



Forsøkslia 9, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 15.12.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Eggen Arkitekter AS, senest endret 15.12.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for utbedring av veg og trafikksikkerhet samt videreutvikle eksisterende næringsvirksomhet innenfor planområdet. Det er spesielt lagt vekt på å sikre grøntdraget langs Leirelva.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Næringsbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg
- Annen veggrunn – teknisk anlegg

Grønnstruktur

- Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift:

- Naturformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag:

- Naturområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner:

- Sikringssone frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1 Utomhusplan

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, belysning, trapper, forstøtningsmurer, veger, stigningsforhold, materiale på veger,

bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, snølagring og universelt utformet snarveg fra bussholdeplass til inngangsparti.

§3.2 Renovasjon

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus innenfor BN 3.

§3.3 Næringsbebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Renovasjon, parkering og overdekt sykkelparkering tillates utenfor byggegrensen. Samlet bebygd areal innenfor planområdet skal ikke overstige 1750 m² BYA.

Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet. Tekniske installasjoner på tak tillates over maksimal kotehøyde, men kan ha maks høyde på 2,5 meter og areal på maks 10 % av takflaten. Tekniske installasjoner på tak, med unntak av heis, skal ha en avstand på minimum 2 meter fra gesims og være utformet helhetlig med øvrig bebyggelse.

§3.4 Parkering

Det skal anlegges minimum 0,4 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA. Minimum 50% av sykkelparkeringen skal være takoverdekt eller innendørs.

Det skal anlegges inntil 30 biloppstillingsplasser hvorav minimum 2 plasser avsettes for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

§3.5 Støy

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442, tabell 3, gjelder for planen. Støyende næringsvirksomhet tillates ikke på natt (kl 23-07) og søndager og helligdager.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1 Veg

Vegarealet skal opparbeides med den inndeling i kjøre- og gangareal som er vist på plankartet.

§4.2 Gangveg og sykkelveg

SGG skal opparbeides med totalt 3 meters bredde.

SGS skal opparbeides med 2 meter bredde for gående og 3 meter bredde for syklende.

§4.3 Annet veiareal

Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget.

§4.4 Felles kjøreveg

f_SKV1 er felles for eiendommene 101/3, 101/37, 101/60, 101/61 og 101/283 og framtidig utparsellerte eiendommer.

§ 5 GRØNNSTUKTUR

§5.1 Friområde

Innenfor friområde tillates det å etablere et utendørs oppholdsareal med benker og bord for rekreasjon og uteopphold.

§5.2 Vegetasjon

Allergivennlige arter skal benyttes ved nyplanting. Giftige arter og arter med høy og svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste skal ikke benyttes ved nyplanting.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT:

§6.1 Naturformål

Tiltak som kan skade vegetasjonen tillates ikke. Område for naturformål skal opparbeides med stedegen vegetasjon og inngå som del av et sammenhengende grøntdrag langs Leirelva.

§6.2 Særlige landskapshensyn

Langs Leirelva skal kantvegetasjon bevares for å sikre naturmiljøet i og langs elva. Tiltak som kan skade vegetasjonen eller vassdraget tillates ikke. Eksisterende kantvegetasjon skal beskyttes i bygge-/ anleggsperioden. Fjerning av trær og annen vegetasjon kan bare skje etter en faglig vurdering og i samråd med kommunen. Der kantvegetasjon mangler kan det etableres vegetasjonsskjerm med stedegne arter mot elva.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG:

§7.1 Naturområde i vassdrag

Leirelva som gyteelv for laks og sjøørret skal opprettholdes. Tiltak i og langs elva er ikke tillatt. I forbindelse med nødvendige tiltak innenfor planområdet som kan berøre vassdraget eller vegetasjonsskanten langs elva skal det utarbeides en tiltaksplan for sikring av vassdragets kvaliteter. Tiltaksplanen skal godkjennes av Trondheim kommune. Ovennevnte tiltak skal ikke gjennomføres i laksens eller sjøørretens gyteperiode.

§ 8 HENSYNSONER:

§7.1 Sikringssone friskt H140

I område vist som frisiktsone skal det være frisikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§9.1 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, universell utforming, 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, tilfredsstilles.

§9.2 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§9.3 Deponi av overskuddsmasse

Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet. Det skal utarbeides en felles overordnet massehåndteringsplan som beskriver disponering av alle oppgravde masser i planområdet.

§9.4 Vei

Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§9.5 Vann- og avløp

Teknisk plan for vann- og avløp skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§9.6 Partikkelavrenning til vassdrag

Tiltaksplan for partikkelavrenning fra tiltaksområdet til Leirelva skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§9.7 Forurenset grunn

Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn må være godkjent av forurensningsmyndigheten før igangsettingstillatelse kan gis. Alternativt må dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset foreligge.

§ 10 REKKEFØLGEKRAV

§ 10.1

Offentlig veg, SKV2 og SGG, skal være opparbeidet som vist på plankartet, etter plan godkjent av Trondheim kommune, og være åpnet for offentlig trafikk før brukstillatelse kan gis.

§ 10.2

Ifm. tiltak som berører Leirelva (VNV) eller kantvegetasjon langs elva (LNA) skal dokumentasjon på at tiltak bestemt i tiltaksplan for naturområde i vassdrag er gjennomført foreligge før brukstillatelse kan gis.

§ 10.3

Universelt utformet snarveg mellom Forsøkslia 9 og bussholdeplass innenfor o_SGS skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

§ 10.4

Sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).