



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

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 14.02.2022

Dato for godkjenning av bystyret : 30.03.2022

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart 1 og 2 merket Lusparken arkitekter as, datert 01.10.2020, senest endret 14.02.2022.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

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

Bebyggelse og anlegg  
- Undervisning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  
- Fortau  
- Torg

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

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 3.1 Hensynssone bevaring (H570 og H730)

##### § 3.1.1 Bevaring av grunnen

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

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet og som ikke er tillatt etter denne planen, er ulovlige uten tillatelse etter kulturminneloven. Før tillatelse kan gis må det foreligge godkjenning fra rette kulturminnemyndighet.

### § 3.1.2 *Bevaring av bygninger*

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

### § 3.1.3 *Bevaring av trær*

Trær som er markert på plankartet, skal bevares.

Gatetrær innenfor felt o\_SF1 skal bevares. Ødelagte trær skal erstattes.

Innenfor feltene o\_Torg1-2 skal innslaget av trær og busker opprettholdes. Det tillates endringer og fjerning av enkelttrær hvis det foreligger en faglig vurdering for det. En faglig vurdering for dette, skal følge søknad om tiltak.

Trær skal beskyttes i anleggsfasen, herunder krone og rotsone. Ved gravearbeider skal rotsonen beskyttes.

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

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

### § 3.1.4 *Bevaring kulturmiljø*

Bebyggelsen innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570) skal bevares og tillates ikke revet. Opprinnelig utseende eller andre karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre fasadeutstyr bevares. Istandsetting av eksteriør skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.

Med søknad om tiltak for tilbakeføring av bebyggelsen til opprinnelig situasjon skal det følge dokumentasjon på bebyggelsens opprinnelige situasjon. For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal alle tiltak utføres i samråd med byantikvaren, dette gjelder både for gamle og nye bygg, samt uteområdene. For bygninger som er fredet etter kulturminneloven, skal tiltak forelegges fylkeskommunen.

## § 3.2 **UNDERVISNING (O\_BU1 – O\_BU11)**

### § 3.2.1 *Arealbruk*

Felt o\_BU1–o\_BU8 skal benyttes til undervisningsformål med tilhørende funksjoner.

### § 3.2.2 *Bebyggelsens plassering og høyde*

Maksimalt tillatt gesims og mønehøyde står på plankartet.

### § 3.2.3 *o\_BU1 og o\_BU3 (Aulabygget)*

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

Bygningen skal ha flatt tak.

### § 3.2.4 *o\_BU2 (Tilbygg Moe II)*

Innenfor området tillates det oppført et tilbygg, utformet som en forlengelse av eksisterende gavl på Moe II (o\_BU5) og lik denne i volum, material- og fargebruk. Berørte deler av eksisterende bygning, Aulabygget, tillates revet. Det tillates etablert takoppløft i takflaten som vender vekk fra Tinghusgata, for å etablere gangforbindelse mellom felt o\_BU2 og o\_BU3, gjennom felt o\_BU6.

Tillatt grad av utnytting innenfor området er 100 prosent BYA.

#### § 3.2.5 o\_BU4 (Harsdorff)

Bygningens interiør og eksteriør er fredet. Tiltak og inngrep ved og i bygget skal vurderes etter fredningsvedtaket med videre henvisning til kulturminneloven og er søknadspliktige ved antikvarisk myndighet

#### § 3.2.6 o\_BU5 (Moe I og II)

Bygningenes eksteriør skal bevares. Det åpnes for mindre fasadeendringer i sammenheng med tilgrensende tiltak innenfor feltene o\_BU2, o\_BU6 og o\_BU8. Søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvar for uttalelse i forbindelse med byggesøknad.

#### § 3.2.7 o\_BU6 (Nybygg, mellombygg)

Byggets fasader skal utføres med åpne og gjennomsiktige glassfasader med lav refleksjonsfaktor. For taket tillates en større grad av refleksjon og lavere lystransmisjon enn for fasaden. Byggets tak skal knytte seg til Moe II (o\_BU5) ved takfoten, over gesims.

Bygget skal ikke inneholde faste vegger, dekker over terreng eller heisanlegg.

Mellom felt o\_BU2 og o\_BU3 skal det etableres en gjennomgang som harmoniserer med bygget. Det tillates etablert gangbroforbindelse mellom felt o\_BU5 og o\_BU7 gjennom felt o\_BU6.

Bygningens gulv skal ha karakter som utegulv og skal være på samme nivå med o\_Torg1 og o\_Torg2.

Tillatt grad av utnytting innenfor området er 100 prosent BYA.

Søknadspliktige tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten.

#### § 3.2.8 o\_BU7 (Nybygg gårdsrom)

Materialbruk, form og fargesetting skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Typiske detaljer for hvordan bygget møter bakken, overgang mellom vegg og tak, og hvordan bygget møter gammel bebyggelse i målestokk 1: 20 skal innleveres ved søknad om rammetillatelse, og bebyggelsens utforming skal forelegges Byantikvaren til uttalelse før godkjenning. Bygningens første etasje skal ha et åpent preg mot o\_Torg1 og o\_Torg2.

Tillatt grad av utnytting innenfor området er 100 prosent BYA. Bygningen skal ha flatt tak.

#### § 3.2.9 o\_BU8 (Nybygg langs Bispegata)

Materialbruk, form og fargesetting skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Typiske detaljer for hvordan bygget møter bakken, overgang mellom vegg og tak, og hvordan bygget møter gammel bebyggelse i målestokk 1: 20 skal innleveres ved søknad om rammetillatelse og bebyggelsens utforming skal forelegges Byantikvaren og Trøndelag fylkeskommune til uttalelse før

godkjenning. Bebyggelsens første etasje skal ha et åpent preg mot Bispegata og Tinghusgata og mot o\_Torg2.

Innenfor området tillates det bebyggelse på inntil 650 m<sup>2</sup> BYA.

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

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

#### § 3.2.10 o\_BU9-11 (Nybygg under terreng)

Innenfor feltene o\_BU9–11 tillates det etablert bebyggelse under terreng. Tak over kjeller som ligger under terreng i skolegården skal være kjøresterkt og tåle belastning fra brannbil.

#### § 3.2.11 Luftkvalitet

Luftinntak/ventilasjon skal legges til bygningsfasader vendt bort fra veg, alternativt plassert ved tilstrekkelig høyde over bakkenivå.

### § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### § 4.1 o\_Torg1 og o\_Torg2

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

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

#### § 4.2 o\_Torg1 (Skoletorg)

Innebygd eksisterende port mellom o\_Torg1 og Erling Skakkes gate skal gjenåpnes. Forbindelsen skal være universelt utformet.

Nytt tuntre skal etableres innenfor o\_Torg1. Treet skal være en hestekastanje som ved planting skal ha en stammeomkrets på minimum 20 cm. Treets plassering kan tilpasses ny situasjon etter godkjent landskapsplan/utomhusplan. Dersom treet dør eller skades slik at det må fjernes skal det erstattes med tilsvarende tre.

#### § 4.3 o\_Torg2 (Ekserserplass Katedralskolen)

Det tillates etablert faste installasjoner innenfor o\_Torg2 inntil fem meter fra vegglivet på tilgrensende bygninger.

#### § 4.5 o\_Torg3

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

#### § 4.6 *Parkering*

Det skal tilrettelegges for minimum 504 oppstillingsplasser for sykkel. Minimum 50 prosent skal være under tak, som kan løses frittstående innen o\_BU8, eller inne i bygningsmassen med tilgang fra terreng. Inntil 190 sykkelplasser kan løses innenfor felt o\_Torg1 eller o\_Torg2.

Innenfor felt o\_Torg2 skal det etableres to biloppstillingsplasser for bevegelseshemmede tilhørende katedralskolen. Det kan også etableres parkering for to biler tilknyttet drift av bygningsmassen. Parkeringsplassene skal plasseres maksimalt 50 meter fra regulert adkomst til området

#### § 4.7 *o\_SF1*

Det tillates ikke nye trapper eller ramper innenfor reguleringsformål fortau. Høydetilpasning til fortau skal tas på egen grunn.

### § 5 **VILKÅR FOR GJENNOMFØRINGEN**

#### § 5.1 *Anleggsperioden*

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

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

Eksisterende trær som skal bevares må beskyttes i anleggsfasen.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021 legges til grunn.

#### § 5.2 *Geoteknikk*

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Prosjekteringen skal ta hensyn til de forhold som fremgår av Multiconsults rapport datert 21.12.2021.

#### § 5.3 *Forurenset grunn*

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

#### § 5.4 *Vann og avløp*

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

Ved eventuell oppdeling av felt i utbyggingstrinn, gjelder følgende:

- først skal det foreligge godkjent forprosjekt for vann og avløp for hele området,
  - deretter skal teknisk plan godkjennes for hvert delfelt før det gis rammetillatelse
- Planen skal blant annet redegjøre for håndtering av overvann og eventuelt behov for fordrøyning.

#### § 5.5 *Utomhusplan og belysningsplan*

Med søknad om rammetillatelse skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500, som viser prinsipper og arealbruk.

Sammen med den overordnede utomhusplanen skal det utarbeides en samlet belyningsplan for gårdsrommet.

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

Teknisk plan for veg ved utforming av avkjørsel, istandsetting av byggegrop under fortau, og eventuell annen sykkelparkering på offentlig gategrunn skal godkjennes av kommunen før tillatelse til tiltak gis.

#### § 5.6 *Automatisk fredete kulturminner.*

Før tiltak vist i reguleringsplanen kan realiseres skal det foretas en arkeologisk gransking av den delen av det automatisk fredete kulturminnet som kommer i konflikt med tiltakene, herunder også iverksetting av avbøtende tiltak for å sikre langsiktig bevaring av automatisk fredete kulturminner som skal bevares på stedet. Det skal tas kontakt med Riksantikvaren i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang og kostnader for arkeologisk gransking og avbøtende tiltak kan fastsettes, jmfør kulturminneloven § 10.

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

#### § 5.7 *Nettstasjon*

Sammen med søknad om tiltak skal det redegjøres for plassering av ny nettstasjon innenfor planområdet. Løsning skal være avklart med netteier. Dersom den skal plasseres utendørs, må utforming og plassering avklares med antikvarisk myndighet.

#### § 5.8 *Avfall og renovasjon*

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

#### § 5.9 *Medvirkning fra barn og unge*

Med søknad om tiltak skal det følge en beskrivelse av hvordan medvirkning med ungdom er ivare tatt for utforming av utearealer.

**§ 6 REKKEFØLGEKRAV**

**§ 6.1 Utomhus**

o\_Torg1, o\_Torg2 og o\_Torg3 skal være opparbeidet før tiltak innenfor feltene o\_BU6–10 tas i bruk.

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

**VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

1. Geoteknisk rapport, Multiconsult 09.02.2022.