



## MØTEINNKALLING

(revidert 23.03.2022)

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	3 - 2022
Møtetidspunkt	29.03.2022, 12:00 - 15:00
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Piano, 3.etg. Samme inngang som K.U.K. og Gubalari restuarant
Deltakere innkalt	Rådsmedlemmer: Torgeir Rønning, Robert Nielsen (vara), Steffen Wellinger, Fredrik Shetelig (vara), Michelle Wright, Svein Skibnes (vara), Lisbeth Haug, Jan Løvdal (vara), Ragnhild Snustad, Aurora Schønfeltd Larsen (vara),  Møteleder: Are Risto Øyasæter (Byarkitekt) Referent: Einar Bye Mette Bye (Byantikvar)  Gjest/innleder: Mia Prøsch Stilson (Byplankontoret)
Meld forfall til:	einar.bye@trondheim.kommune.no / tlf: 46676670
Vedlegg:	Presentasjon til sak 3.6: Planforslag Campus Delområde 2 - Hesthagen/del av Høgskoleparken

### ER DU INHABIL ELLER FORHINDRET?

Hvis du er inhabil eller ikke kan møte (helt/delvis): - innkall din vara og gi beskjed til Byarkitekten ved enten:  
einar.bye@trondheim.kommune.no, tlf: 466 76 670 eller are-risto.oyaseter@trondheim.kommune.no



## **3.1. Godkjenning av agenda**

## **3.2 Sak: Planforslag Campus Delområde 2 - Hesthagen/del av Høgskoleparken**

Innledning ved Mia Prøsch Stilson fra Byplankontoret. Se egen presentasjon vedlagt møteinnkalling.

## **3.3 Pause (13:15 - 13:30)**

## **3.4 Info fra Byarkitekten**

### **3.4.1 Aktuelt**

**3.4.2 Habilitet:** Utkast til retningslinjer for habilitet presenteres.

**3.4.3 Tekst til hjemmeside:** Byarkitekten legger frem forslag

## **3.5 Retningslinjer, rutiner og valg av saker til rådet**

Byarkitekten legger frem forslag.

## **3.6 Neighbourhood thinking**

Byarkitekten er invitert til et seminar med andre byarkitekter i norden. Temaet er nabolag.

Vi ønsker å diskutere følgende spørsmål med rådet og ber dere tenke gjennom det før møtet:

*Hva er de mest kritiske temaene når det gjelder utvikling av gode nabolag i Trondheim?*

## **3.7 Neste møte**

Neste møte er tirsdag 26. april, 12 - 15.

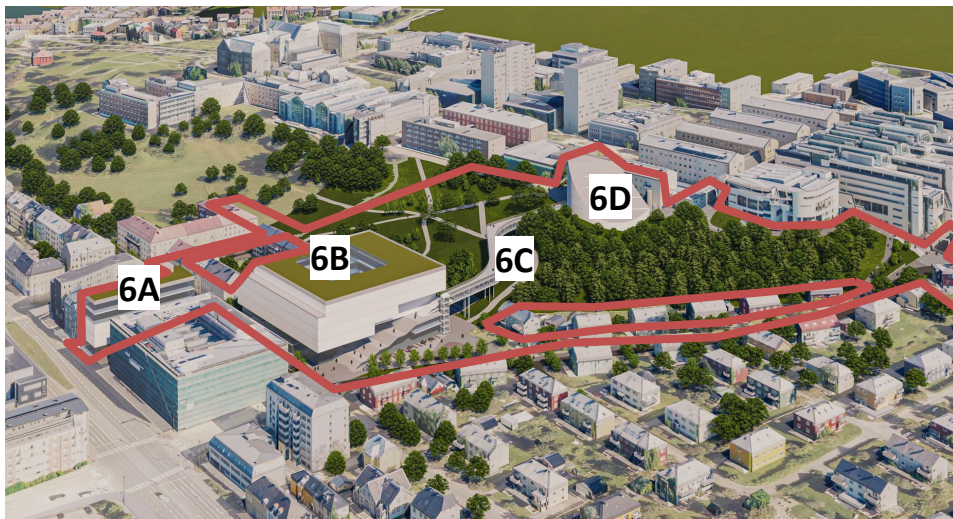
På grunn av påskeferie ønskes det fra Byarkitekten å sende ut møteinnkalling og informasjonsmateriale torsdag 21.04 før møtet, i stedet for tirsdag 19.04.

- Byggeskikksprisen
- Sak: Ikke bestemt

## **3.8 Eventuelt**

# Delområde 2

## Hesthagen og del av Høgskoleparken



Mottatt komplett 13.01.2022 og 19.01.2022


Rådet for byarkitektur 29.03.2022

# Struktur

- Status
- Hvordan er forslaget og hva er endret siden prinsippvedtaket?
- Hva er utfordringene og hva er meningene om dem?
- Hvordan skriver vi saken og hva er forslaget fra saksbehandlerne

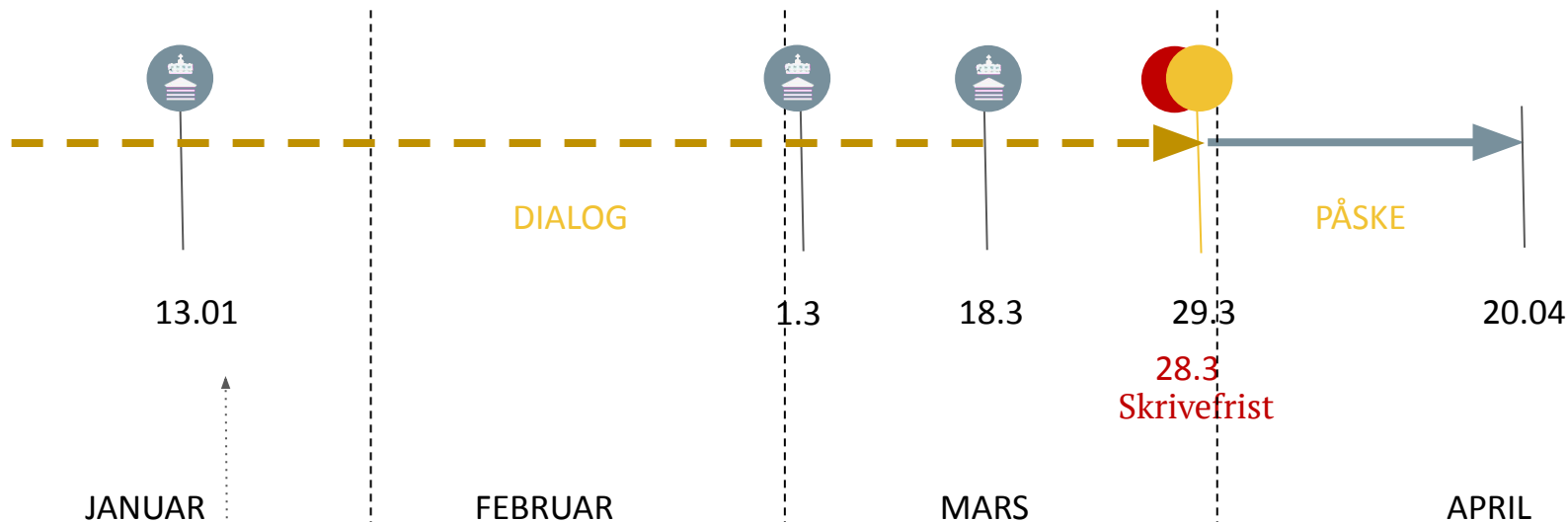
**Status**

# Status

13.01.22-19.01.22	Mottatt komplett
19.01.22	Orientering avdelingsmøte indre by
21.01.22 	<a href="#">Møte med Asplan Viak - gjennomgang komplett</a>
26.01.22	Koordinering mellom saksbehandlere delområde 1 og 2
07.02.22	Internt samråd
14.02.22	Byantikvaren, Mette Bye og Einar Bye
16.02.22 	BGF med Asplan Viak
01.03.22 	<a href="#">Møte med Asplan Viak</a>
08.03.22	Ledergruppe fag - foreslå byplankontorets anbefaling og forankre
09.03.22	Orientering avdelingsmøte indre by
18.03.22 	<a href="#">Drøftingsmøte med prosjektgruppa der vi tilkjenne gir innstilling og gir mulighet til endring</a>
21.03.22	Styringsgruppe campus - formidle hva vi vil anbefale og forankre
22.03-25.03.22	Mottar revidert materiale til behandling
28.03.22	Skrivefrist for møte i bygningsrådet 20.04
29.03.22 	Rådet for byarkitektur
20.04.22	Bygningsrådet

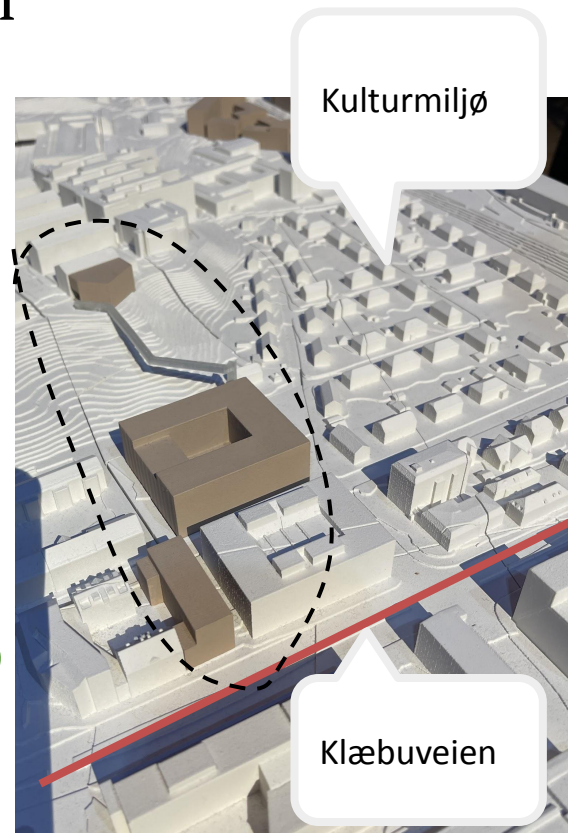
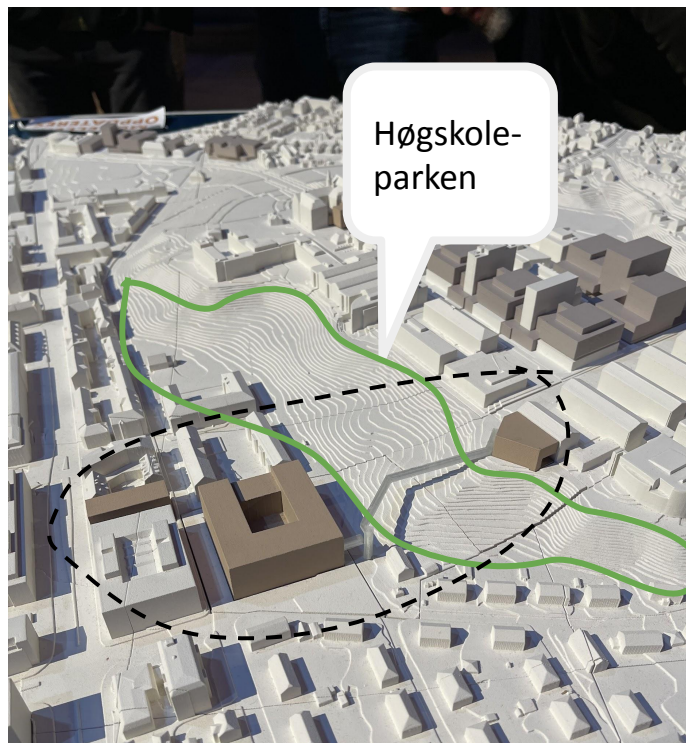
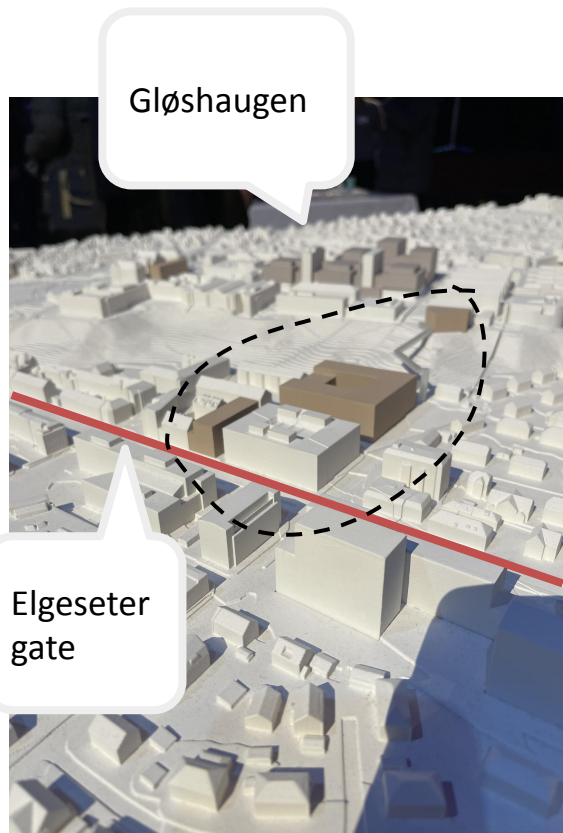
# 13 uker behandling totalt (påske medregnet)

1 uke igjen til skrivefrist



“Det ble i oppstartsmøtet 20.08.2020 avtalt **20 ukers** behandlingsfrist når planforslaget er komplett. I dialogmøte 16.12.2021 ble dette diskutert, da forslagsstiller ønsker kortere behandlingstid. Byplankontoret tar sikte på å få ferdig behandlet planforslaget til bygningsråds møte 20.04.2022, som vil gi en behandlingsfrist på kun 13 uker etter mottatt komplett planforslag. Vi vil uansett forsøke å få ferdig saken så fort som mulig.”

## Delområde 2 | cirka sånn





# Prinsippssaken om føringer for planområdet var i bygningsrådet 20.04.2021

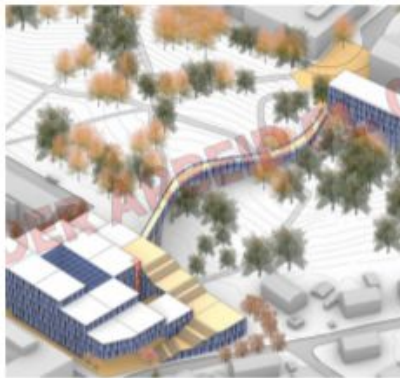
**Kort oppsummert | prinsippssaken skulle avklare to forhold:**

Hvilke tiltak og inngrep tåler park og kulturmiljø?

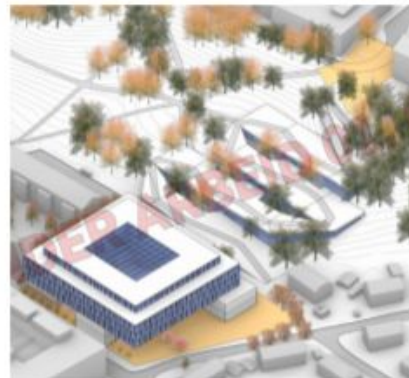
Hvilket alternativ skal legges til grunn for videre arbeid i planprosessen?



Alternativ 1

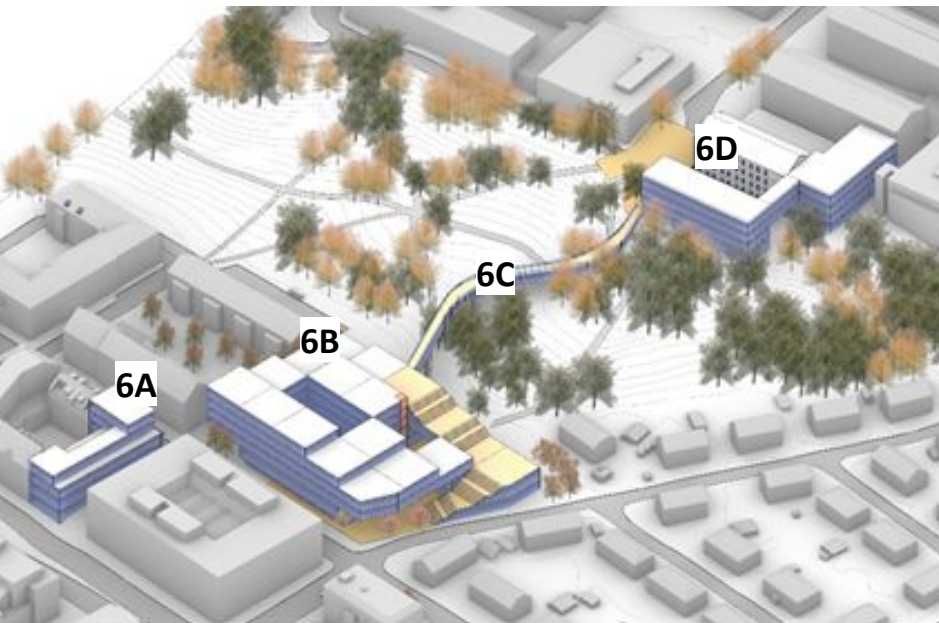


Alternativ 2



Alternativ 3

# Vedtaket



*Illustrasjon av prinsippsakens alternativ 2. Samtlige løsninger er endret.*

**Kommunedirektøren anbefalte alternativ 2, men med mange vedtakspunkter.**

**Bygningsrådet strøk en del av punktene, og åpnet for:**

- 6A + 6B: Høy tomteutnyttning
- 6C: Klimatisert etasje på gangforbindelse
- 6D: At dette er hensiktsmessig fortetting, utvide området for sentrumsformål, men dette skal begrenses mest mulig

# Bygningsrådets vedtak

Bygningsrådet legger vekt på at et bærende prinsipp for Campus-utviklinga er tverrfaglig samarbeid og samlokalisering. Effektiv logistikk som knytter bygninger og fagmiljøer sammen er derfor svært viktig. En offentlig tilgjengelig og universelt utformet gangbruforbindelse vil knytte Gløshaugen sammen med Hesthagen og Elgeseter-området.

Alternativ 2 i saksframlegget og følgende prinsipper skal legges til grunn for det videre arbeidet fram mot komplett reguleringsplanforslag for Hesthagen og del av Høgskoleparken, med følgende endringer:

**1. Tomt 6A Klæbuveien og tomt 6B Hesthagen:** Bygninger skal bearbeides og sikre høy tomteutnytting videre fram mot førstegangsbehandling.

**2. Tomt 6C Vestskråningen:**

- a. Et forbedret tilbud til gående på bakkenivå må ta utgangspunkt i dagens nettverk av stier.
- b. Bru i Vestskråningen (tomt 6C). Brua må sikres høy arkitektonisk kvalitet i utforming og materialvalg. Brupilarer må gis en særlig god utforming, spesielt i overgangen til bakkenivå. Det må vises at de kan fremstå som lette konstruksjoner og ikke som massive elementer. En klimatisert etasje vil gjøre gangforbindelsen mer funksjonell og attraktiv, binde sammen områdene og øke utnyttelsen av arealene.

**3. Tomt 6D platået:** Bygg på platået er hensiktsmessig fortetting. Det vil være behov for å utvide området for sentrumsformål, men dette skal begrenses mest mulig. Det må sikres tilstrekkelig areal til fysisk infrastruktur for gående, syklende og bylogistikk.

# Endringer

Hvordan er forslaget og hva er endret siden prinsippvedtaket?

# De viktigste endringene | grep

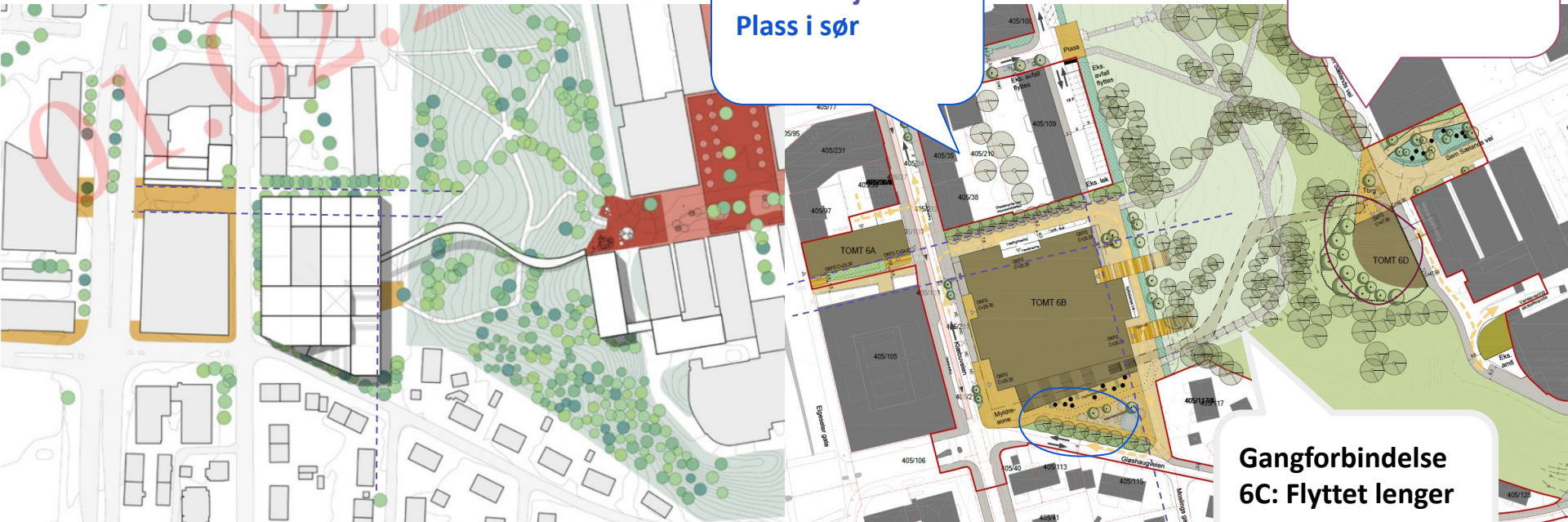
**Prinsippaksen**

**Fasadelinjer  
Plass i sør**

**Nå**

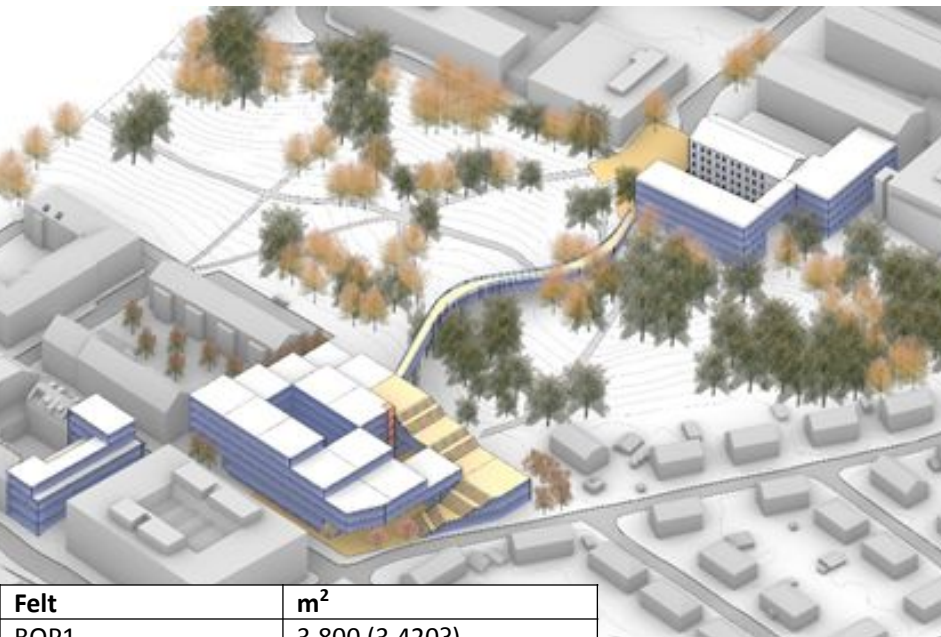
**6D: Nytt konsept  
mot parken**

**Gangforbindelse  
6C: Flyttet lenger  
sør.**



# De viktigste endringene | areal og høyder

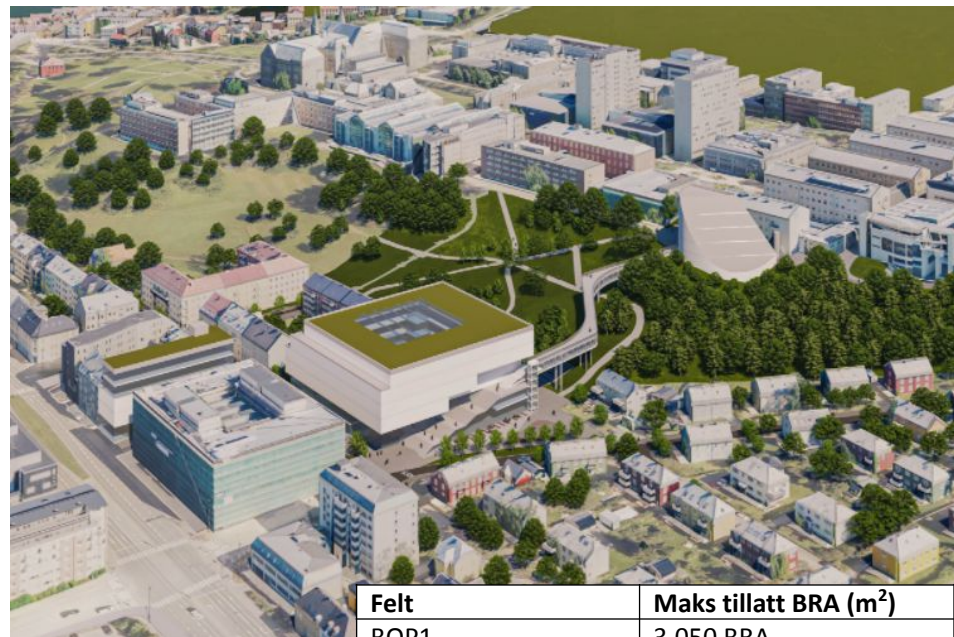
## Prinsippaken



Felt	m <sup>2</sup>
BOP1	3.800 (3.420?)
BOP2 og BAA	20.805 (18.724?)
BOP3	4.855 (4.370?)

6A	6B	6D	Totalt [m <sup>2</sup> BTA]
3 900	21 300	3470	28 760

## Nå



Felt	Maks tillatt BRA (m <sup>2</sup> )
BOP1	3.050 BRA
BOP2 og BAA	23.500 BRA
BOP3	2.900 BRA

# De viktigste endringene | en by i øyehøyde?

**Prinsippaken**

Denne ligger langt ute i parken.

**Nå**



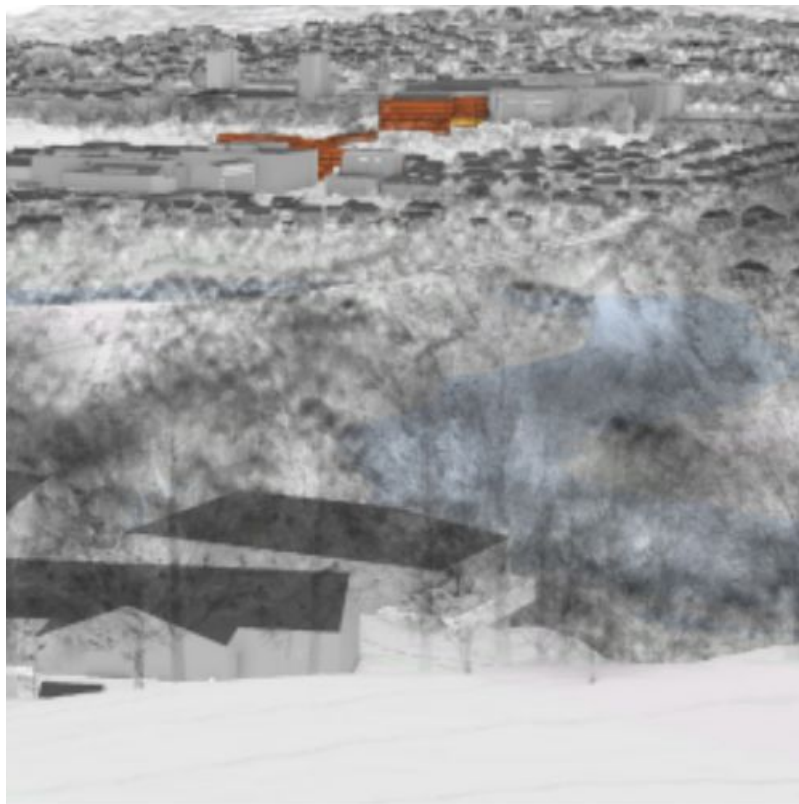
Trær skal felles og beskjæres (masseutskifting til kote 40)

jate, sett mot sør. Gangbroforbindelsen gjennom parken. Illustrasjonen viser handlingsrommet for hvor mye som kan by

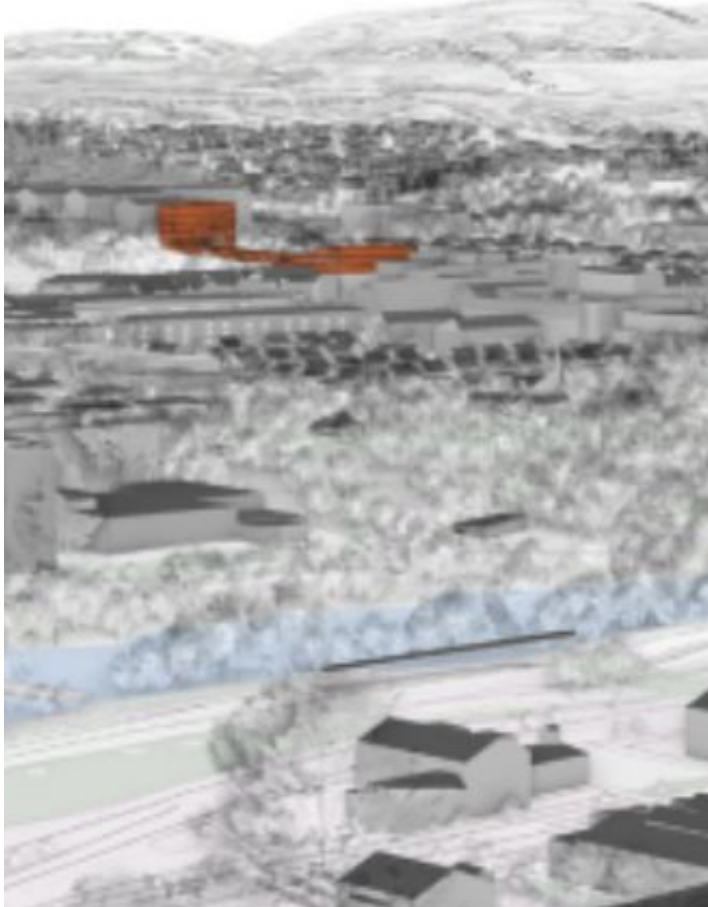


Her har det skjedd noe - som gir naboer en vesentlig dårligere situasjon.

# De viktigste endringene | fjernvirkning Havstein







**De viktigste endringene | fjernvirkning Utsikten**

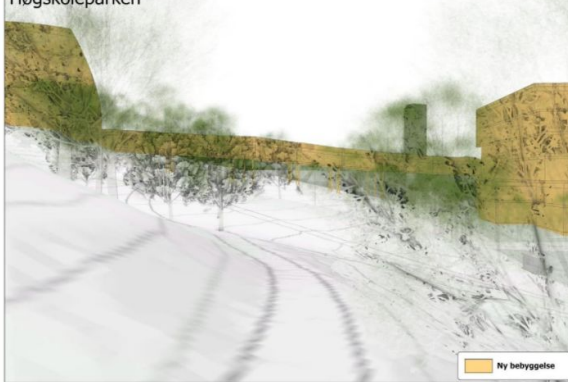


# De viktigste endringene | lokal virkning

Geelmuydens gate



Høgskoleparken



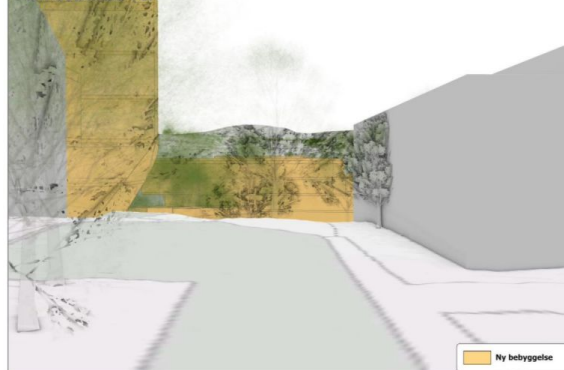
Gløshaugveien



Professor Brochs gate/Elgeseter gate



Sem Sælands vei



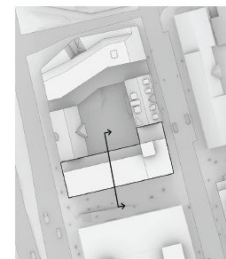
# Endringer

bygg for bygg

# De viktigste endringene | 6A (Elgeseter)



NTNUs kvalitetsmål  
har vokst i høyde.  
Brutto etasjehøyde  
= 4750.



# De viktigste endringene | 6B (Hesthagen)

Prinsippaken



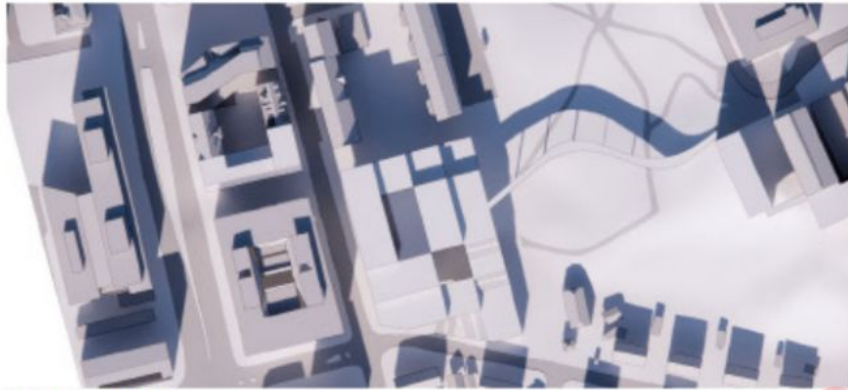
Nå



Skala forsvinner fra illustrasjoner og vanskeliggjør forståelsen av hva som foreslås.

# De viktigste endringene | 6B

**Prinsippaken**



21. Mars, kl. 13.00

**Nå**

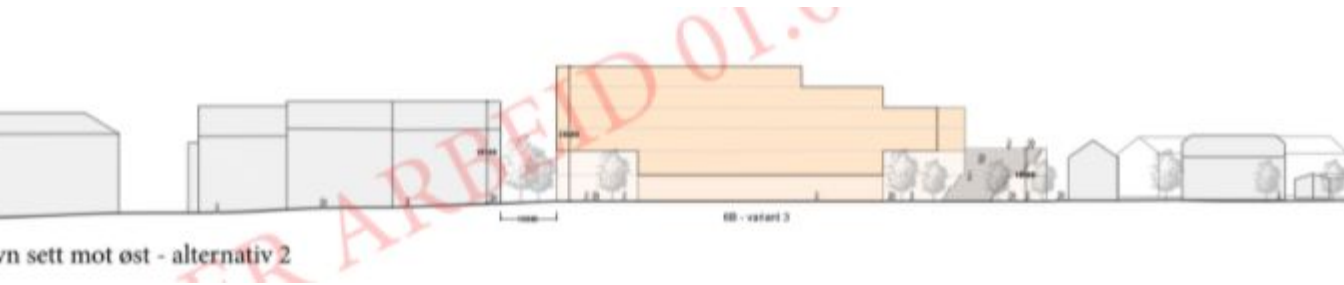


21. Mars, kl. 13.00

Her har det skjedd  
noe - som gir naboer  
en vesentlig  
dårligere situasjon.

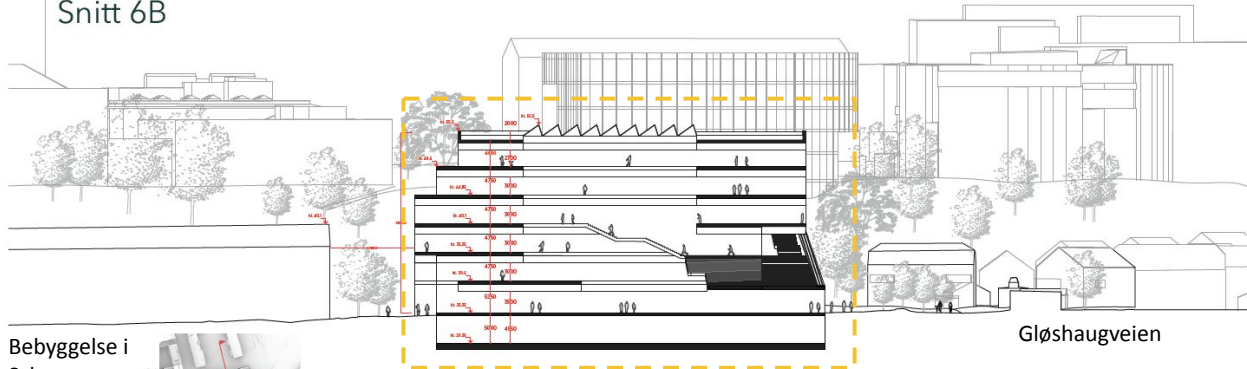
# De viktigste endringene | 6B

Prinsippaken



syn sett mot øst - alternativ 2

Snitt 6B



Nå

Bebyggelse i  
Schøyens  
gate



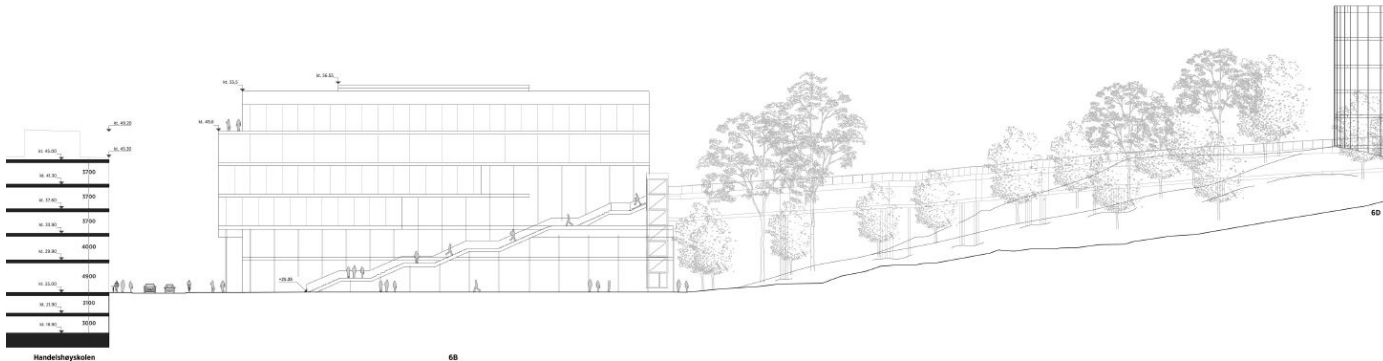
0m 25m 50m

Vest Sall 1:500 (A3)

# De viktigste endringene | 6B + 6C



Prinsippaken

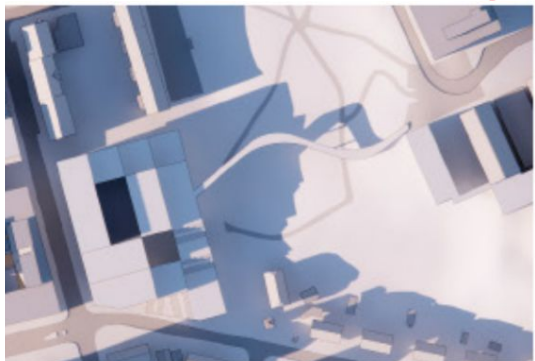
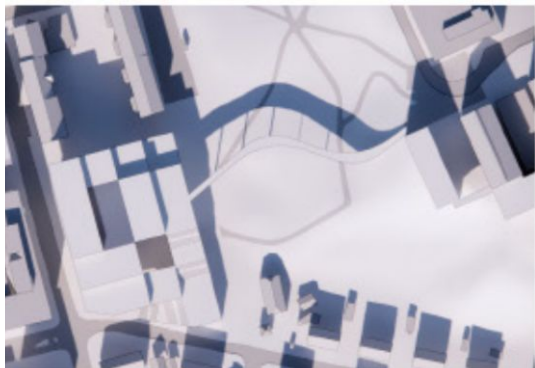


Nå



# De viktigste endringene | 6C (gangforbindelse i to varianter)

## Prinsippaksen



## Nå - uklimatisert, en etasje



21. Mars, kl. 13.00



21. Mars, kl. 17.00

## Nå - uklimatisert, to etasjer



21. Mars, kl. 13.00



21. Mars, kl. 17.00

# De viktigste endringene | 6C + 6D (Sem S.vei)

Prinsippaken



Nå



Trær her må fjernes.  
Revegetering tar flere  
tiår.

Masseuttak er ikke  
tidligere kommunisert.

# De viktigste endringene | 6D

## Prinsippaken



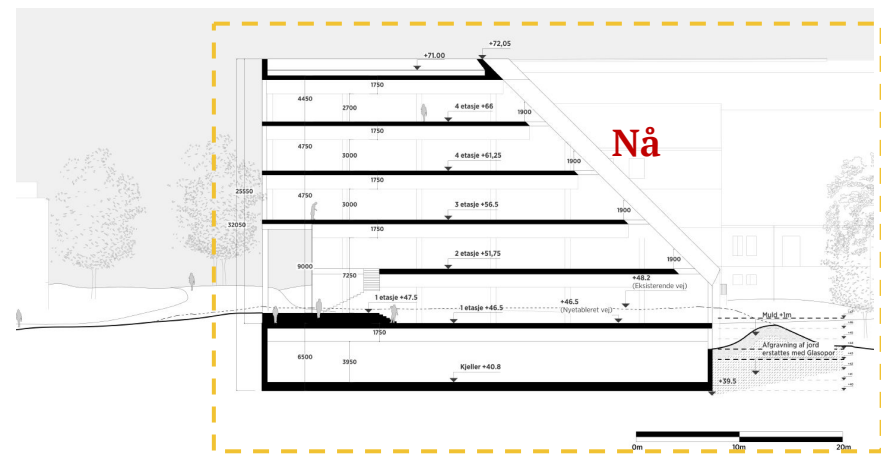
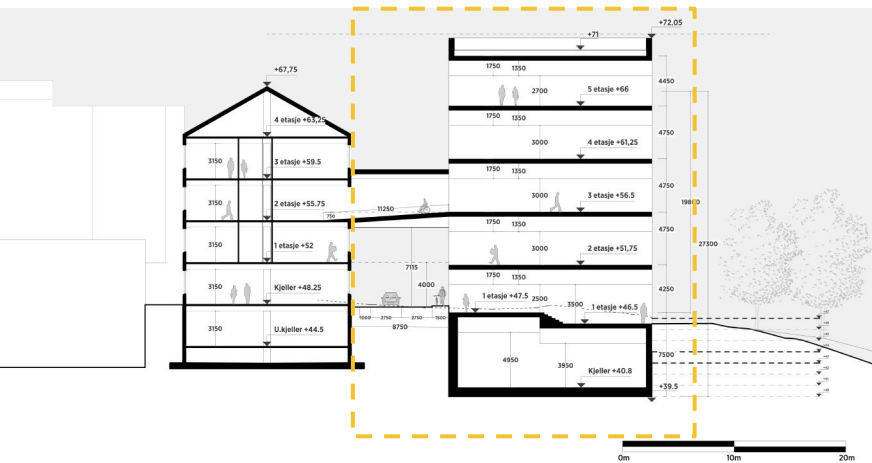
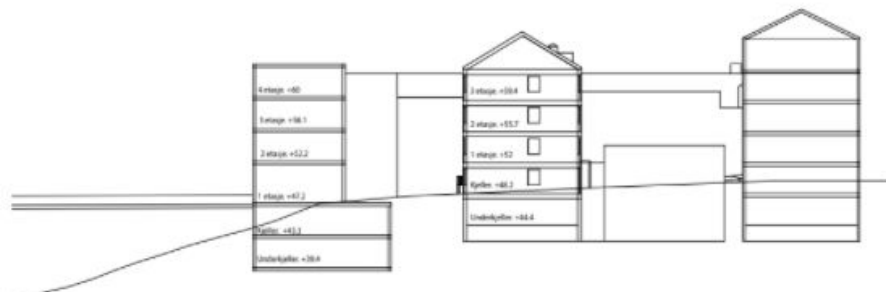
## Nå



**Siktrommet i Sem Sælands vei:** Viktig for Gløshaugenplatået og for kjemiblokkenes ikoniske rekkefølge

# De viktigste endringene | 6D

## Prinsippaken

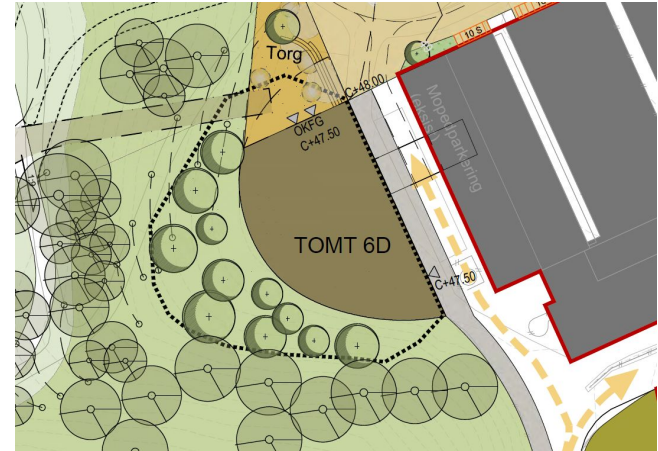


# De viktigste endringene | 6D

Prinsippaken



Nå



# Utfordringer

Hva er utfordringene og hva er meningene om dem?

# Ny kunnskap:



Ved behandling av prinsippssaken, var ikke de geotekniske utredningene ferdigstilte ennå.

Nå vet vi at utbygging innebærer fjerning av masser ned til **kote 43**.

I tillegg kommer tiltak knyttet til gangforbindelsen.

# Høyder:





# Tilpasning?



# Grønne verdier | Høyere ambisjoner for blågrønn faktor

Sum av BGF for tilleggskvaliteter								0,3225602028
Sum av BGF								0,6354879594
* Omfatter arealer tilrettelagt for mosevekst								
						BGF-Krav		0,7
						Beregnet BGF		
						Differanse		

*Kommunens test av forslag til nasjonal standard tilsier at det er rom for høyere ambisjoner enn planforslagets 0,35*

# Vurdering

Hvordan skriver vi saken og hva er forslaget fra saksbehandlerne



# Vår vurdering

Hva er utfordringene og hva er meningene om dem?

**Generelt: Avbøtende tiltak fra utredninger og høringsinnspill er kun delvis sikret.**

- **Helhetsvirkning:** Totalvirkningen av alle tiltak for nærområdet, hvordan sikre merverdi for omgivelsene?
- **Landskap:** Regnskap grønt og trær må belyses bedre. Inngrep fra to sider/spiser av det store rommet. Økologisk funksjonsevne blir påvirket: Vil gi nye utfordringer for randsoner. Revegetering, tidsfaktor, dette er ikke tilstrekkelig eller tydelig nok belyst.
- **Generelt om illustrasjoner:** Flere mangler i fremstilling, spesielt av gangforbindelsen.
- **Geoteknikk:** Inngrepet er underkommunisert.

# Vår vurdering

kort oppsummert

Skape sammenheng: Gesims + takform

Skala + kvalitet

Sikre høyere ambisjoner

Ta vare på siktkorridoren i Sem S. vei

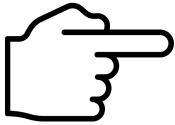


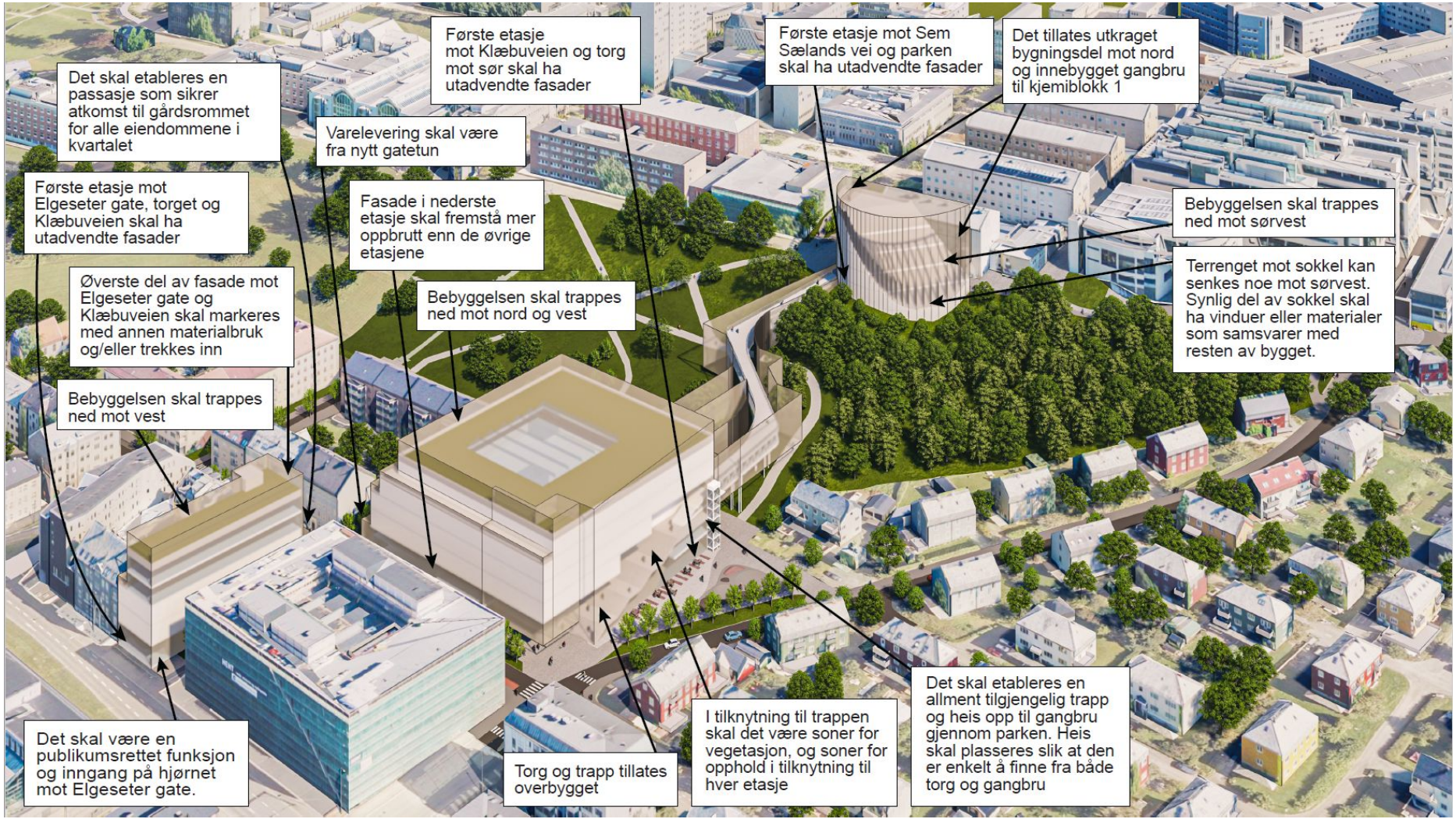


# Forespørsel

Vi ønsker at Rådet for byarkitektur kan gi oss råd og betraktninger innenfor følgende tema:

- **Helhet og kvalitet:** Er bebyggelsen planlagt slik at den integreres tilstrekkelig i bystrukturen i området? Hvor detaljert bør man sikre den konkrete utforming, for å sikre kvaliteter i øyehøyde? Hvor “åpne” bør reguleringsbestemmelsene være?
- **Virkningen i bybildet:** Hva bør de maksimale høyder være, for at planforslaget i sin helhet skal ivareta ønsket utvikling av byens silhouette? Er fjernvirkning av tiltaket akseptabelt for det grønne beltet som Høyskoleparken utgjør?
- **Inngrep:** Er virkningene av tiltakene gangforbindelse (tomt 6C) og bygg (tomt 6D) på park- og kulturmiljø i Vestskråningen akseptable?





Det skal etableres en passasje som sikrer atkomst til gårdsrommet for alle eiendommene i kvartalet

Første etasje mot Klæbuveien og torg mot sør skal ha utadvendte fasader

Første etasje mot Sem Sælunds vei og parken skal ha utadvendte fasader

Det tillates utkraget bygningsdel mot nord og innebygget gangbru til kjemiblokk 1

Varelevering skal være fra nytt gatetun

Første etasje mot Elgeseter gate, torget og Klæbuveien skal ha utadvendte fasader

Fasade i nederste etasje skal fremstå mer oppbrutt enn de øvrige etasjene

Bebyggelsen skal trappes ned mot sørvest

Øverste del av fasade mot Elgeseter gate og Klæbuveien skal markeres med annen materialbruk og/eller trekkes inn

Bebyggelsen skal trappes ned mot nord og vest

Terrenget mot sokkel kan senkes noe mot sørvest. Synlig del av sokkel skal ha vinduer eller materialer som samsvarer med resten av bygget.

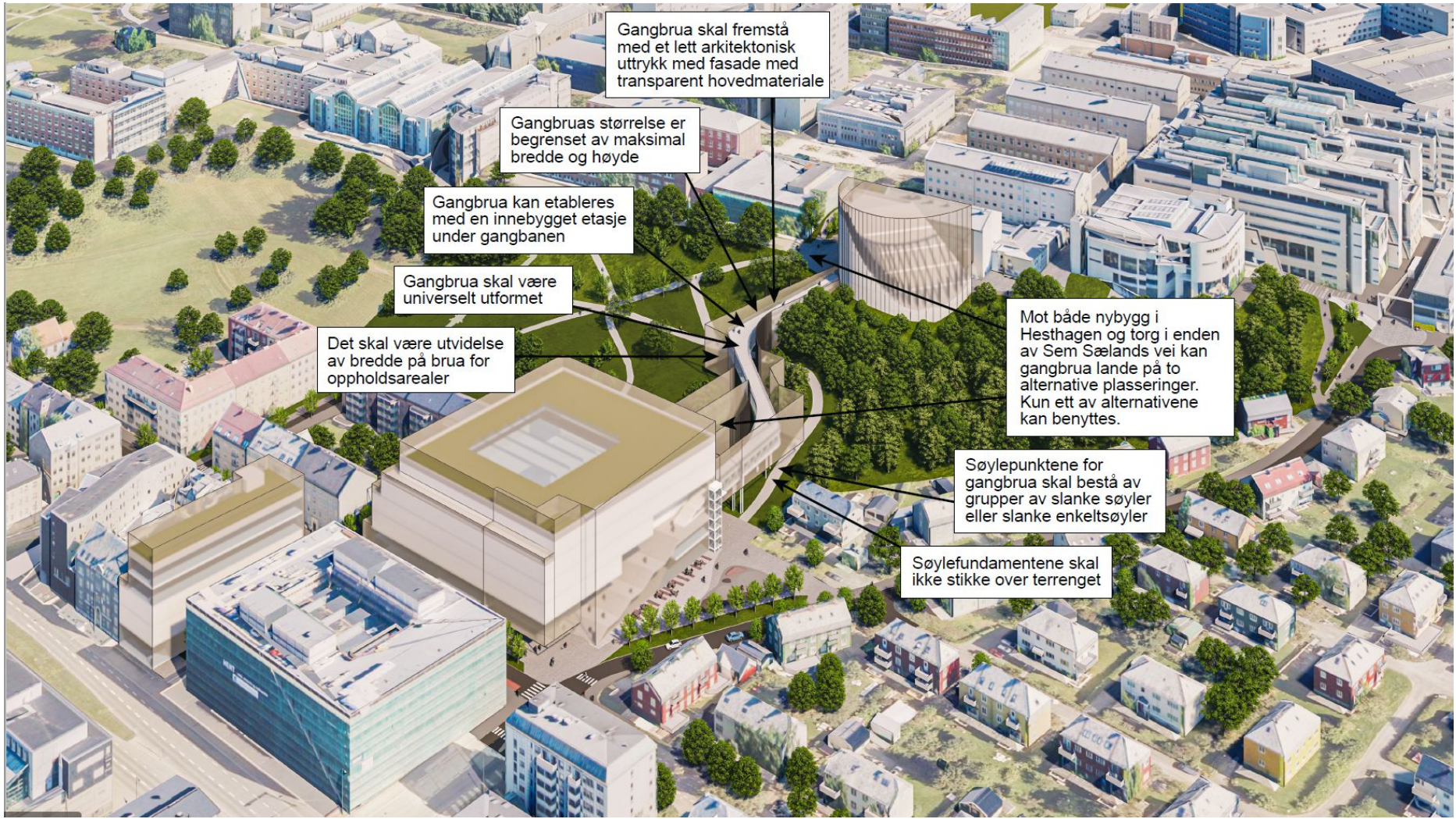
Bebyggelsen skal trappes ned mot vest

Det skal være en publikumsrettet funksjon og inngang på hjørnet mot Elgeseter gate.

Torg og trapp tillates overbygget

I tilknytning til trappen skal det være soner for vegetasjon, og soner for opphold i tilknytning til hver etasje

Det skal etableres en allment tilgjengelig trapp og heis opp til gangbru gjennom parken. Heis skal plasseres slik at den er enkelt å finne fra både torg og gangbru



Gangbrua skal fremstå med et lett arkitektonisk uttrykk med fasade med transparent hovedmateriale

Gangbruas størrelse er begrenset av maksimal bredde og høyde

Gangbrua kan etableres med en innebygget etasje under gangbanen

Gangbrua skal være universelt utformet

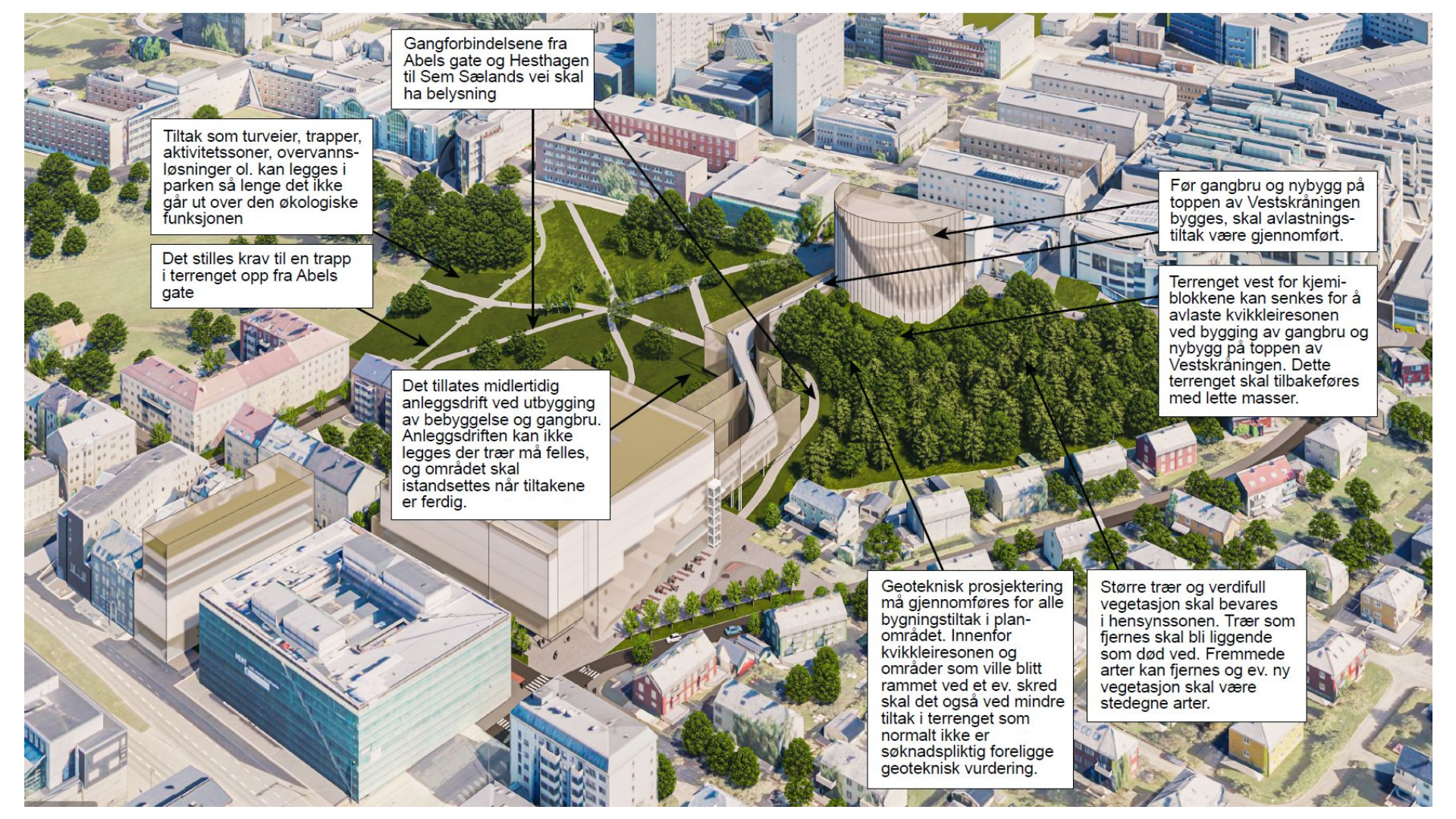
Det skal være utvidelse av bredde på brua for oppholdsarealer

Mot både nybygg i Hesthagen og torg i enden av Sem Sælands vei kan gangbrua lande på to alternative plasseringer. Kun ett av alternativene kan benyttes.

Søylepunktene for gangbrua skal bestå av grupper av slanke søyler eller slanke enkeltsøyler

Søylefundamentene skal ikke stikke over terrenget





Gangforbindelsene fra Abels gate og Hesthagen til Sem Sælunds vei skal ha belysning

Tiltak som turveier, trapper, aktivitetssoner, overvannsløsninger ol. kan legges i parken så lenge det ikke går ut over den økologiske funksjonen

Det stilles krav til en trapp i terrenget opp fra Abels gate

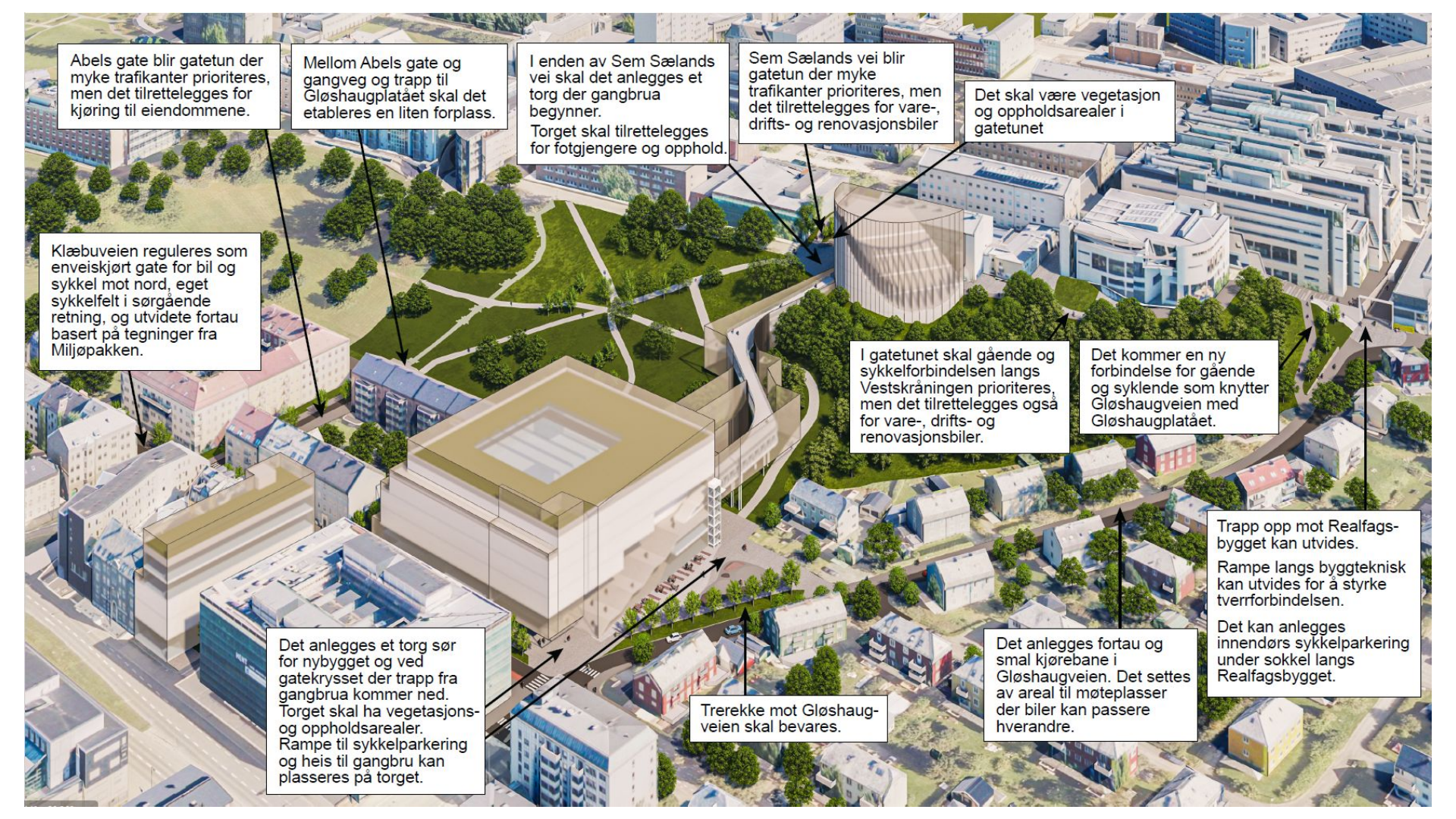
Det tillates midlertidig anleggsdrift ved utbygging av bebyggelse og gangbru. Anleggsdriften kan ikke legges der trær må felles, og området skal istandsettes når tiltakene er ferdig.

Før gangbru og nybygg på toppen av Vestskrånigen bygges, skal avlastnings-tiltak være gjennomført.

Terrenget vest for kjemiblokkene kan senkes for å avlaste kvikkleiresonen ved bygging av gangbru og nybygg på toppen av Vestskrånigen. Dette terrenget skal tilbakeføres med lette masser.

Geoteknisk prosjektering må gjennomføres for alle bygningstiltak i planområdet. Innenfor kvikkleiresonen og områder som ville blitt rammet ved et ev. skred skal det også ved mindre tiltak i terrenget som normalt ikke er søknadspliktig foreligge geoteknisk vurdering.

Større trær og verdifull vegetasjon skal bevares i hensynssonen. Trær som fjernes skal bli liggende som død ved. Fremmede arter kan fjernes og ev. ny vegetasjon skal være stedegne arter.



Abels gate blir gatetun der mange trafikanter prioriteres, men det tilrettelegges for kjøring til eiendommene.

Mellom Abels gate og gangveg og trapp til Gløshaugplatået skal det etableres en liten forplass.

I enden av Sem Sælands vei skal det anlegges et torg der gangbrua begynner. Torget skal tilrettelegges for fotgjengere og opphold.

Sem Sælands vei blir gatetun der mange trafikanter prioriteres, men det tilrettelegges for vare-, drifts- og renovasjonsbiler

Det skal være vegetasjon og oppholdsarealer i gatetunet

Klæbuveien reguleres som enveiskjørt gate for bil og sykkel mot nord, eget sykkelfelt i sørgående retning, og utvidete fortau basert på tegninger fra Miljøpakken.

I gatetunet skal gående og sykkelforbindelsen langs Vestskråningen prioriteres, men det tilrettelegges også for vare-, drifts- og renovasjonsbiler.

Det kommer en ny forbindelse for gående og syklende som knytter Gløshaugveien med Gløshaugplatået.

Det anlegges et torg sør for nybygget og ved gatekrysset der trapp fra gangbrua kommer ned. Torget skal ha vegetasjons- og oppholdsarealer. Rampe til sykkelparkering og heis til gangbrua kan plasseres på torget.

Trerekke mot Gløshaugveien skal bevares.

Det anlegges fortau og smal kjørebane i Gløshaugveien. Det settes av areal til møteplasser der biler kan passere hverandre.

Trapp opp mot Realfagsbygget kan utvides.

Rampe langs byggteknisk kan utvides for å styrke tverrforbindelsen.

Det kan anlegges innendørs sykkelparkering under sokkel langs Realfagsbygget.