

Saksframlegg

Planprogram for samlet campus i Trondheim - offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 17/33142

Forslag til vedtak:

1. Bygningsrådet vedtar å legge *NTNU - planprogram for samlet campus i Trondheim*, datert 16.2.2018, utarbeidet av WSP på vegne av forslagsstiller NTNU, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring i minimum 6 uker. *Fysisk plan - sammendrag*, KOHT Arkitekter, datert 16.11.2017 og *Konsekvensvurdering for samlet campus i Trondheim*, Trondheim kommune, datert 24.11.2017 legges ved.
2. Bygningsrådet mener at utbyggingen av campus primært bør skje gjennom fortetting på areal som allerede er avsatt til campusformål, eller areal som enkelt kan omreguleres og benyttes til dette. Utbygging av areal avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel bør i størst mulig grad unngås, spesielt bør Elgeseter park og de nordlige delene av Høgskoleparken, bevares. Dersom det skal utredes bygging i park bør dette konsentreres til noen sentrale punkter der utbygging kan brukes bevisst til å oppnå kommunens og NTNUs mål for campus. Planprogrammet bør bearbeides fram til sluttbehandling slik at omfanget av tomter er mer tilpasset reelt behov.
3. Til sluttbehandlingen av planprogrammet skal følgende foreligge:
 - a) Prinsippplan som viser overordnet konsept for en samlet og byintegrert campus i Trondheim.
 - b) Avgrensninger av framtidige detaljreguleringsplaner som prinsippplanen skal gjelde for.
 - c) Rammer og føringer som supplerer og tydeliggjør prinsippplanens innhold og klargjør verdier og hensyn som må ivaretas, herunder forslag til prinsipper for avbøtende tiltak eller forslag til erstatningsareal for eventuell nedbygging av grønnstruktur.
 - d) Arealregnskap som viser hvor mye areal som disponeres til ulike formål, og hvor mye areal som omdisponeres fra ett formål til et annet.
 - e) Fysisk og virtuell modell for anbefalt prinsippplan.

Rådmannens sammendrag og anbefaling

Samling av NTNUs campus i Trondheim er det største enkeltgrepet som gjennomføres for å styrke NTNUs virksomhet og evne til å løse sitt samfunnsoppdrag, og for å nå byens mål om å være en internasjonalt anerkjent teknologi og kunnskapsby. Formålet for NTNU er å styrke kvaliteten på forskning, utdanning, formidling og innovasjon, samtidig som man gjennomfører dette på en bærekraftig måte, skaper gode arbeids- og studiemiljø, og bygger ut i tråd med ønsket byutvikling.

NTNU har et viktig nasjonalt og internasjonalt oppdrag som Trondheim kommune skal bidra til at de kan løse på best mulig måte. For Trondheim vil en samlet og byintegrert campus bidra til å gjøre byen mer attraktiv. NTNUs betydning for lokalt og regionalt samfunns- og næringsliv kan ikke overvurderes.

Trondheim kommune

Regjeringen har besluttet at hovedutbyggingen av en samlet campus skal skje vest for Gløshaugen, dvs i retning Elgesetergate og St Olavs hospital. Områdene sørover fra Gløshaugen-plataet er avsatt som sekundært utbyggingsområde.

Regjeringsbeslutningen om konsept for samling av campus NTNU, kom 19.1.2018 og gir dermed mer forutsigbare rammer for videre planlegging. I beslutningen står det blant annet at staten skal finansiere nybygg på 92 000 m2 brutto og ombygging av 45 000 m2 brutto av eksisterende arealer.

Planprogrammet inneholder forslag til utredninger som skal inngå i konsekvensutredninger for senere reguleringsplaner. Planprogrammet skal også angi en prinsipplan for en samlet campus og hvilke rammer og føringer som skal gjelde for påfølgende reguleringsplanarbeid. For å kunne komme fram til en overordnet prinsipplan for utbyggingen, er det i utarbeidelsen av planprogrammet utredet flere alternative utbyggingskonsept. Disse skal utvikles videre til et prinsipielt utbyggingsalternativ. Det presiseres at en slik prinsipplan vil være veiledende for videre planarbeid, og ikke være et planvedtak i henhold til plan- og bygningsloven.

NTNU og Trondheim kommune er enig om hovedlinjene og det samlede målbildet for å samle NTNUs campus, samt de utredningskrav og premisser som stilles i planprogrammet. Det er identifisert og utredet mange tomter. Det er fortsatt stor usikkerhet knyttet til flere av disse, noen på grunn av geoteknikk, noen på grunn av at de forutsetter bygging i park, og andre som utfordrer vern. NTNU og kommunen er enig i at utbygging i strøket rundt Klæbuvegen gir stor måloppnåelse, da det blant annet knytter Gløshaugen og campus på Elgeseter bedre sammen. Man er også enig i at ny campusbebyggelse nord i Elgeseter gir god måloppnåelse, blant annet med tilknytning til Midtbyen og sentrale bevegelseslinjer, mens utbygging lengre sør gir noe lavere måloppnåelse.

Det er foreløpig noe uenighet mellom rådmannen og NTNU når det gjelder omfanget av mulig utbygging i grønnstrukturen. Siden det knytter seg usikkerhet til flere av de angitte tomtene, er det foreslått å legge innsendt planprogram ut på høring og få innspill, og deretter utrede alternativene videre med mål om å komme fram til en omforent prinsipplan. Rådmannen mener likevel at det allerede nå er grunn til å si at Elgeseter park og den fredede delen av Høgskoleparken ikke bør inngå som del av den endelige prinsipplanen for en samlet campus i Trondheim, når denne skal fastsettes.

Rådmannen har gjennomført en alternativ konsekvensvurdering av hver enkelt tomt og vurdert måloppnåelsen for ulike områder. Her vurderes det at ny bebyggelse i Elgeseter park og de nordlige delene av Høgskoleparken vil få så store negative konsekvenser at det ikke kan anbefales å gå videre med disse. Rådmannen mener at, selv uten disse tomtene, dette gir nok fleksibilitet og tilgjengelige tomter til å sikre besluttet utbyggingskonsept og tilstrekkelig høy måloppnåelse. De ulike vurderingene fra NTNU og Trondheim kommune tilsier at de ulike verdiene og måloppnåelsene er vektet forskjellig.

Rådmannen foreslår at alle tomter som NTNU nå har inne som potensielle for utbygging til campusformål, legges ut til offentlig ettersyn, men vil presisere at endelig forslag til prinsipplan må konkretiseres til sluttbehandlingen og at forslaget til planprogram da bør være omforent mellom NTNU og Trondheim kommune. Rådmannen mener videre at vurderinger og anbefalinger i saksframlegget bør legges til grunn for bearbeidingene til en endelig prinsipplan for en samlet campus.

Det er viktig at videre arbeid viser hvordan økt kvalitet, tilgjengelighet til parkarealene og eventuelle erstatningsarealer, kan kompensere for eventuelle inngrep. En egen *veiledende plan for offentlige rom* (tidligere omtalt som *kvalitetsprogram for offentlige rom*) i bycampus skal foreligge

Trondheim kommune

før det kan igangsettes reguleringsplanarbeid. Dette kan bidra til at intensjonene i formannskapetets vedtak om at grøntområdene skal ivaretas, blir opprettholdt.

Rådmannen vil også påpeke at det er svært viktig at enkelte private tomter som ligger innenfor byggeformål i kommuneplanens arealdel og som samtidig bygger opp om det samlede fellesmålbildet for NTNU og Trondheim kommune, inngår i den videre planleggingen. Dette gjelder spesielt eiendommene Elgeseter gate 21/Klæbuveien 22, Elgeseter gate 16 og Vollabakken 33 – 37. Alle disse tomtene vurderes av rådmannen som strategisk viktige eiendommer som dermed bør sikres som en del av campusutviklingen. I bygningsrådsmøte 9.1.2018 ble det vedtatt midlertidig forbud mot tiltak for eiendommen Klæbuveien 22, gjeldende i 2 år. Vollabakken 33 - 37 eies av Trondheim kommune og anses dermed som sikret i den videre planleggingen, mens Elgesetergate 16 vurderes kontinuerlig til endelig valgt prinsipplan. Så langt vurderes det ikke nødvendig å fremme forslag om midlertidig forbud mot tiltak for eiendommen, da eier er orientert om arbeidet og mulig behov for bruk til campusformål. Eier har ingen umiddelbare planer om å søke rammetillatelse for gjeldende reguleringsformål: bolig og næring.

Forslag til planprogram fra NTNU med tilhørende vurderingsrapport, samt rådmannens konsekvensvurdering, anbefales lagt ut på høring og sendt til offentlig ettersyn, med de signaler som framgår i rådmannens vurdering og i forslag til vedtak.

Bakgrunn

Trondheim har som det første av fire hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel å være en internasjonalt anerkjent teknologi- og kunnskapsby. By og kunnskapsmiljø har helt siden opprettelsen av Katedralskolen i 1152 vært tett knyttet sammen. Da Norges Tekniske Høgskole ble opprettet i 1910 ble byen vertskapsby for en svært viktig institusjon som kan se tilbake på mer enn 100 år med en enestående historie med betydelig innvirkning på norsk og internasjonal teknologiutvikling, næringsvekst og samfunnsbygging.

Fysisk samling av NTNU har stått på dagsorden lenge. Prosessen skjøt fart etter at regjeringen 8.9.2015 besluttet at man ønsket å få utredet hvordan universitetet kunne samle sin virksomhet rundt Gløshaugen. Trondheim kommune har arbeidet for en slik samling i mange år fordi man har sett hvordan en bred kontaktflate mellom by og kunnskapsmiljø skaper synergier for begge parter og gir et verdifullt bidrag i arbeidet med å løse lokale og statlige klimamål.

I august 2017 sluttet regjeringen seg til anbefalingen fra NTNUs styre om utbygging i hovedsak vest for Gløshaugen, dvs i retning Elgesetergate og St Olavs hospital. Områdene sørover fra Gløshaugen-plataet ble avsatt som sekundært utbyggingsområde.

Valget av utviklingsretning vest for Gløshaugen sammenfaller med byens overordnede byutviklingsprinsipper for å skape en bærekraftig og framtidsrettet by:

- Det bidrar til å underbygge satsingen på MetroBuss som rygggraden i byens nye høykvalitets kollektivtilbud som settes i drift i august 2019.
- Det gir vekstvilkår i et område i byen der det finnes tilgjengelige arealreserver til sentrumsnær byutvikling.
- Det gir mulighet for å tilrettelegge for framveksten av nye høyteknologiske virksomheter rundt en samlet campus som i samspill med kunnskapsmiljøene og byen kan bidra til å skape de arbeidsplassene som Norge skal leve av i framtida.
- Det bygger opp om Kunnskapsaksen, en vekstakse fra Nyhavna og Brattøra til Sluppen i sør, som Trondheim kommune sammen med NTNU, SINTEF og sentrale næringsaktører har definert som et utstillingsvindu og laboratorium for bærekraftige og framtidsrettede løsninger.

Trondheim kommune

Trondheim kommune og NTNU har, sammen med flere partnere, lenge arbeidet med visjoner for en levende og attraktiv bycampus. Blant annet gjennom Felles masterplan for Trondheims bycampus som ble behandlet i formannskapet i mars 2014 (formannskapssak 49/14), og gjennom arbeidet med å utvikle Trondheim til å bli Nordens beste studieby.

Trondheim kommune støttet valget om en hovedutviklingsretning mot vest. Rådmannen vurderte videre vinnerkonseptet i NTNUs ide- og plankonkurranse til å være et godt konseptuelt utgangspunkt for justeringer og videre arbeid. Hovedideen om å utvikle ny campus i området mellom Elgeseter gate og Gløshaugen, med Klæbuveien som et sentralt strøk, gir på overordnet nivå høy måloppnåelse og potensial for et spennende universitetsområde som henger godt sammen med byen, samtidig som det samler NTNUs funksjoner tett fysisk.

I prosessen er det vektlagt tett samarbeid mellom NTNU og Trondheim kommune.

Formannskapet i Trondheim fattet 7.6.2017 følgende vedtak:

- 1. Formannskapet anbefaler at Trondheim kommune fortsetter samarbeidet med NTNU om å utarbeide et felles planprogram for en samlet campus i Trondheim, med anbefalingene fra juryens rapport som utgangspunkt.*
- 2. Det skal utarbeides et planprogram som beskriver alternativer, og i sluttbehandlingen tar stilling til foretrukket overordnet konsept. Planprogrammet skal gjelde som planprogram for alle senere reguleringsplaner for campus innenfor avgrensningen i planprogrammet.*
- 3. Planprogrammet skal utarbeides med bred medvirkning og blant annet inneholde realistiske og relevante alternativer for en samlet campus, videre medvirkningsopplegg og utredningstema for oppfølgende reguleringsplanarbeid. Planprogrammets ulike alternativer skal underlegges overordnede analyser av konsekvenser, slik at planmyndigheten kan legge klare føringer og rammer for en framtidig samlet campus. Formannskapets vedtak om at grøntområder i Høgskoleparken skal ivaretas, og understrekning av at formannskapet ser positivt på en campusutvikling mot Midtbyen, skal legges til grunn for utarbeidelsen av alternativene. Forslag til planprogram skal behandles politisk før det legges ut på høring i minimum 6 uker. Planprogrammet skal fastsettes av bystyret. Trondheim kommune må forplikte seg til å bidra aktivt til en god medvirkningsprosess i samarbeid med NTNU. Kommunen må være tidlig på banen med tanke på å avklare utredningstema for det videre arbeidet.*
- 4. Sammen med planprogrammet, eventuelt før første reguleringsplan igangsettes, skal det foreligge et kvalitetsprogram for offentlige rom (tilsvarende Veiledende plan for offentlig rom, som brukt i Oslo kommune), som skal legges til grunn for kvaliteter i nødvendige infrastruktur- og uteromstiltak. Et slikt program skal danne grunnlaget for rekkefølgekrav i påfølgende reguleringsplaner. Kvalitetsprogrammet skal fastsettes av Trondheim kommune som planmyndighet.*
- 5. Formannskapet tar for øvrig rådmannens redegjørelse om status for NTNUs campusutvikling i Trondheim og resultat av avholdt idé- og plankonkurranse, til orientering.*
- 6. Formannskapet anbefaler NTNU i den videre prosessen å ha en bredere involvering av og informasjon til berørte naboer av utbyggingen*

Følgende flertallsmerknad følger saken:

Høgskoleparken og grøntområdene som omkranser Gløshaugenplatået tilbyr gode arealer for rekreasjon og lek og bidrar til en verdig og estetisk omramming av universitetsområdet. Det er viktig å styrke dagens aktiviteter, og samtidig øke attraktiviteten med nye tilbud som eksempelvis flere bord og benker og med en tursti i grøntdraget rundt Gløshaugen. Dette vil også bidra til større nærhet mellom Gløshaugen og byen for øvrig.

Trondheim kommune

NTNU gjennomfører parallelt med planprogramarbeidet et eget tredelt utredningsarbeid for tiltaket:

- *Fysisk plan*
- *Kartlegging av arbeidsmønster og arealbruk*
- *Faglig lokalisering i samla campus*

Til sammen skal dette arbeidet utgjøre NTNUs Masterplan for en samlet campus. Arbeidet med Fysisk plan har kommet lengst og et oppfølgingsarbeid etter idé- og plankonkurransen ble gitt til vinnerne, KOHT arkitekter, som hovedkonsulent.

I formannskapssaken 7.6.2017 ble videre arbeid med *Fysisk plan* og dets forhold til planprogrammet beskrevet slik:

Vinnerteamet får i oppdrag av NTNU å videreutvikle sitt konsept og alternativer til dette utover høsten. Målet er at den fysiske planen (beskrevet som NTNUs ønskede konsept for en samlet campus) er sammenfallende med anbefalt alternativ i et felles planprogram (som skal fastsettes av planmyndigheten).

Videre har Kunnskapsdepartementet avklart at Statsbygg skal være byggherre for samlet campus. Gjennom et oppdragsbrev til NTNU og Statsbygg ble de bedt om å utarbeide et underlag for en mulig regjeringsbeslutning om konseptvalg (omfang og rammer for utbyggingen) på nyåret i 2018.

Fra planprogrammets beskrivelse av dette arbeidet:

Denne konseptutredningen gjelder ikke lokalisering og tomtevalg som utredes i planprogrammet. Den utreder i stedet ulikt omfang av hva som skal flyttes og bygges, og ulike former for trinnvis flytting. Alle områder som inngår i planprogrammet vil framgå i regjeringens beslutningsgrunnlag som en vurdering av egnetheten ved potensielle områder og eventuelt også aktuelle tomter for nybygg.

Regjeringen sendte ut pressemelding om konseptbeslutningen for samling av campus NTNU, 19.1.2018. Hovedpunktene i beslutningen kan oppsummeres slik:

- *Regjeringen skal vurdere om campussamlingen kan gjennomføres i løpet av ti år*
- *Foreløpige anslåtte kostnader er på rundt ni milliarder kroner*
- *Nybygg på 92 000 kvadratmeter brutto*
- *Ombygging av 45 000 kvadratmeter brutto av eksisterende arealer*
- *Kunst-, arkitektur- og musikkmiljøene skal flyttes til Gløshaugenområdet*
- *Ombygging for magasinlokalene til Vitenskapsmuseet er med*
- *Arealer for fangst- og lagring av CO2 er med*
- *Utstillingsarealer for Vitenskapsmuseet er tatt ut*
- *Økte arealer for framtidig studentvekst er redusert*

Kunnskapsdepartementet vil nå gi Statsbygg i oppdrag å sette i gang et forprosjekt der kostnadsanslag og gjennomføringstempo gjennomgås og kvalitetsikres.

Planprogrammet er revidert i henhold til denne beslutningen. Et eget oppdragsbrev fra Kunnskapsdepartementet er forventet om kort tid og det tas forbehold om at innholdet her kan gi ytterligere føringer for en samlet campus i Trondheim.

På bakgrunn av regjeringens beslutning om konsept, skal det utarbeides en rapport for store statlige byggeprosjekter; oppstart forprosjekt (OFP). OFP-rapporten skal oppsummere arbeid i og rammer fra prosjektavklaringsfasen (hvor planprogrammet med dets prinsipplan inngår). Ved beslutningspunkt oppstart forprosjekt (OFP) besluttes mål, rammer og føringer for prosjektet i forprosjektfasen (hvor arbeid med de enkelte reguleringsplaner inngår). Her besluttes også finansieringsform for byggeprosjektet og driftsfasen.

Oppstart

Oppstart av planprogrammet ble annonsert i Adresseavisen 30.6.2017 og brev, datert 27.6.2017, ble sendt til berørte innenfor planprogrammets avgrensning. Frist for innspill ble satt til 15.9.2017.

En slik annonsering, invitasjon til innspill og aktiv medvirkning i utarbeidelsen av planprogrammet er ikke lovpålagt i henhold til plan- og bygningsloven, men er ansett som nødvendig siden planprogrammet også skal ta stilling til et overordnet konsept; en prinsipplan, for en framtidig samlet campus og ikke bare en oversikt over utredningstemaene for framtidige reguleringsplaner.

Medvirkning

Medvirkningen har inneholdt en lang rekke aktiviteter som byvandring, åpne kontordager, digitale tilbakemeldinger og informasjon på ulike arrangementer. Den viktigste delen av medvirkning for beboerne i området har vært tre informasjonsmøter med påfølgende workshops.

De tre møtene hadde ulike tema:

12.6.2017: Nabomøte om fysisk plan og planprogram

7.9.2017: Nabomøte om alternativene i fysisk plan

5.10.2017: Nabomøte om byliv og utredningstema

Medvirkningsopplegget har vært gjennomført som et samarbeid mellom NTNU og Trondheim kommune. De åpne møtene har hatt godt oppmøte fra nabolaget. I annonseringen av oppstart ble det skrevet at ntnu.no/campusutvikling ville være hovedkilden for informasjon om arbeidet og ulike medvirkningsarenaer. I tillegg ble det før hvert arrangement hengt opp plakater i nabolaget, publisert nyhetssaker på nett og opprettet facebook-event.

Erfaring med denne typen medvirkning tilsier at de som er sterkest berørt og som har klare meninger i saken benytter anledningen til å delta og komme med innspill. Nabomøtene fungerer godt for å få frem bekymringer og utfordringer berørte har, slik at man bedre kan se konsekvensene av et tiltak eller foreslå tiltak for å dempe konsekvensene.

Rapporter fra de ulike møtene er tilgjengelige på www.trondheim.kommune.no/campus og www.ntnu.no/campusutvikling/fysisk-plan-materiale

Det vil bli mange positive effekter av utbygging av NTNU-campus i bydelen. Dette handler for eksempel om mer byliv, potensielt flere tjeneste- og servicefunksjoner, oppgradering av i dag mindre attraktive områder osv. Mange beboere har imidlertid flere bekymringer til utbyggingen.

Noen hovedtrekk kan oppsummeres slik:

- Flere er bekymret for at bygging i park vil fjerne viktige grønne areal til lek, opphold og rekreasjon for de som oppholder seg i og beveger seg gjennom bydelen
- Flere frykter at bygging langs Klæbuveien vil gjøre tilgjengeligheten til parkarealene dårligere
- Flere har bekymringer knyttet til hyblifisering og bydelens demografiske sammensetning
- Flere er bekymret for utsikt, lysforhold og gjenboere
- Flere er bekymret for at en mer levende bydel vil gi mer støy for beboerne
- Flere er bekymret for ulemper i anleggsperioden

Naboer har ulikt syn på ulike spørsmål i en så komplisert sak, men det er tydelig at mange naboer er negativ til utbygging av det som i dag er grønne områder i bydelen. Noen har også organisert seg i en aksjonsgruppe som ønsker å bevare Høgskoleparken slik den er i dag. Disse har samlet inn nærmere 1300 underskrifter som ble overlevert Trondheim kommune 23.10.2017.

Trondheim kommune

Nabomøtene har gitt nyttig kunnskap i prosessen, og har ført til helt konkrete endringer i alternativer og vurderinger av disse. Dialogen med naboene har også hjulpet til med å utvide kunnskapen om bydelen ut over kommunens stedsanalyse, og vært del av kunnskapsgrunnlaget for å vurdere verdier for områder i kommunens konsekvensvurdering og i NTNUs rapporter.

Det er gjennomført egne møter med Fylkesmannen, Sør-Trøndelag fylkeskommune (regionalt planforum) og Statens vegvesen for å avklare interesser, nødvendige utredningstema og potensielle grunnlag for innsigelser. Det har vært gjennomført eget møte mellom by- og fylkesantikvaren, men det er ennå ikke gjennomført egne møter med riksantikvaren. Det har vært dialog med Statens Vegvesen som ikke vektlegger behovet for overordnede trafikkutredninger på dette nivået i prosessen. Statens Vegvesen utarbeider en byutredning for hele Trondheimsområdet, og denne vil danne et kunnskapsgrunnlag som også vil kunne være relevant for å belyse rammebetingelser for campusutviklingen.

Arbeidet med planprogrammet ble presentert for ungdommens bystyre 20.9.2017. Ungdommens bystyre er positive til at campus samles, men påpeker at eventuelle tap av parkarealer må kompenseres med økt kvalitet og at sol og støyforhold må bli ivarettatt i videre planlegging.

Høsten 2016 gjennomførte Trondheim kommune og NTNU et større medvirkningsprosjekt med Rosenborg ungdomsskole som resulterte i rapporten Ungdommens campus. Dette er et eksempel på metodikk som er brukt for å kartlegge området og gi grunnlag for Trondheim kommunes stedsanalyse og NTNUs arbeid med en fysisk plan.

Det er tidligere gjennomført barnetråkkregistreringer i samarbeid med barnehagene i området. Registreringene finnes i utarbeidet stedsanalyse og på www.bycampus.no, og er lagt til grunn for kommunens konsekvensvurdering og NTNUs rapporter.

Innspill

Innen fristen 15.9.2017 kom det til sammen 39 innspill til oppstarten av planprogrammet. 16 var fra ulike myndigheter, direktorater, organisasjoner, foreninger (inkludert to interne innspill fra Trondheim kommune; byantikvaren og kommunalteknikk), mens 23 kom fra private, borettslag, sameier eller bedrifter i området.

De aller fleste innspill fra private og organisasjoner omhandler bekymringer for nedbygging av grøntarealer, økt hyblifisering og trafikk. Enkelte stiller også spørsmål ved prosessen og mener at hele tiltaket må underlegges en fullstendig konsekvensutredning. Et eget nabolagsalternativ er innsendt og de ber om at dette inngår på lik linje som de andre alternativene i planprogrammet. En bearbeiding av alternativ-0 i planprogrammet har gjort at dette nå er tilnærmet likt nabolagsalternativet.

Innsendte innspill og sammendrag av disse med kommentarer fra WSP, er tilgjengelige på www.trondheim.kommune.no/campus og www.ntnu.no/campusutvikling/fysisk-plan-materiale

Planprogrammet

Planprogrammet (vedlegg 1) inneholder både overordnede utredninger av konsekvenser for ulike alternative konsepter som skal lede fram til en prinsipplan, samt forslag til utredninger som skal inngå i framtidige konsekvensutredninger for senere reguleringsplaner.

Kommunen har etter Plan- og bygningsloven §4.1 ansvar for å behandle og fastsette planprogram. Planprogrammet er utarbeidet i samsvar med kravene i lovverket hvor blant annet formålet med planarbeidet, opplegg for medvirkning med frister og deltakere, spesielle grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativ som vil bli vurdert og behov for utredninger, skal beskrives.

Trondheim kommune

Utgangspunktet for planprogrammet var at dette skulle være et felles grunnlag for videre planarbeid for campusutvikling. Trondheim kommune og NTNU har samarbeidet om store deler av arbeidet, men det er WSP, tegn_3, KOHT Arkitekter og ÅF Engineering (på vegne av NTNU) som har fremmet forslaget til planprogram.

Fram mot fastsetting av planprogrammet vil det være tett dialog mellom Trondheim kommune og NTNU for å avklare planprogrammets endelige innhold. Det er et mål å komme fram til et omforent forslag som kommunen kan fastsette etter høringsperioden.

Utredningstema for framtidige reguleringsplaner

I forslaget til planprogram skal disse temaene utredes i de kommende detaljplanene.

Natur og miljø:

- *Landskap*
- *Grønnstruktur og naturmangfold*
- *Idrett, friluftsliv, friområder – folkehelse*
- *Grunnforhold – geoteknikk*
- *Forurensning i grunnen*
- *Forurensning i vann*
- *Luftkvalitet og støy – folkehelse*
- *Klimagassutslipp*
- *Klimatilpasning – overvannshåndtering*
- *Klimatilpasning – lokalklima, vind og sol*

Bylandskap, bystruktur og byliv:

- *Bebyggelsesstruktur, høyder og typologi*
- *Bygningsutforming, arealbruk og tetthet*
- *Uterom, siktlinjer, offentlig tilgjengelighet og universell utforming*
- *Kulturminner og kulturmiljø*
- *Barn og unges oppvekstvilkår*

Infrastruktur:

- *Transportsystem, kjøreveger, kollektivtransport, gang- og sykkelveger, sykkelparkering, varelevering, parkering, handicapparkering, trafikk sikkerhet*
- *Annen teknisk infrastruktur*
- *Energiforsyning*

ROS-analyse

Gjennomførbarhet:

- *Robusthet*
- *Fleksibilitet*
- *Økonomi – kost/nytte*
- *Samvirke mellom forholdene som er angitt ovenfor*
- *Samlede virkninger av planen*

Konsekvensvurderinger som grunnlag for valg av konsept/planskisse

Overordnet prinsippplan er et konsept/en planskisse som fastlegger rammer for etterfølgende arbeid med detaljplaner. De ulike alternativene er dessuten vurdert opp mot måldokumenter fra NTNU og Trondheim kommune.

Omforente premisser og mål

Inngått bymiljøavtale mellom kommunen, fylkeskommunen og staten har som mål at all vekst i persontransporten skal skje med gange, sykkel og kollektivtrafikk. Selv om samlingen av campus i seg selv vil bidra positivt til å minske transportbehovet, påvirker omfanget av tilgjengelige parkeringsplasser innenfor campusområdet reisevanene. Derfor er det vesentlig å se på

Trondheim kommune

parkeringsdekningen. Stedsanalysens dokumentasjon av bilparkeringsplasser, KPAs veileder om parkering og Asplan Viaks rapport om transportstrømmer, tilsier at tilgjengelige bilparkeringsplasser må reduseres dersom Stortingets vedtak om ambisiøse miljøløsninger og bymiljøavtalen skal nås. Det er derfor enighet om at det ikke skal etableres nye bilparkeringsplasser ved campus, kun nødvendig besøks- og handicap-parkering. Eksisterende bilparkering på tomter som blir bebygget eller omdisponert til annen bruk skal ikke erstattes.

Videre er det enighet om at en samlet campus kan planlegges for dagens vegsystem og også kunne tilpasses eventuelle nye trafikkløsninger som en følge av beslutninger i ny reguleringsplan for Elgeseter gate, som er under utarbeidelse.

For å sikre det historiske kulturmiljøet og landskapsrommet er det også enighet om at ny bebyggelse planlegges slik at det ikke overskrider området generelle bygningshøyder (5 - 6 etg) og at det ikke introduseres nye høyhus. Signalbygg som ikke faller inn i området generelle strøkskarakter eller overskrider området generelle bygningshøyder må utredes nøye og avveies mot Trondheims unike karakter, byform og landskapssituasjon.

For et samlet og felles målbilde for NTNU og kommunen legges følgende dokumenter til grunn:

- NTNUs kvalitetsprinsipper (samlende, urban, nettverk av knutepunkt, effektiv, bærekraftig, levende laboratorium)
- Trondheim kommunes måldokument (attraktivt og levende, bærekraftig bymiljø, sosial bærekraft og folkehelse, samarbeid)
- Juryens rapport fra idé- og plankonkurransen
- Rådmannens anbefalinger fra saksframlegg 7.6.2017

Det samlede målbildet (både for NTNU og Trondheim kommune), kan da oppsummeres slik:

- Samle eksisterende campus på Gløshaugen, St. Olavs hospital og Kalvskinnnet ved å etablere gode forbindelser som bryter ned fysisk og mental avstand
- Knytte seg til Midtbyen gjennom tydelige henvendelser og synlighet
- Omdanne Klæbuveien til en universitetsgate
- Dyrke parkområdene som arena hvor by og campus møtes og forbedre tilgjengeligheten for alle

NTNU og Trondheim kommune er enige om disse målene som utgangspunkt for å oppnå enighet om et godt konsept for en samlet campus.

I beslutningsgrunnlaget vedrørende konseptvalg (i rapporten fra NTNU/Statsbygg som ble oversendt Kunnskapsdepartementet 27.11.2017) er de ikke-prissatte virkningene i samfunnsanalysen vurdert for temaene; forskning, utdanning, innovasjon, formidling, et attraktivt studie- og arbeidsmiljø, miljøkonsekvenser og byutvikling.

Temaet og effektmålet for byutvikling er beskrevet slik:

*Lokalisering av en campus med et stort antall studenter og arbeidsplasser kan bidra positivt til **byutviklingen** i Trondheim. Hvis universitetet fremstår som et åpent, integrert og visuelt innslag i byen vil dette kunne gi et positivt samspill mellom byen og universitetet, samt gi universitetet en tydelig identitet. Effekten vurderes til å ha middels betydning for samfunnet.*

Forholdet til kommunale planer

Alle alternativene som utredes i planprogrammet, påvirker kommuneplanens arealdel innenfor tre tema:

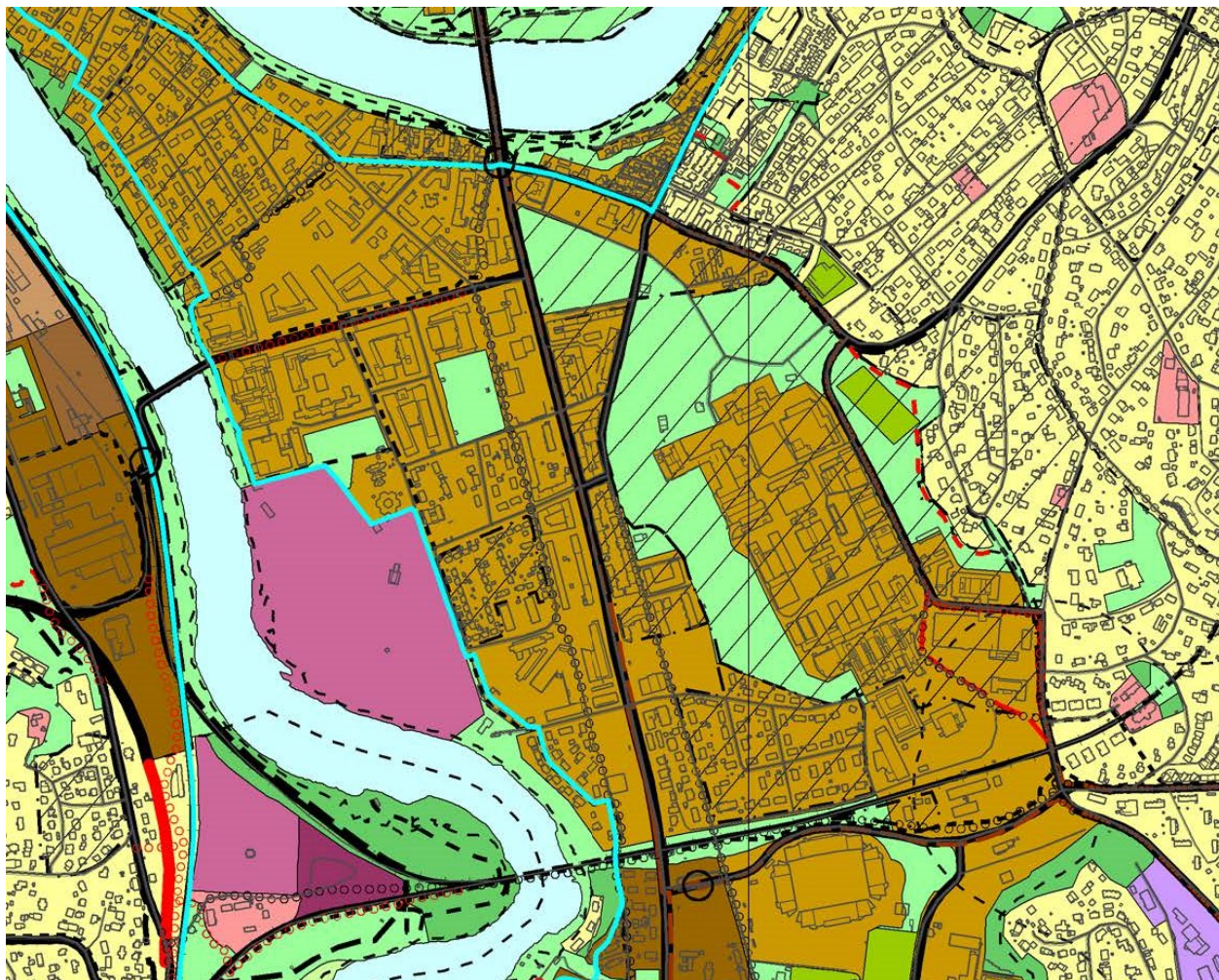
- Grønnstruktur
- Hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap
- Arealer for barn og unges opphold

Trondheim kommune

Utredningstemaene på dette nivået kan dermed defineres og beskrives slik:

- Grønnstruktur og naturmangfold: Temaet omhandler grøntområder, naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levegrunnlag, samt geologiske elementer.
- Kulturminner og kulturmiljø: Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljøer er definert som områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.
- Nærmiljø og friluftsliv: Temaet er knyttet til brukere og beboere og de fysiske omgivelsene som har betydning for disse. Beskriver opphold og fysisk aktivitet i friluft knyttet til bolig- og tettstedsnære uteområder, byrom, parker og friluftsområder. Eventuelle konsekvenser for barn og unge skal omtales spesielt.

Plan for friluftsliv og grønne områder, som ble vedtatt av bystyret i oktober 2017 gir føringer for kommunens håndtering av parker og grønne områder. Blant annet ble det vedtatt at eksisterende parker skal videreføres og få en intensivert oppgradering, for å sikre at befolkningen får god tilgang til park. Det skal legges til rette for fysisk aktivitet og at parkene også kan fungere som nærmiljøanlegg.



Kommuneplanens arealdel 2012 - 2024

Andre utredninger

NTNU har fått gjennomført en rekke utredninger i tilknytning til de overordnede vurderingene om alternativer og mulig konsept/planskisse, blant annet:

Trondheim kommune

- NTNU campusutvikling fysisk plan - landskap, SLA, september 2017
- Trafikale forhold, Rambøll, 17.10.2017
- NTNU campusprosjekt - innledende geoteknisk vurdering, Multiconsult, 10.10.2017
- Klimagassutslipp, energi og miljø, WSP, 10.11.2017
- NTNU campusutvikling - overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse, ÅF tegn_3, 12.10.2017
- Mulighetsstudie Hesthagen/Vestskrånningen, KOHT Arkitekter, 17.10.2017
- Mulighetsstudie - Fortetting av Gløshaugen, ÅF tegn_3, 16.10.2017

De overordnede utredningene viser at det i hovedsak er temaene kulturminner og -miljø, og grønnstruktur/friområder som utfordres. Geologiske forhold kan også være utslagsgivende for enkelte områder. Dette er derfor de viktigste temaene som er utredet for utarbeidelse av en prinsipplan.

Øvrige utredninger bidrar til et økt kunnskapsgrunnlag, og er et godt utgangspunkt for det fremtidige arbeidet. Alle utredninger er tilgjengelig på:

www.trondheim.kommune.no/campus og www.ntnu.no/campusutvikling/fysisk-plan-materiale

Vurderinger av tomter og alternativer i planprogrammet

KOHT Arkitekter, med sine samarbeidspartnere, har utarbeidet en rekke beskrivelser og vurderinger av alternativene i rapporten Fysisk plan, datert 3.11.2017. I rapporten Fysisk plan - sammendrag, datert 16.11.2017 er deres vurderinger om natur og kulturmiljø samlet.

Trondheim kommune har utarbeidet en egen konsekvensvurdering; Konsekvensvurdering for samlet campus i Trondheim, for alle potensielle tomter for campusutbygging. Vurderinger av konsekvenser for natur, kultur- og nærmiljø ved eventuelle inngrep er også satt opp mot målene fra NTNU og Trondheim kommune, og den samlede vurderingen om videre utredninger er her noe annerledes for enkelte tomter, enn i konsulentenes rapport.

Aktuelle tomter innenfor planområdet

En gjennomgang av alle aktuelle tomter med beskrivelse av eierforhold, reguleringsforhold, potensial for bruk til campusformål, usikkerhetsforhold, samt en samlet vurdering og anbefaling om videre undersøkelser, er vedlagt (Vedlegg 2 - Fysisk plan - sammendrag, datert 16.11.2017).



Alle tomter som er vurdert i prosessen. Brunt = tomter innenfor sentrumsformål i KPA Grønt = tomter innenfor grønnstruktur i KPA.

Alternative konsept/planskisser

Alternativene i planprogrammet representerer ulike utgangspunkt for mulighetsstudier og vurderinger når det kommer til måloppnåelse, usikkerheter og overordnede utredningstema. De ulike utbyggingskonseptene må ikke forstås som alternativer man skal velge mellom.

Alternativene representerer disse utgangspunktene:

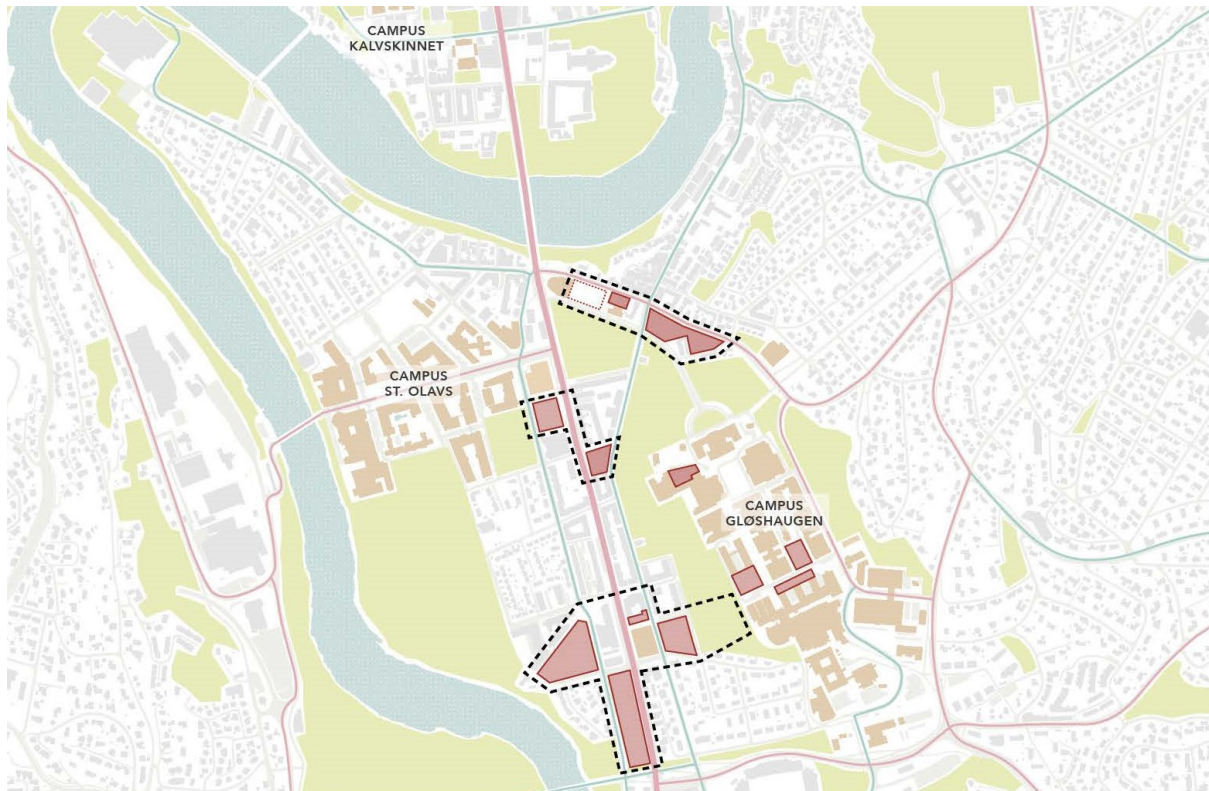
- Alt 0 - ingen utfordring av KPA, dvs ingen bygging i grønnstruktur
- Alt 1 - stor utfordring av KPA - relativt mye bebyggelse i grønnstrukturen
- Alt 2 - medium utfordring av KPA - noe bebyggelse i grønnstrukturen

I utredningene er det gjort vurderinger av hver enkelt tomt og hvordan de svarer til måloppnåelse, innehar grad av usikkerhet og eventuelt hvilke konsekvenser de vil ha for natur og kulturmiljø. Forslag til anbefalt prinsipplan bør dermed være en kombinasjon av ulike tomter fra alternativene.

Trondheim kommune

Alternativ 0

0-alternativet viser at ny del av campus kan legges til områder som enten allerede er tillatt eller vurderes som realistisk å fortette til campusformål innenfor sentrumsformålet i KPA. Alternativet viser en mulig samlokalisering uten bygging i grøntområder. Alternativet er også i stor grad sammenfallende med innsendt nabolagsalternativ.

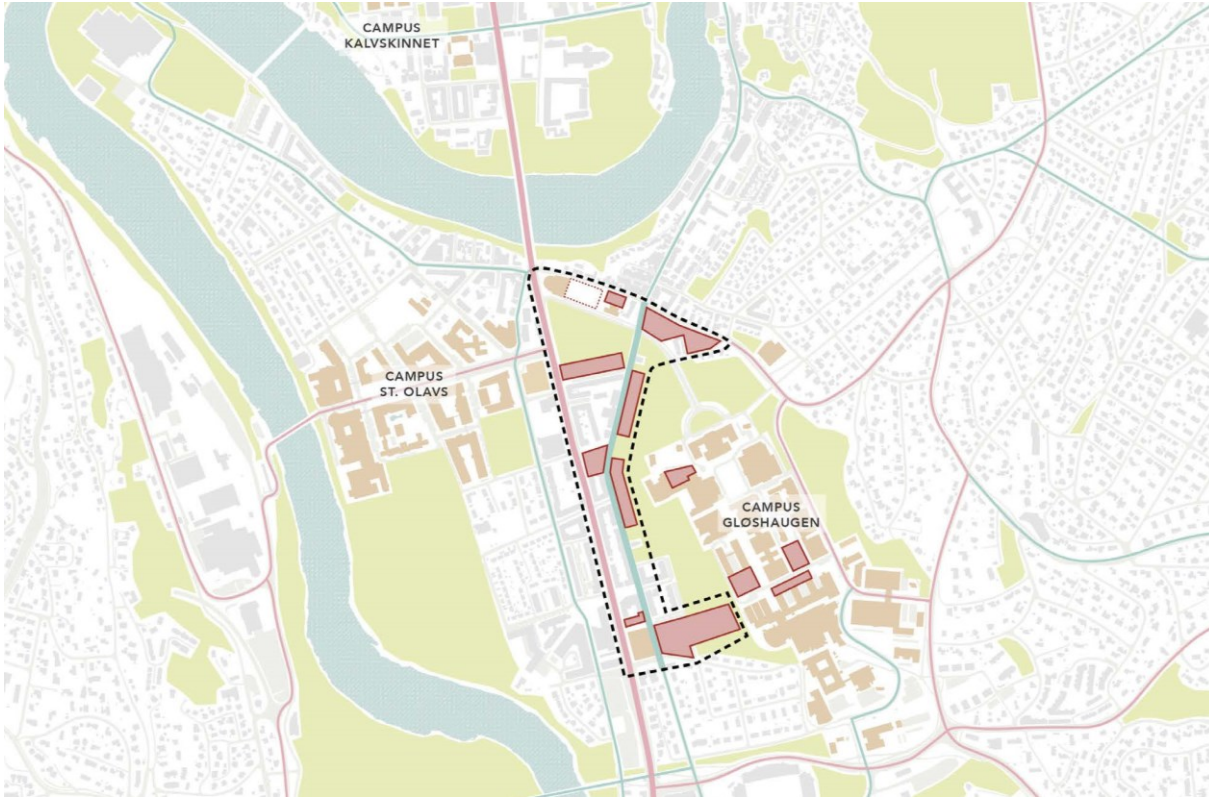


Alternativ 0 - som viser tilgjengelig utbyggingsareal innenfor KPAs sentrumsformål

Trondheim kommune

Alternativ 1

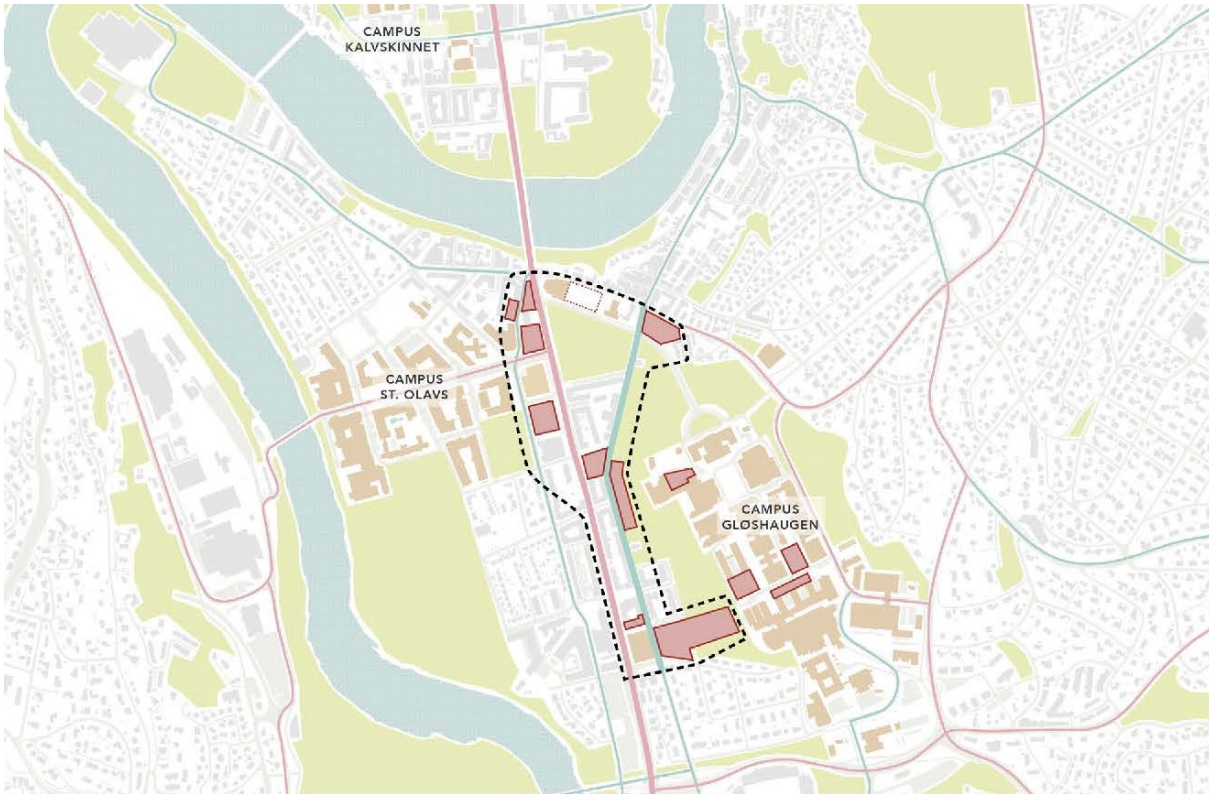
Alternativ 1 representerer en bearbeidet versjon av vinnerforslaget fra idé- og plankonkurransen og rendyrker konseptet om at all ny bebyggelse i en samlet campus lokaliseres øst for Elgeseter gate og ved at Klæbuveien får en ny rolle som et samlende campusstrøk. En kontinuitet i ny bebyggelse i Høgskoleparken fra Døvekirken, langs Klæbuveien og ned langs Snorres gate, i Elgeseter park, skal bidra til kortere avstander mellom de ulike institutter/fakulteter og gi mer byliv.



Alternativ 1 - som viser stor utbygging av grøntarealer innenfor KPA

Alternativ 2

Alternativ 2 er en variant av alt 1, der bebyggelse i Høgskoleparken-nord og i Elgeseter park er tatt ut og erstattet med bebyggelse i Elgeseter gate 16 og i Håkon Jarls gate/Eddaparken. Tomter på Gløshaugen, i Høgskoleparken-sør og –midt er lik som i alternativ 1.



Alternativ 2 - som viser noe utbygging av grøntarealer innenfor KPA

Overordnet konsept og prinsipplan i planprogrammet

Basert på verdivurderinger av konsekvenser, grad av måloppnåelse og vurdering av ulike usikkerhetsforhold for de ulike alternativene, eller mer bestemt for de ulike tomtene, skal det anbefales en prinsipplan for en byintegrert og samlet campus. Prinsipplanen bør ha en grad av fleksibilitet, med utviklingsmuligheter for flere tomter og mer program utover dagens besluttede behov (92 000 m² brutto nybygg), da usikkerheten ved flere tomter fortsatt er stor.



Alle tomter som er vurdert i prosessen.

NTNUs vurderinger og anbefaling

NTNU har gjennom rapporten Fysisk plan - sammendrag, KOHT Arkitekter, datert 16.11.2017, gitt en overordnet anbefaling for en prinsipplan, og også angitt en prioritering av tomter etter grad av måloppnåelse. Anbefalingen fra KOHT Arkitekter er en kombinasjon av tomter fra alternativ 1 og 2. NTNU har imidlertid utvidet denne anbefalingen i planprogrammet, da de ønsker et enda større handlingsrom i høringsperioden og flere tomter som kan inngå for ytterligere utredninger. Anbefalingen i planprogrammet er i stor grad sammenfallende med alle tomter som er vurdert. Tomter som NTNU ikke vurderer som aktuell er i Haakon Jarls gate/Eddaparken (tomtene A, B, C). I tillegg har de tatt inn området sør for Realfagsbygget (tomt V) som en mulig tomt inn i en samlet campus, og ikke bare som et reserveareal.

Planprogrammets kapittel 11.2 *Anbefaling for høring*, som er NTNUs anbefaling, er gjengitt i sin helhet:

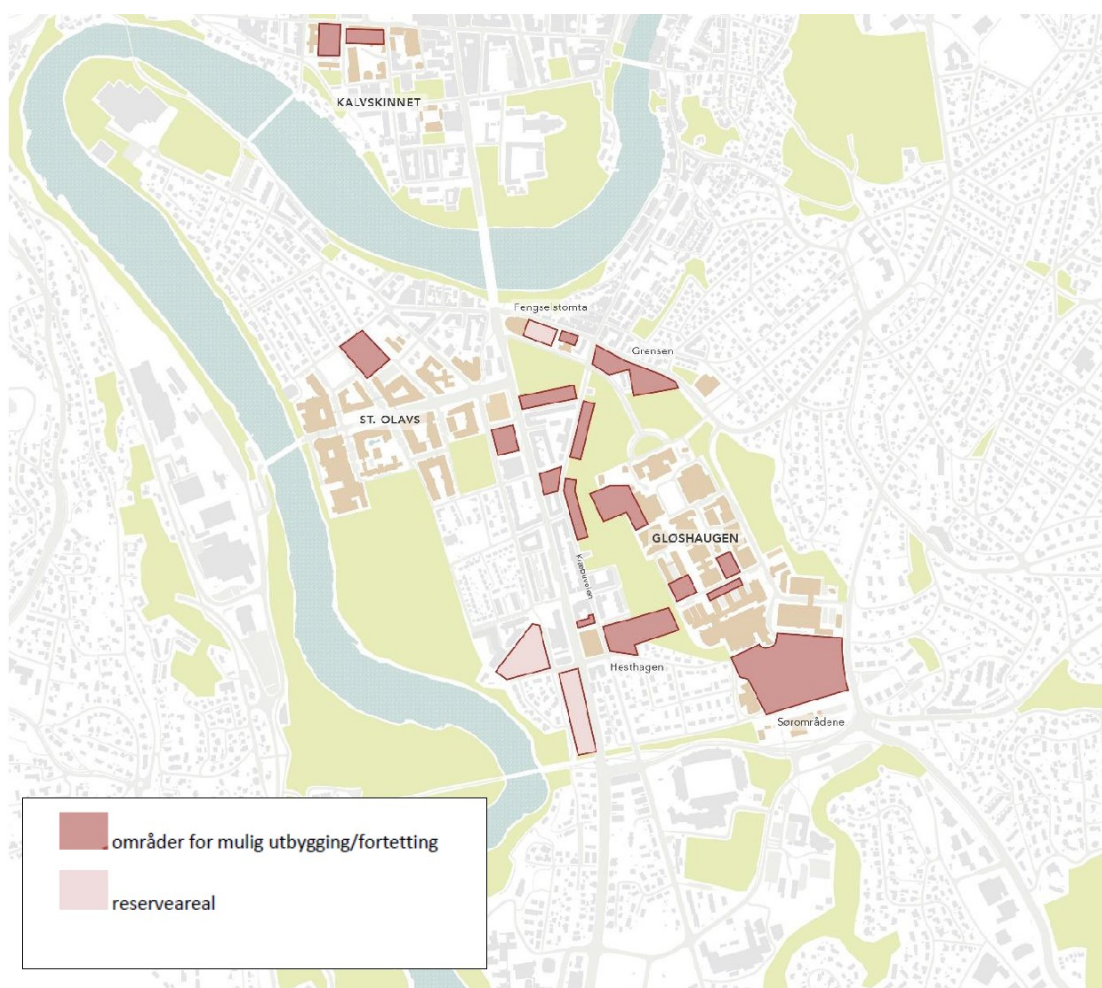
For NTNU er kvalitet på forskning, kvalitet på utdanning, økt innovasjon, bedre formidling, attraktivt student- og arbeidsmiljø, minimering av negative miljøkonsekvenser og byutvikling sentrale og viktige elementer i arbeidet med campusutviklingen.

Det er gjort grundige tilleggsvurderinger for konseptvalg, jf. vedlagte rapport. Behovet for tverrfaglig samhandling er en viktig driver for samling av campus. Det fysiske læringsmiljøet skal

Trondheim kommune

legge til rette for tverrfaglighet, samhandling mellom studenter og ulike undervisningsformer slik at NTNU kan oppfylle sitt generelle og spesielle samfunnsoppdrag for forskning, utdanning, innovasjon og formidling. Behovsanalysen viser at det prosjektløsende behovet er behov for å hente ut synergier mellom fagmiljøene gjennom nærhet, integrasjon og tverrfaglighet, og behov for arealer, bygningsmessige tilpasninger og infrastruktur ved samling av campus og helhetlig campusutvikling.

Det er gjort omfattende utredninger av konseptene på overordnet nivå, med målsetting om å komme fram til ett konsept som kan anbefales. Ut fra de overordnede utredningene, er det mer campus langs Klæbuvegen og i nordlige del av Elgeseter som skaper størst integrasjon mellom by og universitet. Det er også dette som anses for å ivare kommunens målsettinger best og som gir de beste forholdene for NTNUs virksomhet, da dette anses for å være mest samlende for NTNU, men også det som inviterer byen mest inn i campus. Det er imidlertid en del usikkerheter som gjenstår for flere av tomtene. Usikkerheten har ulike bakgrunn; noen gjelder geoteknikk, flere gjelder vern, fredning og grønt, mens det er spørsmål om erverv og mulig ekspropriasjon for noen.



Figur 10-2 Anbefaling for høring. Senter for psykisk helse på Øya og Vitenskapsmuseet er vist som røde bokser – disse er ferdig regulert til formålet og inngår ikke i planprogrammet.

NTNU ser at det er flere av tomtene som er klart utfordrende i forhold til noen interesser, men på grunn av stor måloppnåelse og regjeringens krav om arealeffektivisering, vil disse arealene være særlig viktig å utrede videre. NTNU anbefaler derfor at det jobbes videre med alle tomtene i området langs Klæbuveien og i nordre del av Elgeseter. Dette framgår ikke av de tre alternativene som er beskrevet i kapittel 8, men utredningene viser at dette er innenfor mulighetsrommet som er lagt til grunn.

Trondheim kommune

For fortsatt å kunne vurdere mulige tomter, er det foreslått en avgrensning som rommer mer enn det NTNU har behov for. Innenfor det som er vurdert til mulige byggeområder, er det samla potensialet 278 000 m² nybygg. NTNU har beskrevet et behov for sum arealer nybygg til 128 000 m², mens regjeringsbeslutningen åpner for 92 000 m². Bakgrunnen for å vise et stort potensiale, er at de ulike tomtene innbefatter ulike modenhet og usikkerhet knyttet til grunnforhold, naturvern- og kulturvernhensyn og økonomi.

I nordenden av det avgrensede planområdet ligger flere av de utpekte tomtene på areal som er avsatt til andre formål i kommuneplanens arealdel, og innenfor hensynssone grønt/vern. Her vil det være nødvendig med ytterligere utredninger før fastsettelse av planprogrammet, prosesser med myndigheter og medvirkning, før man kan ta stilling til om det kan bygges her og i hvilket omfang. Det er samtidig vist at disse gir god måloppnåelse for både kommunen og NTNU. Det anbefales derfor at man går videre i prosessen med å undersøke disse tomtene, innenfor det avgrensede området, da de forpliktende beslutningene tas i en senere fase og med mer kunnskap enn nå.

For at beslutninger skal baseres på kunnskap og medvirkning, anbefaler NTNU at alternative muligheter holdes åpne til etter høringen, jf. formannskapetets vedtak fra juni 2017, punkt 2 om at planprogrammet skal på høring før endelig plankonsept fastsetter etter politisk behandling i bystyret. Det anmodes derfor om en godkjenning/støtte for å gå videre med å undersøke mulighetene innenfor områdene vist i figur 10-2. Senter for psykisk helse på Øya og Vitenskapsmuseet er vist med røde bokser –disse er ferdig regulert til formålet og inngår ikke i planprogrammet. Entra/KLP sine tomter i Teknobyen vest for Elgeseter gate betegnes med bakgrunn i utredningen, som reserveareal. Fengselstomta bak Studentersamfundet er sterkt ønsket, men er angitt som reserveareal pga stor geoteknisk usikkerhet. Gløshaugenområdet skal utredes med mulighet for større fortetting og Gløshaugen sør anses som mulig fortettingsområde. Dette skal utredes i en mulighetsstudie.

For NTNU er behov for framtidig kapasitetsutvidelse, hensynet til forventet studentvekst og rom for samarbeidspartnere fra arbeids-/næringsliv, viktige hensyn som må ivaretas utenfor de rammene som regjeringsbeslutningen har satt. NTNU ønsker å ha mulighet for ulik faglig lokalisering, muligheter for samarbeidspartnere, fleksibilitet og andre framtidige muligheter. Regjeringens beslutning om arealeffektivisering, stiller enda større krav til målfokus for å kunne oppnå dette.

NTNU mener at en kontinuerlig campusbebyggelse langs Klæbuveien og i Elgeseter park er det som vil kunne skape størst integrasjon mellom by og universitet. De vurderer også at denne løsningen gir best måloppnåelse både for Trondheim kommune og NTNUs virksomhetsutvikling.

Tomtene som er pekt ut som mulige, men som fortsatt er svært usikre, rommer mer enn NTNU har behov for nå og NTNU anbefaler derfor at alle disse tomtene underlegges ytterligere utredninger, avklaringer med myndigheter og berørte, før man tar stilling til om de bør/kan bebygges, og i så fall i hvilket omfang. NTNU ber derfor om at alle disse tomtene legges ut på høring og at avklaringene av de mest usikre tomtene tas etter høringsperioden (til fastsetting av planprogrammet), når mer kunnskap er innhentet.

Rådmannens vurderinger

Rådmannen vektlegger behovet for en felles forståelse av at en byintegreert campus betyr at universitetsfunksjoner og øvrige bymessige funksjoner må fungere i et samspill som skaper et urbant mangfold og byliv. Siden urbant mangfold og byliv er attraktivt, og gjør at byuniversitetene vinner i den globale konkurransen om å tiltrekke seg de beste studentene, forskerne og ansatte, er det både i Trondheims og NTNUs interesse å få realisert en god byintegreert campusløsning.

Trondheim kommune

Rådmannen er enig i grepet fra arkitektkonkurransen om å vektlegge Klæbuveien som et universitetsstrøk som binder sammen nye universitetsfunksjoner med de delene av universitetet som ligger på Gløshaugplatået og rundt Olav Kyrres gate på St. Olavs hospital.

Rådmannen har videre forståelse for NTNUs ønske om en stor grad av fleksibilitet med hensyn til hvilke tomter som fortsatt bør være underlagt ytterligere utredninger og avklaringer. Usikkerhetsforholdene er av litt forskjellig art (grunnforhold, kulturminner/fredning, grøntverdier, eierforhold/økonomi), for de ulike tomtene. Rådmannen mener likevel at den mest vesentlige avklaringen på et overordnet nivå nå, handler om hvordan ny universitetsbebyggelse kan integreres i byen uten å fortrenge eller ødelegge verdifulle elementer i dagens bystruktur:

- om Trondheim kommune kan anbefale at svært verdifulle parkarealer kan bebygges
- hvor det eventuelt kan fortsettes med utredninger om bygging i park
- i hvilket omfang det eventuelt kan bebygges i park
- hvilke avbøtende tiltak som eventuelt må sikres dersom bygging i park anbefales

I rapporten *Konsekvensvurdering for samlet campus i Trondheim* (vedlegg 3), utarbeidet av kommunens fagmiljøer innen planlegging, byrom, miljø og kulturminner, konkluderes det med at det er to områder hvor konsekvenser for natur, kultur- og nærmiljø vil ha stor negativ betydning ved eventuelle inngrep: Elgeseter park (tomt H) og Høgskoleparken-nord (tomt J). Selv om måloppnåelsen både for Trondheim kommune og NTNU er relativt høy, er rådmannens foreløpige vurdering at det ikke går videre med utredninger for disse tomtene.

Elgeseter park er eid av Trondheim kommune og er en klassisk bypark med svært høy verdi for hele byens befolkning. Gjennom byromstillinger, medvirkningsopplegg og annen kartlegging, er det dokumentert intensiv og variert bruk av parken. Parkens store trær, varierte beplantning og forhold til Høgskoleveiens fredede allé, danner et kulturmiljø av svært høy verdi. Rådmannen mener at permanente bygningsmessige tiltak i parken vil kunne redusere dens verdi, både for bruksmulighetene og som påvirkning på gjeldende kvaliteter som kulturmiljø.

En bebyggelse langs Klæbuveien i den nordligste delen opp mot Snorres gate vil ta verdifullt parkareal, men verdivurderingen her er noe annerledes enn for Elgeseter park. Denne delen er ikke like mye brukt til aktiviteter, men innehar et representativt preg der hovedbygningen, alléen og parken må ses på som et samlet miljø som uttrykker NTNUs identitet og historie. Denne delen av Høgskoleparken er også fredet av Riksantikvaren.

Rådmannen mener på prinsipielt grunnlag at en utbygging her ikke er nødvendig for at måloppnåelsen for en samlet campus skal være svært høy. Rådmannen mener at arealbehovet kan løses andre steder med tilnærmet samme måloppnåelse. Dette sammenfaller ikke fullt ut med NTNUs vurderinger, som vektlegger kontinuitet og kritisk masse (nok areal og antall mennesker for at potensialene for et rikt byliv kan oppstå) i Klæbuveien som suksessfaktorer for å kunne definere denne som det samlende campusstrøket.

Rådmannen har et noe annet syn på hvordan et campusstrøk i Klæbuveien kan defineres og mener at det ligger et stort potensial i å tenke utvikling av Klæbuveien i sekvenser der intensiteten øker i definerte knutepunkter på tvers, og danner grunnlag for byliv, framfor ensidig å betone ny bebyggelse langsetter gata. Da kan parken ses på som aktiviserende areal som kan foredles ytterligere og gi kvaliteter som beriker et campusstrøk. Rådmannens foreløpige vurdering er dermed at noe utbygging i parkarealene kan utredes videre ved Hesthagen og i skråningen fra Klæbuveien/Magnus den godes gate og opp mot Gløshaugen. Da kan man definere tre tydelige tyngdepunkt langs Klæbuveien som også kan være med på å danne attraktive forbindelser, og

Trondheim kommune

nedbygge barrierevirkningen mellom Gløshaugen, Klæbuveien, campusfunksjoner på St. Olav og videre mot campus Kalvskinnet. For å få fastlagt handlingsrommet for utbygging i park må ytterligere utredninger og avklaringer med andre myndigheter med hensyn til påvirkning på fredningsvedtak og grøntstruktur, gjennomføres. Klare rammer, føringer og mer inngående mulighetsstudier for arealpotensial og avgrensning for reguleringsplanarbeidene, må foreligge i planprogrammet før fastsetting. Foreløpige vurderinger er at eventuell bebyggelse i parkarealene må avgrenses (både i utstrekning og høyder) slik at det sammenhengende grøntdraget rundt Gløshaugen opprettholdes både visuelt og funksjonelt.

Selv uten utbyggingsarealer i Elgeseter park og i Høgskoleparken-nord, innehar rådmannens illustrasjon (fig A og fig B) fortsatt nødvendig fleksibilitet. Det er potensial for å bygge mer intensivt i Grensen (tomt G) og i skråningen ved Hesthagen (tomt O). Dette bør undersøkes nærmere. I Grensen bør det utredes mulighet for å rive, eventuelt flytte, bevaringsverdig trehusbebyggelse og utvikle bebyggelse som i tilstrekkelig grad underordner seg den fredede hovedbygningen og tilhørende park. Rådmannen mener også at mulig motfylling i Nidelva bør utredes nærmere, for å få bedre beslutningsgrunnlag for muligheten til å bygge på Fengselstomta (tomt D), både for NTNU og Studentersamfundet.

For tomter som har potensial for bruk til campusformål, som bygger opp under målene og som ligger innenfor KPAs sentrumsformål, vil rådmannen spesielt peke på Elgeseter gate 21/Klæbuveien 22 (tomt L) som har inngått i alle konseptstudier. Eiendommen ligger på det stedet hvor det er kortest avstand og størst potensial for en god sammenbinding av Gløshaugplatået, Klæbuveien og Elgeseter gate, og på det stedet det er kortest avstand mellom campus på Gløshaugen og St. Olavs hospital. Eiendommens strategiske plassering vil kunne ha avgjørende betydning for videre campusutvikling. Eiendommen er nylig regulert til boligformål, men vil etter rådmannens oppfatning ha større samfunnsmessig betydning som et sammenbindende element i en samlet og byintegreert campus. Bygningsrådets vedtak om midlertidig forbud mot tiltak, gjeldende for 2 år, gir mulighet til å vurdere reguleringsformålet på nytt. Rådmannen mener at en utbygging i parken, på andre siden av gaten (tomt K), betinger at også Elgeseter gate 21/Klæbuveien 22 blir bebygget til campusformål. Da vil man kunne skape et sentralt tyngdepunkt i Klæbuveien og skape den kritiske massen for å bidra til økt byliv her.

Rådmannen mener også at Elgeseter gate 16 (tomt I) er en strategisk viktig eiendom som også bør vurderes som en del av campusutviklingen. For Vollabakken 33 – 37 (tomt F), eid av Trondheim kommune, vil det være mer forutsigbarhet rundt framtidige muligheter.

For tomtene i Haakon Jarls gate/Eddaparken (tomtene A, B, C) er rådmannen enig med NTNU om at disse egner seg dårligere for utnyttelse til campusformål, da tomtene er små og eierstrukturen fragmentert. Rådmannen mener imidlertid at disse fortsatt kan vurderes inn i en campussammenheng, enten for næringsformål som bygger opp under NTNUs virksomhet eller for studentvelferd/studentfrivillighet.

I tillegg vil rådmannen peke på potensielle arealer i Holtermanns vei 1 - 13 (tomt Q) og Teknostallen (tomt P) som mulige utbyggingsarealer for campus. Rådmannen er imidlertid enig med NTNU i at disse tomtene vil ha en lavere samlet måloppnåelse enn tomter som ligger lenger nord i Elgeseterområdet.

NTNU har gjennomført en egen mulighetsstudie for mulig fortetting og transformasjon av Gløshaugenplatået (Tegn_3 og ÅF Engineering). Utbyggingspotensialet er vurdert i tre ulike kategorier: god, usikker og utfordrende. I kategorien god er det angitt et potensial opp mot 60 000 m². Rådmannen er enig med NTNU om at mesteparten av dette arealet blir holdt som

Trondheim kommune

reserve for framtidig utvidelse og ikke som en del av samlingen av NTNU nå. I en endelig prinsipplan for en samlet campus bør det imidlertid forutsettes at det gjennomføres en fortetting/transformasjon av bebyggelse på Gløshaugen i en størrelsesorden på ca 20 000 m², fortrinnsvis langs Sem Sælunds vei (tomtene R, S, T) og mellom hovedbygget og Elektro C (tomten U), eventuelt også sanering og nybygg for Elektro (vest for tomten U).

Rådmannen merker seg ellers at NTNU nå ønsker å vurdere området sør for Realfagsbygget (tomt V) som en del av en samlet campus og ikke som et reserveareal. Rådmannen mener dette området ikke vil ha like høy måloppnåelse for å bidra til en urban, bærekraftig og byintegreert campus og mener at dette området bør holdes av til framtidige behov, på lik linje med fortettpotensialet på Gløshaugen, Holtermanns vei 1-13 og Teknostallen.

Rådmannens foreløpig anbefaling av hvilke tomter som bør inngå for videre vurderinger for en samlet campus i Trondheim kan illustreres slik:



Fig A - Illustrasjonen viser rådmannens forståelse av et mulig konsept med Klæbuveien som hovedstrøk i nord/sør retning, som møter ulike tverrforbindelser i øst/vest. Krysningspunktene danner potensial for gode møteplasser. Utbygging konsentrert til disse vil kunne bidra til å skape god kontakt mellom Gløshaugen, Klæbuveien og St. Olavs hospital. En campusutvikling langs Klæbuveien vil inngå i et urbant mangfold som kan danne grunnlag for byliv, med boliger, kirke, butikk, studentboliger, service, fritidstilbud, grøntarealer, lekeplasser, hovedsykkell rute m.v.

Med økt fortetting, fokus på å bebygge areal avsatt til byggeområder i KPA og redusert utbygging i etablerte parkområder, vil NTNU, etter rådmannens oppfatning, ha nok fleksibilitet for å kunne gjennomføre en samling av campus. Etter rådmannens beregninger utgjør rådmannens anbefalte tomter for videre vurderinger et samlet utbyggingsareal på ca 160 000 m². I tillegg utgjør foreslåtte reservearealer (Teknobyen, Holtermannsveien 1, sør for Realfagbygget og ytterligere transformasjon på Gløshaugen) til sammen, minimum 100 000 m². Disse tomtenes vil ikke gi like høy måloppnåelse for samlet campus, men er likevel i tråd med bestillingen om samling rundt Gløshaugen, med hovedutbygging i vest.

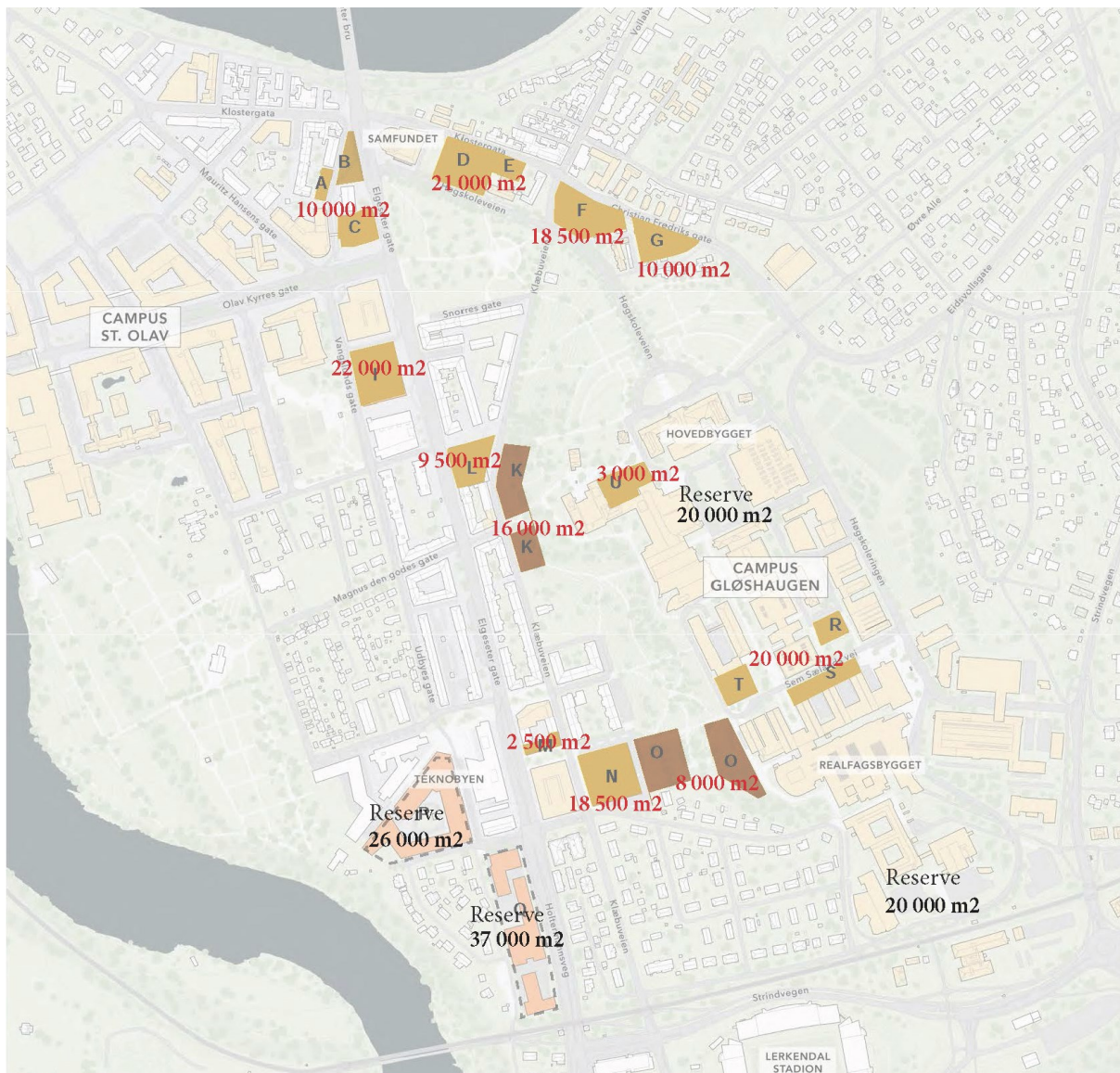


Fig B - Rådmannens foreløpig anbefaling av tomter for videre vurdering for en samlet campus, med påførte arealtall for potensiell utbygging. Areal tallene er i hovedsak hentet fra rapporten Fysisk plan - sammendrag, KOHT Arkitekter, 16.11.2017, men rapporten opererer i enkelte tilfeller med litt forskjellige tall. Areal tallene vurderes som relativt nøkterne, basert på at det ikke skal bygges høyhus og være innenfor strøkskarakteren (5 - 6 etasjer).

Rådmannen mener det er fornuftig å legge NTNUs forslag til planprogram ut på høring slik det foreligger. Gjennom høringen og gjennom et videre faglig samarbeid med NTNU vil man kunne utvikle de foreløpige vurderingene til en endelig anbefaling om hvilke tomter som inngår i en endelig prinsipplan. Fastsettelsen av planprogrammet vil gi en forutsigbarhet for både Trondheim kommune og NTNU inn i detaljreguleringsarbeidet, men vil ikke være et endelig vedtak om utbygging.

Organisering og opplegg for videre medvirkning

Det legges fortsatt opp til en bred og åpen medvirkningsprosess gjennom åpne møter, dialogmøter, brev og annonsering, både i høringsperioden for planprogrammet og i forbindelse med de enkelte reguleringsplanene. Det legges også opp til aktiv bruk av nettstedet til NTNU (www.ntnu.no/campusutvikling) og sosiale medier.

Etter at planprogrammet er vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring, vil dette bli annonsert i Adresseavisen, og det vil bli sendt brev til offentlige myndigheter, lag og

Trondheim kommune

organisasjoner, hjemmelshavere og festere innenfor planområdet og øvrige parter som har gitt innspill i forbindelse med varsel om igangsatt arbeid.

I perioden hvor planprogrammet ligger ute til offentlig ettersyn/høring, skal det gjennomføres møter med offentlige myndigheter, relevante organisasjoner og berørte grunneiere. Det skal også gjennomføres åpne møter for naboer, studenter og ansatte.

Avgrensninger, rammer og føringer for framtidige reguleringsplaner

Før konsept kan gis en endelig anbefaling ved fastsetting av planprogrammet, må det utarbeides avgrensninger for framtidige reguleringsplaner. Det må også utarbeides rammer og føringer for hvilke verdier og hensyn som må ivaretas for de ulike delplanområdene. Disse rammene og føringene skal vedtas politisk og gjelde forpliktende inn i den enkelte reguleringsplan.

Veiledende plan for offentlige rom (VPOR)

For å sikre sammenheng og helhetlige løsninger for byrom og forbindelser, bearbeidelse av grøntareal og generelle kvaliteter i området, skal det utarbeides en *veiledende plan for offentlige rom* i bycampus (i tidligere saksdokumenter omtalt som et *kvalitetsprogram for offentlige rom*). Her vil hierarkiet i byromsnettverket og standardnivå for opparbeidelse for sentrale gaterom og parker som inngår i planområdet bli beskrevet, tiltak og nye forbindelser beskrives, samt teknisk infrastruktur og grove kostnadsberegninger. Formannskapetets flertallsmerknad fra 7.6.2017 om økt aktivitet og attraktivitet i parkarealene rundt Gløshaugen, vil bli ivaretatt gjennom dette arbeidet. *Veiledende plan for offentlige rom* i bycampus baserer seg på metodikk hentet fra Oslo kommune, og skal foreligge før oppstart av første reguleringsplan innenfor området. Avbøtende tiltak i form av kvalitetshevinger i parken må avklares gjennom forslag til prinsipplan i planprogrammet og i arbeidet med *veiledende plan for offentlige rom*.

Rådmannens konklusjon

WSPs forslag; *NTNU - Planprogram for samlet campus i Trondheim*, datert 16.2.2018, anbefales lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, med endelig vedtak om fastsetting av planprogrammet og anbefaling av prinsipplan, i bystyret. *Fysisk plan - sammendrag*, KOHT Arkitekter, datert 16.11.2017 og *Konsekvensvurdering av samlet campus i Trondheim*, Trondheim kommune, datert 24.11.2017, anbefales lagt ved planprogrammet i høringen.

Rådmannen i Trondheim, 19.2.2018

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Per Arne Tefre
planprosjektleder bycampus

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg:

- 1 - NTNU - planprogram for samlet campus i Trondheim, WSP, 16.2.2018
- 2 - Fysisk plan - sammendrag, KOHT Arkitekter, 16.11.17
- 3 - Konsekvensvurdering for samlet campus i Trondheim, Trondheim kommune, 24.11.17

Samlet oversikt over vedlegg, tilgjengelige utredninger og relevante dokumenter kan finnes på www.trondheim.kommune.no/campus og www.ntnu.no/campusutvikling/fysisk-plan-materiale

- 00 Planprogram, datert 16.2.2018
- 01 Varslingsbrev til offentlige myndigheter, organisasjoner og hjemmelshavere innenfor planområdet, datert 27.06.2017
- 02 Kunngjøringsannonse i Adresseavisen, 30.06.2017 og 04.07.2017
- 03 Oversikt over mottatte innspill ved varsling, datert 12.10.2017
- 04 Alle mottatte innspill ved varsling, datert 12.10.2017
- 05 Rapport fra nabomøte 12.06.2017, arrangert 12.06.2017
- 06 Rapport fra nabomøte 07.09.2017, arrangert 07.09.2017
- 07 Rapport fra nabomøte 05.10.2017, arrangert 05.10.2017
- 08 Referat fra trafikk møte, datert 20.06.2017
- 09 Fysisk plan – overordna alternativsvurderinger, Koht, november 2017
- 10 Fysisk plan – sammendrag, Koht, 16.11.2017
- 11 Fysisk plan – landskap, SLA, september 2017
- 12 Fysisk plan – trafikale forhold, Rambøll, 17.10.2017
- 13 Fysisk plan - geoteknikk, Multiconsult, 10.10.2017
- 14 Fysisk plan – notat klimagassutslipp, energi og miljø, WSP, 11.12.2017
- 15 Fysisk plan - overordnet ROS-analyse, WSP/Tegn_3, 12.10.2017
- 16 Mulighetsstudie Hesthagen/Vestskrånningen, Koht, 17.10.2017
- 17 Mulighetsstudie Gløshaugen, tegn_3, 16.10.2017
- 18 Stedsanalyse Trondheim kommune, også tilgjengelig på <http://www.bycampus.no/>
- 19 Idé- og plankonkurransen - juryens rapport trinn B
- 20 Transportstrømmer – notat, Asplan Viak, 27.06.2017
- 21 Fysisk plan - aktiv mobilitet og byliv - arbeidsdokument, Leva urban design, 19.09.2017
- 22 Tilleggsutredning, grunnlag for regjeringsbeslutning, nov 2017
- 23 NTNU notat - utdyping til grunnlag for regjeringsbeslutning, 05.12.2017
- 24 Regjeringsbeslutning, 19.01.2018
- 25 Konsekvensvurdering for samlet campus i Trondheim, Trondheim kommune, 24.11.17