

Detaljregulering av Hanskemakerbakken 1, 3, 5, 7 og 9 og Roald Amundsens veg 6, 8 og 10

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 04.03.2026

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for en ny sentrumsbebyggelse sentralt i Ila, med utbygging av boliger og næringsarealer av urban karakter og høy kvalitet på arkitektur, utomhusanlegg og det grønne. Det skal legges til rette for en urban bybebyggelse i Hanskemakerbakken, og byboliger som styrker nabolaget langs Roald Amundsens veg. I tillegg vil planen legge til rette for oppgradering av Roald Amundsens veg, for å sikre trygg ferdsel for gående og syklende.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (BB)
 - Sentrumsformål (SF)
 - Renovasjonsanlegg (RA)
 - Uteoppholdsareal (UTE)
- Samferdsel og infrastruktur
 - Kjørevei (KV)
 - Fortau (FO)
 - Gatetun (GT)
 - Gangveg (GG)
 - Sykkelanlegg (SA)
 - Annen veggrunn – teknisk (AVT)
 - Annen veggrunn – grønt (AVG)
 - Trasé for sporveg (SV)

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Agraff Arkitektur AS som plankonsulent, utarbeidet av Sebo boliger AS, datert 30.04.2025, sist endret 06.03.2026.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Geoteknikk

Før igangsettingstillatelse kan gis skal geoteknisk prosjekteringsgrunnlag foreligge. Detaljprosjektering må hensynta faseplaner og tiltak som tilfredsstillende

utredningsrapporten av områdestabilitet. Det skal framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

2.2 Forurensning av blågrønn struktur - llabekken

Det skal sikres at planområdet ikke avgir partikkelforurensning til llabekken via luft eller avrenning, og terrenget skal prosjekteres slik at overflatevann ikke renner mot bekken. Dette skal sikres både i anleggsfasen og i ferdig opparbeidet løsning. Arealer innenfor formålsområdet Blågrønn struktur i KPA skal ikke benyttes i anleggsperioden. Kantvegetasjon og tilgrensende arealer innenfor Blågrønn struktur skal dokumenteres med fotografier før anleggsstart.

Utendørs belysning skal planlegges og etableres på en måte som minimerer lysforurensning fra lysanlegget.

2.3 Overvannshåndtering og VA-anlegg

Overvann fra eiendommen skal håndteres i henhold til Trondheim kommunes VA-norm og tre-trinns-strategien. Naturbaserte løsninger skal prioriteres. Håndteringen skal dokumenteres i teknisk plan for VA og utomhusplan i forbindelse med VA-teknisk plangodkjenning.

Det er kun tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, dersom det foreligger uttalelse/godkjenning fra kommunen.

2.4 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Til første søknad om igangsettingstillatelse for bebyggelse skal det foreligge anleggsplan(er) for utbygging av hele feltet, eventuelt oppdelt i utbyggingsfaser. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, trygg skolevei, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Det skal legges særlig vekt på tiltak for å sikre kantvegetasjon langs llabekken og hindre partikkelavrenning til bekken. Nødvendige tiltak for anleggsfasen som er avdekket i geoteknisk rapport og økologisk rapport skal inkluderes i planen for anleggsfasen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Planen for anleggsfasen skal også sendes til uttalelse hos naturfaglig kompetanse hos Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

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, legges til grunn. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442. Varslingsrutiner angitt i T-1442 for støyende arbeider skal følges.

2.5 Kulturminner

Dersom man i løpet av byggearbeider innen planområdet oppdager hittil ikke kjente kulturminner, skal arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes, jf. Kulturminneloven § 8 annet ledd.

2.6 Forurenset grunn

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensingsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt SF og BB)

3.1-1 Grad av utnyttning og høyde

Samlet bruksareal innenfor formålet skal ikke overstige maksimal BRA angitt på plankartet. Det skal etableres minimum 140 og maksimum 160 boenheter innenfor området.

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige maksimal høyde angitt på plankartet. Der det ikke er krav om skråtak er det tillatt med nødvendige tekniske installasjoner, inkludert heishus, på inntil 0,5 meter over angitt maksimal høyde. Disse kan utgjøre maksimalt 8% av takflaten og trekkes minimum 0,45 meter inn fra fasadelinja.

Det er tillatt med balkonger som krager ut over byggegrense, men ikke utenfor formålsgrense. Det er tillatt med balkonger som krager ut inntil 2 meter inn i tilgrensende høyderegulering.

Det er tillatt med støttemurer for å håndtere terreng og sikre flatere partier med vegetasjon mellom husene langs Roald Amundsens veg, opp mot 3,5 meter vis, samt mot Roald Amundsens veg 2 og 4, opp mot 2 meter vis. Forøvrig er det tillatt med støttemurer på inntil 1,2 meter vis innenfor formålsområdet.

3.1-2 Boligsammensetning

Innenfor planområdet skal det etableres inntil 30 erstatningsleiligheter med tilsvarende størrelser som dagens leiligheter i Hanskemakerbakken 1, 5 og 9, +/- 3m².

Øvrige leiligheter skal ha følgende fordeling og størrelser:

Minimum 15 % av leilighetene skal være 4-roms leiligheter á minimum 75 m². Minimum 50 % av leilighetene skal være 3-roms leiligheter á minimum 50 m². Minimum 15 % av leilighetene skal være 2-roms leiligheter á minimum 43 m². Maksimum 15 % av leilighetene skal være 2-roms leiligheter mellom 35 og 43 m². Det er ikke tillatt med 2-roms leiligheter under 35 m². Det er ikke tillatt med ett-roms leiligheter ut over erstatningsleilighetene. Ved bruk av boligløsninger som ikke er forhåndsdokumentert (eks. Sintef Byggforsk) skal det gjennomføres en analyse som viser at ytelsene oppfyller funksjonskravene i TEK17.

3.1-3 Uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal skal oppfylle kvalitetskrav angitt i KPA, med følgende unntak:

- Minst 20 % av arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, og minst 45 % av arealet skal ha sol i minst 3 timer klokka 18 midtsommers.

- Tellende uteoppholdsareal skal være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing, og tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/21. Unntak er inntil 10% av uteoppholdsarealet, som kan ha støy inntil 4 dB over grenseverdi angitt i T-1442/21. Areal særlig tilrettelagt for barn og unge kan ikke etableres her.

Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene om universell utforming og med variasjon i bruksmuligheter, møteplasser og opplevelseskarakter. Gangveger, plasser og inngangssoner skal framstå med et tydelig hierarki gjennom bruk av farger, beplantning, belysning, møblering og varige materialer. Minimum 30% av uteareal over kjeller skal opparbeides med gjennomsnittlig 60 cm jordoverdekning. I uteområdene skal det plantes vegetasjon i ulike sjikt. Områder med god soltilgang skal tilrettelegges for barn og unge, og småbarnslekeplass skal etableres på de mest solrike plassene på bakkeplan.

3.1-4 Innendørs fellesareal

Det skal etableres fellesarealer tilsvarende 75 m², pluss 0,5 m² per boenhet over 50 boenheter. Fellesarealet skal være felles for felt SF og BB, ligge på bakkeplan og i tilknytning til uterommet f_UTE.

3.1-5 Parkering

Det skal avsettes areal til sykkelparkering i tråd med KPA.

Det skal avsettes areal til maksimum 0,3 bilparkeringsplasser per 100 m² BRA bolig. For parkeringsplasser til bolig skal samlet BRA bolig i felt SF og BB legges til grunn for beregningen. Det skal avsettes areal til maksimum 0,3 bilparkeringsplass per 100 m² BRA forretningsareal.

Det skal etableres parkeringsplasser for personer med nedsatt bevegelsesevne tilsvarende 1 bilparkeringsplass per 1500 m² BRA. Parkeringsplassene skal ligge maksimalt 25 meter fra hovedinngang. Minimum 1 av de øvrige parkeringsplassene skal avsettes til nyttekjøretøy.

Det tillates ikke åpen bakkeparkering innenfor formålsområdet. Det er ikke tillatt med innendørs parkering mot eksponert fasade.

3.1-6 Støy- og luftforurensning

Retningslinje T-1442/2021 med støygrenseverdier som angitt i T-1442/2021, tabell 2, skal gjelde for planen, med følgende presiseringer:

- Støyforholdene innendørs og utendørs skal være dokumentert i en støyfaglig utredning for å sikre at kravene til innendørs støynivå i teknisk forskrift ikke

overskrides.

- Det tillates boenheter med ekvivalent støynivå fra veitrafikk ved fasade inntil $L_{den} = 65$ dB.
- Boenheter med støynivå tilsvarende nedre del av gul støysone ($55 < L_{den} \leq 60$ dB) fra veitrafikk utenfor vindu skal ha en stille side.
- Boenheter med støynivå tilsvarende øvre del av gul støysone ($60 < L_{den} \leq 65$ dB) fra veitrafikk utenfor vindu skal ha en stille side, hvor minst et soverom skal plasseres mot stille side.
- Det tillates at inntil 5 av boenhetene i felt SF kan løses med dempet fasade som alternativ til stille side, etter definisjoner og beskrivelser i retningslinje T-1442/2021. For boliger med dempet fasade skal det sikres mulighet for god utlufting. Det tillates ikke ettersom boenheter med kun dempet fasade.
- For uteareal som skal inngå i minste uteoppholdsareal (MUA) tillates det at opp mot 10% av utearealet minimum har ekvivalent støynivå fra veitrafikk $L_{den} \leq 59$ dB. Øvrig areal skal minimum ha ekvivalent støynivå fra veitrafikk $L_{den} \leq 55$ dB.
- På takterrasser i felt SF må det etableres tett rekkverk med minimum 1,2 meters høyde på takterrasser.

Grensene for rød og gul sone i henhold til Retningslinje T-1520 for behandling av luftkvalitet, og grenseverdiene for uteluft i forurensningsforskriften kapittel 7, skal overholdes for alle boenheter og uteoppholdsareal innenfor planområdet.

3.1-7 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal ha felles renovasjonsløsning med nedgravde containere.

Renovasjon skal dimensjoneres for å også dekke boligene i Borettslaget Ilevollen.

Plassen med renovasjonsløsning skal utføres med høy bymessig kvalitet. Det skal etableres felles oppsamlingsløsning for farlig avfall.

Håndtering av næringsavfall skal skje innomhus.

3.1-8 Arkitektoniske kvaliteter og kulturminnehensyn

Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en redegjørelse for arkitektoniske kvaliteter, nær- og fjernvirkning, materialbruk, farger, skilting og fasadeutforming. Redegjørelsen skal også beskrive den visuelle virkningen av nye tiltak i planområdet. Til rammetillatelsen skal det også foreligge en uttalelse fra byantikvaren på redegjørelsen og utformingen av prosjektet.

3.1-9 Utomhusplan

Ved søknad om rammetillatelse for byggeformål i planområdet skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk minimum 1:500 for hele planområdet. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, overvannshåndtering, støttemurer, møblering, belysning, utforming av vegger, parkering, renovasjon, lekeareal, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivarettatt.

Det skal sammen med utomhusplanen følge en redegjørelse for landskapsmessige kvaliteter. Redegjørelsen skal omfatte utendørs materialbruk, beplantningsstrategi og hvordan de ulike delene av uteområdet bidrar til å heve kvaliteten i området.

3.2 Sentrumsformål (SF)

3.2-1 Arealbruk og utnyttelsesgrad

Innenfor felt SF tillates sentrumsformål, med bolig og forretning/ bevertning/ tjenesteyting. Nettstasjon tillates etablert på bakkeplan. Nettstasjonen skal være integrert i bebyggelsen. Innenfor felt SF skal alt BRA som ligger i 1. etasje medtas i BRA utnyttelsesgrad, selv om det ligger under terreng. BRA i kjeller under nivå med Hanskemakerbakken skal ikke medregnes.

Det tillates ikke boliger i første etasje mot Hanskemakerbakken. Det tillates etablert maksimalt 1600 m² BRA forretning/bevertning/tjenesteyting i første etasje. Innendørs areal til sykkel og bilparkering for næringsarealene kommer i tillegg. Maksimalt 20 meter av areal mot fasaden mot Hanskemakerbakken kan benyttes til dagligvare. Øvrig areal kan benyttes til annen utadrettet næringsvirksomhet.

3.2-2 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelsen skal ha bymessig preg og tilpasses bygningsmiljøet i Ila på en god måte. Byggene skal ha buede hjørner mot Hanskemakerbakken, og det skal etableres innganger på hjørnene lengst mot vest og mot øst. Første etasje mot Hanskemakerbakken skal ha etasjehøyde på minimum 4 meter og utformes som en tydelig base i tegl. Øvrig del av bebyggelsen skal ha pusset overflate, og etasjebånd med dekor i tegl eller flis. Inntrukkede toppetasjer kan utføres med annet materiale. Åpningene i fasaden skal være store og rytmiske, og innganger, vinduer og gesims skal markeres tydelig i fasaden med tradisjonelle virkemidler, som for eksempel utpusset relieff. Balkonger skal ha rekkverk i stål.

Fasadene i første etasje mot Hanskemakerbakken skal være aktive og åpne, og med en inndeling som forholder seg til vinduer og veggfelt i etasjene over. Foliering av vinduer på bakkeplan skal begrenses til maksimalt 10% per vindusflate. Det skal etableres egen boliginngang på gateplan i Hanskemakerbakken i hvert av de to byggene. Arealer for boder, parkering og tekniske rom skal ikke ligge eksponert mot Hanskemakerbakken. Nettstasjon skal etableres i tilknytning til GT1. Adkomst til parkeringskjeller skal etableres fra GT1.

Bebyggelsen som omkranser uterommet med felt f_GT1 og RA skal utformes med samme base i tegl som for øvrig i sokkelen, og trappes i høyde mot uterommet på taket av innkjøringen. Terrasseringen skal opparbeides med vegetasjon, og det skal sikres belysning i gaterommet.

På takterrasser er det tillatt med rekkverk på inntil 1,4 meter som støyskjerming mot

Hanskemakerbakken. Rekkverket skal trekkes 0,45 meter inn fra fasadelinja.

3.2-3 Bokkvalitet

Boenhetene skal sikres kvaliteter i tråd med krav i KPA til byggesone 1.

3.2-4 Uteoppholdsareal

Det skal opparbeides minimum 25 m² uteareal per 100 m² BRA bolig. Deler av uteoppholdsarealet kan etableres innenfor f_UT. Minimum 50% av uteoppholdsarealet skal opparbeides som felles uteareal.

Felles uteoppholdsareal tillates etablert på tak over 1. etasje, med adkomst fra øst og visuell forbindelse til Ilabekken i vest.

3.3 Boligbebyggelse (BB)

3.3-1 Arealbruk og høyder

Felt BB skal brukes til boligbebyggelse. I tilknytning til felt f_UTE skal det i felt BB etableres fellesfunksjoner for boligene i felt SF og BB.

Arealer under bakken til boder, teknisk rom og tilhørende gangarealer skal ikke medtas i BRA utnyttelse.

Bebyggelsen som er regulert med gesims- og mønehøyde skal utføres med saltak med 35 - 45 grader helning. Det er tillatt med én ark på hver takflate, med maksimal bredde 6 meter og høyde inntil maksimal mønehøyde.

3.3-2 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelsen skal ha høy kvalitet og bygge videre på bomiljø og historisk bebyggelse i Steinberget og Ila. Bebyggelse som er regulert med møne- og gesimshøyde skal utføres med saltak, trekledning og fargesettes i tråd med historisk nabobebyggelse. Øvrig bebyggelse kan ha annen takform, og kunne oppleves som en tydelig og selvstendig form sett i forhold til saltaksbebyggelsen. Bygningene kan ha takterrasser og skal fargesettes i harmoni med tilgrensende bebyggelse og med bebyggelsen i SF.

Det skal etableres boliginnganger direkte fra Roald Amundsens veg, og boligene skal ha tilgang til trinnfri adkomst til uteområdene i nord. Vinduer mot Roald Amundsens veg som ikke er inntrukket skal ha en brystningshøyde på minimum 0,6 meter.

3.3-3 Bokkvalitet

Boenhetene skal sikres kvaliteter i tråd med krav i KPA til byggesone 3.

3.3-4 Uteoppholdsareal

Det skal opparbeides minimum 55 m² uteareal per 100 m² BRA bolig. Deler av uteoppholdsarealet kan etableres innenfor f_UTE. Minimum 40% av uteoppholdsarealet

skal opparbeides som felles uteareal, og minimum 60% av fellesarealet skal etableres på bakkeplan. Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong. Privat uteoppholdsareal på bakkeplan skal ha direkte adkomst til felles uteareal. Det tillates at inntil 18 private uteoppholdsareal nær Roald Amundsens veg, kan ha støy inntil 4 dB over grenseverdi angitt i T-1442/21.

Arealer mellom byggene mot Roald Amundsens veg skal opparbeides med terrassering og vegetasjon. Det er tillatt med private uteplasser i terrasseringen, inntil 3 meter ut fra husveggen.

Det skal etableres sykkelparkering ved inngangene langs Roald Amundsens veg.

3.4 Uteoppholdsareal (f_UTE)

3.4-1 Arealbruk

Felt f_UTE skal brukes til felles uteoppholdsareal for SF og BB.

3.5 Renovasjonsanlegg (RA)

3.5-1 Arealbruk

Felt RA skal brukes til felles renovasjonsanlegg for SF og BB.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Fellesbestemmelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

For alle offentlige arealer skal tekniske planer godkjennes av Trondheim kommune.

4.2 Kjørevei KV

Felt f_KV4 skal være felles kjøreadkomst for 423/98, 423/96, 423/97, 423/103 og 423/105.

4.3 Gatetun GT

Felt f_GT1 skal benyttes til adkomst til p-kjeller og oppstillingsplass for renovasjon.

Felt o_GT2 kan benyttes til offentlig gateparkering for 2 biler, samt vareleveringslomme for felt SF. Minimum 28 % av feltet skal opparbeides som grønne flater til infiltrasjon og beplantning, og det skal plantes minimum 2 gatetrær innenfor feltet. Volum for trær skal følge Trondheim kommunes til hver tid gjeldende norm for planting av trær i gategrunn. Harde flater skal opparbeides med belegningsstein.

4.4 Gang- og sykkelvei GG

Felt f_GG skal være felles gangvei for 423/98, 423/96, 423/97, 423/103, 423/105 og planområdet.

4.5 Sykkelanlegg SA

Til teknisk godkjenning av felt o_SA skal det redegjøres for fartsreducerende tiltak inn mot rundkjøringen.

4.6 Annen veggrunn AVT

Felt o_AVT2 skal legges til rette som sommerfortau.

4.7 Annen veggrunn AVG

Innenfor felt o_AVG1 er det tillatt å etablere støttemur for terrengbearbeiding på opp til 3 meter.

§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

5.1 H140 Frisikt

Innenfor hensynssoner frisikt tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 meter over høydenivået på tilstøtende veg/gangareal/sykkelareal/avkjørsel. Det er tillatt med utkraging over 4 meter.

§ 6 BESTEMMELSESOMRÅDER

6.1 Bestemmelsesområde #1 - kjeller

Innenfor bestemmelsesområdet er det tillatt å etablere kjellerarealer under bakken.

6.2 Bestemmelsesområde #2 - forbindelse

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres en tydelig og offentlig tilgjengelig gangforbindelse mellom Roald Amundsens veg og Hanskemakerbakken. Gangforbindelsen skal opparbeides med belysning, håndløper i trapper og bratte strekninger, robust utførelse og varige materialer. Minimum 1,8 meter bredde på gangveg og 1,5 meter bredde på trapper. I trappene opp til Roald Amundsens veg skal det integreres benk på hvilerepos og i overgangen mot fortauet.

6.3 Bestemmelsesområde #3 - snøopplag

Innenfor bestemmelsesområdet skal det der det ikke er boliginnganger legges til rette for snøopplag langs Roald Amundsens veg.

6.4 Bestemmelsesområde #4 - overgang

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres overgang for gående og syklende.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Før rammetillatelse (felt SF, BB, RA og f_UT)

Før rammetillatelse gis for boligbebyggelse innenfor felt SF og BB skal det foreligge utomhusregnskap for samtlige boliger innenfor planområdet, og hvilke arealer som skal opparbeides til hvilke byggetrinn.

Før rammetillatelse gis for bebyggelse innenfor felt BB skal det dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet.

7.2 Før igangsettingstillatelse (felt SF, BB, RA og f_UT)

Plan for renovasjon skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis.

Teknisk plan for vann- og avløp skal være godkjent av kommunen før tillatelse for ny bebyggelse kan gis.

Plan for sikring av kantvegetasjon langs llabekken, samt tiltak for forhindring av partikkelavrenning i anleggsfasen skal foreligge før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis.

Det skal gjennomføres ny kartlegging av fremmede arter i vekstsesong, og utarbeides en plan for håndtering av eventuelle fremmede arter før igangsettingstillatelse kan gis.

Tekniske planer for o_FO3, o_GT2 og o_KV2 skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor felt SF kan gis.

Tekniske planer for fortau med mulighet for vinterdrift på nordsiden av Roald Amundsens veg skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor felt BB kan gis.

7.3 Før bebyggelse tas i bruk (felt SF, BB, RA og f_UT)

Brukstillatelse for boliger kan ikke gis før tilstrekkelig utendørs leke- og oppholdsarealer i henhold til bestemmelsene er opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan. Det kan gjøres sesongmessige tilpasninger for beplantning i påfølgende vekstsesong. Innendørs fellesarealer skal ferdigstilles før brukstillatelse for felt BB kan gis.

Avfallsløsning skal være ferdig etablert i henhold til godkjent teknisk plan eller godkjent midlertidig løsning, før bebyggelsen tas i bruk. Før det gis endelig brukstillatelse skal avfallsløsningen være ferdig etablert i henhold til godkjent teknisk plan og sluttdokumentasjon i henhold til renovasjonsteknisk norm være innsendt.

Før bebyggelse innenfor planområdet tas i bruk skal kommunalt vann- og avløpsanlegg langs Roald Amundsens vei ferdigstilles i henhold til godkjent teknisk plan.

Løsninger for håndtering av overvann i henhold til godkjent teknisk VA-plan skal være ferdigstilt og etablert før bebyggelsen tas i bruk. Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett".

Før brukstillatelse for bolig innenfor felt SF kan gis skal offentlig fortau o_FO3 og o_GT2 være opparbeidet i tråd med godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor felt BB tas i bruk, skal det opparbeides gangforbindelse innenfor Bestemmelsesområde #2.

Før bebyggelse innenfor felt BB tas i bruk, skal det sikres trygg skolevei.

Før bebyggelse innenfor felt SF tas i bruk, skal det opparbeides fortau med mulighet for vinterdrift på nordsiden av Roald Amundsens veg, fra krysset mot Steinberget til fotgjengerovergang øst i planområdet. Før bebyggelse innenfor felt BB tas i bruk, skal det opparbeides fortau med mulighet for vinterdrift videre langs Roald Amundsens veg, opp til avslutning av planområdet i vest.

Signatur (*Byråd for byutvikling/ byrådsleder, byplansjefen ved delegert*).