



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210041

Arkivsak:20/69335

Furuvegen 24A, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 15.11.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ROJO arkitekter, datert 25.08.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for tre eneboliger i tillegg til eksisterende enebolig på eiendommene 17/933, 17/934, 17/935 og 17/936, og fortau langs Granvegen. Eiendommene er regulert til bolig og tidligere fradelt fra Furuvegen 24A.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende boligbebyggelse, B (1111)

Samferdselsanlegg

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

Hensynssoner

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Tekniske planer

Før det kan gis tillatelse til tiltak for oppføring av nye boliger i planområdet skal det foreligge godkjent teknisk plan for offentlig veg, vann og avløp. Plan for vann og avløp skal inkludere behandling/håndtering av overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

3.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for eiendommen i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, oppholdsareal, og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

3.3 Adkomst

Eiendommene 17/933, 17/934 og 17/935 skal ha atkomst fra f_SKV1 i plan r20180030. Eiendom 17/936 skal ha atkomst fra o_SKV.

3.4 Husholdningsavfall

Boligene innenfor planen kan ha småbeholdere på hjul.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse

4.1.1 Formål

Innenfor planområdet tillates det oppført småhusbebyggelse med tilhørende garasje.

4.1.2 Utnytting og bygningshøyde

Det skal opparbeides maksimum fire boenheter innenfor planområdet. Maksimal tillatt utnyttning (m² BRA) og maksimal tillatt høyde for den enkelte tomt er angitt på plankartet.

4.1.3 Bebyggelsens plassering på tomta

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet.

Det tillates oppført frittliggende boder inntil felles tomtegrenser innad i planområdet.

4.1.4 Utforming og boligkvalitet

Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende eneboliger.

4.3 Uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal er minimum 70 m² per bolig.

4.4 Kjøreveg – offentlig

o_SKV skal være offentlig og opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

4.5 Fortau – offentlig

o_SF skal være offentlig og opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

§ 6 REKKEFØLGEKRAV

o_SKV og f_SKV1, som vist på plankart for r20180030, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse innenfor planområdet.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 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 øvrig bebyggelse 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-1442/2021, tabell 4 legges til grunn.

7.2 Tekniske planer

Med relevant søknad om tillatelse til tiltak skal det følge tekniske planer for samferdselsanlegg, vann, avløp og avfallshåndtering.

7.3 Skolekapasitet

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

7.4 Forurenset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.