



## **Elgeseter gate 1 og Klostergata 9, detaljregulering Reguleringsbestemmelser**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 22.2.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) :

### **§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Eggen Arkitekter AS, datert 18.01.2021, uendret.

### **§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Studentersamfundet med nytt tilbygg mot øst.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Kulturinstitusjon (BFL)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gatetun (SGT)

Hensynssoner:

- Sikringssone, frisikt (H140)
- Sone med angitte særlige hensyn bevaring kulturminne (H570)

Bestemmelsesområder:

- #1 Trapper og terrasser
- #2, #3 Overgang eksisterende og nytt bygg
- #4 Kjeller

### **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 4.1 Kulturinstitusjon BFL**

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Maksimal høyde skal ikke overstige de kotehøyder som er vist på plankartet.

Kotehøyde c1 angir gesims på nytt tilbygg.

Teknisk rom tillates innen angitt linje regulert høyde til kotehøyde c2.

Tilkobling til eksisterende sideloft tillates innen angitt linje regulert høyde til kotehøyde c3. Høyde

ved tilkobling mellom sideloft og eksisterende bygg skal ikke overskride eksisterende mønehøyde. Kotehøyde c3 gjelder maks høyde for tilkobling nytt tilbygg.

Utenpåliggende fasadeskjerm eller kledning tillates inntil 1,5 meter utenfor byggegrense mot sør, øst og vest fra andre etasje og opp.

Grad av utnytting: %-BYA tillates 100 %.

Innen bestemmelsesområde #1 tillates utvendige trapp og terrasser for å utforme og ivareta høydeforskjell mellom overkant (OK) gulv i 1. etasje, ny Kronprinsesse Märthas allé og Høgskoleveien. Innen bestemmelsesområde #2 og #3 skal tilkobling mellom nytt tilbygg og eksisterende østfasade begrenses høydemessig til under eksisterende gesims.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 5.1 Gatetun SGT**

Der privat gatetun møter de offentlige vegene, Klostergata og Høgskoleveien, skal den utformes som avkjørsler med gjennomgående fortau. Utforming skal ivareta universell tilgjengelighet.

Innen bestemmelsesområde #4, under formålet gatetun, skal det bygges kjeller i minst én etasje som kan forbinde nytt tilbygg til Studentersamfundet med nytt bygg på Fengselstomta. Gatetun skal ivareta tilstrekkelig ferdselsareal, nyttekjøring for Studentersamfundet og nytt bygg på Fengselstomta, og atkomst til eventuell parkeringskjeller på Fengselstomta. Terrengarrondering med trapper og ramper for atkomster tillates.

Det skal følge en detaljert plan for utforming av gatetun med belegning, møblering og kotesetting ved søknad om tiltak.

## **§ 6 HENSYNSSONER**

### **§ 6.1 Sikringssone friskt H140**

I område vist som frisksone skal det være friskt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående høytstammede trær kan tillates.

### **§ 6.4 Sone med angitte særlige hensyn - bevaring kulturminne H570**

Studentersamfundet er verneverdig i klasse A, svært høy antikvarisk verdi, på Trondheim kommunes aktsomhetskartet for kulturminner. (Bebyggelsen innenfor hensynssone bevaring av kulturminne (H570) skal bevares og tillates ikke revet. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig fasade bevares. Istandsetting av eksteriør skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Det tillates tilkoblinger med kommunikasjonsveier gjennom eksisterende åpninger i vegg såfremt eksisterende omramminger bevares og videreføres til gulv. Eksisterende østvegg skal anses bevaringsverdig på lik linje med øvrige yttervegger. I rundhallen og storsalen med tilhørende trapperom skal opprinnelig bygningsmessig hovedstruktur bevares.

## **§ 7. VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **§ 7.1 Krav til tekniske planer før bygging av forsamlingslokale**

Plan for gatetun skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

#### § 7.2 Tiltak i fylkesveg 6666 Klostergata og Høgskoleveien

Plan for avvikling av kryss med eksisterende Kronprinsesse Märthas allé, nye avkjørsler og tilpassing av fortau og grøntrabatter skal være teknisk godkjent av vegmyndighet før relevant tillatelse til tiltak kan gis.

#### § 7.2 Krav til tekniske planer før bygging av vann og avløp (VA)

VA-plan skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

#### § 7.3 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før første søknad om tillatelse kan gis. Av geoteknisk rapport skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

#### § 7.4 Bygge- og anleggsfasen

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. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrensene som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og NS 8175, legges til grunn.

#### § 7.5 Parkering

Det skal dokumenteres tilgang til 250 sykkelparkeringsplasser som kan disponeres av Samfundet i Samfundets åpningstid før ferdigattest kan gis.

#### § 7.6 Renovasjon

Løsning for renovasjon skal ivaretas i kjeller #4 under gatetun p\_SGT. Løsning for renovasjon skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest.

#### § 7.7 Opparbeidelse av gatetun

Gatetun SGT skal være ferdigstilt i henhold til godkjent plan innen ferdigattest kan gis.