



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20160029

Arkivsak:16/3741

## Møllebakken 36, del av 423/286, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 5.10.2018  
Dato for godkjenning av bystyret : 13.12.2018

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart 1 og 2 merket BARK (Bergersen Arkitekter AS), datert 21.11.16 senest endret 10.8.18.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for 12 boliger.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse  
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse  
Renovasjonsanlegg  
Uteoppholdsareal

-Samferdselsanlegg  
og teknisk infrastruktur: Kjøreveg  
Gang-/sykkelveg  
Gangveg/gangareal  
Annen veggrunn – tekniske anlegg

### §3. FELLESBESTEMMELSER

#### 3.1 Utomhusplan/parkeringsplan

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn utomhusplan for planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise lokalisering og utforming av avkjørslser, atkomst, parkeringsplasser, avfallsanlegg, uteoppholdsareal og lekeområder samt eksisterende og ny beplantning. Den skal redegjøre for møblering, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal være høydesatt med eksisterende og nye koter og angi stigningsforhold på alle veger. Planen skal vise hvordan atkomst for orienterings- og bevegelsehemmede er ivaretatt.

#### 3.2 Bygge- og anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Planen skal vise terrengskjæringer i grensen mot eiendommen gnr/bnr 423/476 og hvordan

skjæringene påvirker trær på eiendommen. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet i anleggsfasen skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1442/2016 og T-1520, legges til grunn. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

## **§4. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Utnyttelse**

Maksimalt tillatt BRA for de ulike byggeområdene fremgår av plankartet. Det tillates til sammen 10 boliger i felt B1 og B2. Det tillates 2 boliger i felt B3.

### **4.3 Høyder**

Maksimal høyde er vist på plankartet for de ulike byggeområdene. For B1 og B2 tillates nødvendige tekniske installasjoner, som heishus og overdekket trapperom, bygd 1,5 meter over regulert maksimal høyde. Denne bebyggelsen kan utgjøre maksimalt 10 % av takarealet og skal være trukket minst 0,5 meter inn fra gesims. For B3 tillates det møne for saltakshus bygd 1,5 meter over maksimalt tillatte høyde.

### **4.4 Materialbruk**

Bebyggelse i byggeområde B1 og B2 skal i hovedsak ha pusset fasade. Treverk kan benyttes som utsmykning. Pusset fasade fargesettes i jordfarger. Bebyggelse i byggeområde B3 skal ha fasadekledning i tre. Fasadekledningen fargesettes i harmoni med omkringliggende bebyggelse.

### **4.5 Utforming av boliger**

Det tillates ikke svalganger på fasader mot offentlig vei.

### **4.6 Eksisterende mur**

Eksisterende mur mot Schiøtz' vei skal bevares der den blir stående mellom bygningene eller gjenskapes der den må fjernes.

### **4.7 Renovasjon**

f\_Reno skal være felles for byggeområdene B1 og B2

### **4.8 Felles grøntområde og lekeplass**

f\_UA1 og f\_UA2 skal være felles for B1 og B2. I felles grøntområde, f\_UA1, skal det opparbeides felles lekeplass.

### **4.9 Støy**

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. Stille side kan ikke etableres ved bruk av fullstendig innglasset balkong, vindusnisje eller dobbel glassfasade.

## **§5. ATKOMST OG PARKERING**

Det er krav om minimum 1,2 parkeringsplasser per bolig, med parkering i kjellerplan. Det er krav om 2 sykkelparkingsplasser pr. bolig. Minst 50 % av disse skal være under tak.

### **5.1 Avkjørsel og parkering**

f\_SVT skal være felles atkomst for B1 og B2 til planområdet fra Schiøtz' vei.

## **5.2 Gangareal**

f\_SGG skal være felles atkomst for B1 og B2 for gående og syklende til planområdet fra Møllebakken.

## **§6. VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

VA-plan skal foreligge sammen med søknad om tiltak og være godkjent av Trondheim kommune. Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

## **§7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **7.1 Utearealer**

Utearealene for felt B1 og B2, inkludert fellesområder og lekeplass skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis for boligene i B1 og B2. Utearealene for felt B3 skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis for boligene i B3.

### **7.2 Fortau**

Fortau o\_SGS skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis til boligene i B1 og B2.

### **7.3 Geotekniske forhold**

Geoteknisk rapport skal være ferdig utarbeidet før tillatelse for igangsetting kan gis. Der skal fjellkvalitet vurderes særlig, og en plan for sprengningsarbeidene med konsekvenser for nabobebyggelse skal utarbeides.

### **7.4 Skolekapasitet**

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Dato og signatur