



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20200032

Arkivsak:20/58298

Hesthagen og del av Høgskoleparken, gnr/bnr 405/39, 405/177, 405/101 m.fl., detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.03.22

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket <firmanavn>, datert <dato>, senest endret <dato>.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Planen skal legge til rette for oppføring av ny bebyggelse for universitetsformål og universitetets samarbeidspartnere, med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsarealer. Planen skal sikre at bebyggelsen har god henvendelse mot tilgrensende byrom, og at universitetet kan integreres med byen og innovasjonsdistriktet Trondheim Tech Port. Den nye bebyggelsen skal sikres funksjonelle og store sammenhengende arealer. I tillegg skal planen sikre en allment og universelt tilgjengelig gangbruforbindelse mellom Sem Sælands veg og Hesthagen, med direkte kobling til Klæbuvegen.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

3.1 Utforming

Prinsipper listet opp i dokumentet NTNU Campus Byromsprinsipper (datert 11.01.2022) skal legges til grunn for utforming av utearealer og tilhørende kantsoner.

3.2 Miljø

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

3.3 Overvannshåndtering

Lokal og åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Minimum 50 % av overvannet skal håndteres i åpne løsninger 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.

3.4 Blågrønn faktor

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

Reguleringsformål	Felt	BGF
Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting Torg	BOP1 ST2	0,35
Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting Torg og gatetun	BOP2/BAA ST3-4, STG2, GB	0,35
Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting Torg og gatetun	BOP3 ST5, STG3	0,35

3.5 Dokumentasjonskrav

3.5.1 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. Dette kravet gjelder ikke for felt BOP1, dersom dette er første felt der det søkes om tiltak.

Overordnet plan for overvannshåndtering og blågrønn faktor

Ved søknad om tiltak skal løsninger for lokal og åpen overvannshåndtering og trygge flomveier dokumenteres og begrunnes, i henhold til tretrinnsstrategien. 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.

Forprosjekt og teknisk plan renovasjon, veg, vann og avløp

Ved søknad om tiltak skal det foreligge godkjent forprosjekt for vann og avløp for hele planområdet, som inkluderer separering av kommunale ledninger i Klæbuveien, Gløshaugveien og Abels gate. Forprosjektet skal være godkjent av Trondheim kommune. Ved søknad om tiltak skal det foreligge teknisk plan for renovasjon, veg, vann og avløp for det enkelte felt. Planen skal redegjøre for tiltakets sammenheng med og virkning på felles teknisk infrastruktur i tilgrensende reguleringsplaner for NTNU Campussamling.

Kvalitetsoppfølgingsplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge kvalitetsoppfølgingsplan for utearealer og tilhørende kantsoner som redegjør for hvordan prinsipper listet opp i NTNU Campus Byromsprinsipper, jamfør 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.

3.5.2 Krav i forbindelse med igangsettingstillatelse

Detaljert landskapsplan

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

- Omsøkt tiltak og eksisterende bebyggelse og anlegg på feltet
- Eksisterende og planlagt terreng samt terrengtilpasning mot nabofeltene
- Kantsoner mot bebyggelse, torg, gatetun, gågater, sykkelveier, sykkel- og bilparkering, taxiholdeplass, oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy, aktivitets-, leke og oppholdssoner og annen disponering av ubebygde arealer
- Eksisterende trær som skal bevares, nye trær og annen, ny vegetasjon, samt trær som fjernes
- 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 ev. støy- og vindreducerende tiltak
- Håndtering av overvann og snø
- Ivaretagelse av blågrønn faktor
- Grøntregnskap som viser grøntareal som bygges ned og tilført grøntareal

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, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, skolevei, universell utforming, eksisterende vegetasjon som skal beskyttes, 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, etc. samt vise rømningsveier for de berørte eiendommene.

Planen må vise at trær som skal bevares beskyttes, både krone, stamme og rotsonen. Den må i tillegg vise at det ikke legges opp til kjøring, parkering eller lagring av materialer eller masser i rotsonen.

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.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BOP1-3 og BAA)

Bebyggelsens plassering på tomte

Bebyggelse på og over terreng skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Byggegrense ligger i formålsgrense på vertikalnivå 3 og der annet ikke er angitt på vertikalnivå 2. Sykkelparkering med tilhørende atkomst, mindre trapper og ramper, HC-parkering, støttemurer inntil 50 cm høyde, overvannsanlegg og bebyggelse under terreng tillates plassert utenfor byggegrenser.

Bebyggelsens høyde

Maksimal tillatt byggehøyde innenfor byggegrense er angitt på plankart med kotehøyde.

Grad av utnytting

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

Felt	Maks tillatt BRA (m ²)
BOP1	2.600 BRA
BOP2 og BAA	23.300 BRA
BOP3	2.900 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, fasadegrønt, relieffvirkning og 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 utadrettede fasader skal være gjennomsiktige og tillates ikke tildekket, foliert eller på annet vis behandlet på en måte som forhindrer kontakt mellom inne og ute.

Minimum 50 % av nybyggenes takareal i felt BOP1-3 og BAA, skal dimensjoneres for å kunne ha grønne tak med fordrøyningssevne, eller 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.

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

Der det etableres oppholdsareal på tak skal rekkverk trekkes minimum 50 cm inn fra fasadeliv, og ha transparent utforming.

Parkering

Sykkelparkering

Parkering for sykkel 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 planområde 3 «Gløshaugen».

Minimum 10 % 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.

Bilparkering

Det skal etableres minimum 4 HC-bilparkeringsplasser innenfor planområdet. Det tillates etablert maksimum 4 parkeringsplasser for driftskjøretøy innenfor planområdet. Utover parkering for personer med funksjonsnedsettelse, driftsparkering og regulert parkering i Klæbuveien og Schøyens gate, 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.

4.1.2 OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING (FELT BOP1)

Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale regulerte 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 formålsgrense med minimum 3 meter og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

Adkomst

Det skal etableres inngang til ny bebyggelse fra Klæbuveien (felt SF1), og fra Elgeseter gate eller felt ST2. Varelevering tillates fra Klæbuveien.

Tilgang til bakgården med bil for eiendommene gnr 405 bnr 36, 97, 101 og 231 skal opprettholdes via regulert avkjørsel. Tilgangen skal ha minimum bredde på 5 meter og minimum høyde på 2,7 meter.

Utforming

Første etasje i ny bebyggelse mot Elgeseter gate, Klæbuveien (felt SF1) og felt ST2 skal utformes med utadrettede fasader, hvorav minimum 60 % glassflater.

Mot Elgeseter gate og Klæbuveien (felt SF1) skal fasade innenfor areal med maksimal regulert kotehøyde k+40,0 markeres gjennom annen materialbruk og/eller trekkes inn fra formålsgrense over k+37,5.

Bruk

I første etasje i tilknytning til hjørnet mot Elgeseter gate og felt ST2 skal det etableres publikumsrettet funksjon.

4.1.3 OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING (FELT BOP2)

Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale regulerte 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 for heis, trapper og luftinntak/utkast etableres, skal disse være tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 3 meter og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

Adkomst

Det skal etableres inngang til ny bebyggelse fra Klæbuveien (felt SF2), felt ST3, ST4 og SGT2. Varelevering og tilgang til renovasjonsanlegg tillates fra felt SGT2.

Energibrønner

Det tillates etablert energibrønner innenfor feltet.

Utforming

Første etasje og inngangsfasade mot felt BAA skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 % glassflater mot Klæbuveien (felt SF2), felt ST3, ST4 og allment tilgjengelig gangforbindelse i felt BAA. Første etasje skal ha brutto etasjehøyde på minimum 5 meter. Øvrig fasade mot SGT2 skal ha minst 50% glassflater i første etasje.

Fasade i første etasje, og eventuelt deler av andre og tredje etasje mot vest, nord og øst skal visuelt og fysisk skilles fra fasade i etasjene over. Nederste fasade skal ha en oppdelt karakter, der inngangspartier skal ha forarealer innenfor feltet. Maksimal fasadebredde i første etasje mot Klæbuveien (felt SF2 og felt ST3) uten oppdeling og/eller relieffvirkning skal være 20 meter.

Minimum 50 % av første etasje mot felt SF2 skal trekkes inn minimum 2 meter fra fortausformål. Overdekket areal skal ha minimum fri høyde på 4,5 meter.

Der bebyggelsen på vertikalnivå 3 krager ut over felt ST3, skal det sikres minimum fri høyde på 8,0 meter over terreng.

Dersom bebyggelsen oppføres i flere byggetrinn, skal materialbruk og fasadeutforming på

senere byggetrinn ha samsvar med første byggetrinn. Dersom feltet ikke bygges ut fullstendig i første byggetrinn, skal ubebygde deler av feltet opparbeides som byrom tilrettelagt for myke trafikanter og opphold.

Der konstruksjoner for overlys på tak overstiger høyde på fasadelivets gesims, skal det trekkes minimum 3 meter inn fra fasadeliv.

Bruk

Mot felt BAA og/eller i første etasje mot felt ST3 skal det etableres publikumsrettet funksjon.

3.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP3)

Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale regulerte 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 formålsgrense mot felt SGT3, ST5 SAA2 og GP1 med minimum 3 meter.

Adkomst

Det skal etableres inngang til ny bebyggelse fra felt SAA2. Varelevering skal være fra felt SGT4.

Utforming

Første etasje i ny bebyggelse skal utformes med utadrettede fasader, hvorav minimum 60 % glassflater mot felt SAA2 og Høgskoleparken (felt GP1), og minimum 50 % glassflater mot felt SGT4. Bebyggelsen skal utformes med avtrapping av byggehøyder mot sørvest.

Bebyggelse på BOP3 skal tilpasse seg tilliggende terreng, og fasade på sokkel mot felt GP1 skal ha samsvarende materialbruk som bygget for øvrig. Minimum 50 % av synlig del av sokkel skal bestå av vinduer og/eller tildekkes med vegetasjon.

På vertikalnivå 3 tillates et bygningsvolum som forbinder BOP3 med kjemiblokk K1, med minimum fri høyde mellom terreng og bygningsvolumet på 6,0 meter. Bygningsvolumet skal ha et tverrsnitt med maksimal høyde 5,5 meter og maksimal bredde 6,0 meter. Bygningsvolumet skal utformes med en kombinasjon av glassflater og fasadematerialer som samsvarer med tilgrensende bebyggelse.

4.1.5 OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING KOMBINERT MED GANGVEG (FELT BAA)

Allment tilgjengelig gangforbindelse

Innenfor feltet skal det etableres en allment tilgjengelig forbindelse mellom felt ST3 og gangbruforbindelse/takflate på felt SAA1. Forbindelsen tillates opparbeidet som trapp, men skal tilrettelegges for å kunne trille barnevogn/sykkel. Maksimal tillatt stigning på trapp og trillbar forbindelse er 24,5 grader målt fra horisontalplanet. Minimum fri bredde for gående skal være 4,5 meter. Forbindelsen skal utformes med oppholdssoner tilknyttet etasjer i bebyggelsen, samt vegetasjonssoner. Samlet bredde på gang-, oppholds- og vegetasjonssoner skal i gjennomsnitt være på minimum 6 meter. Universelt utformet tilkomst til takflate/bru på felt SAA1 tillates løst med heis innenfor felt BOP2 eller felt ST4. Inngang til heis skal ha god synlighet fra felt ST3 og fra utvendig gangbane på felt SAA1.

Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale regulerte 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 for heis, trapper og luftinntak/utkast etableres, skal disse være tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 3 meter og tillates å dekke inntil 10 % av takflaten.

Utforming

Gangforbindelsen tillates overbygget med utkragede bygningsdeler innenfor byggegrense angitt med kotehøyde + 56,5. Der bygningsdeler etableres, skal disse ha fasadeutforming som gjennom materialbruk samsvarer med fasadeutforming på øvrig del av felt BOP2. Minimum fri høyde over gangforbindelsen skal være 4,5 meter.

4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SKV1-4, SF1-6, ST1-7, SGT1-4, SGS, SS, SVT, SVG1-6, SPA1-2 og SAA1-2)

Samferdselsanlegg som er vist som offentlig skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Alle samferdselsanlegg skal være tilgjengelige for allmennheten.

Der det skal etableres gatetrær i felt SVG1-6 skal det etableres rotvennlig bærelag i hele bredden på det tilgrensende fortauet. For gatetrær i eller langs torg- og gatetunarealer skal det etableres rotvennlig bærelag i minimum 3,5 meters bredde.

4.2.2 Kjørveg (felt SKV1-4)

SKV1 skal opparbeides som enveiskjørt gate for bil og sykkel.

SKV4 skal opparbeides som ett-felts kjørveg for toveis bil- og sykkeltrafikk med minimum to møteplasser. Kryss ved Geelmuydens gate kan regnes som møteplass.

4.2.3 Fortau (felt SF1-6)

Felt SF5 skal utformes slik at det fremstår som en del av tilgrensende torgareal (felt ST3-4).

4.2.4 Torg (felt ST1-7)

Torg skal utformes for opphold og fotgjengere. Det tillates etablert sykkelparkering og åpne overvannsløsninger. Det skal etableres sittemuligheter og vegetasjon innenfor felt ST1, ST4 og ST6-7.

Innenfor felt ST2, ST4, ST6 og ST7 tillates kjøring til eiendommene, samt kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy og kjøretøy for drift av bygningene og tilhørende uteareal.

På felt ST4 skal det etableres åpent fordrøyningsområde for overvann, og soner for opphold og/eller aktivitet. Det tillates etablert energibrønner innenfor feltet, dersom disse i sin helhet legges under bakken og ikke medfører synlige tiltak på torget. Det tillates etablert heis som sikrer universell tilgjengelighet til felt BAA og SAA1, jf. punkt 3.1.5, plassert langs formålsgrænse mot felt BOP2. Innenfor feltet tillates rampe for adkomst til sykkelparkering i felt BOP2, der denne ikke er til hinder for viktige ganglinjer over torget.

Felt ST5 skal tilpasses eksisterende terreng og parkformål. Murer og konstruksjoner høyere enn 1 meter over ferdig planert terreng tillates ikke, med unntak av der det er nødvendig for å sikre tilgjengelighet til gangforbindelse på bru innenfor felt SAA2 eller bestemmelsesområde #3. Det skal opparbeides gangareal som forbinder felt SGT3, SAA2 og GP1. De deler av feltet som ikke opparbeides som torg, skal opprettholdes som parkareal.

Innenfor felt ST6 tillates utvidelse av bredde på eksisterende trapp mellom øvre og nedre nivå.

Det tillates etablert anlegg for sykkelparkering i bygningskonstruksjoner under felt ST7. Eksisterende rampe langs søndre formålsgrænse tillates utvides innenfor feltet. Dersom rampe utvides skal trær som berøres av tiltaket erstattes innenfor feltet.

4.2.5 Gatetun (felt SGT1-4)

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 kjøretøy for drift av bygningene og tilhørende uteareal. I gatetun SGT2 tillates det etablert parkering for personer med funksjonsnedsettelse.

Felt SGT1 skal utformes med vegetasjonsflater, trær og åpne løsninger for fordrøyning av overvann. Det tillates oppmerking av kjøreareal gjennom bruk av kantstein med lav eller uten vis.

Innenfor felt SGT2-3 tillates oppmerking av kjøreareal for varelevering og renovasjon gjennom bruk av kantstein med lav eller uten vis. Oppmerking av oppstillingsplasser for driftskjøretøy tillates. Rampe for adkomst til sykkelparkering i underetasje på felt BOP2 tillates etablert innenfor felt SGT2.

SGT3 skal utformes med vegetasjonsflater, trær, soner for opphold og åpne løsninger for fordrøyning av overvann. Det skal sikres gangarealer med samlet bredde minimum 4,5 meter, og soner for opphold og/eller aktivitet. HC-parkering og sykkel tillates innenfor feltet.

Innenfor felt SGT4 skal det sikres arealer for vegetasjon og opphold. I vareleveringssoner der kjøretøy er nødt til å rygge, skal det gjennom oppmerking og utforming sikres trafiksikre løsninger for gående og syklende.

4.2.5 Gang- og sykkelveg (felt SGS)

Gang- og sykkelveg skal ha maksimal stigning på 1:6,5.

4.2.6 Annen veggrunn – teknisk anlegg (felt SVT1-2)

Feltet skal utformes som overkjørbart areal med fast dekke.

4.2.7 Annen veggrunn - grøntareal (felt SVG1-6)

Det skal etableres gatetrær innenfor feltene. Innenfor felt SVG6 skal eksisterende trerekke bevares, med unntak av trær som kommer i konflikt med sikt fra avkjørsel til felt SGT2. Innenfor felt SVG5 tillates HC-parkering for felt BOP1 og BOP2. Gateparkering tillates innenfor felt SVG1-4.

4.2.8 Parkering (felt SPA1-2)

Felt SPA2 skal anvendes til varelevering.

4.2.9 Gangveg kombinert med offentlig eller privat tjenesteyting (felt SAA1-2) - gangbruforbindelse

Universelt tilgjengelig gangforbindelse

Det skal etableres en utvendig gangveg som er universelt utformet. Gangvegen skal forbinde allmenn tilgjengelig gangforbindelse på bebyggelsen i felt BAA og felt ST5. Gangvegen skal ha minimum fri bredde på 3 meter, med utvidet bredde for oppholdssoner.

Utforming

Felt SAA1 ligger på vertikalnivå 3 (over grunnen), og tillates oppført som bygningskonstruksjon på søyler over terreng. Konstruksjonen på søyler tillates oppført med én innebygget etasje med gangbane på taket, eller gangbru i ett plan.

Konstruksjonen i felt SAA1 skal kun ha ett tilkoblingspunkt til bebyggelse og utvendig gangforbindelse i felt BAA og ett tilkoblingspunkt til torg i felt ST5, enten via felt SAA2 eller bestemmelsesområde #3. Bebyggelsen skal gis et visuelt lett arkitektonisk uttrykk der fasadematerialet i hovedsak er i transparent materiale og med transparent rekkverk langs utendørs gangbane. Bebyggelsen skal ha en mørk og dempet fargepalett.

Tverrsnitt på konstruksjon med gangbane, rekkverk og enten innebygget etasje eller eventuelt takoverbygg innenfor felt SAA1 tillates oppført med samlet maksimal høyde på 6,0 meter over søylekonstruksjon, og maksimal bredde på 4,5 meter. Tverrsnittets bredde tillates utvidet til maksimalt 9 meter for å etablere soner for opphold og hvile med et samlet areal på maksimalt 80 m².

Felt SAA2 ligger på vertikalnivå 2 (på grunnen), og tillates oppført som bygningskonstruksjon med gangbane på taket. Konstruksjonen skal ha maksimal bredde på 4,5 meter, og en utforming med materialbruk som samsvarer med utforming på felt SAA1.

4.3 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 NR. 3)

4.3.1 Blå-/ grønnstruktur (felt GB)

Feltet skal opparbeides med vegetasjon tilpasset de stedlige forhold, samt løsninger som bidrar til å fordrøye overvannet. Eksisterende trerekke skal bevares. Det tillates sykkelparkering etablert på permeable flater innenfor feltet.

4.3.2 Park (felt GP1-2)

Tiltak som fremmer friluftslivet, turveier, trapper i terreng, områder for lek og rekreasjon, åpne overvannsløsninger og biologisk mangfold kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

Trær som felles skal reetableres innenfor regulert parkformål med arter tilpasset de stedlige forhold.

Innenfor felt GP1 skal gangforbindelser mellom Hesthagen (felt SGT2) og Sem Sælands vei (felt ST5) og mellom torg ved Abels gate (felt ST1) og Sem Sælands vei opparbeides med belysning og gatevarme. Der forbindelsene legges om eller rustes opp, skal de legges skånsomt i terrenget. Forbindelse fra Abels gate til Sem Sælands vei tillates løst som en trappekonstruksjon.

Nødvendig drift og vedlikehold av felt SAA1-2 og BOP3 tillates midlertidig innenfor felt GP1. Arealet skal istandsettes til opprinnelig utforming så snart drift- og vedlikeholdsarbeid er avsluttet.

Innenfor felt GP1 tillates midlertidige anleggstiltak for utbygging av felt SAA1-2 og BOP2-3, herunder anleggsveier og plassering av byggekraner plassert skånsomt i terrenget iht. godkjent riggplan. Det tillates ikke fjerning av trær som følge av midlertidige anleggstiltak eller inngrep i hensynssone naturmiljø (H560). Anleggsområdet skal sikres på forsvarlig måte. Større trær skal sikres mot skader i anleggsperioden, herunder krone, stamme og rotsonen. Området skal være ryddet, istandsatt og tilbakeført til det formål som er angitt i planen ved ferdigstilling av det aktuelle utbyggingsfeltet. Dersom anleggsarbeidet avsluttes i vinterhalvåret, kan kravet om istandsetting utsettes til første påfølgende vår.

§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

5.1 Faresone (§ 11-8 a) (sone H310)

5.1.1 Ras og skredfare H310

Faresonen omfatter kvikkleireforekomst og utløpsområde.

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

5.2 Særlige hensyn til friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H560)

5.2.1 Bevaring naturmiljø H560

Innenfor hensynssone for bevaring av naturmiljø, skal trær med stammeomkrets over 80 cm målt i 1 meters høyde over bakken og annen verdifull vegetasjon bevares. Fjerning av fremmede arter i henhold til fremmedartslista tillates. Fjerning av trær og annen verdifull vegetasjon kan bare skje etter en faglig vurdering og i samråd med Trondheim kommune. Ved eventuell ny innplanting skal dette være av arter tilpasset de stedlige forholdene.

§ 6 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER (#1-4)

6.1 Bestemmelsesområde #1 Arkeologiske utgravninger

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

6.2 Bestemmelsesområde #2 - søyler for gangbru

Innenfor bestemmelsesområde #2 tillates etablert søyler for bebyggelse/konstruksjon på felt SAA1. Hvert søylepunkt skal utformes som slanke søylegrupper eller enkeltsøyler med maksimal diameter på 450 mm pr. søyle. Der bygningskonstruksjonen krysser over eksisterende eller omlagt gangforbindelse, skal det sikres fri høyde på minimum 4,5 meter. Fundament for søyler skal beplantes og ligge i flukt med og/eller under ferdig planert terreng.

6.3 Bestemmelsesområde #3 - gangbru i ett plan

Innenfor bestemmelsesområdet tillates etablert gangbru i ett plan med tilhørende søylekonstruksjoner. Det tillates en enkel takoverbygning over gangbanen. Dersom det etableres gangbru innenfor bestemmelsesområdet, skal denne utgjøre tilkoblingspunkt til felt ST5 for gangbrukonstruksjon på felt SAA1, og ha en utforming med materialbruk som

samsvarer med utformingen på felt SAA1.

6.4 Bestemmelser til midlertidig anleggsområde #4

Innenfor bestemmelsesområdet tillates tiltak for geoteknisk avlastning av terreng. Der det gjennomføres avlastningstiltak skal terrenget reetableres med lette masser opp til minimum k+45,0. Inn mot fasade på bebyggelse på felt BOP3 tillates etablering av lokale forskenkinger ned til k+43,5 for å tilrettelegge for lysinnslipp. Der det gjennomføres geotekniske tiltak skal parkarealet gjenetableres eller istandsettes med vegetasjon tilpasset de stedlige forholdene og slik at naturkvaliteter opprettholdes eller forbedres.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Før igangsettingstillatelse (felt BOP3 og SAA1-2)

- Før igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor felt BOP3 og SAA1-2 kan gis, skal nødvendige geotekniske avlastningstiltak innenfor bestemmelsesområde #4 være gjennomført.
- Før igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor felt BOP3 og SAA1-2 kan gis, skal gangforbindelse gjennom Høgskoleparken mellom Abels gate (felt ST1) og Sem Sælands vei være oppgradert, jf. punkt 3.3.2.

7.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BOP1-3 og SAA1-2)

- Før bebyggelse på felt BOP1 tas i bruk, skal felt ST2 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP2 tas i bruk, skal felt ST3-4 og SGT2 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP3 eller SAA1-2 tas i bruk, skal felt ST5 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP3 tas i bruk, skal felt SGT4, SGS og ST6 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP3 eller SAA1-2 tas i bruk skal den del av gangforbindelsen gjennom Høgskoleparken som det vil være nødvendig å legge om mellom Hesthagen (felt SGT2) og Sem Sælands vei (felt ST5) være opparbeidet, iht. krav i punkt 3.3.2.

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

NTNU Campus Byromsprinsipper (datert 11.01.2022)