



Kvenild, gnr/bnr 313/3, detaljregulering til offentlig ettersyn Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 05.07.2022

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll, datert 22.04.2022 senest endra 05.07.2022

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, § 12-6 og § 12-7:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

- Industri/lager (1826)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg (2011)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Grønnstruktur (PBL §12-5. nr. 3)

- Blå/grønnstruktur (3002)
- Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (3110)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL §12-5. nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkabler (H370)

Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (10)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1. Påvirkning på grunnvann

Det tillates ikke industriell virksomhet eller andre aktiviteter som kan bli opphav til grunnvannsforurensning.

3.2 Massehåndtering

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltak i planområdet som skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet. Rene overskuddsmasser skal tilfredsstillende normverdier i vedlegg 1 til forurensningsforskriften kapittel 2, og skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tråd med forurensningslovens bestemmelser. Rene overskuddsmasser som inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

3.4 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal skje på egen tomt. Teknisk godkjent plan for avfallshåndtering skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

3.5 Vann og avløp

Alt overvann fra tette flater skal fordrøyes og renses i overvannsbasseng, regnbed, grønne infiltrasjonssoner eller tilsvarende lokale overvannsløsninger.

Skjærings- og fyllingsskråninger skal erosjonssikres ved tilsåing. Nedføring av overvann i skråninger skal skje i erosjonssikrede nedløpsrenner.

3.6 Parkering

Det skal etableres minimum 0,2 parkeringsplasser for sykkel per 100 m² BRA. Sykkelparkering må ligge nær inngangspartiet og under tak.

Det skal etableres minimum 0,3 og maksimum 0,8 parkeringsplasser for bil per 100 m² BRA lager/industri. 5% av parkeringsplassene skal settes av til HC-parkering, nær inngangspartiet.

3.7 Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak skal det innsendes detaljert og høydesatt utomhusplan for de deler av planområdet det søkes tillatelse til tiltak i. Planen skal redegjøre for planlagt bebyggelse, eksisterende og framtidig terreng, med høyder, fyllinger/voll, utgravninger, beplantning, vegetasjon som skal bevares samt støttemurer med høyder, sykkel- og bilparkering på terreng, avfallshåndtering og andre arealavgrensede tiltak. Stigningsforhold angis, terrengplanering og forstøttningsmurer angis med høyder. Utomhusplan skal ligge til grunn for behandling av søknad om tiltak.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områdene skal benyttes til industri/lager.

4.1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

4.2 Grad av utnyttning og byggehøyde

Grad av utnyttning skal være minimum 80 % bebygd areal av netto tomt.

Maksimal gesimshøyde er 25 meter over planert terreng.

4.3 Energiforsyning

Energiforsyningsanlegg kan plasseres innenfor BKB1-3.

§ 5. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (SKV)

5.1 Veg (SKV)

Innenfor SKV skal det etableres kjøreveg.

5.2 Gang- og sykkelveg (SGS)

Området SGS skal benyttes til gang- og sykkelveg. Vegen skal ha minimum bredde på 2,5 meter.

5.3 Annen veggrunn – grøntanlegg (SVG)

Annen veggrunn grøntanlegg (SVG) tillates brukt som snøopplag og til plassering av ledninger, kabler, skilt etc.

§ 6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Blå/grønnstruktur (GB)

Innenfor GB tillates det heving av bekk som stabiliserende tiltak for etablering av næringsområde innenfor planen. Fyllmassene skal bestå av pukk eller tilsvarende friksjonsmasser. I tillegg skal det tilføres toppmasser som sørger for reetablering av vegetasjonssone.

Områdene GB skal løses som åpen bekk med tilhørende vegetasjonssone ut til formålsgrense.

6.2 Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (GIF)

Området f_GIF skal benyttes til fordrøyningsanlegg for planområdet.

Området GIF skal benyttes til fordrøyningsanlegg for BKB1.

§ 7. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL §12-5. NR. 5)

7.1 LNFR (L)

Området merket L skal benyttes til landbruk, natur eller friluftsføremål. Innenfor områdene er det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Plan for istandsetting etter terrenginngrep i L-området skal til teknisk godkjenning. Planen skal beskrive omfang av inngrepene, samt utforming av fyllinger og terrengtilpasninger.

§ 8. HENSYNSSONER

8.1 Hensynssone - Høyspentlinje (H370)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

8.2 Bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde #1: Innenfor bestemmelsesområdet skal det gjennomføres stabiliserende tiltak i form av oppfylling. Tiltaket skal skje i tråd med råd med geoteknisk prosjektering.

Bestemmelsesområde #2: Må planeres til terrengkote +126

§ 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, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Luftkvalitets – og støygrenser som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442 legges til grunn. Tiltak etter planen skal utføres uten at dette medfører rystelser, setningsskader eller andre inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

9.2 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

”Geoteknisk rapport av Kvenildstrøa” 22004-RIG-01, sist endret 05.03.22, fra GeoNorway skal ligge til grunn for videre geoteknisk prosjektering.

§ 10. REKKEFØLGEKRAV

10.1 Samferdselsanlegg

Gang- sykkelveg (SGS) og kjøreveg (SKV) skal være opparbeidet i henhold til plankart før det gis brukstillatelse på bebyggelse.

10.2 Geoteknikk

Tiltak innenfor planområdet skal ikke settes i gang før nødvendige sikringstiltak er gjennomført.

10.3 Vann og avløp

Plan for vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Omfanget må defineres i samråd med Trondheim kommune. Det skal gjøres en vurdering av eksisterende bekks kapasitet, samt behov for erosjonssikring/plastring.

Før virksomhet som medfører spillvannsavløp kan gis brukstillatelse, skal pumpestasjon for spillvann og tilhørende pumpeledninger være etablert.

10.4 Terrenginngrep i L-området

Terrenginngrep i L-området skal istandsettes i tråd med godkjent plan, før igangsettingstillatelse kan gis

10.5 Avfallsløsning

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

10.6 Fjernvarme

Løsninger for plassering av anlegg og tilknytning til forsyning av fjernvarme skal foreligge før første igangsettingstillatelse kan gis.

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