

**REFERAT - MØTE nr. 4 / 2025**

Møtet gjelder	Rådet for byarkitektur
Møteinnkaller	Byarkitekten
Møte nr.	4 - 2025
Møtetidspunkt	29.04.2025, 12:30-15:30
Sted	Kjøpmannsgata 36, Møterom Tuba, 5. etasje
Deltakere: NTNU, AB-fakultetet Næringsforeningen NLA TAF	Møteleder: Nadja Sahbegovic (byarkitekt) Referenter: Einar Bye og Grete Hennissen Rådsmedlemmer: Steffen Wellinger Line Snøfugl Storvik Trond Heggem Ragnhild Snustad Gjester: Hanne Nordgård og Johan Austin Stormoen (Byplankontoret) Eirin Alfheim og Kjersti Hilde (Arc arkitekter), og Arild Holten (Lade Arena 1 AS) Jasmin Grohmann og Sivert Saltnes Melhuus (Byggesakskontoret) Representanter fra Skanska, Statsbygg, Henning Larsen, CF Møller
Forfall:	Mette Bye, Byantikvaren Torgeir Rønning, Olav Sneve (vara), Håndverkerforeningen
Vedlegg sendt ut med innkalling	1. Tegningsmateriale til oppstart Haakon VII's gate 8-12 2. Tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte Haakon VII's gate 8-12 3. Oppdatert tegningsmateriale Haakon VII's gate 8-12 4. Presentasjon av Klæbuveien 65 fra Byggesakskontoret
Vedlegg	1. Rådets uttalelse til Haakon VII's gate 8-12 2. Rådets uttalelse til Klæbuveien 65 3. Presentasjon Haakon VII's gate 8-12 fra forslagsstiller 4. Presentasjon Klæbuveien 65 fra tiltakshaver
Habilitetsvurderinger:	Ragnhild Snustad har foretatt en habilitetsvurdering i forbindelse med sak 4.4. Hun er partner i Trondheim Works som er et datterselskap av Oslo Works. Hun er ansett som habil.

Kommentarer og innspill til referatet kan sendes til Byarkitekten eller til rådets sekretær:
einar.bye@trondheim.kommune.no, tlf: 466 76 670

4.1 Godkjenning av agenda

Et nytt punkt til eventuelt. Trond har bedt om å ta opp et tema angående bruken av Torvet til store arrangementer. Se punkt 4.6.1.

4.2 Nytt fra Byarkitekten

4.2.1 Statusoppdatering fra Byarkitekten

- Arkitekturstrategien kommer til politisk sluttbehandling i bystyret 30.april.
- Byarkitekten har levert et notat angående synlighet for rådet til byråd for byutvikling. Byarkitekten har foreslått å legge agenda og referat ut i offentlig møtekalender. Forsøksordning å invitere forslagsstiller inn i rådsmøtene.
- Byarkitekten ble invitert til Lillestrøm i forrige uke av kommunal- og moderniseringsminister Kjersti Stenseng for å delta på lansering av ny nasjonal arkitekturstrategi. Hun hadde lest Trondheim sin arkitekturstrategi. Et av punktene fra Byarkitekten var at Statsbygg må gå foran som et forbilde for god arkitektur, for eksempel i prosjekter som ved NTNUs campusutbygging.
- Det skal lages en artikkel om rådet og hvem de representerer på Trondheim kommunes nettsider.
- Byarkitekten har fått nye nettsider. De skal videreutvikles ytterligere framover.
- Byarkitekten har fått antatt en kronikk om boligbygging i Adresseavisen. ([på trykk 6.mai](#))

4.2.2 Byggeskikkprisen 2025

Det er nå åpnet for å foreslå kandidater til årets pris. Å foreslå kandidater er i utgangspunktet anonymt, men det er uansett fastslått at rådets representanter kan foreslå kandidater selv om de også sitter i juryen. Habilitetsregler gjelder for juryeringen. Frist for nominering: 18. mai.

4.3 Detaljregulering: Haakon VII's gate 8-12

Status: Etter oppstart

4.3.1 Bakgrunn

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bystruktur på Lade med økt grad av boliger og høyere tetthet, i tråd med byutviklingsstrategien. Hovedgrepet er å redusere handelsvolumet i planområdet til fordel for utvikling av boliger. Planen følger ny KPA, hvor planområdet er avsatt til byggesone 2.

Saken er ansett som aktuell for Rådet for byarkitektur fordi det er et uvanlig eksempel på byomforming, hvor et kjøpesenter delvis transformeres og ombygges til boliger. Planforslaget berører også flere utfordringer som er trukket fram i Trondheims nye arkitekturstrategi, blant annet: gateutforming, boligkvalitet og utforming av våre felles byrom. Byplankontoret har foreslått at planforslaget drøftes av Rådet for byarkitektur

sammen med forslagsstiller.

På grunn av planforslagets originale utgangspunkt og betydning for bydelen har det vært ønskelig å engasjere rådet på et tidlig tidspunkt i planprosessen, hvor det fortsatt finnes et visst spillerom for endringer. Byplankontoret har i sitt tilbakemeldingsbrev gitt kommentarer innenfor kategoriene: 1. Bystruktur og byrom, 2. Handelskonseptet, 3. Bomiljø og uteoppholdsarealer. Det er ønskelig at Rådet for byarkitektur fokuserer spesielt på bystruktur og byrom.

4.3.2 Presentasjon av planforslaget

Forslagsstiller Dolphin eiendom og reguleringsarkitekt ARC arkitekter er invitert for å presentere planforslaget og svare på spørsmål. Saksbehandler ved Byplankontoret er også representert og vil trekke fram aspekter som de ønsker at rådet skal gi tilbakemelding på.

Planforslaget er en del bearbeidet siden oppstartsmøtet, noe forslagsstiller viser i sin presentasjon, [se vedlegg 3](#).

4.3.3 Rådets uttalelse ligger som vedlegg til referatet

Se [vedlegg 1](#).

4.4 Byggesak: Klæbuveien 65

Status: Rammesøknad innsendt

4.4.1 Bakgrunn

Campusutbyggingen ved NTNU vil i årene som kommer ha svært stor påvirkning på Trondheims bybilde. Rådet for byarkitektur har tidligere uttalt seg til flere av plansakene i campus-området, og det er naturlig at rådet også engasjerer seg i byggesakene.

I møte 3/2022 [uttalte rådet](#) seg til reguleringsplanen for området, [r20200032](#). Da påpekte rådet blant annet at bygg 6B i Klæbuveien 65 var for stort i forhold til omgivelsene, og at det var viktig å følge opp intensjonen om kvartalsstruktur – særlig med hensyn til byggelinjen i Schøyens gate: *“Her er det viktig å være presis slik at byens gatestruktur oppleves intuitiv og lesbar. Dette er også viktig for å etablere en god og naturlig overgang mellom bygningen og parken.”* I rammesøknaden er byggets samlede volum vesentlig redusert, og byggelinjene er noe justert. Likevel bryter det foreslåtte tiltaket fortsatt med byggelinjen mot Schøyens gate.

Rådet kommenterte også trappa på sørsiden av bygget: *“Ideen om et byrom på sørsiden av bygg 6B er god. En trapp som bringer byrommet inn til alle etasjer i bygget er interessant. Trappen opp til broen har potensial til å bli et spennende og samlende byrom. Dessverre svekkes dette “landskaps-grepet” når trappen legges inntrukket under bygningsmassen.”* I rammesøknaden er ikke trappa lenger inntrukket, men den er nedskalert i en slik grad at

det er nødvendig å søke dispensasjon fra reguleringsplanen. Rådet bes om å vurdere arkitektoniske og byromsmessige aspekter ved denne dispensasjonen spesielt.

Brua som skal knytte Klæbuveien til Gløshaugplataet inngår ikke i denne byggesaken, men vil bli omsøkt som et eget tiltak. I forbindelse med reguleringsplanen stilte rådet spørsmål ved behovet for en slik bru, men pekte samtidig på at den kunne ha arkitektonisk potensial, forutsatt et tydelig formspråk og en gjennomtenkt tilpasning til omgivelsene. Brua er ikke lenger planlagt som et klimatisert element, men som en lett, åpen konstruksjon.

Byarkitekten ba Rådet for byarkitektur særlig vurdere disse temaene i uttalelsen: Byggelinjens forhold til Schøyens gate og parkrommet. Trappas utforming og byromskvalitet, og forholdet til dispensasjonssøknaden. Eventuelle overordnede refleksjoner om sammenhengen mellom byggesaken og tidligere føringer i reguleringsplanen.

4.4.2 Presentasjon på vegne av tiltakshaver

Tiltakshaver og arkitekt er invitert for å presentere tiltaket og svare på spørsmål. Se presentasjonen i [vedlegg 4](#).

4.4.3 Presentasjon på vegne av Byggesakskontoret

Jasmin Grohmann presenterer saken på vegne av Byggesakskontoret. Presentasjonen ble utsendt i forkant av møtet. Se den [her](#).

4.4.4 Rådets uttalelse ligger som vedlegg til referatet

Se [vedlegg 2](#).

4.5 Neste møte: Nominasjonsmøte byggeskikkprisen

Dato for neste møte er 3. juni, fra 12:30-15:30. Her skal kandidater til årets byggeskikkpris vurderes. Møtet avholdes trolig i Kjøpmannsgata 36.

4.6 Eventuelt

4.6.1 Forslag fra Trond Heggem angående endringer av Torvet til store arrangementer

E-post fra rådsmedlem Trond Heggem:

“I forbindelse med VM – både før og etter – har enkelte fått stor oppmerksomhet om et ønske om at Torvet skal være en «fleksibel» arena for store arrangement. I forkant var det også enkelte politikere som gikk langt i å undre seg på om det burde vært bygd om. Etter min mening er det behov for at noen står opp for våre gater og torg. Varig kvalitet ikke er midlertidig og flyttbar. Ordentlige bytrær kan ikke flyttes rundt, pga at noen skal bygge verdens største scene, verdens lengste catwalk eller har verdens største lysanlegg. Byrommenes rammer og forutsetninger bør behandles på samme måte som rammene

bygningene gir. Arrangørene bør være stolte av byen og vise den fram på best mulig måte, framfor å breie seg og trykke den under seg.”

Rådet registrerer at denne diskusjonen er tett knyttet opp mot ski-VM og at problemstillingen trolig og forhåpentligvis vil bli mindre aktuell framover. Det må være forståelse for at Torvet skal være byens midtpunkt og storstue hver eneste dag, året rundt, ikke bare når det er ski-VM.

Rådet er opptatt av at byrom skal planlegges for høy kvalitet til hverdagslig og allsidig bruk. Store arrangement må innordne seg etter byrommets muligheter og begrensninger. Man kan ikke forvente at byens plasser og rom skal rigges for å imøtekomme eventuelle særpreferanser som er aktuelle over korte tidsrom. Flyttbare elementer kommer med store begrensninger (spesielt for vegetasjon) og de kan ikke på noen måte erstatte permanent og robust byromsmøblering. Erfaringer med flyttbare elementer er at de fremstår nettopp midlertidige, og at de oppleves som simple, rotete og lite innbydende. Arkitekturstrategiens punkt 1.7 sier at man skal planlegge med omtanke og innlevelse. Fordi flyttbare elementer er ikke utformet primært med tanke på brukerens opplevelse kommer de til kort i forhold til en helhetlig formet byromsmøblering. Hvis det er snakk om å utvikle Torget som flerfunksjonell arena er det mer nærliggende å undersøke potensialet som finnes i de tilstøtende gatestrekene, spesielt Munkegata, fremfor å rigge om på en vellykket (og kostbar) torgmøblering som har fått mye positiv omtale.

Rådet vil være oppmerksom på denne problemstillingen dersom den får økt aktualitet.

Møte 4/2025 - sak 4.3:

Detaljregulering: Haakon VII's gate 8-12

Status: Etter oppstart

Bakgrunn

På grunn av planforslagets kompleksitet har det vært ønskelig å engasjere rådet på et tidlig tidspunkt i planprosessen hvor det fortsatt finnes spillerom for endringer og innspill. Rådets uttalelse tar utgangspunkt i prosjektet slik det ble presentert på møtetidspunktet. Vi viser til presentasjonen som er vedlagt referatet fra møte 4, 2025. Rådet behandler saken med utgangspunkt i ny KPA og Arkitekturstrategien for Trondheim.

Rådets uttalelse

Oppsummering

- Rådet berømmer transformasjon og ombrukskonseptet.
- Rådet ser positivt på bevaring av næringsarealene på gateplan og utvikling av boliger.
- Rådet er meget kritisk til å bevare en meget lang og sammenhengende førsteetasje som forhindrer utviklingen av en god bystruktur for hele området.
- Rådet mener at utforming av uterom, offentlige rom og gater må videreutvikles.
- Rådet er kritisk til høyhuset og den foreslåtte boligtypologien, med sterk todeling og brede lameller.

Dette er en spesiell og interessant situasjon hvor bomiljø og næringsliv møtes og samvirker med hverandre. Her må man finne løsninger hvor dette samspillet gir gevinster for begge parter, noe som gir god sentrumsutvikling for hele nabolaget, med attraktive byrom og møteplasser. Vi mangler gode forbilder for denne typen områder og det er derfor ekstra viktig at dette prosjektet lykkes som en referanse for fremtiden.

Her foreligger det en rekke praktiske problemstillinger knyttet til både leiekontrakter, varelevering og konstruksjonsprinsipp. Rådets rolle derimot er å ivareta de bymessige kvalitetene og å tenke langsiktig. At dagens bebyggelse bare har stått der i 15 år sier noe om hvor raskt ting endrer seg. Med det i tankene er det viktig at vi nå makter å tenke fram i tid, og ikke ser oss blinde på dagsaktuell problematikk. Eksisterende leiekontrakter kan ikke bli utslagsgivende for utforming av arkitektur som skal prege og definere en bydel langt inn i fremtiden.

Rådet vil berømme den ambisiøse innstillingen til gjenbruk, som er i tråd med Arkitekturstrategiens punkt 7.2. Det vitner om en holdning til bærekraft som vi håper man vil følge opp videre i prosessen. Rådet støtter også valget om å fjerne den eksisterende andreetasjen, noe som er nødvendig for å lykkes med det nye konseptet.

Bystruktur og byliv

Det er naturlig at den eksisterende bebyggelsen legger store føringer for prosjektet, men for å lykkes med et prosjekt som skal inngå i et større bymiljø er det også viktig at man skaper gode koblinger til omgivelsene og bystrukturen. Byen på bakkeplan, særlig gatemiljøet, har avgjørende betydning for nabolaget man tar del i. Rådet anser at illustrasjonene fortsatt er preget av dagens kjøpesenterfunksjon, med mye trafikklogistikk og store arealer avsatt til parkering på bakkeplan. Parkeringsarealet bør reduseres, men det er også viktig å oppnå et bymessig preg på disse områdene, både der hvor man planlegger parkering og ellers. I tillegg bør man se muligheter i å skape uteområder som bidrar til å regenerere natur, som skaper oppholdssteder og/eller løser utfordringer knyttet til overvannsproblematikk.

Fasaden mot Julianus Holms veg

Den 240 meter lange fasaden mot Julianus Holms veg er meget problematisk. Fasaden er tre ganger så lang som den anbefalte kvartalsstørrelsen på 70-80 meter som er anbefalt i ny KPA (§ 23.2 Felles bestemmelser byggesone 1 og 2). En oppdeling av denne fasaden med en tverrforbindelse mot sør er avgjørende dersom prosjektet skal lykkes. Selv om dette valget er krevende per dags dato, vil vi anbefale at man finner måter å bryte opp denne lange fasaden. Dette vil styrke byrommet i Julianus Holms veg og det fremtidige torget. I møtet ble det vist skisser som viser at denne åpningen er mulig å oppnå på sikt. Slik boligene er planlagt nå, vil dette være vanskelig å gjennomføre i en fremtidig situasjon. Rådet anbefaler at det lange sokkelvolumet brytes opp minimum én, og helst to ganger, i planforslaget. Det er også gunstig om boligbyggenes volumer trekkes ned til bakken i Julianus Holms veg.

Haakon VIIs gate

Det finnes et potensial i å utnytte gateløpene til å etablere gode overgangssoner. Mot Haakon VIIs gate har man solrike områder som kan utnyttes hvis man setter av noe plass, for eksempel til møblering. (Arkitekturstrategi 5.1 Skape en by i øyehøyde og KPA § 23.2 Felles bestemmelser byggesone 1 og 2).

Det er viktig at gata blir en del av prosjektet, hvor ulike steder formes langs veien, slik at gata ikke oppleves som en endeløs stripe. Haakon VIIs gate skal forhåpentligvis bli en langt mer hyggelig gate i fremtiden. Da må man ta de riktige grepene nå og ikke se seg blind på dagens situasjon. Rådet for byarkitektur etterspør mer fokus på gatemiljøet og gjerne flere illustrasjoner som viser dette. Rådet er negativ til at eksisterende sokkel mot sørøst (hjørne med tårn) videreføres uten noen kobling til det foreslåtte byrommet og vi anbefaler at man revurderer løsningen som er valgt i denne situasjonen.

Høyhuset

Rådet stiller spørsmål ved motivasjonen for høyhuset. Vi vet at det kommer et høyhus knyttet til Leangen stasjon som knutepunkt, men det åpner ikke for flere høyhus omkring (Arkitekturstrategien anbefaler å videreføre en restriktiv høyhuspolitikk). På Ladesletta har man klart å holde høydene på et stabilt og jevnt nivå, uten store sprang. Rådet ser ingen god grunn til at man skal bryte dette prinsippet her. Vi viser for øvrig til rådets prinsippdiskusjon om høyhus fra [møte 1, 2023](#) og ny KPA § 8.5 om Høyhus.

Uterom på tak og bokvalitet

Rådet har diskutert det problematiske i at uterommene til boligene plasseres på tak og hvordan disse uterommene kobles til bakkeplan. Det bør jobbes videre med dette fremover i prosessen. Rådet anbefaler at det også jobbes videre med boligsammensetningen, og er kritiske til foreslått blokkbredde på 22,5 meter som potensielt vil føre til mange nordøstvendte leiligheter.

Møte 4/2025 - sak 4.4

Byggesak: Rammesøknad – Klæbuveien 65, NTNU campussamling P1

Bakgrunn

Campusutbyggingen ved NTNU vil i årene som kommer ha svært stor påvirkning på Trondheims bybilde. Rådet for byarkitektur har tidligere uttalt seg til flere av plansakene i campus-området, og det er naturlig at rådet også engasjerer seg i byggesakene.

I møte 3/2022 uttalte rådet seg til reguleringsplanen for området, r20200032. Da påpekte rådet blant annet at Klæbuveien 65 (bygg 6B) var for stort i forhold til omgivelsene, og at det var viktig å følge opp intensjonen om kvartalsstruktur – særlig med hensyn til byggelinjen i Schøyens gate: *“Her er det viktig å være presis slik at byens gatestruktur oppleves intuitiv og lesbar. Dette er også viktig for å etablere en god og naturlig overgang mellom bygningen og parken.”* I rammesøknaden er byggets samlede volum vesentlig redusert, og byggelinjene er noe justert. Likevel bryter det foreslåtte tiltaket fortsatt både med byggelinjen mot Schøyens gate og Klæbuveien.

Rådet kommenterte også trappa på sørsiden av bygget: *“Ideen om et byrom på sørsiden av bygg 6B er god. En trapp som bringer byrommet inn til alle etasjer i bygget er interessant. Trappen opp til broen har potensial til å bli et spennende og samlende byrom. Dessverre svekkes dette “landskaps-grepet” når trappen legges inntrukket under bygningsmassen.”* I rammesøknaden er ikke trappa lenger inntrukket, men den er nedskalert i en slik grad at det er nødvendig å søke dispensasjon fra reguleringsplanen.

Brua som skal knytte Klæbuveien til Gløshaugplatået inngår ikke i denne byggesaken, men vil bli omsøkt som et eget tiltak. I forbindelse med reguleringsplanen stilte rådet spørsmål ved behovet for en slik bru, men pekte samtidig på at den kunne ha arkitektonisk potensial, forutsatt et tydelig formspråk og en gjennomtenkt tilpasning til omgivelsene. Brua er ikke lenger planlagt som et klimatisert element, men som en lett, åpen konstruksjon.

Jasmin Grohmann presenterte saken på vegne av Byggesakskontoret. Preben Jensen fra CF Møller presenterte tiltaket på vegne av tiltakshaver. Dokumenter fra byggesaken kan du finne ved å trykke på [denne lenken](#).

Rådets uttalelse

Rådet for byarkitektur har behandlet rammesøknaden for nytt universitetsbygg i Klæbuveien 65, og gir med dette en samlet uttalelse til prosjektet slik det foreligger. Rådet vil understreke betydningen av dette som et av de første byggeprosjektene i NTNU

campussamling og rollen som premissgiver for videre utvikling. Rådet påpeker også Statsbyggs rolle som byggherre og leverandør av arkitektur av høy kvalitet, og viktigheten av at staten går foran som et godt eksempel. Vi mener prosjektet har kvaliteter, men også klare svakheter som bør kommenteres før videre prosjektering og i forbindelse med behandlingen av rammesøknaden.

Oppsummering

- Rådet stiller seg positivt til at byggets høyde og volum er redusert i forhold til reguleringsplanens ytre rammer.
- Rådet støtter intensjonen om å prioritere aktive funksjoner i første etasje, og er glad for at det legges opp til en bearbeiding av byggets kantsoner.
- Rådet ser at prosjektet har et potensial for å lykkes med et godt resultat, men det forutsetter at man i enda større grad bruker arkitekturen til å aktivere tilstøtende byrom, særlig mot Klæbuveien og mot torget i sør.
- Rådet mener bygget fremstår i overkant rasjonelt, og at det er behov for ytterligere arkitektonisk bearbeiding, særlig av trapper, byrom og fasader, for å oppnå den kvaliteten som forventes av et nybygg på campus.
- Rådet vil understreke behovet for helhetlig behandling av trapp, bru og landskap.

Plassering og byggets relasjon til konteksten

Byggets plassering bryter med den etablerte kvartalsstrukturen og flukter verken med byggelinjen i Klæbuveien eller i Schøyens gate. Dette utfordrer helhetsopplevelsen i bybildet og virker uforløst i møtet med omkringliggende bygårder og Høyskoleparken. Rådet stiller spørsmål ved at bygget ikke er trukket lenger bort fra parken, når det nå er frigjort areal gjennom reduksjon av volum. Dette ville kunne gi bedre sol- og lysforhold, spesielt for boligbebyggelsen mot nord, og samtidig styrket plassdannelsen mot sør.

Byrom og trapp

Rådet vurderer trappa og torget mot sør som sentrale element i byrommene rundt bygget. Det åpner seg muligheter til å formgi trappa og brua som et eget element nå som trappa er løsrevet fra bygningskroppen, slik rådet tidligere har etterlyst. Likevel mener vi at dagens utforming fremstår som en rasjonell, teknisk løsning uten tilstrekkelig arkitektonisk bearbeiding. Trappa mangler kvaliteter som oppholdssted og sosialt byrom, og dette skyldes ikke bare redusert bredde på trappa. Det er behov for bedre visuelle og funksjonelle koblinger mellom trapp, byggets inngangssoner og gangbru.

Trappas bredde og rommet under trappa bør vurderes opp mot ønsket oppholdskvalitet og solforhold. Rådet er kritisk til hvilke kvaliteter rommet under trappa vil ha i praksis, og hvilke konsekvenser trappa har for den viktige sørfasaden mot plassen. Rådet anbefaler at det arbeides videre med utformingen av trapp og plass som helhetlig byrom, inkludert

muligheter for møblering, opphold og grønne innslag. Formålet må være at plassen, trappa og bygget bidrar til å berike hverandre.

Trappas landingspunkt er trukket langt mot vest, slik at trappas plassering og utforming blokkerer den visuelle sammenhengen mellom Klæbuveien og uterommet langs byggets sørfasade. Uterommet fremstår på denne måten som mindre tilgjengelig og offentlig. Rådet anbefaler at trappas landingspunkt flyttes lengre mot øst.

Gangbru og landskap

Selv om gangbrua og landskapet formelt ikke er en del av rammesøknaden, mener rådet det er nødvendig å se disse tiltakene i sammenheng med bygget og plassrommet. Den foreslåtte gangbrua gir sterke inngrep i Høyskoleparken, og det må sikres at løsningen ivaretar offentlighet og åpenhet, og ikke fremstår som privatisering av viktige forbindelser. Trappa og brua er byens sosiale infrastruktur. Overgangen mellom bygg, bru og landskap må behandles med større omsorg.

Dette er en viktig og meget spennende arkitektonisk oppgave som må tillegges stor vekt. Man kan for eksempel se til eksempler på bruforbindelser i København som er blitt ikoner i bybildet. Rådet vil også oppfordre til å se på brua og trappa som et helhetlig forløp som må vurderes samlet.

Rådet etterlyser et sammenhengende landskapssnitt mellom bygget og Høyskoleparken, og en bevisst bearbeiding av hvordan bygget lander i forhold til det skrånende terrenget mot nord og vest. Det er viktig at terrenget ikke kun tilpasses bygget, men at bygget også formes av landskapet og terrenget rundt.

Fasader og materialbruk

Byggets første etasje har gode intensjoner om å være åpen og inviterende, med høy grad av transparens og aktive funksjoner mot byrommet. Rådet mener likevel at fasadens detaljering og materialbruk per nå fremstår som uavklart. Illustrasjonene er skjematiske, og det er vanskelig å danne seg et tydelig bilde av byggets uttrykk. Det mørke fargevalget og den repetitive strukturen kan gi bygget et massivt og lukket preg, i strid med ønsket om åpenhet og bymessighet. De estetiske kvalitetene må ivaretas sterkere, i tråd med arkitekturstrategiens punkt 2.6 og 2.7.

Konseptet "settekassen" gir en struktur for fasaden, men er ikke overbevisende løst i prosjektmaterialet. Rådet etterlyser mer bearbeiding av relieff, variasjon, materialitet og sammenheng med den arkitektoniske konteksten, inkludert de karakteristiske bygningene på campus.

PRESENTASJON AV HAAKON VII'S GATE 8,10 OG 12

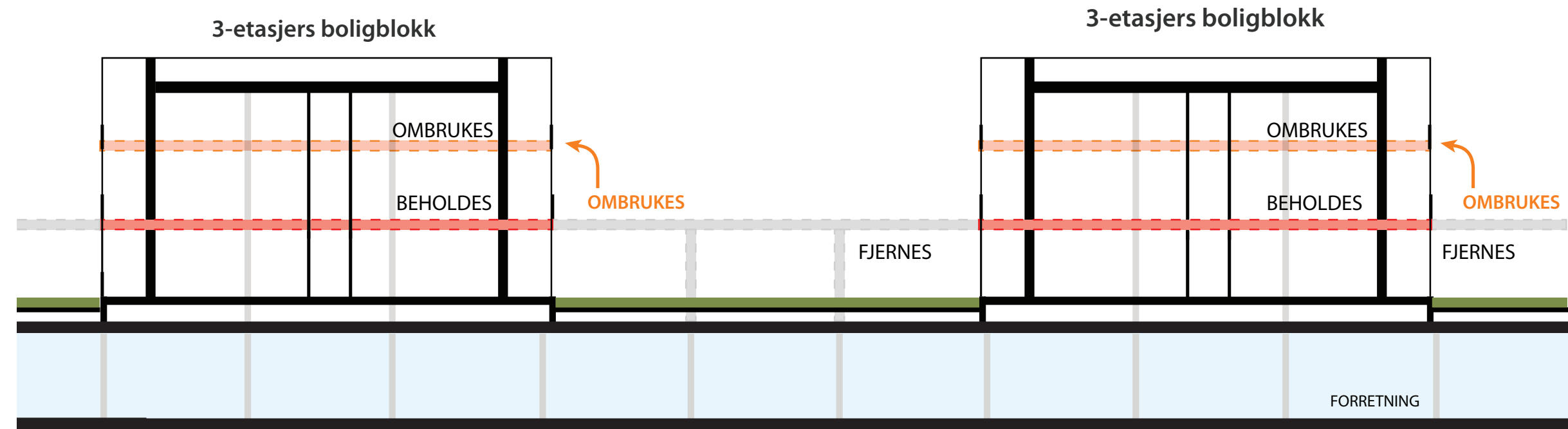
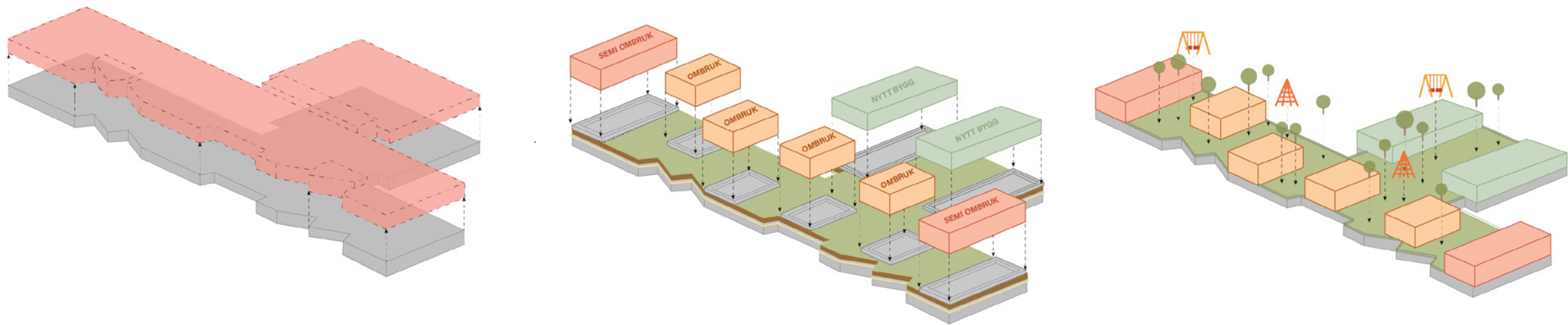


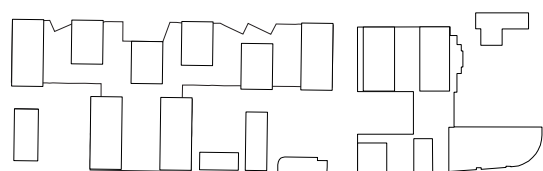
DIAGRAM TYPOLOGIER

-  SMÅHUS
-  STØRRE FLERMANNSBOLIGER
-  HANDEL
-  GÅRDER
-  INSTITUSJONER
-  SKOLE
-  BARNEHAGE
-  PLANLAGT BYGGING



OMBRUKSKONSEPT

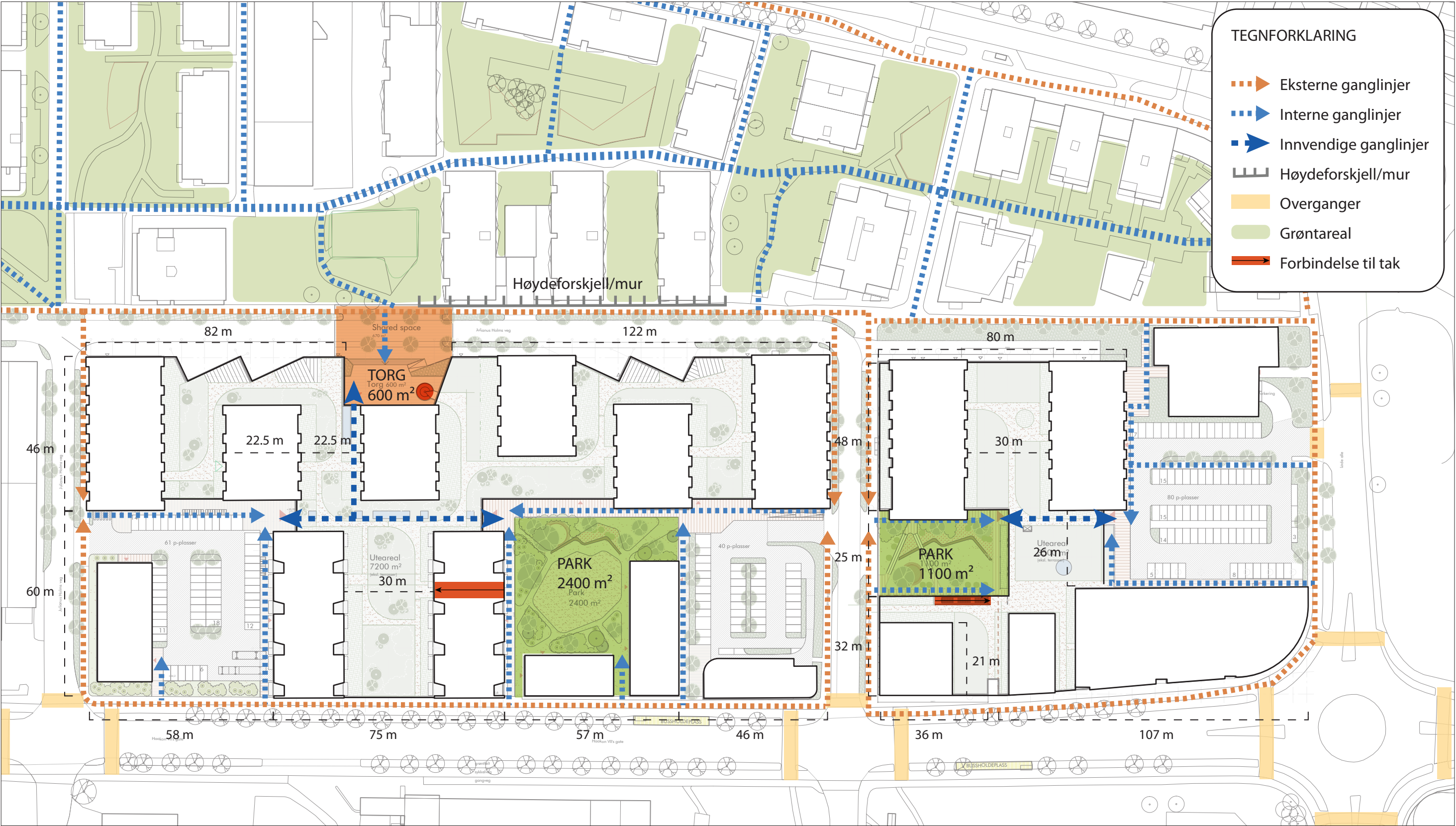




Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Oversiktsbilde

BEBYGGELSE OG BYROM



PLAN

Illustrasjonsplan Grøntareal





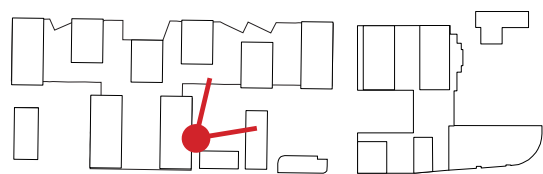


KJØREMØNSTER

Varelevering

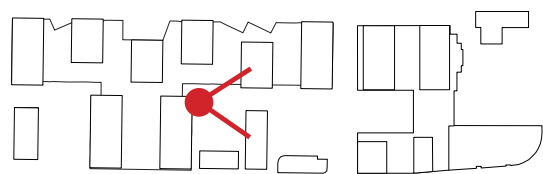
a r c
h i t
e c t
u r e





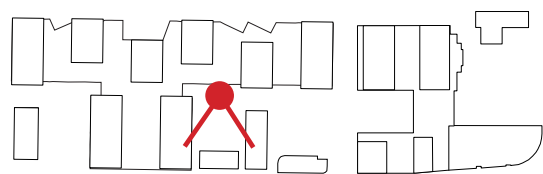
Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Park



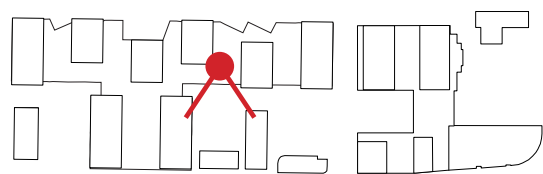
Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Park



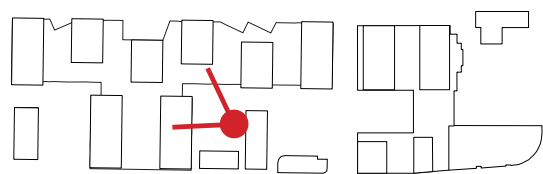
Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Park og paviljong



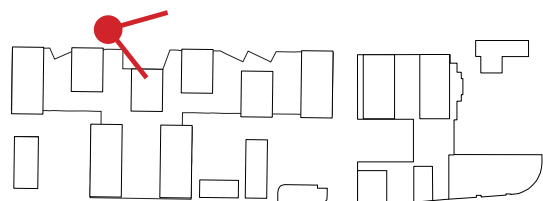
Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Park og paviljong



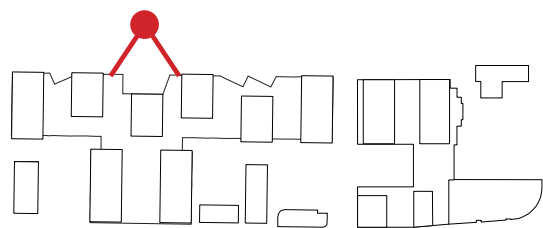
Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Fobindelse til tak



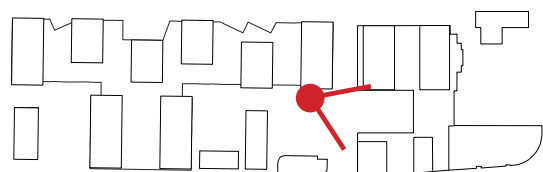
Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Julianus Holms veg



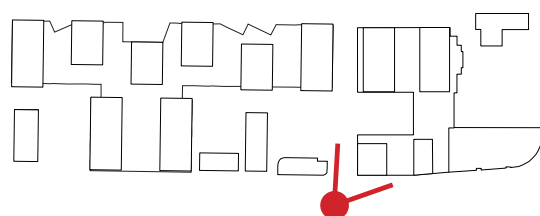
Illustrasjon - Torg og aktivitetspark

Haakon VII's gate 8-12



Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Park og høyhus

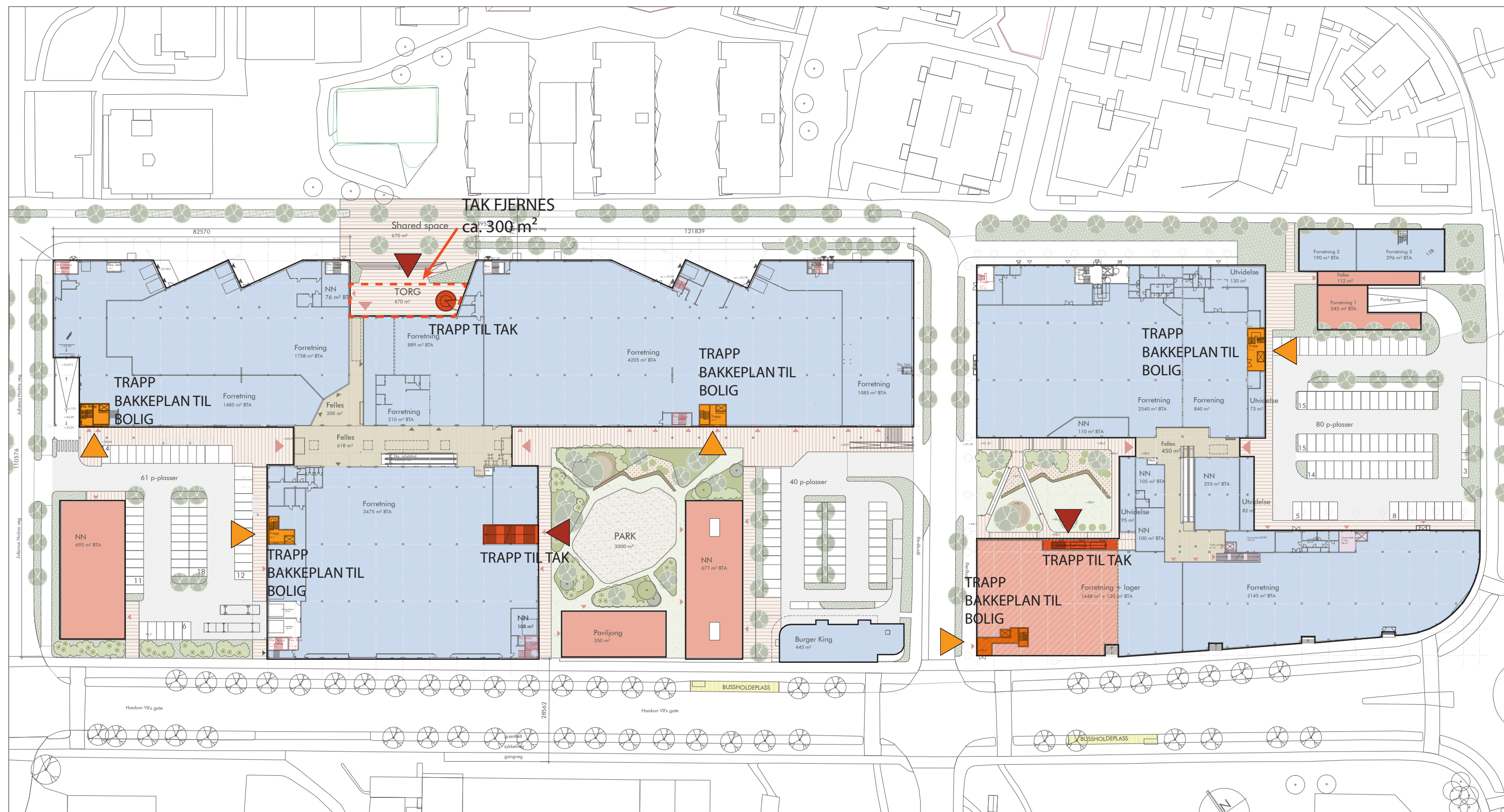


Haakon VII's gate 8-12

Illustrasjon - Hjørne høyhus

PLAN

Plan 1 - Forbindelser til tak

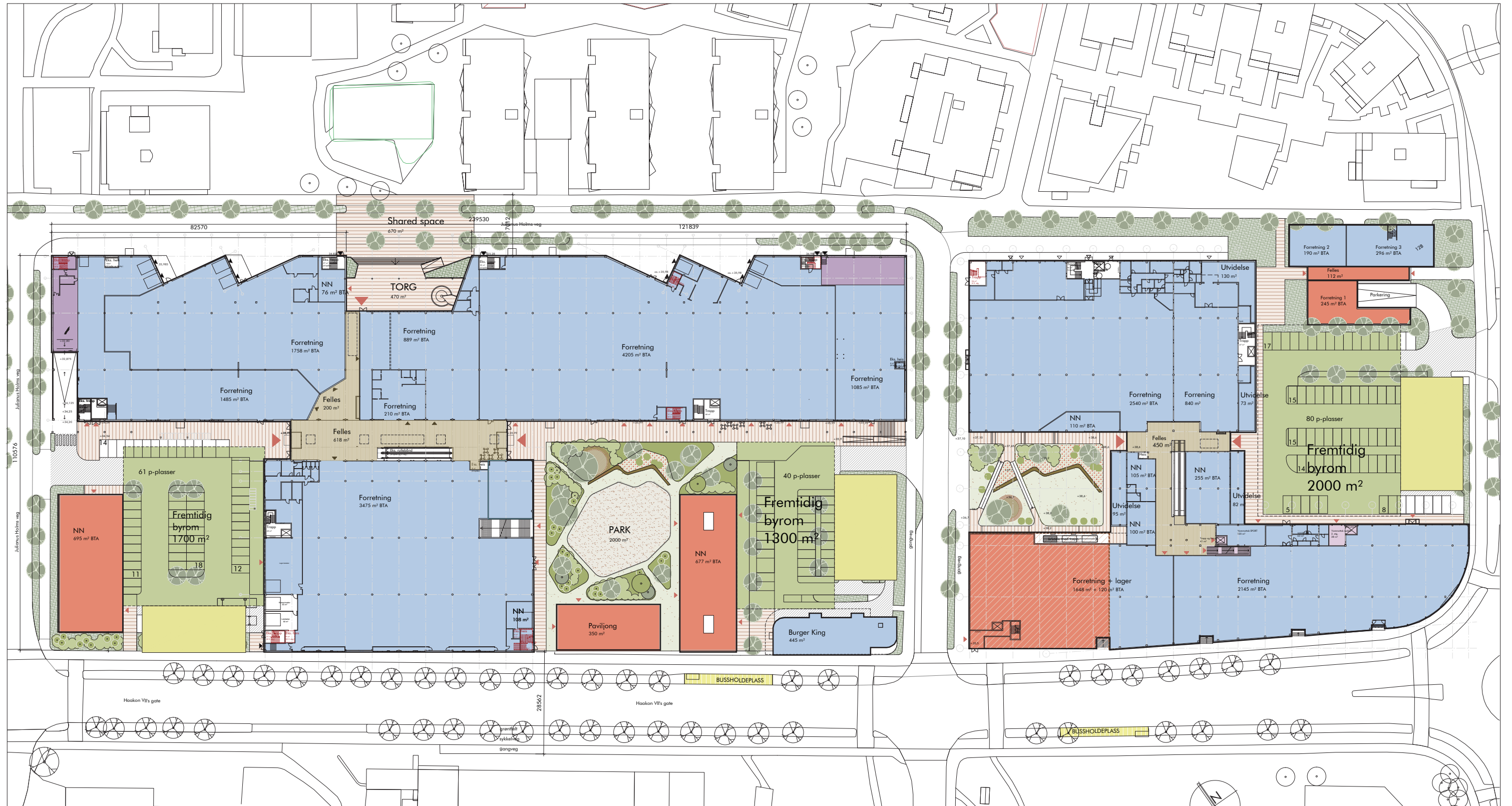


Revet ca. 26 000 m² handel

PLAN

Plan 1 - Fremtidige byrom

a r c
h i t
e c t
u r e



Snitt parker

Snitt A-A



Julianus Holms veg

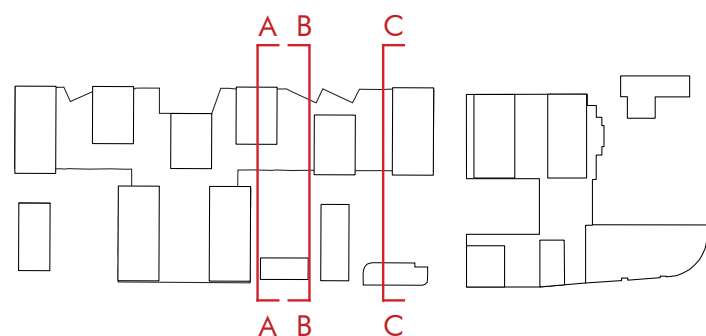
Haakon VII's gate

Snitt B-B



Haakon VII's gate

Julianus Holms veg



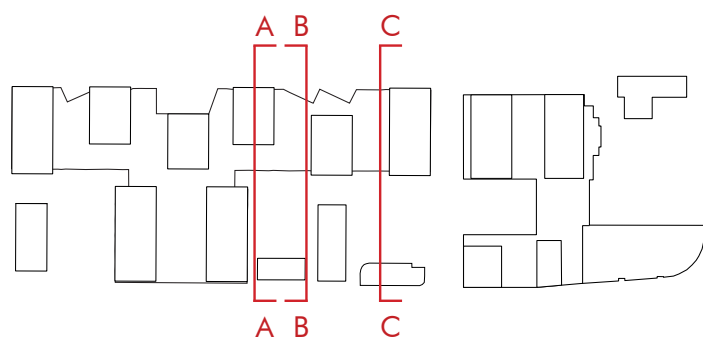
Haakon VII's gate 8-12

Snitt C-C



Julianus Holms veg

Haakon VII's gate



Haakon VII's gate 8-12

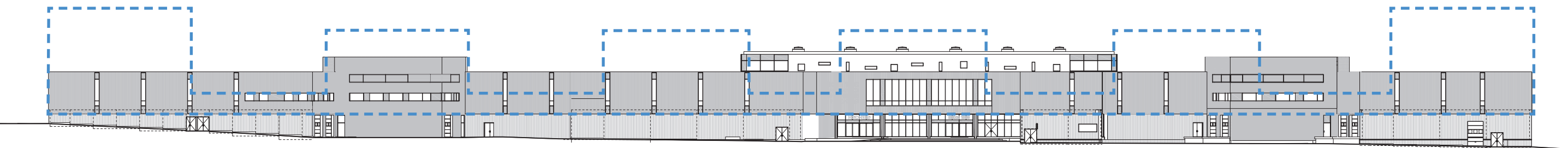
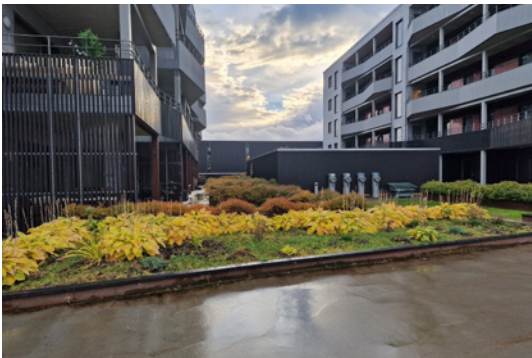
FASADER

Julianus Holms veg

a r c
h i t
e c t
u r e



ETTER
----- eksisterende



FØR
----- nytt prosjekt



Fasade trekkes ned til overkant vinduer
i forretninger



Fasadebånd for rekkverk og skilt

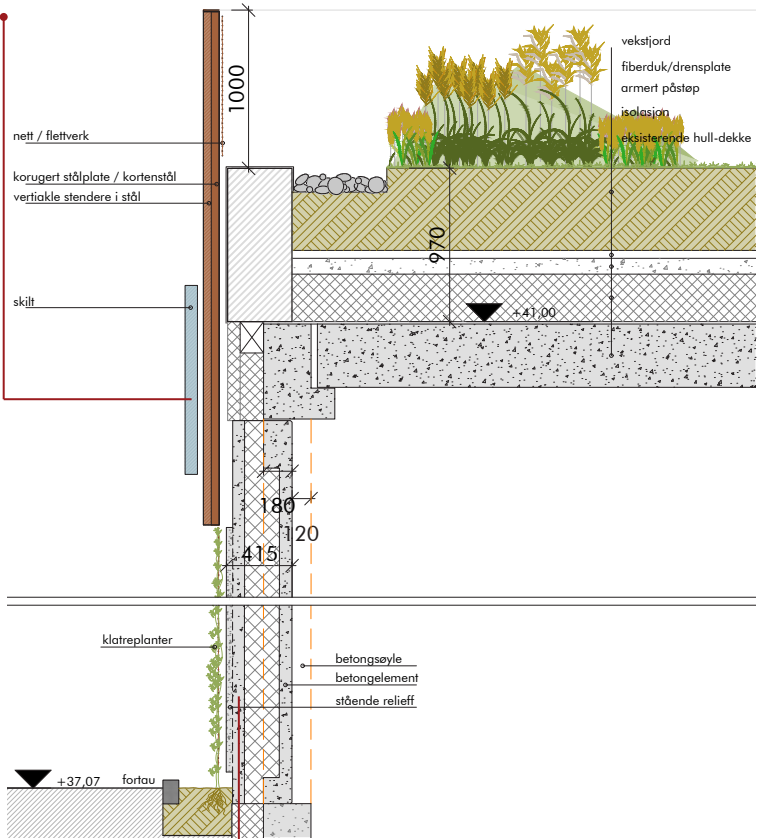


Skilt



Eksisterende betongvegg beholdes

Nye vinduer settes inn og
klatreplanter etableres mellom vinduer



Klatreplanter



BOLIG

PROSJEKTERT							
Type	Ant. etasjer	BRA	Boenheter	Bod	P-bil	P-sykkel	Uteopphold
B10	3	3258	42				
B11	3	3258	42				
B12	8	1844	56				
B13	3	1095	15				
SUM LADE ARENA 1		9455	155	760	55	257	6750
B1	4	4504	56				
B2	3	2073	24				
B3	3	2073	24				
B4	3	2196	24				
B5	3	2289	24				
B6	4	4504	56				
B7	4	4060	56				
B8	4	4060	56				
B9	5	3315	60				
SUM LADE ARENA 2		29074	380	1998	132	530	13660
TOTALT BOLIG		38529	535	2758	187	787	20410
KRAV				5 m²/boenhet	0,45/100 m²	min. 3/100 m²	min. 40 m²/100 m²
TOTALT KRAV (BOLIG)				2675	173	1156	15412

173 Klart ca. 60% av kravet
ca. 1,9 per 100m2

HANDEL/TJENESTEYTING

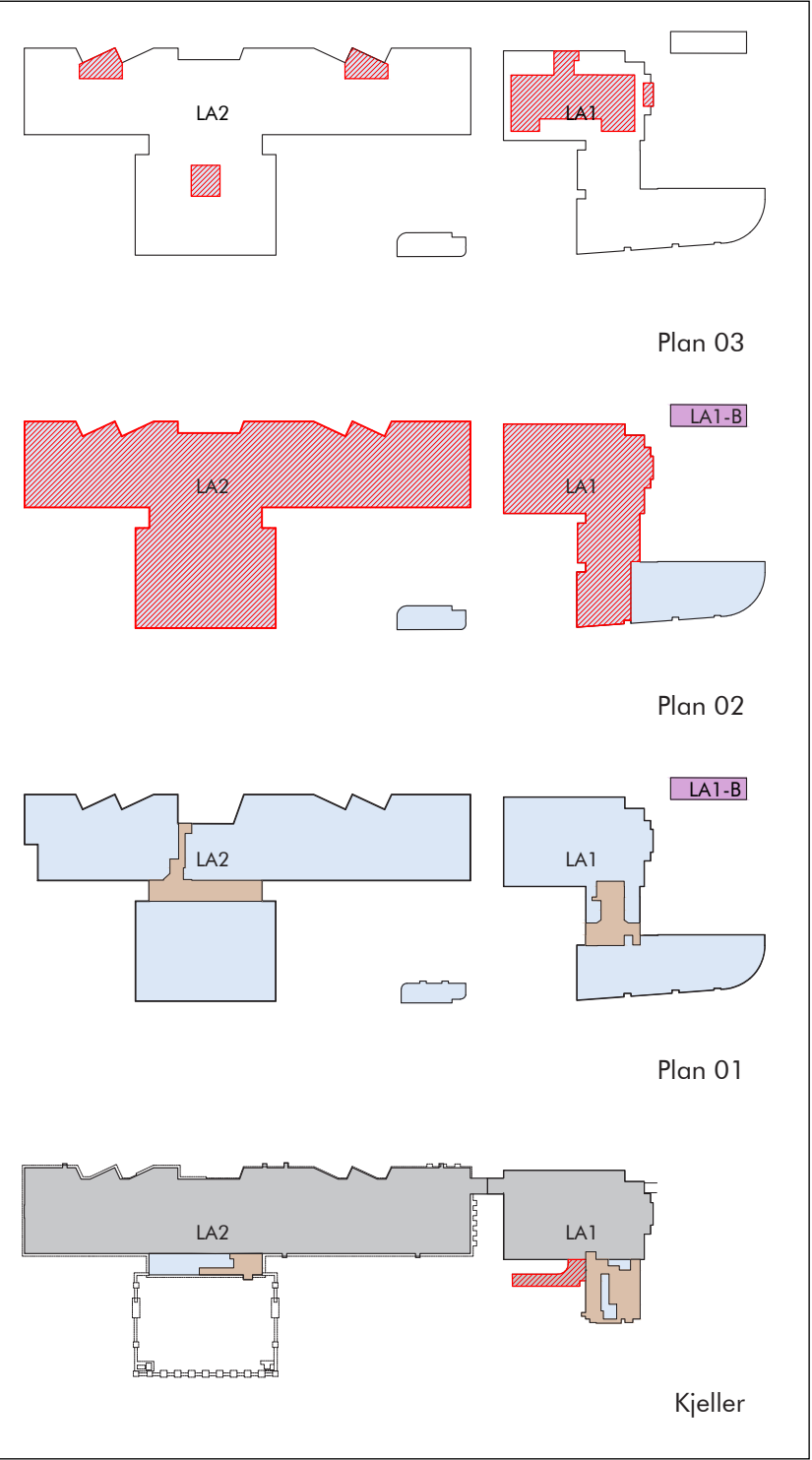
PROSJEKTERT					
Type	Bygning	Etasje	BRA	P-bil	P-sykkel
LADE ARENA 1	LA1	Plan 02	2031		
LADE ARENA 1	LA1	Plan 01	4761		
LADE ARENA 1-Dagligvarer	LA1	Plan 01	1088		
LADE ARENA 1-Dagligvarer (utv.)		Plan 01	1145		
LADE ARENA 1	LA1	Kjeller	175		
LADE ARENA 1 (utv.)	LA1-A	Kjeller	1145		
Felles	LA1	Plan 01	453		
Felles	LA1	Kjeller	450		
Teknisk rom	LA1	Kjeller	354		
Handel	LA1 - B	Plan 01	509		
Handel (utv.)	LA1 - B	Plan 01	186		
Handel	LA1 - B	Kjeller	122		
SUM LADE ARENA 1			12420	111	232
LADE ARENA 2	LA2	Plan 01	11910		
LADE ARENA 2-Dagligvarer	LA2	Plan 01	1721		
LADE ARENA 2	LA2	Kjeller	262		
Felles LA2	LA2	Plan 01	882		
Felles LA2	LA2	Kjeller	359		
Teknisk rom	LA2	Kjeller	485		
Handel	LA2 - A	Plan 01	657		
Paviljong	LA2 - B	Plan 01	351		
Handel	LA2 - C	Plan 01	664		
Burger King	BK	Plan 01-02	733		
SUM LADE ARENA 2			18024	199	376
TOTALT HANDEL			30444	310	608
KRAV			maks 1/100 m²	min 3/100 m²	
TOTALT KRAV (HANDEL)			304	913	

ca. 18 plasser per butikk (13)

ca. 31 plasser per butikk (12)
Tilsvaret ca. 1,87 per 100 m2

KONTOR/TJENESTEYTING

PROSJEKTERT					
Type	Bygning	Etasje	BRA	P-bil	P-sykkel
Kontor	LA2 - A	Plan 02-05	2628		
Kontor	LA1 - B (utv.) (utv.)	Plan 02	509		
		Plan 03	509		
		Plan 04	509		
TOTALT Kontor			4156	Deles med handel	
KRAV			maks 0,1/100 m²	min 2,5/100 m²	
TOTALT KRAV (KONTOR)			42	73	
TOTALT NÆRING (HANDEL+KONTOR)			34600	310	608

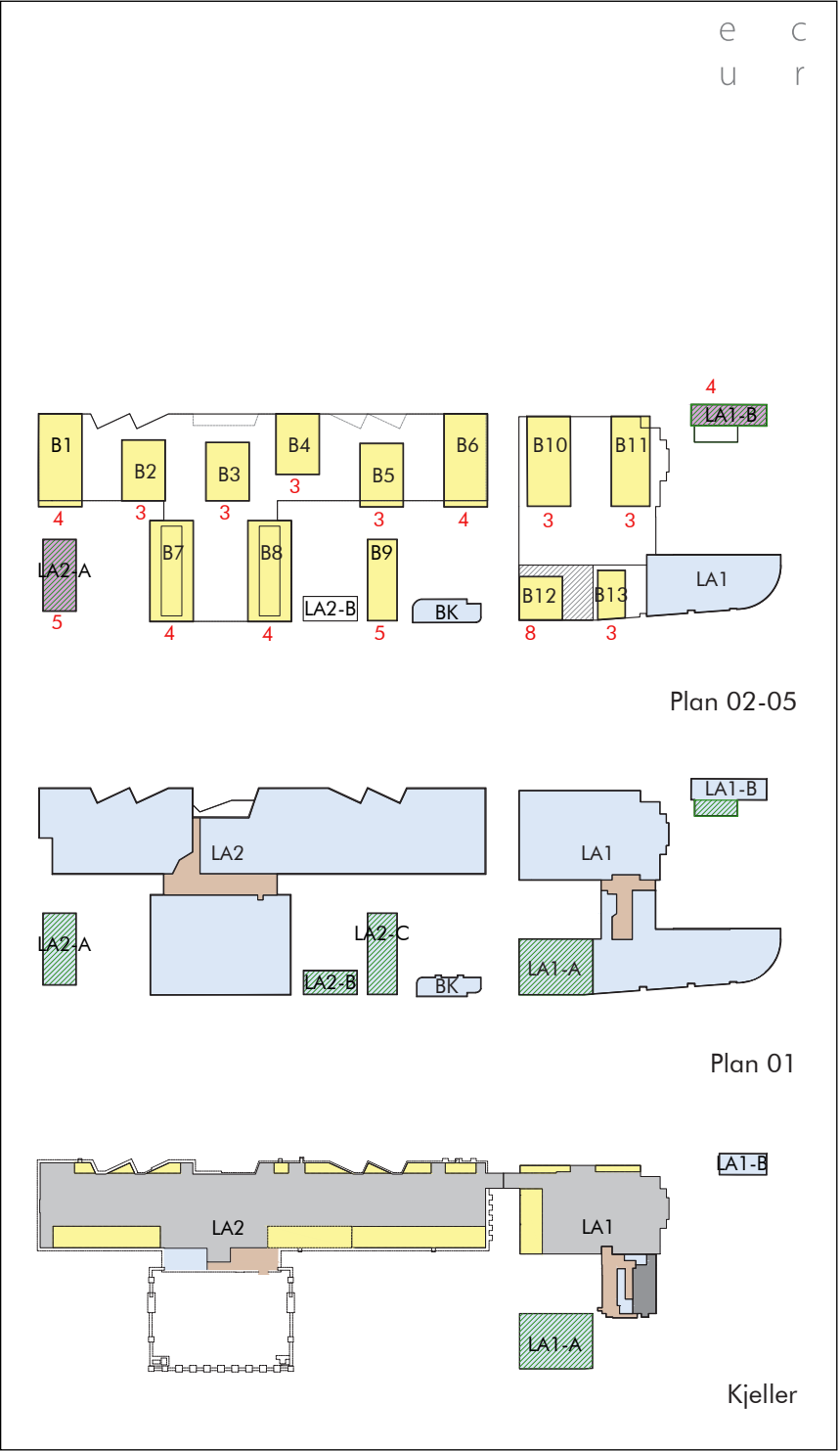


REKET

Totalt: ca 26 000 m²

LA1: Plan 03 (mesanin) — 2002 m²
Plan 02 — 7552 m²
Plan 0 (kjeller) — 322 m²
Sum: — 9 876 m²

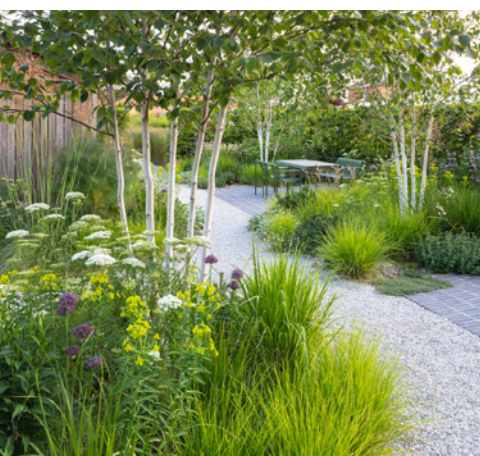
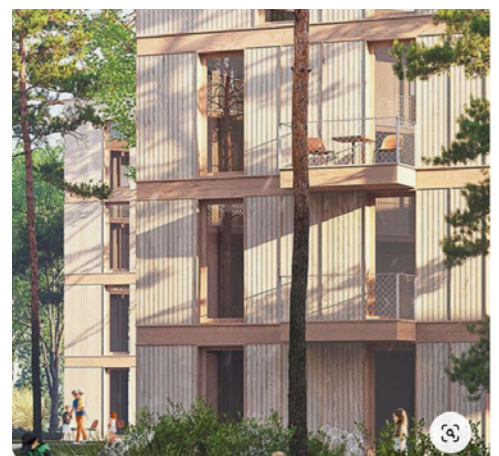
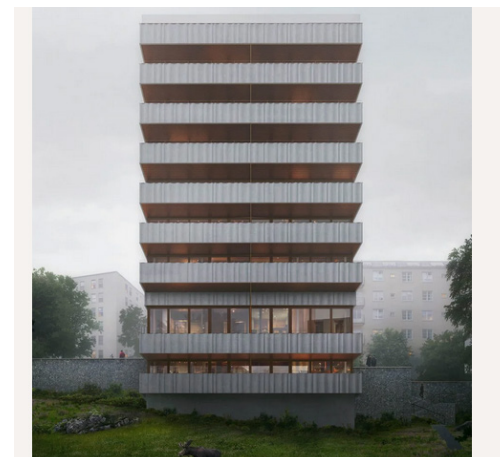
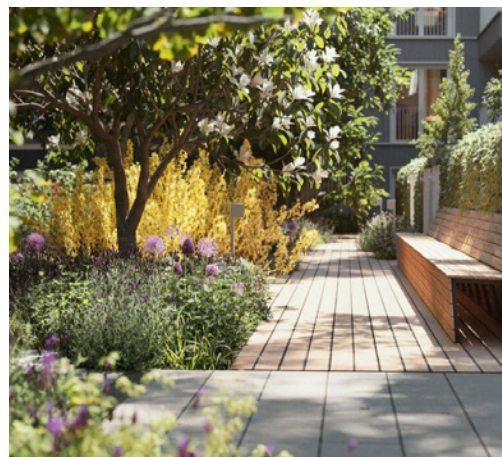
LA2: Plan 03 (mesanin) — 818 m²
Plan 02 — 15 304 m²
Sum: — 16 122 m²



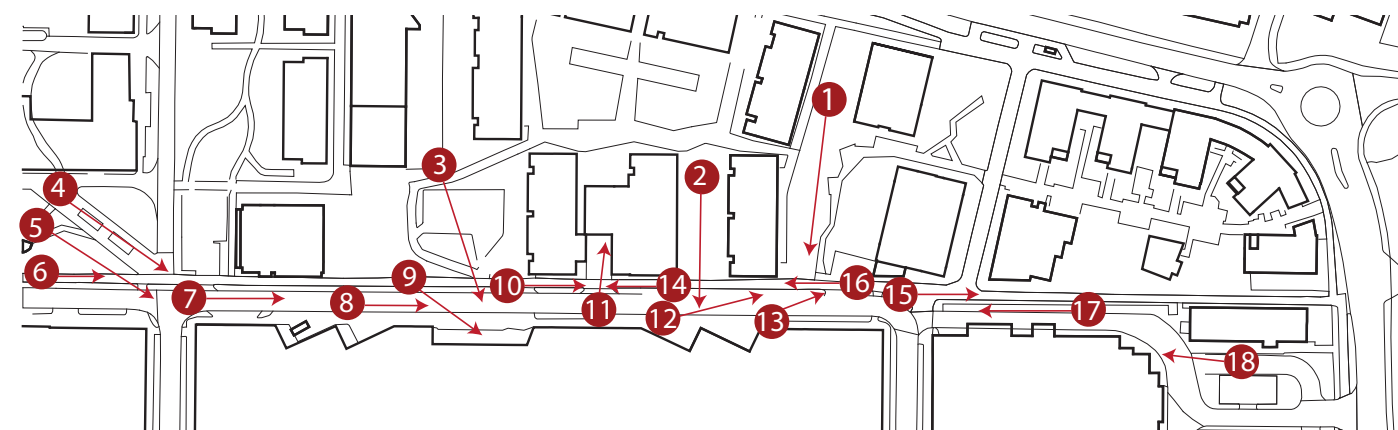
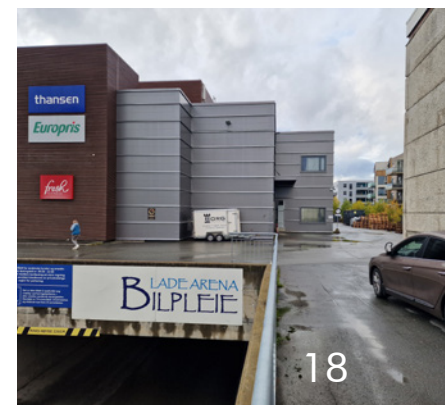
NYTT

Totalt: ca.7 662 m²
hvorav 4 162 m² er handel

LA1-A: 2 304 m²
LA1-B: 1 058 m²
LA2-A: 3 285 m²
LA2-B: 351 m²
LA2-C: 664 m²



Inspirasjonpalett



NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

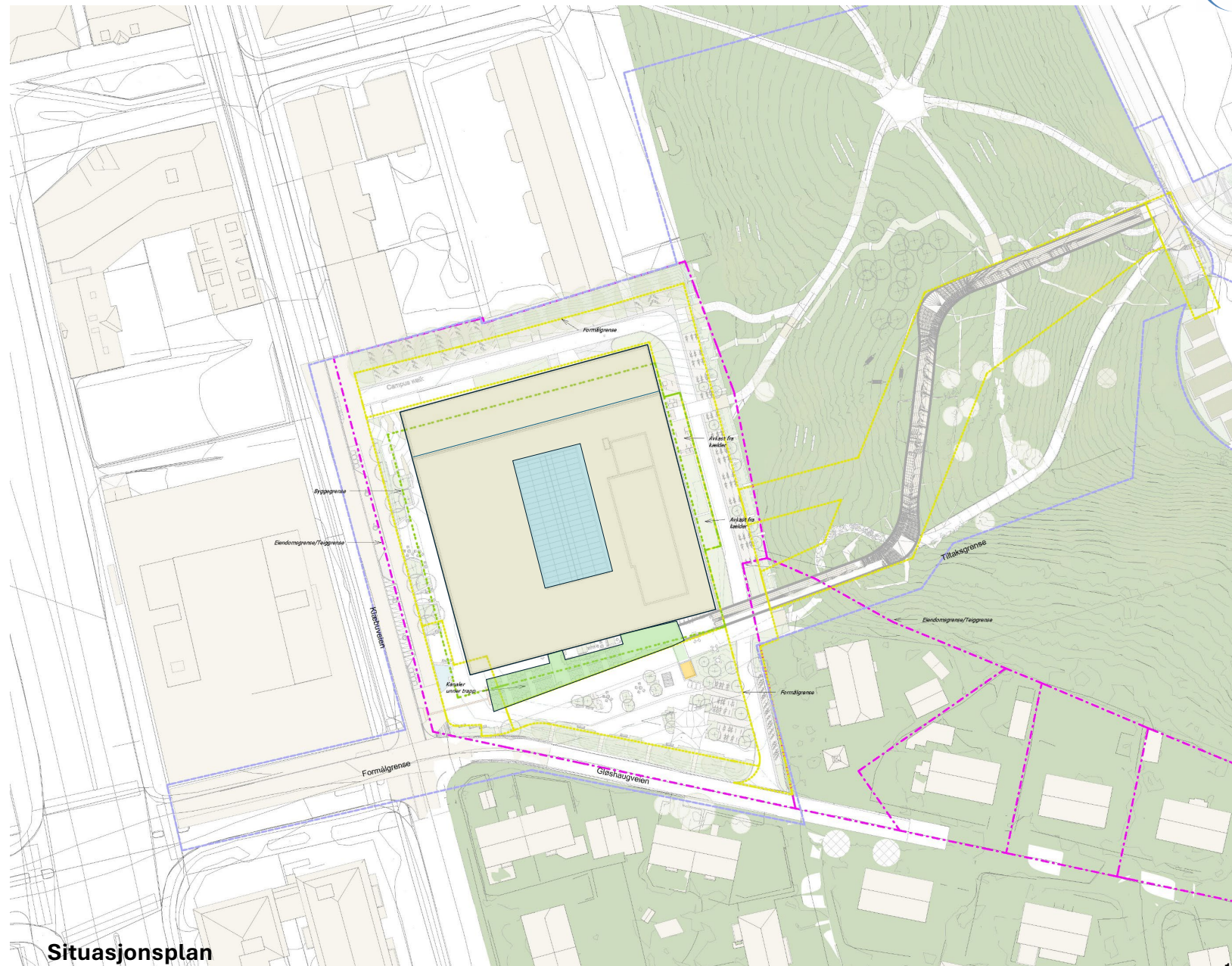
Status prosjekt

- Byggeprogram og funksjonsorganisering er avklart og fastlagt.
- Oppdragsbeskrivelse og bevilgning fra KD; mål og rammer er definert.
- Prosjekt optimert på høyder og fotavtrykk.
- Prosjektet utnytter ikke reguleringsvolum maksimalt.

Denne presentasjon viser prosjektet mere detaljert end i rammesøknad



Overview av tomt fra sør



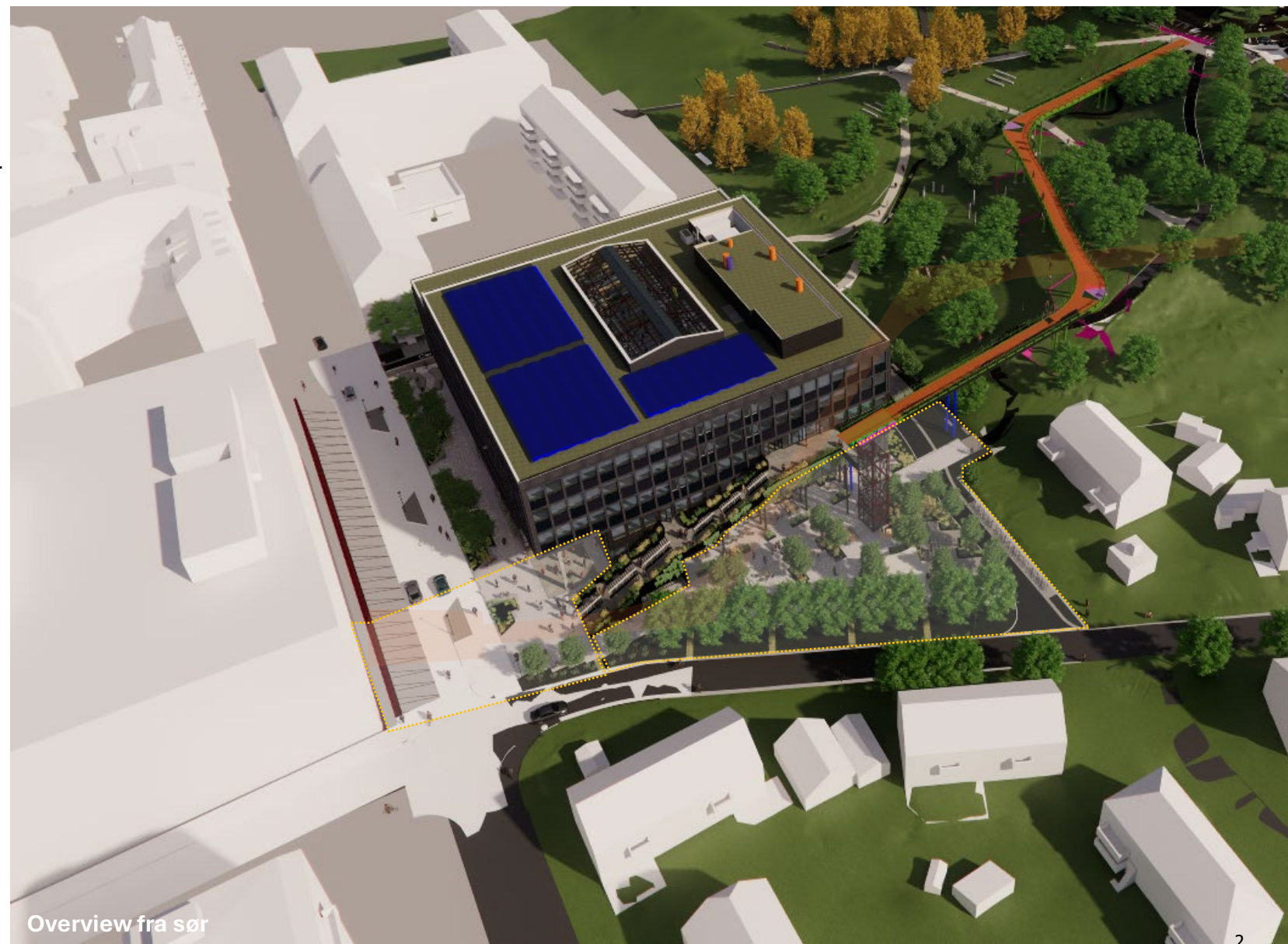
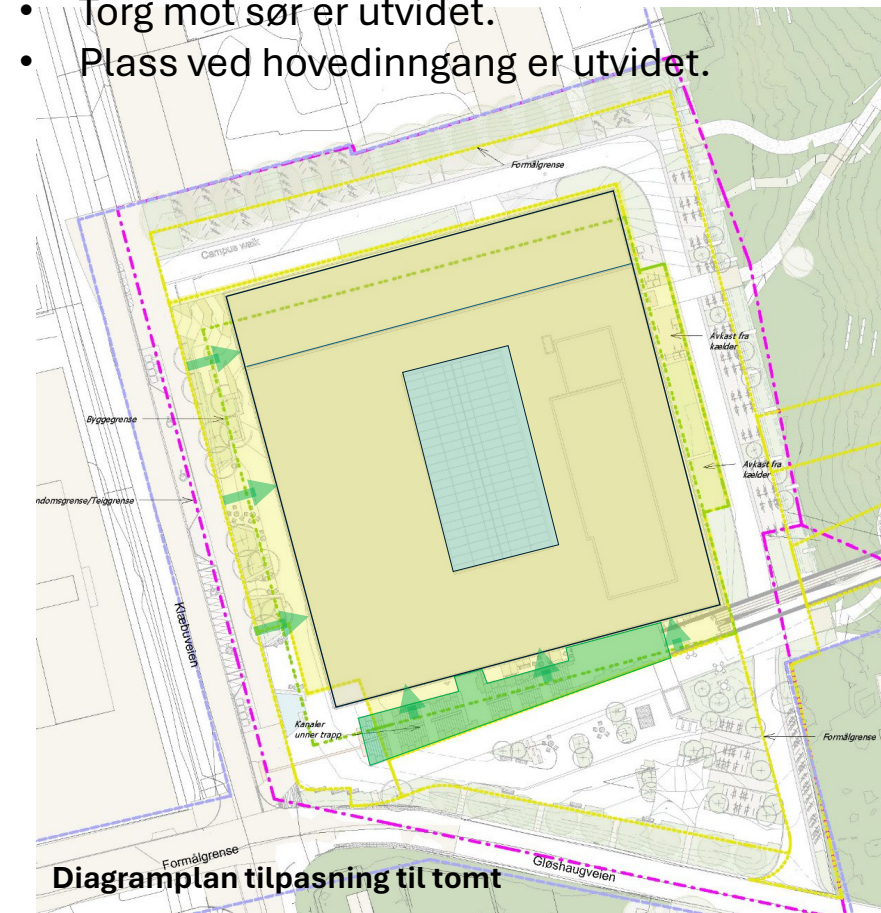
Situasjonsplan

NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Situasjonsplan:

- Bygget trekkes tilbake fra Klæbuveien og gaterommet utvides.
- Sørfasade er samlet og trukket mod nord.
- Frittstående trapp i sammenheng og samspill med bygget og UU brua
- Torg mot sør er utvidet.
- Plass ved hovedinngang er utvidet.

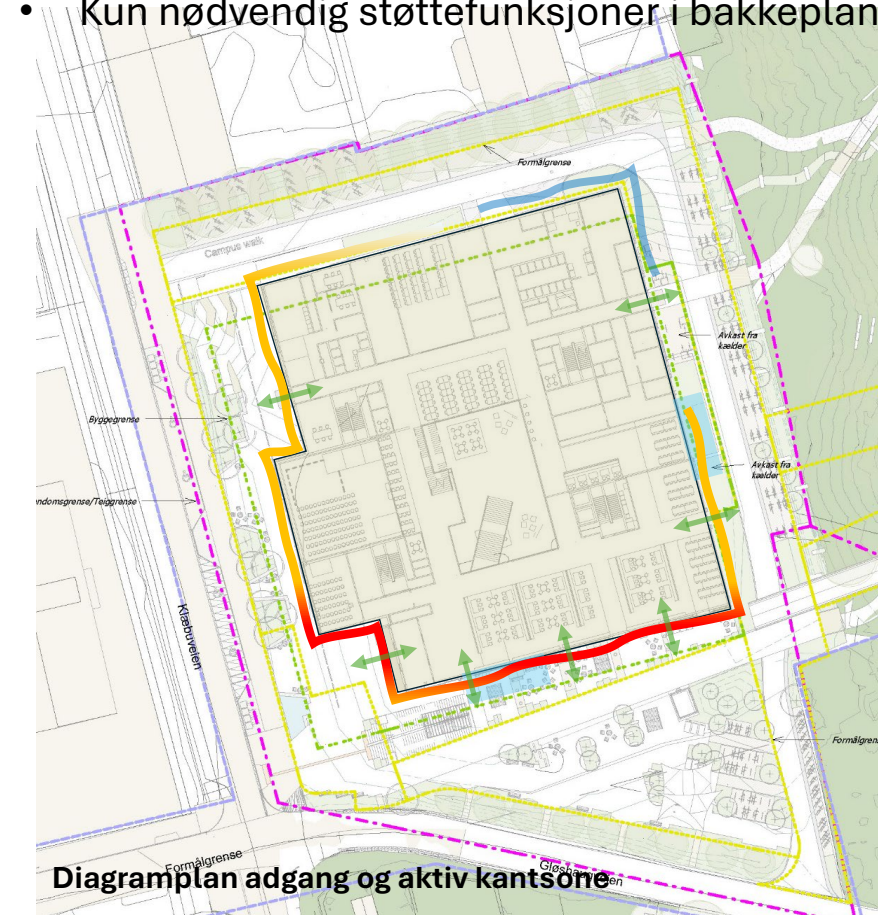


NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Situasjonsplan:

- Terreng bearbeidning sikrer UU og trinnfri ankomst til byggets innganger og aktive kantsoner.
- Ingen dagslysgraver i kantsoner.
- Hovedvekt av aktive funksjoner i kantsoner.
- Kun nødvendig støttefunksjoner i bakkeplan.



NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Klæbuveien; Utvidelse av gaterommet

- Der skapes mulighet for opphold og aktivitet langs byggets kantsone.
- Grønne øyer med gate treer soner rommet og danner kontinuitet i gaterommet.
- Eksisterende oppholdskvaliteter bevares og styrkes.
- Dagens nivå forskjeller på tomten utlignes opp mot bygget, og skaper trinnfri sammenheng.



Diagramplan adgang og aktiv kantsone



Oppholdsplass for Adolf Øyen bygget



Sett fra Klæbyveien mot nord



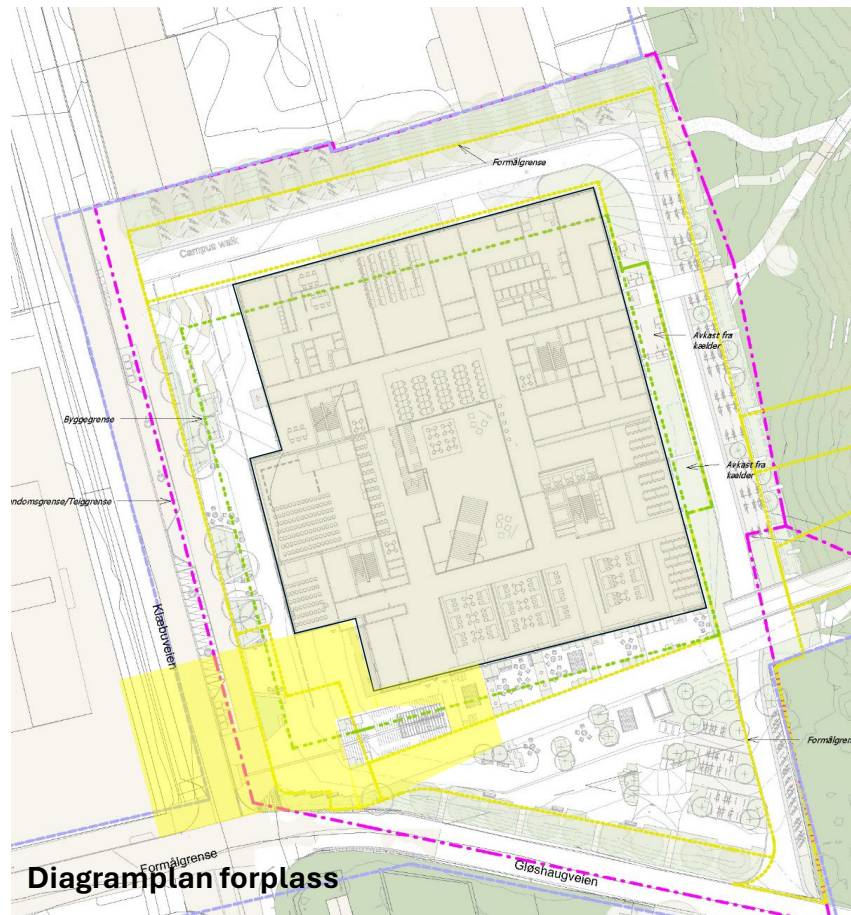
Sett fra Klæbyveien mot sør

NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Kløbeveien; hovedinngangen

- Romsig plass ved hovedinngang.
- Vil styrket identitet og sammenheng med Adolf Øyenbygget.
- Romsig sammenheng med torget omkring trappeelementet.



Diagramplan for plass



Forplass ankomst fra nord



Forplass set fra ankomst fra sør



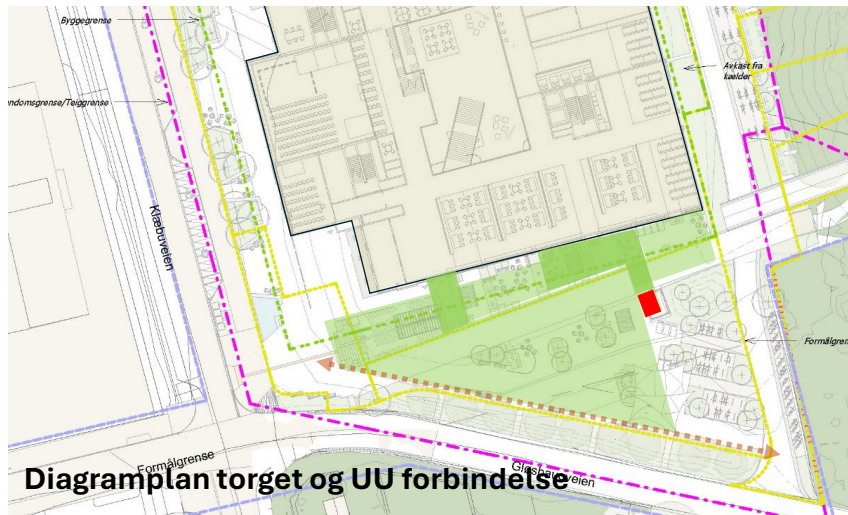
Forplass og torg set fra Adolf Øyenbygget

NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Trappe og torget mot sør

- Frittstående trappeelement i corten og beton, i sammenheng og samspill med bygg og bru.
- Trappen som aktivt byrom med opphold i grønne lommer og med UU tilgang.
- Torget utvides, og den visuelle sammenheng med Høyskoleparken styrkes.
- Det grønne som identitetsskapende og sammenbindende element.
- Trapp og bru skaper rom i kantsonen med knutepunkts- og kantine aktiviteter.
- Solitært heistårn på torg, som UU pejlermerke.
- Torgets fleksibilitet og flerbruk optimert.
- Flytt sammenheng med Gløshaugveien.



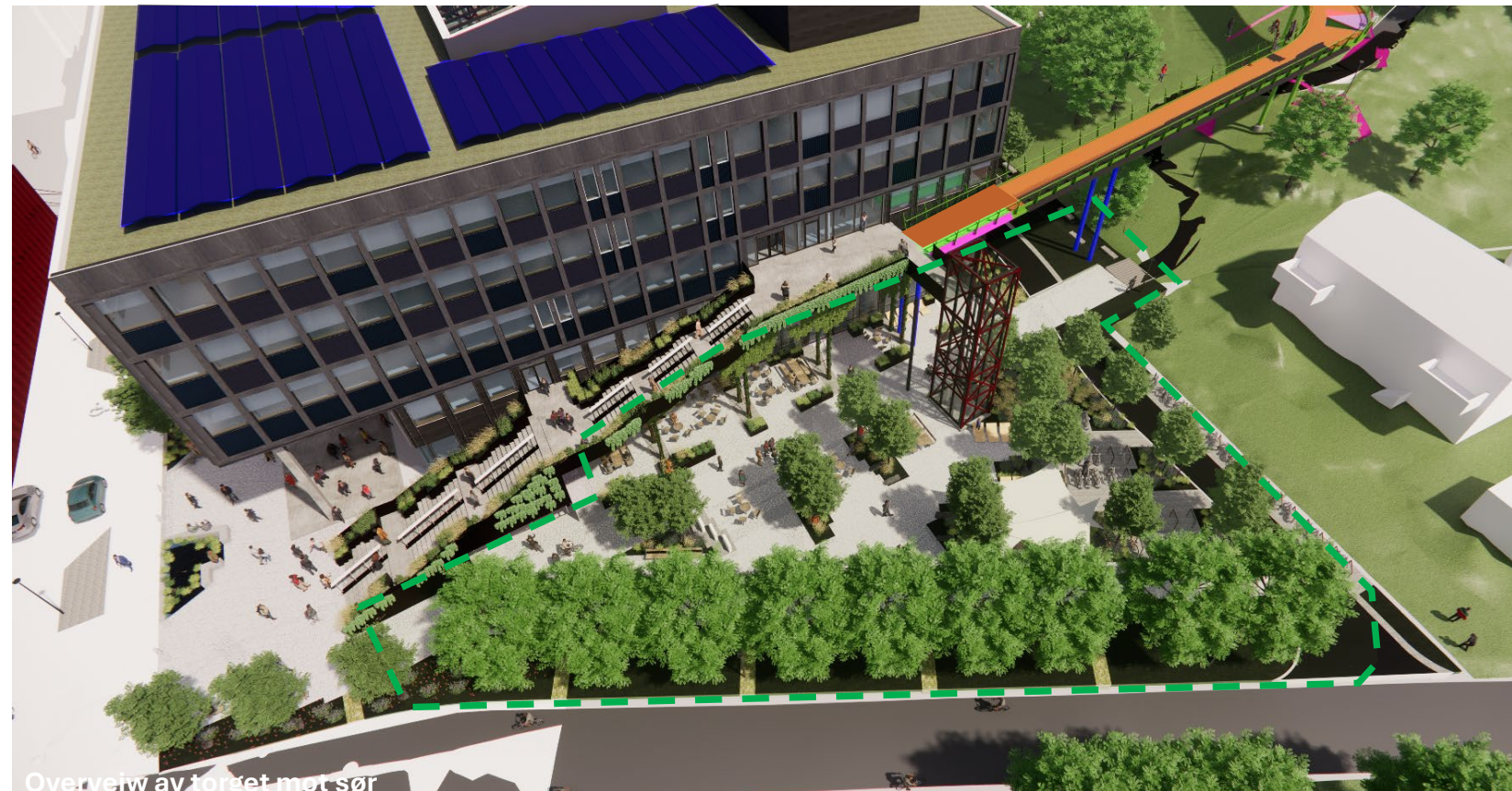
Diagramplan torget og UU forbindelse



Uteophold ved kantine ved trappe



Trappen sett fra inngangnivå på plan 3



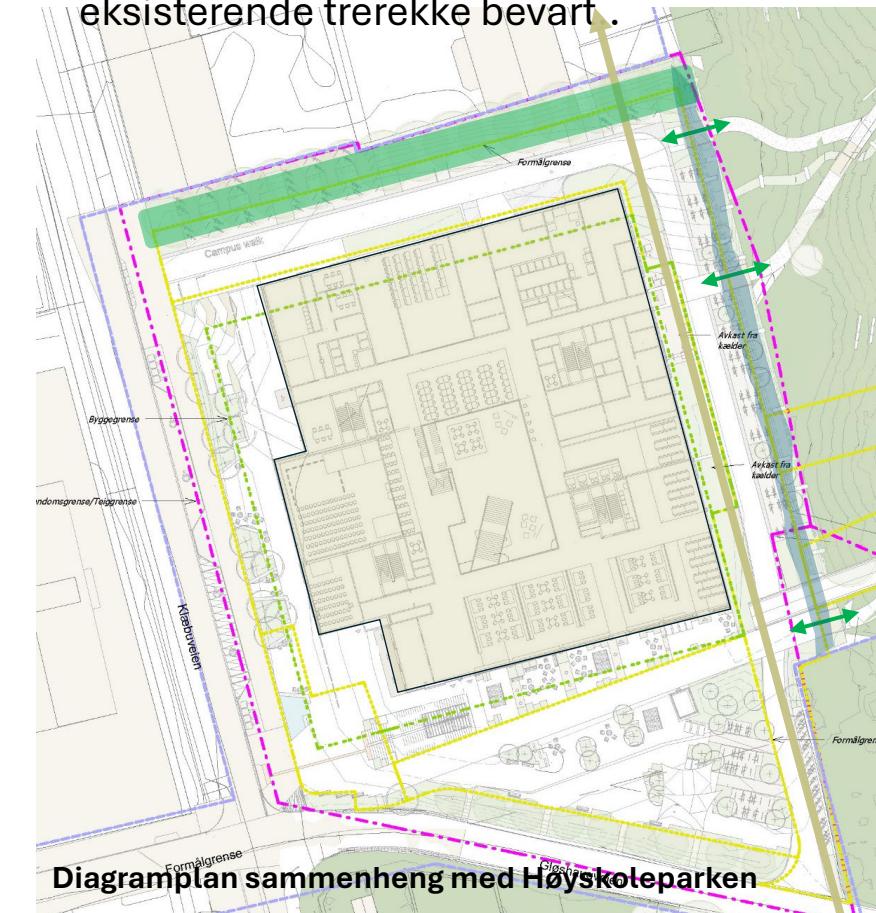
Overveiv av torget mot sør

NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Mot vestskråningen og bygården mot nord....

- Det blå/grønne sone danner kant og markerer overgang til Høyskoleparken.
- Tematiske broer i flytt linjer skaper møtepunkt
- Siktelinjer langs fasaderekke fasthold.
- Overgang og nivåskifte mot nord med eksisterende trerekke bevart.



Diagramplan sammenheng med Høyskoleparken



Sett fra Schøyens gate mot sør



Sett fra nord-øst mot Klæbyveien



Overveiw fra Høyskoleparken nord-øst

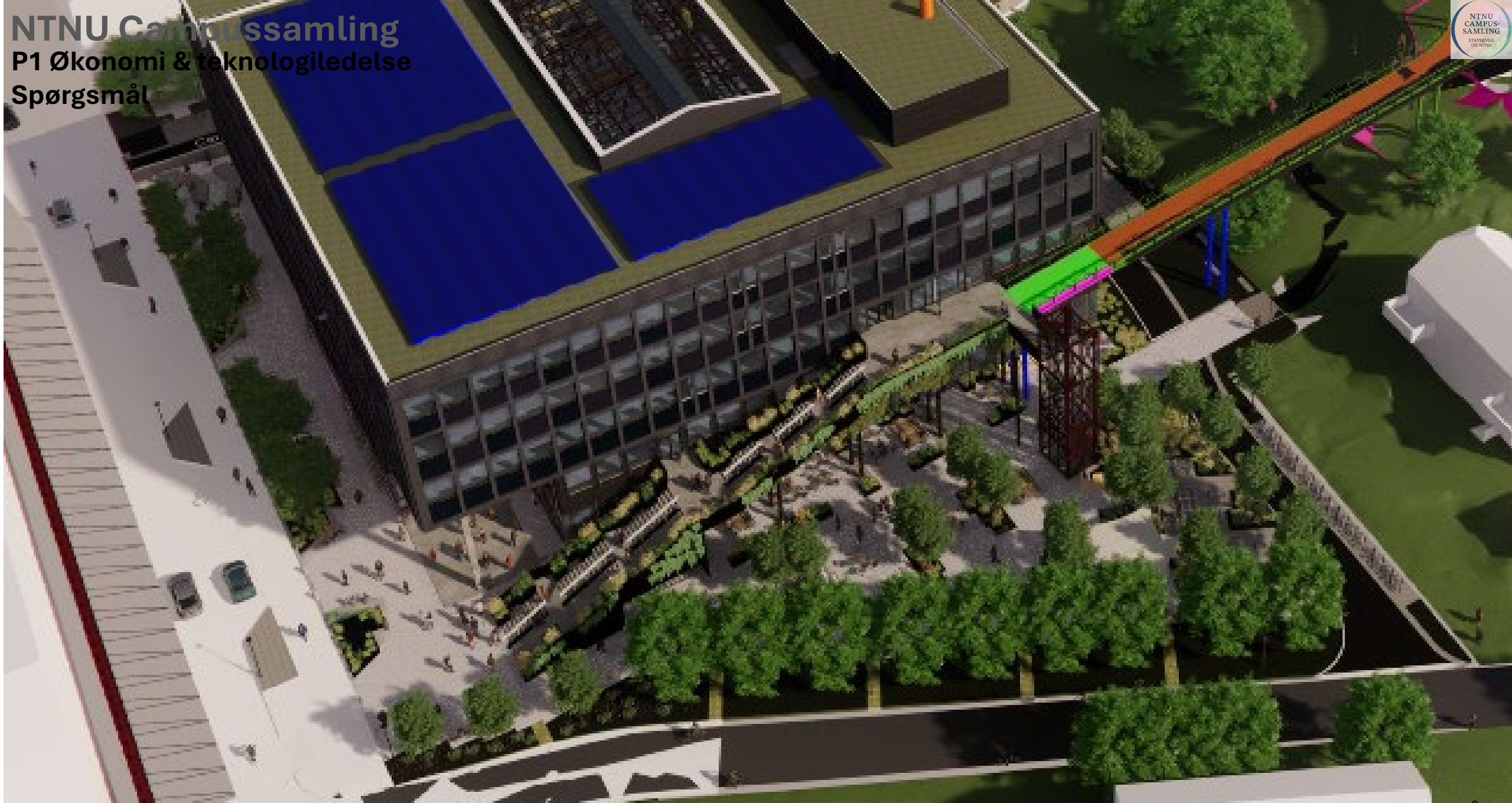
NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Fasader og materialer

- Åpen og inviterende i bakkeplan.
- Samspill med det grønne. Tette felt med klatre grønt.
- Strukturelt relieff der fagner funksjon og variasjoner. «Settekassen»
- Materialer relatert til kontekst. Mangfoldig sammenfletning av tid og skala.
- Trebekledt volum, og bestandige materialer.
- Settekasen; Solseller og evt. bekledning fra Autonica bygget «Bjarne Borgersen»





NTNU Campussamling

P1 Økonomi & teknologiledelse

Spørsmål