

Trondheim kommune  
Att. Byplankontoret

7004 Trondheim

## Merknader til kommuneplanens arealdel 2022-2034

Vi viser til deres oversendelse datert 17.11.22 om forslag til ny arealdel for Trondheim kommune.

### Gløshaugen

Byggeområdene på Gløshaugen foreslås redusert i forhold til de avklaringer som ble gjort ved oppstart av reguleringsplan for campussamling for NTNU. I denne planen var bebyggelsen vest for Kjemiblokkene foreslått forlenget (6D/BOP3).

Arealene har særlige kvaliteter for NTNU som ikke kan gjenskapes andre steder ved Gløshaugen. Denne delen av plataet er minst utsatt for forstyrrelser og rystelser fra jernbane og tungtransport. NTNU har derfor flere følsomme forskningslaboratorier plassert her (Nanonlab, NorTEM, Atom probe tomography og Fiberdragnet), NTNU forventer at disse fagområdene vil vokse videre, med tilhørende arealbehov. Det er derfor viktig for universitetet at det opprettholdes en arealreserve for følsom forskningsinfrastruktur i dette området.

Når NTNU campussamling/Statsbygg valgte å ikke gå videre med forslaget ved sluttbehandling av reguleringsplanen, var dette knyttet til tidsrisiko og omfang av bearbeiding som var nødvendig for å ivareta merknader fra Fylkeskommunen. NTNU har allerede hatt samtaler med Byplankontoret om prosessen for å regulere denne tomten som en fremtidig utviklingstomt. NTNU mener derfor at 6D bør tas med inn i kommuneplanens arealdel nå for å ivareta særskilte behov.

### Dragvoll

- Det foreligger ikke endelig beslutning om investering til NTNU Campussamling.
- Arealdelen foreslår store og grunnleggende endringer for universitetets arealer på Dragvoll i strid med gjeldende reguleringsplaner for området.

Intensjonen med NTNU Campussamling er å samle universitetets hovedcampus til Gløshaugen og forlate Dragvoll som studiested. Planleggingsprosessen er kommet langt med hensyn til regulering og bevilgninger til utredning. Beslutning om gjennomføring er likevel ikke endelige besluttet før vedtak om finansiering i Stortinget i løpet av høsten 2023. Vi må derfor påpeke at det fortsatt er usikkerhet knyttet til om Dragvoll blir nedlagt som studiested for NTNU. Dersom kommunen velger å foreta de omfattende endringer som nå foreslås før vedtakene er på plass, gir dette en usikkerhet for NTNU.

---

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 TRONDHEIM	E-post: postmottak@ntnu.no	Høgskoleringen 8, Driftssentralen	+47 73 59 54 15	Nils Jørgen Moltubakk
	<a href="http://www.ntnu.no">http://www.ntnu.no</a>		<b>Telefaks</b> +47	Tlf: +47 95 10 01 47

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandlende enhet ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

Universitetet mener det ikke er forsvarlig å foreta en omdisponering av arealene før investeringsbeslutning er vedtatt.

Uavhengig av om det besluttes fraflytting av Dragvoll, vil NTNU fortsatt opprettholde Dragvoll som studiested inntil prosjektet er ferdigstilt. Det vil også fortsatt være behov for vedlikehold og midlertidigheter knyttet til byggarbeider og akutte hendelser. Dette kan i all hovedsak ivaretas innenfor de områdene som er avsatt til byggeområder. NTNU har imidlertid noen kommentarer til enkelttomter:

- NTNU Samfunnsforskning AS har signalisert overfor universitetet at de har et økt arealbehov, og forslaget som er utarbeidet til arealdel tar ikke høyde for en slik utvikling.
- NTNU har besluttet å avhende Øvre Stokkan og Stavsvegen 30A, fordi de over lengre tid ikke har vært benyttet til universitetsformål. Øvre Stokkan er vist med offentlig formål, det er lenge siden denne var i bruk som barnehage eller universitet. Boligene langs Stavsvegen er vist som framtidig LNF, dette framstår som urealistisk både med hensyn til reell bruk og skaper usikkerhet hos beboerne som eier eiendommen. Det framstår som mer hensiktsmessig å vise disse om ordinært byggeformål.
- NTNU har ved de to foregående revisjonene av arealdelen fremmet forslag om omdisponering av arealer mellom gamle og nye Jonsvannsvegen til ordinære utbyggingsformål. Byplankontoret har med ulike begrunnelser vist til at dette må tas i framtidige revisjoner. NTNU mener dette er arealer som er godt egnede arealer for en videre utvikling av bydelen.
- Forslaget om omdisponering av NTNUs arealer for bussdepot har skjedd uten noen kontakt med institusjonen og framstår som inngripende og mangelfullt utredet.

Dersom NTNU fraflytter Dragvoll, ser vi det likefullt som grunnleggende at Statens intensjon ved ervervet av arealene var at områdene skal benyttes til samfunnsnyttige formål. Potensialet for å utvikle eiendommene for regionale eller nasjonale samfunnsbehov vil sterkt begrenses av den foreslåtte omdisponeringen. NTNU opplever dette som kritisk med hensyn til å ivareta Statens interesser på lang sikt.

### Prosess

NTNU er svært kritisk til at forslaget om omdisponering av eiendommene fremmes ved behandling etter kapitlet om kommuneplan i plan- og bygningsloven. Tradisjonelt er vedtak etter kapitlet ikke å anse som enkeltvedtak, men som forskrift. Dette er også lagt til grunn i forarbeidene til loven. Forslagsformen innebærer at kommunestyrets vedtak ikke kan påklages. I Kommunal- og distriktsdepartementets lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven (2022) kapittel 11, §11-6, sies det:

*«Det er særlig i det tilfellet at kommunen gir bestemmelser som virker spesielt tyngende i forhold til enkelte grunneiere, og i forhold til eksisterende virksomhet, at det kreves en prosess hvor rettighetshaverne har fulle partsrettigheter, adgang til klage mv. Ordinært vil det være et krav om reguleringsplan for å fastsette bestemmelser som spesielt rammer en enkelt eller en liten gruppe av grunneiere eller rettighetshavere. Grunnen til dette er blant annet at kommuneplanens saksbehandlingsregler ikke er grundige nok i slike tilfeller.*

*Reguleringsplan må også benyttes i tilfeller som er så inngripende at det kan bli snakk om erstatning for rådighetsinnskrenkninger etter de alminnelige rettsgrunnsetninger som gjelder for dette (...).*

*Det vil også være mange situasjoner der det vil være fornuftig for kommunen å utarbeide reguleringsplan når det skal legges opp til betydelige endringer i eksisterende virksomhet,*

*selv om dette ikke formelt kreves. Da vil prosessen være grundigere, og planvedtaket vil få en mer varig rettsvirkning.»*

Dette synet ble fremmet av NTNU i samband med merknad datert 7.1.2021. NTNU mener derfor at forslagene som nå fremmes, først kan tas stilling til gjennom en reguleringsplan hvor man kan avveie interessene med hensyn til verdi- og brukstap for framtidig statlig eller offentlig virksomhet kan vurderes opp mot konsekvensene av en omregulering av byggeområder.

Med hilsen

Frank Arntsen  
Eiendomsdirektør

Nils J Moltubakk  
seniorrådgiver

*I samsvar med fullmakt er dette dokumentet godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur*