



NOTAT

Vår referanse

20/58793-78 (24060/23)

Vår dato

22.2.2023

Til: Bystyret

Fra: Byutviklingsdirektøren

Tilleggsnotat 4, detaljregulering av Gløshaugen og Høgskoledalen, retting av bestemmelser blågrønn faktor

Bystyrets møte 2.3.2023

Notatet gjelder

Etter en nærmere gjennomgang ser vi at det har oppstått to feil i det oversendte grunnlaget. Feilene er kun pirk og må bare rettes opp for at vedtatt plan skal bli riktig.

1) Feil tall i en tabell som bestemmelsene viser til

I tabellen for dokumentasjon for blågrønn faktor, er det lagt inn et for høyt arealtall på «Grønne overflater på terreng». Arealet som var lagt inn er 4130 m², mens det riktige tallet skulle vært 2278 m². Dette tallet er i tråd med arealet på de grønne flatene innenfor avgrensningen som er vist med lys blå under.



Avgrensning for beregning av blågrønn faktor vist med lys blå

© Standard Norge 2020 24.06.2020

Blågrønn faktor, beregning i henhold til NS 3845:2020

Kravene til hver parameter er angitt i NS 3845. Denne malen understøtter NS 3845 og kan ikke brukes alene.
Fyll ut ved å angi tekst og mengde i de grå feltene. Summen av arealtypene skal være lik prosjektets totale areal.

Prosjekt/ adresse: Notat:	Hovedbygningen			Dato: 07.04.2022	Navn: KH		
				Versjon: 01			
Inndeling	Type	Kode	Vektings- faktor	Mengde	Enhet	Vektet	
Områdetiltak (O1-O2)	O1 Kobling til blågrønne strukturer	O1	0,05	0 stk		0	
	O2 Oppsamling av overvann for vanning	O2	0,05	0 stk		0	
	Sum av BGF for områdetiltak					0	
Arealtyper (A0-A5)	A1. Grønne overflater på terreng	A1	1	4130 m ²		0,36	
	A2. Grønne overflater på konstruksjon:						
	A2.1, Vekstmedium med dybde på 0-3 cm ^a	A2.1	0,2	0 m ²		0,00	
	A2.2, Vekstmedium med dybde på 3-20 cm	A2.2	0,4	0 m ²		0,00	
	A2.3, Vekstmedium med dybde på 20-60 cm	A2.3	0,7	0 m ²		0,00	
	A2.4, Vekstmedium med dybde > 60 cm	A2.4	0,9	0 m ²		0,00	
	A3, Permanente vannspeil og åpne vassdrag	A3	2	0 m ²		0,00	
	A4, Permeable dekker	A4	0,3	174 m ²		0,00	
	A5, Tette flater med avrenning til åpne overvannstiltak	A5	0,2	0 m ²		0,00	
	A0, Andre flater og dekker	A0	0	7200 m ²		0,00	
Sum av prosjektets areal / Sum av BGF for arealtyper				11504		0,36	
Tilleggs- kvaliteter (T1-T5)	T1, Terrengforsenkninger						
	T1.1, infiltrering som hovedfunksjon	T1.1	1	0 m ²		0,00	
	T1.2, fordrøyning som hovedfunksjon	T1.2	0,5	0 m ²		0,00	
	T2, Plantefelt og eksisterende vegetasjonstyper	T2	0,5	1500 m ²		0,07	
	T3, Grønne vegger	T3	0,4	0 m ²		0,00	
	T4, Nyplantede trær						
	T4.1, som blir <10 m (beregnes med 25 m ² kroneareal)	25	T4.1	1	0 stk		0,00
	T4.2, som blir >10 m (beregnes med 50 m ² kroneareal)	50	T4.2	1	2 stk		0,01
	T5, Eksisterende trær						
	T5.1, Faktisk trekroneareal (uten overlapp)	75.1	T5.1	1	0 m ²		0,00
T5.2, so < 90 cm (beregnes som 50 m ² kroneareal)	50	T5.2	1	13 stk		0,06	
T5.3, so > 90 cm (beregnes som 100 m ² kroneareal)	100	T5.3	1	2 stk		0,02	
Sum av BGF for tilleggs-kvaliteter						0,15	
Sum av BGF						0,51	

^a Omfatter arealer som er tilrettelagt for mosevekst.

BGF-krav:	0
Beregnet BGF:	0,51
Differanse:	0,51

Tabell som viser utregning av blågrønn faktor for hovedbygget, feil arealtall markert med rødt.

Dersom vi legger inn riktig arealtall, får vi en blågrønn faktor på 0,42. Bestemmelsene stiller nå krav om 0,5.

Tiltak for å øke blågrønn faktor fra 0,42 til 0,5 er lite trolig gjennomførbart, da tiltak på bygningen og utearealene vil kunne være i strid med fredningen.

Tabell under § 3.5 i bestemmelsene må endres i andre rad, tredje kolonne til 0,42 for å sikre at planforslaget er gjennomførbart med tanke på blågrønn faktor.

2) Feil henvisning i en bestemmelse:

Vi ser også at innstillingen viser til feil avsnitt tilknyttet § 4.2.5 og retter dette samtidig.

Forslag til innstilling i Kommunedirektørens saksfremlegg må derfor oppdateres slik:

Forslag til ny innstilling for å rette dette opp:

Kommunedirektørens forslag til ny innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av *Gløshaugen og Høgskoledalen* med følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene:

§ 4.2.5 tredje avsnitt:

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

§ 7.2 punkt sju:

- Før bebyggelse på felt BOP13 tas i bruk skal felt SGT9 være opparbeidet.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1100, merket *Statsbygg og NTNU*, sist endret 16.01.2023 med bestemmelser datert 22.02.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, datert 16.01.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.”

Bente Næverdøl
byutviklingsdirektør

Elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

1. Reguleringsbestemmelser, revidert 22.02.23