



Høgskoleringen 11, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 23.11.2018

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

HENSIKT

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for oppføring av nytt ZEB laboratorium for NTNU/SINTEF med tilhørende anlegg.

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket LINK Arkitektur AS, datert 26.10.2018, senest endret 19.11.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Bebyggelse og anlegg, offentlig eller privat tjenesteyting f_BAT

Samferdsel og teknisk infrastruktur:

- Kjørevei (o_SKV), (f_SKV)
- Fortau (o_SF), (f_SF)
- Torg (f_ST1), (f_ST2)
- Gatetun (f_SGT)
- Gang/ sykkelvei (o_SGS), (f_SGS1), (f_SGS2)
- Parkeringsplasser (f_SPP)

Grøntstruktur:

- Grøntstruktur (f_G1), (f_G2), (f_G3)

Hensynssone:

- Bevaring av trær (H540)

Bestemmelsesområder:

- #1 gangareal
- #2 gangareal
- #3 fasade

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det utarbeides utomhusplan som skal vise følgende:

- Bygningens plassering i plan og høyde
- Bebyggelsens høyde målsatt ved inngangspartiet
- Koter som viser eksisterende og prosjektert terreng
- Adkomstvei med avkjørsel
- Interne veier/snuplass
- HC parkeringsplasser
- Sykkelparkering på terreng
- Anlegg for sykkelparkering
- Gang – og sykkelvei
- Fortau
- Torg
- Gangareal
- Beplantning og vegetasjon
- Håndtering av overflatevann
- Snølagring
- Universell utforming

3.2 Tekniske planer

Det skal utarbeides tekniske planer for vei, snuplass, vann og avløp og overvannshåndtering og renovasjonsløsninger.

3.3 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bebyggelse og utomhusanlegg. Fordrøyningsmagasin kan etableres som regnbed eller som steinfylling. Lukket fordrøyningsmagasin under terrengnivå kan etableres.

3.4 Uterom

Uterom skal ha god belysning bla. for kriminalitetsforebyggende tiltak.

3.5 Torg

Torg skal etableres innenfor f_ST1 og f_ST2. Arealene skal utstyres med møblering. Innenfor området skal det etableres tiltak for overvannshåndtering.

3.6 Parkering

Det skal anlegges 4 p-plasser innenfor f_SPP som skal tilrettelegges og reserveres personer med nedsatt førighet.

3.7 Sykkelparkering på terreng

Det skal anlegges minimum 30 sykkelparkeringsplasser innenfor f_ST1 øst for f_BAT.

3.8 Energi og klimautslipp

Det skal bare benyttes fornybar energi. Det skal redegjøres for energiløsninger og byggematerialer. Nullutslippsløsninger skal etterstrebes.

- 3.9 **Avfallshåndtering**
Avfallshåndtering skal løses innomhus.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 4.1 **Grad av utnyttning**
Maksimalt bebygd areal for felt f_BAT: BYA 610m²
Maksimalt bebygd areal for felt f_ST2: BYA 30m²
Maksimalt bebygd areal for felt f_SPP: 240m²
- 4.2 **Offentlig eller privat tjenesteyting (f_BAT)**
Innenfor felt f_BAT tillates det oppføring av bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting.
- 4.3. **Utforming av bebyggelsen**
Det skal for tak, fasader og overbygget uterom, tilpasses oppføring av integrerte solcellepaneler for energiforsyning til bygget. Maks høyde på bebyggelsen er som vist på plankartet.
- 4.4 **Torg (f_ST 2)**
Innenfor felt f_ST2 tillates det oppføring av frittstående bygg for min. 40 sykkelparkeringsplasser. Høyde på bygg er maks gesimshøyde+c 41,0.

§ 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 5.1 **Kjørevei (o_SKV)**
Skal benyttes for offentlig kjørevei
- 5.2 **Kjørevei (f_SKV)**
Skal være adkomstvei for f_BAT og tillates benyttet som snuplass for kjøretøy.
- 5.3 **Fortau (o_SF) og (f_SF)**
Skal benyttes til fortau.
- 5.4 **Torg (f_ST1) og (f_ST2)**
Skal opparbeides som felles torg for tilliggende bebyggelse.
- 5.5 **Gatetun (f_SGT)**
Skal være felles adkomst til tilliggende bebyggelse og sykkelparkering.
- 5.6 **Gang - og sykkelvei (o_SGS), (f_SGS1) og (f_SGS2)**
Skal være felles gang- og sykkel adkomst til tilliggende bebyggelse. Ved varelevering nord for f_BAT skal gang- og sykkelveien ha overkjørbart areal.
- 5.7 **Parkeringsplass (f_SPP)**
Skal opparbeides med 4 HC – plasser.

§ 6 GRØNTSTRUKTUR

- 6.1 Området (f_G 1,2,3) skal opparbeides for allmenn bruk. Det kan etableres gangveier gjennom området i tilknytning til sykkelparkering og HC parkering og inngangene til bebyggelsen. Området skal være beplantet.

§7 HENSYNSSONE

- 7.1 Eksisterende trær innenfor H540 skal om mulig bevares, og dersom de ikke lar seg bevare skal de revegeteres.

§ 8 BESTEMMELSE SOMRÅDER

8.1 #1 og #2

Innenfor området skal det etableres gangareal. Arealet skal opparbeides slik at det er kjørbart. Arealet skal markeres med kantstein el. lignende som er i flukt med belegget for kjørearealet.

8.2 #3

Innenfor området tillates utkraget fasade.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

9.2 Før brukstillatelse skal følgende være opparbeidet:

- Utomhusarealene iht. godkjent utomhusplan
- Grøntstruktur f_G1, f_G2, f_G3
- HC- parkering f_SPP
- Kjørevei f_SKV og o_SKV
- Fortau o_SF og f_SF
- Gang - og sykkelvei o_SGS, f_SGS1 og f_SGS2
- Gangareal #1 og #2
- Torg f_ST1 og f_ST2
- Sykkelparkering innenfor f_ST1 øst for f_BAT

9.3 Før ferdigattest for bebyggelsen skal følgende være opparbeidet:

- En trapp i aksene fra togundergangen. Trappen er en forbindelse fra og med kryssningspunkt for gang - og sykkelvei i syd og til kryssningspunkt for gang -og sykkelvei i nord. Trappen skal utformes i en bredde på 5m.

§ 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

10.1 Geoteknikk

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.

10.2 Teknisk plan

Plan for tekniske anlegg for utbyggingsområdet skal være godkjent før rammetillatelse kan gis. Planen skal omfatte vei, snuplass, parkering, vann og avløp, overvannshåndtering og renovasjonsløsninger.

10.3 **Krav til 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, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. 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-1442/2016, tilfredsstillles