



## Området Høgskoleveien - Grensen, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 16.01.2023

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan): 02.03.2023

Dato for oppdatering etter bystyrets vedtak: 10.03.2023

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Statsbygg og NTNU datert 08.03.2022 senest endret 02.02.2023

### § 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 bevaringsverdig bebyggelse sikres gjennom transformasjon, integrasjon og ny bruk. Den nye bebyggelsen skal sikres funksjonelle og store sammenhengende arealer, og bevisst utforming i overgangen mot eksisterende bebyggelse. Planen skal i tillegg sikre bevaring av den fredete alleen, og deler av Høgskoleparken og trehusbebyggelsen i Grensen.

### § 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

#### 3.1 Utforming

Prinsipper og kvalitetsstandard listet opp i vedlegget *Byromsprinsipper*, datert 13.01.2023, 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 prosent av beregnet fordrøyningsvolum, beregnet i tråd med 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 der 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 at sikkerhet mot flomskader er tilstrekkelig ivaretatt.

### 3.4 Bymessig og arkitektonisk kvalitet

#### Arkitektur

Bebyggelse og anlegg med tilhørende uteareal og offentlige byrom skal ha god arkitektonisk kvalitet. Tiltakene skal utformes helhetlig, slik at de gjennom formgivning, farge- og materialbruk samspiller med hverandre og tilliggende verneverdig bebyggelse, både estetisk og bruksmessig. Materialene skal være varige og oppfylle høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet over tid.

#### Utadvendte fasader

Ny bebyggelse skal ha aktive og utadvendte fasader på gateplan ut mot hovedgater og torg som angitt i bestemmelsene til de enkelte felt, med fasadeutforming som gjør det attraktivt for fotgjengere å ferdes på gateplan og som bygger opp om gatemiljøet. Disse fasadene skal vise aktiviteten innenfor på en slik måte at bygningens virksomhet er synlig for allmennheten. I byggenes kantsoner skal det etableres sitteplasser. Inngangspartier og servicefunksjoner skal orienteres mot byrom og viktige forbindelser som angitt i bestemmelsene til de enkelte felt. Ved innganger i ny bebyggelse skal høydeforskjell mellom ferdig planert uteareal og inngangsetasje løses inne i bygget, dersom høydeforskjellen overstiger 10 cm.

#### Glassflater i første etasjer

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.

Ved søknad om tiltak skal det beskrives hvordan kravene er ivaretatt.

Reguleringsformål	Felt	BGF
Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting	BOP1, BOP2	0,35
Torg	ST1, ST2	

### 3.6 Dokumentasjonskrav

#### 3.6.1 Krav i forbindelse med søknad om tiltak

##### 3.6.1.1. Overordnet landskapsplan

Ved første søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det medfølge overordnet og kotesatt landskapsplan for hele planområdet. Dette kravet gjelder ikke for felt BOP1, dersom dette er første felt der det søkes om tiltak.

##### 3.6.1.2. Overordnet plan for overvannshåndtering og blågrønn faktor

Ved første søknad om tiltak skal løsninger for lokal og åpen overvannshåndtering og trygge flomveier dokumenteres og begrunnes, i tråd med NVEs tretrinnsstrategi. Uttalelse fra Trondheim kommunes ansvarlige enhet for teknisk godkjenning av VA-planer, for tiden Kommunalteknikk, skal følge med søknaden. Dokumentasjon på blågrønn faktor skal vedlegges søknad om tiltak. Dokumentasjonen skal i tillegg inneholde en oversikt over tiltak som øker blågrønn faktor med 0,15 utover kravet til felt BOP1, og en redegjørelse for hvilke av disse tiltakene som innarbeides i prosjektet. Eventuelle tiltak som ikke innarbeides skal begrunnes.

### **3.6.1.3. 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 innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for tiltakets sammenheng med og virkning på felles teknisk infrastruktur i tilgrensende reguleringsplaner for NTNU campussamling.

### **3.6.1.4. Kvalitetsoppfølgingsplan**

Ved søknad om tiltak skal det foreligge kvalitetsoppfølgingsplan for utearealer og tilhørende kantsoner som redegjør for hvordan prinsipper listet opp i vedlegget *Byromsprinsipper*, jamfør punkt 3.1, er ivaretatt i det omsøkte tiltaket.

### **3.6.1.5. Miljøoppfølgingsplan**

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

### **3.6.1.6. 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.

## **3.6.2 Krav i forbindelse med igangsettingstillatelse**

### **3.6.2.1 Detaljert landskapsplan**

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge detaljert landskapsplan for det omsøkte tiltaket og tilgrensende byrom. 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
- 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 eventuelle støy- og vindreducerende tiltak
- Håndtering av overvann og snø
- Ivaretagelse av blågrønn faktor
- Grøntregnskap som viser grøntareal som bygges ned og tilført grøntareal
- Sol-/skyggeanalyse må inngå som eget temakart til landskapsplanen

### **3.6.2.2. Teknisk plan renovasjon, veg, vann og avløp**

Teknisk plan for renovasjon, veg, vann og avløp, jamfør punkt 2.5.1, skal være godkjent av

Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

### **3.6.2.3. 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. 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 i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2. Tiltakene skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.

### **3.6.2.4. 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, herunder tilgrising av veg og støv, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, skolevei og universell utforming. Det skal dokumenteres hvordan hovedforbindelser for gående, syklende og kollektivtrafikk samt turløypa campusrunden opprettholdes eller legges om. Planen skal vise tiltak av midlertidig eller permanent karakter som ivaretar prinsipper for anleggsfasen i tråd med vedlegget *Byromsprinsipper*. Planen skal også redegjøre for eksisterende vegetasjon som skal beskyttes, renhold og støvdemping, støyforhold, grunnvannstand/setningsforhold for tilgrensende bebyggelse og tiltak for å hindre spredning av fremmede organismer. Planen skal også gjøre rede for tilgang til berørte eiendommer for publikum, vareleveranser, utrykningskjøretøy samt vise rømningsveier for de berørte eiendommene. Planen må vise at trær som skal bevares er sikret beskyttelse, både av 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. Nødvendige beskyttelses- og avbøtende tiltak skal dokumenteres og være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

#### *Varsling om støy og luftforurensning*

Dersom støygrenser angitt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2021, tabell 4, ikke kan overholdes, skal kommunen og omgivelsene varsles særskilt, og dokumentasjon på avbøtende tiltak skal foreligge før tiltak kan igangsettes. Kravene om særskilt varsling og dokumentasjon på avbøtende tiltak gjelder også for luftforurensning dersom timemiddelkonsentrasjonen av PM10 overstiger 200 µg/m<sup>3</sup> der folk bor eller oppholder seg i tilknytning til anleggsområdet, i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520.

#### *Riggplan*

Riggplan og marksikringsplan skal inngå i plan for anleggsfasen. Riggplanen 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 og grønnstruktur som skal og ikke skal berøres i anleggsfasen og inngjerding av arealer som blir berørt. Riggplanen og marksikringsplanen skal være godkjent av Trondheim kommune.

## § 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

#### 4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BOP1-3, BKB1-2)

##### *Bebyggelsens plassering på tomte*

Bebyggelse på og over terreng skal plasseres innenfor byggegrensene.. Byggegrense ligger i formålsgrense på vertikalnivå 3 og der annet ikke er angitt på vertikalnivå 2 (på terreng). Sykkelparkering med tilhørende atkomst, mindre trapper og ramper, HC-parkering, støttemurer med inntil 50 cm høyde og overvannsanlegg tillates plassert utenfor byggegrenser. Avstand mellom kjellerkonstruksjon og senter stamme på allétrær som er fredet, skal være minimum 7,5 meter.

##### *Bebyggelsens høyde*

Maksimal tillatt byggehøyde angis på plankart med kotehøyde.

##### *Sykkelparkering*

Parkering for sykkel skal opparbeides etter følgende minimumskrav:

- Offentlig eller privat tjenesteyting: 23 plasser per 100 studenter og 46 plasser per 100 ansatte
- Bolig: To (2) plasser per 70 m<sup>2</sup> BRA

For tjenesteyting skal minimum 50 prosent av sykkelparkeringsplassene være overbygget, hvorav minimum 50 prosent av disse skal etableres innendørs. Det tillates ikke takoverbygg på sykkelparkering inn mot bevaringsverdig bebyggelse i felt BOP1, BOP3 og BKB1. For tjenesteyting skal minimum 8 prosent av sykkelparkeringsplassene være dimensjonert for transport- og/eller familiesykler. I tilknytning til ny bebyggelse skal det være innendørs garderobe og dusjfasiliteter tilgjengelig, og det skal settes av arealer til vask/reparasjon av sykkel innendørs.

##### *Bilparkering*

Det skal etableres minimum tre (3) bilparkeringsplasser for forflytningshemmede innenfor planområdet. Det tillates etablert maksimum tre (3) parkeringsplasser for driftskjøretøy innenfor planområdet. For øvrig tillates det ikke etablert nye parkeringsplasser for bil.

##### *Støy*

Støygrenseverdier i tabell 2 i retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021, gjelder for planen, med følgende presiseringer og unntak:

- Boenheter mot gul støysone (55 dB–65 dB) skal ha en stille side (<55 dB). Minst ett soverom skal vende mot stille side.
- Det skal dokumenteres bruksmessig egnede, private eller felles, uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense i tabell 2 i T-1442/2021 (<55 dB).

##### *Renovasjonsanlegg*

Håndtering av avfall skal løses innenfor egen grunn og/eller innenfor eiendom gnr./bnr. 405/207, gatetun ved Studentersamfundet. Dersom det etableres løsninger utomhus, skal disse være nedgravde oppsamlingsløsninger.

*Bygg som skal bevares*

Bygninger angitt som «bygg som skal bevares» tillates ikke revet. Dersom bebyggelsen på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, skal de gjenreises med samme utforming og materialbruk. Uttalelse fra byantikvar skal følge alle tillatelser til tiltak.

**4.1.2 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BOP1-4)***Grad av utnyttning*

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

<b>Felt</b>	<b>Maks tillatt BRA (m<sup>2</sup>)</b>
BOP1	11 900 BRA
BOP2	7 650 BRA

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

*Arealbruk*

Bebyggelsen i felt BOP1-4 skal benyttes til tjenesteyting innenfor universitets-, forsknings-, administrasjons-, medie- og kulturformål. Det tillates annen tjenesteyting rettet mot studentvelferd og nabolag.

*Fri høyde over regulert samferdselsareal*

Der det tillates bygningsdeler som krager ut over regulert samferdselsareal, felt SF2-4, ST2 og Kronprinsesse Märthas allé, skal det sikres fri høyde på minimum 4,5 meter over ferdig planert terreng på felt SF2 og Kronprinsesse Märthas allé, og minimum 8 meter over ferdig planert terreng på felt SF3-4 og ST2.

*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. Ved innganger skal høydeforskjell mellom ferdig planert uteareal og inngangsetasje løses inne i bygget, dersom høydeforskjellen overstiger 10 cm. Minimum 50 prosent av nybyggenes takareal i felt BOP1 og BOP2 skal dimensjoneres for å kunne ha grønne tak med fordrøyningssevne, eller tak med kombinasjonsløsninger av grønne tak med fordrøyningssevne og solcelleanlegg.

*Solcelleanlegg*

Det tillates solcelleanlegg på bebyggelsens tak og fasade i BOP 1-2. Det tillates solcelleanlegg som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 0,5 meter. Der solcelleanlegg på tak overstiger høyde på fasadelivets gesims, skal det trekkes minimum 1 meter inn fra fasadeliv.

*Takoppbygg*

Dersom takoppbygg etableres i BOP 1-2, tillates disse inntil 2 meter over maksimal

byggehøyde og tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 4 meter og tillates å dekke maksimalt 10 prosent av takflaten. Takoppbygg skal ha ikke-transparent fasademateriale som samsvarer med øvrig fasademateriale på bebyggelsen. Uteoppholdsareal på tak tillates ikke.



Takoppbygg tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 4 meter betyr at de må være plassert innenfor rød strek på skissen over.

#### Gangbar kulvert under regulert samferdselsareal, BOP4

Det tillates etablert en gangbar kulvert for teknisk infrastruktur som forbinder bebyggelse på felt BOP1 og BOP2 under bakken, innenfor avgrensning vist på plankartet. Bygging av kulvert skal utføres på en slik måte at den ikke skader Vollan gårds fundamentering og konstruksjoner. Det skal sikres en avstand fra overkant kulvert til overkant ferdig planert terreng på minimum 2,0 meter. Konstruksjonen skal plasseres og utformes slik at den ikke er i konflikt med overliggende gate, torg, overvannsløsning og VA-ledninger. Tiltaket skal være godkjent av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis.

#### 4.1.3 Kombinert bebyggelse og anlegg (felt BKB1-2) – Offentlig eller privat tjenesteyting kombinert med bolig

Innenfor kombinerte formål i felt BKB1-2 tillates bolig i kombinasjon med tjenesteyting innenfor universitets-, forsknings-, administrasjons-, medie- og kulturformål.

Eksisterende bebyggelse innenfor felt BKB1 tillates ikke revet.

Innenfor felt BKB2 tillates gjenoppføring av bygg som er flyttet innenfor planområdet, jmfør punkt 6.2 (#2). Gjenoppføring av annen verneverdig trehusbebyggelse kan vurderes innenfor feltet. Dersom det flyttes eksisterende eller etableres ny bebyggelse, skal denne ha adkomst fra og henvende seg mot Grensen (felt SGT2).

Det tillates sykkelparkering og parkering for bevegelseshemmede innenfor den ubebygde delen av felt BKB2. Dersom det etableres sykkelparkering, tillates denne overbygget.

Innenfor felt BKB1 og/eller BKB2 skal det plasseres en benk langs felt SGT2.

Det tillates maksimalt 3 plasser for oppstilling av kjøretøy for drift av tilliggende eiendommer.

#### 4.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP1)

##### *Bebyggelsens høyde*

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale regulerte byggehøyder som er angitt på plankartet.

##### *Solcelleanlegg og takoppbygg*

Det tillates solcelleanlegg som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 0,5 meter, og takoppbygg for heis, trapper og luftinntak/utkast som overstiger regulert byggehøyde med inntil 2 meter innenfor byggegrenser med angitt kotehøyde på k+34,4, k+38,5 og k+43,0 meter, dersom disse ikke kommer i konflikt med siktsektor fra Elgeseter bru (koordinatsystem ETRS 1989 UTM sone 32N, x: 569576,4159, y: 7033666,5882, øyehøyde 1,7 meter) til Hovedbygningens gesims eller kommer i konflikt med lesbarheten av Statsarkivet. Tillatelse til eventuelle takoppbygg skal kun gis dersom regional kulturmiljømyndighet, Trøndelag fylkeskommune, vurderer at disse ikke kommer i konflikt med siktsektor.

##### *Adkomst*

Det skal etableres inngang til bebyggelsen fra Klostergata, felt SF2, og fra Høgskoleveien, felt SF5. Varelevering tillates fra eiendom gnr./bnr. 405/207, gatetun ved Studentersamfundet. Dersom det etableres sykkelparkering i kjeller, skal atkomst løses med heis og/eller rampe.

##### *Utforming*

Første etasje i ny bebyggelse mot Klostergata, felt SF2, eiendom gnr./bnr. 405/207, gatetun ved Studentersamfundet, og Høgskoleveien, felt SF5, skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 prosent glassflater mot felt SF2 og SF5, og minimum 50 prosent glassflater mot eiendom gnr./bnr. 405/207, Studentersamfundets tilbygg. Første etasje skal ha brutto etasjehøyde på minimum 5 meter. Maksimal fasadebredde i første etasje mot Klostergata, felt SF2, uten oppdeling og/eller relieffvirkning skal være 24 meter. Bebyggelsens fasadematerialer skal ha referanse til Statsarkivet. Fasadene på Statsarkivets magasindel mot øst og vest tillates tilbygget innenfor angitte bygge- og høydegrenser. Dekke tillates kun ført inn til fasade i første etasje. Tilbygget skal ha glassdekket fasade og tak, innenfor angitte byggegrenser og -høyder. Fasadene på Statsarkivets mellombbygg tillates tilbygget innenfor angitte bygge- og høydegrenser. Det tillates ført dekker i tre etasjer samt takkonstruksjon, inn mot mellombbyggets fasader. Fasade på Vollan gård mot vest tillates tilbygget innenfor angitte bygge- og høydegrenser. Tilbygg skal utformes som en glassdekket konstruksjon. I bebyggelsens kantsone mot Klostergata, felt SF2, skal det bevares og/eller etableres minimum fem trær. Det tillates etablert utendørs overbygget venteareal med direkte tilknytning til fremtidig kollektivholdeplass i Klostergata.

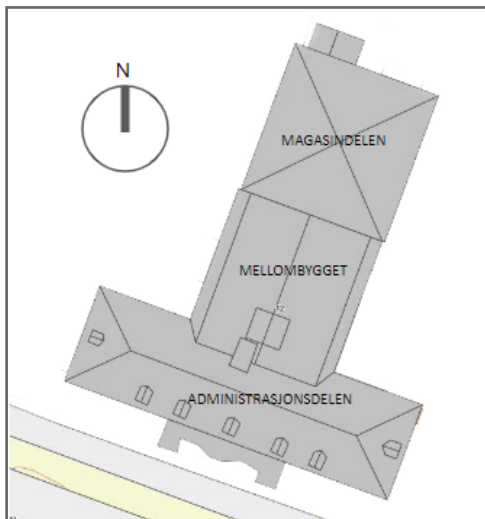
På fasadene langs Klostergata tillates det etablert beplantning og grønne fasader, slik at virkningene av nytt bygg kan reduseres for naboene, i tillegg til at det kan styrke det biologiske mangfoldet.

##### *Statsarkivets administrasjonsbygg*

Byggets autentiske eksteriør skal bevares. Byggets hjørner og fasader tillates ikke innebygget eller endret. Administrasjonsbyggets hovedinngang med forgang og hall i første etasje, hovedtrapperom i første og annen etasje, tidligere ekspedisjon, midtrom,



statsarkivarens kontor og bibliotek/lesesal i annen etasje skal bevares for å sikre anleggets opprinnelige interiør, utforming og detaljering, herunder opprinnelig og eldre materialbruk og opprinnelige bygningsdeler, i tråd med forvaltningsplan for Statsbyggs kulturhistoriske eiendommer.



Illustrasjonen viser navneangivelse av Statsarkivets bygningsdeler.

#### *Statsarkivets magasindel*

Byggets autentiske eksteriør skal bevares. Brystning på eksisterende vindusåpninger mot øst og vest tillates fjernet i første etasje for å etablere innganger/døråpninger. Det tillates etablert nye etasjeskillere som erstatning for eksisterende etasjeskillere. Endringene på bygget skal utarbeides i samråd med byantikvaren, og det skal legges vekt på utforming og kvalitet ved tiltaket. Magasindelens nordre fasade og hjørner mot Klostergata tillates ikke innebygget. Byggets fasader mot øst og vest tillates innglasset innenfor byggegrenser og kotehøyder angitt på plankartet.

#### *Statsarkivets mellombygg*

Byggets autentiske eksteriør skal bevares, men tillates innebygget innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Øvrige deler av fasadene skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse. Det tillates etablert en åpning gjennom bygget i hver etasje for å sikre sirkulasjon og rømning, ved å utvide eksisterende vindus-/døråpning i bredde og høyde. Det tillates etablert nye etasjeskillere i tre etasjer som erstatning for eksisterende dekker. Endringene på bygget skal utarbeides i samråd med byantikvaren. Eksisterende tak skal bevares.

#### *Vollan gård*

Byggets fasade skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utseende. Byggets fire hjørner mot Klostergata og Høgskoleveien tillates ikke innebygget. Det tillates utført endringer på byggets konstruksjon utarbeidet i samråd med Byantikvaren. Bygget tillates tilbygget mot vest.

### **4.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP2)**

#### **4.1.5.1 Bebyggelsens høyde**

##### *Bebyggelsens høyde*

All bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggehøyder.

### *Solcelleanlegg og takoppbygg*

Det tillates solcelleanlegg som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 0,5 meter, og takoppbygg for heis, trapper og luftinntak/utkast som overstiger regulert byggehøyde med inntil 2 meter, dersom disse ikke kommer i konflikt med siktsektor fra Elgeseter bru (koordinatsystem ETRS 1989 UTM sone 32N, x: 569576,4159, y: 7033666,5882, øyehøyde 1,7 meter) til Hovedbygningens gesims, og siktsektor fra Marinen (koordinatsystem ETRS 1989 UTM sone 32N, x: 569744,7389, y: 7033710,2975, øyehøyde 1,7 meter) til Hovedbygningens gesims eller kommer i konflikt med lesbarheten av Statsarkivet. Tillatelse til eventuelle takoppbygg skal kun gis dersom regional kulturmiljømyndighet, Trøndelag fylkeskommune, vurderer at disse ikke kommer i konflikt med siktsektorene. Dersom takoppbygg etableres, skal disse være tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 4 meter og tillates å dekke inntil 10 prosent av takflatens underliggende areal.

### *Adkomst*

Det skal etableres inngang til bebyggelsen fra Vollabakken (felt ST2) og fra Høgskoleveien (felt SF6). Varelevering tillates fra Grensen (felt SGT1).

### *Utforming*

Bebyggelsens første etasje mot Vollabakken (felt ST2), Høgskoleveien (felt SF6), Grensen (felt SGT1) og Christian Frederiks gate (felt SF3) skal utformes med utadvendte fasader, hvorav minimum 60 prosent glassflater mot felt ST2, SF6 og SF3, og minimum 50 prosent glassflater mot felt SGT1.

På fasadene langs Christian Frederiks gate tillates det etablert beplantning og grønne fasader, slik at virkningene av nytt bygg kan reduseres for naboene, i tillegg til at det kan styrke det biologiske mangfoldet.

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

### **4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SKV1-5, SF1-10, ST1-2, SGT1-2, SGG1, SS1-3, SVT, og SVG1-2)**

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

#### **4.2.2 Kjøreveg (felt SKV1-5)**

SKV2 skal utformes slik at det fremstår som en del av torgarealet, felt ST1-2, og med et dekke som har hastighetsdempende virkning. Kantstein med lav vis tillates.

Innenfor SKV3 tillates etablert maksimalt tre (3) bilparkeringsplasser for personer med funksjonsnedsettelse, dersom det stenges for toveis gjennomgående biltrafikk mellom Elgeseter gate og Vollabakken. Eventuelle parkeringsplasser skal etableres vest for Statsarkivets administrasjonsbygg. SKV5 skal opparbeides som tofelts kjøreveg for bil og sykkel i blandet trafikk.

#### **4.2.3 Fortau (felt SF1-10)**

Innenfor felt SF2 skal det etableres rotvennlig forsterkningslag i tilknytning til trær i SVG3. SF4 skal utformes slik at det fremstår som en del av tilgrensende torgareal (felt ST1-2). SF5-8 skal opparbeides med grusbelagte dekker eller faste dekker som fremstår grusbelagt.

#### **4.2.4 Torg (felt ST1-2)**

Området skal utformes som plass for opphold, fotgjengere, sykkelparkering, åpne

overvannsløsninger og vegetasjon, og skal tilrettelegges med avfallshåndtering og vanntilgang for besøkende. Det skal etableres minimum ett nytt tre. Det skal være god tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

#### **4.2.5 Gatetun (felt SGT1-2)**

SGT1-2 skal utformes med prioritering for 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 tilliggende eiendommer. Gatetun skal opparbeides med fast dekke, og en utforming som er tilpasset den tilgrensende verneverdige trehusbebyggelsen. SGT1 skal være felles for felt BOP2, BKB1-2 og eiendommene gnr. 405 bnr. 184, 185, 187 og 188.

#### **4.2.6 Gangveg, -areal, gågate (felt SGG1)**

SGG1 skal være felles for felt BOP2, BKB1 og eiendommene gnr. 405 bnr. 184, 185, 187 og 188. Innenfor feltet skal eksisterende trapp og mur bevares. Trappen tillates oppgradert og/eller utvidet innenfor formålet, og på en slik måte at den fremstår som en integrert del av muren. Dersom trappen utvides, skal eksisterende materialer gjenbrukes i størst mulig grad. Nye materialer skal være av samme type som eksisterende materialbruk. Uttalelse fra Byantikvaren, kulturminnefaglig rådgiver, skal følge søknad om tillatelse for alle tiltak som berører feltet.

#### **4.2.7 Sykkelveg (felt SS1-3)**

SS2 skal utformes slik at det fremstår som en del av det tilgrensende torg- og fortausareal, felt SF4 og ST1-2. Kantstein med lav vis tillates. Kjøring til BOP3 tillates innenfor felt SS3.

#### **4.2.8 Annen veggrunn - teknisk anlegg (felt SVT)**

Feltet skal utformes som overkjørbart areal med fast dekke.

#### **4.2.9 Annen veggrunn - grøntareal (felt SVG1-3)**

Feltet skal utformes med vegetasjonsdekke og/eller belegning av naturstein. Innenfor felt SVG1 på nordsiden av Christian Frederiks gate skal det etableres minimum to nye trær. Innenfor felt SVG2 tillates etablering av enkel sykkelparkering uten takoverbygg. Eventuell sykkelparkering skal etableres med flere åpninger for å sikre gangmulighet mellom fortau, felt SF9, og Elgeseter park. Innenfor felt SVG3 skal det etableres minimum åtte (8) trær. Det tillates etablert åpne overvannsløsninger.

#### **4.2.10 Kollektivholdeplass (felt SKH1)**

Det tillates oppført leskur for buss innenfor feltet.

### **4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

#### **4.3.1 Park (felt GP1-3)**

##### *Trær i allé*

Allétrær som må felles som følge av utbyggingstiltaket, skal erstattes. Trærne skal sikres et jordvolum med minimum bredde x lengde på 5,0 meter x 3,0 meter og dybde på 3,0 meter. Dette volumet skal være uten deler av spuntvegg eller rør eller andre bygde deler som kan forringe treets vekstvilkår. Unntaket er varerør (rør-i-rør) eller innstøpte kabelrør. Slike rør kan maksimalt ha et samlet tverrsnitt på 0,5 m<sup>2</sup> gjennom jordvolumet. Volumet skal fylles med masser som er gunstige for at treet kan vokse til full størrelse. Regional

kulturmiljømyndighet, Trøndelag fylkeskommune, skal godkjenne endelig prosjektering av jordvolumet.

#### *Dekke*

I felt GP1 langs eventuelle parkeringsplasser for personer med funksjonsnedsettelse i felt SKV3 tillates nødvendige arealer med rullestolvennlig dekke, forutsatt at det etableres med rotvennlig bærelag. I de områdene hvor det opprinnelig ikke har vært trerekke innenfor felt GP1 tillates dekke som ivaretar gangforbindelse mellom felt SF5 og BOP1. Der det anlegges gangbart dekke, skal det etableres rotvennlig bærelag.

#### *Drift og vedlikehold*

Nødvendig drift og vedlikehold av bebyggelse på felt BOP3 tillates midlertidig innenfor den del av parkarealet som omfatter eiendom gnr./bnr. 405/14. Dersom drift og vedlikehold utføres, skal arealet istandsettes til opprinnelig utforming så snart drift- og vedlikeholdsarbeid er avsluttet.

## **§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **5.1 Sikringssone for underliggende kulvert (§ 11-8 a) (sone H190)**

Før tiltak igangsettes innenfor sikringssonen, skal dokumentasjon på at tiltak ikke er til skade for underliggende kulvertkonstruksjon forelegges eier av kulvert.

### **5.2 Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)**

Bebyggelse som skal flyttes, jamfør bestemmelsesområde #2, punkt 6.2, tillates oppført innenfor hensynssonen. Eksisterende og flyttede bygningers hovedform og eksteriør skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse. Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal det benyttes opprinnelige/tradisjonelle materialer. Opprinnelige bygningsdeler som vinduer, ytterdører, takteking og eksteriørdetaljer skal bevares med sin opprinnelige plassering. Endringer som utføres skal dokumenteres. Dersom bebyggelsen på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner.

Uteanlegg skal bevares eller gis en utforming som er tilpasset den bevaringsverdige bebyggelsen. Innenfor hensynssonen kan tiltak for sykkelparkering med takoverbygg og andre nybygg vurderes innpasset, forutsatt at tiltakene gis en utforming som tilpasser eller underordner seg verneverdig bebyggelse og anlegg gjennom skala og materialbruk.

Siktlinje mellom Grensen, felt SGT1, og Hovedbygningen skal søkes bevart.

Utforming av eventuell sykkelparkering skal utarbeides i samråd med Byantikvaren, som er kulturminnefaglig rådgiver.

Uttalelse fra Byantikvaren, kulturminnefaglig rådgiver, skal følge søknad om tillatelse for alle tiltak som berører hensynssonen.

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

Tiltak som berører fredningsområdet med park og dobbel trerekke i Høgskoleveien skal ikke igangsettes uten godkjennelse fra kulturmiljømyndighetene, jamfør kulturminneloven. Innenfor båndleggingssonen tillates ikke tiltak eller bruksendring som er i strid med formålet med fredningen, herunder forandrer området karakter.

### 5.3.1 Alleen

Å fjerne trær i alleen er ikke tillatt. Ved absolutt behov for utskifting av trær i alleen skal disse erstattes med samme type, dersom ikke annet fremkommer i krav fra kulturmiljømyndighetene. Nyplantede trær skal sikres en rotsone som er tilstrekkelig for at treet kan få en størrelse som ivaretar at helheten i alleen opprettholdes.

#### Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Området Høgskoleveien - Grensen. Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak og Trondheim kommune datert 02.02.2023 med bestemmelser datert 16.01.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, datert 16.01.2023.

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

Tillegg til 4.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP1), under "Utforming":  
På fasadene langs Klostergata tillates det etablert beplantning og grønne fasader, slik at virkningene av nytt bygg kan reduseres for naboene, i tillegg til at det kan styrke det biologiske mangfoldet.

Tillegg til 4.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP2), under "Utforming":  
På fasadene langs Christian Frederiks gate tillates det etablert beplantning og grønne fasader, slik at virkningene av nytt bygg kan reduseres for naboene, i tillegg til at det kan styrke det biologiske mangfoldet.

Miljøprogrammet endres slik at hovedmålene for klimagassutslipp og energi blir:

- NTNU Campus etableres slik at det på sikt blir et nullutslippsområde med netto reduksjon mot null klimagassutslipp i et livsløpsperspektiv. Dette inkluderer alle direkte og indirekte utslipp.
- NTNU Campus etableres slik at det på sikt produserer mer energi enn eget behov og bidrar til at Trondheim kommune når sine klimamål.

Flertallsmerknad 1 - Ap, H, Sp, MDG, V, FrP, SV, R, Uavh Vorkinnslien:

Det må legges til rette for at NTNU gjennom sin campusutvikling får etablert framtidrettede og bærekraftige løsninger. Planene må gi rom for at NTNU kan videreutvikle energiløsninger og miljøtiltak, og på sikt få en campus som produserer mer energi enn eget behov (pluss). Det vil bidra til at Trondheim kommune når sine klimamål.

NTNU må ha mulighet til å etablere ytterligere tiltak senere, i tråd med nye krav og nye teknologiske muligheter.

Planene må gi rom for at NTNU gjennom bærekraftig drift og eiendomsforvaltning kan bruke campus som et levende laboratorium gjennom forskning og eksperimentell virksomhet. Trondheim kommune som samfunnsutvikler vil bidra i å støtte opp om NTNUs arbeid med å optimalisere utnyttelse av energiløsninger som solceller, sesonglager eller andre energiløsninger. Bystyret ber om at byggeprosessen planlegges og prosjekteres på en slik måte at forsterkede miljøambisjoner lar seg innpasse fortløpende på en hensiktsmessig måte. Eksempelvis at solceller kan påmonteres tak senere i prosessen.

Flertallsmerknad 2 - MDG, H, SV, Sp, V R, Uavh Vorkinnslien:

Bystyret har vedtatt at campus skal utvikles som et nullutslippsområde. Stortinget har også vedtatt høye miljøambisjoner for prosjektet. Bystyret mener derfor at tiltakene i miljøprogrammet bør styrkes i tråd med målsettingene. Dette knyttes til samfunnsmålene om at kunnskaps- og

teknologihovedstaden Trondheim skal være et kraftsentrum for en bedre verden samt at Trondheim skal ta ansvar for et grønnere og mer sirkulært samfunn.

Flertallsmerknad 3 - MDG, Ap, H, SV, Sp, V, R, PP, KrF, Uavh Vorkinnslien:

Bystyret oppfordrer regjeringen til å raskt starte arbeidet med å kartlegge muligheter for annen bruk av bygningene på Dragvoll etter at campussamlingen er gjennomført.

## § 6 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER

### 6.1 Bestemmelsesområde #1 Arkeologisk gransking

Område der det skal utføres arkeologisk gransking av de berørte automatisk fredete kulturminner.

### 6.2 Bestemmelsesområde #2 Flytting av bevaringsverdig bebyggelse

Bebyggelsen skal bevares og kan flyttes. Tilstandsvurdering med fotodokumentasjon skal følge søknad om tillatelse for flytting.

## § 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 7.1 Før bebyggelse tas i bruk (felt BOP1-2)

- Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor bestemmelsesområde #1 skal det foretas arkeologisk gransking av de berørte automatisk fredete kulturminner markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet.
- Før bebyggelse på felt BOP2 kan tas i bruk, skal bygget som omfattes av #2 være flyttet til ny plassering innenfor hensynssone H570 og være gjenoppført og istandsatt.
- Før bebyggelse på felt BOP1 eller BOP2 tas i bruk, skal felt ST 1-2, SF4, SS2 og SKV2 og SGT1 og SGG1 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP1 tas i bruk, skal felt SF2, SKH1 og SVG3 være opparbeidet.
- Før bebyggelse på felt BOP1 og BOP2 tas i bruk, skal jordvolum for replanting av de allétrær som er berørt som følge av anleggsgjennomføringen, være etablert.