



## Gløshaugen og Høgskoledalen, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : <dato>

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Statsbygg og NTNU, datert 07.04.2022, senest endret 16.05.2022.

#### § 1.2 Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av ny bebyggelse for universitetsformål og universitetets samarbeidspartnere, med tilhørende infrastruktur. Den skal legge til rette for et sammenhengende nettverk av campus-strøk og byrom for opphold, gående og syklende. Planen skal sikre at bebyggelsen har god henvendelse mot tilgrensende byrom med den hensikt at det er attraktivt å ferdes som fotgjenger i området. Bevaringsverdig og fredet bebyggelse sikres gjennom transformasjon, integrasjon og ny bruk. Den nye bebyggelsen skal sikres funksjonelle og store sammenhengende arealer.

### § 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### § 2.1 Utforming

Prinsipper listet opp i dokumentet NTNU Campus Byromsprinsipper (datert 08.04.2022) skal legges til grunn for utforming av utearealer og tilhørende kantsoner.

#### § 2.2 Miljø

Prinsipper i Miljøprogram for NTNU Campus skal legges til grunn for detaljprosjektering, byggeprosess og driftsfase.

#### § 2.3 Overvannshåndtering

Lokal og åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Minimum 50 % av beregnet fordrøyningsvolum (beregnet i henhold til Trondheim kommunes VA-norm) skal håndteres i åpne overvannsløsninger som regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler og nedsenkede fordrøyningsarealer, og det skal legges opp til infiltrasjon i grunnen i den utstrekning det er mulig. Flerfunksjonelle løsninger og flerbruk skal etterstrebes. For øvrig skal overvann ledes frem til nærmeste resipient.

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

## § 2.4 Blågrønn faktor

Det skal sikres minimum blågrønn faktor (BGF) samlet for angitte felt i henhold til tabellen nedenfor og beregningsmetode i NS 3845:

| Reguleringsformål  | Felt   | BGF  |
|--|--|------|
| Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting<br>Torg            | BOP1<br>ST1-2                                  | 0,5  |
| Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting<br>Gatetun         | BOP5<br>SGT1                                   | 0,25 |
| Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting<br>Gatetun         | BOP6<br>SGT2                                   | 0,35 |
| Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting<br>Torg<br>Gatetun | BOP9<br>ST4<br>SGT9 (vestre halvdel)           | 0,4  |
| Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting<br>Gatetun         | BOP11<br>SGT5                                  | 0,1  |
| Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting<br>Torg<br>Gatetun | BOP13<br>ST5<br>SGT6-7<br>SGT9 (østre halvdel) | 0,35 |

## § 2.5 Dokumentasjonskrav

### §2.5.1 Krav i forbindelse med søknad om tiltak

#### Overordnet landskapsplan

Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det følge overordnet og kotesatt landskapsplan for hele planområdet.

#### Plan for overvannshåndtering og blågrønn faktor

Ved søknad om tiltak skal løsninger for lokal og åpen overvannshåndtering og trygge flomveier dokumenteres og begrunnes, iht. NVEs tretrinnsstrategi. Uttalelse fra Trondheim kommune skal følge søknad.

Dokumentasjon på blågrønn faktor skal ligge ved søknad om tiltak. Dokumentasjonen skal i tillegg inneholde en oversikt over tiltak som øker blågrønn faktor med 0,15 utover kravet, og en redegjørelse for hvilke av disse tiltakene som innarbeides i prosjektet. Eventuelle tiltak som ikke innarbeides skal begrunnes.

#### Teknisk plan renovasjon, veg, vann og avløp

Ved søknad om tiltak skal det foreligge teknisk plan for renovasjon, veg, vann og avløp. Planen skal redegjøre for tiltakets sammenheng med og virkning på offentlig infrastruktur i tilgrensende reguleringsplaner for NTNU Campussamling.

#### Kvalitetsoppfølgingsplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge en kvalitetsoppfølgingsplan for utearealer og tilhørende kantsoner som redegjør for hvordan prinsipper listet opp i NTNU Campus Byromsprinsipper, jf. punkt 2.1, er ivaretatt i det omsøkte tiltaket.

#### Miljøoppfølgingsplan

Ved søknad om tiltak skal miljøprogram sendes inn sammen med miljøoppfølgingsplan som redegjør for hvordan prinsipper i miljøprogrammet ivaretas for bebyggelse og byrom.

#### Geoteknisk prosjektering

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

## § 2.5.2 Krav i forbindelse med igangsettingstillatelse

### Detaljert landskapsplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge detaljert landskapsplan for det omsøkte tiltaket og tilgrensende byrom. For offentlige parker, gater og byrom skal landskapsplanen teknisk plangodkjennes. 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, sykkelveier, sykkel- og bilparkering, taxiholdeplass, oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy og annen disponering av ubebygde arealer
- Eksisterende trær som skal bevares, ny vegetasjon og trær som fjernes
- Tykkelse på vekstlag og betingelser for beplantning
- Aktivitets- og lekearealer, belysning og forstøtningsmurer
- Ivaretagelse av universell utforming, HC-parkering, varelevering og renovasjon
- Plassering av eventuelle støy- og vindreducerende tiltak
- Håndtering av overvann og snø
- Ivaretagelse av blågrønn faktor
- Restaureringsplan for hensynssone H560\_1 dersom tiltaket omfatter geotekniske tiltak i felt GP6

### Teknisk plan renovasjon, veg, vann og avløp

Teknisk plan for renovasjon, veg, vann og avløp, jf. punkt 2.5.1, skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

### Forurenset grunn

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset legges fram for forurensningsmyndigheten.

Hvis det under grave- og bygningsarbeider påvises eller fattes mistanke om forurenset grunn eller materialer, skal det gjøres miljøtekniske undersøkelser for kartlegging av omfang og eventuelt gjennomføring av tiltak iht. forurensningsforskriftens kapittel 2. Tiltakene skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.

### 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, massedeposering, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, skolevei, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Planen skal også gjøre rede for tilgang til berørte eiendommer for publikum, vareleveranser, utrykningskjøretøy, vise rømningsveier for de berørte eiendommene. For tiltak i Høgskoledalen skal planen vise avbøtende tiltak for idrettsanlegg som berøres i anleggsperioden, samt tiltaksplan for å hindre spredning av fremmede arter.

Dersom luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021 ikke kan overholdes, skal kommunen og omgivelsene varsles særskilt og dokumentasjon på avbøtende tiltak skal foreligge før tiltak kan igangsettes.

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, der dette er relevant, vise arealer i parkformål som ikke skal berøres i anleggsfasen og inngjerding av disse. Riggplan og marksikringsplan skal være godkjent av Trondheim kommune.

### § 3 Bestemmelser til arealformål

#### § 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

##### 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BOP1-14)

##### **Bebyggelsens plassering på tomte**

Bebyggelse på og over terreng skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.

Byggegrense ligger i formålsgrænse på vertikalnivå 3 (over terreng) og der annet ikke er angitt på vertikalnivå 2 (på terreng).

##### **Bebyggelsens høyde**

Der maksimal tillatt byggehøyde innenfor byggegrense ikke er angitt på plankart med kotehøyde (moh.), gjelder byggehøyde på eksisterende bebyggelse som maksimal byggehøyde.

##### **Grad av utnytting**

Maksimal tillatt utnyttelse er angitt i bruksareal (BRA), og skal for følgende delfelt ikke overstige:

| Felt  | Maks tillatt BRA (m <sup>2</sup> ) |
|-------|------------------------------------|
| BOP5  | 12.700 BRA                         |
| BOP6  | 12.600 BRA                         |
| BOP9  | 45.500 BRA                         |
| BOP11 | 18.500 BRA                         |
| BOP13 | 27.000 BRA                         |

Areal under terreng og tenkte plan skal ikke medregnes i bruksarealet.

##### **Arealbruk**

Bebyggelsen skal benyttes til tjenesteyting innenfor universitets-, forsknings-, administrasjons-, innovasjons- og kulturformål. Det tillates annen tjenesteyting rettet mot studentvelferd og nabolag.

##### **Bebyggelsens utforming**

Bebyggelsen skal utformes slik at det oppnås variasjon i lange fasadeliv gjennom oppdeling, relieffvirkning og/eller variasjon i materialbruk. Bebyggelsens fasade i første etasje skal deles opp av vertikale felt med referanser til byggets øvrige materialbruk. Glassflater i første etasje der det er krav om utadvendte fasader skal være gjennomsiktige og tillates ikke tildekket, foliert eller på annet vis behandlet på en måte som forhindrer innsyn fra utsiden.

Der det etableres hovedinnganger i ny bebyggelse, herunder i tilbygg, skal disse gis en tydelig og lesbar utforming gjennom materialbruk, dørhøyde og/eller sprang i fasaden.

Minimum 50 % av takareal på ny bebyggelse i felt BOP5, BOP6, BOP9, BOP11 og BOP13 skal dimensjoneres for å kunne ha grønne tak med fordrøyningssevne, eller tak med kombinasjonsløsninger av grønne tak med fordrøyningssevne, oppholdsareal og/eller solcelleanlegg.

Det tillates solcelleanlegg på bebyggelsens tak og fasade. Der solcelleanlegg på tak overstiger høyde på fasadelivets gesims, skal det trekkes minimum 1 meter inn fra fasadeliv. Der

solcelleanlegg skal etableres på fasade, skal plassering og utforming skje i samråd med antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren).

Fasademateriale på eventuelle takoppbygg og ved varemottak og serviceinnganger skal samsvare med øvrig fasademateriale på bebyggelsen.

Der det etableres oppholdsareal på tak skal rekkverk trekkes minimum 50 cm inn fra fasadeliv.

### *Parkering*

#### Sykkelparkering

Parkering for sykkel skal opparbeides etter følgende minimumskrav:

- Offentlig eller privat tjenesteyting: 23 plasser pr 100 studenter og 46 plasser pr 100 ansatte

Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget, hvorav minimum 50 % av disse skal etableres innendørs. Sykkelparkering tillates sikret i større felles anlegg innenfor planområdet og/eller i tilknytning til sykkelforbindelser i reguleringsplan r20200032 «Hesthagen og del av Høgskoleparken» og r20200031 «Lerkendal».

Minimum 2,5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for transport- og/eller familiesykler. I tilknytning til ny bebyggelse skal det være garderobe og dusjfasiliteter tilgjengelig, og det skal settes av arealer til vask/reparasjon av sykkel innenfor planområdet.

#### Bilparkering

Det skal etableres minimum 24 bilparkeringsplasser for personer med funksjonsnedsettelse innenfor planområdet. Det tillates etablert maksimum 28 parkeringsplasser for driftskjøretøy, herunder tjenestebiler for bildeleordning, innenfor planområdet. For øvrig tillates det ikke etablert parkeringsplasser for bil innenfor planområdet.

### **Renovasjonsanlegg**

Håndtering av avfall skal løses innenfor egen grunn. Dersom det etableres løsninger utomhus, skal disse være nedgravde oppsamlingsløsninger.

## **§ 3.1.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP1)**

### **Bebyggelsens høyde og utstrekning**

Bygningen tillates på- og tilbygget innenfor byggegrenser angitt på plankart med kote +59,0 og +61,6. På- og tilbygg skal oppføres innenfor plankartets maksimale byggehøyder. Høyde på tilbygg innenfor byggegrenser angitt på plankart med kote +59,0 skal i tillegg være tilpasset eksisterende vindusåpninger mot Hovedbygningens eksisterende gårdsrom.

### **Adkomst**

Det tillates etablert to nye innganger i eksisterende fasade mot felt ST1 på bygningens sokkelnivå, ved å fjerne brystning i én vindusåpning for hver inngang. Innganger fra felt ST1 skal plasseres symmetrisk om eksisterende hovedinngang. Det skal etableres minimum to innganger i nytt tilbygg fra felt ST2 som gir adkomst til sokkelnivå fra sør, plassert symmetrisk på fasade mot sør i forlengelsen av eksisterende gårdsrom. Varelevering skal skje via ny sideinngang, der eksisterende vindusåpning utvides ved å fjerne brystning, fra gatetun felt SGT1 eller eksisterende sideinngang via SGT3.

### **Utforming**

Fasade mot felt ST2 skal gis en utforming som markerer de to symmetrisk plasserte aksene fra campusplenens østre og vestre avgrensning til eksisterende gårdsrom. Fasade på tilbygg mot felt ST2 skal gis en utforming som sikrer utadvendthet og transparens, hvorav minimum 60 % glassflater i sokkeletasje.

Eksisterende gulvnivå i areal som tilbygges tillates senket ned til gulvnivå i eksisterende sokkeletasje. Eksisterende vindusåpninger i sørvendt fasade i sokkeletasje mot gårdsrom tillates utvidet ved å fjerne brystning. Det tillates etablert gangbruer i første og andre etasje mot sør innenfor byggegrenser angitt med kote +59,0. Der det etableres gangbruer skal disse brukes til gangforbindelser og/eller oppholdsareal, og kan maksimalt dekke 45 % av hvert av arealene angitt med kote +59,0.

Brystning i eksisterende vindusåpninger i sokkeletasje i biblioteksfløy på fasade mot sør tillates fjernet. Det tillates å transformere takflate på eksisterende biblioteksfløy til oppholds-/bruksarealer. Sirkulære vinduer mot øst og vest i biblioteksfløy skal bevares.

Universell tilgjengelighet i bygget tillates sikret mellom inngangsvestibyle i første etasje mot felt ST1 og bibliotek mot felt ST2 med heisplattform integrert i trapper og med enkle rekkverk. Øvrig universell tilgjengelighet tillates løst med heis.

Det skal legges vekt på utforming og høy kvalitet ved tiltak.

#### **Bruk**

I sokkeletasje mot felt ST2 skal det etableres publikumsrettet funksjon.

### **§ 3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP5)**

#### **Bebyggelsens høyde**

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale byggehøyder som er angitt på plankartet. Det tillates solcelleanlegg og takoppbygg for heis, trapper og luftinntak/utkast som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 3 meter. Dersom takoppbygg etableres, skal disse være tilbaketrukket fra fasadeliv med minimum 3 meter og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

#### **Adkomst**

Det skal etableres inngang til bebyggelsen fra felt SGT1. Ved ombygging eller nybygg i første etasje mot felt SGT2 skal det etableres inngang fra feltet. Varelevering skal være fra felt SGT1.

#### **Utforming**

Fasader skal gis et neddempet arkitektonisk uttrykk, tilpasset omkringliggende fredet bebyggelse og som tar hensyn til byggets fjernvirkningseffekt. Første etasje i ny bebyggelse mot felt SGT1 og SGT2 skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater.

### **§ 3.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP6)**

#### **Bebyggelsens høyde**

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale byggehøyder som er angitt på plankartet. Det tillates takoppbygg for heis, trapper og luftinntak/utkast som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 3 meter. Dersom takoppbygg etableres, skal disse være tilbaketrukket fra formålsgrense mot felt SGT1 og ST2 med minimum 15 meter, og fra øvrig fasadeliv med minimum 3 meter, og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

#### **Adkomst**

Det skal etableres inngang til ny bebyggelse fra ST2, SGT1 og SGT2. Varelevering og inngang til innendørs sykkelparkering skal være fra SGT1.

#### **Utforming**

Fasader som vender mot nord og øst skal gis et neddempet arkitektonisk uttrykk, tilpasset omkringliggende fredet bebyggelse. Første etasje i ny bebyggelse skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater.

På vertikalnivå 3 (over terreng) tillates et bygningsvolum som forbinder bebyggelse i felt BOP6 med BOP5, med minimum fri høyde mellom terreng og bygningsvolumet på 5,0 meter.

Bygningsvolumet skal ha maksimal høyde på 12,5 meter, og skal utformes med en kombinasjon av glassflater og fasadematerialer som samsvarer med tilgrensende bebyggelse.

#### **Bruk**

I første etasje mot felt ST2 og/eller SGT1 skal det etableres publikumsrettet funksjon.

### **§ 3.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP7)**

#### **Adkomst**

Bebyggelsen skal ha inngang fra felt ST3 og ST4. Ved ombygging eller nybygg mot felt SGT2 skal det etableres inngang fra feltet.

#### **Utforming**

Dersom eksisterende bebyggelse mot felt ST4 og/eller SGT2 erstattes skal første etasje mot feltet utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater.

### **§ 3.1.6 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP8)**

#### **Adkomst**

Bebyggelsen skal ha inngang fra felt ST4. Ved ombygging eller nybygg mot felt SGT8 skal det etableres inngang fra feltet.

#### **Utforming**

Dersom eksisterende bebyggelse mot felt SGT8 erstattes skal første etasje mot feltet utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater.

### **§ 3.1.7 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP9)**

#### **Bebyggelsens høyde**

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale byggehøyder som er angitt på plankartet. Det tillates solcelleanlegg som overstiger maksimal regulert byggehøyde med inntil 1,5 meter på høyblokkene, og midtre og søndre lavblokk.

#### **Adkomst**

Det skal etableres innganger til bebyggelsen fra felt ST4 og SGT6. Samlet skal det etableres minimum 8 innganger til bebyggelsen i feltet. Varelevering skal være fra felt SGT6.

#### **Utforming**

Tilbygg mot felt ST4 og SGT6 skal utformes med utadvendte fasader i første etasje, hvorav minimum 60 % glassflater.

På vertikalnivå 3 (over terreng) tillates utkragede bygningsdeler i tredje, fjerde og femte etasje over torg og gatetun innenfor byggegrensene angitt på plankartet og med minimum fri høyde mellom opparbeidet terreng og bygningsdel på 6,0 meter. Inntil 25 % av utbyggingsfeltets areal på vertikalnivå 3 (over terreng) tillates bebygget pr. etasje. Fasade i tredje, fjerde og femte etasje skal sikres variasjon gjennom oppdeling av de utkragede bygningsdelene. Fasade i tredje, fjerde og femte etasje skal utformes slik at høyblokkenes gavlvegger er lesbare fra henholdsvis felt ST4 og SGT6.

Det skal etableres minimum to innendørs gangforbindelser som ligger i direkte linje mellom felt ST4 og felt SGT6.

Høyblokkene tillates utvidet med ny innendørs rømningstrapp innenfor regulert byggegrense angitt på plankartet med kote +90,0. Utvidelse for rømningstrapp skal for hver høyblokk være maksimalt BRA 25 m<sup>2</sup> pr. etasje.

#### **Bruk**

I tilknytning til minimum to av inngangspartiene og mot felt SGT9 skal det etableres publikumsrettet funksjon.

### § 3.1.8 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP10)

#### Adkomst

Bebyggelsen skal ha inngang fra felt ST2, ST3, SGT4 og SGT5.

### § 3.1.9 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP11)

#### Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale byggehøyder som er angitt på plankartet. Innenfor byggegrenser angitt på plankartet med kote +81,9 og +67,6 tillates solcelleanlegg og takoppbygg for heis, trapper og luftinntak/utkast som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 3 meter. Dersom takoppbygg etableres, skal disse være tilbaketrukket fra fasadeliv med minimum 3 meter og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

#### Adkomst

Det skal etableres inngang til bebyggelsen fra felt SF5, SGT5, SGT6 og SGT7. Varelevering skal være fra felt SGT5 eller SGT7. Adkomst til sykkelparkering i bygg skal ligge mot felt SGT5 eller SGT7.

#### Utforming

Første etasje i ny bebyggelse mot felt SGT5, SGT6 og SGT7 skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater. Der det etableres inngang til bebyggelsen fra felt SF5 skal det etableres forplass ved at inngangspartiet trekkes inn fra formålsgrense i første etasje.

### § 3.1.10 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP13)

#### Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale byggehøyder som er angitt på plankartet. Det tillates solcelleanlegg og takoppbygg for heis, trapper og luftinntak/utkast som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 3 meter. Dersom takoppbygg etableres, skal disse være tilbaketrukket fra fasadeliv med minimum 3 meter og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

#### Adkomst

Det skal etableres inngang til bebyggelsen fra felt SF5, ST5 og SGT9. Varelevering skal være fra felt SGT6 og/eller SGT7. Adkomst til sykkelparkering i bygg skal ligge mot felt SGT7 eller Høgskoleringen felt SF5.

#### Utforming

Første etasje i ny bebyggelse mot felt ST5, SGT6 og SGT9 skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater. Der det etableres inngang og/eller atkomst til sykkelparkering mot felt SF5 skal det etableres forplass ved at inngangspartiet trekkes inn fra formålsgrense i første etasje.

Fasader mot utendørs passasje, jf. punkt 5.2 «Bestemmelsesområde #2», skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater. Der det etableres utendørs passasje skal åpning i fasade mot felt ST5 og SGT9 markeres gjennom annen materialbruk og/eller inntrukket felt.

Maksimal fasadebredde mot øst og vest på hvert bygningsvolum som overstiger kote +75,0 skal være 25 meter.

#### Bruk

I første etasje mot felt SGT9 skal det etableres publikumsrettet funksjon.

### § 3.1.11 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP14)

#### Adkomst

Bebyggelsen skal ha inngang fra felt SGT10 og Høgskoleringen (felt SKH4 eller SF9).



## Utforming

Dersom eksisterende bebyggelse erstattes skal det sikres at første etasje mot felt SGT10 og Høgskoleringen (felt SKH4 og SF9) utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater.

### § 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### § 3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SKV1-5, SF1-9, ST1-5, SGT1-13, SS1-3, SVT, SKH1-4 og SPA)

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

Samferdselsanlegg skal være tilgjengelig for allmennheten.

#### § 3.2.2 Kjøreveg (felt SKV1-5)

Felt SKV2 skal utformes slik at det fremstår som del av tilgrensende torg (felt ST1) og gatetun (felt SGT3).

#### § 3.2.3 Fortau (felt SF1-9)

Felt SF2 skal utformes slik at det fremstår som del av tilliggende torg (felt ST1) og gatetun (felt SGT3).

#### § 3.2.4 Torg (felt ST1-5)

Torg skal utformes som plass for opphold, fotgjengere, åpne overvannsløsninger og vegetasjon. Det tillates sykkelparkering og bygningsdeler under terreng innenfor felt ST2-5.

Det tillates kjøring til eiendommene, samt kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy og kjøretøy for drift av tilliggende bygninger. Innenfor felt ST2 og ST3 tillates kjøring for varelevering og renovasjon langs felt BOP10. Innenfor felt ST5 tillates vendehammer for kjøretøy mot felt SGT7.

Dersom det innenfor regulert torgareal felles trær, skal disse erstattes innenfor arealer regulert til torg og/eller gatetun i planområdet. Trær med stammeomkrets mer enn 80 cm målt 1 meter over terreng skal søkes bevart. Etter anleggsperioden skal felling av trær med stammeomkrets mer enn 80 cm målt 1 meter over terreng bare skje dersom det er nødvendig på grunn av skade, sykdom eller død.

Felt ST1 tillates bearbeidet med utgangspunkt i opprinnelig formspråk, terrengbearbeiding og symmetri, med oppholdssoner, beplantning og et enkelt vannspeil. Eksisterende lyssøylor og granittrapper skal bevares. Det tillates ny møblering der dette er løst som enkle, lette og oppdelte elementer. Det tillates terrengbearbeiding med to enkle trapp- og rampetiltak som gir trinnfri adkomst til nye innganger til sokkeletasjen i Hovedbygningen (felt BOP1), og eksponering av sokkel rundt inngangspartiene. Det tillates installert heisplattform som er integrert i trapp foran eksisterende hovedinngang til Hovedbygningen (felt BOP1). Enkle rekkverk tillates etablert på skråstilt del av trapp.

Innenfor felt ST2 tillates terrengbearbeiding med trappe- og rampetiltak og oppholdssone som gir adkomst til sokkeletasje i Hovedbygningen (felt BOP1). Minimum 4 trær skal bevares innenfor feltet.

Innenfor felt ST3 skal byrommets grønne preg bevares, men det tillates oppgradering eller endring av dekke som ikke kommer i konflikt med fredningsstatus og automatisk fredete kulturminner under terreng. Det tillates etablering av enkle oppholds- og sittefunksjoner.

Innenfor felt ST4 tillates terrengbearbeiding med trappe- og rampeanlegg som gir trinnfri adkomst til første etasje i felt BOP9. Det skal sikres en sammenhengende gangforbindelse fra felt

ST3 til SGT9 med fri bredde på minimum 4,5 meter. Minimum 17 trær skal bevares innenfor feltet.

Innenfor felt ST5 skal det etableres vegetasjonsdekke med minimum samlet areal på 550 m<sup>2</sup>. Det skal etableres flersjiktet vegetasjon langs felt BOP12. Det skal sikres sammenhengende gangforbindelser fra utendørs passasje gjennom bygg, jf. bestemmelsesområde #2, til SGT6 og SGT7. Minimum 10 trær skal bevares innenfor feltet. Der det er nødvendig å etablere vendehammer for kjøretøy, skal denne gjennom oppmerking og utforming sikres trafiksikre løsninger for gående og syklende.

### § 3.2.5 Gatetun (felt SGT1-13)

Gatetun skal utformes med prioritering av myke trafikanter og tilrettelegges for begrenset kjøring. Det tillates kjøring til eiendommene, samt kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy, varelevering, renovasjon og drifts-/tjenestekjøretøy. Det tillates oppmerking av kjøreareal gjennom bruk av kantstein med lav eller uten vis, med utforming som bidrar til at kjøretøy holder ganghastighet. Der det er nødvendig å etablere vendehammer for kjøretøy, skal denne gjennom oppmerking og utforming sikres trafiksikre løsninger for gående og syklende. Sykkelparkering og parkering for bevegelseshemmede tillates etablert innenfor feltene, og det tillates etablert bygningsdeler under terreng.

Dersom det innenfor regulert gatetun felles trær, skal disse erstattes innenfor arealer regulert til torg og/eller gatetun i planområdet. Trær med stammeomkrets mer enn 80 cm målt 1 meter over terreng skal søkes bevart. Etter anleggsperioden skal felling av trær med stammeomkrets mer enn 80 cm målt 1 meter over terreng bare skje dersom det er nødvendig på grunn av skade, sykdom eller død.

Innenfor felt SGT1, SGT3, SGT6, SGT9, SGT10, SGT11, SGT12 og SGT13 tillates større anlegg for sykkelparkering med enkel overbygning.

Felt SGT1 og SGT3 skal utformes slik at de fremstår som en del av tilgrensende torgareal (felt ST1 og ST2).

Felt SGT2 skal utformes med oppholdsareal, sittemuligheter og vegetasjon.

Felt SGT6 skal utformes med et sammenhengende areal for gående, syklende og kjøretøy med minimum bredde på 5,0 meter mellom felt ST3, SGT5, SGT7 og SGT9. Minimum 7 trær skal bevares innenfor feltet.

Felt SGT7 skal utformes med oppholdssone mot Høgskoleringen (felt SF5). Minimum 3 trær skal bevares innenfor feltet.

Felt SGT9 skal utformes med vegetasjonsflater med flersjiktet vegetasjon og bevaring av minimum 8 trær, samt soner for opphold og løsninger for fordrøyning av overvann. Det skal sikres gangarealer med samlet bredde minimum 4,5 meter.

Felt SGT10 skal utformes med oppholdssoner mot nord (felt GP6) og flersjiktet vegetasjon.

Innenfor felt SGT11 tillates trapper og ramper som sikrer universell tilgjengelighet til første etasje i eksisterende bebyggelse. Det skal etableres vegetasjon innenfor feltet.

Felt SGT12 tillates underbygget med synlig sokkel mot nord. Ferdig planert terreng skal maksimalt heves til kote +53,6, og forbindes med felt SGT9 med universelt utformet rampe. Det skal tilrettelegges for sittemuligheter i forbindelse med terrengsprang mellom felt SGT9 og SGT12. Det tillates konstruksjoner for overlys innenfor feltet som overstiger maksimal kotehøyde på ferdig planert terreng.

### § 3.2.8 Annen veggrunn – teknisk anlegg (felt SVT)

Feltet skal utformes med belegning av naturstein.

## § 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

### § 3.3.1 Park (felt GP1-6)

Innenfor felt GP1-5 kan det tillates tiltak som fremmer friluftslivet, turveier, områder for lek og rekreasjon, åpne overvannsløsninger og biologisk mangfold, dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

Nødvendig drift og vedlikehold av felt BOP2-5 tillates midlertidig innenfor feltene GP1-2 og GP4. Arealet skal istandsettes til opprinnelig utforming så snart drift- og vedlikeholdsarbeid er avsluttet.

Innenfor felt GP1 skal gangforbindelse fra Magnus den Godes gate (felt SKV1) til felt SGT1 opparbeides med gatevarme, belysning og håndløper. Innenfor felt GP3 skal gangforbindelse mellom Christian Frederiks gate (felt SF5) og Øvre Allé (felt SF2) opparbeides med belysning. Der disse forbindelsene legges om, skal de plasseres skånsomt i terrenget og uten bruk av støttemurer. Før tiltak igangsettes skal det foreligge dokumentasjon på at nødvendig erosjonssikring, bæreevne og skråningsstabilitet er ivarettatt.

Innenfor felt GP6 tillates tiltak som fremmer idrett, aktivitet, lek og rekreasjon, opphold, turveier, åpne overvannsløsninger og biologisk mangfold. Det tillates etablert geotekniske støttefyllinger for å sikre stabilitet for utbygging av felt BOP11 og/eller BOP13 med tilhørende terrengbearbeiding. Der det gjennomføres geotekniske tiltak skal turveier, park-, natur- og idrettsarealer være gjenetablert eller istandsatt før ferdigstilling av utbyggingsfeltet som utløser tiltaket. Gjenetablering eller istandsetting av arealene skal sikre at eksisterende kvaliteter blir opprettholdt eller forbedret. Dersom anleggsarbeidet avsluttes i vinterhalvåret, kan kravet om istandsetting og gjenetablering utsettes til første påfølgende vår.

Det tillates etablert energibrønner innenfor feltet, dersom disse i sin helhet legges under bakken og ikke medfører synlige tiltak i parkarealet.

## § 4 Bestemmelser til hensynssoner (§§12-6,12-7 og 11-8)

### § 4.1 Faresone (§ 11-8 a) (sone H310)

For tiltak som vil kunne berøre grunnen i hensynssonen, herunder mindre tiltak som ikke er vist på plankartet, skal det alltid foreligge geoteknisk vurdering.

### § 4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

#### § 4.2.1 Bevaring naturmiljø H560\_1

Innenfor hensynssonen for bevaring av naturmiljø skal større trær og annen verdifull vegetasjon bevares. Fjerning av fremmede arter i henhold til fremmedartslista tillates. Fjerning av trær og annen verdifull vegetasjon kan bare skje der dette er nødvendig for å etablere geoteknisk støttefylling med tilhørende terrengbearbeiding innenfor felt GP6 eller etter faglig vurdering og i samråd med kommunen. Ved eventuell ny innplanting og ved istandsetting etter etablering av geoteknisk støttefylling, skal dette være av arter tilpasset de stedlige forholdene og bidra til å opprettholde eller styrke biologisk mangfold i det landskapsøkologiske funksjonsområdet.

#### § 4.2.2 Bevaring naturmiljø H560\_2–3

Hensynssone H560\_2 omfatter et eldre eiketree (utvalgt naturtype med B-verdi). Hensynssone H560\_3 omfatter to eldre almetrær, parklind og bjørk (naturtype med C-verdi). Trær med rotsone og krone skal bevares. Eventuell beskjerping skal foretas i samråd med fagkyndig. I

anleggsperioden skal trærne gjerdes inn, og gjerdet må settes utenfor rotsonen. Hvis det skal foregå arbeid nærmere enn 5 meter, skal stammen og trekronen beskyttes.

#### **§ 4.2.3 Bevaring kulturmiljø H570\_1-2**

Bygget tillates ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller gis en utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Alle søknads- eller meldepliktige arbeider som har betydning for eksteriøret innenfor H570\_1, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (Trøndelag fylkeskommune) til uttalelse før godkjenning. Alle søknads- eller meldepliktige arbeider som har betydning for eksteriøret innenfor H570\_2, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (Byantikvaren) til uttalelse før godkjenning.

### **§ 4.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (§ 11-8 d) (sone H730\_1)**

#### **§ 4.3.1 Båndlegging fredning H730\_1**

Båndleggingssonen omfatter områder som er fredet etter kulturminnelovens §§ 15, 19 og 22a, der følgende registrerte bygninger og utomhusarealer inngår: Områdefredning (ID 87590), Hovedbygningen bygningsnr. 182243639 (Askeladden-ID 87590-1), Østre Gløshaugen bygningsnr. 182243728 (Askeladden-ID 87590-8), Vestre Gløshaugen bygningsnr. 182243698 (Askeladden-ID 87590-7), Infohuset bygningsnr. 182243701 (Askeladden-ID 87590-10), Gamle Elektro bygningsnr. 182243663 (Askeladden-ID 87590-6), Gamle Kjemi bygningsnr. 182243906 (Askeladden-ID 87590-4), Gamle fysikk bygningsnr. 182243965 (Askeladden-ID 87590-3) og Vannkraftlaboratoriet bygningsnr. 196112189 (Askeladden-ID 87590-5).

Innenfor båndleggingssonen tillates ikke tiltak eller bruksendring som motvirker formålet med fredningen. Tiltak skal ikke igangsettes uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven.

#### **§ 4.3.2 Båndlegging automatisk fredete kulturminner H730\_2**

Kulturminnene H730\_2 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Båndleggingen omfatter registrerte bosetnings- og aktivitetsområder (ID 283925, 283932 og 283941) og et veganlegg (ID 283933). I båndleggingen inngår en sikringszone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730\_2 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før eventuelle arbeider er planlagt igangsatt.

## **§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder**

### **§ 5.1 Bestemmelsesområde #1 Arkeologiske utgravninger**

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor bestemmelsesområdet skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet.

### **§ 5.2 Bestemmelsesområde #2 Åpen passasje gjennom bygg**

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres en åpen utendørs passasje som er minimum 6 meter bred og 3,5 meter høy mellom felt ST5 og Sem Sælands vei (felt SGT9).

## **§ 6 Rekkefølgebestemmelser**

### **§ 6.1 Før igangsettingstillatelse (felt BOP11 og BOP13)**

- Før igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor felt BOP11 og BOP13 kan gis, skal nødvendig geoteknisk støttestilling innenfor felt GP6 være gjennomført.

## 6.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BPP1, BOP5, BOP6, BOP9, BOP11 og BOP13)

- Før bebyggelsen på BOP1 tas i bruk, skal felt ST2 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP6 tas i bruk, skal felt SGT2 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP9 tas i bruk, skal felt ST4 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP9, BOP11 eller BOP13 tas i bruk skal felt SGT6 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP9 eller BOP13 tas i bruk skal felt SGT9 være opparbeidet
- Før bebyggelse på felt BOP13 tas i bruk, skal felt ST5 være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15 000 m<sup>2</sup> BRA innenfor felt BOP9 og BOP13, skal tiltak for å øke indre bredde til 5,0 m i kulvert, bedre belysning og bedring av siktforhold i kryss ved kulvert under Strindvegen ved Lars Onsagers veg være ferdigstilt iht. reguleringsplan r20200031.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15 000 m<sup>2</sup> BRA innenfor felt BOP9 og BOP13, skal sykkelveg med fortau mellom Høgskoleringen ved Lerkendal stasjon og S.P. Andersens veg ved Strindvegen være opparbeidet iht. reguleringsplan r20200031.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15 000 m<sup>2</sup> BRA innenfor felt BOP9 og BOP13, skal fortau langs nordøstre del av rundkjøring i Strindvegen være opparbeidet iht. reguleringsplan r20200031.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15 000 m<sup>2</sup> BRA innenfor felt BOP9 og BOP13, skal sykkelveg med fortau langs Torbjørn Bratts veg være opparbeidet fra rundkjøring i Strindvegen til planavgrensning i reguleringsplan r20200031.
- Før bebyggelse på felt BOP9 eller BOP13 tas i bruk, skal gangveg mellom Tidemands gate og Richard Birkelands veg ved Strindvegen være oppgradert med fast dekke.

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