

Saksframlegg

Detaljregulering av Gløshaugen og Høgskoledalen, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 20/58793-57

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av *Gløshaugen og Høgskoledalen* med følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene:

§ 4.2.5 andre avsnitt:

Innenfor felt SGT1, SGT10, SGT11 og SGT12 tillates større anlegg for sykkelparkering, og det tillates enkel overbygning. Innenfor felt SGT3, SGT6, SGT9 og SGT13 tillates større anlegg for sykkelparkering uten overbygning.

§ 7.2 punkt seks:

- Før bebyggelse på felt BOP13 tas i bruk skal felt SGT9 være opparbeidet.

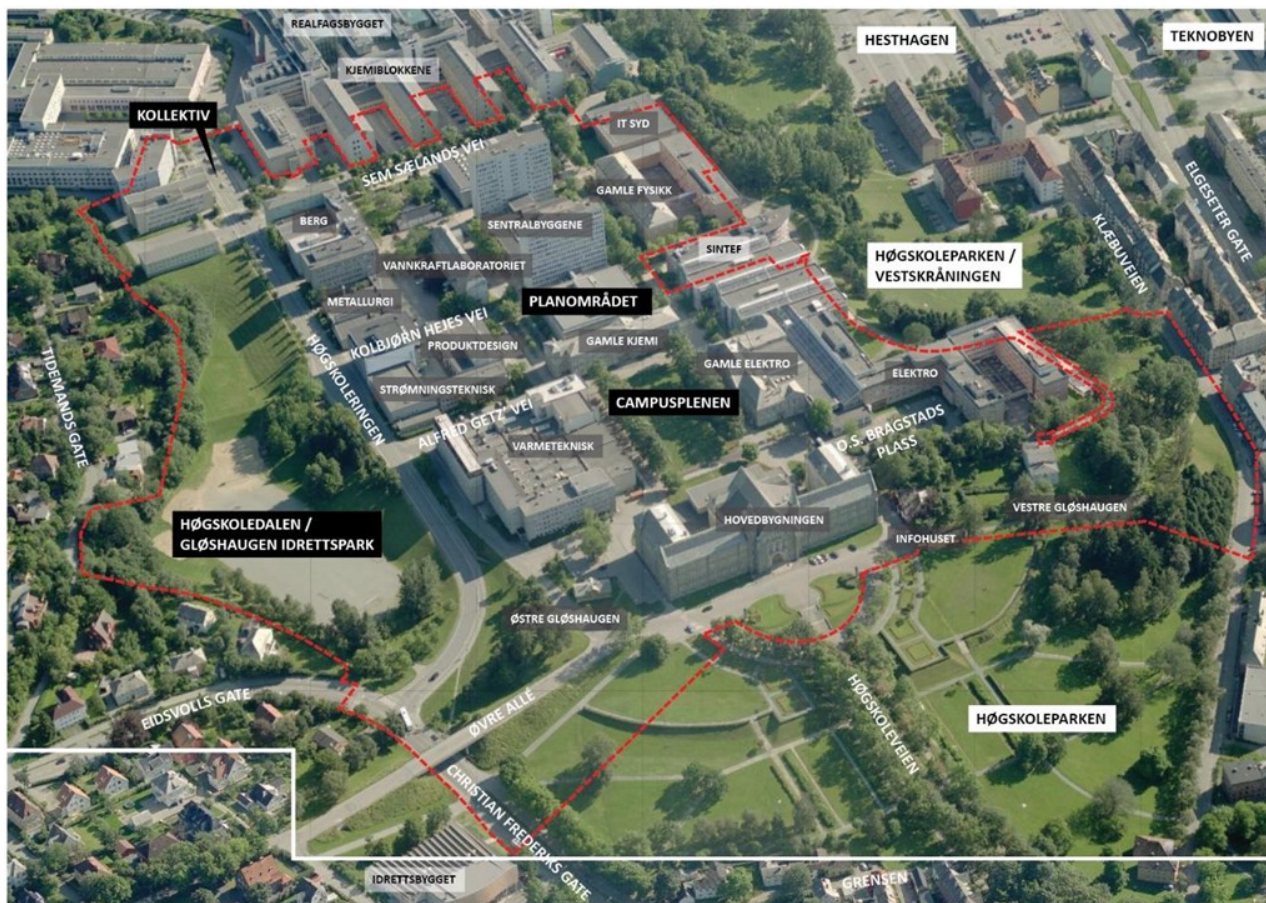
Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1100, merket *Statsbygg og NTNU*, sist endret 16.01.2023 med bestemmelser datert 16.01.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, datert 16.01.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

SAKSFRAMSTILLING



Planområdet Gløshaugen og Høgskoledalen i dag. Planavgrensningen er vist med rød, stiplest strek.

Saken gjelder

Regjeringen har besluttet at NTNUs fagmiljø i Trondheim skal samles i området rundt Gløshaugen. Staten skal finansiere nybygg og ombygging av inntil 91 000 kvadratmeter i området for å muliggjøre samlingen, innenfor en ramme av 5,75 milliarder kroner. Statsbygg er forslagsstiller og byggherre. Prosjektet NTNU campussamling har vært gjennom flere runder med bearbeiding, og er redusert betraktelig etter krav fra

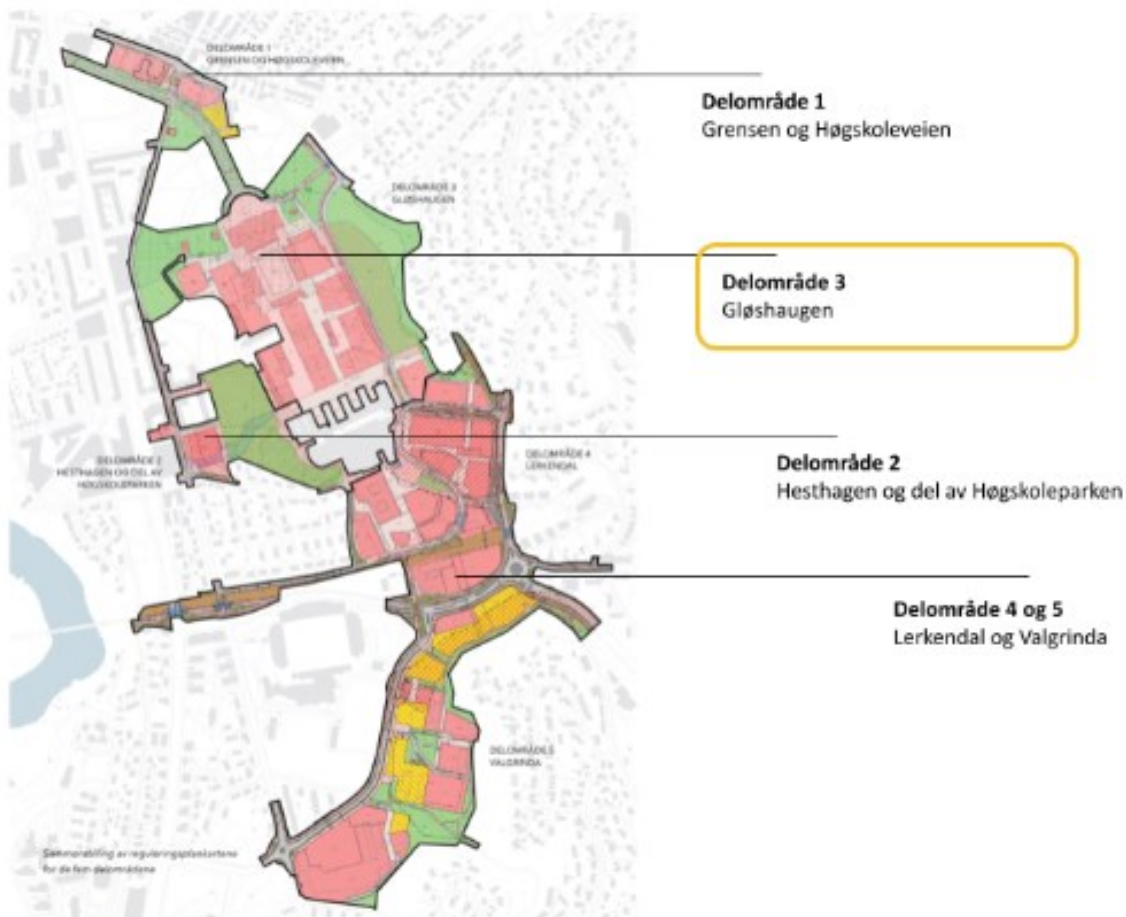
Å utvikle NTNU har stor nasjonal, regional og lokal betydning. Å samle NTNUs virksomhet rundt Gløshaugen legger til rette for økt tverrfaglig samarbeid mellom studenter og ansatte på universitetet, og økt samhandling mellom universitetet, byens næringsliv og kulturliv, og Trondheim kommune. NTNU campussamling er et viktig virkemiddel for å nå kommunes mål om at *kunnskaps- og teknologihovedstaden Trondheim skal være et kraftsentrum for en bedre verden og Nordens beste studieby*. Campussamlingen er også en fysisk styrking av innovasjonsdistrikt Elgeseter og av hele kunnskapsaksen fra Nyhavna i nord til Sluppen i sør.

Planområdet omtales som delområde 3, fordi er et ett av de fem varslede delområdene som inngår i reguleringen av NTNUs campussamling. Planforslaget er en detaljreguleringsplan, og er en av fire reguleringsplaner som fremmes til sluttbehandling, ettersom delområde 4 og 5 fremmes som én, felles områderegeringsplan. I delområde 3 ligger selve hovedgrepet i campussamlingen: å samle de humanistiske og samfunnsvitenskapelige fagene tett på teknologifagene, sentralt og

Trondheim kommune

synlig på Gløshaugen. I tillegg styrkes Hovedbygningen og området rundt som fellesfunksjon for hele campus.

Kommunedirektøren har hatt orienteringer om planforslagene og oppdatering knyttet til NTNUs campussamlingsprosjekt i formannskap, bygningsråd og alle komiteene samt alle de kommunale rådene i to runder. Saken om delområde 3, Gløshaugen og Høgskoledalen, legges fram for rådene til uttalelse parallelt med den politiske behandlingen. Uttalelsene blir lagt med som vedlegg til saken i den videre politiske behandlingen.



De ulike delområdene innen campussamling. I dette saksframlegget er det delområde 3 som er tema. Illustrasjonen er hentet fra dokumentet Byromsprinsipper.

Trondheim kommune



På illustrasjonen er tiltakene på de ulike delområdene innen campussamling vist i sammenheng. Planområdet for delområde 3 er markert med stiplet rød strek.

Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Statsbygg. Kommunedirektøren mottok komplett planforslag 08.04.2022, planforslaget ble behandlet av bygningsrådet 21.06.2022, høringen ble avsluttet 06.09.2022 og Kommunedirektøren mottok revidert materiale fra forslagsstiller 04.11.2022. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Hensikt

Planforslaget legger til rette for ny universitets- og campusbebyggelse på Gløshaugen med tilhørende uteoppholdsarealer og infrastruktur. Høgskoledalen heves cirka to meter i planforslaget, som følge av nødvendig støttefylling for ny bebyggelse i øst. Høgskoledalen skal ifølge planforslaget istandsettes etter at fyllingen er ferdig.

Tidligere vedtak i saken

Formannskapet vedtok i sitt møte 14.06.2016 i [sak 164/16](#) *NTNUs campusutvikling i Trondheim - et steg nærmere Nordens mest attraktive bycampus?* egne mål for Bycampus, og gjentok og forsterket målet om å styrke koblingene mellom universitetet og byen gjennom vedtak i sitt møte 19.05.2020 i [sak 143/20](#) *Strategi for innovasjonsdistrikt Elgeseter 2030.*

Trondheim kommune

Bygningsrådet vedtok i sitt møte 21.06.2022 i [sak 120/22](#):

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Gløshaugen og Høgskoledalen ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Høringsfristen for planforslaget settes til 6. september.

Før sluttbehandling må følgende endres:

- 1. Høyden og volumet på nytt bygg i felt BOP5, A0, må vurderes og tilpasses arkitektonisk slik at det bidrar til å fremheve den fredete Hovedbygningen.*
- 2. Det må sikres tiltak for å heve kvaliteten på Høgskoledalen som park, idretts- og friluftsområde. Det må sikres at gjennomføringen av tiltak i Høgskoledalen har minimal konsekvens for drift av idrett og kulturaktiviteter og de sammenhengende turveiene gjennom området.*
- 3. Det må sikres tilstrekkelig med jordsmonn innen det landskapsøkologiske funksjonsområdet i Høgskoledalen, og avbøtende tiltak gitt i temautredning for naturmangfold må sikres i bestemmelsene.*
- 4. Snarveier opp til Gløshaugenplatået fra Magnus den godes gate og Christian Fredriks gate skal vurderes sikret med rekkefølgekrav.*
- 5. Det skal etableres flere sykkelparkeringer, også innendørs, for å unngå villparkering. Behovet for anvist areal for elsparkesykkelparkering må også utredes. Andelen sykkelparkeringer som skal være dimensjonert for transport- og/eller familiesykler skal økes fra 2,5 % til 8 %.*

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for å videreutvikle Gløshaugen som læringsarena gjennom ny bebyggelse og transformasjon av eksisterende bygg for universitetsformål og universitetets samarbeidspartnere, med en utforming som ivaretar fredet og verneverdig bebyggelse. Planforslaget legger til rette for at fagmiljø for humaniora og samfunnsvitenskap (Humsam) skal inn der blant annet berg og metallurgi ligger i dag, fellesfunksjoner for hele campus med hovedknutepunkt og læringsstrøk i Hovedbygningen, og felles læringsstrøk i Humsam-bygget. NTNU campussamling er imidlertid tidlig i programmeringsfasen. Hovedknutepunktet kan inneholde sosiale og samlende funksjoner, støttefunksjoner og tjenester for studenter og ansatte. Læringsstrøkene skal være samlede undervisnings- og studiesteder for de aller fleste studentene de første tre årene av studieløpet. I tillegg rommer planforslaget arealer for generell campusutvikling, blant annet som følge av økt arealbehov for IT- og elektrofag. Arealer for campusutvikling ligger der elektro, strømnings teknisk og produkt design ligger i dag, og som påbygg og transformasjon av sentralbyggene.

Planforslaget har likelydende fellesbestemmelser og byromsprinsipper for alle delplaner innen campussamling. Noen tillegg er lagt til områdeplanen i delområde 4 og 5. Hensikten med fellesbestemmelsene og byromsprinsippene er å sikre kvalitet, helhet og sammenheng på tvers av planforslagene. Byromsprinsippene supplerer reguleringsbestemmelsene med prinsipper for hvordan de offentlige og felles byrommene skal utformes.

Maksimalt byggevolum og arkitektonisk utforming

Illustrasjonsprosjektet viser maksimal høyde og utstrekning som er sikret i plankart bestemmelser. I planforslaget er det sikret at arkitekturen skal utformes slik at det oppnås gode visuelle og estetiske kvaliteter med variasjon i lange fasadeliv gjennom oppdeling og relieffvirkning og/eller variasjon i materialbruk, men det er ikke konkretisert hvordan dette skal skje.

Trondheim kommune

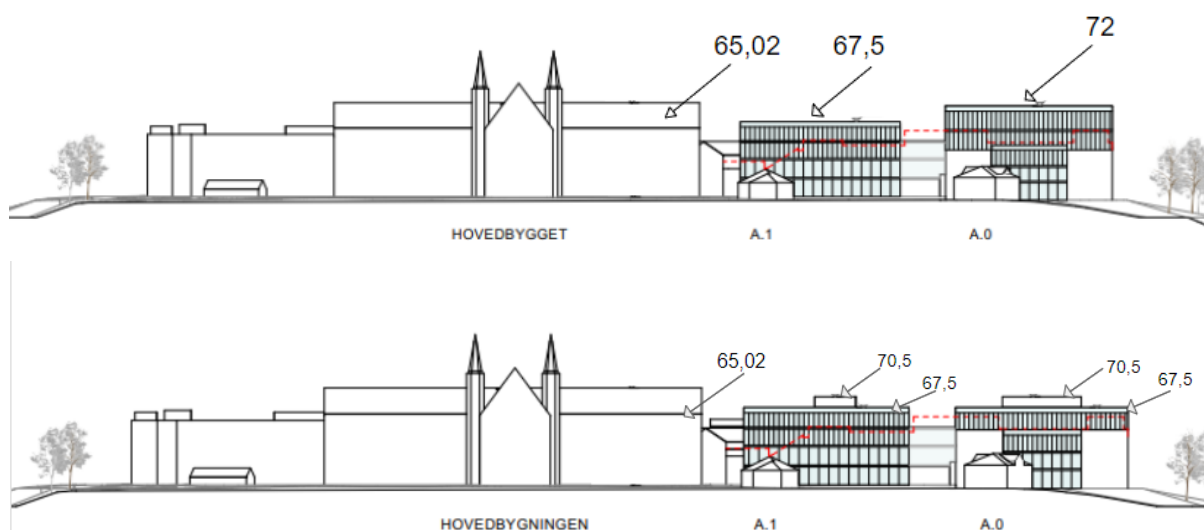


Illustrasjonen viser maksimal utstrekning av ny bebyggelse.

Endringer i planforslaget

Endringer som følge av vedtak i forbindelse med førstegangsbehandling

1. Høyden på bebyggelse i felt BOP5, A0, er redusert med en etasje til samme kotehøyde som bygg i felt BOP6, A1, og takoppbygg skal trekkes tilbake med minimum 15 meter fra formålsgrænse i nord og øst. Kotehøyden på ny bebyggelse kan være to og en halv meter høyere enn gesimslinjen for Hovedbygningen, som er 67,5 meter over havet.



Rød stiplet linje viser dagens bebyggelse. Planforslag til høring øverst og justert planforslag nederst.

Trondheim kommune

Dagens situasjon



Fremtidig situasjon



Planområdet sett fra Gamle Bybro. Dagens situasjon øverst og planforslaget nederst.

1. Det er sikret flere kvalitetshevende tiltak i Høgskoledalen. Støttefyllingen i Høgskoledalen skal gjennomføres som ett trinn. Det skal også suppleres med vegetasjon i hensynssone naturmiljø etter endt terrengarbeid. Teknisk infrastruktur i form av strøm, vann og avløp frem til idrettsanleggene, opparbeiding av oppholdssoner og minimum én snarveg opp skråningen til Høgskoleringen er også sikret. Kulturaktivitet er lagt til i bestemmelser om funksjoner som skal reetableres og avbøtende tiltak i anleggsperioden. Tur- og adkomstvei er sikret reetablert. Det er sikret medvirkning med brukerne i videre prosess.
2. Det er lagt inn en bestemmelse som sikrer tilstrekkelig jordsmonn for reetablering av vegetasjon innenfor hele parkområdet. Avbøtende tiltak gitt i temautredning for naturmangfold er til dels sikret i bestemmelser, og til dels i byromsprinsipper.
3. Opprustning av snarvei fra Christian Frederiks gate er lagt inn som rekkefølgekrav for tilbygget til Hovedbygningen, BOP1 og Magnus den Godes gate er lagt inn som rekkefølgekrav for tilbygget til Hovedbygningen, BOP1, og A0, BOP5.
4. I byromsprinsippene er det lagt inn at det skal dokumenteres at det er mulig å etablere 10 prosent flere sykkelparkeringsplasser enn det beregnede behovet i en framtidig situasjon. Andelen sykkelparkeringsplasser for transport- og/eller familiesykler er økt til 8 prosent. Behovet for parkering av elsparkesykler er inkludert i beregningsgrunnlaget for sykkelparkeringsplasser. Det er lagt inn i byromsprinsippene at anlegg/soner for elsparkesykkelparkering utendørs skal plasseres etter samme prinsipper som øvrig sykkelparkering.

Trondheim kommune

Endringer som følge av innsigelser

Hovedbygningen

Riksantikvaren fremmet innsigelse til forslaget om å rive sidefløyene og påbygg bak Hovedbygningen, da høringsforslaget i for stor grad var i strid med fredningsbestemmelsene. Forslagsstiller har sammen med Riksantikvaren og Trondheim kommune kommet frem til en løsning som i større grad ivaretar Hovedbygningen og de fredete verdiene. Påbygget er endret i størrelse og bestemmelsene tillater ikke lenger å rive sidefløyene til biblioteket. Det vil bli mulig å etablere et hovedknutepunkt for universitetet i Hovedbygningen til tross for arealreduksjonen dette medfører. Påbygget vil føre til behov for ny ventilasjon som kan utformes som rør som er fem meter høye og har diameter på inntil 2,5 meter. Plasseringen av dette er ikke avklart, men kan gjøres innvendig i bygget eller frittstående ute. Utformingen må godkjennes av Trøndelag fylkeskommune. Riksantikvaren har trukket sin innsigelse etter disse endringene.



Illustrasjon av Hovedbygningen med nytt tilbygg sett fra Campusplenen. Ventilasjonsanlegget er illustrert som hvit sylinder helt til høyre på bebyggelsen.

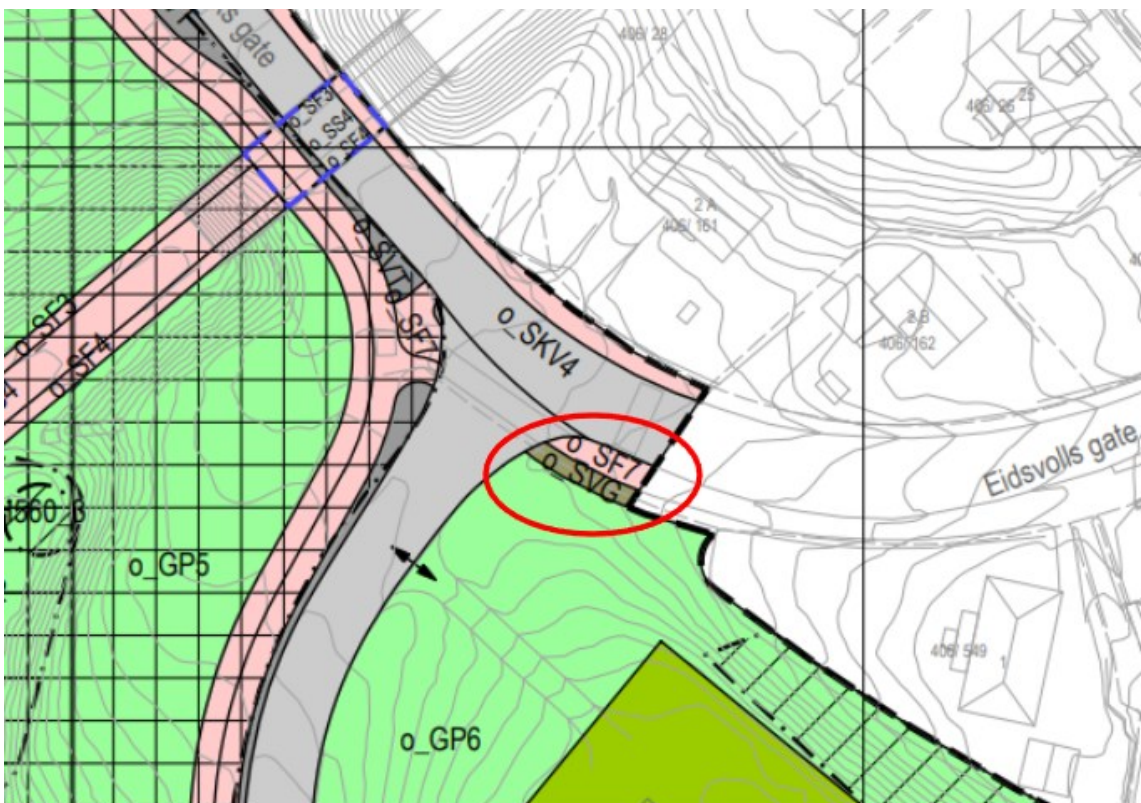
Trondheim kommune



Eksempel på plassering av ventilasjonsanlegget, markert med rød sirkel.

Sykkelveg med fortau

Trøndelag fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslaget inntil det er avsatt nok areal til fortau og mulighet for sykkelveg øst for krysset Eidsvolls gate - Christian Frederiks gate. Plankartet er endret for å imøtekomme dette, og innsigelsen er dermed løst.



Sykkelveg og annen veggrunn rødt er regulert inn etter innsigelsen.

Trondheim kommune

Endringer som følge av høringsinnspill

Reguleringsforslaget ble sendt på høring og lå ute til offentlig ettersyn i perioden 21.06.2022 til 06.09.2022. Det kom inn 28 merknader, fem fra offentlige instanser, 14 fra organisasjoner, to fra velforeninger og sju fra private. Det er gjort endringer som følge av innspillene.

Høgskoledalen

Det har under høringen kommet flere innspill om at støttefyllingen må gjennomføres i et trinn, og det er uttrykt bekymring om konsekvensene under anleggsperioden for idrett og kultur.

Etter høringen er det sikret at gjennomføringen av støttefyllingene i tilknytning til C2 og Humsam skjer samtidig for å sikre minst mulig negativ konsekvens for bruken av Høgskoledalen. Det er også sikret at reetablering av Høgskoledalen skal skje i samråd med relevante parter, og at konsekvensene for idrett og kultur skal belyses og kompenserende tiltak gjennomføres i anleggsfasen. Det er også sikret at vegetasjonen som fjernes skal erstattes og at det skal legges ut nok jord til at det kan vokse skog der igjen.

Det har kommet innspill fra naboer som er bekymret for at hevingen vil føre til økt støynivå. Det har også kommet innspill knyttet til bekymring for lysforurensning fra idrettsanlegget.

Det er gjort nye støyyvurderinger som sier at hevingen kan føre til noe økt støy, men ikke så mye at det vil bli merkbart for naboene. Det skal plantes mer vegetasjon mellom Høgskoledalen og naboene, som vil kunne fungere som støyskjerm. Det er også sikret i bestemmelsene at lys som etableres skal rettes mot arealene som skal opplyses, slik at lys på tilliggende omgivelser begrenses.

B-rekka, BOP9 i plankartet

Det er kommet innspill fra Trøndelag fylkeskommune, Byantikvaren og Byarkitekten på at utkragingene på B-rekka fremsto rotete og svekket opplevelsen av Vannkraftlaboratoriet. Det har også vært innspill om at gavlene til Høyblokka ikke må bygges igjen eller skjules, men stå frie og synlige.

Utkragingene på B-rekka er fjernet, og bebyggelsen har et roligere uttrykk mot den fredede bebyggelsen. Det er også sikret at det ikke skal kunne bygges utenpå gavlene til Høyblokkene.



B-rekka sett fra østre strøk. Forslag fra førstegangs behandling med utkraginger til venstre, og justert forslag uten utkraginger til høyre.

Trondheim kommune

Humsam, BOP13, og C2, BOP11 i plankartet

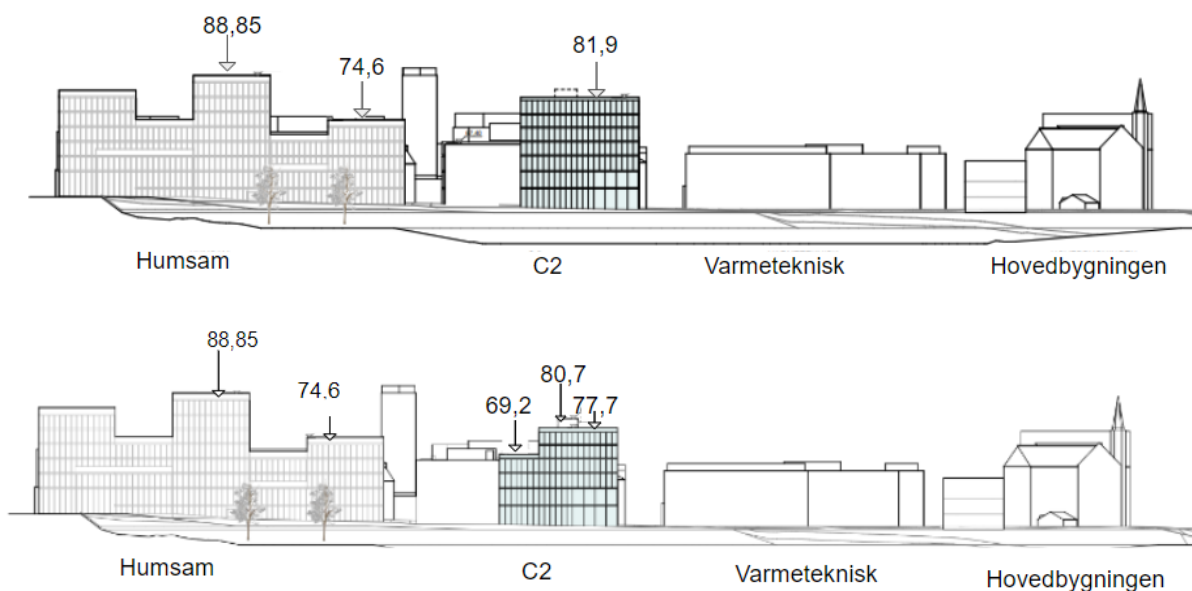
Det har kommet innspill fra naboer, Byantikvaren og Byarkitekten om at bebyggelsen i øst, Humsam og C2, blir for massiv og at det er uheldig med flere høyhus på Gløshaugen.

Det er ikke justert på volumet til Humsam etter høringen. For å imøtekomme innspillene om at bebyggelsen vil fremstå som en bakside fra Høgskoleringen er det sikret utadrettede fasader og virksomheter mot Høgskoleringen.



Humsam og C2 sett fra Høgskoleringen.

Høyden på C2 er redusert med én etasje. Bebyggelsen har fått en ny form med en lavere del som er tre etasjer lavere enn ved høring. Bredden på bygget er også redusert mot Høgskoledalen. Bebyggelsen vil fortsatt kaste skygge i Høgskoledalen, spesielt 21. mars klokken 15.00.



Oppriss fra øst av Humsam og C2. Forslag til høring øverst og justert forslag nederst.

Trondheim kommune

Dagens situasjon



Fremtidig situasjon



Humsam og C2 sett fra nedre del av Tidemands gate. Dagens situasjon øverst og situasjon i planforslaget nederst.



Skyggevirkning 21. mars klokken 15.00

Trondheim kommune

Miljøprogram

Klima- og miljøambisjonene er nedjustert fra tidligere i planarbeidet. Miljøprogrammet, som var et vedlegg til planforslaget som ble sendt på offentlig ettersyn, er revidert før sluttbehandlingen. Det er blant annet gått bort fra hovedmål om å tilstrebe plussenergicampus og å være et forbildeprosjekt på sirkulære og arealeffektive løsninger. Det er også gått bort fra delmål om å utvikle campus som et nullutslippsområde. I det reviderte miljøprogrammet vises det til at prosjektet skal planlegges med utgangspunkt i byggteknisk forskrift som standard.

Kommunedirektørens vurdering

Sykkelparkering

Kommunedirektøren er fortsatt litt usikker på om sykkelparkering er tilfredsstillende løst i planforslaget. Det er etter høringen sikret et høyere dokumentasjonskrav for antall plasser, men antall plasser som skal bygges og andelen sykkelparkeringsplasser innendørs har ikke økt. Dette er uheldig da flere sykkelparkeringsplasser legger større beslag på allerede sparsomt utareal på Gløshaugen.

Kommunedirektøren mener også at det er uheldig at bestemmelsene åpner for større overdekte sykkelparkeringsanlegg i felt SGT6.



Illustrasjonen viser østre strøk, felt SGT6, sett fra nord. Bestemmelsene åpner for tak over sykkelparkeringen her, men taket er ikke illustrert.

Illustrasjonene viser sykkelparkering uten tak, disse plassene er heller ikke regnet med i regnskapet over mulige plasser under tak. Felt SGT6 vil bli en viktig gangforbindelse mellom Humsam og Hovedbygningen, og Kommunedirektøren er bekymret for at en overdekning vil kunne gjøre at byrommet fremstår trangere, og at det vil kunne gå på bekostning av trærne. Opplevelsen av det frede Vannkraftlaboratoriet kan også svekkes. Selv om det er positivt med sykkelparkeringsplasser under tak, mener Kommunedirektøren at det ikke kan gå på bekostning av opplevelsen av viktige byrom, og at sykkelparkeringen helst bør løses inne i bebyggelsen.

Trondheim kommune

Bebyggelsesstruktur og konsekvenser for naboer

Kommunedirektøren mener fortsatt det er uheldig med to høyhus i området. Bygg C2 er redusert i høyde og bredde mot Høgskoledalen, men utover dette er det ikke gjort vesentlige endringer av bygningsvolumene i øst, og bygningsmassen vil samlet bli svært massiv. Av hensynet til fjernvirkningen er Byantikvarens anbefaling fortsatt at bygningsmassen på dette feltet samlet sett bør reguleres til lavere høyder og smalere volumer. Kommunedirektøren vurderer at bygningsmassen vil være massiv, men samtidig er det riktig at den største fortettingen av campus skjer på Gløshaugen og fortettingen i øst har minst negative konsekvenser. Humsam skal ivareta nødvendige arealer som muliggjør flyttingen fra Dragvoll, og står igjen som den viktigste brikken som muliggjør NTNUs fysiske campussamling. Nedtrappingen av bygg C2 vil ha positiv innvirkning på fjernvirkningene og solforholdene i Høgskoledalen i forhold til høringsforslaget. Fra bakkenivå vil ikke denne nedtrappingen vises så godt. Det er sikret utadrettede fasader og funksjoner mot Høgskoleringen og Sem Sælunds vei som vil være med å gjøre det mer attraktivt å ferdes her til tross for store bygningsvolum.

Kommunedirektøren vurderer at opparbeidelse av byrom og oppholdskvaliteter på Gløshaugen vil være viktig for å kompensere virkningen av ny bebyggelsesstruktur. Det er uheldig at rekkefølgekrav om opparbeidelse av Sem Sælunds vei, SGT9, er redusert til å bare gjelde deler av byrommet. Kommunedirektøren mener det er viktig at hele Sem Sælunds vei sikres opparbeidelse ved realisering av ny Humsam-bebyggelse. Dette byrommet skal både ivareta forbindelsen mellom Hesthagen og Høgskoleveien, og gi nødvendige byroms- og oppholdskvaliteter for den økte studentmassen som følger av flyttingen fra Dragvoll.



Utsnitt fra illustrasjon i byromsprinsipper som viser viktige forbindelser for Campus. Forbindelsen markert med sort strek viser at Sem Sælunds vei skal være et viktig campusstrøk, som forbinder Hesthagen med Gløshaugen.

Medvirkning

Tiltakene i planforslaget er omfattende. De påvirker områder som mange bruker og er engasjerte i. Forankring lokalt gjennom bred medvirkning er noe Kommunedirektøren har hatt stort fokus på. Både forslagsstiller og kommunen har hatt egne nettsider for campus. Det er gjennomført digitale og fysiske informasjons- og dialogmøter, møter med interessegrupper i området, høringsmøter, digital byvandring og åpne kontordager på Bøker og bylab, Bytorget og campus underveis i planprosessen. Dette har vært tiltak for sikre en bred involvering av lokalmiljøet og andre parter som blir påvirket av utviklingen. I disse foraene har både forslagsstiller, plankonsulenter og Kommunedirektøren vært tilgjengelige for spørsmål. Utstillingsmontere med innspillmuligheter gjennom QR-koder har vært plassert ut i høringsperioden. Denne medvirkningen har sammen med

Trondheim kommune

politiske vedtak ført til noen endringer og justering av tiltakene i planforslaget.



Det er store forskjeller mellom naboer og aktører tilknyttet campussamling sine synspunkt, både på utforming og høyder av ny bebyggelse i planforslaget. Inngrep i Høgskoledalen og områdets økologiske verdier er også noe som har fått stor oppmerksomhet, og merknadene spriker stort i både støtte og motstand til tiltaket. Samtidig har spesielt mange naboer til Humsam, BOP13 (blå sirkel på utsnittet til venstre), gitt uttrykk for at innspillene deres ikke fører fram i utviklingen av planforslaget.

Konsekvenser av støttefyllingen

Rekreasjon

At fyllingen skjer i et trinn er positivt for de som bruker Høgskoledalen. Det er ikke sikret i planforslaget at det skal etableres et erstatningsareal i anleggsperioden, men kompenserende tiltak for kultur og idrett skal iverksettes. Hvilke tiltak det er behov for vil avhenge av for eksempel årstid. Det er sikret at det skal være medvirkning fra kultur og idrett i detaljplanleggingen i forbindelse med byggesaken. For at det skal kunne være lettere å etablere midlertidige løsninger for blant annet sanitær under arrangementer, skal det etableres teknisk infrastruktur i Høgskoledalen.

Nabovirkninger

Framtidige aktiviteter i Høgskoledalen tidvis vil kunne skape noe mer støy enn i dag fordi «støykilden» kommer noe nærmere boligene i området, ved at terrenget heves. Det er imidlertid liten endring og det forventes ikke at denne endringen vil være merkbar for nabolaget. Ny teknisk infrastruktur vil også redusere støy og miljøulempen knyttet til bruk av generatorer. I planforslaget er det også sikret etablering av ny vegetasjon som kan virke avbøtende på opplevelsen av støy og samtidig gi visuell skjerming.

Biologisk mangfold

Fyllingen i Høgskoledalen vil føre til at en del av skogen som er der i dag fjernes. Dette vil virke negativt inn på biologisk mangfold ved at dyrenes naturlige bosted forsvinner. Planforslaget sikrer at det skal plantes ny vegetasjon, og antallet trær som fjernes skal plantes på nytt, men det vil ta lang tid før de oppnår samme størrelse og verdi som dagens trær. Bestemmelsene sikrer at felte trær innenfor hensynssonen *bevaring naturmiljø* legges tilbake, noe som vil bidra til å kunne gjenopprette leveområder for arter som lever i og i tilknytning til døde trær. Det er også sikret at det skal etableres blomstereng i sørvendte områder innenfor hensynssonen. Det vil imidlertid ta lang tid før området blir en skog slik som i dag. Tiltakene som legger til rette for det biologiske mangfoldet, kompenserer til en viss grad for bortfall av naturkvaliteter, men ikke på kort sikt.

Trondheim kommune

Uttalelser fra sentrale utviklingsaktører

Campussamling involverer mange aktører, og det er mange hensyn som skal tas. Innspill fra innbyggere og naboer er oppsummert i delen om medvirkning. Under følger uttalelser fra sentrale utviklingsaktører tilknyttet campussamling til det endelige planforslaget.

Mottaksprosjektet ved NTNU

«Hensikten med campussamling er en samlet teknisk-naturvitenskapelig hovedprofil, kombinert med faglig bredde og tverrfaglighet. Revidert planforslag, der utnyttelsen på tomt A0 er redusert til fire etasjer, ivaretar ikke fullt ut NTNUs måloppnåelsene for framtidig utvikling av campus. Fire etasjer vil ikke gi stor nok arealgevinst, verken dersom bygget rives og det bygges nytt, ved påbygging av eksisterende bygningsmasse, og det vil også være ulønnsomt å bygge i et kost-nytt-perspektiv. Det vil derfor være svært utfordrende for NTNU å realisere A0. Sett i sammenheng med reduksjoner av areal i øvrige delområder, og redusert kostnads- og arealramme i nytt oppdragsbrev, blir behovet for høy utnyttelse på samtlige tomter ytterligere forsterket. Nytt tilbygg og ombygging av hovedbygningen vil sørge for at bygget blir hovedknutepunktet på campus. Innsigelsesprosessen med Riksantikvaren medfører ytterligere arealreduksjoner, og NTNU er bekymret for realiseringen av overordnet prinsipplan der hovedbygget er «hjerter på Campus» vanskeliggjøres.»

Studentskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim (Sit)

«Sit mener det bør bo studenter på og rundt campus for at det skal bli en levende og attraktiv bydel. Tilstrekkelig med gode og godt plasserte studentboliger er viktig for å for å motvirke press på etablerte boligområder i nærheten av campus når nærmere 10 000 studenter flyttes til bydelen. Forslagsstiller har kun tatt høyde for om lag 500 studentboliger plassert i delområde 4 og 5. Sit påpeker at dette anslaget står i fare for å bli enda lavere på grunn av mulige konflikter med lab- og logistikkfunksjoner innen samme område. Sit ønsker også å påpeke at det er viktig at idrettsanlegget i Dødens dal tilbakeføres til en god standard og at en løsning for erstatningsarealer i anleggsfasen sikres»

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Trondheim kommune har vedtatt et samfunns mål som sier at *Trondheim skal ta ansvar for et grønnere og mer sirkulært samfunn.*

Kommunedirektøren mener det er uheldig at miljøprogrammet til NTNU campussamling er nedjustert fra å være et forbilde for byggeprosjekter til bare å skulle oppnå minstekrav i byggeteknisk forskrift (TEK17). Kommunedirektøren forstår at dette har en klar sammenheng med kostnadskuttene over statsbudsjettet, men synes det er svært beklagelig at det skal gå utover miljø- og klimaambisjonene, og målet om at byggeprosjektet NTNU campussamling skal ha et lavt klimafotavtrykk. Dette er også i strid med bystyrets vedtak i sitt møte 21.11.2019 i sak 140/19 punkt 15, som blant annet sier at Campus skal utvikles til å bli et nullutslippsområde.

Kommunedirektøren mener planforslaget bidrar positivt til byvekstavtalen av 25.06.2019, som inkluderer målet om at veksten i persontransporten skal skje med gange, sykling og kollektivtrafikk. Planforslaget bidrar positivt gjennom at antall parkeringsplasser for bil reduseres. Det tillates videreføring av eksisterende parkeringsplasser for drift- og tjenestebiler og for personer med nedsatt funksjonsevne. Det legges samtidig bedre til rette for gange og sykkel, da det blir mindre kjøreareal innenfor planområdet sammen med mer sykkelparkering.

Trondheim kommune

Konsekvenser for sosial bærekraft

Trondheim kommune har vedtatt et samfunns mål som sier at *Trondheim skal være en mangfoldig by med et sterkt fellesskap.*

Flere byrom skal opprustes som følge av planforslaget. Mer publikumsrettet virksomhet vil kunne bidra til et mer variert tilbud og økt trivsel også for andre grupper enn studenter og ansatte. Anleggsstøy under oppføring av bygningsmassen vil imidlertid være negativt for alle grupper. Oppgradering av Høgskoledalen kan øke attraktiviteten og gjøre at det blir et naturlig oppholdssted og møtepunkt for flere.

Planforslaget opprettholder og styrker eksisterende gangforbindelser. Gløshaugen skal bli tilnærmet bilfritt med unntak av varelevering og driftstrafikk, og det er lagt opp til et kjøremønster hvor man i minst mulig grad må rygge. Dette er svært positivt for barn og unge som beveger seg gjennom området. Opprustning av flere gangforbindelser i parken vil også være positivt, spesielt med hensyn til helårs skoleveg.

Kommunedirektøren støtter Sits oppfatning av at det trengs tilstrekkelig med gode og riktig plasserte studentboliger for å skape en attraktiv og levende bycampus og for å motvirke press på etablerte boligområder i nærheten. Det er ikke utredet om det er egnede tomter for studentboliger på Gløshaugen-plataet i dette planforslaget, men Kommunedirektøren er positiv til om det utredes i framtida. Med usikkerheten knyttet til mulige studentboliger i delområde 4 og 5, bør det sees på alternative plasseringer som kan gi flere studenter mulighet til å bo på campus.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

Trondheim kommune har vedtatt et samfunns mål som sier at *Kunnskaps- og teknologihovedstaden Trondheim skal være et kraftsentrum for en bedre verden.* Kommunens mål om å styrke sin posisjon som Teknologihovedstad og kunnskapsby er konkretisert i verdiskapingsstrategien, strategien for innovasjonsdistrikt og helhetlig studentpolitikk.

Kommunedirektøren mener planforslaget vil ha positive konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling gjennom å bidra til å styrke Trondheims faglige miljø innen økonomi og innovasjon. Trondheims posisjon som kunnskaps- og teknologihovedstad universitetsby kan styrkes gjennom campussamling, hvor flere synergieffekter for både byen og universitetet kan tenkes å vise seg med gjennomføringen. Et redusert arealprogram fører imidlertid til at sentralt læringsstrøk i B-rekka, med rom for samhandling på tvers av studieretninger, ikke realiseres på nåværende tidspunkt.

Planforslaget vil ha noen økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune. Deler av Øvre allé reguleres fra kjøreveg til sykkelveg, en stenging og skilting av denne vil kunne føre til en mindre økonomisk konsekvens. Oppgradering av Høgskoledalen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Kommunedirektørens konklusjon

NTNU campussamling er en nasjonal investering med ambisjoner om å bidra til kunnskapsutvikling, innovasjon og samfunnsutvikling. Det er også et stort og viktig byutviklingsprosjekt for Trondheim. Samlingen innebærer mange muligheter for både by og universitet.

Trondheim kommune

Prosjektet medfører en tung fortetting på Gløshaugen. Det er viktig at denne fortettingen skjer med kvalitet. Campussamlingen vil medføre lange byggeprosesser og ulemper for studenter, ansatte og deler av byens befolkning, og da særlig for eksisterende bomiljøer. Det blir viktig med god dialog med alle berørte i gjennomføringsfasen for å minimere ulemper, og legge til rette for gode midlertidige løsninger. Det ligger mange gode intensjoner i planforslaget for å oppnå en attraktiv og levende bycampus.

Kommunedirektøren støtter planforslaget og vil understreke at den er utarbeidet i et tett og godt samarbeid med NTNU og Statsbygg. Kommunedirektøren er likevel bekymret for at hensynet til byrommene ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Dette gjelder spesielt åpning for overbygde sykkelparkeringsplasser i den viktige forbindelse i østre strøk, SGT6. Kommunedirektøren mener derfor at denne bestemmelsen må endres. Opparbeidelse av hele Sem Sælands vei, SGT9, bør sikres som rekkefølgekrav til Humsam.

Kommunedirektøren mener også det bør sees på alternative plasseringer som kan gi flere studenter mulighet til å bo på campus, på grunn av usikkerheten knyttet til mulige studentboliger i delområde 4 og 5. Delområde 3 kan være godt egnet sted for studentboliger, og dette bør utredes i framtida.

Kommunedirektøren mener at planforslaget med den foreslåtte justeringen kan oppfylle NTNUs og kommunens mål svært godt. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget med de foreslåtte endringene i innstillingen vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 17.01.2023

Bente Næverdøl
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Silje Meslo Lien
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser med vedlegg
- Vedlegg 4: Vedlegg til bestemmelser: Byromsprinsipper
- Vedlegg 5: Merknader med forslagsstillers og Kommunedirektørens kommentarer
- Vedlegg 6: Illustrasjonsvedlegg
- Vedlegg 7: Illustrasjonsplan
- Vedlegg 8: Miljøprogram NTNU Campus versjon 2

Kun beslutningsrelevante dokument legges ved

Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)