



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210040

Arkivsak: 21/26720

Lerkendal og Valgrinda, områderegulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 17.01.2023
Dato for godkjenning av bystyret: 02.03.2023
Dato for revisjon etter vedtak: 09.03.2023

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Statsbygg og NTNU, datert 29.03.2022, senest endret 17.01.2023.

§ 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.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Utforming

Prinsipper og kvalitetsstandard som er 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 for felt F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2.

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 i den utstrekning det er mulig. Flerfunksjonelle løsninger og flerbruk skal etterstrebnes. For øvrig skal overvann ledes frem til nærmeste resipient.

Bygninger, terreng og landskap skal utformes slik at naturlige flomveger bevares eller etableres, og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader ivaretas.

3.4 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 gjennom farge- og materialbruk og formgivning samspiller med hverandre og med tilliggende verneverdig bebyggelse, både estetisk og bruksmessig. Materialene skal være varige og oppfylle høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet over tid.

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. Ved innganger i ny bebyggelse skal eventuell høydeforskjell mellom ferdig planert uteareal og inngangsetasje løses inne i bygget.

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.

3.5 Blågrønn faktor

Det skal sikres minimum blågrønn faktor (BGF) samlet for angitte felt i tråd med 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

§ 4 PLANKRAV

4.1 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 kravet: F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2.

Gatetun, gågate, torg og fortau/sykkelveg skal detaljreguleres og sikre opparbeidelse sammen med tilliggende byggefelt og annen nødvendig infrastruktur.

§ 5 DOKUMENTASJONSKRAV

5.1 Krav i forbindelse med detaljregulering

5.1.1 Trafikkanalyse

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 for lokalt vegnett.

5.1.2 Blågrønn faktor

Blågrønn faktor skal vurderes, beregnes og sikres i bestemmelsene for detaljreguleringsplaner innenfor området.

5.1.3 Flom

Ved detaljregulering av felt 8.A.2, 8.A.3, 8.B og 8.B.0 skal det foreligge dokumentasjon på at eksisterende flomveger er ivaretatt.

5.1.4 Miljøprogram

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

5.1.5 Vindsimulering

Ved detaljregulering av felt 7.D skal vindsimulering med foreslått bebyggelse utarbeides. Denne skal legges til grunn for vurdering av nødvendige tiltak i utforming av bebyggelsen som begrenser konsekvens for opphold og ferdsel i tiliggende gate, forplasser og inngangsområder i og rundt feltet, herunder bussholdeplass i Strindvegen.

5.1.6 Deponigass

Ved detaljregulering innenfor bestemmelsesområde #13 skal det redegjøres for og sikre, nødvendige tiltak for å forhindre gassmigrasjon inn i bygg fra nedlagt avfallsdeponi. Det tillates ikke boligbebyggelse eller annen følsom bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #13, så lenge det er risiko for at gass fra nedlagt avfallsdeponi kan trenge inn i bygninger og avløp. Det vises til Miljødirektoratets veileder "Bygging på nedlagte deponi" for ytterligere krav ved detaljregulering innenfor faresonen. Det må kunne dokumenteres at etablering av boligbebyggelse eller annen følsom bebyggelse innenfor faresonen for avfallsdeponi er helse- og miljømessig forsvarlig. I hvert tilfelle vil det måtte gjøres en konkret risikovurdering. Dette må utredes detaljert i reguleringsplanprosessen

5.1.7 Kulturmiljø

Ved detaljregulering av felt 7.D.0 skal det legges hensynssone bevaring kulturmiljø for bebyggelsen for Strindvegen 4, med bestemmelse om vern.

Ved detaljregulering av felt 7.B.0a, 7.B.0b, og 9.A.0 skal det videre vurderes å etablere hensynssone bevaring kulturmiljø over henholdsvis «Perleporten» i felt 7.B.0a og 7.B.0b, samt bebyggelse i 9.A.0, S.P. Andersens vei 15B, med bestemmelser om vern.

5.2 Krav i forbindelse med søknad om tiltak

5.2.1 Overordnet landskapsplan

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

5.2.2 Plan for overvannshåndtering og blågrønn faktor

Ved søknad om tiltak skal løsninger for lokal og åpen overvannshåndtering og trygge flomveger dokumenteres og begrunnes, i tråd med NVEs tretrinnsstrategi. En uttalelse fra Trondheim kommune skal følge søknad. Dokumentasjon på blågrønn faktor skal ligge ved søknad om tiltak.

5.2.3 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.

5.2.4 Kvalitetsoppfølgingsplan

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

5.2.5 Miljøprogram og Miljøoppfølgingsplan

Ved søknad om tiltak i F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2 og 9.B.2 skal miljøprogram sendes inn sammen med miljøoppfølgingsplan som dokumenterer hvordan prinsipper i miljøprogrammet ivaretas for bebyggelse og byrom.

5.2.6 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.

5.2.7 Dokumentasjon av bebyggelse som rives og/eller flyttes

Før søknad om tillatelse til riving og/eller flytting kan godkjennes, skal byantikvaren (kulturminnefaglig rådgiver) avgi uttalelse til kulturminnefaglig dokumentasjon av bebyggelsen. Dokumentasjonen skal inneholde bilder, beskrivelse og opptegning av byggene. Dokumentasjon skal oppbevares av Trondheim kommune.

5.2.8 Detaljtegning av viktige overganger

Ved 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.

5.2.9 Deponigass

Ved første søknad om tiltak innenfor bestemmelsesområde #13 skal det foreligge dokumentasjon på at nødvendige tiltak er gjennomført eller sikret oppfylt i tråd med utredningskrav i § 10.5.

5.3 Krav i forbindelse med igangsettingstillatelse

5.3.1 Detaljert landskapsplan

Offentlige byrom skal være teknisk plangodkjent av Trondheim kommune. Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge godkjent 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 til nabofeltene
- Kantsoner mot bebyggelse, torg, gatetun, gågater, sykkelveger, sykkel- og bilparkering, taxiholdeplass, oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy og annen disponering av ubebygde arealer
- Eksisterende trær som skal bevares, ny vegetasjon og 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 eventuelle støy- og vindreducerende tiltak
- Håndtering av overvann og snø
- Ivaretagelse av blågrønn faktor

5.3.2. 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.

5.3.3 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.

5.3.4 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, herunder tilgrising av veg/støv, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, skoleveg og universell utforming. Det skal dokumenteres hvordan hovedforbindelser for gående, syklende og kollektivtrafikk 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, samt 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 og utrykningskjøretøy samt vise rømningsveger 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.

Nødvendige beskyttelses- og avbøtende tiltak skal dokumenteres og være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

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/m³ der folk bor eller oppholder seg i tilknytning til anleggsområdet, i tråd med Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520.

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 og grønnstruktur som ikke skal berøres i anleggsfasen og inngjerding av disse. Riggplan og marksikringsplan skal være godkjent av Trondheim kommune.

5.3.5 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.

5.3.6 Deponigass

Før igangsettingstillatelse til tiltak innenfor bestemmelsesområde #13 gis, skal det være gjennomført uavhengig kontroll av prosjektering av tiltak for å forhindre gassmigrasjon inn i bygg, og det skal foreligge plan med rutiner for overvåking av gassmigrasjon i anleggs- og driftsfase.

5.4 **Krav i forbindelse med brukstillatelse**

5.4.1 Deponigass

Før bebyggelse tas i bruk innenfor bestemmelsesområde #13, skal det være gjennomført uavhengig kontroll av utførelse av tiltak for å forhindre gassmigrasjon inn i bygg.

§ 6 **BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)**

6.1 **Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg**

6.1.1 Lokalisering av formål

Lokalisering av arealformål (underformål) skal gjøres i detaljregulering. Unntatt fra dette er felt uten plankrav, jamfør punkt 4.1

6.1.2 Plassering av bebyggelse

Byggegrenser skal avklares ved detaljregulering. Unntatt fra dette er felt uten plankrav, jmfør punkt 4.1

6.1.3 Maksimal utnyttelse og byggehøyde

Ved detaljregulering skal endelig utnyttelse og byggehøyder fastsettes etter vurdering av virkninger for nabobebyggelse, sol og skygge samt hensyn til kulturmiljø.

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+ meter over havet)
F.4.1	Laboratoriebygg A	12 530	90.0
F.4.2	Driftssentraltomta	9 850	75.5
7.B.0a	Materialteknisk lab	13 840	74
7.B.1	Legesenter-tomta	7 700	74.5
7.B.2	Rikard Birkelands v 4	2 250	70
7.C.1a	Byggteknisk lab øst 1	10 500	67
7.C.1b	Byggteknisk lab øst 2	15 150	67
7.C.2	Høgskoleringen p-plass	8 850	74
7.D	Sintef - utvidelse	17 350	75
8.A.1	Telenor-tomta	4650	70.5
8.A.2	NTNU-lager-tomt	9 400	65
8.A.3	Idrettshall-tomta	5 500	65.5
8.B.0	Lund kulturmiljø	300	41
8.B	P-plass Valgrinda 1	9 250	65
9.A.1	P-plass Valgrinda 2	9 050	61
9.B.1	P-plass Valgrinda 3	16 780	63.5
9.B.2	Logistikkentralen	2 600	59
9.C.1	P-plass Valgrinda 4	4 460	62
9.C.2	P-plass Valgrinda 5	7 500	63
9.C.3	Gårdsrom Hydroteknisk	13 400	61

Bebyggelse mot Strindvegen skal trappes ned fra maksimal regulert høyde for å ivareta landskapsrom, siktrom og tilliggende bygningsmiljø. Bebyggelse mot Lerkendal gård, Sintefs administrasjonsbygg og Lund gård skal trappes ned til maksimalt fire etasjer. Byggehøyder mot Richard Birkelands vei skal hensynta Perleportens monumentale virkning. Unntatt fra dette kravet er felt uten plankrav, jmfør punkt 4.1

Areal under terreng og tenkte plan skal ikke medregnes i bruksarealet. Den del av byggverket som ligger høyere eller lik 0,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt byggverket skal medregnes i bruksarealet. Tekniske tiltak på tak skal ikke overstige maksimal byggehøyde fastsatt i områdeplanen.

6.1.4 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.

6.1.5 Utforming

Forplass mellom viktige innganger og gater/fortau skal opparbeides innenfor bebyggelsesformålet. Forplasser skal utformes med oppholdskvaliteter og bidra til vindskjerming av inngangspartiene.

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/eller tilpasses den arkitektoniske utformingen.

Minimum 50 prosent 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.

6.1.6 Støy

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

6.1.7 Parkering

6.1.7.1 Sykkelparkering

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

- Offentlig og privat tjenesteyting: 0,23 plasser per student og 0,46 plasser per ansatt
- Bolig: én (1) plass per soverom

For bolig skal minimum 50 prosent av sykkelparkeringsplassene være under tak eller innendørs, og det skal etableres vaske- og spyleområder for sykler utendørs, og sykkelverksted med vaskemulighet innendørs. Minimum 8 prosent av sykkelparkeringsplassene skal være tilpasset transport- og/eller familiesykler.

6.1.7.2 Bilparkering

All bilparkering, med unntak av HC-parkering og driftsparkering, skal løses i p-kjeller eller parkeringshus/mobilitetshus.

Eksisterende parkeringsplasser for privatbiler som bebygges skal ikke erstattes innenfor planområdet, med unntak av HC-parkering.

Det kan tillates drifts- og tjenestebilparkering, samt ansattparkeringsplasser knyttet til kontor og privat tjenesteyting sør for Strindvegen. Parkeringsdekning skal fastsettes i detaljreguleringsplan og bygge opp under vedtatte klimamål og mål om at vekst i persontransport skjer som gange, sykling og kollektivtrafikk, samtidig som nødvendige samfunnsfunksjoner ivaretas og negative virkninger for nærmiljøet begrenses.

For kontorformål tillates maks 0,1 bilparkeringsplasser per 100 m2 BRA.

For privat tjenesteyting tillates maks 0,5 bilparkeringsplasser per 100 m2 BRA.

For offentlig tjenesteyting og bolig tillates ikke parkering ut over HC-parkering og drifts- og tjenestebilparkering.

6.1.8 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.

6.2 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

6.2.1 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 prosent forretning, kulturformål og bevertning innenfor feltene, forutsatt at formålets tiltak ikke medfører vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet. Dette skal utredes i plansaken, og det skal også vurderes om tiltak er spesialiserte og unike forretnings- og servicetilbud som kan virke konkurrerende på det regionale handelssenteret i Midtbyen.

For felt F.4.2 skal det i første etasje mot felt ST4 og o_SF10 tilrettelegges for utadrettet forretning, kulturformål eller bevertning.

For felt 7.B.1 skal det i første etasje mot Strindvegen og/eller Richard Birkelands vei tilrettelegges for utadrettet virksomhet.

6.2.2 BOP3 – Gangbro

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

6.2.3 BOP4 – Kulvert

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

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

6.2.4.1 *Bebyggelsens plassering på tomte*

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 innenfor felt 7.C.2 skal det opparbeides gangforbindelse med minimum 2,5 meter effektivt ferdselsareal som forbinder fortau langs Høgskoleringen med fortau langs Strindvegen.

Innenfor felt 9.B.2 tillates lette takkonstruksjoner med gesimshøyde inntil 4,0 meter oppført utenfor byggegrensen. Grense mellom bebyggelsesfeltet og tilliggende grønnstruktur skal markeres med gjerde.

6.2.4.2 Bebyggelsens høyde

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale byggehøyder.

Det tillates vurdering av høyhus for felt 7.D, og at dette utredes og høyder fastsettes i detaljplan for feltet.

Det tillates solcelleanlegg som overstiger maksimal byggehøyde med inntil 2 meter, 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 tilbaketrukket fra fasadelivet med minimum 3 meter og dekke maksimalt 10 prosent av takflaten.

6.2.4.3 Utforming - F.4.1, 7.C.1b, 7.C.2

Første etasje i ny bebyggelse mot Høgskoleringen, skal utformes med utadvendte fasader og publikumsrettede funksjoner hvorav minimum 60 prosent glassflater mot felt SKV4 (Høgskoleringen). Glassflater i første etasje der det er krav om utadvendte fasader skal være gjennomslipplige og tillates ikke tildekket, foliert eller på annet vis behandlet på en måte som forhindrer innsyn fra utsiden.

Fasade på felt F.4.1 skal utformes med materiale med friksjon som bidrar til å bremse vind. Det skal også etableres skjermtak langs fasaden som bidrar til å hindre at fallvind langs byggets fasade treffer oppholds- og gangsoner i byggets kantsone og på felt SF4 og SGT4.

6.2.4.4 Utforming – 9.B.2

Sørvendt fasade mot o_GN7 skal utformes med utadvendte fasader som gir gjensidig inn- og utsyn mellom byggets innside og turvegen.

6.2.4.5 Parkering

Sykkelparkering

Minimum 50 prosent av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget, hvorav minimum 50 prosent av disse skal etableres innendørs.

Minimum 8 prosent 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 to (2) bilparkeringsplasser 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.

6.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig/tjenesteyting (8.A.2, 8.A.3, 8.B, 9.A.1, 9.B.1, 9.C.1)

6.3.1 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 prosent forretning, kulturformål og bevertning innenfor hvert av feltene, forutsatt at formålets tiltak ikke medfører vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

6.3.2 Boliger og studentvelferd

Minimum 10 prosent av tillatt bruksareal innenfor feltene samlet skal brukes til velferdsformål for studenter. Minimum 25 prosent av tillatt bruksareal innenfor feltene samlet skal brukes til boligformål. Ved detaljregulering av feltene skal det redegjøres for hvordan dette kan oppnås.

Eventuelle boliger i felt 9.A.1: Det tillates ikke boliger som legger begrensninger på drift og utvikling av laboratorievirksomhet i S.P. Andersens veg.

6.3.3 Uteoppholdsareal

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

6.3.4 Grønnforbindelse

Innenfor felt 8.A.3 skal det sikres et grønt preg på kantsonen mot Torbjørn Bratts veg, med flersjiktet vegetasjon med stedegne arter og store trær.

§ 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

7.1 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.

7.2 Torg (ST1 og ST3-14)

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.

7.3 Gatetun (SGT1-16)

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.

7.4 Gang- og sykkelveg (SGS1-23, SF1-38 og SS1-24)

Gangveger, sykkelveger og fortau skal opparbeides med den bredde som fremgår av plankartet. Gangveger og sykkelforbindelser skal være belyst og tilpasset sine omgivelser.

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.

o_SGS16 og o_SGS21 skal, der terrenget gjør det mulig, utformes i tråd med kravene til universell utforming. Traseen for gang- og sykkelvegen tillates justert innenfor tilliggende byggefelt og grønstruktur for å bedre tilpasse traseen til terreng og vegetasjon. Forbindelsen skal opparbeides med den bredde som fremgår av plankartet.

7.5 Annen veggrunn - grønt

Arealet avsettes som potensielt utviklingsareal for kollektivsystemet. Arealet skal opparbeides som grøntareal med kvalitet og ivareta økologiske sammenhenger og funksjoner.

§ 8 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

8.1 Bestemmelser for områder regulert til naturområde - grønstruktur (GN)

Den naturlige vegetasjonen i naturområdet skal bevares. Tiltak for friluftsliv og rekreasjon og åpne overvannsløsninger tillates kun dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Det kan ikke settes i verk tiltak som blir til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som offentlig grønstruktur. Alle områder regulert til offentlig grønstruktur skal opparbeides etter utomhusplaner og tekniske planer som er godkjent av Trondheim kommune. Ved opparbeidelse av grønstruktur skal det sikres innslag av flersjiktet vegetasjon og store trær, fortrinnsvis naturlig tilhørende for stedet. Det tillates opparbeidelse av turstier gjennom områdene. Langs turveger tillates belysning og benker.

8.2 Bestemmelser for områder regulert til park (GP)

Parkformål skal opparbeides som grønne områder med flersjiktet vegetasjon og trær. Arealene skal opparbeides med høy kvalitet for lek, opphold og rekreasjon. Eksisterende trær skal bevares. Felling av trær kan tillates dersom de på grunn skade eller sykdom er til fare for omgivelsene, etter en faglig vurdering og i samråd med Trondheim kommune. Trær som felles skal erstattes på egnet sted innenfor planområdet. Trærne må skjermes i anleggsperioden - både krone og rotsone.

Innenfor felt o_GP2 og o_GP3 skal flersjiktet vegetasjon sikre en sammenhengende økologisk korridor mellom felt o_GN5 og S.P. Andersens vei.

Innenfor felt innenfor o_GP5 skal det ikke utføres tiltak som svekker den bevaringsverdige treklyngen.

Innenfor felt GP4 skal det etableres sittemuligheter og soner for opphold.

§ 9 HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

9.1 Faresone, ras- og skredfare (§ 11-8 a) (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.

9.2 Faresone flomfare (§ 11-8 a) (H320)

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

9.3 Bevaring av naturmiljø (§ 11-8 c) (H560)

Innenfor hensynssonen for naturmiljø skal og annen verdifull vegetasjon bevares. Fjerning av fremmede arter i tråd med fremmedartslista tillates. Fjerning av trær og annen verdifull vegetasjon kan bare skje etter faglig vurdering og i samråd med Trondheim kommune.

9.4 Bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) (H570)

Alle søknadspliktige tiltak som berører bevaringsverdiene ved Lund gård, skal forelegges Byantikvaren (kulturminnefaglig rådgiver) for uttalelse før det fattes vedtak om tillatelse til tiltak.

Eksteriør og bærende konstruksjoner på bygninger som omfattes av hensynssone kulturmiljø 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.

9.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (§ 11-8 d) (H730)

Tiltak som berører fredningsområdet skal ikke igangsettes uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene, jamfør kulturminneloven. Innenfor båndleggingssonen tillates ikke tiltak eller bruksendring som er i strid med formålet med fredningen, herunder forandrer området karakter.

§ 10 BESTEMMELSESONRÅDER

10.1 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.

10.2 Bestemmelsesområde #1 og #3 - #9

Arealet skal være ubebygget i bakkeplanet i minimum 5 meter høyde.

10.3 Bestemmelsesområde #10 og #11 — område for grønn forbindelse

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 og økologisk sammenheng. Arealet skal opparbeides i tråd med godkjent utomhusplan.

10.4 Bestemmelsesområde #12 – flytting av bevaringsverdig bebyggelse

Bevaringsverdig bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #12 tillates ikke revet, men tillates flyttet til felt 8.B.0. Dersom det gjøres tiltak på bebyggelsen skal disse følge bestemmelser til hensynssone H570, jmfør punkt 9.4.

10.5 Bestemmelsesområde #13 – område med mistanke om deponigass inkludert randsone

Ved søknad om tiltak og regulering innenfor bestemmelsesområde skal det:

- undersøkes hvilken risiko avfallsfyllingen i helhet utgjør for spredning av miljøgifter til omkringliggende miljø.
- undersøkes i hvilken grad endret arealbruk kan føre til økt spredning.
- avklares om det er behov for gassoppsamlende tiltak. Dersom det er uakseptabel risiko for spredning, må reduserende tiltak beskrives i tiltaksplan for forurenset grunn og iverksettes før utbygging.
- utarbeides en helhetlig plan mot eksplosjonsfare og gassinntregning i bygg. Planen skal omfatte:
 - både bygge- og driftsfase, og inkludere kontroll- og vedlikeholdstiltak.
 - redegjøre for hvordan man over tid kan dokumentere at gassinntregning i bygg kan hindres.
 - inkludere metangass og andre relevante gasser.
 - vurderinger av og behov for tiltak mot eksplosjonsfare.
 - planen skal angi hvem som er ansvarlig for tiltakene og vedlikeholdet.
 - nødvendige tiltak skal sikres gjennom bestemmelser i reguleringsplan og vilkår i tillatelse.

Innenfor bestemmelsesområde #13 skal det gjennomføres nødvendige tiltak for å forhindre at gass fra nedlagt avfallsdeponi følger infrastruktur. Det må settes krav om uavhengig kontroll over tid for å sikre tiltak fungerer over tid.

Terrenginngrep må ikke påvirke negativt eventuelle gassreducerende tiltak som er gjort på omkringliggende eiendommer.

Det tillates ikke plassert nettstasjon i rom under bakkeplan innenfor bestemmelsesområde.

§ 11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

11.1 Gang- og sykkelveger

- 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 og 7.C.2, skal tiltak for å øke indre bredde til 5,0 meter, bedre belysning og bedring av siktforhold i kryss ved kulvert under Strindvegen (o_SGS5 og 6) samt tydelig separering av o_SF10 og o_SS2, være gjennomført.

- 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_ST9, o_SF9, o_SS8, o_SF22, o_SS9, o_ST10, o_SS15 og o_SF27, være sikret opparbeidelse.
- 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_ST9, o_SF9, o_SS8, o_SF22, o_SS9, o_ST10, o_SS15, o_SF27 og o_SF35 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_SF35, o_SF34 og o_SS14 (sykkelveg 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 (Sykkelveg med fortau i Torbjørn Bratts veg), o_SF33 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 ferdselsareal på minimum 2,5 meter fra o_SF8 til o_SS2.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt 9.B.2 skal o_SGS21 være opparbeidet.

11.2 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_SF24 (ved Lerkendalrundkjøringen) være sikret opparbeidelse.
- Før ny bebyggelse innenfor felt 9.C.3 tas i bruk, skal fortau o_SF37 (langs S.P. Andersens veg) være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor felt 7.C.1b og 7.C.2 skal o_SF6 og o_SF8 være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nybygg utover 20 000 m² BRA innenfor felt 8.A.1, 8.A.2, 8.B, 8.B.0, 9.A.1, 9.B.1, 9.C.2 og 9.C.3 skal o_SF35, o_SF36 og o_SF37 (fortau langs østsiden av S.P. Andersens veg) være opparbeidet.

11.3 Gangveger/Turveger

- 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 (gangveg til Tiedemanns gate) 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 (gangvegforbindelser langs Nardoskrenten) være opparbeidet.
- Før ny bebyggelse innenfor felt 9.B.2 tas i bruk, skal fortau SF39 og SF40, tursti innenfor GN9 mellom SF41 og o_SGS23, og fortau o_SF37 være opparbeidet.

11.4 Grønnstruktur

- Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor felt 9.B.2 skal arealer innenfor GN6, GN7 og GN8 tilbakeføres til grønnstruktur.

11.5 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 15 000 m² BRA innenfor felt F.4.1, 7.C.1b og 7.C.2, skal ST3, ST4, ST5, ST6, ST7, o_ST8 og o_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:

Byromsprinsipper (datert 13.01.2023)

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til områderegulering av Lerkendal og Valgrinda som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak sist endret 17.01.2023 med bestemmelser datert 17.01.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 17.01.2023, med følgende endringer:

Alternativ ordlyd rekkefølgekrav

Rekkefølgekravene § 11.1, kulepunkt 2: 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_ST9, o_SF9, o_SS8, o_SF22, o_SS9, o_ST10, o_SS15 og o_SF27, være sikret opparbeidelse. § 11.2, kulepunkt 1: 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_SF24 (ved Lerkendalrundkjøringen) være sikret opparbeidelse.

Tillegg til første avsnitt § 6.2.4.2 i reguleringsbestemmelsene

6.2.4.2: Det tillates vurdering av høyhus for felt 7.D, og at dette utredes og høyder fastsettes i detaljplan for feltet.

Tillegg til § 6.3.2 i reguleringsbestemmelsene

Boliger § 6.3.2: Eventuelle boliger i felt 9.A.1: Det tillates ikke boliger som legger begrensninger på drift og utvikling av laboratorievirksomhet i S.P. Andersens veg

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

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, SV R, FrP, Uavh Vorkinnslien:

Det må legges til rette for at NTNU gjennom sin campusutvikling får etablert framtidsrettede 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, Uavh Andresen:

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