



## Detaljregulering av S.P. Andersens veg 15, 15b og 17

### Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 06.03.2026

Dato for godkjenning av bystyret : 18.06.2026

Dato for oppdatering etter bystyrets vedtak: 25.06.2026

#### § 1 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart merket AFRY Ark Studio, datert 31.01.2024, senest endret 16.12.2025.

#### § 2 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av laboratorie- og forskningsvirksomheten for SINTEF og NTNU. Planen legger til rette for arbeids- og studieplasser, samt større og mindre laboratorier med nødvendige adkomster og driftsforutsetninger.

Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Målsetting for klimagassutslipp for nybygg totalt er 24,5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år, og for rehabilitering totalt 24,5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting - T

Kontor/tjenesteyting - K/T

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg - KV

Fortau - FO

Torg - TO

Gatetun - GT

Gang-/sykkelveg - GS

Gangveg/gangareal/gågate - GG

Annen veggrunn - grøntareal - AVG

Kombinert parkering, sykkelparkering, tekniske rom (SAA)

#### Grønnstruktur

Naturområde - GN

Park - PA

#### Hensynssoner

Flomfare - H320

Bevaring kulturmiljø - H570

#### Bestemmelsesområder

Flytting av bebyggelse #1 og #2

Broforbindelse #3 -#4

Snuareal #5

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**

#### **3.1 Utforming**

Prinsipper om kvalitetsstandard som er listet opp i vedlegget Byromsprinsipper (datert 13.01.2023), skal legges til grunn for utforming av utearealer og tilhørende kantsoner.

#### **3.2 Støy**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021 eller senere retningslinjer som erstatter denne, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen.

#### **3.3 Luftkvalitet**

Grenseverdiene i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 eller senere retningslinjer som erstatter denne, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen.

#### **3.4 Orienterbarhet og framkommelighet for alle**

Orienterbarhet for alle skal sikres ved utforming av etasjeplaner og adkomster. Opparbeidede uteareal og uteoppholdsareal skal ha universell utforming i henhold til TEK17 eller tilsvarende senere versjon.

#### **3.5 Samfunnssikkerhet**

Risikoreduserende tiltak skal gjøres i utforming av bygg og uteområder for å forhindre at

uvedkommende kjøretøy får fri adgang til området.

### **3.6 Nettstasjoner**

Nettstasjoner skal oppføres innenfor bebyggelsen og med direkte adkomst fra utsiden.

### **3.7 Massehåndtering**

Rene overskuddsmasser skal tilfredsstillende normverdier i vedlegg 1 til forurensningsforskriften kapittel 2, og skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tråd med forurensningslovens bestemmelser. Rene overskuddsmasser som inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

### **3.8 Bymessig og arkitektonisk kvalitet**

Bebyggelse med tilhørende anlegg skal ha god arkitektonisk kvalitet. Tiltakene skal utformes helhetlig slik at farge- og materialbruk og formgivning samspiller med hverandre og tilliggende verneverdig bebyggelse. Materialene skal være varige og oppfylle høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet over tid.

Glassflater i første etasje der det er krav om utadvendte fasader, skal være gjennomsynlige og tillates ikke tildekket, foliert eller behandlet på en måte som forhindrer innsyn fra utsiden.

Inngangspartier og servicefunksjoner skal orienteres mot fortau, torg og gatetun. Innganger skal ligge på høydenivå med tilstøtende gangareal på terreng. Eventuelle høydeforskjeller med etasjeglulv skal løses innvendig i bygning.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan kravene er ivaretatt.

### **3.9 Belysning**

Belysning av uteområder skal ivareta sikkerhet og orienterbarhet, og utformes med mål om å styrke opplevd trygghet i området. Det skal tas særlig hensyn til å begrense lysforurensing, spesielt mot grøntstruktur.

### **3.10 Beplantning**

Ved beplantning av uteareal skal det legges til rette for biologisk mangfold, pollinerende insekter og fugler med innslag av vekster som er gode bie- og humleplanter. Det skal benyttes planter som ikke er allergifremkallende og som ikke utgjør en trussel for det biologiske mangfoldet. Det skal ikke plantes parklind.

Det tillates installasjoner for klatreplanter på fasader inntil 0,5 meter utenfor byggegrense, med unntak av byggegrenser mot o\_FO TO.

### **3.11 Trær**

Trær som er markert på plankartet, skal bevares. Fjerning av trær regulert til bevaring, kan bare skje etter en faglig vurdering og godkjennelse av kommunen.

### **3.12 Overvannshåndtering**

Lokal og åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak.

Minimum 50 % av beregnet fordrøyningsvolum, beregnet i tråd med Trondheim kommunes VA-norm, skal håndteres i åpne overvannsløsninger. Det skal legges opp til infiltrasjon i grunnen i den utstrekning det er mulig. Flerfunksjonelle løsninger og flerbruk skal etterstrebes. For øvrig skal overvann lede fram til nærmeste resipient.

Bygninger, terreng og landskap skal utformes slik at naturlige flomveger bevares, erstattes eller etableres, og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader ivaretas.

Nye VA-ledninger skal legges med hensikt å minimere konflikt med grøntanlegg og rotsoner for trær.

Det tillates ikke etablering og oppføring av bygg utenom innregulerte bygningsvolumer, heller ikke støttemurer og lignende, terrengendringer og planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i til enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.

### **3.13 Blågrønn faktor**

Det skal sikres minimum blågrønn faktor (BGF) for planområdet på 0,5. Beregning av blågrønn faktor skal gjøres i tråd med Trondheim kommunes norm for slike beregninger.

### **3.14 Renovasjon**

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger på egen grunn. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

Kjøring for varelevering og renovasjon tillates innenfor formålene veg, torg og gatetun, samt innenfor de enkelte byggeformål.

Ved oppsamling av grønt-/hageavfall skal anlegget utformes slik at det hindrer spredning av frø til grøntstruktur.

### **3.15 Fjernvarme**

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme og skal tilknyttes dette.

### **3.16 Trafikksikkerhet**

Trafikkområdene skal utformes slik at det blir trafikksikkert for myke trafikanter.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Fellesbestemmelser**

#### *4.1.1 Plassering av bebyggelse*

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart. Der hvor byggegrense ikke er angitt kan bebyggelse plasseres i formålsgrensen.

#### *4.1.2 Grad av utnyttelse*

Samlet bruksareal (BRA) for de enkelte felt er angitt på plankartet. Areal under terreng skal ikke medregnes i BRA.

#### 4.1.3 Høyde på bebyggelsen

Bebyggelsens maksimale kotehøyde er angitt på plankartet.

For felt K/T1 og K/T4 tillates tekniske installasjoner på tak med en maks høyde på 1 m og areal på maks 15 % av takarealet. Tekniske installasjoner på inntrukken øverste etasje skal ha en avstand på minimum 3 m fra gesims.

For andre felt tillates tekniske installasjoner på tak med en maks høyde på 1,5 m og areal på maks 15 % av takarealet. Overbygning over heis skal ha en avstand på minimum 0,5 m fra fasaden. Andre tekniske installasjoner skal ha en avstand på minimum 2 meter fra fasaden.

Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

Minimum 50 % av takarealet på nye bygg skal dimensjoneres for og opparbeides med grønne tak med fordrøyningsevne. Resterende tak tillates brukt til uteopphold og solcelleanlegg, og kan kombineres med fordrøyning. Deler av taket skal tilrettelegges for takhekkende måker.

#### 4.1.4 Utforming av bebyggelsen

Forplass mellom hovedinnganger og gater/fortau skal opparbeides innenfor bebyggelsesformålet. Forplasser skal utformes med oppholdskvaliteter og bidra til vindskjerming av inngangspartiene. Bebyggelsen skal utformes slik at den gir relieffvirkning og variasjon i fasaden. Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.

For fasader skal farger, materialer og komposisjon bidra til samspill med eksisterende bygg. Fasader som er lenger enn 30 m, skal utformes med variasjon, spesielt i første etasje mot arealer for gående. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan kravene er ivaretatt.

#### 4.1.5 Energiproduserende tiltak

Det tillates plassert energiproduserende tiltak på bygningenes tak og fasade. Eventuelle energiproduserende paneler og lignende skal innpasses i den arkitektoniske utformingen. Der energiproduserende tiltak på tak overstiger høyde på fasadelivets gesims, skal det trekkes minimum 1 meter inn fra fasadeliv.

#### 4.1.6 Bilparkering

All bilparkering innenfor planområdet, med unntak av HC-parkering og driftsparkering, skal løses i p-kjeller. Det skal etableres 1 HC- parkeringsplass pr 1500 m<sup>2</sup> BRA.

Eksisterende parkeringsplasser for privatbiler som bebygges, skal ikke erstattes innenfor planområdet, med unntak av HC-parkering.

For kontorformål tillates maks 0,1 bilparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

For privat tjenesteyting tillates maks 0,5 bilparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

For offentlig tjenesteyting tillates ikke parkering ut over HC-parkering og drifts- og tjenestebilparkering.

#### 4.1.7 *Sykkelparkering*

For offentlig og privat tjenesteyting skal det opparbeides minimum 3 sykkel-parkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

For kontor skal det opparbeides minimum 2,5 sykkel-parkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

Syklene skal kunne sikres med sykkelstativ.

Minst 15 % av sykkelparkeringsplassene skal være tilrettelagt for alle typer sykler, inkludert sparkesykler, sykkelvogner og lastesykler.

Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal ha tak.

I felt K/T1 skal det etableres garderobe og areal for spyling av sykler og enkelt vedlikehold ved en av sykkelparkeringsplassene.

Med lett tilkomst til inngang K/T1 og KT/2 skal det settes av 15 m<sup>2</sup> til mikromobilitet.

### 4.2 **Offentlig eller privat tjenesteyting (T1 – T2)**

Feltene skal brukes til tjenesteyting. Dette inkluderer universitets-, forsknings- og undervisningsbygg med tilhørende kontor- og industribygg for SINTEF og universitetets samarbeidspartnere, studentvelferd og øvrige støttefunksjoner tilknyttet universitetet.

Det tillates inntil 20 % forretning, kulturformål og bevertning innenfor feltene, forutsatt at formålets tiltak ikke medfører vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

#### 4.2.1 *Felt T2 (Lund gård)*

Lund gård (H570\_1 og H570\_2) skal flyttes og plasseres innenfor T2. Resterende areal skal opparbeides med gode oppholdskvaliteter og flersjiktet vegetasjon. Det skal sikres en universelt utformet gangvei gjennom feltet for å koble sammen o\_FO, f\_GT1, f\_GT3 og o\_GG1. Terrengarrondringen skal ivareta flomveg fra f\_GT1 og f\_GT3 til S. P. Andersens veg.

Opparbeidelsen av arealet skal bidra til at SP Andersens veg blir en attraktiv forbindelse for gående og syklende, jamfør byromsprinsipper for Campus.

Det tillates ikke etablert sykkelparkering innenfor området.

### 4.3 **Kontor/tjenesteyting (K/T1 – KT/4)**

Bebyggelsen skal benyttes til tjenesteyting innenfor universitets-, forsknings-, administrasjons-, innovasjons- og kulturformål med tilhørende kontor- og industribygg tilknyttet universitetet og dets samarbeidspartnere.

Det tillates at inntil 15 % av arealet benyttes til forretning, kulturformål og bevertning innenfor hvert av feltene, forutsatt at formålets tiltak ikke medfører vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

#### 4.3.1 *Felt K/T1*

Det skal etableres hovedinngang mot f\_GT1, K/T3 eller GG3.

Det skal etableres vinduer og innganger mot f\_GT1.

Det skal etableres vinduer mot f\_GT2.

Det tillates lukkede fasader dersom laboratorier eller andre spesialrom krever at det ikke er vinduer eller innsyn. Fasadenes første etasje skal gjennom utformingen bidra til at det er attraktivt å gå eller oppholde seg der selv om fasadene er lukket.

Eksisterende bebyggelse tillates transformert, demontert, bygget om og/eller revet.

Det tillates etablert takterrasser. Rekkverk tillates etablert over maksimum angitt kotehøyde.

Utstrekning på kjeller skal avklares i geoteknisk prosjektering.

#### 4.3.2 *Felt K/T2*

Eksisterende fasader skal bevares.

Det tillates etablert beplantning, solceller, mindre installasjoner som trapperom og lignende på tak.

#### 4.3.3 *Felt K/T3*

Det tillates etablert glassgård. Arealet skal møbleres og utformes slik at det er tilgjengelig for varelevering og som snuplass.

Utstrekning på kjeller skal avklares i geoteknisk prosjektering.

#### 4.3.4 *Felt K/T4*

Minimum 10 % av tillatt bruksformål innenfor felt K/T4 skal brukes til velferdsformål for studenter.

Det skal etableres hovedinngang mot o\_FO.

Det skal etableres vinduer og innganger mot f\_GT1.

Det skal etableres aktive og utadvendte fasader på gateplan mot o\_FO og TO, med fasadeutforming som gjør det attraktivt for fotgjengere å ferdes på gateplan, og som bygger opp om gatemiljøet. Fasadene skal vise aktiviteten innenfor slik at det som skjer innenfor er synlig for allmennheten.

Det tillates etablert forretning og utstilling i første etasje.

Første etasje skal trekkes minimum 1 m inn fra offentlig fortau i vest (o\_FO). Fri høyde mellom o\_FO ved gatenivået i overgangen mot TO og utkraging skal være minimum 5 m.

Det tillates etablert takterrasser. Rekkverk tillates etablert over maksimum angitt kotehøyde.

Utstrekning på kjeller skal avklares i geoteknisk prosjektering.

## § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Fellesbestemmelse

Samferdselsanlegg angitt som offentlig på plankartet skal opparbeides i samsvar med teknisk detaljplan godkjent av vegeier.

Samferdselsanlegg skal være tilgjengelige for allmennheten.

### 5.2 Kjøreveg (o\_KV1)

Vegen skal være offentlig.

### 5.3 Torg (TO)

Torget skal tilrettelegges for opphold, lek og utfoldelse, og utformes med prioritering av myke trafikanter.

Det skal etableres sitteplasser i kantsonene av tilliggende bygg innenfor K/T4.

Det skal etableres vegetasjon innenfor formålet.

Det tillates etablert sykkelparkering innenfor formålet.

Det tillates etablert bygningsdeler under terreng.

### 5.4 Gatetun (f\_GT1, f\_GT2 og f\_GT3)

Gatetun skal utformes med prioritering av myke trafikanter og legge til rette for driftskjøring, taxi og biladkomst til eiendommene.

Det tillates kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy, HC-parkering, varelevering, renovasjon og for drift av tilliggende eiendommer. Sykkelparkering, tilrettelegging for mikromobilitet, og parkering for bevegelseshemmede tillates etablert innenfor feltene.

Det skal sikres gangsoner hvor biler ikke kan kjøre. Gangsonen skal utformes som naturlig ledelinje og føre frem til inngangsparti for bygningene, samt ivareta ferdsel gjennom området som en del av et tett gangnett. Gangsone skal være visuelt og taktilt adskilt fra møbleringssone og vinterdriftbar. Innenfor formålet skal det etableres sitteplasser og oppholdssoner så fremt dette ikke er til hinder for ferdsel i området. Sitteplasser kan utformes som del av fasade i tilliggende bebyggelse eller som frittstående benker.

Det skal etableres trær og grønt i gatetunet.

Det tillates etablert bygningsdeler under terreng.

#### 5.4.1 Felt f\_GT1 og f\_GT3

F\_GT1 og f\_GT3 skal være felles for alle feltene innenfor planområdet. F\_GT1 skal opparbeides som adkomst og varelevering for K/T1-4 og T2.

Det tillates kjøreadkomst over felt f\_GT1 og f\_GT3 til felt 8.B i r20210040 *Områdeplan for Lerkendal og Valgrinda*, vedtatt 02.02.2023. Dette utgjør tilliggende areal av gnr/bnr. 66/177 nord for planområdet. Det skal ikke etablere noe som er til hinder for fremtidig adkomst, men sammenheng i tilsluttende grøntstruktur skal bestrebes.

#### 5.4.2 Felt GT2

F\_GT2 skal være felles for feltene T1 og K/T1.

#### 5.5 Gang-/sykkelveg (o\_GS), gangveg/gangareal/gågate (o\_GG1, o\_GG2 og GG3) og fortau (o\_FO)

Gang- og sykkelveger og fortau skal opparbeides med den bredde som fremgår av plankartet.

For å få en best mulig trase, tillates justering av feltene o\_GG1 og o\_GG2 ved detaljplanlegging.

Forbindelsene skal være vinterdriftbare.

Langs o\_FO skal det være sittemuligheter for hver 50 meter. Sitteplasser skal utformes som del av fasade i tiliggende bebyggelse eller som frittstående benker. For gangforbindelser for øvrig skal det være sittemuligheter for hver 100 meter.

GG3 tillates brukt som adkomst til K/T1 for gående.

#### 5.6 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG)

Arealet skal opparbeides som grøntareal med kvalitet og ivareta økologiske sammenhenger og funksjoner.

#### 5.7 Kombinert parkering, sykkelparkering, tekniske rom (SAA1 og SAA2)

Det tillates etablert kjeller og tekniske infrastruktur under terreng. Konstruksjoner skal dimensjoneres for at utrykningskjøretøy for brann kan ha oppstilling over kjeller. Bilparkering tillates kun innenfor felt SAA2.

### § 6 GRØNNSTRUKTUR

#### 6.1 Naturområde (o\_GN)

Den naturlige vegetasjonen i naturområdet skal bevares. Tiltak for friluftsliv og rekreasjon og åpne overvannsløsninger tillates kun dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Det kan ikke settes i verk tiltak som blir til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som offentlig grønnstruktur.

Ved opparbeidelse av grønnstruktur skal det sikres innslag av flersjiktet vegetasjon og store trær, fortrinnsvis naturlig tilhørende for stedet. Grønnstruktur skal opparbeides med bymessig standard kvalitet, i henhold til Byromsprinsippene.

Alle områder regulert til offentlig grønnstruktur skal opparbeides etter utomhusplaner og tekniske planer som er godkjent av Trondheim kommune.

#### 6.2 Park (o\_PA1, o\_PA2, PA3, o\_PA4 og o\_PA5)

Parkformål skal opparbeides som grønne områder med flersjiktet vegetasjon og trær.

Eksisterende trær skal bevares. Felling av trær kan tillates dersom de på grunn skade eller sykdom er til fare for omgivelsene, eller de utgjør en fare for det biologiske mangfoldet. Dette skal bestemmes etter en faglig vurdering og i samråd med Trondheim kommune.

Trær som felles skal erstattes på egnet sted innenfor eller nært planområdet, så langt dette er mulig mht teknisk infrastruktur og fordrøyningsanlegg.

Innenfor feltene o\_PA1, o\_PA2, o\_PA4 og o\_PA5 skal flersjiktet vegetasjon sikre en sammenhengende økologisk korridor mellom felt o\_GN i øst og S.P. Andersens vei i vest. Beplantningen må hensynta teknisk infrastruktur i bakken og plan for vegetasjon må vise dette.

Feltene o\_PA1, o\_PA2, o\_PA4 og o\_PA5 skal opparbeides for kvalitet for lek, aktivitet, opphold og annen rekreasjon. Innenfor feltene PA3 og o\_PA4 skal det etableres sittemuligheter.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **7.1 Flomfare (H320)**

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås.

### **7.2 Bevaring kulturmiljø (H570\_1 og H570\_2)**

Alle søknads- eller meldepliktige tiltak som har betydning for verneinteressene ved Lund gård, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før godkjennelse.

Eksteriør og bærende konstruksjoner på bygninger skal bevares eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Mindre tilbygg, endringer av fasade eller bærekonstruksjoner kan tillates etter søknad dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminnefaglige og estetiske verdier.

Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng. Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering, dimensjoner og høyder, og for øvrig etter de samme retningslinjer som for nybygg eller påbygg.

Før søknad om tillatelse til flytting av bygg kan godkjennes, skal antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) avgi uttalelse til kulturminnefaglig dokumentasjon av bebyggelsen. Dokumentasjonen skal inneholde bilder, beskrivelse og opptegning av byggene. Dokumentasjon skal arkiveres på byggesaken.

## **§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER**

### **8.1 Flytting av bebyggelse (#1 og #2)**

Bevaringsverdig bebyggelse innenfor #1 og #2 tillates ikke revet, men tillates flyttet innenfor felt T2.

### **8.2 Broforbindelse (#3 - #4)**

Innenfor #3 tillates det etablert broforbindelse mellom felt K/T1 og T1. Minimum fri høyde

skal være 4,2 m.

Innenfor #4 tillates eksisterende broforbindelse opprettholdt.

### 8.3 Snuareal (#5)

Innenfor #5 skal arealet kunne benyttes som snuareal for kjøring til felt K/T1, K/T2, K/T4 og T2, samt til felt 8.B i r2021040 *Områdeplan for Lerkendal og Valgrinda*, vedtatt 02.02.2023. Dette utgjør tilliggende areal av gnr/bnr. 66/177 nord for planområdet.

## § 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 9.1 Landskapsplan

#### 9.1.1 *Overordnet landskapsplan*

Ved første søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det følge overordnet og kotesatt landskapsplan for hele feltet og tilliggende byrom.

Kravet gjelder ikke felt T2 som skal detaljeres ved søknad om tiltak for Lund gård.

#### 9.1.2 *Detaljert landskapsplan*

Offentlige byrom skal være teknisk plangodkjent av Trondheim kommune.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge godkjent detaljert landskapsplan for det omsøkte tiltaket og tilgrensende byrom. Landskapsplanen skal, i den utstrekning det er relevant, vise:

- Omsøkt tiltak og eksisterende bebyggelse og anlegg på feltet
- Eksisterende og planlagt terreng samt terrengtilpasning til nabofeltene
- Kantsoner mot bebyggelse, torg, gatetun, gågater, sykkelveger, sykkel- og bilparkering, taxiholdeplass, oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy og annen disponering av ubebygde arealer
- Eksisterende trær som skal bevares, trær som skal fjernes og ny vegetasjon
- Tykkelse på vekstlag og betingelser for beplantning
- Aktivitets- og lekearealer, møblering, belysning, forstøtningsmurer og eventuelt andre konstruksjoner
- Type dekker og materialvalg
- Ivaretagelse av universell utforming, herunder framkommelighet og orienterbarhet, samt HC-parkering
- Ivaretagelse av varelevering og renovasjon
- Plassering av eventuelle støy- og vindreducerende tiltak
- Håndtering av overvann og snø

- Ivaretagelse av blågrønn faktor

## 9.2 Plan for overvannshåndtering og blågrønn faktor

Ved søknad om tiltak skal det utarbeides plan for lokal og åpen overvannshåndtering og blågrønn faktor, og trygge flomveger skal dokumenteres og begrunnes. Uttalelse fra Trondheim kommune skal følge søknad.

Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i hht. 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett" og "Renovasjonsteknisk norm".

## 9.3 Tekniske planer for renovasjon, veg, vann og avløp

Ved søknad om tiltak for det enkelte byggetrinn skal det foreligge teknisk plan for renovasjon, veg, vann og avløp for byggetrinnet.

Planen skal:

- dokumentere tiltakets sammenheng med og virkning på offentlig infrastruktur i tilgrensende reguleringsplaner for NTNU Campussamling.
- vise ny løsning for spillvanns- og overvannsledning som i dag ligger i K/T1.
- redegjøre for eventuell trinnvis etablering av ny teknisk infrastruktur og omlegging av eksisterende teknisk infrastruktur.

Plan for renovasjon og veg, for offentlig infrastruktur og areal regulert til offentlig formål skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Teknisk plan for vann og avløp skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

## 9.4 Geotekniske forhold

Ved søknad om tiltak skal rapport fra geoteknisk prosjektering dokumentere tiltakets gjennomførbarhet. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Det må utføres geoteknisk prosjektering av alle gravetiltak innenfor planområdet. Den geotekniske prosjekteringen skal ta hensyn til de forhold som framgår i notat om geoteknisk vurdering.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal geoteknisk rapport samt eventuelle supplerende grunnundersøkelser være ferdig. Dokumentet skal inneholde geotekniske prosjekteringsforutsetninger, herunder identifisering av geotekniske problemstillinger, plan for geoteknisk prosjektering og oppfølging av grunnarbeider.

### **9.5 Dokumentasjon av bebyggelse som skal rives**

Ved søknad om riving av eksisterende bebyggelse skal det gjennomføres en ombrukskartlegging.

### **9.6 Detaljtegning av viktige overganger**

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge bygningstekniske detaljtegninger av viktige overganger, som fasadenes møte med terreng, gesims og materialskifter i fasade, samt møte med eksisterende bebyggelse. Tegningene skal angi material- og fargebruk på alle synlige flater. Dokumentasjonskrav gjelder ikke ved søknad om rive- og/eller gravearbeid.

### **9.7 Forurenset grunn**

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kapittel 2, "Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid". Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

### **9.8 Plan for anleggsfasen**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for gående og syklende, skoleveg, universell utforming, renhold, støvdemping og støyforhold.

Planen skal også redegjøre for eksisterende vegetasjon som skal beskyttes, grunnvannstand/setningsforhold for tilgrensende bebyggelse, tilgang til berørte eiendommer for publikum, vareleveranser og utrykningskjøretøy, samt vise rømningsveger for de berørte eiendommene. Planen skal også gjøre rede for tiltak for å hindre spredning av fremmede organismer.

Trær som er regulert til bevaring må beskyttes i anleggsperioden i samsvar med veileder for arbeid av trær fra Trondheim kommune. Dette gjelder både krone, stamme og rotsone.

Planen skal vise tiltak av midlertidig eller permanent karakter som ivaretar prinsipper for anleggsfasen i tråd med byromsprinsipper for Campus. Nødvendige beskyttelses- og avbøtende tiltak skal dokumenteres og være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, overholdes. Dersom støygrenser angitt i T-1442/2021, tabell 4, ikke overholdes, skal kommunen og omgivelsene varsles særskilt og dokumentasjon på avbøtende tiltak foreligge før tiltak kan igangsettes. Kravene om særskilt varsling og dokumentasjon på avbøtende tiltak gjelder også for luftforurensning dersom timemiddelkonsentrasjonen av PM10 overstiger 200 µg/m<sup>3</sup> der folk bor eller oppholder seg i tilknytning til anleggsområdet, jamfør T-1520.

### 9.8.1 Riggplan og marksikringsplan

Riggplan og marksikringsplan skal inngå i plan for anleggsfasen. Riggplan skal vise plassering av midlertidige anleggs- og riggområder som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Marksikringsplan skal vise arealer innenfor formålene park og grønnstruktur som ikke skal berøres i anleggsfasen, og inngjerding av disse. Riggplan og marksikringsplan skal være godkjent av Trondheim kommune.

### 9.9 Kvalitetsoppfølgingsplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge en kvalitetsoppfølgingsplan for utearealer og tilhørende kantsoner som redegjør for hvordan prinsipper listet opp i byromsprinsipper for Campus er ivaretatt i det omsøkte tiltaket.

### 9.10 Massehåndteringsplan

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltak innenfor planområdet. Planen skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

## § 10 REKKEFØLGEKRAV

### 10.1 Ny bebyggelse innenfor felt K/T1

Før det etableres fortau langs S. P. Andersens veg, skal flytting av verneverdig bebyggelse H570\_1 og H570\_2 innenfor felt T2 være gjennomført.

### 10.2 Ny bebyggelse innenfor felt K/T1 og K/T3

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor felt K/T1 og K/T3 skal følgende være opparbeidet:

- gatetun f\_GT1 og f\_GT2
- gangveg/gangareal/gågate o\_GG1

I tillegg skal følgende være oppgradert:

- park o\_PA1, o\_PA2 og PA3
- felt K/T4 og torg TO. Disse skal oppgraderes som parkering og grøntomåde i henhold til illustrasjonsplan for mellomfase. Eksisterende parkeringsplass på K/T4 skal oppgraderes slik at den bidrar til kvalitet i byrom og uterom i mellomfasen (byggetrinn 1). Eksisterende antall parkeringsplasser kan opprettholdes.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge:

- en miljøoppfølgingsplan som redegjør for hvordan gjeldende miljømål og krav skal ivaretas, med angivelse av ansvar, faser og metoder. Som en del av miljøoppfølgingsplanen skal det utarbeides budsjett for utslipp i bygge- og anleggsfasen. Budsjettet skal følges opp med logging av utslipp underveis i prosjektet. Miljøoppfølgingsplanen skal vise tiltak for minimering av avfall i byggeperioden.
- et klimagassregnskap som viser en prosentvis reduksjon sammenlignet med

referanseverdi. Klimagassregnskapet skal følge opp kravene i kommuneplanens arealdel § 15.2.

### **10.3 Fortau langs S. P. Andersens veg**

Felt o\_SF35, o\_SF36 og o\_SF37 i r20210040 Områdeplan for Lerkendal og Valgrinda, vedtatt 02.02.2023 (fortau langs østsiden av S. P. Andersens veg), skal være sikret opparbeidelse før det gis brukstillatelse til nye bygg innenfor planområdet.

*Bestemmelsen er en konkretisering av § 11.2 i områdeplan for Lerkendal og Valgrinda, for dette planområdet.*

Før det gis igangsettingstillatelse for fortau o\_FO skal følgende være opparbeidet:

- park o\_PA4
- gangveg/gangareal/gågate o\_GG2

### **10.4 Ny bebyggelse innenfor K/T4**

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor felt K/T4 skal torg TO være opparbeidet.

## **VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE**

Byromsprinsipper for Campus, datert 13.01.2023

Geoteknisk vurdering, datert 05.10.2023

Illustrasjonsplan for mellomfase, datert 08.09.2025

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).

# **Vedtatt reguleringsplan for S.P. Andersens veg 15, 15b og 17**

