

Saksframlegg

Planprogram for samlet campus i Trondheim, høring og offentlig ettersyn av tilleggsutredninger

Arkivsaksnr.: 17/33142 (168753/18)

Forslag til vedtak:

- 1) Bygningsrådet vedtar å legge Planprogram for samlet campus – tilleggsutredninger, merket WSP og tegn_3, og senest datert 4.9.2018 ut til offentlig ettersyn samtidig som det sendes på høring.

Tilleggsutredningene inngår som grunnlag for revisjon av planprogrammet før sluttbehandlingen, jf. bygningsrådets vedtak av 6.3.2018, sak 30/18.

- 2) Bygningsrådet mener det er avgjørende for Trondheim som nasjonal og internasjonal kunnskapsby og studieby å legge til rette for en framtidrettet campussamling for NTNU. Bygningsrådet mener at tilleggsutredningene viser større utbyggingsområder med mulighet for gode campusknutepunkt som gir stor måloppnåelse. Disse utbyggingsområdene danner til sammen tre sterke koblinger mellom byen og Gløshaugen. På Gløshaugen er det både rom og behov for nybygg, som vil styrke selve hjertet på Campus.
- 3) Før planprogrammet sendes til fastsetting, forutsetter bygningsrådet at:
 - a) Forbindelsen fra Studentersamfundet til Gløshaugen er avgjørende for at campus skal møte byen. Hvordan forbindelsen og knutepunktet ved Studentersamfundet kan forsterkes og gjøres aktiv og attraktiv for både universitetet og byen skal konkretiseres i planprogrammet.
 - b) Forbindelsen fra Hesthagen til Gløshaugen er avgjørende for at campus skal møte byen. Hvordan forbindelsen og knutepunktet ved Hesthagen kan forsterkes og gjøres aktiv og attraktiv for både universitetet og byen skal konkretiseres i planprogrammet.
 - c) Området sør for Realfagbygget skal utvikles som sammenhengende bystruktur og en levende del av byen. Planprogrammet må vise hvordan bygningsmassen og gatestrukturen tillater høy tetthet og funksjonsblanding som styrker mulighet for byliv.
 - d) Jernbanen og Strindveien fungerer som barrierer. Planprogrammet må vise hvordan campus sør for Realfagbygget kan kobles mot byområdene i sør og øst.
 - e) Prinsiplanen som inngår i planprogrammet skal synkroniseres med Veiledende plan for offentlige rom og forbindelser før sluttbehandling av planprogrammet.
 - f) Utbyggingsrekkefølge og en oversikt over nødvendige, fremtidige reguleringsplaner må fremgå av planprogrammet.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Trondheim kommune

Saken gjelder

Tilleggsutredningene for planprogrammet skal inngå i planprogrammet for samlet Campus i Trondheim som senere vil bli fremmet for fastsetting i kommunen. Det vises til bygningsrådets behandling 6.3.2018, sak 30/18 av planprogrammet for NTNU samlet campus i Trondheim, som ble lagt ut på høring og sendt til offentlig ettersyn 9.3.2018.

Bygningsrådet gjorde da et slikt 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 unngås, og Elgeseter park og de nordlige delene av Høysskoleparken bevares. Det skal ikke bygges i parken langs Klæbuveien. Bygningene A, B og C i rådmannens forslag bør vurderes tatt inn i videre utvikling av campus. Planprogrammet bør bearbeides fram til sluttbehandling slik at omfanget av tomter er mer tilpasset reelt behov.

Bedre forbindelseslinjer mellom Gløshaugplatået og områder mot vest må i størst mulig grad planlegges med åpne løsninger uten bygg.

Følgende tomter bør vurderes i tillegg til tomtene nevnt i saken:

- Elgeseter gt 10 - 16*
- Bygningene A, B og C i rådmannens forslag og arealene rundt*
- En totalvurdering av potensialet i område V.*

3. Til sluttbehandlingen av planprogrammet skal følgende foreligge:

- a) Prinsippplan som viser overordnet konsept for en samlet og byintegreert 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.*

4. Bygningsrådet mener at planprogrammet må tydeliggjøre målsettingen om en nullutslippscampus. Dette gjelder både hvordan bygningsmassen blir utformet og hvordan transportløsninger planlegges, både internt på campus og i koblingen mellom campus og omgivelsene. Dette forutsetter gode løsninger for gang- og sykkel, muligheter for en framtidig bybane gjennom området, og kobling mot jernbane og Lerkendal stasjon".

Tilleggsutredningene, kort oppsummert

Tilleggsutredningene med høring vil sammen med pågående arbeid med oppstart av forprosjekt (OFP), og forestående utarbeidelse av en prinsippplan, danne grunnlaget for revisjon og sluttbehandling av planprogrammet, jf. bygningsrådets vedtak.

Trondheim kommune

Tilleggsutredningene omfatter:

- Private tomter, jf. bygningsrådets vedtak
- Grensen og Fengselstomta
- Hesthagen/Vestskråningen
- Sørrområdene sør for realfagbygget inntil Strindveien
- Geotekniske stabiliseringstiltak i Høyskoledalen
- Endringer og ev. riving av bevaringsverdig bebyggelse innenfor området Øvre Grensen
- Vurdering av høyhus i sørrområdene

Områdene og tomtene som er utredet i tilleggsutredningene gir følgende brutto minimums og maksimumsareal:

	Min	Maks
Nord	24 900	41 900
Elgeseter	20 000	35 900
Hesthagen	25 300	38 400
Sør	78 900	103 200
Sum	149 100	219 400

Følgende byggearealer for de ulike områdene er registrert. Alle er BTA. Gløshaugplatået er ikke medregnet.

En oppsummering av NTNUs tilleggsutredning, samt innspill fra NTNUs delprosjekter Arealkonsept og faglig lokalisering, viser at:

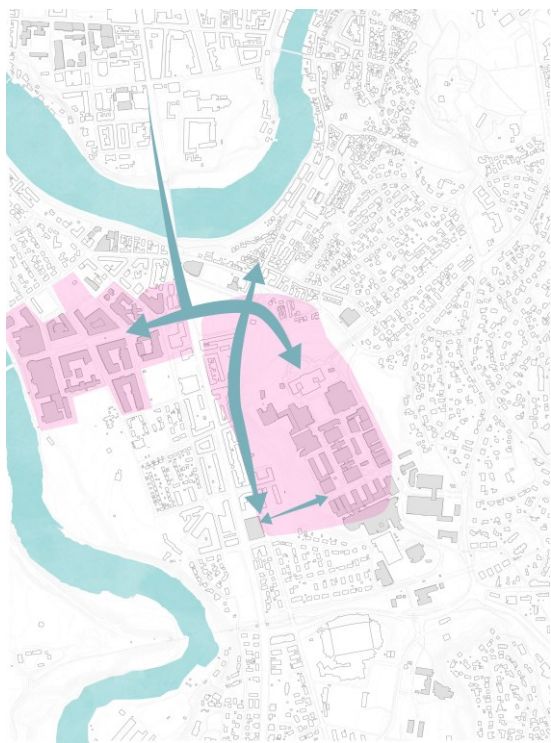
- Hovedbygningen er NTNUs ikon og at den sammen med campusplenen bak Hovedbygningen skal ha en sentral og forsterket rolle i campus. NTNU ønsker en åpning for at man kan utrede endringer innenfor fredningsområdet rundt Hovedbygget.
- Høgskoleparken er en viktig ressurs for campus som må integreres bedre gjennom bedre kontakt mellom universitetsbygg og park/grønt.
- De private tomtene synes å være mindre aktuelle for universitetsformål, men kan være aktuelle for enkelte campusformål.
- Grensen og Fengselstomta synes å være aktuelle for både universitets- og campusformål forutsatt at det kan etableres et tilstrekkelig volum for å få til et pulserende og solid knutepunkt. Forbindelsen fra Samfundet til Gløshaugplatået er viktig for å binde byen og Gløshaugen sammen.
- Hesthagen og forbindelsen til Gløshaugplatået er viktig for å invitere byen til Gløshaugen. For Hesthagen er det vist et minimumsalternativ som ikke innebærer bygging i Høyskoleparken. Maksimumsalternativet viser bygging i Høyskoleparken både fra oversiden og undersiden. Dette er den eneste utbyggingen som kan være i strid med kommuneplanens arealdel.
- Sørrområdene gir mye utbyggingspotensial, men mangler i dag en sammenhengende bystruktur. NTNU ønsker å utrede muligheten for etablering av høyhus i sørrområdene, selv om at det i planprogrammet som var på høring i mars-mai 2018 ikke ble åpnet for høyhus. Utbygging av sørrområdene gir mulighet for å opparbeide en levende bystruktur i området og kan sikre bedre forbindelser til samarbeidspartnere og næringsliv i sør.
- Ombygging og nybygging på Gløshaugplatået vil legge til rette for en utvikling av universitetets øvrige bygningsmasse både i et 10-årsperspektiv og i et lengre tidsperspektiv. Stabiliseringstiltak i Høyskoledalen vil være nødvendig for stabiliteten på Gløshaugplatået ved omfattende ombygging eller nyetablering, herunder ev. høyhus.

Trondheim kommune

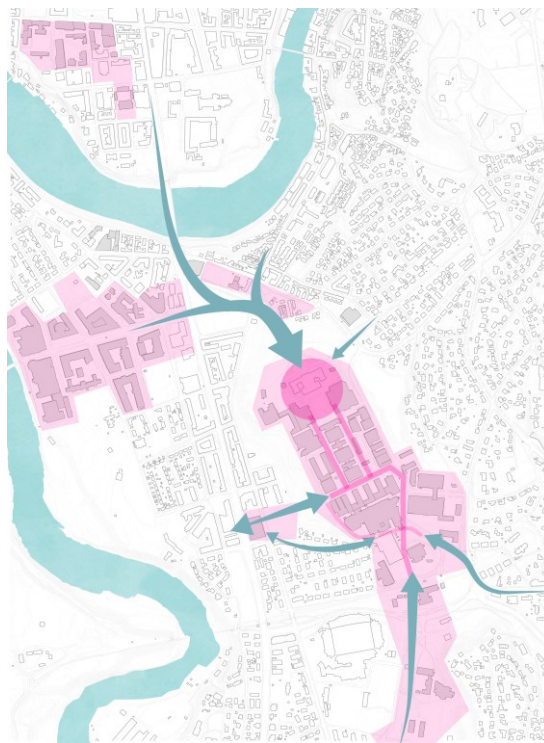
Rådmannens vurdering

Campus har vært planlagt med bycampus i området Elgeseter – Øya – Gløshaugen som utgangspunkt. Ved å planlegge på tomter i etablert bystruktur vil Gløshaugen vende seg utover og gi *campus til byen*. Ved å planlegge med hovedbygget på Gløshaugen som sentrum i utviklingen inviteres *byen til campus*. For å kunne lykkes med å koble byen til campus, vil attraktive forbindelser i nord fra Studentersamfundet til Hovedbygningen, i vest fra Hesthagen til Gløshaugplatået og fra sør til Gløshaugplatået være avgjørende. Forbindelsene må ha nok areal til å sikre høy aktivitet. Videre vil attraktive forbindelser nord/sør og øst/vest på Gløshaugplatået være vesentlig for den samlede bystrukturen i bydelen.

Etablering av store byggeområder sør for Gløshaugen vil kreve en bymessig helhetlig planlegging, som sikrer funksjonsblanding og høy tetthet med urbane gater og byrom.



Campus til byen. Elgeseter park er senterpunktet



Byen til campus. Hovedbygningen er senterpunktet

Rådmannens anbefaling

Rådmannen anbefaler at Planprogram for samlet campus – høring og offentlig ettersyn av tilleggsutredninger legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Videre anbefaler Rådmannen at de utredningene som ligger til grunn for sammenstillingen, gjøres elektronisk tilgjengelig som orienteringsgrunnlag og bakgrunnsinformasjon. Dette gjelder:

- mulighetsstudiene for nord-, vest- og sørområdene fra Eggen arkitekter
- geotekniske stabilitetsvurderinger i Høyskoledalen fra Multiconsult

Rådmannen i Trondheim, 7.9.2018

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Sevrin Gjerde
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Vedlegg 1: Høringsnotat tilleggsutredninger
