tillerbyen og Huseby, Kolstad og Flatåsen, skulle avhjelpe bolig mangelen i de sentrale bydelene. Industrien ble flyttet til Heggstadmoen, Lade, Fossegrenda og Sluppen.

Byvekst og -spredning skapte et stort trafikkpress på det tette bysentrumet. Generalplanen ble retningsgivende for fremveksten av de nye bydelene. Store industriområder ble etablert i sør, og nye veiprojekter ble tilrettelagt for den økte biltrafikken. Rasjonalisering og effektivisering av industrien utover 1970-årene skapte mindre behov for folk. Andre, nye næringer vokste frem innenfor informasjon, kunnskap og omsorg, sterkt knyttet til fremveksten av velferdsstaten.

Mellom 1959 og 1973 ble blant annet Kjemihallen, Geologibygget, Elektro C og D, Oppretting/ gruvedrift i Sem Sælands vei 1, Metallurgi og IT-bygget oppført på Gløshaugplatået. Veiene ble anlagt etter hvert som man trengte adkomst til nye bygninger, men i 1973 gikk de offisielle navn etter de fire første NTH-rektorene Sem Sæland, Alfred Getz, Kolbjørn Heje og Richard Birkeland. Plassen foran elektrobyggene fikk navnet O.S. Bragstads plass, etter professor i elektroteknikk Ole Sivert Bragstad.

Perioden 1980-i dag: Økonomisk vekst

1980-tallet var preget av sterk økonomisk vekst. Denne kulminerte med børskraket i 1987, men tok seg opp igjen fra midten av 1990-tallet.

Trondheim fortsatte å spre seg utover 1980-tallet, med lokalsentrum som svarte ut hverdagsbehov i bydelene. Midtbyplanen ble vedtatt i 1981. Vedtatte planer rundt byutvikling la vekt på at fremtidig boligbehov i stor grad skulle løses gjennom fortetting, og det ble satt mål om nullvekst i personbiltrafikken. Ledige tomter, tak og gårdsrom ble utfordret som potensial for mer areal.

Bilkulturen kom til å prege handlevanene, og utover 1980-tallet ble en rekke kjøpesenter etablert utenfor bykjernene i norske byer. Dette skapte etter hvert utfordringer for de gamle bysentra, som ikke hadde samme kapasitet for trafikkflyt og parkering.

Midtbyen har fortsatt å være byens viktigste tilholdssted for kulturinstitusjoner, næringsvirksomhet og offentlige institusjoner som har hele byen og regionen som målgruppe.

Fra 1980-tallet og fremover har nye bygninger på Gløshaugen fått større individuelt særpreg. Dette er Elektro E (1986), Produktdesign (1996), Realfagbygget (2000) og P15 i Høgskoleringen 3 (2002).

I 1996 ble Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU) dannet, gjennom sammenslåingen av NTH og fem andre utdannings- og forskningsinstitusjoner. Campusutvikling var fortsatt et satsingsområde, men idealene hadde endret seg siden NTH ble etablert. I 1996 ble det fokusert på bærekraftig utvikling og integrering av universitetet i byen, og ikke så mye på en «fri og dominerende beliggenhet». Da NTNU ble dannet hadde universitetet 11 fakulteter.

SINTEF har siden etableringen i 1950 hatt sitt hovedkontor på Gløshaugen. SINTEF ble opprinnelig stiftet av NTH, men har siden 1980 vært en selvstendig forskningsstiftelse. I 1998 flyttet Papir- og fiberinstituttet (PFI), som er et uavhengig forskningsinstitutt, inn i et nybygg på Gløshaugen.



Figur 11. Flyfoto av campus NTNU Gløshaugen tatt fra nordvest i 2009 Foto: Erik Børseth/NTNU Info.

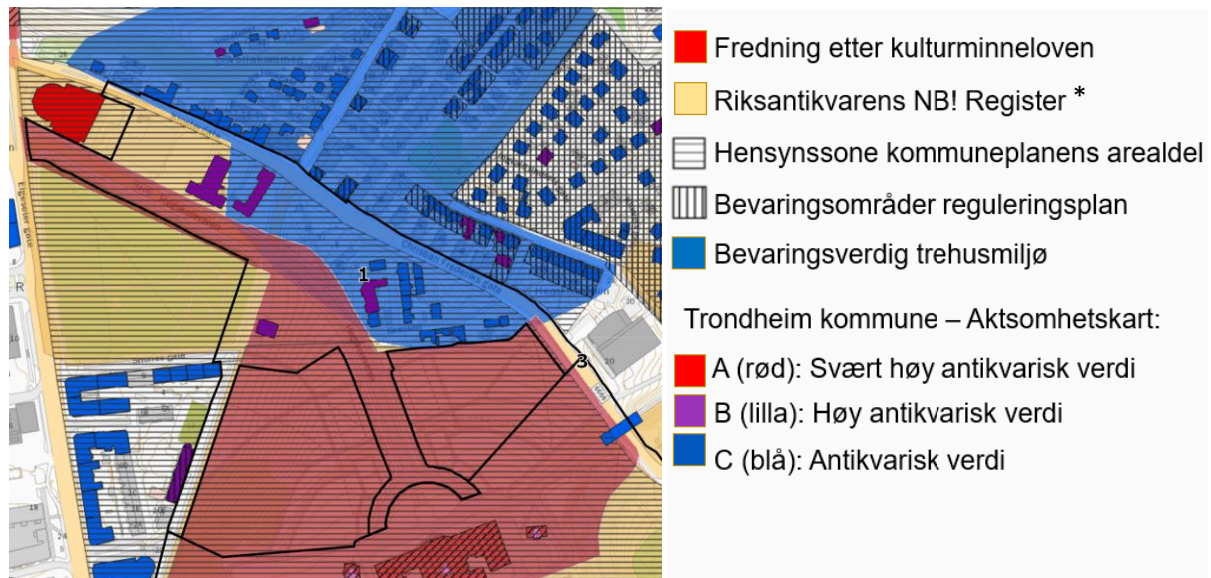
I april 2013 flyttet Norsk institutt for naturforskning (NINA) inn i et nytt bygg sør for Realfagbygget tegnet av PIR II Arkitekter. Det nyeste bygget i området er ZEB-laboratoriet, en kontorbygning oppført som nullutslippsbygg i 2020.

I 2015 vedtok regjeringen at NTNU fra 1. januar 2016 skulle slås sammen med Høgskolen i Gjøvik, Høgskolen i Sør-Trøndelag og Høgskolen i Ålesund til ett universitet. Det nye universitetet beholdt den største enhetens navn: Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU). NTNU besto i 2015 av sju fakulteter med til sammen 48 institutter.

6. VERDI, PÅVIRKNING OG KONSEKVENNS

6.1. Høgskoleveien - Grensen

Kartet under viser vernestatus i delplan 1 Høgskoleveien - Grensen:



**NB!-registeret er en database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. NB!-registeret angir områder hvor det må vises særlige hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. Det innebærer ikke formelt vern, men gir grunnlag for angivelse av nye hensynssoner iht. pbl og grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner.*

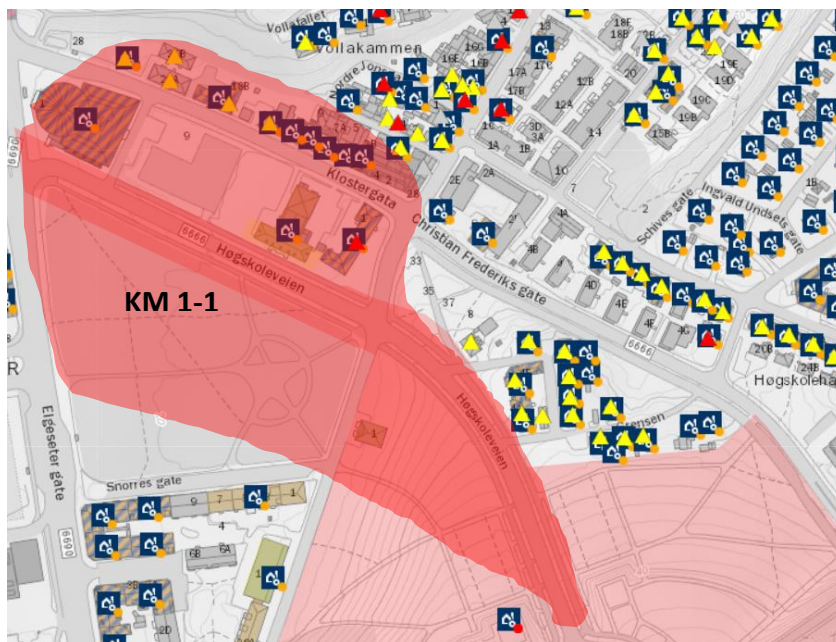
6.1.1. Viktige siktkorridorer innenfor planområdet

Hovedbygningen til NTNU utgjør sammen med Nidarosdomen, Våre Frues kirke, Kristiansten festning og Studentersamfundet viktige synlige markører for byens identitet. Dette er signalbygg og anlegg som har vært, og er, synlig i bybildet, og som siden de ble oppført har «kommunisert» med hverandre uten større mellomliggende, visuelle forstyrrelser. Den visuelle kontakten mellom NTNUs hovedbygning og Domkirken er helt spesiell fordi Hovedbygningens utforming er inspirert av kirkens arkitekturstil. Hovedbygningen kan også ses fra flere andre standpunkt i byen, deriblant fra Elgeseter bru, Gamle Bybro, Marinen og Skansen/elveløpet.

6.1.2. Kulturmiljø 1-1 Høgskolealleen

Kulturmiljøet omfatter Høgskoleveien med Samfunnet, Fængselstomta, Statsarkivet og Vollan med Elgeseter park og trehusmiljøet i Klostergata. Delområdet henvender seg mot byen, og utgjør hovedadkomsten til Gløshaugen fra Midtbyen. Kulturmiljøet ligger i hovedsak innenfor planområdet, og noen mindre deler i influensområdet.

Kartet viser kulturmiljø 1-1 Høgskolealleen med stor verdi:



Fredete kulturminner

Nye arkeologiske funn 2021. Siden dateringene av nye funn ennå ikke foreligger, er det per dato hverken utarbeidet en rapport fra sommerens § 9-utgravninger etter kulturminneloven, eller lagt inn data i Riksantikvarens register Askeladden. De nye registreringene er derfor ennå ikke tatt med i grunnlaget for denne temautredningen.

Høgskolealleen og parken (Askeladden ID 870590-11). Høgskolealleen, mellom Elgeseter gate og Hovedbygningen, utgjør hovedelementet i Høgskoleparken. Den nye Høgskoleveien ble etablert som en bred kjørebane med gangvei på hver side, flankert av en dobbel allé av platanlønn. Eldre kart viser at Høgskoleveien med alleen ble etablert over to perioder. Den øverste, søndre delen, som ble lagt i omtrent samme trasé som gårdsveien fra Klæbuveien og opp til Gløshaugen, ble anlagt så tidlig som i 1905, og den nederste, nordre delen ble anlagt en gang mellom 1909 og 1914.

Den første detaljerte planen for parkanlegget ble utarbeidet av bygartner E. Trygstad i 1927 basert på en plan utarbeidet av Sverre Pedersen. Parken som område er vedtaksfredet etter kulturminneloven (kml) § 19, mens Høgskolealleen er fredet etter kml § 15 med formål å bevare den som en sammenhengende, dobbel trerekke.



Figur 12: Kart til høyre fra 1909 og viser at kun øverste del av Høgskoleveien er etablert, mens kartet fra 1914 til venstre viser at hele Høgskoleveien er etablert. Kilde: Flickr/Trondheim kommune <https://www.trondheim.kommune.no/byantikvaren/gamlekart/>

Andre kulturhistoriske verdier

Studentersamfunnet, Elgeseter gate 1 (ID 258648) er et resultat av en arkitektkonkurranse vunnet av arkitektene Carl og Eystein Michalsen. Bygningen ble oppført i 1929 som et minne om Samfundets tidligere tilholdssted, en gammel sirkusbygning fra midten av 1800-tallet ved Prinsen kinosenter. Bygget er klassifisert i kommunens aktsomhetskart i antikvarisk klasse A: «Svært høy antikvarisk verdi». Inngår i kommuneplanens arealdel (kpa), hensynssone for utvalgte kulturmiljø 11.8 *Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan* og i NB! Registeret (K190 Gløshaugen).

Statsarkivet, Høgskoleveien 12, (ID 258878) er tegnet av Axel Guldahl d.e., fullført av Hagbart Schytte-Berg etter Guldahls død. Bygningen ble oppført i 1922. Hovedbygningen er nyklassisistisk med monumentalt inngangsparti mot Høgskoleveien. Magasindelen mot Klostergata har et enklere uttrykk. Statsarkivet flyttet ut av lokalene i 2006. Anlegget er vernet gjennom Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet, verneklasse 2. Vernet omfatter eksteriøret og deler av interiøret. Inngår også i kpa, hensynssone 11.8 *Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan* og i NB! Registeret (K190 Gløshaugen). Bygningen er klassifisert i verneklasse B: Høy antikvarisk verdi.

Vollan gård, Klostergata 1, (ID 258768) er opprinnelig Elgeseter gårds hovedbygning. Gården var i sin tid hovedgård for Elgeseter kloster frem til reformasjonen. Klosteret ble etablert i 1183, men gården kan være eldre enn dette. Den er kjent fra kilder i 1580, og var krongods frem til 1669. Navnet Vollan ble tatt i bruk fra 1700-tallet. Gårdens grunn ble stykket ut fra ca. 1796. Våningshuset antas å ha fått sin nåværende form rundt 1800, og er i dag området eldste bygning. Trondheim kommune kjøpte gården i 1850, og brukte den som tvangsarbeideranstalt og kvinnefengsel mellom 1854-1910. Murfløyen ble oppført i denne perioden (1868). Bygningen ble delt opp i flere leiligheter etter 1910. Driftsbygningene ble revet rundt 1922, i forbindelse med byggingen av Statsarkivet. Våningshuset er klassifisert i verneklasse B: Høy antikvarisk verdi. Inngår også i kpa, hensynssone 11.8 *Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan* og i NB! Registeret (K190 Gløshaugen).

Småhusbebyggelsen i øverste del av Klostergata ble i hovedsak utbygd i løpet av 1870-årene. Foranledningen var forstedene som grodde frem langs Vollan (Søndre og Nordre Jonsgate) etter at bygrensen ble utvidet i 1845. Mange hus var tilflyttet fra landet og tillempet byens byggeskikk. I 1860- og 70-årene fortsatte utbygging i Singsakerbakken, Klostergata og Grensen. Tomtene sør for Klostergata var i hovedsak utstykket fra Lillegården (opprinnelig matrikelnummer 61), og eiendommene i Grensen, langs Singsakerbakken og Korsgata fra Elgeseter gård (matrikelnummer 62). Bebyggelsen besto av småskala trehus i en til to etasjer om hverandre. Klostergata 18A og 20 er oppført i samme tidsperiode, men i en større skala. Etter et opphold på ca 10 år, i forbindelse med krisen i slutten av 1870-årene, startet byggevirksomheten opp igjen i for full styrke på slutten av 1880-tallet. Bebyggelsen inngår i kommuneplanens arealdel hensynssone for utvalgte trehusmiljø 11.6 *Bakklandet*. De er også registrert innenfor et område definert som bevaringsverdig trehusmiljø i Riksantikvarens database Askeladden. Enkelbygninger er klassifisert i kommunens aktsomhetskart i antikvarisk klasse C: Antikvarisk verdi.

Paulinelund fordelingsstasjon (nr. 1), Klæbuveien 1, (ID 221360-1) er en av to fordelingsstasjoner i samme område (Paulinelund 2, Klæbuveien 20A fra 1927, ID 221360-2). Paulinegård 1, opprinnelig kalt Vollan etter gården, ligger ved foten av Høyskoleparken og utgjør den eldste delen av anlegget. Den ble bygget for å ta imot og fordele kraften fra Øvre og Nedre Leirfoss, og ble – i likhet med kraftstasjonen i Nedre Leirfoss – tegnet av arkitekt Aksel Guldahl. Byggingen startet i 1910, og stasjonen ble tatt i bruk i februar 1911. Bygningen har kjeller og to etasjer, der andre etasje er innredet som bolig. Bygningen er statlig listeført gjennom verneplan for NVEs utvalgte kulturminner. Bygningen er klassifisert i verneklasse B: Høy antikvarisk verdi. Inngår også i kpa, hensynssone 11.8 *Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan* og i NB! Registeret (K190 Gløshaugen).

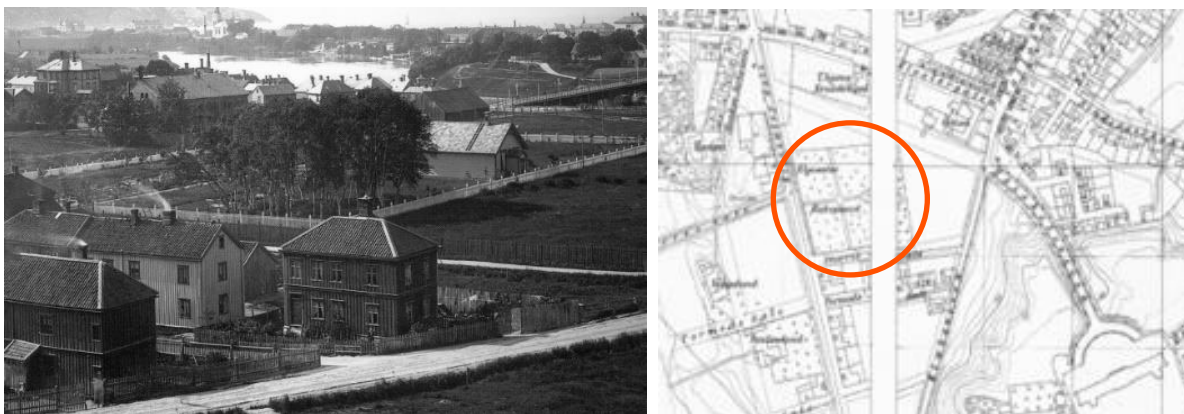


Figur 13: Paulinelund fordelingsstasjon (nr. 1)

Immaterielle kulturminner

På «Fengselstomta» (Klostergata 9) sto Vollan fengsel, opprinnelig Søndre Trondhjems amtsfengsel, i perioden 1863-1971. Vollan ble under andre verdenskrig benyttet av tyskerne som fengsel både for politiske fanger og krigsfanger. I 1971 ble fengselet overført til Tunga kretsfengsel, og alle bygninger ble revet i 1972.

Elgeseter kirkegård fra 1844 lå på den sørvestlige delen av nåværende Elgeseter park. Kirkegården skulle dekke Vår Frue menighets behov, og var i bruk frem til 1918. Kirkegården ble omregulert til park i 1968. Elgeseter park inngår i kpa, hensynssone 11.8 *Studentersamfundet, Statsarkivet og Vollan*, der Elgeseter gamle kirkegård er nevnt, og i NB! Registeret (K190 Gløshaugen).



Figur 14. Elgeseter kirkegård midt i bildet ble nedlagt i 1918. Kartet fra 1909 viser hvor kirkegården lå. Høgskoleveien over. NB! Kartet er delt i to deler.

Verdivurdering

Kulturmiljø 1-1 Høgskolealleen er et område med stort omfang av vern på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Høgskolealleen og parken er fredet etter kulturminneloven. Statsarkivet og Paulinelund fordelingsstasjon har vernestatus klasse 2 i hver sin landsverneplan. Hele området er vernet med hensynssoner for bevaring i kommuneplanens arealdel og i Riksantikvarens NB! Register (K190 Gløshaugen). I kommunens aktsomhetskart er Samfunnet prioritert i verneklasse A, Statsarkivet, Vollan og Paulinelund i verneklasse B og trehusbebyggelsen i verneklasse C. Trehusmiljøet langs Klostergata/ Christian Fredriks gate ligger i utkanten av et større, sammenhengende bevaringsverdig trehusmiljø på Bakklandet.

Kulturmiljøet er sammensatt og har stor tidsdybde. Både Elgeseter (nå Vollan gård) og Lillegården er gamle matrikelgårder. Elgeseter gård kan være eldre enn Elgeseter kloster (etablert år 1183). Trehusmiljøet langs Klostergata og Vollabakken viser utviklingen av forsteder, og hvordan byen ble utvidet i takt med endringene av bygrensen og utstykkningen av matrikelgårdene. Trehusmiljøet med Vollan gård utgjør et helhetlig bygningsmiljø med arkitekturhistorisk betydning. Bygningene er i god

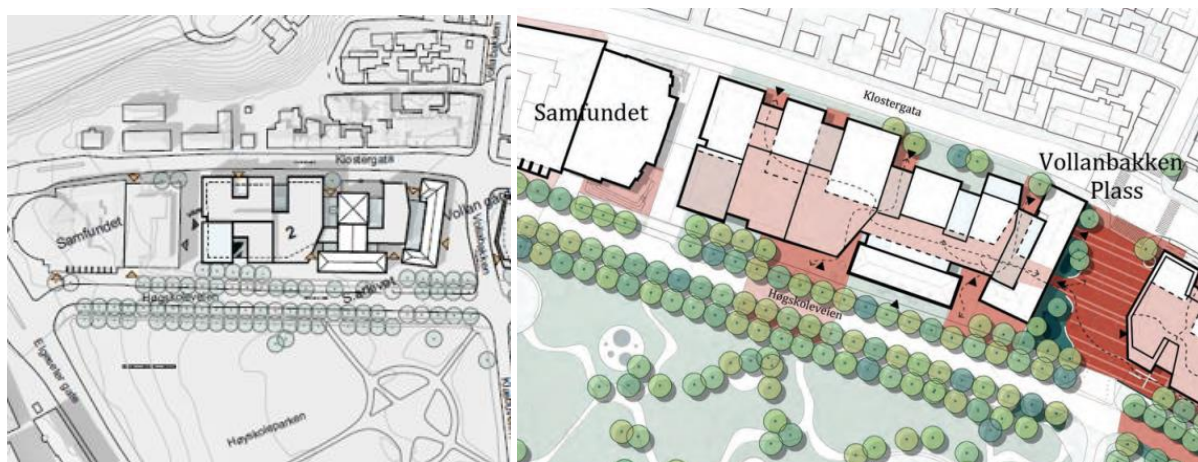
teknisk stand, og i bruk. Statsarkivet og Studentersamfunnet er oppført som offentlige bygninger i første del av 1900-tallet. Høgskolealleen har stor symbolverdi som hovedadkomst til «kunnskapens høyborg» oppe på Gløshaugenplatået. I influensområdet ligger den fredete Høgskoleparken med Paulinegård fordelingsstasjon fra 1911 med et påkostet og nøye gjennomarbeidet arkitektonisk - inntrykk. Bygningen er autentisk fra byggeår. Navn og immaterielle kulturminner gir kunnskapsverdi om tidligere funksjoner og etableringer i området.

Samlet utgjør dette et kulturmiljø med stor grad av autentisitet med viktig identitet- og symbolverdi for Trondheim. Kulturmiljøet viser lang kontinuitet, som sammen med mange verdifulle, og relativt uendrede, enkeltminner gir stor kunnskapsverdi. Kulturmiljøet er sammensatt med bygninger og elementer fra ulike tidsepoker, som viser kontinuitet og kunnskap om områdets utvikling over lang tid. Selv om det er tilført nye bygninger og gatestrukturer, er miljøet lite berørt av nye tiltak som dominerer helhetsinntrykket og dermed påvirker opplevelsesverdien. De endringene som har vært gjort har bidratt til å opprettholde det helhetlige bylandskapet.

Kulturmiljø 1-1 Høgskoleveien er vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi. Samlet vurdering blir **stor verdi**.

Påvirkning og konsekvens alternativ

Tiltakets påvirkning og konsekvens for kulturminner og kulturmiljø vil bli som følger:

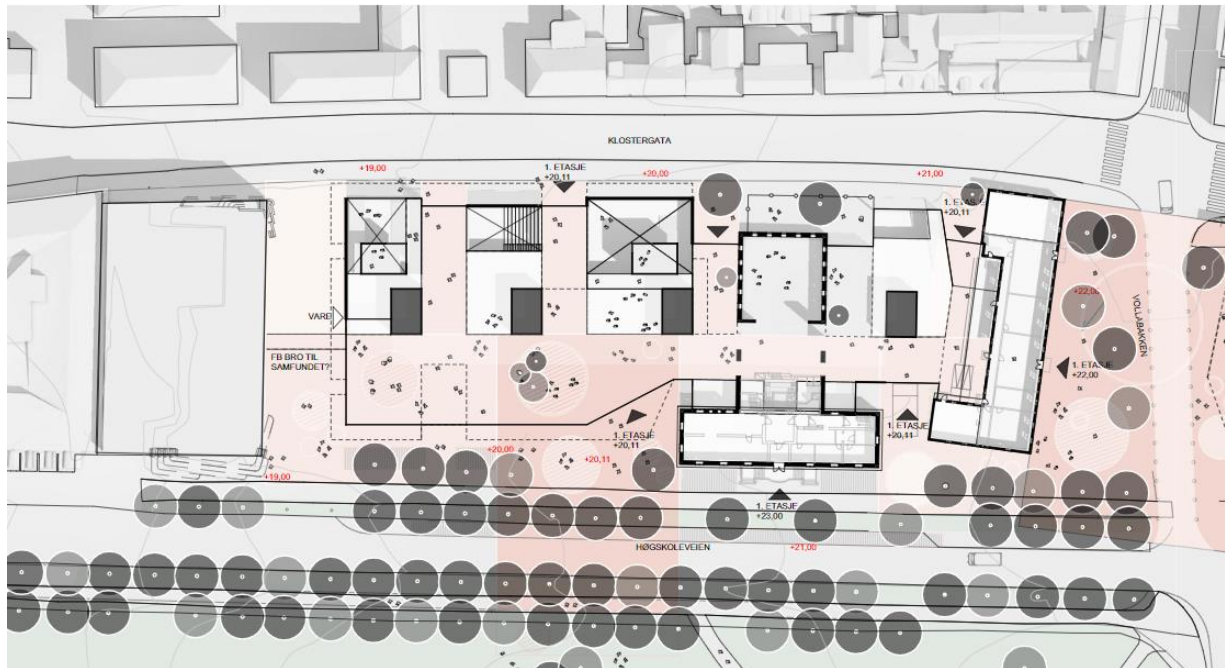


Figur 15. Situasjonsplan t.v. og helhetsplan t.h. for delområde 1.

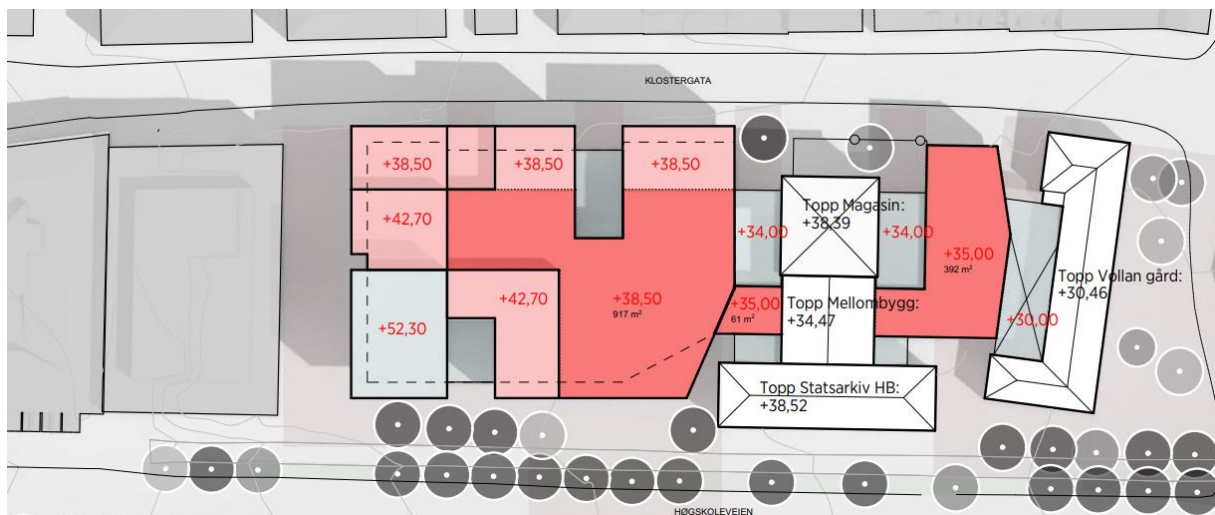
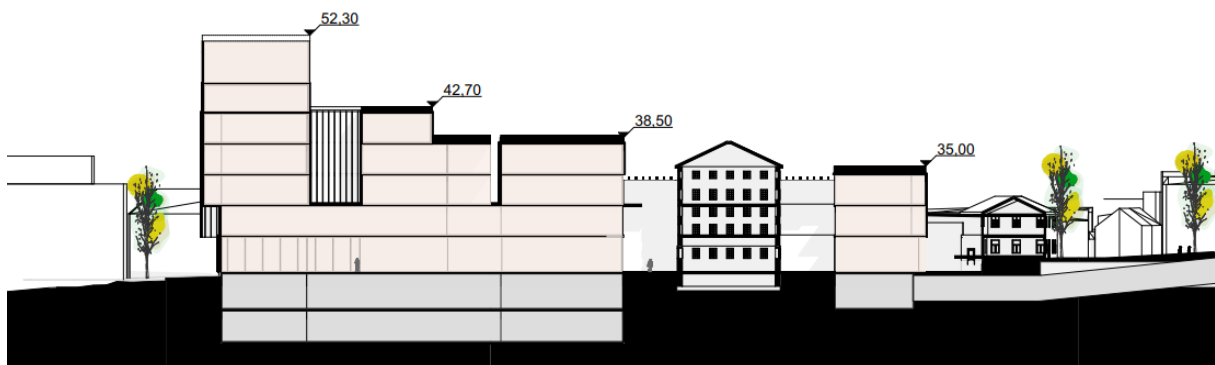
Vollan gård og Statsarkivet: Både Vollan gård og Statsarkivet med mellombygg og magasindel vil bli bevart i sin helhet uten store endringer, men begge transformeres og bygges sammen med nye bygningsvolum i tre etasjer. Magasinet opprettholdes med fri fasade og frie hjørner mot Klostergata. Det er vist etablert nye glassbygg i tre etasjehøyder mellom eksisterende og nye bygg, noe som gir økte bruksmuligheter i mellomrommene. Løsningen vil også ivareta de vernede bygningenes lesbarhet på en god måte. Det etableres gjennomganger gjennom Vollan gård og Statsarkivets mellombygg, fortrinnsvis via opprinnelige åpninger i fasadene. Den største endringen skjer i Statsarkivets mellombygg der det etableres flere større åpninger på begge sider for å få tilstrekkelig flyt gjennom tomt 2. Omfanget av åpninger er større enn det som har vært anbefalt fra kulturminneforvaltningen tidligere. Tiltakene vurderes å ivareta de viktigste kulturhistoriske kvalitetene i området, men endelig valg av løsninger må godkjennes av kulturminnemyndighetene i videre faser.

Mellom Statsarkivets magasin og Vollan gård foreslås det etablert et nytt bygg parallelt med Vollan gård i tre etasjer. Både dette og de nye mellombyggene av glass er tilpasset Statsarkivets høyde, mens den nye bygningsmassen på tomt 2 i vest vil bli lik eller høyere enn magasinets mønehøyde.

Kotehøyder tar ikke hensyn til ekstra høyde for solceller som kommer i tillegg. Et nybygg som kobler seg til begge gateløpene er en videreføring av den historiske strukturen, og vil bidra til et godt strukturelt samspill mellom nye og gamle bygg.



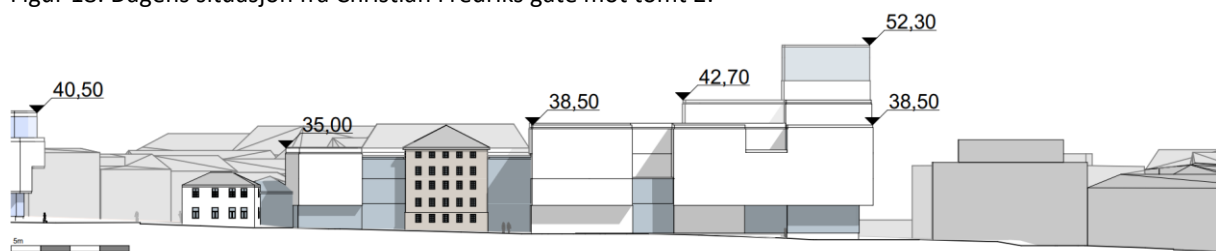
Figur 16. Plan 1. etasje øverst og lengdesnitt nederst for tomt 2.



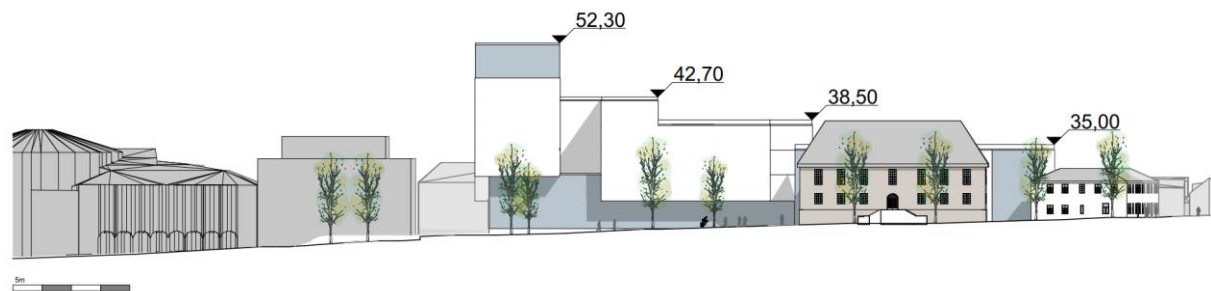
Figur 17. Takplan med oversikt over høyder. På takflater angitt som røde skal det monteres solceller på tak, som høker den totale byggehøyden noe. Rosa flater angir Sediumtak, og blå et glasstak. Det er positivt at det nå er ivarettatt en god nok avstand mellom vernede bygg og nye, og at denne løsningen også har gitt mulighet for å gjenskape noe av det opprinnelige grønne preget rundt Statsarkivet ut mot Klostergata. Foreslåtte løsninger innebærer en ny situasjon rundt de verneverdige bygningene som viser hensyn til det opprinnelige miljøet.



Figur 18: Dagens situasjon fra Christian Fredriks gate mot tomt 2.



Tomt 2 - Klostergata - 1:500



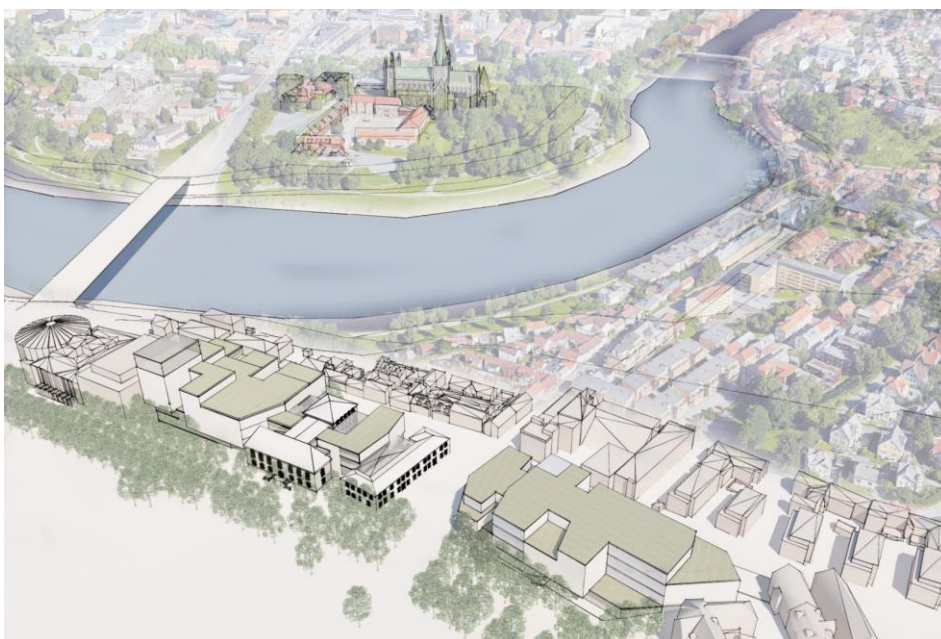
Tomt 2 - Høgskoleveien - 1:500

Figur 19. Gateopprikk Tomt 2, øverst sett fra Klostergata, nederst sett fra Høgskoleveien.



Figur 20. Perspektiv fra Høgskoleparken med ny bebyggelse langs Høgskolealleen.

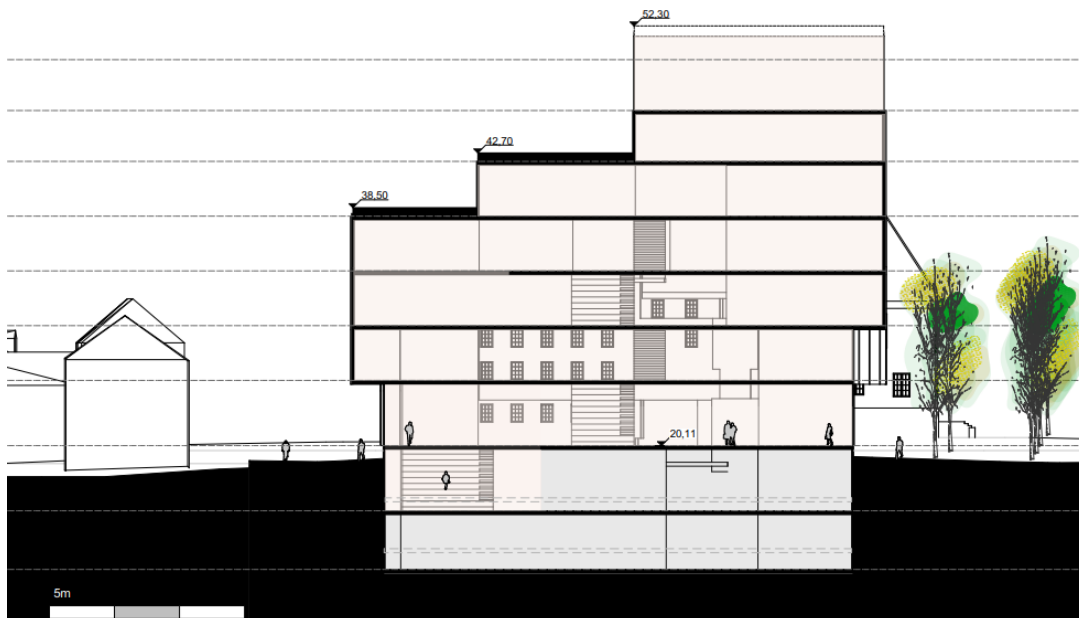
Tomt 2: Foreliggende løsning gjør det mulig å bevare og forsterke Høgskolealleen. Ny bebyggelse på Fængselstomta vil være i fire etasjer og delvis fem etasjer ut mot parken. Mot Samfunnet foreslås det etablert et høyt tårn eller «lanterne» som en syvende etasje, som har til hensikt å synliggjøre NTNU for byen tilsvarende eksisterende markører som Samfunnet og Hovedbygningen. Forslaget viser at det store volumet brytes opp i mindre deler, særlig mot Klostergata. Oppdelingen av fasadene vil bidra til å redusere kontrasten til og dominansen av den nye bebyggelsen i møtet med den småskala trehusbebyggelsen på motsatt side av Klostergata. De nederste etasjene blir også åpne og aktive ut mot begge gateløpene. Løsningen vil gi en symmetrisk situasjon rundt Statsarkivet, og gi en god tilpassing mot det historiske bygget. Gesimshøyden på fire etasjer holdes i underkant av Statsarkivets møne, mens den femte etasjen hever seg over øvrig bebyggelse. Fem etasjer som vist vil ikke påvirke siktkorridoren mot Hovedbygget, men et nytt tårnbygg i syv etasjer med en opplyst, høy rektangulær glasskuppel (lanterne) på toppen, vil konkurrere i oppmerksomhet med de verneverdige bygningens signaleffekt i området. Spesielt Hovedbygningens ikonvirkning for både universitetet og byen vil bli sterkt påvirket gjennom at fokus endres fra Hovedbygningen til en lyssatt markør. Alleen vil bidra til å dempe bygningshøyden sett fra parken. Sol- og skyggediagram viser at ny bebyggelse på tomt 2 vil gi en god del mer skyggevirking til motstående eldre trehus langs Klostergata enn i dag.



Figur 21. Oversiktsperspektiv sett mot domkirka.



Figur 22. Perspektiv Klostergata.



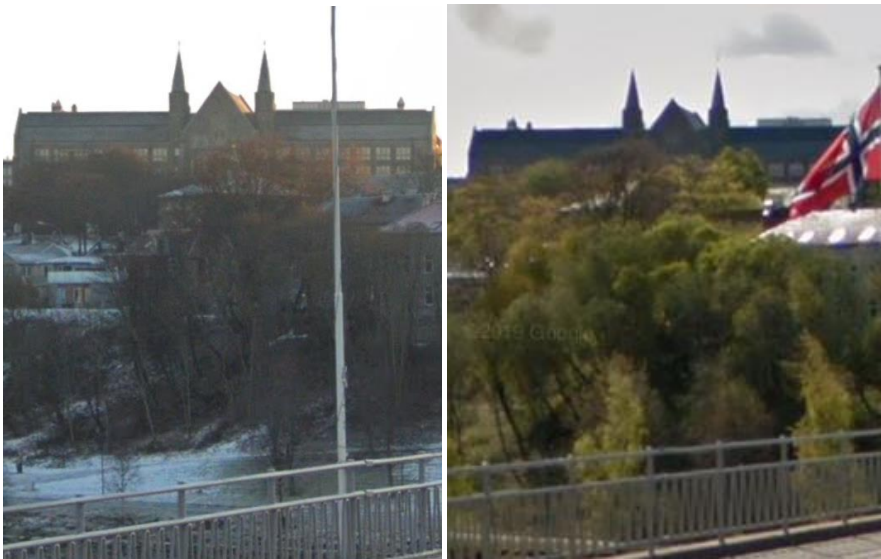
Figur 23. Perspektiv fra Høgskoleveien mot Samfunnet med «lanternen».

Siktkorridorer: Ny bebyggelse innenfor planområdet vil påvirke dagens siktkorridorer fra byen mot Hovedbygningen. Illustrasjonene, fra tre ulike ståsteder på brua, viser at byggeområde 1B og 2 samlet vil skjerme mer av Hovedbygningen enn i dag. Sett fra Elgeseterbruas start i nord (ståsted 1) vil deler av østre fløy, gesimsen, takflaten, spirene samt øverste del av midtre fløy vises. Nybygget på tomt 1B og den høyeste delen på tomt 2 ligger i hovedsak utenfor siktkorridoren, men «lanternen» stikker opp over Hovedbygningens høyde i bysilhuetten og bidrar til å svekke dennes sterke ikonvirkning. Ca 50 meter lenger inn på brua i retning sør (ståsted 2) dekker nybygget på tomt 2 også midtfløyen og en større del av østfløyen. Midt på brua (ståsted 3) skimtes kun det ene spiret. Nærmere Samfunnet er ikke Hovedbygningen synlig i det hele tatt. Det er først og fremst fjerde etasje på tomt 2, nærmest Statsarkivet, som dekker for Hovedbygningen.



Figur 24. De tre illustrasjonene viser tre siktkorridorer fra Elgeseter bru hhv. fra søndre brukar (1) til midt på brua (3).

Samtidig varierer dagens virkning etter årstidene, dvs. om det er løv på trærne eller ikke. Google Maps fra september 2020 viser at store deler av Hovedbygningens frontfasade vises når løvet er borte. I sommerhalvåret dekker vegetasjonen alle fasadene. Nye bygg tilsvarer omtrent høydene på dagens vegetasjon sommers tid.



Figur 25. Hovedbygningen sett fra Elgeseterbruas start i nord. Bildet til høyre er tatt i september 2020, og det til høyre mai 2019. Kilde: Google Maps.

Fra *Marinen* vil nybygget på tomt 1B dekke mer av Hovedbygningen enn i dag:



Sett fra *Gamle Bybro* (rett under) ligger nybyggene utenfor siktkorridoren. Fra *Skansen* (nederst) er siktkorridorene i mindre grad påvirket av tiltaket, med unntak av «lanternen» som stikker opp foran østre del av Hovedbygningen:





Høgskolealleen: Nybygget er plassert med god nok avstand til den ytre trerekken av den fredete alléen i Høgskolevegen. Ingen trær i Høgskolealleen vil bli fjernet uten at de replantes. Hull i rekken og døde trær suppleres med nye trær.

Utomhustiltak og sykkelparkering: Det er foreslått sykkelparkering tett inntil hovedfasadene til både Vollan gård og Statsarkivet. Stort omfang av sykler foran og inntil vernede byggs hovedfasade er uheldig og lite ønskelig ut fra at det bidrar til å redusere bygningenes opplevelsesverdi. Sykkelparkering som er plassert langs gate er trukket unna bygningsfasadene, og vil ikke gi like stor påvirkning.

I illustrasjonsplanen er det foreslått endring av sti (VPOR) og en plass for lek og opphold sør for Paulinelund 1 fordelingsstasjon. I østre del av alléen foreslås vegbredden noe redusert slik at grøntrabatten kan utvides med en meter på hver side, noe som gir bedre vilkår for trærne. Området er fredet etter kulturminneloven, og tiltak må avklares med Trøndelag fylkeskommune som rette kulturminnemyndighet.



Figur 26. Foreslått plass for lek og opphold i den fredete høgskoleparken.

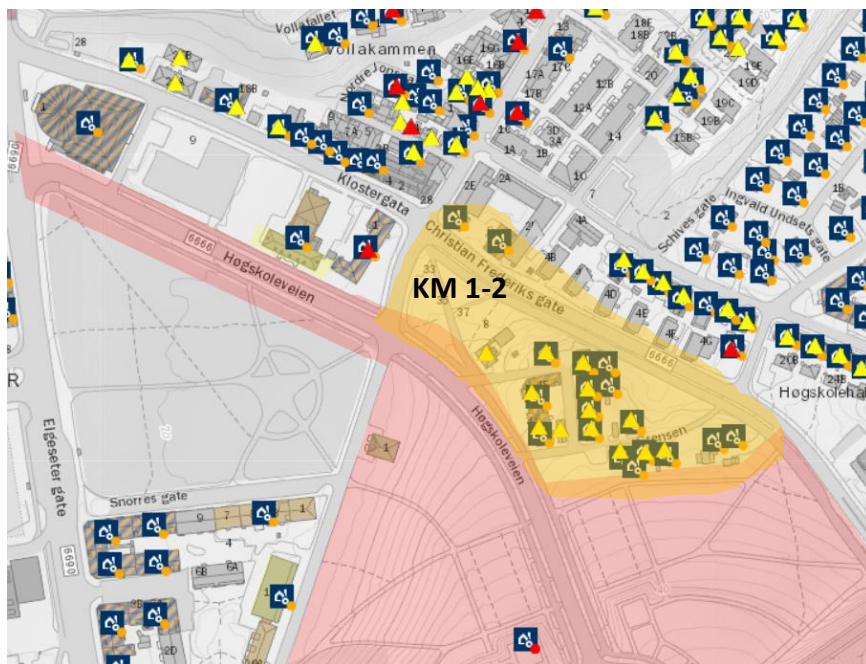
Konklusjon: De nye bygningenes høyder og store volum vil gi en betydelig endring av opplevelsen av Hovedbygningen i siktkorridorene, spesielt fra Elgeseter bru og Marinen. Tiltaket gir ellers en god tilpassing til dagens kulturmiljø. Det er en forutsetning at valgte løsninger som berører Statsarkivet og fredning av park og Høgskoleallé blir godkjent av vernemyndighetene.

Samlet påvirkning settes til forringet. Konsekvensgraden av tiltaket er betydelig miljøskade for kulturmiljøet.

6.1.3. Kulturmiljø 1-2 Grensen

Kulturmiljøet 1B omfatter trehusmiljøet Grensen avgrenset av Christian Fredriks gate, Høgskoleparken, Høgskolealleen og Klæbuveien. Trehusene ligger på en liten hylle i terrenget som skråner ned mot Christian Fredriks gate og Klæbuveien. Grensen henger sammen med trehusmiljøet i Singsakerbakken og Korsgata. Trehusbebyggelsen som en gang lå mellom Grensen og Klæbuveien er revet, med unntak av Høgskolebakken 6 som fortsatt står igjen. Bebyggelsen forholdt seg opprinnelig til den gamle gårdsveien opptil Gløshaugengårdene, og den nederste delen av gårdsveien ligger fortsatt her, men er i dag en gangvei frem til Klæbuveien. Grensen ligger inntil Høgskoleparken, og utgjør en del av opplevelsen av denne. Kulturmiljøet ligger delvis i planområdet og delvis i influensområdet.

Kartet under viser *kulturmiljø 1-2 Grensen* med middels verdi:



Fredete kulturminner

Nye arkeologiske funn 2021. Siden dateringene av nye funn ennå ikke foreligger, er det per dato hverken utarbeidet en rapport fra sommerens § 9-utgravninger etter kulturminneloven, eller lagt inn data i Riksantikvarens register Askeladden. De nye registreringene er derfor ennå ikke tatt med i grunnlaget for denne temautredningen.

Andre kulturhistoriske verdier

Da Grensen ble utbygd lå bygningsmiljøet utenfor bygrensen fra 1864, og det var ikke nødvendig å følge de lover og forskrifter som gjaldt innenfor. Grensen ble utbygd i to omganger; bygningsrekka i sør, langs gateløpet Grensen, ble oppført i 1872-73, og de øvrige trehusene ble oppført mellom 1890-92. I 1893 ble bygrensen utvidet nok en gang, og Grensen ble liggende innenfor byens grense. Alle eiendommene ble opprinnelig bygslet og senere utskilt fra gården Sommervold, som ble delt fra Gløshaugen (nå Østre) i 1863. Sommervold er i dag borte.

De eldste boligeiendommene i sør, i alt opprinnelig syv eiendommer, ble oppført som mindre versjoner av 1840-talls bygårder i Midtbyen med bakgårder og sidebygninger. Dette er en bygningsstruktur som i dag er sjelden i Trondheim. Bygningene ble oppført i en til to etasjer av tømmer og panelt utvendig, og med saltak som opprinnelig har vært skifertekket. Sidebygningene var oppført bindingsverk. De tre fremste gårdene mot Høgskoleveien er i dag revet. De to bygårdene øst i området, Grensen 13 (ID 258888) og Christian Fredriks gate 15 (ID 258650) er godt vedlikeholdt, i bruk og i god stand, men er en del ombygd og endret. Grensen 14 (ID 258868) og Grensen 15 (Stokkegården ID 258655) har størst kulturhistoriske verdi, men er i svært dårlig forfatning.

Boligbebyggelsen som ble oppført etter krisen på slutten av 1870-årene er en større bygningstype som kan minne om Møllenberggårdene, med forgård og bakgård der bakgårdene ligger parallelt med hovedhuset. Disse er Grensen 6 (ID 258769), Grensen 7 (ID 258771), Grensen 8 (ID 258654), Grensen 9A og 9B (ID 258839 forgård - ID 888770 bakgård), Grensen 10A og 10B (ID 258838 - ID 888656), Grensen 12 (ID 258653), Høgskoleveien 2 (ID 258387) og Høgskoleveien 4C Thingvallgården (ID 258087).



Figur 27. Grensens i 1909 og i dag.

Bygningene er oppført i lafteplank, utvendig panelt med noe dekor, og har saltak som opprinnelig var tekket med skiferstein. Flere av gårdene har kobbhus eller arker. Gårder som danner avslutning av husrekken, har valmet avslutning av taket. Gatestrukturen i området ble etablert i takt med at området ble bygget ut.

Bygningenes hovedform og vindusplassering er uendret. De opprinnelige portrommene er bevart. Flere av bygningene har bevart opprinnelig fasadeuttrykk med original kledning og detaljering, mens enkelte har nye vindustyper og endrede detaljer i fasaden. Noen bygninger har ny taktekkning, men fortsatt har de fleste skifertekking. Ved gateopparbeidelsen til Christian Frederiks gate i 1927 har bakgården til Grensens 10 blitt amputert. Eldre kart viser at bygningen har vært rektangulær. Alle bygningene med unntak av Tingvallgården (verneklasse B) er klassifisert i verneklasse C: Antikvarisk verdi. Samlet sett har området høy, lokal verneverdi.

Høgskoleveien 6 (SEFRAK 1601-1312-013) er det eneste gjenværende av bolighusene langs nederste del av det gamle veiløpet opp mot Gløshaugenplatået. Hovedformen er intakt, men vindustype, taktekkning, kledning og detaljering er endret. Gården er ikke vurdert å ha verneverdi i Trondheim kommunes aktsomhetskart.

Gamle vegfar

Klæbuveien er oppkalt etter det gamle veiløpet sørover fra Trondheim til Klæbu. Kart fra 1867 viser at veien ut fra Trondheim den gang gikk via Bakklandet opp Vollabakken, passerte Vollan gård og videre i kanten av og vest for Gløshaugen mot Hesthagen. Dagens trasé ble anlagt og navngitt i årene 1888–1891.

Christian Fredriks gate. Trolig ble Christian Fredriks gate etablert samtidig som Høgskolebroen ble oppført i 1927. Veibredden ga plass til både veibane og trikken fra sentrum til de nye boligområdene på Singsaker.



Figur 28. Christian Fredriks gate mot nord med Høgskolebroen og trikkeskiner. Singsakertrikken ble nedlagt i 1977, og sporene er fjernet.

Verdivurdering

Kulturmiljø 1-2 Grensen inngår i sin helhet i hensynssone for bevaring i kommuneplanens arealdel. Trehusmiljøet er registrert som bevaringsverdig i Riksantikvarens database Askeladden, og de enkeltvise bygninger har antikvarisk verdi.

Kulturmiljøet viser en kulturhistorisk sammenheng mellom utstykkningen av de opprinnelige gårdene og hvordan den siste delen av forstadsbebyggelsen, som ble oppført av tre før murtvengen ble utvidet siste gang i 1899. Trehusmiljøet gir kunnskap om hvordan byen utvidet seg i takt med utvidelsene av bygrensen, og hvordan navnet Grensen har oppstått. Grensen hang opprinnelig tett sammen med trehusmiljøene langs Singsakerbakken og Korsgata, men ble delt da Christian Fredriks gate ble etablert. Som en konsekvens av veietableringen ble muren og trappen ved Grensen 10 etablert, og uthusbygningen i Grensen 10B ble endret – endringer som gir kunnskapsverdi. Den eldste bygningstypen i Grensen er sjelden i Trondheim, og har derav høy lokal verdi. Selv om deler av bebyggelsen er i dårlig stand, har området vesentlig opplevelsesverdi fra Høgskoleparken og Christian Fredriks gate. Også den lille resterende delen av den gamle gårdsveien opp til Høgskoleplatået mot Klæbuveien gir kunnskapsverdi.

Kulturmiljøet viser et tidsvindu fra byutvidelsen på slutten av 1800-tallet. Bygningsmiljøet med de opprinnelige gateløpene, tomtestruktur og enkeltbygg gir stor lokal kunnskapsverdi. Kulturmiljøet ligger fortsatt i sin opprinnelige sammenheng, og er lite berørt av nye tiltak som påvirker opplevelsesverdien. Unntaket er bygningsmessige endringer og varierende forfall. Høgskolebakken 2 og 4 (Thingvallagården) er istandsatt. Thingvallagården er klassifisert med høy antikvarisk verdi, de øvrige bygningene med antikvarisk verneverdi.



Figur 29. Grensen eller Makalausgrenda, oppkalt etter Odin Sommervold som bodde på plassen Sommervold som ble kalt «Makalausen». Bildet til høyre viser det siste trehuset som ble revet for å utvide krysset Chr. Fredriks gate og Klæbuveien. Begge bildene er fra oktober 1967.

Samlet sett utgjør trehusmiljøet et helhetlig bygningsmiljø med arkitekturhistorisk betydning. Grensen har en miljømessig stor lokal verdi både på grunn av sin opprinnelse, men også som et bygningsmiljø nært knyttet til opplevelsen av høgskoleparken og til siktaksene fra Hovedbygningen mot Midtbyen og Domkirken. Området er i store trekk bevart og i bruk.

Kulturmiljø 1-2 Grensen er vurdert til å ha stor lokal kunnskapsverdi, i øvre del av middels opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet vurdering blir **middels verdi**.

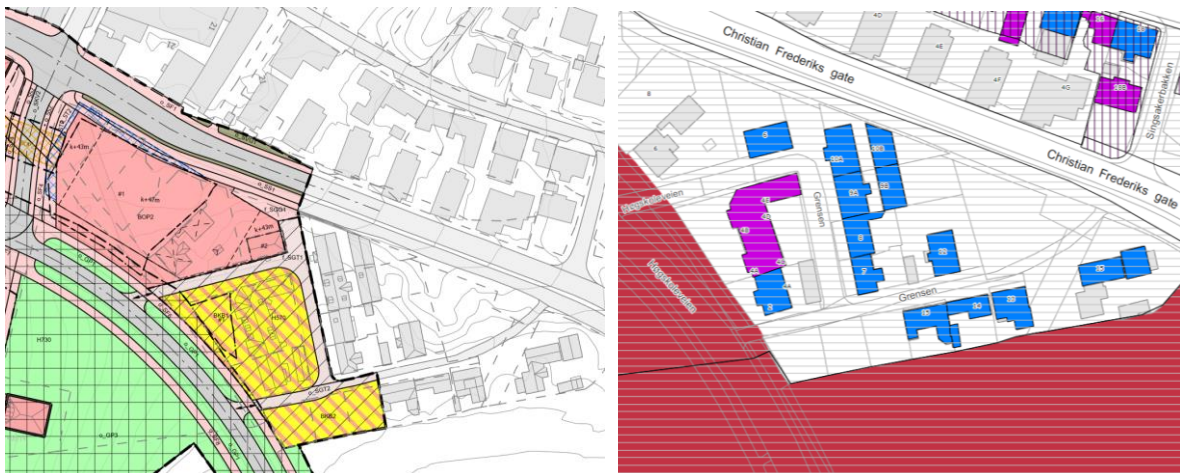
Påvirkning og konsekvens (basisprosjekt 2+)

Tiltakets påvirkning og konsekvens for kulturminner og kulturmiljø vil bli som følger:



Figur 30. Situasjonsplan Grensens t.v., og Grensens 6 med Høgskoleveien 6 bak t.h..

Grensens: På tomt 1A foreslås det ingen ny bebyggelse tilknyttet campussamling. Vestre del av Grensens som omfatter de verneverdige trehusene innenfor eiendommene Høgskoleveien 2 (forgård og bakgård), Grensens 4 og 6 og de tre tomtene ut om Høgskoleveien i forlengelse av Grensens 15 inngår i planen og foreslås regulert med en hensynssone bevaring. Deler av den opprinnelige veistrukturen inngår i hensynssonen der veifaret Grensens ikke utvides eller endres. Øvrig areal reguleres ikke inn. Det foreslås å rive Høgskoleveien 6. Skal Høgskoleveien 6 bestå må bygningen flyttes til ledig tomt ut mot Høgskoleveien for å få plass til nybygget på tomt 1B. Reguleringsplanen vil sikre at bygget flyttes innenfor planområdet. Bebyggelsen avsettes til tjenesteyting/ boligformål. Det tillates etablering av boligbebyggelse, kontor, café, galleri og lignende.

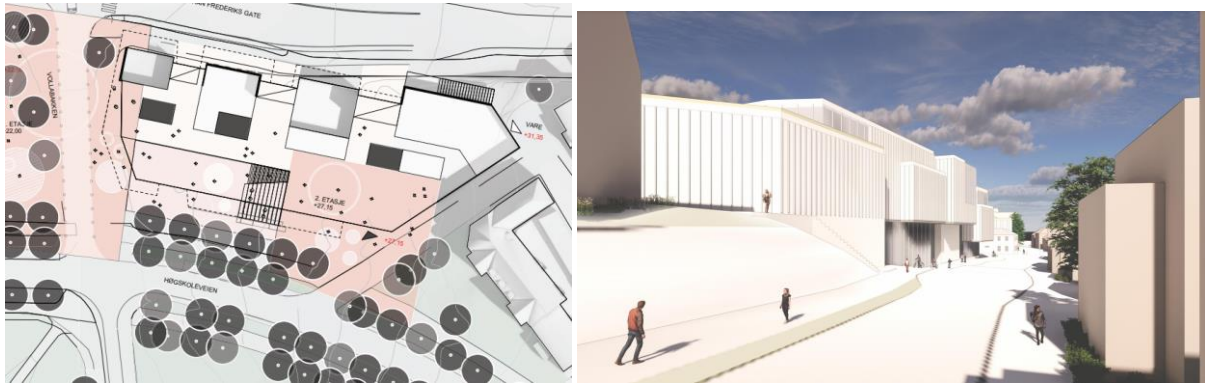


Figur 31. Foreslått regulering av Grensens t.v. og vernestatus iht. Trondheim kommunes aktsomhetskart t.h.

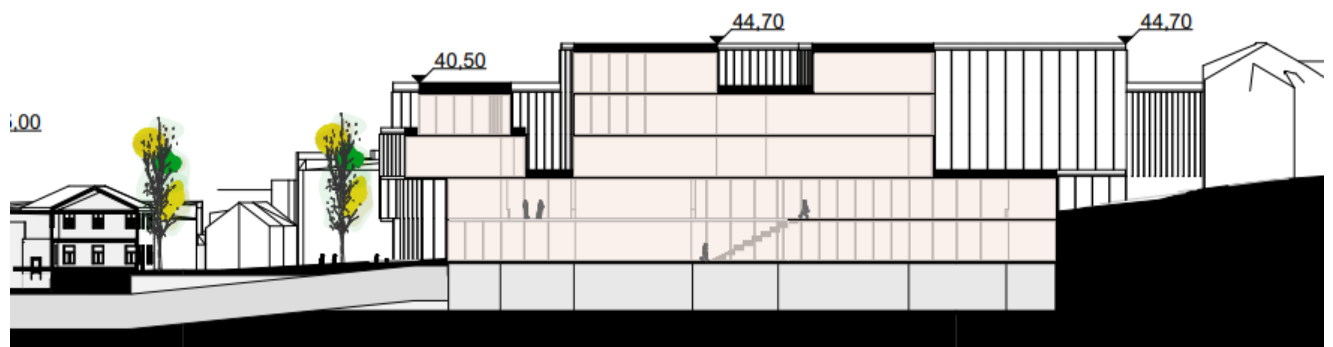
Det er svært positivt at deler av Grensens med bygninger og gatestruktur blir bevart og reguleres med hensynssone for bevaring i tråd med overordnede føringer. Resten av bebyggelsen og gatestrukturen vil opprettholde dagens status.

Tomt 1B: På tomt 1B er det foreslått et nybygg på fem etasjer med lamellstruktur, som er trappet ned til fire etasjer mot Vollabakken og til tre etasjer mot Grensens. Nybygget er plassert med ca. fem meters avstand til den ytre trerekken av den fredete alléen i Høgskolevegen. Høgskolealleen bevares i sin helhet, trær som berøres av byggetiltaket replantes og manglende trær erstattes. Nybygget er utformet med noen utkragede arealer mot Christian Fredriks gate og Vollabakken.

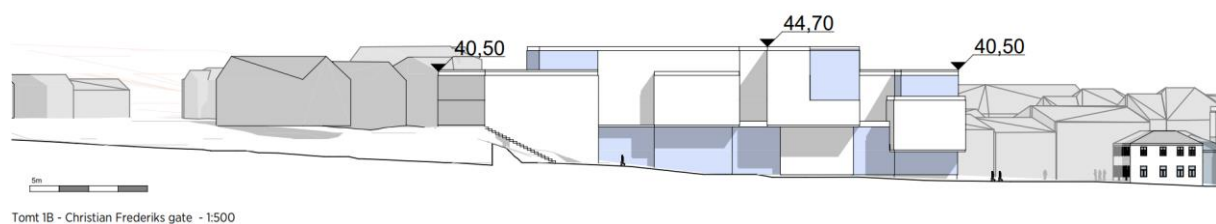
Volum og høyder er økt i dette forslaget. Dette gir samlet en noe mer ruvende virkning sammenlignet med det øvrige småskala bylandskapet. Samtidig bidrar nedtrappede høyder og oppdeling av de store fasadene til at det store bygget møter eksisterende omkringliggende bebyggelse på en god måte. Mot Høgskoleparken vil høy vegetasjon bidra til å dempe virkningen av størrelse.



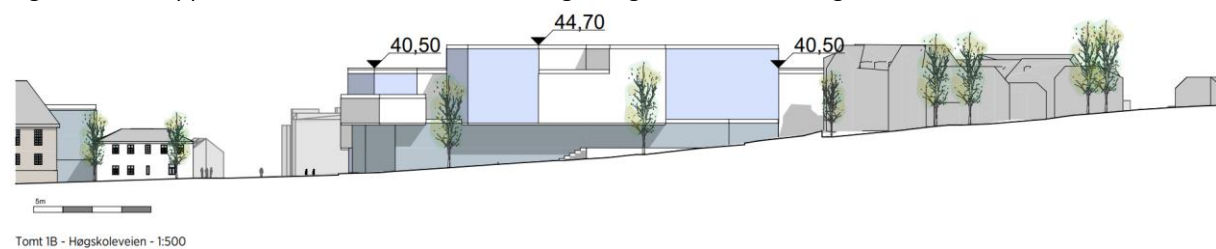
Figur 32. Situasjonsplan (t.v.) tomt 1B og perspektiv Chr. Fredriksgate mot Vollan gård (t.h.).

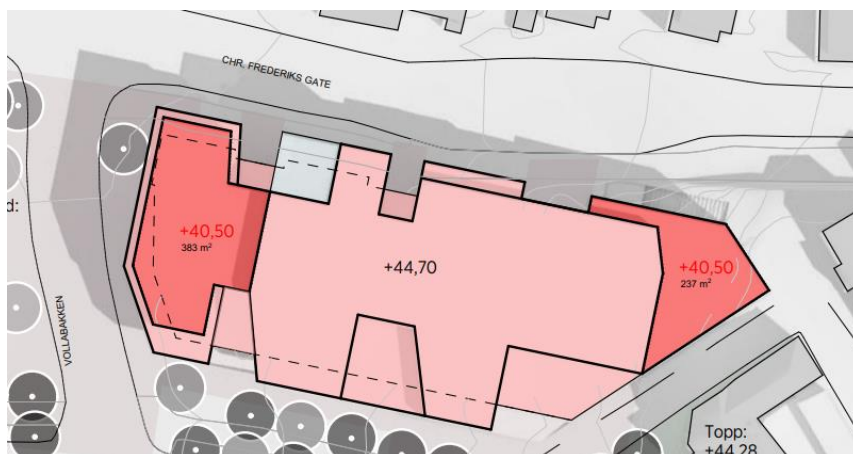


Figur 33. Lengdesnitt nord-vest gjennom tomt 1B.



Figur 34. Gateoppriss tomt 1B, over sett fra Klostergata og under sett fra Høgskoleveien.





Figur 35. Takplan med oversikt over høyder. På takflater angitt som røde skal det monteres solceller på tak, som høker den totale byggehøyden noe. Rosa flater angir Sediumtak, og blå et glasstak.

Siktkorridoren fra Hovedbygningen mot byen viser at nybygget på tomt 1B i liten grad vil påvirke siktkorridoren fra Hovedbygningen mot sjøen, Fosenfjellene og Midtbyen. Siktkorridoren mot domkirka vil bli noe berørt. Øvrige siktkorridorer er vurdert under kulturmiljø 1-1.

Øvrige siktkorridorer er vurdert under kulturmiljø 1-1.



Figur 36. Siktkorridor fra Hovedbygningen mot byen.

Utomhustiltak/sykkelløsninger: En offentlig plass mellom Vollan gård og nybygget på tomt 1B vil gi kvaliteter som gir en bedre opplevelse av Vollan gård og kulturmiljøet rundt. Forslaget viser planlagt sykkelparkering på ledig areal inn mot Grensen 15. Når Grensen 6 flyttes til den ytterste tomten ut mot Høgskoleveien, kan dette bli et lite torg/plass inne i miljøet. Løsningen legger ingen hindringer for at eventuelt nye bygninger på sikt kan etableres på de ledige tomtene.

Konklusjon: Nybygget på tomt 1B anses å være tilpasset eksisterende bygningsmiljø. Høye bygg på tomt 1B vil påvirke dagens siktkorridor fra Hovedbygningen sett mot byen, og sett fra Marinen mot Hovedbygningen. Det er positivt at deler av boligområdet Grensen bevares, men riving av hus gir en negativ virkning sammenlignet med dagens situasjon. Det forutsettes at deler av gatestruktur og bygninger bevares, og at Grensen 6 blir flyttet.

Samlet påvirkning settes til noe forringet. Konsekvensgraden av tiltaket er noe miljøskade for kulturmiljøet.

6.2. Usikkerhet

Arkeologiske undersøkelser (kml § 9). Det er gitt forhåndstilsagn om frigiving ut fra prosjektets store samfunnsnytte. Dateringene avgjør omfanget av hva som må søkes frigitt, og kostnads- og tidsrammer knyttet til dette.

Tiltak tilknyttet bygninger med juridisk vern må avklares med rette kulturmiljømyndighet.

6.3. Kompenserende (avbøtende) tiltak

Planene som er utarbeidet er foreløpig vist som volum som krever videre bearbeiding og tilpassing. Aktuelle kompenserende tiltak vil være:

- Volum og antallet etasjeplan på nye bygninger bør justeres slik at gjenværende konflikter med siktkorridorer unngås.
- Nybygg bør gis en arkitektonisk utforming som imøtekommer naboskapets struktur og preg.
- Alle trær i Høgskolealleen som må fjernes som følge av anleggsarbeid må forventes blir erstattet.
- I planleggingen av kulverten under nye Vollan plass må det tas hensyn til Vollan gårds eldre, enkle fundamentering/ konstruksjoner (rekkefølgekrav).
- Nye bygninger i naboskap med den verneverdige bebyggelsen i Grensen bør gis en god tilpassing til bygningsmiljøet i forhold til struktur, volum, høyder og materialbruk.
- Sykkelparkering foran vernede bygninger bør som en hovedregel unngås. Alternativt bør nødvendig sykkelparkering trekkes godt nok unna fasadeliv og hjørner.

7. Kilder

Jernbaneverket. Banedata. Verneplan for jernbanens kulturminner.

Bratberg, Terje. Trondheim byleksikon. 2008. Kunnskapsforlaget.

Fasting, Lars. Trondheims bybilde. Innstilling fra antikvarisk utvalg i Trondheim kommune. 1976.

Flickr/Trondheim kommune <https://www.trondheim.kommune.no/byantikvaren/gamlekart/>

Håpnes, Roy Åge. Trondheim tar form - bygningshistoriske blikk på bydelene. 2002. Eiendomsmegler 1.

Historiske kart 1881 (Kart, veibeskrivelse og kjørerute - map/maps | 1881)

Kirkhusmo, Anders og Stugu, Ola Svein. Det moderne Trondheim 1890-1990.

Sandnes, Jørn (hovedredaktør). Trondheims historie 997-1997. Bind 1-6. 1997. Universitetsforlaget.

Sandnes, Jørn (redaktør). Trondheim – Olavs by i tusen år. Utgitt av Trondheim kommune, byhistoriekomiteen. Strindheim Trykkeris Forlag, 1992.

Solberg, Helge. Arkitektur i 1000 år - en arkitekturguide for Trondheim (2. utg). 2009. Trondhjems Arkitektforening.

<https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/byantikvar/byantikvaren/jugendstil-i-trondheim2/hvilke-hus-er-registrert/#heading-h2-4>

NTNU:

https://www.regjeringen.no/contentassets/134e6009f0b64f74bbe1647d4b7e005b/9900496_ntnu_gloeshaugen.pdf

Regional plan for kulturminner for Sør-Trøndelag, 2013.

Riksantikvarens database Askeladden.

Riksantikvaren, NB! Register. Nasjonale interesser i by.

Riksantikvaren, fredningsdokumenter https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2019/10/13gl25c325b8shaugen_trondheim.pdf

Strinda historielag, kart <https://www.strindahistorielag.no/Wikibilder.jpg>

Bratberg, Terje T.V. (1996). Trondheim byleksikon. Kunnskapsforlaget.

Trondheim kommune. 300 år med Cicignon. 1981.

Trondheim kommune, Kommuneplanens arealdel, Vedlegg 5 Hensynssoner utvalgte kulturmiljø. 2012.

Trondheim kommune, Temaplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025. 2013.

Trondheim kommune, Aktsomhetskart kulturminner.

UiO Norgeshistorie, <https://www.norgeshistorie.no/bygging-av-stat-og-nasjon/1403-byvekst-og-bygdemiljo.html> Universitetsbiblioteket i Trondheim (UBiT).

Wikipedia https://no.wikipedia.org/wiki/NTNUs_historie

Wikistrinda

www.norgeshistorie.no