



Skjetleinskogen, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.05.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Voll Arkitekter AS, datert 31.3.2020, senest endret 31.5.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende samferdselsanlegg og infrastruktur. Innenfor felt o_BHH skal det etableres en offentlig barnehage.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B1 – B6)
- Uteoppholdsareal (f_BUT1 – f_BUT4 og o_BUT)
- Lekeplass (o_BLK)
- Offentlig barnehage (o_BBH)
- Boligbebyggelse/renovasjonsanlegg (B/BRE)
- Blå/grøntstruktur/ vann- og avløpsanlegg/ annen veggrunn - tekniske anlegg (o_BG/BVA/SVT)

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_SKV og f_SKV)
- Fortau (o_SF1 – o_SF5 og f_SF1 – f_SF3)
- Gatetun (f_SGT1 – f_SGT5)
- Sykkelanlegg (o_SSV)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)
- Parkeringskjeller (f_P1 – f_P3)

Grønnstruktur

- Blå/grønnstruktur (o_BG og f_BG)
- Turveg (o_GT1, o_GT2 og f_GT)
- Friområde (o_GF1 og o_GF2)

Landbruks-, natur og friluftsområde

- Landbruksformål (Landbruk)

Hensynssoner

- Sikringssoner; frisikt (H140)
- Infrastruktursoner; krav vedrørende infrastruktur. Offentlig ledningsnett (H410)
- Hensynssone; Bevaring av Naturmiljø (H560)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 FELLESBESTEMMELSER

3.1-1 Minimumsutnyttelse

Innenfor feltene B1 – B5 og B/BRE skal det samlet etableres min. 255 boliger. Følgende minimumskrav til utnyttelse settes pr. felt

- B1: Min. 12 boliger
- B2: Min. 8 boliger
- B3: Min. 65 boliger
- B4: Min. 40 boliger
- B5: Min. 100 boliger
- B/BRE: Min. 30 boliger

3.1-2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Innenfor feltene B1 og B2 tillates det at garasjer, carporter, boder, utvendige trapper og terrasser overskrider byggegrenser. Minimumsavstand til veg, fortau og grønstruktur skal likevel ikke være mindre 1 m for nevnte anlegg.

Garasjer, carporter og utvendige boder skal ha samme materialbruk og farge som boligen de er tilknyttet.

Parkeringskjellere (som vist på plankart under grunnen) tillates opparbeidet som sokkeletasjer med eksponerte vegger utenfor byggegrenser over grunnen. Vegger tillates eksponert innen felter B3, B4, B5, B/BRE og f_BUT3 på plankartet. Det skal legges til rette for etablering av klatreplanter opp etter eksponerte p-kjellervegger.

3.1-3 Høyde på bebyggelse

Bebyggelsens totale mønehøyde (ved skråtak/saltak) eller gesimshøyde (ved flatt tak) skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks. høyde på 1 meter og areal på maks 10 % av takflaten. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.1-4 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50 m² pr. 100 m² BRA eller pr. boenhet. Minst halvparten av uterommet skal være på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

For barnehage skal det avsettes uteareal i samsvar med gjeldene kommunal norm. Uteareal

for barnehage skal opparbeides innenfor felter o_BBH og o_BUT på plankartet.

Uterom som medregnes i uteromsregnskapet skal ikke ha lydnivå som overskrider Lden 55 dB.

parkeringskjellere under uteoppholdsarealer skal tak dimensjoneres for å kunne tåle en overbygging med jorddekke på min. 0.8 meter og beplantning. Utomhusplan skal vise hvordan terreng over parkeringskjeller blir ivare tatt for å sikre muligheten for variert vegetasjon.

3.1-5 Renovasjon

Boliger og barnehage innenfor feltene B1 – B5, B/BRE og o_BBH skal tilknyttet stasjonært avfallssug.

For stasjonært avfallssug skal det i tillegg være returpunkt i nedgravde containere. Avfallssugesentral skal plasseres innenfor felt B/BRE på plankartet. Nedgravde avfallsløsninger og innkast til avfallssug skal være universelt utformet. Det tillates en midlertidig avfallsløsning for inntil 50 boliger. For barnehagen skal det tilrettelegges for innendørs innkast.

3.1-6 Parkering

Det skal anlegges minimum 1,2 biloppstillingsplasser pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig.

For barnehagen skal det anlegges minimum 9 og maksimum 17 parkeringsplasser for bil.

Det skal legges til rette for at alle parkeringsplasser for bil skal ha lademulighet, enten ved at ladepunkt etableres, eller at det legges til rette for at dette enkelt kan etableres.

Det skal anlegges minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig. Minst halvparten av sykkelparkeringsplassene til boligene skal anlegges innomhus. Minst 5 % av sykkelparkering skal være egnet for transportsykkel.

For barnehagen skal det anlegges minimum:

- 0,15 sykkelparkeringsplasser per barn
- 0,05 sykkelvognplasser per barn
- 0,4 sykkelparkeringsplasser per årsverk, hvorav halvparten overdekket eller i bod

3.1-7 Boligkvalitet

Innenfor felter B1 – B5 og B/BRE skal samlet boligsammensetning følge fordelingen:

- 1-roms og 2-roms: maks. 50 %, hvorav inntil 15% kan være 1-roms
- 3-roms: Min. 20 %
- 4-roms eller større: Min. 10 %

Ensidig belyste boligenheter tillates ikke mot nord eller øst.

3.1-8 Støy

Støygrenseverdier i retningslinje 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 (Lden <55 dB).

- Uteoppholdsareal, som inngår i uteromsregnskap, skal ha lydnivå $L_{den} < 55$ dB.

Støyskjermer og voller kan plasseres innenfor byggegrenser og som angitt med signatur for støyskjermer på plankartet.

3.1-9 Atkomst og oppstilling for brann- og utrykningskjøretøy

Det skal være kjørbart atkomst til alle hovedinnganger for varelevering, flyttebiler, utrykningskjøretøy og taxi mv. Det skal sikres at planlagte atkomster skal kunne tåle vekten av slike kjøretøy. Der atkomst går over kjellertak må det dimensjoneres for å tåle overkjøring. Ved oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy må dekke tåle tyngde av oppstilte utrykningskjøretøy.

3.1-10 Nettstasjoner

Det skal etableres minimum 2 nettstasjoner innenfor planområdet. Plassering av nettstasjoner skal godkjennes av netteier. Nettstasjoner under bakkenivå tillates ikke. Nettstasjoner kan plasseres både innenfor og utenfor angitte byggegrenser og innenfor følgende felter på plankartet: B1 – B5, B/BRE, o_BBH, o_BG/BVA/SVT og o_BUT.

§ 3.2 BOLIGBEBYGGELSE (B1-B5)

3.2-1 Arealbruk

Feltene B1 – B5 skal brukes til boligbebyggelse.

3.2-2 Grad av utnytting

Maksimalt tillatt bruksareal for feltene B1 – B5 skal ikke overstige følgende:

- B1: 3.100 m² BRA
- B2: 2.400 m² BRA
- B3: 9.100 m² BRA
- B4: 5.600 m² BRA
- B5: 14.500 m² BRA

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.2-3 Atkomst

Feltene B1 – B5 skal ha atkomst til kjøreveg f_SKV og f_SGT1 – f_SGT5 som vist med piler på plankartet.

§ 3.3 BOLIGBEBYGGELSE (B6)

Det tillates ikke nye boliger innen feltet. Det tillates oppført støyskjermer/ voller innen feltet, som angitt med signatur for støyskjermer på plankartet.

§ 3.4 UTEOPPHOLDSAREAL (f BUT1 – f BUT4 og o BUT)

3.4-1 Uteoppholdsareal f_BUT1 skal være felles for boliger i felt B1 og B2.

Uteoppholdsareal f_BUT2 skal være felles for boliger i felt B2.

Uteoppholdsareal f_BUT3 skal være felles for boliger i felt B3 og B4.

Uteoppholdsareal f_BUT4 skal være felles for boliger i felt B3.

Uteoppholdsareal o_BUT skal være uteoppholdsareal for felt o_BBH.

3.4-2 Gjennom f_BUT1 og f_BUT3 skal det opparbeides en gangforbindelse, som forbinder felt o_BG med felt f_SGT3 på plankartet. Bredde på gangforbindelsen skal være minimum 1,8 m.

§ 3.5 LEKEPLASS (o_BLK)

3.5-1 o_BLK skal utformes som kombinert naturlekeplass og nærmiljøanlegg for ballbølge og fri lek. o_BLK skal opparbeides etter detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

3.5-2 Gjennom o_BLK skal det opparbeides turveg/gangforbindelse, som forbinder felt f_SGT3 på plankartet med turveg på eiendommer gnr/bnr 177/6 og 177/844. Bredde på turveg/gangforbindelse skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.

§ 3.6 BOLIGBEBYGGELSE/RENOVASJONSANLEGG (B/BRE)

3.6-1 Arealbruk

Felt B/BRE skal brukes til boligbebyggelse, avfallssugesentral og returpunkt for glass og metall med nedgravde containere.

3.6-2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt bruksareal skal ikke overstige 4.900 m² BRA. Tenkte plan eller areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.6-4 Høyde på bebyggelse

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks. høyde på 1 meter og areal på maks 10 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 1 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.6-5 Atkomst

Felt B/BRE skal ha atkomst til kjøreveg f_SKV og f_SGT4 som vist med piler på plankartet.

§ 3.7 OFFENTLIG BARNEHAGE

3.7-1 Arealbruk

Felt o_BBH skal være offentlig.

Det tillates maks. 17 parkeringsplasser på bakken innenfor felt o_BBH. Det tillates etablert parkeringskjeller innen feltet.

3.7-2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt bruksareal for felt o_BBH skal ikke overstige 2.000 m² BRA. Tenkte plan og areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.7-3 Atkomst

Felt o_BBH skal ha atkomst fra kjøreveg o_SKV.

§ 3.8 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR / VANN- OG AVLØPSANLEGG / ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG (o_BG/BVA/SVT)

3.8-1 Felt o_BG/BVA/SVT skal brukes til blå/grønnstruktur med turveg, mindre bygg for vann- og avløpsanlegg/pumpestasjon med overbygg samt oppstillingsplass for lastebil.

3.8-2 Arealet skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

3.8-3 Bruksareal skal ikke overstige 30 m² BRA.

- 3.8-4 Gjennom o_BG/BVA/SVT skal det opparbeides turveg/gangforbindelse, som forbinder felt o_BG på plankartet med eiendommen gnr/bnr 173/5. Bredde på turveg/gangforbindelse skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.
- 3.8-5 Langs turvegen skal det plantes trær/busker, og feltet skal (hvor det ikke er tilrettelagt for ferdsel, lastebiloppstilling eller bygg) tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 FELLESBESTEMMELSE, OFFENTLIGE TRAFIKKANLEGG

o_SKV, o_SF1 – o_SF5, o_SSV, o_SVT og o_SVG skal være offentlige og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

§ 4.2 KJØREVEG (o_SKV og f_SKV)

4.2-1 Kjøreveg f_SKV skal være felles for hele planområdet og eiendommen gnr/bnr 173/5.

§ 4.3 FORTAU (o_SF1 – o_SF5 og f_SF1 – f_SF3)

4.3-1 Fortau SF1 – f_SF3 skal være felles for hele planområdet.

§ 4.4 GATETUN (f_SGT1 – f_SGT5)

4.4-1 Gatetun f_SGT1 – f_SGT5 skal være felles for hele planområdet.

4.4-2 Del av felt f_SGT4 skal nyttes til oppstillingsplass for renovasjonsbiler, som betjener renovasjonsanlegg i felt B/BRE.

§ 4.5 SYKKELANLEGG (o_SSV)

§ 4.6 ANNEN VEGGRUNN – TEKNISK ANLEGG (o_SVT)

Annen veggrunn – tekniske anlegg o_SVT skal være offentlig. Hvor annen veggrunn – tekniske anlegg krysses av gangfelter, som angitt på plankartet, skal arealene opparbeides som trafikkøyer for gangfeltene.

§ 4.7 ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL (o_SVG)

Annen veggrunn – grøntareal o_SVG skal være offentlig. Arealet skal nyttes til skjæringer, fyllinger, grøfter og snøopplagg. Arealet skal tilsås.

§ 4.8 PARKERING (f_P1 – f_P3)

4.8-1 Parkering f_P1 – f_P3 skal brukes til parkeringskjellere/-sokler med boder og tekniske rom. Det kan etableres flere etasjer med kjellere/sokler innenfor det enkelte parkeringsfeltet.

4.8-2 f_P1 skal være felles for boliger i felt B3 og B4 på plankartet.

4.8-3 f_P2 skal være felles for boliger i felt B/BRE på plankartet.

4.8-4 f_P3 skal være felles for boliger i felt B5 på plankartet.

§ 5 GRØNNSSTRUKTUR

§ 5.1 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR (o_BG og f_BG)

- 5.1-1 Felt o_BG skal være offentlig og skal opparbeides etter detaljplan godkjent av Trondheim kommune.
- 5.1-2 Gjennom felt o_BG skal det opparbeides turveg/gangforbindelse, som forbinder felt o_BG/BVA/SVT med felt o_BLK på plankartet. Bredde på turveg/gangforbindelse skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.
- 5.1-3 Felt o_BG skal, hvor det ikke er tilrettelagt for ferdsel, tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.
- 5.1-4 Felt f_BG skal være felles for boliger i felt B1 – B5 og B/BRE.

§ 5.2 TURVEG (o_GT1, o_GT2 og f_GT)

- 5.2-1 Feltene o_GT1 og o_GT2 skal være offentlige og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.
- 5.2-2 Felt f_GT skal være felles for boliger i felt B1 – B5 og B/BRE.
- 5.2-3 Felt o_GT1 skal brukes til turveg/skiløype og beplantning.
- 5.2-4 Felter o_GT2 og f_GT skal brukes til turveg.
Bredde på turveg skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.
- 5.2-5 Felter o_GT1, o_GT2 og f_GT skal, hvor det ikke er tilrettelagt for ferdsel, tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.

§ 5.3 FRIOMRÅDE (o_GF1 og o_GF2)

- 5.3-1 Felter o_GF1 og o_GF2 skal være offentlig friområde og skal opparbeides etter detaljplan godkjent av Trondheim kommune. Det tillates opparbeidet skiløype og turveg gjennom områdene.
- 5.3-2 Innenfor o_GF1 og o_GF2 skal terreng og vegetasjon bevares i størst mulig grad. Det tillates alminnelig vedlikehold av beplantning.
- 5.3-3 I søndre del av o_GF1 tillates det inngrep i terreng og vegetasjon som er nødvendige for geoteknisk sikring av planområdet og for arrondering av terreng mot offentlig fortau, lekeplass og skiløype/turveg.
- 5.3-4 Innenfor o_GF2 tillates etablert en skogslekeplass på inntil 1 daa.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR)

§ 6.1 LANDBRUKSFORMÅL (Landbruk)

Feltet merket Landbruk på plankartet skal brukes til landbruksformål. Det tillates terrenginngrep/fylling for geoteknisk sikring av planområdet og for arrondering av terreng. Den del av feltet hvor det gjøres terrenginngrep skal tilbakeføres til landbruksformål og avsluttes med et topplag av matjord, som muliggjør dyrking av arealet med korn eller andre matplanter. Terrenget skal reetableres som et sammenhengende terreng og uten

bratte overganger mellom bebyggelse og landbruksformål. Resulterende helling på ferdig terreng innen landbruksformål skal ikke være brattere enn 1:7.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 SIKRINGSSONE, FRISIKT (140)

Innen sikringssonene for frisikt, H140, tillates (med unntak av enkelt-stolper/skilt) ikke faste sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 7.2 INFRASTRUKTURSONE, OFFENTLIG LEDNINGSNETT (410)

Det tillates ikke tiltak i hensynssoner for offentlig ledningsnett (H410) som hindrer drift og vedlikehold av eksisterende ledninger. Det tillates etablering av nye – både offentlige og private – ledninger innenfor hensynssonen.

§ 7.3 ANGITT HENSYNSSONE; BEVARING AV NATURMILJØ (560)

Vegetasjonen skal bevares og forsterkes med stedegne busker og trær i varierende høyde som sikrer et tett og godt skjul for viltet. Tiltak som kan forringe korridorens økologiske funksjon tillates ikke. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal godkjennes av kommunen.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 8.1 NETTSTASJON

Med søknad om tiltak for bebyggelse skal det følge utredning av effektbehov for det aktuelle byggetrinnet. Utredningen skal inneholde avklaring med netteier om effektbehovet kan løses ved eksisterende nettstasjon, eller om det er skal etableres ny nettstasjon for byggetrinnet.

§ 8.2 UTOMHUSPLAN

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for området – som omfatter søkte tiltak – i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av vegger, stigningsforhold, fast materiale på vegger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, plassering av evt. nettstasjon(er), vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt. Utomhusplan skal vise hvordan terreng over parkeringskjeller blir ivaretatt for å sikre muligheten for variert vegetasjon.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før utomhusplan er godkjent av kommunen.

§ 8.3 STØY, PLANLAGT BEBYGGELSE OG ANLEGG

Ved søknad om tiltak skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger og barnehage.

Støyskjermingstiltak utenfor byggegrenser skal plasseres som vist på plankartet og kan utformes som lokale støy-skjermer og/eller -voller.

Plassering av støyskjermer/voller kan justeres i byggesøknader.

§ 8.4 STØY, EKSISTERENDE BOLIGER

Ved søknad om tiltak skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av utearealer for eksisterende boliger.

Eksisterende støyømfintlig bebyggelse innen eiendommen gnr/bnr 174/21 som, etter at planlagt utbygging er gjennomført, vil få et støynivå som økes med Lden 3 dB eller mer på uteoppholdsplass (sammenlignet med lydnivå før utbygging av planområdet) skal gis tilbud om lokal støyskjerming.

§ 8.5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Med søknad om tiltak skal det følge teknisk plan for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfattet av byggetrinnet.

Teknisk godkjenning av lengdesnitt/profil gjennom avkjørsler, inkl. atkomst fra p-kjellerplan, og til veg skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 8.6 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 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-1442/2016, tilfredsstilles.

§ 8.7 DEPONI AV OVERSKUDDSMASSER

Det skal utarbeides en felles overordnet massehåndteringsplan for gjenbruk av masser innen planområdet og evt. deponering av masser utenfor planområdet. Planen skal følge søknad om tiltak.

Planen skal gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Masser som skal deponeres innenfor planområder, skal være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553. Jordmasser som skal flyttes må være fri for floghavre og potetål, noe som skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet. Overskuddsmasse skal i størst mulig grad gjenbrukes innen planområdet.

§ 8.8 GEOTEKNIKK

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

§ 8.9 VANN OG AVLØP

Teknisk godkjent forprosjekt for vann og avløp skal foreligge for hele den planlagte bebyggelsen før tillatelse til tiltak for første byggetrinn kan gis.

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge for det enkelte byggetrinnet før tillatelse til tiltak for byggetrinnet kan gis.

§ 8.10 RENOVASJON

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før tillatelse om tiltak kan gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

Inntil avfallssugeanlegget er ferdigstilt, kan det benyttes midlertidige containere på terreng. Det skal redegjøres for plassering av midlertidige løsninger ved søknad om igangsettingstillatelse. Areal hvor det plasseres midlertidige avfallsløsninger kan ikke medregnes i uteoppholdsareal. Det tillates midlertidig avfallsløsning for inntil 50 boliger.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 SKOLEKAPASITET

Tillatelse til tiltak for boliger kan ikke gis før tilstrekkelig skolekapasitet er dokumentert.

§ 9.2 STØY, PLANLAGT BEBYGGELSE

Støyskjermingstiltak som vist på plankartet skal være oppført (i det omfanget de er nødvendige for det søkte byggetrinnet) før brukstillatelse for det aktuelle byggetrinnet kan gis.

§ 9.3 STØY, EKSISTERENDE BOLIGER

Støyskjermingstiltak innen felt B6 på plankartet skal være etablert før nye boliger, som medfører beskrevet øking i Lden (jf. § 8.4) kan gis brukstillatelse.

§ 9.4 GEOTEKNIKK

Sikringstiltak – beskrevet i geoteknisk utredning 10210448-RIG-RAP-001, Multiconsult 02.12.2019 – skal være utført før utbygging før feltene B4 og B/BRE på plankartet kan igangsettes.

§ 9.5 RENOVASJON

Avfallssugeanlegg skal være etablert før ferdigattest for boliger eller barnehage kan gis.

§ 9.6 OPPARBEIDELSE AV BEBYGGELSE OG ANLEGG

Uteoppholdsareal som medregnes i uteromsregnskapet for den enkelte utbygging, skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, før brukstillatelse gis. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstilling av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

Lekeplass o_BLK skal være opparbeidet før ny bebyggelse kan gis ferdigattest.

Felt o_BG/BVA/SVT skal være opparbeidet før boliger i boligfelt B5 kan gis brukstillatelse.

§ 9.7 OPPARBEIDELSE AV SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Felles kjøreveg f_SKV, fortau f_SF1 – f_SF3 og gatetun f_SGT1 – f_SGT5 skal opparbeides frem til den enkelte utbygging før ferdigattest kan gis.

Offentlige fortau o_SF1 – o_SF4 og annen veggrunn – grøntareal o_SVG skal være opparbeidet før ny bebyggelse kan gis ferdigattest.

Hevet gangfelt over offentlige kjøreveg o_SKV – mellom fortau o_SF1 og o_SF3 – skal være oppgradert med trafikkøy etter plan godkjent av Trondheim kommune før ny bebyggelse kan gis ferdigattest.

Gangfelt over offentlige kjørevege o_SKV – mellom fortau o_SF1 og o_SF2 – skal være oppgradert med trafikkøy og universell utforming etter plan godkjent av Trondheim kommune før ny bebyggelse kan gis ferdigattest.

Ny fartsdump/hevet gangfelt i o_SKV skal være etablert bebyggelse kan gis brukstillatelse.

§ 9.8 OPPARBEIDELSE AV GRØNNSTRUKTUR

o_BG skal være opparbeidet før brukstillatelse for byggetrinnet B1 eller B2 kan gis.

o_GT2 skal være opparbeidet før brukstillatelse for felt BBH kan gis.

f_BG skal være opparbeidet før ny bebyggelse i boligfelt B5 kan gis brukstillatelse.

f_GT skal være opparbeidet før brukstillatelse for byggetrinnet B5 eller B/BRE kan gis.

§ 9.9 OPPARBEIDELSE AV LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Del av Landbruksformål (Landbruk), hvor det gjøres terrenginngrep, skal være ferdig opparbeidet og tilbakeført til landbruksformål før siste byggetrinn innen feltene B1 – B5 og B/BRE kan gis ferdigattest.

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

- Geoteknisk utredning