



# Detaljregulering av Magnus Lagabøters veg, gnr/bnr 16/511, felt o\_RA14, detaljregulering

## Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 11.09.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart merket Voll Arkitekter, datert 20.06.2024.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

#### 2.1. Formålet med planen

Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere felt o\_RA14 fra Områdeplan r20150025 Øvre Rotvoll til renovasjonsformål. Feltet skal brukes som terminal for avfallssug, et returpunkt for avfall og tilhørende areal for samferdselsanlegg.

#### 2.2. Reguleringsplanformål

Området reguleres følgende formål jf. Plan- og bygningsloven:

##### BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Renovasjonsanlegg (1550)

##### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Annen veggrunn – grøntareal (1900)
- Blå/Grønn struktur (3002)

##### HENSYNSSONER

- Frisikt (H140)

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 3.1 Renovasjonsanlegg (o\_RA14)

Området skal brukes til terminal for offentlig avfallssuganlegg og offentlig returpunkt.

#### 3.2. Grad av utnytting

Det tillates oppført bebyggelse som skal betjene renovasjonsugesentral med inntil tre containere og nødvendig tilleggsareal.

Det skal settes av plass til returpunkt med 4 fraksjoner. Returpunktet skal ha trafikksikker atkomst for gående fra omliggende fortau og sykkelanlegg.

Tenkte plan for bygninger med etasjehøyde over 3 meter skal ikke regnes med i grad av utnytting.

#### 3.3. Bebyggelsens utforming

##### Materialbruk

Bebyggelsen skal oppføres med robuste og varige materialer og tilpasses sine omgivelser.

#### 3.4. Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart på og over grunn med følgende unntak:

Det tillates å etablere støttemurer, trappeanlegg, ramper, nettstasjon utenfor byggegrenser. Støttemurer kan ha en maksimal, individuell høyde på inntil 2,0 meter. Disse skal ikke medregnes i grad av utnytting.

Bygg for avfallssugesentral skal ha grønt tak med torv, gress, sedum eller tilsvarende.

#### 3.5. Bebyggelsens høyder

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet, med følgende unntak:

- Tekniske installasjoner tillates over regulerte høyder, på inntil 20 % av samlede takflater.

#### 3.6 Fellesbestemmelser for planområdet

##### 3.6.1 Energianlegg

Nettstasjon tillates integrert i bebyggelsen eller frittstående. Nettstasjon skal ha adkomst for vedlikehold.

### **3.6.2. VA-teknisk anlegg**

Teknisk anlegg for VA, herunder fordrøyningsanlegg, tillates etablert under bakken i felt for bebyggelse og anlegg og offentlig samferdselsformål.

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg**

Samferdselsanlegg skal opparbeides iht. plankartet. Sikt og høyder skal fremgå av tekniske planer godkjent av Trondheim kommune før byggetiltak tilknyttet felt for renovasjon kan igangsettes.

### **4.2. Kjøreveg**

Kjøreveg merket o\_KV21 i plankartet skal være offentlig atkomst til renovasjonssugesentralen.

### **4.3. Annen veggrunn - grøntareal**

Annen veggrunn - grøntareal skal beplantes med variert vegetasjon. Det tillates overvannshåndtering, møblering, støttemurer mm. etter avklaring i teknisk plan.

## **§ 5 HENSYNSSONER**

### **5.1. Sikringszone frisikt (H140)**

Innenfor hensynssoner frisikt tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 m over høydenivået på tilstøtende veg/fortau.

## **§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **6.1. Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn**

Før igangsettingstillatelse gis for tiltak i grunnen, skal det foreligge godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, for det aktuelle byggetrinn. Alternativt må det dokumenteres at grunnen ikke er forurenset.

### **6.2. Grønnstruktur**

Offentlig grønnstruktur skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

Grønnstruktur skal beplantes med variert vegetasjon. Det tillates overvannshåndtering, møblering, støttemurer mm. etter avklaring i teknisk plan.

### **6.3. Geoteknisk prosjektering**

Før igangsettingstillatelse gis, skal geoteknisk prosjektering for det aktuelle byggetiltaket være ansvarsbelagt. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

#### **6.4. Miljøoppfølging**

Tiltak skal utformes i tråd med gjeldende miljøoppfølgingsplan for området.

#### **6.5. Plan for bygge- og 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, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping, støyforhold og hvordan og hvor deponering av masser skal skje.

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-1442/2021, tilfredstilles.

Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i Retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6.3 i T-1442/2021 for støyende arbeider må følges.

Anleggstrafikk skal ikke benytte eksisterende boligater etter ny avkjøring fra E6 er etablert.

#### **6.6. Dokumentasjon av støyforhold for ny bebyggelse**

Retningslinje T-1442/2021 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 2 gjelder.

Før rammetillatelse kan gis skal det av hensyn til støyutsatt bebyggelse i tilknytning til planområdet foreligge beregninger for støypåkjønning innendørs, på fasader og på utearealer.

#### **6.7. Lukt**

Før rammetillatelse kan gis skal det av hensyn til kommende boligbebyggelse i tilknytning til planområdet foreligge plan for eventuelle avbøtende tiltak som sikrer nødvendig beskyttelse mot lukt for tilstøtende boligbygg.

#### **6.8. Renovasjonsanlegg**

Teknisk plan for renovasjonssugesentral med tilkomst for rør inn til planområdet, samt returpunkt skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune før det kan gis igangsettingstillatelse.

#### **6.9. Samferdselsanlegg**

Offentlig samferdselsanlegg skal teknisk godkjennes av Trondheim kommune før det kan gis igangsettingstillatelse.

#### **6.10. Planer for teknisk infrastruktur**

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdene skal det innsendes dokumentasjon for VA inklusive overvannstiltak og renovasjon i henhold til

gjeldende veiledere for «Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett» og «Renovasjonsteknisk norm». Planer for teknisk infrastruktur skal godkjennes av Trondheim kommune.

## **§ 7 REKKEFØLGEKRAV**

### **7.4. Fremmede plantearter**

Området skal kartlegges og evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang.

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