



Detaljregulering av Odd Husbys veg, gnr/bnr 103/294 og 103/850 m.fl., Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 9.3.2020

Dato for godkjenning av Bystyret: 29.4.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Voll arkitekter AS, datert 23.1.2018, senest endret 9.3.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for boliger i rekkehus med tilhørende uterom, parkering og renovasjon. Det kan etableres minimum 12 og maksimum 14 rekkehus innenfor planområdet.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Boligbebyggelse (B1-2)
 - Renovasjonsanlegg (f_R)
 - Uteoppholdsareal (f_U)
- Samferdsel og teknisk infrastruktur:
 - Fortau (o_F)
 - Gatetun (f_GT)
 - Sykkelanlegg - sykkelveg (o_SV)
 - Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG)
 - Parkering (f_P)
- Grønnstruktur:
 - Turveg (o_TV1-2)
 - Friområde (f_Fri)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Støy

Støygrenseverdier i T-1442/2016, tabell 3, gjelder for planen, med følgende presiseringer og unntak:

- Boenheter mot gul støysone (55 dB - 65 dB) skal ha en stille side (<55 dB).
- Boenheter mot gul støysone over 60 dB, skal ha minst ett soverom mot stille side.
- Boenhetene skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB utenfor halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom

Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsareal med støynivå mindre enn L_{den} 55 dB.

3.2 Boligbebyggelse

3.2.1 Grad av utnytting og boligtype

Felt B1 tillates bebygd med en BRA på inntil 1350 m².

Felt B2 tillates bebygd med en BRA på inntil 1100 m².

3.2.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart.

I felt B1 tillates inntil 0,5 meter høye støttemurer, trapper og terrasser, utenfor byggegrense, men innenfor formålsgrense, mot f_U.

I felt B2 tillates det etablert boder, gjerder og terrasser ut over byggegrense, men minimum 1 meter fra formålsgrensen til o_AVG. Terrasser kan være maks 0,5 meter over bakkenivå.

3.2.3 Byggehøyde

Bebyggelse tillates oppført med maksimum bygningshøyde som angitt på plankart.

3.2.4 Støyskjerming og utforming av gjerder og boder innenfor B2

Forhagene i felt B2 mot Odd Husbys veg skal skjermes for støy ved oppføring av støyskjermende gjerde og boder. Gjerdet skal være inntil 1,5 meter høyt og plasseres innenfor felt B2, minimum 1 meter fra formålsgrense til o_AVG. Det skal etableres port i gjerdet inn til hver boenhet mot Odd Husbys veg i felt B2.

3.2.5 Parkering

For felt B1 og B2 skal det være minimum 1,2 bilparkeringsplasser og 4 sykkelplasser per boenhet eller for hver 70 m² BRA bolig. Det skal etableres mulighet for lading av elbil for alle boenheter. Carporter/garasjer i B1 og B2 skal utformes slik at gode siktforhold ivaretas. Minst en parkeringsplass innenfor f_P skal være forbeholdt mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

3.3 Renovasjonsanlegg f_R

f_R skal være felles for B1, B2, gnr/bnr 103/207 og 103/292. Renovasjonsløsning skal etableres med nedgravde containere.

3.4 Uteoppholdsareal f_U

f_U skal være felles uteoppholdsareal for boligene i B1 og B2. Felles uteareal skal ha en utforming som gir mulighet for opphold, rekreasjon og lek for alle aldersgrupper med nødvendig utstyr, bord og benker. Uterommene skal ha et grønt preg, med stort innslag av busker og trær.

§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Fellesbestemmelse

Offentlige samferdselsanlegg skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

4.2 Gatetun (f_GT)

f_GT skal være felles for B1, B2, gnr/bnr 103/207 og 103/292.

4.3 Parkering (f_P)

Parkering (f_P) skal være felles for B1 og B2.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turveg (o_TV1-2)

Det skal etableres offentlig turveg mellom Odd Husbys veg og Nordahl Griegs veg (o_TV1-2). o_TV1 skal opparbeides med håndløper og belysning.

5.2 Friområde (f_Fri)

Friområde f_Fri skal være felles for felt B1 og B2.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

6.1 Teknisk plan for renovasjon

Før tillatelse til tiltak kan gis skal plan for renovasjon være teknisk godkjent av Trondheim kommune.

6.2 Utomhusplan

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:250. Planen skal redegjøre for planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, allergivennlig beplantning, belysning, skilt, benker, trapper, rekkverk, forstøtningsmurer, utforming av veger, snarveg gjennom f_Fri nord for B2, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering inkludert HC-parkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, overvannshåndtering, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivarettatt.

6.3 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for skolebarn, 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 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tabell 4, legges til grunn.

6.4 Støy

Før tillatelse til tiltak kan gis skal det foreligge støyrapport som viser at støyforhold er ivarettatt.

6.5 Geoteknikk

Rapport for geoteknisk undersøkelse og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad for tiltak som berører grunnen. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av grunnarbeider i byggeperioden.

6.6 Vann og avløp

Detaljert vann- og avløpsplan inkludert plan for håndtering av overflatevann og flomveger skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune og foreligge før tillatelse til tiltak.

6.7 Teknisk plan for offentlige turveg

Teknisk plan for offentlig turveg skal godkjennes av Trondheim kommune og foreligge før tillatelse til tiltak kan gis.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Renovasjonsløsning

Renovasjonshåndtering skal være ferdigstilt før bebyggelsen innenfor planområdet kan tas i bruk.

7.2 Skolekapasitet

Før tiltak for boliger kan godkjennes skal det være dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

7.3 Uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal (f_U) skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før bebyggelsen kan tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

7.4 Turveg

Turveg o_TV1 og o_TV2 skal ferdigstilles før bebyggelsen i felt B1 og B2 kan tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av turveg utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

7.5 Parkering

Parkering for hvert enkelt felt skal være opparbeidet før bebyggelsen i feltet tas i bruk.

7.6 Støyskjerming

Nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før bebyggelsen kan tas i bruk.

Signatur