

Planident: r20190041  
Arkivsak: 20/141

## Detaljregulering Granåsen idrettsanlegg - Del 2 Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 7.12.2021  
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### §1. AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart:

- Reguleringsplankart, merket Pir II AS, datert 12.5.2021, sist endret 7.12.2021

### §2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

#### 2.1 Planens intensjon

Utvikling av planområdet skal stimulere til økt aktivitet innen idrett og kultur, samt fremme folkehelse, og være i samsvar med Trondheims ambisiøse miljøplaner, og bidra til utvikling av Trondheim som en turistdestinasjon.

Utvikling skal fremme synergier mellom funksjoner for idrett, kultur, helse og næring, og sambruk mellom offentlig og privat virksomhet.

#### 2.2 Reguleringsplanformål

Området reguleres til følgende formål (sosikode i parentes):

*Byggeområder (pbl § 12-5 nr. 1):*

- Idrettsanlegg (1400)
- Kommunalteknisk anlegg – pumpehus (1560)
- Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)

*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):*

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn - teknisk (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)
- Kombinert formål samferdsel (2800)

*Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3):*

- Turveg (3031)
- Friområde (3040)
- Blågrønn struktur (3002)

Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl § 12-5 nr. 5):

- Landbruks-, natur- og friluftsområde (5001)

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Faresone, flom (H320)

Bestemmelsesområder (pbl § 12-7):

- # 1 Sone for publikumslogistikk
- # 2 Sone for bruforbindelse

## 2.3 Offentlige og felles formål

Areal merket o\_ skal være offentlig formål.

Areal merket f\_ skal være felles formål for alle eiendommer innenfor planområdet, og i tillegg alle eiendommer innenfor områdeplanen med plan-id r20110012.

# §3. GENERELLE/FELLES BESTEMMELSER

## 3.1 Uterom og vegetasjon

Opparbeidelse av følgende element skal utformes i tråd med Formingsveileder for Granåsen helhetsplan, 2018:

- Overvann
- Belysning
- Overflater
- Eksisterende og ny vegetasjon
- 'Designprinsipper' for atkomstsoner kap. 3.4 i Formingsveileder skal benyttes for atkomstsoner/forplasser

## 3.2 Utforming og arkitektonisk kvalitet av bygg

- Bebyggelse og anlegg skal ha en variert og samstemt fargebruk. Utvendige takflater skal ha mørke farger med overflate som er tilpasset omgivelsene i Granåsen. Takflatene kan utformes som grønne tak (vegetasjonsdekke), og det tillates solcellepaneler på tak og fasader. Tilplanting av uønskede, fremmede arter på taket skal unngås.
- Ved inngangssoner skal fasadene ha åpen karakter, og ha særlig gode taktile og visuelle kvaliteter, solide materialer og utførelse.
- På bakkeplan skal andelen av åpne fasader være så stor som konstruksjon og bakenforliggende funksjon kan tillate. Fasader mellom inngangssoner skal gis visuelle kvaliteter og attraksjoner i øyehøyde for forbipasserende.
- Volum for tekniske installasjoner på tak (ventilasjon, heis, o.l.) skal utformes helhetlig i forhold til den arkitektoniske utforming av anleggene.
- Tekniske installasjoner, rømningstrapper o.l. i fasader skal innpasses i arkitekturen og gis en helhetlig utforming i forhold til den arkitektoniske utforming av anleggene.
- All belysning legges slik at lyskilden peker mot terreng.

## 3.3 Støy

For alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inkl. anleggsarbeider, skal retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 tilfredsstilles, med følgende presiseringer:

- Fasade må dimensjoneres slik at grenseverdier for innendørs lydnivå tilfredsstilles.
- Bebyggelse for undervisningsformål for høyere utdanning og forskning kommer ikke innunder bestemmelser om støyfølsom bebyggelse.
- For aktivitet som ikke reguleres gjennom TEK eller støyretningslinjen T-1442/2021, slik som

arrangementer, utendørs eller innendørs, som skal bruke forsterket lyd enten for tale eller musikk, skal grenseverdier og anbefalinger i IS-0327 «Musikkanlegg og helse» og Retningslinjer for regulering av støy fra høytalere og musikkanlegg i Trondheim kommune, vedtatt i Formannskapet 16.12.2014, følges.

- Ny bebyggelse/idrettshall skal prosjekteres slik at skalkonstruksjonen ivaretar anbefalte grenseverdier i IS-0327 ved forventet aktivitet inne i hallen.

### 3.4 Atkomst

Adkomst er vist med pil på plankartet. Adkomstene tillates flyttet, såfremt det legges fram dokumentasjon med begrunnelse og vurdering av trafiksikkerhet, og er avklart med/ godkjent av Trondheim kommune (ev. sektormyndighet).

### 3.5 Parkering

#### 3.5.1 Bilparkering

- Det tillates maks 50 plasser på terreng innenfor KBA2
- Det tillates maks 350 plasser innenfor o\_IDR1 og o\_IDR2 (Store-P), som skal ha sambruk mellom alle funksjoner innenfor områdeplan; publikum/besøkende til idrett og friluftsliv og arbeidsplasser

#### 3.5.2 Sykkelparkering

- Det skal etableres minimum 200 sykkelparkeringsplasser knyttet til idretts- og friluftslivsaktiviteter. Disse skal fordeles med minimum 50 plasser innenfor IDR-feltene IDR1 og IDR2, og minimum 75 plasser innenfor hvert av feltene KBA1 og KBA2.
- I alle nye bygg med kontor- eller andre type faste arbeidsplasser skal det etableres min. 1,5 parkeringsplass for sykkel pr. 100 m<sup>2</sup> BRA kontor/undervisnings/tjenesteyting m.v. (*jf. p-veil. ytre sone kontor 1,5 – forretning/service 1*)
- I alle nye bygg med kontor- eller andre type faste arbeidsplasser skal det lages egne rom for innendørs sykkelparkering for minimum 30 % av forventet antall arbeidsplasser. Alternativt kan det lages egne bygg for frostfri sykkelparkering.

### 3.6 Avfallshåndtering

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde avfallsløsninger. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet. Unntak fra plassering og UU er ved soner for varelevering, der det tillates utendørs containere, forutsatt at det etableres skjerming mellom vegen/innganger og containerne.

### 3.7 Overvannshåndtering

Teknikker for lokal overvannshåndtering skal benyttes innenfor planområdet. Sikkerhet mot flom skal ivaretas i alle faser og byggetrinn.

### 3.8 Frisiktlinje vegkryss

I området mellom frisiktlinjer skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

### 3.9 Tekniske anlegg

Det tillates å etablere ladepunkter for el-bil og el-buss (pantograf) innenfor planområdet.

### 3.10 Arrangement

Ved arrangementer kan området tas i bruk til utstillinger, messer, installasjoner, camping/festivalleir, sirkus, tivoli, speiderleir, sanitæranlegg, dyreinneheining, og telt. Midlertidige gjerder, innretninger og installasjoner for arrangement tillates.

Det er tillatt å etablere renovasjonsanlegg med nedgravde containere og andre nødvendige tekniske anlegg innenfor planområdet, så fremt denne ikke er til hinder for funksjoner nevnt i punkt over.

## §4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

#### 4.1.1 Plassering av ny bebyggelse

Bebyggelse skal etableres innenfor plankartets byggegrenser. Der byggegrense ikke er angitt, følger den formålsgrense.

#### 4.1.2 Beregning av grad av utnytting

- For bygninger med etasjehøyde over 3 m skal bruksareal beregnes som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter.
- Bruksareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.

#### 4.1.3 Bebyggelsens høyder

- Kotehøyder på plankartet angir maksimale byggehøyder. (*Hallbebyggelse +195-200, Sparebank1-hytta c+186*)
- Tekniske installasjoner som rekkverk, skjerming, master for lys- og lydanlegg, klokketårn, o.l. tillates utover angitt høyde.

### 4.2 Idrettsanlegg - felt IDR

#### 4.2.1 Fellesbestemmelser

- Det kan bare oppføres konstruksjoner og anlegg som skal inngå som en del av idrettsvirksomhet og friluftsliv.
- Området kan benyttes til friluftaktivitet og som serviceområde med midlertidige telt og andre installasjoner ved idretts- og kulturarrangement. Varelevering tillates.
- Det tillates skjøtsel og parkmessig opparbeidelse der naturkarakteren vektlegges.
- All eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedeegne arter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedeegne tresorter og skjøtsel.
- Utendørs parkering skal ikke medregnes i grad av utnytting.

#### 4.2.2 Fellesbestemmelser for o IDR1 og o IDR2

- Tillatt grad av utnytting for feltene er maks. 200 m<sup>2</sup> BRA.
- Det tillates å etablere inntil 350 parkeringsplasser, inkl. ladepunkt for el-bil.
- Det tillates etablert oppmerking på tvers av Store-P, også i form av mindre fysiske element, for å sikre en trygg passasje/snarveg mellom atkomstpunkt til marka og KBA1/kollektivholdeplass.

#### 4.2.3 Felt o IDR2 Store-P nord

- Permanente konstruksjoner skal ikke påvirke funksjonsområdet for storvilt (elg).

#### 4.2.4 Felt o IDR3 Snølager

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 200 m<sup>2</sup> BRA.
- Det tillates produksjon av kunstsne og helårs snølager. Det skal anlegges et effektivt dreneringssystem rundt snølageret. Smeltevann må føres til bekk.
- Det tillates etablert åpne bekkeløp, dammer og vannspeil som del av overvanns- og fordrøyningsystem.
- Permanente konstruksjoner skal ikke påvirke funksjonsområdet for storvilt (elg).

#### 4.2.5 Felt o IDR4 – serviceområde (Sparebank1-hytta)

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 600 m<sup>2</sup> BRA.
- I tillegg til tiltak nevnt i fellesbestemmelse tillates også tjenesteyting, undervisning, overnatting og bevertning så fremt det underbygger planens intensjon.
- Det er tillatt å etablere skibru med fundament (høyde > c+186 tillates), gangveger og åpen bekk, der alle tiltak skal ha utforming i tråd med formingsveileder.
- Det tillates etablert åpne bekkeløp, dammer og vannspeil.
- Det er ikke tillatt å etablere parkeringsplasser, med unntak av HC-plasser.

### 4.3 Kombinert bebyggelse og anlegg - felt KBA

#### 4.3.1 Fellesbestemmelser

- Det er tillatt å etablere funksjoner innunder formålene idrett, forretning, tjenesteyting, undervisning, administrasjon, kontor, hotell/overnatting, bevertning, fritids-turistformål, fornøylespark, uteopphold og lek.
- Følgende kan etableres og medregnes som idrettsformål: treningssenter (inkl. privat drevet), klubblokaler for idrettslag og fleksible lokaler for treningsformer som yoga, dans, kampsport, e-sport o.l.
- Det er tillatt å etablere parkering under terreng/i parkeringskjeller, med forbehold jf. §9.1.5 og §9.2.9. (*om dokumentasjon på veg-/krysskapasitet og ev. avbøtende tiltak*)
- Det er tillatt å etablere renovasjonsanlegg med nedgravde containere og andre nødvendige tekniske anlegg innenfor området.
- Det tillates maksimalt 2000 m<sup>2</sup> BRA forretning.
- Det tillates maksimalt 6000 m<sup>2</sup> BRA hotell/overnatting
- Det er tillatt å etablere kjøreadkomst fram til hovedinnganger, varelevering og areal for oppstilling/snuplass for busser for av- og påstigning og annen logistikkjeneste ved arrangement. Stengsel som regulerer biltrafikk (bom, løftepullert el.l.) tillates.
- All eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedege arter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedege tresorter og skjøtsel.

#### 4.3.2 Felt KBA1 – idrettshall

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 105.000 m<sup>2</sup> BRA. Derav tillates maksimalt 5.000 m<sup>2</sup> BRA til andre formål enn idrett.
- Det skal tilstrebes å etablere varierte høyder på bebyggelsen mot Kongsvegen/Store-P.
- Det er ikke tillatt å etablere parkeringsplasser på terreng, med unntak av HC-plasser.

#### 4.3.3 Felt KBA2 - kombinasjonsbygg 1 og 2

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 45.000 m<sup>2</sup> BRA. Derav tillates maksimalt 15.000 m<sup>2</sup> BRA til andre formål enn idrett.
- Det er tillatt å etablere inntil 50 parkeringsplasser på terreng.
- Bebyggelsen skal etableres som minst to bygningsvolum.

## §5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg

Vegeier kan tillate stengsel som regulerer biltrafikk (bom, løftepullert el.l.) tillates felles samferdselsanlegg. Nødetater skal ha tilgang.

## 5.2 Kjøreveg – felt KV

### 5.2.1 Felt f KV1 nordre atkomstveg over Store-P (ligger på MYR-grunn)

- Feltet skal nyttes til bilatkomst og fortau/gangveg og annen veggrunn – teknisk anlegg.
- Vegareal tillates opparbeidet med grusdekke

### 5.2.2 Felt o KV3 Smistadvegen

- Feltet skal nyttes til kjøreveg, og opparbeides som vist på plankartet.

### 5.2.3 Felt o KV4 Kongsvegen

- Feltet skal nyttes til kjøreveg, og opparbeides som vist på plankartet.

### 5.2.4 Felt f KV5 atkomstveg til KBA1 (ligger på MYR-grunn)

- Feltet skal nyttes til kjøreatkomst til KBA1 - idrettshall, varelevering og annen nødvendig tilbringertjeneste. Stengsel som regulerer biltrafikk (bom, løftepullert el.l.) tillates.
- Vegareal tillates opparbeidet med grusdekke.

## 5.3 Gangveg – felt GG

### 5.3.1 Gangveg f GG langs f KV1 - atkomstveg over Store-P (ligger på MYR-grunn)

- Feltet skal nyttes til gangveg og overvannshåndtering
- Gangveg kan anlegges som en utvidelse av kjørevegen.
- Vegareal tillates opparbeidet med grusdekke, uten kantstein mellom gangveg og kjøreveg.
- Det tillates å etablere flyttbare fysiske hindre mellom gangveg og kjøreveg.

## 5.4 Kombinert samferdselsformål – felt SK

### 5.4.1 Felt f SK2 Tverrvegen-sideareal øst

- Feltet skal nyttes til fortau/gangveg og annen veggrunn – teknisk anlegg.
- Det er tillatt å etablere bussoppstillingsplasser, drosjeholdeplasser, HC-parkeringsplasser, hente-bringe-tjenester for personbiler og varelevering.
- Det tillates å etablere vegetasjon, belysning med lyskilden mot terreng, møblering og sykkelparkering .

### 5.4.2 Felt o SK1 langs Smistadvegen

- Feltet skal nyttes til tekniske anlegg og grøntareal, inkl. åpne og lukkede løsninger for overvann og annen teknisk infrastruktur.
- Det er tillatt å etablere bussoppstillingsplasser, drosjeholdeplasser, HC-parkeringsplasser, hente-bringe-tjenester for personbiler og varelevering.
- Det tillates å etablere gatetrær/vegetasjon, belysning med lyskilden mot terreng, møblering og sykkelparkering.
- Det tillates oppført lehus og informasjonstavler.

## 5.5 Fortau – felt o\_FO3 og o\_FO4

- Feltene skal etableres som fortau på minimum 3 meter.
- Ved opparbeidelse skal det tilstribes trinnfrie overganger til forplasser foran bebyggelsen innenfor KBA1 og KBA2. Fortau og forplasser skal oppleves som én plass.
- Avgrensning av arealet mot annen veggrunn tillates endret for å innpasses med bebyggelse og inngangspartier innenfor KBA1 og KBA2, og for tilpasning til overvannsløsninger.

## 5.6 Annen veggrunn, grønt

- Feltet skal nyttes til og grøntareal, inkl. åpne og lukkede løsninger for overvann og annen teknisk infrastruktur. Tekniske anlegg og andre samferdselsformål tillates også.

- Det tillates skjøtsel og parkmessig opparbeidelse der naturkarakteren vektlegges.
- All eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedege arter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedege tresorter og skjøtsel.
- Langs Smistadvegen kan det etableres gateær.

## §6. GRØNNSTRUKTUR

### 6.1.1 Felt o GN (sør for Store-P)

- Området kan benyttes til friluftaktivitet og som serviceområde med midlertidige telt og andre installasjoner ved idretts- og kulturarrangement.
- Det skal etableres åpne bekkeløp, dammer og vannspeil som del av overvanns- og fordrøyningsystem.
- Det tillates skjøtsel og parkmessig opparbeidelse der naturkarakteren vektlegges.
- All eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedege arter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedege tresorter og skjøtsel.

### 6.1.2 Felt o TV1 - turveg

- Det skal etableres turveg langs Store-P med 5 meters bredde.
- Traséen tillates endret for å innpasses med et naturlig forløp gjennom området både for sommer- og vinterveg, som gruset veg.

### 6.1.3 Felt o TV2 - turveg

- Det skal etableres turveg langs Store-P med 3 meters bredde.
- Traséen tillates endret for å innpasses med et naturlig forløp gjennom området både for sommer- og vinterveg, som gruset veg.

### 6.1.4 Felt FRI - friområde

- Det tillates skjøtsel og parkmessig opparbeidelse.
- Det tillates bygging av gangveger, ute- og lekemøblering, informasjonstavler, og andre tiltak som ikke er til hinder for allmenhetens ferdsel eller området bruk som friområde.
- Eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedege arter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedege tresorter og skjøtsel

## §7. HENSYNSSONER

### 7.1 Faresone flom H320

Området er utsatt for flomfare ved en 200 års flom i Leirelva. Alle bygningsdeler under høydekote +171 meter skal kunne tåle påvirkning fra vann fra Leirelva /grunnvann. Arealer innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at de kan tåle oversvømmelser. Utforming av landskap skal inkludere naturlige flomveger med tilstrekkelig størrelse.

## §8. BESTEMMELSEOMRÅDER

### 8.1 Bestemmelsesområde #1 Sone for publikumslogistikk

Opparbeidelse av området skal ikke være til hinder for publikumslogistikk/opsamlingsplass for kollektivreisende ved store arrangement /evakuering av publikum, eller tilgang for utrykningskjøretøy.

Det tillates det ikke etablert fast møblering eller terrengsprang som kan hindre fremkommelighet for publikum i en arrangementssituasjon.

## 8.2 Bestemmelsesområde #2 Gangbru mellom bygg over terreng

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det å koble sammen bygg innenfor felt KBA1 og bygg i KBA2 med bru over felt o\_KV3, så fremt det er minimum 4,5 m fri høyde mellom terreng/kjørefelt og underkant bru.

## §9. REKKEFØLGEKRAV

### 9.1 Vilkår for gjennomføring – krav til dokumentasjon og godkjenninger

#### 9.1.1 Miljøprogram - miljøoppfølgingsplan

- Ved første rammesøknad innenfor planområdet skal det foreligge et miljøprogram for hele planområdet.
- Ved søknad om igangsettingstillatelse for nye tiltak skal det foreligge en Miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal redegjøre for hvordan miljømålene realiseres i tiltak samt nødvendige avbøtende tiltak. Redegjørelsen skal omfatte angivelse av målsettinger, ansvar, tidsfrister og metoder samt vurdering av måloppnåelse.
- Planen skal minimum belyse hvilke tiltak som er gjort for å få fossilfri byggeplass, og for å minimere energibruk og klimagassutslipp.
- Planen skal beskrive opplegg for biologisk kartlegging av rødlistede (truede arter) og svartelistede (fremmede arter), og bekjempelsestiltak for å henholdsvis ivareta og hindre videre spredning.
- Planen skal beskrive opplegg for kartlegging av hagelupinforekomst (svartelistet) innenfor planområdet, og gjøre rede for hvordan masser som ev. inneholder slik forekomst skal håndteres, for at de ikke skal benyttes som tilslag i annen jordproduksjon.
- Miljøoppfølgingsplan skal godkjennes av Trondheim kommune.

#### 9.1.2 Tekniske detaljplaner

- Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge tekniske detaljplaner knyttet til det aktuelle byggetrinnet for offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder
  - o veger og avkjørsler
  - o gang- og sykkelveger med tilliggende grøntareal
  - o vann, avløp, overvannshåndtering og fordrøyningsanlegg
  - o energiforsyning/ nettstasjoner
- Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før første igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.
- Tekniske detaljplaner skal være avklart med/ godkjent av sektormyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

#### 9.1.3 Overordnet plan for veg- og trafikkareal for alle trafikantgrupper

- Ved første søknad om rammetillatelse til tiltak i planområdet skal det foreligge en koordinert overordnet plan for veg- og trafikkareal for alle trafikantgrupper i hele planområdet, for Kongsvegen og for Smistadvegen.
- Planen skal legges fram for veg- og samferdselsmyndighet som skal gis anledning til uttalelse.

#### 9.1.4 Tiltakets arkitektur og forhold til omgivelsene

Ved søknad om rammetillatelse til tiltak skal det gjøres rede for tiltakets arkitektur og forhold til omgivelsene. Søknaden skal inneholde



- Tegninger og evt. forklarende tekst som beskriver fasadekomposisjon, material- og fargebruk.
- 3D-tegninger, snitt og oppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og planlagt terreng, veger og nabobebyggelse.
- Utomhusplan i målestokk 1:500.
  - o Planen skal vise planlagte funksjoner og aktiviteter, herunder veger, bil- og sykkelparkering, varelevering, avfallshåndtering, adkomst for utrykningskjøretøy, oppholdsareal og overvannsløsninger/ fordrøyningsanlegg, 'oppsamlings-/og evakueringssoner' for publikum ved arrangement.
  - o Planen skal vise planlagt bebyggelse, terreng og ev. oppholdsareal på tak, herunder høydenivå ved inngangspartier, stigningsforhold i ramper og gangatkomster, trapper, forstøtningsmurer, vegetasjon og beplantning, overflater, møblering, og belysning.
- Belysningsplan i målestokk 1:500
  - o Planen skal vise et helhetlig konsept for belysning for det aktuelle byggetrinnet, og hvordan belysningen er planlagt i samspill med omkringliggende belysning.

#### 9.1.5 Parkeringsplan og virkning av parkering

- Ved byggesøknad for etablering av parkeringskjeller innenfor KBA2 skal det framlegges dokumentasjon på virkningen av økt antall parkeringsplasser vil ha på turproduksjon og krysskapasitet i krysset Kongsvegen X Smistadvegen.

#### 9.1.6 Geoteknisk prosjektering

- Geoteknisk gjennomførbarhet av planen skal dokumenteres ved rammesøknad. Der den geotekniske utredningen viser at det er nødvendig, skal geoteknisk prosjektering være ferdig før igangsettings-tillatelse kan gis.
- Det skal også gjøres rede for en tilfredsstillende disponering av overskuddsmassene slik at dette ikke fører til forurensning og forsuring av vassdrag.

#### 9.1.7 Forurensning i grunnen

- Ved søknad om rammetillatelse til tiltak skal det gjøres rede for utførte undersøkelser av forurensning i grunnen og forventet risiko for forurensning ved gjennomføringen av tiltaket.
- Terrenginngrep i forurenset grunn krever tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2. Tiltaksplanen skal beskrive rutiner for graving, håndtering og disponering av gravemasser og skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

#### 9.1.8 Støyutredning

- Med søknad om rammetillatelse for støyfølsom bebyggelse i planområdet skal det følge støyfaglig utredning som gjør rede for støynivåer og eventuelle avbøtende tiltak samt hvordan disse skal utføres.
- Bebyggelse for undervisningsformål for høyere utdanning og forskning kommer ikke innunder bestemmelser om støyfølsom bebyggelse.

#### 9.1.9 Anleggsperioden

- Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Statlige retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen (hhv. T-1442/2021 og T-1520) skal legges til grunn.
- Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling og trafiksikkerhet – for syklende og gående - samt massetransport, renhold, støvdemping og støyforhold.
- Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Nødvendige beskyttelsestiltak, inkludert beskyttelse av vegetasjon som skal bestå, skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- Det skal sikres trygg gang- og sykkelforbindelse i eksisterende gatenett gjennom/rundt planområdet.
- Det skal i alle faser av utbygging innenfor planområdet sikres at Granåsen barnehage har

trafikksikker atkomst for brukerne, samt atkomst for utrykningskjøretøy, varelevering og renovasjon.

- Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan ev. forurensning mot Leirelva skal håndteres i anleggsperioden

## 9.2 REKKEFØLGEKRAV Ferdigstilling av tiltak, krav om gjennomføring av fysiske tiltak

### 9.2.1 Etablering uterom (forplass(er) 1 og 2) i felt KBA1 og KBA2

- Uterom/forplasser rundt bebyggelsen skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelse i felt KBA1 og KBA2. Midlertidige løsninger/opparbeidelse grunnet trinnvis utbygging og sesongavhengige arbeider tillates.

### 9.2.2 Rundkjøring i Kongsvegen ved Store-P

- Rundkjøring skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1 og KBA2.

### 9.2.3 Fortau i Smistadvegen – o FO3 (nordvestside av vegen, langs KBA1 - fotballhall)

- Fortau skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1.

### 9.2.4 Fortau i Smistadvegen – o FO4 (sørøstside langs vegen, langs KBA2 – kombinasjonsbygg 1 og 2)

- Fortau skal være ferdig opparbeidet langs omsøkte byggetiltak før det kan gis ferdigattest for det aktuelle byggetiltaket innenfor KBA2.

### 9.2.5 Kombinert samferdselsareal i Smistadvegen – o SK1 (nordvestside langs KBA1 - fotballhall)

- Feltet skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1.

### 9.2.6 Turveger – o TV1-2

- Turveg langs Store-P i sør, o\_TV1, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1.
- Turveg langs Store-P i øst, o\_TV2, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1.
- Turveg lang Kongsvegen, o\_TV3, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA2.

### 9.2.7 Atkomst til barnehagen

- Trafikksikker gang- og sykkelatkomst til barnehagen fra kollektivholdeplass i Kongsvegen skal være etablert før eksisterende trafikksikker atkomst fjernes.

### 9.2.8 Etablering av tekniske anlegg

- Nødvendige tekniske anlegg for hvert omsøkt byggetrinn, herunder VA, nettstasjon og tele skal være etablert før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor hvert omsøkte byggetrinn.
- Det skal sikres tilstrekkelig brannvannsdekning før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt KBA1 og KBA2.

### 9.2.9 Etablering av avbøtende tiltak som følge av økt parkeringsdekning

- Dersom dokumentasjon som legges fram ved søknad om etablering av parkeringskjeller viser behov for avbøtende trafikale tiltak i Kongsvegen og/eller Smistadvegen, skal disse være gjennomført før det kan gis brukstillatelse for ny parkeringskjeller. Jf. § 9.1.5 .

### 9.2.10 Kjøreadkomst

- Kjøreadkomst, parkering og varelevering for hvert omsøkt byggetrinn skal være etablert før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor hvert omsøkte byggetrinn. Midlertidige løsninger grunnet trinnvis utbygging tillates.

### 9.2.11 Ferdigstillelse av støytiltak

- Nødvendig tiltak for demping av støy på ny støyfølsom bebyggelse, skal være ferdigstilt før ny bebyggelse kan tas i bruk

Dato og signatur (*Ordfører*)