

1. Hesthagen / Vestskråningen

Beskrivelse av området

Området for mulighetsstudien blir avgrenset til å omfatte hele gnr/bnr 405/39, samt deler av 405/177 og 405/117 jf. illustrasjon på neste side. De to første tomtene eies av NTNU, mens den sistnevnte er i privat eie, og er regulert og benyttet til boligformål.

Historisk sett ville Hesthagen vært betegnelsen for hele områdeavgrensningen, men området kan i dag sies å være delt mellom Hesthagen og Vestskråningen. Hesthagen brukes i dag til parkering for studenter og ansatte ved NTNU, men har tidligere tjent ulike og varierte formål. Hesthagen ble utskilt fra Gløshaugen i 1840, og fungerte som selvstendig gårdsbruk frem til første verdenskrig, da området ble overtatt av rørleggerfirmaet K Lund AS. Tomta tilhørte Hesthagen arbeiderforenings aldershjem i en tiårsperiode etter krigen, før den i 1958 ble solgt til NTNU.

Hesthagen grenser til en typologisk skillelinje som



Utsnitt av Kommuneplanens arealdel 2012 - 2024 (KPA)

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)

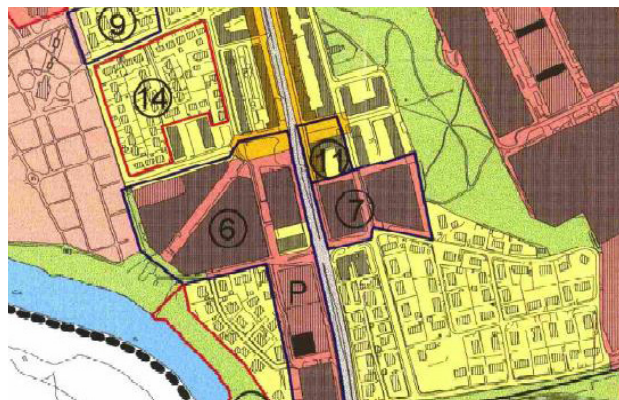
Kommuneplanens arealdel 2012-2024 for Trondheim kommune definerer det aktuelle området som eksisterende bebyggelse, samt grønnstruktur. Hesthagen er i Kommuneplanens arealdel av 21.03.13 vist som sentrumsformål, mens avgrenset del av Vestskråningen er vist som grønnstruktur. Sistnevnte ligger også i hensynssone kulturmiljø.

Regulering og byggesak utløser varsel til angjeldende myndighet. I dette tilfellet skal byantikvar varsles for uttalelse.

markerer overgangen fra urban bystruktur til spredt flermannsbolig-bebyggelse, men hører til den urbane nordparten sammen med sin tvillingtomt på vestsiden av Klæbuveien.

Vestskråningen inngår i det kontinuerlige parkdraget som omrammer Gløshaugenplatået. Parkdraget er bærer av store rekreative og visuelle kvaliteter, og brukes aktivt både i sommerhalvåret og på vinterstid. Med sitt 24 meter store høydesprang representerer skråningen likevel en stor tilgjengelighetsmessig utfordring. Den korteste og raskeste gangvei er anlagt med gatevarme mellom enden av Sem Sælands vei i sydvest og P-plassen ved Hesthagen, og fungerer fint for alle som kan forsere en stigning på 1:5.

Det ble i 2013 fremsatt et planprogram for Hesthagen, men området har forblitt uregulert.



Utsnitt av Kommunedelplan for Elgeseter (KDP) - utgått

Kommunedelplan (KDP) - utgått

Selv om KPA 2012-2024 erstatter KDP Elgeseter, er planen et viktig bakgrunnsdokument for den forestående planprosessen.

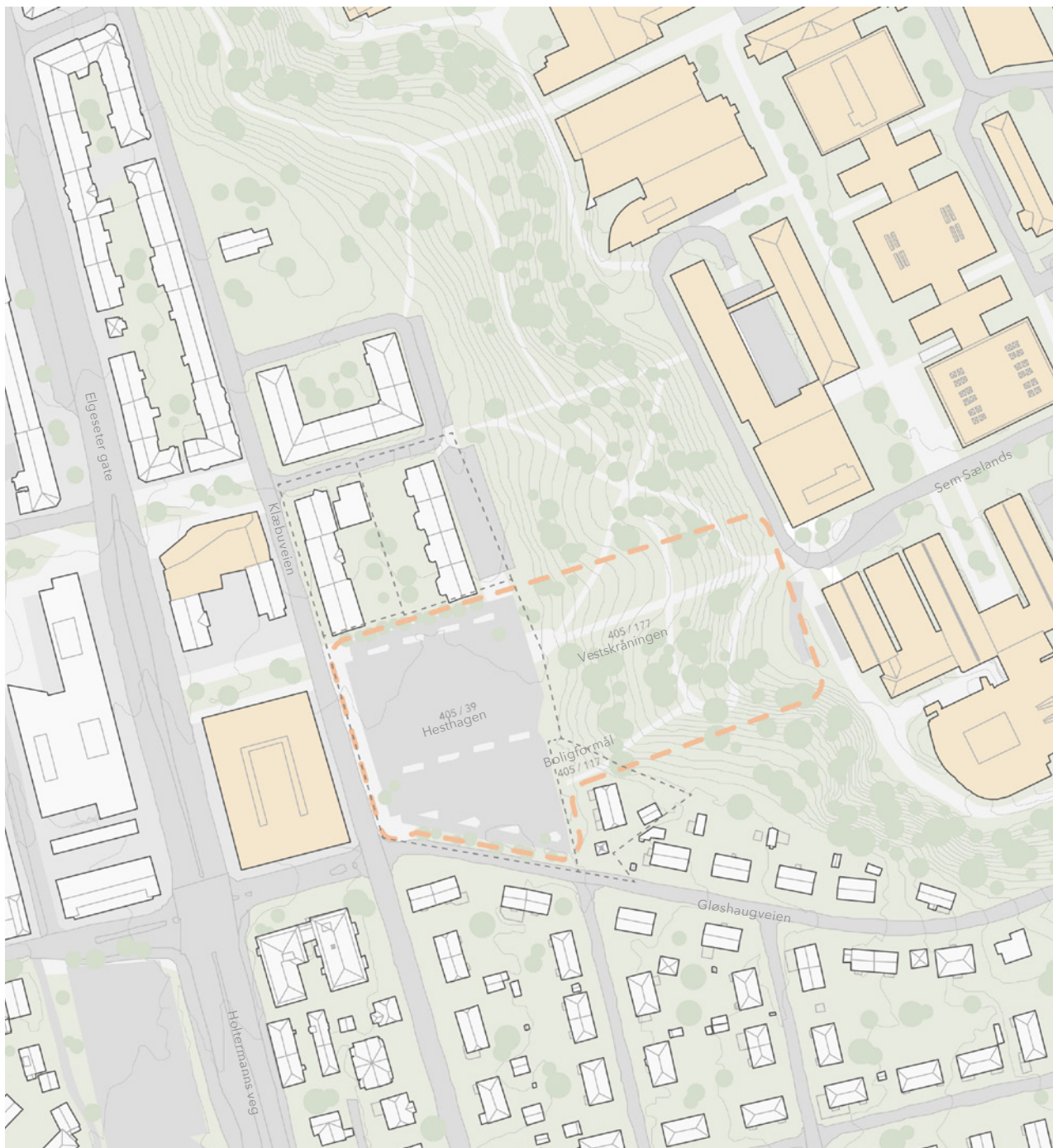
Hesthagen er i KDP Elgeseter fra 1999 vist som område 7, med en angivelse av maksimal byggehøyde på 3-5 etasjer. I de utgåtte bestemmelsene til KDP Elgeseter gjelder spesifikt for Hesthagen:

§ 5.7 Felt 7

5.6-1 Området skal brukes til universitets- og forskningsformål.

Kommunedelplanen er ikke lenger juridisk bindende.

Områdeavgrensning



Området for mulighetsstudien inkluderer Hesthagen (405/39), boligtomt (405/117) og deler av Vestskråningen (405/177)

Gnr/Bnr :	405/39	405/177	405/117
Hjemmelshaver :	NTNU	NTNU	Privat eiendom
Tomtestørrelse :	8 232 m ²	255 938 m ²	1 659 m ²

Overordnet argumentasjon

Med samlende og byintegreert campus som uttalt målsetting kan det argumenteres for at det er en fordel med tydelige knutepunkt eller områder hvor campus setter sitt preg på omgivelsene. Det er enkelt å orientere seg på campus når **viktige knutepunkt** er synlige og tydelig markert, selv om utbyggingen forøvrig fletter seg inn i eksisterende bystruktur i området. Forutsetningen for å etterlyse en knutepunktsmarkering innenfor områdeavgrensningen har sin begrunnelse i Hesthagens plassering mellom enden av Sem Sælands vei i sydvest og den foreslåtte holdeplassen for metrobuss i Elgeseter gate.

Det finnes ulike måter å aksentuere et slikt knutepunkt på; knutepunktet behøver ikke markeres på bygningsnivå, men kan også manifestere seg gjennom plassrom, torg og andre identitets- og opplevelsesskapende elementer. Det er imidlertid viktig at nye knutepunkt opptrer med et bevisst forhold til Hovedbygget som dagens ubestridte identitetsmarkør. Begrunnede avveininger bør ligge til grunn for å utfordre dette forholdet.

En velfungerende forbindelse mellom Hesthagen og Sem Sælands vei er nødvendig dersom man skal etablere ny universitetsbebyggelse på søndre del av Elgeseter, og samtidig lykkes i å oppfylle NTNU sine vedtatte kvalitetsprinsipper. Å tilrettelegge for **universelle gangforbindelser** mellom Gløshaugenplatået og områdene på Elgeseter er utfordrende. Det er store høydeforskjeller som skal forseres, og mange hensyn å ta. Ideelt sett bør det imidlertid finnes muligheter for alle, til alle årstider og til alle tider på døgnet.

Bebyggelsen på Gløshaugenplatået og Høgskoleparken utgjør et samlet byplanmessig anlegg. Det er riktignok kun det nyklassisistiske parkanlegget i nord som er opparbeidet i henhold til den opprinnelige parkplanen fra 1927, og gitt fredningsvedtak. Likevel må man understreke viktigheten av parkdraget som en **kontinuerlig omramming** av platået. Det kan argumenteres for at den topologiske og vegetative omrammingen bidrar til økt opplevd avstand mellom Gløshaugenplatået og omgivende bystruktur, men den må like fullt leses og behandles som et viktig kulturlandskap, utover det å ha åpenbare

rekreative og visuelle kvaliteter. Dette er hjemlet i Kommuneplanens arealdel, der området inngår i hensynssone kulturmiljø, og dets særpregede miljø og landskapsverdier fordres bevart.

NTNU skal samle store deler av sin virksomhet til vestsiden av Gløshaugen, og behovet for et stort **brutto areal** er åpenbart. Store arealkonsentrasjoner er hensiktsmessig både med tanke på intern effektivitet og økonomi. Statistikk fra SSB* viser forøvrig at norske læresteder for høyere utdanning har opplevd en betydelig og konstant vekst i antall studenter gjennom de siste tiårene. Uten å spekulere i fremtidig utvikling må man i det minste forberede seg på at det også i fremtiden kan være behov for ytterligere utvidelser av NTNU sin kapasitet i Trondheim.

Bebyggelse i Hesthagen vil kreve en transformasjon av dagens parkeringsareal. Gjennom å opparbeide deler av det som i dag er forbeholdt bilbruk vil det være mulig å skape nye møteplasser og områder for uteopphold. Med begrunnelse i generøse solforhold, sentral beliggenhet og nærhet til øvrige parkområder, har tomta gode forutsetninger for å kunne **tilføre rekreasjonsarealer av stor verdi**. De tilførte rekreasjonsarealene er kanskje ikke fullgode parkarealer, men vil likevel kunne virke som avbøtende tiltak for bebyggelse som eventuelt skulle gjøre beslag på parkarealer.

*SSB - Nøkkeltall for utdanning, sist oppdatert 26. september 2017

Hesthagen

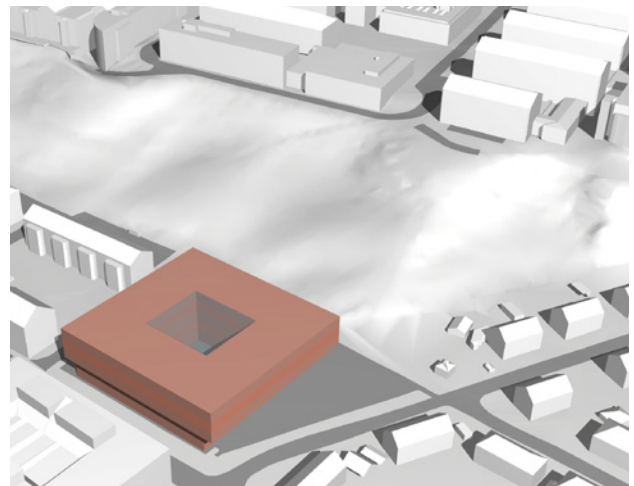
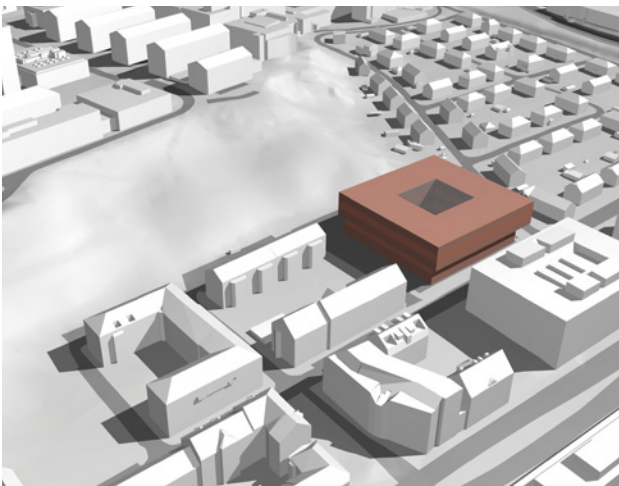
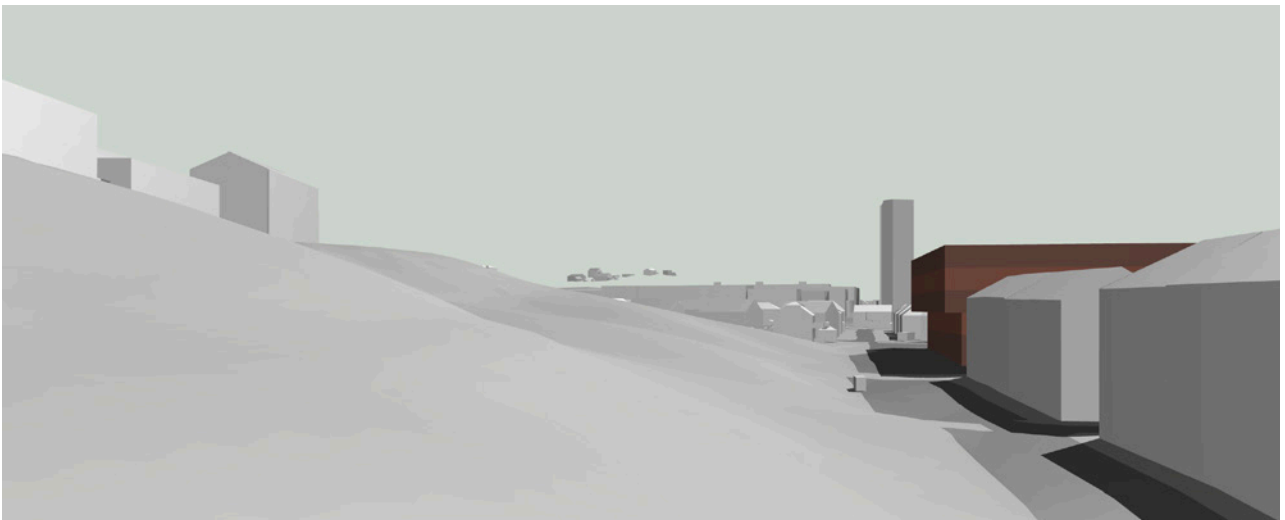
Strategi I - Primærutbygging av kvartalsstruktur

Illustrert bebyggelse fyller ut avgrensningen som dannes ved å fortsette byggelinjene for tilgrensende tomter.

Mot Gløshaugveien i sør står man igjen med et kileformet, solfylt areal som enkelt lar seg omsette til urbant uteoppholdsareal. Torget antyder knutepunktet, samtidig som det kan virke som en inngangsport til det bakenforliggende parkrommet.

Illustrert bebyggelse introduserer ikke noen ny strategi for tilgjengelighet opp mot Gløshaugplatået, og baserer seg utelukkende på en opparbeiding av dagens gangforbindelser.

Brutto areal : 18 000 m²



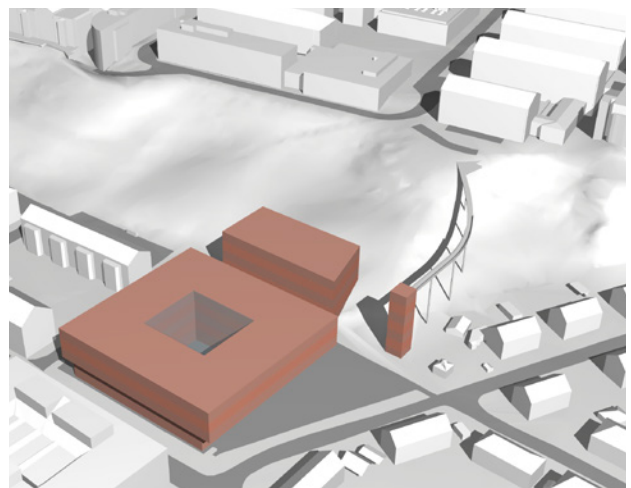
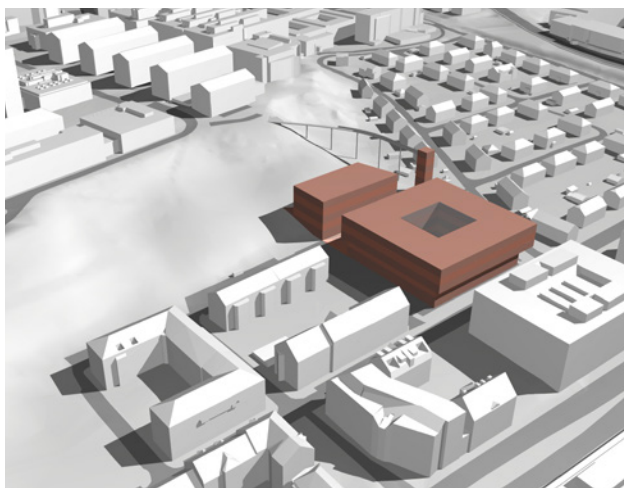
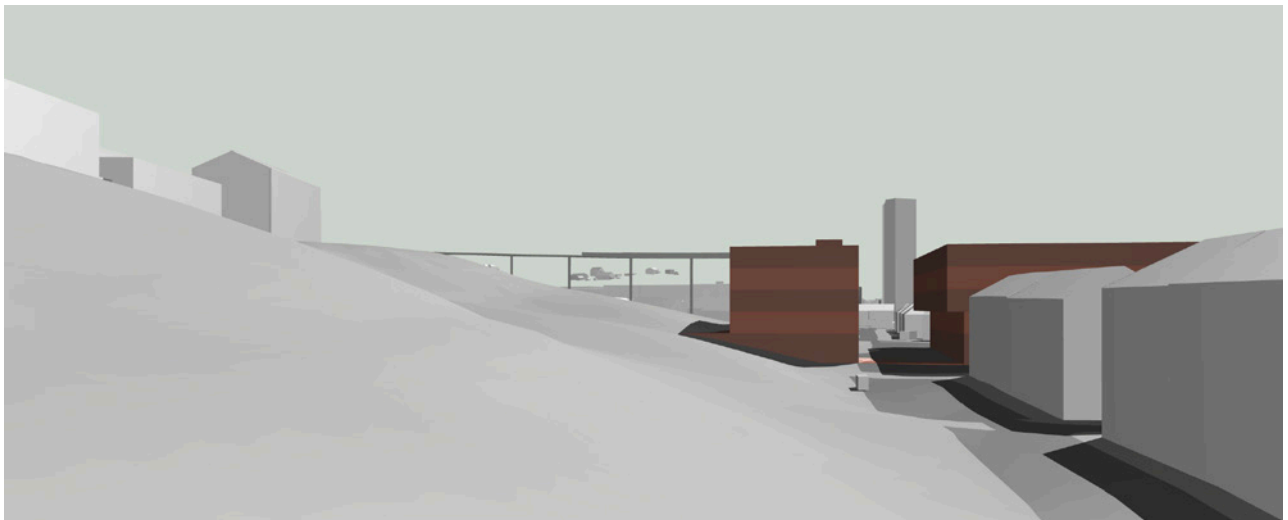
Hesthagen

Strategi II - Kvartalsstruktur med tillegg nede

Illustrert bebyggelse lener seg på innledende strategi, men bearbejder den videre for å oppnå større utnyttelse og bedre tilgjengelighet opp mot Gløshaugplatået. Økt utnyttelse vinnes gjennom å innføre lamellbebyggelse langs Vestskråningens nedre rand, mens universell gangforbindelse sikres gjennom ekstern heis- og brøløsning.

Lamellbebyggelsen oppretter et tosidig gateløp i forlengelsen av Schøyens gate, samtidig som den opparbeider en horisontal flate for uteopphold i bakkant. Lamellbebyggelsen kan leses som en fortsettelse av bebyggelsen langs Gløshaugveiens nordside, og etablerer en mal for øvrig og fremtidig utvidelse langs parkens nedre rand.

Brutto areal : 26 000 m²



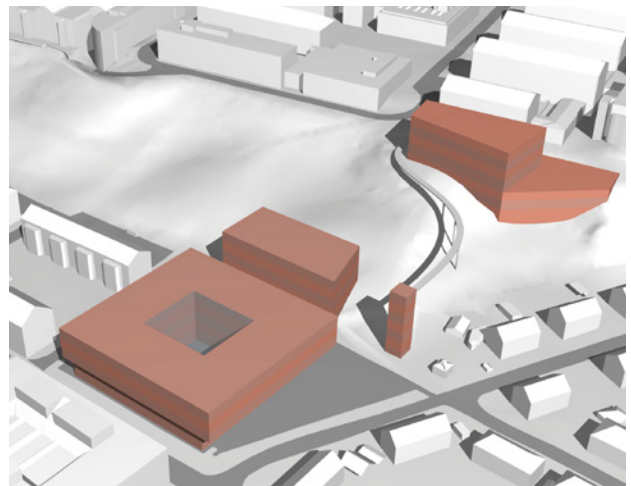
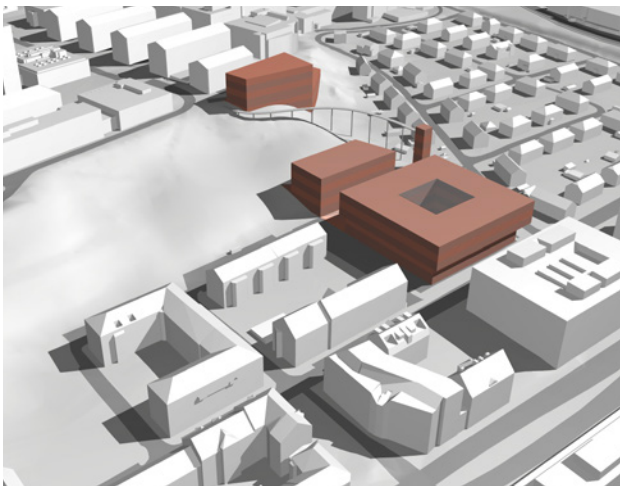
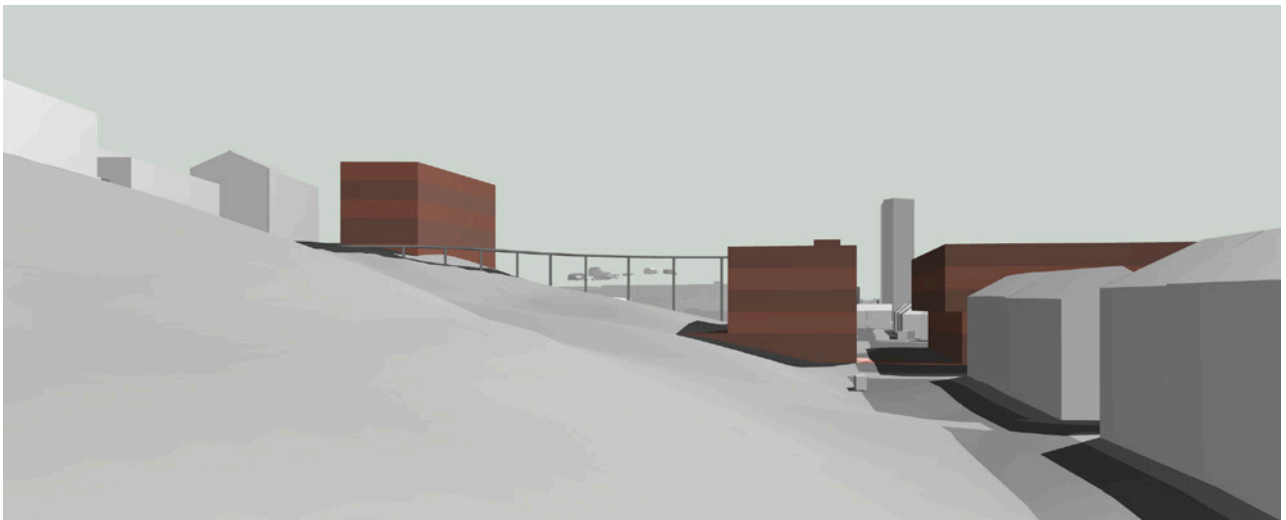
Hesthagen

Strategi III - Kvartalsstruktur med tillegg oppe og nede

Illustrert bebyggelse lener seg på innledende strategi, men bearbejder den videre for å oppnå større utnyttelse og bedre tilgjengelighet opp mot Gløshaugplatået. Økt utnyttelse vinnes gjennom å innføre lamellbebyggelse langs Vestskråningens nedre rand, samt gjennom en tillagt "ekstra kjemiblokk", på skråningens øvre rand. Illustrerte tiltak etterlater en over 60 meter bred åpning mellom byggene.

Strategiens nedre lamell tilsvarende den for Strategi II. Lamellbebyggelsen kan leses som en fortsettelse av bebyggelsen langs Gløshaugveiens nordside, og etablerer en mal for øvrig og fremtidig utvidelse langs parkens nedre rand.

Brutto areal : 34 500 m²

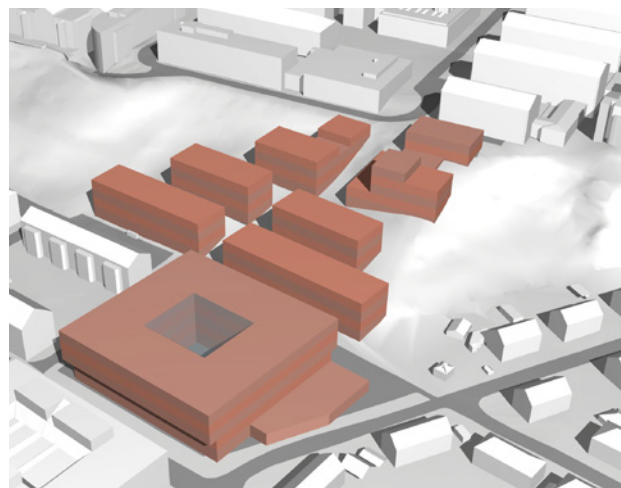
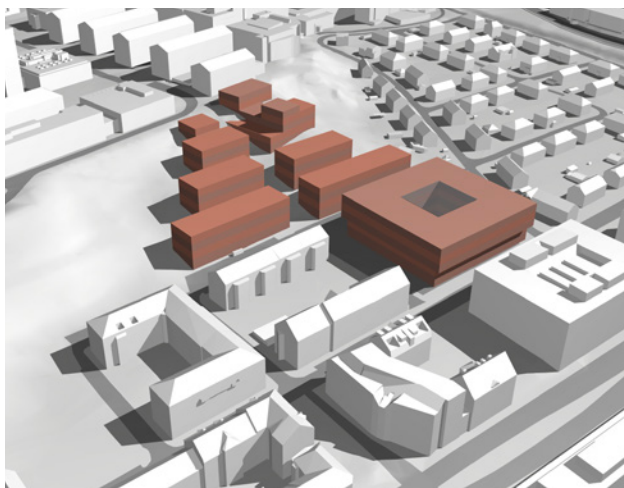
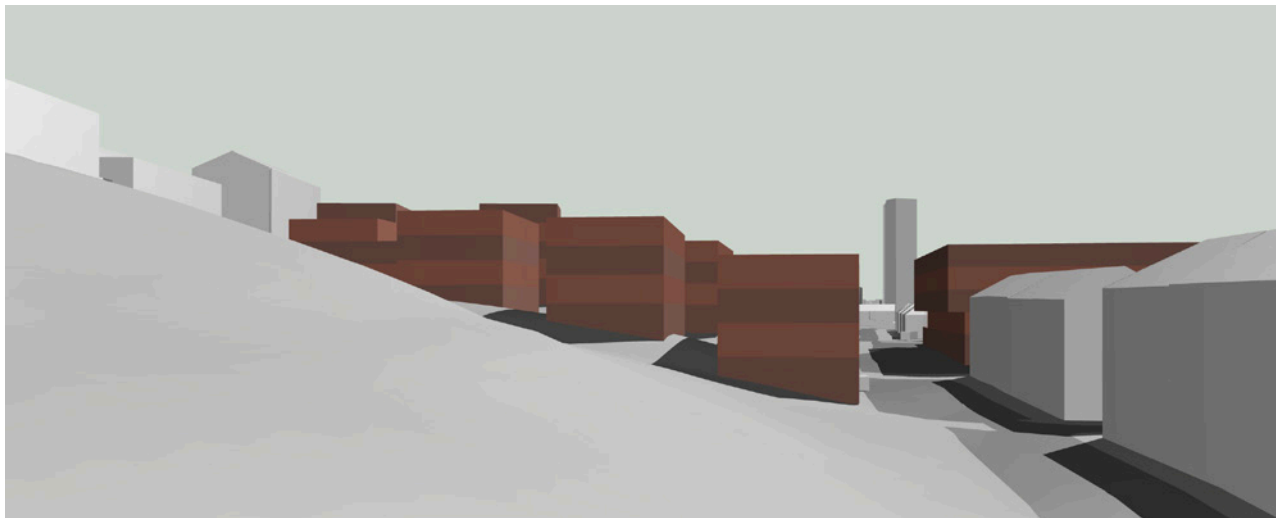


Hesthagen Strategi IV - Mulighetsstudie 2015*

Illustrert bebyggelse tar utgangspunkt i kvartalsstruktur på Hesthagen, men inntar et annet standpunkt til Vestskrånningen enn foregående forslag. Utbyggingsstrategien går lenger i å behandle Schøyens gate som en urban gate med tosidig profil, og supplerer hovedtomta med en fragmentert bebyggelse med høy utnyttelse oppover skrenten. Midtveis i skrenten er det et typologisk skifte som søker å svare på endringer i terreng, og møte bebyggelsen i Sem Sælands vei.

Illustrert bebyggelse løser universell tilgjengelighet gjennom heis og interne gangbroer mellom og på tvers av bygningene, og legger forbindelsesaksen til nordsiden av Hesthagen.

Brutto areal : 45 000 m²



*Strategien tar utgangspunkt i en tidligere mulighetsstudie utført av Eggen arkitekter og Bergersen

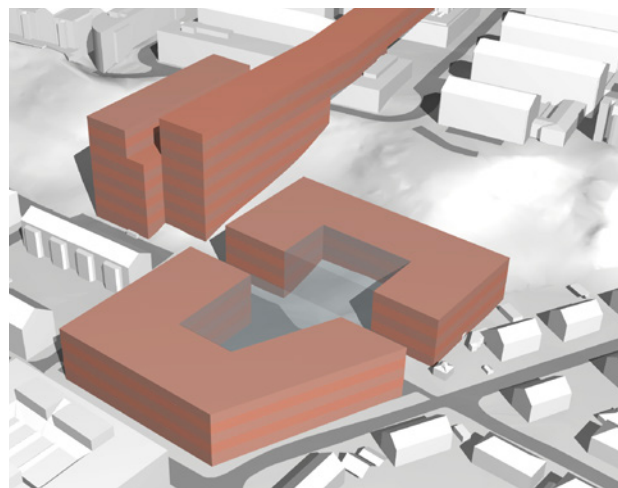
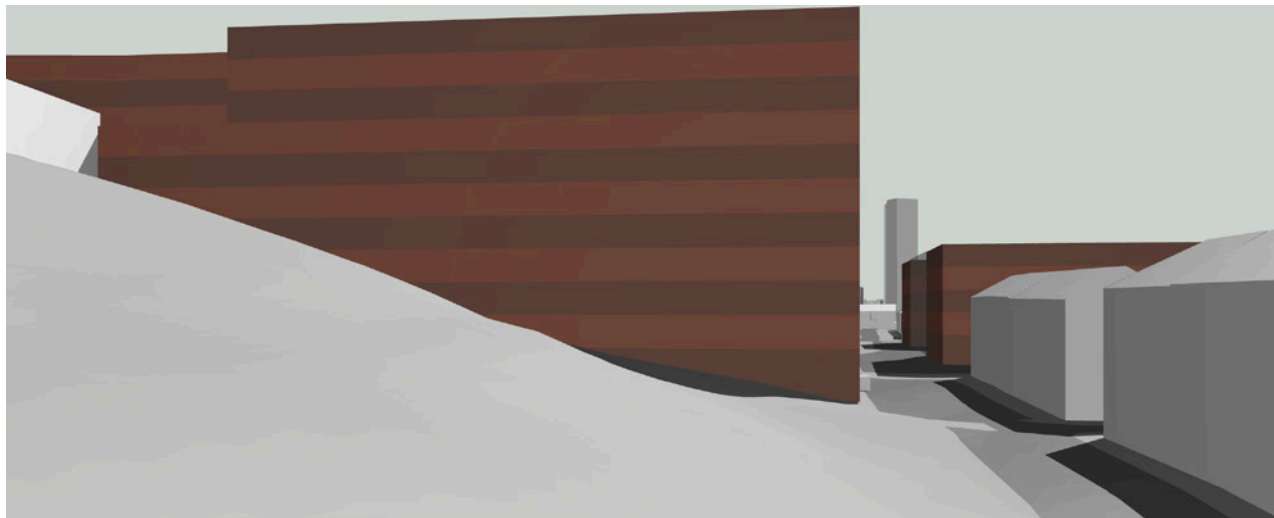
Hesthagen Strategi V - Mulighetsstudie 2014*

Illustrert bebyggelse avviker fra foregående strategier. Utbyggingsstrategien stokker om på prioriteringen, lar bygningsmassen tre til side for en tversgående avenue, og representerer på en måte antitesen av de tre første strategiene.

Utbyggingsstrategien sørger for universell tilgjengelighet gjennom en høytstående bro som forbinder bebyggelsen på Gløshaugplatået med et markant signalbygg lenger nede i Vestskråningen.

Den illustrerte bebyggelsen sørger for synlighet på bygningsnivå, samtidig som siktlinjen gjennom den tversgående avenue retter et visuelt fokus oppover mot platået.

Brutto areal : 79 000 m²



*Strategien tar utgangspunkt i en tidligere mulighetsstudie utført av Per Knudsen arkitektkontor og Rambøll arkitekter

Konkluderende diskusjon

Vinter 2016 og vår 2017 ble det avholdt en tofasert, åpen og internasjonal **plan- og designkonkurranse**. Gjennom konkurransens trinn A ble det sanket et rikt og variert tilfang av løsninger. Disse ble juryert hovedsakelig med utgangspunkt i overordnede strategier, men med bearbeiding av Hesthagen som en underforstått - og av juryen uttalt viktig kategori. I forbindelse med konkurransens trinn B ble det videreutviklet et bredt spekter av tilnærminger. I tilfellet Hesthagen skiller forslagene seg prinsipielt fra hverandre gjennom å vektlegge ulike akser, foreslå ulik grad av - eller ingen bebyggelse i Vestskråningen, samt ved å forholde seg ulikt til universell tilgjengelighet og gangforbindelse mellom Hesthagen og Gløshaugenplatået.

En bearbeidet utgave av det seirende forslaget, **Veien videre**, er det som utgjør grunnlaget for de første tre illustrerte strategiene for utbygging i Hesthagen/Vestskråningen. I den følgende diskusjonen vil juryens uttalelser bli benyttet der det er behov for å kunne underbygge konklusjoner og vurderinger gjennom en vedtatt og anerkjent faglig autoritet, heretter kun omtalt som juryen.

De fem illustrerte utbyggingsstrategiene markerer Hesthagen som et **viktig knutepunkt** henholdsvis gjennom dannelsen av offentlig plassrom, bruk av identitets- og opplevelsesskapende elementer, visuelle akser, samt ved markant utforming på bygningsnivå. All den tid det er utfordrende å vurdere virkningen av de ulike tiltakene, er det noe enklere å redegjøre for gjennomførbarhet, hvilket i denne sammenheng utgjør en sammenstilling av risiko og kostnad, for hvert enkelt tiltak. Det å opparbeide offentlig plassrom, og/eller sørge for innarbeidingen av visuelle akser tilhører utvilsomt den rimelige enden av en kostnadsskala. Det er imidlertid knyttet betydelig risiko til det å skulle oppnå en visuell akse, slik den er illustrert gjennom fjerde og særlig femte utbyggingsstrategi, ettersom det representerer et klart brudd med kommuneplanens arealdels bestemmelser og retningslinjer om bevaring. Det kan forøvrig antas å stå i rak kontrast til folkeopinion, og deler av offentlighetens ønske om bevaring.

Bebyggelse i og over Vestskråningen kan tjene ulike formål. Flere av prosjektene fra plan- og designkonkurransen pekte nettopp på muligheten man har til å dekke behovet for **universelle gangforbindelser** internt i ny bebyggelse, og de to siste utbyggingsstrategiene illustrerer begge

varianter av dette. Den fjerde utbyggingsstrategien lider imidlertid av en tvungen trinnvis forflytning gjennom hvert enkelt bygg, både vertikalt så vel som horisontalt. Dette har uheldige konsekvenser for intern fleksibilitet og romutnyttelse, samtidig som det representerer en lite egnet gangforbindelse, som vanskelig kan sies å møte overordnede krav om effektivitet. Femte utbyggingsstrategi gjør seg ferdig med den vertikale forflytningen på ett og samme sted, og er slikt sett svært effektiv, men sammenlignbar strategi blir av juryen omtalt som "(...) en intern og lite byintegreert løsning". Løsning med ett-trinns intern forbindelse kan dessuten vurderes til å utfordre Hovedbyggets visuelle fremtoning som markør for Gløshaugens historiske forgreningspunkt. Som alternativ viser andre og tredje utbyggingsstrategi muligheten for frittstående heis- og brøløsning, med heistårn åpent tilgjengelig, og godt synlig på det foreslåtte knutepunktstorget. Velfungerende, offentlige heiser finner man allerede eksempler på ved gangbroen over jernbanesporet i tilknytning til Trondheim Sentralstasjon. Det er vanskelig å utføre en nøyaktig kostnadsvurdering innenfor rammene av et begrenset mulighetsstudie, men det forutsettes at kostnader knyttet til frittstående heis- og brøløsning ikke vil overstige tilsvarende kostnader for interne løsninger.

Utgangspunktet for vurdering av tiltak i hensynssone kulturmiljø er klart definert gjennom KPA vedlegg 2 : Bestemmelser og retningslinjer. Følgende paragrafer er illustrerende:

§ 11.1 Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveger og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes. Minimumsbredde på turdrag bør være 30 meter. Områder tilrettelagt for lek, opphold og rekreasjon skal være universelt utformet.

§ 33.1 Tiltak for å fremme friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Andre tiltak tillates ikke.

Dette er punkter som utelukker alle illustrerte strategier, bortsett fra strategi I. Dersom det åpnes for en særskilt vurdering i anledning samla campus, er det viktig å betrakte tiltakene i lys av intensjonen som ligger i KPA, og ikke de kategoriske kravene. De aktuelle grøntområdene er store, og det er for mulighetsstudiets tilfelle kun snakk om utbygging på egneide tomter. Likevel; Gløshaugens omkransende

parkbelte fremstår utvilsomt som bærer av åpenbare kulturhistoriske og rekreative kvaliteter. Parken er rik og variert, og det kan registreres en nord-sørorientert kultiveringsgradient, som gjør seg tydelig gjennom en framside opparbeidet etter barokk-klassisistiske prinsipper, men som samtidig etterlater seg en klar bakside. Mens parkarealet som inkluderes i områdeavgrensningen best kan beskrives som godt opparbeidede rekreasjonsarealer, består det tilgrensende området på sørsiden kun som viltvoksende og ugjennomtrengelig krattskog. En omfattende utbygging av parkarealene, innenfor områdeavgrensningen, kan således sies å ikke representere noe brudd **kontinuerlig omramming**, men heller bare en forkortning. Det er imidlertid viktig å ikke bare forstå Vestskråningen som en bruksmessig omramming, men også som en visuell omramming av Gløshaugenplatået. På bakgrunn av dette kan det argumenteres for at tilført bebyggelse som langt overstiger områdets generelle byggehøyde, eller sågar plasseres opp i skråningen vil bryte med det visuelle kriteriet for kontinuerlig omramming.

Det er store arealmessige forskjeller mellom de illustrerte strategiene, og arealmålet stiger proporsjonalt med økende strateginummer. Strategi I viser det som, isolert sett, er en ganske stor bygningsmasse, men som fremstår forsiktig sammenlignet med de øvrige strategiene. Strategi II representerer den andre enden av skalaen, og tilsvarer et **brutto areal** som er over 4 ganger så stort som det for strategi I. NTNU er åpenbart interessert i en stor utbygging, men en helhetlig vurdering av strategi kan ikke foretas på bakgrunn av dette alene. Et fremtidig behov for ytterligere utvidelse må søkes dekket i en utvidet kontekst. En større utbygging innenfor områdeavgrensningen vil i første omgang, naturlig nok, frigjøre et større potensial utenfor områdeavgrensningen. Det må derfor ikke holdes mot utbyggingsstrategiene som viser omfattende bebyggelse i Vestskråningen, at deres kapasitet innenfor områdeavgrensningene er sprengt. Det er imidlertid vanskelig å se for seg en naturlig fortsettelse av disse utbyggingsstrukturene, utenfor områdeavgrensningen, som ikke grunnleggende går på akkord med hensynet til virkningen av den kontinuerlige omrammingen av Gløshaugenplatået.

Dersom det i et overordnet perspektiv blir regnet for å være nødvendig - eller til og med gunstig å

bygge i park, er det viktig å foreta en nøye avveining av ethvert tiltak, og det er sluttsummen som er avgjørende. Sluttsummen må ta opp i seg fordeler, ulemper og avbøtende tiltak på tvers av det helhetlige planområdet. Parallelt med innvendinger om at ny bebyggelse vil legge beslag på - og redusere parkens kapasitet, kan det også argumenteres for at man ved å legge universitetsbygg i nærhet til park, sørger for at flest mulig nyter godt av rekreasjonsverdien som parken bærer på. En generell opprusting av flater, møbler og fasiliteter vil i alle tilfeller være ønskelig, men det er først gjennom å **tilføre rekreasjonsarealer av stor verdi** at sluttsummen virkelig tar seg opp. Ved å omdanne parkeringsarealene som blir frigjort i første utbyggingsstrategi til offentlig tilgjengelig bydelstorg, oppnår man en 1 500 m² tilførsel av rekreativt areal. Gjennom andre og tredje utbyggingsstrategi oppnår man et ytterligere tilførsel på 1 450 m² rent parkareal, men dette forutsetter kjøp av tilgrensende tomt (405/117). Fjerde utbyggingsstrategi tilfører 250 m², men dette er ikke et område som kan leses som noen naturlig fortsettelse av de øvrige parkarealene. Et ytterligere spesifisert arealregnskap er å finne i vedlegg Fysisk plan, som følger planprogrammet.

Som effektiv og lite kontroversiell primærutbygging er det **mulighetsstudiets anbefaling** å adoptere tilgrensende tomters byggelinjer som utgangspunkt for et kvadratisk fotavtrykk, illustrert gjennom første utbyggingsstrategi. Dette gir rom for å opparbeide et offentlig torg på sørsiden, samt å tilføre parken rekreasjonsarealer med urban karakter, som et enkelt gjennomførbart tiltak for markering av knutepunktet. For ytterligere å bygge opp om knutepunktet foreslår mulighetsstudien en frittstående heis- og broløsning. Denne vil være fleksibel i plassering og utforming, samtidig som den kan gis identitets- og opplevelsesskapende kvaliteter. Den vil også kunne være tilgjengelig for alle, til alle årstider, og til alle tider på døgnet.

Mulighetsstudien konkluderer med at frittstående bebyggelse i Vestskråningen ikke lar seg forene med Vestskrånens status som hensynssone kulturmiljø definert gjennom kommuneplanens arealdel. Randbebyggelse, som illustrert i strategi II, kan imidlertid leses som en fortsettelse av Gløshaugveiens nordside og kommer ikke i konflikt dersom den forholder seg til områdets generelle byggehøyder.

Sammenligningsmatrise

	Knutepunkt	Tilgjengelighet	Omrammning	Brutto areal	Avbøtende tiltak
	- Markerer knutepunktet gjennom offentlig tilgjengelig bydelstorg, men mangler identitets- og opplevelsesskapende element.	- Baserer seg kun på opparbeiding av eksisterende stinettverk. Ingen universell gangforbindelse mellom Hesthagen og Sem Sælands vei.	+ Lar Vestskrånningen stå uørørt, og påvirker ikke parkens karakter som visuell og bruksmessig omramming. Uten tiltak i Vestskrånningen opparbeide eksisterende struktur og stinettverk	- Sørger for et brutto utbygd areal på 18 000 m ² . Dette er tilstrekkelig for å huse et evt. Innovasjonssenter på 16 000 m ² .	+ Legger til rette for tilført rekreasjonsareal i form av offentlig tilgjengelig bydelstorg. Dette er ikke fullgode parkarealer, men bidrar til varierte rekreasjonsarealer. 2/5
	+ Markerer knutepunktet gjennom offentlig tilgjengelig bydelstorg, og benytter frittstående heis- og broløsnning som identitets- og opplevelsesskapende element.	+ Baserer seg på frittstående og offentlig tilgjengelig heis- og broløsnning. Legger til rette for universell gangforbindelse mellom Hesthagen og Sem Sælands vei.	+ Bebygger Schøyens gate med lamell og sokkel. Tiltak forholder seg til omkringliggende byggehøyder. Representerer en mindre innskrenkning av omrammingen.	- Tilsvarende Strategi I. 26 000 m ²	+ Legger til rette for tilført rekreasjonsareal i form av offentlig tilgjengelig bydelstorg. Dette er ikke fullgode parkarealer, men bidrar til varierte rekreasjonsarealer. 4/5
	+ Markerer knutepunktet gjennom offentlig tilgjengelig bydelstorg, og benytter frittstående heis- og broløsnning som identitets- og opplevelsesskapende element.	+ Baserer seg på frittstående og offentlig tilgjengelig heis- og broløsnning. Legger til rette for universell gangforbindelse mellom Hesthagen og Sem Sælands vei.	- Bebygger Vest-skrånningen både oppe og nede. Representerer en merkbart innskrenkning av omrammingen.	+ Tilsvarende Strategi I. 34 500 m ²	+ Legger til rette for tilført rekreasjonsareal i form av offentlig tilgjengelig bydelstorg. Dette er ikke fullgode parkarealer, men bidrar til varierte rekreasjonsarealer. 4/5
	+ Sørger delvis for synlighet på bygningsnivå, samtidig som siktiljen gjennom den tversgående avenueen retter et visuelt fokus oppover mot platået.	- Baserer seg på heis og interne gangbroer mellom og på tvers av bygningene. Legger ikke til rette for universell gangforbindelse mellom Hesthagen og Sem Sælands vei.	- Utgjør et visuelt brudd på den kontinuerlige omrammingen rundt Gløshaugenplatået. Begrenser også parkens bruksmessige omfang.	+ Tilsvarende Strategi I. 45 000 m ²	- Tilfører lite areal. Forbindelsesaksen mellom Elgeseter gate og Sem Sælands vei er lagt til nordsiden av bebyggelsen. 2/5
	+ Sørger for stor synlighet på bygningsnivå, samtidig som siktiljen gjennom den tversgående avenueen retter et visuelt fokus oppover mot platået.	+ Baserer seg på intern, men offentlig tilgjengelig heis- og broløsnning. Legger til rette for universell gangforbindelse mellom Hesthagen og Sem Sælands vei.	- Utgjør et klart visuelt brudd på den kontinuerlige omrammingen rundt Gløshaugenplatået. Begrenser også parkens bruksmessige omfang.	+ Tilsvarende Strategi I. 79 000 m ²	- Tilfører ikke areal. Forbindelsesaksen mellom Elgeseter gate og Sem Sælands vei er lagt til nordsiden av bebyggelsen. 3/5