



## Leinstrand idrettspark, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 22.07.2022

Dato for godkjenning av bystyret :

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult, datert 25.04.2022, senest endret 18.05.2022.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av en ishall innenfor området til Leinstrand idrettspark på Klett. Planen skal i tillegg ivareta de eksisterende funksjonene og aktivitetene på området, samt sørge for gode løsninger for trafikkavviklingen på området, herunder adkomst for både myke og harde trafikanter, parkering, hente- og bringesone, og renovasjon.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

Offentlig eller privat tjenesteyting (1160) (BOP)

Idrettsanlegg (1400) (BIA)

Energianlegg (1510) (BE)

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

Annen veggrunn, grøntareal (2019) (SVG)

Kollektivholdeplass (2073) (SKH)

Bestemmelsesområder

Parkering og renovasjon #1

Gangareal #2

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### 3.1 Offentlig formål

Felt merket med "o\_" i plankartet skal være offentlige.

Tiltak for å unngå akutt forurensing skal være en del av anleggsfasen.

### **3.2 Støy og luftkvalitet**

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T 1442/2021.

### **3.3 Universell utforming**

Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, jf. gjeldende vegnormal, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av adkomst, gangarealer, sykkelveg, felles utearealer, belysning o.l. Der det er vanskelig å oppfylle dette kravet må det søkes om fravik hos den aktuelle vegeier.

### **3.4 Fremmede arter**

Det er forbudt å bruke arter på Fremmedartlista 2018 fra Artsdatabanken til beplantning innenfor planområdet.

Ved funn av arter med høy eller svært høy risiko i Artsdatabankens Fremmedartsliste skal disse bekjempes.

### **3.5 Kulturminner**

Det skal komme frem i bygge- og anleggsplanen hvordan kulturminnet Samfunnshuset skal ivaretas. Det skal ikke gjennomføres anleggsarbeid som kan påføre skader på bygget.

Alle søknads- og ikke søknadspliktige tiltak iht. plan og bygningsloven som har betydning for verneinteressene, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før tillatelse til tiltak gis.

### **3.6 Reklameskilt**

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller komme i konflikt med samfunnshusets kulturminneverdi.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Fellesbestemmelser**

#### **4.1.1 Byggegrense**

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen som er angitt på plankart. Innenfor byggegrensene tillates det oppført bebyggelse med maksimal byggehøyde (C+) som vist i plankartet.

Det tillates etablering av parkeringsplasser for både sykkel, bil og renovasjon utenfor byggegrense iht. bestemmelser gitt for bestemmelsesområde #1. Det henvises til § 6.1.

## **4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)**

### **4.2.1 Bebyggelse**

Eksisterende samfunnshus skal bevares.

Nye tiltak som berører samfunnshuset skal ikke utføres uten godkjenning fra kulturminnemyndigheten, jf. kulturminneloven.

### **4.2.2 Parkering**

Det tillates etablert parkering for både bil og sykkel innenfor formålet, men dette begrenses til området definert av bestemmelsesområdet #1 - parkering og renovasjon (se §6.1)

### **4.2.3 Utnyttelsesgrad**

Maksimalt tillatt m<sup>2</sup> BRA = 3860 m<sup>2</sup>.

Totalt BRA fordeles på bebyggelse og parkering:

Bebyggelse = 1130 m<sup>2</sup> BRA

Parkering = 2730 m<sup>2</sup> BRA.

## **4.3 Idrettsanlegg - BIA1**

### **4.3.1 Bebyggelse**

Det tillates etablert mindre tiltak som er direkte tilknyttet bruk eller vedlikehold av idrettsanlegget (utstyrsbod, maskinbod, tribuner o.l.)

Maksimalt tillatt mønehøyde for byggetiltak er 4 m.

### **4.3.2 Parkering**

Det tillates etablert parkering for både bil og sykkel innenfor formålet, men dette begrenses til området definert av bestemmelsesområdet #1 - parkering og renovasjon.

### **4.3.3 Utnyttelsesgrad**

Maksimalt tillatt m<sup>2</sup> BRA = 1410 m<sup>2</sup>

Totalt BRA fordeles på bebyggelse og parkering:

Bebyggelse = 200 m<sup>2</sup> BRA

Parkering = 1210 m<sup>2</sup> BRA

## **4.4 Idrettsanlegg - BIA 2**

### **4.4.1 Bebyggelse**

Maksimalt tillatt byggehøyde er angitt i plankart. Høyder angitt i plankart er over

ferdig planert terreng.

Det tillates etablert solcellepanel på taket og sørveggen. Det er ikke tillatt med solceller på takarealet som legges på +6 meter (iht. plankart).

Bebyggelsens utforming, materialbruk og farge skal hensynta samfunnshuset (o\_BOP). Fasaden skal videreføre den vertikale linjeføringen som samfunnshuset har i dag.

Det skal etableres minimum 400 m<sup>2</sup> anlegg for egenorganisert aktivitet. Tiltak skal etableres innenfor angitt byggegrense og skal være sammenhengende.

#### 4.4.2 *Parkering*

Det tillates etablert parkering for både bil og sykkel innenfor formålet, men dette begrenses til området definert av bestemmelsesområdet #1.

#### 4.4.3 *Utnyttelse*

Maksimalt tillatt m<sup>2</sup> BRA = 3800 m<sup>2</sup>

Det skal ikke medregnes BRA for tenkte plan.

### 4.5 **Energianlegg (BE)**

Innenfor formålet tillates etablering av trafostasjon.

## § 5 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### 5.1 **Annen veggrunn, grøntareal (SVG)**

Annen veggrunn, grøntareal, er offentlig areal og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen. Det tillates etablert belysning og annen teknisk infrastruktur innenfor arealet.

Arealene skal tilsås etter ferdigstilling. Eventuelle avvik fra skråningsutslag på +/- 0,5 meter tillates.

### 5.2 **Kollektivholdeplass (SKH)**

Innenfor formålet tillates etablering av leskur i forbindelse med bussholdeplassen. Utforming av leskur skal være iht. Trondheim kommune sin bussholdeplassnorm. Muligheter for etablering av sanntidsskjerm skal sikres.

## § 6 BESTEMMELSEOMRÅDER

### 6.1 Bestemmelsesområde #1 - parkering og renovasjon

#### 6.1.1 Parkering

Innenfor arealet skal det etableres parkering i tilknytning til både samfunnshuset og idrettsanlegget. Det skal etableres minimum 100 parkeringsplasser. Det skal settes av minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Minst 4 av parkeringsplassene skal tilrettelegges for ladestasjon for el-bil.

Når det er etablert tilstrekkelig med parkeringsplasser i tilknytning til anlegget, kan ubebygde områder innenfor bestemmelsesområde benyttes til det gjeldende reguleringsformålet.

Det skal etableres minimum 50 sykkelparkeringsplasser, derav 5% avsettes til transportsykkel.

#### 6.1.2 Renovasjon

Innenfor arealet skal samlet renovasjonsløsning for hele planområdet etableres. Det må dokumenteres at plassering av renovasjon innfrir sporingskurven til renovasjonsbilen.

### 6.2 Bestemmelsesområde #2 – gangareal

Innenfor arealet skal det sikres minimum 3 meter bredt gangbart areal som gir direkte adkomst fra Heimdalsvegen. Arealet kan ikke benyttes til byggetiltak eller parkering for bil. Sykkelparkering er tillatt, men må ivareta 3 meter bredden på gangarealet.

## § 7 REKKEFØLGEKRAV

### 7.1 Omlegging av ledninger

Før rammetillatelse kan gis, skal det foreligge godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

### 7.2 Vann- og avløpsplan

Tekniske planer for vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Planene skal redegjøre for nødvendig fordrøyning av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

### 7.3 Energikrav

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for energibruk og mulige tiltak for å utnytte overskuddsenergi fra isproduksjon, og bruk av solceller på tak og /eller sørfasade.

#### **7.4 Renovasjon**

Tekniske planer for avfallsløsninger skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Planen må gjøre rede for fremkommeligheten for renovasjonsbil.

#### **7.5 Geoteknikk**

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

#### **7.6 Belysningsplan**

Det skal foreligge en belysningsplan før igangsettingstillatelse gis. Belysningsplanen skal:

- Sikre god belysning ved alminnelig ferdsel og riktig bruk av lys for synshemmede.
- Sikre belysning langs hallvegg og hovedinngang som kriminalitetsforebyggende tiltak.
- Inneholde felles skiltplan for henvisningsskilt.
- Vise til hvordan tiltaket ivaretar lysforurensning ovenfor pårørende boliger.

#### **7.7 Anleggsfasen**

Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang.

#### **7.8 Adkomst utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste**

Før igangsettingstillatelse til byggverk innenfor planområdet gis, skal en detaljert plan for adkomst for brann- og redningstjenester godkjennes av Trondheim kommune.

#### **7.9 Kartlegging av fremmede arter**

Kartlegging av fremmede arter skal følge søknad om tiltak innenfor plangrensen. Plan for fjerning av fremmede arter skal følge søknad om igangsettingstillatelse innenfor feltene, og være gjennomført før ferdigattest til aktuelt friareal og bebyggelse som har uteoppholdsareal innenfor friarealet.

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