



Detaljregulering av Utleirvegen 27, 29 og 31, Tors veg 2, 4, 4B, 6 og 6B og Mjølnervegen 2 og 2B, offentlig ettersyn

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 11.6.2026

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : *<dato>*

Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart og tre vertikalnivå, merket Plan arkitekter, datert 04.06.2025, senest endret 09.04.2026.

§1 PLANENS HENSIKT

Planen skal legge til rette for et nytt kvartal med boliger, tjenesteyting og sentrumsformål. Reguleringsplanen skal legge til rette for en bærekraftig utvikling ved lokalt sentrum på Nardo, og gjøre området attraktivt å bo, leve og arbeide i. Planen skal sikre helhetlig miljø- og ressursplanlegging gjennom dokumentasjon av klimagassutslipp.

Området reguleres med følgende formål:

PBL §12-5 nr. 1 – Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse (B)
- Sentrumsformål (S)
- Renovasjonsanlegg (RA)
- Kombinert bolig/tjenesteyting (B/T)

PBL §12-5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_KV og f_KV)
- Fortau (o_FO)
- Torg (T)
- Annen veggrunn, grøntareal (AVG)
- Parkeringshus/-anlegg (SPH)

PBL § 12-6 – Hensynssoner:

- Frisikt (H140)

PBL § 12-7 – Bestemmelsesområder:

- Bestemmelsesområde #1 (passasje)
- Bestemmelsesområde #2 (ganglinje)

§2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Eksisterende bebyggelse og vegetasjon

Eksisterende bebyggelse tillates revet. Felling av trær skal ikke forekomme i hekkeperioden for fugl (fra april til medio august).

2.2 Støy

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 og grenseverdiene i tabell 2 skal legges til grunn for planen med følgende presiseringer:

- a) For boenhet med støynivå $L_{den} > 55$ dB på fasade, må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side.
- b) For boenheter med støynivå $L_{den} > 60$ dB på fasade, må hver boenhet ha minst ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side.
- c) For boenheter med støynivå $L_{den} > 65$ dB på fasade, må hver boenhet være flersidig og ha minst halvparten av oppholdsrom, inkludert minst ett soverom, med åpningsbart vind/balkongdør mot stille side.
- d) For inntil 10 boenheter tillates avvik fra krav om oppholdsrom/soverom mot stille side (pkt. a, b og c) dersom boenhetene oppfyller følgende vilkår:
 - Tilgang til luftemulighet med tilfredsstillende støynivå må sikres gjennom tiltak i form av dempet fasade.
 - Stue, eller privat veranda/balkong inntil stue, med sol i minst tre timer 21. april.
 - Gjennomgående boenhet eller hjørneleilighet.
 - Størrelse over 40 m² BRA.

Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021.

2.3 Lokal luftkvalitet

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet T-1520 skal legges til grunn for tiltak innenfor planen.

2.4 Overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal løses innenfor planområdet, og utformes i tråd med Trondheim kommunes gjeldende VA-norm.

Overvann innenfor planområdet skal håndteres i henhold til 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm.

Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal vurderes, og dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort (jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning).

2.5 Adkomst og parkering

Kjøreadkomst skal være fra Tors veg som vist på plankartet. Adkomst for utrykningskjøretøy og renovasjon tillates fra Mjølnervegen.

2.5.1 Parkering for bolig

Antall bilparkeringsplasser for boligbebyggelse skal være fra minimum 0,2 til maksimum 0,9 plasser pr. 100 m² BRA.

Antall sykkelparkeringsplasser for boligene skal være største tall av 3,0 plasser pr. 100 m² BRA eller 1,5 plass per boenhet. Minimum halvparten av sykkelparkeringsplassene skal være under tak og kunne låses mot sykkelramme. Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinnganger. Det skal legges stor vekt på brukbarhet, tilgjengelighet og trygghet ved utforming.

Minimum 15% av sykkelplassene skal være dimensjonert for lastesykler/transportsykler.

Det skal etableres servicefasiliteter for sykler under tak.

2.5.2 Parkering for forretning

Antall bilparkeringsplasser for forretning skal være maksimum 1 bilparkeringsplasser per 100 m² BRA.

Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA. Sykkelplassene skal plasseres i tilknytning til adkomstsoner og innganger. Minimum halvparten av sykkelparkeringsplassene skal være under tak og kunne låses mot sykkelramme.

Minimum 15% av sykkelplassene skal være dimensjonert for lastesykler/transportsykler.

2.5.3 Parkering for tjenesteyting

Antall bilparkeringsplasser for tjenesteyting skal være maksimum 0,5 bilparkeringsplasser per 100 m² BRA.

Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA. Sykkelplassene skal plasseres i tilknytning til adkomstsoner og innganger. Minimum halvparten av

sykkelparkeringsplassene skal være under tak og kunne låses mot sykkelramme.

Minimum 15% av sykkelplassene skal være dimensjonert for lastesykler/transportsykler.

2.5.4 Gjesteparkering og nyttekjøretøy

Det skal sikres minst 1 parkeringsplass i tillegg til at det tillates etablert inntil 0,1 bilparkeringsplasser per 100 m² BRA boligformål for besøkende og nyttekjøretøy. Det skal settes av areal for minimum 2 biloppstillingsplasser til delebiler.

2.5.5 Bilparkeringsplasser for personer med nedsatt bevegelsesevne

Kravet til antall plasser skal være den høyeste verdien av enten

- 5 prosent av alle bilparkeringsplassene
- 1 bilparkeringsplass pr. 1500 m² BRA

Parkeringsplassene skal maksimalt ligge 25 meter fra inngang/heis. Det skal sikres plass til biler med ekstra stor høyde (2,6 meter).

2.6 Energianlegg

Nettstasjon(er) i planområdet tillates frittstående eller integrert i bebyggelsen.

Nettstasjoner skal ha adkomst for vedlikehold. Omfang og plassering av nettstasjoner skal avklares med netteier. Plassering skal ta hensyn til oppholdsarealer, lek og bevegelsesakser.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Utnyttelse

Maksimal grad av utnytting innen planområdet skal ikke overstige BRA = 12 700m².

Dagligvarehandel tillates med inntil 1850 m² BRA.

Areal under terreng skal ikke regnes med i BRA.

Ved beregning av BRA skal det ikke gis tillegg for tenkte plan over 3 meter.

3.2 Sentrumsformål

3.2.1 Tillatte funksjoner og plassering

Innenfor felt S tillates dagligvarehandel, servering, tjenesteyting, forretning, varemottak og avfallshåndtering. Det tillates også fellesfunksjoner, herunder oppganger til bolig og tjenesteyting.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor formålsgrensen, byggegrenser og høyder som vist på plankartet.

Utenfor byggegrensen, men innenfor formålsgrensen tillates etablert konstruksjoner og anlegg som sykkelparkering, trapper, ramper, pakkebokser, infiltrasjonsareal og utemøbler.

Mellom byggegrense og formålsgrensen langs offentlig veg skal det legges til rette for snøopplag. Sonen tillates beplantet og møblert så lenge det ikke er til hinder for snøopplaget og/eller at innretningene tar skade av snøopplaget.

Mot Tors veg skal det etableres mindre trær i sonen mellom bygg og fortau.

3.2.2 Utforming og estetikk

Det vises til designmanualen som følger planbestemmelsene.

Bebyggelse innenfor felt S skal oppføres som sammenhengende kvartalsstruktur, oppdelt i mindre volum med eget særpreg og fargebruk. Mot Utleirvegen, Tors veg og Torg skal det være aktive fasader i første etasje med tydelige innganger og vindusflater. Helfoliering av vinduer tillates ikke.

Tak og takutstikk over innganger, samt fotskraperister, tillates å stikke ut inntil 1,5 meter utover formålsgrensen, men ikke i/over offentlig fortau.

3.3 Renovasjonsanlegg

Det skal etableres felles avfallssystem med nedgravde containere for alle boenhetene innenfor felt RA1 og RA2. Renovasjonsanlegget skal opparbeides i tråd med gjeldende krav og godkjenning fra Trondheim kommune.

3.4 Bolig /tjenesteyting

3.4.1 Tillatte funksjoner og plassering

Innenfor felt B /T tillates bolig og privat tjenesteyting begrenset til omsorgsboliger med tilhørende funksjoner. Det tillates også fellesfunksjoner for bolig.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor formålsgrensen, byggegrenser og høyder som vist på plankartet.

Balkonger tillates å krage inntil 2,5 meter ut over byggegrensen og/eller høydebegrensningslinje, men ikke utover formålsgrensen.

Karnapper tillates å krage inntil 1,0 meter utover byggegrensen og/eller høydebegrensningslinje, men ikke utover formålsgrensen. Der karnapper krager ut over byggegrensen skal minimum fri høyde under laveste karnapp mot bakkeplan være 4,5 meter. Mot Utleirvegen tillates ingen utkraging utover byggegrense.

Utenfor byggegrensen, men innenfor formålsgrensen tillates etablert konstruksjoner og anlegg som sykkelparkering, trapper, ramper, pakkebokser, infiltrasjonsareal og utemøbler.

Mot Tors veg skal det etableres mindre trær i sonen mellom bygg og fortau.

Det tillates etablert arkade og overbygd areal over deler av felt f_T.

Mellom byggegrense og formålsgrensen langs offentlig veg skal det legges til rette for snøopplag. Sonen tillates beplantet og møblert så lenge det ikke er til hinder for snøopplaget og/eller at innretningene tar skade av snøopplaget.

Tak og takutstikk over innganger, samt fotskraperister, tillates å stikke ut inntil 1,5 meter utover formålsgrensen, men ikke i/over offentlig fortau.

Hus for heisoppbygg eller oppbygg for røykluke/takadkomst over hovedtrapper tillates inntil 0,5 meter over maksimal gesimshøyde.

Tekniske anlegg tillates inntil 1 meter over maksimal gesimshøyde, men må plasseres minimum 1,5 meter inn fra gesims mot gate. Areal samlet for heiser og tekniske anlegg skal ikke overstige 10% av takflaten.

3.4.2 Utforming og estetikk

Det vises til designmanualen som følger planbestemmelsene.

Bebyggelse merket med BT-1, BT-2 og BT-3 skal utformes som punkthus med saltak.

Bebyggelse merket BT-4 skal oppføres som sammenhengende kvartalsstruktur, oppdelt i mindre volum med eget særpreg og fargebruk.

For BT-4 tillates innslag av karnapper og kobbhus mot gate og bratte takflater i de to øverste plan. Det tillates ikke balkonger mot Utleirvegen.

Bebyggelsen skal ha innganger fra tilliggende gate eller uteareal.

3.4.3 Bokvalitet og leilighetssammensetning

Ensidig belyste boenheter skal ha stue eller privat uteoppholdsplass inntil stue med sol i minst 3 timer etter kl. 1200, 21. april.

Det skal være en variert leilighetssammensetning innenfor planområdet. Det skal etableres minimum 120 boenheter totalt. Det tillates ikke boliger under 30 m² BRA. Det tillates ikke ett-roms leiligheter.

Maksimum 40% av boenhetene kan være 2-roms.

Minimum 10% av boenhetene skal være 4-roms eller større.

3.4.4 Fellesarealer innendørs

Det skal etableres innendørs felles oppholdsareal på minimum 75 m² BRA pluss 0,5 m² per boenhet over 100 boenheter. Dette fellesarealet kan inneholde fellesfunksjoner som selskapsrom, kjøkken, verksted, treningsrom, toalett/handicaptolalett og innvendige møteplasser med kvaliteter tilsvarende oppholdsrom.

Ved etablering av fellesareal over 75 m² BRA, tillates gjesteleilighet medregnet i krav til innendørs fellesareal.

3.4.5 Uterom

Det skal settes av minimum 40 m² uteoppholdsareal per 100 m² BRA eller per boenhet, hvorav minst halvparten skal opparbeides til fellesareal. Minst 50% av fellesarealet skal ligge på bakkeplan. Alt felles uteareal skal være felles for all bebyggelse innenfor planområdet. Alle boliger skal ha tilkomst til felles uterom på bakkeplan eller over plan 1 via felles oppganger.

Minst halvparten av uteoppholdsarealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.

Felles leke- og oppholdsareal skal opparbeides som vist på utomhusplan som skal følge søknad om rammetillatelse. Det skal opparbeides flere områder for lek og dette skal anlegges både på vertikalnivå 2 (bakkeplan) og på uteareal på vertikalnivå 3.

Uterom skal ha et grønt preg, og beplantes med trær og flersjiktet vegetasjon som gress, bunndekkende planter, busker og trær. Det skal sikres tilstrekkelig jorddybde for å ivareta etablering av vegetasjon, jf. krav til blågrønn faktor. Tilstrekkelig jordvolum for treplanting skal oppnås i grøntfelt eller som rotvennlig forsterkningslag under fortau.

Gjennomkjøringsmulighet for utryknings- og renovasjonskjøretøy mellom Mjølnervegen og Tors veg opparbeides som en del av uterommet og kan medregnes som uterom. Passasjen skal være fire meter bred og sperres for normal trafikk med bom.

Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal utformes slik at de bidrar til økt opplevelseskvalitet i uteområdene.

Det skal etableres to gangforbindelser/trapper fra vertikalnivå 2 (bakkeplan) til felles uterom på vertikalnivå 3, hvor den ene er angitt i bestemmelsesområde #1.

På areal mellom byggegrense og offentlig veg/fortau, skal det legges inn møbleringssoner med vegetasjon, belegg og møblering. Belegg skal gå helt ut til asfaltkant på fortau/kjørebane.

Det skal settes av en sone mot offentlig formål som skal være fritt for element som hindrer snøopplag, sonen skal være 1,5 m mot Utleirvegen og 0,5 m mot Tors veg og Mjølnervegen.

I bestemmelsesområde #2 skal det opparbeides en tydelig gangforbindelse mellom Mjølnervegen og Utleirvegen. Bestemmelsesområdet tillates benyttet som adkomst for utryknings- og renovasjonsskjøretøy.

Murer tillates plassert innenfor byggegrense. Utenfor byggegrense tillates murer på inntil 50 cm. Mur mot nabo som vist på plankartet tillates med høyde inntil 1,5 meter. Murer skal oppføres i materialer av høy kvalitet som gir en solid og varig løsning.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§12-5 nr. 2)

4.1 Samferdselsanlegg

Arealer merket o_ på plankartet skal være offentlige og arealer merket f_ på plankartet skal være felles.

4.2 Kjøreveg

Kjøreveg skal opparbeides som vist på plankartet.

4.3 Fortau

Fortau skal opparbeides med bredder som vist på plankartet.

4.4 Torg

Felt f_T opparbeides som torg og skal inneholde møteplasser, vegetasjon, elementer for lek og opphold. Det skal benyttes materialer av høy kvalitet som gir en solid og varig løsning. På torget innenfor byggegrense tillates etablert søyler/bæring for bebyggelsen over.

4.5 Annen veggrunn – grøntareal

Arealene skal tilsås eller steinlegges.

4.6 Parkeringshus/-anlegg

Felt SPH tillates oppført i 2 plan og benyttes til parkering for bil og sykkel, servicefasiliteter(ladestasjoner) for el-bil, servicefasiliteter for sykkel, boder, tekniske rom og andre fellesanlegg.

§5 HENSYNSSONER (§12-6)

5.1 Frisikt

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilliggende vegnivå.

Innenfor H140_1 skal eksisterende del av støyskjerm skiftes ut til glass for å sikre frisikt. Bebyggelse tillates i frisiktsoner som utkraget bygningsdel med minimum 3,0 meter fri høyde.

§6 BESTEMMELSESONMRÅDER (§12-7)

6.1 Bestemmelsesområde #1 – passasje

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det anlegges en gangpassasje/trapp. Mot Utleirvegen skal passasjen være minimum 5,0 meter bred og minimum 6 meter høy. Mot gårdsrom skal passasjen være minimum 3 meter bred og minimum 3 meter høy.

6.2 Bestemmelsesområde #2 – ganglinje

I bestemmelsesområde #2 skal det anlegges minimum tre meter bred ganglinje. Gangforbindelsen skal fremstå som åpen og ikke begrenses for allmenn ferdsel. Kjøring med renovasjonsbil og utrykningskjøretøy tillates. Kjørebane der renovasjonsbil skal kjøre anlegges med fire meters bredde.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG KRAV TIL DOKUMENTASJON

7.1 Ved søknad om rammetillatelse

7.1.1 Detaljert utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan for det omsøkte tiltaket og tilgrensende utomhusarealer. Planen skal vise:

- Eksisterende og planlagt bebyggelse
- Eksisterende og planlagt terreng, samt terrengtilpasning til nabotomter
- Leke- og oppholdsareal
- Trær, beplantning og vegetasjon
- Kantsoner mot bebyggelse, kjøreveger, gangareal, trapper, sykkel- og bilparkering, oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy og annen disponering av ubebygde arealer
- Oppholdssoner, møblering, belysning, forstøtningsmurer, overdekte arealer og eventuelt andre konstruksjoner
- Type dekker og materialvalg
- Ivaretagelse av universell utforming, fremkommerlighet og orienterbarhet
- Ivaretagelse av varelevering og avfallshåndtering
- Håndtering av overvann og snøopplag
- Støyskjermingstiltak

7.1.2 Skolekapasitet og skoleveg

Tilstrekkelig skolekapasitet og sikring av tilstrekkelig helårs gangareal til nærmeste holdeplass og skole skal dokumenteres før det gis tillatelse til tiltak for nye boliger innenfor planområdet.

7.1.3 Avstand til offentlige vann- og avløpsledninger og anlegg

Det skal foreligge uttalelse/godkjenning fra Trondheim kommune – kommunalteknikk VAR dersom bygg, inkludert støttemurer og lignende, terrengendringer eller trær etableres nærmere offentlige vann- og avløpsledninger og anlegg enn det som er angitt i gjeldende VA-norm for Trondheim kommune.

7.2 Ved søknad om igangsettingstillatelse

7.2.1 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse og anlegg kan gis. Det skal framgå av prosjekteringsrapporten om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Ved bruk av spunt eller andre løsninger som kan medføre rystelser eller påvirke stabilitet for naboeiendommer, skal det gjennomføres en tilstandsregistrering av nærmeste bebyggelse før anleggsstart.

7.2.2 Forurenset grunn

Ved søknad om igangsettingstillatelse for første tiltak for ny bebyggelse og anlegg, skal det følge en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset forelegges og godkjennes av forurensningsmyndigheten.

Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon og tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

7.2.3 Massehåndteringsplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse for første tiltak for ny bebyggelse og anlegg, skal det følge en massehåndteringsplan. Massehåndteringsplanen skal beskrive disponering av alle oppgravde masser. Rene masser skal gjenbrukes i tråd med forurensningslovens bestemmelser. Rene masser som inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter, skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

7.2.4 Støy

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge dokumentasjon på at kravene til støy er oppfylt.

7.2.5 Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygg- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal blant annet redegjøre for midlertidig riggområde, miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, håndtering av ev. fremmede arter, massehåndtering og -transport, renhold og støvdempning, støyreducerende tiltak og driftstider.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold under bygge og anleggsfase skal støygrenser samt avbøtende tiltak som angitt i retningslinje T-1442/2021 kapittel 6 med grenseverdier satt i tabell 4 og 5 legges til grunn. Ved forventede overskridelser av støygrensene for bygge- og anleggsstøy i T-1442/2021, skal det utarbeides prognoser som viser støysituasjonen. Dersom prognosene viser overskridelser av støygrensene, skal det sikres avbøtende tiltak for å redusere støynivå og bedre forholdene for berørt støyfølsom bebyggelse med tilliggende uteoppholdsareal. Varslingsrutiner angitt i T-1442/2021 for støyende arbeider skal følges.

Planen skal vise fremkommelighet for berørte naboeiendommer, utrykningskjøretøy og trafiksikker fremkommelighet for skolebarn i anleggsfasen.

Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang.

Tiltak for å unngå akutt forurensing skal være en del av anleggsfasen.

7.2.6 Teknisk godkjenning av offentlige formål og plan for renovasjon, veg, overvann, vann og avløp

Areal merket med offentlig skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune.

Planer for renovasjon, veg, overvann, vann og avløp skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

Gjennomføringsavtale og teknisk plangodkjenning for tiltak på eller inn mot Utleirvegen (fylkesveg 6658) skal foreligge fra Trøndelag fylkeskommune før igangsettingstillatelse kan gis.

7.2.7 Blå-grønn faktor for bebyggelse og anlegg

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det leveres et regnskap for håndtering av overvann og vegetasjon, i henhold til Trondheim kommunes veileder for blågrønn faktor.

Blågrønn faktor for byggeområdet skal ikke være lavere enn 0,8.

7.2.8 Klimagassberegninger

Ved planlegging og opparbeidelse av bebyggelse og anlegg skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Oppdatert bærekraftsplan og klimagassberegninger skal dokumenteres ved søknad om igangsettingstillatelse.

7.3 Før bebyggelsen tas i bruk

7.3.1 Opparbeidelse av utearealer

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal tilliggende utearealer, inkludert felt f_T og leke- og oppholdsarealer, være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan midlertidig brukstillatelse gis med vilkår om ferdigstilling av sesongavhengig arbeid første påfølgende sommer.

7.3.2 Opparbeidelse av renovasjonsanlegg

Permanent renovasjonsanlegg skal være etablert før brukstillatelse kan gis.

7.3.3 Opparbeidelse av offentlig fortau og kjøreveg

Offentlig fortau og kjøreveg skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan midlertidig brukstillatelse gis med vilkår om ferdigstilling av sesongavhengig arbeid første påfølgende sommer.

7.3.4 Støyskjerming

Glass i støyskerm ved veg f_KV skal være etablert før brukstillatelse for første bygg kan gis.

7.4 Før ferdigattest

7.4.1 Krav til opparbeidelse

Før det gis ferdigattest skal alle arealer være opparbeidet og offentlige anlegg være overtatt av Trondheim kommune.

7.4.2 Krav om sluttdokumentasjon

Før det gis ferdigattest, skal sluttdokumentasjon for vann og avløp inkludert åpne overvannstiltak i henhold til gjeldende veileder for Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett, oversendes Trondheim kommune – kommunalteknikk.

Før det gis ferdigattest, skal sluttdokumentasjon for renovasjon i henhold til Renovasjonsteknisk norm, oversendes Trondheim kommune – kommunalteknikk.

§8 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Designmanual, mars 2026