

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 17.10.2017
Sist revidert dato: 14.01.2026

Bestemmelsenens dato: 17.10.2017
Sist revidert dato: 14.01.2026

Endring av reguleringsplan – administrativt vedtak av 27.08.21

Beskrivelse: regulert inn bestemmelsesområde, justert høydebestemmelsene for deler av planen

Endring av reguleringsplan – administrativt vedtak av 11.05.26

Beskrivelse: regulert inn kombinert formål, KBA, offentlig/privat tjenesteyting/kontor/næring. Dette erstatter sone III innenfor T1.

§ 1**GENERELT**

1.01 Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en utvidelse av universitetet ved etablering av et nytt helselaboratorium (I4-Helse) samt etablering av et parkeringshus i to plan under grunnen. **I tillegg skal det legges til rette for kontor og næring, sistnevnte i form av forskning- og laboratorievirksomhet.**

1.02 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Offentlig eller privat tjenesteyting, T1
- **Kombinert formål offentlig eller privat tjenesteyting/kontor/næring, KBA**
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – trafo, Ø1 – Ø2
- Annet uteoppholdsareal – torg- og grøntareal, U1 – U3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøraveg, o_K1, K2 – K4
- Fortau, o_F1 – o_F3, F4
- Gang- og sykkelveg, GS1, o_GS2 – o_GS4
- Gangveg, GA1
- Sykkelfelt, o_S1 – o_S3
- Annen veggrunn – grøntareal, o_A1 – o_A3, A4 – A5
- Parkeringsplasser, PS1 – PS2
- Parkeringshus/ -anlegg, P1 (vertikalnivå 1 – under grunnen)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Grønnstruktur, G1 – G6, o_G7

Bestemmelsesområder i reguleringsplan

- Utforming, #1
-

§2

FELLESBESTEMMELSER

- 2.01 Planen viser tillatt arealbruk.
- 2.02 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen der byggegrense ikke fremkommer av plankartet.
- 2.03 For bygg gjelder følgende krav til parkeringsdekning:
- Maks 1,0 parkeringsplass pr 50 m² BRA undervisning.
 - Maks 1,0 parkeringsplass pr 50 m² BRA kontor.
 - Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.
 - Minimum 20 plasser skal utstyres med ladestasjoner for el-biler
- 2.04 Nye bygg skal utformes etter prinsipper om universell utforming.
- 2.05 Nye bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme som oppvarmingssystem.
- 2.06 Eventuelle forstøtningsmurer skal utføres med naturstein. Tillatt høyde på forstøtningsmurer er inntil 1,75 meter. Nødvendig sikring av murer og skjæringer skal utføres med parkmessige innretninger. Eventuelle fjellskjæringer over 1,5 meters høyde skal forblendes med mur av naturstein for å oppnå et parkmessig preg.
- 2.07 Krav til brannsikkerhet må være ivaretatt, både i forhold til eksisterende og planlagt bebyggelse. Slik brannteknisk dokumentasjon må fremlegges i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.
- 2.08 Innenfor frisktsoner skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.01 T1 er regulert til område for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates oppført bygg som omfatter rene undervisningsrom, kontorer, laboratoriearealer, verksted m.m. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 90 %.

Sone I

Maksimal tillatt gesimskote/mønekote for sone I, som vist på plankartet, er kote +49,0 meter over havet. Det tillates heistårn, mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 3,0 m over tillatt bygningshøyde. Tekniske installasjoner skal ligge tilbaketrukket, minst 3,0 meter, fra fasadelivet.

Sone II

Maksimal tillatt gesimskote/mønekote for sone II, som vist på plankartet, er kote +62,0 meter over havet.

- 3.02 KBA er regulert til kombinert område for offentlig eller privat tjenesteyting, kontor og næring. Med tjenesteyting menes bygg som omfatter rene undervisningsrom, kontorer, laboratoriearealer, verksted m.m. Med næring menes virksomheter knyttet til forskning og laboratorium. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 90 %.
-

Sone III

Maksimal tillatt gesimskote/mønekote for ~~sone III~~-KBA, som vist på plankartet, er kote +50,0 meter over havet. Det tillates heistårn, mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 3,0 m over tillatt bygningshøyde. Tekniske installasjoner skal ligge tilbaketrukket, minst 3,0 meter, fra fasadelivet.

Trafo tillates etablert i bygningsmassen.

- 3.03 Ø1 – Ø2 er regulert til private områder for øvrige kommunaltekniske anlegg – trafo. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 100 %.

§ 4**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- 4.01 o_K1 er regulert til område for offentlig kjøreveg. K2 – K4 er regulert til områder for privat kjøreveg.
- 4.02 o_F1 – o_F3 er regulert til områder for offentlig fortau. F4 er regulert til område for privat fortau.
- 4.03 GS1 er regulert til område for privat gang- og sykkelveg. o_GS2 – o_GS4 er regulert til områder for offentlig gang- og sykkelveg.
- 4.04 GA1 er regulert til område for privat gangveg.
- 4.05 o_S1 – o_S3 er regulert til områder for offentlig sykkelfelt.
- 4.06 o_A1 – o_A3 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – grøntareal. A4 – A5 er regulert til private områder for annen veggrunn – grøntareal. Beplantning innenfor områdene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.
- 4.07 PS1 – PS2 er regulert til private områder for parkeringsplasser - sykkelparkering. Områdene er forbeholdt sykkelparkering. PS1 skal være parkeringsplass i to plan for El-sykler med lademuligheter.
- 4.08 P1 er regulert til privat område for parkeringshus/ -anlegg. Det tillates to etasjer med parkeringsanlegg under bakkenivå.

Det skal tilrettelegges for minst 40 sykkelparkeringsplasser i innendørs parkeringshus/-anlegg.

§ 5**GRØNNSTRUKTUR**

- 5.01 G1 – G6 er regulert til private områder for grønnstruktur. o_G7 er regulert til offentlig område for grønnstruktur. Områdene skal fungere som en buffersone mot tilstøtende arealbruk.
- 5.02 Innenfor områdene G5-G6 og o_G7 skal vegetasjonen bevares. Skjøtsel av vegetasjonen er tillatt.
-

§ 6

BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONMRÅDER

5.1 Bestemmelsesområde – utforming, #1

Innenfor område #1 tillates bygninger kraget ut over byggegrensen i området T1 og ut over området o_GS4. Ved utkraging skal det være fri høyde under utkragede bygningsdeler på minimum 4,7 m. Byggegrense for bygg som kan krages ut ligger i linjen for bestemmelsesområde. For øvrig gjelder bestemmelsene i pkt. 3.01, fjerde ledd, sone III.

§ 7

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.01 Krav til parkeringsdekning, jf. pkt 2.03, skal til enhver tid være oppfylt før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger for ny bebyggelse innenfor planområdet.