



# TRONDHEIM KOMMUNE

## Tråanten tjielte

Planident: r20220025

Arkivsak: 2023/9942

## Detaljregulering av Fridheimveien 1 og 3 og Jarleveien 12, detaljregulering (22/6926)

### Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 08.04.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

#### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PKA Arkitekter AS, datert 31.03.2023 senest endret ...

#### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for bolig, næring, parkeringskjeller, torg og gate ved Fridheimveien, Ladebekken og Jarleveien.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Sentrumsformål (1130) SF
- Renovasjonsanlegg (1550) o\_RA

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (2011)o\_KV
- Fortau (2012)o\_FO
- Torg (2013) o\_TO, f\_TO
- Gatetun (2014) o\_GT
- Gangveg (2016)o\_GG
- Sykkelanlegg (2017)o\_SA
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)o\_AVT
- Annen veggrunn - grøntareal (2018)o\_AVG
- Kollektivholdeplass (2073)o\_KH
- Parkering (2080) o\_P

Hensynssoner

42217/2024

---

Postadresse:

ORGNAMN

Byplankontoret

Postboks 2300

Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjons

nummer:

NO 942 110

464

E-postadresse: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)  
[www.trondheim.kommune.no](http://www.trondheim.kommune.no)

- Frisikt (140)

Bestemmelsesområde:

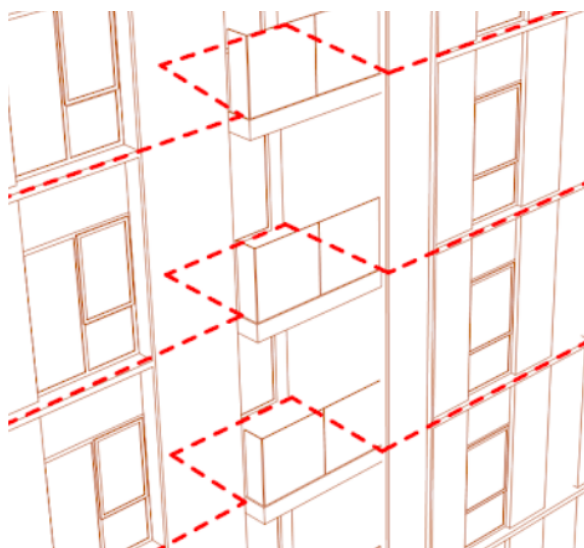
- #1 Parkeringskjeller (øverste del)
- #2 Parkeringskjeller (nederste del)
- #3 Etablering av gangforbindelse

### § 3 FELLESBESTEMMELSER FOR PLANOMRÅDET

#### § 3.1 Støy- og luftforurensning

Retningslinje T-1442/2021, skal legges til grunn for tiltak i planområdet, og grenseverdiene i tabell 2 gjelder med følgende presiseringer for boliger:

1. For boenheter med samlet støynivå  $L_{den} > 55$  dB på fasade, må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side.
2. For boenheter med samlet støynivå  $L_{den} > 60$  dB på fasade, må hver boenhet ha minst ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side.
3. For boenheter med samlet støynivå  $L_{den} > 65$  dB på fasade, må minimum halvparten av antall oppholdsrom, inkludert minimum ett soverom, i hver boenhet ha åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side.
4. Det tillates ikke boliger med støynivåer  $L_{den} > 70$  dB.
5. For inntil 15 av boenhetene tillates avvik fra krav om oppholdsrom/soverom mot stille side (jf. pkt. 1, 2 og 3). Tilgang til luftemulighet med tilfredsstillende støynivå må sikres gjennom tiltak i form av dempet fasade. Løsning for dempet fasade må sikre god utlufting. Det tillates ikke ettroms boenheter i gul eller rød støysone med kun dempet fasade.
6. Det tillates ikke ensidig vendte boenheter mot rød støysone.



*Figur 1 Prinsipp for dempet fasade – innhuk i fasade*

For boenheter i rød støysone, skal dempet fasade oppnås ved innhuk i fasade tilsvarende figur 1.

Luftinntak til bebyggelsen skal plasseres utenfor gul sone for luftforurensning.

For boenheter med fasade mot sør eller vest som ligger i både gul sone for luftforurensning samt gul eller rød sone for støy, skal det tilrettelegges for utvendig solavskjerming for å redusere behov for lufting.

Boligene med fasade ut mot Jarleveien skal ha balansert ventilasjon.

### **§ 3.2 Renovasjon**

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug.

Nedkast skal plasseres maksimalt 50 meter i gangavstand fra hovedinnganger, og legges på oversiktlige punkter i tilknytning til gangvegnettet.

Det skal etableres returpunkt med nedgravde containere for de typer av avfall som ikke kan gå i avfallssuget.

Avfall tilknyttet næringsvirksomhet skal løses innomhus.

### **§ 3.3 Nettstasjon**

Nettstasjon tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser. Den skal ligge i tilknytning til parkeringskjeller og kan være integrert i parkeringskjeller.

### **§ 3.4 Vann og avløp**

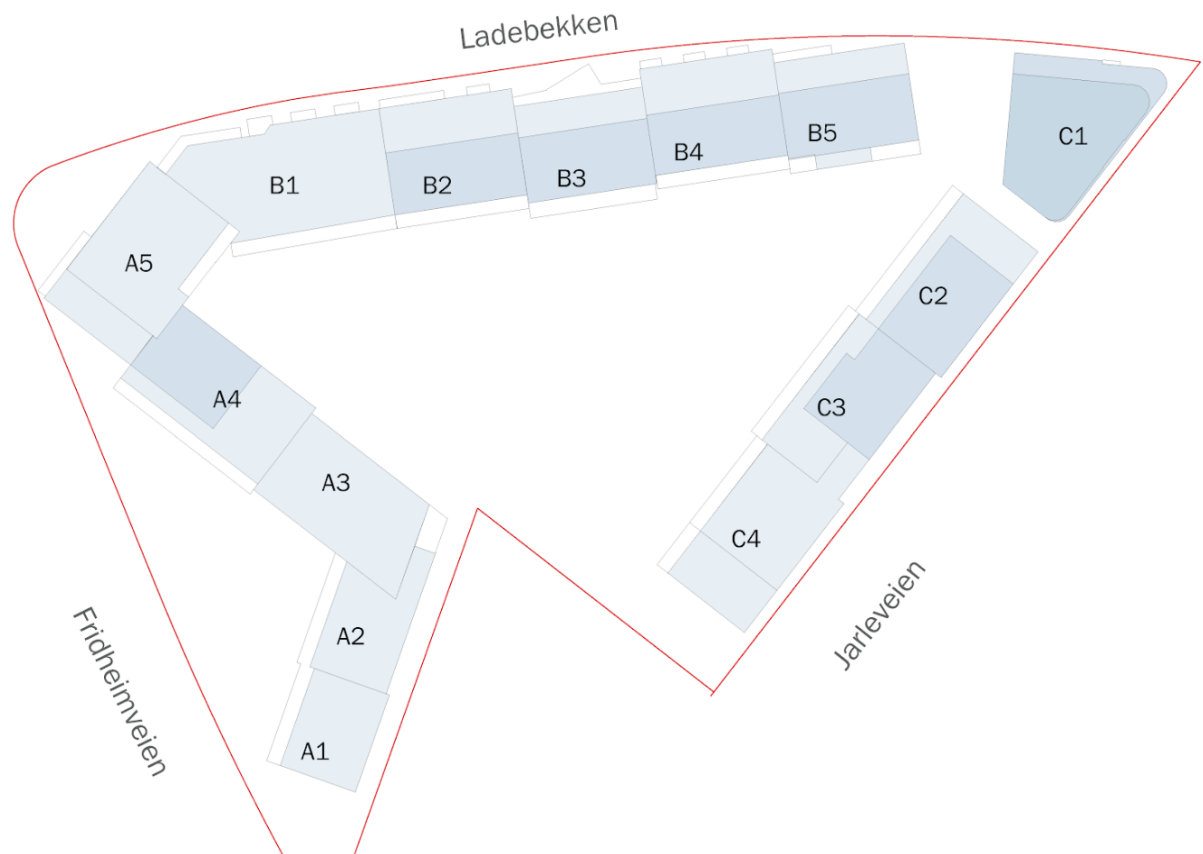
Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, konstruksjoner, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 4.1 Fellesbestemmelser bebyggelse og anlegg**

#### **§ 4.1.1 Plassering av bebyggelse, høyde og etasjeantall**

Bebyggelse skal etableres innenfor plankartets byggegrenser.



Figur 2 viser bebyggelsen med feltbenevnelse.

Det tillates utkraging av balkonger inntil 2,2 meter utenfor byggegrense. Det tillates ikke utkraging ut over fortau/vei/torg.

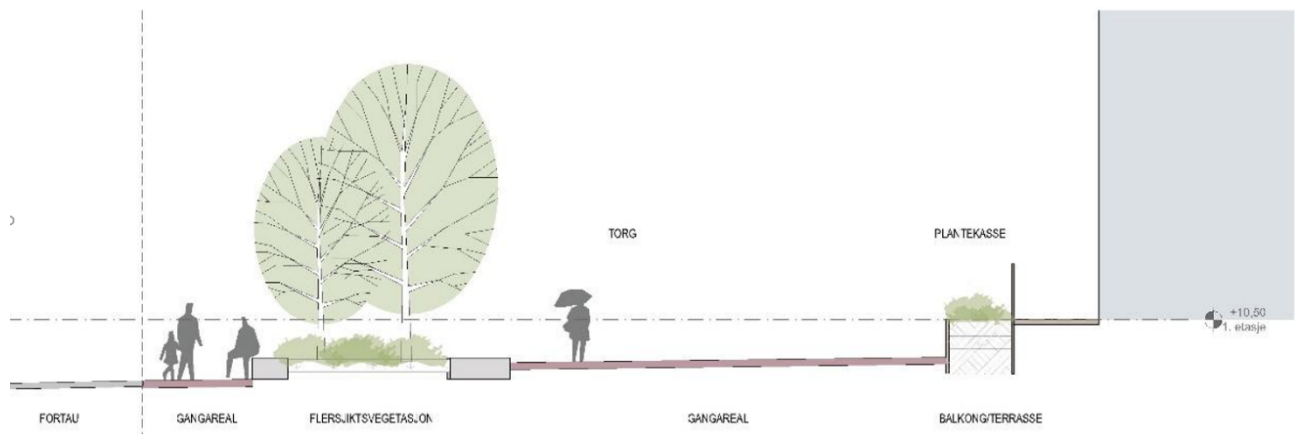
Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet. Heisoppbygg kan oppføres inntil 1,0 meter over maksimal gesimshøyde.

Rekkverk med høyde inntil 1,5 meter over maksimum regulerte gesimshøyder tillates ved etablering av felles takterrasser. Det tillates etablert skjermtak over balkongdører ut til private og felles takterrasser inntil 1,0 meter ut over høydelinjer.

Nivåsprang på terreng langs Jarleveien skal ikke overstige 0,5 meter. Høydeforskjellen kan tas opp med trapp eller plantekasser i solide og varige materialer.

Næringsareal på gateplan skal ha gjennomsnittshøyde på minimum 4 meter.

Betongsokler bør unngås. Der dette ikke kan unngås, skal disse ha maks høyde 0,5 meter. Betongsokler skal være integrert med fasaden over eller med utomhusanlegg. Boenheter i første etasje som vender mot felt o\_TO1 skal ha forhage/balkong/uteplass og gulvnivå på minimum 0,5 meter og maksimum 1,0 meter over planert terreng.



Figur 3 Prinsipp for sokkel ut mot o\_TO1

Det tillates ikke ensidige leiligheter mot øst eller nord.

#### § 4.1.2 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelse skal utformes helhetlig med harmonisk material- og fargebruk:

- Det skal benyttes en fargepalett med variasjon av farger, med hovedsakelig materialer som puss, tegl eller naturlige trefarger. Fasadeplater kan benyttes på maks 30% av bebyggelsen. Platefasader ut mot gate skal ha utstrakt bruk av relieff og/eller ikke ha store sammenhengende platefasader.
- Det skal være en variasjon i materialbruk og/eller farger fra bygg til bygg eller mellom grupper av bygg.
- Hvert skifte av material og farge skal markeres med sprang i fasadeliv.
- Det tillates ikke svalganger mot offentlige gater og offentlige byrom.
- Publikumsrettede funksjoner i første etasje skal framstå åpne og inviterende ut mot felt o\_TO1, f\_TO2-3, Jarleveien og Ladebekken.
- Publikumsrettede og fellesfunksjoner på gateplan skal utformes med minimum 50% glassareal. Det tillates ikke helfoliering av vindu til næringsareal.
- Tekniske installasjoner skal plasseres slik at de ikke går på bekostning av byggenes arkitektoniske kvaliteter.
- Innkjøring til parkeringskjeller skal integreres i bebyggelsen.
- Boligbebyggelse, bygg C1, på maks gesimshøyde +57,3 meter mot Jarleveien skal utformes med minst ett horisontalt og ett vertikalsprang på minimum 30 cm. Sprang i fasade skal markeres med et material- eller fargeskifte.
- Ved etablering av publikumsrettede- eller fellesfunksjoner på gateplan tillates ikke større enkeltlokaler enn 600 m<sup>2</sup>.
- Innganger skal ligge på høydenivå med tilstøtende gangareal på terreng. Eventuelle høydeforskjeller med etasjegyulv skal løses innvendig.

- Førsteetasje på bygg C1, mot undergang i Ladebekken, skal ha materiale av spesielt høy kvalitet. .
- Det tillates ikke takterrasser på høyeste bygg innenfor hver husrekke, A, B og C.
- Minimum 20 % av balkonger skal være helt eller delvis inntrukket.
- Det tillates ikke sykkelparkering i to høyder nærmere enn 3 meter fra glassareal ut mot gårdsrom eller fasade. Parkeringsarealet skal ha en farge- og lyssetting som gir et innbydende uttrykk sett fra gårdsrommet. Glassareal utenfor sykkelparkering som vender mot gårdsrom skal minimum ha en lengde på 8 m.
- Del av parkeringskjeller med synlig sokkel i gårdsrommet skal være integrert i gårdsrommet og utføres med en stor andel glass.
- Det skal etableres minimum 3 gjennomganger/portrom fra Ladebekken/Fridheimveien og minimum 1 gjennomgang/portrom fra Jarleveien til felles uteoppholdsareal i kvartalet. Minimumbredde for gjennomgang/portrom mot Jarleveien skal være på 5 m, og 6 m mot Ladebekken/Fridheimveien. Fri høyde i portrommene skal være på minimum 4 m.
- Ved etablering av portrom gjennom bebyggelsen fra Ladebekken og i gårdsrom skal det ikke plantes trær eller annet som hindrer kjøring over formålet ved utrykning.

#### § 4.1.3 Grad av utnytting

Samlet bruksareal innenfor planområdet skal ikke overstige 29 500 m<sup>2</sup> BRA, hvorav næring kan utgjøre maks 1500 m<sup>2</sup> BRA.

Parkering- og bodareal helt eller delvis under terreng, innen bestemmelsesområder #1 og # 2, skal ikke regnes med i grad av utnytting. Areal som oppfyller dagslyskrav skal medregnes i grad av utnytting.

#### § 4.1.4 Uterom

Det skal etableres minst 30 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal per boenhet/100 m<sup>2</sup> boligformål, hvorav minst halvparten skal være på terreng, på dekke over parkeringskjeller, eller på tak, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Inntil 1200 m<sup>2</sup> av det felles uteoppholdsarealet kan etableres på tak.

Inntil 20% av kravet til uteareal kan oppfylles ved å inngå i offentlig park o\_UT1 i reguleringsplan r20150036 utenfor planområdet.

Areal for oppstilling av brannbil kan medregnes forutsatt at det er opparbeidet som en integrert del av uteoppholdsarealet og i normalsituasjon er bilfritt.

Grønne uterom for boliger og allmennheten skal tilrettelegges for beplantning med trær og større vegetasjon med minimum jordoverdekning på 0,4 meter. Det skal plantes minimum 6 trær på hvert nivå i gårdsrommet. Trærne skal plantes slik at det er minimum 80 cm jorddybde i minimum 1,1 meter i avstand fra stammen. Områder for større trær bør opparbeides som forhøyninger i terreng.

Det skal etableres en kantsonen mellom bebyggelse og samferdselsanlegg langs Ladebekken, som skal utformes med en variasjon av grønne vegetasjonsfelt og områder for aktivitet/opphold.

Deler av uterom som medregnes i uteromsregnskap skal ha støynivåer lik eller under  $L_{den} \geq 55$  dB.

#### § 4.1.5 Boligsammensetning

Minimum 45% av antall boenheter skal være treroms eller større.

Minimum 10% av antall boenheter skal være fireroms eller større.

Det tillates maksimum 10% ettroms.

Boenhetenes minimumsstørrelser skal være;

- 1-roms: 27 m<sup>2</sup>
- 2-roms: 31 m<sup>2</sup>
- 3-roms: 48 m<sup>2</sup>
- 4-roms: 61 m<sup>2</sup>

Det skal etableres sovealkove/nisje/hems i 1-roms leiligheter.

#### § 4.1.6 Parkering

*Bilparkering:*

Bolig: Det skal opparbeides bilparkeringsplasser i henhold til den til enhver tid gjeldende KPA, dog med maksimum 0,4 plasser per boenhet eller per 70 m<sup>2</sup> BRA.

Forretning og service: Maksimum 0,5 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

Minimum 5 % av biloppstillingsplassene skal avsettes for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

*Sykkelparkering:*

Bolig: Minimum 3 plasser per boenhet eller per 70 m<sup>2</sup> BRA, hvor minst halvparten skal være i parkeringskjeller eller under tak.

Minimum 5% av sykkelparkering i kjeller eller under tak skal være tilrettelagt for transportsykler.

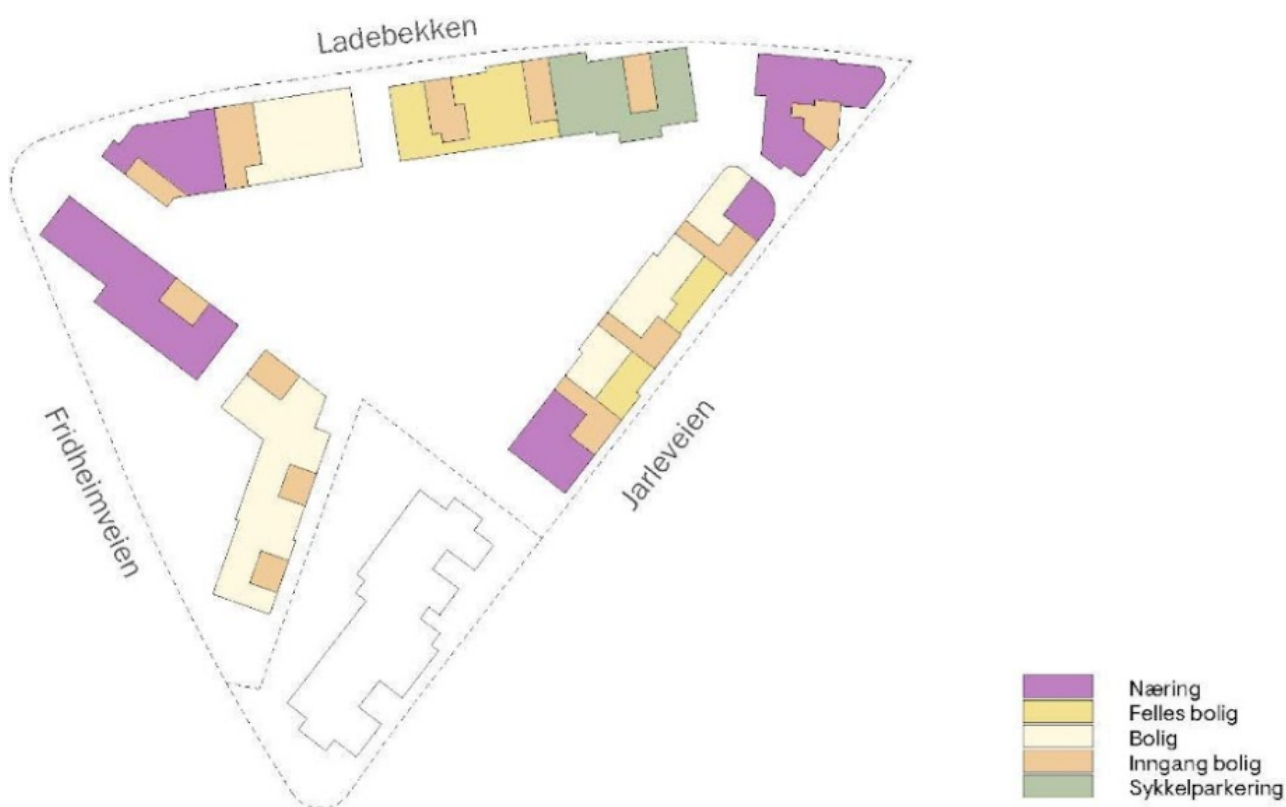
Forretning og service: Minimum 2 plasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA.

#### § 4.2 Sentrumsformål (SF)

Felt SF skal benyttes til bolig, funksjoner til felles bruk for beboere, eller publikumsrettet virksomhet som bevertning, forretning og annen service og tjenesteyting som bygger opp under et aktivt byliv. Det tillates ikke hotell/overnatting/leilighetshotell.

Det skal være minst 1 m<sup>2</sup> innendørs fellesareal per boenhet. Fellesareal skal ligge i sokkel eller i 1. etasje med direkte kontakt med gaterom eller gårdsrom. Fellesareal skal inneholde funksjoner for felles aktivitet for planområdets beboere. Fellesareal omfatter ikke bodareal.

Det tillates ikke etablert boliger i første etasje mot Jarleveien. Fellesarealer for boliger tillates mot Jarleveien. Det tillates etablert boligformål på inntil 30 % av totalt bruksareal i 1. etasje ut mot Fridheimveien og Ladebekken. I boligarealet inngår ikke fellesareal som eksempelvis innganger, trapp, heis, sykkelverksted ol. Kommersiell virksomhet skal plasseres på gateplan.



Figur 4 Prinsipp for plassering av publikumsrettede funksjoner

Figur 4 er veiledende i plassering av næringsareal.



Størrelser på arealene skal være i henhold til;

- Det skal etableres minimum 200 m<sup>2</sup> lengst nord i Jarleveien, og minimum 150 m<sup>2</sup> publikumsrettede funksjoner, enten kommersiell virksomhet eller til felles bruk for beboere på gateplan mot f\_T03.
- Det skal etableres- minimum 400 m<sup>2</sup> publikumsrettede funksjoner, enten kommersiell virksomhet eller til felles bruk for beboere, på gateplan mot torgene, felt o\_T01, f\_T02.

Boenheter i første etasje som vender mot felt o\_T01 skal ha forhage/balkong/uteplass og gulvnivå minimum 0,5 m over bakkeplan.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at etablering av næring ikke gir vesentlige ulemper for boligene i form av støy eller lukt utover normal aktivitet og bruk av sentrale byrom.

#### **§ 4.3 Renovasjonsanlegg (o\_RA)**

Renovasjonsanlegg skal være offentlig.

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

#### **§ 5.1 Kjøreveg (o\_KV)**

Kjøreveg skal være offentlig.

#### **§ 5.2. Fortau, gangvei, sykkelanlegg (o\_FO, o\_GG, o\_SA)**

Fortau, gangvei og sykkelanlegg skal være offentlig.

#### **§ 5.3 Annen veigrunn – grøntareal (o\_AVG)**

Annen veigrunn- grøntareal skal være offentlig.

#### **§ 5.4 Annen veigrunn – tekniske anlegg (o\_AVT)**

Annen veigrunn- tekniske anlegg skal være offentlig.

#### **§ 5.5. Torg (o\_TO1)**

Torg skal være offentlig. Det skal tilrettelegges som et levende byrom og møteplass og skal opparbeides med slipt/børstet betong eller belegningsstein, overflater og møblering med kvalitet og variasjon i valg av materialer. Det tillates etablering av uteservering i tilknytning til serveringsfunksjoner i bebyggelsen. Det skal beplantes minimum 6 trær der det er minimum 80 cm jorddybde i minimum 1,1 m fra stamme. Områder for større trær bør opparbeides som forhøyninger i terreng. Det skal ha gode overganger til fortau, veier og grønnstruktur. Det tillates nødvendig kjøring på torgene for utrykningskjøretøy og varelevering.

### § 5.6 Torg f\_TO

Torg skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Torg skal tilrettelegges som et levende byrom og møteplass og skal opparbeides med slipt/børstet betong eller belegningsstein overflater og møblering med kvalitet og variasjon i valg av materialer. Det tillates etablering av uteservering i tilknytning til serveringsfunksjoner i bebyggelsen. Torgene skal ha gode overganger til fortau, veier og grønnstruktur. Det tillates nødvendig kjøring på torgene for utrykningskjøretøy og varelevering.

### § 5.7 Kollektivholdeplass (o\_KH)

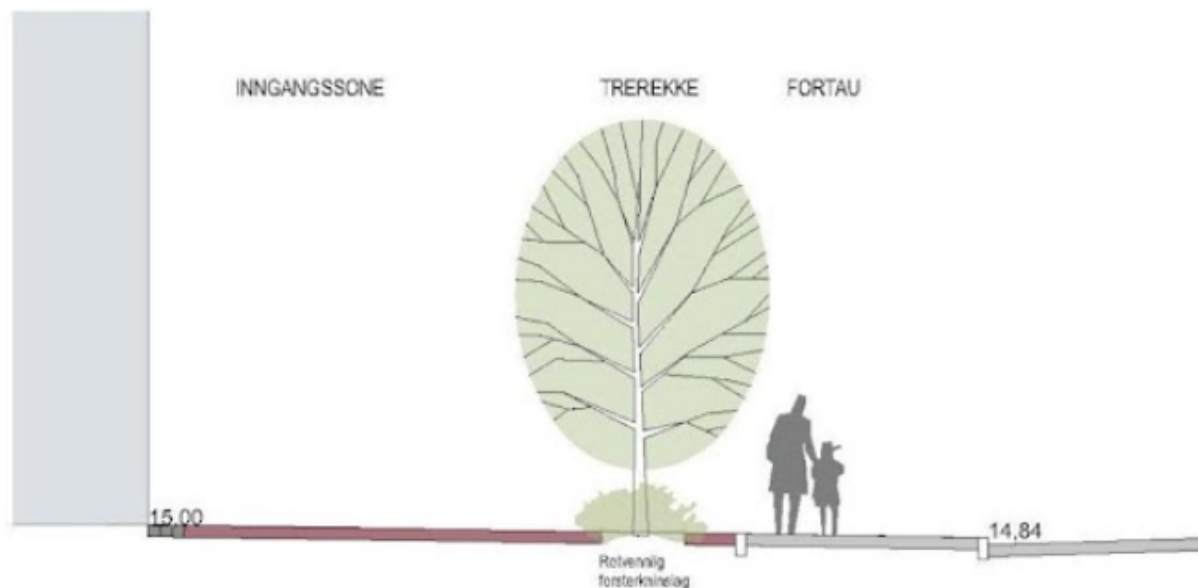
Kollektivholdeplass med anlegg skal være offentlig.

### § 5.8 Parkering (o\_P)

Parkering skal være offentlig. Det tillates å etablere lomme for varelevering innenfor formålet.

### § 5.9 Gatetun (2014) o\_GT

Innenfor formålet skal det etableres en offentlig tilgjengelig kantsone mellom bebyggelse og offentlig fortau. Sonen, utenom vegetasjonsfelt, skal ligge på samme nivå som tiliggende fortau. Det skal etableres plantekasser/forhøyninger i landskapet med jorddybde på gjennomsnittlig minimum 60 cm. Det skal etableres minimum 6 trær. Det skal sikres plass til snøopplag.



Figur 5 Prinsipp for kantsone mot Jarleveien

### § 5.10 Gangveg (2016) o\_GG

Gangveg skal være offentlig. Innenfor formålet skal det være en offentlig tilgjengelig trappeforbindelse mellom Jarleveien og Ladebekken.

## § 6 HENSYNSSONER

### §6.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

## § 7. BESTEMMELSESOMRÅDER

### § 7.1 Bestemmelsesområde #1 Parkeringskjeller

Innenfor feltet tillates felles underjordisk parkeringskjeller for alle bruksformål innenfor planområdet. Parkeringskjelleren oppføres på kote c+9,8, med slingringsmonn på inntil 1 m. Det tillates i tillegg tekniske rom for bolig og næring, samt boder og andre funksjoner for å betjene overliggende etasjer som inneholder bolig og næring.

### § 7.2 Bestemmelsesområde #2 Parkeringskjeller

Innenfor feltet tillates felles parkeringskjeller, delvis under terreng, for alle bruksformål innenfor planområdet. Parkeringskjelleren oppføres på kote c+7,3, med slingringsmonn på inntil 1 m. Det tillates i tillegg tekniske rom for bolig og næring, samt boder og andre funksjoner for å betjene de overliggende etasjer som inneholder bolig og næring.

### § 7.3 Bestemmelsesområde #3 Gangforbindelse

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres en offentlig tilgjengelig gangvei fra f\_TO2i krysset Fridheimveien/Ladebekken til del av f\_TO3.

## § 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

*Før rammetillatelse*

### § 8.1 Forurenset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset vedlegges søknad. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

### § 8.2 Skolekapasitet

Behov for tilfredsstillende skolekapasitet skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende KPA.

### § 8.3 Sjøbad Nyhavna

Opparbeidelse av sjøbad på Nyhavna skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende KPA.

#### **§ 8.4 Vindprosjektering**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges vindanalyse, som dokumenterer at bebyggelse er planlagt med hensyn til vind, med vekt på forholdene rundt høyhus. Ved byggesøknad skal det fremgå hvilke nødvendige tiltak for private og felles uteoppholdsarealer, inngangspartier og gang og sykkelveier som skal bygges for å oppnå gode vindforhold for brukere.

#### **§ 8.5 Vann og avløp**

Mot Ladebekken skal bebyggelsens innganger og portåpninger ligge over det forventede flomnivået i Ladebekken ved en 200- års klimajustert nedbørshendelse.

Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for vann og avløp, hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i henhold til 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.

*Før igangsettingstillatelse*

#### **§ 8.6 Anleggsfasen**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for gående og syklende (inkludert tiltak for universell utforming), rystelser, 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, tilfredsstilles. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442. Varslingsrutiner angitt i T-1442 for støyende arbeider skal følges.

#### **§ 8.7 Geotekniske forhold**

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

#### **§ 8.8 Nettstasjon**

Før det kan gis igangsettingstillatelse for riving av nettstasjon, må ny eller midlertidig være etablert innenfor planområdet.

#### **§ 8.9 Teknisk plan**

Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg skal godkjennes av kommunen før relevant igangsettingstillatelse gis.

Teknisk plan for vann og avløp skal godkjennes av kommunen før relevant igangsettingstillatelse gis.

Teknisk plan for offentlig grønnstruktur i Jarleveien utarbeides i samarbeid med og godkjennes av Trondheim kommune før relevant igangsettingstillatelse gis.

Teknisk plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen før relevant igangsettingstillatelse gis.

Med søknad om igangsetting skal det følge detaljert og kotesatt plan for delfeltet det søkes om. Planen skal vise planlagt bebyggelse, tilkobling til omgivelser og hvordan de ubebygde delene av feltet skal opparbeides som uteoppholdsareal. Til igangsettingstillatelse skal planen vise eksisterende og planlagt terreng, trær, beplantning, overvann og grønne vegetasjonsflater. Planen skal vise planlagt belysning, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av veger, adkomst til inngangspartier, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, oppstilling for utrykningskjøretøy, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak og vinterbruk med snølagring

#### **§ 8.10 Blå-grønn faktor**

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det leveres et regnskap for håndtering av overvann og vegetasjon, såkalt blågrønn faktor i henhold til Trondheim kommunes senest gjeldende veileder for Blågrønn faktor (BGF). Blågrønn faktor skal ikke være lavere enn 0,8.

### **§ 9 REKKEFØLGEKRAV**

*Før bebyggelse tas i bruk*

#### **§ 9.1 Renovasjon**

Avfallssugsentralen skal lokaliseres utenfor planområdet, og det kan derfor gis midlertidig brukstillatelse inntil den er etablert. Det kan etableres maksimum 50 boenheter før planområdet er tilkoblet stasjonært avfallssug. Midlertidig anlegg skal vises i utomhusplan ved søknad om tiltak, og være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

#### **§ 9.2 Opparbeidelse av teknisk infrastruktur**

Nødvendig tekniske anlegg - herunder vann og avløp, avfallssug og elektrisitet - skal være etablert for det enkelte byggetrinn i samsvar med byggeplan godkjent av Trondheim kommune før brukstillatelse for ny bebyggelse kan gis.

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det innsendes sluttdokumentasjon for vann og avløp, inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i

henhold til enhver tids gjeldende veiledere for “Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett” og “Renovasjonsteknisk norm”.

### **§ 9.3 Uterom**

Uterom med leke- og oppholdsarealer innenfor hvert enkelt felt skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, før det gis brukstillatelse for boliger i tilhørende boligfelt.

Midlertidig brukstillatelse kan gis med vilkår om ferdigstillelse av sesongavhengige arbeider første påfølgende sommer.

### **§ 9.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**

- i. Torg o\_TO1, f\_TO2-3 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis brukstillatelse for boliger i tilstøtende bygg.
- ii. Midlertidig brukstillatelse kan gis med vilkår om ferdigstillelse av sesongavhengige arbeider første påfølgende sommer.
- iii. o\_SA1 skal opparbeides i takt med utbygging langs Ladebekken. Før det gis brukstillatelse for boliger i Ladebekken skal tilstøtende del av o\_SA1 være opparbeidet.
- iv. Gatetun o\_GT skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis brukstillatelse for boliger langs Jarleveien.
- v. Trappeforbindelse i o\_GG skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis brukstillatelse for boliger i høyhuset nord-vest på tomten (bygg C1).

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).