



Gnr/bnr 400/86 m.fl., Trondheim Katedralskole, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.05.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Lusparken arkitekter as, datert 01.10.2020, senest endret 05.05.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for oppgradering og utvidelse av Trondheim Katedralskole. Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Undervisning
- Kontor

Infrastruktur

- Fortau
- Torg

Hensynssone

- Frisikt
- Hensynssone bevaring kulturmiljø
- Båndlagt etter lov om kulturminner

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 SPESIALOMRÅDE BEVARING

§ 3.1.1 *Bevaring av grunnen*

Hele planområdet er regulert til hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner – automatisk fredet kulturminne: «Middelalderbyen Trondheim».

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet og som ikke er tillatt etter denne planen, er ulovlige uten tillatelse etter kulturminneloven. Søknad om slike tiltak sendes rette kulturminnemyndighet, for tiden Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

§ 3.1.2 *Bevaring av bygninger*

Bygninger markert med "omriss bebyggelse som bevares" tillates ikke revet. Tiltak som berører vernet eller fredet bebyggelse skal forelegges Byantikvaren for uttalelse i forbindelse med byggesøknad.

§ 3.1.3 *Bevaring av trær*

Trær som er markert på plankartet, skal bevares.

Gatetrær innenfor felt o_SF1 skal bevares. Ødelagte trær skal erstattes.

Innenfor feltene o_Torg1-3 skal innslaget av trær og busker opprettholdes. Det tillates endringer og fjerning av enkeltrær når dette er en del av en helhetlig plan for gårdsrommet og skolens uteareal. En faglig vurdering for dette, gjennom godkjent landskapsplan/utomhusplan, skal følge byggesaken.

Trær skal beskyttes i anleggsfasen. Ved gravearbeider skal rotsonen beskyttes.

Trær som dør eller som av annen årsak må skiftes ut, skal replantes på egnet sted innenfor samme felt. Fjerning av trær tillates bare etter en faglig vurdering og i samråd med sakkyndig på skjøtsel av trær i Trondheim kommune.

Giftige planter bør ikke benyttes. Ved nyplanting skal det benyttes allergivennlige arter.

§ 3.2 **UNDERVISNING (O_BU1 – O_BU11)**

§ 3.2.1 *Arealbruk*

Felt o_BU1 – o_BU8 skal benyttes til undervisningsformål med tilhørende funksjoner.

§ 3.2.2 *Bebyggelsens plassering og høyde*

Maksimalt tillatt gesims og mønehøyde står på plankartet.

§ 3.2.3 *o_BU1 og o_BU3 (Aulabygget)*

Bygningens eksteriør skal bevares. Søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvar for uttalelse i forbindelse med byggesøknad.

Bygningen skal ha flatt tak.

§ 3.2.4 *o_BU2 (Tilbygg Moe II)*

Innenfor området tillates det oppført et tilbygg, utformet som en forlengelse av eksisterende gavlf på Moe II (o_BU5) og tilpasset denne i volumetri, material- og fargebruk. Berørte deler av eksisterende bygning, Aulabygget, tillates revet. Det tillates etablert takoppløft i takflaten som vender vekk fra Tinghusgata, for å etablere gangforbindelse mellom o_BU2 og o_BU3, gjennom o_BU6.

Tillatt grad av utnytting innenfor området er 100 prosent BYA.

§ 3.2.5 *o_BU4 (Harsdorff)*

Bygningen er fredet. Søknadspliktige tiltak skal forelegges Trøndelag fylkeskommune som kulturminnemyndighet.

§ 3.2.6 *o_BU5 (Moe I og II)*

Bygningenes eksteriør skal bevares. Det åpnes for mindre fasadeendringer i sammenheng med tilgrensende tiltak innenfor feltene o_BU2, o_BU6 og o_BU8. Søknadspåklagte tiltak skal forelegges Byantikvar for uttalelse i forbindelse med byggesøknad.

§ 3.2.7 *o_BU6 (Nybygg, mellombygg)*

Byggets fasader skal utføres med åpne og gjennomslippt glassfasader med lav refleksjonsfaktor. For taket tillates en større grad av refleksjon og lavere lystransmisjon enn for fasaden. Byggets tak skal knytte seg til Moe II (o_BU5) ved takfoten, over gesims.

Mellom o_BU2 og o_BU3 skal det etableres en gjennomgang som harmoniserer med bygget. Det tillates etablert gangbroforbindelse mellom o_BU5 og o_BU7 gjennom o_BU6.

Bygningens gulv skal ha karakter som utegulv og skal være på samme nivå med o_Torg1 og o_Torg2.

Bygget tillates kun møblert med flyttbare møbler som bord, stoler og bokstativ. Bygget skal ikke programmeres med faste undervisningsaktiviteter og ikke inneholde faste vegger, dekker over terreng eller heisanlegg.

Tillatt grad av utnytting innenfor området er 100 prosent BYA.

§ 3.2.8 *o_BU7 (Nybygg gårdsrom)*

Materialbruk, form og fargesetting skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Typiske detaljer i målestokk 1: 20 skal innleveres ved søknad om rammetillatelse og bebyggelsens utforming skal forelegges Byantikvaren til uttalelse før godkjenning. Bygningens første etasje skal ha et åpent preg mot o_Torg1 og o_Torg2.

Tillatt grad av utnytting innenfor området er 100 prosent BYA.

Bygningen skal ha flatt tak

§ 3.2.9 *o_BU8 (Nybygg langs Bispegata)*

Materialbruk, form og fargesetting skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Typiske detaljer i målestokk 1: 20 skal innleveres ved søknad om rammetillatelse og bebyggelsens utforming skal forelegges Byantikvaren til uttalelse før godkjenning. Bebyggelsens første etasje skal ha et åpent preg mot Bispegata og Tinghusgata og mot o_Torg2.

Innenfor området tillates det bebyggelse på inntil 650m² BYA.

Bygningen skal ha flatt tak.

Det tillates at bygningen etableres med fasade i rød støysone opp til 70 dB mot Bispegata forutsatt at kun rom som ikke regnes som støyømfintlig, rene undervisningsrom legges ut mot denne fasaden. Krav til innendørs støyforhold skal ivaretas og dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Det kan etableres overdekket sykkelparkering i to etasjer innenfor den ubebygde delen av feltet. Ved nybygg skal sykkelparkering skal etableres i bygningsmassen. Innvendig sykkelparkering kan også løses innenfor et annet felt, gitt at det er adkomst fra terreng inne i skolegården.

§ 3.2.10 *o_BU9-11 (Nybygg under terreng)*

Innenfor feltene o_BU9-11 tillates det etablert bebyggelse under terreng. Tak over kjeller som ligger under terreng i skolegården skal være kjørestærkt og tåle belastning fra brannbil.

§ 3.3 **KONTOR (BK)**

§ 3.3.1 *Arealbruk*

Felt BK skal benyttes til kontor.

§ 3.3.2 *Vernehensyn*

Bygningene er fredet. Søknadspårliktige tiltak skal forelegges Trøndelag fylkeskommune som kulturminnemyndighet.

§ 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

§ 4.1 *o_Torg1 og o_Torg2*

Arealene skal utformes som et offentlig tilgjengelig plassrom, som er attraktivt for ulike aldersgrupper. Det skal tilrettelegges for fortsatt bruk av plassen til oppstilling og aktiviteter i forbindelse med offentlige merkedager som 1. og 17. mai. Arealene skal utformes helhetlig med tanke på materialbruk, vegetasjon og møblering.

Innenfor feltene tillates det etablert trapper og ramper for å tilrettelegge for atkomst til eksisterende bygninger.

§ 4.2 *o_Torg1 (Skoletorg)*

Innebygd eksisterende port mellom o_Torg1 og Erling Skakkes gate skal gjenåpnes. Forbindelsen skal være universelt utformet.

Nytt tuntre skal etableres innenfor o_Torg1. Treet skal være en hestekastanje som ved planting skal ha en stammeomkrets på minimum 20 cm. Treets plassering kan tilpasses ny situasjon etter godkjent landskapsplan/utomhusplan.

§ 4.3 *o_Torg2 (Ekserserplass Katedralskolen)*

Felt o_Torg2 skal ha atkomst fra Bispegata som vist med pil på plankartet. f_Torg3 skal ha kjøreatkomst over o_Torg2.

Det tillates etablert faste installasjoner innenfor o_Torg2 inntil fem meter fra vegglivet på tilgrensende bygninger.

§ 4.4 *f_Torg3 (Ekserserplass Munkegata 2-6)*

f_Torg3 kan benyttes til parkering for felt BK.

Innenfor feltet tillates det etablert trapper og ramper for å tilrettelegge for atkomst til eksisterende og nye bygninger.

Innenfor feltet tillates det et mindre bygg for felt BK. Bruksareal for bygningen skal ikke overstige 35m². Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 meter over ferdig planert terreng.

§ 4.5 *o_Torg4*

Innenfor feltet tillates det etablert trapp og rampe foran port mot gårdsrommet. Det kan også tilrettelegges for sykkelparkering.

§ 4.6 *Parkering*

Det skal tilrettelegges for minimum 330 oppstillingsplasser for sykkel. Minimum 100 plasser skal være under tak, som kan løses frittstående innen o_BU8, eller inne i bygningsmassen med tilgang fra terreng. Øvrig sykkelparkering kan løses innenfor felt o_Torg1, o_Torg2 og o_Torg4.

Innenfor felt o_Torg2 skal det etableres to biloppstillingsplasser for bevegelsehemmede tilhørende Katedralskolen. Det kan også etableres parkering for to biler tilknyttet drift av bygningsmassen. Parkeringsplassene skal plasseres maksimalt 50 meter fra regulert adkomst til området

Parkering for felt BK skal løses innenfor o_Torg3.

§ 5 **VILKÅR FOR GJENNOMFØRINGEN**

§ 5.1 *Anleggsperioden*

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Spunting skal skje utenfor vanlig skoledrift og tidspunkt for viktige arrangement i Nidarosdomen.

Eksisterende trær som skal bevares må beskyttes i anleggsfasen.

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-1442/2016 legges til grunn.

§ 5.2 *Geoteknikk*

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Prosjekteringen skal ta hensyn til de forhold som fremgår av Multiconsults rapport datert 29.04.2021.

§ 5.3 *Forurenset grunn*

Før det gis igangsettingstillatelse skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 5.4 *Vann og avløp*

Før rammetillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp.

Ved eventuell oppdeling av felt i utbyggingstrinn, gjelder følgende:

- først skal det foreligge godkjent forprosjekt for vann og avløp for hele området,
- deretter skal teknisk plan godkjennes for hvert delfelt før det gis rammetillatelse

Planen skal blant annet redegjøre for håndtering av overvann og eventuelt behov for fordrøyning.

§ 5.5 *Utomhusplan og belysningsplan*

Med søknad om tiltak, rammesøknad, skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500 som viser prinsipper og arealbruk. Planen skal godkjennes av kommunen.

Sammen med den overordnede utomhusplanen skal det utarbeides en samlet belyningsplan for gårdsrommet. Belysningsplanen skal godkjennes av kommunen.

Med søknad om tiltak, igangsetting, skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning med allergivennlige planter, belysning, skilt, benker, trapper, dekke over anlegg under bakken, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, varelevering, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivarettatt. Sporingskurver og nødvendig manøvreringsareal skal dokumenteres. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen.

§ 5.6 *Tiltaksplan for automatisk fredede kulturminner.*

Tiltak etter planen må utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, endringer i grunnvannstanden, endringer i bevaringsforholdene eller direkte inngrep som kan skade kulturlagene i planområdet eller tilstøtende områder. Det skal utarbeides en plan for avbøtende tiltak som skal sikre det automatisk fredete kulturminnet mot ovennevnte skader. Planen skal forelegges og godkjennes av Riksantikvaren før tiltak etter planen kan iverksettes. Hvis avbøtende tiltak etter Riksantikvarens vurdering ikke kan sikre det automatisk fredete kulturminnet på en tilfredsstillende måte, kan Riksantikvaren kreve at aktuelle kulturminner sikres gjennom arkeologisk utgraving. Riggplan skal forelegges og godkjennes av Riksantikvaren før igangsettingstillatelse for rive- eller byggearbeider kan gis.

§ 5.7 *Nettstasjon*

Sammen med søknad om tiltak skal det redegjøres for plassering av ny nettstasjon innenfor planområdet. Løsning skal være avklart med netteier.

§ 5.8 *Avfall og renovasjon*

Renovasjon skal løses innendørs. Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

§ 5.9 *Medvirkning fra barn og unge*

Med søknad om tiltak skal det følge en beskrivelse av hvordan medvirkning med barn og unge er ivarettatt for utforming av utearealer.

§ 6 **REKKEFØLGEKRAV**

§ 6.1 *Utomhus*

o_Torg1, o_Torg2 og o_Torg4 skal være opparbeidet før tiltak innenfor feltene o_BU1–11 tas i bruk.

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

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

1. Geoteknisk rapport, Multiconsult 29.04.2021.