



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r2020032

Arkivsak: 20/58298

Detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken, gnr/bnr 405/39, 405/177, 405/101 m.fl., planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen: 20.12.2022

Dato for godkjenning av bystyret: 02.03.2023



Denne planbeskrivelsen er del av Byplankontorets pilotarbeid for bedre maler og bedre planprosesser.

Byplankontoret ønsker din [tilbakemelding](#) på hvordan det var å sette seg inn i planforslaget, gjerne sammenlignet med andre planbeskrivelser du måtte kjenne til.

Leseveiledning

Kapitlene er vist med egne farger for å gjøre det lettere å orientere seg i planbeskrivelsen. Overskriftene er lenket direkte til kapittelet.

Om planområdet og overordnede føringer

Her finner du overordnet informasjon om planforslaget og hvem som har fremmet det, hvilken avgrensning det har, og hvilke føringer som gjelder. Dette kan være vedtatte planer, særlig relevante statlige og regionale retningslinjer eller lokale politiske vedtak.

Planforslaget oppsummert: Hva foreslås?

Her finner du en oppsummering hva planforslaget innebærer. Denne delen beskriver hva som maksimalt kan bygges i tråd med planforslaget, og det som er sikret i plankart og bestemmelser. Ved fremming av flere alternativer til offentlig ettersyn skal disse beskrives og illustreres slik at ulikheter i form og areal kommer godt frem.

Virknings av planforslaget sammenlignet med dagens situasjon

I denne delen skal eksisterende situasjon beskrives og sammenliknes med foreslått ny situasjon. Her vurderes virkninger og konsekvenser av foreslått tiltak. Konklusjoner fra fagrapporter, ROS-analyse og eventuelt konsekvensutredning beskrives kort og presist. Det skal vises til hvor de ulike forholdene og avbøtende tiltak er sikret i plankart og bestemmelser.

Medvirkning

I denne delen finner du oppsummeringer av hvilke medvirkningsaktiviteter som er gjennomført. Merknader som er mottatt i forbindelse med planarbeidet oppsummeres kort her, og forslagsstiller beskriver hvordan de er fulgt opp i planforslaget.

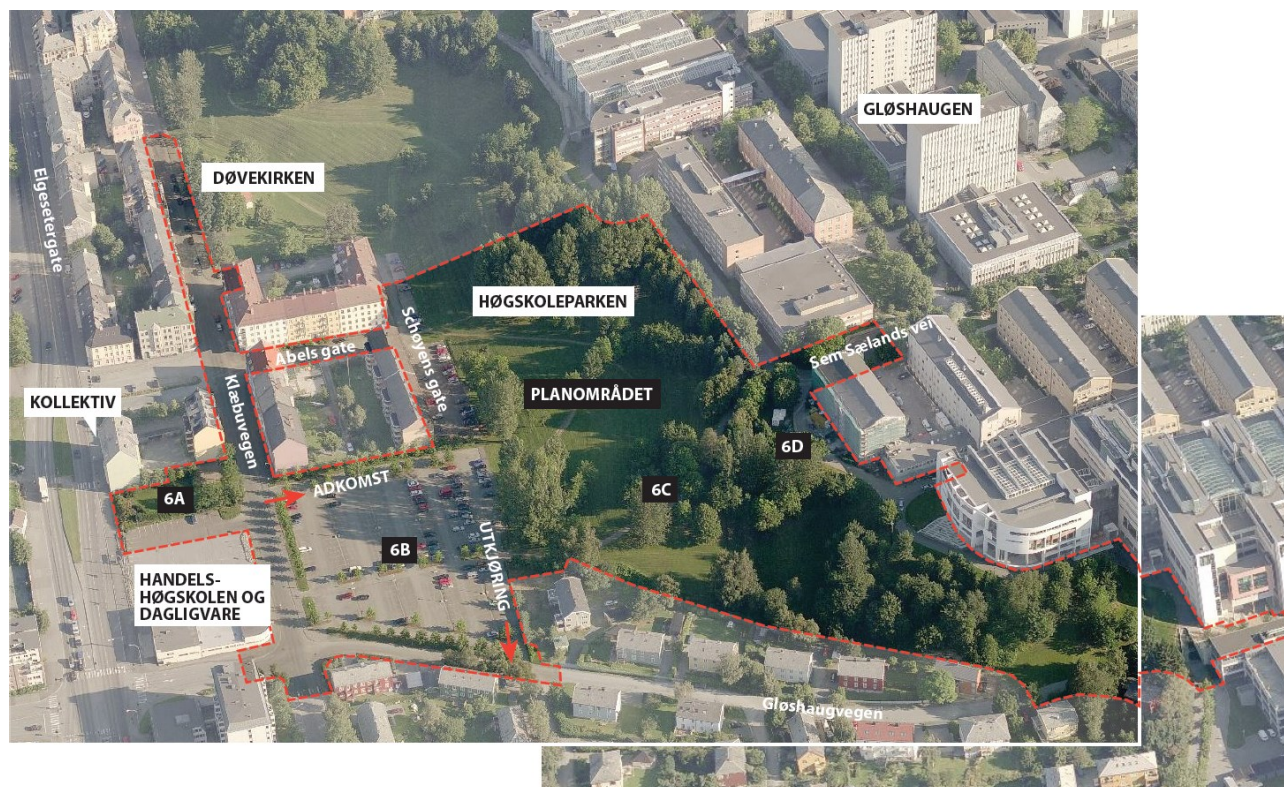
Forslagsstillers kommentar

I denne delen gis forslagsstiller anledning til å gi en kort avsluttende kommentar til hvordan planen forholder seg til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven.

Vedtak

Om planområdet og overordnede føringer

Om planforslaget



Skråfoto av området. Planområdet er markert med rød, stiplet linje.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Statsbygg. Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre. Planforslaget utgjør ett av fem områder, som det planlegges for gjennom fire parallelle planprosesser for NTNU campussamling. For en nærmere beskrivelse av campussamling og sammenhengene mellom planområdene, vises det til vedlegget *Byromsprinsipper*.

Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av ny bebyggelse for universitetsformål og universitetets samarbeidspartnere, slik at NTNU kan integreres tettere med byen og Innovasjonsdistriktet på Elgeseter. Planforslaget 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. Den nye bebyggelsen skal sikres funksjonelle og store sammenhengende arealer, med god henvendelse mot tilgrensede park og byrom. I tillegg skal planforslaget sikre en allment og universelt tilgjengelig gangbru mellom Sem Sælands vei og Hesthagen, med direkte kobling til Klæbuveien.

Viktige utfordringer i planen har vært å finne riktig balanse mellom gode, sammenhengende og funksjonelle arealer for NTNU og hensyn til parken og tiliggende bebyggelse. Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr.: 62/528, 405/19, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 77, 100, 101, 103, 106, 108, 109, 113, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 175, 176, 177, 179, 180, 204, 210, 211, 212 og 235.



Oversiktskart med planomriss fra varsel om oppstart av planarbeid og varsel om utvidet planområde mai 2021.



Fra kart [Trondheim \(nois.no\)](http://Trondheim.nois.no)

Planområdet ved varsling av oppstart av planarbeid 17.09.2020. Utvidelse av planområdet ble varslet 05.04.2021.

Planområdet og tilgrensende reguleringsplaner. Planområdet er i all hovedsak uregulert. Kommunedelplan for Elgeseter er ikke juridisk gjeldende lenger.

Planstatus og tidligere vedtak

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2019) omtaler retningslinjer for en bærekraftig areal- og transportutvikling, der blant annet styrket knutepunktsutvikling fremheves spesielt. Planforslaget anses å være i tråd med disse retningslinjene.

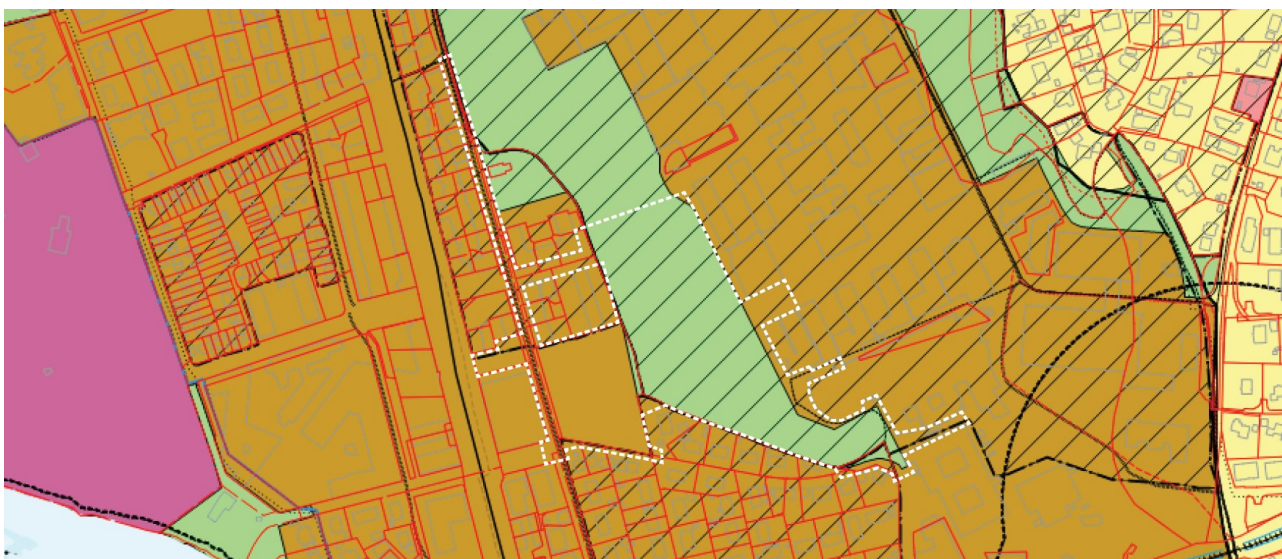
Planforslaget er i tråd med samfunns målet i *kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032* som sier at *Kunnskaps- og teknologihovedstaden skal være et kraftsentrum for en bedre verden*. Trondheim kommune har Bycampus som en av sine hovedsatsinger. Trondheim skal være Nordens mest attraktive by for studenter og forskere, og rammevilkårene for byens utdannings- og forskningsmiljøer skal styrkes.

Det er utarbeidet et miljøprogram for NTNU campussamling som hensyntar Trondheim kommunes visjon, mål og strategier i gjeldende *kommunedelplan for energi og klima (2017-2030)*. I miljøprogrammet er det blant annet satt mål innenfor temaene klimagassutslipp, energi, stedskvaliteter og sirkulærøkonomi, herunder også avfallshåndtering og klimatilpasning. Hvordan de ulike temaene er ivarett er besvart i ulike fagrapporter vedlagt reguleringsplanen. Prosjektet er under utvikling og har mottatt nytt oppdragsbrev. Hvordan de ulike temaene blir håndtert i videre prosjektering må svares ut i forbindelse med rammesøknad.

Planforslaget er i tråd med *Byutviklingsstrategi - strategi for areal- og transportutvikling i Trondheim fram mot 2050*, som ønsker en fortetting rundt viktige kollektivknutepunkt og en utvikling som ivaretar prinsippet om «rett virksomhet på rett sted».

Planområdet er per i dag uregulert. I gjeldende *kommuneplanens arealdel (KPA)* er planområdet vist som sentrumsformål og grønnstruktur. Deler av planområdet omfattes av hensynssone for

bevaring av kulturmiljø og bestemmelsesområde for parkering for indre sone. Planområdet er vist som sentrumsformål og grønnstruktur i KPA. KPA åpner for tiltak som fremmer friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon i parken. Planforslaget medfører omdisponering av cirka 1,2 dekar grønnstruktur til utbyggingsformål. Av disse er cirka 1 dekar allerede tatt i bruk til parkering og torg i dag.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planavgrensningen er vist med hvit, stiplet linje.

Tidligere vedtak i saken:

- Prinsippsak for Hesthagen og del av Høgskoleparken, detaljregulering under arbeid 20.04.2021 [Saksprotokoll \(nois.no\)](#). Planforslaget følger opp prinsippvedtaket til tomt 6A og delvis på 6B. Bygg på tomt 6D er tatt ut av planen. Gangbru i Vestskråningen er foreslått uten klimatisert etasje. Sammenlignet med illustrert løsning til prinsippvedtaket er bebyggelsen bearbeidet, og gangbruas plassering er justert mot sør.
- Planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter, merket Trondheim kommune 18.02.2019 [bycampus.no \(google.com\)](#)
- Vedtak om offentlig ettersyn 20.04.2022.

Planprogram og krav om konsekvensvurdering:

Reguleringsplanforslaget er konsekvensutredningspliktig. Planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter ble fastsatt 25.04.2019.

Øvrige føringer for området:

Sammen med planprogrammet for campus ble *Veiledende plan for offentlige rom (VPOR)* bycampus Elgeseter vedtatt. VPOR legger føringer for det videre arbeidet med reguleringsplaner for campusutvikling på Elgeseter og består av tiltakskart og tiltaksbeskrivelser. Illustrasjonen under viser tiltak i og i nærheten av dette planområdet.



Tiltakskart i VPOR for Bycampus Elgeseter. For tiltaksbeskrivelse vises det til liste i VPOR.

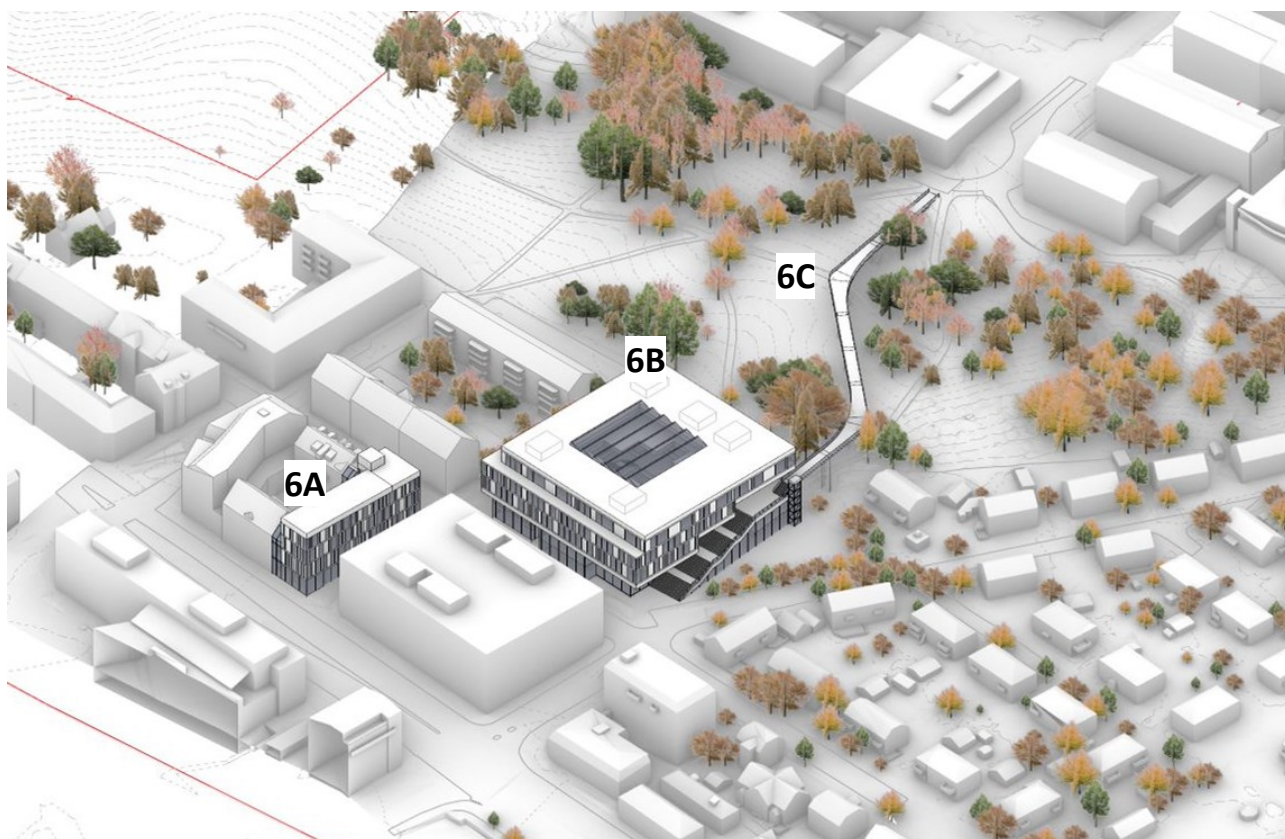
Prinsippplan for NTNU campus (2019) er NTNU sitt veiledende dokument for den overordnede utviklingen av campus, og viser de overordnede fysiske plangrepene som legger til rette for at NTNU når sine mål. Prinsippplanen er bestilt gjennom Trondheim Kommunes politiske behandling av planprogrammet, og skal sikre byens og NTNUs felles ambisjon om en byintegret campus.

Planforslaget oppsummert: Hva foreslås?

Framtidig situasjon for stedet

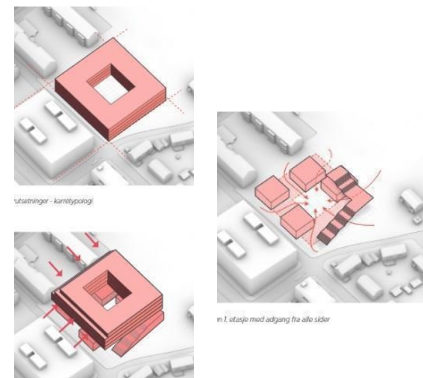
I planområdet legges det til rette for universitetsbebyggelse med tilhørende parkarealer og infrastruktur. Det planlegges for at fagmiljø for økonomi og innovasjon skal inn i området. En viktig del av forslaget er å få knyttet fagmiljøet tett på teknologimiljøet på Gløshaugen og skape en god forbindelse mellom campus og den omkringliggende by.

Det fremmes to ulike alternativer til sluttbehandling, vist i plankart og illustrasjoner. Bestemmelser er like for begge alternativer. Forslagsstiller Statsbygg fremmer alternativ 1. Kommunedirektøren står bak alternativ 2.



Oversikt over byggetomtene i planområdet, som vist i Statsbygg sitt alternativ. Kommunedirektørens forslag er ikke vist her, men har kun endret plassering og høyder på bygg på tomt 6B. På tomt 6A foreslås et bygg med inntil fire etasjer og kjeller, som fullfører eksisterende kvartalsstruktur. Bebyggelsen planlegges med åpen fasade i første etasje og utadrettet virksomhet mot Elgeseter gate, nytt torg mot Adolf Øien-bygget og Klæbuveien.

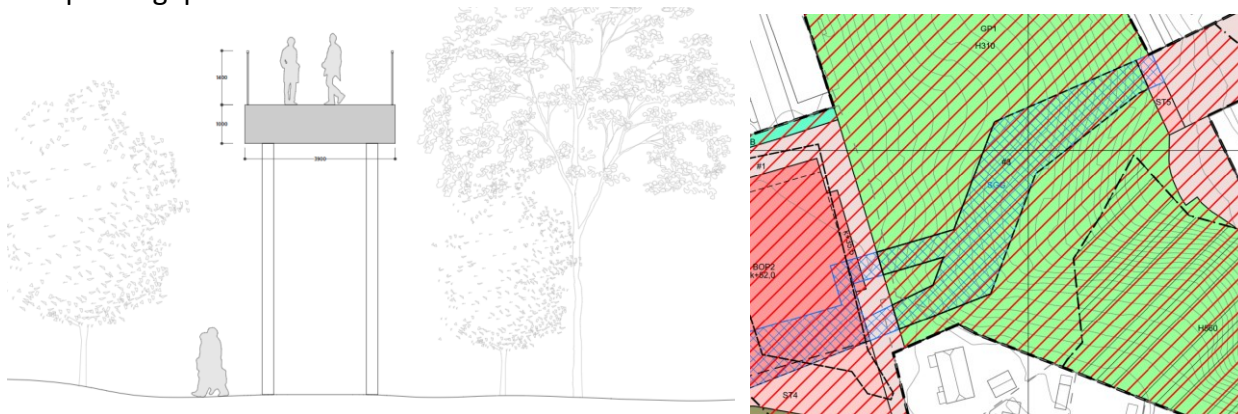
På tomt 6B foreslås det en ny kvartalsstruktur på eksisterende parkeringsplass. Bebyggelsen tillates oppført i fem etasjer og kjeller. Bebyggelsen trapper seg ned til fire etasjer mot Klæbuveien og mot boligbebyggelse i nord i forslagsstillers alternativ. Fasader i første og andre etasje planlegges med stor transparens. Fra foreslått torg i krysset Klæbuveien/ Gløshaugveien foreslås en delvis overbygget trapp som leder til en gangbru gjennom parken og opp til Gløshaugen-platået. Trappen utformes med oppholdssoner i forbindelse med byggets etasjer. Sør for bygget sikres det etablert en offentlig tilgjengelig plass.



Kommunedirektøren fremmer til sluttbehandling et eget alternativ for bebyggelsen på tomt 6B, **alternativ 2**. Endringer fra Statsbygg sitt alternativ er:

- Flytting av bygget på tomt 6B med 5 meter mot sør.
- Byggets etasjehøyder justeres ned til maksimalt 4,5 meters høyde, slik at takflaten ligger 3 meter lavere. Tiltaket har samme areal og antall etasjer.
- Inntrukket areal på vestfasade mot Klæbuveien fjernes, og flyttes til nord, slik at byggets høyeste gesims trekkes enda lenger unna nordfasade, enn i alternativ 1.

På tomt 6C foreslås en gangbru gjennom parken. Gangbrua skal bygges som en allment tilgjengelig, åpen gangforbindelse. Gangbrua vil lande i enden av Sem Sælands vei, på et torg. Gangbrua reguleres inn med mulighet for to alternative traséer inn mot 6B-bygget, til henholdsvis tredje og fjerde etasje. Videre reguleres den slik at den lander nord i Sem Sælands vei. Med denne plasseringen unngår man sonen som krever geotekniske avlastningstiltak, og brua treffer mer direkte på fremtidige ganglinjer i Sem Sælands vei. Gangbrua er regulert inn med et slingringsmonn, slik at optimal utforming og plassering som gjør at gangbrua i størst mulig grad unngår eksisterende trær i parken, kan utforskes i prosjekteringsfasen. Gangbruan skal gis et visuelt lett arkitektonisk uttrykk med transparent materialbruk, slanke søyler og en mørk og dempet fargepalett.



Illustrasjonen viser et snitt av gangbrua og utsnitt fra plankartet, med alternative løp for gangbrua. Med høye søyler og uten takkonstruksjon er det nødvendig at dekket er kraftig nok til å sikre avstivingen av brukonstruksjonen.

På tomt 6D er tidligere foreslått bebyggelse tatt ut av planen. Her foreslås eksisterende parkeringsplass og adkomstveg regulert til gatetun. Parkering foreslås omdisponert til oppholds- og aktivitetsarealer, med tilknytning til foreslått torg i enden av Sem Sælands vei. Eksisterende forbindelse fra Sem Sælands vei og sørover mot Realfagsbygget opprettholdes.

Illustrasjonsplan for planforslaget - alternativ 1



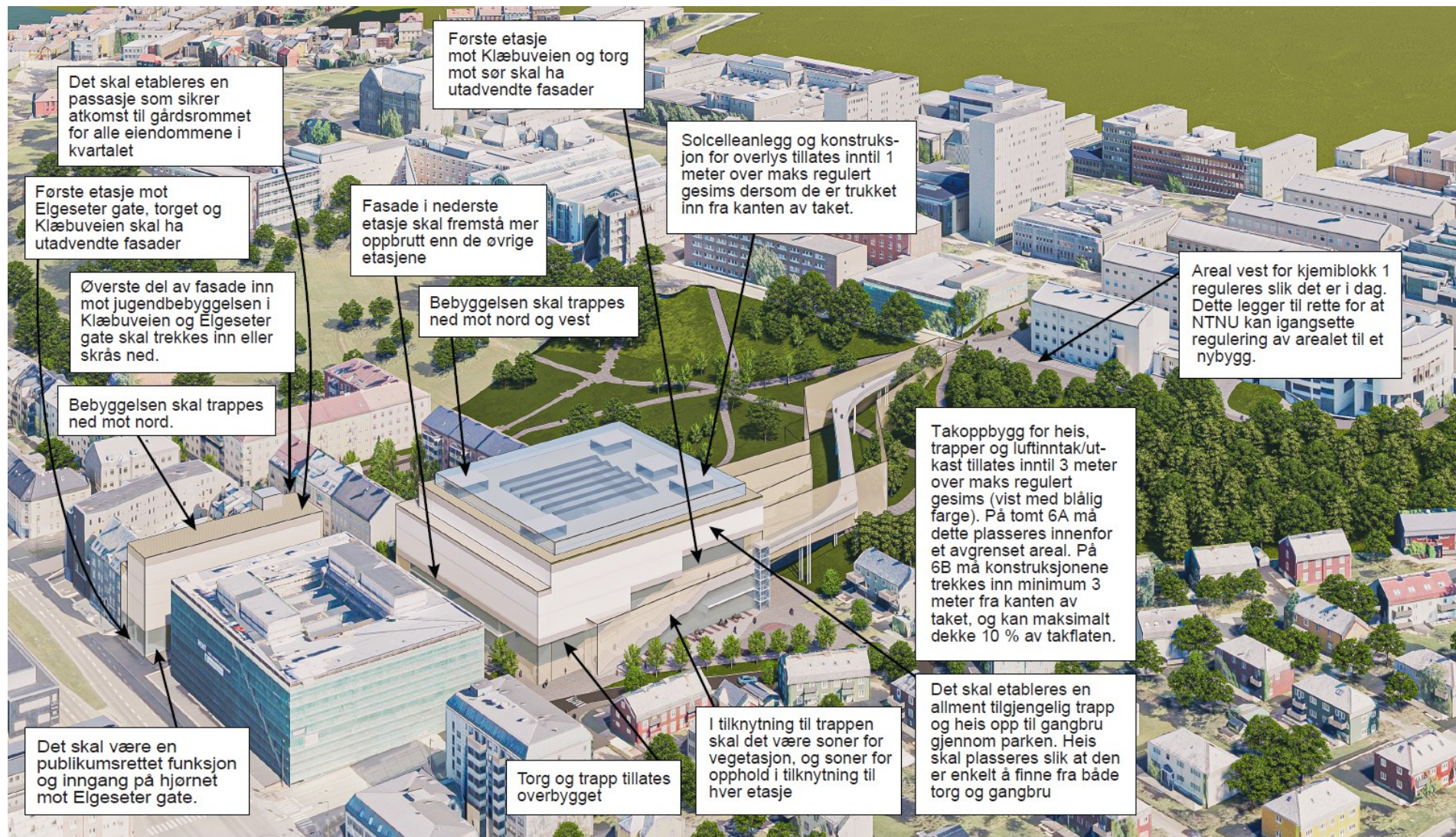
Utsnitt av illustrasjonsplan for planområdet, med Statsbyggs alternativ 1. Illustrasjonsplanen viser en mulig opparbeiding av uteområdene.

Illustrasjonsplan for planforslaget - alternativ 2



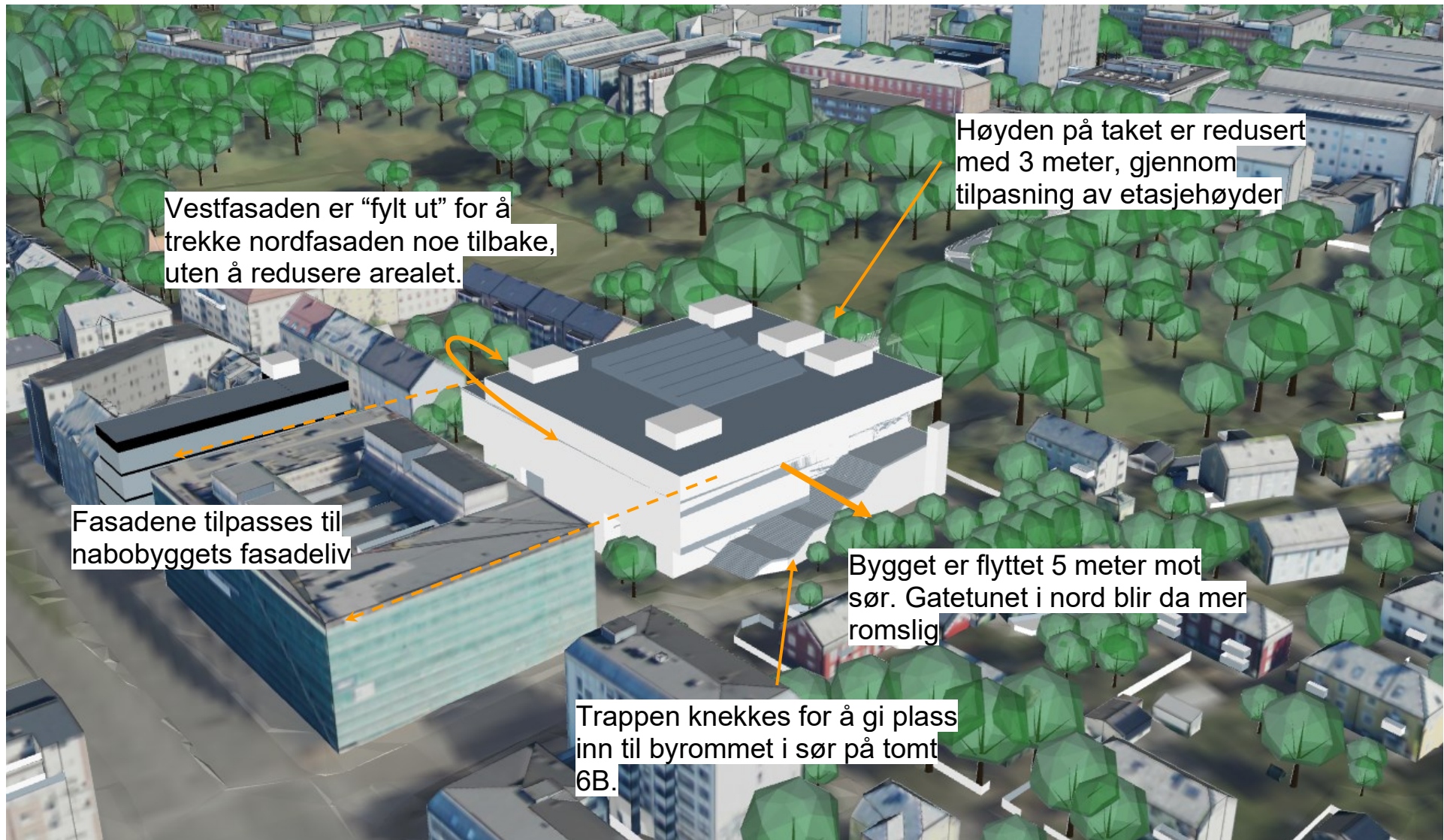
Utsnitt av illustrasjonsplan for planområdet, med Kommunedirektørens alternativ 2. Med unntak justeringer på bygget på tomt 6B, gatetun som blir noe større i nord, og byrom i sør som blir noe mindre, opprettholdes samme konsept og utforming av illustrasjonsplanen.

Slik er bebyggelse på tomt 6A, 6B og 6D sikret i planen, for Statsbyggs alternativ 1



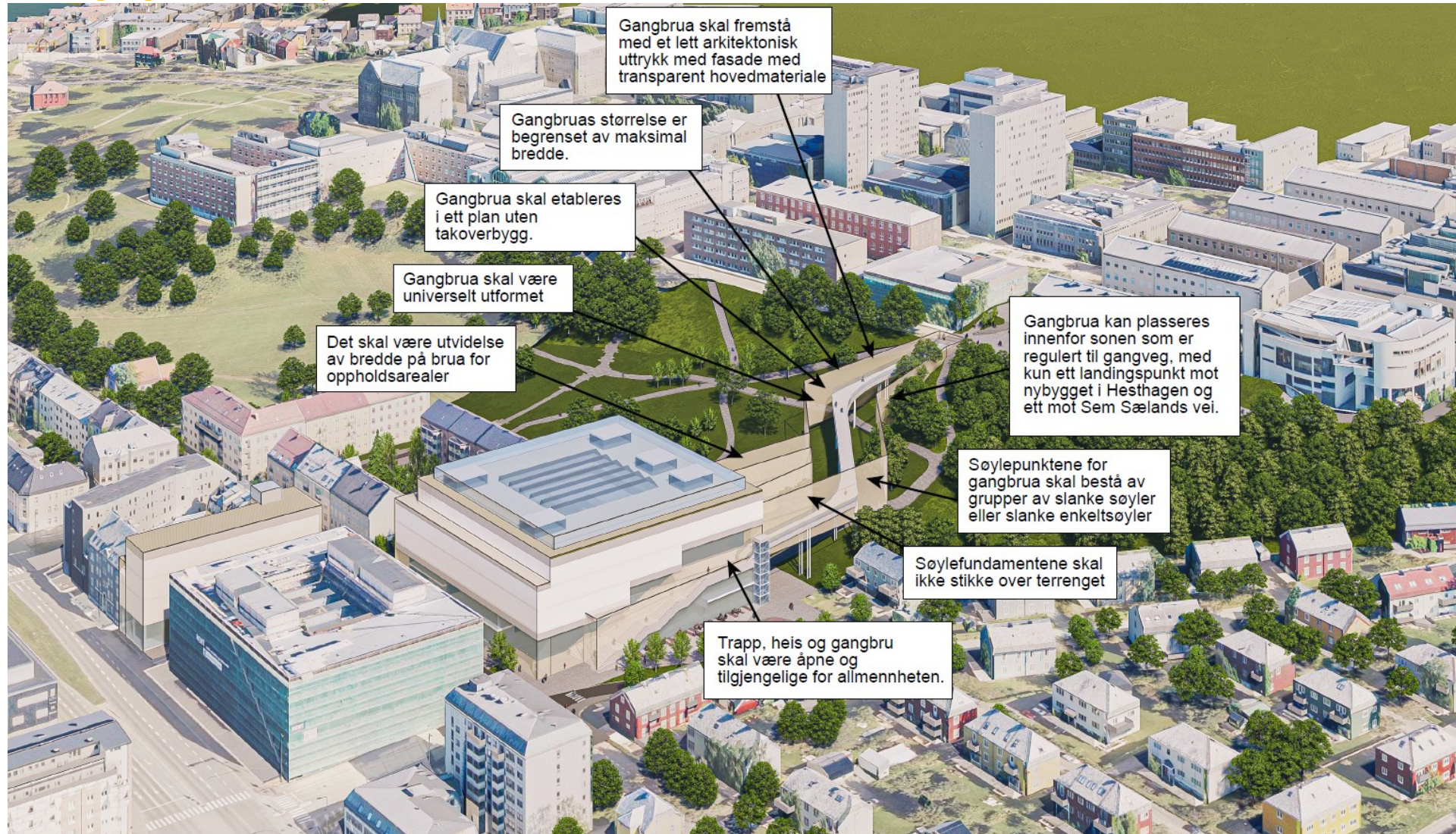
Illustrasjonen viser forslag til ny bebyggelse, for Statsbyggs alternativ 1. I tekstboksene står det hvordan prosjektet er sikret i bestemmelsene og plankartet.

Slik er bebyggelse på tomt 6B sikret i planen, for Kommunedirektørens alternativ 2



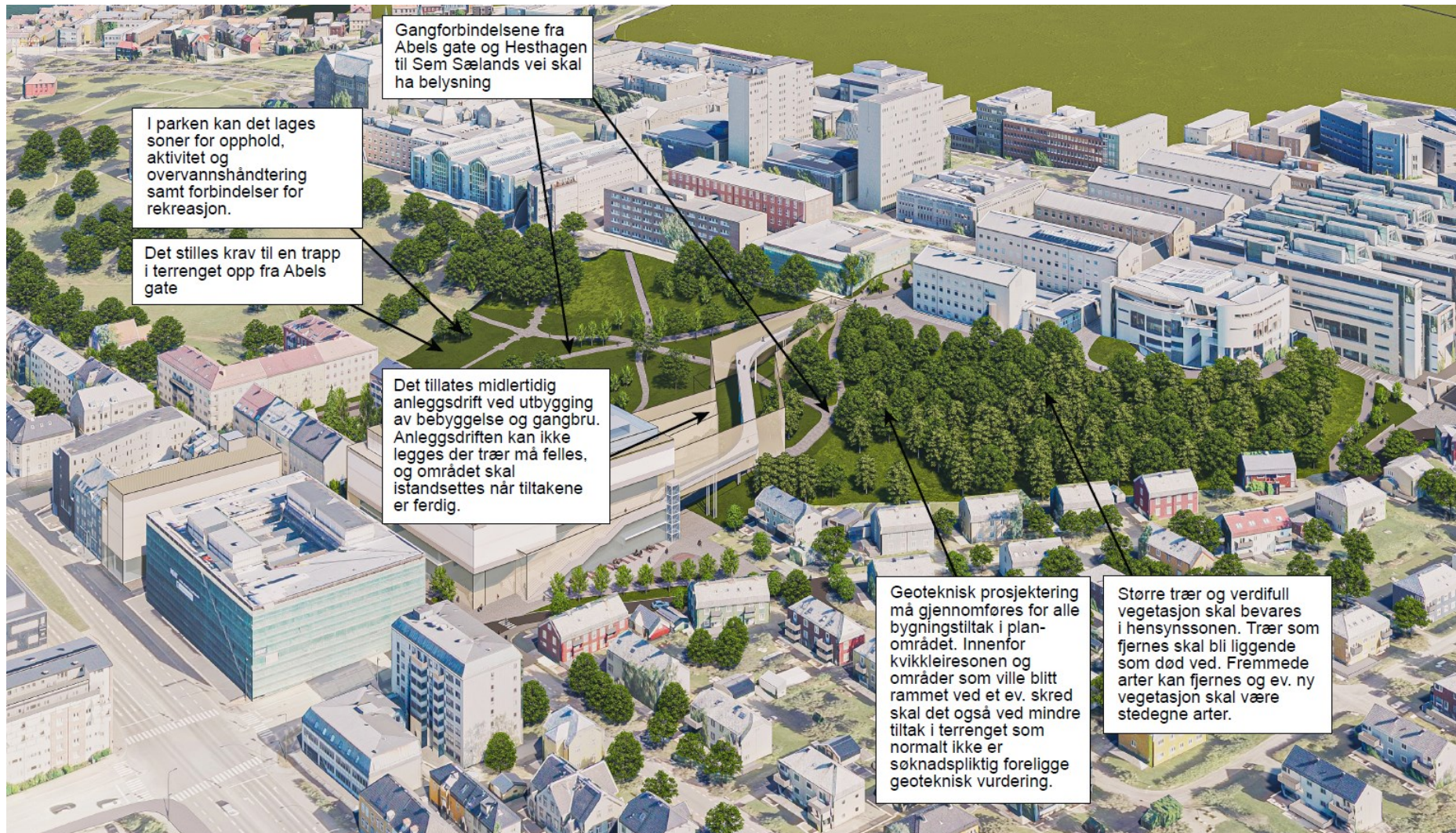
Illustrasjonen viser forslag til ny bebyggelse, for Kommunedirektørens alternativ 2. I tekstboksene står det hvordan prosjektet er sikret i plankartet. Bestemmelser er like for begge alternativ. Krav om bredde på trapp er redusert fra 10 meter til 8 meter, for å sikre tilpasning av byggets fasade mot sør.

Slik er gangbrua sikret i planen



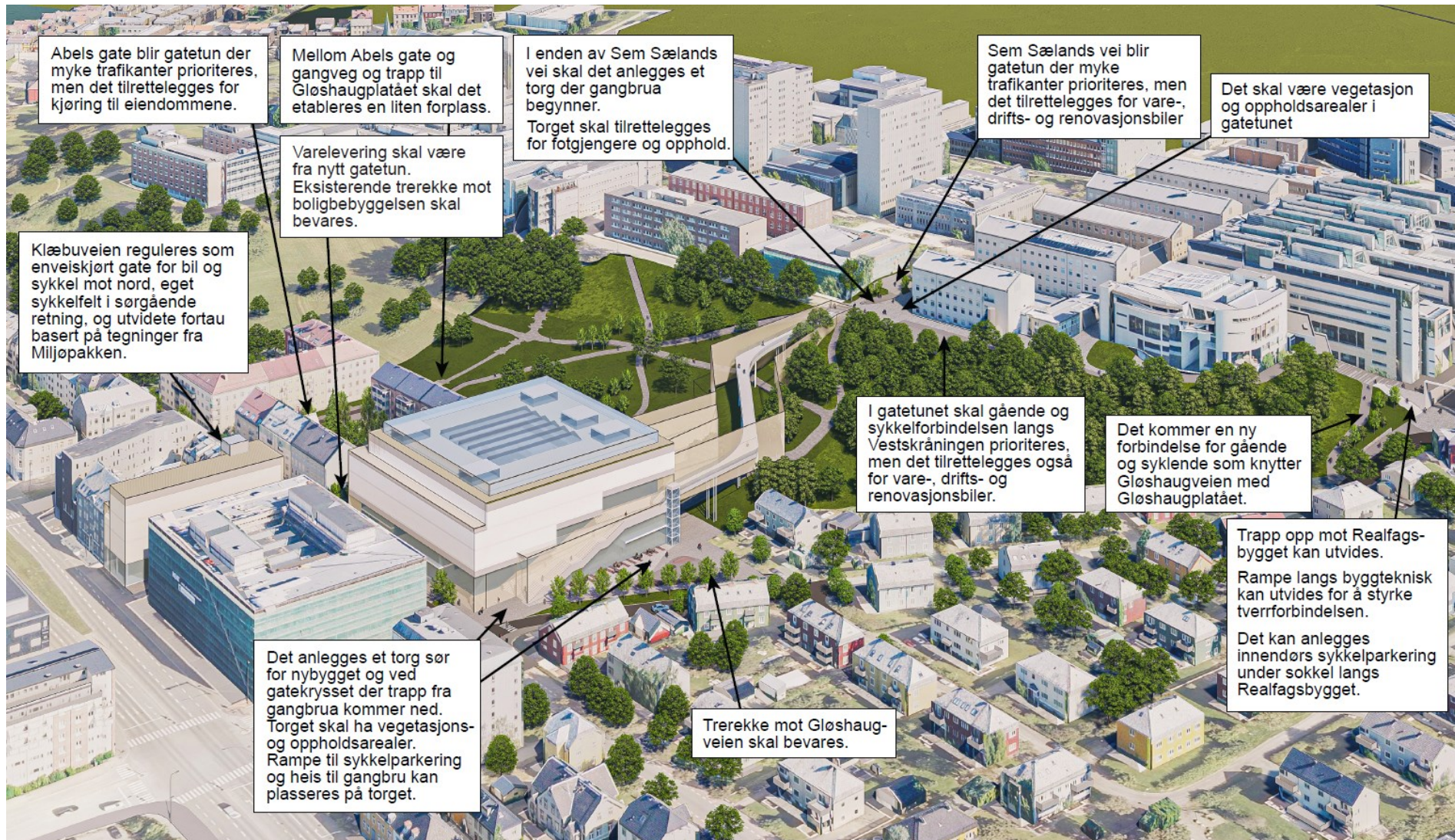
Illustrasjonen viser forslag til ny bebyggelse, her med fokus på bru. I tekstboksene står det hvordan gangbrua er sikret i bestemmelsene og plankartet.

Slik er parken og geoteknikk sikret i planen



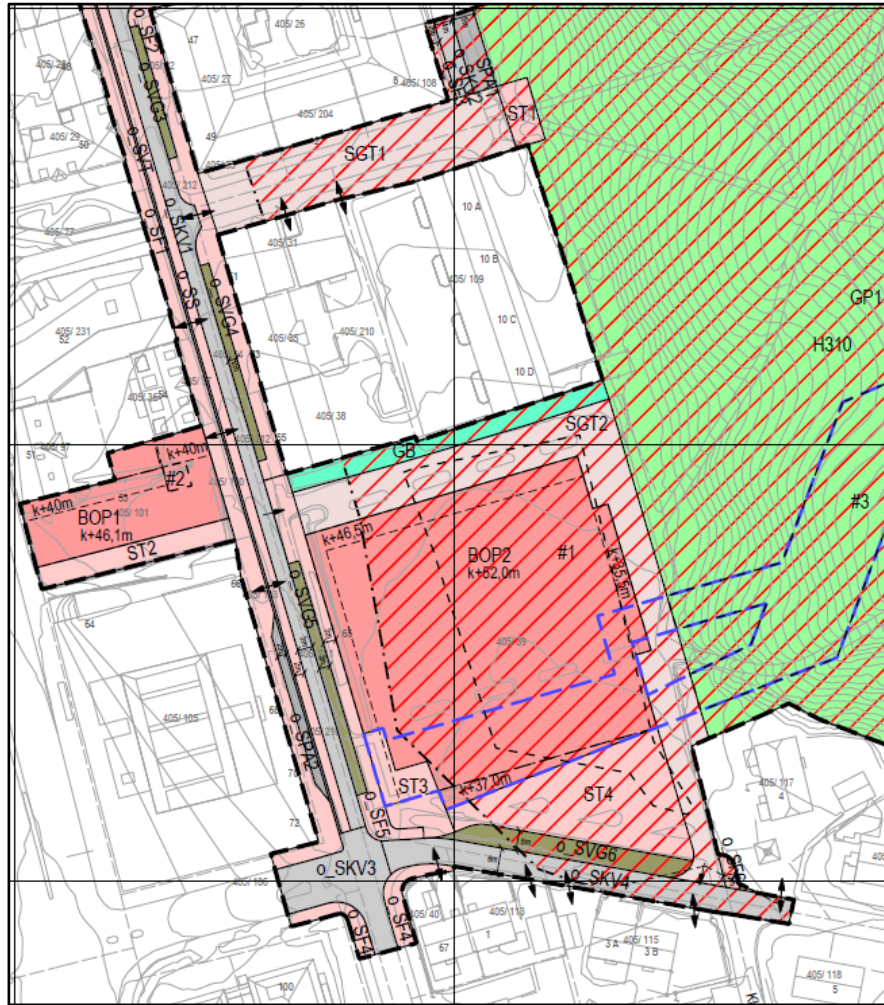
Illustrasjonen viser forslag til ny bebyggelse. I tekstboksene står det hvordan parken er sikret i bestemmelsene og plankartet, og hva de geotekniske bestemmelsene sikrer.

Slik er uteområdene sikret i planen



Illustrasjonen viser forslag til ny bebyggelse. I tekstboksene står det hvordan uteområdene er sikret i bestemmelsene og plankartet.

Plankart alternativ 1 og alternativ 2:



Illustrasjonen viser de to alternativene, forslagsstillers alternativ 1 til venstre, og Kommunedirektørens alternativ 2 til høyre. Forskjellen mellom disse er kun utforming og plassering av bygget på tomt 6B, innenfor felt BOP2. I tillegg er det lagt til mer slingringsmønn på bruas landingspunkt på felt BOP2. Bakgrunnen for dette er at endret plassering kan påvirke landingspunkt for brua. Bruas størrelse er for begge alternativ definert i bestemmelsene som følger planforslaget.

Arealbruk	m ² BRA	% BRA av formål	% BRA av planområdet
BOP 1	2 600	318	6
BOP 2/BAA	16 800	379	36
Totalt	19 400	369	43
Minimumskrav til sykkelparkering	Totalt	Innendørs eller overbygget	Annet tilbud som er sikret
Offentlig eller privat tjenesteyting	23 plasser per 100 studenter og 46 plasser per 100 ansatte	Minimum 50 prosent skal være overbygget, og minimum 50 prosent av disse skal være innendørs.	Minimum 8 prosent skal være dimensjonert for transport- og/eller familiesykler. I ny bebyggelse skal garderobe og dusj være tilgjengelig, og det skal settes av arealer til vask/ reparasjon. Ved byggesak skal det dokumenteres hvordan et ev. behov for 10 prosent økning av sykkelparkeringsplasser kan løses.
Krav til bil-parkeringsplasser		Minimum	Maksimalt
Offentlig eller privat tjenesteyting		Det skal etableres minimum 4 HC-plasser i planområdet.	Maks 4 plasser for driftskjøretøy.
For øvrig tillates det ikke etablert nye parkeringsplasser for bil innenfor planområdet.			

I beregning av m² BRA som utgangspunkt for krav til utnyttelse, er areal til sykkelparkering på bakken ikke regnet inn.

Illustrasjoner av planforslaget

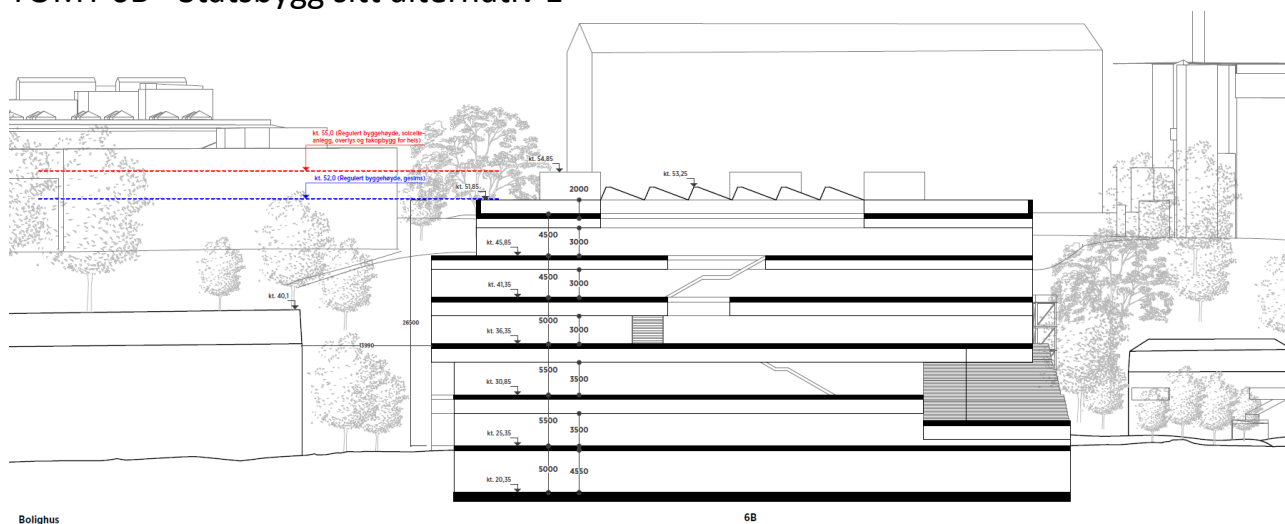
Det vises i tillegg til illustrasjonsvedlegg for både Statsbyggs alternativ 1 og Kommunedirektørens alternativ 2 for flere illustrasjoner i bedre oppløsning, og sol- og skyggediagrammer for alle tomtene. **Det er kun tiltak på tomt 6B, felt BOP2 som har ulik utforming i alternativene.**

TOMT 6A



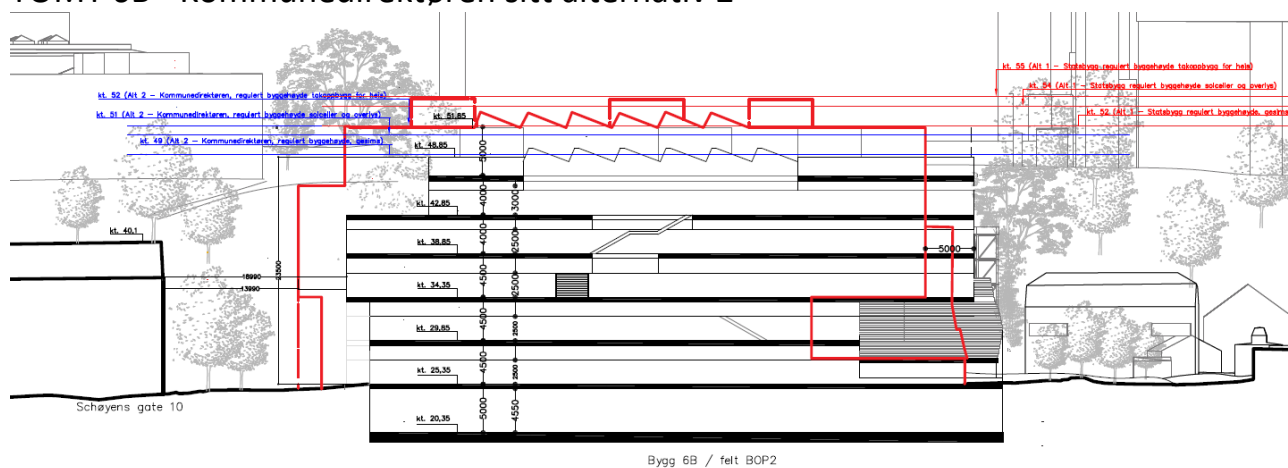
Fasadeoppriss av bebyggelse på tomt 6A, midt i bildet, sett fra Klæbuveien. Høyde på etasjeskiller og tak gir mulighet for ulike konstruksjonsprinsipper, herunder heltre, og vegetasjonsdekke på tak.

TOMT 6B - Statsbygg sitt alternativ 1



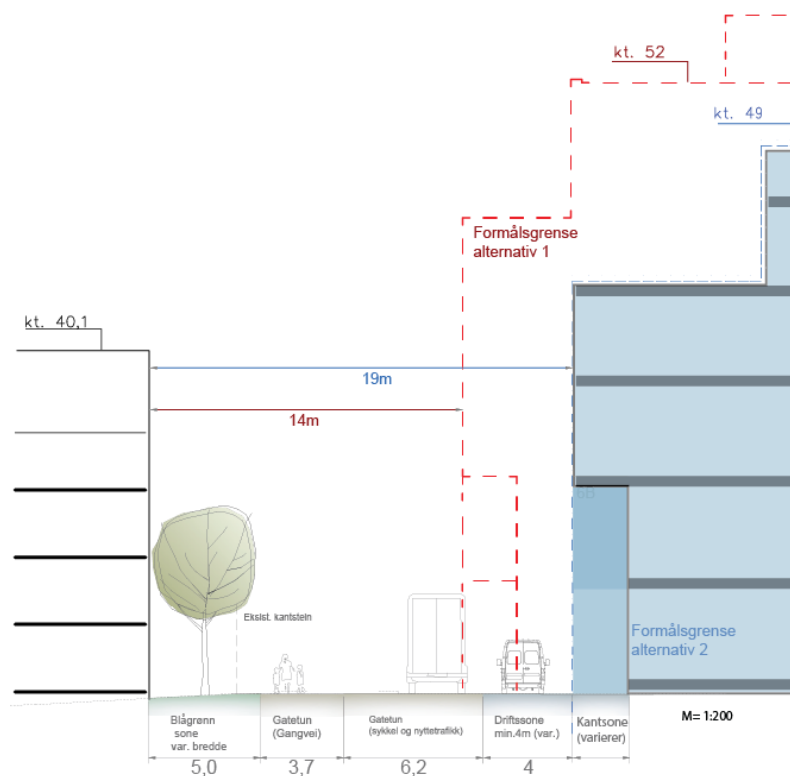
Snitt gjennom 6B- bygget i alternativ 1. Schøyens gate 10 til venstre og firemannsboliger på Lerkendal til høyre.

TOMT 6B - Kommunedirektøren sitt alternativ 2



Snitt gjennom 6B- bygget i alternativ 2. Schøyens gate 10 til venstre og firemannsboliger på Lerkendal til høyre. I rødt vises Statsbyggs alternativ 1 til sammenligning.

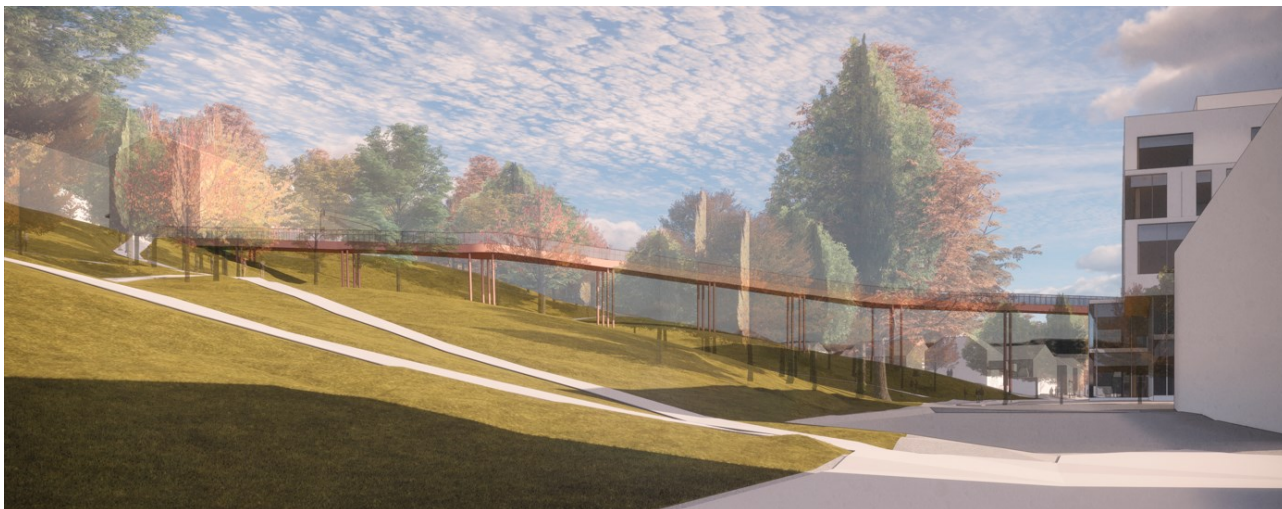
TOMT 6B - Sammenligning av alternativ 1 og alternativ 2



Fotavtrykk tomt 6B - alternativ 1
Fotavtrykk tomt 6B - alternativ 2

Gatesnitt som viser sammenheng mellom eksisterende og nytt i planforslaget. Rød stipling viser forslagsstillers alternativ 1, mens blå stipling og farge viser Kommunedirektøren alternativ 2.

TOMT 6C



Perspektiv av gangbru på tomt 6C. Perspektiv fra Schøyens gate. Planen åpner opp for ulike tilkoblingspunkter til bygg på tomt 6B. Gangbru skal være i én etasje uten overbygging, og er her vist med landing i tredje etasje på 6B. Rekkverk er cirka 140 cm høyt, og tykkelse på dekket er cirka 1 meter.



Forslag til plankart vist sammen med tilliggende reguleringsplaner og pågående planer i nærheten.

Planområdet berører i hovedsak forslag til reguleringsplan for SINTEF Horizon, reguleringsplaner langs Klæbuveien, samt pågående planforslag for NTNU Campussamling på henholdsvis Gløshaugen og Lerkendal, planområde 3 og 4. Vareleveringslomme i Klæbuveien, foran Rema 1000 reguleres i tråd med ferdigbygget løsning. Innregulert parkeringsareal i reguleringsplan *Elgeseter gate 49, 405/95 m/fl.*, *Studentboliger* fra 2009, foreslås omregulert til bebyggelsesformål. Adkomst opprettholdes. Miljøpakken har et pågående prosjekt for utvikling av Klæbuveien og Elgeseter gate. Miljøpakkens forslag til løsninger er tatt inn i planforslaget.

NTNU campusutvikling har satt i gang forarbeid for regulering av tomt 6D, vest for Kjemiblokkene. Prosessen er under avklaring med Trondheim kommune.

Virkninger av planforslaget sammenliknet med dagens situasjon

I planprosessen er det gjennomført utredninger i henhold til utredningsprogrammet i fastsatt planprogram. Av disse har følgende temaer vært særlig relevant i dette arbeidet:

- Områdestabilitet og geotekniske forhold
- Universell utforming
- Kulturminner og kulturmiljø
- Arkitektonisk og estetisk utforming
- Landskap
- Naturmangfold

Eksisterende analyser og utredninger relevante for planarbeidet

- Stedsanalyse og VPOR: [bycampus.no \(google.com\)](http://bycampus.no)
- Prosjektets medvirkningsportal: [NTNU Campussamling](#)
- Oppstart Forprosjekt rapport og planinitiativ samt geoteknisk rapport: [NTNU Campussamling - Statsbygg](#)

Arealbruk og reguleringsformål

Eksisterende situasjon

Planområdet på Elgeseter i Trondheim, ligger innenfor område vist som bymessig foretting og transformasjon i byutviklingsstrategien, og strekker seg fra Elgeseter gate til Gløshaugenplatået. Planområdet avgrenses av Elgeseter gate i vest, eksisterende boligbebyggelse langs Klæbuveien og Høgskoleparken i nord, kjemiblokkene og Realfagsbygget på Gløshaugenplatået i øst, og Adolf Øien-bygget og firemannsboligene på Lerkendal i sør. Planområdet er på 46 daa og omfatter en del av Høgskoleparken samt en del av Klæbuveien, Gløshaugveien, Abels gate, Schøyens gate, Sem Sælands vei og eksisterende parkeringsplass på Hesthagen. Innenfor planområdet ligger ingen eksisterende bebyggelse. Tomt 6A er i dag i bruk til parkeringsplass og er adkomst til boligkvarter nord for tomte. Tomt 6B brukes til parkering for NTNU. Tomt 6C er park med stiforbindelser, mens 6D-tomta består av parkeringsareal og park.



Tomt 6A sett fra Elgeseter gate, i åpenrommet mellom boligblokk og Adolf Øien-bygget. Til venstre ligger SiT-boliger.



Klæbuveien sett fra sør. Parkeringsplassen på Hesthagen til høyre og Adolf Øien-bygget til venstre.



Høgskoleparken, med Hesthagen og Schøyens gate til venstre.



Gløshaugveien lengst vest, med trerekka på Hesthagen til venstre og firemannsboligene på Lerkendal til høyre.

Beskrivelse og virkning av planforslaget

Planforslaget legger til rette for bymessig bebyggelse og styrker infrastruktur og møteplasser i tråd med strategien for området. Planforslaget legger til rette for offentlig eller privat tjenesteyting, og skal legge til rette for oppføring av ny bebyggelse for universitetsformål og universitetets samarbeidspartnere, med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsarealer. En rekke tiltak i planforslaget bidrar til å nå nullvekstmålet i Byvekstavtalen, der blant annet prioriteringspyramiden for mobilitet er lagt til grunn, med gående og syklende øverst i pyramiden. Det legges til rette for høy arealutnyttelse nært viktige kollektivtraséer, eksisterende bussholdeplasser og eksisterende hovedsykkelruter.

Det er utarbeidet et miljøprogram for prosjektet hvor ett av hovedmålene er at NTNU Campussamling skal ha et lavt klimagassutslipp. Det arbeides med en rekke tiltak for å redusere klimagassbelastningen ved utbygging. Nytt tildelingsbrev med redusert budsjett har betydning for omfanget av prosjektet og miljøambisjonene. Det vil arbeides videre med konkrete tiltak i videre prosjektutvikling.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder arealbruk og reguleringsformål?

- Byvekstavtalens intensjoner er sikret gjennom forsterket tilbud for myke trafikanter og sikring av tilstrekkelig sykkelparkeringsplasser med tilhørende fasiliteter, samt at eksisterende parkeringsplass omdisponeres til bebyggelsesformål.
- Det legges til rette for besøksintensivt areal i sentrum med svært god kollektivdekning.
- Byutviklingsstrategien er sikret gjennom fortetting av sentrumsnære tomter.
- For å nå *Energi- og klimahandlingsplanens mål 3.1*, er det utarbeidet et miljøprogram for planområdet. Ved byggesaksbehandling stilles det krav til miljøoppfølgingsplan som redegjør for at miljømål er ivaretatt.

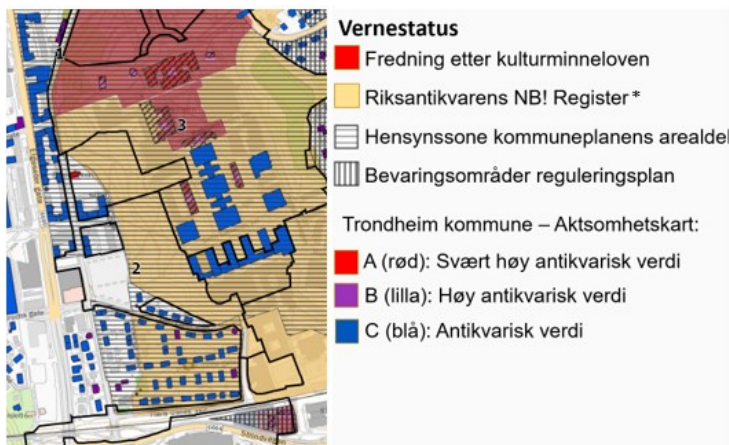
Kulturmiljø

Eksisterende situasjon

Innenfor planområdet ligger følgende kulturmiljøer: Hesthagen, Vestskråningen, og Firemannsboligene på Lerkendal. I umiddelbar nærhet ligger Døves kirke, murgårdene langs Elgeseter gate og Klæbuveien og kjemiblokkene på Gløshaugen. Status og verdi på kulturmiljøene er vist i kartutsnittet til høyre.

Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser av planområdet i 2021.

Det er gjort funn i form av tidlige bosetnings- og aktivitetsspor fra før førromersk jernalder, altså fra århundrer før vår tidsregning. Funnene er tatt inn i plankartet og er vist med bestemmelsesområde som sikrer at det skal gjennomføres arkeologisk gransking før de kan frigis.



Beskrivelse og virkning av planforslaget

De foreslåtte nybyggene vil alle gi visuell påvirkning på omkringliggende verneverdig bebyggelse på grunn av store høyder og høydevirkning. Foreslått gangbru vil kunne virke forstyrrende på den verneverdige parken og vil endre landskapsformens sammenheng med det bygde miljøet og opplevelsen av Gløshaugenplataet. På **tomt 6A** vil foreslått nedtrapping og tilpasning av ny bebyggelse til gesims på eksisterende bebyggelse gi en tilpasning til kulturmiljøet. På **tomt 6B** vil nedtrapping av bebyggelse i begge alternativer redusere noe av høydevirkningen. Eksisterende boligblokker nord for begge tomtene vil få økt skyggevirking, særlig høst og vår. Stort plassrom i sør på 6B, trappen og bevaring av vegetasjon vil bidra til å dempe opplevelsen av bygningsvolumet og høydevirkningene mellom nybygget og småskala boligbebyggelse på Lerkendal. Forslagsstillers alternativ 1 vil sammenlignet med alternativ 2 være mindre tilpasset bygg med antikvarisk verdi i nord. Kommunedirektørens alternativ 2 vil gi større negativ visuell virkning for bebyggelse i sør, da den kommer nærmere. For antikvarisk bebyggelse nord for tomt 6B, vil alternativ 2 gi bedre tilpasning gjennom større avstand, 5 meter mot sør, og lavere høyde, minus 3 meter. På **tomt 6C** vil gangbru gi visuell påvirkning på Vestskråningen og de nærmeste bolighusene. Gløshaugveien 4 blir særlig berørt, både visuelt og ved arealbeslag, på cirka 250 kvadratmeter. Høye trær både i parken og på plassen vil kunne bidra til å dempe virkningen av gangbru, særlig på sommerstid når trærne bærer løv. Krav i bestemmelsene til valg av søyleløsninger, fargesetting og materialbruk vil bidra til å innpasse tiltaket i parken ytterligere.

Se Temautredning *Kulturminner og kulturmiljø* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder kulturmiljø?

- Det er gitt maksimale byggehøyder og -grenser i plankartet som sikrer hensyn til omkringliggende kulturmiljø. Se også hva som er sikret under kapittel *Stedets karakter*.
- Ved sammenligning er Kommunedirektørens alternativ 2 mer tilpasset høydene i området enn forslagsstillers alternativ 1. Alternativ 2 gir mer avstand til antikvarisk bebyggelse i nord.

Stedets karakter

Eksisterende situasjon

Vestskråningen består av bratte plenareal i et skålformet landskap og store grupper med trær. Parken er tydelig avgrenset av bebyggelse på øvre og nedre platå. På nedre platå, langs Klæbuveien, er bebyggelsen organisert i en kvartalsstruktur. Gløshaugplatået har en kvartalsstruktur med bygg fra ulike tidsepoker, med ulik typologi. Bebyggelsen på sørsiden av planområdet har småhuskarakter. Både de nedre byggetomtene (6A og 6B) og deler av den øvre tomten (6D) brukes i dag som parkeringsplass. Det er store høydeforskjeller i området. I bydelen for øvrig foregår det omfattende fortetting med høy utnyttelse og bygningshøyder langs Elgeseter gate og Holtermanns veg og planlagt fortetting i Teknobyen.



Beskrivelse og virkning av planforslaget

Foreslått ny bebyggelse og gangbru knytter Gløshaugenplatået tettere på byen, men vil samtidig redusere opplevelsen av universitetet som troner over byen. Opplevelsen av parken som byrom blir noe svekket av brukonstruksjonen. Skala på ny bebyggelse er i tråd med skala på øvrig ny kontorbebyggelsen i bydelen, men bryter med eksisterende, eldre bebyggelse sin skala. Se vedlegget *Samlede illustrasjoner*, som følger saken.

På tomt 6A vil nybygget lukke det eksisterende kvartalet og bybildet kan oppleves som mer ryddig. Bygget tilpasser seg bebyggelsesstrukturen i området. Nybygget foreslås med fire etasjer som trappes ned mot eksisterende boligbebyggelse og tilpasses til gesims, gjennom krav til at bygget skal trekkes tilbake eller skrås inn fra formålsgrensen.



På tomt 6B vil foreslått nytt kvartalbygg videreføre kvartalsstrukturen nord og vest for tomten. I Statsbyggs alternativ 1 er bygget på fem etasjer mot sør og trappes noe ned mot bygårdene i nord og mot Klæbuveien i vest. Femte etasje er inntrukket med 4,8 meter fra nordfasaden i dette alternativet.

Kommunedirektørens alternativ 2 legger opp til reduserte etasjehøyder, slik at total høyde er 3 m lavere enn alternativ 1. Nedtrapping fokuseres mot nord, slik at inntrekket i femte etasje blir 8,4 meter. I dette alternativet blir det ikke noen inntrekning mot vest.

Krav om oppdeling av fasader sikrer en bedre tilpasning til eksisterende murgårdsbebyggelse i området. Flere innganger rundt bygget, sikrer flyt gjennom bebyggelsen og at det fremstår uten baksider. Foreslått sydvendt torg gir avstand til småhusbebyggelsen. Atrium gir gode lysforhold. Trappa fra Klæbuveien til gangbrua planlegges med forskjellige soner som samspiller med bygningens program.

På tomt 6C foreslås gangbru etablert med et variert forløp gjennom parken og kan gi en opplevelse av å bevege seg mellom trekronene. Gangbrua binder bebyggelsen på nedre og øvre



platå sammen. Brua foreslås med korte og varierte spenn på rundt 12 meter og slanke søyler, plassert enkeltvis eller samlet i grupper. Søylene dimensjoneres som «trestammer» og skal fremstå med mørkere farger for å underbygge et naturpreg. Gangbrua vil endre opplevelsen av landskapsrommet og vil kunne oppleves som en barriere. En åpen løsning gjør at brua fremstår som mindre dominerende enn tidligere planer med innebygget etasje/takoverbygg.

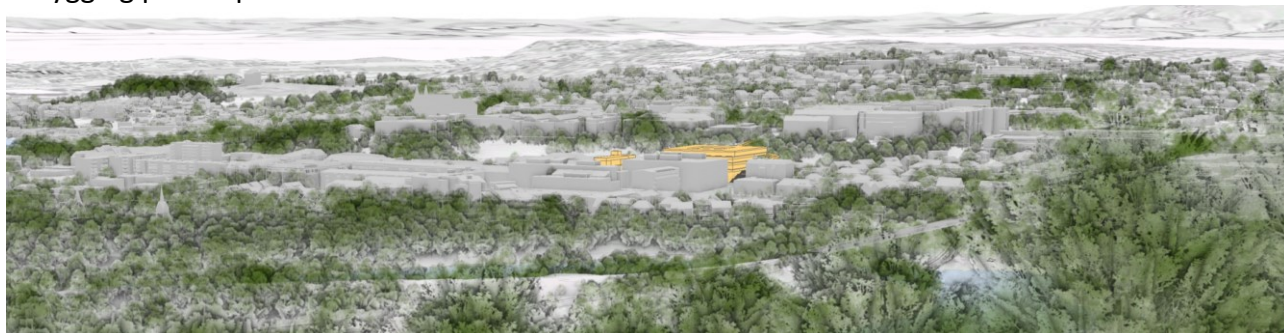
På tomt 6D videreføres dagens løsning uten ny bebyggelse foran kjemiblokk 1, og eksisterende parkering erstattes av oppholdsareal.

Nærvirkning

Sett fra viktige standpunkter i omgivelsene, som Lerkendal Hageby og toppen av Vestskråningen, vil tiltakene i planforslaget kunne ha en dominerende virkning og bryte siktakser. I Høgskoleparken vil imidlertid tregrupper og enkeltstående trær dempe synligheten i sommerhalvåret. Fra Gløshaugenplatået vil takflatene på 6A og 6B synes godt og vil være viktige for opplevelsen av byggene.

Fjernvirkning

Ny bebyggelse i planområdet vil bli synlig, spesielt sett fra vestsiden av byen. Fra eksempelvis Havstein sørvest for NTNU, vil de nye bygningene være synlige, men lite fremtredende i landskapet. Bygning 6B vil skjule deler av Høgskoleparken. I alternativ 2 vil denne virkningen kunne reduseres, da bygget er foreslått 3 meter lavere. Ny bebyggelse langs Holtermannsvegen som er under oppføring, er ikke med i modellen, og vil sannsynligvis dekke for en del av foreslått utbygging på campus.



Planområdet sett fra Havstein sørvest for NTNU.

Se *Temauredning Landskap og Arkitektonisk og estetisk utforming* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder stedets karakter i alternativ 1?

- Bebyggelse på tomt 6B er senket med én etasje (4 meter) etter offentlig ettersyn. Øverste etasje er trukket inn mot nord og vest.
- Bebyggelse på tomt 6D er tatt ut av planforslaget etter offentlig ettersyn.
- Det er gitt maksimale byggehøyder og -grenser i plankartet. Disse sikrer blant annet nedtrapping av bebyggelsen på tomt 6A og 6B mot nord.
- Krav til maks utnyttelse sikrer at bebyggelsen ikke blir større enn det som kommer frem av illustrasjonsmaterialet.

- Gesimshøyde på den del av bebyggelse på tomt 6A som bygges inntil eksisterende bygårder er tilpasset tilgrensende bebyggelse. Mot Elgeseter gate og Klæbuveien skal fasade over denne gesimshøyden trekkes eller skrås inn.
- Det er stilt krav til utforming av bebyggelsen i bestemmelsene som sikrer variasjon i lange fasadeliv gjennom oppdeling, relieffvirkning og/eller variasjon i materialbruk. Krav til maks 20 meter uten oppdeling eller relieffvirkning mot Klæbuveien tilsvarer fasadelengde på nærliggende murgårdsbebyggelse.
- Det er stilt krav om at bruforbindelsen på tomt 6C skal oppføres i et visuelt lett arkitektonisk uttrykk og med en dempet, mørk fargepalett, og i ett plan uten takoverbygg.
- Det er stilt krav til at bruas søylepunkter skal bestå av grupper av slanke søyler eller slanke enkeltsøyler.
- Ved utforming av byrom skal prinsipper og hensyn listet opp i vedlegget Byromsprinsipper legges til grunn.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder stedets karakter i alternativ 2?

- Sammenlignet med alternativ 1 er alle bestemmelser like, mens plankartet er ulikt.
- Bebyggelse på tomt 6B har i dette alternativet lavere etasjehøyder, som en oppfølging av innspill ved offentlig ettersyn og begrenset høring.
- Øverste etasje på bygg 6B er trukket mer inn mot nord, totalt 8,4 m. Inntrekning mot vest er tatt ut.

Natur, klima og blågrønne verdier

Eksisterende situasjon

Grønnstruktur og naturforhold



Planområdet omfatter deler av Høgskoleparken som er et av få store sammenhengende parkområder i Trondheim, og som er avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel (KPA). De sørlige delene av parkområdet består av skogvegetasjon med betydelig mindre skjøtsel enn resten. Dette arealet er avgrenset som landskapsøkologisk funksjonsområde. Resten av parkområdet består hovedsakelig av plenarealer med frittstående, plantede trær av relativt ung alder. Poppel, lind og spisslønn er dominerende i parkarealet. På parkeringsplassen mot Klæbuveien er det plantet unge lindetrær.

Rekreasjonsverdi

Høgskoleparken er på cirka 120 daa og har stor rekreasjonsverdi. Parken er i seg selv en transportåre for studenter og ansatte på universitetet, så vel som for syklende og gående til og fra sentrum. I tillegg benyttes parkområdet daglig av turgåere, hundeluftere og joggere fra nærområdene. Parken har spesielle opplevelseskvaliteter med tanke på historisk forankring, variert vegetasjon og topografi. For barn og unge i boligområdene rundt utgjør parken en spennende arena for frilek og livsutfoldelse og gir et viktig innblikk i «hverdagsnaturen». Det skålformede terrenget er spesielt godt egnet for aking om vinteren. Parken er også et stille område å trekke seg tilbake fra trafikkstøy. Den vestre delen med Vestskråningen og Hesthagen har stor høydeforskjell, noe som gjør at gangstiene er vanskelig tilgjengelige på vinterstid.

Lokalklima

Vindsimuleringer viser vindforsterkning på parkeringsplassen på Hesthagen, men ikke så mye i selve Vestskråningen. På et avgrenset område øverst i skråningen og mellom Kjemiblokkene er det noe vindforsterkning. Det er også vindforsterkning omkring Adolf Øien-bygget, særlig på hjørnene og i Elgeseter gate samt på tomt 6A.

Flomveier

Det er flomveier som går i Vestskråning ned mot tomt 6B. Flomveien blir i dag avskåret av parkeringsarealet. Ved tomt 6A er det et lavpunkt hvor vann vil ansamles ved større nedbørshendelser. Det er sluk/sandfang her i dag som håndterer dette. På tomt 6C er det også et lavpunkt.

Beskrivelse og virkning av planforslaget

Grønnstruktur og naturforhold

Grønnstruktur i KPA videreføres i hovedsak som parkformål. Ved landingen av gangbrua foreslås et smalt torg, i tråd med VPOR, for å sikre god trafikkflyt for myke trafikanter i dette området. I tillegg er det gjort justeringer av parkformålet i randsonen av parken for å sikre en mer hensiktsmessig avgrensning mot både ny og eksisterende bebyggelse. Omfanget av nedbygging og



tilbakeføring av areal satt av til grønnsstruktur i KPA er vist på kartet under til venstre og oppsummert i tabellen under.

Planforslaget medfører omdisponering av 1201 m² areal avsatt til parkformål i KPA til utbyggingsformål, inkludert torg og stiforbindelse. Av disse er 1 074 m² allerede i bruk til parkeringsareal og torgareal i dag. I kartet over vises nedbygd park med **oransje** farge, tilbakeført park med **grønn** farge, men beige farge viser omdisponert til torgformål. Oransje markering på kart er avsatt til park i KPA, men er opparbeidet som parkering i dag. NTNU ønsker å regulere dette til byggetomt ved senere anledning.

Omfanget av nedbygging og tilbakeføring av areal satt av til grønnsstruktur i KPA.

	Parkering og torg ved Abels gate	Hesthagen grense mot parken	Sentrumsformål Gløshaugv. 4	Torg og gatetun i enden av Sem Sælands vei	Plass og gatetun ved Realfagsbygget	Sum areal som omdisponeres
Nedbygging av grønnsstruktur	-146 m ²	-78 m ²		-531 m ²	-831 m ²	-1586 m²
Tilbakeføring av grønnsstruktur	+37 m ²		+201 m ²		+147 m ²	+385 m²
Sum	-109 m²	-78 m²	+201 m²	-166 m²	-684 m²	-1201 m²

Eksisterende og ny vegetasjon

Planforslaget medfører felling av trær på byggetomtene og i parken, som vist på illustrasjonen under. Det anslås at 90-100 trær i ulike størrelser må felles. Trær langs Gløshaugveien og mot nabobebyggelse i nord beholdes i hovedsak. Trærne som felles i parkformålet skal erstattes med nye trær i parken. Plassering av nye trær må gjøres ut fra grøntfaglige, botaniske vurderinger, vurderinger av akeområder, siktakser eller romdannende forhold.

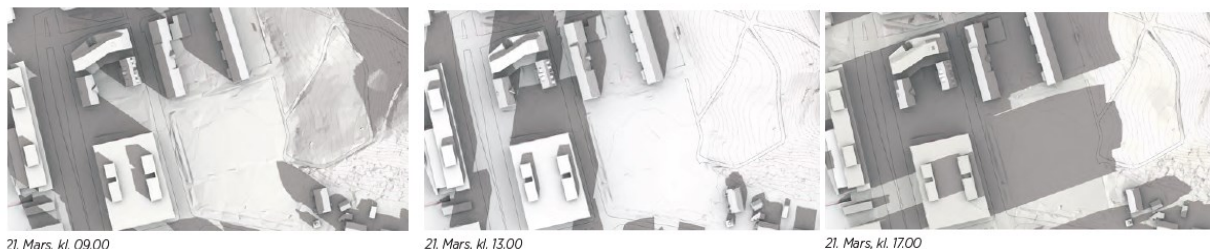


Berørte trær i planområdet. Se illustrasjonsvedlegg for bedre oppløsning.

Uteoppholdsareal

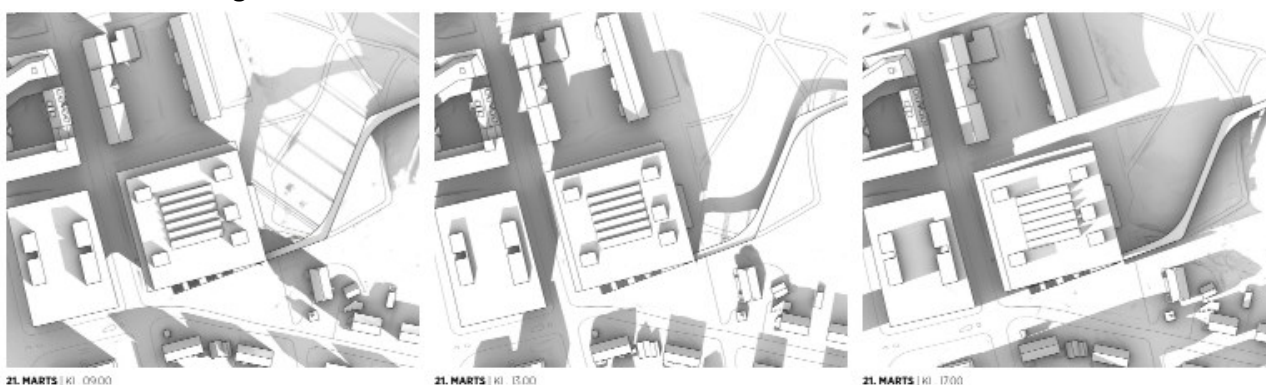
Uteoppholdsarealet til boligene som ligger nord for planområdet vil berøres av økt skyggevirking midt på dagen, som vist på diagrammene under. Både kvartalet mot Elgeseter gate og mot Schøyens gate vil bli vesentlig påvirket av ny bebyggelse, med redusert sol inn i gårdsrom. Lekeplass i Schøyens gate, mot Vestskråningen, vil få dårligere solforhold på ettermiddag. Alternativ 1 og 2 er vist, med særlig fokus på Hesthagen-tomta, og et referansevolum som representerer det man kan bygge etter gjeldende planer.

Eksisterende situasjon

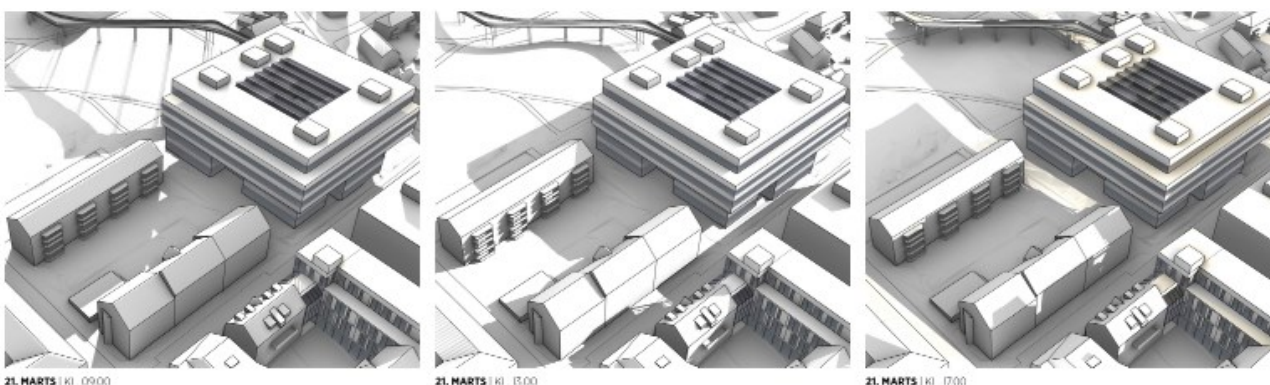


21. mars, henholdsvis kl. 9, 13 og 17, eksisterende situasjon.

Alternativ 1 - forslagsstiller



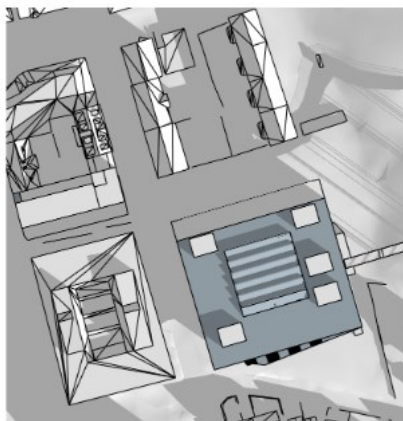
Alternativ 1: 21. mars, henholdsvis kl. 9, 13 og 17, ny situasjon ved Hesthagen.



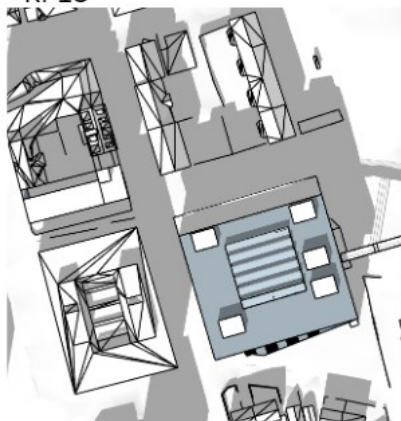
Alternativ 1: 21. mars, henholdsvis kl. 9, 13 og 17, ny situasjon ved Hesthagen, vist med virkning på fasade for boliger.

Alternativ 2 - Kommunedirektøren

KL 9



KL 13

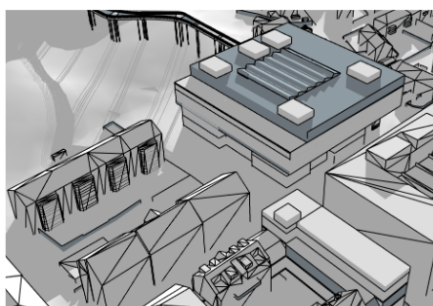


KL 17

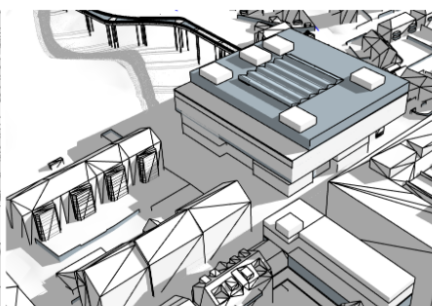


Alternativ 2: 21. mars, henholdsvis kl. 9, 13 og 17, ny situasjon ved Hesthagen.

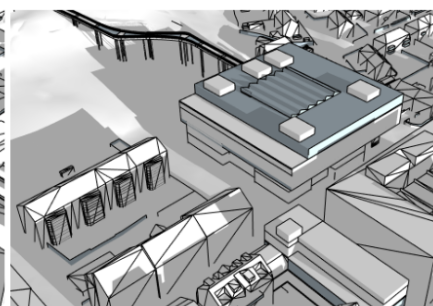
KL 9



KL 13

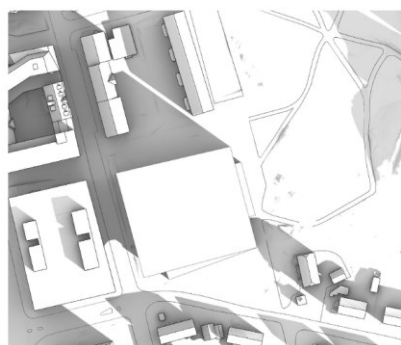


KL 17

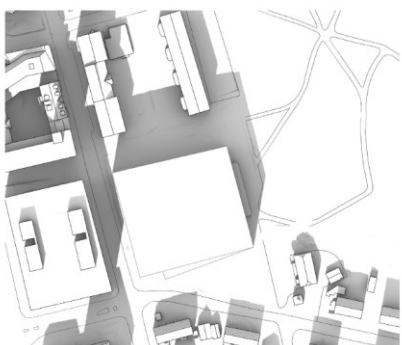


Alternativ 2: 21. mars, henholdsvis kl. 9, 13 og 17, ny situasjon ved Hesthagen, vist med virkning på fasade for boliger.

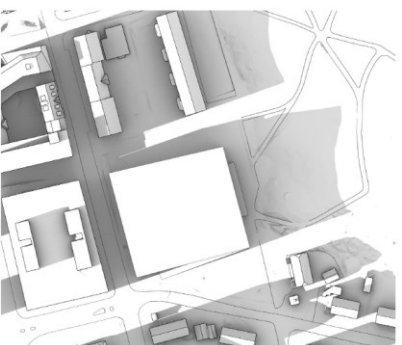
Referansevolum



21. MARTS | KL. 09:00



21. MARTS | KL. 13:00

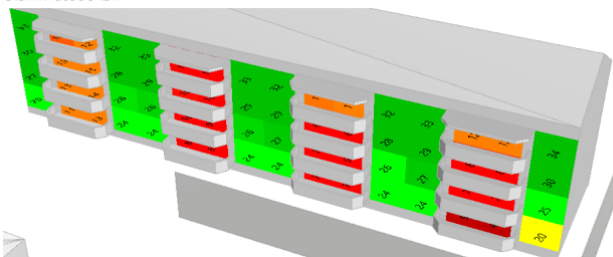


21. MARTS | KL. 17:00

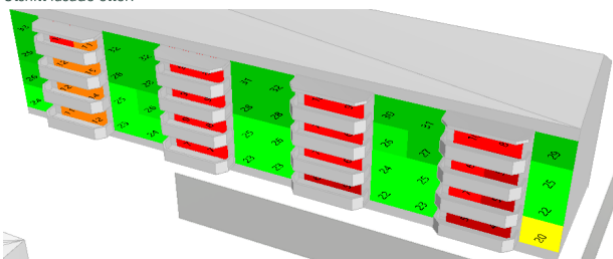
21. mars, henholdsvis kl. 9, 13 og 17 med referansesituasjonen, der gjeldende planer for tomten er vist.

Dagslysforhold

Utsnitt fasade før:



Utsnitt fasade etter:



Foreslått ny bebyggelse på 6B påvirker dagslysforholdene til nabobebyggelsen. Under er situasjonen før utbygging vist (med åpen parkeringsplass, ikke referansesituasjon med gjeldende plan for Hesthagen) til venstre, og illustrasjon til høyre viser ny situasjon med foreslått bygg på 6B. VSC (Vertikal himmelskomponent) på fasaden etter utbygging er redusert etter utbygging, 0,8 av verdien før utbygging. Utformingen av boligbygget gjør at VSC-verdiene er dårlige i utgangspunktet. Med utbygging blir forholdene dårligere.

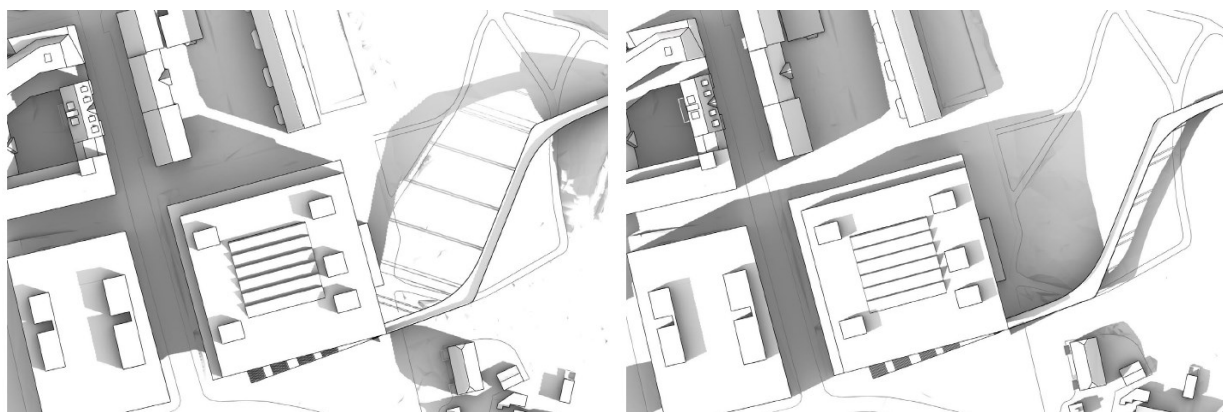
Illustrasjonen viser endringer på fasaden ved utbygging i tråd med alternativ 1.

Se *Notat om dagslysforhold*, et vedlegg som følger planforslaget til sluttbehandling, for utdypende informasjon.

Rekreasjonsverdi



Tiltaket medfører noe reduksjon av parkareal gjennom omdisponering til torgformål, økt skyggevirking fra ny bebyggelse og økt barriereeffekt fra gangbrua. Dette gir færre m² til rekreasjon for byens innbyggere og ønskes kompensert for. Nye møteplasser sør på tomt 6B, i enden av Abels gate, Sem Sælands vei og Gløshaugveien, oppgradering av flere forbindelser gjennom parken og gatenettet, med flere trivelseskapende tiltak i Klæbuveien og Abels gate, kan gjøre området tilgjengelig og attraktivt å ta i bruk. I alternativ 2 reduseres areal til opphold i sør noe, ved at byrommet her på tomt 6B blir mindre. Gatetun i nord blir imidlertid større og kan kompensere noe for tap av parkeringsplassen som rekreasjonsareal for barn og unges, som bruker det til blant annet skating.



21. april kl. 09.00 til venstre og kl. 17.00 til høyre. Gangbru gir noe skygge i parken på morgenen, mens bebyggelse på tomt 6B gir skygge i parken på ettermiddagen. På sommeren reduseres skyggevirkinger.

Den foreslåtte gangbrua gir i stor grad fri høyde over terreng, tilstrekkelig for at eksisterende nett av stiforbindelser i hovedsak vil kunne beholdes.

Se *Temauredning By- og friluftsliv* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

Lokalklima

Foreslått ny bebyggelse vil påvirke og kan stedvis forsterke vindforholdene i planområdet.

Nybygg på tomt 6A kan forsterke vinden i det smale gateløpet mot Adolf Øien-bygget (korridoreffekt). Korridoreffekt i Elgesetergate og Klæbuveien forventes å fortsette, og kan forsterkes noe i Klæbuveien ved tomt 6B. Gjennom Gløshaugveien kan det med vind fra sørvest ledes inn forurenset luft fra Elgesetergate mot Hesthagen. På torg ST3 foran 6B og trappen kan det forventes fallvinder/turbulente vindforhold, men solforholdene er gode. Det kan redusere oppholdskvaliteten her. Trappe-arrangementet opp til gangbrua kan bli utsatt for vind som trekker inn under taket. De to nederste etasjene langs Klæbuveien er vist inntrukne, og her kan vinden forsterkes under taket. Vinden kan også øke noe nederst i Vestskrånningen på det østlige hjørnet av 6B-bygget. Vinden forsterkes med høyden, og takflater planlagt for opphold kan bli vindutsatte. Gangbrua på 6C forventes ikke i nevneverdig grad å påvirke vindforholdene. Vegetasjonen i parken vil bidra til å dempe vinden og denne bør i størst mulig grad bevares.

Se *Temauredning Lokalklima* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

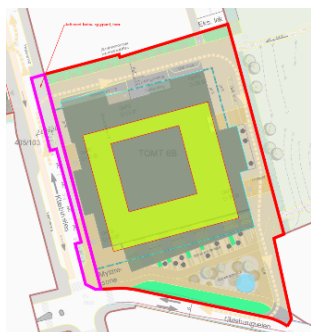
Flomveier

I forslag til *prinsippplan for overvannshåndtering* er det foreslått regnbed/fordrøyningsområde langs nedre del av parken, som vil fange opp flomvann og fordrøye det før det føres videre. Løsning med sluk/sandfang i bakgården til tomt 6A må opprettholdes også etter utbygging.

Overvannshåndtering og blågrønn faktor

I planforslaget er det lagt til grunn at minst halvparten av overvannet skal håndteres i åpne løsninger. I tillegg er det stilt krav om en blågrønn faktor på minimum 0,35 for tomt 6A og 0,5 for tomt 6B. Faktoren skal regnes ut i henhold til NS 3845. Kravet til blågrønn faktor gir føringer for bruk av åpen overvannshåndtering og vegetasjonselementer uten å angi spesifikke løsninger. Dermed kan arkitekten og landskapsarkitekten bruke kravet for å planlegge «grønnere bygg» og flerfunksjonelle uteområder i prosjekteringsfasen, slik at et villere og våtere klima kan håndteres. I VA-planen er det beregnet nødvendig volum på både lukkede og åpne overvannsløsninger. Erfaringsmessig vil effekten av blågrønne åpne løsninger gå ned i vinter/frostperioder, noe som

må hensyntas i valg av løsning. Kartet, til venstre, viser prinsipiell løsning for flomveier og resipienter. Kartet viser at det ligger tiltak utenfor planområdet i den helhetlige planen for overvannsløsninger for campussamling, som ved Døvekirka. Dette tiltaket er eksempelvis ikke sikret i plan.



Skissene viser hvilke områder som er beregnet på og lagt til grunn ved bestemmelse av minimum blågrønn faktor. Gule felt viser tak med vegetasjonsdekke på 20 cm. Grønne felt viser vegetasjonsdekke på bakken. Blå sirkel er overvannstiltak.

Kravet til blågrønn faktor er knyttet til byggefelt BOP1-2, med byrommene ST2-4, SGT2, SF5, SVG5-6 og GB. Å knytte blågrønn faktor til utbyggingsfeltene fremfor hele planområdet, er hensiktsmessig i forhold til hva som skal bygges ut samtidig, og at det blir mer håndterlig å beregne og følge opp i byggesak.

Vurdering etter naturmangfoldloven

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kunnskap om planen og planområdet vurderes å være god, og står i et rimelighetsforhold til tiltaket. Tiltaket og planens utstrekning er også avklart og godt kjent gjennom planarbeidet. Viktige bidrag til kunnskap om temaet finnes i de offentlig tilgjengelige databasene artskart og naturbase. Supplert med gjennomførte kartlegginger i 2020 er de helhetlige verdiene bedre belyst enn tidligere.

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget for naturmangfoldet er vurdert til å være godt. Det er benyttet føre-var i vurderingen av påvirkning på enkelte større trær som ligger tett på utbyggingsområder.

§ 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Utbygginger påvirker særlig økosystemer gjennom fragmentering av livsmiljøer og gjennom påvirkning i form av økt aktivitet og støy. For å ivareta økosystemene best mulig er det viktig å sørge for at essensielle sammenbindingskorridorer opprettholdes og utvikles mellom de økologiske funksjons-områdene, samt at kontinuitet sikres for store, gamle trær i planområdet. Det er vurdert til at tiltaket ikke utgjør en så stor samlet belastning på økosystemene at de ikke lenger vil kunne opprettholde sin funksjon.

§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

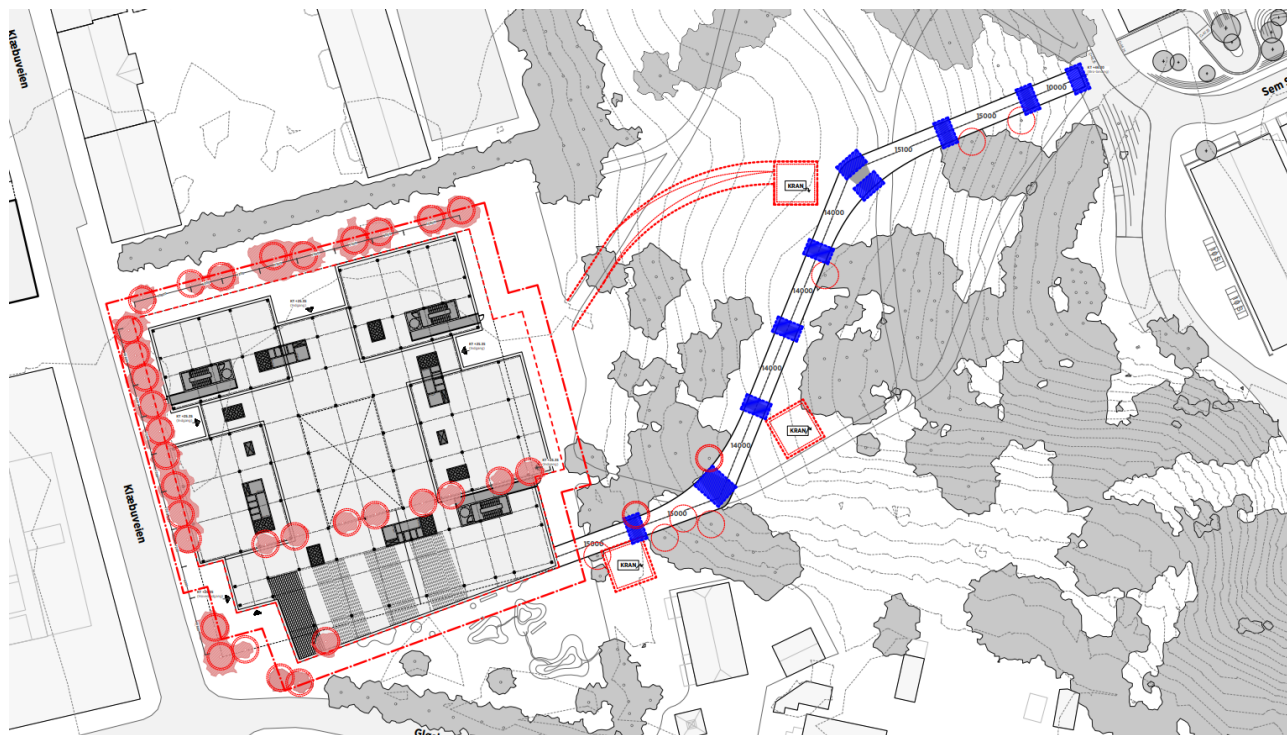
Eventuelle tiltak som er nødvendig for å sikre naturverdiene må dekkes av tiltakshaver. I dette tilfellet kan det være knyttet til sikring av enkelttrær, samt opparbeidelse og skjøtsel av nye områder med økologisk verdi.

§ 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Det forutsettes at det under anleggsfasen benyttes mest mulig skånsomme metoder og maskiner, slik at utbyggingen ikke gjør mer skade enn strengt nødvendig. Dette gjelder særlig i nærheten av rotsonen til store, gamle trær som er avgrenset som naturtypelokaliteter.

Anleggsfasen

Deler av parken vil berøres i anleggsfasen grunnet tilkomst og plassering av kraner, og bygging av brua. Illustrasjonen under viser et forslag til hvordan kraner og anleggsveier kan plasseres, samt utgraving av masser rundt søylepunkter.



For bygging av gangbruforbindelsen er det behov for oppstilling av kraner i parken. Berørte trær som følge av anleggsfasen og gangbrua er vist med røde sirkler. Søylefundamenter er vist med blå firkanter.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder natur, klima og blågrønne verdier?

- Det er utarbeidet et miljøprogram for planområdet. Ved byggesaksbehandling stilles det krav til oppdatert miljøprogram og miljøoppfølgingsplan som redegjør for at miljømål er ivaretatt.
- Det økologiske funksjonsområdet er sikret med en hensynssone for bevaring naturmiljø, der større trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares. Det stilles krav ved eventuell fjerning av vegetasjon, blant annet til samråd med kommunen, og til nyplanting med stedegne arter.
- Det er stilt krav om minimum blågrønn faktor på 0,35 for BOP 1 og ST2 og 0,5 for BOP2/BAA, SF5, ST3-4, SGT2, SVG5-6 og GB.
- Det er stilt krav om at minimum 50 prosent av overvannet skal håndteres åpent.
- Det er stilt krav om at nybyggenes takareal i felt BOP1-2/BAA skal dimensjoneres for å kunne ha grønne tak med fordrøyningssevne, eller kombinasjonsløsninger med grønne tak med fordrøyningssevne, opphold og/eller solcelleanlegg.
- Det er stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av torg ved tomt 6A, 6B og i enden av Sem Sælands vei, ny rampe for gående og syklende mellom Gløshaugveien og Realfagsbygget, og oppgradering av forbindelse på toppen av Vestskråningen og gjennom parken fra hhv. Abels gate og Hesthagen til Sem Sælands vei.
- Det er stilt krav om utarbeidelse av detaljert landskapsplan i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.
- Krav til gatetrær i Kløbuveien, oppdeling av lange fasader, samt glassareal i første etasje med materialer med referanser til byggets øvrige materialitet, sikrer friksjon på fasadeflatene, som igjen kan være med på å bremse vinden i kantsonen.
- Det er stilt krav om at midlertidig anleggsdrift ikke skal legges der den medfører felling av trær.
- Det er stilt krav om at trær som felles i regulert parkformål skal reetableres innenfor formålet med arter tilpasset de stedlige forhold.

Samferdsel

Eksisterende situasjon

Gangsystemet

Innenfor planområdet er det et relativt godt utbygd gangsystem med gangveger og fortau langs hovedvegene. Det er stor høydeforskjell mellom Hesthagen og Gløshaugenplatået, som utgjør en barriere i området. Deler av gangtilbudet er ikke sikret med vedlikehold hele året. Gløshaugveien er viktig adkomst for gående til campus fra vest, men det foreligger ikke eget gangtilbud langs gata.

Sykkelsystemet

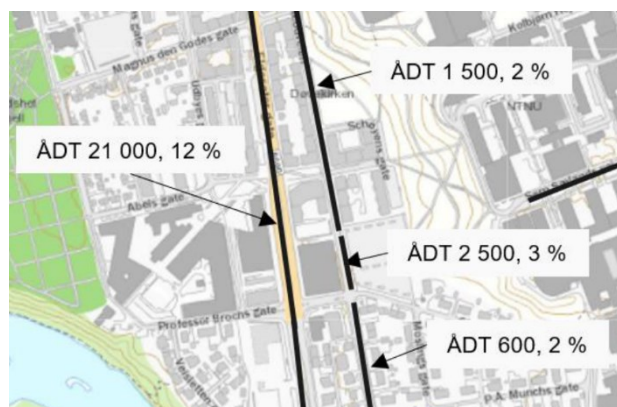
Klæbuveien er hovedsykkeltrasé til Midtbyen fra sør. Sykkeltilbudet har god tilkobling til overordnet sykkelvegnett for øvrig. Området rundt Hesthagen og Gløshaugveien er målpunkt for mange sykkelreiser. Det er sykler parkert i nærheten av gangforbindelser til Gløshaugenplatået, som indikerer at sykkelreisende med målpunkt til platået ønsker å parkere nede på Hesthagen.

Kollektivtrafikk

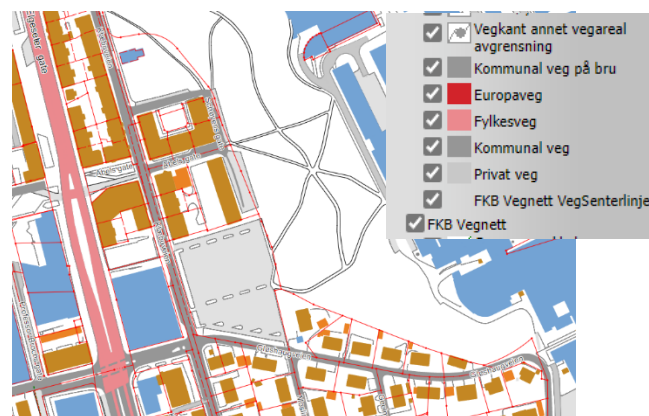
Planområdet har god kollektivdekning og Elgeseter gate er en viktig kollektivtrasé. Fra Hesthagen er det kort vei til dagens bussholdeplasser i Elgeseter gate. Holdeplassene er også viktige for folk med målpunkt til Gløshaugenplatået. Det er i dag utfordrende med bratt stigning og manglende helårsdrift av gangvegnettet i Høgskoleparken. Det er i tillegg gangavstand til bussholdeplasser med hyppige avganger på Lerkendal, og kort avstand til Lerkendal togstasjon med avganger ved start/slutt arbeidsdag.

Biltrafikk

Kjørevegene innenfor planområdet har de fleste steder toveistrafikk. Kryssene er regulert med vikeplikt fra høyre, men i praksis oppfattes Klæbuveien som forkjørregulert. Klæbuveien er enveisregulert mot nord. Det er lite biltrafikk innenfor planområdet, men nærheten til Elgeseter gate bidrar til at det av og til er kø og tett trafikk fra flere kanter i området nærmest Hesthagen.



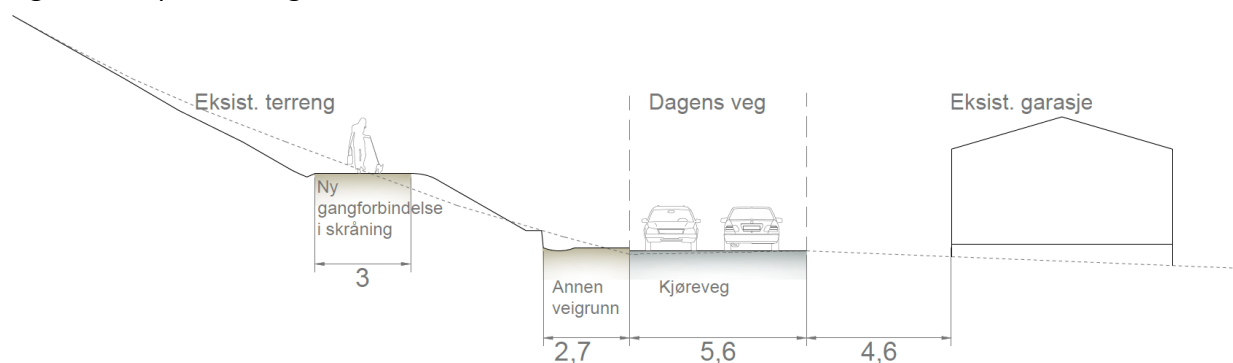
Biltrafikk ÅDT og andel tungtrafikk – dagens situasjon.



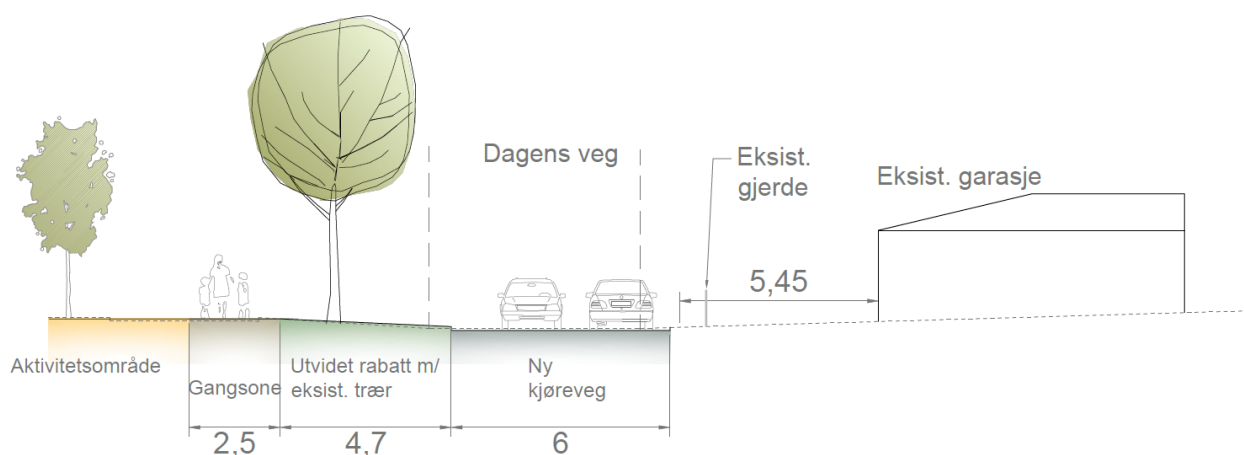
Oversikt over vegeiere i området.

Beskrivelse og virkning av planforslaget

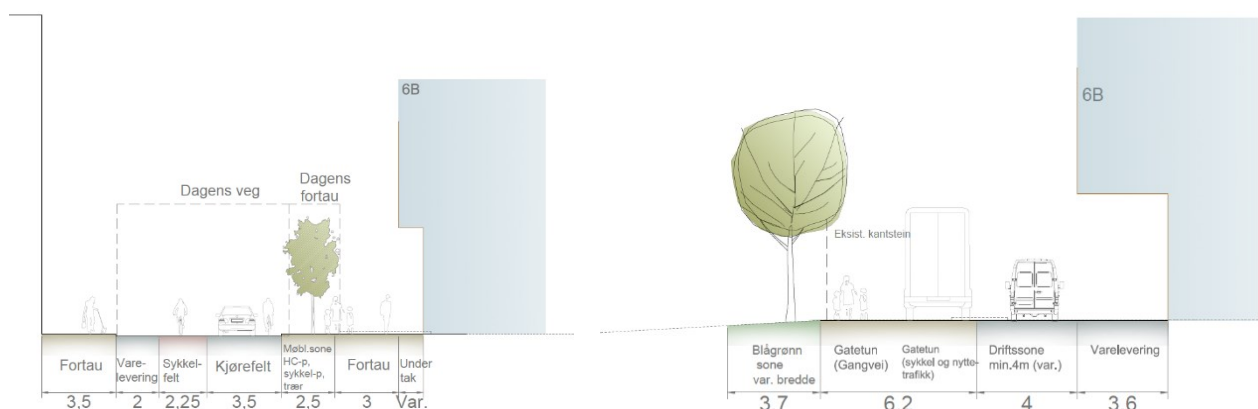
I planforslaget er VPOR lagt til grunn for utforming av trafikkløsninger. I planområdet inngår gateprosjekt for Klæbuveien. Det har vært god dialog med Miljøpakken som har utarbeidet løsninger for Klæbuveien underveis i planprosessen. Under følger eksempel på gatesnitt som ligger til grunn for planforslaget:



Snitt fra Gløshaugveien, lengst øst, med ny gangforbindelse i parken til venstre. Kjørevegen foreslås med toveis-trafikk som i dag.

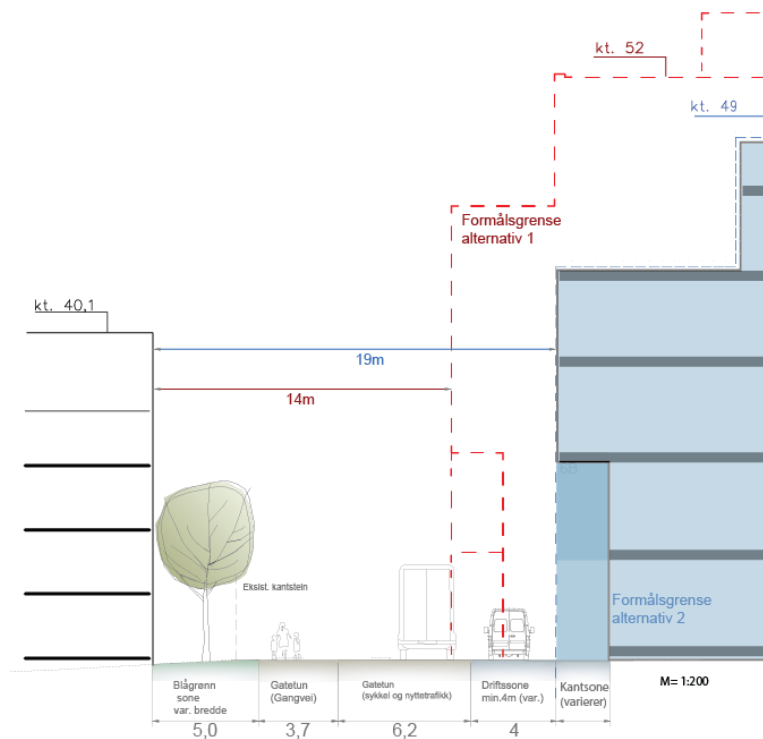


Snitt fra Gløshaugveien lengst vest. Eksisterende grøntrabatt er utvidet for å gi bedre vekstforhold til trærne. Ny kjøreveg holder seg utenfor eksisterende stakittgjerde. Snøen forutsettes lagt i rabatten med trær.



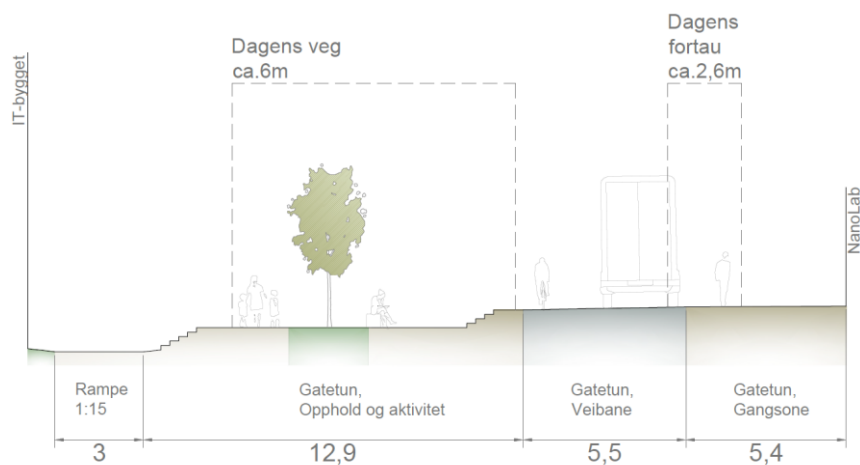
Klæbuveien vest for 6B-bygget. Det foreslås sykkelfelt sørover og sykling i gate nordover.

Alternativ 1: Gatetun Hesthagen, nord for 6B-bygget. Hele gatetunet kan til vanlig brukes av myke trafikanter. Nyttetraffikk er begrenset og har eget avgrenset felt når det er behov.



Fotavtrykk tomt 6B - alternativ 1
Fotavtrykk tomt 6B - alternativ 2

Gatesnittet viser de to alternativene mot gatetun i nord. Rødstiplet linje viser alternativ 1, blåstiplet linje viser alternativ 2. Forskjellen mellom de to er en forskyving på 5 meter mot sør.



Snitt Sem Sælands vei, sett mot øst, med IT-bygget til venstre og kjemiblokkene til høyre.



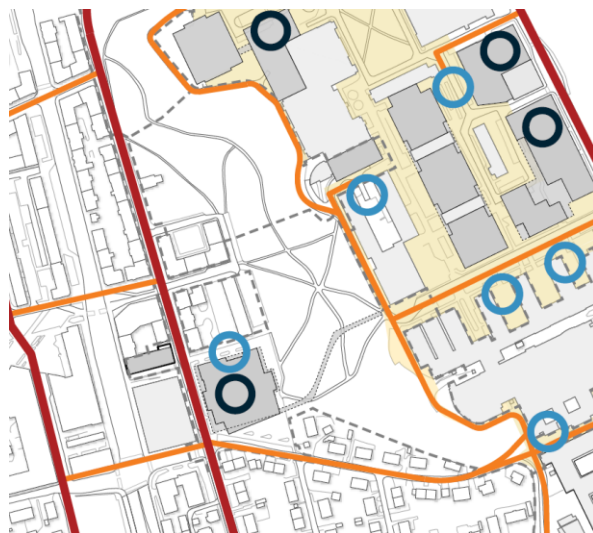
Kjøremønster - eksisterende varelevering er vist med oransje prikk. Fremtidig varelevering er vist med rød strek. Blå strek viser kjørevei/ kjøreadkomst. Stiplet blå strek er redusert trafikk.



Eksisterende gangforbindelser er vist med oransje strek og nye gangforbindelser er vist med rød strek. Bussholdeplasser er vist med grønn runding. Grønn, stiplet linje viser turtrasé.



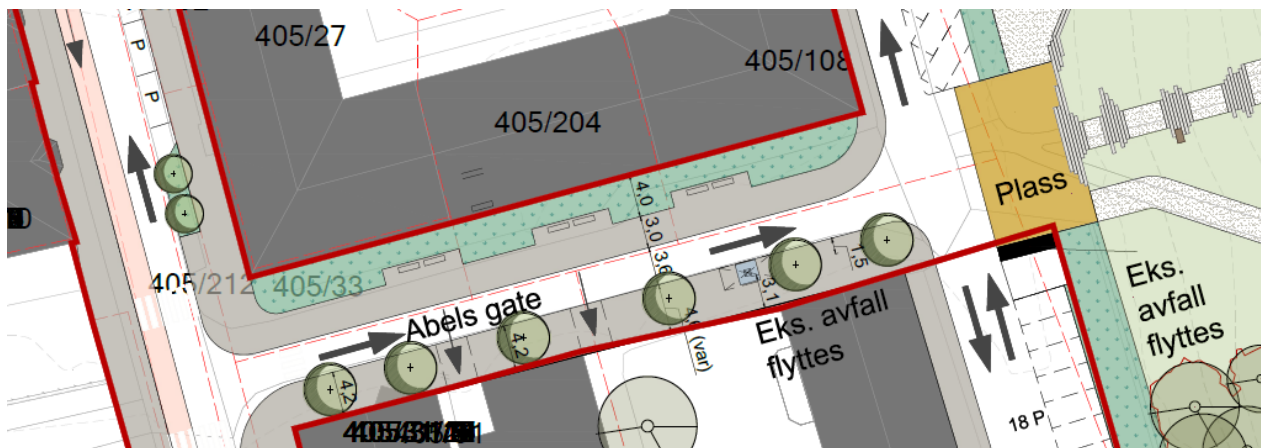
Kollektivnett – metrobusnett er vist med blå strek og bussnett er vist med grønn strek (ingen innenfor området).



Sykkelforbindelser – Hovednett er vist med rød strek lokalt nett er vist med oransje strek. Sykkelparkeringsanlegg inne er vist med mørkeblå sirkel og anlegg ute er vist med blå sirkel.

Gangforbindelser

- Gående er sikret med brede fortau i Klæbuveien (VPOR-tiltak 16). Sykkelparkeringsplasser i kantsonen til fortau vil kunne hindre ferdsel.
- Det foreslås bedre tilrettelegging i viktige krysningspunkter mellom bussholdeplasser i Elgeseter gate, gjennom planområdet mot Høgskoleparken og opp til Gløshaugenplatået. (VPOR-tiltak 21, 22 og 23)
- I Abels gate foreslås eksisterende parkeringsplasser fjernet til fordel for en løsning som innebærer enveiskjørt gate, bredere tosidig fortau og grønn sone med opphold inn mot sydvendt fasade. (VPOR-tiltak 21)



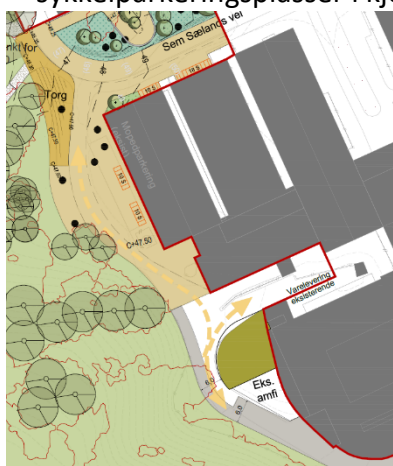
- Ny gangbru gjennom Høgskoleparken vil bety en oppgradering av gangtilbudet på tvers av Høgskoleparken, både for ansatte og studenter på campus og for befolkninga.
- Gløshaugveien er beholdt som i dag, og fortsetter å være en viktig forbindelse for gående og syklende i området. (VPOR-tiltak 28)
- Arealet mellom parken og kjemiblokka foreslås som gatetun. Området vil være delt mellom opphold, gange-, sykkel- og varetransport. Med foreslått bredde vurderes forbindelsen å være tilfredsstillende for alle trafikanter. (VPOR-tiltak 29)
- Eksisterende forbindelse vest for Realfagsbygget foreslås delt mellom gange-, sykkel- og varetransport. For å unngå inngrep i park, er ikke veien foreslått utvidet med eget fortau. Ny snarveg ned til Gløshaugveien gir likevel en oppgradering av tilbudet i området. Løsningen er vurdert under eget avsnitt om trafikksikkerhet. (VPOR-tiltak 29)

Sykkelforbindelser og sykkelparkering

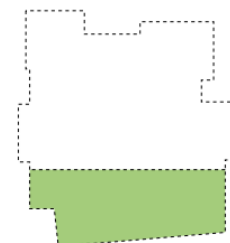
- Det foreslås en oppgradert sykkelforbindelse på vestsiden av Realfagsbygget og ned til Gløshaugveien, som vil gjøre det lettere å sykle mellom Sem Sælands vei og Hesthagen. Forbindelsen er regulert inn med en hensynssone i plankartet, slik at det kan jobbes videre med utforming og plassering i prosjekteringsfasen.
- I Klæbuveien foreslås det eget sykkelfelt i sørgående retning og sykling i gate i nordgående retning.

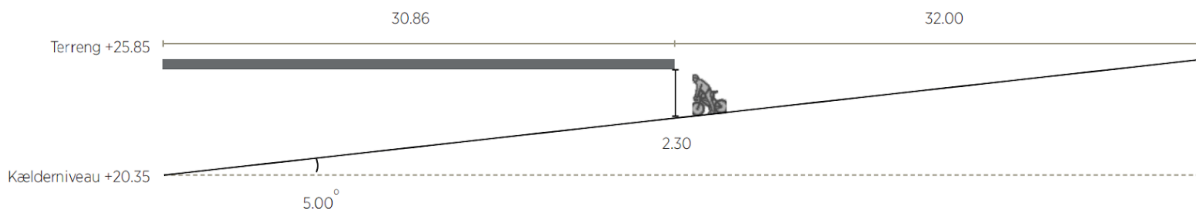
I mobilitetsutredningen er det vurdert et fremtidig behov for 2 400 sykkelparkeringsplasser innenfor planområdet. For å sikre gode uteoppholdsarealer er en stor andel av disse plassert innendørs.

- I nybygg på **6B** er det i illustrasjonsprosjektet lagt til rette for cirka 1600 sykkelparkeringsplasser i kjeller. Med cirka 1,5 m² per sykkel parkert to i høyden utgjør dette 1 200 m², som vil dekke areal som vist med grønt på til høyre.



- Minst 8 prosent skal være dimensjonert for familie- eller transportsykler.
- Nedkjøring til innvendig sykkelparkeringsanlegg på tomt **6B** er sikret etablert fra gatetunet rundt bygget. I illustrasjonsplanen er den vist med en stigning på 10 prosent og med direkte forbindelse til Klæbuveien, slik at den ikke medfører unødvendig sykling over torgareal, der det vil være stor andel av gående.





Nedkjøring til parkeringskjeller. Med en stigning på 5 grader (9%) er det behov for en utvendig rampe på 32 meter for å komme ned på et kjellernivå 5 meter under bakkeplan.

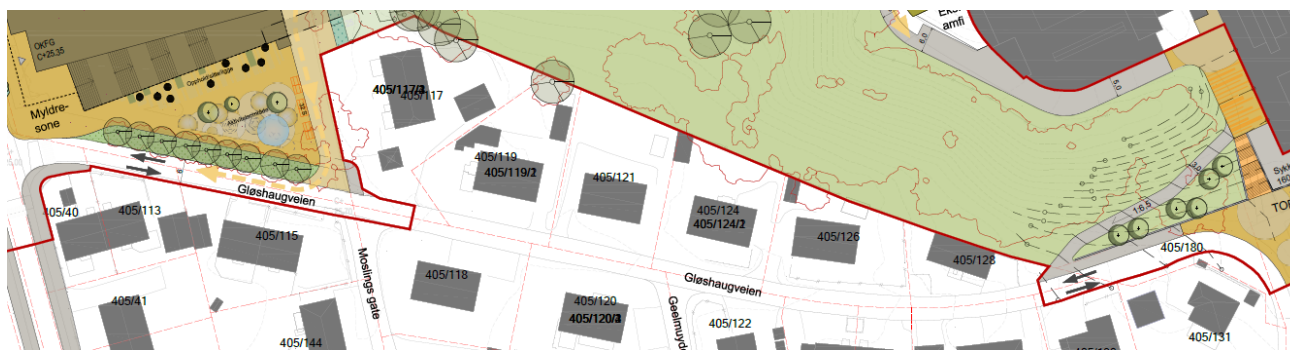
- Det er foreslått cirka 160 sykkelparkeringsplasser i enden av Gløshaugveien i Realfagbyggets kjeller. Det er kun løsmasser i kjelleren i dag. Disse er ikke sikret.

Kollektivtrafikk

Tiltak som er under planlegging i Elgeseter gate og i Klæbuveien ligger i grensesnittet til planområde 2. Fremtidig justering av bussholdeplassene i Elgeseter gate vil kunne få betydning for fremkommelighet og tilgjengelighet til kollektivtilbudet. Planforslaget legger til rette for at en slik justering kan skje.

Biltrafikk

Planforslaget medfører at dagens bilparkeringsplasser på Hesthagen forsvinner. I tillegg til enveiskjøring i Klæbuveien, vil dette føre til at trafikk i området er beregnet til å reduseres fra ÅDT 2 500 til 1 900. Gløshaugveien er beholdt slik den ligger i dag, med toveis, blandet trafikk. Det er spesielt lite trafikk i den indre delen av vegen. Den ytre delen er planlagt med en vegbredde på 6 meter, da den er mer trafikkert og med større kjøretøy.



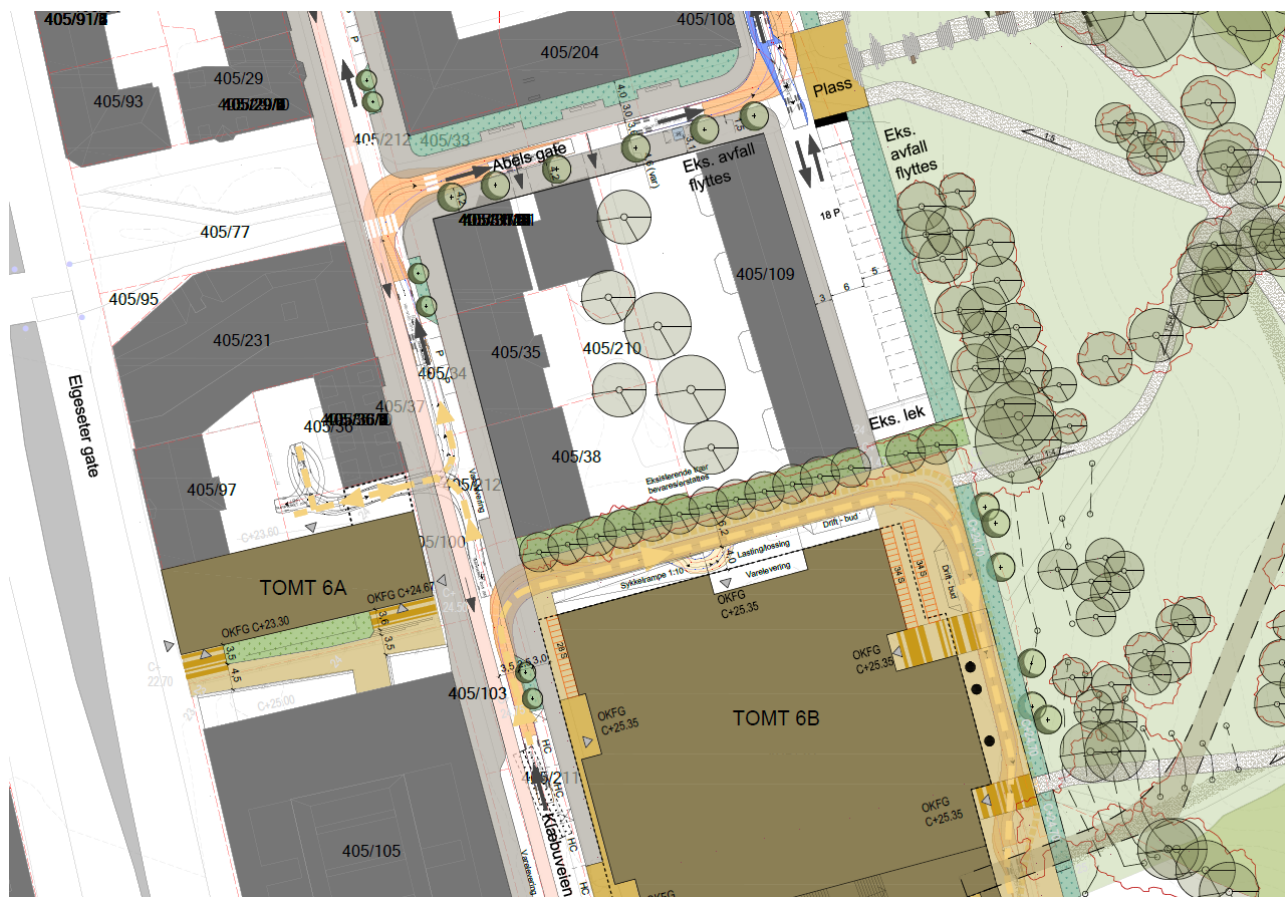
Forslag til ny utforming av den ytre delen av Gløshaugveien. Gløshaugveien for øvrig beholdes som i dag.

Varelevering og renovasjon

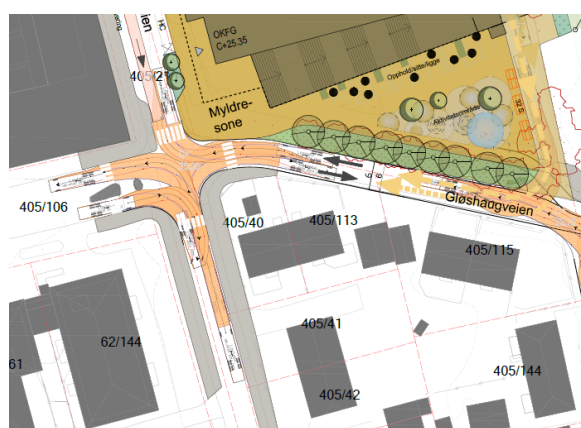
Fremtidig varelevering for campus planlegges løst via ny logistikkentral i planområde 4/5 (Valgrinda). NTNU drifter i dag egne renovasjonssystemer, for seg selv og sine leietakere. Renovasjon løses i byggene og hentes jevnlig med små kjøretøy. En elektrisk bil med lengde 5,15 meter, bredde 2,17 meter og høyde 2,52 meter er under utprøving. Det er derfor ikke nødvendig å spore renovasjonsløsninger for kjøretøy med dimensjon buss. Dersom planlagt bebyggelse senere skulle bli tatt i bruk av andre enn NTNU, som driftes av kommunalt renovasjonssystem, vil bebyggelsen på tomtene måtte tilpasses slik at de kommunale renovasjonskjøretøyene kommer frem.

På tomt **6A** er varelevering og renovasjon foreslått i bakgården, med NTNU sine små kjøretøy. Løsningen krever rykking på eiendommen til Klæbuveien 54. Større vareleveranser kan løses i vareleveringslomme langs Adolf Øien bygget, eller nord for 6B-bygget på egen tomt. Det er forutsatt få leveranser til bygget. Med lite trafikk i Klæbuveien er dette vurdert som en akseptabel løsning. På tomt **6B** er varelevering foreslått nord for bygget. Løsningen legger opp til enveiskjørt

rute fra Klæbuveien rundt bygningen og ut i Gløshaugveien. I alternativ 2 foreslås det 5 meter økt bredde her, da dette blir en viktig akse for bylogistikk og gående fra kollektivholdeplassen vest for Handelshøyskolen.



Illustrasjon av sporinger som ligger til grunn for utforming av bebyggelse og gater. Abels gate er sporet med buss. Gatene rundt 6B-bygget er sporet med lastebil. Gjennomkjøring på tomt 6A er sporet med bil med størrelse som tilsvarer de elektriske bilene NTNU bruker.



Spring av lastebil er her vist i Gløshaugveien.

Trafikksikkerhet

Planforslaget legger til grunn mange tiltak som vil bidra til at flere velger å gå og sykle. Trafikksikkerheten er vurdert som godt ivaretatt. Det er ikke lagt opp til situasjoner med rygging av store kjøretøy, bortsett fra eksisterende varelevering på sørsiden av kjemiblokkene. Å etablere fortau her vil gi store terrenginngrep i skråningen og er ikke ønskelig. For å forbedre trafikksikkerheten er det lagt inn krav om oppmerking og utforming av gatetunet, som skal sikre

trafikksikre løsninger for gående og syklende. Det er satt av tilstrekkelige bredder for alle trafikanter rundt nytt bygg på tomt 6B, slik at krysningspunkter for gående blir tydeliggjort og at det sikres god sikt og lav fart. Plassering av heis til gangbru må vurderes i videre arbeid. Adkomst til sykkelparkeringsanlegg på tomt 6B må utformes på en slik måte at konflikt mellom myke trafikanter og syklister i høy fart unngås.

Se *Temautredning Transport og mobilitet* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder samferdsel?

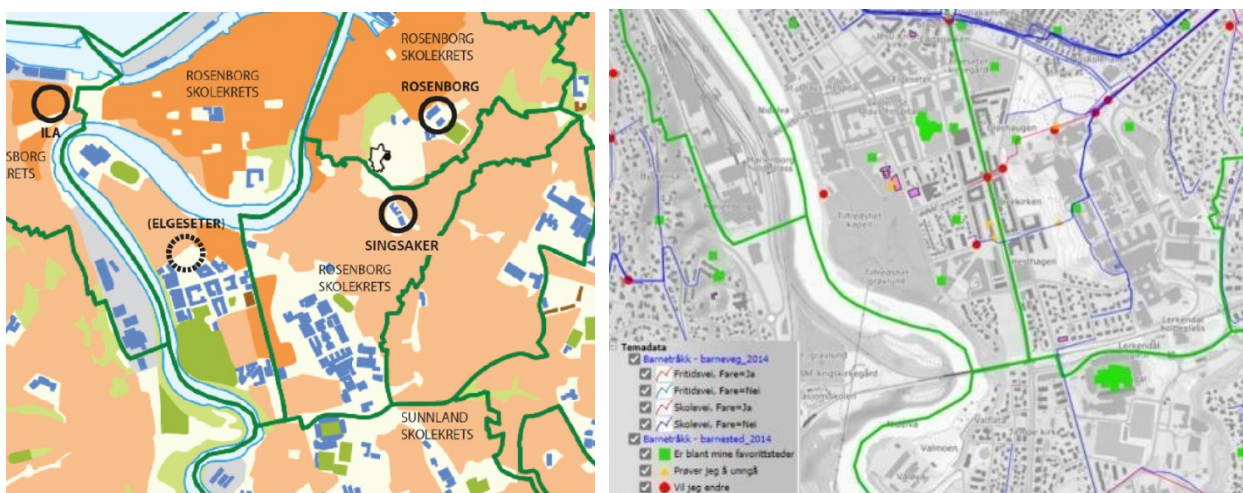
- Det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av torg.
- Det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av gangforbindelse i Høgskoleparken mellom Hesthagen og Sem Sælands vei, og trapp mellom Abels gate og Sem Sælands vei.
- Gangbru med utvendig trapp og heis på tomt 6B er regulert til gangveg for å sikre allmenn tilgjengelighet, og et tilbud og attraksjon til hele byens befolkning.
- Det er sikret at alle samferdselsformål skal være tilgjengelige for allmennheten.
- Sykkelruten Klæbuveien reguleres i henhold til tegninger mottatt fra Miljøpakken med sykkelfelt ut fra sentrum, og sykling i blandet trafikk i enveisregulert kjørebane for bil. Det er også sikret bredere fortau.
- På toppen av Vestskråningen sikres det en sammenhengende forbindelse for gående og syklende. Ved Realfagsbygget er denne knyttet til Gløshaugveien med en ny rampe.
- Abels gate reguleres til gatetun for å sikre bedre plass til gående mellom Gløshaugen og holdeplasser i Elgeseter gate.
- Planen sikrer minimumskrav for sykkelparkering og tilbud som areal til vask/reparasjon av sykkel, og garderobe med dusj som skal opparbeides i tilknytning til sykkelparkering.
- Byromsprinsippene sikrer at det ved byggesak skal dokumenteres hvordan et eventuelt behov for 10 prosent økning av sykkelparkeringsplasser kan løses.
- Plassering av varelevering er sikret gjennom bestemmelsene.

Sosial infrastruktur

Eksisterende situasjon

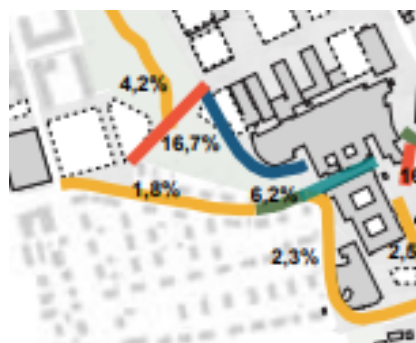
Barn og unges interesser og barnetråkk

Planområdet ligger i Rosenberg skolekrets med Singsaker som sin barneskole og Rosenberg som sin ungdomsskole. Elgeseter utgjør en betydelig trafikal barriere i området, som gir lite fleksibilitet i forhold til justering av skolekretsen. I barnetråkkregistrering fra 2014 kommer det frem at noen har skoleveg gjennom Høgskoleparken. Ingen av disse forbindelsene brøytes om vinteren eller har belysning. De oppleves til dels skumle grunnet trafikk og «skumle mennesker». Klæbuveien er ikke registrert som skolevei.



Kartet til venstre viser barneskolekretsene i området med grønn linje. Barneskolene er markert med svart ring rundt. Kartet til høyre viser barnetråkk fra 2014. Kilde: Trondheim kommunes kartdatabase.

Høgskoleparken utgjør et viktig oppvekstmiljø for barn og unge i denne delen av byen. Høgskoleparken har ingen etablerte lekeplasser, men er parkmessig bearbeidet med gangstier, bord og benker. Barnehagene i nærheten bruker parken hele året. Bakkene i Vestskrånningen er populære akebakker. Parken gir mulighet for å oppleve «hverdagsnatur» i alle årstider.



Universell utforming

Det er en betydelig høydeforskjell mellom Gløshaugenplatået og Klæbuveien, spesielt i Vestskrånningen. Stisystemet går på kryss og tvers, og det kan være utfordrende å skjønne hvor man ender dersom man går opp mot Gløshaugen fra Klæbuveien. Dette skyldes både bratt stigning, mye vegetasjon og «lukkede» fasader som ikke gir noe visuelt målpunkt for ukjente. Illustrasjon til venstre viser stigningsgrader i parken.

Kriminalitetsforebygging

Som del av planforslaget er det gjennomført en trygghetsvandring i området der omgivelsene er kartlagt. Følgende tema ble vurdert: Utrygt ingenmannsland/ubefolkede områder, utrygge passasjer, plasser hvor det er vanskelig å finne fram, ensformige utemiljøer og plassering av belysning/mørke områder. I området medfører universitetet, nærbutikk, boligbebyggelse og torg bruk av området hele døgnet, som er trygghetsskapende.

Folkehelse

Dagens situasjon for folkehelsen er kartlagt gjennom blant annet Trondheim kommunes levekårsrapport fra 2021, gjennomgang av innspill fra naboer og studentorganisasjoner og nasjonale studentundersøkelser. Det er generelt høyere andel aleneboende i området og få barn, samt høy andel flytting. Det er stor motstand i nærmiljøet mot bygging i park.

Naboene oppgir frustrasjon over opplevelsen av å ikke bli hørt i planprosessen og manglende påvirkning på endelig resultat. De er redde for hyblifisering.

Beskrivelse og virkning av planforslaget

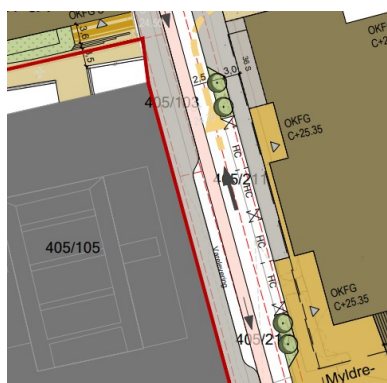
Barns interesser og barnetråkk

Foreslåtte tiltak i gate- og stinettet, som opparbeidelse av stiforbindelser med varme og belysning, vil gi forbedret skoleveg og være positivt for barn og unge generelt. Foreslått torg på tomt **6B** og i enden av Abels gate gir nye byrom i området. Den foreslåtte gangbrua på **6C** vil kunne utgjøre en fysisk barriere i øvre del av parken. Sammen med søylene vil brua kunne påvirke barn og unges bruk av området. Brulandingen vil innebære beslag av grøntareal, som blant annet brukes til aking om vinteren.

Universell utforming



Foreslått gangbru mellom Gløshaugen og Elgeseter gate vil styrke den universelle utformingen i området. Gangbrua lander på en terrenghøyde som muliggjør en universelt utformet forbindelse videre østover, forbi den bratte delen av Sem Sælans vei. Planen legger i tillegg opp til en bedring av forholdene for gående i gatenettet. Det er uheldig at forbindelseslinjer på bakkeplan i parkområdet ikke blir universelt utformet (krever betydelige terrengingrep), men oppgradering med belysning og gatevarme vil bedre situasjonen for flere brukergrupper.



I planforslaget er det sikret minimum fire HC-plasser langs Klæbuveien. Plassene vil ligge sentralt, synlig og nært innganger til både 6A og 6B, og er vist med bredde 2,5 meter og lengde på 6 meter. Dette vurderes som tilfredsstillende, men kun dersom trafikken i gata holdes lav og kjører med lav hastighet. Det er i tillegg åpnet for etablering av HC-plasser på gatetunet rundt 6B-bygget. Plassene vil ligge mindre synlig, men med mindre trafikk i området vil de være et godt tilbud for faste brukere av bygget.

Kriminalitetsforebygging

Generelt vil nye bygg med utadrettede funksjoner, flere møteplasser og flere brukere inn i området være positivt i forhold til aktivisering av områder og økt trygghetsfølelse. God utforming er vesentlig for å oppnå trygge omgivelser. Eventuelle inntrukne partier i fasader bør utformes med god bredde, synlighet og belysning slik at det skapes oversiktlige rom langs bebyggelsen. Dette ivaretas i videre prosjektering gjennom NTNUs utformingsprinsipper.

Folkehelse

Sammenslåing av campus og bedre fasiliteter vil kunne gi bedre arbeidsmiljø og økt følelse av tilhørighet for universitets brukere, samt positive konsekvenser for utdanningsnivå og

kompetanse. Planforslaget kan bidra til å øke attraktiviteten i området, som kan gi økt grad av bostabilitet. Økt aktivitet på flere tider av døgnet vil gi økt grad av trygghet, men kan også forårsake mer støy. Barn og unges skolevei forbedres med tiltak langs vei og stiforbindelser i park. Bevaring av kulturminner gir økt stedsidentitet. Økt antall studenter i området kan medføre hyblifisering i nærområdene. Oppgradering av parken vil bygge opp under menneskelige behov for universitets brukere og byens befolkning.

Se *temautredning for befolkningens helse og sosial bærekraft* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder sosial infrastruktur?

- Samferdselstiltak tilrettelegger for bedre forhold for myke trafikanter i hele området.
- Reguleringsbestemmelsene sikrer utadvendte fasader som gir tryggere omgivelser.
- Det er sikret fire HC-plasser innenfor planområdet.
- Det er sikret en ny allment tilgjengelig og universelt utformet gangbru mellom Hesthagen og Gløshaugen, som tar opp en høydeforskjell som ikke er universelt utformet i dag. Deler av den universelle forbindelsen forutsetter heis.
- Tiltak for å oppnå bedre folkehelse er i hovedsak sikret i prinsipper og hensyn listet opp i vedlegget *Byromsprinsipper*. I tillegg sikres folkehelse gjennom bestemmelser knyttet til støy, grønnstruktur, hensynssone for geotekniske tiltak, naturmangfold og parken.

Teknisk infrastruktur

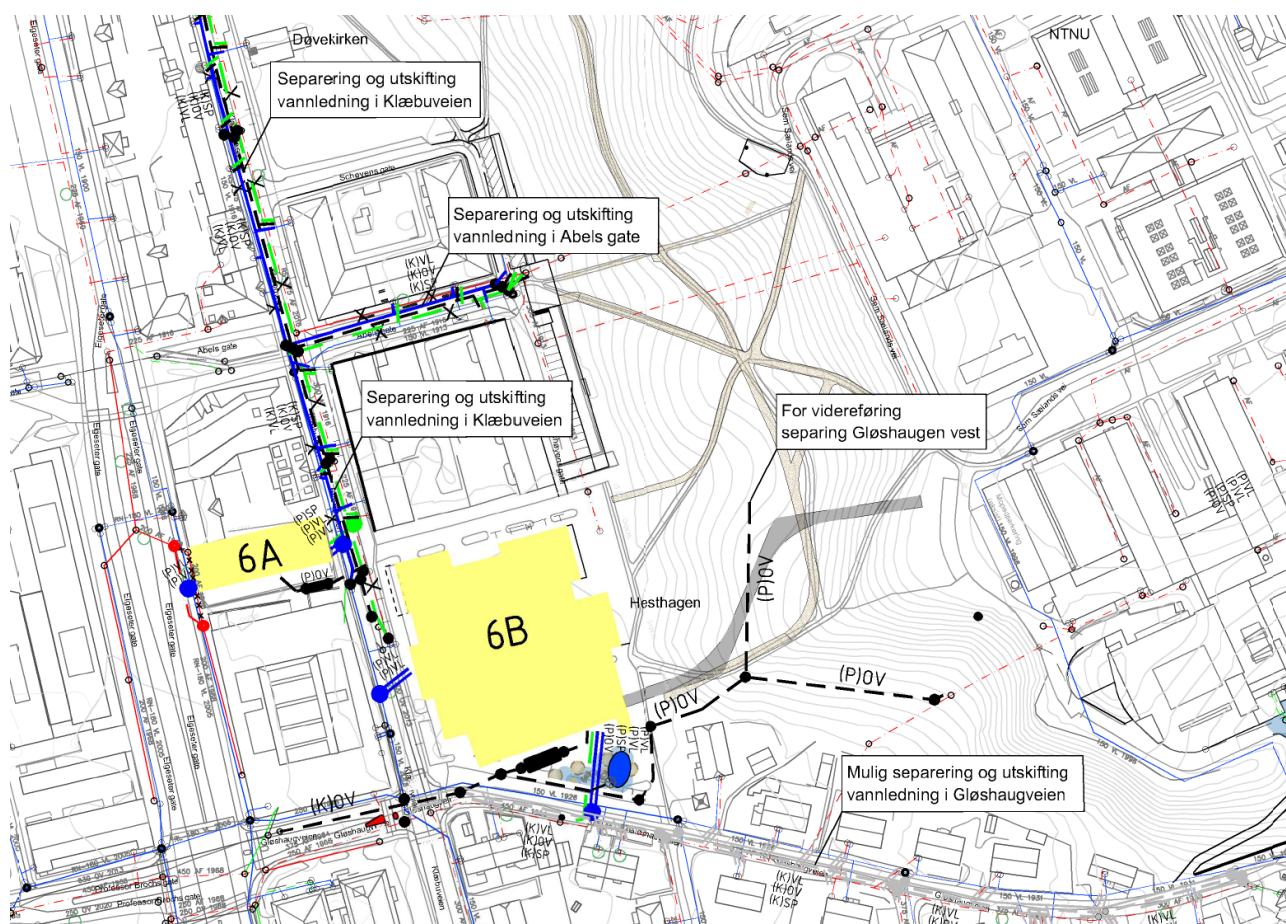
Eksisterende situasjon

Kommunale ledninger ligger i hovedsak i vegareal, i Elgeseter gate og i Klæbuveien. I tillegg ligger det en privat AF ledning ved 6D og ned mot Gløshaugvegen samt en privat 150mm vannledning ved tomt 6D. Offentlig ledningsnett er utbygd i området. I Elgeseter gate ligger det vannledning i dimensjon 180mm fra 2005 og fellesledning 200mm i betong fra 1968. I Klæbuveien ligger det to overvannsledninger 200mm hvor den ene er tilkopleet fellesledning i Gløshaugveien og den andre fellesledning rett nord for bygning 6B i Klæbuveien. I tillegg ligger det vannledning i dimensjon 150mm.

Energiforsyning

Det ligger i dag høyspent i Klæbuveien. Denne er svekket av aldring og har mange skjøter. Det ligger også eksisterende fjernvarme her, som ikke er en del av NTNUs egen energiring.

Beskrivelse og virkning av planforslaget



Utsnitt av overordnet VA-plan.

Vannforsyning og sløkkevann

Utsnitt av VA-plan over viser tilkoblingene skissemessig, hvor fargede linjer er vann, spillvann og overvann ut fra bygning. Det er også vist omlegging av ledning det blir nærføring med. For alle områdene gjelder at kapasitet på eksisterende ledninger må kontrolleres. Dimensjonering av ledninger må gjøres i prosjekteringsfasen.

Nybygg på **6A** kan tilkobles vann og avløp i Klæbuveien, mens nybygg på **6B** kan tilkobles vann og spillvann i Gløshaugveien. For tomt 6B foreslås overvannet tilkoblet ny ledning fra Vestskråningen. VA-planen viser to vanninnlegg for hver bygning, for å sikre forsyningssikkerhet. Tosidig forsyning er et kvalitetsmål for NTNU, men må godkjennes av Trondheim kommune. Det foreslås å legge ny overvannsledning fra plataet ned mot 6B. Med denne får man også separert eksisterende bygninger som er tilkople AF-ledning i dag. Det planlagt føringer for EL og VVS mellom 6B og plataet og disse traseene må koordineres med VA-trase.

Spillvann

Det er foreløpig ikke kjent hvor mange ansatte og studenter som skal inn i ulike bygningene, men spillvannsbelastning vil være beskjeden. Eksempelvis vil et bygg med 400 ansatte/studenter generere cirka 3 l/s om man også legger til innlekking til ledninger. For alle bygninger er det foreslått tilkopling til større AF-ledninger og merbelastning fra de nye byggene vil være liten.

Se *overordnet VA-plan og VA-notat* for utdypende informasjon.

Energiforsyning

Eksisterende høyspentkabel i Klæbuveien, fra Paulinelund trafostasjon, må erstattes av ny kabel som legges inn til nettstasjon i planområde 2. Videre legges høyspentkabel fra nettstasjon i Kjemi 1 til nettstasjon i planområde 2, og eksisterende kabel til delområde 5 skjøtes i Klæbuveien. Som en del av redundant IKT-struktur for Gløshaugen må det etableres en trasé mellom KAMD-klyngen og Økonomi-klyngen.

For å utveksle energi (termisk varme-/kjøleenergi) mellom planområde 2 og de øvrige bygg, må det etableres en forbindelse mellom Gløshaugen og Hesthagen. Ledningstrasé kan etableres fra energiring i Sem Sælands vei og i skråning ned til planområde 2, og eventuelt samkjøres med annen infrastruktur som VA og kabler. Det vil i tillegg være naturlig å koble seg til fjernvarme som ligger i Klæbuveien. Fjernvarme vil kunne benyttes som byggeplassvarme og som tilførsel inntil kobling mot energiring er ferdigstilt.

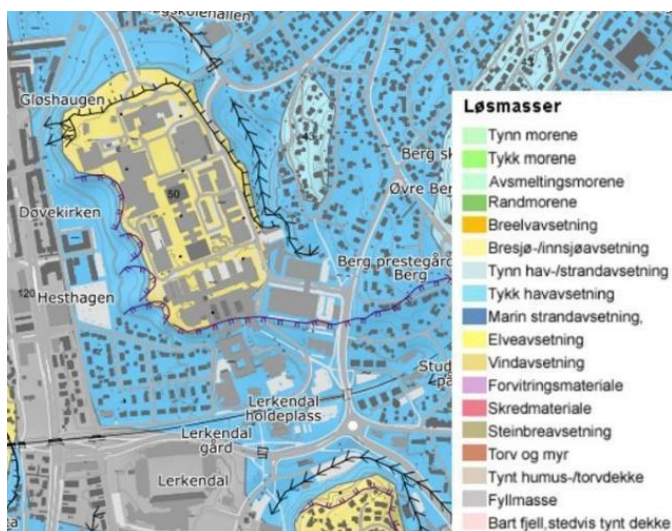
Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder teknisk infrastruktur?

- Det er sikret utarbeidelse av teknisk plan for vann og avløp.
- Det er sikret at teknisk plan for vann og avløp skal være godkjent av kommunen.
- Det er sikret at det kan etableres energibrønner under bebyggelsen på tomt 6B og torget ST4. Disse skal ikke være synlige på bakkeplan.

Miljø

Eksisterende situasjon

Grunnforhold



Terrenget stiger svakt fra kote +23 meter ved Elgeseter gate i vest mot Klæbuveien og Hesthagen på kote +25 meter. Deretter stiger det opp langs Vestskråninga/Høgskoleparken til Gløshaugplatået på kote +47 meter og +48 meter i øst.

Gjennomsnittlig helning opp Vestskråninga er 1:3, med bratteste helning på omtrent 1:2 i sørvestlig retning. Kvartærgeologisk kart viser at løsmassene i området består av havavsetninger med tykk mektighet. I skråningskanten mellom Gløshaugplatået og Vestskråninga er det registrert gamle skredkanter. Hele delområde 2 ligger under

marin grense.

Det er gjennomført en rekke grunnundersøkelser i området fra før, til sammen 11 undersøkelser fra 1955 til 2021. Tidligere geotekniske vurderinger er hovedsakelig utført etter gammelt regelverk for utbygging i kvikkleireområder. I slutten av 2020 ble regelverket oppdatert, og foreliggende vurderinger er utført med hensyn til dette. Som følge av dette stilles det nå høyere krav til oppnådd sikkerhetsfaktor, enn tidligere vurderinger knyttet til stabilitet for utbygging på 6D.

Grunnforholdene på vestsiden av Klæbuveien, like ved tomt 6A, består av leire ned til minst 16-17 meters dybde, med innslag av sand på enkelte områder. Prøvetakinger har dokumentert kvikkleire og leire med sprøbruddegenskaper i Vestskråningen og på tomt 6D. Like øst for Kjemiblokk I er berg lokalisert cirka 80 meter under terreng, mens på toppen av skråningen er det boret over 100 meter i løsmasser uten at berg er registrert.

Grunnvannstanden er registrert til 4-5 meter under terreng inn mot Vestskråningen, og antas å følge Vestskråningen cirka 4 meter under terreng.

Forurenset masse

Det er påvist forurensning i grunnen etter undersøkelser innenfor og ved planområdet, og det er derfor grunn til å vurdere om grunnen kan være forurenset. For å identifisere kilder og aktiviteter som kan ha ført til forurensning i grunnen, er historiske flyfoto og tilgjengelige geotekniske og miljøtekniske rapporter gjennomgått, i tillegg til søk i diverse databaser og kart.

Støy

Planområdet er utsatt for trafikkstøy fra Elgeseter gate og Klæbuveien.

Beskrivelse og virkning av planforslaget

Grunnforhold

Som del av planprosessen er det gjort nye grunnundersøkelser. På bakgrunn av dette er foreslått utbredelse av kvikkleireområde utvidet, som vist under. Den rosa skravuren viser kvikkleireutbredelse foreslått i 2015, mens rød farge viser supplerende forslag etter nye grunnundersøkelser i 2021.

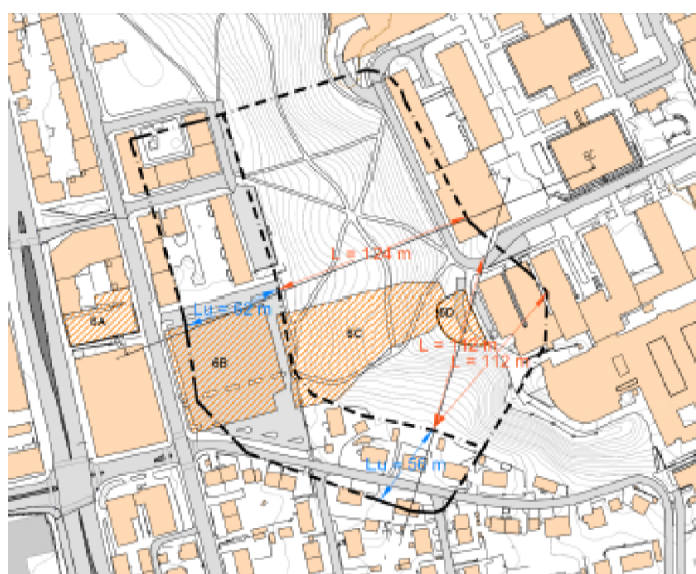


Foreslått forlengelse av kvikkleireutbredelse basert på nye grunnundersøkelser er markert i rødt på og ved planområde 2.

Løsneområdet for skred i Vestskråningen er også beregnet. Til høyre vises løsneområdet, med en lengde på 124 meter og utløpsområdet med en lengde på 62 meter.

Utførte stabilitetsberegninger viser at planlagt tiltak på **6A** kan utføres som planlagt.

Stabilitetsberegninger for tiltak på **6B** viser at tiltak kan utføres som planlagt forutsatt at bygget ikke trekkes lenger inn mot skråningen samt maks utgraving 5 meter under dagens terreng. Dette sikres gjennom krav til geoteknisk prosjektering.



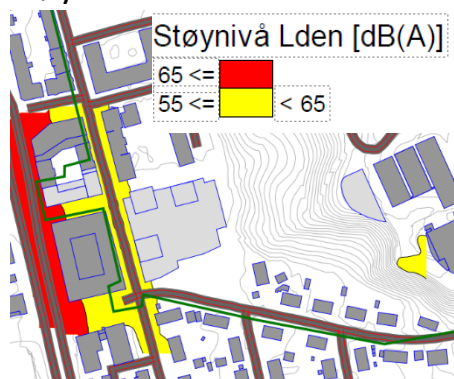
Planlagt tiltak med oppføring av gangbru på **6C** kan utføres som planlagt uten at det fører til en forverring av områdestabiliteten, eller behov for sikringstiltak i skråningen.

Se *Temauredning Områdestabilitet og geotekniske forhold* for utdypende informasjon. Vedlegget følger ikke planforslaget til sluttbehandling, men er gjort tilgjengelig på [kommunens nettsider for kommende planer](#) under sluttbehandling.

Forurenset masse

Det er ikke funnet informasjon som tilsier at ikke bebyggelsen kan oppføres som foreslått, så lenge det gjøres nødvendige vurderinger og eventuelle undersøkelser for å avklare forurensning i grunnen i forkant av terrenginngrep. Videre miljøarbeid knyttet til forurenset grunn anbefales utført når det er fastsatt hvor det skal bygges og hvilke terrenginngrep som forventes utført innenfor planområdet.

Støy



Eksisterende og planlagte bygningsmasse vil kunne skjerme parken godt. Noen fasader på bygget ved tomt 6A er veldig støyutsatt. Innendørs støynivå sikres ved prosjektering av fasaden. Kjemiblokk 1 inneholder høysensitivt labutstyr som ikke tåler vibrasjoner fra anleggsarbeid. Det forventes mye støy i anleggsperioden med både spunting og peling, som må samordnes med forskningsaktivitet.

Lokal luftkvalitet



Resultatene fra spredningsberegningene viser at spredningen av luftforurensning ved planområdet er begrenset til områdene like ved trafikkerte Elgeseter gate/Holtermanns veg, som går vest for planområdet ut mot flere av sidegatene. Hoveddelen av planområdet har god luftkvalitet. De nye bygningene kan imidlertid medføre noe turbulens i luftstrømmer og opphopning av konsentrasjoner like ved kilder som trafikkerte veier. Økningen i konsentrasjoner påvirker enkelte boligbygninger i området inkludert

Teknobyen studentboliger. Ettersom utbredelsen av rødt og gul sone i området ikke skyldes selve tiltaket, vil eventuelle behov for avbøtende tiltak vurderes nærmere som del av videre arbeidet.

Klimagassutslipp

Det har kommet et nytt tildelingsbrev til NCS prosjektet og det jobbes nå med å avklare hvilken betydning dette har for omfanget av prosjektet og miljøambisjonene. Miljøprogrammet vil justeres i henhold til de nye ambisjoner. Nye beregninger må gjennomføres når prosjektet er redefinert og nytt ambisjonsnivå er klart.

Tidligere gjennomførte energiberegninger for NCS prosjektet, viser at det er mulig å oppnå plussenergicampus med strenge energikrav til bygg, solceller og etablering av en energiHUB med sesonglagring av fjernvarme. Klimagassberegninger av prosjektet viser at det med foreslåtte løsninger ikke er mulig å oppnå en nullutslippscampus for NCS prosjektet, men at tiltakene som er foreslått vil bidra til å redusere utslippene betydelig sammenlignet med et referanseområde.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder miljø?

- Det reguleres hensynssone – faresone ras og skredfare. Faresonen omfatter kvikkleireforekomst og utløpsområde. Innenfor sonen skal også tiltak som påvirker terrenget og som normalt ikke er søknadspliktig prosjekteres på bakgrunn av geotekniske vurderinger.
- Det stilles som dokumentasjonskrav at geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.
- Ved søknad om igangsettingstillatelse skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset legges fram for forurensningsmyndigheten.
- Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

Risiko og sårbarhet (ROS)

Med utgangspunkt i reguleringsplan for planområde Hesthagen og del av Høgskoleparken er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert:

- Brann i bygninger og anlegg
- Alvorlig tilsiktede hendelser
- Overvann
- Kvikkleireskred
- Storulykke i eller ved planområdet

Beskrivelse og virkning av planforslaget

Planforslaget omfatter i hovedsak bygninger med universitetsformål med arbeids- og publikumsfunksjoner, hvilket er vurdert til å være sårbar bebyggelse. Flere av byggene er beregnet for å samle store mengder folk og evakuering og slukkearbeid kan bli en utfordring. Planen sikrer tilstrekkelig tilgang for nødetater og at slukkevannskapasitet skal ivaretas.

Planområdet legges i et allerede tettbefolket område, med åpenhet store deler av døgnet. Planområdet er sårbart for alvorlige tilsiktede hendelser. Planen legger til rette for knutepunkter og uteområder som stimulerer til menneskelig aktivitet gjennom hele døgnet. Det oppbevares farlige kjemikalier i området, til dels lett tilgjengelig for allmennheten. Farlige kjemikalier mot tilsiktede hendelser må sikres.

For overvann er det ingen naturlige lavpunkter av betydning i området. Det er planlagt med kjeller i de fleste av byggene. I hovedsak er det bygningene nedenfor Vestskråningen som er sårbar for økt overvann og/eller styrtregnshendelser. Reguleringsbestemmelsene sikrer at overvannsløsninger skal dokumenteres i teknisk plan.

Planområdet ligger innenfor kvikkleireområde. Det er gjennomført nye grunnundersøkelser sommer 2021. Skole, arbeids- og publikumsbygg anses å være særlig sårbare objekter som havner i sikkerhetsklasse S3 for flom/skred i henhold til *TEK17*. Bygninger med en stor mengde mennesker slik det planlegges for i området, kan være vanskelig å evakuere, samtidig som evakuerings situasjonen med mange mennesker kan skape redusert fremkommelighet for nødetatene. Det er foretatt stabilitetsberegninger for dokumentasjon av tilstrekkelig skråningsstabilitet, i henhold til *NVEs veileder nr. 1/2019*. Geoteknisk vurdering beskriver nødvendige sikringstiltak, som følge av nye bygg og konstruksjoner i planområdet.

Kjemiblokkene og det tiliggende Realfagsbygget huser flere typer laboratorier og et stort antall ulike kjemikalier. Dette er både brannfarlige, reaktive, eksplosjonsfarlige og trykksatte stoffer, samt helsefarlige og miljøfarlige stoffer. Kjemikalierne er lokalisert både i og utenfor byggene og utgjør et potensial for akutt forurensing, brann, utslipp av farlige stoffer og avfall. Planen sikrer adkomst for nødetater samt gode leveransepunkter for håndtering av farlig avfall.

Hva er sikret i plankart og bestemmelser når det gjelder risiko og sårbarhet?

- For å forhindre flom er det stilt dokumentasjonskrav til overordnet plan for overvannshåndtering der løsninger for lokal og åpen overvannshåndtering og trygge flomveier skal dokumenteres og begrunnes. Tekniske planer skal godkjennes av Trondheim kommune.
- Plankart sikrer faresoner og bestemmelsesområder for nødvendige sikringstiltak og dokumentasjon i forhold til grunnforhold og kvikkleire. Planbestemmelser og rekkefølgekrav sikrer geoteknisk oppfølging i videre prosess.
- Det er stilt dokumentasjonskrav til at det skal foreligge ferdig geoteknisk prosjektering ved søknad om tiltak. Det skal dokumenteres grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring, ivaretagelse av område- og lokalstabilitet, og plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelige forhold.
- Planen sikrer tilstrekkelig tilgang for nødetater og varelevering.

Plan for gjennomføring

Det er utarbeidet et *Miljøprogram*, som er NTNU campussamlings styringsdokument for miljø og bærekraft fra planfase til ferdigstilling. Dokumentet er vedlegg til prosjektets sentrale styringsdokumenter og reguleringsplanenes bestemmelser. Miljøprogrammet angir miljømål for utvikling av planområdet og kommende byggeprosjekter. Krav fra Trondheim kommune og NS 3466 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen, er retningsgivende for oppbygging av dokumentet. Miljøprogrammet er et levende dokument som revideres etter hvert som nødvendige studier og analyser av betydning for miljømål og -ambisjoner er utført, herunder effekt- og kostnadsanalyser.

Det er også utarbeidet et tidlig utkast for anleggsfasen *Byggeplassplaner*, som blant annet omtaler foreløpige vurderinger i forhold til krav, risiko, forberedende arbeider og trafikkavvikling.

Medvirkning

Felles for hele planprosessen

NTNU campussamling (NCS) har gjennomført en bred og aktiv medvirkningsprosess.

Varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid, for fem planområder, senere endret til fire, for NTNU campussamling ble kunngjort i Adresseavisen 19.09.2020. I tillegg ble det sendt brev om igangsatt planarbeid til myndigheter, organisasjoner, foretak, borettslag, velforeninger, hjemmelshavere og festere. Frist for å gi innspill og merknader ble satt til 02.11.2020. Hjemmelshavere av eiendommer som er direkte berørt av campussamlingen er i tillegg fulgt opp særskilt via NTNU Eiendomsavdeling.

NCS har opprettet en digital medvirkningsplattform www.ntnucampussamling.no. Her finnes informasjon om planarbeidet og lenker til annen informasjon om Statsbygg og NTNUs prosjekt. På medvirkningsplattformen er det gitt mulighet til å gi innspill til planarbeidet.

NCS har gitt bygningsråd og formannskap flere orienteringsnotater underveis i planprosessen for å informere om status i arbeidet. Komitéer har blitt orientert muntlig.

Det har vært orientering av statlige og regionale myndigheter gjennom regionalt planforum i flere omganger. I tillegg har det vært tett faglig dialog med myndighetenes fagressurser innenfor kulturminnevern, arkeologi, veg/trafikk og risiko- og sårbarhetsanalyser.

Det har vært gjennomført åpne møter for alle berørte parter og interessenter. Disse har på grunn av covid-19-restriksjoner i hovedsak blitt avholdt digitalt. 06.12.2021 ble det holdt åpent møte med paneldebatt på Studentersamfundet. I tillegg har det vært gjennomført egne nabomøter og særmøter.

Alle innspillene som er mottatt er oppsummert og kommentert i egne notater.

For delområde 2 ble det i tillegg til felles aktiviteter for samtlige planområder, lagt til rette for dialog gjennom åpent møte 10.02.2021 og innspillmulighet i perioden 01.02.2021 til 22.02.2021 i forbindelse med arbeidet med alternativsvurderinger og politisk prinsippavklaring.

Det ble varslet om endret plangrense for delområdet 15.05.2021. I den forbindelse ble det avholdt åpent møte 15.06.2021 og lagt til rette for å gi innspill til dette i perioden 15.05.2021 til 02.07.2021. Alle innspillene som er mottatt er oppsummert og kommentert i egne notater, med forslagsstillers kommentar.

Planforslaget for delområde 2 har vært ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 20.04.2022 – 13.06.2022. I høringsperioden ble det avholdt åpent møte og 3 åpne kontordager hvor interessenter kunne få informasjon om planforslag og prosess fra Trondheim kommune, NTNU og Statsbygg. Merknadene som kommunen har mottatt i forbindelse med høringen, er oppsummert i eget vedlegg til sluttbehandling, med forslagsstillers kommentarer.

Det ble i tillegg gjennomført en begrenset høring høsten 2022, fra 7.-28. november. Også disse merknadene er oppsummert og svart ut, men kun av kommunen, i samme vedlegg.

Forslagsstillers kommentar til alternativ 1

Gangbru og ny bebyggelse i Hesthagen kobler innovasjonssterke fagmiljøer innen blant annet IT, energi, naturvitenskap og etter hvert humaniora og samfunnsvitenskap på Gløshaugen, til klyngen for økonomi og innovasjon. Samtidig fører planforslaget til at den økende næringsaktiviteten i innovasjonsdistriktet knyttes tettere til NTNUs studenter, forskning og de innovasjonssterke fagmiljøene. NTNUs campus åpnes opp mot og integreres i byen. Samlet gir dette god måloppnåelse for både Norge og regionen, NTNU, Trondheim kommune og innovasjonsdistriktet.

En universelt utformet forbindelse mellom innovasjonsdistriktet og Gløshaugen må oppleves som likeverdig og ikke en omvei. En ny gangbru vil håndtere høydeforskjellen i området, uten større bygningsmessige tiltak i parken eller omfattende utvidelser av forbindelsene på terrengnivå. Ved at brua både er allment tilgjengelig og universelt utformet, vil den gi et likeverdig tilbud til hele byens befolkning og ikke bare universitetets brukere. Når den samtidig har et potensial til å bli en attraksjon i parken, vil den berike både gjennomfart og oppholdskvalitet.

Et nybygg på toppen av Vestskråningen i forlengelsen av kjemiblokkene er tatt ut av planforslaget som følge av at det ikke var tid innenfor fremdriften for NTNU campussamling til å gjøre nødvendige endringer. Bygget er vurdert å ha stor betydning for den naturvitenskapelige klyngen og laboratoriene i kjemiblokkene, og dermed NTNUs måloppnåelse. NTNU derfor vil igangsette en separat regulering av et tilpasset nybygg snarlig, i tråd med det politiske prinsippvedtaket av 20.04.2021.

Framtidens utfordringer kan vanskelig løses innenfor hver av de tradisjonelle fagdisiplinene alene. Undervisning, forskning og innovasjon må svare på samfunnsutfordringene ved at faglig dybde suppleres med tverrfaglig tilnærming. Et viktig formål med campussamling vil derfor være å sikre tverrfaglighet ved at de faglige klyngene samles i et nettverk, og får tilstrekkelig store og sammenhengende arealer, som over tid er fleksible til å ivareta fagenes og samfunnets endringer. Store sammenhengende arealer er i tråd med det politiske prinsippvedtaket om høy tomteutnytting på tomt 6B. En viktig avveining i planforslaget er å gi gode rammer for tomteutnytting og sammenhengende forbindelser mellom byggene, samtidig som hensynet til parken og omkringliggende bebyggelse blir ivaretatt.

Planforslaget er i tråd med kommunens byutviklingsstrategi, og gir flere arbeids- og studieplasser sentralt i byen som kan nås enkelt gjennom gange, sykkel og eksisterende kollektivtilbud. NTNUs studenter, ansatte og samarbeidspartnere får flere og bedre muligheter til å drive forskning, utdanning og innovasjon i samvirke med næringslivet. Dette gir verdiskapning både lokalt, regionalt og nasjonalt, og er selvsagt positivt for Trondheim som studieby gjennom å utvikle et attraktivt universitet. Etter revidert planforslag og nye rammer for campussamling vil ikke planforslaget fullt ut kunne ivareta kommunens og NTNUs mål for et bycampus, og visjonen om å «skape et innovasjonsdistrikt i verdensklasse som fremmer kunnskap, investeringer og et bærekraftig bymiljø». NTNU vil derfor forbereder en egen reguleringsprosess på tomt 6D.

Bruker/NTNUs supplerende kommentar

Campussamling er et svært viktig prosjekt for NTNU som skal samle store deler av NTNUs campus i Trondheim til området rundt Gløshaugen. Planarbeidet bygger på et omfattende forarbeid og omforente målsettinger med Trondheim kommune. Planforslaget slik det foreligger i sin reviderte form til sluttbehandling, ivaretar ikke alle mål om en samlet campus slik NTNU har sett for seg. For å nå disse målene var det viktig for NTNU at 6B og 6D hadde full utnyttelse slik det var foreslått

ved første gangs behandling. Disse tiltakene er vesentlige for å åpne opp campus og øke samspillet mellom by og universitet, i tråd med NTNUs og Trondheim kommunes mål. I revidert planforslag er denne arealutnyttelsen redusert. Dette bidrar til at eksternt innovasjonssenter ikke kan innplasseres som planlagt, og at samling av fagmiljøene blir mer utfordrende enn opprinnelige planer tilrettela for. Sett i sammenheng med reduksjoner i areal i delområde 1, og redusert kostnads- og arealramme i nytt oppdragsbrev fra Kunnskapsdepartementet, blir behovet for høy utnyttelse i delområde 2 forsterket.

For å holde på oppsatt fremdrift mot KS2-behandling innser NTNU at revidert planforslag, der høyde og arealutnyttelse er redusert, må aksepteres. For å kunne ivareta måloppnåelsen har derfor NTNU på eget initiativ igangsatt forarbeider for reguleringsplan på tomt 6D. Videre prosess vil avklares med Trondheim kommune.

Vedtak

Saksprotokoll

Utvalg:	Bystyret
Møtedato:	02.03.2023
Sak:	28/23
Tittel:	Saksprotokoll - Detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken, gnr/bnr 405/39, 405/177, 405/101 m.fl., detaljregulering, r20200032, sluttbehandling
Resultat:	Annet forslag vedtatt
Arkivsak:	20/58298

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Hesthagen og del av Høgskoleparken, alternativ 1. Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket alternativ 1, Statsbygg og NTNU sist endret 20.12.2022 med bestemmelser datert 19.01.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, datert 20.12.2022.

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

Miljøprogrammet endres slik at hovedmålene for klimagassutslipp og energi blir:

- NTNU Campus etableres slik at det på sikt blir et nullutslippsområde med netto reduksjon mot null klimagassutslipp i et livsløpsperspektiv. Dette inkluderer alle direkte og indirekte utslipp.
- NTNU Campus etableres slik at det på sikt produserer mer energi enn eget behov og bidrar til at Trondheim kommune når sine klimamål.

Flertallsmerknad 1 - Ap, H, Sp, MDG, V, FrP, SV, R, Uavh Vorkinnslien:

Det må legges til rette for at NTNU gjennom sin campusutvikling får etablert framtidrettede og bærekraftige løsninger. Planene må gi rom for at NTNU kan videreutvikle energiløsninger og miljøtiltak, og på sikt få en campus som produserer mer energi enn eget behov (pluss). Det vil bidra til at Trondheim kommune når sine klimamål.

NTNU må ha mulighet til å etablere ytterligere tiltak senere, i tråd med nye krav og nye teknologiske muligheter.

Planene må gi rom for at NTNU gjennom bærekraftig drift og eiendomsforvaltning kan bruke campus som et levende laboratorium gjennom forskning og eksperimentell virksomhet. Trondheim kommune som samfunnsutvikler vil bidra i å støtte opp om NTNUs arbeid med å optimalisere utnyttelse av energiløsninger som solceller, sesonglager eller andre energiløsninger.

Bystyret ber om at byggeprosessen planlegges og prosjekteres på en slik måte at forsterkede miljøambisjoner lar seg innpasse fortløpende på en hensiktsmessig måte. Eksempelvis at solceller kan påmonteres tak senere i prosessen.

Flertallsmerknad 2 - MDG, H, SV, Sp, V, R, Uavh Vorkinnslien:

Bystyret har vedtatt at campus skal utvikles som et nullutslippsområde. Stortinget har også vedtatt høye miljøambisjoner for prosjektet. Bystyret mener derfor at tiltakene i miljøprogrammet bør styrkes i tråd med målsettingene. Dette knyttes til samfunnsmålene om at kunnskaps- og teknologihovedstaden Trondheim skal være et kraftsentrum for en bedre verden samt at Trondheim skal ta ansvar for et grønnere og mer sirkulært samfunn.

Flertallsmerknad 3 - MDG, Ap, H, SV, Sp, V, R, PP, KrF, Uavh Vorkinnslien, Uavh Andresen:

Bystyret oppfordrer regjeringen til å raskt starte arbeidet med å kartlegge muligheter for annen bruk av bygningene på Dragvoll etter at campussamlingen er gjennomført.

Flertallsmerknad 4 – H, Ap, SV, MDG, Sp, R, V, FrP, PP, Uavh Andresen:

Merknadsstillerne peker på at plan og bygningsloven stiller krav om universell utforming. Broa mellom Gløshaugen og Hesthagen må tilfredsstillе dagens og fremtidens krav til universell utforming og fremkommeligheten må være god uavhengig av funksjonsnivå og værforhold hele året.