



Detaljregulering av Cecilie Løvøs veg 10-14 og Moholtsvingen

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene 28.11.2025

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan): 29.01.2026

§ 1 PLANENS HENSIKT

Legge til rette for boligområde med blokkbebyggelse over felles parkeringskjeller. Etablere gode sammenhenger i og gjennom området med gangforbindelser mellom Prestekragevegen og Moholtsvingen, og fra Cecilie Løvøs veg til Moholtsvingen.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse - konsentrerte småhus (felt BK)

Boligbebyggelse - blokker (felt BB1, BB2, BB3)

Renovasjonsanlegg (felt f_RE)

Uteoppholdsareal (felt f_UTE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (felt f_KV)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (felt f_AVT1, f_AVT2)

Parkering (felt f_P)

Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur (felt f_BG)

Vegetasjonsskjerm (felt f_VS)

Hensynssoner

Faresone høyspenningsanlegg (felt H370)

Sone bevaring kulturmiljø (felt H570)

Bestemmelsesområder

Gangforbindelse mellom Prestekragevegen og Moholtsvingen #1

Gangforbindelse mellom Cecilie Løvøs veg og Moholtsvingen #2

Postadresse:

ORGNVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

www.trondheim.kommune.no

§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres ved infiltrasjon i grunnen, fordrøyning, og ved avrenning til grøntområder og regnbed, og dimensjoneres i tråd med 3-trinnsstrategien i kommunens VA norm.

Håndtering av overvann skal dokumenteres i utomhusplan og teknisk plan for vann og avløp. Valgte løsninger skal begrunnes.

2.2 Energianlegg

Innenfor planområdet tillates etablert nettstasjon. Størrelse og byggegrenser rundt nettstasjon skal være i henhold til spesifikasjoner fra tjenesteleverandør. Nettstasjonen skal ha adkomst for vedlikehold.

2.3 Parkering for bil og sykkel

Det skal utarbeides parkeringsplan som viser parkeringsdekning for bil og sykkel, jamfør KPA § 14.6. Planen må vise utforming og fordeling av plasser for ulike kategorier av biler og sykler.

Det skal etableres parkeringskjeller under terreng, og all bilparkering for beboere skal etableres i denne. Parkering for biler på terreng tillates kun i felt f_P.

Parkeringsdekningen for bil skal være:

Minimum 0,2 og maksimum 0,9 parkeringsplasser pr. 100 m² eller pr. boenhet, inkludert nytte- og besøksparkering. Minimum 5 % av bilparkeringsplassene skal settes av for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Parkeringsdekning for sykkel skal være:

Minimum antall parkeringsplasser = største tall av 3 plasser pr. 100 m² og 1,5 plasser pr. boenhet. Minimum 80 % skal etableres i parkeringskjeller. Minimum 5 % av sykkelparkering i kjeller skal være tilrettelagt for transportsykler, eller sykler med sykkelvogner.

2.4 Miljøkvalitet knyttet til støy og luftforurensning

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen. Det skal dokumenteres at støykravene er ivaretatt og at luftforholdene er tilfredsstillende.

2.5 Geoteknisk prosjektering

Geoteknisk prosjektering skal gjennomføres. Rapporten må fastsette rystelseskrav iht. «NS 8141 Vibrasjoner fra bygg- og anleggsarbeid». Det skal framgå av rapporten om det er behov for annen geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

2.6 Forurensset grunn

Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn etter forurensningsforskriften kapittel 2, «Opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider». Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset legges frem for forurensningsmyndigheten. Dokumentasjon eller tiltaksplan skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.

2.7 Massehåndtering

Det skal utarbeides massehåndteringsplan for gjennomføring av tiltaket. Planen skal beskrive disponering av alle oppgravde/utsprengte masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet.

Rene overskuddsmasser skal tilfredsstillende normverdier i vedlegg 1 til forurensnings-forskriften kapittel 2, og skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tråd med forurensningslovens bestemmelser. Rene overskuddsmasser som inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

2.8 Utomhusplan

Det skal utarbeides detaljert og høydesatt utomhusplan for hele planområdet. Planen skal vise planlagt utforming av kjøre-/adkomstveg, gangforbindelser, stigningsforhold, adkomst til inngangspartier, parkering for mennesker med nedsatt bevegelsesevne, varelevering og tjeneste-/servicekjøretøy, samt adkomst og oppstilling for utrykningskjøretøy og løsning for avfallshåndtering/renovasjonsanlegg. Eksisterende og planlagt terreng, oppbygging av dekke over parkeringskjeller, overvannshåndtering, beplantning, belysning, trapper, forstøtningsmurer, sykkelparkering, lekeplasser, møteplasser og annet uteoppholdsareal skal også vises. Planen må synliggjøre hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivaretatt.

2.9 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal gjøre rede for trafikkavvikling og trafiksikkerhet – for syklende, gående, barn på skoleveg og for tilgjengelighet til kollektivholdeplass, samt universell utforming, massetransport, rystelser og vibrasjoner, renhold, støv demping, støyforhold og sikkerhet knyttet til høyspentlinje. Planen skal gjøre rede for nødvendige beskyttelsestiltak.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i tabell 4 i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, og bestemmelser iht. KPA, tilfredsstilles. Statlige retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 skal legges til grunn.

Det skal utarbeides riggplan som skal inkludere avbøtende tiltak. Det skal utarbeides avfallsplan med miljøsaneringsplan for alle rive-, grave-, og byggetiltak.

2.10 Tilstandsregistrering og dokumentasjon før og etter sprenging/rystelser

Det skal gjennomføres og dokumenteres tilstandsregistrering på bebyggelse og høyspent i og rundt planområdet, før det kan gjennomføres sprengingstiltak og/eller annet arbeid som kan medføre rystelser. Det skal vurderes behov for rystelsessensorer for den nærmeste bebyggelsen, samt høyspentmast/-fundamenter.

Etter at sprengningen/arbeidet er gjennomført skal det kartlegges og dokumenteres eventuelle skader som følge av sprengningsarbeidet.

2.11 Plan for arbeid og sikkerhetstiltak ved utbygging nær høyspentlinje

Det skal utarbeides plan for arbeid og sikkerhetstiltak ved utbygging nær høyspentlinje. Planen skal dokumentere at aktivitet i forbindelse med anleggsarbeid og etablering av tiltak i området ikke skaper farlige situasjoner i forbindelse med bruk av tårnkran, eventuell sprenging i grunn, mulig spunting og transportering. Dette gjelder for alle tiltak i planområdet.

Høyspent luftlinje skal være sikret mot skade og fare før det kan gis tillatelse til byggearbeid innenfor planområdet. Slik sikring kan være krav om Leder for Sikkerhet (LFS) for arbeidere som utgjør en risiko for overholdelse av sikkerhetsavstand, jf. § 9.1.9, eller at høyspentlinje er fjernet og lagt i jord.

Netteier skal varsles før det kan igangsettes anleggsarbeid nærmere høyspentlinje enn 30 meter.

2.12 Verneverdier kulturminner

Dersom det ved arbeid i grunnen blir påtruffet automatisk fredede kulturminner, jf. kulturminneloven (KML) §4, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene, jf. KML §3. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene (Trøndelag fylkeskommune) varsles umiddelbart, jf. KML §8 annet ledd.

2.13 Riving av eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse som skal rives skal fotodokumenteres før første tiltak innenfor området. Det skal gjøres med fotografering fra bakken og med luftfoto.

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BB1, BB2, BB3, f_UTE)

3.1.1.1 Uteoppholdsareal og lekeplasser

Det skal avsettes minimum 50 m² uteoppholdsareal pr. 100 m² BRA bolig eller pr. boenhet. I BRA bolig skal alt bruksareal til boligformål over bakken og alt bruksareal i kjeller tilhørende boenheter, inkludert boder, tas med. Annet bruksareal i kjeller og bruksareal som er uteoppholdsareal skal ikke medregnes.

Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Det tillates etablert felles uterom på tak. Minst halvparten av felles uteoppholdsareal skal ha sol minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokken 12, samt klokken 18 midtsommers.

Areal mindre enn 2 meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke regnes med som felles uteoppholdsareal.

Tellende uteoppholdsareal skal være skjermet fra motorisert trafikk og forurensning, og tilfredsstillende grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021. Gangforbindelsene i bestemmelsesområde #1 og #2 skal utformes i sammenheng med, og som del av felles uteoppholdsareal.

Alle boligenheter skal ha privat uteareal på bakkeplan eller balkong/terrasse. Langs fasader med vindu til bolig skal det på terrengnivå opparbeides forhager/uteplasser med dybde inntil 2,5 meter.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal utformes etter prinsippene om universell utforming. De skal være egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at de kan brukes til alle årstider. Lekeplasser for småbarn og aktivitetsområder for større barn skal plasseres der det er gode solforhold. Det skal opparbeides to større aktivitetsområder.

Gjennomsnittlig jordoverdekning på dekke over parkeringskjeller skal være 0,4 meter. Alle overflater og belegg skal i størst mulig grad være permeable for regn-/overvann.

Ved nyetablering av grønnstruktur skal trær og vegetasjon plasseres slik at overvann ledes til vegetasjonen, og dermed kan brukes til vanning.

Nødvendig areal skal dimensjoneres og utformes for å ivareta tilgjengelighet for nødetatene.

3.1.1.2 Parkeringskjeller

Det skal etableres felles parkeringsanlegg for felt BB1, BB2 og BB3 i kjeller under terreng innenfor bestemmelsesområde #3.

Kjelleren skal benyttes til bilparkering, sykkelparkering, kjøreareal, boder, teknisk rom, lager og servicefunksjoner.

Dekket over kjelleren skal dimensjoneres for laster fra nyttetransport og jordoverdekning. Kjelleretasjens eksponerte fasader skal ha tydelig inngangssone med dører og porter. Fasadene skal utformes i sammenheng med fasader i felt BB2 og være i tråd med øvrige bestemmelser om utforming og materialbruk.

Inn-/utkjøring til parkeringskjelleren skal etableres i fasaden innenfor felt BB2 ved avkjørselspil i plankart. Nøyaktig plassering defineres i søknad om tillatelse til tiltak.

3.1.1.3 Vann og avløp

Det er ikke tillatt med etablering av bygg, inklusive støttemurer terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger enn Trondheim kommunes VA-norm tillater.

3.1.1.4 Miljøkvalitet knyttet til støy, luftforurensning og elektromagnetiske felt

Det tillates ikke boliger med støynivå $L_{den} > 65$ dB på fasade. Boliger i gul støyzone skal ha minst ett oppholdsrom åpningsbart vindu/balkongdør mot en stille side.

- a. For boenheter med støynivå Lden 55 – 59 dB på fasade, må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side.
- b. For boenheter med støynivå Lden 60 – 65 dB på fasade, må hver boenhet ha minst ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side.
- c. Alle boenheter skal ha tilgang til utendørs oppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021.

Alle boenheter skal ha rom for varig opphold i del av bygget som har beregnet grenseverdi for elektromagnetisk felt under 0,4 mikroTesla.

3.1.1.5 Tilgjengelighet

Fra Cecilie Løvøs veg f_KV og renovasjonsanlegg f_RA, skal det være universelt utformet gangforbindelse fram til inngangssoner for alle bygg i felt BB1 – BB3.

3.1.1.6 Adkomst

Hovedadkomst for tjenestetransport, utrykningskjøretøy og renovasjonskjøretøy skal være fra Cecilie Løvøs veg f_KV. Adkomst for nødetater skal være mulig frem til alle leilighetsbygg. Adkomst og oppstillingsplasser skal dokumenteres i utomhusplanen.

3.1.2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (felt BK)

Område for eksisterende konsentrert småhusbebyggelse i gnr/bnr 54/138, Prestekrageveien 29.

3.1.3 Blokkbebyggelse felt BB1, BB2 og BB3

3.1.3.1 Grad av utnytting

Det skal etableres minimum 45 boenheter og maksimalt 80 boenheter.

Maksimal utnyttelse er angitt på plankartet med maksimalt bebygd areal (BYA) og maksimal kotehøyde for bebyggelse i hvert felt.

3.1.3.2 Plassering og byggehøyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser med minimum 8 meter avstand mellom alle bygg.

Ny bebyggelse i felt BB1 skal plasseres med samme orientering som eksisterende bebyggelse i Moholt studentby, og ny bebyggelse i felt BB2 og BB3 skal plasseres med samme orientering som eksisterende bebyggelse i Moholt borettslag.

Det tillates etablert mindre takoppbygg for nødvendige tekniske installasjoner over regulert høyde på maks 10% av takflaten.

Bygg for oppgang fra parkeringskjeller og uteboder på inntil 20 m² BRA tillates. De kan plasseres utenfor byggegrenser med maksimal tillatt høyde 3,0 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

3.1.3.3 Utforming og materialbruk (§ 12-7 nr. 1)

Det tillates ikke svalgangsløsninger. Alle hovedinnganger skal etableres fra tun på terrengnivå.

Blokkbebyggelsen skal være utformet med et enhetlig arkitektonisk preg, tilpasset omkringliggende hensynssone kulturmiljø i KPA, for nyere tids kulturminner.

Bygningsvolumet for hvert bygg skal være 2-delt, med én etasjes høydeforskjell, minimum 3,1 meter, mellom høyeste og lavere del. Høyeste bygningsvolum skal være rektangulært og framstå monolittisk. Hele volumet skal kles med tegl. Tegltipe og farge skal være lik i alle byggene. Murverket skal ha lys farge med stein som har naturlig variasjon i farge og tekstur og fugemørtel tilnærmet lik teglfargen.

Lavere bygningsvolum skal ha vinkelrette former og ha preg som gir kontrast til høyeste volum. Volumene skal ha fasadekledning i tre, i varme og mørke jordfarger, med én farge for hvert bygg. Kledningen skal være enten stående eller liggende og lik for alle byggene.

Alle balkonger skal være integrert i bygningskroppen og ligge over hverandre, slik at de fremstår som vertikale felt i fasadene. Balkonger mot sør samt takoverdekninger for innganger tillates å krage ut inntil 1 meter utenfor byggegrense og fasadeliv. Rekkverk på takterrasser skal være åpent/transparent. Det tillates ikke uteoppholdsareal på øverste tak.

Innenfor felt BB1 tillates etablert to bygningsvolumer i fire-fem etasjer, over sokkeletasje/parkeringskjeller. Øverste etasje i volumene skal være inntrukket, minimum 4 meter fra sørfasadens gesims. På det nordligste byggets høyeste bygningsvolum skal fasadelivet være sammenhengende fra bakkeplanet til og med øverste etasje på deler av fasadene mot vest og nord samt deler av fasaden mot øst. Øverste etasje skal plasseres mot nordøst og skal ikke være større enn 230 m² BRA. På det sørligste byggets høyeste bygningsvolum skal fasadelivet være sammenhengende fra bakkeplanet til og med øverste etasje på fasadene mot nord og øst samt deler av fasaden mot vest. Øverste etasje skal plasseres mot nordøst og skal ikke være større enn 250 m² BRA.

Innenfor felt BB2 tillates etablert leilighetsbygg i inntil tre etasjer over parkeringskjeller. Byggets høyeste bygningsvolum skal ha sammenhengende fasadeliv fra bakkeplanet til og med øverste etasje på fasadene mot nordøst og sørøst. Øverste etasje skal plasseres mot nordøst og skal ikke være større enn 240 m² BRA.

Innenfor felt BB3 tillates etablert leilighetsbygg i inntil fire etasjer over parkeringskjeller. Det tillates ikke balkonger/takterrasse i fasade mot nordøst, og på øverste etasje skal fasade mot nordøst ha en avstand på minimum 4 meter fra gesims. Øverste etasje skal ikke være større enn 180 m² BRA. Byggets høyeste bygningsvolum skal ha sammenhengende fasadeliv fra bakkeplanet til og med øverste etasje på mindre deler av fasadene mot nordvest og sørøst.

Forklarende illustrasjon er vedlagt som retningslinje til bestemmelsene om utforming.

3.1.3.4 Tetthet, antall og boligsammensetning/størrelse

Minimum 10 % av samlet antall boenheter skal være 4-roms leiligheter eller større. Maksimalt 40 % av samlet antall boenheter kan være 2-roms leiligheter. Det tillates ikke 1-roms leiligheter.

Det skal ikke etableres ensidig belyste leiligheter mot nord eller øst. Minimum størrelse for boenhetene er 30 m² BRA.

3.1.4 Renovasjonsanlegg f_RE

Det skal etableres felles avfallsøsning for alle fraksjoner med nedgravde containere innenfor feltet. Renovasjonsanlegget skal være felles for blokkbebyggelsen i felt BB1 – BB3. Nedkast skal være universelt utformet.

Nedgravde containere kan erstattes av nedkast til stasjonært avfallssug, ved eventuell tilkobling til søppelsugterminal utenfor planområdet.

Anlegget skal utformes i henhold til Trondheim kommunes renovasjonstekniske norm.

3.1.5 Uteoppholdsareal (felt f_UTE)

Areal f_UTE skal være felles for boligene i felt BB1 – BB3. Områdene skal utformes og opparbeides i sammenheng med, og som del av felles uteoppholdsareal.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg, (felt f_KV)

Felt f_KV, Cecilie Løvøs veg, opparbeides til minimum 4,0 og maksimum 5,0 meters bredde, og maks 6 % stigning. Vendehammer skal dimensjoneres for buss. Vegen er felles for felt BB1 – BB3 og øvrig tilliggende bebyggelse i Cecilie Løvøs veg.

3.2.2 Annen veggrunn teknisk, (f_AVT1, f_AVT2)

Felt f_AVT1 og f_AVT2 er felles for felt BB1 – BB3 og øvrig tilliggende bebyggelse i Cecilie Løvøs veg.

Felt f_AVT1 tillates benyttet til adkomst til gnr/bnr: 53/146 og 53/147, iht. avkjørselspiler på plankartet. Feltene skal utformes i sammenheng med arealet i felt f_RE.

3.2.3 Parkering, (felt f_P)

Felt f_P er felles for boligene i felt BB1, BB2 og BB3, og skal inneholde minst en parkeringsplass for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. Det kan i tillegg benyttes til varelevering og tjeneste-/servicekjøretøy.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Blå/grønnstruktur (felt f_BG)

Innenfor felt f_BG skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved geotekniske sikringstiltak, fremføring av vann- og avløpsledninger o.l. tillates. Ved slike inngrep skal arealet revegeteres med stedegen beplantning.

Det tillates etablert ferdselslinjer innenfor formålet. Disse skal være uten fast dekke. Det tillates opparbeiding av plasser for uteopphold innenfor formålet.

3.3.2 Vegetasjonsskjerm (felt f_VS)

Innenfor for felt f_VS skal det etableres vegetasjonsskjerm som avgrensning mot naboeiendommene. Vegetasjonsskjermen skal ha høyde på 2-2,5 meter fra bakkenivå på naboeiendommene. Arealet er felles for boligene i felt BB1.

§ 4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings, støy- og faresoner (sone H370)

4.1.1 Høyspenningsanlegg

Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor faresone som angitt på plankartet.

Høyspent luftlinje inkludert mast og fundament skal sikres mot skade og fare i bygge- og anleggsfaser.

4.2 Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (H570)

4.2.1 Nyere tids kulturminne

Del av Moholt studentby. I hensynssonen skal eksisterende terreng behandles varsomt. Planlagt gangforbindelse skal utføres slik at den blir best mulig tilpasset eksisterende terreng. Alle skjæringer og fyllinger skal tilpasses og avsluttes mot terreng samt settes i stand og revegeteres.

4.2.2 Eldre tids kulturminne

Gravhaug i Moholt studentby. I hensynssonen skal alle tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til fredet kulturminne. Området skal forvaltes slik at den visuelle opplevelsen fra og av kulturminnet ikke forringes.

§ 5 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER

5.1 Bestemmelsesområde #1 - Gangforbindelse mellom Prestekragevegen og Moholtsvingen

Innenfor område #1 skal det etableres snarveg mellom Prestekragevegen og Moholtsvingen.

Snarvegen skal ha minimum bredde på 1,5 meter. Håndløper skal etableres der det er bratt stigning eller mer enn 0,5 meter høyde ned til sideterreng. Snarvegen skal være belyst.

5.2 Bestemmelsesområde #2 - Gangforbindelse fra Cecilie Løvøs veg (område #2)

5.3 Innenfor område #2 skal det etableres gangforbindelse fra Cecilie Løvøs veg til gangforbindelsen i område #1 og til Moholtsvingen.

Minimum bredde skal være 3,5 meter innenfor arealer som skal tilrettelegges for nødetatene.

Øvrige deler skal opparbeides med minimum 1,5 meter bredde. Gangforbindelsen skal opparbeides med permeable belegg. Det skal være håndløper på begge sider der det etableres trapp. Gangforbindelsen skal være belyst.

5.4 Bestemmelsesområde #3 - Kjeller

Kjeller kan kun etableres innenfor dette bestemmelsesområdet.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

6.1 Før rammetillatelse

For alle tiltak innenfor felt BB1, BB2 og BB3 gjelder følgende ved søknad om rammetillatelse:

- Det skal gjøres rede for tiltakets arkitektur og forhold til omgivelsene.
- Detaljert og høydesatt utomhusplan for hele planområdet iht. § 2 skal følge søknaden.
- Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig.
- Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kap. 2 eller dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset skal være godkjent.
- Parkeringsplan iht. §2 skal foreligge.
- Det skal gjøres rede for at følgende er oppfylt:
 - krav til sammensetting av boligtyper og minimum antall boenheter
 - krav til privat og felles uteoppholdsareal
 - krav til tilfredsstillende solforhold på uteoppholdsareal og lekeplasser

Søknader om rammetillatelse skal i tillegg inneholde følgende:

- Tegninger og ev. forklarende tekst som beskriver planlagt utforming av bebyggelse, 3D-tegninger, snitt og oppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og planlagt terreng, veger og nabobebyggelse.
- Dokumentasjon som viser at støykravene er ivaretatt og at luftforholdene er tilfredsstillende.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet.
- Teknisk plan for vann og avløp, inkludert overvannshåndtering. Ved eventuell søknad om rammetillatelse for delfelt må godkjent forprosjekt for vann og avløp for hele byggeområdet foreligge, før teknisk plangodkjenning kan gis.

6.2 Før Igangsettingstillatelse

For alle tiltak innenfor planområdet skal følgende være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis:

- Teknisk VA-plan
- Massehåndteringsplan.
- Avfallsplan med miljøsaneringsplan for alle rive-, grave-, og byggetiltak
- Riggplan.

I tillegg skal plan for arbeid og tiltak nær høyspent være godkjent av netteier.

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen iht. §2 skal følge søknaden.

Teknisk plangodkjenning for renovasjonsanlegg skal foreligge før relevant igangsettingstillatelse kan gis.

Før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes skal følgende være gjennomført:

- Etablering av sikringstiltak beskrevet i geoteknisk utredning.
- Tilstandsregistrering på bebyggelse og høyspent i og rundt planområdet jf. §2. - Etablering av nødvendige avbøtende tiltak iht. plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.
- Etablering av nødvendige avbøtende tiltak iht. riggplan.
- Sikring av høyspent luftlinje mot skade og fare.
- Varsling av netteier.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende være gjennomført:

- Ferdigstilling av uteareal inkludert løsninger for overvann i samsvar med godkjent utomhusplan og teknisk plan for VA
- Avfallsløsningene skal være ferdig opparbeidet.

Ved trinnvis utbygging må tilstrekkelig uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tillates tatt i bruk. Dette skal dokumenteres i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen innenfor felt BB1 og BB3, skal gangforbindelser i bestemmelsesområde #2 fra Cecilie Løvøs veg være ferdigstilt.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen innenfor felt BB2, skal gangforbindelse i bestemmelsesområde #1 mellom Prestekragevegen og Moholtsvingen være ferdigstilt.

Sesongavhengig arbeid kan ferdigstilles påfølgende vår dersom bebyggelse tas i bruk i vinterhalvåret.

Før det kan gis ferdigattest for bebyggelsen innenfor felt BB1 – BB3 skal kartlegging av tilstand før og etter sprengning og annet arbeid som gir rystelser være dokumentert iht. § 2.

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det sendes inn slutt dokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstilltak og renovasjon, iht. enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett" og "Renovasjonsteknisk norm".

6.4 Rekkefølge i tid

Bebyggelsen innenfor arealformålet Bolig - blokkbebyggelse skal bygges ut i følgende rekkefølge:

1. Felt BB3 og nordre del av felt BB1
2. Søndre del av felt BB1 og felt BB2

§ 7 VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Retningslinje til bestemmelsene om utforming og materialbruk - ref. § 3.1-3 (31.10.2024)