



## Høgskoleringen 11 del av gnr/bnr 405/177, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 11.03.2019

Dato for godkjenning av formannskapet: 07.05.2019

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Link arkitektur AS, datert 29.11.2018, senest endret 06.03.2019.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

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

Området reguleres til følgende formål:

#### Bebyggelse og anlegg:

- Bebyggelse og anlegg, offentlig eller privat tjenesteyting BAT

#### Samferdsel og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (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)

#### Grønnstruktur:

- Grønnstruktur (f\_G1), (f\_G2), (f\_G3)

#### Hensynssone:

- Bevaring av trær (H540)

#### Bestemmelsesområder:

- #1 gangareal
- #2 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
- Parkering for bevegelseshemmede
- 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

Overvann skal håndteres lokalt.

### 3.4 Uterom

Uterom skal ha god belysning blant annet for kriminalitetsforebyggende tiltak.

### 3.5 Torg

Torg skal etableres innenfor f\_ST1 og f\_ST2. Arealene skal utstyres med møblering. Torget skal beplantes og ha god kvalitet på utforming. Innenfor området skal det etableres tiltak for overvannshåndtering.

### 3.6 Parkering

Det skal anlegges 4 parkeringsplasser innenfor f\_SPP som skal tilrettelegges og reserveres bevegelseshemmede.

### 3.7 Sykkelparkering på terreng

Det skal anlegges minimum 30 sykkelparkeringsplasser innenfor f\_ST1 øst for f\_BAT.

### 3.8 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses innomhus.

### 3.9 Fjernvarme

Dersom det finnes et fornybart alternativ er det ikke nødvendig at bygget tilknyttes fjernvarme.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Grad av utnyttning

Maksimalt bebygd areal for felt BAT: BYA 610m<sup>2</sup>

Maksimalt bebygd areal for felt f\_ST2: BYA 30m<sup>2</sup>

Maksimalt bebygd areal for felt f\_SPP: 240m<sup>2</sup>

### 4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BAT)

Innenfor felt BAT tillates det oppføring av bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting.

### 4.3. Utforming av bebyggelsen

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 minimum 40 sykkelparkeringsplasser. Høyde på bygg er maks gesimshøyde +c 41,0.

## § 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Kjøreveg (o\_SKV)

Område markert o\_SKV skal være offentlig kjørevei

### 5.2 Kjørevei (f\_SKV)

Område markert f\_SKV skal være adkomstvei for f\_BAT og tillates benyttet som snuplass for kjøretøy.

### 5.3 Fortau (o\_SF) og (f\_SF)

Område markert o\_SF og f\_SF skal benyttes til fortau.

### 5.4 Torg (f\_ST1) og (f\_ST2)

Område markert f\_ST1 og f\_ST2 skal opparbeides som felles torg for tilliggende bebyggelse.

### 5.5 Gatetun (f\_SGT)

Område markert f\_SGT skal være felles adkomst til tilliggende bebyggelse og sykkelparkering.

### 5.6 Gang - og sykkelvei (o\_SGS), (f\_SGS1) og (f\_SGS2)

Område markert o\_SGS, f\_SGS og f\_SGS2 skal være felles gang- og sykkeladkomst til tilliggende bebyggelse. Ved varelevering nord for f\_BAT skal gang- og sykkelveien ha overkjørbart areal.

## § 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, parkering for bevegelseshemmede og inngangene til bebyggelsen. Området skal beplantes.

## §7 HENSYNSSONE

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

## § 8 BESTEMMELSEOMRÅDER

### 8.1 #1 Gangareal

Innenfor område markert #1 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 #2 Fasade

Innenfor område markert #2 tillates utkraget fasade.

## § 9 REKKEFØLGEKRAV

9.2 Før brukstillatelse kan gis 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
- 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 sykkelveg i nord. Trappen skal utformes i en bredde på 5m.

## § 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 10.1 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal 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 tillatelse til tiltak 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 tillatelse til tiltak. 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, tilfredsstilles.