



Bryns vei 7, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.4.2017
Dato for godkjenning av bystyret : 15.6.2017

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Myrseth AS Arkitektkontor, datert 26.10.2015, senest endret 28.4.2017

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Boligbebyggelse
 - Renovasjonsanlegg
 - Uteoppholdsareal
- Samferdselsanlegg:
 - Veg
 - Parkering

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse

Innenfor planområdet tillates etablert 2 nye bolighus. Hus A skal være en enebolig og hus B en tomannsbolig. Eksisterende hus har 3 stk leiligheter. Til sammen skal det være 6 boenheter.

3.1.1 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres som angitt på plankartet og innenfor angitte byggegrenser.

3.1.2 Bebyggelsens høyde

Høyde på ny bebyggelse er angitt på plankartet.

Det tillates trappehus for atkomst til takterrasser med plassering som vist i plankart.

Maks høyde på gesims:

Hus A = c+54,20 og Hus B = c+54,80

Trappehus, Hus A = c+56,80

Trappehus, Hus B = c+57,40

3.1.3 Bebyggelsens utforming

Bebyggelsen skal utføres med flatt tak. Det tillates skrå takavslutning på innbygging av trapp til takterrasse.

Rekkverk på takterrasse skal utføres i gjennomskinnelig glass.

3.2 Renovasjonsanlegg

f_RA avsettes for plassering av avfallscontainere for 6 stk leiligheter.

3.3 Adkomst og parkering

Bebyggelsen skal ha adkomst fra Bryns vei, som vist på plankart med pil.

Innenfor sikktrekant skal ingen gjenstand være høyere enn 50 cm over veibanen i Bryns vei.

Det skal opparbeides minimum 0,8 p-plass pr. boenhet eller per 70 BRA.

Det skal være sykkelparkering med 2,0 plasser pr. leilighet. Minimum halvparten skal være under tak.

3.4 Uteoppholdsareal

Det skal anlegges felles oppholdsareal, f_UO, som vist i plankartet med minimum 50 m²/boenhet eller pr. 100 m² BRA. ½ av arealet skal være fellesareal.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG

4. 1 Kjørbar gangveg

f_KV skal være felles atkomst for hele planområdet.

§ 5 UTOMHUS

5. 1 Utomhus

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, trapper og rekkverk, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, oppholdsareal og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

Alle støttemurer skal fremgå av utomhusplanen. Maksimal høyde på regulerte støttemur mot Bryns vei er 1,1 meter over Bryns vei. Innenfor sikktrekant skal den reduseres til 50 cm høyde.

§ 6 HENSYNSSONE

6.1 Hensynssone bevaring av kulturmiljø.

Bebyggelsen innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø skal bevares og tillates ikke revet. Opprinnelig utseende eller andre karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes.

6.1.1

Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre fasadekomponenter bevares. Istandsetting av eksteriør skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.

6.1.2

Tilbakeføring til opprinnelig situasjon kan gjøres etter søknad, forutsatt at den skjer etter et sikkert, dokumentert grunnlag.

6.1.3

For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal arbeid eller tiltak nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, 20-2 og 20-3 utføres i samråd med byantikvaren.

§ 7 ANLEGGSPERIODEN

7.1 Bygge- og anleggsperioden

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, trafikkikkerhet 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 støygrenser som angitt i Miljøverdepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016 legges til grunn.

§8 REKKEFØLGEKRAV

8.1 Tilstandskartlegging

Det skal gjøres nødvendig tilstandskartlegging og vurdering av nabobygg mht fare for setninger, før igangsettingstillatelse kan gis. Det gjelder for Dyrborgveien 15b og andre eiendommer som geoteknisk konsulent finner nødvendig.

8.2 Teknisk plan for vann og avløp

Teknisk plan for vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før det gis rammetillatelse.

8.3 Opparbeidelse av uteareal, adkomstveg og parkering.

Felles uteoppholdsareal f_UO, adkomstvei og parkering skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).