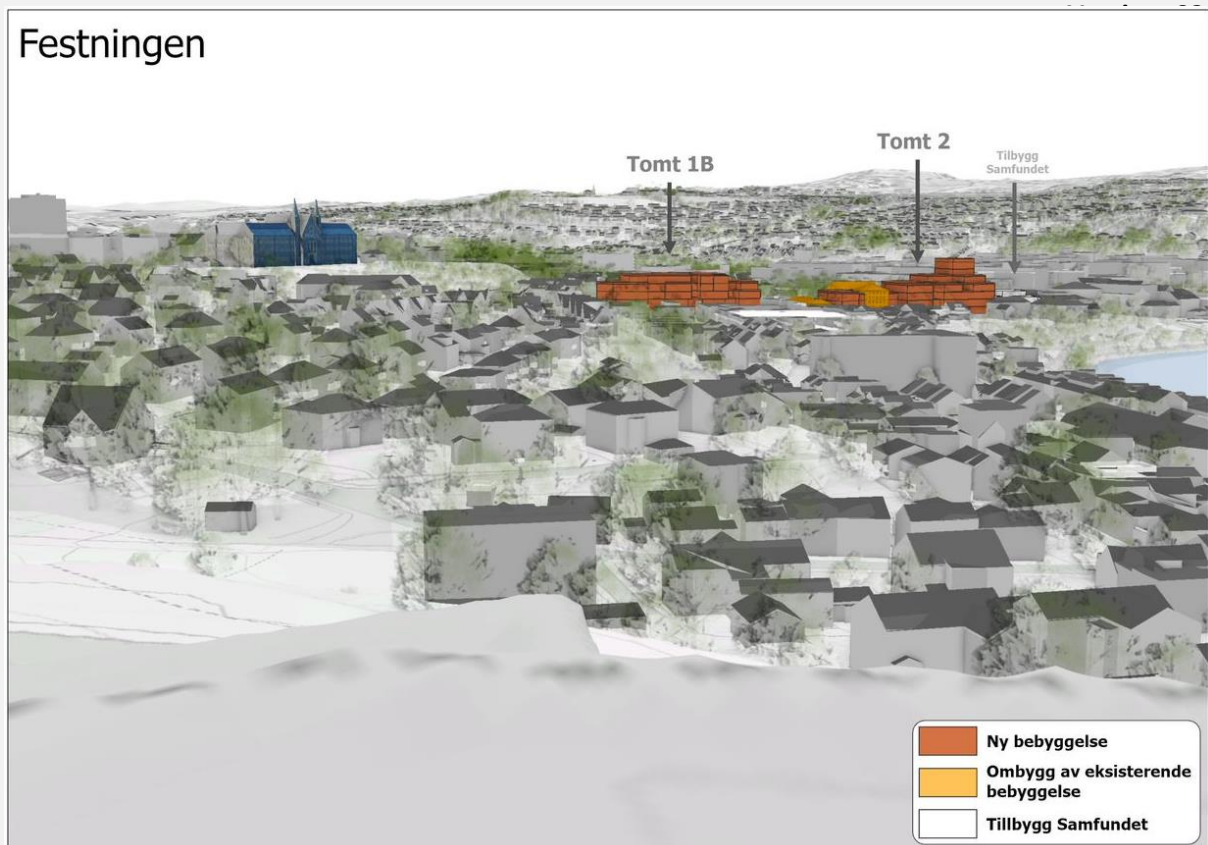


Statsbygg
TEMAUTREDNING LANDSKAPSBILDET
NTNU CAMPUSUTVIKLING
PLANFORSLAG PLANOMRÅDE 1 HØGSKOLEVEIEN - GRENSEN

Dato: 25.10.2021

Festningen



Dokumentinformasjon

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

02	25.10.21	KU KAMD-området	NAR	
01	06.05.21	KU KAMD-område	NAR	IBS
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.

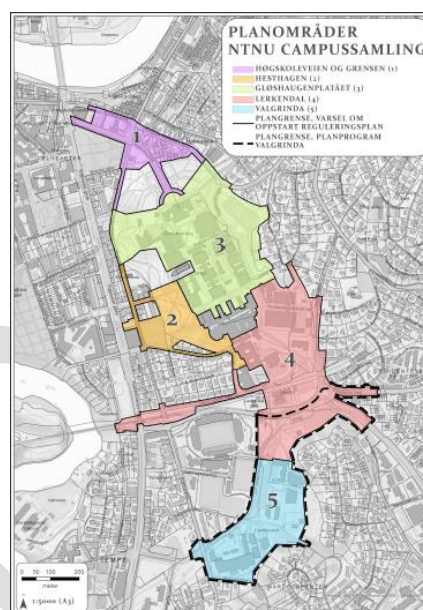
Det skal utarbeides detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for følgende planområder:

- 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.

Tema utredning landskapsbildet utgjør sammen med andre tema utredninger 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 landskapsbildet, er utarbeidet av fagansvarlig Nina Rieck med Astrid Storøy som kvalitetssikrer.

Trondheim, 25.10.2021

Hans Baalerud
Oppdragsleder

Astrid Storøy
Kvalitetssikrer

Innhold

0. SAMMENDRAG	5
0.1. Om fagtemaet.....	5
0.2. Samlet konsekvensvurdering av tiltaket i KAMD-området.....	5
0.3. Skadereduserende tiltak.....	5
1. INNLEDNING	6
1.1. Om planområdet.....	6
1.2. Om planforslaget	7
2. FAGTEMA LANDSKAPSBILDE.....	11
2.1. Avgrensning av fagtemaet	11
2.2. Avgrensning mot andre fagtema	11
2.3. Planprogram	11
3. METODE OG DATAGRUNNLAG	12
3.1. Metode og referansealternativ.....	12
3.2. Definisjon av plan- og influensområde.....	12
3.3. Datagrunnlag	12
3.4. Vurdering av verdi.....	13
3.5. Tiltakets påvirkning.....	13
3.6. Konsekvens for delområder.....	13
4. VERDI, PÅVIRKNING OG KONSEKVENNS.....	14
4.1. Beskrivelse og verdivurdering av delområde 1 Høgskoleveien- Grensen (KAMD-området) 14	
4.2. Påvirkning og konsekvens.....	15
4.3. Synlighet	16
4.4. Skadereduserende tiltak.....	23
4.5. Usikkerhet.....	24
5. KILDER	25

0. SAMMENDRAG

0.1. Om fagtemaet

Fagtema landskapsbilde omfatter også byform. Tema omhandler de romlige og visuelle egenskapene ved omgivelsene, og hvordan landskapet oppleves som fysisk form.

0.2. Samlet konsekvensvurdering av tiltaket i KAMD-området.

Utbyggingen har en dominerende nærvirkning som er satt til ca. 1 km fra bygningene. Sett fra viktige standpunkter i omgivelsene som Marinen og Elgesetergate, vil deler av Hovedbygningen bli skjult bak nye bygninger og horisonten mot øst brytes. Fra Gamle Bybro og broen over Nidelva i Skansen fremstår utbyggingen mer nedtonet. Siktakse mellom Nidarosdomen og Hovedbygningen bevares. Også opplevelsen av å ferdes i Høgskoleveien og i Klostergata/Christian Fredriksgate vil endres, og utsikter både mot Høgskoleparken og byen «tettes igjen» av bygninger av en helt annen skala og arkitektur enn eksisterende bygninger. Mange trær vil bli fjernet og det grønne preget med store trær, hager og plener forsvinner.

Tabell 1 Samlet vurdering for KAMD-området.

Utredningsområdet	Verdi	Påvirkning	Konsekvens Alternativ 1	Konsekvens Alternativ 2	Konsekvens Alternativ 3
1 Høgskoleveien - Grensen	Stor	Forringet		--	

0.3. Skadereduserende tiltak

5. etasjen bør vurderes fjernet på tomt 2 og 1B. På tomt 2 bør også 6. etasjen fjernes. Etasjene bryter horisonten og gjør bygningene dominerende og synlig på avstand.

Materialbruk og farger bør avstemmes mot eksisterende bebyggelse. Dette kan dempe inntrykket av store bygningsvolumer plassert inn blant bygninger med en mindre skala.

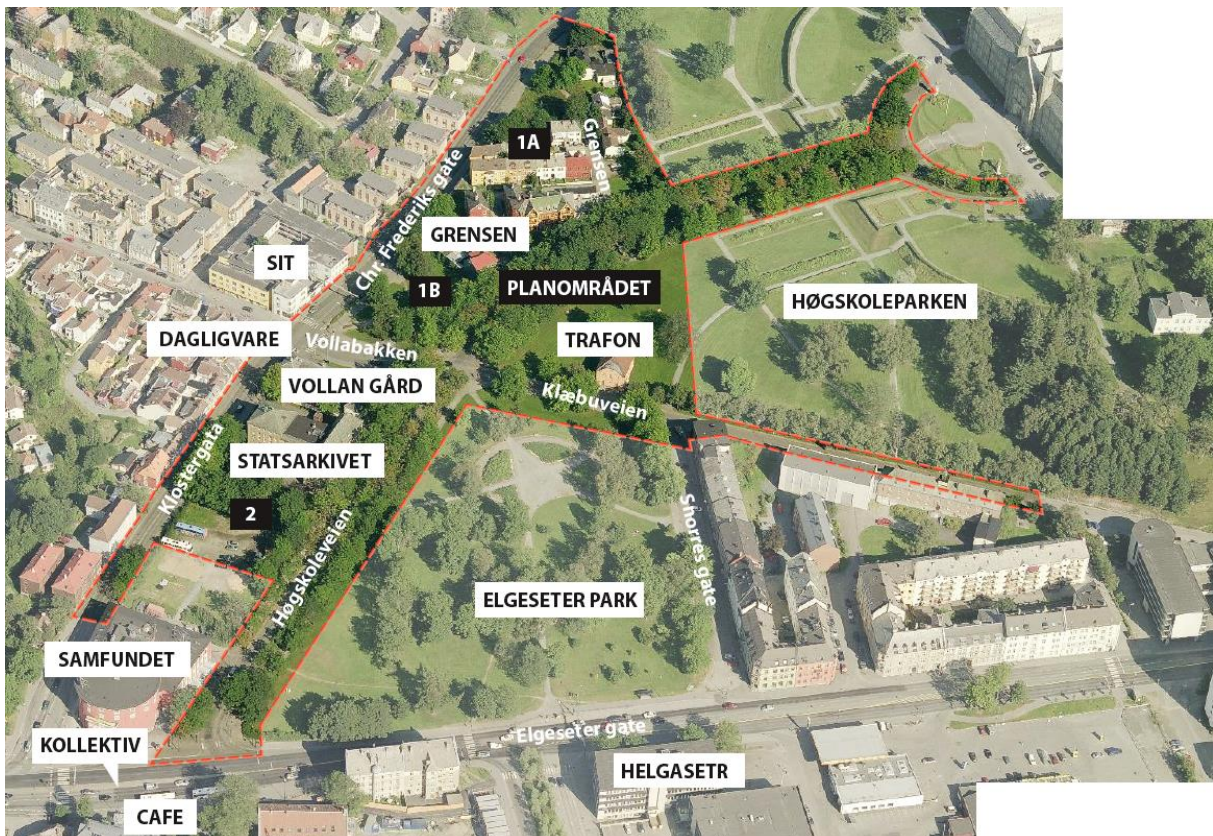
Størrelsen på vindusflater bør vurderes da synligheten på avstand kan bli svært dominerende i den mørke årstiden.

Det er fjernet flere store trær og det grønne preget i området er redusert. Det bør søkes å etablere små parker, hager og «grønne» inngangspartier langs Klostergata/Christian Fredriksgate og Høgskoleveien.

1. INNLEDNING

1.1. 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 utformede parken og omkringliggende markante bygninger som Hovedbygningen, Vollan gård og Statsarkivet. Statsarkivet og Vollan gård omfattes av vernehensyn.

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

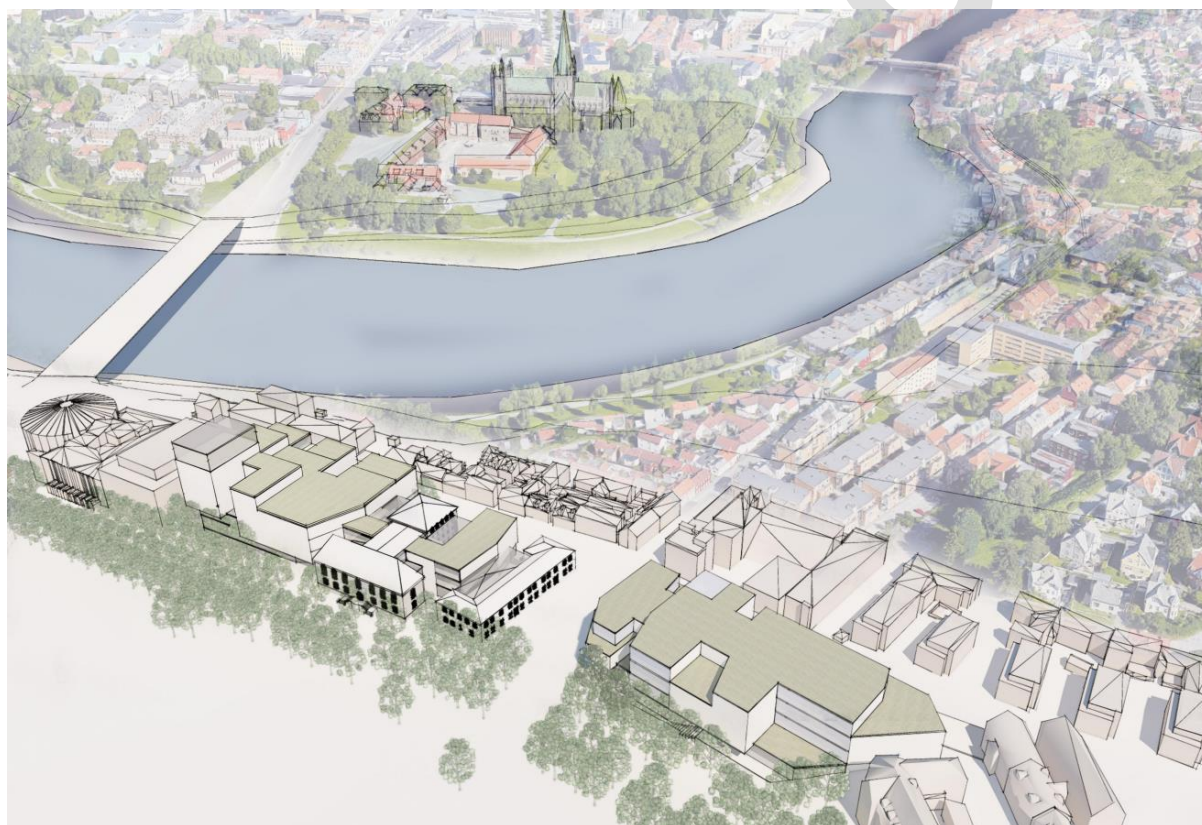
Mellom tomt 1B og tomt 2 ligger Volla bakken, som har stor gjennomgangstrafikk av både biler og myke trafikanter.

1.2. 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 i verdier i området.



Figur 1 Illustrasjon ny bebyggelse i planområde 1

I planområdet legges det til rette for universitetsbebyggelse med tilhørende parkarealer og infrastruktur. Den fredete alléen 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 trekken.



Figur 2. Oversikt byggetomter.

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 nordsør holdes åpen i tråd med prinsippvedtaket til bygningsrådet.

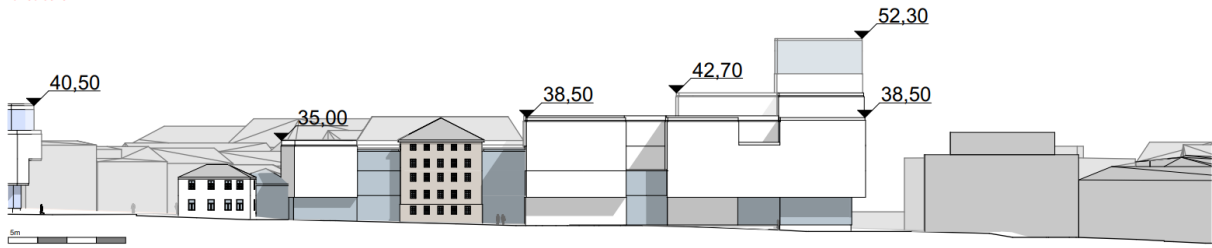
På tomt **1B** er det foreslått et nybygg på fire- fem etasjer med lamellstruktur. Strukturen er godt egnet på en smal tomt og ivaretar dagslysbehovet. Fasaden er trukket tilbake fra Vollabakken og gir rom for en offentlig plass. Det er ønskelig å utforme veg og forbindelser for myke trafikanter slik 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/sju 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.

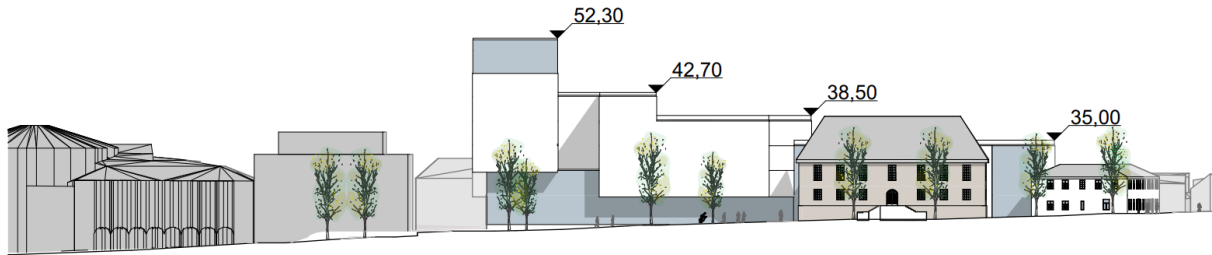
Sykkelparkering i området foreslås løst delvis på bakken og innendørs, med adkomst fra hovedsykkelårer eller sentrale plasser rundt bygget. Parkering for bil foreslås løst i gate langs Høgskoleveien som i dag.

I østre del av den fredete Høgskolealléen foreslås vegbredden noe redusert, slik at grøntrabatten 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.

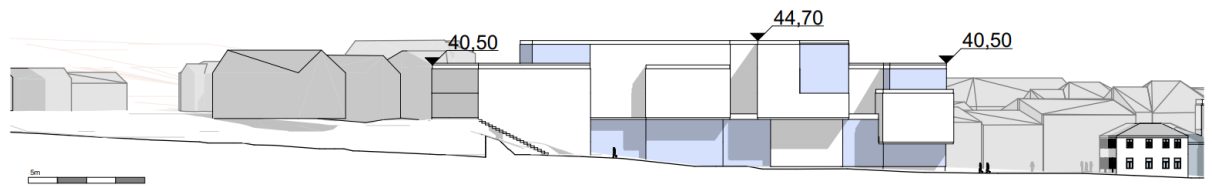
Planforslaget medfører ikke nedbygging av areal satt av til grønstruktur i KPA. Langs Klæbuveien reduseres vegbredden, slik at parkarealet utvides tilsvarende. Miljøpakken vil komme med nytt tegningsgrunnlag for veganlegget fra Elgesetergate til Christian Fredriks gate.



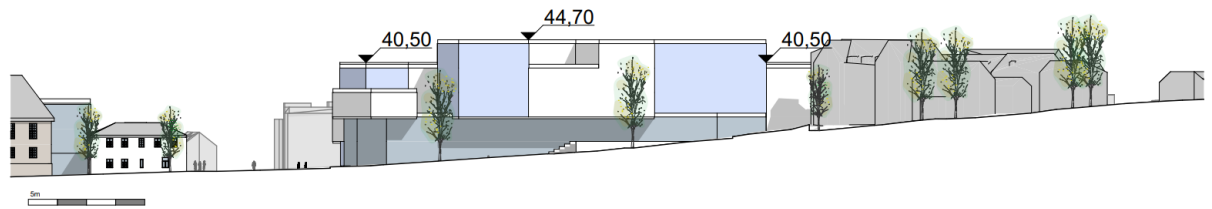
Tomt 2 - Klostergata - 1:500



Tomt 2 - Hegskoleveien - 1:500



Tomt 1B - Christian Frederiks gate - 1:500



Tomt 1B - Hegskoleveien - 1:500

2. FAGTEMA LANDSKAPSBILDE

2.1. Avgrensning av fagtemaet

Fagtema landskapsbilde omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. Landskapsbilde omfatter alle omgivelsene, fra det tette bylandskap til det uberørte naturlandskap. Formålet med analysen er å frambringe kunnskap om verdifulle områder for temaet, og belyse konsekvensene av de ulike utbyggingsalternativene. Det tydeliggjøres hvilke alternativer som er best og dårligst for fagtemaet.

2.2. Avgrensning mot andre fagtema

Temaet landskapsbilde avgrenses til de visuelle kvalitetene i omgivelsene.

Temautredningene for landbruk, landskapsbilde, nærmiljø og friluftsliv og kulturminner og kulturmiljø vil overlappe hverandre i beskrivelsen av konsekvenser for kulturlandskapet. De ulike temarapportene vil ha ulike innfallsvinkler til begrepet kulturlandskap. Visuelle sider og verdier ved kulturlandskapet og kulturmiljøet omtales under landskap.

2.3. Planprogram

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

Landskap	
Problemstillinger	Vurderingen av temaet landskap/ bymiljø handler om hvordan visuelle omgivelser endres som følge av et tiltak. Dette omfatter hvordan tiltaket er tilpasset omgivelsene.
Aktuelt kunnskapsgrunnlag	Landskapsanalyse for Trondheim Temaplan for høyhus i Trondheim
Behov for supplering av kunnskapsgrunnlaget	Ved regulering av høyhus eller tiltak som bryter med viktige og karakteristiske landskapsformer i bybildet skal det beskrives i tekst og lages illustrasjoner av de visuelle virkningene fra godkjente standpunkt.

3. METODE OG DATAGRUNNLAG

3.1. Metode og referansealternativ

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.

Statens vegvesens Håndbok V712 er lagt til grunn for vurderingene.

3.2. Definisjon av plan- og influensområde

Planområdet er de områdene som vil bli fysisk berørt av det planlagte tiltaket, dvs. arealet mellom Høgskoleveien og Klostergata/Christian Fredriksgate fra Studentersamfunnet og opp til Grensen/Idrettsbygget.

Influensområdet er arealer utenfor planområdet som kan bli påvirket av det planlagte tiltaket og/eller har en betydning for vurdering av verdi for landskapsbildet. Områder de nye bygningene vil bli synlig fra inngår i influensområdet.

Delområdene kan avgrensnes og karakteriseres som en helhet, og har fremtredende karaktertrekk/kjennetegn som virker samlende på oppfatningen av området. Strekningen er inndelt i 5 delområder. Beskrivelsen og analysen skal få frem hvordan strukturene, formene og elementene i landskapet og bebyggelsen spiller sammen og gir området karakter. I dette notatet omtales delområde 1.

Delområde 1: Høgskolebakken

Delområde 2: Hesthagen og Vestskråningen

Delområde 3: Gløshaugplatået

Delområde 4: Sørområdet

Delområde 5: Valgrinda

3.3. Datagrunnlag

Utredningen baserer seg på tilgjengelig bakgrunnsinformasjon fra planprogrammet, kommuneplaner, høringsuttalelser, temaplaner, møter med Trondheim kommune, NTNU-ansatte og arkitektteamet CF

Møller Architects/Rambøll (workshops), samtaler med fagansvarlige for kulturarv og friluftsliv/by- og bygdeliv og befaringer.

3.4. Vurdering av verdi

Verdien for det enkelte delområdet blir fastsatt på en flytende skala fra ubetydelig til svært stor verdi. Verdien settes på en linjal som er inndelt i fem deler, som vist i figuren nedenfor. Linjalen utgjør x-aksen i konsekvensvifta, jamfør figur 3-6.



3.5. Tiltakets påvirkning

Påvirkning er et uttrykk for endringer som det alternative 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.

3.6. Konsekvens for delområder

Med utgangspunkt i verdi og påvirkning fastsettes konsekvensen for det enkelte delområdet ved hjelp av konsekvensvifta. Konsekvensen for hvert delområde framkommer ved å sammenholde verdivurderingen med vurderingen av tiltakets påvirkning. Hva som vektlegges i hvert enkelt prosjekt, gjøres på grunnlag av en faglig vurdering. I tillegg gis en vurdering av relativ forskjell i rang, der det gjøres tydelig hvilke alternativer som er relativt like og hvilke som er alternativer som er vesentlig bedre eller dårlige. Alle konsekvensvurderinger av delområder begrunnes av fagutreder, og eventuell beslutningsrelevant usikkerhet beskrives.

4. VERDI, PÅVIRKNING OG KONSEKVENNS

4.1. Beskrivelse og verdivurdering av delområde 1 Høgskoleveien- Grensen (KAMD-området)



Figur 1. T.v. avgrensning av delområdet og t.h. bebyggelsesstruktur i delområdet.

Høgskoleveien følger det skrånende terrenget som henvender seg mot Trondheim sentrum med elveslyngen og Nidarosdomen i front. Delområdet er en del av den fredete Høyskoleparken og avgrenses av Christian Fredriks gate i nordøst og Elgeseter gate i vest.

De grønne terrassene i parken forbindes med trapper og gangveger, og blomster og annen beplantning smykker bed og rabatter. Den fredete lønnealleen i Høgskoleveien går i en bue fra Samfunnet og ender i et trappearrangement som leder opp til plassen foran Hovedbygningen, en viktig adkomstplass til campus. Alleen er hovedelementet i parken.

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 oppusete trevillaen, Tingvalla. Klyngen med trehus oppleves som en egen enklave og som en kontrast til den strengt utformede parken og omkringliggende markante bygninger som Hovedbygningen, Vollan gård og Statsarkivet.

Mellom Klostergata og Høgskolevegen ligger i nedre del av planområdet flere markante bygninger på rad og rekke; Studentersamfunnet, Statsarkivet og Vollan gård. Bygningene har grøntareal, trær og god avstand mellom seg.

Høyskoleparken er en viktig del av grønnstrukturen som omgir Gløshaugplatået, men har ingen sammenheng med øvrig grønnstruktur i bydelen.

Verdivurdering: Stor verdi

Begrunnelse: Delområdet har særlig gode visuelle kvaliteter av regional betydning. Landskap og bebyggelse danner lesbare strukturer og gir et spesielt godt totalinntrykk. Bygningene er godt tilpasset byens skala.

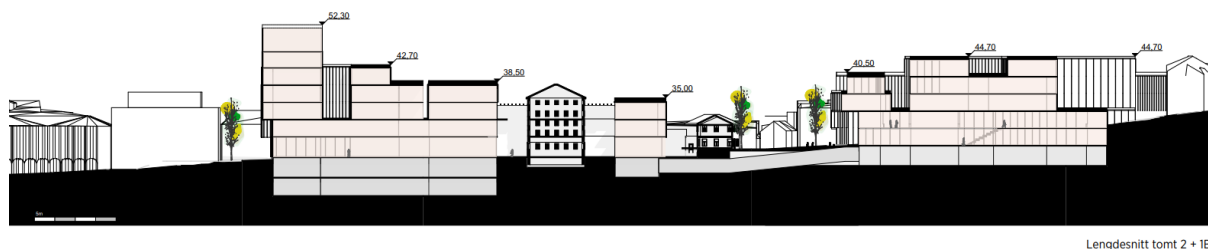


4.2. Påvirkning og konsekvens

De nye bygningene plasseres mellom de eksisterende ut mot Høgskoleveien og Klostergata/Christian Fredriks gate. Det er 2 bygningsvolumer som er plassert inn; mellom Studentersamfunnet og Statsarkivet og i krysset Vollabakken/Klostergaten (på et åpent grøntareal). I Grensen er det gjort lite endringer. Alle bygningene på de to tomtene har 4 fulle etasjer og en 5. etasje som varierer i størrelse. En mindre del av bygget på tomt 2 går opp i 7 etasjer. Alternativene vil medføre en tettere fasaderekke med et annet uttrykk og annen materialbruk enn for eksisterende bebyggelse ut mot Høgskoleveien og Klostergata. Skalaen er også forskjellig fra husene i gatene. Spesielt i Grensen vil skala-forholdet mellom den nye og eksisterende bebyggelsen ikke stå i samsvar. I følgende figurer kommenteres nær- og fjernvirkning samt siktelinjer fra/til utvalgte standpunkt i bysentrum.



Figur 2. Illustrasjonsplanen pr. oktober -21 viser de tre bygningsvolumene mellom Høgskoleveien og Klostergata/Christian Fredriks gate.



Figur 3. Illustrasjon som viser et lengdesnitt gjennom KAMD-området. Det høyeste bygget, Tårnet, er ned mot Studentersamfunnet.

Tomt 2

Bygningen har en «tung» og høy del ned mot Studentersamfunnet (7 etasjer og kalt Tårnet) og en «lettere» og mer oppløst del oppover Klostergata. Fasaden ut mot Klostergata har utspring og innhukk slik at den kan oppleves «oppbrutt» og variert. Det er flere steder mulig å passere gjennom bygningen til små plasser/hager langs Høgskoleveien og Klostergata. Dette gir bygningen en «luftighet». Statsarkivet er en del av fasaden ut mot Høgskoleveien og magasinet vender ut mot Klostergaten. På denne måten blir den verneverdige bygningen en del av gateløpene.

I krysset Klostergata/Vollabakken er det vist et offentlig torg med ens belegg mellom tomt 2 og 1B. Vollabakken krysser over plassen. Plassen gir luft omkring Vollan gård som ligger øverst på tomt 2.

Etter intensjonen skal alleen fornyes til en dobbel trerekke i Høgskoleveien langs hele bygningen. 5 trær vurderes fjernet og replantet. Ved Studentersamfunnet fjernes 2 allétrær (annen plan, påbygg på bygningen). I Klostergata fjernes 7 trær som ikke replantes. Kilde: Asplan Viak 06.05.-21. Plan for trær som fjernes/replantes.

Tomt 1B

Bygningen er plassert på et ubebygget parkareal opp mot Grensen. Det store trebygningene Tingvalla bevares. Bygningsvolumet har en underdeling i 4 deler som er bygget sammen i de øverste etasjene. Oppdelingen gir en variert fasade mot Christian Fredriks gate og Høgskoleveien. Åpningene ut mot parken kan bidra til å skape en «forbindelse» til det grønne. Mot Christian Fredriksgate er det en høydeforskjell som blir tatt opp i en høy mur (i prinsippet som i dag).

Bygningen er trukket tilbake fra Høgskoleveien slik at de doble trekkene får plass og kan bevares, eventuelt fornyes. 7 trær fjernes i parken utenfor alleen.

Tomt 1A

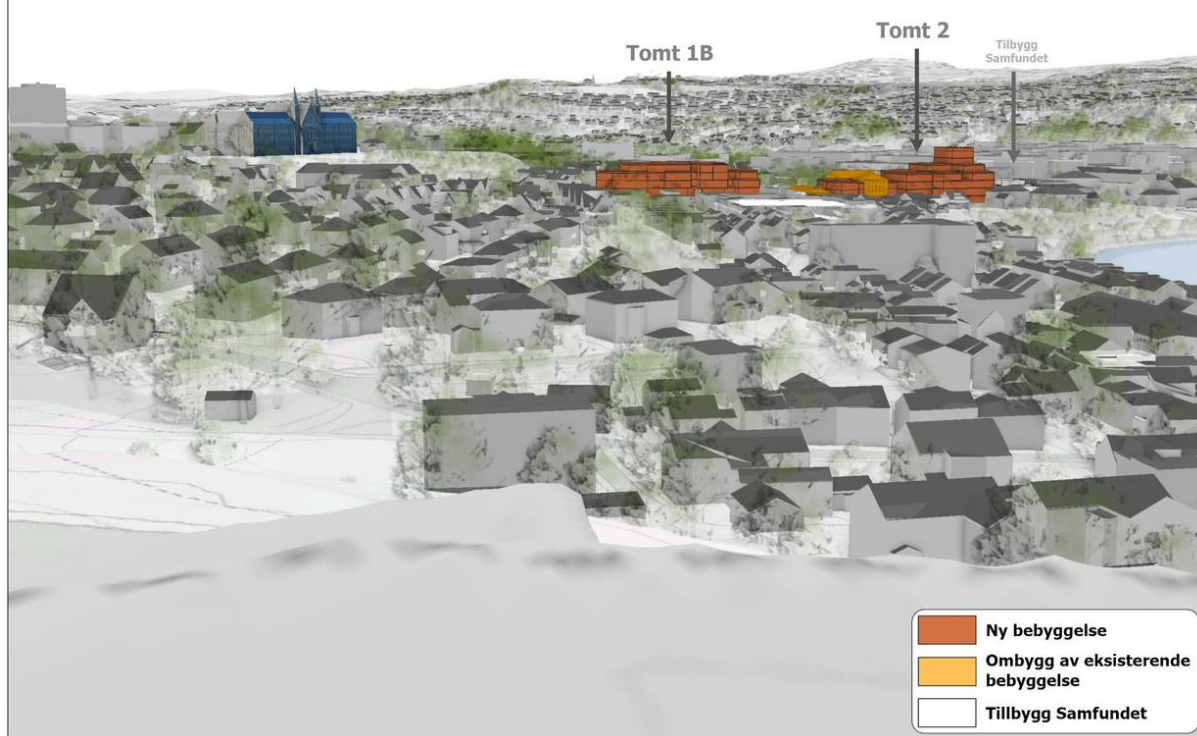
Det foreslås ingen ny bebyggelse i Grensen. Eksisterende verneverdig trehusbebyggelse foreslås regulert til bevaring. Grensen 6 foreslås flyttet innenfor planområdet.

4.3. Synlighet

Illustrasjonene viser KAMD-område sett fra ulike standpunkter i byen.

Sett fra flere standpunkter i landskapet for eksempel Festningen og Marinen, vil det i den mørke årstiden og om kvelden slippe ut mye lys gjennom store vindusflater som vil gi NTNU-området et nytt og annerledes uttrykk. Materialvalg og fargesetting på fasadene vil også avgjøre hvor synlig utbyggingen vil bli.

Festningen



Figur 4. Sett fra Festningen nordøst for NTNU og høyere i terrenget, vil utbyggingen fremstå som to avskilte bygningsvolumer. Bygningene på tomt 2 og 1B oppleves som like store. Hovedbygningen ligger sett fra dette ståstedet høyt og fritt med parken foran seg. De nye bygningene vil oppleves større og som mer sammenhengende volumer enn omkringliggende bebyggelse. Bygningene på begge tomtene vil få St. Olavs hospital som bakdekning, og størrelsen på bygningene vil harmonere. Den høyeste bygningen på tomt 2 (Tårnet) stikker seg imidlertid frem.

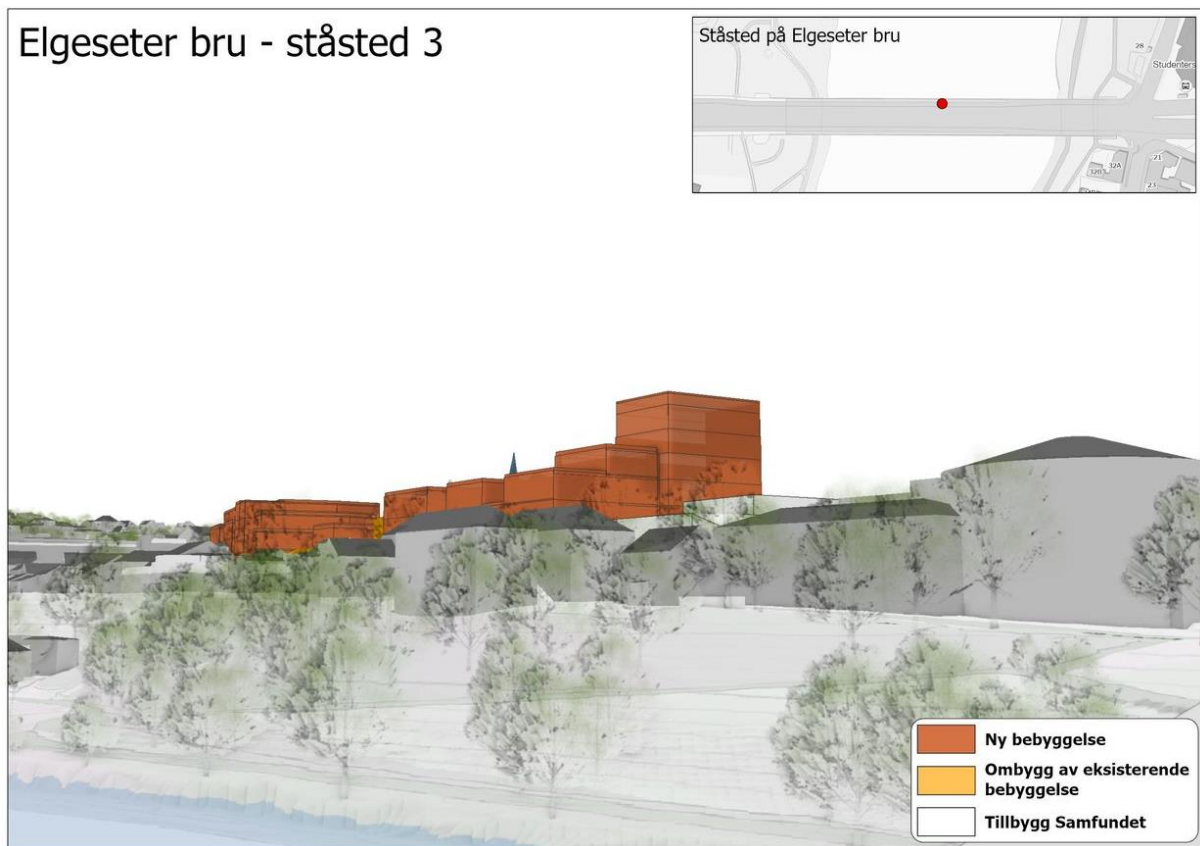
Elgeseter bru - ståsted 1



Figur 5. Bygningen på tomt 2 vil fremstå som den mest dominerende og bryte horisonten. Tårnet vil rage høyere enn tårnene på Hovedbygningen, og derved ta mye av oppmerksomheten bort fra denne. Bygningen er også betydelig høyere enn Studentersamfunnet som fortsatt vil oppleves fremtredende ned mot Elgesetergate og Elgeseterbroen. Tårnet vil tiltrekke seg oppmerksomheten på bekostning av Hovedbygningen og Studentersamfunnet. Deler av hovedbygningen (de nederste etasjene) vil bli skjult bak bygningene på tomt 2 og 1B, noe som medfører til at den ikke oppleves å ligge like høyt og fritt som i dag. Bygningene på tomt 2 vil også bryte horisonten øst for hovedbygningen.

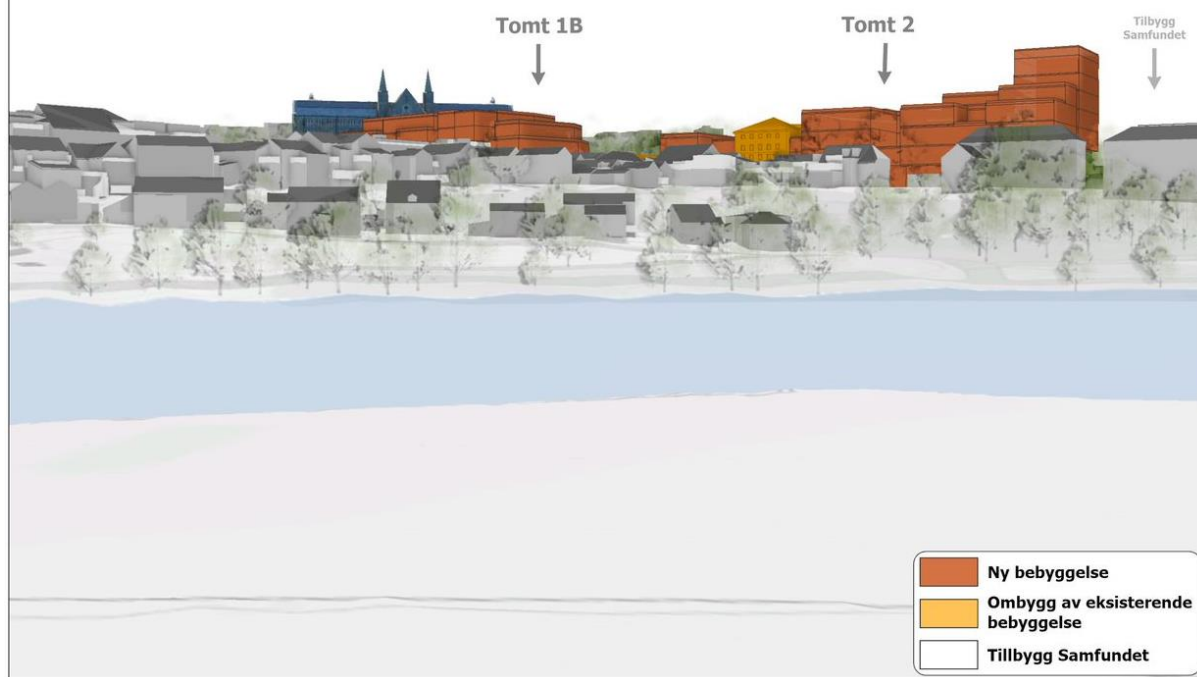
Samlet sett vil de to nye bygningsvolumene fremtre som store i forhold til småhusbebyggelsen i skråningen (Vollakammen) opp fra Nidelva.

Elgeseter bru - ståsted 3



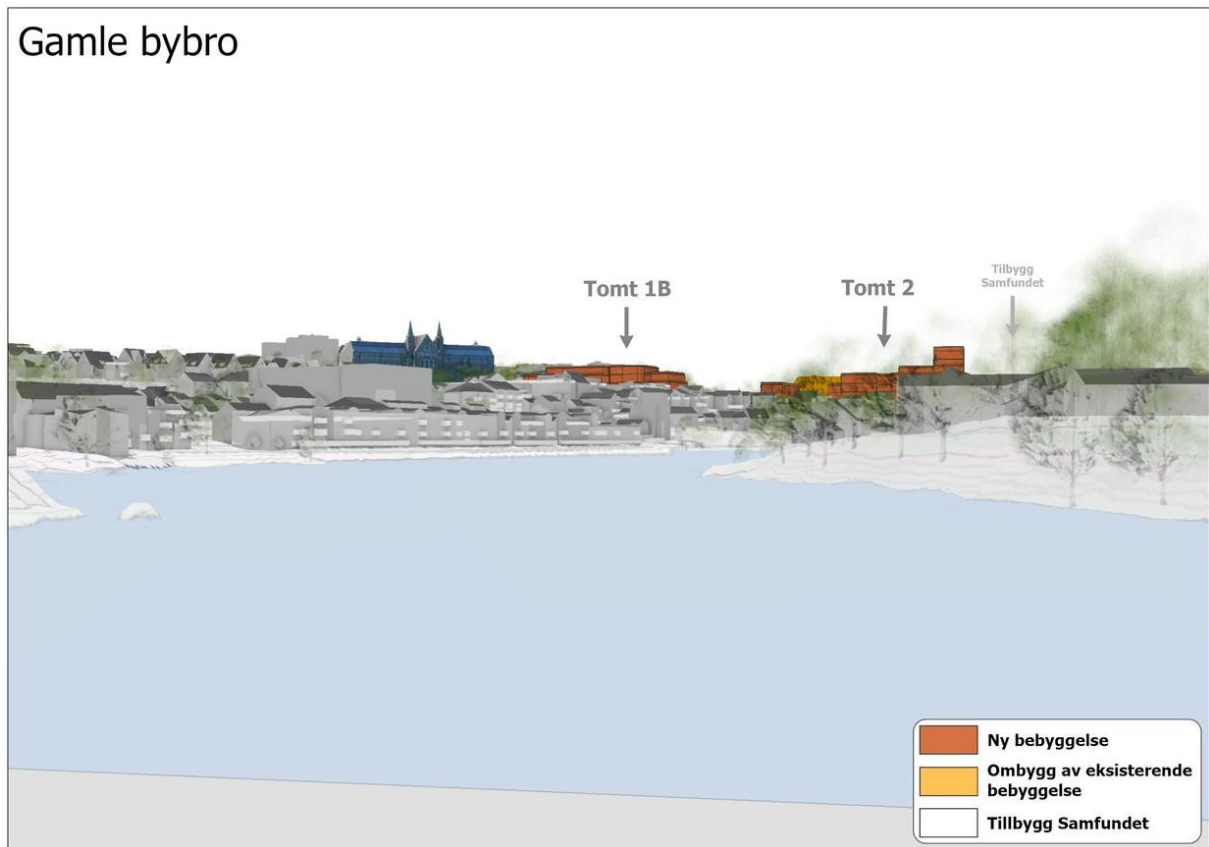
Figur 6. Sett fra midt på Elgeseterbroen vil Tårnet på tomt 2 dominere i landskapsbilde og trekke til seg oppmerksomheten fra Studentersamfunnet. Hovedbygningen er skjult av de øvrige bygningene på tomt 2, og kun en liten del av tårnet stikker opp. Både bygninger på tomt 1B og 2 bryter horisonten.

Marinen



Figur 7. Sett fra Marinen vil utbyggingen på tomt 2 og 1B være godt synlige og prege utsikten mot sør. En del av bygningen i 7 etasjer på tomt 2 (Tårnet) vil oppleves som en høy og markert avslutning på bygningsvolumet mot vest. Hele bygningskomplekset på tomten rager over husene i Klostergata. Bygningen på tomt 1B vil skjule halve Hovedbygningen og endre en viktig utsikt sett fra Marinen. Hovedbygningen vil ikke oppleves å ligge like høyt og fritt som i dag. Den nye bygningen bryter også horisonten vest for Hovedbygningen og fremstår som betydelig større enn bygningene i Vollafaret og langs Klostergata.

Gamle bybro



Figur 8. Sett fra Gamle Bybro vil bygningen på tomt 2 prege utsikten mot sør. Bygningen vil bryte horisonten og være synlig over taket til Erkebisppegården, spesielt den øverste 7. etasjen i Tårnet. Trær på Marinen vil i sommer-halvåret skjule mye av utsikten mot tomt 2. Bygningen på tomt 1B vil også bryte horisonten, men mindre deler av bygningen er synlig.

Skansen/elveløpet



Figur 9. Sett fra broen over Nidelva mot Skansen vil utbyggingen være mindre synlig. Sett herfra defineres virkningen som fjernvirkning. Deler av Tårnet på tomt 2 vil dekke en liten del av Hovedbygningen, men den øverste etasjen vil bli høyere enn taket på bygningen. Tårnet vil også bryte horisonten øst for Hovedbygningen. Resten av den nye bygningen vil trappes ned og få en mer dempet virkning. Studentersamfunnet kommer tydelig frem sett herfra.

Hovedbygningen



Figur 10. Sett fra Hovedbygningen vil utsikten bli lite endret. Utsikten til Nidarosdomen vil oppleves uforstyrret. Tårnet til Vår Frues kirke er også synlig i det fjerne. Mot vest vil bygningen på tomt 1B ta utsikten i denne retningen, men ikke bryte horisonten på Fosen-fjellene.

Påvirkning vurderes til forringet.

Konsekvens. Ut fra at verdien er vurdert som stor og påvirkning er vurdert til forringet, vil konsekvensgraden være 2 minus (--), **middels negativ konsekvens** for landskapsbildet.

Begrunnelse: Utbygningen har en dominerende nærvirkning som er satt til ca. 1 km fra bygningene. Sett fra viktige standpunkter i omgivelsene som Marinen og Elgesetergate, vil deler av Hovedbygningen bli skjult bak nye bygninger. Spesielt er det 7 etasjers høye Tårnet fremtredende i bylandskapet. Også opplevelsen av å ferdes i Høyskoleveien og i Klostergata/Christian Fredriksgate vil endres, og utsikter både mot Høyskoleparken og byen «tettes igjen» av bygninger av en helt annen skala og arkitektur enn eksisterende bygninger. Mange trær vil bli fjernet og det grønne preget med store trær, hager og plener forsvinne. Grensen vil i hovedtrekkene forbli som i dag.

I den mørke årstiden og om kvelden vil de opplyste bygningene langs Klostergata gi en ny opplevelse, både som nær- og fjernvirkning.

4.4. Skadereduserende tiltak

Den 5. etasjen bør vurderes fjernet på tomt 2 og 1B. På tomt 2 bør også den 6. etasjen fjernes. Etasjene bryter horisonten og gjør bygningene dominerende og synlig på avstand.

Materialbruk og farger bør avstemmes mot eksisterende bebyggelse. Dette kan dempe inntrykket av store bygningsvolumer plassert inn blant bygninger med en mindre skala.

Størrelsen på vindusflater bør vurderes da synligheten på avstand kan bli svært dominerende i den mørke årstiden.

Det er fjernet flere store trær og det grønne preget i området er redusert. Det bør søkes å etablere små parker, hager og «grønne» inngangspartier langs Klostergata/Christian Fredriksgate og Høgskoleveien.

4.5. Usikkerhet

Usikkerhet er knyttet til om det er tilstrekkelig areal mellom nye bygninger og Høgskoleveien til at alle kan restaureres.

Usikkerhet er knyttet til hvor mange hus i Grensen som må flyttes og istandsetting av eksisterende hus.

Usikkerhet er knyttet til detaljert utforming av bygningene. Arkitektur og utforming av tomtene kan bety mye for bygningenes dominans både som nær- og fjernvirkning. Vinduer og lysutslipp er også viktig å vurdere.

Usikkerhet om skyggevirksomhet på utearealene.

FORSLAG

5. Kilder

Trondheim kommune, 2019. Planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter, vedtatt i Bystyret 25.04.2019

Statens vegvesen, 2018. Håndbok V712 Konsekvensanalyser

Trondheim kommune, 2019. VPOR (Veileder for offentlige rom)

Trondheim kommune, 2019. Stedsanalyse Bycampus

Trondheim kommune, 2020. Anbefaling om oppstart av offentlig reguleringsplanarbeid (Hesthagen, Høgskolevegen-Grensen, Gløshaugen og Høgskoledalen, Lerkendal, Valgrinda)

Trondheim kommune, 2017. Plan for friluftsliv og grønne områder

Trondheim kommune, 2007. Høyhus i Trondheim

Trondheim kommune, 2013. Høyhus på Lerkendal, Tempe og Sluppen

NTNU, 2020. Planinitiativ NTNU campussamling

Statsbygg/Asplan Viak, 2019. NTNU Campussamling. Lokalklima