



## Furuvegen 21 B, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 20.11.2018

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PLAN arkitekter, datert 29.6.2018, sist endret 20.11.2018.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for fire boliger i to bygg på Furuvegen 21B. Tomta er regulert til bolig og fradelt fra Furuvegen 21A i 1998. Planen skal sikre vegrett til boligene og opparbeidelse av deler av Furuvegen og Granvegen. Det ble ikke sikret vegrett over en liten parsell av Granvegen, gnr 17 bnr 52 i forbindelse med fradelingen. Furuvegen er ikke opparbeidet i tråd med gjeldende regulering.

Området reguleres til:

#### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse, B (1110)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112)

#### Samferdselsanlegg

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

#### Hensynssoner

Frisikt (140)

### § 3 GENERELLE BESTEMMELSER

#### 3.1 Tekniske planer

Detaljert vann- og avløpsplan, inkludert plan for håndtering av overflatevann, skal godkjennes av Trondheim kommune, Kommunalteknikk, og foreligge før det gis igangsettingstillatelse for nye boliger.

### **3.2 Utomhusplan**

Sammen med søknad om tiltak innenfor området skal det følge detaljert utomhusplan. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, gangveger, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering og adkomst. Planen skal være godkjent av Trondheim kommune, Kommunalteknikk, før det gis igangsettingstillatelse.

### **3.3 Adkomst**

Bebyggelsen skal ha adkomst fra Furuvegen.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse**

#### **4.1.1 Formål**

Innenfor planområdet tillates det oppført småhusbebyggelse.

#### **4.1.2 Utnytting og bygningshøyde**

Det tillates maksimalt fire boenheter innenfor planområdet. Maks tillatte utnyttning (BRA)er angitt i plankart med byggegrense og maksimal kotehøyde.

#### **4.1.3 Bebyggelsens plassering på tomta**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet.

#### **4.1.4 Utforming og boligkvalitet**

Bebyggelsen skal deles i to like store bygningsvolumer. Minimums avstand mellom volumene skal være 3,5 meter.

### **4.2 Parkering**

Det skal anlegges min. 2 sykkelparkeringsplasser og 1,0 bilplasser per boenhet innenfor planområdet, og 2 gjesteparkeringsplasser, totalt 6 parkeringsplasser.

### **4.3 Uteoppholdsareal**

Krav til uteoppholdsareal er 70 m<sup>2</sup> per bolig, og skal dekkes på terreng og på balkong/terrasse.

### **4.4 Kjøreveg – offentlig**

o\_SKV reguleres til offentlig kjøreveg.

### **4.5 Fortau – offentlig**

o\_SF reguleres til offentlig fortau.

### **4.6 Kjøreveg – felles**

f\_SKV skal benyttes til felles veg for følgende G/B.nr: 17/185, 17/208, 17/499, 17/605, 17/933, 17/934 og 17/935.

## **§ 5 HENSYNSSONER**

### **5.1 Frisiktsone (H140)**

Innenfor vist frisiktsone tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon over 0,5 meters høyde.

## **§ 6 REKKEFØLGEKRAV**

### **6.1 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, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Det skal til enhver tid sikres adkomst til bebyggelsen i området.

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-1442/2012, legges til grunn.

### **6.2 Tekniske planer**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjente tekniske planer for offentlig veg, vann og avløp.

### **6.3 Geoteknikk**

Før det gis tillatelse for igangsetting innenfor området må det utføres geoteknisk prosjektering av fundamentering og utgraving som ivaretar anleggsfaser og ferdig utbygd område.

### **6.4 Skolekapasitet**

Tillatelse til tiltak for boligbygging kan ikke godkjennes før tilstrekkelig skolekapasitet er dokumentert.

## **VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **6.5 Opparbeidelse av veganlegg**

#### **6.5.1 Granvegen**

o\_SKV og o\_SF, som vist på plankart, skal være ferdigopparbeidet før det kan gis brukstillatelse til første bolig innenfor planområdet.

#### **6.5.2 Furuvegen**

F\_SKV skal være ferdigopparbeidet i henhold til plankart, før det kan gis brukstillatelse til først bolig innefor området.