



NTNU Campus delområde 4 *Lerkendal* og 5 *Valgrinda*, områderegulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 19.05.2022

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Statsbygg og NTNU, datert 29.03.2022, senest endret 29.03.2022.

1.2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Planen skal legge til rette for oppføring av ny bebyggelse for universitetsformål og universitetets samarbeidspartnere og annen privat og offentlig tjenesteyting som gir en levende og bymessig campus. Planen skal ivareta industriell funksjonalitet og tilstrekkelig brukskvalitet for NTNU og universitetets samarbeidspartnere. Den nye bebyggelsen skal sikres funksjonelle og store sammenhengende arealer, med god henvendelse mot tilgrensende byrom, og bevisst utforming i overgangen mot eksisterende bebyggelse. Planen legger til rette for et sammenhengende nettverk av campus-strøk og byrom for opphold og gående og syklende. Gode miljøløsninger skal legges til grunn for å gi lavt energiforbruk, klimaeffektive transportløsninger, materialbruk som bidrar til reduksjon av klimagassutslipp og klimaeffektive energiløsninger.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Utforming

Prinsipper listet opp i dokumentet NTNU Campus Byromsprinsipper (datert 24.02.2022) 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 for felt F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2.

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 etterstrebtes. 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 Bymessig og arkitektonisk kvalitet

Bebyggelse og anlegg med tilhørende uteareal og offentlige byrom skal ha god arkitektonisk kvalitet. Tiltakene skal utformes helhetlig, slik at de samspiller med hverandre både estetisk og bruksmessig. Materialbruk skal være varige og oppfylle høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet over tid.

Ny bebyggelse skal gis aktive og utadvendte fasader på gateplan ut mot hovedgater og torgformål, med fasadeutforming som gjør det attraktivt for fotgjengere å ferdes på gateplan. Inngangspartier og servicefunksjoner skal orienteres mot byrom og viktige forbindelser. Det skal være vinduer ut mot gater og plasser som viser aktiviteten innenfor på en slik måte at bygningens virksomhet er synlig for allmennheten.

Forplass mellom viktige innganger og gate/fortau skal opparbeides innenfor utbyggingsformål. Forplasser skal utformes med oppholdskvaliteter.

Bebyggelsen skal utformes slik at den gir relieffvirkning og variasjon i lange fasadeløp. Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske installasjoner på tak skal innebygges og innpasses i den arkitektoniske utformingen.

2.5 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	F.4.1 og SGT4	0,25
	7.C.1b og ST3 og 7	0,25
	7.C.2 og ST5	0,25

2.6 Bilparkering

All bilparkering skal løses i p-kjeller, med unntak av HC- og korttids besøksparkering.

Parkeringsplasser for privatbiler som bebygges, skal ikke erstattes innenfor planområdet, med unntak av HC-parkering. Det tillates drifts- og tjenestebilparkering innenfor alle delfelt sør for jernbanen.

Ved detaljregulering av delfelt sør for jernbanen skal det vurderes og fastsettes om det skal tillates avgiftsbelagte korttids-parkeringsplasser for NTNUs studenter og ansatte, utover HC-parkering. Åpning for parkering skal vurderes ut ifra et helhetlig behov for alle ansatte og studenter innenfor NTNUs virksomhet på Gløshaugen, Lerkendal og Valgrinda.

Parkering skal i hovedsak legges under terreng, med nedkjøring innpasset i fasaden. Mulighet for midlertidig driftsbiloppstilling på terreng og tilkomst til HC-parkering skal hensyntas ved utforming av gatetun.

2.7 Sykkelparkering

Det skal etableres sykkelparkering i tråd med prinsipper vist i vedlegg Byromsprinsipper. Parkering for sykkel skal opparbeides etter følgende minimumskrav:

- Offentlig og privat tjenesteyting: 23 plasser pr 100 studenter og minimum 46 plasser pr 100 ansatte.
- Bolig: 2 plasser per 70 m² BRA

2.8 Renovasjonsanlegg

Håndtering av avfall skal løses innenfor egen grunn eller innomhus. Dersom det etableres løsninger utomhus, skal disse være nedgravde oppsamlingsløsninger. Ved oppsamling av grønt-/hageavfall skal anlegget utformes slik at det hindrer spredning av frø til grøntstruktur.

§ 3 Plankrav

3.1 Krav om detaljregulering

Før tillatelse til tiltak på over 400 m² BRA skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan for byggefeltet. Følgende felt er unntatt fra dette: F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2.

Gatetun, gågate, torg, fortau/sykkelvei skal detaljreguleres og sikres opparbeidelse sammen med tilliggende byggefelt samt annen nødvendig infrastruktur.

§ 4 Dokumentasjonskrav

4.1 Krav i forbindelse med detaljregulering

4.1.1 Mobilitetsutredning

Ved detaljregulering av utbyggingsfelt 7.D, 8.A.1, 8.A.2, 8.A.3, 8.B, 9.A.1, 9.B.1, 9.C.1, 9.C.2 og 9.C.3 skal det utarbeides trafikkanalyse som utreder kapasitet og trafiksikkerhet ved av- og påkjørsler på lokalt veinett.

4.1.2 Blågrønn faktor

Blågrønn faktor skal vurderes, beregnes og tas inn i detaljreguleringer innenfor området.

4.1.3 Flom

Ved detaljregulering av utbyggingsfelt 8.A.2, 8.A.3, 8.B og 8.B.0 skal det foreligge dokumentasjon som viser at eksisterende flomveier er ivaretatt.

4.1.4 Miljøprogram

Ved detaljregulering skal det utarbeides miljøprogram med prinsipper som skal legges til grunn i detaljprosjektering, byggeprosess og driftsfase.

4.2 Krav i forbindelse med søknad om tiltak

4.2.1 Overordnet landskapsplan

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

4.2.2 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.

4.2.3 Teknisk plan renovasjon, veg, vann og avløp

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

4.2.4 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.

4.2.5 Miljøoppfølgingsplan

Ved søknad om tiltak innenfor felt F.4.1 og 9.B.2 skal miljøprogram sendes inn sammen med miljøoppfølgingsplan som dokumenterer hvordan prinsipper i miljøprogrammet ivaretas for bebyggelse og byrom.

4.2.6 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.

4.2.7 Dokumentasjon av bebyggelse som rives

Før søknad om tillatelse til riving kan godkjennes, skal antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) avgi uttalelse til kulturminnefaglig dokumentasjon av bebyggelsen. Dokumentasjonen skal inneholde bilder, beskrivelse og opptegning av bygget.

4.2.8 Detaljtegning av viktige overganger

Med søknad om tiltak skal det følge detaljtegninger av viktige overganger, som fasadens møte med terreng, gesims og materialskifter i fasade, samt møte med eksisterende bebyggelse. Tegninger skal angi material- og fargebruk på alle synlige flater. Dokumentasjonskrav gjelder ikke ved søknad om rive og gravearbeid.

4.3 **Krav i forbindelse med igangsettingstillatelse**

4.3.1 Detaljert landskapsplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge detaljert landskapsplan for det omsøkte tiltaket og tilgrensende byrom. Offentlige byrom skal teknisk plangodkjennes 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 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 og ny vegetasjon

- 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

4.3.2 Teknisk plan renovasjon, veg, vann og avløp

Plan for renovasjon, veg, vann og avløp, skal være teknisk plangodkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

4.3.3 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.

4.3.4 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, 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, skolevei etc. samt vise rømningsveier for de berørte eiendommene.

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 skal inngå i plan for anleggsfasen, og vise plassering av midlertidige anleggs- og riggområder som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket.

4.3.5 Geoteknisk prosjektering

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.

4.3.6 Tiltak som berører jernbanen

Før igangsettingstillatelse til tiltak innenfor felt 7.C.1b, 7.C.2 og 7.D gis skal dispensasjon fra Jernbaneloven § 10 være avklart.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

5.1.1 Lokalisering av formål

Lokalisering av arealformål (underformål) skal gjøres i detaljregulering. Unntatt fra dette er felt uten plankrav, ref. pkt 3.1

5.1.2 Plassering av bebyggelse

Byggegrenser skal avklares ved detaljregulering. Unntatt fra dette er felt uten plankrav, ref. pkt 3.1

5.1.3 Maksimal utnyttelse og byggehøyde

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

Felt	Kallenavn /Adresse	Areal m ² BRA	Maks gesims (k+ moh)
F.4.1	Laboratoriebygg A	12530	90.0
F.4.2	Driftssentraltomta	9878	75.5
7.B.0a	Materialteknisk lab	17000	86.5
7.B.1	Legesenter-tomta	8860	80
7.B.2	Rikard Birkelands v 4	3800	79
7.C.1a	Byggteknisk lab øst 1	9750	67
7.C.1b	Byggteknisk lab øst 2	14860	67
7.C.2	Høgskoleringen p-plass	10450	74
7.D	Sintef - utvidelse	18670	75
8.A.1	Telenor-tomta	4900	70.5
8.A.2	NTNU-lager-tomt	9400	65
8.A.3	Idrettshall-tomta	5500	65.5
8.B.0	Lund kulturmiljø	300	41
8.B	P-plass Valgrinda 1	9340	65
9.A.1	P-plass Valgrinda 2	9340	61
9.B.1	P-plass Valgrinda 3	16780	63.5
9.B.2	Logistikk-sentralen	2600	59
9.C.1	P-plass Valgrinda 4	4460	62
9.C.2	P-plass Valgrinda 5	7500	63
9.C.3	Gårdsrom Hydroteknisk	13400	61

Endelig utnyttelse og høyde skal fastsettes ved detaljregulering etter en vurdering av virkninger for nabobebyggelse, sol og skyggevirking samt hensyn til eventuelle antikvariske verdier. Unntatt fra dette er felt uten plankrav, ref. pkt 3.1

Areal under terreng og tenkte plan skal ikke medregnes i bruksarealet. Den del av byggverket som ligger høyere eller lik 0,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt byggverket skal medregnes i bruksarealet.

5.1.4 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.

5.1.5 Takutforming

Minimum 50 % av takareal skal dimensjoneres for å kunne ha grønne tak med fordrøyningssevne, eller tak med kombinasjonsløsninger av grønne tak med fordrøyningssevne, oppholdsareal og/eller solcelleanlegg.

5.1.6 Støy

Støybestemmelse i kommuneplanens arealdel skal gjelde for planen. Ved detaljregulering skal konkrete støygrenseverdier fastsettes.

5.2 **Offentlig eller privat tjenesteyting**

Felt F.4.1, F.4.2, 7.A.0, ZEB, 7.A.1, 7.B.0a, 7.B.0b, 7.B.1, 7.B.2, 7.C.1a, 7.C.1b, 7.C.2, 7.D, 7.D.0, 8.A.1, 8.B.0, 9.A.0, 9.B.0a, 9.B.0b, 9.B.2, 9.C.0a, 9.C.0b, 9.C.2, 9.C.3, BOP1-4

5.2.1 Tillatte funksjoner

Feltene skal brukes til tjenesteyting. Dette inkluderer universitets-, forsknings og undervisningsbygg med tilhørende kontor- og industribygg for 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.

5.2.2 BOP3 – Gangbro

Innenfor feltet tillates gangbro som binder sammen felt 7.C.1b og 7.C.2. Minimum fri høyde under skal være 5,0 m.

5.2.3 BOP4 – Kulvert

Innenfor feltet tillates kulvert som binder sammen felt 7.C.1b og 7.C.2.

5.2.4 Felt F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2

5.2.4.1 *Bebyggelsens plassering på tomta*

Bebyggelse på og over terreng skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Sykkelparkering med tilhørende atkomst, mindre trapper og ramper, HC-parkering, støttemurer, overvannsanlegg og bebyggelse under terreng tillates plassert utenfor byggegrenser.

Langs sørsiden av felt 7.C.2 skal det opparbeides gangforbindelse med minimum 2,5 m effektivt ferdselsareal som forbinder fortau langs Høyskoleringen med fortau langs Strindvegen.

Innenfor felt 9.B.2 tillates lette takkonstruksjoner med gesimshøyde inntil 4,0 m oppført utenfor byggegrensen. Grense mot omkringliggende grønnstruktur skal markeres tydelig med gjerde.

5.2.4.2 *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 for felt F.4.1, 7.C.1b og 7.C.2. Dersom takoppbygg etableres, skal disse være tilbaketrasket fra fasadelivet med minimum 3 meter og dekke maksimalt 10 % av takflaten.

5.2.4.3 *Utforming - F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2*

Første etasje i ny bebyggelse mot Høgskoleringen, skal utformes med utadvendte fasader og publikumsrettet funksjon hvorav minimum 60 % glassflater mot felt SKV4 (Høgskoleringen). 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.

5.2.4.4 *Utforming – 9.B.2*

Sørvendt fasade mot o_GP13 skal utformes med utadvendte fasader som gir gjensidig inn- og utsyn mellom byggets brukere og turvegen.

5.2.4.5 *Parkering*

Sykkelparkering

Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget, hvorav minimum 50 % av disse skal etableres innendørs. Sykkelparkering tillates sikret i større fellesanlegg utenfor detaljplanområdet.

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.

Bilparkering

Det skal etableres minimum 2 bilparkeringsplass for personer med funksjonsnedsettelse i tilknytning til hvert av utbyggingsfeltene. For øvrig tillates det ikke etablert nye parkeringsplasser for bil innenfor utbyggingsfelt F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2.

Unntatt fra dette er drifts- og tjenestebilparkering innenfor delfelt 9.B.2.

5.3 **Kombinert bebyggelse og anlegg (8.A.2, 8.A.3, 8.B, 9.A.1, 9.B.1, 9.C.1)**

5.3.1 Bruk

Bebyggelsen skal benyttes til tjenesteyting innenfor universitets-, forsknings-, administrasjons-, innovasjons- og kulturformål i kombinasjon med boliger, studentvelferd, idrettsanlegg og nabolagsfunksjoner. Det tillates kontor- og industribygg tilknyttet universitetet og samarbeidspartnere.

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

5.3.2 Boliger og studentvelferd

Minimum 10% av tillatt bruksareal innenfor feltene samlet skal brukes til velferdsformål for studenter. Minimum 25% av tillatt bruksareal innenfor feltene samlet skal brukes til

boligformål. Ved detaljregulering av feltene skal det redegjøres for hvordan dette kan oppnås.

5.3.3 Uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal til boliger skal være egnet for aktivitet i ulike årstider og være fysisk tilliggende boligene. Takterrasser og tilliggende felter for byrom/torg, gatetun og grøntstruktur med oppholdskvaliteter kan medregnes i uteromsregnskap for boliger.

5.3.4 Grønnforbindelse

Det skal sikres et grønt preg på kantsonen mot Thorbjørn Bratts veg, med flersjiktet vegetasjon med stedegne arter og store trær.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Fellesbestemmelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

Samferdselsanlegg skal være tilgjengelig for allmennheten.

6.2 Torg (ST1-10)

Torg skal tilrettelegges for opphold, lek og utfoldelse, og utformes med prioritering av myke trafikanter. Utforming for nødvendig varelevering/kjøretilkomst skal bidra til at kjøretøy holder ganghastighet.

Sykkelparkering tillates etablert innenfor feltene. Det tillates etablert bygningsdeler under terreng.

6.3 Gatetun (SGT1-17)

Gatetun skal utformes med prioritering av myke trafikanter og tilrettelegges for begrenset driftskjøring. Det tillates kjøring og oppstilling for beredskaps- og utrykningskjøretøy, HC-parkering, varelevering, renovasjon og for drift av tilliggende eiendommer.

Sykkelparkering og parkering for bevegelseshemmede tillates etablert innenfor feltene. Det tillates etablert bygningsdeler under terreng.

6.4 Gang og sykkelveg (SGS1-21, SF1-33 og SS1-20)

Gangveier, sykkelveger og fortau skal opparbeides med den bredde inkludert skulder som fremgår av plankartet. Gangveger og sykkelforbindelser skal være belyst.

Langs gangforbindelser med stor bruk bør det være sittemuligheter for hver 50 meter. For forbindelser for øvrig bør det være sittemuligheter for hver 100 meter.

Det tillates tjenestekjøring tilknyttet idrettsanlegget i o_SGS14.

§ 7 Grønnstruktur

7.1 Generelle bestemmelser for områder regulert til grønnstruktur (GN)

Det kan ikke settes i verk tiltak som blir til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som offentlig grønnstruktur. Alle områder regulert til offentlig grønnstruktur skal

opparbeides etter utomhusplaner og tekniske planer som er godkjent av Trondheim kommune. Ved opparbeidelse av grønnstruktur skal det sikres innslag av flersjiktet vegetasjon og store trær. Det tillates opparbeidelse av turstier gjennom områdene. Langs turveger tillates opparbeidet belysning og benker.

7.2 Bestemmelser for områder regulert til park (GP)

Parkformål skal opparbeides med innslag av flersjiktet vegetasjon og trær, tilrettelagt for lek og opphold. Tiltak som fremmer friluftslivet, gode forbindelser og åpne overvannsløsninger kan tillates dersom områdets økologiske kvaliteter blir opprettholdt.

Eksisterende trær skal bevares, og kan kun felles dersom de på grunn av fare for omgivelsene eller sykdom. Disse skal da erstattes med voksne trær.

7.3 Turvei (o_GT)

Turvei skal opparbeides med den bredde inkludert skulder som fremgår av plankartet. Turvegene skal, der terrenget gjør det mulig, utformes i tråd med kravene til universell utforming. Langs turveger skal det opparbeides med belysning og benker.

Trasé for turveg tillates justert innenfor tilliggende byggefelt og grønnstruktur for å bedre tilpasse traseen til terreng og vegetasjon.

§ 8 Hensynssoner

8.1 Faresone, ras- og skredfare (H310)

I området merket med hensynssone H310 skal en geoteknisk vurdering av tiltakets påvirkning på fare for ras og eventuelle sikringstiltak vurderes i detaljregulering.

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

8.2 Faresone flomfare (H320)

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

8.3 Bevaring av kulturmiljø (H570)

8.3.1 Forelegging for Byantikvaren

Alle søknadspålitlige tiltak som berører bevaringsverdiene ved Lund gård, skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før det fattes vedtak om tillatelse.

Bygninger som omfattes av hensynssone kulturmiljø (merket #12) tillates ikke revet eller fjernet. Bygninger tillates flyttet innenfor felt 8.B.0. Bygningens eksteriør og bærende konstruksjoner skal bevares uendret eller føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Mindre tilbygg, endringer av fasade eller bærekonstruksjoner kan unntaksvis tillates etter søknad dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminnefaglige og estetiske verdier. Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal opprinnelige/eldre materialer og elementer søkes bevart med sin opprinnelige plassering. Dersom bevaringsverdig bebyggelse går tapt på grunn av brann eller annen uopprettelig skade, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering, dimensjoner og høyder.

8.4 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Tiltak som berører fredningsområdet skal ikke igangsettes uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven. Innenfor båndleggingssonen tillates ikke tiltak eller bruksendring som motvirker formålet med fredningen, herunder forandrer områdets karakter.

§ 9 Bestemmelsesområder

9.1 Bestemmelsesområde #2 - Krav til offentlig tilgjengelige passasje

Gjennom felt 7.B.1 og/eller 7.B.0c skal det være en allment tilgjengelig passasje gjennom bebyggelsen, enten som gangstrøk eller innvendig gjennomgang.

9.2 Bestemmelsesområde #1 og #3 - #9

Arealet skal være ubebygget i bakkeplanet i minimum 5 m høyde

9.3 Bestemmelsesområde #10 og #11 — område for grønnforbindelse

I bestemmelsesområdet skal det etableres et åpent, ubebygget areal på minimum 15 meters bredde. Dette arealet skal, i tillegg til å kunne romme gangtrafikk, utendørs opphold, sykkelparkering og forplasser for tilgrensende bygninger, omfatte flersjiktet vegetasjon som etablerer en tydelig grønn sammenheng. Arealet skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

10.1 Gang- og sykkelveier

- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15000 m² BRA innenfor felt 7.B.2, 7.B.1, 7.B.0a, F.4.1, F.4.2, 7.C.1a, 7.C.1b og 7.C.2, skal tiltak for å øke indre bredde til 5,0 m, bedre belysning og bedring av siktforhold i kryss ved kulvert under Strindvegen (o_SGS6) være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15.000 m² BRA innenfor felt 7.B.2, 7.B.1, 7.B.0a, F.4.1, F.4.2, 7.C.1a, 7.C.1b, 7.C.2 og 7.D skal (Lerkendalforbindelsen) o_SGS9, o_SS9, o_SF16, o_SS10, o_SF15, o_SF18, o_SS11, o_SF19, o_SS14 og o_SF30 være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15.000 m² BRA innenfor felt 8.A.1, 8.A.2, 8.A.3, 8.B, 9.A.1 og 9.B.1, skal (Lerkendalforbindelsen) o_SGS9, o_SS9, o_SF16, o_SS10, o_SF15, o_SF18, o_SS11, o_SF19, o_SS14 og o_SF30 være opparbeidet
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 10.000 m² BRA innenfor felt 8.A.1, 8.A.2, 8.A.3 og 8.B, skal o_SF30, o_SF20 og o_SS12 (sykkelvei langs Strindvegen) være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15.000 m² BRA innenfor felt 7.B.2, 7.B.1, 7.B.0a, F.4.1, F.4.2, 7.C.1a, 7.C.1b, 7.C.2, 7.D, 8.A.1, 8.A.2 og 8.A.3, skal (Sykkelvei med fortau Thorbjørn Bratts veg) o_SF21 og o_SS13 være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt 7.C.2 skal det sør for bygget være opparbeidet en gangforbindelse med effektivt samferdselsareal på minimum 2,5 meter fra SF8 til o_SS3.

10.2 Fortau

- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15000 m² BRA innenfor felt 7.B.2, 7.B.1, 7.B.0a, F.4.1, F.4.2, 7.C.1a, 7.C.1b, 7.C.2 og 7.D, skal o_SF17 (ved Lerkendalrundkjøringen) være opparbeidet.
- Før ny bebyggelse innenfor felt 9.C.3 tas i bruk, skal fortau o_SF28 (langs S.P. Andersens veg) være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt 7.C.1b og 7.C.2 skal o_SF7 og o_SF8 være opparbeidet.

10.3 Gangveier/Turveier

- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt 7.B.2, 7.B.1, 7.B.0a, F.4.1 eller F.4.2 skal o_SGS1 (gangvei til Tiedemanns gt) være opparbeidet.
- Før ny bebyggelse innenfor felt 8.A.2, 8.A.3 og 8.B tas i bruk, skal o_SGS14, o_SGS15, o_SGS16 og o_SGS17 (gangveiforbindelse langs Nardoskrenten) være opparbeidet.
- Før ny bebyggelse innenfor felt 9.B.2 tas i bruk, skal fortau SF31 og SF32, tursti innenfor GN14 mellom SF33 og o_SGS21, og fortau o_SF28 være opparbeidet.

10.4 Grønnstruktur

- Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor felt 9.B.2 skal arealer innenfor GN12 og GN13 tilbakeføres til grønnstruktur.

10.5 Torg og gatetun

- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt 7.C.1a skal SGT6, SGT8, SGT9 og ST1 være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 15000 m² BRA innenfor felt F.4.1, 7.C.1b og 7.C.2, skal ST2, ST3, ST4, ST5, ST6, ST7 og SGT11 være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt F.4.1 skal SGT2 og SGT4 være opparbeidet.

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

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

NTNU Campus Byromsprinsipper (datert 24.02.2022)